



Festlegung Gewässerraum im Baugebiet

vur-Werkstattbericht

Philipp Arnold, uwe Kanton LU

16. Juni 2016

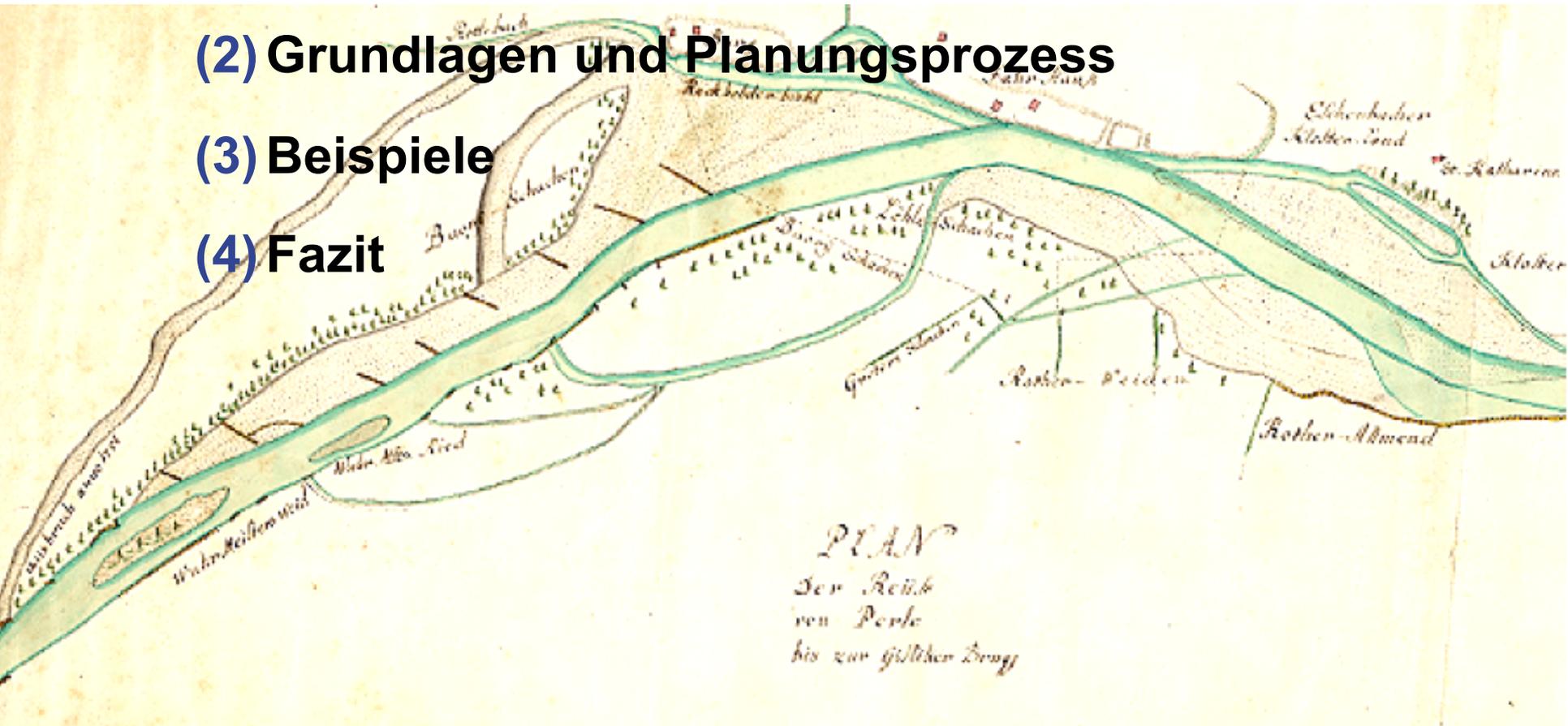
Inhalt

(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.*

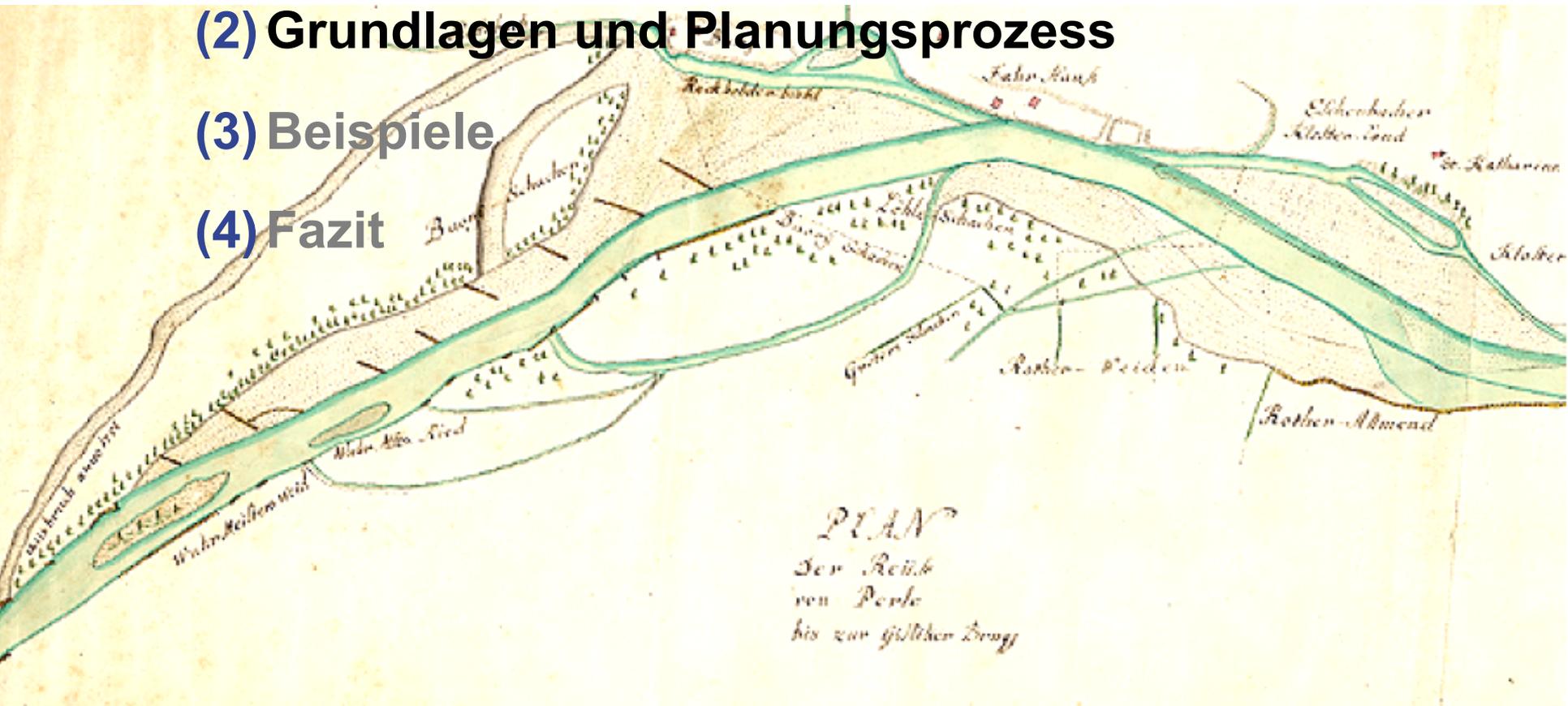
Inhalt

(1) Einführung

(2) Grundlagen und Planungsprozess

(3) Beispiele

(4) Fazit



2. Grundlagen; Richtlinie, Arbeitshilfe

KANTON
LUZERN
Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Richtlinien

Der Gewässerraum im Kanton Luzern



1. März 2012



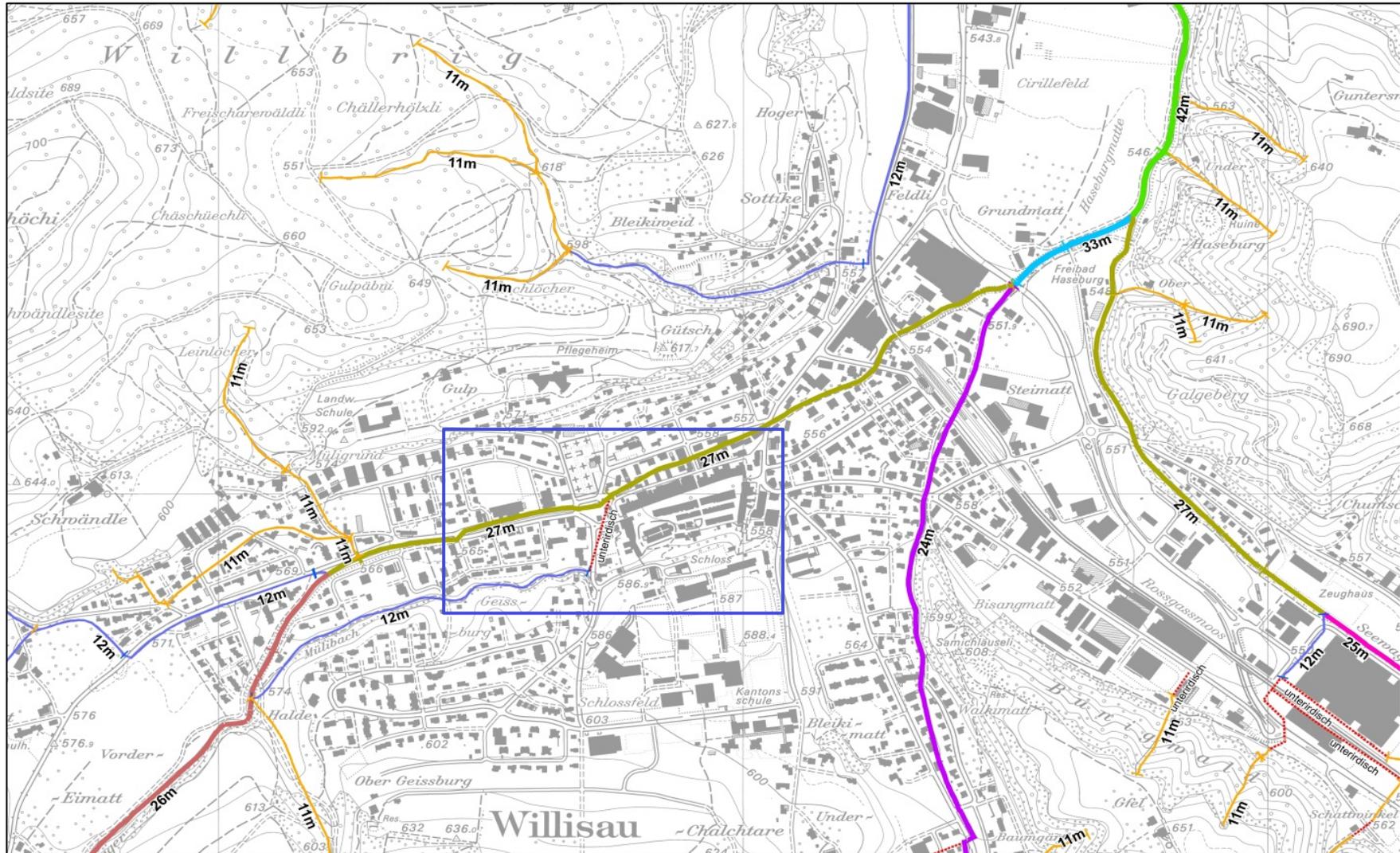
Arbeitshilfe

Gewässerraumfestlegung in
der Nutzungsplanung
innerhalb Bauzone

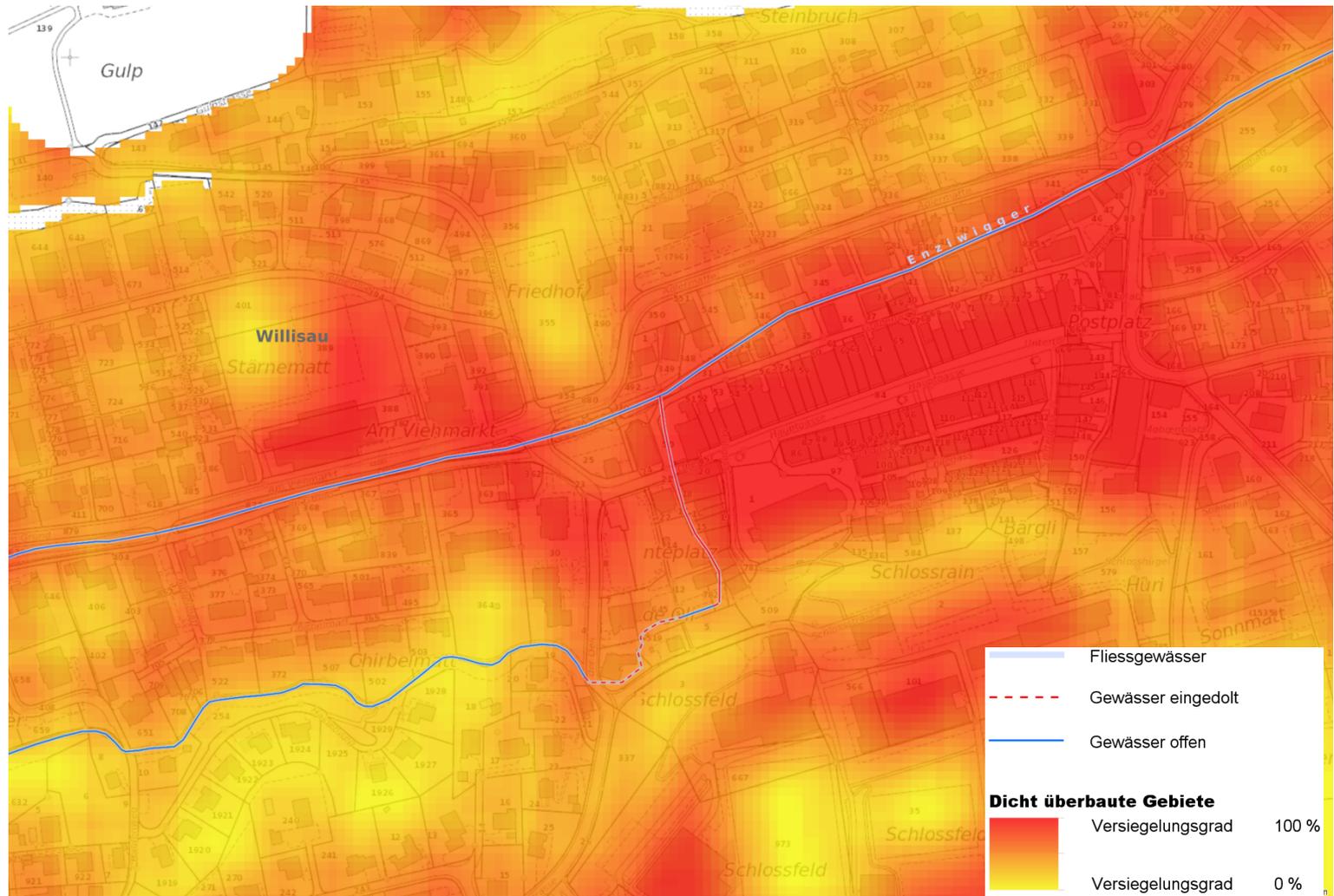
KANTON
LUZERN

Bau-, Umwelt- und
Wirtschaftsdepartement | buwd.lu.ch

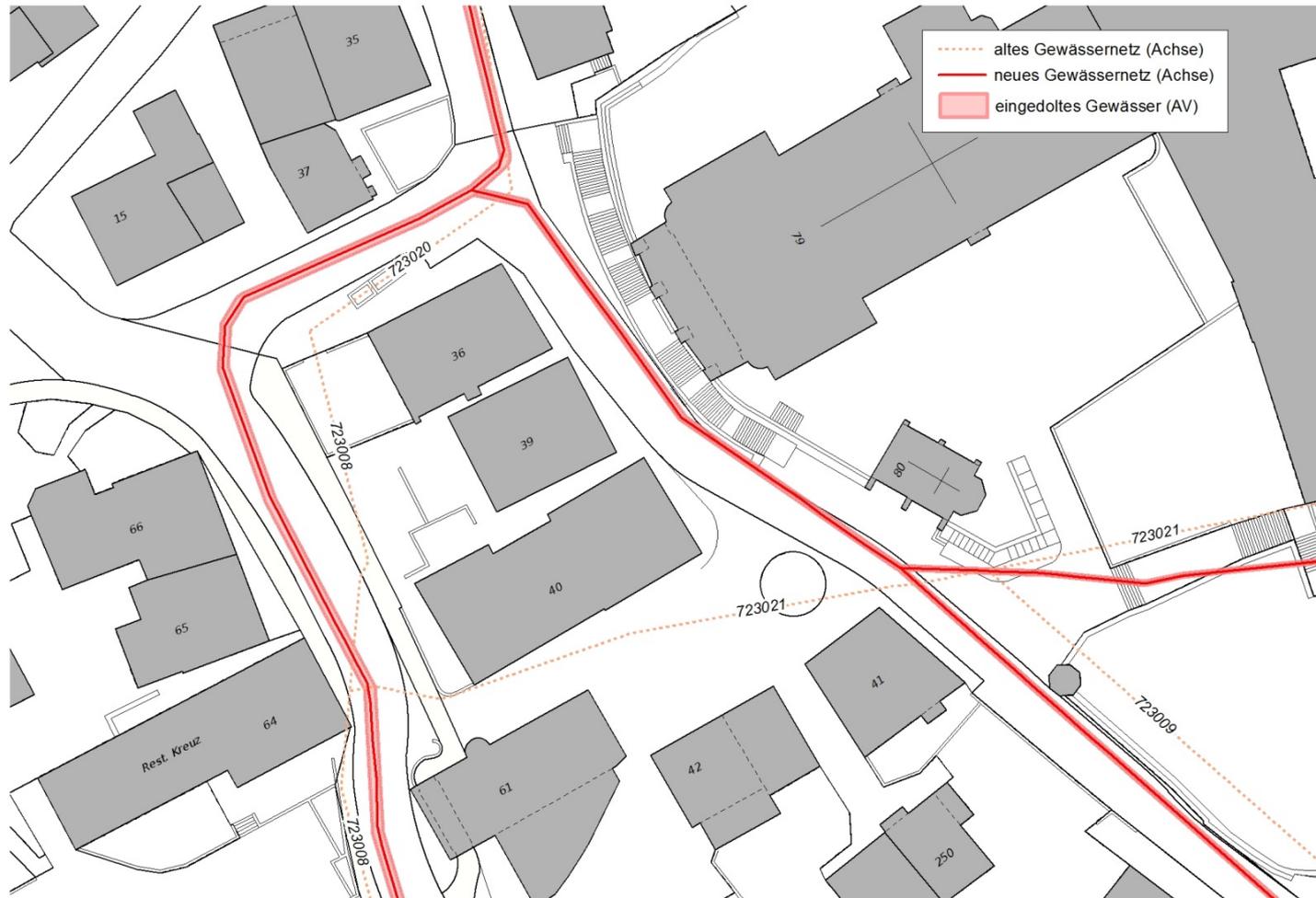
2. Grundlagen; Datensatz GwR - Breiten



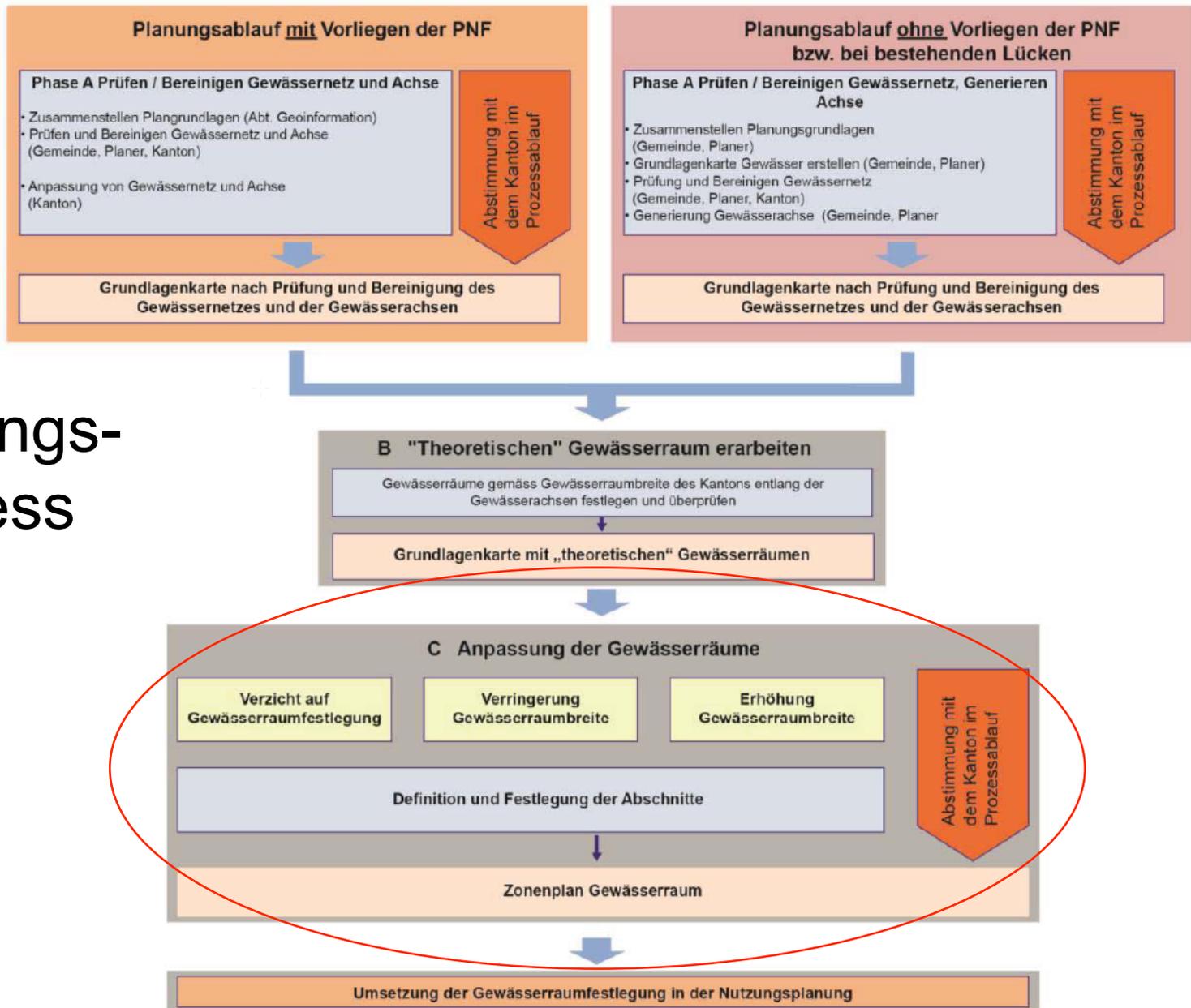
2. Grundlagen; Hinweiskarte dicht überbaut



2. Grundlagen; Gewässer-(Achsen)-Netz

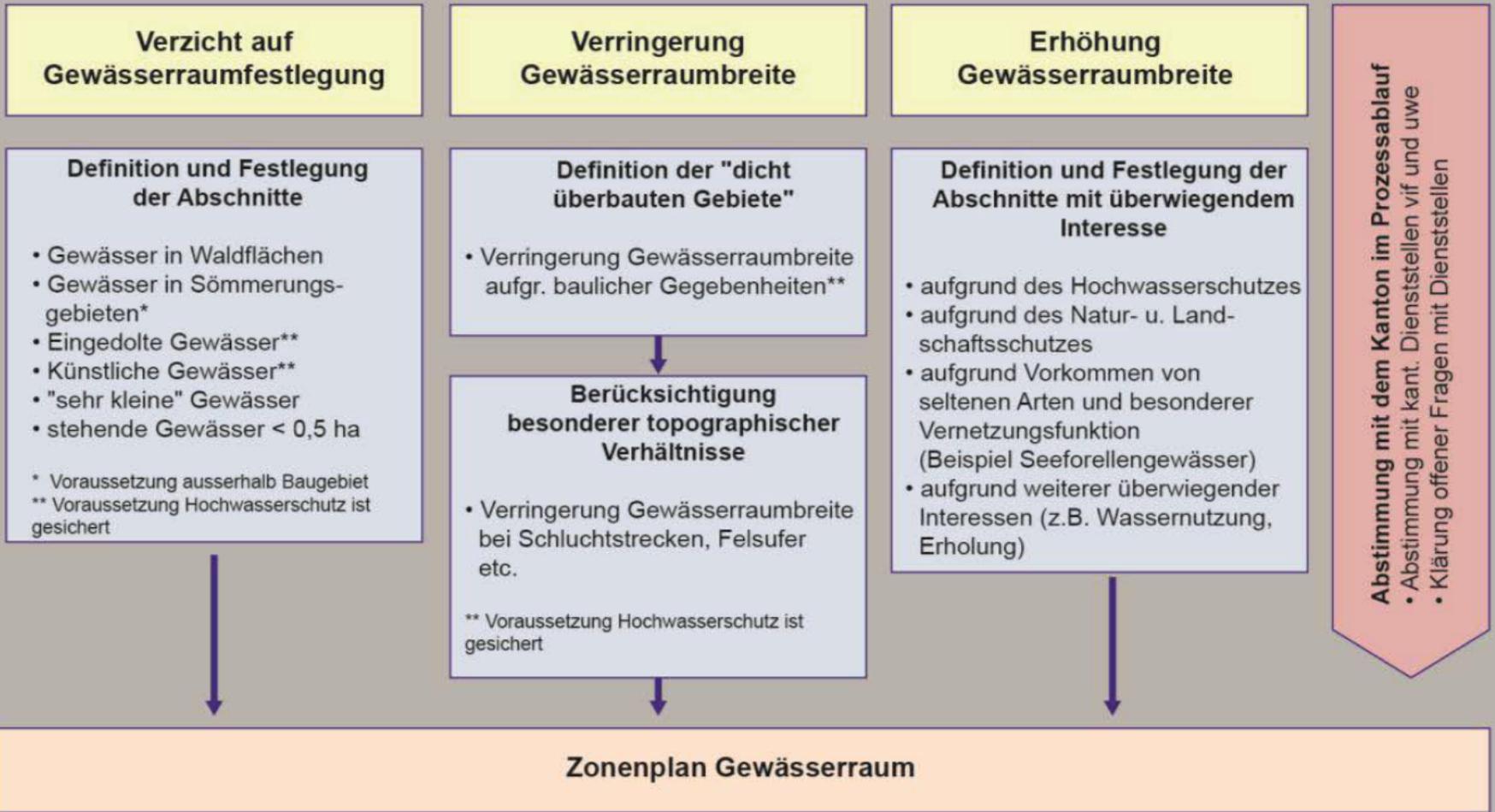


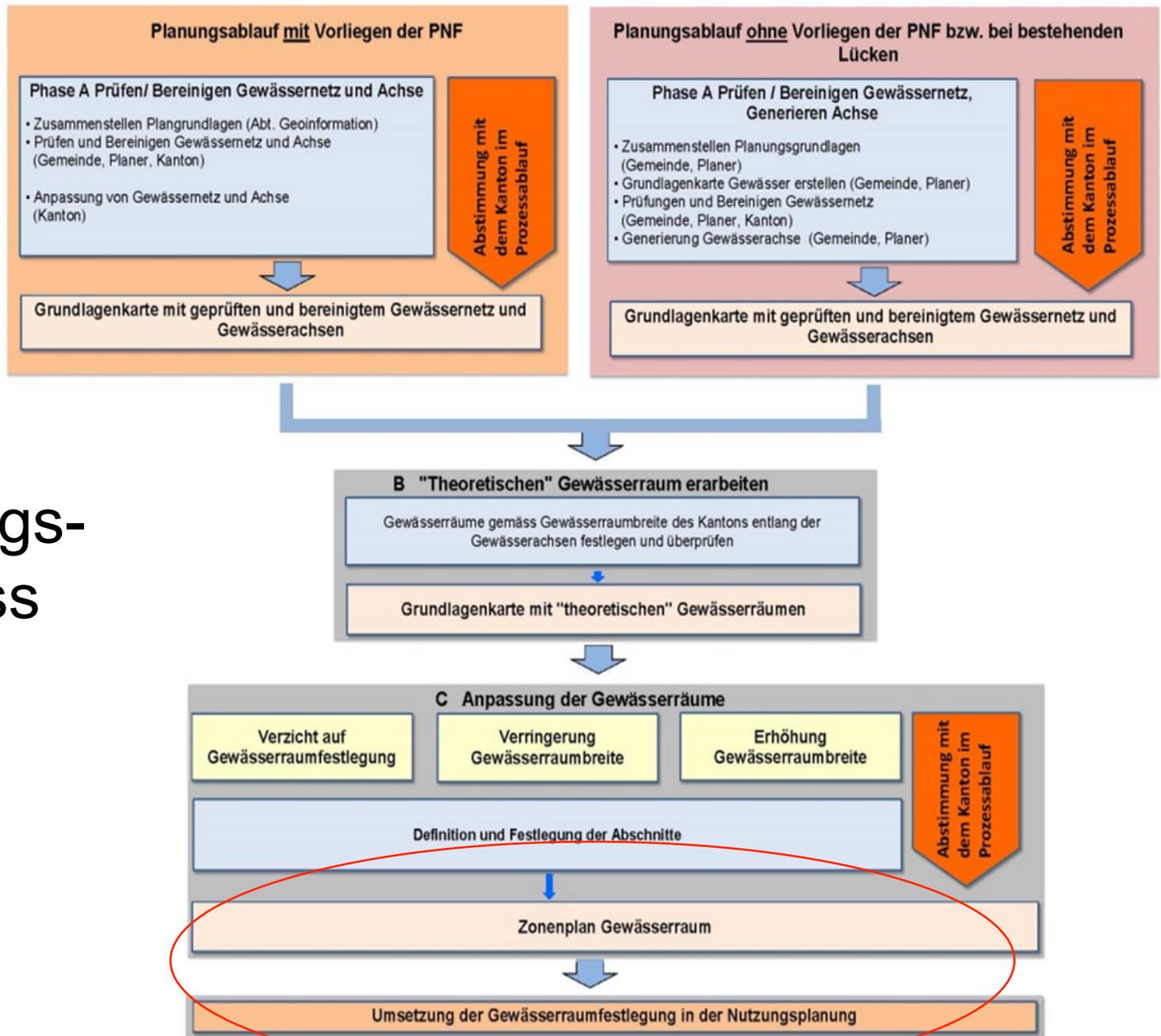
2. Planungsprozess



2. Planungsprozess

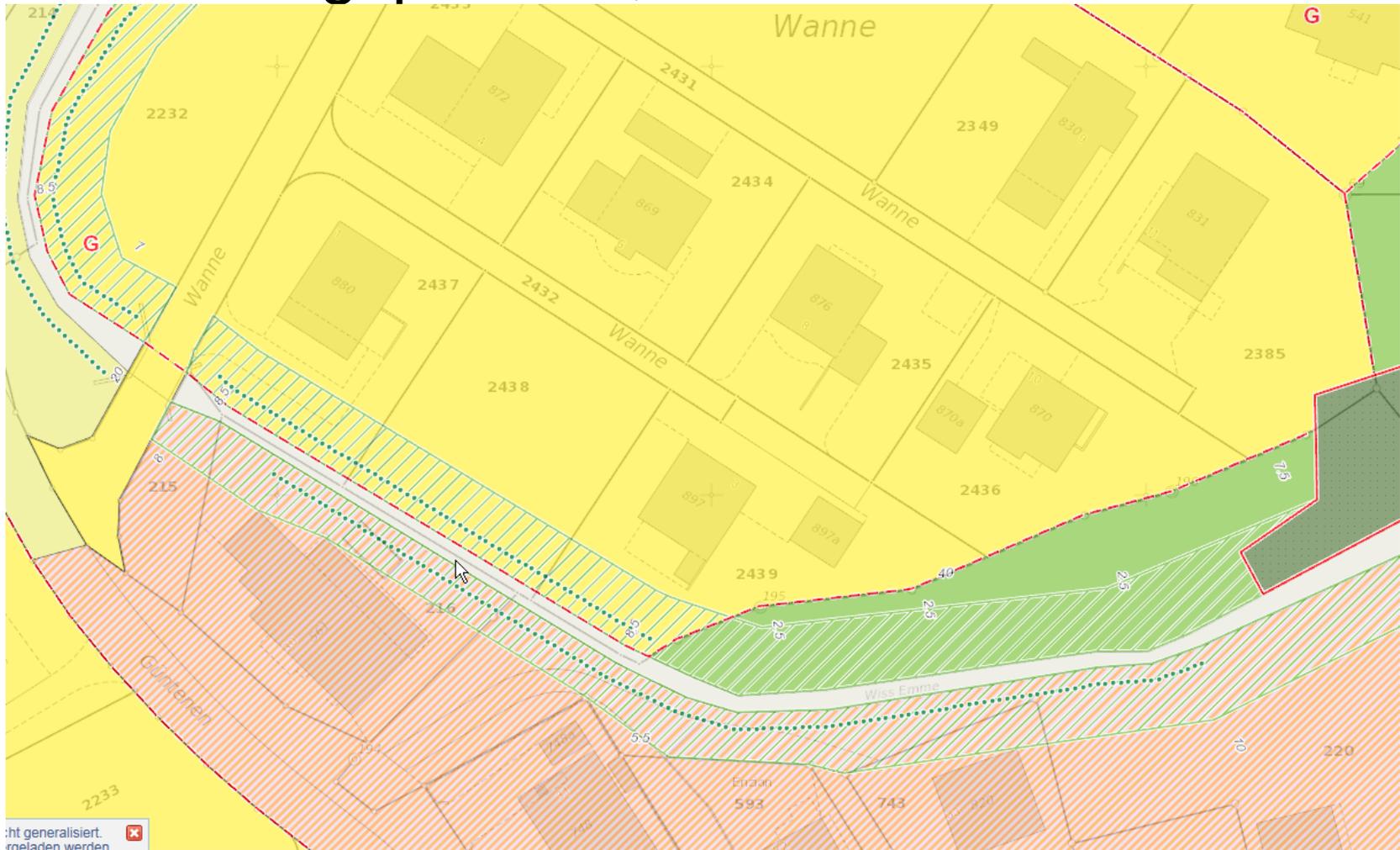
C Anpassung der Gewässerräume



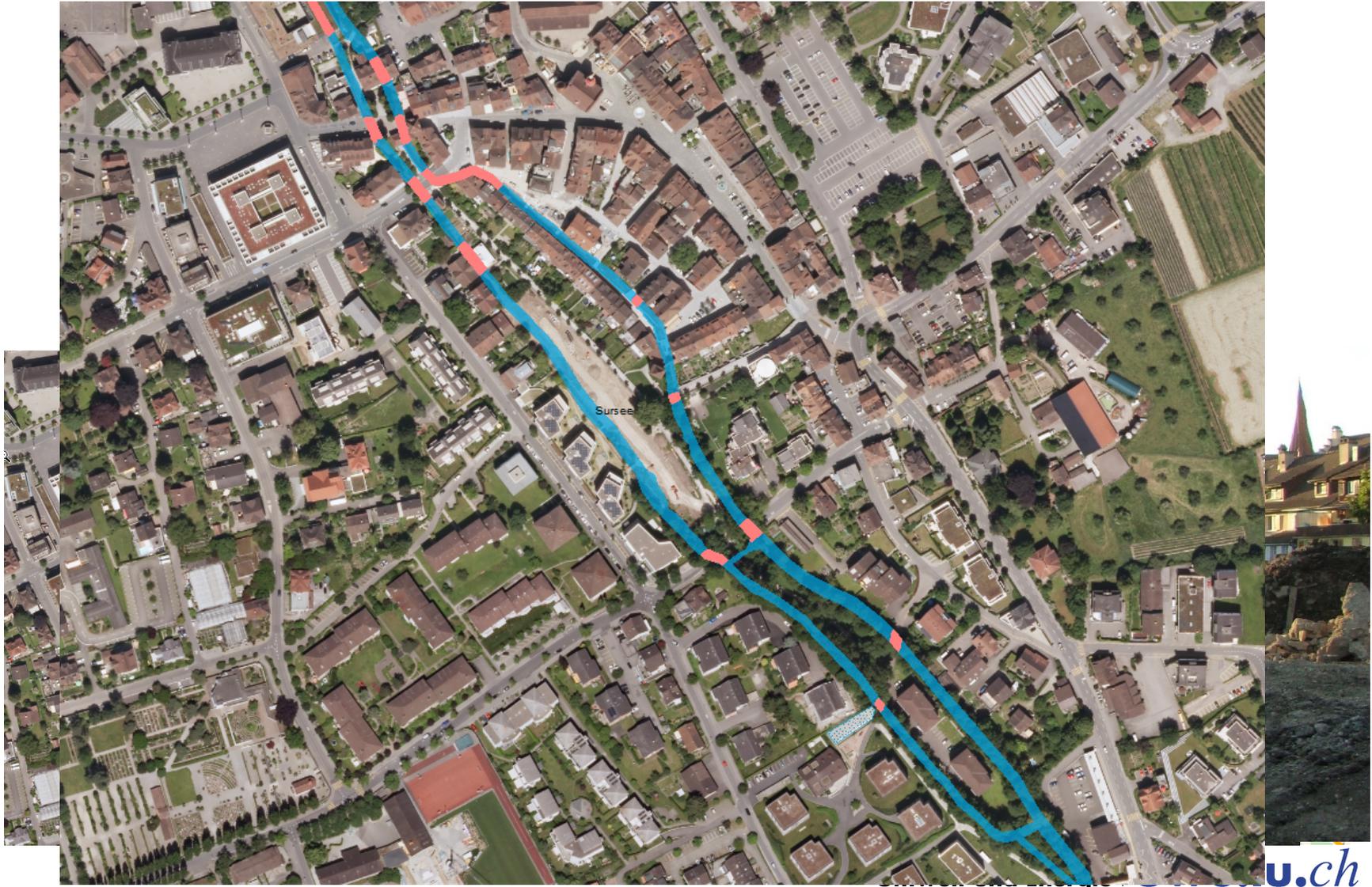


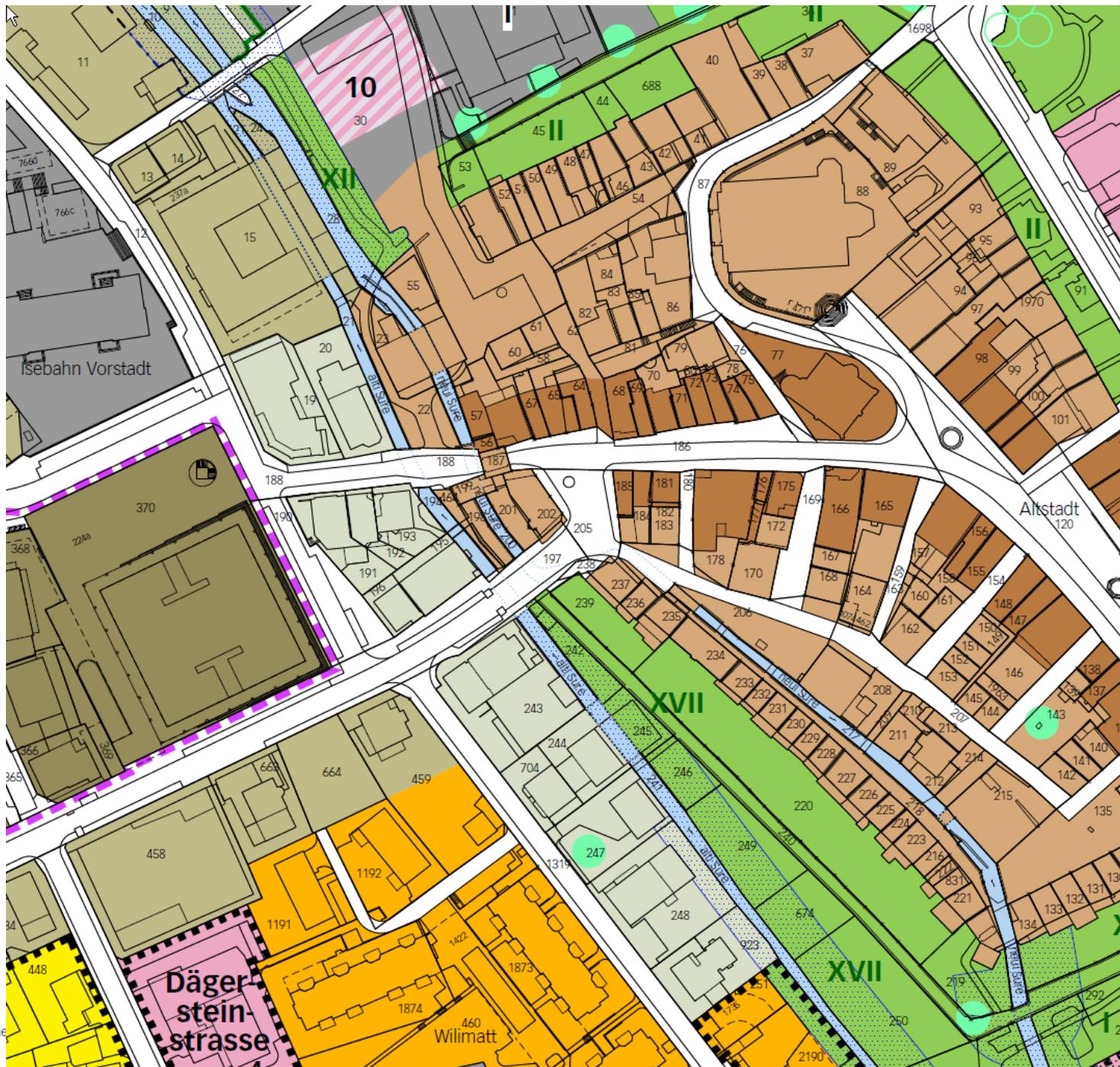
2. Planungsprozess

2. Planungsprozess; ZP Escholzmatt



3. Beispiele dicht überbaut, HW-Schutz



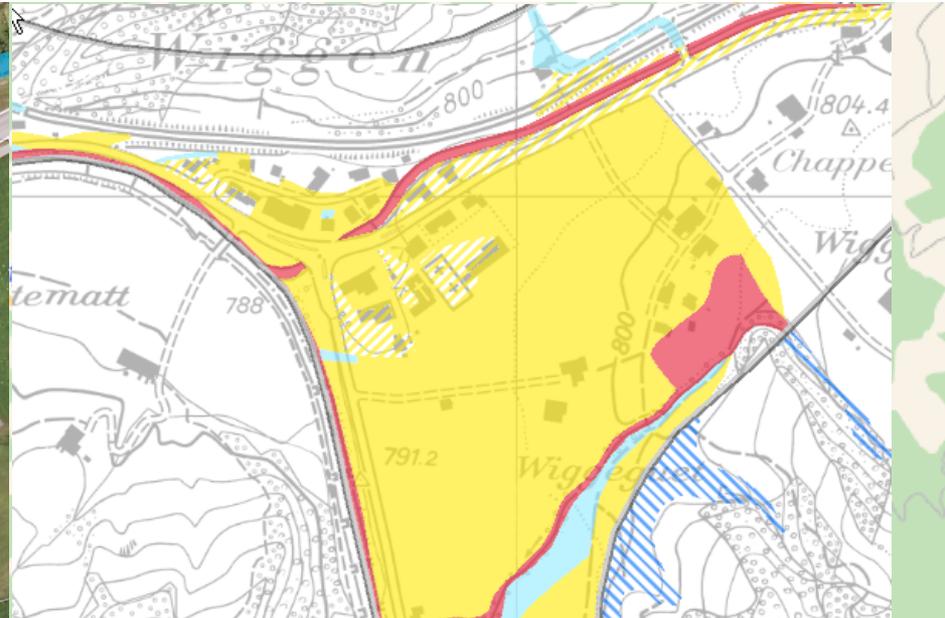
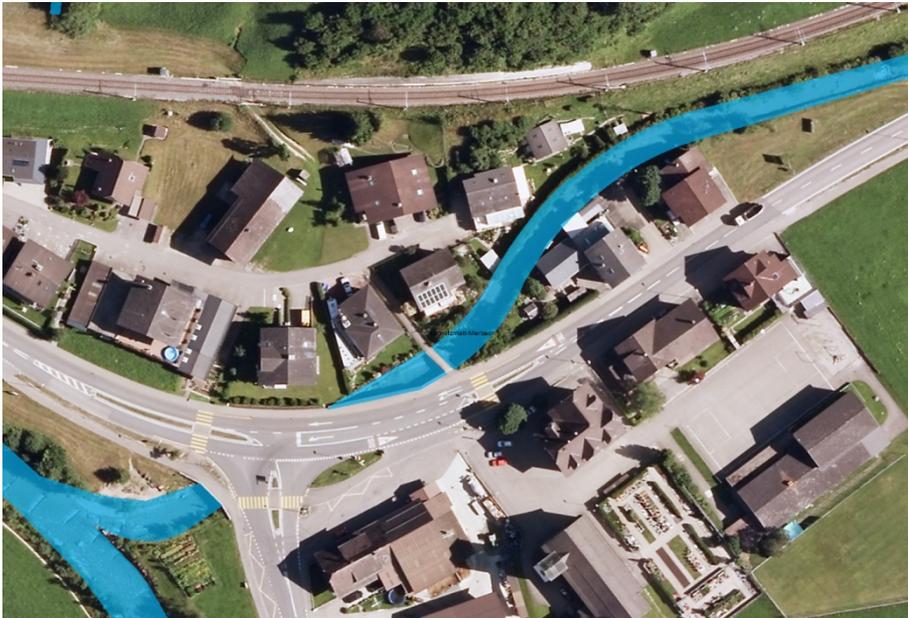


- A-A Altstadtzone A
- A-B Altstadtzone B
- VA Vorzone zur Altstadt
- K-A Kernzone A
- K-B Kernzone B
- W-A Wohnzone A
- W-B Wohnzone B
- W-C Wohnzone C
- I Gr Grünzone
- GrG Grünzone Gewässerraum
- V Verkehrszone/Verkehrsfläche

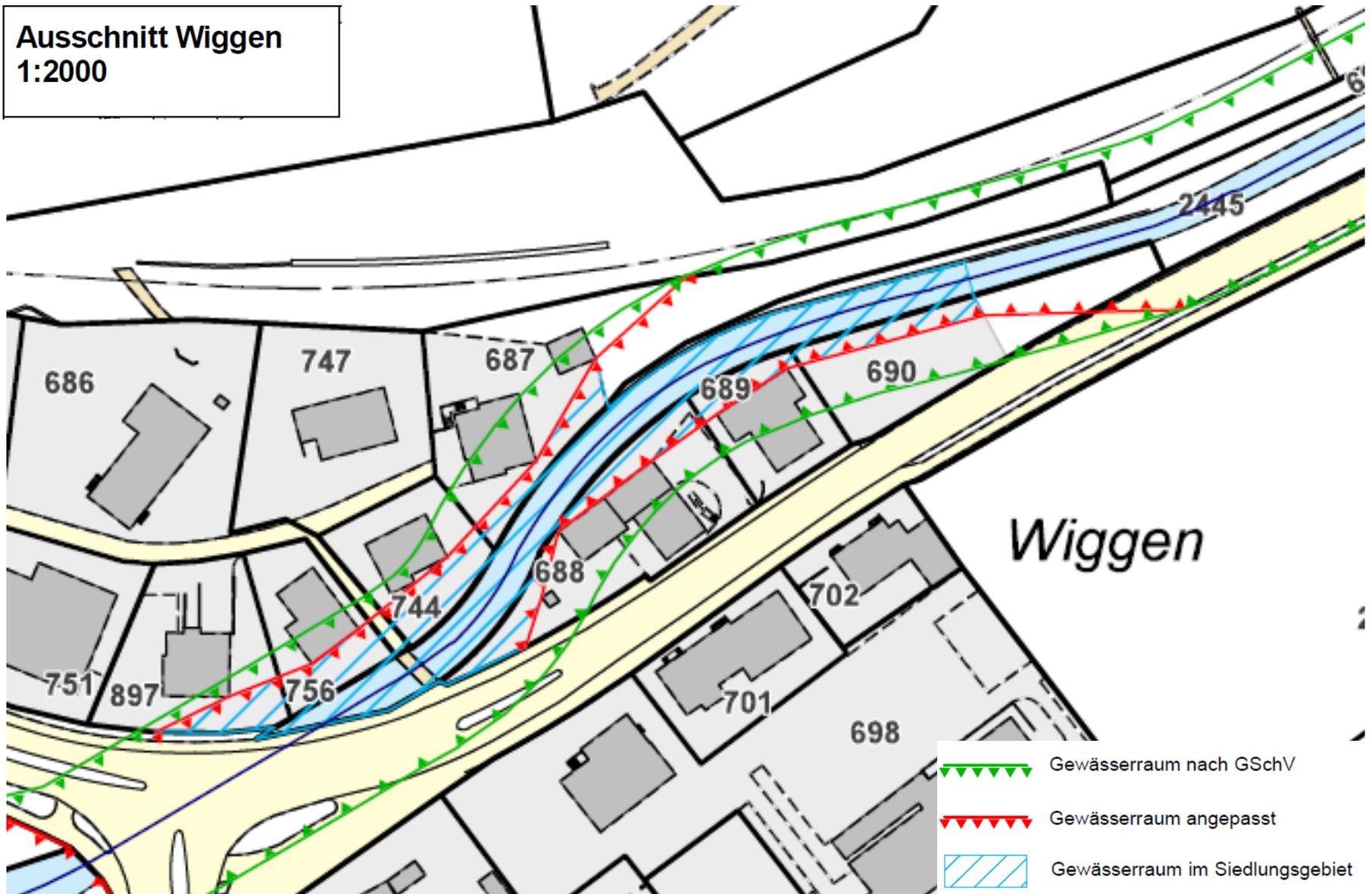
3. Beispiele

dicht – nicht dicht, HW-Schutz

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

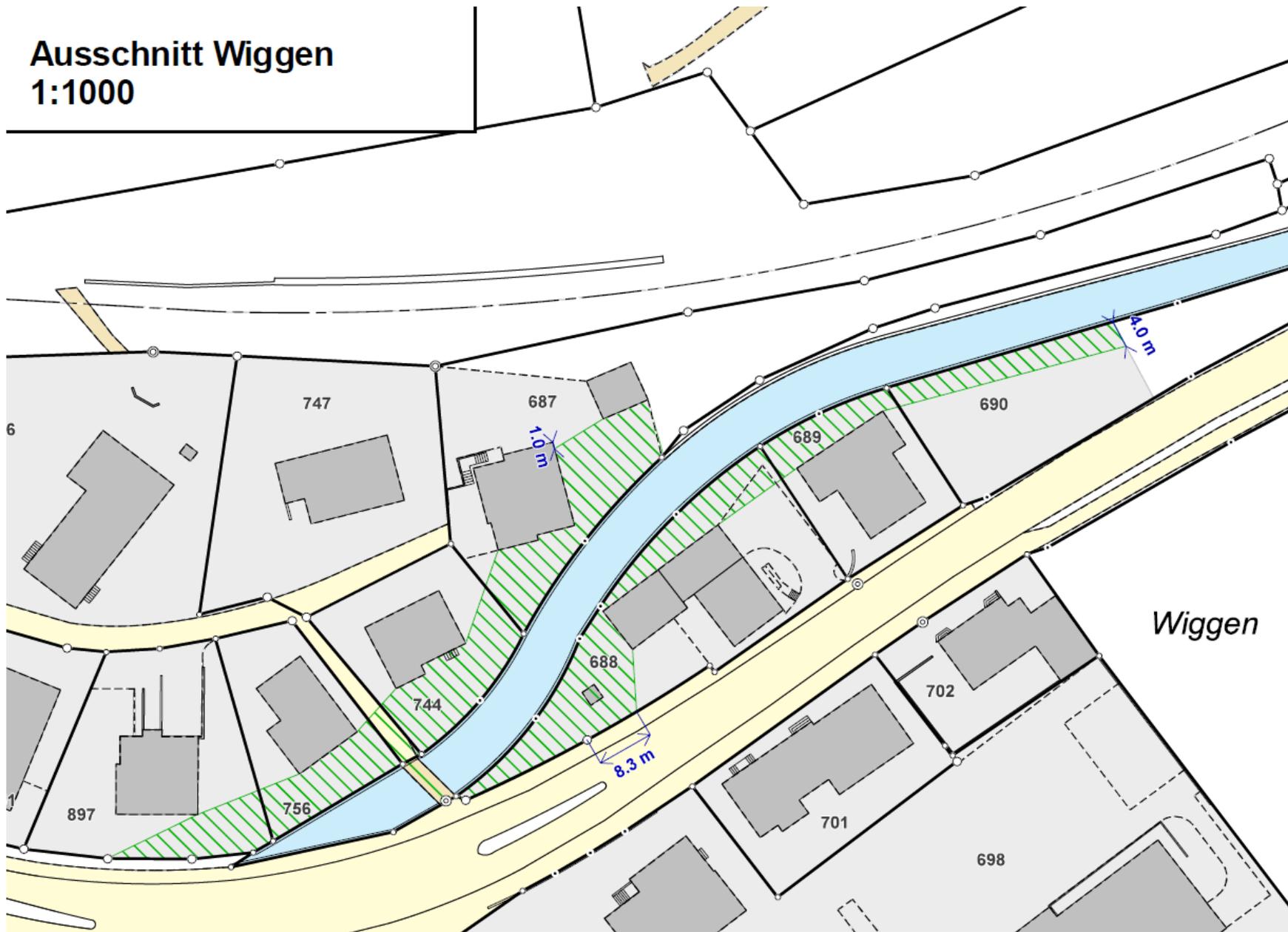


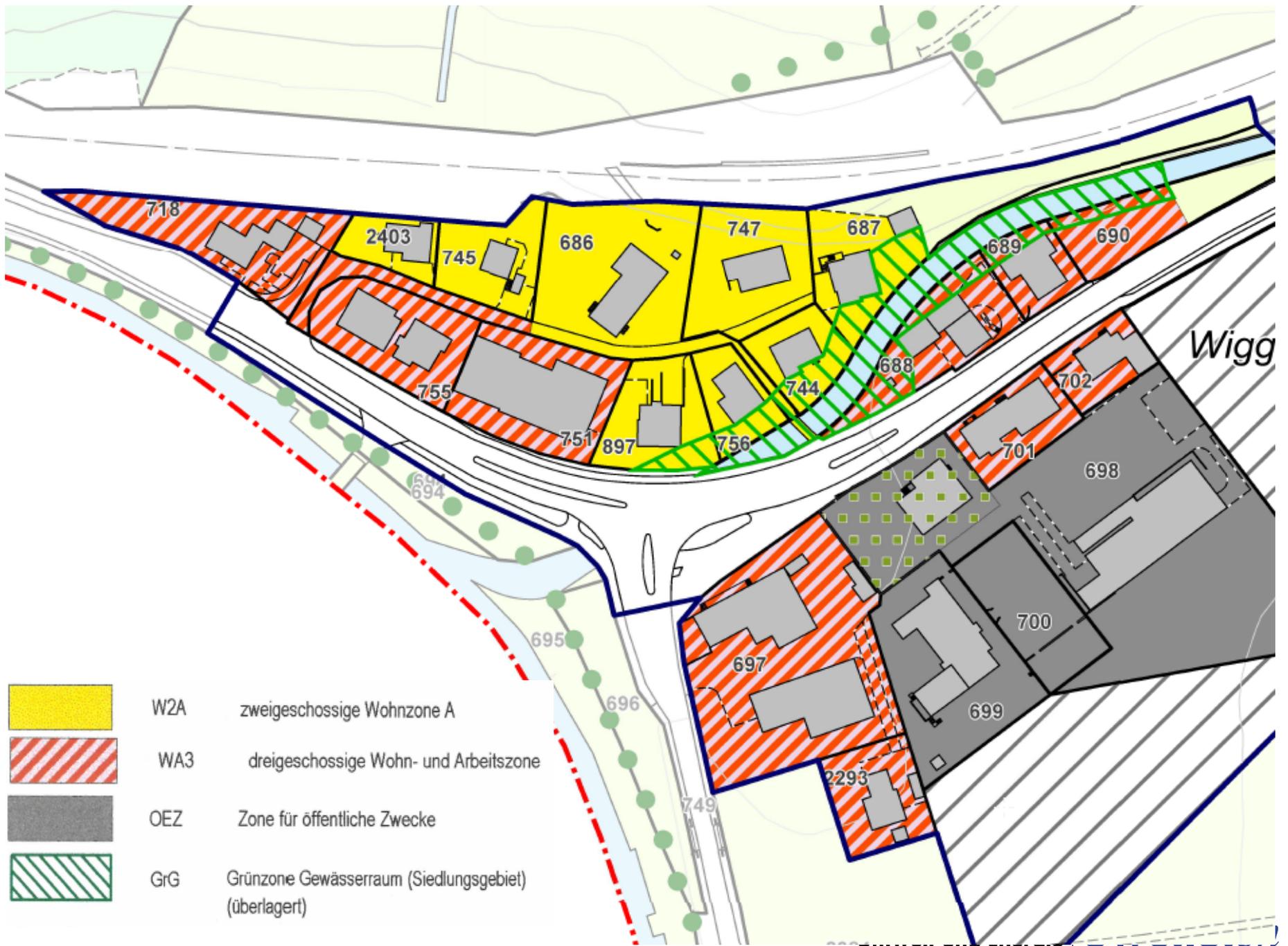
Ausschnitt Wiggen
1:2000



-  Gewässerraum nach GSchV
-  Gewässerraum angepasst
-  Gewässerraum im Siedlungsgebiet

Ausschnitt Wiggen 1:1000





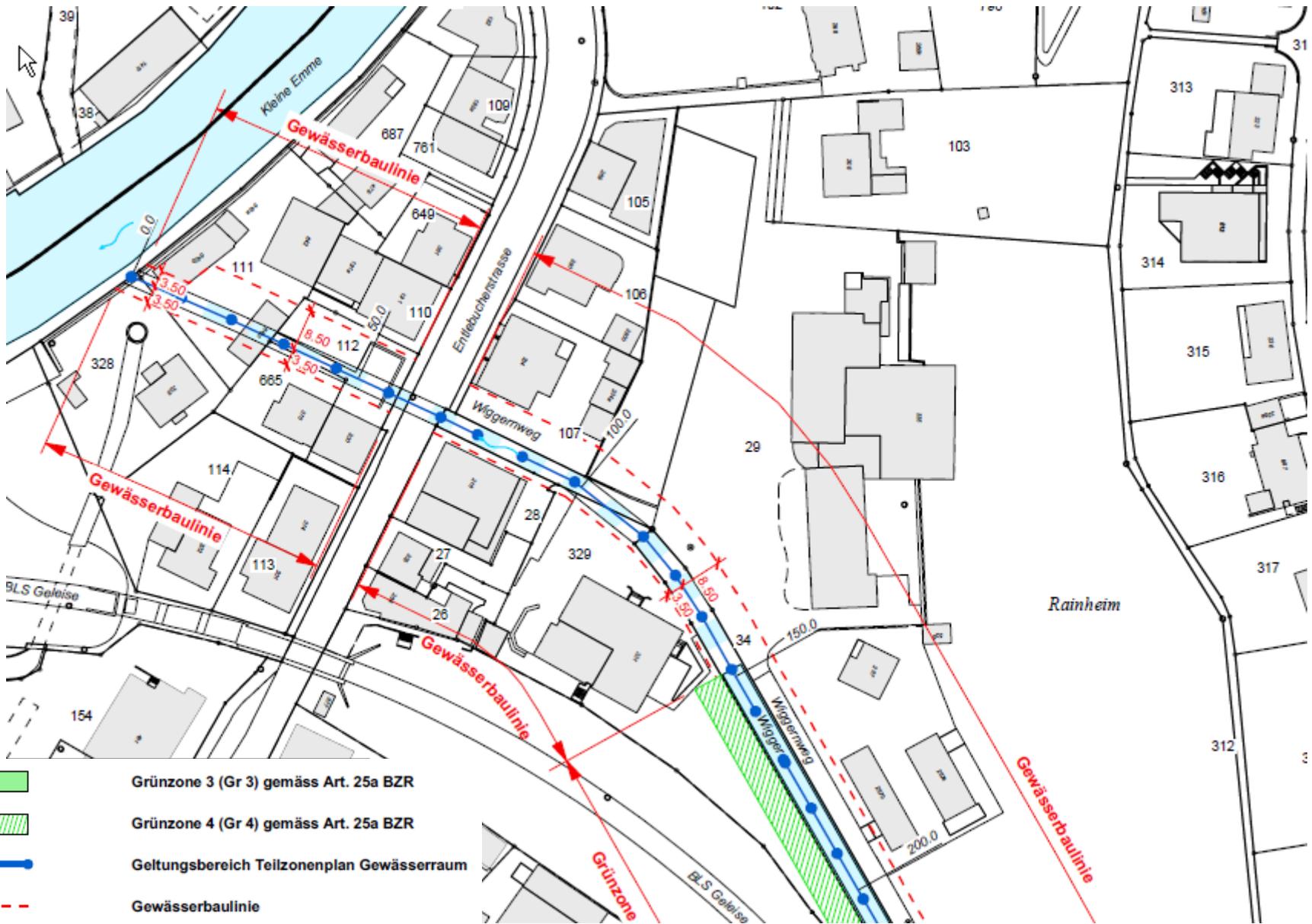
- W2A zweigeschossige Wohnzone A
- WA3 dreigeschossige Wohn- und Arbeitszone
- OEZ Zone für öffentliche Zwecke
- GrG Grünzone Gewässerraum (Siedlungsgebiet)
(überlagert)

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

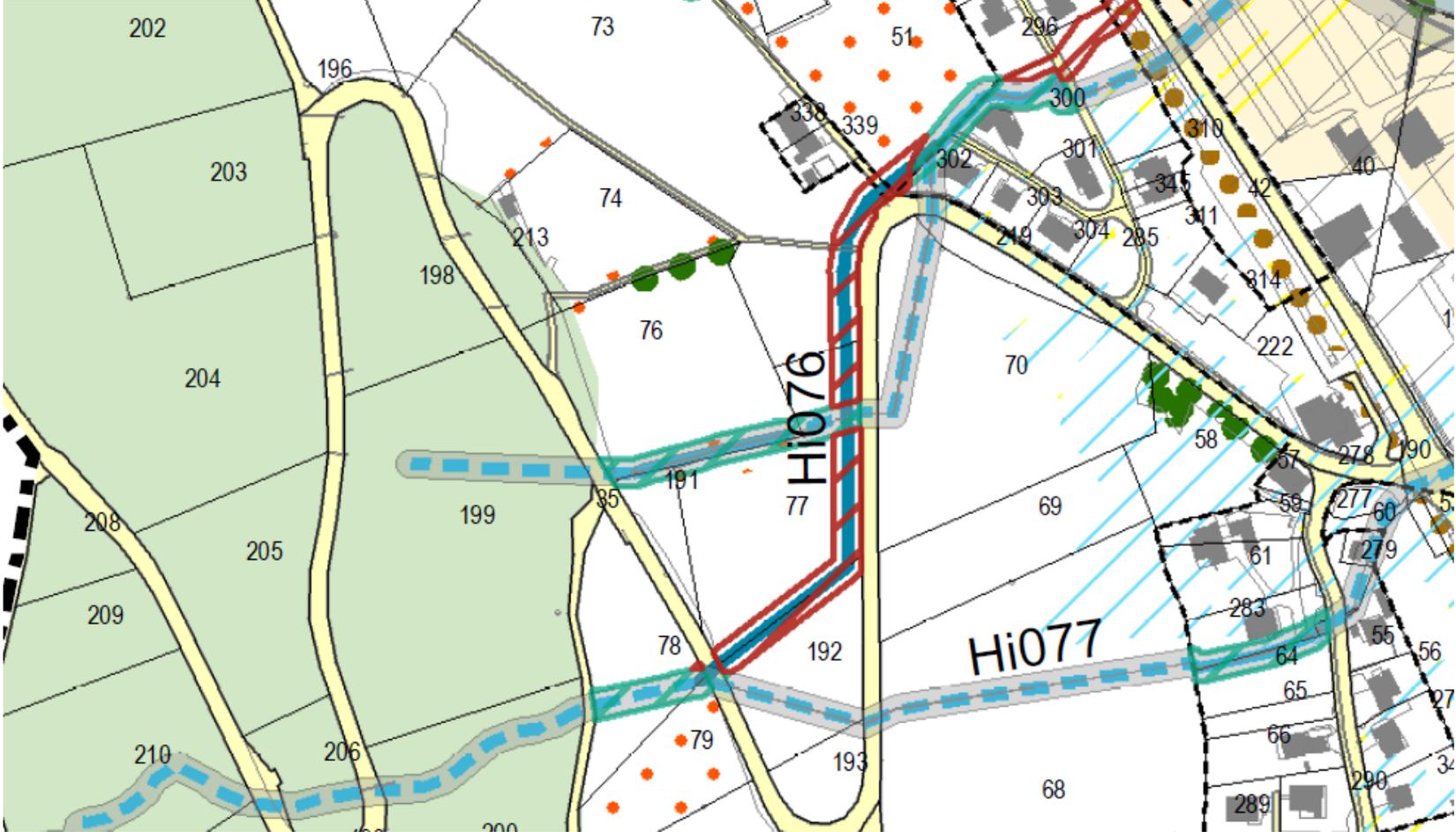
Eindolungen, Laufverlegungen

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



en

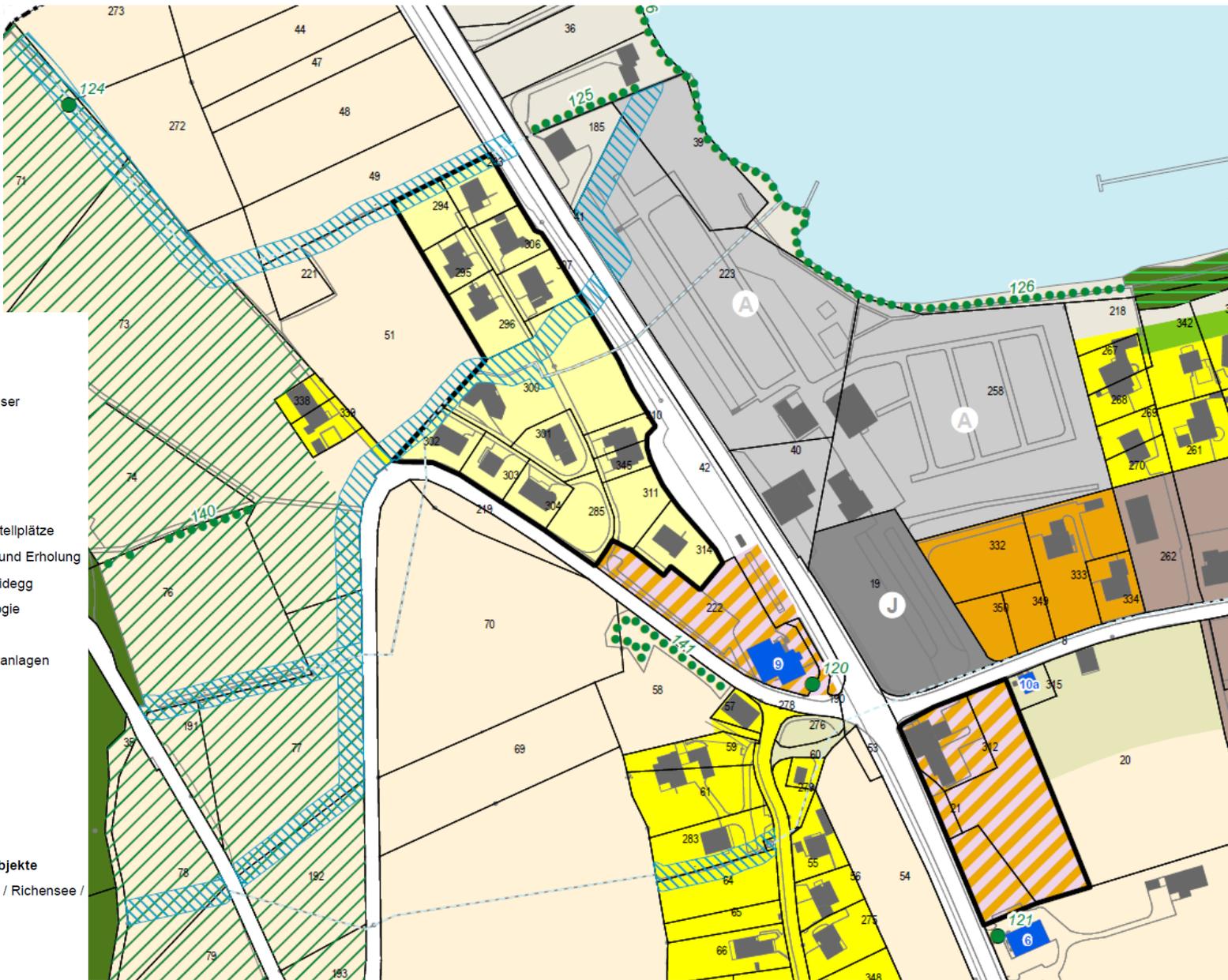
-  Gewässer offen
-  Gewässer eingedolt
-  Gewässerachse Vorschlag
-  stehendes Gewässer
-  Gewässerraum berechnet
-  Gewässerraum angepasst
-  Gewässerraum angepasst Vorschlag



-  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



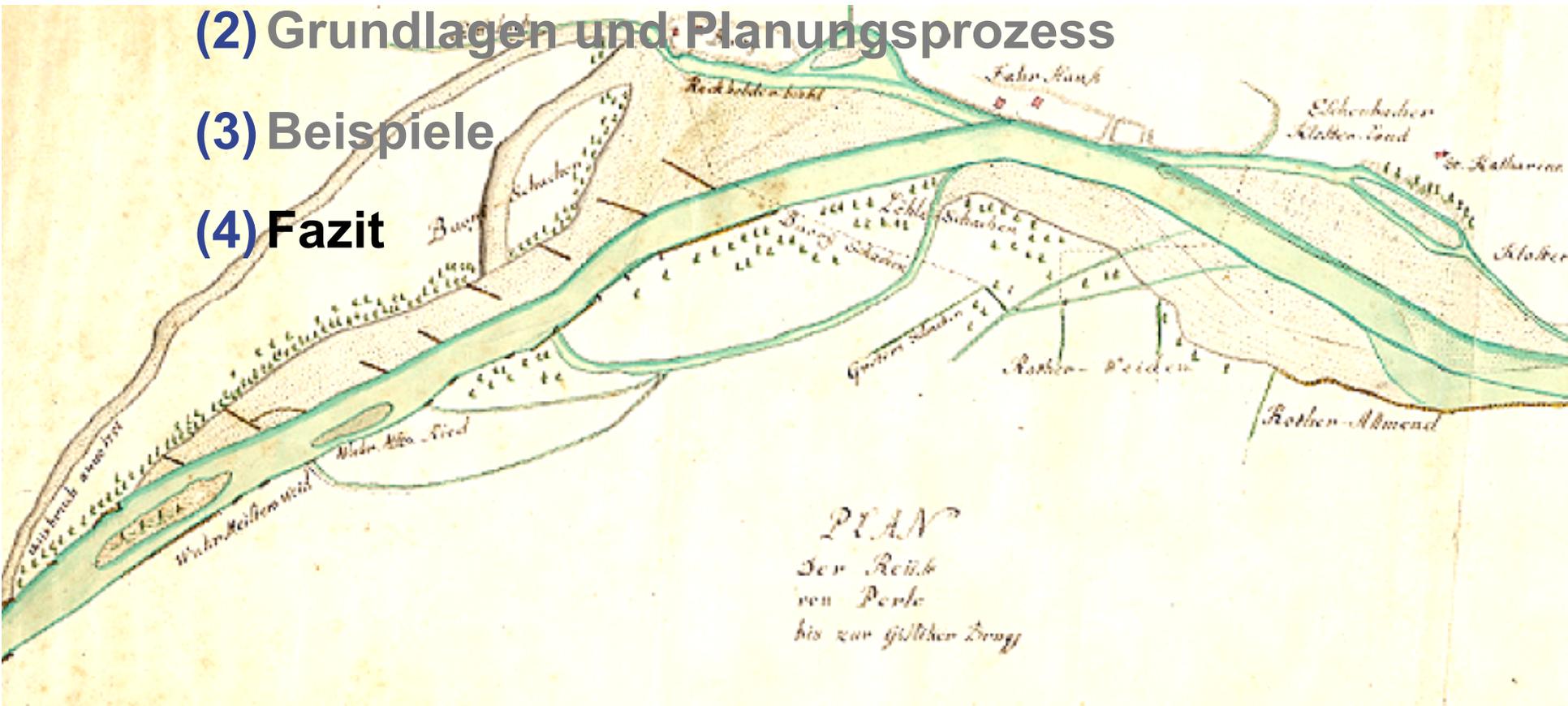
Inhalt

(1) Einführung

(2) Grundlagen und Planungsprozess

(3) Beispiele

(4) Fazit



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	Bestehende Hochbauten; 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 ¹⁾
			Unbebaute Grundstücke; 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 ¹⁾ c. → Auszonen, Umzonen
			¹⁾ Neubauten , 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	<p>Bestehende Hochbauten;</p> <p>a. → Bestandesgarantie, keine Anpassung der minimalen GwR-Breite</p> <p>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.</p>
			<p>Unbebauten Grundstücke;</p> <p>a. → Prüfung einer Um- oder Auszonung</p> <p>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.</p>

