

## **Nutzungsplanung**

# Seon ist Trendsetter beim Gewässerraum

Seon ist eine der ersten Gemeinden, die bei der Revision der Nutzungsplanung (AZ vom 28. Februar) den Gewässerraum gemäss den neuesten Gesetzen und Gerichtsurteilen definieren müssen. Das wird von den Betroffenen als einschneidend empfunden, obwohl schon heute ein Bachabstand von 6 bis 10 Metern gilt. In der bestehenden Uferschutzzone gelten ähnlich strenge Bestimmungen wie unter dem neuen Regime. Da werden Bauten und Nutzungen verboten, die in der Vergangenheit bereits nicht legal waren. Beispielsweise Platten in einem Garten direkt am Bach oder intensive Düngung (Nutzungsbeschränkungen). Zudem wird das Verfahren der Festlegung des Gewässerraumes dadurch erschwert, dass dieser in seiner Breite variieren kann - je nach lokaler Gegebenheit. Im Fall Seon kommt dazu, dass der Aabach-Raum zweigeteilt ist. Der Bereich südlich des Baugebietes (Hallwilersee-Seite) ist nicht Teil der Revision. Der dortige Gewässerraum soll im Rahmen des kantonalen Auenschutzprojektes ausgeschieden werden.

### **Teilweise deutlich breiter**

Was ist im raumplanerischen Sinn ein Gewässerraum? Die AZ hat bei der Ortsplanerin von Seon, Gabriele Horvath von Suisseplan Aarau, nachgefragt. Der Gewässerraum ist eine überlagerte Schutzzone, die den bestehenden Bachabstand oder die Uferschutzzone ablöst - und in einigen Fällen deutlich breiter ist. Für Direktbetroffene ist wichtig zu wissen, dass der Gewässerraum (selbstverständlich nur innerhalb der Bauzone) zur Grundstücksfläche hinzugerechnet werden kann, was eine höhere Ausnutzung ermöglicht. Und, dass die Grenze des Gewässerraumes so etwas wie eine Baulinie ist - es muss also nicht noch ein zusätzlicher Abstand eingehalten werden.

Was den Aabach betrifft, geht der Kanton grundsätzlich davon aus, dass der theoretische Gewässerraum mindestens 25 Meter breit sein muss. Im Fall von Seon sind es gemäss dem abschliessenden Vorprüfungsbericht 27 Meter. Warum mehr? Vor Ort wurden die tatsächlichen Verhältnisse überprüft. Eine Begehung hat ergeben, dass die Gerinnesohlenbreite (Bachbreite) auf Gemeindegebiet von Seon nicht die erwarteten 7, sondern 8 Meter beträgt. An dieser Begehung wurde auch in zwei kleinen Gebieten («Pfiffni» und bei der Reussgasse) wegen der dichten Überbauung eine Reduktion des vorgegebenen Gewässerraumes gewährt.

### **Auch bei Kanälen**

Gewässerräume werden nicht nur beim Hauptbach (Aabach), sondern auch bei den übrigen Bächen (je 6 Meter Uferstreifen ab Rand der Gerinnesohle) und den Kanälen (6 Meter Abstand ab Innenkante der Eindolung) ausgeschieden. «Der Verzicht auf die Festlegung eines Gewässerraumes entlang der Kanäle des Aabachs wäre zu begründen», schreibt der Kanton. Beispielsweise damit, dass insbesondere die ökologische Bedeutung in den Bereichen, die eingedolt sind, nicht gegeben ist oder dass mit einer so genannten Korridorlösung insgesamt genug Raum geschaffen wird. (UHG)

---

Die Gesamtrevision Nutzungsplanung von Seon liegt noch bis zum 21. März öffentlich auf.