

**Anfrage Hofer Andreas über die Überbauung "Citypark" in Sursee (A 69).
Eröffnet am: 07.11.2011 Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement****Antwort Regierungsrat:**

Zu Frage 1: Ist es richtig, dass das rawi die Vorprüfung dieses Baugesuches vorgenommen hat und das Projekt positiv beurteilt hat?

Am 4. und 5. August 2011 wurden der Dienststelle rawi der Gestaltungsplan „Citypark“ und das Baugesuch für den Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern anstelle eines abzubrechenden Einfamilien- und Gewerbehauses und den dazu gehörenden Aussenanlagen eines Gewerbebetriebs zur Prüfung überwiesen. In beiden Fällen fand vor der Eingabe keine Vorprüfung (Vorabklärung) durch die Dienststelle rawi statt.

Die kantonsinterne Vernehmlassung bei den betroffenen Fachstellen wurde am 5. und 8. August 2011 gestartet. Nach einer ersten materiellen Prüfung wurde die Leitbehörde (Stadtrat Sursee) mündlich informiert, dass

- bezüglich Gewässerabstand und Gewässerraum weitergehende Abklärungen erforderlich seien,
- die bestehende Grünzone entlang der Suhre (vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 25 vom 11. Januar 2011 genehmigt) berücksichtigt werde und damit der Gewässerabstand nach Wasserbaugesetz eingehalten sei.

Eine abschliessende Beurteilung aus kantonaler Sicht im Sinne einer umfassenden Interessenabwägung liegt nicht vor. Diese erfolgt nach Abschluss der Vernehmlassung und Behandlung der eingegangenen Einsprachen in Absprache mit der Leitbehörde.

Zu Frage 2: Nach geltendem Wasserbaugesetz § 5 Abs. b ist ein Mindestabstand von sechs Meter innerhalb der Bauzonen ab Böschungsoberkante einzuhalten. Dieser Mindestabstand wird im vorliegenden Bauprojekt „Citypark“ massiv unterschritten (Abstand zur Sure von weniger als vier Meter). Laut der Vollzugsverordnung zum Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer wird sogar ein Abstand von 10 - 12 m gefordert. Mit welcher Begründung beurteilt das rawi das Projekt „Citypark“ positiv, wenn nachweislich gegen geltendes Gesetz verstossen wird?

Am 1. Januar 2011 ist eine Änderung des Bundesgesetzes über den Gewässerschutz (GSchG) und am 1. Juni 2011 die zugehörige Änderung der Gewässerschutzverordnung (GSchV) in Kraft getreten. Nach Art. 36a GSchG legen die Kantone den Gewässerraum unter Berücksichtigung der natürlichen Funktionen der Gewässer, des Hochwasserschutzes und der Gewässernutzung fest. Dies hat nach den Vorgaben von Art. 41a und 41b GSchV zu erfolgen. Solange der Gewässerraum nicht gemäss Art. 41a und 41b GSchV festgelegt ist, gilt für die Abstände von Bauten und Anlagen zu Gewässern die strenge Übergangsbestimmung zur Änderung der GSchV vom 4. Mai 2011, die sicherstellen soll, dass nach Inkrafttreten der Änderung der GSchV im festzulegenden Gewässerraum keine Bauten und Anlagen mehr bewilligt werden (Erläuternder Bericht des Bundesamtes für Umwelt vom 20. April 2011, S. 4). Diese bundesrechtliche Bestimmung geht den Abstandsvorschriften des kantonalen Wasserbaugesetzes (WBG) vor, soweit letztere nicht strenger sind.

Nach den Vorgaben von Art. 41a GSchV muss im Abschnitt, wo die Überbauung "Citypark" geplant ist, ein Gewässerraum von mindestens 23.5 m festgelegt werden. Der Gewässerraum stellt einen Korridor dar, wobei das Gerinne nicht in der Mitte dieses Korridors liegen muss. Die der geplanten Überbauung gegenüberliegende Parzelle Nr. 301 am rechten Ufer

der Sure ist seit Längerem der Grünzone zugewiesen. Diese Grünzone dient gemäss der Nutzungsbestimmung im Bau- und Zonenreglement (BZR) der Freihaltung des Gewässerraums. Im Rahmen der am 11. Januar 2011 genehmigten Zonenplanänderung sind in diesem Gewässerabschnitt auch die weiteren Grundstücke am rechten Ufer ganz und jene am linken Ufer, die überbaut werden sollen, mit einer Tiefe von 6 m der Grünzone zugewiesen worden. Insgesamt ist vorliegend zur Freihaltung des Gewässerraums im Zonenplan eine Grünzone von über 30 m Breite ausgeschieden. Es ist somit im Abschnitt, in dem die Überbauung Citypark geplant ist, ein Gewässerraum gesichert, dessen Breite die Minimalvorgabe der Gewässerschutzbestimmungen deutlich übersteigt, weshalb die Übergangsbestimmung der GSchV nicht zur Anwendung kommt.

Im Übrigen beträgt der minimale Abstand zu einem Gewässer gemäss § 5 Abs. 1b Wasserbaugesetz (WBG) 6 m, gemessen ab Böschungsoberkante. Der Gewässerabstand wurde wie zuvor ausgeführt mit der von unserem Rat am 11. Januar 2011 genehmigten Zonenplanänderung mittels einer 6 m breiten Grünzone entlang der Sure gesichert. Die eingereichten Baugesuchspläne sind also auch mit dem Gewässerabstand gemäss dem kantonalen Wasserbaurecht vereinbar.

Zu Frage 3: Die kantonale Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen sieht in § 3 vor, dass das Fällen oder Beseitigen von einzelnen Bäumen in Hecken, Feldgehölzen und Uferbestockungen von mehr als 80 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe über dem gewachsenen Boden untersagt ist. Laut Wasserbaugesetz § 10 ist auch klar festgehalten, dass Uferbestockungen geschützt sind. Im vorliegenden Projekt ist aber vorgesehen, dass die Uferbestockung massiv gerodet werden soll (auch Bäume von mehr als 80 cm Umfang). Wie begründet das rawi die positive Vorprüfung, wenn offensichtlich gegen geltende Gesetze und Verordnungen verstossen wird?

Den Gesuchsunterlagen kann nicht entnommen werden, dass Bäume in Hecken, Feldgehölzen und Uferbestockungen von mehr als 80 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe über dem gewachsenen Boden gefällt werden. Eine Beurteilung und Vorprüfung durch die Dienststelle rawi hat auch zu diesem Fachbereich nie stattgefunden und ist auch nicht nötig. Gemäss § 8 Abs. 1b der Heckenschutzverordnung ist dafür nämlich der Stadtrat Sursee die zuständige Bewilligungsbehörde. Eine kantonale Bewilligung ist nur dann erforderlich, wenn sich das geschützte Objekt in einem Gebiet befindet, für das der Regierungsrat eine Schutzverordnung erlassen hat, was vorliegend nicht der Fall ist.

Zu Frage 4 und 5: Die Bauparzellen liegen laut Gefahrenkarte in geringer bis mittlerer Gefahrenzone. Das betreffende Gebiet wird denn auch regelmässig überschwemmt. Mit welcher Begründung nimmt das rawi positiv Stellung, wenn die Bauten nachweislich in einer Gefahrenzone erstellt werden sollen? Wer ist für allfällige Schäden eines Hochwassers haftbar, wenn das rawi die Bauten bewilligt hat, obschon in der Gefahrenkarte ausgewiesen ist, dass die Parzellen in einer Gefahrenzone liegen?

Die Gefahrenkarte für die Stadt Sursee liegt erst im Entwurf vor. Diese weist für das betroffene Gebiet schwache bis mittlere Gefährdung aus. Nach § 146 Planungs- und Baugesetz (PBG) dürfen in Gebieten, in denen Rutsch-, Steinschlag-, Lawinen- oder Überschwemmungsgefahr besteht, keine Bauten und Anlagen erstellt werden. Ausnahmen sind nur gestattet, wenn hinreichende Sicherungsvorkehren getroffen werden. Daraus ergibt sich für die Behörde Folgendes:

- Die Gewährleistung der Sicherheit ist im Rahmen des Baugesuchs durch die Bauherrschaft nachzuweisen. Dieser Nachweis ist durch die Baubewilligungsbehörde zu überprüfen, selbst in Gebieten, in denen keine Gefahrenkarte besteht.
- Baubewilligungen in Gebieten mittlerer Gefährdung (blaue Gefahrenstufe) dürfen nur erteilt werden, wenn entsprechende Schutzmassnahmen getroffen werden.
- Bei Vorhaben in gering gefährdeten Gebieten ist in der Baubewilligung auf die bestehende Gefährdung hinzuweisen.

Aufgrund dieser Ausgangslage können die nachgesuchten Bauten im vorliegenden Gebiet unter technischen und baulichen Auflagen, die die Sicherheit gewährleistet, bewilligt werden.

Dies ist nach Auffassung der Fachleute technisch und baulich möglich. Zuständig ist die kommunale Leitbehörde und somit der Stadtrat Sursee. Schliesslich wird auch im Rahmen des Wasserbauprojekts (Bauvorhaben Dritter ohne Kostenbeteiligung des Kantons) für den Schutz der Überbauung vor Hochwasser zu sorgen sein. Eine Haftung des Gemeinwesens bei Schäden durch Hochwasser ist nicht gegeben.