

3. AUFLAGE

Einwohnergemeinde Rüegsau

Revision der Ortsplanung

Änderungen Baureglement
und Zonenplan Gewässerräu-
me im Genehmigungsverfah-
ren (aufgrund einer Anhörung
durch den Kanton)

Februar 2024

Rüegsau/OP-Revision 06320/4_Resultate/21_3. Aufla-
ge/06320_Änderungen_240214_AL3.indd/tf/cb

Vorbemerkung: Die nachfolgend aufgeführten Änderungen erfolgen aufgrund von Forderungen des Kantons im Rahmen des Genehmigungsverfahrens (Anhörung gemäss Art. 61 Abs. 3 BauG).

Anpassungen im Zonenplan Gewässerräume

Gewässerraum eingedolte Gewässer

Im Zonenplan Gewässerräume werden beim Brittengräbli, Lochbächli, Almisberggräbli, Tannegräbli, Neuegggräbli, Sielegrabe und Rohrgrabe die Gewässerräume bei eingedolten Gewässerabschnitten ergänzt, da sich teilweise Infrastrukturen (Bauten und Anlagen) in direkter Nähe befinden und/oder eine Zerstückelung des Gewässerräume nach Ansicht des Kantons nicht zulässig ist.

In den nachfolgenden Ausschnitten aus dem Zonenplan Gewässerräume sind die betroffenen Gewässerabschnitte rot gestrichelt markiert. In diesen Abschnitten waren zum Stand der Gemeindeversammlung keine Gewässerräume festgelegt.

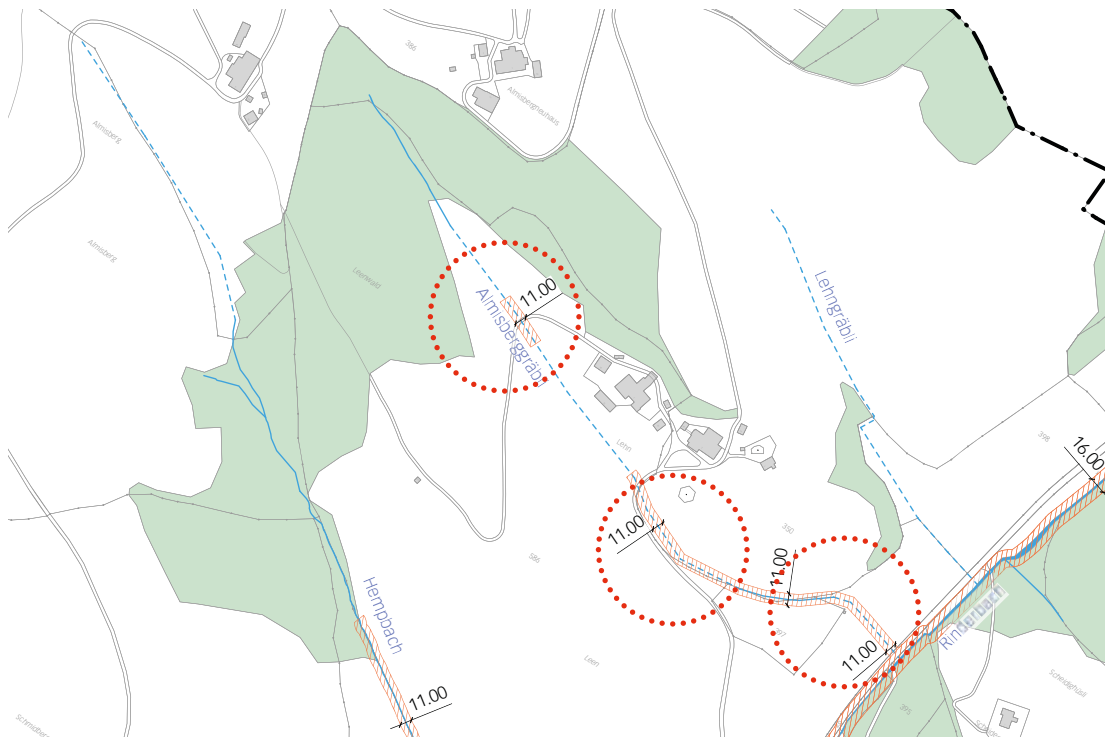


Abb. 1 Ausschnitt Zonenplan Gewässerräume mit ergänzten Gewässerräumen beim Almisberggräbli (rot umkreist)



Abb. 2 Ausschnitt Zonenplan Gewässerräume mit ergänzten Gewässerräumen beim Lochbächli und Neugggräbli (rot umkreist)

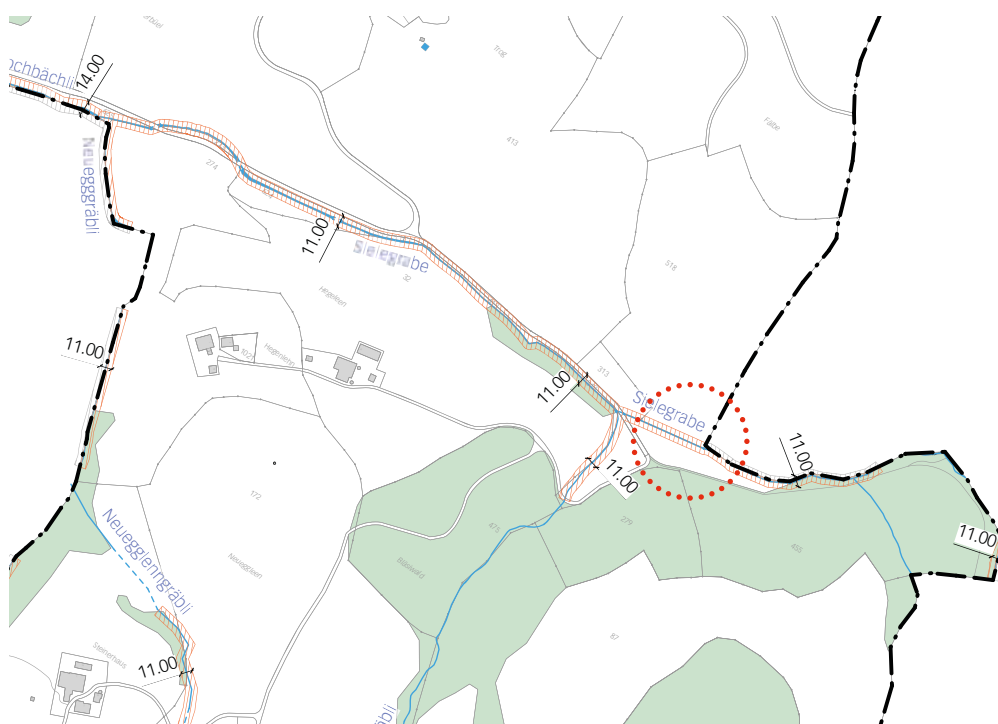


Abb. 3 Ausschnitt Zonenplan Gewässerräume mit ergänzten Gewässerräumen beim Sielegrabe (rot umkreist)

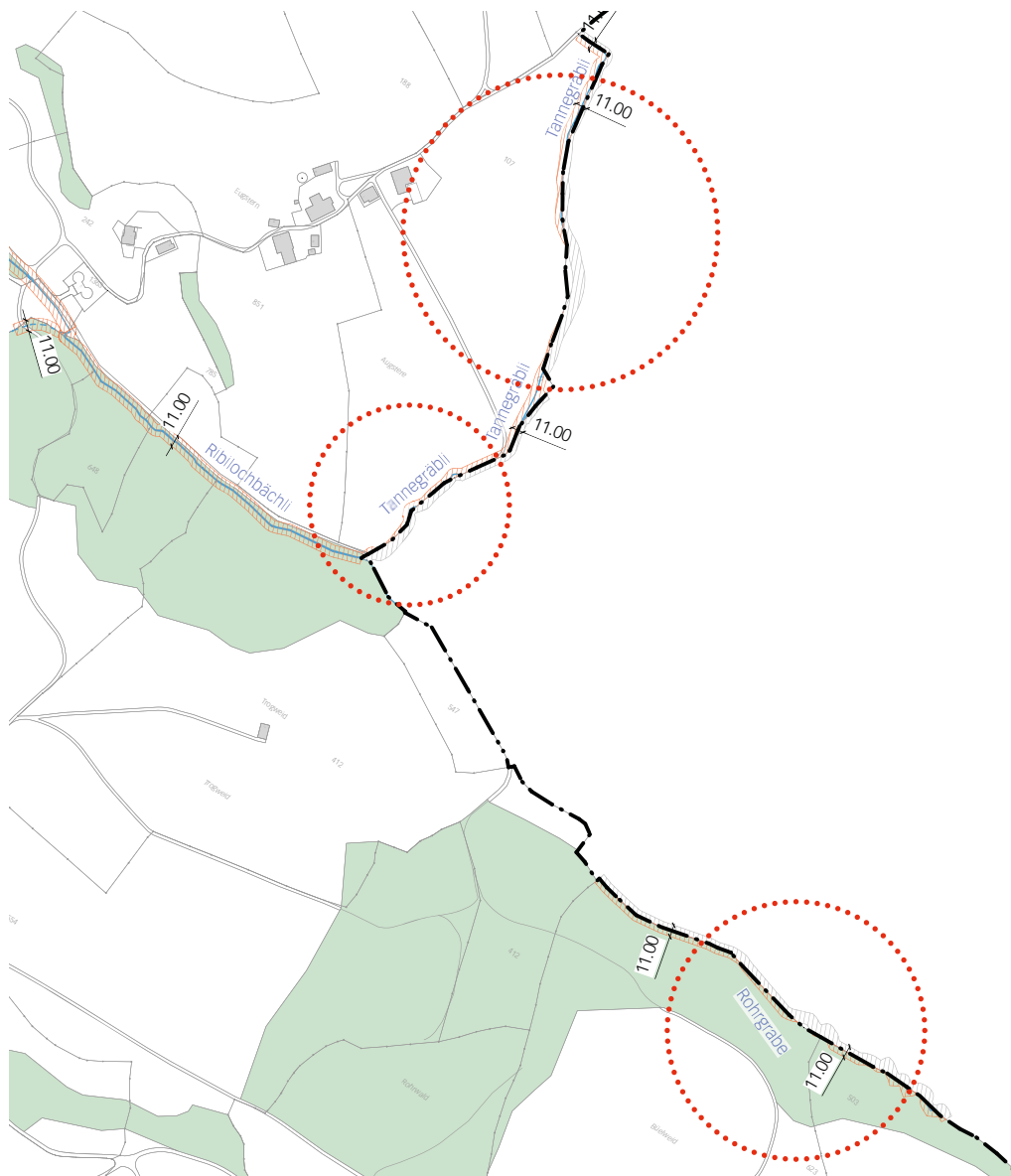


Abb. 4 Ausschnitt Zonenplan Gewässerräume mit ergänzten Gewässerräumen beim Tannegräbli und Rohrgrabe (rot umkreist)

Umgang mit dem Chuderglunggebächli

Im Rahmen der Festlegung der Gewässerräume wurde festgestellt, dass ein solcher Gewässerraum entlang des Chuderglunggebächli innerhalb des Areals der Blaser Swisslube AG für die Firma Blaser Swisslube im Hinblick auf künftige Entwicklungsabsichten zu massiven baulichen und betrieblichen Einschränkungen führen und insgesamt eine existenzbedrohende Situation bedeuten würde. Eine in diesem Zusammenhang erforderliche Offenlegung des Gewässers innerhalb des Betriebsareals ist aufgrund der strengen Vorgaben und Schutzmassnahmen unrealistisch.

In Zusammenarbeit mit den zuständigen Fachleuten des kant. Tiefbauamts, Oberingenieurkreis IV, und des kant. Fischereiinspektorats wurde eine Lösung entwickelt, welche es ermöglicht hätte, das Chuderglunggebächli ab dem Einlauf auf Höhe der Lützelflühstrasse Nr. 4 (Parz. Nr. 175) als Meteorwasserleitung zu führen. Als Kompensation wurde am Sagibach im Bereich des heutigen Fussballplatzes eine Fläche für ökologische Aufwertungsmassnahmen reserviert.

Nachdem das Tiefbauamt dieser Lösung im Rahmen der 2. Vorprüfung noch explizit zugestimmt hatte, wurde die Massnahme später im Genehmigungsverfahren als nicht zulässig bezeichnet. Ein Gewässer könne «in seinem Fliessverlauf nicht plötzlich zu einer Hochwasserentlastungsleitung kategorisiert werden, das Gewässer ist auf seiner gesamten Länge gleich auszuweisen». Erneut wurden mit den zuständigen Personen Gespräche geführt, welche schliesslich zu folgendem Resultat geführt haben:

Das Chuderglunggebächli wird aufgrund der geringen ökologischen Bedeutung und der fehlenden Relevanz in Bezug auf die Hochwassergefährdung *als Ganzes aus dem Gewässernetz entfernt*. Dies ist möglich, weil die Chuderglungge (Grundwasseraufstoss) zusammen mit den beiden Entwässerungssträngen Chuderglunggebächli und Brunnbach/Sagibach eine hydrologische Einheit bilden. Zudem ist aufgrund der klimatischen Veränderungen zu erwarten, dass der Grundwasserspiegel in den Sommermonaten tendenziell sinken wird und damit die Austrocknungsphasen im Chuderglunggebächli häufiger vorkommen und länger andauern werden.

Der als Kompensation erforderliche ökologische Ausgleich wird mit den erwähnten Revitalisierungsmassnahmen am Sagibach sichergestellt. Die Revitalisierung des Sagibaches geht auf Kosten der Gemeinde resp. der Firma Blaser Swisslube, ein allfälliger Unterhalt im nicht als Fliessgewässer geltenden Chuderglunggebächli ist Sache der Gemeinde.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die neue Situation mit dem Verzicht auf die Gewässerraumfestlegung entlang des Chuderglunggebächli.

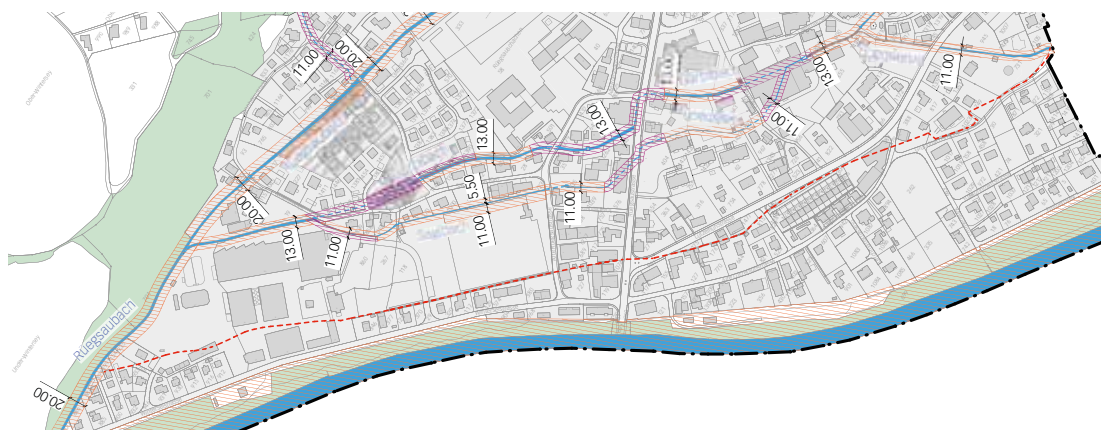
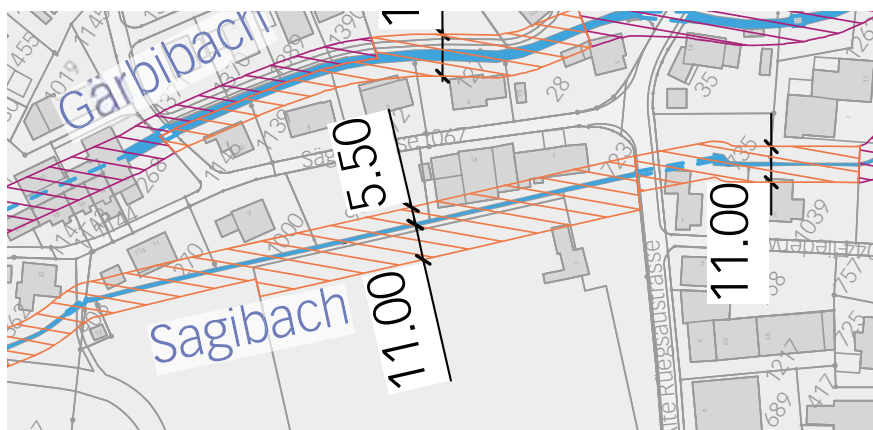


Abb. 5 Das Chuderglunggebächli gilt als Abwasser-/Hochwasserentlastungsleitung/-rinne (rot gestrichelt)

In der nachfolgenden Abbildung ist der Abschnitt des Sagibachs mit dem über das gesetzlich erforderliche Mindestmass vergrößerten Gewässer- raums (16.5 m statt 11.0 m) im Bereich des Fussballplatzes dargestellt.



Anpassungen im Baureglement (Änderungen rot)

Mass der Nutzung in den Zonen mit Planungspflicht

In den Zonen mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 3, 5, und 6 wird das Mass der Nutzung mittels eines minimalen Grenzabstands von 3.0 m präzisiert. Dabei gilt der minimale Grenzabstand lediglich gegenüber dem Wirkungsbereich der ZPP, während die zoneninternen Grenz- und Gebäudeabstände frei bleiben.

314 ZPP 3 «Unterwintersei Nord»

Abs. 1 bis 2 unverändert

Mass der Nutzung

³ Die max. Fassadenhöhe traufseitig beträgt 16.0 m. Die Gebäudelänge ist frei. **Gegenüber der Grenze des Wirkungsbereichs der ZPP gilt ein minimaler Grenzabstand von 3.0 m. Die zoneninternen Grenz- und Gebäudeabstände sind frei.** Über den gesamten Wirkungsbereich ist eine minimale Überbauungsziffer (ÜZ) von 0.3 nachzuweisen. Büros, Personalräume und dergleichen sind oberhalb des ersten Vollgeschosses anzuordnen.

Vgl. Art. 30 BMBV

Abs. 4 bis 7 unverändert

316 ZPP 5 «Blaser Swisslube»

Abs. 1 bis 2 unverändert

Mass der
Nutzung

³ Die zulässigen maximalen Fassadenhöhen traufseitig (12.0 m, 16.0 m, 22.0 m, 26.0 m resp. 30.0 m) richten sich nach der Skizze in Anhang A2. **Gegenüber der Grenze des Wirkungsbereichs der ZPP gilt ein minimaler Grenzabstand von 3.0 m. Die zoneninternen Grenz- und Gebäudeabstände sind frei.**

Abs. 4 bis 8 unverändert

317 ZPP 6 «Unterwintersei Süd»

Abs. 1 bis 2 unverändert

Mass der
Nutzung

³ Die max. Fassadenhöhe traufseitig beträgt 16.0 m. Die Gebäudelänge ist frei. **Gegenüber der Grenze des Wirkungsbereichs der ZPP gilt ein minimaler Grenzabstand von 3.0 m. Die zoneninternen Grenz- und Gebäudeabstände sind frei.** Über den gesamten Wirkungsbereich ist eine minimale Überbauungsziffer (ÜZ) von 0.4 nachzuweisen. Büros, Personalräume und dergleichen sind oberhalb des ersten Vollgeschosses anzuordnen.

Vgl. Art. 30 BMBV

Abs. 4 bis 7 unverändert