

Kantonale Vorprüfung Ausscheidung Gewässerräume vom 4. Dezember 2024

Behandlung Vorprüfung

 Kanton Zug

Baudirektion

Baudirektion, Postfach, 6301 Zug

**A-Post**

Gemeinderat Neuheim  
Dorfplatz 5  
6345 Neuheim

T direkt +41 41 594 19 77  
susanna.etter@zg.ch  
NE-2023-057

Zug, ..... - 4. DEZ. 2024 .....

**Vorprüfung Ausscheidung der Gewässerräume Gemeinde Neuheim**

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 20. August 2024 haben Sie uns die Festlegung des Gewässerraums in der Gemeinde Neuheim erneut zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Das Dossier umfasst diverse verbindliche und orientierende Dokumente (vgl. Anhang des vorliegenden Vorprüfungsberichts).

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 Gemeinde Neuheim hat die Gewässerraumfestlegung im ganzen Gemeindegebiet vorgenommen.

Sollen gemeindliche Bauvorschriften, Zonen- oder ordentliche Bebauungspläne erlassen, geändert oder aufgehoben werden, lässt der Gemeinderat seinen Entwurf durch die Baudirektion vorprüfen (§ 39 Abs. 1 PBG).

Gestützt auf die Mitberichte der kantonalen Fachstellen äussern wir uns zur Festlegung der Gewässerräume der Gemeinde Neuheim wie folgt:

Kantonale Vorprüfung Ausscheidung Gewässerräume vom 4. Dezember 2024

Behandlung Vorprüfung

Seite 2/7

**1 Grundsätzliches**

**1.1 Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV**

Für die Festlegung der Gewässerräume wird ein zweiphasiges Vorgehen gewählt. Dies entspricht nicht dem von der Baudirektion erarbeiteten Merkblatt «Gewässerräume». Die Nachvollziehbarkeit der Phasen ist teilweise schwierig. Die fünf Schritte, die im Merkblatt vorgegeben werden, sind im Erläuterungsbericht vom 26. Juli 2024 (nachfolgend: Erläuterungsbericht) jedoch meist enthalten. Das gewählte Vorgehen überzeugt nicht vollumfänglich und entspricht nicht den Vorgaben, wonach die Gewässerräume entsprechend dem Merkblatt «Gewässerräume» ausgedehnt werden sollen.

Die im Erläuterungsbericht abgedruckten Planausschnitte sowie die im Zonenplan eingezeichnete Zone für Gewässerräume sind für eine sachgerechte Beurteilung und Überprüfung der ausgeschiedenen Gewässerräume nur bedingt geeignet. Die Planausschnitte im Erläuterungsbericht sind teilweise sehr klein und nicht gut leserlich. Für die einzelnen Gewässer sind Detailpläne zu erstellen, aus denen die notwendigen Informationen für die Gewässerraumfestlegung bzw. die Verzicht- oder Erhöhungsprüfung klar und deutlich entnommen werden können. In den Planausschnitten ist beispielsweise nicht erkennbar, ob die Fliessgewässerabschnitte eingedolt oder offen geführt werden (Baarbugbach, Hinterburgmülibach).

**Vorbehalt:** Die Planunterlagen und der Erläuterungsbericht sind gesamthaft zu überarbeiten, sodass die notwendigen Angaben und der genaue Verlauf der Gewässerräume eindeutig erkennbar sind.

**1.2 Wald**

Liegt ein Gewässer im Wald, wird gemäss Erläuterungsbericht grundsätzlich kein Gewässerraum ausgeschieden. Diese Verzichtsmöglichkeit besteht und ist auch nicht zu beanstanden. Es ist jedoch anzumerken, dass ein genereller Verzicht auf die Gewässerraumfestlegung im Waldareal nicht zulässig ist. Es benötigt immer eine Interessenabwägung, die begründet auf dem Waldgesetz, auch sehr allgemein ausfallen und zusammenfassend erfolgen kann. Dennoch müssen die einzelnen gegeneinander abzuwägenden Interessen genannt werden.

**Vorbehalt:** Für einen Verzicht auf die Gewässerraumausscheidung im Wald ist für jedes Gewässer einzeln eine Interessenabwägung vorzunehmen.

Im Erläuterungsbericht wird als Fazit teilweise aufgeführt, dass ein Abschnitt von einer Hochwassergefahr (Überflutung) betroffen sei. Auf eine Gewässerraumfestlegung jedoch verzichtet werde, da der Abschnitt vollständig im Wald liege. Diese Schlussfolgerung ist nicht korrekt. Selbst wenn ein Gewässer im Wald liegt, darf auf ein Gewässerraum nicht verzichtet werden, wenn eine Hochwassergefahr besteht. Immerhin stellt die Hochwassergefahr ein Grund für eine Erhöhung des Gewässerraums dar.

**Teilweise Berücksichtigung.**

Zur besseren Leserlichkeit werden Detailpläne für die Abschnitte sämtliche Gewässer, bei welchen ein Gewässerraum festgelegt wird, erstellt. Der generelle Aufbau des Berichts wird jedoch beibehalten. Die 5 Schritte gemäss Merkblatt sind im Erläuterungsbericht enthalten.

**Kenntnisnahme.**

Eine Interessenabwägung wird bereits für jedes einzelne Gewässer im Erläuterungsbericht in Kapitel 7 vorgenommen. Dabei ist für jedes Gewässer bzw. teilweise auch für einzelne Abschnitte ein Faktenblatt erstellt worden, in welchem auch für jedes einzelne, im Wald liegende Gewässer eine eigene Interessenabwägung vorgenommen wird.

Kantonale Vorprüfung Ausscheidung Gewässerräume vom 4. Dezember 2024	Behandlung Vorprüfung
<p>Seite 3/7</p> <p><b>Vorbehalt:</b> Ein Verzicht ist nicht möglich, wenn eine Hochwassergefahr besteht, auch wenn sich das Gewässer im Wald befindet. Die Ausführungen im Erläuterungsbericht sind entsprechend zu überarbeiten.</p> <p><b>1.3 Gewässerraubreiten</b>                  In den Planausschnitten wird die Gewässerraubbreite mit ungefähren Werten (ca.) angegeben (beispielsweise Lorze). Der Gewässerraub ist bei jedem Gewässer genau anzugeben. Schwankt die Gewässerraubbreite in einem Fließgewässerschnitt, so sind weitere Teilschnitte zu bilden, damit pro Teilschnitt der Gewässerraub einzelfallbezogen und genau ausgedehnt werden kann.</p> <p><b>Vorbehalt:</b> Der Erläuterungsbericht ist entsprechend zu überarbeiten.</p> <p><b>1.4 Erhöhung Gewässerraub</b>                  Im Erläuterungsbericht wird als Grund für die Gewässerraubfestlegung oftmals die Hochwassergefahr oder das Vorliegen eines Naturschutzgebietes genannt (beispielsweise Moosbach oder Gewässer Nr. 4015). Diese Herleitung ist nicht korrekt. Der Grund für die Festlegung eines Gewässerraub besteht in den bundesrechtlichen Vorgaben. Ein Gewässerraub muss bei allen Gewässern geprüft und festgelegt werden, sofern kein Verzicht möglich ist. Ausgehend vom festgelegten Gewässerraub sind dann die Hochwassergefahr oder ein Naturschutzgebiet vielmehr Gründe für eine Erhöhung des festgelegten Gewässerraub. Je nach Gewässersituation ist eine Erhöhung des Gewässerraub zu prüfen (beispielsweise Gewässer Nrn. 4016, 4024, 4025, 4026, Baarburgbach, Hinterburgmülbach).</p> <p><b>Vorbehalt:</b> Die einzelnen Gewässer sind dahingehend zu überprüfen, ob der minimale Gewässerraub für die konkrete Gewässersituation ausreichend ist oder ob ein Grund für eine Erhöhung vorliegt.</p> <p>Fast das gesamte Gemeindegebiet Neuheim liegt in einem Natur- und Landschaftsschutzgebiet. Der Gewässerraub muss erhöht werden, soweit dies zur Gewährleistung der Schutzziele von Objekten nach Art. 41a Abs. 1 GSchV erforderlich ist. Falls eine Erhöhung zur Gewährleistung der Schutzziele nicht erforderlich sein sollte, ist dies im Erläuterungsbericht angemessen zu begründen. Wenn ein Gewässer in einem Schutzgebiet liegt, wird im Erläuterungsbericht stets die gleiche Begründung angeführt: «Über den gesamten Verlauf ist der minimale Gewässerraub aus Sicht Naturschutz ausreichend. Es sind keine spezifischen Gewässerschutzziele bekannt». Dass keine Erhöhung des Gewässerraub nötig ist, da der Gewässerraub nach Art. 41a Abs. 1 GSchV ausgedehnt worden ist, reicht als Begründung, den Gewässerraub nicht weiter zu erhöhen, nicht aus. Da die Begründung stets dieselbe ist, erweckt es den Anschein, dass die Interessen nicht sorgfältig im Einzelfall gegeneinander abgewogen worden sind. Pauschale Begründungen sind nicht zulässig.</p> <p><b>Vorbehalt:</b> Die Erhebungsprüfung des Gewässerraub ist mittels einzelfallbezogene Interessenabwägung und Begründung vorzunehmen.</p>	<p><b>Nicht Berücksichtigung</b>                  Wald ist keine Nutzungszone, es gilt grundsätzlich ein Bauverbot. Die Gewässer müssen somit nicht zusätzlich mit einer Gewässerraubzone geschützt werden und es muss auch kein Raum für die Gewässer reserviert werden. Ist ein Bauvorhaben zwingend auf den Standort im Wald angewiesen, ist in jedem Fall eine umfassende Interessenabwägung nötig, um eine Ausnahmegewilligung zu erhalten. Hochwasserschutzmassnahmen oder Gewässerrevitalisierungen im Wald sind möglich.</p> <p><b>Berücksichtigung.</b>                  Auf den Detailplänen wird die Gewässerraubbreite genauer angegeben.</p> <p><b>Teilweise Berücksichtigung.</b>                  Bei Vorliegen von möglichen Verzichtsgründen stellen Naturschutzgebiete oder eine Hochwassergefahr, welche korrekterweise als mögliche Gründe für eine Erhöhung erwähnt werden, Gründe gegen einen Verzicht dar. Die Erläuterungen werden dahingehend präzisiert. Die Prüfung einer Erhöhung der Gewässerraubbreite wurde bereits für jedes Gewässer durchgeführt.</p> <p><b>Teilweise Berücksichtigung.</b>                  Die Begründungen für einen Verzicht auf eine Erhöhung der Gewässerraubbreite werden noch einmal eingehend geprüft und wo notwendig im Erläuterungsbericht angepasst bzw. ergänzt.</p>

Kantonale Vorprüfung Ausscheidung Gewässerräume vom 4. Dezember 2024	Behandlung Vorprüfung
<p>Seite 4/7</p> <p><b>1.5 Gebäude im Gewässerraum</b>            Bei einzelnen Gewässerabschnitten sind bestehende Gebäude vom Gewässerraum betroffen (beispielsweise Höllbach, Abschnitte 58 und 65 oder Gewässer Nr. 6110, Abschnitt 68). Falls dies gewollt ist, sind entsprechende Ausführungen dazu notwendig. Alternativ wäre eine asymmetrische Ausscheidung des Gewässerraums zu prüfen.</p> <p><b>Vorbehalt:</b> In den betroffenen Abschnitten ist die Führung des Gewässerraums zu prüfen.</p> <p><b>2 Zu den einzelnen Gewässern</b></p> <p><b>2.1 4000 – Sihl</b>            Im Erläuterungsbericht wird erwähnt, dass der Gewässerraum auf den Baubereich D des Bebauungsplans sowie auf dem Grundstück Nr. 523 auf die bestehenden Strassenbaulinien reduziert werde. Diese Reduktion ist aus dem Planausschnitt des Erläuterungsplans (S. 37) nicht erkennbar. Sodann liegen weder der Bebauungsplan noch der Strassenlinienplan bei. Der Gewässerraum bzw. dessen Reduktion ist mangels Unterlagen nicht nachvollziehbar. Für die Interessenabwägung wird auf Kapitel 4.2 verwiesen. In diesem Kapitel wird ausgeführt, weshalb dieser Bereich als dicht überbautes Gebiet gilt. Es werden hingegen keine Interessen, die für bzw. gegen eine Reduktion des Gewässerraums sprechen, aufgeführt und gegeneinander abgewogen. Inhalt der Interessenabwägung zur Reduktion der Gewässerraumbreite kann nicht die Frage sein, ob es sich in diesem Bereich um ein dicht überbautes Gebiet handelt. Die Überprüfung, in welchen Bereichen dicht überbautes Gebiet vorliegt, hat ohnehin über das gesamte Gemeindegebiet zu erfolgen und nicht nur auf einen Bereich, in dem ein Gewässerraum reduziert ausgeschieden werden soll.</p> <p><b>Vorbehalt:</b> Die Planunterlagen sind mit Informationen zum erwähnten Bebauungsplan und Strassenlinienplan zu ergänzen. Die Interessenabwägung hat sich auf die Frage der Reduktion der Gewässerraumbreite zu beziehen.</p> <p>Bei der Sihl handelt es sich um einen Grenzfluss zum Kanton Zürich. Im Erläuterungsbericht fehlen Ausführungen betreffend Koordination der Ausscheidung des Gewässerraums mit dem Nachbarkanton Zürich.</p> <p><b>Vorbehalt:</b> Der Erläuterungsbericht ist entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Im Planausschnitt zum Abschnitt 2 der Sihl (Erläuterungsbericht, S. 39) wird auf Höhe der Grundstücke Nrn. 816 und 167 der Gewässerraum erhöht dargestellt. Im Erläuterungsbericht selbst wird die Erforderlichkeit einer Erhöhung des Gewässerraum allerdings verneint.</p> <p><b>Vorbehalt:</b> Der Erläuterungsbericht und der Planausschnitt sind aufeinander abzustimmen.</p>	<p><b>Teilweise Berücksichtigung.</b>            Der Sarbach wird im Abschnitt 9 neu asymmetrisch ausgeschieden, um das Gebäude der Abwasserreinigungsanlage sowie die Gebäude auf der Parzelle 215 nicht mehr zu tangieren. Die Führung der Gewässerräume des Höllbach sowie des Gewässers Nr. 6110 wurde hingegen, soweit sie nicht zurückgestellt wurden, beibehalten. Eine asymmetrische Ausscheidung in diesen Fällen erscheint nicht als zweckmässig. Im Bericht werden entsprechende Erläuterungen ergänzt.</p> <p><b>Teilweise Berücksichtigung.</b>            Es werden Informationen zum Bebauungsplan sowie den Baulinien ergänzt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b>            Die Nachbargemeinden werden parallel zur öffentlichen Auflage zur Stellungnahme der Ortsplanungsrevision der Gemeinde Neuheim eingeladen. Die Ergebnisse dieser Einladung zur Stellungnahme werden danach im Erläuterungsbericht dokumentiert.</p> <p><b>Nicht Berücksichtigung.</b>            Der Gewässerraum der Sihl wird nicht erhöht. Beim vermeintlich als erhöht dargestellten Gewässerraum handelt es sich um den Abschnitt 1 der Sihl. Auf den neu erstellten Detailplänen sind die Abschnitte besser erkennbar gekennzeichnet.</p>

Kantonale Vorprüfung Ausscheidung Gewässerräume vom 4. Dezember 2024	Behandlung Vorprüfung
<p>Seite 5/7</p> <p><b>2.2 Moosbach</b>            Abschnitt 6 des Moosbachs fliesst eingedolt unter der Strasse hindurch. Ein allfälliger Verzicht auf die Gewässerraumausscheidung wird im Erläuterungsbericht nicht thematisiert.</p> <p><b>Vorbehalt:</b> Für den Abschnitt 6 des Moosbachs ist ein Verzicht auf die Gewässerraumausscheidung zu prüfen.</p> <p><b>2.3 4004, 4005, 4006, 4007, 4008 – Sarbach</b>            Zum Sarbach wird im Erläuterungsbericht ausführlich dargelegt, welche Interessen einer Offenlegung des Bachs in den Abschnitten 10 und 17 entgegenstehen. Die erforderliche Interessenabwägung zur Festlegung der Gewässerräume bezieht sich allerdings nicht auf die Frage, ob sich ein Bach zur Ausdolung eignet, sondern ob es Interessen gibt, die einem Verzicht zur Festlegung eines Gewässerraums entgegenstehen. Im kantonalen Richtplan (Beschluss L 8.1.3) wird der Sarbach als ein zu renaturierendes Gewässer festgesetzt. Die Umsetzung ist bis 2035 geplant (3. Priorität). Im kantonalen Richtplan ist das als Vorranggebiet für Arbeitsnutzung bezeichnete Gebiet «Rietli» von der Renaturierung des Sarbachs nicht ausgenommen. Ein Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums im Abschnitt 10 widerspricht somit der geplanten Renaturierung im kantonalen Richtplan.</p> <p>Die Interessenabwägung zum Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums hat zudem für die jeweiligen Abschnitte einzelfallgerecht zu erfolgen, was im Erläuterungsbericht nicht der Fall ist.</p> <p><b>Vorbehalt:</b> Die Interessenabwägung beim Sarbach ist entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Gemäss Erläuterungsbericht ist die Breitenvariabilität bei den Abschnitten 18 und 19 ausgeprägt. Demzufolge wird nur mit einem Korrekturfaktor der Sohlenbreite von 1 gerechnet. Dazu sind keine weiteren Aussagen zu finden. Gemäss den vorhandenen Ökomorphologiedaten des Kantons sind die beiden Abschnitte stark beeinträchtigt oder naturfremd. Eine ausgeprägte Breitenvariabilität ist wahrscheinlich nur auf Teilstrecken feststellbar.</p> <p><b>Vorbehalt:</b> Es soll aufgezeigt werden, wie die Breitenvariabilität bestimmt wurde. Gegebenenfalls muss die natürliche Sohlenbreite respektive der Gewässerraum angepasst werden.</p> <p><b>3 Weiteres Vorgehen</b></p> <p>Die Gewässerraumfestlegung kann im ordentlichen Verfahren gemäss § 39 PBG beschlossen werden. Sofern unsere Vorbehalte erfüllt werden, kann eine Genehmigung der Gewässerraumfestlegung in Aussicht gestellt werden.</p>	<p><b>Nicht Berücksichtigung.</b>            Da für den Moosbach eine Hochwassergefahr vorliegt, wird der Gewässerraum ausgeschieden.</p> <p><b>Berücksichtigung.</b>            Für den eingedolten Bereich des Saarbachs im Arbeitsplatzgebiet Rietli wird ein Gewässerraum ausgeschieden.</p> <p><b>Teilweise Berücksichtigung.</b>            Die Breitenvariabilität wurde anhand einer Begehung der Gewässer bestimmt. Fotos von der Begehung sind im Erläuterungsbericht enthalten. Es wird eine entsprechende Ausführung im Bericht ergänzt.</p>

Kantonale Vorprüfung Ausscheidung Gewässerräume vom 4. Dezember 2024

Behandlung Vorprüfung

Seite 6/7

**4 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

Mitteilung 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 Sport und Gesundheit (info.asg@zg.ch)
- Amt für Denkmalpflege und Archäologie (info.ada@zg.ch)
- Amt für Grundbuch und Geoinformation (info.agg@zg.ch)
- Amt für Raum und Verkehr, Abteilung Koordinationsstelle Planungen und Baugesuche (info.arv@zg.ch)

Kantonale Vorprüfung Ausscheidung Gewässerräume vom 4. Dezember 2024

Behandlung Vorprüfung

Seite 7/7

**Anhang: Dokumente der Vorprüfung**

Das Dossier umfasst folgende verbindliche Dokumente:

- Zonenplan mit Änderungen 1:5000 vom 5. Dezember 2023
- Zonenplan mit Änderungen 1:2500 vom 5. Dezember 2023

Das Dossier umfasst folgende orientierende Dokumente:

- Erläuterungsbericht zur Festlegung der Gewässerräume nach Art. 47 RPV, 2. Vorprüfung, vom 26. Juli 2024
- Gemeinderatsbeschluss vom 20. August 2024