

**DEPARTEMENT  
BAU, VERKEHR UND UMWELT**

Abteilung Raumentwicklung

27. Mai 2021

**ABSCHLIESSENDER VORPRÜFUNGSBERICHT**

Geschäfts-Nr.: BVUARE.21.137 (bitte in allen Korrespondenzen angeben)  
Gemeinde: Burg  
Bezeichnung: Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland Teiländerung Gewässerraum

---

**1. Ausgangslage**

Die Abteilung Raumentwicklung hat die Eingabe der Gemeinde vom 8. April 2021 unter Einbezug der betroffenen Fachstellen vorgeprüft. Der abschliessende Vorprüfungsbericht umfasst eine koordinierte Beurteilung der Vorlage auf Vereinbarkeit mit den gesetzlichen Genehmigungsanforderungen. Er ist Bestandteil der öffentlichen Auflage.

**1.1 Eingereichte Planungsunterlagen**

**1.1.1 Zu genehmigende Vorlage**

- Bauzonen- und Kulturlandplan, Teilkarte Gewässerraum vom 30. März 2021
- Ergänzung der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) vom 30. März 2021

**1.1.2 Weitere Grundlagen**

- Planungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) vom 30. März 2021

**1.2 Planungsgegenstand und Zielsetzungen**

Mit der vorliegenden Planung sollen die Gewässerräume im Gemeindegebiet Burg festgelegt und entsprechende Bestimmungen in die BNO aufgenommen werden.

**2. Gesamtbeurteilung**

Die Vorlage wurde weitgehend sachgerecht erarbeitet. Eine Differenz des Gewässerverlaufs im rechtskräftigen Nutzungsplan der Gemeinde Burg zum Bachkataster bedingt noch eine Ergänzung des Gewässerraums.

**2.1 Vollständigkeit**

Die Grundlagen sind vollständig und ermöglichen eine umfassende Beurteilung der Ausgangslage und der getroffenen Planungsmassnahmen.

## 2.2 Planungsrechtliches Verfahren

Die Gemeinde hat noch ein Mitwirkungsverfahren durchzuführen. Die wichtigsten Ergebnisse sind zur Erläuterung und Begründung öffentlich zugänglich zu machen.

Das Mitwirkungs- und das Einwendungsverfahren können in begründeten Fällen zusammengelegt werden (unter anderem keine politische Bedeutung, keine massgeblichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt, nicht von öffentlichem Interesse, untergeordnete und punktuelle Anpassungen).

Da im vorliegenden Fall im öffentlichen Interesse liegende bundesgesetzliche Vorgaben umgesetzt werden, ist das Zusammenlegen der beiden Verfahrensschritte nicht angezeigt. Der Entscheid liegt im Ermessen der Gemeinde.

## 3. Vorprüfungsergebnis

### 3.1 Kantonaler Richtplan

Die Vorlage stimmt mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans überein (siehe nachfolgende Ziffern).

### 3.2 Regionale Abstimmung

Die gemeindeübergreifende Koordination ist durch die gemeinsame Gemeindeverwaltung mit der Nachbargemeinde Menziken sichergestellt.

### 3.3 Nutzungsplanung

#### 3.3.1 Gewässerschutz

##### Oberirdische Gewässer

Der Bachverlauf des Mühlebachs ist mit dem Bachkataster abzugleichen. Der Bach fliesst ab der Gemeindegrenze ab der Parzelle 1421 (Menziken) innerhalb der Parzelle 433 auf Gemeindegebiet von Burg. Dies auch als Analogie zum Nutzungsplan der Gemeinde Menziken (**wichtiger Hinweis**).

Ergänzend ist auch der Zu- sowie der Abfluss beim Mühleweiher darzustellen und mit dem Bachkataster abzugleichen (**Hinweis**).

Die übrigen öffentlichen Gewässer, sowohl offen fliessend als auch eingedolt, sind im Bauzonen- und Kulturlandplan als Orientierungsinhalt sachgerecht dargestellt.

##### Gewässerraum

Das Verwaltungsgericht des Kantons Aargau hat unlängst einen Entscheid zur korrekten Publikation von Baugesuchen bei Vorhaben im Gewässerraum und zur diesbezüglichen Beschwerdelegitimation von Verbänden gefällt. In diesem Zusammenhang hat sich das Verwaltungsgericht auch zum Verfahren der Festlegung der Gewässerräume im Kanton Aargau geäussert. Es erachtet die Festlegung der Gewässerräume mit der am 1. Mai 2017 in Kraft gesetzten Änderung des Baugesetzes als nicht ausreichend umgesetzt. § 127 Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) kann demgemäss nicht direkt angewendet werden.

Deshalb müssen die Gewässerräume **für sämtliche Gewässer** in den kommunalen Nutzungsplänen umgesetzt werden, auch für die in § 127 Abs. 1, Abs. 1<sup>bis</sup> und Abs. 2 BauG genannten Gewässer. Ebenfalls muss der Verzicht auf einen Gewässerraum in den Plänen rechtlich klar erkennbar sein. Die Interessenabwägungen hinsichtlich Gewässerräume sind im Planungsbericht darzulegen.

### *Mühlebach, Rickenbach und Weibelibaum*

Für die Gewässer Mühlebach, Rickenbach und Weibelibaum mit einer jeweiligen Gerinnesohlenbreite von weniger als 2 m wird der Gewässerraum gemäss Art. 41a Abs. 2 GSchV und § 127 Abs. 1 lit. b BauG bestimmt. Es werden für diese drei Bäche sachgerecht je eine Gewässerraumbreite von 11 m mit einem beidseitigen Bauabstand von 6 m festgelegt.

Der Gewässerraum für den Mühlebach ist im Bereich der Parzelle 433 dem zu bereinigenden Gewässerverlauf anzupassen beziehungsweise zu ergänzen (**Vorbehalt**).

### *Burger Weiher*

Für den Burger Weiher, welcher eine Fläche von grösser als 0,5 ha aufweist, wird sachgerecht eine Gewässerraumzone von 15 m ausgeschieden.

### **3.4 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)**

Da in Abs. 1 bereits auf § 127 BauG und in Abs. 2 auf Art. 41c GschV verwiesen wird, kann die Fussnote weggelassen werden (**Hinweis**).

- § 25a Abs. 3 In der Gemeinde Burg befinden sich drei Weiher, weshalb der betroffene Weiher in der Bestimmung konkret bezeichnet werden sollte (**wichtiger Hinweis**).
- § 25a Abs. 4 In Analogie zu Abs. 3 sollten nicht die Gewässer, sondern der Gewässerraum bezeichnet werden. Bitte entsprechend anpassen (**wichtiger Hinweis**).
- Um eine Rechtsunsicherheit zu vermeiden, ist im Planungsbericht festzuhalten, dass der Gewässerraum von 11 m mittig, das heisst, 5.5 m ab der Gewässerachse festgelegt wird (**Hinweis**).
- § 25a Abs. 5 Der Bautenabstand ist der Vollständigkeit halber in der Nutzungsordnung ebenfalls zu erwähnen. Dieser gilt zusätzlich zum Gewässerraum und ist daher systematisch klar von der Bestimmung zum Gewässerraum zu unterscheiden. Der Bautenabstand ist daher in einem separaten Paragraphen zu regeln (**Vorbehalt**).

Im Übrigen sind die Vorschriften rechtskonform und sachgerecht.

### **4. Weiteres Vorgehen**

Die Abteilung Raumentwicklung hat die Vorlage vorgeprüft. Sie erfüllt die Genehmigungsanforderungen an Nutzungspläne mit Ausnahme der im Vorprüfungsbericht enthaltenen Vorbehalte.

Ein vorbehaltloser Genehmigungsantrag bedingt, dass die Vorlage entsprechend angepasst wird.

Zudem enthält der abschliessende Vorprüfungsbericht noch wichtige Hinweise. Diese sind bei den weiteren Verfahrensschritten zu berücksichtigen.

Die bereinigte Vorlage kann öffentlich aufgelegt werden.

Die Genehmigungs- und die Beschwerdebehörde sind nicht an die Beurteilung der Verwaltung gebunden.



Michael Rothen  
Sektionsleiter



Christian Brodmann  
Kreisplaner / Stv. Sektionsleiter