

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**

Abteilung Raumentwicklung

22. Juni 2026

ABSCHLIESSENDER VORPRÜFUNGSBERICHT

Geschäfts-Nr.: Dietwil BVUARE.25.240 (bitte in allen Korrespondenzen angeben)
Oberrüti, BVUARE.25.242 (bitte in allen Korrespondenzen angeben)
Bezeichnung: Allgemeine Nutzungsplanung Aushubdeponie Babilon, Fortsetzung Nord

1. Ausgangslage

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

1.1 Eingereichte Planungsunterlagen

Zu genehmigende Vorlage Dietwil

- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO) vom 22. April 2026
- Teiländerung Kulturlandplan 1:7'500 vom 17. April 2026

Zu genehmigende Vorlage Oberrüti

- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO) vom 22. April 2026
- Teiländerung Kulturlandplan 1:7'500 vom 17. April 2026

1.1.1 Weitere Grundlagen

- Planungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) vom 22. April 2026
- Umweltverträglichkeits-Voruntersuchung (UV-VU) vom 31. Juli 2025
- Ausgangslage Situationsplan 1:2'000 vom 17. April 2026
- Endzustand Situationsplan 1:2'000 vom 17. April 2026
- Endzustand Profile 1:1'000 vom 17. April 2026
- Etappenplan Situationsplan 1:2'000 vom 17. April 2026
- UV-Fachbericht Verkehr / Lärm / Lufthygiene vom 14. August 2025
- UV-Fachbericht Boden vom 31. Juli 2025
- Kurzbericht Revitalisierung Ausserfeldbach vom 31. Juli 2025
- Kurzbericht Revitalisierung Gibelbach vom 31. Juli 2025
- Ausserfeldbach Endzustand Situationsplan 1:500 vom 31. Juli 2025
- Ausserfeldbach Profile 1:500 vom 31. Juli 2025
- Ausserfeldbach Normalprofil 1:50 vom 31. Juli 2025
- Gibelbach Endzustand Situationsplan 1:500 vom 31. Juli 2025
- Gibelbach Profile 1:500 vom 31. Juli 2025

- Gibelbach Normalprofil 1:50 vom 31. Juli 2025
- Beschreibung des bodenkundlichen Ausgangszustands, Kompensationsfläche Fruchtfolgeflächen (FFF), Parzelle 275 in Dietwil vom 9. Juli 2025
- Stellungnahme Regionalplanungsverband Oberes Freiamt vom 14. Oktober 2025

1.2 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Die Deponie Freiamt AG beabsichtigt, die Deponie Typ A "Babilon Fortsetzung Nord" als Weiterführung der bestehenden und rechtskräftig festgelegten Deponiezone "Babilon" am Standort Dietwil/Oberrüti zu realisieren. Das Projektgebiet "Babilon Fortsetzung Nord" grenzt unmittelbar nördlich an die bestehende Deponie an und liegt auf dem Gebiet der Gemeinden Dietwil und Oberrüti. Die Deponiezone "Babilon Fortsetzung Nord" wird gemeindeübergreifend über eine Fläche von 15,6 ha festgelegt. In beiden Gemeinden handelt es sich um eine projektbezogene Teilrevision des Kulturlandplans. Das Projekt sieht vor, ab dem Jahr 2028 über einen Zeitraum von acht Jahren etappenweise rund 1,40 Mio. m³ (fest) unverschmutztes Aushubmaterial einzubauen. Die einzelnen Etappen sollen laufend rekultiviert und der ursprünglichen Nutzung wieder zugeführt werden.

Aufgrund des geplanten Ablagerungsvolumens unterliegt das Vorhaben der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), gemäss Anhang zur Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV2; siehe Ziffer 2.3.1).

Mit dem Vorhaben "Babilon Fortsetzung Nord" sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Sicherstellung des kurz- und mittelfristigen Bedarfs an Deponieraum für unverschmutztes Aushubmaterial im Oberen Freiamt
- Optimale Nutzung des bereits etablierten Standorts im Sinne einer haushälterischen Bodennutzung
- Umweltauswirkungen durch Reduktion von Transportdistanzen und Verkehr minimieren
- Rücksichtnahme auf den typischen Landschaftscharakter durch eine landschaftsverträgliche Gestaltung
- Nutzung von Potenzialen zur Verbesserung naturnaher Lebensräume, der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Erholungsfunktion (Wanderwege)
- Erhalt von FFF durch gezielte Rekultivierungsmassnahmen

2. Gesamtbeurteilung

Gestützt auf die raumplanerische Gesamtbeurteilung ist Vorlage weitgehend sachgerecht. Für eine vorbehaltlose Genehmigung besteht in letzten Punkten noch Abstimmungsbedarf:

Vorbehalte Teiländerung Nutzungsplanungen

- Schärfen von § 26a Abs. 2 BNO Dietwil beziehungsweise § 13a Abs. 2 BNO Oberrüti, fünfter Aufzählungsstrich, das letzte Word "*können*" ist zu streichen.
- Entlang der Parzelle 246 der Gemeinde Dietwil und der Parzelle 231 der Gemeinde Oberrüti ist die Deponiezone direkt angrenzend an das Waldareal festzulegen. (**Vorbehalt**)

Wichtige Hinweise, die in den nachfolgenden Planungen im Sinne von Vorbehalten zu berücksichtigen sind

- Zur Freihaltung (Raumsicherung) des Gewässerraums sind im nachfolgenden Gestaltungsplan bei öffentlichen Gewässern soweit erforderlich "Freihaltbereiche Gewässerraum" festzulegen, worin – bezogen auf den jeweiligen Abschnitt des Fliessgewässers – die geltenden Anforderungen zum Gewässerraum gewährleistet sind.

- Bei Fragen zum geforderten Planungsstandart von Wasserbauprojekten ist im Vorfeld mit der kantonalen Sektion Wasserbau Kontakt aufzunehmen.
- Sowohl die Sektion Wasserbau wie auch die Sektion Gewässernutzung sind in die weitere Detailplanung (Baubewilligungsverfahren) miteinzubeziehen.

2.1 Vollständigkeit

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

2.2 Planungsrechtliches Verfahren

Die Gemeinde hat noch ein Mitwirkungsverfahren durchzuführen. Die wichtigsten Ergebnisse des Mitwirkungsverfahrens sind öffentlich zugänglich zu machen. Das Mitwirkungs- und das Einwendungsverfahren kann in begründeten Fällen zusammengelegt werden. Im vorliegenden Fall ist dies vorgesehen. Die Begründung im Planungsbericht (Kapitel 7.4) ist sachgerecht.

2.3 Koordination der Verfahren

2.3.1 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Die bestehende Deponie Babilon entspricht dem Anlagentyp 40.4 (Deponien der Typen A und B mit einem Deponievolumen von mehr als 500'000 m³) aus dem Anhang der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV). Die vorgesehene Erweiterung überschreitet für sich selbst ebenfalls diesen Schwellenwert, gleichzeitig handelt es sich auch um eine wesentliche Änderung einer UVP-pflichtigen Anlage. Das Vorhaben ist deshalb einer formellen Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) zu unterziehen. Das Leitverfahren für die UVP-Voruntersuchung ist das Nutzungsplanverfahren. Leitverfahren für die UVP-Hauptuntersuchung ist das ordentliche Baubewilligungsverfahren.

2.3.2 Wasserbauprojekt

Für den Gibelbach und den Ausserfeldbach ist ein Wasserbauprojekt unter frühzeitiger Einbindung der zuständigen kantonalen Stelle zu erarbeiten, vgl. Ziffer 3.4.2.

2.3.3 Fischereirechtliche Bewilligung

Technische Eingriffe in Gewässer benötigen gemäss Art. 8 Bundesgesetz für Fischerei (BGF) sowie § 20 Fischereigesetz des Kantons Aargau (AFG) eine fischereirechtliche Bewilligung. Dies wird aufgrund der Einleitung von Drainage- und Sickerwasser hauptsächlich beim Ausserfeldbach und Gibelbach der Fall sein, vgl. Ziffer 3.4.2.

3. Vorprüfungsergebnis

3.1 Kantonaler Richtplan

Der Standort "Babilon Fortsetzung Nord" wurde mit Beschluss des Grossen Rats des Kantons Aargau vom 26. August 2025 im kantonalen Richtplan festgesetzt. Die Verfahrensvoraussetzungen zur Genehmigung der Nutzungsplanung sind diesbezüglich erfüllt.

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

3.2 Regionale Abstimmung

Der Regionalplanungsverband Oberes Freiamt war in das Richtplanverfahren involviert und unterstützt die Erweiterung der Deponie (vgl. Ausführungen unter Kapitel 3.5 des Planungsberichts). Mit

Schreiben vom 14. Oktober 2025 unterstützt der Regionalplanungsverband Oberes Freiamt, gestützt auf das Regionale Raumkonzept 2040 (RRK 2040) und das Landschaftsentwicklungsprogramm (LEP), auch die Teiländerung der Kulturlandpläne der Gemeinden Dietwil und Oberrüti. Die Vorlage gilt als regional abgestimmt.

3.3 Nutzungsplanung Kulturland

3.3.1 Landwirtschaftszone und Fruchtfolgeflächen

Die Sicherung des wertvollen Kulturlands, insbesondere der FFF, ist bundesrechtlich gefordert. Bei raumwirksamen Tätigkeiten ist die Verminderung des Landwirtschaftsgebiets, insbesondere der FFF, gering zu halten (Richtplankapitel L 3.1 Planungsgrundsatz B). Alle Bauvorhaben im Landwirtschaftsgebiet sind hinsichtlich des qualitativen und quantitativen Schutzes des Bodens zu optimieren (Planungsanweisung 1.3). Die Verminderung der FFF um mehr als 3 ha pro Planung oder Vorhaben setzt einen Richtplanbeschluss voraus (Planungsanweisung 2.2).

Bei den landwirtschaftlichen Nutzflächen handelt es sich um FFF der ersten Güteklasse (FFF1). Der Projektperimeter "Babilon Fortsetzung Nord" beansprucht FFF im Umfang von rund 19,5 ha. Die FFF werden nur temporär beansprucht. Die von der Deponie beanspruchten Flächen werden während des Betriebs laufend zu neuen FFF rekultiviert und wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Die Gesamtbilanz der räumlichen Veränderungen der FFF beträgt -1,2 ha. Die Planung in der vorliegenden Form setzt bezüglich der FFF folglich keine Richtplanänderung voraus. Das Defizit an FFF kann auf einer Parzelle in Dietwil mittels eines Aufwertungsprojekts kompensiert werden. Die Vorlage ist in Bezug auf das Landwirtschaftsgebiet und die FFF stufen- und sachgerecht.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass nach Abschluss des Deponiebetriebs eine Nachsorgedauer von mindestens 10 Jahren gemäss § 5 Einführungsgesetz zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässern (EG UWR) gilt. Erst nach Entlassung der Deponie aus der Nachsorgephase ist der Betrieb im Sinne der Gesetzgebung (Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA) und EG UWR abgeschlossen.

- Eine Rückzonung zu Landwirtschaftsland ist somit erst nach Entlassung der Deponie aus der Nachsorgephase möglich. (**Hinweis**)

3.3.2 Naturschutzzonen und -objekte im Kulturland, ökologischer Ausgleich und Ersatz

Ausgangslage

Im Projektperimeter befinden sich mehrere schützenswerte Lebensräume wie Baumhecken, Ufervegetationen und Hochhecken mit geschützten Gehölzen. Diese sind durch das Vorhaben betroffen und umfassen eine Gesamtfläche von ca. 1'300 m², die ersetzt werden muss.

Wiederherstellung und Ersatz

Im Planungsbericht (Kapitel 3.11) wird ausgeführt, dass die betroffenen Objekte, basierend auf Art. 18 Abs. 1^{ter} Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG), so früh wie möglich, jedoch spätestens im Endzustand ersetzt werden. Um eine rasche ökologische Aufwertung zu gewährleisten, müssen die Ausgleichsmassnahmen innerhalb der jeweiligen Deponieetappen umgesetzt werden. Wertvolle, beanspruchte Lebensräume und Strukturen müssen, soweit möglich, vorab ersetzt werden.

Ökologischer Ausgleich

Der ökologische Ausgleich für das Projekt umfasst eine Fläche von ca. 32'500 m² (24'300 m² tangierte Fläche mit Fortsetzung und 8'200 m² zusätzliche Fläche), was 15 % der gesamten Ablageungsfläche entspricht. Die geplanten Flächen für den ökologischen Ausgleich erfüllen die gesetzlichen Vorgaben gemäss § 40a Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG).

Fazit

In der Endgestaltung werden 34'750 m² ökologische Flächen geschaffen, die Ausgleich, Kompensation und Ersatz umfassen. Es wird korrekt zwischen ökologischem Ausgleich (Art. 40a BauG) und angemessenem (ökologischen) Ersatz Art. 18^{ter} NHG) unterschieden.

Die Regelung der in den Unterlagen aufgezeigten ökologischen Ausgleichsmassnahmen von 15 % (§ 40a BauG) – und ökologischen Ersatzmassnahmen, die rechtzeitige Umsetzung, zeitlich koordiniert mit den Deponieetappen (vgl. obenstehende Ausführungen), sind mit entsprechenden Gestaltungsplanzielen stufengerecht in § 26 a Abs. 2 BNO (Dietwil) beziehungsweise § 13a Abs. 2 BNO (Oberrüti) gesichert.

Da es sich um verbindliche Gestaltungsplanziele beziehungsweise Massnahmen handelt, ist in § 26a Abs. 2 BNO (Dietwil) beziehungsweise § 13a Abs. 2 BNO (Oberrüti), jeweils fünfter Aufzählungsstrich, der Wortlaut zu schärfen, in dem "können" gestrichen wird. **(Vorbehalt)**

"Der Gestaltungsplan zeigt auf, wie die ökologischen Ausgleichsmassnahmen und die ökologischen Ersatzmassnahmen im Betriebsablauf möglichst frühzeitig, zeitlich koordiniert mit den Deponieetappen realisiert werden können."

Unter Berücksichtigung des vorstehenden Vorbehalts erfüllt die Vorlage die Anforderungen zum Schutz der Umwelt, der Natur und der Landschaft.

Diese Massnahmen werden auch im Planungsbericht erläutert. Nach Kapitel 3.11 sind die betroffenen schützenswerten Lebensräume und Strukturen nach Möglichkeit vorab, spätestens jedoch innerhalb der jeweiligen Deponieetappen zu ersetzen. Zudem sind die Massnahmen des ökologischen Ausgleichs und Ersatzes zeitlich mit dem Deponiefortschritt zu koordinieren und möglichst frühzeitig umzusetzen, um eine rasche ökologische Aufwertung zu gewährleisten. Die langfristige Sicherung dieser Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen ist im nachfolgenden Verfahren nachzuweisen.

3.3.3 Überlagerte Zonen im Kulturland

Landschaften von kantonaler Bedeutung (LkB)

Das Vorhaben tangiert auf dem Gemeindegebiet von Oberrüti eine Landschaft von kantonaler Bedeutung (LkB). Die LkB schützt einen Landschaftsteil mit hohem Freihaltewert und den Weitblick nach Osten. Der obere Teil der Böschung mit der Hecke wird nicht tangiert. Die typischen Drumlins befinden sich ausserhalb der LkB und der Deponiefortsetzung.

Neue Flächen mit Nutzungen durch Bauten und Anlagen, die den Schutzzielen der LkB widersprechen, sind nur zulässig, wenn sie im öffentlichen Interesse liegen und ihre Nachhaltigkeit nachgewiesen ist.

Das vorliegende Projekt basiert auf einer regionalen Standortanalyse und einer bevorzugten Lösung von drei standortbezogenen Varianten. Die LkB wird durch das Deponievorhaben nur randlich betroffen. Der bereits etablierte Standort soll optimal genutzt werden und den Umweltschutz durch die Reduzierung von Verkehrs- und Schadstoffbelastungen fördern. Die Eingliederung der Sekundärlandschaft nimmt Rücksicht auf den typischen Landschaftscharakter der Umgebung. Die Revitalisierung der Gewässer fördert die ökologische Vielfalt und schafft neue Lebensräume für Flora und Fauna. Die Kombination aus landschaftsarchitektonischer Gestaltung und ökologischen Massnahmen sichert eine naturnahe, multifunktionale Nachnutzung des Areals. Auf fachlicher Sicht wird davon ausgegangen, dass das LkB-Objekt in seiner Vollständigkeit langfristig erhalten und geschont wird. Zusammenfassend wird der Eingriff in das LkB-Objekt als vertretbar beurteilt.

Wildtierkorridore

Das Projekt tangiert den Wildtierkorridor AG-28 von nationaler Bedeutung. Dieser ist in den Kulturlandplänen festgelegt. Die Deponiezone liegt im Wildtierkorridor-Perimeter und im Gibelwald befindet sich ein Warteraum.

Um die Aufwertung und Kompensation des Wildtierkorridors zu gewährleisten, müssen folgende Massnahmen getroffen werden:

- Betriebsphase in Etappen
- Keine Umzäunungen
- Heckenersatz an ökologisch wertvolleren Standorten
- Modellierung der Gewässer bei der Revitalisierung und Umlegung, dass sie von den Wildtieren als Korridor genutzt werden können
- Bei der Modellierung des Ausserfeldbachs und des Gibelbachs sind die Anliegen bezüglich der Verbesserung der Vernetzung für Wildtiere mit jenen für die Wasserlebewesen abzugleichen. Die Massnahmen dürfen sich gegenseitig nicht konkurrenzieren.

Der Deponiebetrieb ist in Etappen geplant. Zudem wird im Rahmen des Deponiebetriebs auf Umzäunungen verzichtet. Dies ist sachgerecht.

Die geplanten Massnahmen zum ökologischen Ausgleich (siehe Ziffer 3.3.2) sind insbesondere am Waldrand und an den steileren Deponieböschungen geplant und sollen der verbesserten ökologischen Vernetzung des Wildtierkorridors dienen. Gemäss Planungsbericht (Kapitel 3.13) sollen die revitalisierten und umgelegten Gewässer (Ausserfeldbach und Gibelbach) zusammen mit den neuen Böschungen und ökologischen Flächen zur qualitativen Aufwertung des Wildtierkorridors beitragen. Dies ist sachgerecht.

3.4 Weitere materielle Hinweise

3.4.1 Erschliessung

Gemäss Planungsbericht (Kapitel 3.9) erfolgt die Erschliessung der Deponie wie bisher über die Luzernerstrasse K125 und die Gemeindestrasse auf der Parzelle 268. Diese Zufahrt führt direkt in den Ablagerungssperimeter, verläuft über die bestehende, rechtskräftig festgelegte Deponiezone "Babilon" und tangiert weder Wohn- noch Baugebiete. Der Rad- und Schulweg wird durch die bestehende Überführung gesichert gequert. Ein Radwaschbecken bei der Deponieausfahrt verhindert, dass es zu Verunreinigungen auf der Gemeinde- oder der Kantonsstrasse kommt.

Gemäss Planungsbericht (Kapitel 3.9) zeigen die verkehrstechnischen Grundlagen gemäss UVP-Fachbericht Verkehr, Lärm, Lufthygiene darüber hinaus, dass durch das Projekt mit einem Verkehrsaufkommen von rund 121 Lastwagenfahrten pro Betriebstag (Durchschnittlicher Werktagsverkehr [DWV]) beziehungsweise einem durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) von etwa 80 Lastwagenfahrten zu rechnen ist. Bezogen auf die Gesamtzahl der Motorfahrzeuge (DWV) betrage die Verkehrszunahme daher weniger als zwei Prozent. Die Gemeinden kommen zum Schluss, dass das Deponieprojekt "Babilon Fortsetzung Nord" keinen relevanten Einfluss auf die Verkehrskapazitäten in der Region haben wird. Dies ist sachgerecht.

Der vorgesehene Rückbau des im Jahr 2018 erstellten Zubringerknotens auf der Luzernerstrasse K125 wird sich durch die Erweiterung der Deponie und der folglich längeren Betriebszeit verzögern.

3.4.2 Gewässerschutz

Oberirdische Gewässer

Im Gebiet verlaufen mehrere Fliessgewässer. Diese werden durch das Vorhaben wie folgt betroffen:

Umlegung Gibelbach: Der eingedolte Abschnitt des Gibelbachs soll im Rahmen der geplanten Erweiterung der Aushubdeponie Babilon mit dem Beginn der Etappe 3 offengelegt und revitalisiert wer-

den. Dazu wird der Bachlauf circa 40 m hangaufwärts verschoben, sodass er dem neuen Ablagerungsperimeter folgt. Der Zusammenfluss mit dem Ewigkeitbach verlagert sich durch die Verlegung entsprechend um circa 40 m hangaufwärts.

Umlegung Ausserfeldbach: Der Ausserfeldbach soll zu Beginn der Etappe 1 zwischen dem Gibelwald und der Mündung in den Knodenbach im Rahmen der geplanten Erweiterung der Aushubdeponie Babilon in Richtung Nordosten an den Fuss des erweiterten Deponiekörpers verlegt und revitalisiert werden. Zudem ist ein landwirtschaftlicher Übergang vorgesehen. Der betroffene Bachabschnitt ist ca. 190 m lang, der umgelegte und revitalisierte Abschnitt wird mindestens gleich lang sein wie der bestehende Abschnitt zwischen Gibelwald und Knodenbach. Auch für den Ausserfeldbach ist ein Wasserbauprojekt vorgesehen.

Gewässerraum

Art. 36a Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG) beziehungsweise § 127 BauG verpflichten, den Raumbedarf der Gewässer festzulegen. Dieser dient der Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, dem Schutz vor Hochwasser und der Gewässernutzung.

Die Gemeinde Dietwil hat entsprechende Gewässerraumzonen erst innerhalb der Bauzonen umgesetzt. Die Gemeinde Oberrüti hat die Gewässerräume noch nicht in der Nutzungsplanung umgesetzt, die Gesamtrevision der Nutzungsplanung, die die Festlegung von Gewässerraumzonen beinhaltet, ist jedoch im Gang und weit fortgeschritten.

Gemäss den Planungsunterlagen soll mit der vorliegenden Teilrevision der Gewässerräume im Projektperimeter der Deponie weder auf dem Gemeindegebiet von Oberrüti noch auf dem von Dietwil umgesetzt werden. Die Details der Endgestaltung sollen im Rahmen eines Gestaltungsplanverfahrens (Sondernutzungsplanverfahren) verbindlich geregelt werden. Dies ist sachgerecht, da eine genaue Beurteilung von Form und Lage des Gewässerraums erst mit dem Vorliegen einer detaillierten Planung der Bachoffen- und Umlegung auf Stufe Gestaltungsplan sinnvoll ist. Die Festlegung einer überlagerten Gewässerraumzone für die abzuändernden Bachläufe wäre zum jetzigen Zeitpunkt zu vage.

- Die Gewässerraumzonen sind von der Gemeinde Dietwil mit der nächsten Gesamtrevision (oder Teiländerung) der Nutzungsplanung flächendeckend für das gesamte Gemeindegebiet festzulegen. Sollte dies erst nach dem Abschluss der Deponie erfolgen, gilt das auch für die Gewässer bei der Aushubdeponie. Erfolgt die gemeindeweite Festlegung der Gewässerraumzonen vor dem Abschluss der Deponie, sind innerhalb der Deponie zu gegebener Zeit die Gewässerraumzonen mittels einer Teiländerung der Nutzungsplanung nach § 26a Abs. 5 BNO zeitnah festzulegen.
(Hinweis)

Gewässerraum – Erwägungen zum Deponieprojekt und zu nachgelagerten Verfahren

Raumsicherung für zukünftigen Gewässerraum, Gestaltungsplan

Grundsätzlich gelten zurzeit die Gewässerabstände gemäss Übergangsbestimmungen im Anhang der Gewässerschutzverordnung (GSchV), die Gewässerabstände von mehr als 8 m beidseits der Bäche und der Bachleitungen vorsehen. Nach der erfolgten Offen- und Umlegung (Wasserbauprojekt) kann jedoch von den definitiven Gewässerabständen gemäss § 127 BauG, also von einem beidseitigen Bauabstand von 6 m, gemessen ab dem Rand der Gerinnesohle, ausgegangen werden. Die Gewässerabstände gelten für sämtliche Bauten und Anlagen, also gemäss Art. 7 Abs. 7 Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) auch zum Beispiel für Verkehrswege und Terrainveränderungen, den Ablagerungsperimeter und die Retentionsbecken.

Da auf die Festlegung von Gewässerraumzonen vorerst verzichtet wird, wird gemäss Planungsbericht (Kapitel 3.15) für den nachfolgenden Gestaltungsplan ein "Freihaltebereich Bachumlegung" von 13 m Breite definiert. Damit kann der Abstand für Bauten und Anlagen von 6 m (§ 127 Abs. 1 lit. b BauG) zum Rand der Gerinnesohle eingehalten werden (2 x 6 m + rund 0,7 m = rund 13 m).

Das ist sachgerecht, entspricht der Beratung und ist im Gestaltungsplan verbindlich so umzusetzen. (**Wichtiger Hinweis**, der im Gestaltungsplan als Vorbehalt zu behandeln sein wird).

Zur Freihaltung (Raumsicherung) des Gewässerraums sind im nachfolgenden Gestaltungsplan bei öffentlichen Gewässern soweit erforderlich "Freihaltebereiche Gewässerraum" festzulegen, worin – bezogen auf den jeweiligen Abschnitt des Fliessgewässers – die geltenden Anforderungen zum Gewässerraum gewährleistet sind. Es wird hierzu auf die kantonale "Arbeitshilfe zur Umsetzung der Gewässerräume in der Nutzungsplanung" verwiesen. Für die Lage und Breite dieser Freihaltebereiche kann man sich am "Freihaltebereich Gewässerraum" des Plans End-Situation orientieren, sofern es keine Änderungen mehr am Bachverlauf gibt. Für die weitere Planung sind die Bauabstände von 6 m ab der Uferlinie/Dolung bei sämtlichen Bächen zu berücksichtigen. Dies gilt auch zum Ablagerungsperimeter, den Retentionsbecken, Feldwegen etc. Die Gewässerabstände sind im künftigen Gestaltungsplan darzustellen und zu vermessen. (**Wichtiger Hinweis**, der im Gestaltungsplan als Vorbehalt zu behandeln sein wird)

Wasserbauprojekt

Die oben beschriebenen geplanten Umlegungen des Gibelbachs und des Ausserfeldbachs sind in den Kurzberichten und Plänen vom 31. Juli 2025 ersichtlich. Details der Revitalisierung, wie die Dimensionierung von Durchlässen und die ökologische Gestaltung des Gewässerraums, folgen in den nachgelagerten Verfahren in einem eigenen Wasserbauprojekt. Dies ist sachgerecht.

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein detailliert ausgearbeitetes Wasserbauprojekt einzureichen. Der Gibelbach muss grösstmöglich offengelegt und der Gibelbach als auch der Ausserfeldbach müssen ökologisch wertvoll ausgestaltet werden (Art. 37 Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG). Bei Fragen zum geforderten Planungsstandart von Wasserbauprojekten kann im Vorfeld mit der kantonalen Sektion Wasserbau Kontakt aufgenommen werden (**Wichtiger Hinweis**, der im Gestaltungsplan als Vorbehalt zu behandeln sein wird). Sowohl die Sektion Wasserbau wie auch die Sektion Gewässernutzung sind in die weitere Detailplanung (Baubewilligungsverfahren) miteinzubeziehen. (**Wichtiger Hinweis**, der im Gestaltungsplan als Vorbehalt zu behandeln sein wird)

Abstimmung mit Fischerei

Der Gibelbach ist im Einzugsgebiet des Dorfbachs Oberrüti ein wichtiger Standort einer Population des Steinkrebsses. Der sehr nahe gelegene Ausserfeldbach gilt als Potenzialgebiet für diese Art (vgl. fischereirechtliche Bewilligung Nr. 6344 betreffend bestehende Aushubdeponie Babilon). Es wird auf die Stellungnahme der kantonalen Umweltschutzfachstelle über die Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichts (UVB) Stufe Voruntersuchung (VU) vom 18. Juni 2026 verwiesen. (**Hinweis**)

Gewässernutzung

Das beim Gibelhof anfallende Oberflächenwasser soll über eine Drainage in den Knodenbach geleitet werden (Bericht UV-VU, Seite 21). Das im Ablagerungsperimeter anfallende Hang- und Regenwasser soll über temporäre Retentions- und Absetzbereiche geleitet, soweit möglich versickert und anschliessend in die jeweiligen Gewässer eingeleitet werden (Bericht UV-VU, Seite 47). Weitere Einzelheiten dazu sind dem Bericht UV-VU, Kapitel 5.2 "Abwasser und Entwässerung" zu entnehmen.

Im Plan "Situation Endgestaltung" ist beim Gibelbach eine neue 3,5 m breite Brücke eingezeichnet. Gemäss den Ausführungen im Planungsbericht ist im Endzustand ein neuer landwirtschaftlicher Übergang vorgesehen. Dieser soll zur Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen dienen. Die genaue Lage, lichte Weite und konstruktive Ausbildung werden im nachgelagerten Wasserbauprojekt beziehungsweise Gestaltungsplan festgelegt. Beim Ausserfeldbach ist ebenfalls ein neuer landwirtschaftlicher Übergang vorgesehen.

Die Sektion Gewässernutzung wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eine Gewässernutzungsbewilligung für die geplante Entwässerung von Sauberwasser in den Heuelbach, für die ge-

planen landwirtschaftlichen Übergänge und für allfällige weitere Gewässernutzungen prüfen. Gemäss §§ 5 und 39 Wassernutzungsgesetz (WnG) sind solche Nutzungen bewilligungs- und gestützt auf §§ 1, 2 und 14 Wassernutzungsabgabedekret (WnD) abgabepflichtig. **(Hinweis)**

Entwässerung

Das im Ablagerungsperimeter anfallende Hang- und Regenwasser wird wie bisher in der bereits laufenden Deponie Babilon situativ über temporäre Retentions- und Absetzbereiche geführt, soweit möglich versickert und im Übrigen in die öffentlichen Gewässer abgeleitet. Dies werden hauptsächlich der Ausserfeldbach und der Gibelbach sein.

- ▶ Die Einleitung von Drainage- und Sickerwasser erfordert einer fischereirechtliche Bewilligung nach Art. 8 Abs. 3 BGF. **(Wichtiger Hinweis)**
- ▶ Die Dimensionierung der Retentions- und Absetzbereiche muss zum Schutz der Vorfluter nach den Richtlinien des Ordners Siedlungsentwässerung der Abteilung für Umwelt erfolgen. Die Erstellung des landwirtschaftlichen Drainagesystems in der Endgestaltung muss ebenfalls darauf Rücksicht nehmen. **(Wichtiger Hinweis)**

Grundwasser

Die geplante Erweiterung der Deponie Babilon liegt überwiegend im Gewässerschutzbereich üB (übrige Bereiche) und teilweise über dem Gewässerschutzbereich A_u (nutzbare unterirdische Gewässer). Grundwasserschutzzonen oder Grundwasserschutzzonen sind nicht betroffen. Für die geplante Erweiterung wird ausschliesslich sauberes Ausbruch- und Aushubmaterial vom Typ A gemäss Anhang 5 Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung, VVEA) abgelagert. Die Standorteignung gemäss VVEA, Anhang 2, Ziffer 1.1. ist gegeben.

3.4.3 Hochwassergefahren

Das geplante Bauvorhaben wird Auswirkungen auf die Hochwassergefährdungssituation haben.

- ▶ Nach Fertigstellung des Bauprojekts ist die Gefahrenkarte Hochwasser zu Lasten des Projekts auf die neue Situation anzupassen (Richtplankapitel L1.2 Planungsanweisung 2.4). Die Nachführung der Gefahrenkarte Hochwasser ist mit der Sektion Wasserbau (Fachbereich Gefahrengrundlagen) zu koordinieren. **(Wichtiger Hinweis)**

3.4.4 Wald

Mit der vorliegenden Variante der Deponieerweiterung kann auf Rodungen verzichtet werden. Der Ablagerungsperimeter tangiert jedoch Waldareal im Gebiet Gibelwald an der Grenze zwischen den Gemeinden Dietwil und Oberrüti und nordwestlich davon eine kleinere Waldinsel.

Der kleinste Waldabstand des Ablagerungsperimeters beträgt gemäss dem technischen Bericht und den Planunterlagen 8 m. Der Ablagerungsperimeter der Deponie hält somit den gesetzlichen Waldabstand gemäss § 48 Abs. 1 lit. b BauG von mindestens 8 m ein.

Nach den Ausführungen im Planungsbericht (Kapitel 4.1) wird entlang der Parzelle 246 der Gemeinde Dietwil und der Parzelle 231 der Gemeinde Oberrüti die Deponiezone direkt angrenzend an das Waldareal festgelegt. Das ist sachgerecht und entspricht dem im Rahmen der Beratung erfolgten Vorbehalt. Dies wurde in den Kulturlandplänen Dietwil und Oberrüti noch nicht vollständig umgesetzt. Es besteht weiterhin eine Lücke zwischen der Deponiezone und dem Waldareal.

- ▶ Entlang der Parzelle 246 der Gemeinde Dietwil und der Parzelle 231 der Gemeinde Oberrüti ist die Deponiezone direkt angrenzend an das Waldareal festzulegen. **(Vorbehalt)**
- ▶ Der Waldabstand gilt nichtsdestotrotz. Der Ablagerungsperimeter ist in den vorliegenden Plänen (nicht den Kulturlandplänen) korrekt mit einem Waldabstand von 8 m eingezeichnet und nicht anzupassen. **(Hinweis)**

3.4.5 Lärm

Gemäss § 26a Abs. 6 BNO Dietwil beziehungsweise § 13a Abs. 6 BNO Oberrüti gilt die Empfindlichkeitsstufe III. Dies ist sachgerecht. Die Fortsetzung Nord der Deponie Babilon ist als neue ortsfeste Anlage zu beurteilen. Bei den nächstgelegenen Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen werden die massgebenden Planungswerte am Tag eingehalten. Die Nachtgrenzwerte sind nicht massgebend, da gemäss Fachbericht nachts (19:00 bis 7:00 Uhr) nicht gearbeitet wird. Beim Verkehrslärm werden die massgeblichen Grenzwerte ebenfalls eingehalten. Mit den im UVB VU aufgeführten Massnahmen ist die Umweltverträglichkeit aus fachlicher Sicht gegeben. Für detaillierte Ausführungen wird auf die Stellungnahme der kantonalen Umweltschutzfachstelle über die Beurteilung des UVB VU vom 18. Juni 2026 verwiesen.

3.4.6 Archäologie

Archäologische Fundstellen sind im Planungssperimeter bisher nicht aktenkundig. Es besteht jedoch jederzeit die Möglichkeit, dass es zur Entdeckung weiterer bisher unbekannter archäologischer Hinterlassenschaften kommt. Beim betreffenden Gebiet handelt es sich um Flächen, die bislang in rein landwirtschaftlicher Nutzung standen. Folglich gab es im Planungssperimeter bis heute kaum tiefe Bodeneingriffe, wodurch die Wahrscheinlichkeit für die Auffindung archäologischer Hinterlassenschaften bisher nur sehr gering war. Aus diesem Grund und der insgesamt grossflächigen Ausdehnung kann nicht ausgeschlossen werden, dass in diesem Gebiet auch unerkannte archäologische Hinterlassenschaften vorhanden sind. Diese müssen im Vorfeld der geplanten Abtragung des Oberbodens durch die Anwendung archäologische Prospektionsmethoden lokalisiert, im Anschluss gezielt sondiert beziehungsweise ausgegraben werden. Beeinträchtigungen oder Zerstörungen sind auch durch Bodenverdichtungen im Rahmen grosser Materialauffüllungen möglich, insbesondere bei der Anlagerung von Deponiematerial. Ebenso können der erhöhte Auflagedruck sowie Erschütterungen während der Auffüllarbeiten das archäologische Erbe gefährden.

Im Planungsbericht (Kapitel 3.16) ist der Umgang mit allfällig freigelegten archäologischen Hinterlassenschaften grob umrissen.

Im vorliegenden Fall sollen archäologische Hinterlassenschaften gezielt durch die Anwendung archäologischer Prospektionsmethoden ausfindig gemacht oder ausgeschlossen werden.

- Diese Untersuchungen sind Bestandteil der UVP und daher noch vor deren Abschluss beziehungsweise im Rahmen der Hauptuntersuchung durchzuführen. Es wird auf die Stellungnahme der kantonalen Umweltschutzfachstelle über die Beurteilung des UVB VU vom 18. Juni 2026 verwiesen. Es besteht eine Kostenbeteiligung an archäologischen Untersuchungen und Prospektionen im Rahmen von Umweltverträglichkeitsprüfungen (§ 50 Kulturgesetz [KG]). **(Hinweis)**

3.4.7 Historische Verkehrswege, Fuss- und Wanderwege

Die Behandlung der das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) betreffenden Sachverhalte ist vollständig und korrekt.

Die Wanderwege sind im kantonalen Richtplan festgesetzt (Richtplankapitel M 4.2). Sie müssen in der Planung berücksichtigt werden (§ 2 Abs. 1 Verordnung über Fuss- und Wanderwege). Die Umliegung der betroffenen Wanderroute auf das IVS-Objekt AG 1927 ist zweckmässig und wird begrüsst.

- Mit dem Abschluss der Deponie müssen die Wanderrouten wieder an der ursprünglichen Lage (oder als gleichwertiger Ersatz) hergestellt und signalisiert werden. Diese Wege müssen eine geeignete Oberfläche (Kies oder Mergel) haben. **(Hinweis)**

3.5 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Der Grosse Rat hat den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen und mit der Bauverordnung (BauV) umgesetzt. Die Gemeinden Dietwil

und Oberrüti haben ihre BNO noch an die IVHB anzupassen. **(Hinweis)** In Dietwil soll die Anpassung bei der nächsten sich bietenden Gelegenheit vorgenommen werden. **(Hinweis)** In Oberrüti ist die Gesamtrevision im Gang und das Vorprüfungsverfahren weit fortgeschritten. Die vorliegenden BNO-Teilrevisionen richten sich nach den neuen Bestimmungen.

Die Zonenbestimmungen enthalten keine Regelung zum Umgang mit Bauten und Anlagen nach Abschluss des Deponiebetriebs.

- Es wird sehr empfohlen, eine entsprechende Regelung zu ergänzen. Beispielsweise mittels Ergänzung des Absatzes eins mit folgendem Satzteil (Formulierungsvorschlag): "Bis zum Abschluss der Deponie sind die für den Betrieb der Deponie erforderlichen Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, nach Abschluss des Deponiebetriebs sind Bauten und Anlagen zu beseitigen.". **(Wichtiger Hinweis)**

3.6 Umweltverträglichkeitsbericht (UVB)

Gemäss Stellungnahme der kantonalen Umweltschutzfachstelle vom 18. Juni 2026 (siehe Beilage) beschreibt und bewertet die Voruntersuchung die Auswirkungen des Vorprojekts auf Stufe allgemeine Nutzungsplanung stufengerecht in genügendem Umfang.

4. Weiteres Vorgehen

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

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

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

Die bereinigte Vorlage kann öffentlich aufgelegt werden.

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



Oliver Hager
Sektionsleiter



Benno Freiermuth
Kreisplaner