

**Einwohnergemeinde Maisprach**

**Zonenplan Siedlung**

**Mutation Gewässerraum Griesbächli**

Projekt: 062.05.0813-2/B  
6. November 2025

## Impressum

Büro **Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG**  
Hooland 10, 4424 Arboldswil  
Tel. +41 (61) 935 10 20  
info@sutter-ag.ch

Autoren Fanny Plattner, Benedikt Sutter

## Verteiler

- ▶ Gemeinderat Maisprach

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	4
2. Ablauf der Mitwirkung	4
3. Eingaben, Erläuterungen Planer und Entscheide Gemeinderat	5
4. Änderungen aufgrund Mitwirkungsverfahren	9

# 1. Einleitung

Das Informations- und Mitwirkungsverfahren ist im kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 (RBG) und der dazugehörigen Verordnung vom 27. Oktober 1998 (RBV) geregelt. Gemäss § 2 RBV sind die während der Mitwirkungsfrist eingegangenen Eingaben der Bevölkerung von der Gemeinde zu prüfen. Die Gemeinde hat dazu Stellung zu nehmen und die Ergebnisse in einem Mitwirkungsbericht zusammen zu fassen. Der Mitwirkungsbericht ist öffentlich aufzulegen und die Bevölkerung über die Auflage zu informieren.

# 2. Ablauf der Mitwirkung

Mit der Arbeit an der Mutation Gewässerraum Griesbächli wurde im Juli 2024 begonnen. Nach der Detailplanungsarbeit (Erarbeitung Planungsentwurf) durch den Gemeinderat erfolgte die öffentliche Information und Mitwirkung. Sie wurde in den Mitteilungen auf der Website der Gemeinde sowie den betroffenen Grundeigentümern in einem direkten Schreiben angekündigt.

02.10.2024 bis 18.10.2024	<b>Vernehmlassungsfrist:</b> Möglichkeit zur Einsichtnahme des Plans inkl. Planungsberichts auf der Gemeindeverwaltung bzw. im Internet unter <a href="http://www.maisprach.ch">www.maisprach.ch</a> Während dieser Zeit konnten interessierte Personen und Verbände ihre Anliegen schriftlich an den Gemeinderat richten.
---------------------------	--

Während der Vernehmlassungsfrist sind insgesamt 5 Eingaben eingegangen. Diese wurden anschliessend vom Gemeinderat gesichtet und geprüft. Die Details zu den Eingaben sind Kap. 3 zu entnehmen.

### 3. Eingaben, Erläuterungen Planer und Entscheide Gemeinderat

Der Gemeinderat hat sich in seiner Sitzung am 28.10.2024 sowie am 11.11.2024 mit den Eingaben aus dem Mitwirkungsverfahren befasst und die im Folgenden einzeln aufgeführten Beschlüsse gefasst.

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; — = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme

Nr.	Eingabe / Antrag	Erwägung	Beschluss
1	Verstehen Machbarkeit des Gewässerraums nicht, welche Konsequenzen daraus folgen, welche Kosten für die Gemeinde anfallen und wie sich der Wert der Parzellen verändert.	<p>Eine Ausdolung und Revitalisierung wird durch den Gewässerraum nicht vorgeschrieben. Der Gewässerraum sichert den benötigten Raum für die verschiedenen Funktionen von naturnahen Gewässern (u.a. Lebensraum, Schutz vor Hochwassern, Erholung der Bevölkerung) raumplanerisch. Dies gilt auch für eingedolte Gewässer. Bis zur Genehmigung dieser Planung (neu: Verzicht auf Gewässerraum) gilt der Gewässerraum nach Übergangsbestimmungen gemäss Gewässerschutzverordnung (GSchV) von knapp 18 m Breite.</p> <p>Eine Ausdolung ist aktuell nicht vorgesehen. Sie würde erst zum Thema, wenn die Dole kaputt geht. Denn Dolen dürfen grundsätzlich nicht ersetzt werden, dies ist im Gewässerschutzgesetz geregelt. Wenige Ausnahmen sind möglich, gemäss Regierungsratsbeschluss ist eine solche im vorliegenden Fall aber fraglich. Ob und wie das Gewässer offen geführt werden könnte, wäre zu einem späteren Zeitpunkt zu klären.</p> <p>Die Flächen im Gewässerraum können landwirtschaftlich extensiv genutzt werden. Neue Bauten und Anlagen sind nicht erlaubt. Bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen dürfen erhalten und auf der gewässerabgewandten Seite erweitert, umgebaut und umgenutzt werden. Bei einem Verzicht auf den Gewässerraum gelten lediglich die Abstandsvorschriften gemäss RBV § 63 Abs. 2.</p> <p>Kosten fallen durch die Ausscheidung des Gewässerraums respektive dessen Verzicht keine an.</p> <p>Ob und wie sich der Wert der Parzelle verändert, kann nicht abschliessend beantwortet werden. Die Fläche im Gewässerraum kann vollständig angerechnet werden für die Bebauungsziffer, dasselbe gilt beim Verzicht. Es handelt sich weder um eine formelle noch um eine materielle Enteignung, da die Fläche im Gewässerraum weiterhin im Besitz der Grundeigentümer bleibt und die Parzelle weiterhin überbaubar bleibt.</p>	✓

Nr.	Eingabe / Antrag	Erwägung	Beschluss
2	<p>Nicht einverstanden mit Gewässerraum auf Parzellen 48, 49 und 51, da dieser zu einem Wertverlust der Parzellen führt und ein Hausbau auf Parz. 48 verhindert.</p>	<p>Der Gewässerraum sichert den benötigten Raum für die verschiedenen Funktionen von naturnahen Gewässern (u.a. Lebensraum, Schutz vor Hochwassern, Erholung der Bevölkerung) raumplanerisch. Dies gilt auch für eingedolte Gewässer. Eine Ausdolung und Revitalisierung wird durch den Gewässerraum nicht vorgeschrieben. Bis zur Genehmigung dieser Planung (neu: Verzicht auf Gewässerraum) gilt der Gewässerraum nach Übergangsbestimmungen gemäss Gewässerschutzverordnung (GSchV) von knapp 18 m Breite.</p> <p>Eine Ausdolung ist aktuell nicht vorgesehen. Sie würde erst zum Thema, wenn die Dole kaputt geht. Denn Dolen dürfen grundsätzlich nicht ersetzt werden, dies ist im Gewässerschutzgesetz geregelt. Wenige Ausnahmen sind möglich, gemäss Regierungsratsbeschluss ist eine solche im vorliegenden Fall aber fraglich. Ob und wie das Gewässer offen geführt werden könnte, wäre zu einem späteren Zeitpunkt zu klären.</p> <p>Ob und wie sich der Wert der Parzellen verändert, kann nicht abschliessend beantwortet werden. Die Fläche im Gewässerraum kann vollständig angerechnet werden für die Bebauungsziffer, dasselbe gilt beim Verzicht. Es handelt sich weder um eine formelle noch um eine materielle Enteignung, da die Fläche im Gewässerraum weiterhin im Besitz der Grundeigentümer bleibt und die Parzelle weiterhin überbaubar bleibt.</p> <p>Lediglich die Fläche innerhalb eines Gewässerraums darf nicht bebaut werden, auf dem Rest der Parzelle kann weiterhin ein Haus gebaut werden oder am bestehenden Haus angebaut werden. Durch eine Mutation können die Einschränkungen vom Gewässerraum nach Übergangsbestimmungen aufgehoben werden. Ausserdem dürfen alle bestehenden, rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen bestehen bleiben.</p>	<p>✓</p>

Nr.	Eingabe / Antrag	Erwägung	Beschluss
3	<p>Verstehen Machbarkeit der Revitalisierung nicht. Nicht einverstanden mit Gewässerraum auf Parz. 382, da dieser zu einem Wertverlust der Parzelle führt und die Fläche nicht mehr Bauland ist.</p>	<p>Eine Ausdolung und Revitalisierung wird durch den Gewässerraum nicht vorgeschrieben. Der Gewässerraum sichert den benötigten Raum für die verschiedenen Funktionen von naturnahen Gewässern (u.a. Lebensraum, Schutz vor Hochwassern, Erholung der Bevölkerung) raumplanerisch. Dies gilt auch für eingedolte Gewässer. Bis zur Genehmigung dieser Planung (neu: Verzicht auf Gewässerraum) gilt der Gewässerraum nach Übergangsbestimmungen gemäss Gewässerschutzverordnung (GSchV) von knapp 18 m Breite.</p> <p>Eine Ausdolung ist aktuell nicht vorgesehen. Sie würde erst zum Thema, wenn die Dole kaputt geht. Denn Dolen dürfen grundsätzlich nicht ersetzt werden, dies ist im Gewässerschutzgesetz geregelt. Wenige Ausnahmen sind möglich, gemäss Regierungsratsbeschluss ist eine solche im vorliegenden Fall aber fraglich. Ob und wie das Gewässer offen geführt werden könnte, wäre zu einem späteren Zeitpunkt zu klären.</p> <p>Ob und wie sich der Wert der Parzelle verändert, kann nicht abschliessend beantwortet werden. Die Fläche im Gewässerraum kann vollständig angerechnet werden für die Bebauungsziffer, dasselbe gilt beim Verzicht. Es handelt sich weder um eine formelle noch um eine materielle Enteignung, da die Fläche im Gewässerraum weiterhin im Besitz der Grundeigentümer bleibt und die Parzelle weiterhin überbaubar bleibt.</p> <p>Die Parzelle Nr. 382 bleibt weiterhin als Bauland bestehen, unabhängig davon, ob ein Gewässerraum ausgeschieden wird oder ob auf einen solchen verzichtet wird. Bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen dürfen erhalten und auf der gewässerabgewandten Seite erweitert, umgebaut und umgenutzt werden.</p>	<p>✓</p>

Nr.	Eingabe / Antrag	Erwägung	Beschluss
4	Nicht einverstanden mit Gewässerraum auf Parz. 50, da dieser zu einem Wertverlust der Parzelle führt. Weitere Bauten werden verunmöglicht.	<p>Der Gewässerraum sichert den benötigten Raum für die verschiedenen Funktionen von naturnahen Gewässern (u.a. Lebensraum, Schutz vor Hochwassern, Erholung der Bevölkerung) raumplanerisch. Dies gilt auch für eingedolte Gewässer. Eine Ausdolung und Revitalisierung wird durch den Gewässerraum nicht vorgeschrieben. Bis zur Genehmigung dieser Planung (neu: Verzicht auf Gewässerraum) gilt der Gewässerraum nach Übergangsbestimmungen gemäss Gewässerschutzverordnung (GSchV) von knapp 18 m Breite.</p> <p>Eine Ausdolung ist aktuell nicht vorgesehen. Sie würde erst zum Thema, wenn die Dole kaputt geht. Denn Dolen dürfen grundsätzlich nicht ersetzt werden, dies ist im Gewässerschutzgesetz geregelt. Wenige Ausnahmen sind möglich, gemäss Regierungsratsbeschluss ist eine solche im vorliegenden Fall aber fraglich. Ob und wie das Gewässer offen geführt werden könnte, wäre zu einem späteren Zeitpunkt zu klären.</p> <p>Ob und wie sich der Wert der Parzelle verändert, kann nicht abschliessend beantwortet werden. Die Fläche im Gewässerraum kann vollständig angerechnet werden für die Bebauungsziffer, dasselbe gilt beim Verzicht. Es handelt sich weder um eine formelle noch um eine materielle Enteignung, da die Fläche im Gewässerraum weiterhin im Besitz der Grundeigentümer bleibt und die Parzelle weiterhin überbaubar bleibt.</p> <p>Lediglich die Fläche innerhalb eines Gewässerraums darf nicht bebaut werden, auf dem Rest der Parzelle kann weiterhin ein Haus gebaut werden oder am bestehenden Haus angebaut werden. Durch eine Mutation können die Einschränkungen vom Gewässerraum nach Übergangsbestimmungen aufgehoben werden. Ausserdem dürfen alle bestehenden, rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen bestehen bleiben.</p>	✓

Nr.	Eingabe / Antrag	Erwägung	Beschluss
5	<p>Verstehen Machbarkeit der Revitalisierung nicht. Nicht einverstanden mit Gewässerraum auf Parz. 380, da dieser die nutzbare Grundstücksfläche, Parkplätze und Sitzplatz reduziert und zu einem Wertverlust der Parzelle führt.</p>	<p>Eine Ausdolung und Revitalisierung wird durch den Gewässerraum nicht vorgeschrieben. Der Gewässerraum sichert den benötigten Raum für die verschiedenen Funktionen von naturnahen Gewässern (u.a. Lebensraum, Schutz vor Hochwassern, Erholung der Bevölkerung) raumplanerisch. Dies gilt auch für eingedolte Gewässer. Bis zur Genehmigung dieser Planung (neu: Verzicht auf Gewässerraum) gilt der Gewässerraum nach Übergangsbestimmungen gemäss Gewässerschutzverordnung (GSchV) von knapp 18 m Breite.</p> <p>Eine Ausdolung ist aktuell nicht vorgesehen. Sie würde erst zum Thema, wenn die Dole kaputt geht. Denn Dolen dürfen grundsätzlich nicht ersetzt werden, dies ist im Gewässerschutzgesetz geregelt. Wenige Ausnahmen sind möglich, gemäss Regierungsratsbeschluss ist eine solche im vorliegenden Fall aber fraglich. Ob und wie das Gewässer offen geführt werden könnte, wäre zu einem späteren Zeitpunkt zu klären.</p> <p>Die Parzelle Nr. 380 bleibt weiterhin als Bauland bestehen, unabhängig davon, ob ein Gewässerraum ausgeschieden wird oder ob auf einen solchen verzichtet wird. Bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen dürfen erhalten und auf der gewässerabgewandten Seite erweitert, umgebaut und umgenutzt werden.</p> <p>Ob und wie sich der Wert der Parzelle verändert, kann nicht abschliessend beantwortet werden. Die Fläche im Gewässerraum kann vollständig angerechnet werden für die Bebauungsziffer, dasselbe gilt beim Verzicht. Es handelt sich weder um eine formelle noch um eine materielle Enteignung, da die Fläche im Gewässerraum weiterhin im Besitz der Grundeigentümer bleibt und die Parzelle weiterhin überbaubar bleibt.</p>	<p>✓</p>

## 4. Änderungen aufgrund Mitwirkungsverfahren

- Es wird den Eingaben entsprochen und ein Verzicht auf den Gewässerraum am betroffenen Abschnitt des Griesbächlis festgelegt.