KANTON AARGAU

REGIERUNGSRAT

REGIERUNGSRATSBESCHLUSS NR. 2026-001310

Stadt Aarau; Allgemeine Nutzungsplanung, Teiländerung Nutzungsplanung, Anpassung Gewässerraum; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

---

Sitzung vom 21. Oktober 2026 Versand: 23. Oktober 2026

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	14. Februar 2024
Mitwirkung	15. Dezember 2023 bis 15. Januar 2024
Öffentliche Auflage	26. April 2024 bis 27. Mai 2024
Beschluss Einwohnerrat	23. März 2026
Eingereicht zur Genehmigung	16. Juli 2026
Ablauf der Beschwerdefrist	22. Juni 2026

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt.

1.2 Genehmigungsbehörde

Der Regierungsrat ist für die Genehmigung der eingereichten Vorlage zuständig. Sie fällt nicht unter die Ausnahmen, die gemäss § 27 Abs. 1 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) durch den Grossen Rat zu genehmigen sind.

1.3 Rechtsschutz

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen die verbindlichen Inhalte der vom Einwohnerrat Aarau am 23. März 2026 beschlossenen Vorlage vor:

- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan Nord, Ausschnitt Rombachbächli, Situationsplan 1:2'500 vom 14. März 2024
- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan Süd, Ausschnitt Lättgrubenbach, Situationsplan 1:2'500 vom 14. März 2024
- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan Ost, Ausschnitt Brunnbach, Situationsplan 1:2'500 vom 14. März 2024
- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan Süd, Ausschnitt Goldernbäche (Teil Nord), Situationsplan 1:2'500 vom 14. März 2024

- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan Süd, Ausschnitt Goldernbäche (Teil Süd) / Hexenbach, Situationsplan 1:2'500 vom 14. März 2024
- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan Nord, Ausschnitt Roggenhuserbach, Situationsplan 1:2'500 vom 14. März 2024
- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan Ost, Ausschnitt Rohrer Giessen, Situationsplan 1:2'500 vom 14. März 2024
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO) vom 26. März 2026

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 26. März 2026 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV]).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Die Umsetzung der Gewässerräume für die Fliessgewässer mit mehr als 2 m natürlicher Sohlenbreite erfolgte im Rahmen der Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung (genehmigt am 18. Dezember 2019). Der Regierungsrat hat die Gewässerräume beziehungsweise den Verzicht darauf bei verschiedenen Gewässern/Gewässerabschnitten von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an den Stadtrat Aarau zurückgewiesen. Diese Überarbeitung liegt nun vor.

Auf dem untersten Gewässerabschnitt des Lättgrubenbachs innerhalb der Spezialzone Bereich Wildpark erfolgt die Korrektur der bereits genehmigten Gewässerraumzone (Anpassung an korrekten Verlauf des Gewässers).

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Abteilung Raumentwicklung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt hatte die Vorlage vorgeprüft. Sie erfüllte die Genehmigungsanforderungen an Nutzungspläne. Der abschliessende Vorprüfungsbericht enthielt noch wichtige Hinweise.

Erwägungen

3. Gesamtbeurteilung

3.1 Überprüfungsbefugnis

Die Genehmigungsbehörde prüft die Nutzungspläne auf Rechtmässigkeit, auf Übereinstimmung mit den kantonalen Richtplänen und den regionalen Sachplänen sowie auf angemessene Berücksichtigung der kantonalen und regionalen Interessen (§ 27 Abs. 2 BauG).

3.2 Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan

Die Vorlage stimmt mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans überein.

3.3 Regionale Abstimmung

Die Gemeinden erlassen Nutzungspläne, die regional abgestimmt sind. Die vorliegende Planung betrifft keine regionalen Interessen. Der Verzicht auf die regionale Abstimmung ist nachvollziehbar.

3.4 Nutzungsplan Kulturland

3.4.1 Umsetzung Gewässerraum

Es müssen die Gewässerräume für sämtliche Gewässer in den kommunalen Nutzungsplänen umgesetzt werden, auch für die in § 127 Abs. 1, Abs. 1bis und Abs. 2 BauG genannten Gewässer. Ebenfalls muss der Verzicht auf einen Gewässerraum aus der Vorlage unmissverständlich hervorgehen. Die Interessenabwägungen hinsichtlich Gewässerräume sind im Planungsbericht darzulegen.

Allgemein

Die Umsetzung des Gewässerraums erfolgt für die im Rahmen der Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung zurückgewiesenen, offenen und eingedolten Gewässerabschnitte mittels der flächig dargestellten Zone Gewässerraum. Dort, wo das Gewässer in der Nachbargemeinde oder auf der Gemeindegrenze liegt, wird die Zone Gewässerraum ergänzend beziehungsweise einseitig des Gewässers festgelegt. Die Umsetzung des Gewässerraums auf den beanstandeten Gewässerabschnitten erfolgt sachgerecht.

Die Herleitung der erforderlichen Breiten der Zone Gewässerraum erfolgt gewässerspezifisch im Planungsbericht (Kapitel 4). Diese Herleitungen sind plausibel.

Brunnbach / Fischzuchtanlage

Die Beurteilung erfolgt gestützt auf die im August 2022 durch die zuständige kantonale Fachstelle ermittelten örtlichen Verhältnisse sowie gestützt auf das Konzept zur rechtmässigen Weiterentwicklung der Fischzucht.

Auf die Umsetzung des Gewässerraums betreffend die künstlichen Gewässerläufe bei der Fischzuchtanlage und die Fischzuchtbecken wird verzichtet. Dabei handelt es sich nicht um öffentliche Gewässer. Die zeitgemässe Erneuerung und angemessene Erweiterung der Fischzuchtanlage ist mit dem Kanton abgestimmt.

Die Umsetzung des Gewässerraums am Brunnbach erfolgt mit der Festlegung der Zone Gewässerraum entlang des früheren Gerinneverlaufs (wenig zugängliches Ökotop entlang Hangfuss). Dies ist sachgerecht, auch wenn das Wasser des Brunnbachs in die Fischzucht geleitet und dort genutzt wird.

Der Verzicht auf die Umsetzung des Gewässerraums sowie auch die Umsetzung des Gewässerraums am Brunnbach und im Bereich der Fischzuchtanlage sind sachgerecht.

Roggenhuserbach

Die Zone Gewässerraum wird auf der Parzelle 345 mit dem tatsächlichen Gewässerverlauf abgestimmt. Dies ist sachgerecht. Dabei handelt es sich um die Korrektur eines offensichtlichen Fehlers. Die Anpassung ist mit den Anforderungen der Planbeständigkeit aus fachlicher Sicht vereinbar.

3.5 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die Bestimmungen sind sachgerecht.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die allgemeine Nutzungsplanung, Teiländerung Nutzungsplanung, Anpassung Gewässerraum, beschlossen vom Einwohnerrat Aarau am 23. März 2026, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Joana Filippi
Staatsschreiberin

Verteiler
- Stadtrat, Rathausgasse 1, 5000 Aarau
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Landschaft und Gewässer BVU
- Departement Volkswirtschaft und Inneres
- Abteilung Register und Personenstand DVI
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Rechtsmittelbelehrung

1.
Gegen diesen Entscheid kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen seit der amtlichen Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5001 Aarau, Beschwerde geführt werden. Bei der Berechnung der Frist wird der Tag der Publikation nicht mitgezählt. Die Frist steht still vom siebten Tag vor Ostern bis und mit dem siebten Tag nach Ostern, vom 15. Juli bis und mit dem 15. August und vom 18. Dezember bis und mit dem 2. Januar.

2.
Die Beschwerdeschrift ist von der Partei selbst oder von einer Anwältin beziehungsweise einem Anwalt zu verfassen, welche(r) gemäss dem Bundesgesetz über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte (Anwaltsgesetz, BGFA) zur Vertretung von Parteien vor Gericht berechtigt ist.

Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten, das heisst, es ist
a) anzugeben, wie das Verwaltungsgericht entscheiden soll, und
b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.

Die Beschwerde hat nur aufschiebende Wirkung, wenn und soweit das Gericht sie gewährt.

3.
Auf eine Beschwerde, welche den Anforderungen gemäss den Ziffern 1 oder 2 nicht entspricht, wird nicht eingetreten.

4.
Eine Kopie des angefochtenen Entscheids ist der unterzeichneten Beschwerdeschrift beizulegen. Allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich einzureichen.

5.
Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, das heisst, die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.

6.
Der Genehmigungsbeschluss und die einschlägigen Akten können während der Beschwerdefrist bei der Abteilung Raumentwicklung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt, Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau, eingesehen werden.