



# Festlegung Gewässerraum im Baugebiet

vur-Werkstattbericht

Philipp Arnold, uwe Kanton LU

16. Juni 2016

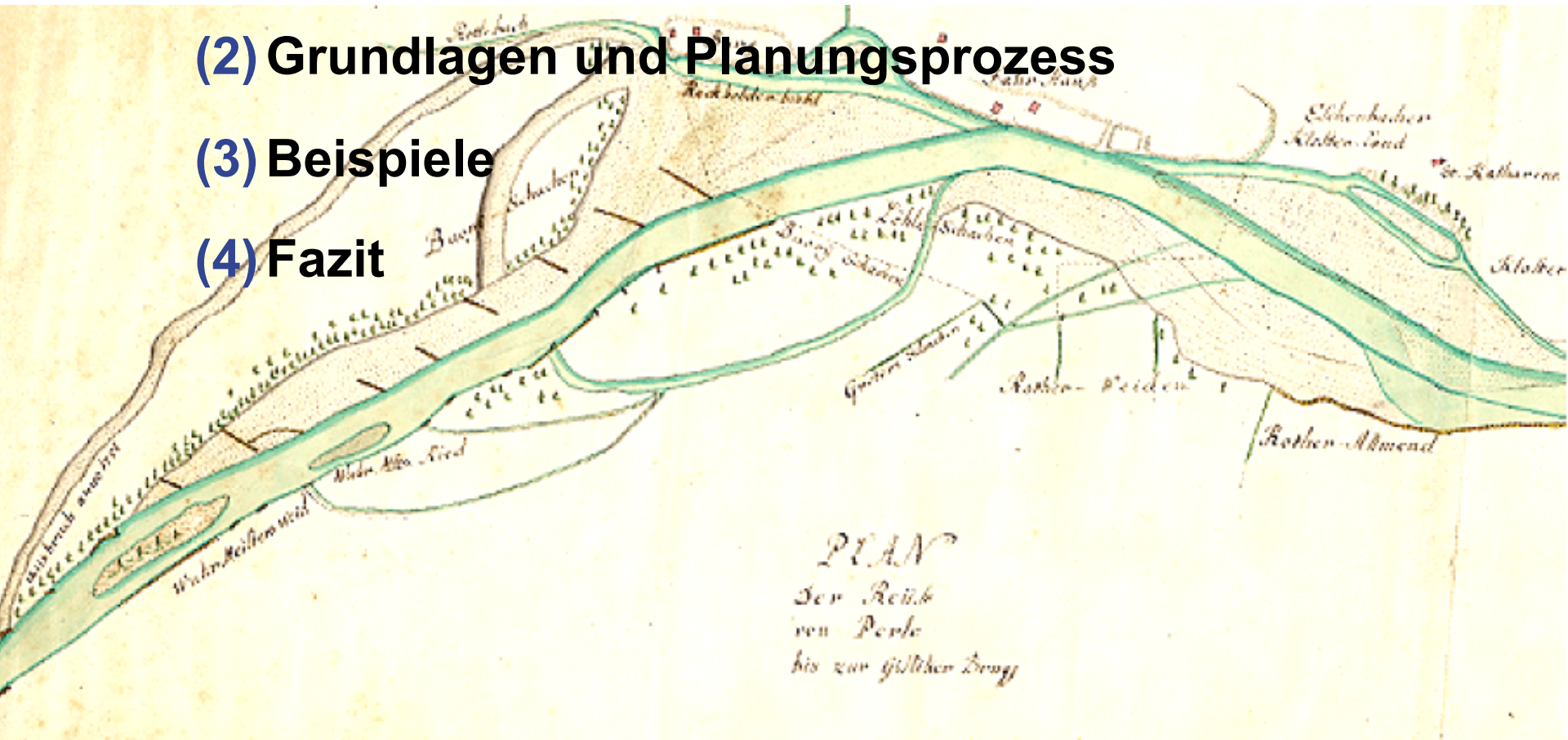
# Inhalt

(1) Einführung

(2) Grundlagen und Planungsprozess

(3) Beispiele

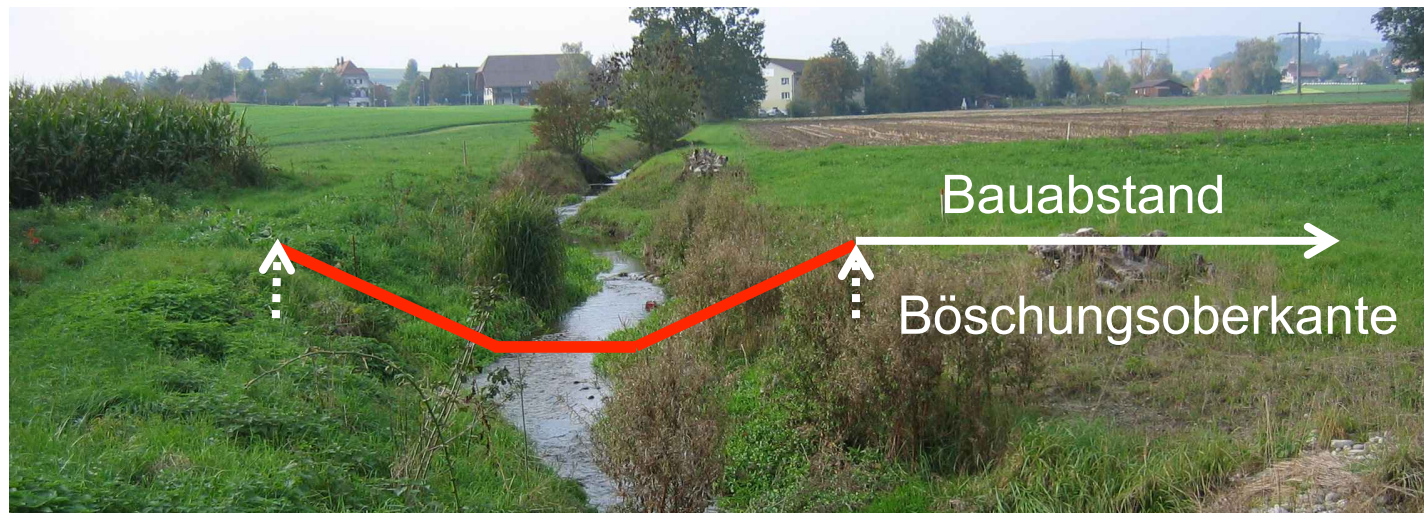
(4) Fazit



# 1. Einführung; Ausgangslage

Bis 2011:

- Bauabstände kant. Wasserbaugesetz (kWBG), OK-Böschung 6 – 10 – 20 Meter, Ausnahmen
- Unterabstand / Inanspruchnahme des Gewässers
- Umfangreiche Praxis



# 1. Einführung; Rechtsetzung Kanton

Ab 1. Okt. 2011 Gewässerraum (GwR) in kant. GSchV:

- *Gemeinden legen den GwR in der Nutzungsplanung fest. Sie scheiden dazu in der Regel Grünzonen oder Freihaltezonen aus*
- *Als dicht überbaute Gebiete gelten in der Regel weitgehend überbaute Bauzonen im engeren Siedlungsgebiet.*

# 1. Einführung; Bestandesgarantie LU

Nach § 176 PBG (iBZ):

- *Rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die den öffentlich-rechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften widersprechen, dürfen erhalten und zeitgemäss erneuert werden.*
- *Sie dürfen zudem umgebaut, in ihrer Nutzung teilweise geändert oder angemessen erweitert werden, wenn*
  - *dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht oder nur unwesentlich verstärkt wird und*
  - *keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen.*



# 2. Grundlagen; Richtlinie, Arbeitshilfe

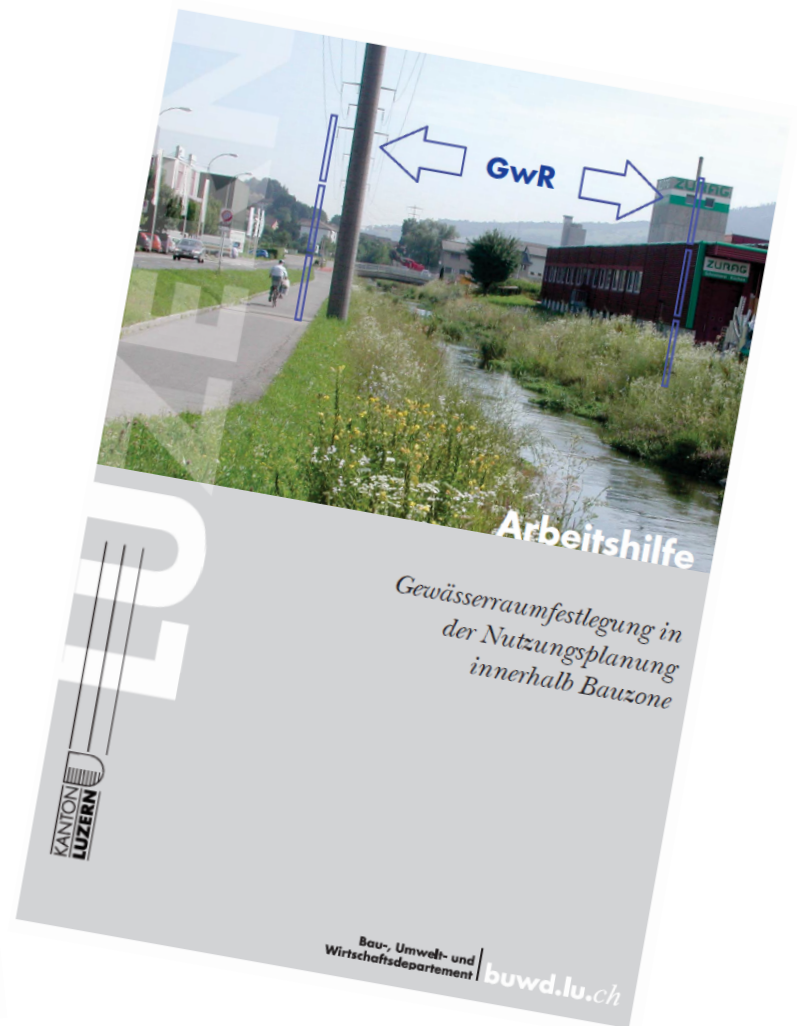


## Richtlinien

### Der Gewässerraum im Kanton Luzern



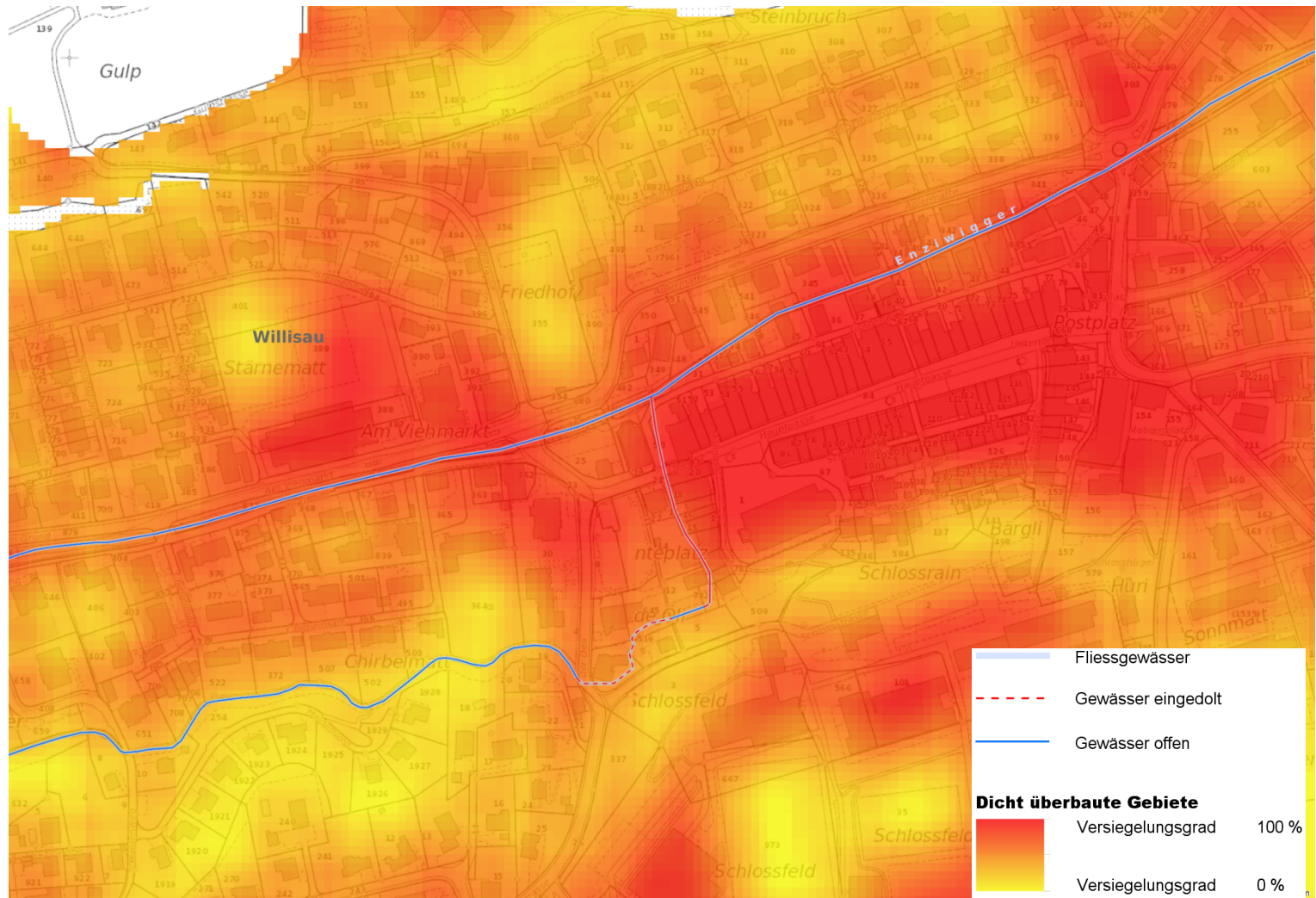
1. März 2012



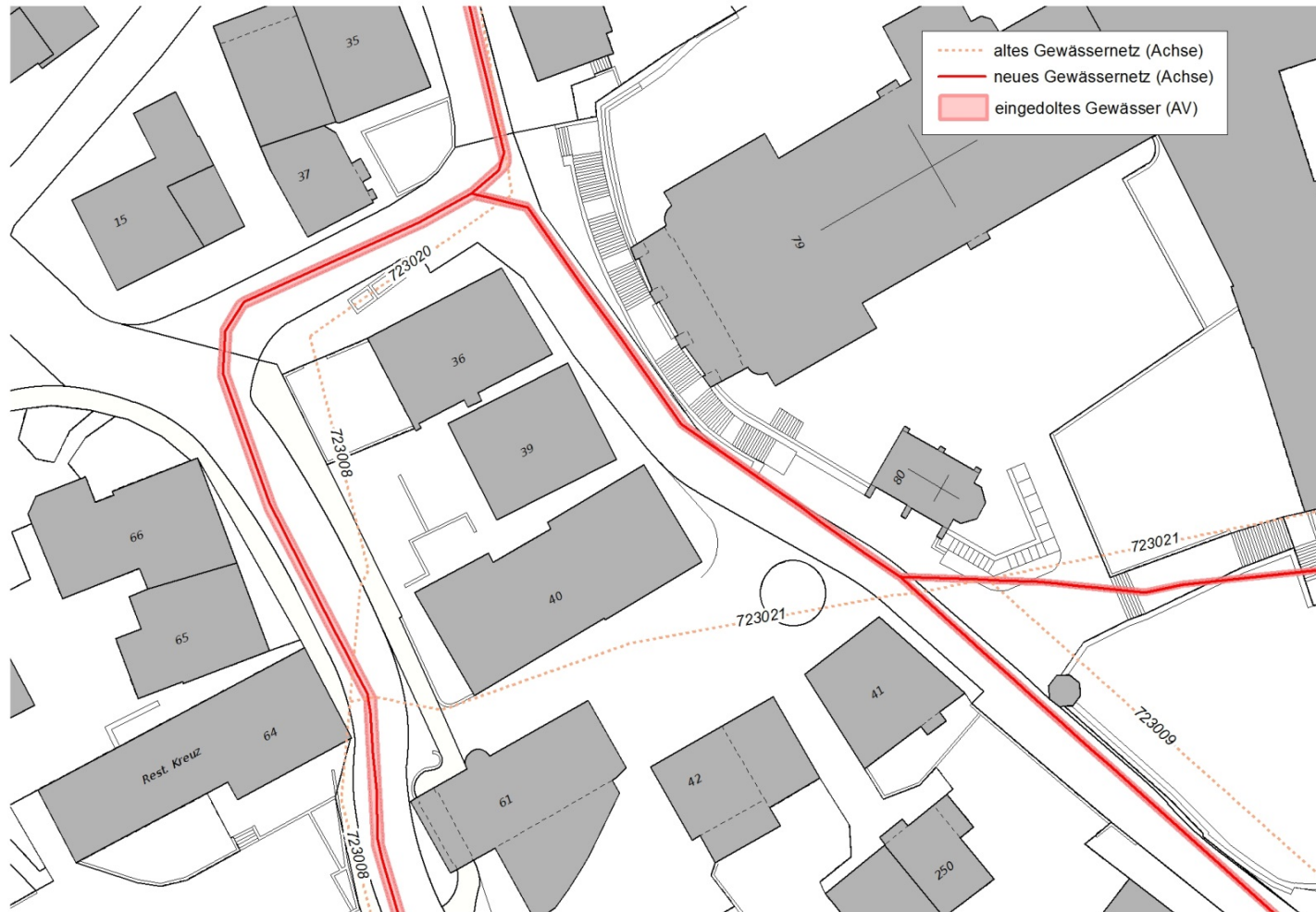




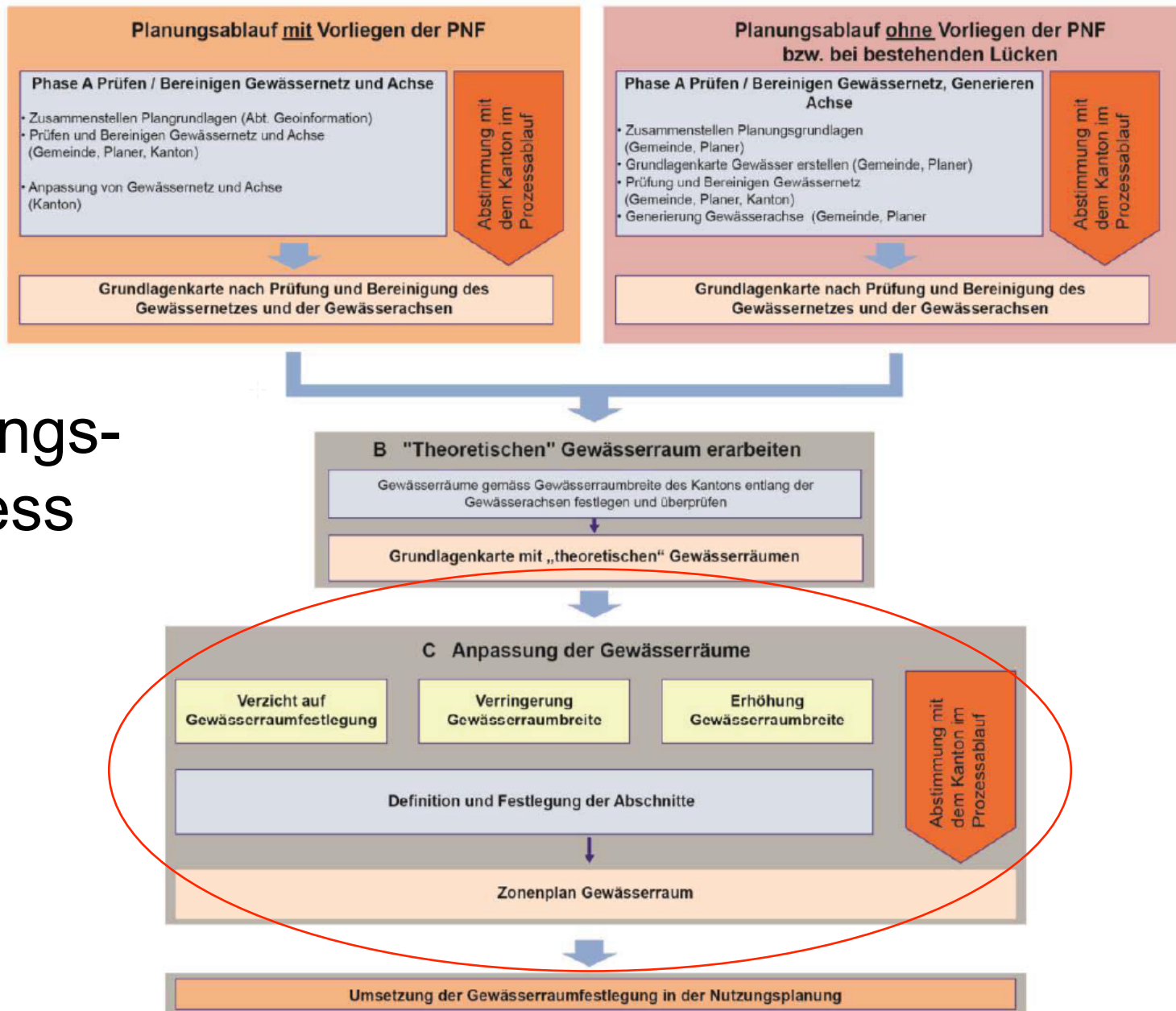
## 2. Grundlagen; Hinweiskarte dicht überbaut



## 2. Grundlagen; Gewässer-(Achsen)-Netz

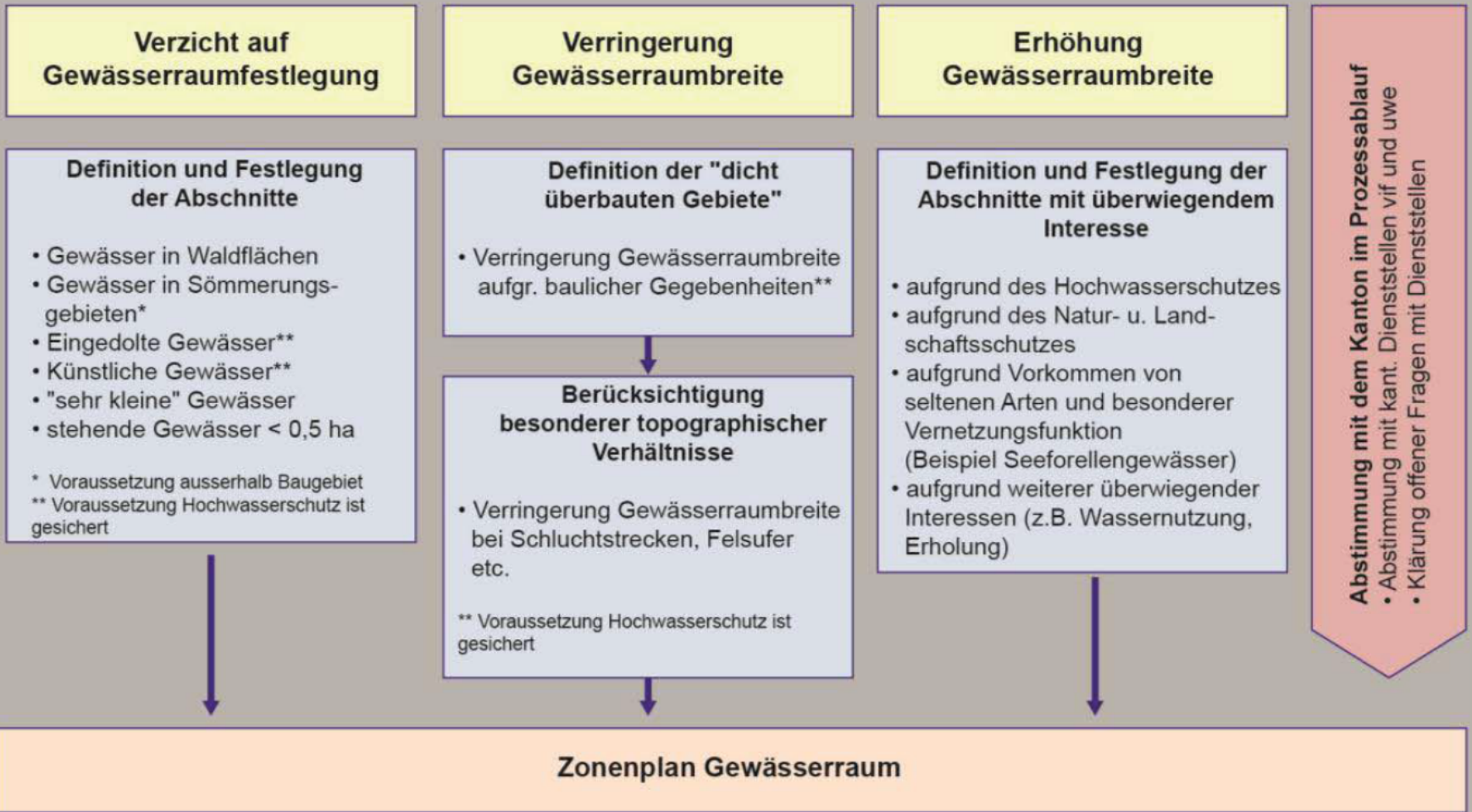


## 2. Planungsprozess



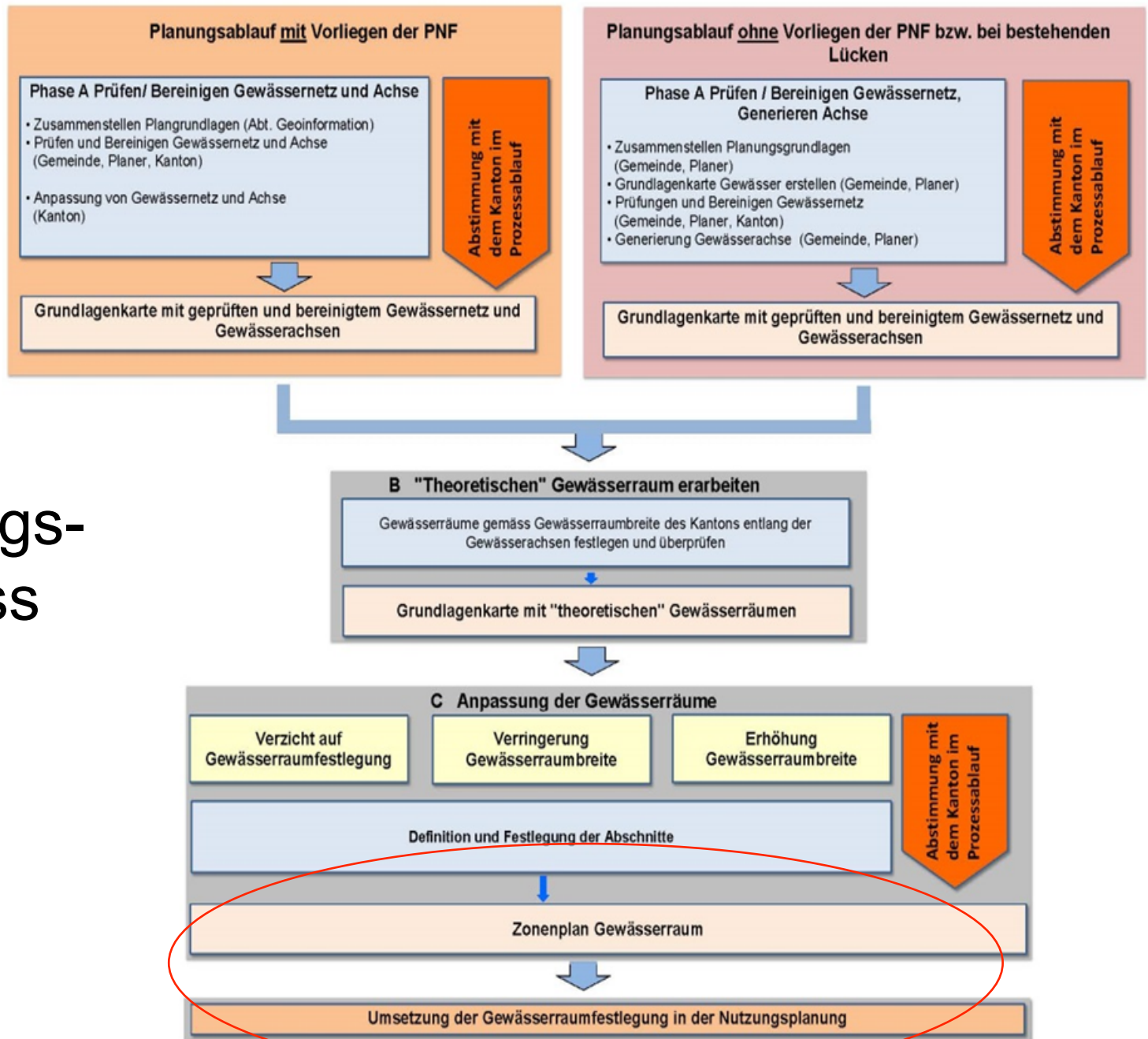
# 2. Planungsprozess

## C Anpassung der Gewässerräume



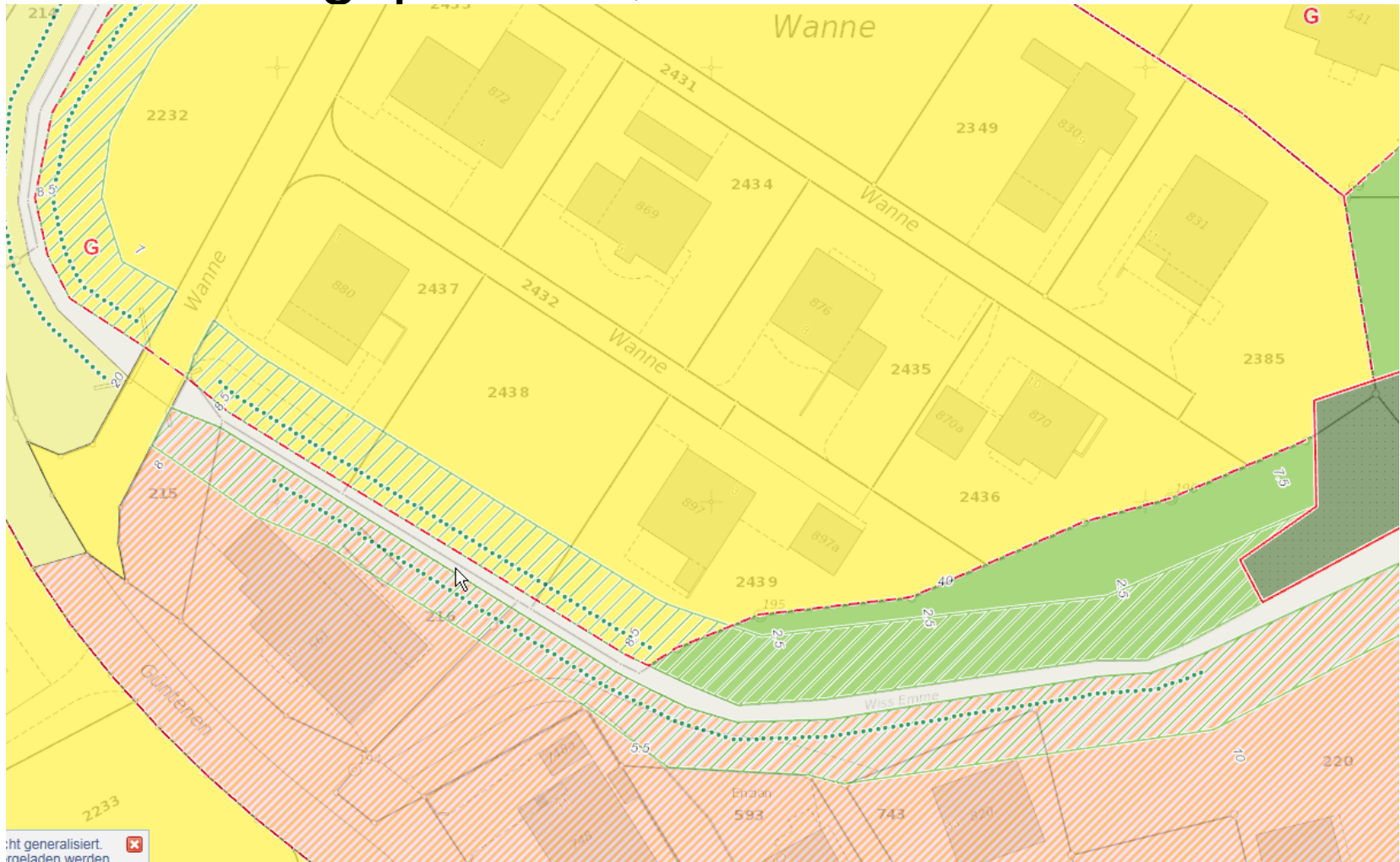
**Abstimmung mit dem Kanton im Prozessablauf**

- Abstimmung mit kant. Dienststellen vif und uwe
- Klärung offener Fragen mit Dienststellen



## 2. Planungsprozess

## 2. Planungsprozess; ZP Escholzmatt



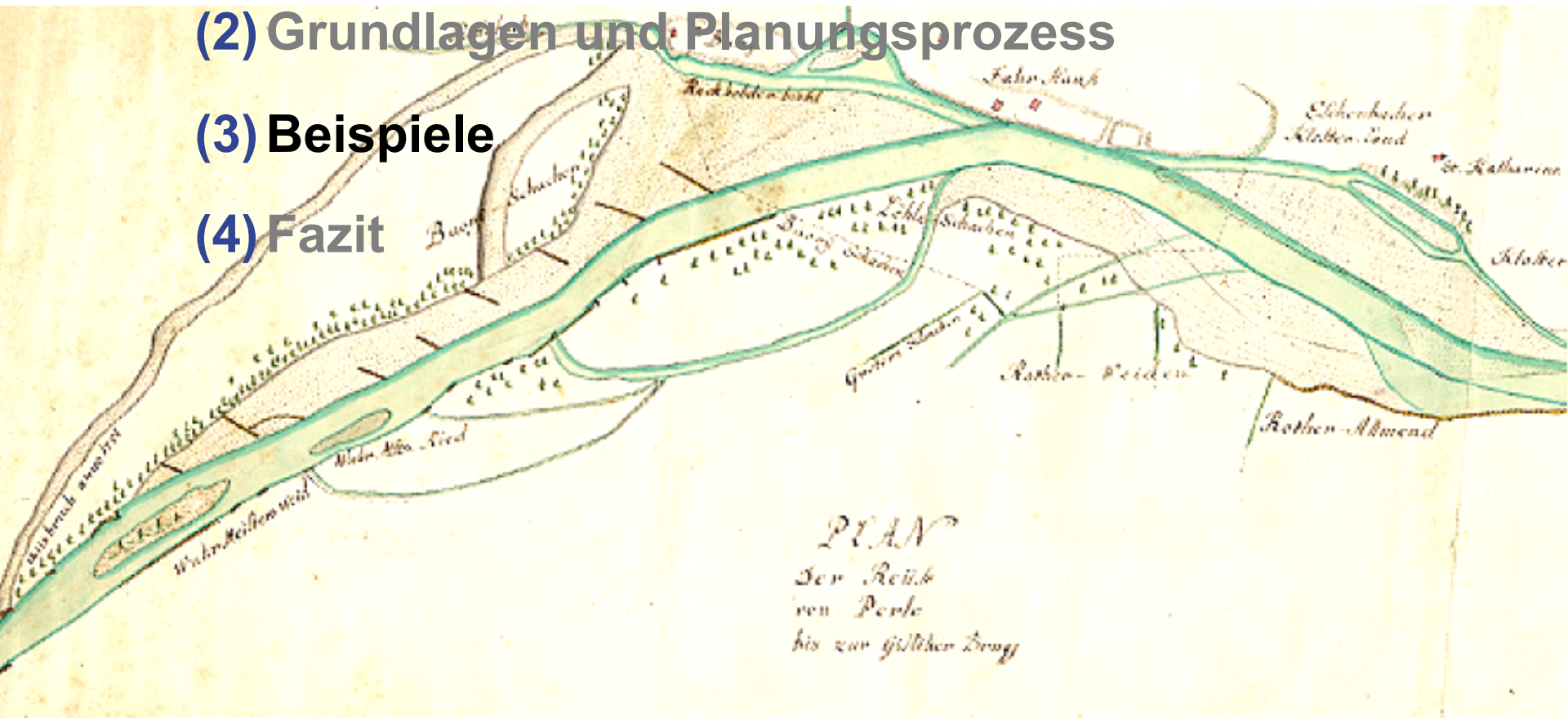
# Inhalt

(1) Einführung

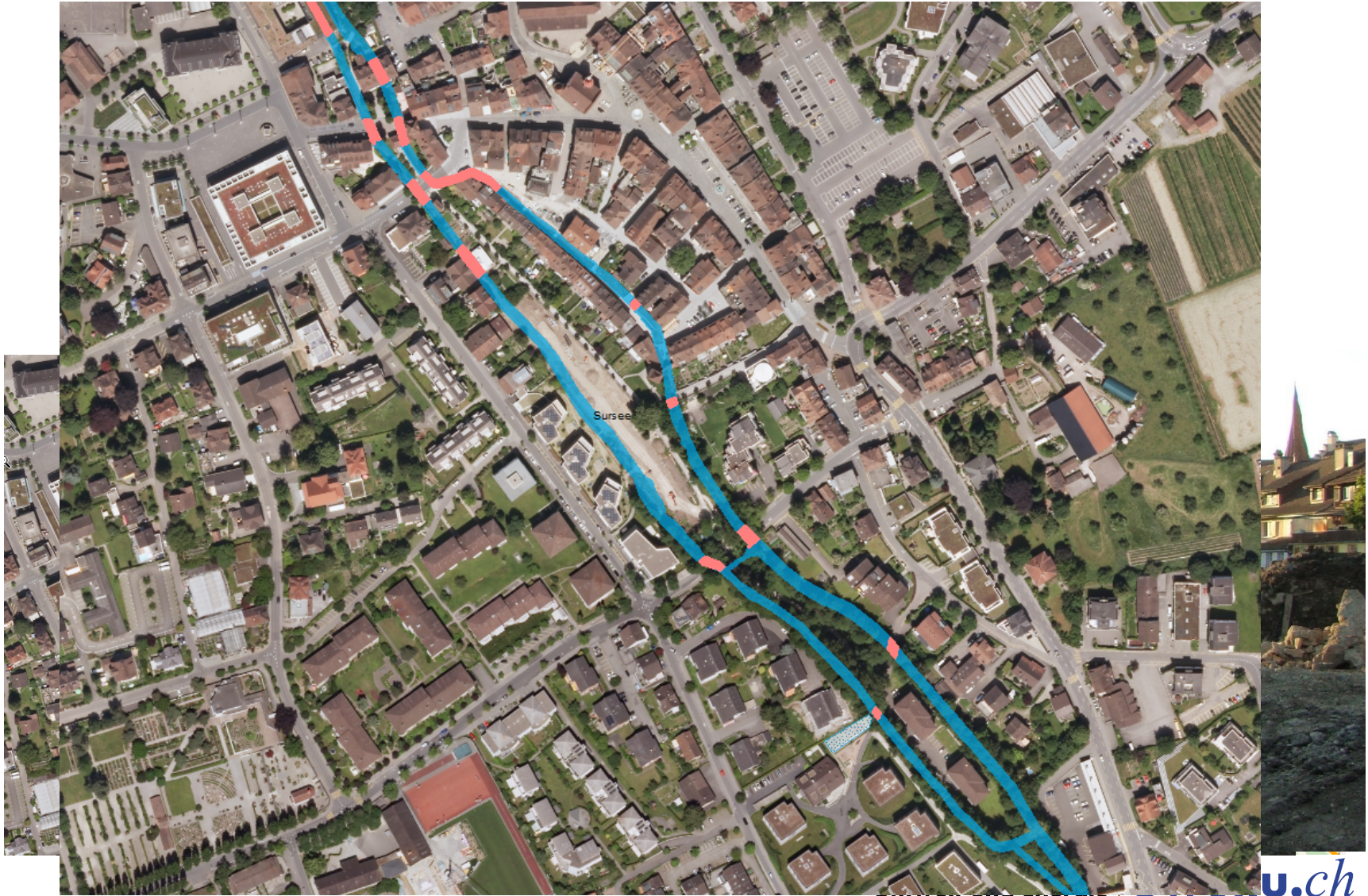
(2) Grundlagen und Planungsprozess

(3) Beispiele

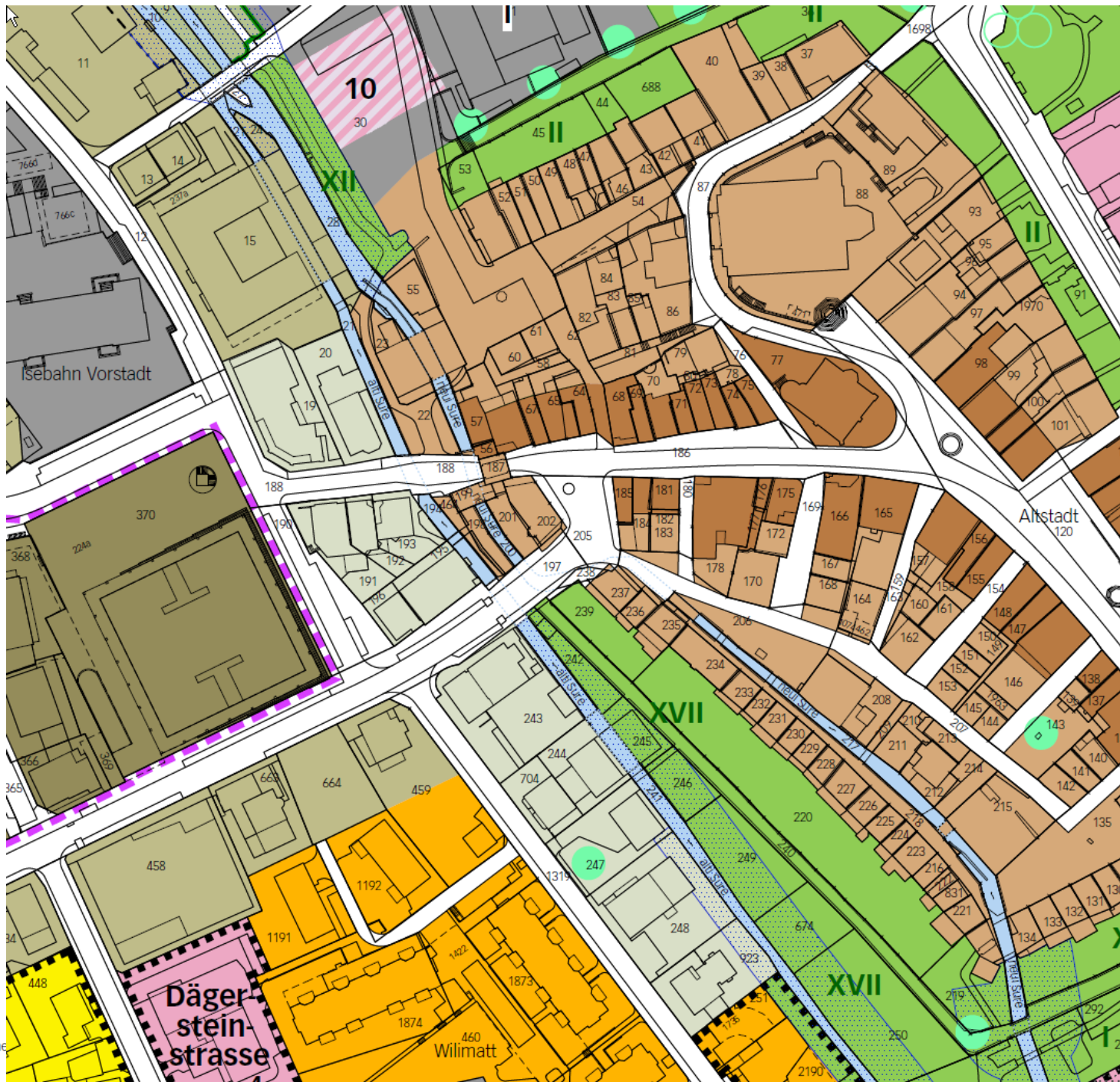
(4) Fazit



### 3. Beispiele dicht überbaut, HW-Schutz





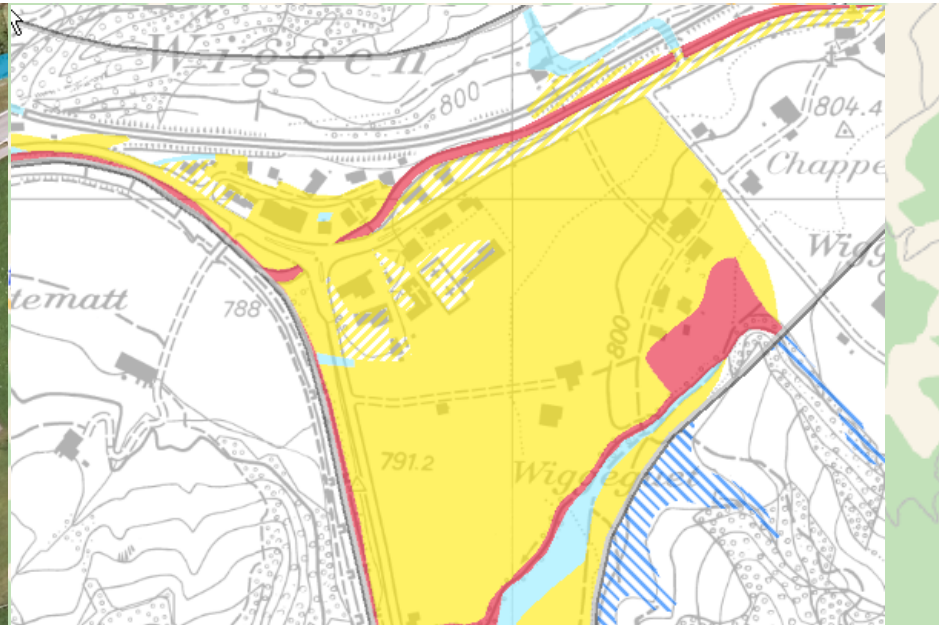


- A-A Altstadtzone A
- A-B Altstadtzone B
- VA Vorzone zur Altstadt
- K-A Kernzone A
- K-B Kernzone B
- W-A Wohnzone A
- W-B Wohnzone B
- W-C Wohnzone C
- I Gr Grünzone
- GrG Grünzone Gewässerraum
- V Verkehrszone/Verkehrsfläche

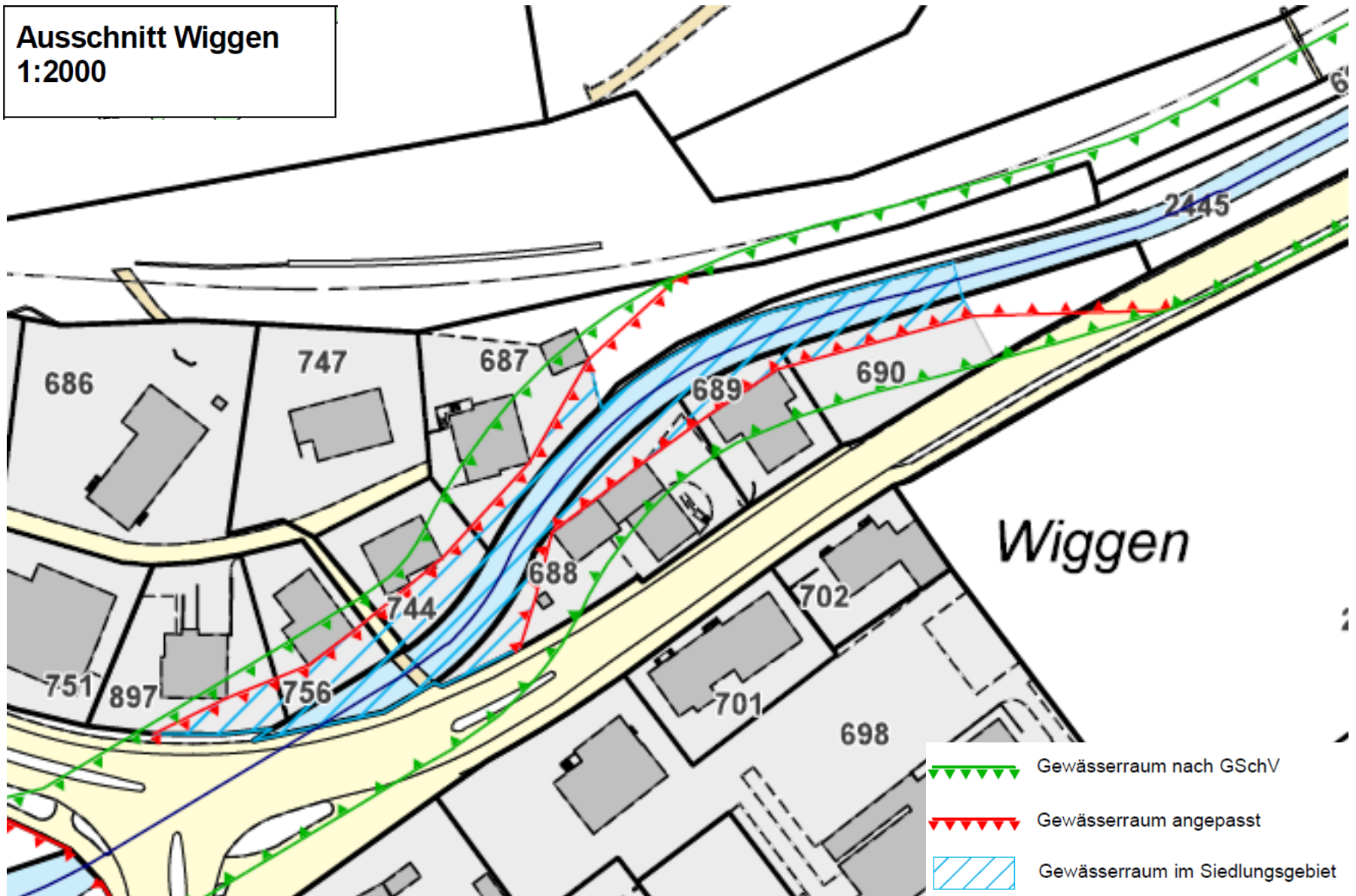
### 3. Beispiele

dicht – nicht dicht, HW-Schutz

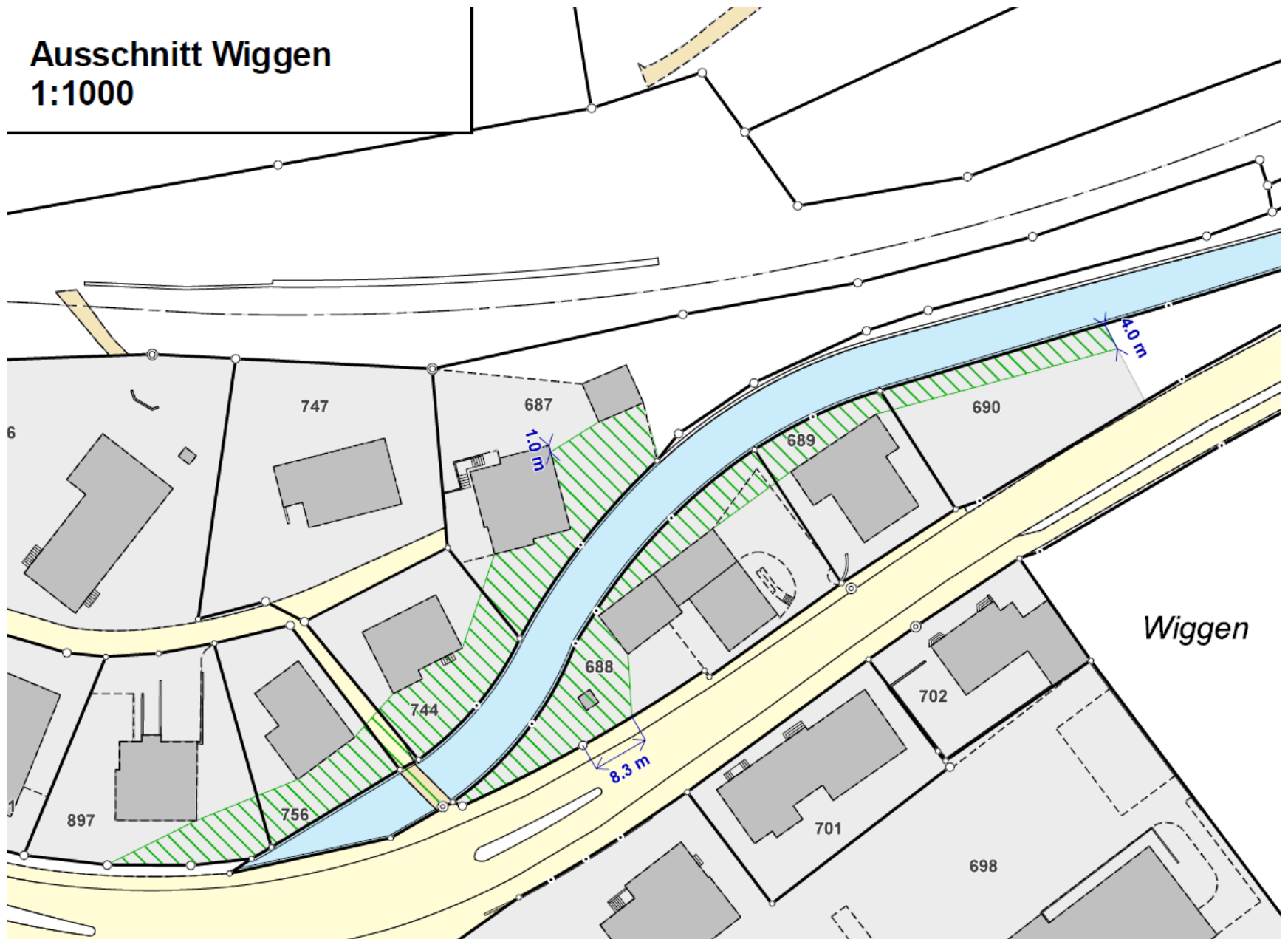
- Wigen (Escholzmatt), Äschlisbach, GwR-Breite 32 m
- Hochwasserschutz (Äschlisbach - Ifis)
- Stand Zonenplanverfahren; abgeschlossen



Ausschnitt Wiggen  
1:2000



# Ausschnitt Wiggen 1:1000





718

2403

745

686

747

687

689

690

755

751

897

756

688

701

702

698

694

695

696

697

700

699

2293

749

Wigg



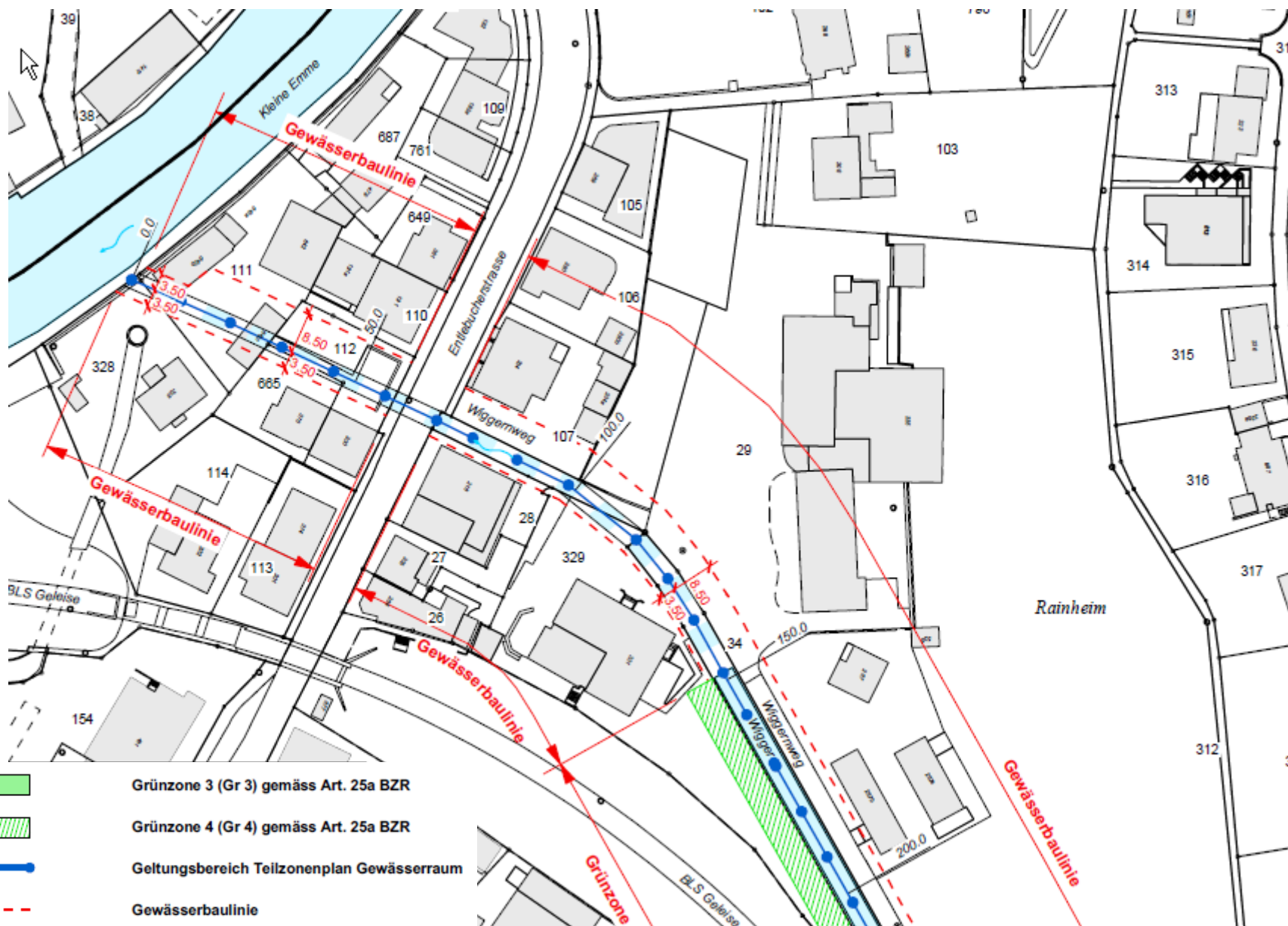
- W2A zweigeschossige Wohnzone A
- WA3 dreigeschossige Wohn- und Arbeitszone
- OEZ Zone für öffentliche Zwecke
- GrG Grünzone Gewässerraum (Siedlungsgebiet) (überlagert)





### 3. Beispiele

dicht – nicht dicht, HW-Schutz

- Wolhusen, Wigger, GwR-Breite 17 m
- Hochwasserschutz nicht gewährleistet
- Stand (Teil-) Zonenplanverfahren;  
2. Vorprüfung





-  Grünzone 3 (Gr 3) gemäss Art. 25a BZR
-  Grünzone 4 (Gr 4) gemäss Art. 25a BZR
-  Geltungsbereich Teilzonenplan Gewässerraum
-  Gewässerbaulinie

# 3. Beispiele

## Eindolungen, Laufverlegungen

- Sursee, Verlegung Entwässerungsgraben bei Bebauung, GwR-Breite 11 m
- Im Bau- u. Zonenreglement Verlegung festgelegt








# 3. Beispiele

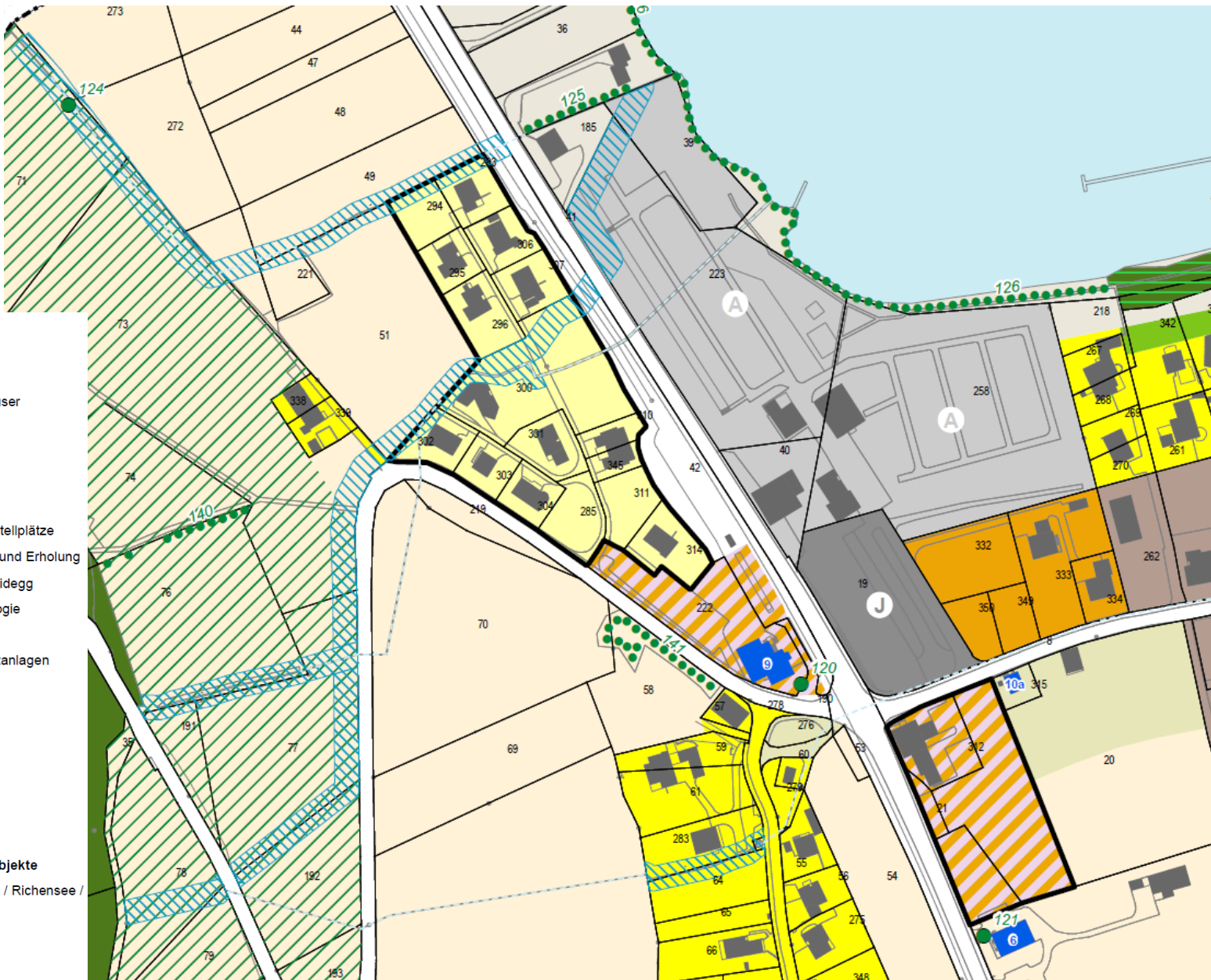
## Eindolungen, Laufverlegungen

- Hitzkirch, Ortsteil Mosen,
- Hochwasserschutz nicht gewährleistet
- Stand Zonenplanverfahren; Vorprüfung





-  Wohnzone B
-  Wohnzone C
-  Wohnzone D
-  Wohnzone für Terrassenhäuser
-  Wohn- und Arbeitszone 1
-  Wohn- und Arbeitszone 2
-  Arbeitszone 1
-  Arbeitszone 2
-  Sonderbauzone für Autoabstellplätze
-  Sonderbauzone für Freizeit und Erholung
-  Sonderbauzone Schloss Heidegg
-  Sonderbauzone Elektrobiologie
-  Zone für öffentliche Zwecke
-  Zone für Sport- und Freizeitanlagen
-  Grünzone
  
- Nichtbauzonen**
-  Landwirtschaftszone
-  Übriges Gebiet B
-  Übriges Gebiet C
  
- Schutzonen und Schutzobjekte**
-  Ortsbildschutzzone Hitzkirch / Richensee /
-  Landschaftsschutzzone
-  Naturschutzzone / im Wald
-  Ökologische Freihaltezone





## 4. Fazit fachlich

- ‘Einschneidend’ betroffen vor allem Bauzonen entlang von Flüssen in nicht dicht überbauten Gebieten
- Gewässerachsennetz – Abstimmung AV – Verortung GwR erfordert hohen Aufwand
- Definition ‘Gewährleistung Hochwasserschutz’, bzw. die für den Hochwasserschutz erforderliche GwR-Breite schwierig auf Stufe Zonenplanung

## 4. Fazit rechtlich, Verfahren

- Thematik 'dicht überbaut' ungebührlich hohe Wichtigkeit,
  - Scharfe Abgrenzung bereitet Mühe
  - Rechtlicher Spielraum ausserhalb dicht bebaut fehlt (Andere öff. Interesse, Härtefälle, 'Bagatellen')
- Akzeptanz Gewässerraumfreihaltung erforderlich (kommunale Abstimmung)
- Planungsbüros sind ge- und überfordert.
- GwR nach Bundesrecht lückenhaft (GwR-Seefläche, Überbauen bei Verzicht auf GwR-Festlegung, GwR und Lagerung wassergef. Stoffe)

# 4. Fazit → Lösungen LU

Ausgangslage			Anpassung/Keine-Anpassung-der-Gewässerraubbreite, Ausnahmen nach Art. 41c Abs. 1 G SchV
Bebauungs-Dichte	Hochwasser-schutz	Nutzung-gemäss-Zonenplan	
Dichtüber-baut inkl. Gebiete-gemäss-BPUK-Merkblatt (siehe auch Kap. 4.4.2)	gewährleistet	Umsetzbar	Keine Anpassung der minimalen GwR-Breite
		Nicht umsetzbar	Anpassung der GwR-Breite an bauliche Gegebenheiten
	nicht gewähr-leistet	Umsetzbar	Keine Anpassung der minimalen GwR-Breite
		Nicht um-setzbar	<b>Bestehende Hochbauten;</b> a. → Bestandesgarantie b. → Hochbaute mit GwR umfahren, nur wenn: → Objektschutzmassnahmen einen ausreichenden Schutz gewährleisten → Zukünftiges Hochwasserschutzprojekt nicht erschwert wird → keine weiteren überwiegenden Interessen entgegenstehen c. → Ansonsten keine Anpassung der minimalen GwR-Breite, (Neubauten siehe unten <sup>1)</sup>
			<b>Unbebaute Grundstücke;</b> a. → Anpassung der GwR-Breite nur wenn: → Objektschutzmassnahmen einen ausreichenden Schutz gewährleisten → Zukünftiges Hochwasserschutzprojekt nicht erschwert wird → keine weiteren überwiegenden Interessen entgegenstehen b. → Ansonsten keine Anpassung der minimalen GwR, Neubauten siehe unten <sup>1)</sup> c. → Auszonen, Umzonen
			<sup>1)</sup> <b>Neubauten</b> , Ausnahmebewilligungen nach Art. 41c G SchV im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens, nur wenn: a. → Objektschutzmassnahmen einen ausreichenden Schutz gewährleisten b. → Zukünftiges Hochwasserschutzprojekt nicht erschwert wird c. → keine weiteren überwiegenden Interessen entgegenstehen



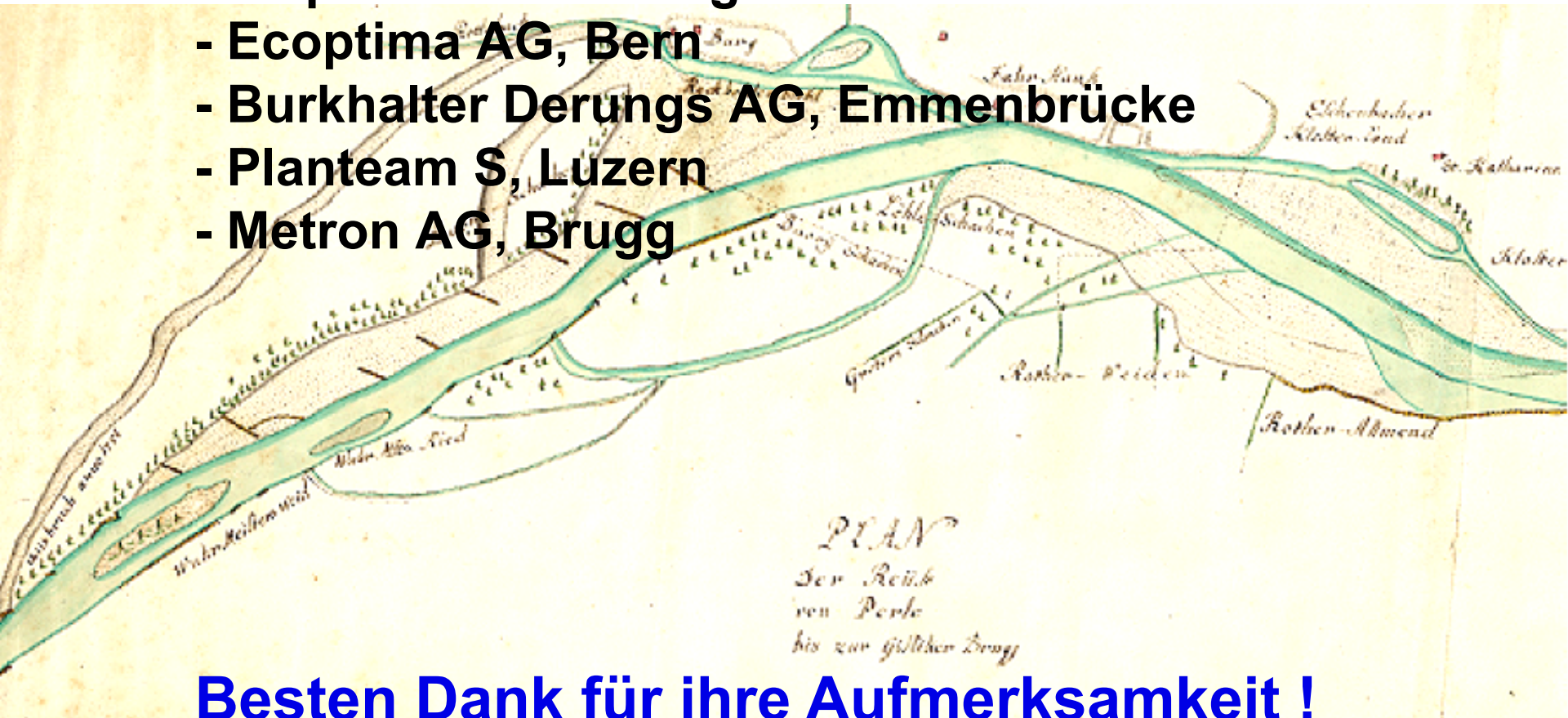
# 4. Fazit → Lösungen LU

Ausgangslage			Anpassung/Keine Anpassung der Gewässerraumbreite, Ausnahmen nach Art. 41c Abs. 1 GSchV
Bebauungs-Dichte	Hochwasser-schutz	Nutzung-gemäss-Zonenplan	
Nicht-dicht-überbaut	Gewährleistet oder nicht-gewährleistet	Umsetzbar	Keine Anpassung der minimalen GwR-Breite
		Nicht-umsetzbar	<b>Bestehende Hochbauten; ¶</b> a. → Bestandesgarantie, keine Anpassung der minimalen GwR-Breite ¶ b. → Im Einzelfall sind je nach Schwere des Eingriffs in das Privateigentum unter Wahrung der öffentlichen Interessen in Absprache mit den kantonalen Behörden verhältnismässige Lösungen zu suchen.
			<b>Unbebauten Grundstücke; ¶</b> a. → Prüfung einer Um- oder Auszonung ¶ b. → wenn dies unzweckmässig ist, sind im Einzelfall je nach Schwere des Eingriffs in das Privateigentum unter Wahrung der öffentlichen Interessen in Absprache mit den kantonalen Behörden verhältnismässige Lösungen zu suchen.

# Schlusswort

## Beispiele der Planungsbüros:

- Ecoptima AG, Bern
- Burkhalter Derungs AG, Emmenbrücke
- Planteam S, Luzern
- Metron AG, Brugg



**Besten Dank für ihre Aufmerksamkeit !**