



Baudirektion, Postfach, 6301 Zug

A-Post

Stadt Zug
Baudepartement
Gubelstrasse 22
6301 Zug

T direkt +41 41 594 19 77
susanna.etter@zg.ch
SZ-2024-009

16. JULI 2024
Zug,

**Vorprüfung Ortsplanungsrevision, Gewässerräume,
Stadt Zug**

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit dem Stadtratsbeschluss vom 30. Januar 2024 haben Sie uns die Teilrevision zur Festlegung der Gewässerräume der Stadt Zug zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Das Dossier umfasst diverse verbindliche und orientierende Dokumente (vgl. Anhang des vorliegenden Vorprüfungsberichts). Mit Schreiben vom 25. April 2024 haben Sie angepasste Unterlagen zum Seeufer in der Altstadt nachgereicht.

Die Festlegung der Gewässerräume für Fliessgewässer und stehende Gewässer hat innerhalb und ausserhalb der Bauzonen im Rahmen der Ortsplanungsrevision erstmals bis spätestens Ende 2025 zu erfolgen (Richtplan Beschluss L 8.4.1). Die Stadt Zug hat die Festlegung der Gewässerräume gestützt auf das Merkblatt «Gewässerraum» der Baudirektion vom 16. Februar 2022 und den entsprechenden Beilagen im ganzen Gemeindegebiet vorgenommen.

Gestützt auf die Mitberichte der Fachstellen äussern wir uns zur Gewässerraumfestlegung der Stadt Zug wie folgt:

1 Grundsätzliches

1.1 Dicht überbautes Gebiet

Gemäss Art. 41a Abs. 4 Bst. a und Art. 41b Abs. 3 Gewässerschutzverordnung (GSchV) kann, soweit der Hochwasserschutz gewährleistet ist, die Breite des Gewässerraums in dicht überbauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden. Der Kanton hat diesbezüglich für die Zuger Gemeinden eine erste Übersicht erstellt. Vom Vorschlag des Kantons wird an mehreren Stellen abgewichen und das dicht bebaute Gebiet ausgedehnt. Demnach werden auch unbebaute Gebiete in der Wohnzone 1 als dicht bebaut eingestuft.

Das «dicht überbaute Gebiet» gilt es im Rahmen der Festlegung des Gewässerraums zu überprüfen. Die Überprüfung richtet sich an der «Modulare Arbeitshilfe zur Festlegung und Nutzung des Gewässerraums in der Schweiz» vom Bundesamt für Umwelt (BAFU) aus. Bezüglich des dicht bebauten Gebiets gibt es in der Stadt Zug verschiedene Rechtsprechungen (bspw. Gebiet Räbmatt). Diese sind zu berücksichtigen.

Vorbehalt: Das dicht überbaute Gebiet ist zu überprüfen. Abweichungen und Änderungen sind zu begründen.

1.2 Koordination Nachbargemeinden

Die Stadt Zug hat verschiedene Gewässer, welche die Nachbargemeinden Steinhausen, Cham, Baar, Walchwil und Unterägeri betreffen. Die Gewässerraumfestlegung ist mit den jeweiligen Gemeinden abzustimmen, was im technischen Bericht auszuführen ist. Eine Gewässerraumfestlegung durch die Stadt Zug auf Gebiet der Nachbargemeinden ist nicht zulässig.

Vorbehalt: Die Gewässerraumfestlegung (inkl. allfälliger Verzicht) ist bei den betroffenen Gewässern mit den Nachbargemeinden Steinhausen, Cham, Baar, Walchwil und Unterägeri zu koordinieren, zu überprüfen und anzupassen.

1.3 Gesetzliche Grundlagen

Im Titel des technischen Berichts ist Art. 41 GSchV statt Art. 41a und Art. 41b GSchV, sowie § 15 HWSchV, eine Verordnung des Kantons Zürich, aufgeführt. In allen Detailplänen wird im Titel auf Art. 41a GSchV (Fließgewässer) und Art. 41b GSchV (stehende Gewässer) verwiesen. Dieser generelle Hinweis ist nicht korrekt. Bei den jeweiligen Gewässern ist klar zu unterscheiden, ob Art. 41a oder Art. 41b GSchV angewendet wird. Im technischen Bericht sind auch beim Verzicht die gesetzlichen Grundlagen korrekt aufzuführen, wobei auch hier zu unterscheiden ist, ob ein Fließgewässer oder ein stehendes Gewässer vorliegt. Weiter wird in den Kapiteln 3.8 und 3.9 des technischen Berichts auf Art. 41a GSchV verwiesen, der nur für Fließgewässer gilt. Handelt es sich um ein stehendes Gewässer, ist Art. 41b GSchV aufzuführen. Weiter ist beim Verzicht auf die Ausscheidung eines Gewässerraums auf Art. 41a Abs. 5 GSchV zu verweisen und nicht auf Art. 41c Abs. GSchV (S. 20).

Vorbehalt: Sämtliche Unterlagen sind entsprechend zu korrigieren und zu ergänzen.

1.4 Interessenabwägung

Weder ein generell-abstrakter Verzicht noch eine generell-abstrakte Festlegung des Gewässerraums sind zulässig. Sowohl der Verzicht auf die Ausscheidung des Gewässerraums als auch eine allfällige Erhöhung bzw. Reduktion desselben setzen eine umfassende Interessenabwägung im Einzelfall voraus. Der Entscheid, auf die Ausscheidung des Gewässerraums zu verzichten, diesen zu erhöhen oder zu reduzieren, ist angemessen sowie rechtsgenügend zu begründen. Die Begründung muss im Einzelfall Aufschluss darüber geben, inwiefern die Voraussetzungen für den Verzicht bzw. die Erhöhung oder die Reduktion des Gewässerraums erfüllt sind. Pauschale Begründungen vermögen nicht zu überzeugen. Sind bspw. Schutzgebiete betroffen (BLN-Gebiete oder Moorlandschaft), muss geprüft werden, ob der Gewässerraum zu erhöhen ist. Die Interessenabwägung ist das zentrale Element bei der Festlegung des bundesrechtlichen Gewässerraums. Entsprechend nachvollziehbar muss diese ausfallen.

Vorbehalt: Für jedes einzelne Gewässer sind die betroffenen Interessen zu benennen und bei der Gewässerraumfestlegung zu berücksichtigen. Die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen bzw. zu korrigieren. Die Grundlagen sind im technischen Bericht auszuführen.

Im technischen Bericht und in den Planunterlagen ist ersichtlich, dass für gewisse eingedolte oder im dicht bebauten Gebiet liegende Abschnitte (symmetrische) Gewässerräume ausgeschieden werden. Bei Fliessgewässern ist, insbesondere wenn grosse Teile von Grundstücken oder bestehende Bauten betroffen sind, ein Verzicht, eine asymmetrische Ausscheidung, eine Reduktion des Gewässerraums oder allenfalls eine Umlegung mittels Interessenabwägung zu prüfen (bspw. bei Abschnitten des Fröschenbächlis, Stampfibachs, Arbachs, Bohlbachs, Mänibachs, Friedbachs, Rüslibachs, Rüshofbachs, Mülibachs o.Ä.).

Vorbehalt: In den Unterlagen sind bei den betroffenen Fliessgewässern eine entsprechende Interessenabwägung und Begründung vorzunehmen.

Beim Fehlen eines konkreten Projekts ist bei eingedolten Gewässern oft nicht klar, wo der Gewässerlauf zukünftig zu liegen kommt. Ist aufgrund der bebauten Gegebenheiten eine Offenlegung am heutigen Standort erschwert oder gar unmöglich, sind Alternativstandorte für eine mögliche Ausdolung zu prüfen. Der Stadt Zug steht es frei, zur Sicherstellung des Zugangs für den Unterhalt des eingedolten Gewässers oder für eine spätere Offenlegung (Umlegung) angepasste Gewässerräume festzulegen. Gerade im Siedlungsgebiet ist es in vielen Fällen sinnvoll, für den Gewässerraum bereits mit Blick auf eine mögliche Ausdolung einen möglichen Verlauf zu sichern. Der Gewässerraum ist auf bereits erfolgte oder laufenden Planungen (Spezialbaulinien, Bebauungspläne oder auch sonstige Planungen) abzustimmen.

Es gilt aber auch zu beachten, dass ein Verzicht auf eine Festlegung nicht dauerhaft gültig sein muss und der Gewässerraum auch im Nachhinein noch festgelegt werden kann. Wenn bspw. ein eingedoltes Gewässer aufgrund eines Revitalisierungsprojekts geöffnet werden soll.

Vorbehalt: Bei möglichen Umlegungen und Ausdolungen ist die Gewässerraumfestlegung auf Alternativstandorte anzupassen. Bereits erfolgte oder laufende Planungen sind zu berücksichtigen. Fehlt ein konkretes Projekt oder kann der künftige Verlauf nicht abgeschätzt werden, ist eine Interessenabwägung erforderlich.

1.5 Baulinien

Für einzelne Gewässer wurde der Gewässerraum bereits mittels Spezialbaulinien festgelegt. Diese sind bereits rechtskräftig oder in Genehmigung. Vorliegend wird der Gewässerraum als überlagernde Zone festgelegt. Wo Spezialbaulinien vorhanden sind, werden diese durch die Gewässerraumfestlegung abgelöst und sind entsprechend aufzuheben.

Es wird nur bei einzelnen Gewässern die Festlegung des Gewässerraums an die bestehenden (Spezial-)Baulinien angepasst. Bei anderen besteht ein Widerspruch zwischen den (Spezial-)Baulinien und der geplanten Gewässerraumfestlegung (bspw. beim Siehbach und Stampfibach).

Vorbehalt: Mit der Gewässerraumfestlegung sind bestehende (Spezial-)Baulinien, die den Gewässerraum bisher geregelt haben, abzulösen und aufzuheben. Das Verfahren ist mit der Gewässerraumfestlegung zu koordinieren.

1.6 Verzicht

Im technischen Bericht wird in Kapitel 3.5 zum Wald festgehalten, welche Abschnitte als «vollständig im Wald liegend» beurteilt werden. Dazu zählen demnach auch Abschnitte, die kurz die Zonen Verkehrsfläche und/oder Bahnareal kreuzen oder deren Gewässerraum Landwirtschaftsflächen auf wenigen Quadratmetern tangiert oder bei denen nur das abschliessende Gewässerraumende eine dieser Zonen tangiert, jedoch nicht der Bachlauf. Eine solche Generalisierung ist unzulässig.

Weiter wird in Kapitel 3.5 unter «Abschnitte mit Verzicht auf Gewässerraumfestlegung» ausgeführt, dass bei zwei zusätzlichen Abschnitten der Gewässerraum nicht mit der vorliegenden Gewässerraumfestlegung erfolgt, sondern mit Bebauungsplänen. Ein Verweis auf Bebauungspläne ist als Verzichtsmöglichkeit nicht vorgesehen. Für jedes Gewässer muss ein Gewässerraum festgelegt werden (sofern kein Verzicht nach Art. 41a Abs. 5 GSchV möglich ist). Wurde im Rahmen von konkreten Bauprojekten, etwa in einem Bebauungsplan der Gewässerraum bereits mit Baulinien ausgeschieden, muss der bundesrechtliche Gewässerraum diese Baulinien ablösen. Dies ist jedoch nicht einem Verzicht gleichzusetzen. Dies gilt auch für geplante Bebauungsplan- oder Baulinienverfahren. Davon betroffen sind bspw. der Schleifibach und Siehbach.

Vorbehalt: Der Verzicht muss im Einzelfall, d.h. gewässer- und abschnittsspezifisch geprüft und in den Unterlagen entsprechend begründet werden.

Für eingedolte Fliessgewässer wird eine Berechnungsmethode für Fliessgewässer mit theoretischem Offenlegungspotenzial bei Hochwassergefährdungen ausgeführt. Ein Verzicht wird teilweise nicht vorgenommen. Stattdessen wird der minimale Gewässerraum festgelegt und in der Interessenabwägung auf das Offenlegungspotenzial hingewiesen. Dies reicht als Begründung nicht aus. In der Interessenabwägung sind ebenfalls die Auswirkungen auf bestehende Bauten und Anlagen (inkl. Bahnareal) sowie die Bebaubarkeit eines Grundstücks in der Bauzone einzugehen (Art. 41a Abs. 5 GSchV).

Vorbehalt: Der technische Bericht ist bei den betroffenen Gewässerabschnitten mit einer Interessenabwägung und Begründung zu ergänzen.

1.7 Reduktion Gewässerraum

Zur Prüfung der Reduktion des Gewässerraums werden in Kapitel 3.9 Ausführungen zur symmetrischen bzw. asymmetrischen Festlegung des Gewässerraums gemacht. Diese sind dem kantonalen Merkblatt «Gewässerraum» entsprechend unter dem Arbeitsschritt 2 (Ermittlung minimaler Gewässerraumbreite bei Fliessgewässern) aufzuführen.

Vorbehalt: Der Prüfschritt ist anzupassen.

1.8 Darstellung im Zonenplan

In verschiedenen Bereichen überlagern sich die einzelnen Gewässerräume, was auch so im Teilzonenplan übernommen wurde. Davon betroffen sind bspw. die Einmündungsbereiche der Flüsse und Bäche im Bereich des Zugersees. Der Zonenplan ist dahingehend anzupassen, dass die verschiedenen Gewässerräume nicht überlagernd, sondern als ein Gewässerraum dargestellt werden. Gewässerachsen eingedolt oder offen sind nicht darzustellen. Diese könnten allenfalls in einem Übersichtsplan dargestellt werden.

Vorbehalt: Der Zonenplan ist entsprechend anzupassen.

2 Zu den einzelnen Gewässern

2.1 Dorfbach

Gemäss der Mastertabelle der Planungsunterlagen soll der Dorfbach eine ausgeprägte Breitenvariabilität aufgrund seiner Natürlichkeit aufzeigen. Deshalb wurde der Korrekturfaktor für die Berechnung der natürlichen Gerinnesohlenbreite (nGSB) nur mit der Dimension eins berücksichtigt. Gemäss vorhandenen Ökomorphologieaufnahmen des Kantons ist der Dorfbach auf dem Gebiet der Stadt Zug im unteren Abschnitt stark und im oberen Bereich wenig beeinträchtigt. Aus diesem Grund muss der Korrekturfaktor für die Berechnung der natürlichen Gerinnesohlenbreite angepasst und ggf. der Gewässerraum korrigiert werden.

Vorbehalt: Die natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB) ist anzupassen. Gemäss Gefahrenkarte der Stadt Zug ufer der Dorfbach bei Hochwasser aus. Dies ist besonders relevant für die orografisch rechte Uferseite, die auf Gemeindegebiet Cham und

Steinhausen liegt und überbaut ist. Um das Hochwasserschutzdefizit zu beheben, muss für eine Gerinneaufweitung genügend Platz zur Verfügung stehen. Eine Abflussberechnung für die Sicherstellung der Hochwassersicherheit ist somit notwendig.

Vorbehalt: Der Hochwasserschutz ist nachzuweisen.

2.2 Rankbächli

Beim Schulareal Riedmatt besteht eine rechtskräftige Spezialbaulinie für Gewässerraum (BDB vom 11. Dezember 2015). Gemäss den dazugehörigen Bestimmungen können Gebäudeanteile bis max. 5 Meter in den Gewässerraum hineinragen. Im Abschnitt 4 des Rankbächlis wird der Gewässerraum nun an diese Spezialbaulinie Gewässerraum angepasst und entsprechend asymmetrisch festgelegt. Wie die heute rechtskräftigen Bestimmungen mit der neuen Gewässerraumfestlegung zu vereinbaren sind, geht nicht hervor und ist in diesem Einzelfall zu lösen.

Vorbehalt: Die Spezialbaulinie Gewässerraum inkl. der Bestimmungen ist durch die Festlegung des Gewässerraums abzulösen und entsprechend aufzuheben.

2.3 Schleifibach

Die Angaben zum Schleifibach sind widersprüchlich. Zum Abschnitt Schle-04 wird in der Tabelle einerseits eine Reduktion angegeben (S. 57). Andererseits wird eine Erhöhung ausgewiesen. Auch beim Abschnitt Schle-02 ist im Detailplan eine Breite von 30,5 Meter dargestellt, die im technischen Bericht fehlt. Es wird ausgeführt, dass der Abschnitt aufgrund des Amphibienlaichgebiets erhöht wird. Weiter wird für die Gewässerabschnitte Untoc-01, Untfe-01 und Neu Hof-01 ein Gewässerraum von 11 Meter ausgeschieden. Im technischen Bericht fehlen grundsätzliche Ausführungen dazu. Für diese Abschnitte ist ebenfalls eine Erhöhung bzw. eine Reduktion des Gewässerraums zu prüfen.

Vorbehalt: Die Angaben zum Schleifibach sind zu bereinigen und die Gewässerraumfestlegung ist entsprechend zu überprüfen.

2.4 Brunnenbach

Gemäss Dokumentationsblatt ist im Abschnitt 01 aus Gründen des Hochwasserschutzes eine Breite von 13 Meter notwendig. Der minimale Gewässerraum beträgt 13,5 Meter. Letzterer wurde auch ausgeschieden. Es ist nicht nachvollziehbar, warum beim geschützten Schulgebäude Assek. Nr. 917a der Gewässerraum reduziert wurde und beim Schulgebäude, Assek. Nr. 3351a, wiederum nicht.

Vorbehalt: Es ist zu prüfen, ob bei beiden Gebäuden der Gewässerraum entlang der Gebäudefassade geführt werden kann.

2.5 Räbmattbach

Gemäss technischem Bericht liegen alle Abschnitte des Räbmattbachs trocken und werden nicht als Teil des Gewässernetzes für die Gewässerraumfestlegung betrachtet. Warum zum Abschnitt 3 dann doch eine Erhöhung geprüft wurde, ist nicht nachvollziehbar.

Es trifft zwar zu, dass es letztes Jahr in diesem Gebiet eine Löschung gab. Dabei wurde aber die Route 1381 gelöscht, die nicht mit dem Räbmattbach (1181) verbunden ist. Der durch das Siedlungsgebiet führende Unterlauf (Räbmattbach 1181) war nicht betroffen.

Vorbehalt: Für den Räbmattbach ist in einem ersten Schritt zu prüfen, ob es sich um ein Gewässer handelt oder nicht. Falls es sich um ein Gewässer handelt, ist ein Gewässerraum festzulegen.

2.6 Alplibach

Beim Abschnitt Alpli-01 wird mit dem Verzichtsgund «Wald» auf die Gewässerraumaus-scheidung verzichtet. Im Bereich der Zufahrstrasse (Weidescheune/Stall, Assek. Nr. 1015b) trifft dies jedoch nicht zu. Ein genereller Verzicht ist nicht zulässig und ist daher anders zu begründen.

Vorbehalt: Für den Abschnitt Alpli-01 ist die Prüfung der Gewässerraumaus-scheidung im technischen Bericht entsprechend anzupassen.

2.7 Lorze

Der Abschnitt Lorze-01 wird über die eigentliche Gewässereinmündung hinausgeführt und reicht in den Zugersee hinein, was nicht nachvollziehbar ist. Gemäss technischem Bericht wird im Bereich des BLN-Gebiets die Gewässerraumbreite dem Fachgutachten entsprechend auf 87 Meter erhöht. Dies jedoch nur einseitig, sodass eine Gewässerraumbreite von 76 Me-ter resultiert. Südlich des Kanals verläuft der Gewässerraum entlang der Grenze zwischen den Grundstücken Nrn. 2002 und 3722. Die Reduktion wird mit dem dicht bebauten Gebiet begründet, was südlich des Bahnareals nicht geltend gemacht werden kann. Das dicht bebaute Gebiet wurde gegenüber dem Vorschlag des Kantons an mehreren Stellen angepasst.

Vorbehalt: Die Gewässerraumfestlegung südlich des Bahnareals ist entsprechend zu überprüfen. Das dicht bebaute Gebiet gemäss Detailplan ist darüber hinaus zu prüfen und zu begründen.

Aus den Unterlagen geht nicht hervor, ob für die Berechnung des notwendigen Abflussprofils im untersten Lorzenabschnitt (beidseitige Bauzone) die kontinuierlich stattfindenden Sohlen-auflandungen (z.T. bis 70 cm) sowie der Rückstau durch Seehochwasser berücksichtigt wur-den. Es ist unklar, welche Schutzziele abgefangen werden und ob die Berechnungen der kantonalen Praxis entsprechen.

Vorbehalt: Die Berechnungen sind mit der Baudirektion zu klären.

2.8 Zugersee

Im technischen Bericht wird ausgeführt, dass der minimale Gewässerraum 15 Meter ab dem Ufer des stehenden Gewässers beträgt (S. 171). Dieser beträgt 15 Meter ab der Uferlinie und nicht ab dem Ufer des stehenden Gewässers. Auch ist nur Art. 41 Abs.1 GSchV massgebend.

An verschiedenen Stellen wird der Gewässerraum reduziert, ohne dass dies weiter begründet wird. Die Breite des Gewässerraums kann nur in dicht überbauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, soweit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist (Art. 41b Abs. 3 GSchV). Das dicht bebaute Gebiet entlang des Zugersees weicht an verschiedenen Stellen vom kantonalen Vorschlag ab, ohne dass dies begründet wird. Dieses ist grundsätzlich – auch unter Einbezug der aktuellen Rechtsprechung – zu überprüfen.

Vorbehalt: Die Uferlinie und das dicht bebaute Gebiet, als wichtige Grundlage für die Gewässerraumfestlegung, müssen überprüft und rechtsgenügend begründet werden. Nach erfolgter Anpassung ist der Gewässerraum mit der Baudirektion zu besprechen.

Im technischen Bericht wird ausgeführt, dass der Zugersee eine geringe Hochwassergefährdung aufweise. Der Hochwasserschutz werde nicht mittels Erhöhung des Gewässerraums, sondern mit anderen wichtigen raumplanerischen Massnahmen zum Schutz vor Hochwasserschäden erzielt (bspw. mit dem Objektschutz in Seenähe und der Einhaltung der in den Zonenplänen verankerten Überflutungskote). Der Gewässerraum werde deshalb nicht erhöht.

Vorbehalt: Es ist aufzuzeigen, welche Abschnitte des Zugersees hochwassergefährdet sind und was mit «geringe» Hochwassergefährdung gemeint ist. Die Unterlagen sind zu ergänzen und die raumplanerischen Massnahmen auszuführen. Die Zonen mit Hochwassergefährdung sind in den Detailplänen aufzuzeigen.

Mit den nachgereichten Unterlagen wird der Gewässerraum im Abschnitt ZGSee-02 auf 0 Meter reduziert. Dies kommt einem faktischen Verzicht gleich und ist nicht zulässig. Der Verzicht ist im ersten Schritt zu prüfen. Die Voraussetzungen nach Art. 41b Abs. 4 GSchV müssen erfüllt sein. Dies ist für den Abschnitt ZGSee-02 nicht geschehen. Der Gewässerraum kann gemäss Art. 41b Abs. 3 GSchV reduziert und damit den baulichen Gegebenheiten angepasst werden. Mit dem Reduktionstatbestand kann allerdings nicht ein Verzicht erzielt werden. Dies wäre eine Umgehung des Verzichtstatbestandes nach Art. 41b Abs. 4 GSchV. Dem Detailplan ist ersichtlich, dass der minimale Gewässerraum im Abschnitt ZGSee-02 nur vereinzelt Gebäude tangiert. Eine Festlegung des minimalen Gewässerraums, der bei den betroffenen Gebäuden reduziert wird, wäre durchaus möglich.

Vorbehalt: Ein mittels Reduktion herbeigeführter Verzicht ist nicht möglich. Der Abschnitt ZGSee-02 ist zu überarbeiten.

An verschiedenen Stellen wird der Gewässerraum bei denkmalgeschützten Gebäuden reduziert. Der Denkmalschutz stellt aber keinen Reduzierungsgrund nach Art. 41b Abs. 3 GSchV dar. Im Abschnitt ZGSee-03 wird bei einem denkmalgeschützten Objekt auf die Reduktion des Gewässerraums wiederum verzichtet. Dieses Vorgehen ist u.E. eine Ungleichbehandlung gegenüber anderen denkmalgeschützten Gebäuden sowie gegenüber nicht denkmalgeschützten Gebäuden.

Vorbehalt: Im Abschnitt ZGSee-03 ist die Reduktion des Gewässerraums zu überprüfen und insbesondere die Begründung für die Reduktion zu überarbeiten.

3 Geodaten

Gemäss § 74 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz sind die Gemeinden verpflichtet, dem Kanton ihre raumbezogenen Daten in digitaler Form zu übermitteln, sobald sie Gegenstand eines Vorprüfungs- oder Genehmigungsverfahrens bilden. Diese Geodaten bilden den Genehmigungsinhalt vollständig ab und sind identisch mit den Papierkarten.

Vorbehalt: Die Geodaten der Gewässerräume sind im Datenmodell der Nutzungsplanung als überlagernde Zone zu erfassen und einzureichen.

4 Weiteres Vorgehen

Die Festlegung der Gewässerräume kann im ordentlichen Verfahren gemäss § 39 PBG beschlossen werden. Sofern unsere Vorbehalte erfüllt werden, kann eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden. Die Gewässerraumfestlegung ist mit der Ortsplanungsrevision zu koordinieren.

5 Bedeutung der Vorprüfung

Hinsichtlich der Bedeutung der Vorprüfung ist zu beachten, dass diese nur vorläufiger und relativ summarischer Natur ist; ihr Charakter ist anders als derjenige der Überprüfung im konkreten Einzelfall (vgl. Kölz, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich. Zürich 1999, N 26 zu § 20). Die Überprüfung eines konkreten Anwendungsaktes im Beschwerdeverfahren bleibt daher vorbehalten.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
Baudirektion



Florian Weber
Regierungsrat

Beilagen:

- 2 Expl. Teilzonenplan Gewässerraum

Mitteilung ohne Beilagen per Mail an:

- Volkswirtschaftsdirektion (info.vds@zg.ch)
- Baudirektionssekretariat (info.bds@zg.ch)
- Tiefbauamt (info.tba@zg.ch)
- Amt für Umwelt (info.afu@zg.ch)
- Amt für Wald und Wild (info.afw@zg.ch)
- Amt für Raum und Verkehr, Abteilung Koordinationsstelle Planungen und Baugesuche
(Beilage: 1 Expl. Teilzonenplan Gewässerraum)

Anhang: Dokumente der Vorprüfung

Das Dossier umfasst folgende verbindliche Dokumente:

- Teilzonenplan Gewässerraum Mst. 1:10'000 vom 26. April 2024

Das Dossier umfasst folgende orientierende Dokumente:

- Technischer Bericht Gewässerraumfestlegung vom 22. Januar 2024
- Ergänzung technischer Bericht Zugersee vom 25. März 2024
- Detailpläne Gewässerraumfestlegung vom 16. Januar 2024
- Ergänzung Detailpläne Gewässerraumfestlegung, Seeufer Bohlbach bis St. Karl, Blatt 4, vom 22. März 2024
- Grundlagenpläne vom 16. Januar 2024 (nur digital)
- Mastertabelle (nur digital)
- Fachgutachten Gewässerraum Lorze, Gemeinde Baar und Stadt Zug, 30. Januar 2023
- Stadtratsbeschluss (85.24) vom 30. Januar 2024