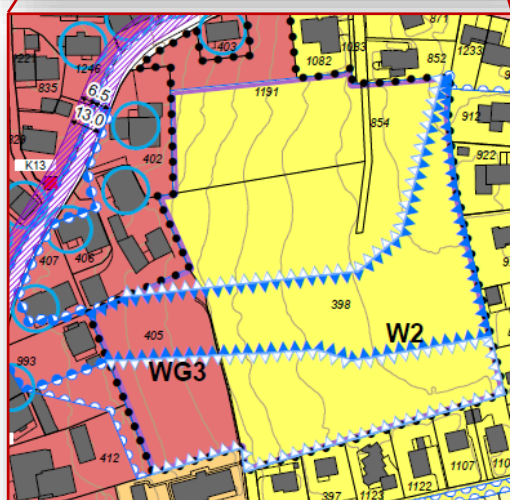
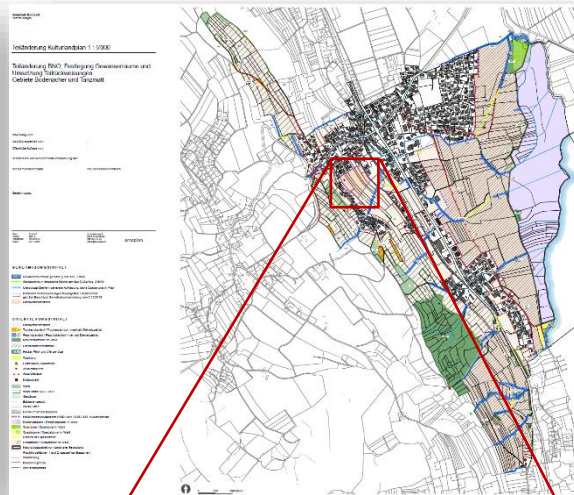
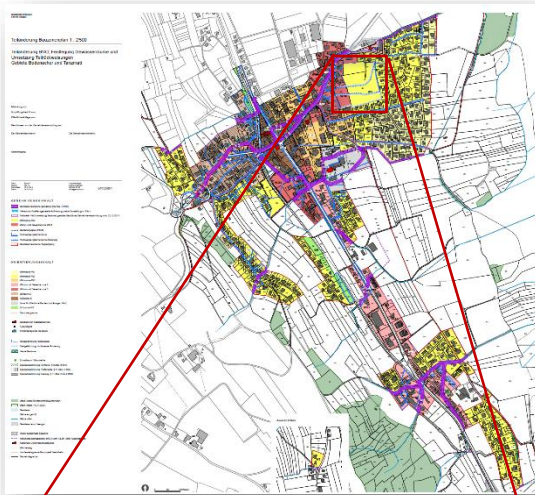




Teilrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV

Festlegung Gewässerräume und Umsetzung Teilrückweisungen Gebiete Bodenacher und Tanzmatt



Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	2
2	Projektorganisation und Ablauf der Planung	2
2.1	Bau- und planungsrechtliche Grundlagen	2
2.2	Bestandteile der Teilrevision Nutzungsplanung	2
2.3	Terminprogramm	3
3	Umsetzung Teiltrückweisung Bodenacher / Tanzmatt	4
3.1	Vorgeschichte	4
3.2	Erläuterungen zu den Teiländerungen	5
3.3	Sicherstellung	8
4	Umsetzung Gewässerraum	9
4.1	Planungsrechtliche Grundlagen	9
4.1.1	Eidgenössische Gewässerschutzgesetzgebung	9
4.1.2	Kantonaler Richtplan	10
4.1.3	Relevante und weitere Grundlagen	11
4.1.4	Dekret zum Schutz der Hallwilerseelandschaft (Hallwilerseeschutzdekret)	12
4.2	Herleitung und Umsetzung der Gewässerräume	13
4.2.1	Hallwilersee	13
4.2.2	Aabach	14
4.2.3	Bäche im Kulturland mit natürlicher Sohlenbreite kleiner als 2 m	15
4.2.4	Eingedolte Bäche im Kulturland	19
4.2.5	Bäche innerhalb der Bauzone mit natürlicher Sohlenbreite grösser als 2 m	19
4.2.6	Bäche innerhalb der Bauzone mit natürlicher Sohlenbreite kleiner als 2 m	21
4.3	Umsetzung Gewässerräume in Teilrevision Nutzungsplanung	27
4.4	Interessensabwägung	28
5	Verfahrensschritte	31
5.1	Kantonale Vorprüfung	31
5.2	Mitwirkung der Bevölkerung	31
5.3	Abschliessende Kantonale Vorprüfung	31
5.4	Einwendungsverfahren / Öffentliche Auflage	33
5.5	Beschlussfassung / Genehmigung	34

Beilage

Boniswil, Kurzbericht Lärm Tanzmatt, Verfasser Ballmer+ Partner AG Aarau, 10. April 2026

Auftraggeber

Gemeinderat Boniswil
Schulstrasse 10
5706 Boniswil

Auftragnehmer

arcoplan klg
Limmatauweg 9
5408 Ennetbaden

Verfasser

Paul Keller, Siedlungsplaner HTL/NDS GIS, Raumplaner FSU Reg. A
Johannes Jelitto, BSc in Geografie UZH / MSc in Raumentwicklung Infrastruktursysteme ETHZ

1 Ausgangslage

Die letzte gesamthaft revidierte Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland der Gemeinde Boniswil, bestehend aus dem Bauzonenplan, dem Kulturlandplan sowie der Bau- und Nutzungsordnung (BNO), wurde am 2. Dezember 2015 von der Gemeindeversammlung beschlossen und mit der Genehmigung vom 24. Januar 2018 durch den Regierungsrat rechtskräftig.

Von der Genehmigung im Jahr 2018 ausgenommen blieben einzelne Teilrückweisungen der Gemeindeversammlung, u.a. auch die Gebiete Bodenacher und Tanzmatt. In einer Teilrevision der Nutzungsplanung durchlief die Umsetzung der beiden Teilrückweisungen Bodenacher und Tanzmatt das öffentlich-rechtliche Verfahren und wurde von der Gemeindeversammlung auch am 26. November 2019 beschlossen. Allerdings wurde dieser Beschluss im Rahmen einer Teilgutheissung einer Beschwerde vom Regierungsrat am 11. Mai 2022 aufgehoben und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen. Gestützt auf den Regierungsratsentscheid muss nun eine neuerliche Teilrevision der Nutzungsplanung für die Gebiete Bodenacher und Tanzmatt durchgeführt werden.

Weiter müssen gestützt auf Art. 36a des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes die Gewässerräume in der Nutzungsplanung grundeigentümergebunden festgelegt werden. Gemäss eidgenössischer Gewässerschutzverordnung sind die Gewässerräume bis spätestens Ende 2018 festzulegen. Der Gemeinderat hat mit Protokollauszug vom 22. Februar 2022 (Art. Nr. 76) festgelegt, dass der Gemeindeversammlung bis im Spätherbst 2023 Antrag gestellt werden soll.

Da die rechtskräftige Nutzungsplanung noch relativ aktuell ist, soll sich die anstehende Teilrevision der Nutzungsplanung in erster Linie auf die Umsetzung der Gewässerräume und auf die Überarbeitung der Gebiete Bodenacher und Tanzmatt konzentrieren. Insgesamt wird damit dem Grundsatz der Rechtsbeständigkeit Rechnung getragen. Eine neuerliche Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland drängt sich nach erst rund 4 Jahren nicht auf und wäre auch nicht rechtmässig.

2 Projektorganisation und Ablauf der Planung

2.1 Bau- und planungsrechtliche Grundlagen

Die vorliegende Teilrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland basiert auf folgenden rechtlichen Grundlagen.

Übergeordnete bau- und planungsrechtliche Grundlagen

- Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 (Stand 1. Juli 2024)
- Bauverordnung (BauV) vom 25. Mai 2011 (Stand 1. April 2025)
- Richtplan Kanton Aargau vom 23. August 2017

Allgemeine Nutzungsplanung Gemeinde Boniswil

- Bauzonenplan 1:2'500, Kulturlandplan 1:5'000, Bau- und Nutzungsordnung; Beschluss Gemeindeversammlung 2. Dezember 2015 / Genehmigung Regierungsrat 24. Januar 2018.

2.2 Bestandteile der Teilrevision Nutzungsplanung

Die vorliegende Teilrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland der Gemeinde Boniswil, bezeichnet als Festlegung *Gewässerräume und Umsetzung Teilrückweisungen*

gen Gebiete Bodenacher und Tanzmatt, besteht aus den folgenden rechtsverbindlichen Unterlagen:

- Teiländerung Bauzonenplan 1:2'500
- Teiländerung Kulturlandplan 1:5'000
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung BNO

Dieser vorliegende Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV hat keine Rechtswirkung. Er dient zur Erläuterung der Planung.

2.3 Terminprogramm

Die Bearbeitung der Teilrevision der Nutzungsplanung wurde von einer speziell eingesetzten gemeinderätlichen Kommission / Arbeitsgruppe begleitet, die sich aus einer Vertretung der Gemeindeverwaltung, aus Vertretern des Gemeinderates und dem externen Planungsbüro arco-plan zusammensetzte.

Das Zeitprogramm hängt im Wesentlichen von der Komplexität der einzelnen Sachgeschäfte, den kantonalen Vorprüfungszeiten, allfälligen Einwendungen je nach Betroffenheit der privaten Anstösser der Gewässer und der Dauer der kantonalen Genehmigung ab. Das Terminprogramm sieht wie folgt aus:

1. Auftragserteilung	September 2022
2. Zusammenstellung und Auswertung Grundlagen / Ermittlung Gewässerraum / Herleitung Varianten Bodenacher - Tanzmatt	Oktober 2022
3. Entwurf Teiländerung Nutzungsplanung: Teiländerung BNO / Bauzonenplan / Kulturlandplan, Planungsbericht	Nov. / Dez. 2022
4. Verabschiedung Entwürfe durch den Gemeinderat	Dez. 2022
5. Kantonale Vorprüfung	Jan. bis Juli 2023
6. Fachliche Stellungnahme (BVUARE.23.38)	28. Juli 2023
7. Bereinigung Vorprüfung / Vorbereitung Mitwirkungsverfahren	Aug. bis Nov. 2023
8. Öffentliche Informationsveranstaltung	12. März 2024
9. Mitwirkungsverfahren gemäss § 3 BauG	11. März bis 9. April 2024
10. Auswertung Mitwirkungseingaben / Mitwirkungsbericht	April / Mai 2024
11. Abschliessende kantonale Vorprüfung	Okt. 2024 bis Januar 2025
12. Abschliessender Vorprüfungsbericht (BVUARE.23.28)	28. Januar 2025
13. Öffentliche Auflage gemäss § 24 BauG (30 Tage)	8. August bis 8. Sept. 2025
14. Einwendungsbereinigung	Dez. 2025 bis Febr. 2026
15. Beschlussfassung Gemeindeversammlung	9. Juni 2026
16. Genehmigung Kanton	ca. Frühjahr 2026

Grüne Texte Mitwirkung der Bevölkerung

Blaue Texte Offizielle Verfahrensschritte gemäss kantonalem Baugesetz

3 Umsetzung Teiltrückweisung Bodenacher / Tanzmatt

3.1 Vorgeschichte

Den Gebieten Bodenacher / Baumgarten und Tanzmatt liegt eine langjährige Planungsgeschichte zugrunde. Das Gebiet Tanzmatt wurde mit Beschluss der Gemeindeversammlung 1981 dem 'zusätzlichen Baugebiet' zugewiesen. Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung erwog der Gemeinderat 1998 das Gebiet Tanzmatt zur Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung erneut dem Nichtbaugebiet zuzuweisen. Das Bestreben wurde auf Wunsch des damaligen Eigentümers des besagten Lands fallen gelassen und das Gebiet Tanzmatt der Wohn- und Gewerbezone WG2 zugewiesen. Im Jahr 2005 wollte der Gemeinderat eine Sondernutzungsplanung für die Tanzmatt einleiten, da in der Gemeinde nur noch sehr wenig erschlossenes Bauland zur Verfügung stand. Die damalige Eigentümerin resp. künftige Beschwerdeführerin äusserte sich dahingehend, dass sie das Land für die nächsten zwei bis drei Jahrzehnte noch für den Ackerbau benötige. In den folgenden mehrjährigen Verhandlungen gelang es der Gemeinde und der Eigentümerin nicht, einen Konsens zu finden. Schliesslich sah sich der Gemeinderat im April 2009 im Rahmen der Gesamtrevision Nutzungsplanung dazu gezwungen, das Gebiet Tanzmatt aus der Bauzone zu entlassen und stattdessen Flächen im Bodenacher / Baumgarten einzuzonen. Daraufhin fanden erneute Verhandlungen zwischen der Gemeinde und der Beschwerdeführerin statt. Dennoch konnte auch mit einem Infrastrukturvertrag keine für beide Seiten akzeptierbare Lösung gefunden werden, woraufhin die Gemeinde am Vorhaben der Umzonung festhielt, welche das öffentlich-rechtliche Verfahren bis zum Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung durchlief.

Die Einwohnergemeindeversammlung Boniswil hat am 2. Dezember 2015 die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland beschlossen mit Ausnahme von vier Teiltrückweisungen. Im Rahmen einer so nötig gewordenen Teiländerung der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland für die beiden folgenden Teiltrückweisungen wurde nochmals das öffentlich-rechtliche Nutzungsplanungsverfahren durchgeführt. Diese Teiländerung sah vor, das Gebiet Tanzmatt weiterhin grösstenteils der Landwirtschaftszone zuzuweisen und einen grösseren Teil des Gebietes Bodenacher in die Wohnzone W2 zuzuweisen. Diese Teiländerungen wurden am 26. November 2019 von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossen. Dagegen wurde eine Beschwerde eingereicht.

Schliesslich nahm sich der Regierungsrat im Mai 2022 mit seiner Stellungnahme dem angefochtenen Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom November 2019 an und prüfte darin, ob die Voraussetzungen für eine Siedlungsgebietsumlagerung gemäss Richtplan (Kapitel S1.2, Beschluss 1.2) erfüllt seien. Kurzgefasst kam der Regierungsrat in seinem Beschluss vom 11. Mai 2022 (RRB Nr. 2022-000575) zum Schluss, dass die Zuweisung der Parzellen im Gebiet Bodenacher / Baumgarten zum Siedlungsgebiet und die gleichzeitige Entfernung der Parzellen im Gebiet Tanzmatt aus dem Siedlungsgebiet keine raumplanerisch bessere Lösung im Vergleich zum ursprünglichen Zustand darstellt. Der Regierungsrat kritisierte, dass der Gemeinderat spätestens seit Mai 2017 (Eingang Vereinbarungsentwurf) gewusst habe, dass die Beschwerdeführerin bereit wäre, ihre Parzellen im Gebiet Tanzmatt zu überbauen. Der Gemeinderat hätte der Beschwerdeführerin mit der seit 1. Mai 2017 neu geltenden Gesetzgebung (§ 28i Abs. 2 BauG) eine Frist zur Überbauung auferlegen können. Dass die Parzellen bis dahin noch nicht baureif waren, spielt gemäss Urteil keine Rolle. Vielmehr sei relevant, ob die Parzellen innerhalb des Richtplanhorizonts bis 2040 hätten überbaut werden können. In der Folge hätte der Gemeinderat gemäss Regierungsrat seine künftigen überarbeiteten Planungsvorlagen nach diesen Erklärungen der Beschwerdeführerin anpassen und von einer Umlagerung des Siedlungsgebiets absehen müssen, um die Vorgaben aus den kantonalen Richtplänen einzuhalten. Ferner teilt der Regierungsrat die Ansicht der Gemeinde nicht, welche sich auf eine Gutheis-

sung der Siedlungsgebietsumlagerung aus dem E-Mail-Kontakt mit einem Kreisplaner im Jahr 2019 stützte.

Letztendlich entschied der Regierungsrat, dass das öffentliche Interesse einen Verzicht auf die Bauzonierung im Bodenacher / Baumgarten sowie eine Beibehaltung in der Tanzmatt verlangt. Dieser Entscheid führte dazu, dass ein neues ordentliches Verfahren zur Teiländerung der Nutzungsplanung der Gebiete Tanzmatt / Bodenacher gemäss den Teilrückweisungen zum Beschluss der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2015 eingeleitet werden muss.

3.2 Erläuterungen zu den Teiländerungen

Gemäss Planungsbericht zur Gesamtrevision Nutzungsplanung wurden im Grundlagenpapier für den Einstieg in die Planungsarbeiten aus dem Jahr 2008 eine Gemeindegrosse von 1'700 Einwohnern angestrebt, die auf den Planungshorizont im Jahr 2020 ausgerichtet war. Zwischenzeitlich sind die Bauzonenreserven weiter zurückgegangen und die Bevölkerungszahl ist von 1'428 Einwohner (31.12.2015, Beschlussfassung Gemeindeversammlung) auf 1'588 Einwohner (31.12.2021, Beschwerdeentscheid Regierungsrat 1. Mai 2022) angestiegen. Erst in den folgenden Jahren ist die Bevölkerungszahl über den Prognosewert auf 1'756 Einwohner per Ende 2023 angestiegen ist.

Ohne das Gebiet Tanzmatt bestehen in der Gemeinde Boniswil nur noch sehr geringe Bauzonenreserven. Aktuell ist auch davon auszugehen, dass bis zur effektiven Überbauung des Areals Tanzmatt noch einige Jahre vergehen und die Gemeinde den Zeitpunkt der Realisierung teilweise bestimmen kann.

Im Gebiet Tanzmatt werden die ursprünglichen Zonen (WG3, W2) ausgeschieden und eine überlagernde Gestaltungsplanpflicht definiert. Das öffentliche Interesse am Erlass einer Gestaltungsplanpflicht ergibt sich aus dem erheblichen Entwicklungspotenzial und dem Bestreben, eine qualitätsvolle Entwicklung zu sichern. Die rund 2.48 ha umfassende Fläche bildet nach der definitiven Zuweisung in die erwähnten Bauzonen innerhalb von Boniswil die weitaus grösste noch unüberbaute Fläche.

In der ergänzten BNO werden der Zweck und die Ziele des gestaltungsplanpflichtigen Areals Tanzmatt umschrieben. Mit einer gesamthaft geplanten Erschliessung und Überbauung kann eine optimierte Arealentwicklung über Parzellengrenzen hinweg gesichert werden. Um die Integration in den örtlichen Kontext zu sichern, sollen auch mit einem Gestaltungsplan die Höhen nur in beschränkter Masse angehoben werden können. Die Anhebung der Fassadenhöhe um 3 m und der Gesamthöhe um 1 m ermöglicht ein drittes Vollgeschoss, aber ohne zusätzliches Attika- oder Dachgeschoss innerhalb der Zone W2. Zudem werden die Grundsätze der Erschliessung definiert. Das Ziel besteht hier darin, den motorisierten Verkehr auf möglichst kurzer Distanz an das übergeordnete Strassennetz führen zu können. Gleichzeitig soll die Fuss- und Radwegverbindung eine grösstmögliche Durchlässigkeit gewährleisten und eine möglichst kurze Verbindung zur Schulanlage sichern

Der neue § 3 Abs. 5 BNO wird wie folgt formuliert:

5 Der Gestaltungsplan Tanzmatt bezweckt eine gesamtheitlich geplante Überbauung und Erschliessung, die zu einer hohen ortsbaulichen, architektonischen und aussenräumlichen Qualität führt, aber auch Raum für individuelle Bauweisen lässt. Zu berücksichtigen sind die Aspekte einer klimagerechten Siedlungsentwicklung wie Hitzeminderung, Bepflanzung, Wasser, Verdunstung, Retention, Schatten usw. Für alle Bauten und Anlagen ist eine sorgfältige Integration ins Quartier mit Rücksichtnahme auf die Altbebauung an der Seengerstrasse und angemessener Reaktion

Damit ist eine angemessene ortsbauliche Reaktion entlang der Seengerstrasse und eine gesamthaft optimierte Nutzung gesichert.

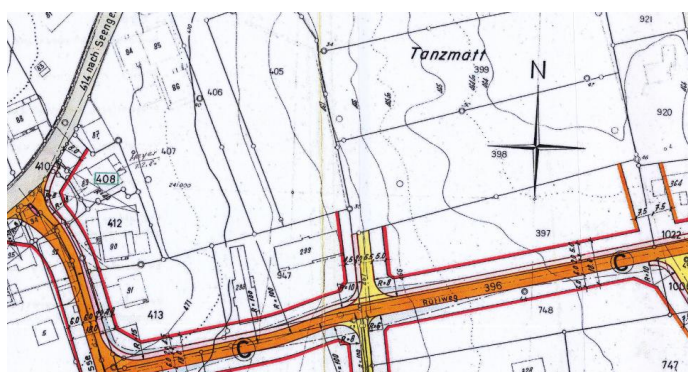
Gestützt auf die Gefahrenkarte Hochwasser werden im Perimeter Tanzmatt die Hochwassergefährdungszone und die Gebiete mit Restgefährdung dargestellt.

Aufgrund des Klimawandels ergeben sich für das Siedlungsgebiet neue Herausforderungen wie zunehmende Sommerhitze, längere Trockenperioden sowie häufigere und intensivere Starkniederschläge. Gestützt auf das Richtplankapitel H7 werden die Zielvorgaben für das Gebiet Tanzmatt zum Thema Klima (Hitzeminderung, Bepflanzung, Wasser, Verdunstung, Retention, Schatten usw.) ergänzt.

Erschliessung

Von Norden her ist das Gebiet Tanzmatt über die Seenger- resp. Eichholzstrasse zu erschliessen. Von Süden her kann das Gebiet über die Parzelle 1124 Schmittackerweg (Eigentümerin ist die Einwohnergemeinde Boniswil) zu Fuss und per Rad erschlossen werden. Der Kindergarten sowie die Primarschule Boniswil können somit innert 5 Min. ab der Tanzmatt erreicht werden. Entweder via Heckenweg in der direkten Verlängerung vom Schmittackerweg (grün) oder alternativ via Rütliweg - Mättlistrasse und Abzweigung bei Mättlistrasse 6 (blau).

Entlang der Mättlistrasse / des Rütliweges besteht ein kommunaler Überbauungsplan, Teilüberbauungsplan Rütliweg – Heuweg, der am 1. Juni 1976 vom Grossen Rat genehmigt wurde.



Erschliessung von Süden gemäss Teilüberbauungsplan «Rütliweg – Heuweg» (1975)

Gemäss neuem § 3 Abs. 5 BNO hat die Erschliessung in erster Linie von Norden zu erfolgen, weil mit der Strasse Tanzmatt bereits ein Anschluss an das gestaltungsplanpflichtige Areal besteht und weil das übergeordnete Strassennetz der Seengerstrasse über die Eichholzstrasse auf kurzem Weg erreicht werden kann. Die Erschliessung von Norden hat den Vorteil, dass der mögliche Schulweg nicht tangiert wird.

Bei einer angenommenen Ausnützungsziffer von 0,50 ergibt sich für das 2,48 ha grosse Areal eine Geschossfläche von 12'400 m² mit 124 Parkfeldern (1 Parkfeld / 100 m² aGF), welche 310 Fahrten pro Tag auslösen (2.5 Fahrten / Parkfeld). Die Seengerstrasse K251 ist als Regionalverbindungsstrasse klassiert, sie gehört somit zum übergeordneten Kantonsstrassennetz und weist einen durchschnittlichen Verkehr (DTV) von 6'388 Fahrzeugen (Jahr 2020) auf. Die zu erwartende Fahrtenzahl kann vom übergeordneten Strassennetz aufgenommen werden. Ein Direktanschluss an die K251 ist nicht möglich bzw. nötig, sondern eine Erschliessung über die kommunale Eichholzstrasse vorgesehen.

Die 4,9 m breite Zufahrt (Strasse Tanzmatt) erlaubt das Kreuzen von PW / PW. Zudem besteht mit der Parzelle 1083 (Land der Einwohnergemeinde) die Möglichkeit für eine Gehwegfläche. Somit ist eine normgerechte Erschliessung von Norden ohne weiteres möglich.

Lärm

Gemäss Art. 24 Abs. 2 USG dürfen in Bauzonen Änderungen von Nutzungsplänen, mit denen zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden soll, nur beschlossen werden, wenn die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können. Gemäss Kurzbericht Lärm Tanzmatt der Ballmer + Partner AG vom 10. April 2026 können im gestaltungsplanpflichtigen Areal Tanzmatt die verlangten Immissionsgrenzwerte eingehalten werden (vgl. Beilage).

3.3 Sicherstellung

Mit der definitiven Zuweisung des Gebietes Tanzmatt in Bauzonen besteht ein hohes öffentliches und raumplanerisches Interesse, diese als Schlüsselgebiet der Gemeindeentwicklung geltende Fläche auch innert nützlicher Frist zu beplanen und zu überbauen. Zudem soll die Verfügbarkeit des Baulandes verbindlich gesichert werden. Gestützt auf die seit 1. Mai 2017 geltenden baugesetzlichen Grundlagen besteht die rechtliche Möglichkeit, eine Frist für die Überbauung festzulegen. Angestrebt wird ein rechtskräftiger Gestaltungsplan innert 5 Jahren und eine bauliche Realisierung spätestens 10 Jahr nach Rechtskraft Nutzungsplanung. Die zeitlich gestaffelten Planungs- und Überbauungsfristen sollen im öffentlich-rechtlichen Vertrag festgelegt / aufgenommen werden. Eine Baupflichtverfügung kommt erst in Frage, wenn Fristen nicht eingehalten werden.

Rund 20% des gestaltungsplanpflichtigen Areals Tanzmatt ist im Grundeigentum der Einwohnergemeinde Boniswil. Die Gemeinde hat es somit in der Hand, neben der Sicherstellung der Verfügbarkeit sowohl als zuständige Planungsbehörde wie auch als Grundeigentümerin die Entwicklung aktiv mitzugestalten und zu steuern. Der Gemeinderat ist bestrebt, in einem kooperativen Verfahren mit der privaten Grundeigentümerschaft einen qualifizierten Investorenwettbewerb vor (Eingabe von Preisangebot und Projektskizzen) durchzuführen.

In einem verwaltungsrechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der privaten Grundeigentümerschaft soll definiert werden

- wie und innert welcher Frist die Gestaltungsplanpflicht erfüllt werden kann (inklusive der Projektorganisation, der Kostenanteile, der Aufgleisung des Verfahrens mit Erarbeitung von Richtprojekten und den eigentlichen Planungsinstrumenten)
- wie und innert welcher Frist die Herstellung der Baureife im Sinne von § 32 BauG gesichert wird (Kostenanteile dürften sich nach den geltenden Reglementen richten)
- wie und in welchem Zeitraum das Bauland überbaut werden muss bzw. wie dies gesichert wird.

Grundsätzlich wird eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt. Erst aus dem Gestaltungsplan wird sich die konkrete bauliche und erschliessungstechnische Konzeption ergeben. Verkehrsflächen, Werkleitungen und Parzellierungen werden erst dann konkret bestimmbar sein. Zudem müssen auch noch die relevanten Umweltbelange wie Hochwasser, Lärm und dgl. behandelt werden. All diese Aspekte sind Voraussetzung zur Erlangung der Baureife.

4 Umsetzung Gewässerraum

4.1 Planungsrechtliche Grundlagen

4.1.1 Eidgenössische Gewässerschutzgesetzgebung

Art. 36a GSchG; Gewässerschutzgesetz vom 24. Januar 1991 (Stand am 1. Januar 2022)

¹ Die Kantone legen nach Anhörung der betroffenen Kreise den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer fest, der erforderlich ist für die Gewährleistung folgender Funktionen (Gewässerraum):

- a. die natürlichen Funktionen der Gewässer;
- b. den Schutz vor Hochwasser;
- c. die Gewässernutzung.

Art. 41a ff GSchV; Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (Stand 1. Januar 2021)

Art. 41a GSchV: Gewässerraum für Fliessgewässer

¹ Die Breite des Gewässerraums muss in Biotopen von nationaler Bedeutung, in kantonalen Naturschutzgebieten, in Moorlandschaften von besonderer Schönheit und nationaler Bedeutung, in Wasser- und Zugvogelreservaten von internationaler oder nationaler Bedeutung sowie, bei gewässerbezogenen Schutzzielen, in Landschaften von nationaler Bedeutung und kantonalen Landschaftsschutzgebieten mindestens betragen:

- a. für Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von weniger als 1 m natürlicher Breite: 11 m;
- b. für Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von 1 - 5 m natürlicher Breite: die 6-fache Breite der Gerinnesohle plus 5 m;
- c. für Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von mehr als 5 m natürlicher Breite: die Breite der Gerinnesohle plus 30 m.

² In den übrigen Gebieten muss die Breite des Gewässerraums mindestens betragen:

- a. für Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m natürlicher Breite: 11 m;
- b. für Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von 2 - 15 m natürlicher Breite: die 2,5-fache Breite der Gerinnesohle plus 7 m.

³ Die nach den Absätzen 1 und 2 berechnete Breite des Gewässerraums muss erhöht werden, soweit dies erforderlich ist zur Gewährleistung:

- a. des Schutzes vor Hochwasser;
- b. des für eine Revitalisierung erforderlichen Raumes;
- c. der Schutzziele von Objekten nach Absatz 1 sowie anderer überwiegender Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes;
- d. einer Gewässernutzung.

⁴ Soweit der Hochwasserschutz gewährleistet ist, kann die Breite des Gewässerraums angepasst werden:

- a. den baulichen Gegebenheiten in dicht überbauten Gebieten;
- b. den topografischen Verhältnissen in Gewässerabschnitten:
 1. in denen das Gewässer den Talboden weitgehend ausfüllt, und
 2. die beidseitig von Hängen gesäumt sind, deren Steilheit keine landwirtschaftliche Bewirtschaftung zulässt.

⁵ Soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden, wenn das Gewässer:

- a. sich im Wald oder in Gebieten, die im landwirtschaftlichen Produktionskataster gemäss der Landwirtschaftsgesetzgebung nicht dem Berg- oder Talgebiet zugeordnet sind, befindet;
- b. eingedolt ist;
- c. künstlich angelegt; oder
- d. sehr klein ist.

Art. 41b GSchV: Gewässerraum für stehende Gewässer

¹ Die Breite des Gewässerraums muss, gemessen ab der Uferlinie, mindestens 15 m betragen.

² Die Breite des Gewässerraums nach Absatz 1 muss erhöht werden, soweit dies erforderlich ist zur Gewährleistung:

- a. des Schutzes vor Hochwasser;
- b. des für eine Revitalisierung erforderlichen Raumes;
- c. überwiegender Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes;
- d. der Gewässernutzung.

³ Die Breite des Gewässerraums kann in dicht überbauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, soweit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist.

⁴ Soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden, wenn das Gewässer:

- a. sich im Wald oder in Gebieten, die im landwirtschaftlichen Produktionskataster gemäss der Landwirtschaftsgesetzgebung nicht dem Berg- oder Talgebiet zugeordnet sind, befindet;
- b. eine Wasserfläche von weniger als 0,5 ha hat; oder
- c. künstlich angelegt ist.

Art. 41c GSchV: Extensive Gestaltung und Bewirtschaftung des Gewässerraums

¹ Im Gewässerraum dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden. Sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann die Behörde ausserdem die Erstellung folgender Anlagen bewilligen:

- a. zonenkonforme Anlagen in dicht überbauten Gebieten;
- a^{bis} zonenkonforme Anlagen ausserhalb von dicht überbauten Gebieten auf einzelnen unüberbauten Parzellen innerhalb einer Reihe von mehreren überbauten Parzellen;
- b. land- und forstwirtschaftliche Spur- und Kieswege mit einem Abstand von mindestens 3 m von der Uferlinie des Gewässers, wenn topografisch beschränkte Platzverhältnisse vorliegen;
- c. standortgebundene Teile von Anlagen, die der Wasserentnahme oder -einleitung dienen;
- d. der Gewässernutzung dienende Kleinanlagen.

² Anlagen sowie Dauerkulturen nach Artikel 22 Absatz 1 Buchstaben a - c, e und g - i der Landwirtschaftlichen Begriffsverordnung vom 7. Dezember 1998 im Gewässerraum sind in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt, sofern sie rechtmässig erstellt wurden und bestimmungsgemäss nutzbar sind.

³ Im Gewässerraum dürfen keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden. Einzelstockbehandlungen von Problempflanzen sind ausserhalb eines 3 m breiten Streifens entlang des Gewässers zulässig, sofern diese nicht mit einem angemessenen Aufwand mechanisch bekämpft werden können.

⁴ Der Gewässerraum darf landwirtschaftlich genutzt werden, sofern er gemäss den Anforderungen der Direktzahlungsverordnung vom 23. Oktober 2013⁵⁴ als Streuefläche, Hecke, Feld- und Ufergehölz, Uferwiese entlang von Fliessgewässern, extensiv genutzte Wiese, extensiv genutzte Weide oder als Waldweide bewirtschaftet wird. Diese Anforderungen gelten auch für die entsprechende Bewirtschaftung von Flächen ausserhalb der landwirtschaftlichen Nutzfläche.

^{4bis} Reicht der Gewässerraum bei Strassen und Wegen mit einer Tragschicht oder bei Eisenbahnlinien entlang von Gewässern landseitig nur wenige Meter über die Verkehrsanlage hinaus, so kann die Behörde für den landseitigen Teil des Gewässerraums Ausnahmen von den Bewirtschaftungseinschränkungen nach den Absätzen 3 und 4 bewilligen, wenn keine Dünger oder Pflanzenschutzmittel ins Gewässer gelangen können.

⁵ Massnahmen gegen die natürliche Erosion der Ufer des Gewässers sind nur zulässig, soweit dies für den Schutz vor Hochwasser oder zur Verhinderung eines unverhältnismässigen Verlustes an landwirtschaftlicher Nutzfläche erforderlich ist.

⁶ Es gelten nicht:

- a. die Absätze 1 - 5 für den Teil des Gewässerraums, der ausschliesslich der Gewährleistung einer Gewässernutzung dient;
- b. die Absätze 3 und 4 für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.

4.1.2 Kantonaler Richtplan

Richtplanbeschluss L1.2/Planungsgrundsatz B

Gewässerräume sind vielfältige und biologisch wertvolle Lebensräume, die zu erhalten und aufzuwerten sind. Die Gewässer sind naturnah zu gestalten, die Ufer sind aber so weit zu sichern, dass unkontrollierter Landverlust durch Ufererosion verhindert wird. Dazu ist für einen ausreichenden Gewässerraum zu sorgen. Der Zugang für die Naherholung ist zu gewährleisten.

Richtplanbeschluss L1.2/1.1

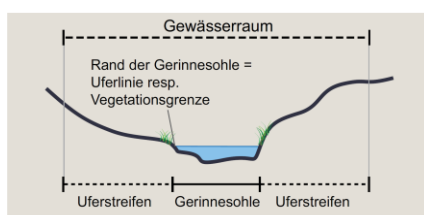
Kanton und Gemeinden berücksichtigen und sichern bei ihren raumwirksamen Tätigkeiten den Gewässerraum. Die Gemeinden legen den Gewässerraum im Rahmen der Nutzungs- und Sondernutzungsplanung fest, der Kanton im Rahmen von Wasserbauprojekten.

4.1.3 Relevante und weitere Grundlagen

Am 1. Januar 2011 trat das revidierte Gewässerschutzgesetz (GSchG) des Bundes in Kraft. Demzufolge sind die Kantone verpflichtet, den Raumbedarf der Gewässer zu sichern und diesen bei der Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen (Art. 36a GSchG). Auf Stufe der Gewässerschutzverordnung (GSchV vom 1. Juni 2011) hat der Bundesrat die gesetzlichen Bestimmungen konkretisiert (Art. 41a - c GSchV) und die Kantone verpflichtet, die Gewässerräume bis spätestens Ende Jahr 2018 auszuscheiden.

Auf kantonaler Ebene galt zwischenzeitlich § 127 BauG. Dieser trat innerhalb der Bauzonen am 1. Mai 2016 und ausserhalb der Bauzonen am 1. Januar 2017 in Kraft. Das kantonale Verwaltungsgericht erachtet jedoch die Gewässerräume auf diese Weise als noch nicht ausreichend grundeigentümergebunden festgesetzt. Deshalb kann § 127 BauG nicht direkt auf konkrete Bauvorhaben angewendet werden. Diese Bestimmungen sind aber für diese Teilrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung als massgebliche Vorgabe zu beachten. Allerdings muss § 127 BauG bei der Festlegung der Gewässerräume in der Nutzungsplanung bzgl. der bundesgesetzlichen Vorgaben geprüft und eine Interessenabwägung vorgenommen werden.

Die Gemeinden setzen sämtliche Gewässerräume für die Bäche mit einer Breite > 2 m gemäss Fachkarte 'Gewässerraum' und für die Bäche < 2 m Breite sowie die eingedolten Bäche gemäss § 127 BauG in der kommunalen Nutzungsplanung grundeigentümergebunden um.



Schematische Darstellung der Begriffe

Quelle: Arbeitshilfe zur Umsetzung der Gewässerräume in der Nutzungsplanung, Departement BVU Kanton Aargau, Stand November 2022

§ 127 Abs. 1 BauG

In Boniswil ist von folgenden relevanten Breiten der Uferstreifen auszugehen:

- b.) . bei **Fliessgewässern innerhalb Bauzonen** mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite beträgt der Uferstreifen 6 m
 . bei **Fliessgewässern ausserhalb Bauzonen** mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite beträgt der Gewässerraum 11 m und der Mindestabstand für Bauten und Anlagen zum Rand der Gerinnesohle 6 m
- c.) 6 m bei eingedolten Gewässern
- d.) 15 m bei stehenden Gewässern mit einer Wasserfläche ab 0,5 ha; für kleinere Wasserflächen wird kein Gewässerraum festgelegt.

§ 127 Abs. 1^{bis} BauG

Für Fliessgewässer wird kein Gewässerraum festgelegt, wenn sie

- a.) künstlich angelegt und ohne besondere ökologische Bedeutung sind,
- b.) ausserhalb Bauzonen liegen und die bestehende Gerinnesohle nicht breiter ist als 50 cm; der Mindestabstand für Bauten und Anlagen zum Rand der Gerinnesohle beträgt 6 m.

§ 127 Abs. 2 BauG

Die Breite des Uferstreifens wird bei Fliessgewässern und bei stehenden Gewässern ab Rand der Gerinnesohle und bei Eindolungen ab Innenkante des Eindolungsbauwerks gemessen.

§ 127 Abs. 3 BauG bezieht sich auf den Gewässerraum des **Aabachs und des Dorfbachs**. Die Gerinnesohle ist breiter als 2 m: Im Übrigen legt der Regierungsrat in einer behördenverbindlichen Gewässerraumkarte den Raumbedarf der Fliessgewässer aufgrund ihrer Ökomorphologie nach Massgabe der Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes fest. Die Höchstbreite des Uferstreifens beträgt 15 m.

Die *extensive Gestaltung und Bewirtschaftung* innerhalb des Gewässerraumes wird direkt durch die Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes in Art. 41c GSchV definiert: *Im Gewässerraum dürfen keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden. Einzelstockbehandlungen von Problempflanzen sind ausserhalb eines 3 m breiten Streifens entlang des Gewässers zulässig, sofern diese nicht mit einem angemessenen Aufwand mechanisch bekämpft werden können.*

Weitere Grundlagen:

- Hinsichtlich der *Besitzstandsgarantie* kommt § 68 BauG zur Anwendung, was bei Unterhalt, zeitgemässer Erneuerung, angemessener Erweiterung, Umbauten und Zweckänderungen der Fall ist. Ebenso bei Zerstörung durch Brand oder andere Katastrophen. Nicht aber bei einem vollständigen Abbruch von Bauten und Anlagen.
- Allfällige *Ausnahmeregelungen* richten sich nach Art. 41c GSchV. Solchen Ausnahmen werden aber im Abs. 1 enge Grenzen gesetzt: *Im Gewässerraum dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden. Sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann die Behörde ausserdem die Erstellung folgender Anlagen bewilligen:*
 - a. *zonenkonforme Anlagen in dicht überbauten Gebieten;*
 - a^{bis} *zonenkonforme Anlagen ausserhalb von dicht überbauten Gebieten auf einzelnen unüberbauten Parzellen innerhalb einer Reihe von mehreren überbauten Parzellen;*
 - b. *land- und forstwirtschaftliche Spur- und Kieswege mit einem Abstand von mindestens 3 m von der Uferlinie des Gewässers, wenn topografisch beschränkte Platzverhältnisse vorliegen;*
 - c. *standortgebundene Teile von Anlagen, die der Wasserentnahme oder -einleitung dienen.*
- Gemäss aktueller Praxis kommen in der Regel als *dicht überbaut* nur Kernzonen und Dorfzonen in Frage. Das heisst, dass gemäss Art. 41a Abs. 4 GSchV *die Breite des Gewässerraumes in dicht überbauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden kann, soweit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist.* Allerdings muss im Einzelfall beurteilt werden, ob eine konkrete Fläche als dicht überbaut betrachtet werden kann.
- Gemäss kantonaler Praxis ist für *eingedolte Bäche ausserhalb Baugebiet* auch ein Gewässerraum festzulegen, allerdings kommen hier die Bestimmungen gemäss Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV nicht zur Anwendung. Somit wird eigentlich nur der Abstand von Bauten und Anlagen festgelegt. Dies ist gestützt auf Art. 41c Abs. 6b GSchV und § 127 Abs. 1 BauG möglich.
- Für Bäche mit einer Gerinnesohlebreite von weniger als 50 cm ist es möglich, keinen Gewässerraum, sondern nur den Abstand von Bauten und Anlagen festzulegen.

4.1.4 Dekret zum Schutz der Hallwilerseelandschaft (Hallwilerseeschutzdekret)

Die Gemeinde Boniswil grenzt über eine Distanz von rund 1.5 km an das nordwestliche Ufer des Hallwilersees. Eine Fläche von rund 0.85 km² der Gemeinde ist Teil des Dekrets. Diese Fläche setzt sich grösstenteils aus einer Schutzzone sowie einer Reservatszone und einer kleinen Fläche in der Spezialzone sowie Sperrzone zusammen. § 1 des Hallwilerseedekrets beschreibt den Schutz wie folgt: Das Dekret bezweckt, die Landschaft des Hallwilersees in ihrer natürlichen Eigenart und Schönheit zu erhalten und sie dabei als Lebens- und Wirtschaftsraum der einheimischen Bevölkerung und als Erholungsgebiet zu bewahren. Die Zonen können in Kürze wie folgt beschrieben werden:

- Die Reservatszone (blau) dient der Erhaltung / Förderung einheimischer Pflanzen und Tiere, vor allem gefährdeter Arten. Praktisch jeder Eingriff ist untersagt, ausgenommen Pflegemassnahmen.
- Die Schutzzone (orange) ist durch die ordentliche Bewirtschaftung des Bodens geprägt. Die dafür nötigen Gebäude können erlaubt werden.

- In der Sperrzone (gelb, Nordosten) sind Bauten und Anlagen jeglicher Art sowie Terrainveränderungen untersagt.
- In der Spezialzone (gelb, Südosten) sind Bauten und Anlagen (angepasst an die Landschaft) gestattet, die der Allgemeinheit zur Benützung des Sees und seiner Ufer dienen. Der Uferweg muss erhalten und stets offen bleiben.

In all den erwähnten Zonen innerhalb des Hallwilerseeschutzdekretes gelten weniger strenge Schutzregelungen als in Art. 41c GSchV, weshalb auch hier die Gewässerraumzonen festgelegt werden müssen.



Ausschnitt Karte Hallwilersee Schutzdekret; Quelle: Kanton Aargau. Dekret zum Schutze der Hallwilerseelandschaft vom 13. Mai 1968, Schutzplan 1:5000

4.2 Herleitung und Umsetzung der Gewässerräume

Als Grundlage für die Ausscheidung der Gewässerräume dienen die aktuellen Daten der amtlichen Vermessung (Bachverläufe), der Bachkataster (Gewässer Ja / Nein, Art des Gewässers) und die Fachkarte Gewässerraum (Hinweise zur Breite der Gerinnesohle, zum Begriff dicht überbaut, zu Revitalisierungsplanungen usw.).

Für die Herleitung der Gewässerraumbreite werden im Folgenden die relevanten Grundlagen beschrieben und ausgewertet. Sie umfassen die Ermittlung und Plausibilisierung der Gerinnesohlebreiten sowie die Möglichkeiten zur Reduktion oder allenfalls die Notwendigkeiten zur Verbreiterung der Gewässerräume.

Die einzelnen Gewässer werden in unterschiedliche Abschnitte unterteilt, um die Breite des Gewässerraumes ermitteln und eine Interessenabwägung vornehmen zu können.

4.2.1 Hallwilersee

Der Hallwilersee hat eine Gesamtfläche von 10.3 km². Rund 0.4 km² davon liegen auf Boniswiler Gemeindegebiet. Gemäss Art. 41b Abs. 1 GschV / § 127 Abs. 1 lit. d BauG ist für den Hallwilersee von einer Uferstreifenbreite von 15 m für die Ausscheidung des Gewässerraums

auszugehen. Gemäss Ausführungen zum Hallwilerseeschutzdekret (vgl. Kapitel 4.1.4) erfolgt eine Ausscheidung einer Gewässerraumzone mit einer Breite von 15 m für den Hallwilersee entlang der gesamten Uferlinien. Als Referenz für die Bemessung werden die Uferflurlinien der amtlichen Vermessung angenommen und - wo keine solche vorhanden ist - die Parzellengrenze des Hallwilersees.

4.2.2 Aabach

Der Aabach fliesst auf einer Länge von rund 650 m über Boniswiler Gemeindegebiet, wovon rund 500 m in der Reservatszone des Hallwilerseeschutzdekrets liegen. Entlang der Gewässerparzelle des Aabachs (gleichbedeutend mit der Gerinnesohle) wird gestützt auf die Fachkarte Gewässerraum im Kulturland ein einheitlich breiter Uferstreifen von 14 m ab der Gerinnesohle festgelegt. Die natürliche Sohlenbreite des Aabachs schwankt zwischen 10 und 13 Metern bzw. die erforderliche Breite des Uferstreifens zwischen 12.5 m und 14.75 m, dies teilweise auf engem Raum. Der Uferstreifen ergibt sich somit aus einer natürlichen Gerinnesohlenbreite von rund 13 m ($13 \text{ m} \times 2.5 + 7 \text{ m}$ ergibt Gewässerraumbreite von 39.5 m).

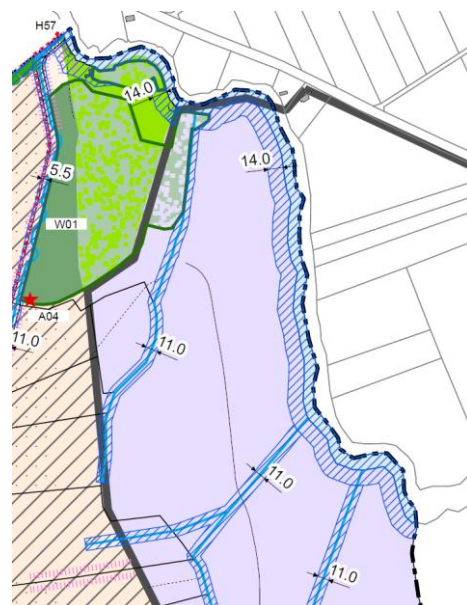
Vom Ausfluss des Aabachs aus dem Hallwilersee bis kurz vor der Einmündung des Dorfbachs Boniswil / Eichholzkanals bzw. des Untermoosbachs ist die natürliche Sohlenbreite mit 10 m zwar geringer, jedoch ist hier innerhalb des Schutzgebietes von kantonaler Bedeutung eine Erhöhung des Gewässerraums nach Art. 41a Abs. 1 GschV erforderlich. Zwischen dem Schloss Hallwil und dem Hallwilersee liegt der Uferstreifen innerhalb der Sperrzone und der Reservatszone gemäss Hallwilerseeschutzdekret vom 13. Mai 1986. Auch innerhalb dieses Dekretsgebietes wird die Gewässerraumzone ausgeschieden, da Art. 41c GSchV strengere Vorgaben bzgl. des Gewässerschutzes enthält.

Mit der Festsetzung des Gewässerraumes werden die neuen bundesrechtlichen Vorgaben umgesetzt. Mit einem Uferstreifen von 14 m Breite ist der erforderliche Gewässerraum ausreichend ausgeschieden. Es werden keine Gebäude von Privatpersonen tangiert. Für den Aabach können somit die Gewässerraumzonen festgesetzt werden, ohne dass erhebliche Interessen dagegenstehen bzw. alle relevanten Interessen einbezogen sind.



Links: Ausschnitt Fachkarte Gewässerraum; Quelle: AGIS

Rechts: Ausschnitt teilrevidierter Kulturlandplan mit Gewässerraum entlang des Aabach



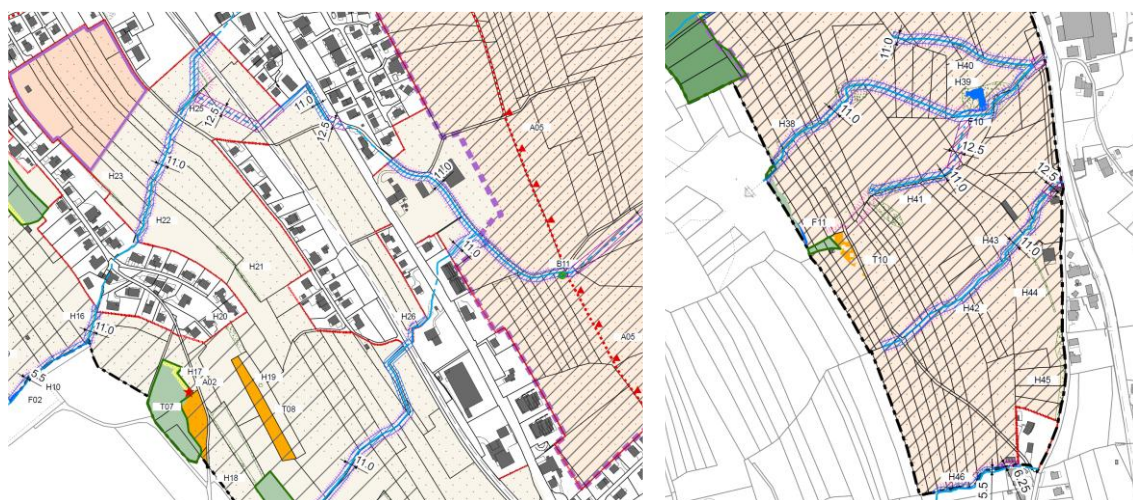
4.2.3 Bäche im Kulturland mit natürlicher Sohlenbreite kleiner als 2 m

Folgende Bäche fließen offen und weisen eine natürliche Sohlenbreite kleiner als 2 m auf (folgend jeweils minimale / maximale natürliche Sohlenbreite gemäss Fachkarte Gewässerraum):

– Alliswilerbächli (0.75 bis 1.0 m)	– Pfaffenhaldenbach (0.6 bis 0.9 m)
– Alliswilermoos (ca. 0.75 m)	– Scheuerbuchen (0.3 bis 0.45 m)
– Dorfbach (1.2 bis 1.6 m, kurzzeitig bis 3.2 m)	– Schwaderhofbach (0.3 bis 0.9 m)
– Eichholzkanal (1.6 bis 2.0 m)	– Untermoosbach 1 (0.6 bis 2.25 m)
– Girishalde (ca. 0.45 m)	– Untermoosbach 2 (0.45 bis 0.6 m)
– Grenzbach / Kapellenbach (0.3 bis 0.9 m)	– Untermoosbach 3 (ca. 0.45 m)
– Grubmatt (ca. 0.4 m)	– Untermoosbach 4 (ca. 0.6 m)
– Häfnibach (0.4 bis 0.75 m)	– Weid 1 (0.4 bis 0.6 m)
– Halden (0.3 bis 0.45 m)	– Weid 2 (ca. 0.5 m)
– Hansimatt (ca. 0.8 m)	– Weid 3 (ca. 0.3 m)
– Häuserbach (ca. 0.4 m)	– Weidbächli (0.4 bis 0.6 m)
– Moosbreitenbach (0.6 bis 1.2 m)	– Wydenbodenbächli (0.5 bis 1.2 m)
– Obermoos 1 (0.9 bis 1.8 m)	– Wydenrainbächli (ca. 0.6 m)
– Obermoos 2 (ca. 0.75 m)	

Mit Ausnahme des Aabachs, des Untermoosbachs 1 und wenigen Metern des Dorfbachs weisen innerhalb des Kulturlands sämtliche Bäche eine natürliche Gerinnesohlenbreite von weniger als 2 m auf, was auch gestützt auf eine Verifizierung in den Daten der amtlichen Vermessung der Fall ist. Für obige Gewässer wird im Kulturlandplan der Gewässerraum flächig mittels einer überlagernden Schraffur dargestellt (siehe Ausschnitt aus dem Kulturlandplan, Seite 14).

- Im Kulturland beträgt die Breite des Uferstreifens 5.5 m ab Bachachse, was zu einer Gewässerraumzone von insgesamt 11 m führt. § 20a Abs. 1 BNO bezieht sich auf diese Darstellung. Der Mindestabstand für Bauten und Anlagen im Kulturland beträgt 6 m, was in § 20b BNO definiert wird (analog § 127 Abs. 1b BauG). Der Untermoosbach 1 wird ebenfalls mit der Standardbreite von 11 m bezeichnet, da die natürliche Gerinnesohlebreite im Bereich von 2 m liegt und weil er aufgrund seiner Lage im Hallwilersee Schutzdekret vollständig von der Reservatszone umgeben ist.
- Die erhöhte Sohlenbreite beim kurzen, einzig noch natürlichen Teilstück des Dorfbachs oberhalb des alten Dorfteiles führt zu einer Erhöhung der Gewässerraumzone auf eine Gesamtbreite von 14 m.

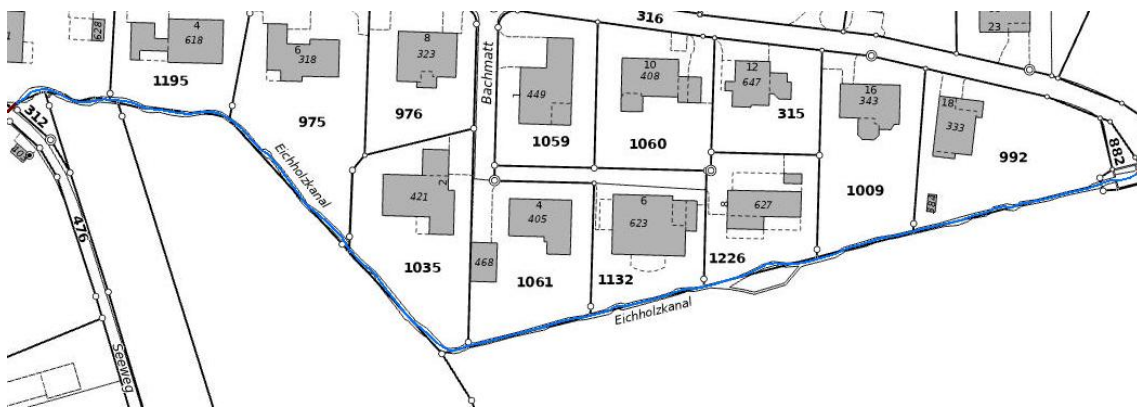


Ausschnitte Kulturlandplan mit Gewässerraumsignatur für Bäche mit Sohlenbreite < 2m im Kulturland

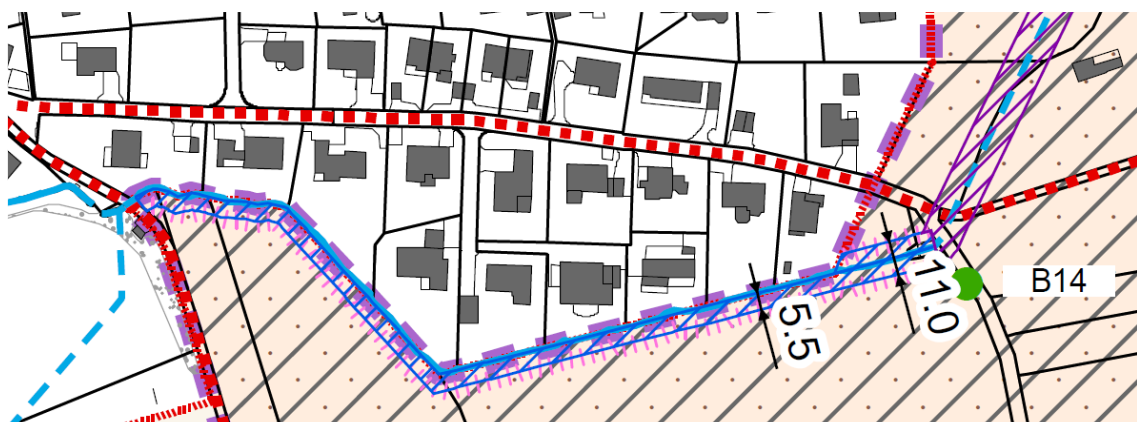
Im Folgenden werden einige Spezialfälle, wo der Gewässerraum im Kulturland an die Bauzonen- oder Gemeindegrenze stösst, sowie der Teilabschnitt des Dorfbachs behandelt.

Eichholzkanal

Östlich der OeB Zone des Schulhausareals verläuft der Eichholzkanal offen entlang der Bauzongrenze und grenzt somit Kulturland und die nördlich gelegene Wohnzone W1 ab. Da der Bachverlauf nur minimal von der Parzellengrenze der Parzellen Nrn. 312 bis 314 abweicht, wird der Gewässerraum von 5.5 m einseitig südlich anhand jener nördlichen Parzellengrenzen konstruiert. Somit wird ein nachvollziehbarer Verlauf erreicht.



Ausschnitt Bachkataster Eichholzkanal östlich des Schulhauses Boniswil; Quelle AGIS



Ausschnitt teilrevidierter Kulturlandplan Eichholzkanal östlich der Schulanlage Boniswil



Ausschnitt Bachkataster; Entlastung Schulhaus

Beim Gewässer Entlastung Schulhaus handelt es sich faktisch nicht um ein Gewässer, sondern um eine Entlastung des Eichholzkanals. Entsprechend soll eine Bereinigung des Bachkatasters vorgenommen werden. Eine Gewässerraumzone ist somit nicht auszuscheiden. Für den Unterhalt ist sicher zu stellen, dass diese Hochwasserentlastungsleitung künftig nicht überbaut wird. Aktuell läuft ein Projekt zum Thema Hochwasserschutz / Revitalisierungsplanung. Die Entlastung Schulhaus soll noch stärker als Entlastung ausgebaut werden.



Ausschnitt Bachkataster; Eichholzkanal im Kulturland

Vorprojekt Offenlegung Eichholzkanal

Für die Offenlegung des eingedolten Eichholzkanals im Kulturland besteht ein Vorprojekt aus dem Jahr 2021. Dieses ist allerdings rechtlich und finanziell noch nicht genügend gesichert, damit eine Gewässerraumzone umgesetzt werden kann. Der Gewässerraum wird somit vorläufig entlang des eingedolten Baches festgesetzt.

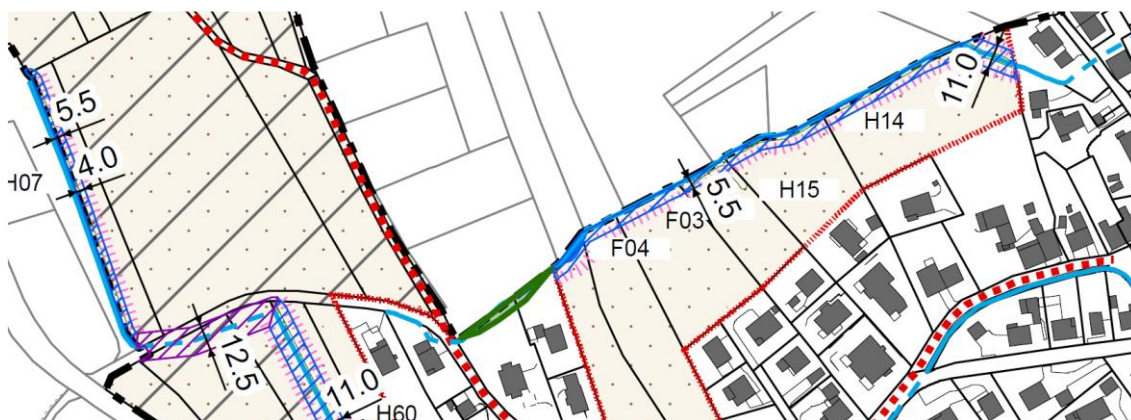
Schibler & Grenzbach / Kapellenbach

Die beiden Bäche Schibler sowie der Grenz- / Kapellenbach verlaufen teilweise ausserhalb des Gemeindegebiets von Boniswil. Der Schibler verläuft durchschnittlich 1.5 m westlich ausserhalb der Gemeindegrenze, mehrheitlich parallel zur Gemeinde- resp. Parzellengrenze 702. Somit wird die Gewässerraumzone für den entsprechenden Abschnitt auf 4 m ab der Parzellengrenze festgelegt.

Ausschnitt AV-Daten
Grenzbach / Kapellenbach; Quelle AGIS

Der Grenz- / Kapellenbach verläuft im unten dargestellten Abschnitt ebenfalls grösstenteils direkt auf der Gemeindegrenze resp. den jeweiligen Parzellengrenzen. Im Bereich der Parzellen

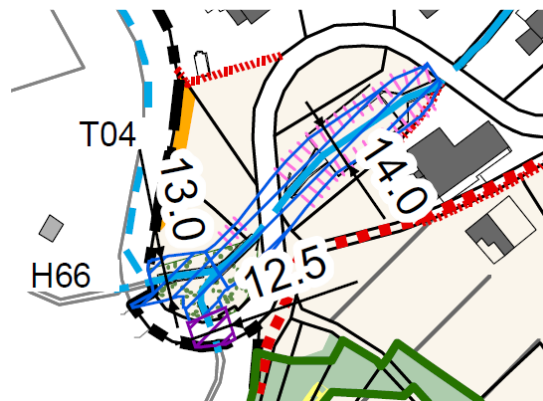
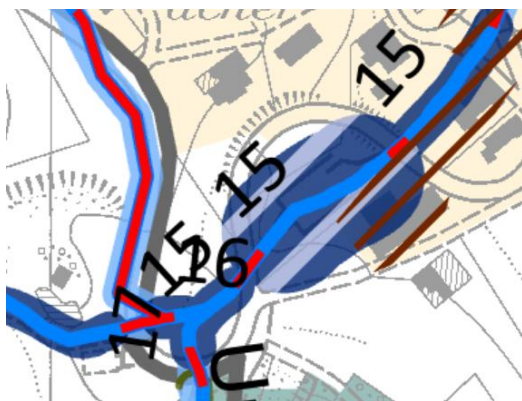
Nrn. 1352, 694, 1064, 1227, 792 sowie 791 wird der Gewässerraum einseitig 5.5 m nach Süden ab der nördlichen besagten Parzellengrenzen ausgeschieden.



Ausschnitt Kulturlandplan Bäche Schibler sowie Grenzbach / Kapellenbach am nordwestlichen Gemeindeende

Dorfbach

Gemäss Fachkarte Gewässerraum variiert die natürliche Sohlenbreite im Bereich der Parzelle Nr. 683 kleinräumig zwischen 3.2 m und 32 m. Die hohe Schwankung kann durch das Entlastungsbauwerk mit einer Breite von rund 11 m bis 15 m erklärt werden. Die Gewässerraumbreite wird gemäss Fachkarte auf 15 m bemessen. Die Zu- und Abflüsse haben gemäss AV-Daten eine Breite von durchschnittlich knapp 3 m. Entsprechend wird der Gewässerraum gemäss Art. 41a Abs. 2 lit. b GschV auf 14 m festgelegt (Berechnung: $2.75 \text{ m} \times 2.5 + 7 \text{ m}$). Die Ausscheidung erfolgt beidseitig mit 7 m ab Bachachse.

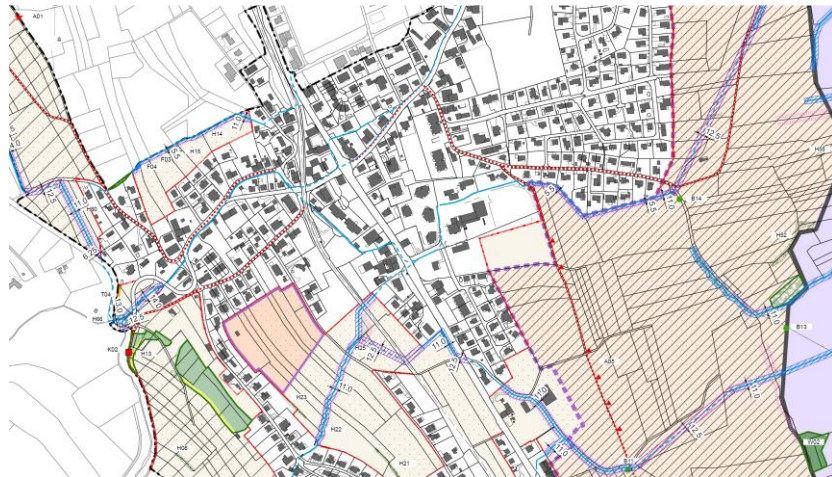


Links: Ausschnitt Fachkarte Gewässerraum, Quelle AGIS; Rechts: Ausschnitt teilrevidierter Kulturlandplan

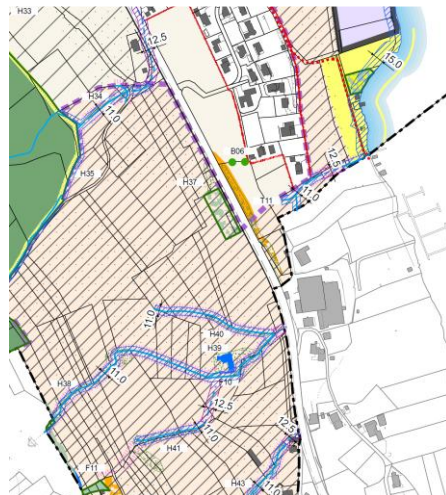
4.2.4 Eingedolte Bäche im Kulturland

Die eingedolten Bäche werden im Kulturlandplan separat ausgewiesen. Für diese Abschnitte gilt generell ein Gewässerraum, dessen Breite sich aus dem Leitungsdurchmesser und einem beidseitigen Uferstreifen von 6 m ergibt. In diesen Abschnitten gelten gestützt auf Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV keine Bewirtschaftungsbeschränkung. Auch bei diesen eingedolten Gewässern wird der Gewässerraum flächig dargestellt. Betroffen sind folgende Abschnitte:

- Hansimatt
- Moosbreitenbach (2x)
- Entlastung Schulhaus
- Eichholzkanal



- Weidbächli
- Halden
- Grubmatt
- Schwaderhofbach



In der Gewässerraumkarte ist mit der grünen Sternsignatur die Revitalisierungsplanung für den eingedolten Bereich des Eichholzkanal dargestellt. Da die angrenzenden offenen Bachabschnitte schmaler als 2 m sind, wird hier keine Spezialregelung getroffen.

4.2.5 Bäche innerhalb der Bauzone mit natürlicher Sohlenbreite grösser als 2 m

Dorfbach

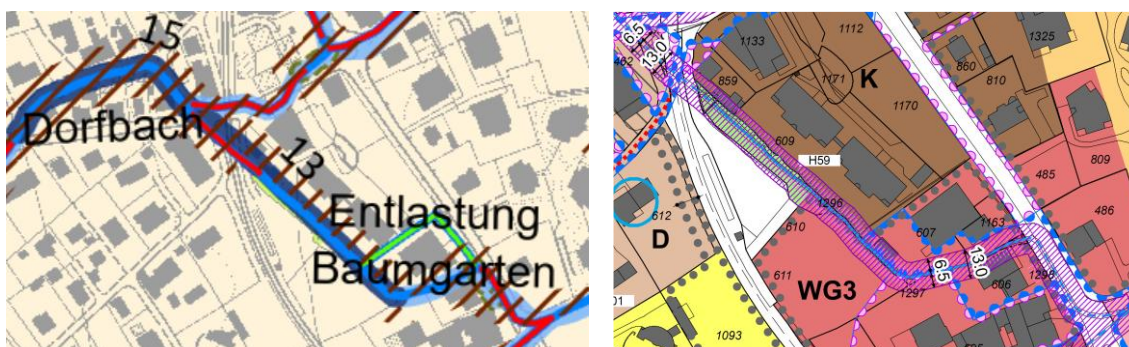
Der Dorfbach verläuft auf einer Länge von rund 1.8 km durch das Gemeindegebiet von Boniswil, davon knapp ein Sechstel ausserhalb der Bauzonen. Auf einem kurzen Teilabschnitt verläuft die Bachachse ausserhalb des Gemeindegebiets, sprich für etwas mehr als 100 m auf Seenger Boden. Der Verlauf innerhalb der Boniswiler Bauzonen lässt sich in folgende Abschnitte mit unterschiedlicher Ausprägung unterteilen:

- a) Westlicher Bereich: Ab westlichem Bauzonenrand bis Aufzweigung vor dem Bahnhofsareal
- b) Mittlerer Bereich: Ab Bahnhofareal bis zum Zusammenfluss mit dem Eichholzkanal
- c) Östlicher Bereich: Ab Bahnhofareal bis zum östlichen Bauzonenrand

4.2.6 Bäche innerhalb der Bauzone mit natürlicher Sohlenbreite kleiner als 2 m

Mit Ausnahme des Dorfbachs im nordwestlichen Gemeindegebiet (Abschnitt a) weisen alle öffentlichen Gewässer innerhalb der Bauzonen eine natürliche Sohlenbreite von weniger als 2 m auf. Die Umsetzung des Gewässerraums innerhalb der Bauzone wird für die offen fließenden und eingedolten Gewässerabschnitte nachfolgend aufgezeigt.

Für offen fließende und eingedolte Bäche mit einer natürlichen Sohlenbreite von weniger als 2 m wird ein Uferstreifen von 6 m plus die Breite der Gerinnesohle festgelegt. In Boniswil wird von einer Grundbreite des Gewässerraums von 13 m ausgegangen, welche sich aus den beidseitigen Uferstreifen (2 x 6 m) sowie einer durchschnittlichen gerundeten Sohlenbreite von 1 m zusammensetzt. Somit kann für Bäche mit natürlicher Sohlenbreite kleiner als 2 m ein kontinuierlicher und nachvollziehbarer Gewässerraum erreicht werden. Die Konstruktion erfolgt grundsätzlich 6.5 m beidseitig der Bachachse. Bei abweichender Konstruktion wird dies im Detail erläutert und durch eine Unterteilung der Gewässerraumsignatur gekennzeichnet. Die Darstellung erfolgt flächig und auch über Strassenparzellen hinweg.

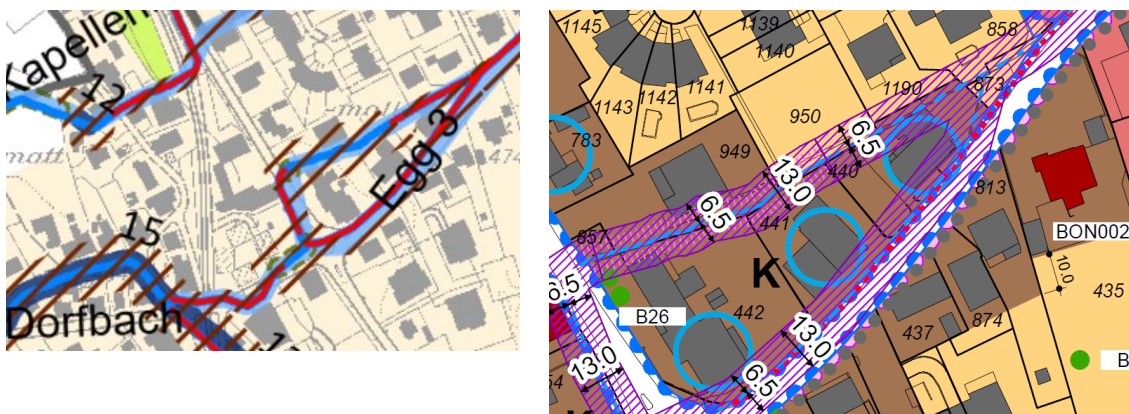


Links: Ausschnitt Fachkarte Gewässerraum, Quelle AGIS; Rechts: Ausschnitt teilrevidierter Bauzonenplan (b)

b) Mittlerer Bereich Dorfbach

Die natürliche Sohlenbreite beträgt gemäss Fachkarte Gewässerraum 1.6 m bis 2.4 m, wodurch ein rechnerischer Gewässerraum von 11 m bis 13 m resultiert. Die aktuelle Sohlenbreite beträgt 0.8 m bis 1.6 m gemäss Fachkarte Gewässerraum. Der Gewässerraum setzt sich also aus der durchschnittlichen Sohlenbreite von gerundet 1 m plus jeweils 6 m Uferstreifen zusammen (Gesamtbreite 13 m). Konstruiert wird der Gewässerraum beidseitig 6.5 m ab der Bachachse. Der Abschnitt b) verläuft zeitweise am Rande der Kernzone K und später durch die Wohn- und Gewerbezone WG3.

c) Östlicher Bereich Dorfbach



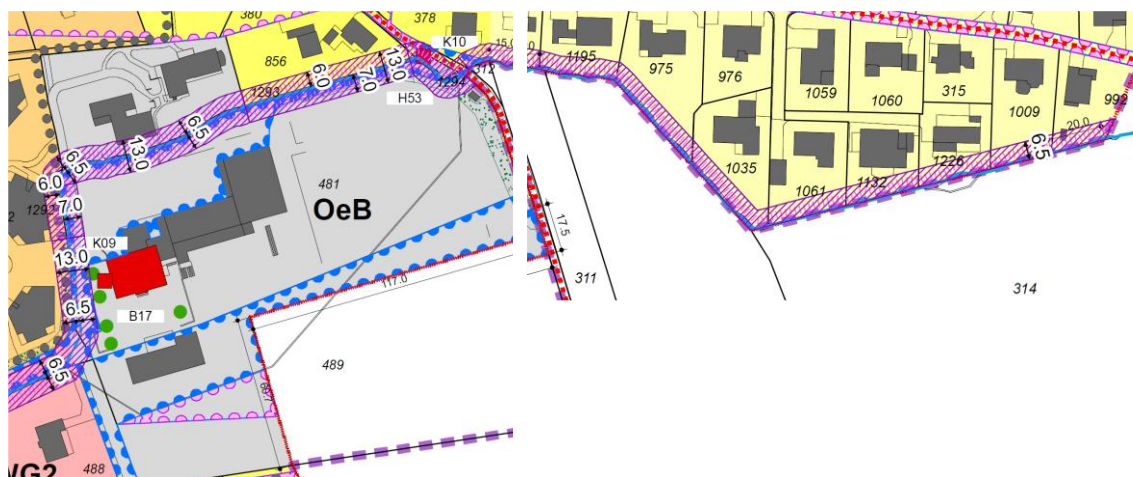
Links: Ausschnitt Fachkarte Gewässerraum, Quelle AGIS; Rechts: Ausschnitt teilrevidierter Bauzonenplan

Eichholzkanal

Der Eichholzkanal entspringt dem Zusammenfluss des mittleren Bereichs des Dorfbachs und des Pfaffenhaldenbachs wenige Meter westlich des Schulhauses Boniswil. Ab dort verläuft er abgesehen von einer rund 50 m langen Dolung grösstenteils offen, bis er die Bauzone wieder komplett verlässt. Dabei verläuft er mehrheitlich mit einer natürlichen Sohlenbreite von 0.9 m bis 1.6 m, kurzzeitig mit bis zu 2 m natürlicher Sohlenbreite. Im Bereich zwischen der OeB und W3 Zone orientiert sich die Ausscheidung des Gewässerraums während einiger Meter an der westlichen Grenze der Bachparzelle Nr. 1292 (6 m nach Westen, 7 m nach Osten). Anschliessend orientiert sich der Gewässerraum erneut ab der Bachachse, bis er ab der Parzelle Nr. 378 bis zur Bauzonengrenze bei Parzelle Nr. 992 jeweils ab der südlichen Parzellengrenze (ebenfalls Bauzonengrenze) 6.5 m beträgt. Die Parzellengrenzen stimmen hier weitgehend mit dem Bachverlauf überein.

Entlastung Schulhaus

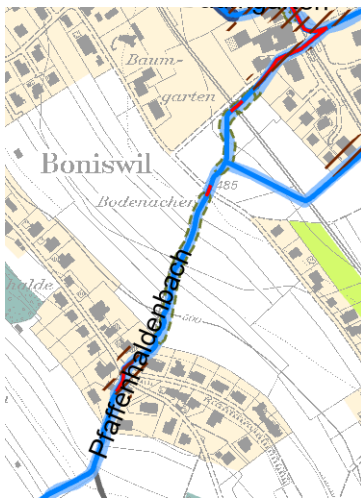
Südlich des Schulhauses fliesst in den Parzellen Nrn. 489 und 481 die eingedolte Entlastung Schulhaus. Die Ausscheidung in der OeB-Zone erfolgt im Bereich der Bauzone 6.5 m beidseitig ab Bachverlauf.



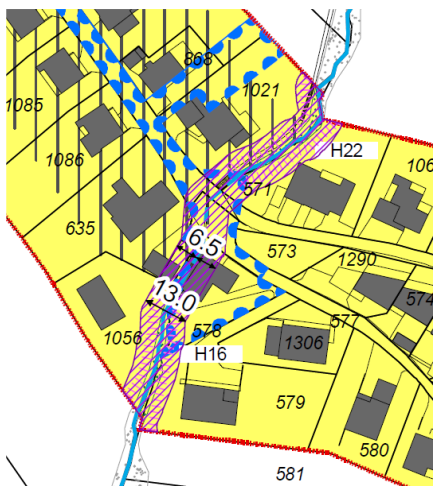
Ausschnitte teilrevidierter Bauzonenplan Eichholzkanal

Pfaffenhaldenbach

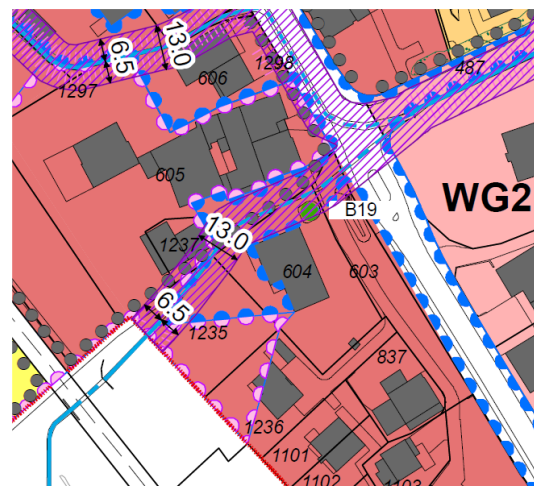
Der Pfaffenhaldenbach fliesst ab der westlichen Gemeindegrenze in Richtung Pfaffenhalde. Kurz nach dem Eintritt in Parzelle Nr. 578 ist der Bach über eine Distanz von knapp 40 m eingedolt. Ab dort fliesst er in einem offenen Gerinne grösstenteils über Kulturland und ist jeweils bei der Unterquerung des Altwegs und der Eisenbahnlinie für wenige Meter eingedolt. Direkt nach dem Einfluss ins Oberdorf auf Parzelle Nr. 1235 ist der Pfaffenhaldenbach bis zum Zusammenfluss mit dem Dorfbach an der Schulstrasse durchgehend eingedolt. Der Pfaffenhaldenbach ist auf seinem gesamten Verlauf nicht ausparzelliert und verläuft auch nicht genau entlang der anliegenden Parzellengrenzen. Die natürliche Gerinnesohlenbreite des Pfaffenhaldenbach beträgt vor dem Abzweig in den Moosbreitenbach mit dem Dorfbach rund 0.6 m bis 0.9 m. Im folgenden Teilabschnitt bis zur Eindolung ab Bauzonengrenze beträgt die natürliche Sohlenbreite rund 0.9 m. Der Gewässerraum wird innerhalb der Bauzone auf 6 m beidseits der Gerinnesohle festgelegt, wodurch ein gerundeter Gewässerraum von 13 m resultiert.



Ausschnitt Fachkarte Gewässerraum, Quelle AGIS

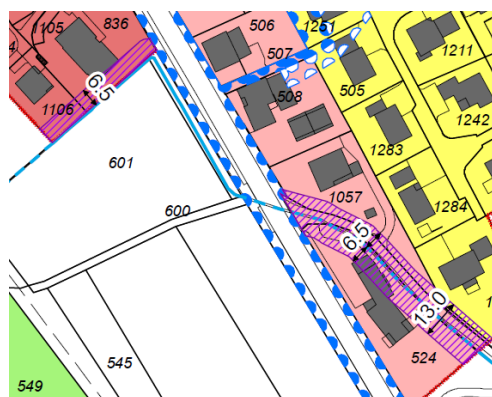


Ausschnitte teilrevidierter Bauzonenplan



Moosbreitenbach

Der Moosbreitenbach entspringt im Kulturland dem Pfaffenhaldenbach und fliesst kurz darauf wenige Meter entlang resp. durch einen Abschnitt Bauzone, nördlich Gehren. Dabei fliesst er grossteils eingedolt. In den offenen Bereichen beträgt die natürliche Sohlenbreite gemäss Fachkarte Gewässerraum rund 0.6 m bis 0.75 m. Die Ausscheidung des Gewässerraums im Bereich der Bauzonen erfolgt nördlich der Parzelle Nr. 601 einseitig, ansonsten beidseitig um 6.5 m ab Bachachse.



Links: Ausschnitt Fachkarte Gewässerraum, Quelle AGIS; Rechts: Ausschnitt teilrevidierter Bauzonenplan

Wydenbodenbächli

Das Wydenbodenbächli fliesst von der westlichen Gemeindegrenze in Richtung Wydenrain mit einer natürlichen Sohlenbreite von 0.5 m bis 1.2 m, bis er kurz nach der Bauzone (WG2) in den Moosbreitenbach einfliesst. Im Bereich der Bauzone (Wohn- und Gewerbezone WG2) fliesst er grösstenteils offen und ist nur kurzzeitig unter der Eisenbahnlinie und Seetalstrasse eingedolt. Da das Wydenbodenbächli nicht auf einer eigenen Parzelle fliesst, wird der Gewässerraum beidseitig der Bachachse auf 6.5 m ausgeschieden, wodurch eine gesamte Gewässerraumbreite von 13 m resultiert.

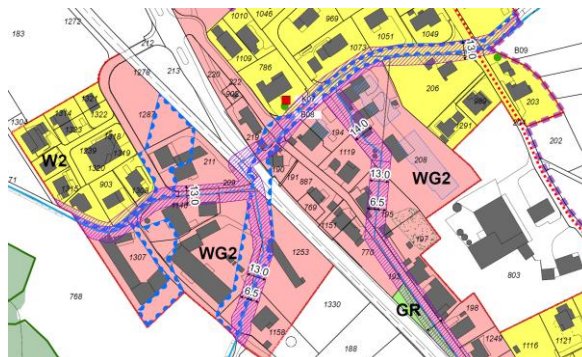


Links: Ausschnitt Fachkarte Gewässerraum, Quelle AGIS; Rechts: Ausschnitt teilrevidierter Bauzonenplan

Wydenrainbächli / Weidbächli

Das Wydenrainbächli fliesst nur wenige Meter im Kulturland mit einer natürlichen Gerinnesohlenbreite von rund 0.6 m entlang eines landwirtschaftlichen Wegs (Parzelle Nr. 171). Knapp 15 m ab Eintritt in die Bauzone (nördlich W2, südlich WG3) ist das Wydenrainbächli bis zum Zusammenfluss mit dem Alliswilerbächli nahe der Seetalstrasse eingedolt. Die Ausscheidung des Gewässerraums erfolgt beidseitig 6.5 m ab Bachachse.

Im Bereich der Parzelle 208 bewilligten Wohnüberbauung wird das eingedolte Weidbächli in einem kurzen Abschnitt offengelegt und der Gewässerraum entsprechend dem neuen Verlauf ausgeschieden.



Links: Ausschnitt Fachkarte Gewässerraum, Quelle AGIS; Rechts: Ausschnitt teilrevidierter Bauzonenplan

Alliswilerbächli

Das Alliswilerbächli entspringt im Wald auf dem Gemeindegebiet von Leutwil. Ab seinem Einfluss in die Boniswiler Bauzone beim Weidweg beträgt die natürliche Sohlenbreite in den offen fließenden Bereichen rund 0.75 m bis 1 m. Mehr als die Hälfte des Verlaufs im Bereich der Bauzonen ist jedoch eingedolt. Die Ausscheidung des Gewässerraums erfolgt beidseitig 6.5 m ab Bachachse.

Entlastung Baumgarten

Für den künstlich angelegten Kanal (Hochwasserentlastung / grüne Linie) wird kein Gewässerraum ausgeschieden. Die Entlastung gilt nicht als Gewässer im Sinne der GschV.



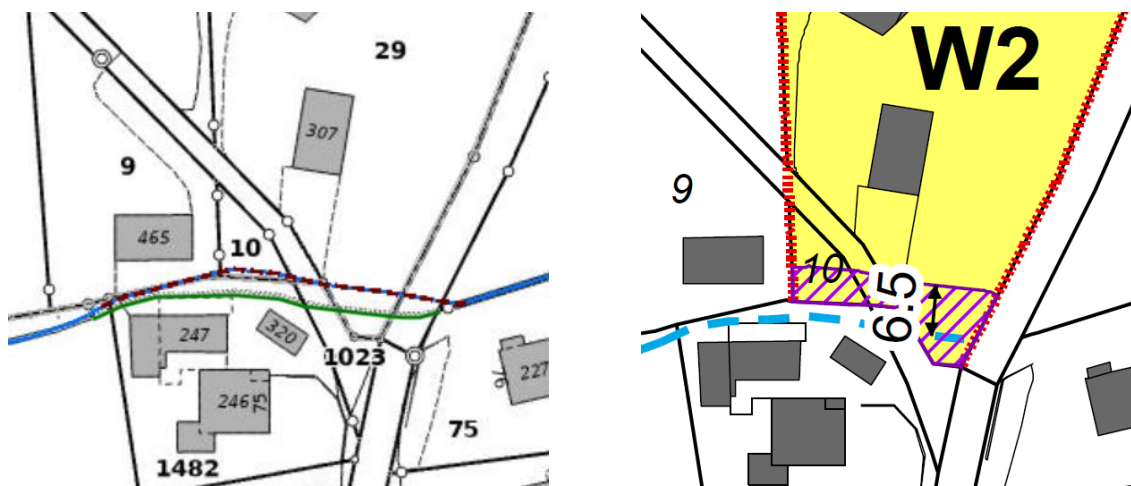
Ausschnitt Fachkarte Gewässerraum, Quelle AGIS

Halden

Im Bereich der Bau- resp. Wohnzone W2 fließt südlich der Parzelle Nr. 962 das Bächlein Halden und der Teilarm Halden 2, mit einer natürlichen Sohlenbreite von 0.2 m bis 0.45 m. Lediglich der 6.5 m ab Bachachse konstruierte Gewässerraum von Halden 2 und ein kurzer Abschnitt des Baches Halden tangieren die obige Parzelle kleinräumig.

Häuserbach (siehe Ausschnitt Rain Bauzonenplan)

Im Bereich der Wohnzone W2 am südlichen Gemeindeende fließt der Häuserbach eingedolt durch die Bauzone. Die Ausscheidung des Gewässerraums erfolgt beidseitig 6.5 m ab Eindolungsbauwerk (grün markiert auf Grafik) gemäss AV-Daten innerhalb der Bauzonengrenze.



Ausschnitt: Bachkataster mit Eindolungsverlauf in grün (eigene Darstellung), Quelle AGIS; Rechts: Ausschnitt teilrevidierter Bauzonenplan bei Häuserbach in Zone W2

4.3 Umsetzung Gewässerräume in Teilrevision Nutzungsplanung

Die neu festzulegenden Gewässerraumzonen sind im **Bauzonenplan** und im **Kulturlandplan** als überlagerte Zonen dargestellt. Für die ausgeschiedenen Breiten wurde ein möglichst nachvollziehbarer und kontinuierlicher Verlauf angestrebt. Mit den vorgenommenen Ausscheidungen der Gewässerräume wird den vorhandenen Gerinnesohlebreiten und den Grössen der Gewässer Rechnung getragen.

Die eingedolten Bäche im Kulturland sind speziell - aber auch flächig - dargestellt, weil zwar ein Gewässerraum mit einem Uferstreifen von 6 m ab Innenkante der Bachleitung ausgeschieden wird, hingegen die Bestimmungen von Art. 41 c Abs. 3 und 4 GSchV nicht zur Anwendung kommen.

Innerhalb der rechtskräftigen Waldflächen werden grundsätzlich keine Gewässerraumzonen festgelegt, da keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen (vgl. Art. 41a Abs. 5a GSchV).

In Zusammenhang mit der Ausscheidung der Gewässerräume ergeben sich folgende zusätzlichen Anpassungen:

- Die Entlastung Baumgarten gilt nicht als Gewässer, wodurch ausdrücklich kein Gewässerraum auszuscheiden ist.
- Infolge der Festlegung der Gewässerräume können die überlagerten Uferschutzstreifen generell aufgehoben werden (vgl. § 20 BNO Teiländerung / dargestellte Aufhebung im Kulturlandplan).

Die **Bau- und Nutzungsordnung (BNO)** wird wie folgt ergänzt:

§ 20a Gewässerraumzone

¹ Die Gewässerraumzone umfasst das Gewässer mit seinen Uferstreifen. Die Gewässerraumzone ist der Grundnutzungszone überlagert.

² Innerhalb der Gewässerraumzone richtet sich die Zulässigkeit für Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c Gewässerschutzverordnung. Bei eingedolten Bächen kommen die Bestimmungen von Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV nicht zur Anwendung.

³ Die Ufervegetation ist geschützt. Es sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.

§ 20b Abstände für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern ausserhalb Bauzone

¹ Bei offenen Fliessgewässern ausserhalb der Bauzonen mit einer Gerinnesohlenbreite von weniger als 2 m beträgt der Abstand für Bauten und Anlagen zum Rand der Gerinnesohle mindestens 6 m, sofern diese nicht gestützt auf Art. 41c GSchV im Gewässerraum erstellt werden dürfen.

4.4 Interessensabwägung

Generell können die Regel-Gewässerraumbreiten gestützt auf die Gewässerschutzverordnung und Fachkarte Gewässerraum des Kantons übernommen und festgesetzt werden. Den Anliegen der Gewässerschutzgesetzgebung wird somit gut Rechnung getragen.

Abschnittsweise wurde eine möglichst gut nachvollziehbare Abgrenzung festgelegt, so dass für betroffene Grundeigentümer klare Verhältnisse entstehen. Dabei erfolgte die Ausscheidung der Gewässerraumzonen innerhalb der Bauzone mehrheitlich 6.5 m beidseitig ab Bachachse, womit einer Uferstreifenbreite von 6 m sowie einer durchschnittlichen natürlichen Sohlenbreite von 1 m Rechnung getragen wird. Im Kulturland wird aufgrund der Gesamtgewässerraumbreite von 11 m der Gewässerraum 5.5 m ab Bachachse konstruiert. Abweichende Ausscheidungen (z.B. ab Parzellengrenzen) wurden in Einzelfällen detailliert beschrieben.

Für Gebäude, die von Gewässerraum betroffen sind, gilt der Besitzstand (§ 68 BauG). Bei Abbruch und Neubau muss entweder der Gewässerraum eingehalten werden oder es muss eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 41c GSchV geltend gemacht werden. So können z.B. Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen in dicht überbauten Gebieten zugestanden werden (Art. 41c Abs. 1 lit. a GSchV). Ebenfalls können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten ausserhalb von dicht überbauten Gebieten auf einzelnen unüberbauten Parzellen in einer Reihe von mehreren überbauten Parzellen gegeben werden (Art. 41c Abs. 1 lit. a^{bis} GSchV).

Bestehende Bauten im Gewässerraum / privat betroffene Parzellen

Dorfbach

Entlang des westlichen Bereichs des Dorfbach sind rund 20 Liegenschaften vom Gewässerraum tangiert. Etwa sechs Gebäude liegen im Bereich des Gewässerraums. Sie sind jedoch grösstenteils nur soweit betroffen, als eine zonenkonforme Nutzung weiterhin möglich ist. Die Bauten, die vom Gewässerraum des westlichen Arms des Dorfbachs betroffen sind, liegen innerhalb der Dorfzone. Besonders betroffen sind die südlich des Dorfbachs gelegenen Liegenschaften 678, 840 und 869. Im Vergleich zu den bisher geltenden Bachabständen kommt es jedoch nicht zu einer massgeblichen Einschränkung aufgrund des Gewässerraums. Ausserdem wurde der vorgegebene Gewässerraum von 15 m aus der Fachkarte Gewässerraum aufgrund der effektiven Sohlenbreite bereits um 1 m reduziert.

Allgemein gilt für Gebäude im Gewässerraum der Besitzstand nach § 68 BauG. Bei einem Abbruch und Neubau muss entweder der Gewässerraum eingehalten werden, oder es muss eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 41c GSchV geltend gemacht werden.

Im mittleren Bereich des Dorfbachs sind rund 5 Liegenschaften resp. 4 Gebäude tangiert. Besonders betroffen ist die Liegenschaft 1163. Im Vergleich zu den bisher geltenden Bachabständen kommt es jedoch nicht zu einer massgeblichen Einschränkung aufgrund des Gewässerraums.

Entlang des östlichen Bereiches des Dorfbachs sind etwa 7 Liegenschaften und 5 Gebäude innerhalb der Kernzone, 9 Liegenschaften und 6 Gebäude in der WG3-Zone, 6 Liegenschaften und 2 Gebäude in der W2-Zone sowie 2 Liegenschaften und 1 Gebäude in der W1-Zone tangiert. Besonders betroffen sind die Liegenschaften mit den Parzellen Nrn. 440, 441, 442 aufgrund ihrer beidseitigen Bachanbindung, sowie die Parzellen Nrn. 415, 416. Im Vergleich zu den bisher geltenden Bachabständen kommt es jedoch nicht zu massgeblichen Einschränkungen aufgrund des Gewässerraums.

Eichholzkanal

Der Gewässerraum tangiert 13 Liegenschaften und 3 Gebäude, unter anderem in den Wohnzonen W3, W2 und W1 sowie der Zone OeB. Es kommt zu keinen massgeblichen Einschränkungen.

Pfaffenhaldenbach

Der Gewässerraum tangiert 6 Liegenschaften und 3 Gebäude in der W2-Zone sowie 6 Liegenschaften und ein Gebäude in der WG3-Zone. Besonders betroffen sind lediglich die Parzellen Nrn. 578 und 1237. Auch hier gilt Besitzstand nach § 68 BauG. Bei Abbruch und Neubau muss entweder der Gewässerraum eingehalten werden oder eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 41c GSchV geltend gemacht werden.

Moosbreitenbach

Der Gewässerraum des Moosbreitenbach tangiert 2 Liegenschaften und ein Gebäude in der WG3-Zone und 2 Liegenschaften und 1 Gebäude in der WG2-Zone. Es kommt zu keinen massgeblichen Einschränkungen.

Wydenbodenbächli

Es werden 3 Liegenschaften sowie 2 Gebäude in der WG2-Zone tangiert, jedoch ohne massgebliche Einschränkungen.

Wydenrainbächli

Tangiert sind 4 Liegenschaften und 4 Gebäude in der WG2-Zone sowie 3 Liegenschaften und ein Gebäude in der W2-Zone ohne massgebliche Einschränkungen.

Alliswilerbächli

Insgesamt sind rund 10 Liegenschaften und 3 Gebäude in der WG2-Zone sowie 7 Liegenschaften und 2 Gebäude in der W2-Zone tangiert. Besonders betroffen ist lediglich Parzelle Nr. 190, jedoch ebenfalls besitzstandsgeschützt nach § 68 BauG. Bei Abbruch und Neubau muss entweder der Gewässerraum eingehalten werden oder eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 41c GSchV geltend gemacht werden.

Weidbächli

In der WG2-Zone sind rund 8 Liegenschaften und 7 Gebäude tangiert. Lediglich die Parzelle Nr. 195 ist besonders betroffen aufgrund des Bachverlaufs quer durch die Parzelle. Auch hier gilt Besitzstand nach § 68 BauG. Bei Abbruch und Neubau muss entweder der Gewässerraum eingehalten werden oder eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 41c GSchV geltend gemacht werden.

Grundsätzlich galt für alle Gewässer innerhalb der Bauzonen bereits ein Bachabstand von 6 m. Insbesondere bei den stärker vom Gewässerraum betroffenen Parzellen bestanden hier bereits bisher beschränkte bauliche Möglichkeiten.

Massgebend, ob ein Gebiet als dicht überbaut gilt, sind die bisherigen Leitentscheide des Bundesgerichts. Nicht die Überbauung der Parzellen alleine, sondern deren Lage im Betrachtungsperimeter ist ausschlaggebend für die Beurteilung als "dicht überbaut". Dorf- und Kernzonen gelten in der Regel als "dicht überbaut", wohingegen Wohnzonen 2 nicht als "dicht überbaut" gelten. Details dazu sind zu finden in der Arbeitshilfe von BPUK, LDK, BAFU, ARE, BLW: Gewässerraum. Modulare Arbeitshilfe zur Festlegung und Nutzung des Gewässerraums in der Schweiz.

Fazit:

Mit der Festsetzung des Gewässerraumes werden die neuen bundesrechtlichen Vorgaben umgesetzt. Ausserhalb der Bauzonen können die Gewässerräume festgesetzt werden, ohne dass erhebliche Interessen dagegenstehen bzw. es sind alle relevanten Interessen einbezogen.

Innerhalb der Bauzonen ist dem Spannungsfeld Rechnung zu tragen, der neuen Gewässerschutzgesetzgebung entsprechende, genügend breite Gewässerräume auszuscheiden. Dem Schutz der Gewässer ist ein hohes Interesse beizumessen und private Parzellen werden in Boniswil durch den Gewässerraum insgesamt nicht übermässig und vor allem nicht zusätzlich beeinträchtigt. Eine Reduktion des Gewässerraums für dicht überbaute Gebiete kommt nicht zur Anwendung. Auch mit der bisherigen Gesetzgebung musste ein Gewässerabstand eingehalten werden. Insgesamt entsteht durch die neue Festlegung des Gewässerraums in Boniswil für keine Liegenschaft ein so grosser Nachteil, dass dieser nicht verhältnismässig wäre. Insgesamt können die Vorgaben der Gewässerschutzgesetzgebung in ausgewogenem Masse umgesetzt werden. Für Grenzfälle muss weiterhin im Baubewilligungsverfahren im Detail anhand konkreter Bauabsichten und einer vertieften Interessensabwägung beurteilt werden, was zugestanden werden kann.

Da die Hochwasserentlastung im Bereich Baumgarten nicht als Gewässer zählt, ist in diesem Bereich keine Gewässerraumzone auszuscheiden.

Insgesamt sind die bestehenden Bauten weiterhin im Rahmen des Besitzstandes nutzbar. Restriktionen ergeben sich v.a. wenn ein Gebäude ganz abgebrochen und neu erstellt werden soll. Grundsätzlich werden keine Parzellen entscheidend mehr betroffen als durch den früher geltenden Bachabstand von 6 m. Somit bleiben alle Parzellen wie im bisherigen rechtlichen Rahmen nutz- und bebaubar.

5 Verfahrensschritte

5.1 Kantonale Vorprüfung

Das kantonale Departement Bau, Verkehr und Umwelt, unter der Federführung der Abteilung Raumentwicklung, beurteilte das vorliegende Planungsvorhaben bezüglich der Recht- und Zweckmässigkeit (§ 23 BauG).

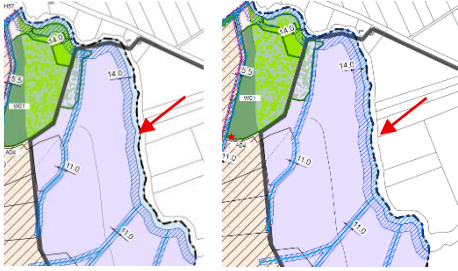
Dem Gemeinderat Boniswil wurde mit Datum vom 28. Juli 2023 eine erste kantonale fachliche Stellungnahme (BVUARE.23.38) zugestellt. Die Erwägungen und Fazit dazu sind in der tabellarischen Zusammenstellung vom 26. Februar 2024 enthalten.

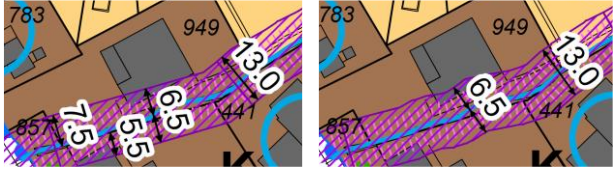
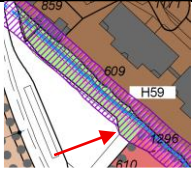
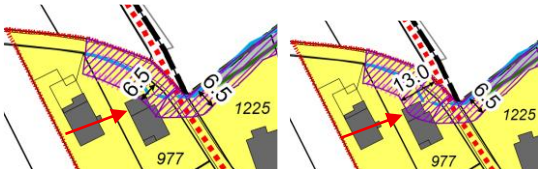
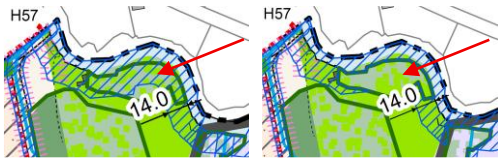
5.2 Mitwirkung der Bevölkerung


Die Bevölkerung wird über die Planungsakten dieser Teiländerung der Nutzungsplanung informiert und zur Mitwirkung gemäss § 3 BauG eingeladen. Die Erwägungen zu den Anträgen aus der Mitwirkung werden in einem Mitwirkungsbericht zusammengestellt.

5.3 Abschliessende Kantonale Vorprüfung

Dem Gemeinderat Boniswil wurde mit Datum vom 28. Januar 2025 der abschliessende Vorprüfungsbericht (BVUARE.23.38,) zugestellt. Dieser enthält noch verschiedene Vorbehalt und Hinweise, die wie folgt berücksichtigt / beantwortet werden:

Auszüge Stellungnahme Kanton	Erwägungen Gemeinde / Fazit
Siedlungsqualität (3.3.2)	
§ 3 Abs. 5 BNO enthält für das Areal Tanzmatt sachgerechte Zielvorgaben. Wegen der Grösse des Areals und der Lage innerhalb des bebauten Siedlungsgebiets ist die Erarbeitung eines Richtprojekts mit Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens zu empfehlen. Dabei sind die Verträglichkeit der Zieldichten, ein auf die Quartierstrukturen angepasster Verdichtungsgrad und eine angebrachte Etappierung zu eruieren. (Wichtiger Hinweis)	Vgl. Seite 8 Planungsbericht: Der Gemeinderat sieht in einem kooperativen Verfahren mit der privaten Grundeigentümerschaft einen qualifizierten Investorenwettbewerb vor (Eingabe von Preisangebot und Projektskizzen). Auf der ausgewählten Projektidee ist als Grundlagen für den Gestaltungsplan ein Richtprojekt zu erarbeiten. Die aufgeführten Punkte (Verträglichkeit Zieldichte, auf Quartierstrukturen angepasster Verdichtungsgrad, Etappierung) können als Vorgaben in die BNO übernommen werden. ➤ § 3 Abs. 5 BNO ergänzen
Raumbedarf der Fliessgewässer	
Die Gewässerraumzone des Aabach ist vollständig über das Gewässer, analog allen übrigen Bächen, bis zur Gemeindegrenze Seengen darzustellen und nicht nur im nördlichsten Bereich. (Vorbehalt)	Auch das Bachgerinne wird als Gewässerraumzone dargestellt.  ➤ Kulturlandplan anpassen (vorher / nachher)
Auf der Parzelle 442 im Bauzonenplan ist ein Gewässerraum von GSB + 2 x 6m umzusetzen. Eine Reduktion nur auf dieser Parzelle auf 5.5 m ab Uferlinie ist nicht begründbar. (Vorbehalt)	Der Gewässerraum war im Entwurf vom 12. Sept 2024 nördlich und südlich der Bachachse flächenmässig nahezu identisch. Wegen der besseren Nachvollziehbarkeit wurde die Parzellengrenze als Referenz verwendet. Entsprechend betrug die Vermassung 5.5 m südlich bzw. 7.5 m nördlich, da die Par-

Auszüge Stellungnahme Kanton	Erwägungen Gemeinde / Fazit
	<p>zellengrenze leicht südlich der effektiven Bachachse liegt. Wegen des kantonalen Vorbehalts wird der Gewässerraum nun direkt ab Bachachse konstruiert, worunter jedoch die Nachvollziehbarkeit des Verlaufs leidet.</p>  <p>➤ <i>Bauzonenplan anpassen (vorher / nachher)</i></p>
<p>Im Bereich der Parzellen 1259, 1296 und 611 ist der Gewässerraum über die gesamte staatliche Parzelle des Gewässers zu legen. (Vorbehalt)</p>	 <p>➤ <i>Bauzonenplan anpassen (angepasst)</i></p>
<p>Die „Entlastung Schulhaus“ dient als Hochwasserentlastung. Es erfolgt eine Bereinigung des Bachkatasters. (Hinweis) Die Ausführungen im Planungsbericht sollten gemäss Ausführungen im abschliessenden Vorprüfungsbericht (Hochwasserschutzprojekt / Revitalisierungsplanung) ergänzt werden (wichtiger Hinweis). Die Entlastungsleitung darf auch künftig nicht überbaut werden (Hinweis).</p>	<p>➤ <i>Kenntnisnahme / in Ordnung</i></p> <p>➤ <i>Planungsbericht ergänzen</i></p> <p>➤ <i>Kenntnisnahme / in Ordnung</i></p>
<p>Im Bauzonenplan entspricht der Verlauf des Grenzbachs auf Parzelle 977 den AV-Daten / Bachleitungsplänen. An einem Punkt wurde die Gewässerraumzone nicht symmetrisch dargestellt (Knick) und die Vermessung wurde nicht ab dem Gewässer vorgenommen und ist entsprechend zu bereinigen (Vorbehalt).</p>	 <p>➤ <i>Bauzonenplan anpassen (vorher / nachher)</i></p>
<p>Der Verlauf und die Gewässerraumzone des Weidbächlis (Parzelle 208, Abweichung von Bachkataster) ist sachgerecht begründet. Anpassung im Bachkataster erfolgt nach Vollendung des Projekts Bachöffnung / Hochwasserschutzausbau. (Hinweis).</p>	<p>➤ <i>Kenntnisnahme / in Ordnung</i></p>
Wald	
<p>Die Planunterlagen unterscheiden zwischen rechtsgültigem Waldareal und Waldareal gemäss Nutzungsplanung. Zur Vermeidung von Missverständnissen soll ausschliesslich nur das rechtsgültige Waldareal flächig dargestellt werden. (Wichtiger Hinweis) Flächen, die nicht mehr als Wald gelten, sollen mit der Vorlage der Landwirtschaftszone mit Landschaftsschutzüberlagerung als Genehmigungsinhalt zugewiesen werden. So wird der Zustand ohne Grundnutzungszone behoben. (Wichtiger Hinweis) Das Waldareal wird im nordöstlichen Bereich der Gemeinde vom Gewässerraum überlagert und ist entsprechend zu bereinigen (Vorbehalt).</p>	<p>Sachgerechter ist, im Bauzonenplan auf Stufe Nutzungsplanung weiterhin und wie üblich das Waldareal gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung flächig dargestellt zu belassen.</p> <p>➤ <i>Belassen</i></p> <p>Die Aktualisierung des Waldareals resp. deren Überführung in die Grundnutzungszone ist nicht Bestandteil dieser Teilrevision. Mit der orientierenden Darstellung des rechtsgültigen Waldareals (Stand 08.03.2024) werden die Differenzen klar ersichtlich. Die Anpassungen der Grundnutzungszone hätten viele Kleinanpassungen zur Folge.</p> <p>➤ <i>Belassen</i></p>  <p>➤ <i>Kulturlandplan anpassen (vorher / nachher)</i></p>

Auszüge Stellungnahme Kanton	Erwägungen Gemeinde / Fazit
Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	
Bei den Erläuterungen der Teiländerung BNO ist der Genehmigungsinhalt (unterstrichener Text und Aufhebungen) als solcher konkret zu bezeichnen. (Vorbehalt) Entsprechend ist auf die Unterstreichung des bestehenden § 19 BNO zu verzichten. (Vorbehalt) .	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Titelblatt Teiländerung BNO anpassen</i> ➤ <i>§ 19 BNO anpassen</i>
Im Kulturlandplan wird die Gewässerraumzone mit unterschiedlichen Farben dargestellt, die aber auf dieselbe Bestimmung verweisen. Die farbliche Unterscheidung erübrigt sich. (wichtiger Hinweis)	Die Unterscheidung erleichtert die visuelle Unterscheidung zwischen den offenen / eingedolten Bächen, woraus sich unterschiedliche Breiten ergeben. Für offene Gewässer ausserhalb Bauzonen gilt zudem § 20b nBNO. Der entsprechende Verweis wird neu in der Legende des Kulturlandplans ergänzt. ➤ <i>Titelblatt Teiländerung BNO anpassen</i>
Die unterschiedlichen Vermessungsweisen im Bauzonenplan sind verwirrend. Entsprechend ist entweder die Breite von 6.0 m ab Uferlinie oder allenfalls die jeweilige Breite ab Bachachse zu vermessen. (Vorbehalt) (Bezugnahme auf Bachparzelle im Beispiel rechts nicht zweckmässig, da die Bachparzelle unterschiedliche Breiten aufweist)	Im vorliegenden Beispiel variiert die Breite der Bachparzelle zwischen rund 1.5 m und knapp 2.5 m, weshalb von einer mittleren Breite von 2.0 m ausgegangen werden kann. Die nördliche Parzellengrenze böte eine gute Referenz und ermöglicht eine nachvollziehbare Konstruktionsachse. Die Bachachse gemäss Bachkataster weist nur eine bedingte Genauigkeit auf und ist speziell für Grundeigentümer keine nachvollziehbare Referenz. Gemäss kantonaler Anweisung muss aber die Konstruktion und Vermessung angepasst werden, sodass nur noch die Gesamtbreite und die Dimension ab Bachachse dargestellt wird.  ➤ <i>Bauzonenplan anpassen (vorher / nachher)</i>
Im Planungsbericht (S. 26) soll im Kapitel <i>Entlastung Baumgarten</i> kein Verweis auf die Gesetzesbestimmungen (GschV, BauG) enthalten sein (kein Gewässer, deshalb irrelevant) (wichtiger Hinweis) Auf S. 27 unter Kapitel 4.3 beim Absatz zur <i>Entlastung Baumgarten</i> entsprechend ebenfalls anpassen. (wichtiger Hinweis)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Planungsbericht anpassen</i> ➤ <i>Planungsbericht anpassen</i>

5.4 Einwendungsverfahren / Öffentliche Auflage

Nach Freigabe der bereinigten Planungsentwürfe durch die kantonale Behörde (abschliessender Vorprüfungsbericht) erfolgte das Auflageverfahren resp. das Einwendungsverfahren (§ 24 BauG). Während der öffentlichen Auflage vom 8. August 2025 bis 8. September 2025 wurden zwei Einwendungen eingereicht.

Eine Einwendung betraf verkehrsplanerische Themen, die nicht Gegenstand dieser Teilrevision der Nutzungsplanung ist. Diese Einwendung wurde zurückgezogen.

Gestützt auf die zweite Einwendung wurden im Kulturlandplan je ein Abschnitt des Häfnibaches (Länge 56 m; Parzellen Nrn. 61, 62, 63) und des Schwaderhofbaches (Länge 20 m; Parzellen Nrn. 19, 20, 53) als *Gewässerraumzone eingedolte Bäche gemäss § 20a BNO* bezeichnet, weil es sich um eingedolte Bäche handelt und nicht um offene Bäche.

5.5 Beschlussfassung / Genehmigung

Die Planungsentwürfe werden nach der öffentlichen Auflage der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt (§ 25 BauG). Danach erfolgt die kantonale Genehmigung (§ 27 BauG).