



---

**Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement**

Bahnhofstrasse 15  
Postfach 3768  
6002 Luzern  
Telefon 041 228 51 55  
Telefax 041 210 65 73  
buwd@lu.ch  
www.lu.ch

Paketadresse:  
Bahnhofstrasse 15, 6003 Luzern

Gemeinderat Büron  
6233 Büron

Luzern, 14. Oktober 2019 / BZ/LIA  
2019-345

**Gemeinde Büron: Teilrevision der Ortsplanung, Gewässerraum-  
festlegung**

**Vorprüfungsbericht**

gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes und § 65 des Strassengesetzes

---

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident  
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Schreiben vom 12. Juni 2019 ersuchen Sie um die Vorprüfung der Teiländerung des Zonenplans betreffend die Gewässerraumfestlegung und der zugehörigen Änderung des Bau- und Zonenreglements (BZR) sowie des Baulinienplans für einen Abschnitt des Dorfbachs. Dazu äussern wir uns wie folgt:

**A. EINLEITUNG**

**1. Planungsrechtliche Ausgangslage**

Am 1. Januar 2011 ist eine Änderung des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) und am 1. Juni 2011 die zugehörige Änderung der Gewässerschutzverordnung (GSchV) in Kraft getreten. Mit diesen Vorschriften wird insbesondere der Gewässerraumfreihaltung eine grössere Bedeutung zugemessen. Nach Art. 36a GSchG legen die Kantone den Gewässerraum unter Berücksichtigung der natürlichen Funktionen der Gewässer, des Hochwasserschutzes und der Gewässernutzung fest. Der Kanton Luzern hat diese Aufgabe den Gemeinden zugewiesen. Dies hat nach den Vorgaben von Art. 41a und 41b GSchV zu erfolgen.

Vorliegend wird der Gewässerraum für das ganze Gemeindegebiet festgelegt. Die kantonalen Vorgaben dazu sind erstellt (namentlich: Arbeitshilfe Gewässerraumfestlegung in der Nutzungsplanung vom 22. Januar 2019).

## **2. Beurteilungsdokumente**

Folgende Planungsinstrumente sind vorzuprüfen:

- Teilzonenplan Gewässerraum innerhalb Bauzone (1:1'000), Entwurf vom 27. Mai 2019;
- Teilzonenplan Gewässerraum ausserhalb Bauzone (1:5'000), Entwurf vom 27. Mai 2019;
- Änderung Bau- und Zonenreglement, Gewässerraumfestlegung, Entwurf ohne Datum;
- Änderung Baulinienplan Dorfbach (1:500), Entwurf vom 12. Juni 2019.

Als Grundlage für die Beurteilung dient der Planungsbericht vom 28. Mai 2019. Zur Orientierung liegen zudem die mit den Gewässerraumfestlegungen ergänzten Zonenpläne Siedlung (1:2'000) und Landschaft (1:5'000) bei.

## **3. Vernehmlassungsverfahren**

Folgende, von der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi, zuständiger Projektleiter: Bruno Zosso, Tel. 041 228 51 84) zur Vernehmlassung eingeladene Stellen haben sich schriftlich zur Revisionsvorlage geäußert:

- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif), am 1. Juli 2019;
- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe), am 4. Juli 2019;
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa), am 4. Juli 2019.

Zu Ihrer Information erhalten Sie je eine Kopie dieser Stellungnahmen. Die darin enthaltenen Anträge sind im vorliegenden Bericht integriert. Ist ein Antrag aufgrund einer übergeordneten Interessenabwägung nicht unverändert übernommen worden, so wird die massgebliche Handlungsanweisung für die Gemeinde im vorliegenden Bericht festgehalten und begründet.

# **B. BEURTEILUNG**

## **1. Vorgehen, generelle Bemerkungen**

Die Gewässerraumfestlegung wurde entsprechend den kantonalen Vorgaben erarbeitet. Sie ist in den Plänen übersichtlich und vermassst dargestellt sowie im Planungsbericht transparent und nachvollziehbar erläutert. Im Teilzonenplan Gewässerraum innerhalb Bauzone sind allerdings zu wenige Vermassungen eingetragen, insbesondere bei Reduktionen des Gewässerraums, was die Lesbarkeit und die Nachvollziehbarkeit der grundeigentümerverbindlichen Festlegungen erschwert. Dies ist nachzubessern.

## **2. Festlegungen des Gewässerraums im Einzelnen**

Bei der fachlichen Beurteilung ist insbesondere auf die Stellungnahmen der für die Gewässerbelange zuständigen Dienststellen vif und uwe abzustellen, namentlich zur korrekten Festlegung des Gewässerraums auf einzelnen Parzellen. Die Korrekturanträge sind umzusetzen und die Hinweise zu beachten; bei allfälligen Unklarheiten sind sie in Rücksprache mit der jeweiligen Dienststelle zu bereinigen.

Die Dienststelle lawa weist zudem darauf hin, dass der Gewässerraum ausserhalb der Bauzonen als symmetrischer Korridor mit einer gewissen «Glättung» des genauen

Gewässerverlaufs auszuscheiden ist, um eine sinnvolle landwirtschaftliche Bewirtschaftung zu ermöglichen. Auch diesem Antrag ist zu entsprechen.

### **3. Teilzonenpläne Gewässerraum innerhalb und ausserhalb Bauzone**

Zur Prüfung eingereicht werden die zwei Pläne Teilzonenplan Gewässerraum innerhalb und ausserhalb der Bauzone. Diese Begriffe sind verwirrend, sind doch auf beiden Plänen alle Inhalte dargestellt. Der Plan «innerhalb» ist lediglich ein vergrößerter Ausschnitt des Plans «ausserhalb», was im Interesse der Lesbarkeit durchaus zweckmässig ist. Wir beantragen Ihnen, die Titel der Pläne zu ändern, z.B. in «Zonenplan Gewässerraum» für den Gesamtplan und «Zonenplan Gewässerraum, Ausschnitt Siedlungsgebiet» für den Teilplan Siedlung. Im Gesamtplan kann zur Information zusätzlich der Ausschnitt Siedlungsgebiet eingetragen werden.

Die Gewässerräume werden als überlagernde Grünzonen (innerhalb der Bauzone) bzw. als überlagernde Freihaltezonen (ausserhalb der Bauzone) dargestellt. Dabei sind Grünzonen über Bauzonen und Freihaltezonen über Nichtbauzonen auszuscheiden. Entlang des Dorfbachs innerhalb der Bauzone ist im heutigen Zonenplan an mehreren Stellen, namentlich innerhalb der Gewässerparzelle Nr. 167, ein Übriges Gebiet A und somit eine Nichtbauzone ausgeschieden. Bei der bevorstehenden Gesamtrevision der Ortsplanung werden diese Flächen (mit Ausnahme der Gewässersohle) einer Bauzone zuzuweisen sein, am ehesten einer Grünzone (als Grundnutzung).

Wo ein Gewässer der Bauzone entlang fliesst, ist jeweils ab Gewässermitte bauzonenseitig eine Grünzone Gewässerraum und auf der Seite der Landwirtschaftszone eine Freihaltezone Gewässerraum festzulegen. Dies ist zum Beispiel im Gebiet Vogel matt zu korrigieren.

Auf Strassenflächen, die bei der bevorstehenden Ortsplanungsrevision einer Verkehrszone zuzuweisen sind, ist eine Grünzone Gewässerraum festzulegen (zu korrigieren z.B. in den Gebieten Rüti und Bleumatt). Zudem ist bei kleineren Strassen der Gewässerraum durchzuziehen (Wechselstrasse, Bifangstrasse und beim Bahntrasse). Es handelt sich hier technisch um Durchlässe und nicht um Eindolungen.

### **4. Bau- und Zonenreglement (BZR)**

Zu den Ergänzungen des BZR haben wir keine Bemerkungen, sie entsprechen dem kantonalen Muster-BZR.

### **5. Änderung Baulinienplan Dorfbach**

Zu den Änderungen des Baulinienplans im Bereich des Dorfbachs (Aufhebung der Baulinien auf den Parzellen Nrn. 44, 45, 47, 48, 944 und 945) haben wir keine Bemerkungen. Die im Rahmen der Gesamtrevision vorgesehene Anpassung des Bebauungsplans Dorf (Aufhebung der Teilzone «Gewässerfreihaltung») nehmen wir zur Kenntnis.

## **C. ERGEBNIS**

Aufgrund der vorangehenden Ausführungen ergibt sich, dass die Teilrevision der Ortsplanung Büro betreffend die Gewässerraumfestlegung in weiten Teilen mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmt. Allerdings sind gemäss den Ausführungen in Ziff. B.2. und 3., gegebenenfalls unter Rücksprache mit der zuständigen Dienststelle, noch einige Korrekturen und Bereinigungen vorzunehmen (Genehmigungsvorbehalt).

Nach der entsprechenden Bereinigung kann die Vorlage weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten vorbereitet werden. Sie ist nach der Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten (Zonenplan und BZR) dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Freundliche Grüsse



Fabian Peter  
Regierungsrat

Beilagen:

- Kopien aller Stellungnahmen

Kopie an (digital inkl. Beilagen):

- Kost + Partner AG, Industriestrasse 14, 6210 Sursee
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Raum und Wirtschaft
- Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
- Regionaler Entwicklungsträger Sursee-Mittelland, Centralstrasse 9, 6210 Sursee



**Verkehr und Infrastruktur (vif)**

Arsenalstrasse 43  
Postfach  
6010 Kriens 2 Sternmatt  
Telefon 041 318 12 12  
vif@lu.ch  
www.vif.lu.ch

Dienststelle  
Raum und Wirtschaft (rawi)  
Herr Bruno Zosso  
Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern

Kriens, 1. Juli 2019 zeu/DAr/VOP/Ho/ah/DBI  
ID 19\_591 / 2112.1099 / 2019-130

**GEMEINDE BÜRON**

**Vernehmlassung; Teilrevision der Ortsplanung, Gewässerraumfestlegung**

Sehr geehrter Herr Zosso  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf die am 18. Juni 2019 per Axioma erhaltenen Unterlagen und äussern uns dazu wie folgt:

**VERKEHRSPANUNG/KANTONSSTRASSEN**

Aus Sicht Verkehrsplanung/Kantonsstrasse bestehen keine Einwände bzw. Bemerkungen zur vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung Gewässerraumfestlegung gemäss den vorliegenden Unterlagen.

**NATURGEFAHREN**

Gefahrenkarte (GK)

Die Aktuelle GK zeigt eine veraltete Situation. Der untere Teil des Dorfbachs wurde bereits ausgebaut und der obere Teil des laufenden Wasserbauprojekts sind noch nicht in der GK abgebildet. Die GK ist spätestens nach Vollendung vom Wasserbauprojekt anzupassen.

Reduzierter Gewässerraum (GWR)

Grundsätzlich darf der GWR nur dort reduziert werden wo der Hochwasserschutz gewährleistet ist beziehungsweise ein HQ100 (Hundertjährliches Hochwasser vgl. Intensitätskarte Wasser, seltene Ereignisse) im Gerinne oder Bachleitung abgeführt werden kann und das Gebiet als dicht besiedelt gilt. Im Planungsbericht wurde die Hochwassersicherheit mit der Gesamtgefährdung (schwach, mittel und erheblich) umschrieben was nicht korrekt ist.

Die Abweichungen vom theoretischen GWR sind zwar im Planungsbericht aufgeführt aber im Gewässerraumplan nicht dargestellt. Zudem sind zu wenig Vermassungen im Gewässerraumplan angegeben insbesondere bei Verringerungen. Die Abweichungen und Vermassungen sind besser darzustellen.

#### Dorfbach Gewässer (GW) ID 522011

Die heutige GK beziehungsweise Intensitätskarte Wasser, seltene Ereignisse zeigt für die Parzelle Nr. 86 Haus Nr. 112 und Parzelle Nr.98 Haus Anbau Nr.126 eine Gefährdung auf. Auch mit dem neu erstellten Geschiebesammler sind die beiden Häuser betroffen. Daher dürfen diese nicht vom GWR ausgespart werden. Der GWR ist entsprechend durchzuziehen.

Bei der Parzelle Nr. 27 ist der offene Bachlauf im Kreisel (beziehungsweise Kreisel-Innenfläche) auch als GWR auszuscheiden. Sowie der linke untere Parkplatz neben der Parzelle Nr. 44.

Bei der Parzelle Nr. 45 wurde das Gebäude Nr. 137a ausgespart obwohl die bestehende Baulinie durch das Gebäude geht. Der GWR ist entsprechend durchzuziehen.

Bei der Parzelle Nr. 496 darf der GWR beim Anbau Nr. 373a zwar ausgespart, jedoch nach diesem Gebäude flussabwärts darf dieser nicht an die Parzellengrenze verringert werden. Der GWR ist entsprechend anzupassen.

Dasselbe bei der Parzelle Nr. 211 wurde der GWR nicht ausgeschieden. Hier ist der GWR auch entsprechend durchzuziehen. Das Gebäude 9a darf ausgespart werden.

Bei der Parzelle Nr. 828 wurde der GWR an den Hausvorplatz beziehungsweise Parzellengrenze angepasst. Ein Neubau bis ans Gewässer mit verringertem GWR ist nicht im öffentlichen Interesse. Das Haus Nr. 427 ist auch bei nicht reduziertem GWR selber nicht betroffen. Für den Vorplatz besteht eine Bestandesgarantie sofern dieser nicht rechtswidrig erstellt wurde. Daher muss der GWR normal ausgeschieden werden.

Bei den Parzellen Nrn. 164, 165 und 166 wurde der GWR auf ca. 11 m reduziert. Hier ist nebst der Gartenanlage nur das Gartenhäuschen 107b betroffen. Der GWR von 14 m ist hier durchgehend auszuscheiden.

Der Zugang zum Geschiebesammler auf der Parzelle Nr. 167 ist nicht ganz abgedeckt. wir empfehlen die ganze Parzelle (südlich) auch auszuscheiden.

Die Aussparung am die Knutwilerstrasse Parzelle Nr. 240 westlich neben der Parzelle Nr. 507 sollte durgezogen werden.

#### Eggmösli GW ID 953866

Das Gewässer vom Eggmösli (GW ID 953866) ist ab der Eindolung Parzelle Nr. 367 nicht mehr Hochwasser sicher. Der GWR wird alternativ über die Spiessmatt in den Spiessmattbach (Gewässer ID 523017) geleitet. Diese Bachumleitung ist zwar legitim und in diesem Falle auch nachhaltig und sinnvoll. Jedoch sollte dies bewusst geplant werden, denn im Planungsbericht 6b ist dies nicht genau beschrieben. Voraussichtlich beruht die Festlegung noch auf einem alten Gewässernetz (vor Nov. 2017). Nach neuen Erkenntnissen verläuft das Gewässer in den Müliweiher. Der Beschrieb oder der GWR ist entsprechend anzupassen.

#### Auslauf Müliweiher (GW ID 523044)

Bei der Eindolung wurde auf den GWR verzichtet (7c). Gemäss Intensitätskarte Wasser, seltene Ereignisse ist der Hochwasserschutz nicht immer gegeben. Das heisst der GWR ist auch bei den Eindolungen auszuscheiden.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung unserer Stellungnahme im Rahmen der Vernehmlassung.

Freundliche Grüsse



Urs Zehnder  
Abteilungsleiter Naturgefahren



Beat Hofstetter  
Abteilungsleiter Planung Strassen

**Umwelt und Energie (uwe)**

**Zentrale Dienste**

Libellenrain 15  
Postfach 3439  
6002 Luzern  
Telefon 041 228 60 60  
Telefax 041 228 64 22  
uwe@lu.ch  
www.uwe.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)  
Herr Bruno Zosso  
Murbacherstrasse 21  
6003 Luzern

Luzern, 4. Juli 2019 sch

2019-1638

**Gemeinde Büron: Teilrevision der Ortsplanung,  
Gewässerraumfestlegung, Vernehmlassung zur Vorprüfung**

Sehr geehrter Herr Zosso

Wir beziehen uns auf die von Ihnen erhaltenen Unterlagen und nehmen dazu wie folgt Stellung:

**Oberflächengewässer (Riet Schocher)**

Die Festlegung des Gewässerraumes ist in den Unterlagen gut dokumentiert.

Der Gewässerraum kann verringert bzw. bei eingedolten Gewässern auf dessen Ausscheidung verzichtet werden, wenn unter anderem der Hochwasserschutz gewährleistet ist. Die Fachkompetenz bezüglich Hochwasser liegt bei der Fachstelle Naturgefahren des vif. Wir verweisen auf deren Stellungnahme.

**Vollständigkeit**

Auf der Parzelle 113 wurde kein Gewässerraum ausgeschieden. Der Abschnitt wird auch nicht im Kapitel 4.3.2 „Verzicht auf Gewässerraumfestlegung“ behandelt. Wir gehen davon aus, dass er vergessen wurde.

Antrag:

Der Gewässerraum ist entlang der offenen Führung des Gewässers auf der Parzelle 113 festzulegen.

**Planungsbericht**

In der Abbildung „Übersichtsplan: Verortung der GWR-Anpassungen“ fehlen die Beschriftungen der Gewässerabschnitte 4g und 4h

Antrag:

Beschriftung ergänzen.

**Verzicht auf Gewässerraumfestlegung**

Bei den Abschnitten 2c und 5c besteht ein erhebliches öffentliches Interesse an der Längsnetzwerk. Auf einen Gewässerraum kann nicht verzichtet werden.

Antrag:

An den Abschnitten ist der Gewässerraum auszuscheiden.

### **Verringerung der Gewässerraumbreite**

Es wird argumentiert, dass der Gewässerraum in dicht überbauten Gebieten verringert werden kann unter der Voraussetzung, dass der Hochwasserschutz gewährleistet ist. Das ist aber nur in „Härtefällen“ möglich, das heisst wenn die Parzelle nicht genügend Platz für einen Ersatzbau bieten. Für bestehende Bauten gilt die Bestandesgarantie.

#### Antrag:

Auf den Parzellen 45, 86, 147, 164, 165, 166, 204, 211, 215, 496 (entlang offenem Bach), 780, 828, 839, 842 und 843 ist der Gewässerraum in der ordentliche Breite auszuscheiden.

Wir hoffen, dass Ihnen unsere Stellungnahme dient.

Freundliche Grüsse



Patrick Schaller  
Geschäftsstelle  
+41 41 228 6468  
patrick.schaller@lu.ch

**Landwirtschaft und Wald (lawa)**

**Geschäftsstelle**

Centralstrasse 33  
Postfach  
6210 Sursee  
Telefon 041 349 74 00  
lawa@lu.ch  
www.lawa.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)  
Bruno Zosso  
Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern

Sursee, 4. Juli 2019 ETP

**STELLUNGNAHME**

**Gemeinde Büron; Teilrevision der Ortsplanung, Gewässerraumfestlegung; Vorprüfung**

Sehr geehrter Herr Zosso

Gestützt auf Ihr Schreiben vom 18. Juni 2019 haben wir die erwähnten Plan- und Reglementsänderungen geprüft. Wir nehmen dazu wie folgt Stellung:

**Landwirtschaft**

**Gewässerraum**

Der Gewässerraum ist symmetrisch in Form eines Korridors auszuscheiden. Die Ausscheidung als Pufferstreifen parallel zu einem mäandrierenden Gewässer verunmöglicht eine sinnvolle landwirtschaftliche Nutzung. Als Beispiel wird das Gewässer auf den Parzellen 404 und 398 angefügt.

**Antrag**

- Der Gewässerraum ist als symmetrischer Korridor auszuscheiden.

Die übrigen Fachbereiche haben keine Anmerkungen.

Wir bedanken uns für die Einladung zur Stellungnahme. Für Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



**Pius Etter**

Fachbereichsleiter Geschäftsstelle  
041 349 74 26  
pius.etter@lu.ch