

Aarau, 9. Februar 2026

GV 2026 – 2029 / 13

Botschaft an den Einwohnerrat

Teiländerung Nutzungsplanung: Anpassung Gewässerraum

Sehr geehrter Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

1. Ausgangslage

Der Regierungsrat hat am 18. Dezember 2019 im Genehmigungsschreiben zur Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung (RANP) festgehalten, dass die Gewässerraumfestlegungen beziehungsweise der Verzicht auf eine Gewässerraumfestlegung und/oder eines Abstands für Bauten und Anlagen für die nachfolgenden aufgelisteten Fliessgewässer (oder von Teilbereichen davon) von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an den Stadtrat zurückgewiesen werden.

Dabei handelt es sich um folgende Fliessgewässer:

- **Rombachbächli:** Bereich zwischen Küttigerstrasse und Stockmattstrasse.
- **Roggenhuserbach:** Bereiche der Eindolung des Roggenhuserbachs vor und nach der Pferderennbahn.
- **Lättgrubenbach:** Bereich im "Roggehuse"
- **Goldernbäche inklusive Hexenbach:** Bereiche in der Goldern bis zu der Einmündung in den Stadtbach.
- **Rohrer Giessen:** Bereich der Parzelle 6954.
- **Brunnbach:** Bereich ab der Bibersteinerstrasse bei der Fischzucht (Parzellen 7078 und 7155).

Sämtliche übrigen Gewässerräume wurden mit der Genehmigung der Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung (RANP) vom 18. Dezember 2019 rechtskräftig.

2. Überarbeitung der Nutzungspläne

Mit der Teilrevision werden die Gewässerräume für die obenstehenden Fliessgewässer vervollständigt. Dabei handelt es sich mit Ausnahme des Roggenhuserbachs um Gewässer, die eine natürliche Gerinnesohle von weniger als 2.0 m Breite aufweisen. In der BNO wird ein zusätzlicher Paragraf zum Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern kleiner als 2.0 m Gerinnesohlenbreite festgelegt (§27a). Dieser besagt, dass Bauten und Anlagen einen Mindestabstand von 6.0 m ab dem Rand der Gerinnesohle oder ab der Innenkante der Bachleitung einzuhalten haben. Die Bestimmungen in der Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Aarau zu den überlagernden Gewässerräumen inner- und ausserhalb des Baugebiets (§§ 27 und 27a BNO) präzisieren § 127 BauG und richten sich nach den aktuellen kantonalen Musterbestimmungen der Abteilung Landschaft und Gewässer.

Nachfolgend werden die Änderungen in den Bauzonen- und Kulturlandplänen aufgezeigt. Der Änderungsinhalt beinhaltet die überlagernde Schutzzone «Zone Gewässerraum / Verzicht auf üGR». Der Inhalt ist in den Nutzungsplänen wie folgt dargestellt:

Bestehende überlagernde Schutzzone

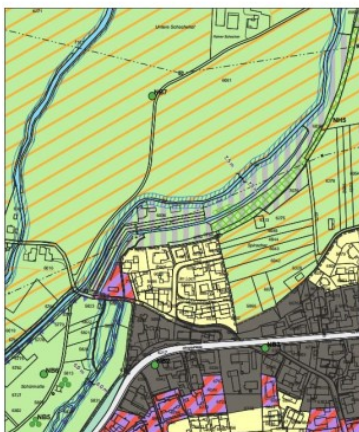
 üGR Zone Gewässerraum / Verzicht auf üGR

Neue überlagernde Schutzzone üGR

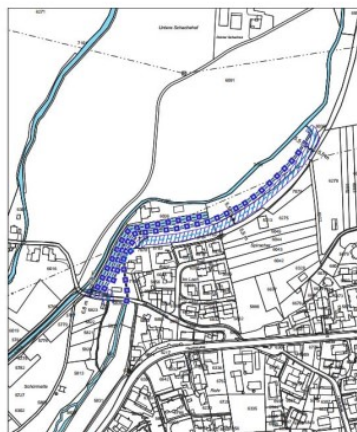
 üGR Zone Gewässerraum / Verzicht auf üGR

Brunnbach

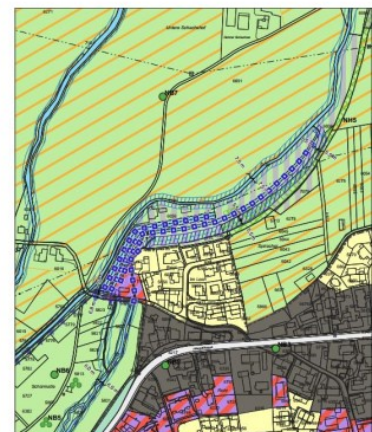
Rechtsgültiger Bauzonen- und Kulturlandplan



Änderung Bauzonen- und Kulturlandplan



Geänderter Bauzonen- und Kulturlandplan

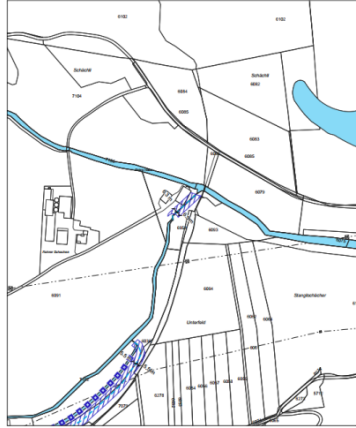


Rohrer Giessen

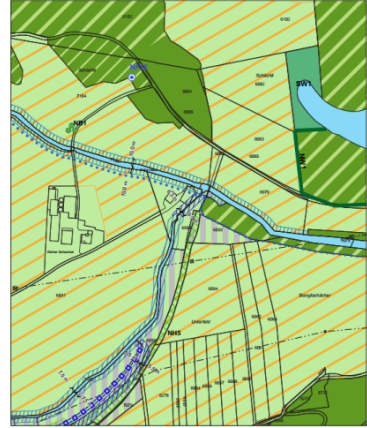
Rechtsgültiger Bauzonen- und Kulturlandplan



Änderung Bauzonen- und Kulturlandplan

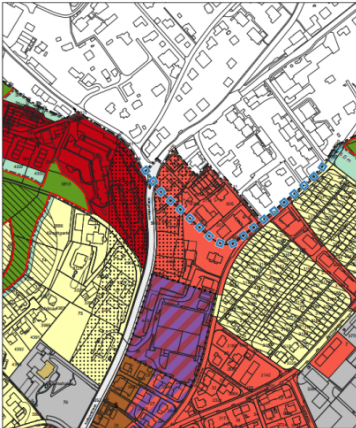


Geänderter Bauzonen- und Kulturlandplan

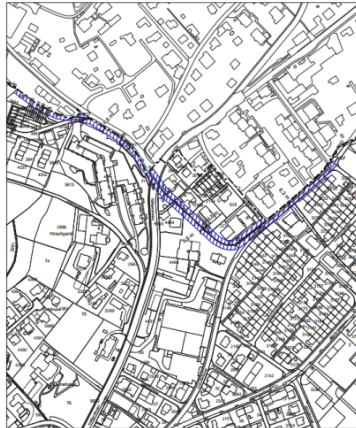


Rombachbächli

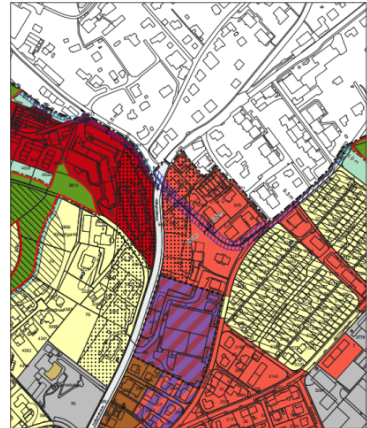
Rechtsgültiger Bauzonen- und Kulturlandplan



Änderung Bauzonen- und Kulturlandplan



Geänderter Bauzonen- und Kulturlandplan



Roggenhuserbach

Rechtsgültiger Bauzonen- und Kulturlandplan



Änderung Bauzonen- und Kulturlandplan

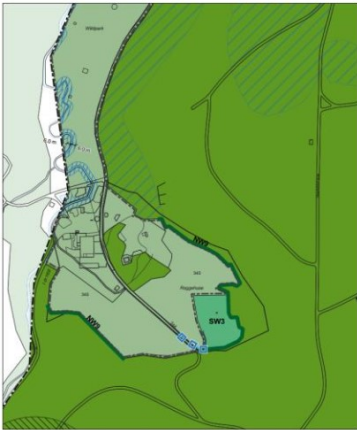


Geänderter Bauzonen- und Kulturlandplan

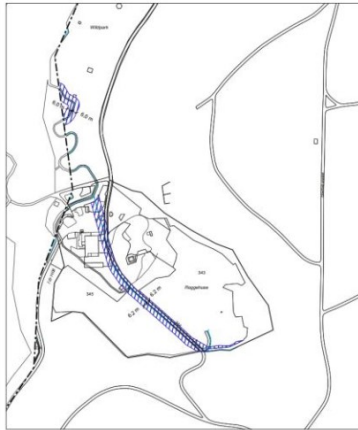


Lättgrubenbach

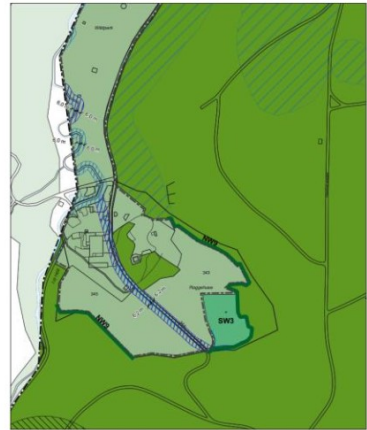
Rechtsgültiger Bauzonen- und Kulturlandplan



Änderung Bauzonen- und Kulturlandplan



Geänderter Bauzonen- und Kulturlandplan



Goldernbäche (Teil Süd)

Rechtsgültiger Bauzonen- und Kulturlandplan



Änderung Bauzonen- und Kulturlandplan

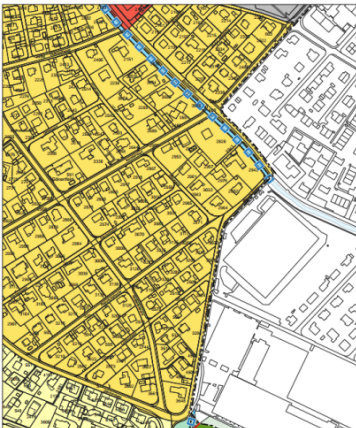


Geänderter Bauzonen- und Kulturlandplan



Goldernbäche (Teil Nord)

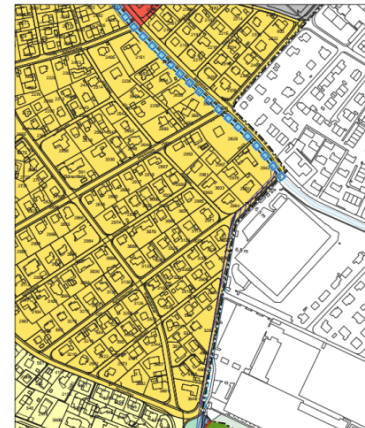
Rechtsgültiger Bauzonen- und Kulturlandplan



Änderung Bauzonen- und Kulturlandplan



Geänderter Bauzonen- und Kulturlandplan



3. Kantonale Vorprüfung und Mitwirkungsverfahren

Am 15. August 2022 hat der Stadtrat das Dossier der vorliegenden Teilrevision erstmalig zuhanden der kantonalen Vorprüfung verabschiedet. Die Abteilung Raumentwicklung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt erstellte im Rahmen der ersten Vorprüfung die fachliche Stellungnahme vom 1. Februar 2023. Die entsprechenden Hinweise und Vorbehalte wurden in der anschliessenden Überarbeitung der Planungsunterlagen vollumfänglich umgesetzt. Am 4.

Dezember 2023 wurde das überarbeitete Dossier durch den Stadtrat zur abschliessenden kantonalen Vorprüfung und gleichzeitigen Mitwirkung beschlossen.

Der abschliessende Vorprüfungsbericht vom 14. Februar 2024 beinhaltet keine Genehmigungsvorbehalte, sondern lediglich drei Hinweise. Der Kanton vermerkt im abschliessenden Vorprüfungsbericht, dass die Breite der Zone Gewässerraum beim Roggenhuserbach auf einem kurzen Abschnitt zu prüfen ist. Der Gewässerraum wurde folglich auf den anschliessenden, eingedolten Abschnitt abgestimmt. Das Dossier erfuhr nach der Vorprüfung weitere geringfügige redaktionelle Anpassungen im Planungsbericht.

Im Nachgang zur abschliessenden Vorprüfung wurde von den vorprüfenden Fachstellen des Kantons zudem mitgeteilt, dass die Gewässerraumzone des Lättgrubenbachs auf Parzelle 343 Waldareal überlagert, was nicht mehr zulässig und entsprechend anzupassen ist. Die Anpassung wurde vor der öffentlichen Auflage vorgenommen.

Die Entwürfe zur Teiländerung der Nutzungsplanung lagen vom 15. Dezember 2023 bis zum 15. Januar 2024 zur öffentlichen auf. Der gesamten Bevölkerung wurde dabei die Möglichkeit gegeben, im Mitwirkungsverfahren Vorschläge zu den Entwürfen der Teiländerung der Nutzungsplanung einzureichen. Aus der öffentlichen Mitwirkung resultierten keine Eingaben.

4. Einwendungsverfahren

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 25. März 2024 die überarbeiteten Unterlagen der Teilrevision zuhanden der öffentlichen Auflage verabschiedet. Diese fand vom 26. April 2024 bis zum 27. Mai 2024 statt, wobei keine Einwendungen eingereicht wurden.

Der Stadtrat stellt dem Einwohnerrat wie folgt

A n t r a g :

Der Einwohnerrat beschliesst die Teilrevision Nutzungsplanung bestehend aus der Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung §§ 27 und 27a (Anhang 1) sowie den Bauzonen- und Kulturlandplänen (Anhänge 2-8)

Im Namen des Stadtrats

Dr. Hanspeter Hilfiker
Stadtpräsident

Dr. Marco Salvini
Stadtschreiber

Anhänge:

1. Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (§ 27 und § 27a)
2. Bauzonen- und Kulturlandplan «Ost», Ausschnitt «Brunnbach», 1:2'500
3. Bauzonen- und Kulturlandplan «Ost», Ausschnitt «Rohrer Giessen», 1:2'500
4. Bauzonen- und Kulturlandplan «Nord», Ausschnitt «Rombachbächli», 1:2'500
5. Bauzonen- und Kulturlandplan «Nord», Ausschnitt «Roggenhuserbach», 1:2'500
6. Bauzonen- und Kulturlandplan «Süd», Ausschnitt «Lättgrubenbach», 1:2'500
7. Bauzonen- und Kulturlandplan «Süd», Ausschnitt «Goldernbäche (Teil Nord)», 1:2'500
8. Bauzonen- und Kulturlandplan «Süd», Ausschnitt «Goldernbäche (Teil Süd) / Hexenbach», 1:2'500

Verzeichnis der aufliegenden Akten:

1. Planungsbericht nach Art. 47 RPV, Überarbeitung der Gewässerräume, Stand 19. Januar 2026
2. Fachliche Stellungnahme Abteilung Raumentwicklung; 1. Februar 2023
3. Abschliessender Vorprüfungsbericht BVUARE.22.303; 14. Februar 2024