



G E M E I N D E R E I D E N

An die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer
sowie die Haushaltungen der Gemeinde Reiden

Öffentliche Auflage vom 25. Oktober – 24. November 2022

Teilrevision der Ortsplanung Reiden betreffend Gewässerraumfestlegung

1 Ausgangslage

Im Jahr 2011 hat der Bund die Gesetzgebung über den Schutz der Gewässer angepasst. Mit diesen Vorschriften wird insbesondere der Gewässerraum-Freihaltung eine grössere Bedeutung zugemessen. Der Kanton Luzern hat die Gemeinden beauftragt, die Gewässerräume festzulegen.

In der Gemeinde Reiden wurde bereits in bisherigen Gesamt- und Teilrevisionen stellenweise Gewässerräume festgelegt, bzw. auf eine Gewässerraumfestlegung verzichtet. Dies wird in der vorliegenden Teilrevision berücksichtigt.

2 Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung

Die Gewässerraumfestlegung wird im kantonalen Vorprüfungsbericht vom 22. Februar 2022 unter Beachtung von Korrekturen und Bereinigungen, als mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmend beurteilt. Die Korrekturen aufgrund der Anträge des kantonalen Vorprüfungsberichts wurden inzwischen vorgenommen und sind im Kapitel 2.1 des Planungsberichts dokumentiert.

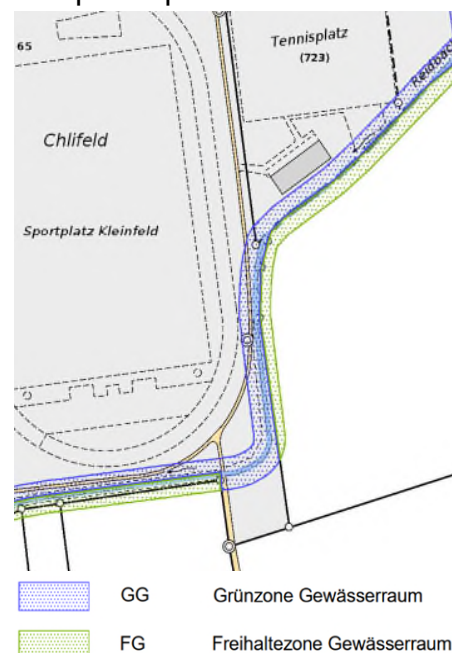
3 Öffentliche Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung hat vom 31. Mai 2022 bis 30. Juni 2022 stattgefunden. Während dieser Zeit wurden 12 Eingaben gemacht. Die Eingaben wurden an einem Gespräch persönlich diskutiert und anschliessend noch schriftlich beantwortet. Teilweise konnten die Eingaben berücksichtigt werden. Details sind dem Dokument "Auswertung Mitwirkung" zu entnehmen.

Während der öffentlichen Mitwirkung wurden gewisse unbekannte / vermutete Gewässerläufe aufgenommen und in den Daten der amtlichen Vermessung nachgeführt. An diesen Stellen wird der Gewässerraum anhand der aktualisierten Grundlagen festgelegt.

4 Definition Gewässerraum

Die Gewässerräume dienen zur Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, dem Hochwasserschutz und der Gewässernutzung. Mit den Gewässerräumen wird die Freihaltung der Ufer rechtlich gesichert. Im Gewässerraum dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen erstellt werden. Dazu gehören beispielsweise land- und forstwirtschaftliche



Wege. Für bestehende Bauten im Gewässerraum gilt die Bestandesgarantie (§ 178 PBG). Eine allfällige landwirtschaftliche Bewirtschaftung hat extensiv zu erfolgen (Art. 41a Gewässerschutzverordnung GSchV). Bei Eindolungen wird auf die Bewirtschaftungseinschränkungen verzichtet. Gewässerräume, welche bereits in Kraft sind und unverändert bleiben, werden in den Teilzonenplänen Gewässerraum mit einer grünen Umrandung dargestellt.

5 Breite

Die Breiten der Gewässerräume sind in der Gewässerschutzverordnung gesetzlich geregelt (Art. 41a GSchV) und werden von den kantonalen Dienststellen berechnet.

6 Anpassungen

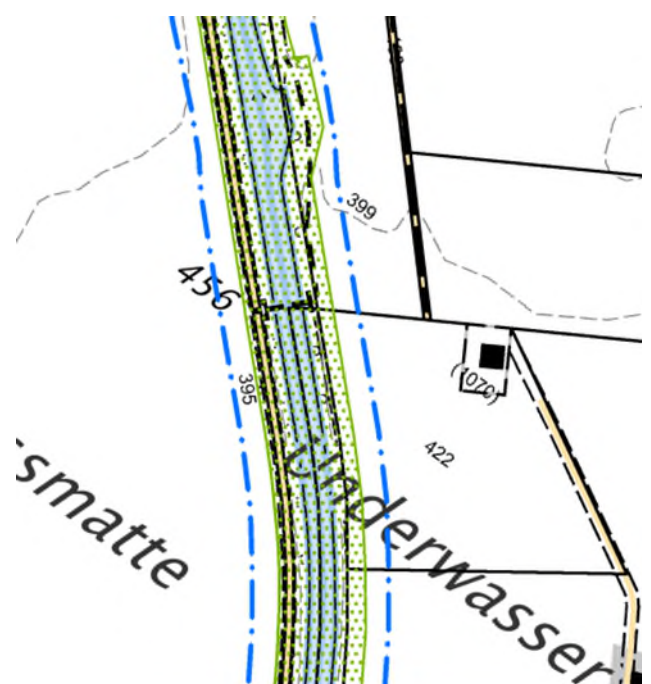
Die Details und Umsetzungen der an mehreren Stellen vorgenommenen Anpassungen werden im Planungsbericht beschrieben. An folgenden Stellen können Anpassungen von den theoretischen Breiten vorgenommen werden, sofern die Vorgaben eingehalten werden:

- Bei eingedolten, künstlichen oder sehr kleinen Gewässern (Rinnsalen) sowie im Wald kann auf einen Gewässerraum verzichtet werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen – insbesondere ökologische Vernetzungsfunktionen oder fehlender Hochwasserschutz.
- Bei eingedolten Gewässern, für welche aufgrund eines fehlenden Hochwasserschutzes oder übergeordneten ökologischen Interessen an der Vernetzung nicht auf einen Gewässerraum verzichtet werden kann, wird auf die Bewirtschaftungseinschränkungen verzichtet.
- Aufgrund eines Wasserbauprojekts wird der Gewässerraum bereits anhand des zukünftigen Gewässerverlaufs festgelegt.
- An wenigen Stellen wird der Gewässerraum asymmetrisch festgelegt.
- An einigen Stellen wird der Gewässerraum begradigt, bspw. entlang von Grundstücksgrenzen.

7 Weitere Hinweise

Spezialfall Wigger (grosses Fließgewässer): Der Gewässerraum ausserhalb der Bauzone unterscheidet sich in einen inneren Korridor (15 m ab Uferlinie mit Bewirtschaftungseinschränkungen) und einen äusseren Korridor (ohne Bewirtschaftungseinschränkungen). Der äussere Korridor wird anstelle eines Gewässerrums mittels einer Baulinie von der Bebauung freigehalten.

Mit der Gewässerraumfestlegung werden die Baulinien zur Sicherung der Freihaltung des Gewässerraums entlang des Mülkanals im Gestaltungsplan «Unterwasserstrasse» und entlang des Sagibachs im Gestaltungsplangebiet «Oberdorfstrasse / Wiesenstrasse» ersetzt. Gemäss Rechtsspruch dieser Genehmigungen durch den Regierungsrat gelten die Baulinien als aufgehoben, sobald die Gewässerraumfestlegung rechtskräftig ist.



8 Änderung des Bau- und Zonenreglements vom 4. Dezember 2013

Neben den folgend aufgeführten Änderungen wird auch im Art. 5 Zoneneinteilung, Zonenpläne eine Ergänzung vorgenommen, vgl. «Änderung des Bau- und Zonenreglements».

Ergänzte Formulierungen werden in oranger, kursiver Schrift dargestellt.

Gestrichene Formulierungen werden in schwarzer Schrift und durchgestrichen dargestellt.

Rechtskräftige, nicht geänderte Bestimmungen werden in schwarzer und grauer Schrift dargestellt.

Orientierende Erläuterungen zu den BZR-Anpassungen werden in blauer, kursiver Schrift dargestellt.

Art. 16 Arbeitszone IV (A IV)

¹ Nutzung: Gewerbliche und industrielle Nutzungen sowie Nutzungen durch Dienstleistungsunternehmen. Publikumsintensive Betriebe sind nicht zulässig. Güterverkehrsintensive Betriebe sind nur im Bereich zwischen der Bahnlinie und dem Huebbach zulässig. Reine Lagergebäude und extrem arbeitsplatzextensive Betriebe sind nicht zulässig.

² Die Errichtung von Betrieben mit unzumutbaren Immissionen, wie z. B. Sprengstoff- und Düngerfabrik, ist untersagt.

³ Höhe, Ausnützung, Abstände usw. werden von der zuständigen Stelle unter gebührender Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.

⁴ Die zuständige Stelle legt im Rahmen der Baubewilligung für Bauten, Anlagen, Lager- und Umschlagplätze die erforderlichen Gestaltungsauflagen fest.

⁵ Zusammen mit dem Baugesuch ist ein Bepflanzungsplan einzureichen, der eine gute Eingliederung der Bauten und Anlagen in die Landschaft durch geeignete Bepflanzung und Begrünung gewährleistet.

⁶ *Auf den Grundstücken Nr. 190, 603 und 794, GB Langnau, sind für Bauten keine Ausnahmegewilligungen des ordentlichen Strassenabstandes zulässig.*

⁷ Lärmempfindlichkeitsstufe: IV

Erläuterung: Auf den Grundstücken entlang der Wigger im Arbeitsgebiet Underi Wigere wird der Gewässerraum für Bauten durch den ordentlichen Strassenabstand gesichert. Im Artikel wird ergänzt, dass keine Ausnahmegewilligung für Bauten zulässig ist.

Art. 23 Grünzone Gewässerraum (GG) und eingedolte Gewässer

¹ ~~Die Grünzone Gewässerraum gemäss Art. 41 a und 41 b der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GSchV) überlagert andere Bauzonen. Diese Bestimmungen gehen jenen der überlagerten Zonen vor.~~

Die Grünzone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer innerhalb der Bauzonen.

² ~~Innerhalb dieser Zone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen gemäss Art. 41 c GSchV zulässig.~~ *Die Grünzone Gewässerraum ist anderen Zonen überlagert. Die überlagerte Fläche zählt zu der anrechenbaren Grundstücksfläche.*

³ ~~Bei eingedolten Gewässern gemäss Art. 41 a Abs. 5b GSchV gelten die Gewässerabstände gemäss dem kantonalen Wasserbaugesetz.~~

Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV).

Erläuterung: Der bestehende Artikel zur Grünzone Gewässerraum (GG) wird angepasst bzw. die bisherigen Inhalte gestrichen und durch die Formulierung gemäss der aktuellen Version des kantonalen Muster-BZR ersetzt.

Art. 30a Freihaltezone Gewässerraum und Baulinie Gewässerraumfestlegung (FG)

¹ *Die Freihaltezone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer ausserhalb der Bauzonen.*

² *Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV) und § 11e der Kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGSchV).*

³ *In den im Zonenplan speziell bezeichneten Flächen innerhalb der Freihaltezone Gewässerraum gelten die Nutzungseinschränkungen von Art. 41c Abs. 3 und Abs. 4 GSchV nicht.*

⁴ *Zwischen der Baulinie zur Festlegung des Gewässerraums gemäss § 11b^{bis} Abs. 1^{bis} KGSchV und der Freihaltezone Gewässerraum sind nur Bauten und Anlagen gemäss Art. 41c Abs. 1 und Abs. 2 GSchV zulässig. Die Nutzungseinschränkung von Art. 41c Abs. 3 und Abs. 4 GSchV kommen nicht zur Anwendung.*

Erläuterung: Die Zonenbestimmungen zur Freihaltezone Gewässerraum (FG) werden neu eingefügt. Es wird auf die Gewässerschutzverordnung verwiesen. Die Abs. 1-3 entsprechen dem aktuellen kantonalen Muster-BZR. Abs. 4 wurde aufgrund der gewählten Baulinienlösung entlang der Wigger ergänzt. § 11^{bis} KGSchV zur Baulinienlösung soll ab 01.01.2023 Rechtskraft erlangen. Da die öffentliche Auflage vorher stattfindet, wird dies bereits jetzt ergänzt, entspricht jedoch den neuen Muster-BZR Bestimmungen des Kantons.

9 Formelles und Termine

9.1 Zur Verfügung stehende Unterlagen

Die Änderungen des Zonenplans und des BZR werden gemäss § 6 Abs. 3 und § 61 Abs.1 PBG vom 25. Oktober – 24. November 2022 öffentlich aufgelegt.

Der vorliegende Flyer wird allen Haushaltungen der Gemeinde Reiden zugestellt. Zusätzlich werden die relevanten Unterlagen der Ortsplanungsrevision gemäss § 6 Abs. 2 der Planungs- und Bauverordnung (PBV) im Internet zur Einsicht bereitgestellt.

Die Unterlagen können von der Internetseite www.reiden.ch heruntergeladen oder auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

9.2 Informations-Veranstaltung

Im Rahmen der Mitwirkung wurden zwei Informations-Veranstaltungen durchgeführt. Da es keine wesentlichen Änderungen gab und die Veranstaltungen noch nicht sehr lange her sind hat der Gemeinderat entschieden keine weiteren Veranstaltungen durchzuführen.

Selbstverständlich steht der Bereich Bau & Infrastruktur während der Auflagefrist für Fragen zur Verfügung.

9.3 Einspracheberechtigung

Personen, kantonale Behörden und Organisationen, die gemäss § 207 PBG ein schutzwürdiges Interesse an einer Anpassung der vorliegenden Zonenplan- und BZR-Änderungen haben (insbesondere betroffene Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer), können bis spätestens 24. November 2022 (Datum des Poststempels) von ihrem Einspracherecht Gebrauch machen. Einsprachen mit einem Antrag und dessen Begründung sind schriftlich und im Doppel an den Gemeinderat Reiden, Grossmatte 1, Postfach 263, 6260 Reiden, zu richten.

9.4 Planungszone

Die Zonenplan- und BZR-Änderungen erhalten gemäss § 85 Abs. 2 PBG mit der öffentlichen Auflage die Wirkung einer Planungszone.

10 Weiteres Vorgehen

Der Gemeinderat prüft allfällige Einsprachen und versucht, sich mit den Einsprechenden zu verständigen. Der Gemeinderat beabsichtigt, die Teilrevision der Ortsplanung den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung im Verlauf des Jahres 2023 zur Beschlussfassung vorzulegen. Anschliessend an die Gemeindeversammlung reicht der Gemeinderat die von den Stimmberechtigten beschlossenen Zonenplan- und BZR-Änderungen zusammen mit den weiteren erforderlichen Unterlagen dem Regierungsrat des Kantons Luzern zur Genehmigung ein (§ 20 PBG).