

4. Abteilung

Präsident Eiholzer, Kantonsrichter Müller, Ersatzrichterin Zraggen-Kappeler,  
a.o. Gerichtsschreiber Wagner

**Urteil vom 12. August 2015**

**Einfache Gesellschaft Wicki**, bestehend aus:

1. René Wicki, Lindenfeldstrasse 8, 6274 Eschenbach LU
2. Willy Wicki, Rosenfeldweg 6, 6048 Horw

Beschwerdeführer, beide vertreten durch Urs Rüesch, c/o Büro für Bauadministration GmbH,  
Zihlmattweg 1, 6005 Luzern

gegen

**Regierungsrat des Kantons Luzern**, Bahnhofstrasse 15, 6002 Luzern

betreffend Wasserrecht

## Sachverhalt

### A.

René Wicki, Eschenbach LU, und Willy Wicki, Horw, sind im Rahmen einer einfachen Gesellschaft je zur Hälfte Miteigentümer der Grundstücke Nrn. 371 und 684, GB Ebikon. Auf diesen Grundstücken beabsichtigen René und Willy Wicki den Bau von je einem Mehrfamilienhaus, in Nähe des Mühlebachs (Gewässer Nr. 123'039; [www.geo.lu.ch/map/gewaessernetz/](http://www.geo.lu.ch/map/gewaessernetz/)). Am 22. April 2013 reichten sie dem Gemeinderat Ebikon den privaten Gestaltungsplan "Sagi" ein, welcher vom 29. April bis 29. Mai 2013 öffentlich auflag. Auch das Baugesuch für die beiden Mehrfamilienhäuser lag öffentlich auf (7H 14 49, vi.Bel. 28, S. 1). Mit Entscheid vom 30. Januar 2014 verweigerte der Gemeinderat die Genehmigung des Gestaltungsplans. Dabei wurde die Stellungnahme der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) vom 9. Dezember 2013 zum integrierenden Bestandteil dieses Entscheids erklärt. In jener hatte die Dienststelle rawi darauf hingewiesen, dass der Gestaltungsplan wegen der darin enthaltenen Baulinien zwecks Sicherung des Gewässerraums im Sinn der Gewässerschutzgesetzgebung auch einer Genehmigung durch den Regierungsrat bedürfe. Hierzu müsse der Gestaltungsplan aber überarbeitet und neu aufgelegt werden, oder aber die Baulinie könne separat "im Rahmen des Wasserbauprojektes" aufgelegt werden (andere Bel. 1 [rawi]).

Diesen Entscheid des Gemeinderats Ebikon liessen René und Willy Wicki mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Kantonsgericht anfechten. Er bildet Gegenstand des separaten Verfahrens 7H 14 49, über welches ebenfalls mit Urteil vom heutigen Datum entschieden wird (vgl. Urteil des Kantonsgerichts Luzern 7H 14 49 vom 12.8.2015).

Am 21. März 2014 ersuchte Urs Rüesch im Namen von René und Willy Wicki den Regierungsrat über das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern (BUWD) um Genehmigung von Gewässerraumbaulinien und Bewilligung eines Wasserbauprojekts sowie Übertragung von Wasserbauarbeiten gemäss § 19 des Wasserbaugesetzes (WBG; SRL Nr. 760). Dabei soll der heute über rund 70 m auf Grundstück Nr. 371 eingedolte Mühlebach offengelegt sowie verlegt und naturnah gestaltet werden (vgl. KG bf.Bel. 4, Beilage 9, sowie 7H 14 49, vi.Bel. 34.3). Mit Beschluss Protokoll-Nr. 701 vom 17. Juni 2014 wies der Regierungsrat das Gesuch ab, soweit er darauf eintrat (KG amtl.Bel. 24).

### B.

Gegen diesen Entscheid liessen René und Willy Wicky am 23. Juni 2014 durch Urs Rüesch, Luzern, Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Kantonsgericht erheben (KG amtl.Bel. 1 bzw. KG amtl.Bel. 7). Dabei stellten sie die folgenden Anträge:

- "1. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde sei gutzuheissen.
2. Der Beschluss 2101-614 / RRB-BUWD des Regierungsrates betreffend das Gesuch um Genehmigung von Gewässerraumbaulinien und Bewilligung eines Wasserbauprojekts, Gemeinde Ebikon, Grundstück Nr. 371, sei aufzuheben.

3. Das Verfahren Baugesuch Mühlebach sei mit dem Verfahren Anzeige gegen den Gemeinderat Ebikon wegen Zuwiderhandlung gegen das Wasserbaugesetz und das Gesetz zum Schutz der Gewässer zu koordinieren.
4. Für den Fall, dass die Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes in einer Bachöffnung besteht, sei diese gemäss dem eingereichten Bachöffnungsprojekt zu genehmigen, damit der Boden haushälterisch genutzt werden kann.
5. In diesem Fall sei auch die Kostenbeteiligung der Beschwerdeführer auf das Mass der Mehrkosten für die Mehrlänge der Bachöffnung für die laterale statt zentrale Führung des Baches festzulegen.
6. Das Verfahren Baugesuch Mühlebach sei im Sinne von Begründung 5 mit dem Verfahren Anzeige gegen die Dienststelle Verkehr und Infrastruktur vif, die Dienststelle Raum und Wirtschaft rawi resp. den Vorsteher des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartementes zu koordinieren.
7. Das Verfahren Baugesuch Mühlebach sei im Sinne von Begründung 6 mit dem Verfahren Anzeige gegen den Gemeinderat Ebikon wegen Zuwiderhandlung gegen das Wasserbaugesetz und das Gesetz zum Schutz der Gewässer der Staatsanwaltschaft zu koordinieren.
8. Bezüglich der Anzeige gegen den Gemeinderat Ebikon wegen Zuwiderhandlung gegen das Wasserbaugesetz und das Gesetz zum Schutz der Gewässer habe sich die Dienststelle vif in den Ausstand zu begeben, resp. seien die Arbeiten, falls bereits ausgeführt, durch eine unabhängige Stelle überprüfen zu lassen.
9. Das Verfahren Abbruchgesuch Gebäudeversicherungs-Nrn. 24 (Anbau) und 24d sei ebenfalls mit dem Verfahren Baubewilligung Mühlebach zu koordinieren und die Bewilligung nun ohne weiteren Verzug zu erteilen.
10. Der Regierungsrat habe zur Kenntnis zu nehmen, dass das Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege auch für ihn gilt.
11. Das Gericht möge vorliegendes Verfahren vordringlich behandeln.
12. Der Vorinstanz sei aufzuerlegen, die Anzeige gegen den Gemeinderat wegen Zuwiderhandlung gegen das Wasserbaugesetz und das Gesetz zum Schutz der Gewässer nun ohne jeden Verzug zu Ende zu behandeln.
13. Die Baubewilligung für das Wasserbauprojekt sei jetzt unabhängig von den anderen Verfahren und der davon abhängigen Frage der Kostentragung umgehend zu erteilen.
14. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten Vorinstanz."

### C.

Am 26. Juni 2014 wies der verfahrensleitende Kantonsrichter, Daniel Gsponer, die Verwaltungsgerichtsbeschwerde mangels eines gültigen Vertretungsverhältnisses zur Verbesserung zurück (KG amtl.Bel. 2). Mit Eingabe vom 30. Juni 2014 beantragte Urs Rüesch unter anderem, Kantonsrichter Daniel Gsponer und der Präsident des Kantonsgerichts, Andreas Korner, hätten in den Ausstand zu treten (KG amtl.Bel. 6). Gleichzeitig reichte er eine Vollmacht von René und Willy Wicky ein (KG bf.Bel. 1). Mit Schreiben vom 9. Juli 2014 orientierte der Präsi-

dent der 4. Abteilung des Kantonsgerichts, Heiner Eiholzer, dass die Verwaltungsgerichtsbeschwerde entgegengenommen werde, da die Vollmacht für eine Vertretung von René und Willy Wicky durch Urs Rüesch nun vorliege und es sich in diesem Fall nicht um eine berufsmässige Vertretung handle. Zudem habe er, Heiner Eiholzer, nun selber die Fallführung übernommen (KG amtl.Bel. 8). Darauf beantragte Urs Rüesch auch den Ausstand von Heiner Eiholzer (KG amtl.Bel. 10). Das Kantonsgericht wies mit Verfügung vom 25. August 2014 das Gesuch um Ausstand von Präsident Eiholzer ab (KG amtl.Bel. 12).

Dagegen liessen René und Willy Wicky durch Urs Rüesch Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht erheben. Dieses wies die Beschwerde mit Urteil 1C\_426/2014 vom 24. November 2014 ab, soweit es darauf eintrat (KG amtl.Bel. 18).

#### **D.**

Mit Vernehmlassung vom 22. Januar 2015 beantragte der Regierungsrat, handelnd durch das BUWD, die Verwaltungsgerichtsbeschwerde sei abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne (KG amtl.Bel. 26). Der Gemeinderat Ebikon verzichtete auf eine Vernehmlassung (KG amtl.Bel. 23).

René und Willy Wicky, vertreten durch Urs Rüesch, hielten mit Replik vom 2. März 2015 an ihren Anträgen fest (KG amtl.Bel. 28). Diese Eingabe wurde dem Regierungsrat sowie der Dienststelle rawi zugestellt (vgl. KG amtl.Bel. 29 und 30). Am 17. Juli 2015 reichten René und Willy Wicky, vertreten durch Urs Rüesch, im Verfahren ein zusätzliches Gesuch mit Beilage ein, welches sie jedoch am 21. Juli 2015 wieder zurückzogen.

## **Erwägungen**

### **1.**

#### **1.1.**

Der angefochtene Entscheid stützt sich primär auf das WBG. Damit unterliegt er unmittelbar der Anfechtbarkeit durch Verwaltungsgerichtsbeschwerde (vgl. § 72 Abs. 2 WBG in Verbindung mit [i.V.m.] § 148 lit. b des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [VRG; SRL Nr. 40]; vgl. ferner § 148 lit. a VRG i.V.m. Art. 82 lit. a des Bundesgesetzes über das Bundesgericht [BGG; SR 173.010]).

#### **1.2.**

Zur Erhebung von Beschwerden nach dem WBG sind gemäss § 72a WBG unter anderem Personen befugt, die an der Abweisung eines Gesuchs oder an der Änderung oder Aufhebung eines angefochtenen Entscheids ein schutzwürdiges Interesse haben (Abs. 1 lit. a). Ein schutzwürdiges Interesse hat, wer in beachtenswerter, naher Beziehung zur Streitsache steht und daher an der Abweisung einer Rechtsvorkehr mehr als irgendjemand oder die Allgemeinheit interessiert ist oder wer in höherem Mass als jedermann, besonders und unmittelbar be-

rührt wird. Als schutzwürdig gelten nebst den rechtlich geschützten auch die wirtschaftlichen, ideellen und sogar die rein tatsächlichen Interessen. Massgebend ist stets, ob eine Rüge zu einer Gutheissung der Beschwerdeanträge führen und die beschwerdeführende Partei dadurch einen (rechtlichen oder faktischen) Vorteil erlangen kann, d.h. ein aktuelles und praktisches Interesse an der Beschwerdeführung hat (BGer-Urteil 1C\_32/2007 vom 18.10.2007 E. 1.2; LGVE 2007 II Nr. 6 E. 2a).

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer der Grundstücke, auf welchen die Gewässerraubau-  
linien festgelegt bzw. das Wasserbauprojekt und die Wasserbauarbeiten realisiert werden sol-  
len, welche vorliegend strittig sind. Ihre Beschwerdebefugnis ist daher ohne Weiteres zu beja-  
hen. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde wurde sodann form- und fristgerecht eingereicht,  
weshalb darauf grundsätzlich einzutreten ist.

### **1.3.**

Das vorliegende Verfahren ist vom Untersuchungsgrundsatz (§ 53 VRG) und von der Rechts-  
anwendung von Amtes wegen (§ 37 Abs. 2 VRG) beherrscht. Diese Grundsätze gelten indes-  
sen nicht uneingeschränkt. Sie werden ergänzt durch die verschiedenen Mitwirkungspflichten  
der Parteien (§ 55 VRG), namentlich deren Begründungspflicht (§ 33 Abs. 1 VRG). Im Rah-  
men der Mitwirkungspflicht hat die beschwerdeführende Partei in der Beschwerdebegründung  
darzutun, in welchen Punkten und weshalb der Entscheid beanstandet wird. Dabei muss sie  
sich mit den Erwägungen des angefochtenen Entscheids auseinandersetzen. Allgemeine Be-  
anstandungen sind daher nicht näher zu behandeln (vgl. BGE 118 Ib 136 E. 3, 113 Ib 288).

### **1.4.**

Als einzige kantonale Rechtsmittelinstanz verfügt das Kantonsgericht im vorliegenden Fall  
über uneingeschränkte Überprüfungsbefugnis (§ 161a VRG). Dementsprechend können nicht  
nur die unrichtige und unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts sowie  
die unrichtige Rechtsanwendung gerügt werden, sondern auch die unrichtige Handhabung des  
Ermessens (§§ 156 Abs. 2 und 144-147 VRG). Trotz dieser Ermessenskontrolle auferlegt sich  
das Gericht eine gewisse Zurückhaltung, wenn die Beurteilung von einer Würdigung der örtli-  
chen Verhältnisse abhängt, welche die Verwaltungsbehörden besser kennen und überblicken.  
Dasselbe gilt, wenn sich ausgesprochene Ermessensfragen stellen, deren Beantwortung den  
primär für den Vollzug des Wasserbaurechts (bzw. des Gewässerschutz- und des Bau- und  
Planungsrechts) verantwortlichen Behörden überlassen sein muss. Insbesondere darf das  
Kantonsgericht sein Ermessen nicht an die Stelle desjenigen der Vorinstanz setzen (vgl. dazu:  
LGVE 2000 II Nr. 18 E. 3a; BGE 137 I 235 E. 2.5, 127 II 238 E. 3b/aa).

### **1.5.**

Der rechtserhebliche Sachverhalt für die vorliegend zu entscheidenden Fragen ergibt sich hin-  
länglich aus den Akten. Auf weitere Beweismassnahmen – insbesondere den Beizug von Ak-  
ten in weiteren Verfahren vor dem Regierungsrat, der Dienststelle rawi oder der Staatsanwalt-

schaft, wie von den Beschwerdeführern sinngemäss beantragt – kann deshalb verzichtet werden (vgl. BGE 124 I 208 E. 4; BGer-Urteil 1C\_430/2007 vom 21.4.2008 E. 1.3).

## **2.**

### **2.1.**

Die Beschwerdeführer stellen mehrere Anträge verfahrensrechtlicher Natur. Diese beziehen sich insbesondere auf die Verfahrenskoordination. Dabei gilt es zu unterscheiden zwischen einer möglichen Koordination des vorliegenden kantonsgerichtlichen Verwaltungsgerichtsbeschwerdeverfahrens mit anderen Verfahren und Entscheiden und der Koordination (allenfalls mehrerer) vorinstanzlicher Verfahren mit anderen Verfahren und Entscheiden.

### **2.2.**

Soweit sich der Antrag Ziff. 3, das "Verfahren Baugesuch Mühlebach" sei mit dem "Verfahren Anzeige gegen den Gemeinderat Ebikon wegen Zuwiderhandlung gegen das Wasserbaugesetz und das Gesetz zum Schutz der Gewässer" zu koordinieren, auf das Baubewilligungsverfahren vor der Gemeinde i.S.v. §§ 192 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG; SRL Nr. 735) bezieht, ist festzuhalten, dass das Kantonsgericht sich nur mit Fragen befasst, die Gegenstand des (konkreten) vorinstanzlichen Verfahrens bildeten (BGE 130 II 337 E. 1.4). Den äusseren Rahmen des Streitgegenstands stellt der angefochtene Entscheid dar. Somit fallen Aspekte, über die in dieser Verfügung nicht befunden wurde, von vornherein nicht in die Zuständigkeit des Kantonsgerichts (LGVE 2002 II Nr. 41; Bertschi, in: Griffel [Hrsg.], Komm. zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege des Kantons Zürich, 3. Aufl. 2014, Vorbemerkungen zu §§ 19-28a N 44 f.). In diesem Sinn sind nur Rechtsverhältnisse zu überprüfen bzw. zu beurteilen, zu denen die zuständige Verwaltungsbehörde vorgängig verbindlich – in Form der Verfügung – Stellung genommen hat. Insoweit bestimmt die Verfügung den beschwerdeweise weiterziehbaren Anfechtungsgegenstand. Umgekehrt fehlt es an einem Anfechtungsgegenstand und somit an einer Sachurteilsvoraussetzung, wenn und insoweit keine Verfügung ergangen ist (LGVE 2000 II Nr. 50 E. 2a).

Anfechtungsgegenstand ist vorliegend der Entscheid des Regierungsrats vom 17. Juni 2014 betreffend Genehmigung von Gewässerraumbaulinien und Bewilligung eines Wasserbauprojekts. Soweit der Antrag Ziff. 3 über diesen Anfechtungsgegenstand hinausgeht, ist darauf mangels Zuständigkeit nicht einzutreten (§ 107 Abs. 2 lit. a und Abs. 3 VRG).

### **2.3.**

#### **2.3.1.**

Soweit sich der Antrag Ziff. 3 auf das vorliegende Beschwerdeverfahren bezieht, ist nicht erkennbar, inwiefern das Verfahren betreffend Anzeige, soweit ein solches – unabhängig von dessen Rechtsnatur – noch hängig ist, das vorliegende Beschwerdeverfahren im Ergebnis beeinflussen könnte.

### **2.3.2.**

Gemäss den Akten verstehen die Beschwerdeführer ihre "Anzeige" nicht als aufsichtsrechtliche Anzeige gemäss § 187a VRG oder als Aufsichtsbeschwerde gemäss §§ 180 ff. VRG (KG bf.Bel. 16 S. 2). Es zeigt sich, dass sich dieser Antrag auf ihre "Anzeige" an die Dienststelle rawi vom 19. November 2013 (KG bf.Bel. 14) bezieht, in welcher sie nebst einer Bestrafung des Gemeinderats beantragt hatten, dass hinsichtlich zweier Abwasserleitungen, die auf ihren Grundstücken Nrn. 371, 684 bzw. 2327, GB Ebikon, erstellt worden seien, der gesetzmässige Zustand wiederhergestellt werde, ohne Inanspruchnahme der Grundstücke Nrn. 371 und 2327. Was den "Bypass" betrifft, so hatten sie "vorderhand" ihr Desinteresse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erklärt im Fall, dass der Gestaltungsplan zum Zeitpunkt der nachgesuchten (Wiederherstellungs-)Verfügung noch nicht bewilligt sei (KG bf.Bel. 14 S. 2). Allerdings habe der Gemeinderat auch unrechtmässig gehandelt, indem er den Mühlebach verbaut habe (KG bf.Bel. 16 S. 4 ad 4).

Unabhängig davon, ob es sich um eine aufsichtsrechtliche Anzeige oder eine Anzeige betreffend Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands handelt, kommt der Person, welche die Anzeige erstattet, keine Parteistellung und auch kein Anspruch auf Erledigung durch Entscheid zu (Wirthlin, Luzerner Verwaltungsrechtspflege, Bern 2011, N 34.13; Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, Diss. Zürich 1991, N 648).

### **2.3.3.**

Bei den Abwasserleitungen handelt es sich gemäss den Anzeigern und heutigen Beschwerdeführern um öffentliche Leitungen, welche Strassen, Plätze und Wohnbauten entwässern (KG bf.Bel. 16 S. 4 ad 5, KG bf.Bel. 21 S. 12 ad 9). Sie seien noch nach dem Jahr 1979 erweitert worden (KG bf.Bel. 16 S. 6 ad 8). Für die Erweiterungen sei keine Bewilligung für die Einleitung der Abwässer in den Mühlebach erteilt worden, womit diese Abwasserleitungen illegal seien (KG bf.Bel. 16 S. 7 ad 9). Gemäss dem Gemeinderat Ebikon hingegen handelt es sich um private Leitungen, die zwischen den Jahren 1957 und 1967 nach damaligem Recht rechtmässig erstellt worden seien. Sie seien seither bei Beschädigungen, wie beim Unwetter im Jahr 2005, ersetzt, aber nicht ausgebaut worden. Diese Erneuerungen bzw. Unterhaltmassnahmen seien nicht bewilligungspflichtig gewesen (KG bf.Bel. 6 S. 5 ad 5 und S. 6 ad 8, KG bf.Bel. 15 S. 3 f. ad 5).

Auch die Arbeiten beim Mühlebach in Folge des Unwetters des Jahrs 2005 sind nach Auffassung des Gemeinderats Ebikon nicht bewilligungspflichtig gewesen. Es habe keine Verbauung des Gewässers gegeben, sondern es sei lediglich das beschädigte Bachufer wiederhergestellt worden (KG bf.Bel. 6 S. 5 ad 4). Gemäss den Anzeigern und heutigen Beschwerdeführern hingegen handelte es sich um illegale Verbauungen (Hartverbauungen, Fischsperre), welche wohl eine standortgerechte Ufervegetation behinderten (vgl. KG bf.Bel. 16 S. 4 ad 4, KG bf.Bel. 21 S. 6 ad 4).

#### **2.3.4.**

Das Kantonsgericht darf dem Entscheid der zuständigen Vorinstanz betreffend Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands nicht vorgreifen (Dienststelle rawi; § 70 Abs. 2 WBG i.V.m. § 1 Abs. 3 lit. h Wasserbauverordnung [WBV; SRL Nr. 760a]). Jedoch ist auch nicht ersichtlich, inwiefern ein solcher Entscheid das Ergebnis des vorliegenden Verfahrens beeinflussen könnte.

Ein Rückgängigmachen der genannten Arbeiten und Installationen (Abwasserleitungen, Wasserbauarbeiten ["Verbauungen"], Bypass), bzw. eine Verpflichtung hierzu, würde von alleine nicht dazu führen, dass der Mühlebach im betreffenden Bereich offengelegt und verlegt werden müsste, im Sinn des Vorhabens der Beschwerdeführer (vgl. Beschwerde S. 5 Ziff. 4).

Was den Bypass anbelangt, welcher von der Gemeinde als Notmassnahme im Zuge der Instandsetzungsarbeiten nach dem Hochwasser des Jahrs 2005 erstellt wurde (KG bf.Bel. 15 S. 4 ad 6; KG bf.Bel. 14, Beilage 4 [E-Mail von Urs Rüesch vom 24.1.2012]), so liegt er offenbar teilweise in einem Bereich, in welchem die Beschwerdeführer ein Gebäude planen (vgl. KG bf.Bel. 14 Beilage 2). Eine Wiederherstellung des vorherigen Zustands mit Auffüllung des Bypasses würde allerdings nichts am Umstand ändern, dass der Mühlebach derzeit in diesem Bereich durch eine Röhre fliesst (ausser bei Hochwasser). Daran ändert auch nichts, dass zufolge zunehmender Versiegelung und Überbauung in den letzten Jahren mehr Strassen- und Siedlungsabwässer in den Mühlebach geleitet worden sein mögen als früher (vgl. KG bf.Bel. 16 S. 5 ad 6).

Es ist im Übrigen auch nicht erkennbar, dass die bestehenden Abwasserleitungen die Überbaubarkeit der Grundstücke Nrn. 371 und 684 einschränken würden, da sie zurückgebaut und verlegt werden können, falls erforderlich. Gleiches gilt für den Bypass, zumal auch alternative Massnahmen möglich sind, gerade im Zusammenhang mit einer Bachöffnung, um einen für die geplanten Gebäude hinreichenden Hochwasserschutz sicherzustellen (vgl. KG bf.Bel. 18 S. 3 f. ad 4 und ad 5).

Beim vorliegend streitbetroffenen Gesuch geht es um wasserbaurechtliche (und raumplanungsrechtliche) Fragen rund um die angestrebte Verlegung und Offenlegung des Mühlebachs, namentlich darum, ob dies im Rahmen eines Wasserbauprojekts nach §§ 19 ff. WBG oder im Rahmen einer Verlegung, Erweiterung bzw. Korrektur eines öffentlichen Gewässers im Sinn von § 32 Abs. 4 i.V.m. § 32 Abs. 1 WBG zu erfolgen hätte. Diese Fragen können nach dem Gesagten beurteilt werden, ohne dass das Ergebnis des Anzeigeverfahrens betreffend Wiederherstellung abgewartet werden müsste.

#### **2.3.5.**

Auch eine aufsichtsrechtliche Beurteilung des Verhaltens eines Gemeindeorgans wäre für den vorliegend zu beurteilenden Entscheid des Regierungsrats nicht direkt von Belang. Die von



den Beschwerdeführern in Bezug auf diese Anzeige eingereichten Akten wurden jedenfalls vorliegend, soweit erforderlich, berücksichtigt (vgl. KG bf.Bel. 14).

### **2.3.6.**

Ein Grund zur Koordination des vorliegenden Verfahrens mit dem Verfahren bei der Dienststelle rawi bzw. einem aufsichtsrechtlichen Verfahren, soweit ein solches noch hängig ist (bzw. überhaupt eingeleitet wurde), liegt nach dem Gesagten nicht vor. Der Antrag Ziff. 3 ist daher abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Damit erübrigen sich auch Weiterungen zu den Anträgen Ziff. 4 und 5.

### **2.4.**

Entsprechendes gilt für die Anträge Ziff. 6 und 7, das "Verfahren Baugesuch Mühlebach" sei "mit dem Verfahren Anzeige gegen die Dienststelle Verkehr und Infrastruktur vif, die Dienststelle Raum und Wirtschaft rawi resp. den Vorsteher des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartementes" bzw. "mit dem Verfahren Anzeige gegen den Gemeinderat Ebikon wegen Zuwiderhandlung gegen das Wasserbaugesetz und das Gesetz zum Schutz der Gewässer der Staatsanwaltschaft" zu koordinieren.

Soweit sich diese Anträge auf das Baubewilligungsverfahren vor der Gemeinde i.S.v. §§ 192 ff. PBG beziehen, gehen sie über den Anfechtungsgegenstand hinaus, weshalb darauf mangels Zuständigkeit insoweit nicht einzutreten ist (§ 107 Abs. 2 lit. a und Abs. 3 VRG).

Soweit sich die Anträge auf das vorliegende Beschwerdeverfahren beziehen, ist nicht erkennbar, inwiefern dieses vom Ausgang der genannten strafrechtlichen Verfahren, soweit diese noch hängig sind, unmittelbar beeinflusst werden könnte. Die strafrechtliche Beurteilung des Verhaltens der Vertreter des Gemeinderats Ebikon, der Dienststelle rawi, der Dienststelle vif sowie des Vorstehers des BUWD im Rahmen des jeweiligen angezeigten, von der Staatsanwaltschaft zu prüfenden Sachverhalts, im Hinblick auf die vorgebrachten Straftatbestände (Zuwiderhandlungen gegen das WBG und das Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer [GSchG; SR 814.20] bzw. Amtsmissbrauch), ist für die vorliegend zu beurteilenden (verwaltungsrechtlichen) Fragen nicht direkt von Belang. Es rechtfertigt sich daher nicht, den Abschluss der strafrechtlichen Verfahren abzuwarten (vgl. Beschwerde S. 5 f. Ziff. 5). Die von den Beschwerdeführern eingereichten Akten zu den strafrechtlichen Verfahren wurden jedoch vorliegend, soweit erforderlich, berücksichtigt (vgl. KG bf.Bel. 4 und 14).

Ein Grund zur Koordination des vorliegenden Verfahrens mit den obgenannten Strafverfahren, soweit solche eröffnet wurden und noch hängig sind, liegt nach dem Gesagten nicht vor. Die Anträge Ziff. 6 und 7 sind daher abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist bzw. noch ein rechtserhebliches Interesse an der Behandlung der Anträge besteht.

## **2.5.**

Der Antrag Ziff. 8 bezieht sich offenbar auf das Verfahren betreffend die Anzeige bei der Dienststelle rawi (vom 19.11.2013) gegen den Gemeinderat Ebikon.

Da dieser Antrag über den Anfechtungsgegenstand hinausgeht, ist darauf mangels Zuständigkeit nicht einzutreten (§ 107 Abs. 2 lit. a und Abs. 3 VRG).

## **2.6.**

Soweit der Antrag Ziff. 9, das Verfahren betreffend das Abbruchgesuch (Gebäude Vers.-Nrn. 24 und 24d) sei mit dem "Verfahren Baubewilligung Mühlebach" zu koordinieren, sich hinsichtlich des zweitgenannten Verfahrens auf ein Verfahren vor der Gemeinde als zuständige Baubewilligungsbehörde (vgl. § 187 PBG) bezieht, geht er über den Anfechtungsgegenstand hinaus. Deshalb ist darauf insoweit mangels Zuständigkeit nicht einzutreten (§ 107 Abs. 2 lit. a und Abs. 3 VRG).

Soweit sich dieser Antrag hinsichtlich des zweitgenannten Verfahrens auf das vorliegende Beschwerdeverfahren bezieht, ist nicht erkennbar, inwiefern das "Verfahren Baubewilligung Mühlebach", soweit dieses noch hängig ist, das vorliegende Beschwerdeverfahren im Ergebnis beeinflussen könnte. Der Antrag ist daher abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

Zu berücksichtigen ist allerdings, dass die Beschwerdeführer im Übrigen zusätzlich geltend machen, dass die Bachöffnung (und -verlegung) unabhängig von der Baubewilligung für Hochbauten zu bewilligen sei (Beschwerde S. 8 Ziff. 12). Zudem bringen sie sinngemäss vor, (auch) dieses Gesuch hätte vom Regierungsrat an die zuständige Instanz weitergeleitet werden müssen (Replik S. 1, KG amtl.Bel. 28). Hierauf wird in den nachstehenden Erwägungen nochmals zurückzukommen sein.

## **2.7.**

Gemäss Antrag Ziff. 12 verlangen die Beschwerdeführer, der Regierungsrat sei dazu zu verpflichten, die Anzeige gegen den Gemeinderat ohne weiteren Verzug zu Ende zu behandeln. Unabhängig vom Stand des entsprechenden Verfahrens und unabhängig auch davon, ob für dieses Verfahren wie zuvor die Dienststelle rawi oder inzwischen der Regierungsrat zuständig (gewesen) ist, geht auch dieser Antrag über den Anfechtungsgegenstand hinaus. Deshalb ist auch darauf mangels Zuständigkeit nicht einzutreten (§ 107 Abs. 2 lit. a und Abs. 3 VRG).

Im Übrigen kann darauf auch nicht im Sinn einer Rechtsverzögerungsbeschwerde gemäss § 128 Abs. 4 VRG eingetreten werden, weil die Beschwerdeführer als Anzeiger keinen Anspruch auf eine Erledigung durch Entscheid haben (vgl. vorstehende E. 2.3.2).

## **2.8.**

Aus verfahrensökonomischen Gründen sei schliesslich darauf hingewiesen, dass eine Verfahrenskoordination grundsätzlich sinnvoll ist oder sogar erforderlich sein kann. Es obliegt jedoch

zunächst den zuständigen Verwaltungsinstanzen, darüber zu befinden, inwieweit eine materielle und/oder formelle Koordination erfolgen muss. Dabei werden sie auch die Entscheide des Kantonsgerichts im vorliegenden Verfahren betreffend die Gewässerraumbaulinie bzw. die Gewässerverlegung wie auch im Verfahren betreffend den Gestaltungsplan (7H 14 49) zu berücksichtigen haben.

### **3.**

#### **3.1.**

In materieller Hinsicht ist zu untersuchen, ob die Vorinstanz das Gesuch der Beschwerdeführer um Genehmigung von Gewässerraumbaulinien und Bewilligung eines Wasserbauprojekts sowie Übertragung von Wasserbauarbeiten zu Recht abwies, soweit sie darauf eintrat.

#### **3.2.**

##### **3.2.1.**

Insbesondere gilt es zu prüfen, ob die von den Beschwerdeführern angestrebte Verlegung und Offenlegung des Mühlebachs im Rahmen eines Wasserbauprojekts nach §§ 19 ff. WBG oder im Rahmen einer Verlegung, Erweiterung bzw. Korrektur eines öffentlichen Gewässers im Sinn von § 32 Abs. 4 i.V.m. § 32 Abs. 1 WBG zu erfolgen hätte (vgl. vorstehende E. 2.3.4).

##### **3.2.2.**

Gemäss § 19 WBG sind Planung, Projektierung und Ausführung des Wasserbaus an den öffentlichen Gewässern Sache des Staats (Satz 1). Bei Vorliegen besonderer Umstände und bei kleineren Gewässern kann die Projektbewilligungsbehörde diese Aufgaben den Gemeinden, Interessierten oder Wuhrgenossenschaften übertragen (Satz 2). Über ein solches Wasserbauprojekt und allfällige öffentlich-rechtliche Einsprachen entscheidet der Regierungsrat (§ 22b Abs. 1 WBG).

Die Vorinstanz hielt im angefochtenen Entscheid fest, es handle sich bei der von den Beschwerdeführern beabsichtigten Offenlegung bzw. Verlegung des Mühlebachs nicht um ein Revitalisierungsprojekt des Staats im Sinn von § 19 WBG. Das Vorhaben werde ausdrücklich begrüsst. Weder sei die Revitalisierung des Mühlebachs allerdings in der Revitalisierungsplanung mit dem Bund enthalten, noch rechtfertige die Risikoplanung hinsichtlich der Naturgefahren eine prioritäre Behandlung der Offenlegung. Die Offenlegung und Verlegung sei nicht aus wasserbaurechtlichen Gründen geplant, sondern stehe im Zusammenhang mit dem privaten Bauvorhaben der Beschwerdeführer für die beiden Mehrfamilienhäuser und deren Umgebungsplanung. In einem solchen Zusammenhang erfordere die Verlegung und Korrektur eines öffentlichen Gewässers gemäss § 32 Abs. 4 WBG – der Begriff der Korrektur umfasse insbesondere die Offenlegung eingedeckter Gewässer – eine Bewilligung für die Inanspruchnahme eines öffentlichen Gewässers im Sinn von § 32 Abs. 1 WBG. Zuständig für die Erteilung einer solchen sei die Dienststelle rawi. Das massgebende Leitverfahren sei das Baubewilligungsverfahren der Gemeinde. Das Gesuch der Beschwerdeführer sei daher im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für die geplanten Mehrfamilienhäuser zu prüfen.

### 3.2.3.

Die Beschwerdeführer bringen vor, für einen öffentlichen Wasserbau – bzw. sinngemäss für ein Wasserbauprojekt gemäss § 19 WBG – spreche, dass die Förderung der Verfügbarkeit von Bauland in Bauzonen gemäss Art. 15a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) eine öffentliche Aufgabe sei (Replik S. 2). Da die Bachöffnung im Zusammenhang mit der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands bei den Wasserarbeiten durch die Gemeinde Ebikon vorgenommen werden müsse, handle es sich nicht um Inanspruchnahme eines Gewässers nach § 32 WBG (Replik S. 1).

### 3.2.4.

Die Offenlegung und Revitalisierung des Mühlebachs im fraglichen Bereich liegt auch im öffentlichen Interesse. Dafür sprechen Gründe des Gewässerschutzes ebenso wie solche des Hochwasserschutzes. Die Wiederherstellung der natürlichen Funktionen eingedolter oberirdischer Gewässer mit baulichen Massnahmen (Art. 38a GSchG) dient dem Zweck des Gewässerschutzes, natürliche Lebensräume für die einheimische Tier- und Pflanzenwelt wie auch die Gewässer als Landschaftselemente zu erhalten (vgl. Art. 1 lit. c und e GSchG). Die Wiederherstellung eines natürlichen Gewässerverlaufs steht auch im Zusammenhang mit dem Schutz von Menschen und erheblichen Sachwerten vor schädlichen Auswirkungen des Wassers, insbesondere vor Überschwemmungen, Erosionen und Feststoffablagerungen (Hochwasserschutz; vgl. Art. 1 Abs. 1 und Art. 4 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wasserbau [SR 721.100]).

Es trifft auch zu, dass die Kantone gemäss Art. 15a RPG in Zusammenarbeit mit den Gemeinden diejenigen Massnahmen zu treffen haben, die notwendig sind, um Bauzonen ihrer Bestimmung zuzuführen, insbesondere bodenrechtliche Massnahmen wie Landumlegungen. Allerdings ist auch zu berücksichtigen, dass kein Anspruch darauf besteht, im Gewässerraum zu bauen, selbst wenn dieser nur übergangsrechtlich gilt (vgl. Übergangsbestimmungen zur Änderung der Gewässerschutzverordnung [GSchV; SR 814.201] vom 4.5.2011) und noch nicht definitiv festgelegt worden ist. Auch im übergangsrechtlich geltenden Gewässerraum von eingedolten Gewässern dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden, wobei in dicht überbauten Gebieten die Behörde für zonenkonforme Anlagen Ausnahmen bewilligen kann, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 41c Abs. 1 GSchV).

Demgegenüber scheinen hier jedoch die privaten Interessen der Beschwerdeführer an der Bachverlegung im Vordergrund zu stehen. Ohne Bachverlegung wäre es nicht möglich, das beabsichtigte Gebäude auf Grundstück Nr. 371 zu realisieren. Zu beachten ist auch, dass nach Einschätzung der Vorinstanz die Risikoplanung hinsichtlich der Naturgefahren eine prioritäre Behandlung der Offenlegung nicht rechtfertigt und die Revitalisierung des Mühlebachs nicht in der Revitalisierungsplanung mit dem Bund enthalten ist. Der Mühlebach dürfte bei einer Verlegung gemäss Art. 38 Abs. 1 GSchG ohnehin nicht noch einmal überdeckt oder eingedolt werden. Eine Ausnahmegewilligung hierfür käme vorliegend wohl nicht in Frage, zumal

eine offene Wasserführung durchaus möglich ist, wie das streitbetroffene Revitalisierungsvorhaben zeigt (vgl. Art. 38 Abs. 2 lit. e GSchG).

### **3.2.5.**

Aufgrund des Gesagten erweist es sich als richtig, dass die Vorinstanz von einer Inanspruchnahme eines Gewässers im Sinn von § 32 Abs. 1 WBG ausging und nicht von einem Vorhaben der Beschwerdeführer im Sinn eines Wasserbauprojekts gemäss §§ 19 ff. WBG, zumal das Kantonsgericht im Rahmen der Ermessenskontrolle auch vorliegend eine gewisse Zurückhaltung übt (vgl. E. 1.4). Dies gilt einerseits hinsichtlich der Abgrenzung zwischen einem Wasserbauprojekt im Sinn von §§ 19 ff. WBG und der Inanspruchnahme eines Gewässers im Sinn von § 32 Abs. 1 WBG. Andererseits gälte dies aber auch hinsichtlich der Bestimmung von § 19 Satz 2 WBG, bei welcher es sich um eine "Kann"-Vorschrift handelt, also ohnehin keinen Rechtsanspruch auf Übertragung von Planung, Projektierung und Ausführung des Wasserbaus an Gemeinden, Interessierte oder Wuhrgenossenschaften begründet. Eine Rechtswidrigkeit ist daher diesbezüglich nicht erkennbar.

### **3.3.**

#### **3.3.1.**

Weiter bringen die Beschwerdeführer vor, selbst wenn es sich beim Bachprojekt um die Inanspruchnahme eines Gewässers nach § 32 WBG handelte, so sei der Regierungsrat für den Entscheid zuständig gewesen, da neben der Baubewilligung in der gleichen Sache ein Entscheid des Regierungsrats erforderlich sei (Beschwerde S. 8, Replik S. 1). Gemäss der Richtlinie "Der Gewässerraum im Kanton Luzern" vom 1. März 2012 könne eine Baulinie zur Sicherung der Gewässerräume auch im Rahmen eines Wasserbauprojekts festgelegt werden. Im Gesuch vom 21. März 2014 sei ausdrücklich auch um Bewilligung der Gewässerraumbaulinien ersucht worden.

#### **3.3.2.**

Gemäss § 2 Abs. 2 der Vollzugsverordnung zum Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (KGSchV; SRL Nr. 703) kann das BUWD Richtlinien für die Festlegung des Gewässerraums in der Nutzungsplanung erlassen. Die obgenannte Richtlinie (abrufbar unter [www.lu.ch/-/media/Kanton/Dokumente/BUWD/Projekte\\_und\\_Themen/richtlinien\\_festlegung\\_gewaesserraum.pdf](http://www.lu.ch/-/media/Kanton/Dokumente/BUWD/Projekte_und_Themen/richtlinien_festlegung_gewaesserraum.pdf); siehe auch KG bf.Bel. 30) dient in erster Linie als Hilfsmittel für den Vollzug der bundesrechtlichen Vorschriften, um eine einheitliche Handhabung im ganzen Kantonsgebiet zu gewährleisten (Richtlinie, S. 3 und 5). Im Sinn einer Verwaltungsverordnung stellen Richtlinien dieser Art nach herrschender Lehre keine Rechtsquelle dar, umfassen keine eigenen Rechtsnormen und können daher auch keine Pflichten und Rechte von Privaten statuieren (vgl. Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Aufl. 2010, N 123 ff.).

Unabhängig davon ist es grundsätzlich denkbar, dass die von den Beschwerdeführern geltend gemachte Aussage in der genannten Richtlinie (S. 12 f., Ziff. 3.7, Festlegung des Gewässer-

raums bei Wasserbauprojekten) nicht nur Wasserbauprojekte im Sinn von §§ 19 ff. WBG meint, sondern auch Wasserbauvorhaben im Sinn der Inanspruchnahme eines Gewässers im Fall der Verlegung, Erweiterung und Korrektur eines öffentlichen Gewässers gemäss § 32 Abs. 4 (i.V.m. Abs. 1) WBG. Entscheidend ist jedoch, dass es vorliegend an einer öffentlichen Auflage der entsprechenden Gewässerraumbaulinien fehlte. Weder war eine solche Gewässerraumbaulinie im Gestaltungsplan enthalten, der öffentlich aufgelegt (Verfahren betreffend Nutzungsplanung), noch wurde ein separates Vorhaben betreffend Inanspruchnahme eines öffentlichen Gewässers (Baubewilligungsverfahren) öffentlich aufgelegt, welches eine solche Gewässerraumbaulinie hätte enthalten können.

Wenn Baulinien nicht Bestandteil eines Nutzungsplans sind, sondern Teil eines konkreten Vorhabens – wie hier eines solchen im Sinn von § 32 Abs. 4 i.V.m. Abs. 1 WBG (Verlegung, Erweiterung oder Korrektur eines öffentlichen Gewässers) – so gelten nach § 31 Abs. 1 PBG sinngemäss die Vorschriften des Strassengesetzes (StrG; SRL Nr. 755) über das Verfahren bei Baulinienplänen (§§ 65 und 66 StrG). Baulinienpläne, auch solche zur Begrenzung des Gewässerraums, sind gemäss § 65 Abs. 2 StrG (i.V.m. § 31 Abs. 1 PBG) während 30 Tagen öffentlich aufzulegen, wobei die Auflage öffentlich bekannt zu machen und in der Bekanntmachung auf die Einspruchsmöglichkeit während der Auflagefrist hinzuweisen ist. Beim Baulinienplan handelt es sich um einen (Sonder-)Nutzungsplan im Sinn von Art. 14 ff. RPG (vgl. BGer-Urteil 1C\_212/2008 vom 17.11.2008 E. 2). Solche müssen auch von Bundesrechts wegen öffentlich aufgelegt werden (Art. 33 Abs. 1 RPG).

Wenn ein Nutzungsplan überhaupt nicht öffentlich bekannt gemacht wurde, also die Planfestsetzung in Missachtung der vom Bundesrecht zwingend festgelegten und im kantonalen Recht verankerten Voraussetzungen und Garantien vorgenommen wurde, führt dies zur Nichtigkeit der Planfestsetzung (BGE 114 Ib 180 E. 2a; vgl. Aemisegger/Haag, Komm. zum Bundesgesetz über die Raumplanung [Hrsg. Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen], Zürich 2010, N 31 zu Art. 33 RPG; Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., N 969).

Eine öffentliche Auflage der Gewässerraumbaulinie ist demnach zwingend. Es trifft zu, dass bei geringfügigen Änderungen eines Gestaltungsplans, die keine wesentlichen öffentlichen Interessen berühren und denen alle direkt betroffenen Grundeigentümer unterschriftlich zugestimmt haben, auf die öffentliche Bekanntmachung und Auflage verzichtet werden kann (Art. 77 Abs. 1 lit c PBG). Die Festsetzung von Baulinien zur einstweiligen Sicherung des Gewässerraums berühren jedoch wesentliche öffentliche Interessen, zumal damit die dereinstige definitive Festsetzung des Gewässerraums im Rahmen der Nutzungsplanung im fraglichen Bereich im Ergebnis vorweggenommen wird. Letzteres zeigt sich namentlich daran, dass mit der Festlegung einer Gewässerraumbaulinie für die Erstellung von Anlagen nicht mehr die übergangsrechtlichen Abstandsvorschriften der GSchV (Übergangsbestimmungen zur Änderung der GSchV vom 4.5.2011) zur Anwendung kommen, sondern dafür bereits auf die Bestimmungen von Art. 41a GSchV betreffend den Gewässerraum – einstweilen gesichert durch die Gewässerraumbaulinie – abzustellen ist (vgl. Urteil des Kantonsgerichts Luzern 7H 13 79

vom 11.11.2014 E. 3.5). Da ausserhalb dieser Baulinie bereits Baubewilligungen erteilt werden können (und damit entsprechend die Nutzbarkeit der beschwerdeführerischen Grundstücke verbessert wird; vgl. Replik S. 2), sind wesentliche planerische öffentliche Interessen auf jeden Fall berührt.

Die formellen Voraussetzungen für einen materiellen Entscheid des Regierungsrats über die Genehmigung der Gewässerraumbaulinie (vgl. § 31 Abs. 2 PBG, § 66 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Satz 1 StrG) waren daher mangels öffentlicher Auflage nicht gegeben. Auf das entsprechende Gesuch hätte der Regierungsrat daher aufgrund einer fehlenden Voraussetzung für den Sachentscheid gemäss § 107 Abs. 3 VRG nicht eintreten dürfen, zumindest was die Gewässerraumbaulinie betrifft.

### **3.3.3.**

Es trifft zu, dass der Gemeinderat Ebikon den Gestaltungsplan öffentlich auflegte ohne eine textliche Ergänzung "Festlegung Gewässerbaulinie zur Sicherung des Gewässerraums" (vgl. Stellungnahme/Antrag Dienststelle rawi vom 27.6.2013 [7H 14 49, vi.Bel. 5.2 {rawi}], Gesuch der Beschwerdeführer vom 21.3.2014 S. 1 [KG bf.Bel. 4 Beilage 9]). Es mag auch zutreffen, dass die Gemeindebehörden den Beschwerdeführern vorgängig nicht mitgeteilt hatten, dass eine solche textliche Ergänzung notwendig sei (vgl. Schreiben Urs Rüesch vom 15.7.2013 S. 4 [7H 14 49, vi.Bel. 5.1 {rawi}]). Allerdings geht aus den Akten nicht hervor, dass die Beschwerdeführer im Zeitpunkt der Auflage bereits eine Gewässerraumbaulinie zur Sicherung des Gewässerraums hätten festlegen wollen. So ist auf dem Eingabeplan Umgebung des Gestaltungsplans vom 22. März 2012, revidiert am 15. Juli 2013 (Plan-Nr. 1243-EP1 1:500; 7H 14 49, vi.Bel. 5.3 [rawi]) zwar der Gewässerraum bezeichnet, aber ohne eine Baulinie. Ein entsprechender Baulinienplan wurde erst am 8. November 2013 erstellt (Baulinienplan und Beanspruchung Gewässerraum vom 8.11.2013, Plan-Nr. 1243-EP2 1:500; 7H 14 49, vi.Bel. 3.2 [rawi]).

Allerdings oblag es den kommunalen und kantonalen Behörden, rechtzeitig darauf hinzuweisen, dass die Sicherstellung des erforderlichen Gewässerraums im Rahmen eines Gestaltungsplans mittels einer entsprechenden Baulinie zu erfolgen hat. Letzteres geht aus der Richtlinie "Der Gewässerraum im Kanton Luzern" vom 1. März 2012 hervor, die den zuständigen Behörden im Zeitpunkt der öffentlichen Auflage bereits hätte bekannt sein müssen.

Im Rahmen der Vorabklärung orientierte die Dienststelle rawi sowohl Urs Rüesch als auch (in Kopie) die Gemeinde Ebikon am 24. Februar 2012 darüber, dass "im Rahmen des formellen Genehmigungsverfahrens des Gestaltungsplanes" der Gewässerraum aufzuzeigen sein werde und dass der von der Gemeinde genehmigte Gestaltungsplan anschliessend zusätzlich vom Regierungsrat zu genehmigen sei. Gleichzeitig stellte die Dienststelle rawi den Umgebungsplan des Gestaltungsplans (vom 16.2.2012) mit manuell von der Dienststelle vif (am 23.2.2012) eingetragenen Gewässerraum des zu öffnenden Gewässers zu (E-Mail vom 24.2.2012, 7H 14 49, vi.Bel. 3.4 [rawi]; 7H 14 49, vi.Bel. 32.11 bzw. vi.Bel. 5.9 [rawi]).

Die Gemeinde Ebikon bestätigte Urs Rüesch im Januar 2013, dass in den Unterlagen des eingereichten Gestaltungsplans die gesetzlich verlangte Freihaltung des Gewässerraums nach wie vor nicht eingehalten sei (vgl. 7H 14 49, vi.Bel. 16 [= Entscheid der Gemeinde Ebikon betreffend Aussteckung von geplanten Bauten im Bewilligungsverfahren für einen Gestaltungsplan vom 13.3.2013]). Ein ausdrücklicher Hinweis betreffend Baulinie geht aus den Akten jedoch nicht hervor (vgl. 7H 14 49, vi.Bel. 6.1, 13 und 15). Es ist auch nicht ersichtlich, dass die Dienststelle rawi die Gemeinde Ebikon bereits schon vor der öffentlichen Auflage im April/Mai 2013 ausdrücklich auf die Notwendigkeit einer textlichen Ergänzung betreffend Baulinien hingewiesen hätte. Dies erfolgte offenbar erst mit der Stellungnahme der Dienststelle rawi vom 27. Juni 2013 (7H 14 49, vi.Bel. 5.2 [rawi]), also danach.

#### **3.3.4.**

Gemäss § 77 Abs. 1 lit. a i.V.m. § 193 Abs. 1 PBG hat die Gemeinde einen Gestaltungsplan bereits vor der öffentlichen Auflage zumindest hinsichtlich der formellen Anforderungen zu prüfen und gegebenenfalls eine Behebung der gerügten Mängel zu verlangen. Hierzu gehört auch, dass die einstweilige Sicherung des Gewässerraums in einem Gestaltungsplan nur mittels einer ausdrücklich im Plan verzeichneten Baulinie erreicht werden kann, was deutlich aus der Richtlinie "Der Gewässerraum im Kanton Luzern" vom 1. März 2012 (S. 15) hervorgeht.

Daraus ergibt sich, dass das kommunale Planungsverfahren mangelhaft war. Dies alleine hat jedoch nicht zur Folge, dass der abschlägige Entscheid der Gemeinde Ebikon vom 30. Januar 2014 betreffend den Gestaltungsplan (7H 14 49, KG amtl.Bel. 14) nichtig wäre oder aufgehoben werden müsste (vgl. dazu Aemisegger/Haag, a.a.O.).

#### **3.3.5.**

Allerdings fragt sich, ob der Regierungsrat das Gesuch der Beschwerdeführer hätte an die Dienststelle rawi weiterleiten müssen, soweit die blosser Inanspruchnahme eines öffentlichen Gewässers gemäss § 32 Abs. 4 i.V.m. Abs. 1 WBG betroffen war. Diese Frage ist zu bejahen. Es ist durchaus denkbar, dass die Verlegung und Öffnung des Mühlebachs bewilligt werden könnte, ohne dass gleichzeitig eine Gewässerraumbaulinie zur einstweiligen Sicherung des Gewässerraums festgesetzt wird. Die Bewilligungsfähigkeit wäre von der zuständigen Dienststelle rawi zu beurteilen (§ 12 lit. b WBV).

Zu beachten ist weiter, dass im Zusammenhang mit der Gewässeröffnung und -verlegung ein Gebäude (Vers.-Nr. 24d) sowie der Anbau eines schützenswerten Bauernhauses (Gebäude Vers.-Nr. 24) abgebrochen werden müssen (Beschwerde S. 7 Ziff. 8; vgl. auch Gestaltungsplan, Höhenkurven 1:500 vom 22.3.2012, Planaufgabe Nr. 2013-074, Dokument Nr. 4/20 [7H 14 49, vi.Bel. 22.7]). Abbrucharbeiten unterstehen einer Melde- bzw. Baubewilligungspflicht (§ 187 PBG) und bedürfen im zweiten Fall eines Entscheids der kommunalen Baubewilligungsbehörde (§ 196 Abs. 1 PBG). Ein entsprechendes Abbruchgesuch haben die Beschwerdeführer offensichtlich eingereicht (vgl. KG bf.Bel. 9 und 10). Beim Bauernhaus handelt es sich um den Sagenhof ("Sagihus") aus dem Jahr 1781, eingetragen im (seit 1.10.2012)



rechtskräftigen Bauinventar als schützenswertes Objekt gemäss dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler (DSchG; SRL Nr. 595). Die zuständige Dienststelle Hochschulbildung und Kultur ist daher in das Baubewilligungsverfahren einzubeziehen (§ 142 Abs. 3 PBG, § 1c Abs. 1 DSchG i.V.m. § 21 DSchG und § 1 der Verordnung zum Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler [DSchV; SRL Nr. 595a]).

Solange kein Entscheid des Regierungsrats erforderlich ist, ist im Fall der Koordination mit einem Baubewilligungsverfahren die Baubewilligungsbehörde Leitbehörde (§ 192a Abs. 1 lit. b und Abs. 2 PBG; vgl. auch § 35 Abs. 2 WBG e contrario). Entsprechend hätte die Dienststelle rawi – soweit es keines zusätzlichen Entscheids eines Departements bedarf – in einem Entscheid die erforderlichen Bewilligungen aller kantonalen Behörden zu erlassen (§ 37 Abs. 1 und 5 Satz 1 WBG i.V.m. § 192a Abs. 4 PBG i.V.m. § 60 lit. b der Planungs- und Bauverordnung [PBV; SRL Nr. 736]). Dieser Entscheid wäre von der kommunalen Baubewilligungsbehörde als Leitbehörde gemeinsam und gleichzeitig mit der Bau- bzw. Abbruchbewilligung zu eröffnen (§ 196 Abs. 3 Satz 2 PBG).

Ob die Abbruchbewilligung das Vorliegen eines rechtskräftigen Gestaltungsplans voraussetzen würde, ist nicht ohne Weiteres einsichtig, muss aber im vorliegenden Verfahren nicht beurteilt werden. Auch der Regierungsrat durfte nicht ohne Weiteres davon ausgehen, dass eine Abbruchbewilligung ohne rechtskräftigen Gestaltungsplan ausgeschlossen wäre, zumal aus Sicht des kantonalen Denkmalschutzes das "Kulturobjekt Sagi" auch bei einer Umsetzung des Gestaltungsplans – welcher eine Verlegung des Mühlebachs sowie einen (Teil-)Abbruch des Anbaus des Bauernhauses Vers.-Nr. 24 umfasst – ungeschmälert in seiner Substanz erhalten bleibt (vgl. Stellungnahme/Antrag Dienststelle rawi vom 9.12.2013, S. 4 andere Bel. 1 [rawi]; 7H 14 49, vi.Bel. 36).

### **3.3.6.**

Daraus ergibt sich, wie die Beschwerdeführer zu Recht geltend machen, dass der Regierungsrat gehalten gewesen wäre, deren Gesuch betreffend Bewilligung des Wasserbauprojekts vom 21. März 2014 (vgl. KG bf.Bel. 4, Beilage 9) materiell als Gesuch um Verlegung bzw. Korrektur eines öffentlichen Gewässers im Sinn von § 32 Abs. 4 (i.V.m. Abs. 1) WBG (bzw. Inanspruchnahme eines öffentlichen Gewässers im Sinn von § 32 Abs. 1 WBG) zu behandeln und das Gesuch zuständigkeithalber nach § 12 Abs. 2 VRG der Dienststelle rawi zur Erledigung weiterzuleiten. Daran ändert nichts, dass die Beschwerdeführer im Gesuch auch auf die Gewässerraumbaulinien Bezug nahmen. Das nachgesuchte wasserbaurechtliche Vorhaben konnte und kann getrennt von der Gewässerraumbaulinie behandelt werden, was denn auch von der Dienststelle rawi bestätigt wird (vgl. Stellungnahme vom 19.1.2015; KG amtl.Bel. 25).

Es ist daher festzustellen, dass der vorinstanzliche Entscheid insofern mangelhaft war, als der Regierungsrat es unterliess, das genannte Gesuch der Dienststelle rawi zur Erledigung weiterzuleiten. Daran ändert nichts, dass der angefochtene Entscheid auch der Dienststelle rawi zugestellt wurde (vgl. Replik S. 1, KG amtl.Bel. 21). Auch der Umstand, dass im Baubewilli-

gungsverfahren für die beiden Mehrfamilienhäuser aufgrund der bisher hängigen Verwaltungsgerichtsbeschwerde betreffend den Gestaltungsplan (vgl. Verfahren 7H 14 49) kein baldiger Entscheid zu erwarten war, vermag daran nichts zu ändern, da das Wasserbauvorhaben an sich auch unabhängig davon beurteilt werden kann (vgl. Stellungnahme Dienststelle rawi vom 19.1.2015; KG amtl.Bel. 25).

### 3.3.7.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Vorinstanz zu Recht das Gesuch um Bewilligung der Gewässerraumbaulinie abwies, jedoch zu Unrecht davon absah, das Gesuch um Bewilligung des wasserbaurechtlichen Vorhabens als Gesuch um Inanspruchnahme eines öffentlichen Gewässers im Sinn von § 32 Abs. 1 WBG zu behandeln und der zuständigen Dienststelle rawi zur Erledigung weiterzuleiten.

Die Dienststelle rawi wird zu beurteilen haben, ob die von den Beschwerdeführern eingereichten Unterlagen für die materielle Behandlung des wasserbaurechtlichen Gesuchs genügen (vgl. Replik S. 3). Soweit entsprechende Eingaben bisher einer nichtzuständigen Behörde eingereicht wurden, hat sie diese gemäss § 12 Abs. 2 VRG an die zuständige Behörde weiterzuleiten (vgl. u.a. 7H 14 49, vi.Bel. 32.10 [Hydraulische Berechnung]). Den Beschwerdeführern ist es ferner unbenommen, zwecks Beschleunigung des Verfahrens diese Unterlagen nochmals, der zuständigen Behörde, einzureichen. X

### 3.4.

Schliesslich ist nochmals darauf hinzuweisen, dass eine Baulinie zur einstweiligen Sicherung des Gewässerraums nur nach einer öffentlichen Auflage genehmigt werden kann. Dies gilt selbst dann, wenn die Verlegung und Korrektur des Mühlebachs separat bewilligt wird.

Da der Gestaltungsplan "Sagi" gemäss dem Ausgang des parallelen Beschwerdeverfahrens 7H 14 49 ohnehin in der bestehenden Form nicht bewilligt werden kann, ist den Beschwerdeführern zu empfehlen, gleichzeitig mit einem angepassten Gestaltungsplan auch die Gewässerraumbaulinien öffentlich aufzulegen. Dies erscheint insofern sinnvoll, als das damit zusammenhängende Baugesuch für die beiden Mehrfamilienhäuser in der bisher beabsichtigten bzw. in einer aufgrund des Urteils des Kantonsgerichts im obgenannten Verfahren leicht anzupassenden Form, nur nach rechtskräftiger Genehmigung der Gewässerraumbaulinien abschliessend (bzw. mit mehr Aussicht auf Erfolg) beurteilt werden kann (vgl. Stellungnahme der Dienststelle rawi vom 19.1.2015; KG amtl.Bel. 25). X

## 4.

### 4.1.

Aufgrund der vorstehenden Erwägungen erweist sich die Beschwerde als begründet, soweit sie den sinngemäss gestellten Antrag betrifft, das Gesuch um Bewilligung des Wasserbauvorhabens an die zuständige Instanz weiterzuleiten, unabhängig vom Gestaltungsplanbewilligungs- bzw. Baubewilligungsverfahren betreffend die geplanten Hochbauten bzw. unab-

hängig von der Genehmigung von Gewässerraumbaulinien. Die Beschwerde ist insofern gutzuheissen und die Sache an die Vorinstanz zur Weiterleitung an die Dienststelle rawi zurückzuweisen, soweit dieses Gesuch betroffen ist. Im Übrigen, insbesondere auch hinsichtlich der Genehmigung der Gewässerraumbaulinie, erweist sich die Beschwerde jedoch als unbegründet, soweit sie sich auf den vorinstanzlichen Entscheid als Anfechtungsgegenstand bezieht, und ist daher abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

#### **4.2.**

Die amtlichen Kosten werden jener Partei auferlegt, die im Rechtsmittelverfahren unterliegt oder auf deren Rechtsmittel nicht eingetreten wurde (§ 198 Abs. 1 lit. c VRG). Wenn eine kostenpflichtige Partei nur teilweise unterliegt, werden die amtlichen Kosten angemessen herabgesetzt. Nach diesem Verfahrensausgang sind die amtlichen Kosten in herabgesetzter Höhe den Beschwerdeführern aufzuerlegen. Der gerichtliche Aufwand für dieses Verfahren ist auf Fr. 3'500.– festzusetzen. Nebst dem teilweisen Obsiegen der Beschwerdeführer sind auch die Mängel im kommunalen Planungsverfahren kostenmindernd zu berücksichtigen. Insofern und aufgrund des gerichtlichen Aufwands erscheint es angemessen, die amtlichen Kosten zu Lasten der Beschwerdeführer auf Fr. 1'000.– festzulegen (vgl. §§ 1 und 14 Abs. 1 der Verordnung über die Kosten in Zivil-, Straf- und verwaltungsgerichtlichen Verfahren [JusKV; SRL Nr. 265]).

#### **4.3.**

Die Beschwerdeführer beantragen auch eine Parteientschädigung. Eine solche kann ihnen jedoch trotz teilweisem Obsiegen nicht zugesprochen werden, da sie nicht anwaltlich vertreten sind, was hierfür vorausgesetzt wird (vgl. § 193 Abs. 3 VRG).

## **Demnach erkennt das Kantonsgericht:**

### **1.**

Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde wird teilweise gutgeheissen, soweit sie den Antrag betrifft, das Gesuch um Bewilligung des Wasserbauvorhabens an die zuständige Instanz weiterzuleiten, unabhängig vom Gestaltungsplanbewilligungs- bzw. Baubewilligungsverfahren betreffend die geplanten Hochbauten bzw. unabhängig von der Genehmigung von Gewässerraumbaulinien.

Die Sache wird an die Vorinstanz zur Weiterleitung an die Dienststelle Raum und Wirtschaft zurückgewiesen, soweit dieses Gesuch betroffen ist. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

### **2.**

Die Beschwerdeführer haben reduzierte amtliche Kosten von Fr. 1'000.-- zu tragen, unter Anrechnung des geleisteten Kostenvorschusses in Höhe von Fr. 1'500.--. Der Mehrvorschuss von Fr. 500.-- wird ihnen zurückerstattet.

### **3.**

Eine Parteientschädigung wird nicht zugesprochen.

### **4.**

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen nach den Bestimmungen des Bundesgerichtsgesetzes beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten erhoben werden. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen. Sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid und die Beweisurkunden sind beizulegen.

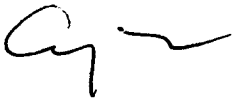
5.

Dieses Urteil wird zugestellt an:

- Beschwerdeführer
- Regierungsrat des Kantons Luzern
- Gemeinderat Ebikon
- Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern (Orientierungskopie)
- Finanz- und Rechnungswesen Gerichte (im Dispositiv)

**Kantonsgericht**

**4. Abteilung**



Eiholzer  
Präsident



Wagner  
a.o. Gerichtsschreiber

Versand: 17. AUG. 2015

4. Abteilung

Präsident Eiholzer, Kantonsrichter Müller, Ersatzrichterin Zraggen-Kappeler,  
a.o. Gerichtsschreiber Wagner

**Urteil vom 12. August 2015**

**Einfache Gesellschaft Wicki, bestehend aus:**

1. René Wicki, Lindenfeldstrasse 8, 6274 Eschenbach LU
2. Willy Wicki, Rosenfeldweg 6, 6048 Horw

Beschwerdeführer, beide vertreten durch Rechtsanwalt Franz Hess, Kirchweg 16, Postfach 136, 6048 Horw

gegen

**Gemeinderat Ebikon**, Riedmattstrasse 14, Postfach, 6031 Ebikon, vertreten durch Rechtsanwalt Peter Möri, Frankenstrasse 18, Postfach, 6002 Luzern

betreffend Bau- und Planungsrecht

## Sachverhalt

### A.

René Wicki, Eschenbach LU, und Willy Wicki, Horw, sind im Rahmen einer einfachen Gesellschaft je zur Hälfte Miteigentümer der Grundstücke Nrn. 371 und 684, GB Ebikon. Das erstgenannte Grundstück liegt gemäss Zonenplan der Gemeinde Ebikon in der zweigeschossigen Wohnzone für verdichtete Bauweise (W2d) und teilweise auch in der Grünzone (Gr), das zweitgenannte in der viergeschossigen Wohnzone (W4). Auf diesen Grundstücken beabsichtigten René und Willy Wicki den Bau von je einem Mehrfamilienhaus. Am 22. April 2013 reichten sie dem Gemeinderat Ebikon den privaten Gestaltungsplan "Sagi" ein, welcher vom 29. April bis 29. Mai 2013 öffentlich auflag. Während der Auflagefrist ging dagegen eine Einsprache seitens von Josef Wicki, Ebikon, ein, welcher Eigentümer der an den Gestaltungsplanperimeter grenzenden Grundstücke Nrn. 104 und 2325, GB Ebikon, ist.

Mit Stellungnahme vom 27. Juni 2013 wies die Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi; bis 31.12.2013: Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation) darauf hin, dass der Gestaltungsplan zusätzlich einer Genehmigung durch den Regierungsrat bedürfe, weil mit ihm auch eine Baulinie zwecks Sicherung des Gewässerraums im Sinn der Gewässerschutzgesetzgebung festgelegt werde. Formell sei dies in der Planaufgabe nicht berücksichtigt worden. Da zudem im konkreten Fall die beabsichtigte bauliche Inanspruchnahme des Gewässerraums auf Grundstück Nr. 371 grundsätzlich nicht bewilligungsfähig sei, müsse der Gestaltungsplan neu aufgelegt werden. Es seien auch zusätzliche Unterlagen erforderlich. Bis zu deren Einreichung sistierte die Dienststelle rawi das Verfahren, soweit es den Kanton betraf (vi.Bel. 28). René und Willy Wicki reichten in der Folge weitere Unterlagen und Stellungnahmen ein. Am 9. Dezember 2013 hob die Dienststelle rawi die Sistierung auf und beantragte, es seien von ihr formulierte Bedingungen und Auflagen in den Entscheid des Gemeinderats betreffend den Gestaltungsplan zu integrieren. Jedoch sei eine Genehmigung durch den Regierungsrat nicht möglich, soweit die Baulinie zur Sicherung des Gewässerraums betroffen sei, einerseits wegen deren unrichtiger Bezeichnung im Gestaltungsplan im Rahmen der öffentlichen Auflage, andererseits wegen vorgenommener Änderungen. Eine Genehmigung sei nur möglich, wenn der Gestaltungsplan überarbeitet und neu aufgelegt werde, oder wenn die Baulinie zur Sicherung des Gewässerraums separat im parallelen "Wasserbauprojekt" aufgelegt werde, wobei die Wahl dem Gemeinderat Ebikon überlassen sei (vi.Bel. 36 bzw. KG amtl.Bel. 14 Anhang).

Mit Entscheid vom 30. Januar 2014 hiess der Gemeinderat Ebikon die Einsprache von Josef Wicki gut und genehmigte den Gestaltungsplan "Sagi" nicht. Die Stellungnahme der Dienststelle rawi vom 9. Dezember 2013 erklärte er zum integrierenden Bestandteil des Entscheids (KG amtl.Bel. 14).

## **B.**

Gegen diesen Entscheid liessen René und Willy Wicki am 24. Februar 2014 Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Kantonsgericht erheben (KG amtl.Bel. 1). Dabei stellten sie die folgenden Anträge:

- "1. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde sei gutzuheissen.
2. Der Gestaltungsplan Sagi sei zu genehmigen.
3. Eventuell sei der Gestaltungsplan Sagi unter Bedingungen und Auflagen bzw. unter Ergänzung der Sonderbauvorschriften zu genehmigen.
4. Subeventuell sei die Sache zur Neubeurteilung im Sinne der Erwägungen des Kantonsgerichts an die Vorinstanz zurückzuweisen.
5. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Vorinstanz.

Im Verfahren:

6. Den Beschwerdeführern sei eine angemessene Frist zur Ergänzung der vorliegenden Verwaltungsgerichtsbeschwerde anzusetzen."

Der Gemeinderat Ebikon, anwaltlich vertreten, schloss innert erstreckter Frist mit Vernehmlassung vom 6. Juni 2014 auf Abweisung der Beschwerde, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdeführer (KG amtl.Bel. 13).

Josef Wicki wurde eingeladen, sich am Verfahren zu beteiligen, reichte aber keine Eingabe ein (vgl. KG amtl.Bel. 2a). Die Dienststelle rawi beantragte mit Stellungnahme vom 1. Mai 2014, die Beschwerde sei abzuweisen (KG amtl.Bel. 8).

Im zweiten Schriftenwechsel hielten die Beschwerdeführer, der Gemeinderat Ebikon und die Dienststelle rawi an ihren jeweiligen Anträgen fest (KG amtl.Bel. 20, 24 und 29).

## **Erwägungen**

### **1.**

#### **1.1.**

Der angefochtene Entscheid stützt sich unter anderem auf das Planungs- und Baugesetz (PBG; SRL Nr. 735). Damit unterliegt er unmittelbar der Anfechtbarkeit durch Verwaltungsgerichtsbeschwerde (vgl. § 206 PBG in Verbindung mit [i.V.m.] § 148 lit. d des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [VRG; SRL Nr. 40]; vgl. ferner § 148 lit. a VRG i.V.m. Art. 82 lit. a des Bundesgesetzes über das Bundesgericht [BGG; SR 173.010]).

Auf den 1. Januar 2014 sind umfassende Änderungen des PBG und die neue Planungs- und Bauverordnung (PBV; SRL Nr. 736) in Kraft getreten. Dabei ist beachtlich, dass mehrere Nor-



men des revidierten PBG und der neuen PBV vom Regierungsrat gemeindeweise im Verlauf der nächsten rund zehn Jahre in Kraft gesetzt werden. Bis zu dieser Inkraftsetzung gelten die im jeweiligen Anhang des revidierten PBG bzw. der neuen PBV aufgeführten älteren Bestimmungen weiter, darunter auch die hier vor allem interessierenden Bestimmungen zum Gestaltungsplan, zur Ausnützungsziffer und zur Berechnung der Anzahl Vollgeschosse (vgl. § 224 PBG und Anhang PBG; § 68 PBV und Anhang PBV). Die Gemeinde Ebikon hat ihre baurechtlichen Grundlagen, insbesondere ihr Bau- und Zonenreglement, noch nicht angepasst. Daher bleiben die in den Anhängen des PBG und der PBV aufgelisteten bisherigen Normen für sie weiterhin anwendbar (zit. "Anhang PBG" bzw. "Anhang PBV").

### 1.2.

Zur Erhebung von Beschwerden nach dem PBG sind gemäss § 207 PBG unter anderem Personen befugt, die an der Abweisung eines Gesuchs oder an der Änderung oder Aufhebung eines angefochtenen Entscheids ein schutzwürdiges Interesse haben (Abs. 1 lit. a). Wird vor dem Erlass eines Entscheids, der in Anwendung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) und des PBG ergeht, ein Einspracheverfahren durchgeführt, kann nur Beschwerde erheben, wer sich am Einspracheverfahren als Partei beteiligt hat (Abs. 2 lit. a) oder wer durch den Entscheid nachträglich in seinen schutzwürdigen Interessen betroffen ist (Abs. 2 lit. b). Ein schutzwürdiges Interesse hat, wer in beachtenswerter, naher Beziehung zur Streitsache steht und daher an der Abweisung einer Rechtsvorkehr mehr als irgendjemand oder die Allgemeinheit interessiert ist oder wer in höherem Masse als jedermann, besonders und unmittelbar berührt wird. Als schutzwürdig gelten nebst den rechtlich geschützten auch die wirtschaftlichen, ideellen und sogar die rein tatsächlichen Interessen. Massgebend ist stets, ob eine Rüge zu einer Gutheissung der Beschwerdeanträge führen und die beschwerdeführende Partei dadurch einen (rechtlichen oder faktischen) Vorteil erlangen kann, d.h. ein aktuelles und praktisches Interesse an der Beschwerdeführung hat (BGer-Urteil 1C\_32/2007 vom 18.10.2007 E. 1.2; LGVE 2007 II Nr. 6 E. 2a).

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer der im streitbetroffenen Gestaltungsplanperimeter gelegenen Grundstücke und haben den Gestaltungsplan selber der Vorinstanz eingereicht. Ihre Beschwerdebefugnis ist ohne Weiteres zu bejahen. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde wurde sodann form- und fristgerecht eingereicht, weshalb darauf einzutreten ist.

### 1.3.

Das vorliegende Verfahren ist vom Untersuchungsgrundsatz (§ 53 VRG) und von der Rechtsanwendung von Amtes wegen (§ 37 Abs. 2 VRG) beherrscht. Diese Grundsätze gelten indes nicht uneingeschränkt. Sie werden ergänzt durch die verschiedenen Mitwirkungspflichten der Parteien (§ 55 VRG), namentlich deren Begründungspflicht (§ 33 Abs. 1 VRG). Im Rahmen der Mitwirkungspflicht hat die beschwerdeführende Partei in der Beschwerdebegründung darzutun, in welchen Punkten und weshalb der Entscheid beanstandet wird. Dabei muss sie sich mit den Erwägungen des angefochtenen Entscheids auseinandersetzen. Allgemeine Beanstandungen sind daher nicht näher zu behandeln (vgl. BGE 118 Ib 136 E. 3, 113 Ib 288).

#### **1.4.**

Als einzige kantonale Rechtsmittelinstanz verfügt das Kantonsgericht im vorliegenden Fall über uneingeschränkte Überprüfungsbefugnis (§ 161a VRG). Dementsprechend können nicht nur die unrichtige und unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts sowie die unrichtige Rechtsanwendung gerügt werden, sondern auch die unrichtige Handhabung des Ermessens (§§ 156 Abs. 2 und 144-147 VRG). Trotz dieser Ermessenskontrolle auferlegt sich das Gericht eine gewisse Zurückhaltung, wenn die Beurteilung von einer Würdigung der örtlichen Verhältnisse abhängt, welche die kommunalen Behörden besser kennen und überblicken. Dasselbe gilt, wenn sich ausgesprochene Ermessensfragen stellen, deren Beantwortung den primär für den Vollzug des Baurechts verantwortlichen Behörden überlassen sein muss. Insbesondere darf das Kantonsgericht sein Ermessen nicht an die Stelle desjenigen der Vorinstanz setzen. Im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden (§ 144 Abs. 2 VRG) hat sich das Kantonsgericht zudem zurückzunehmen (vgl. dazu: BGE 137 I 235 E. 2.5, 127 II 238 E. 3b/aa; LGVE 2011 II Nr. 14 E. 8d/aa, 2000 II Nr. 18 E. 3a).

#### **1.5.**

Der rechtserhebliche Sachverhalt für die vorliegend zu entscheidenden Fragen ergibt sich hinlänglich aus den Akten. Auf weitere Beweismassnahmen – insbesondere auf einen Augenschein, wie von den Beschwerdeführern beantragt – kann deshalb verzichtet werden (vgl. BGE 124 I 208 E. 4; BGer-Urteil 1C\_430/2007 vom 21.4.2008 E. 1.3).

### **2.**

#### **2.1.**

In formeller Hinsicht ist zunächst festzuhalten, dass sich die Beschwerde gemäss Rubrum auch gegen einen "Entscheid" der Dienststelle rawi vom 9. Dezember 2013 (2013-1516) richten soll. Dabei handelt es sich jedoch – zumindest nach der Bezeichnung – bloss um eine Stellungnahme der Dienststelle rawi. Es trifft zu, dass diese Stellungnahme auf Antrag der Dienststelle rawi zum integrierenden Bestandteil des Entscheids des Gemeinderates Ebikon vom 30. Januar 2014 erklärt wurde. Dies ändert jedoch nichts daran, dass die Stellungnahme an sich keine mit hoheitlicher Wirkung für den Einzelfall verbindlichen Anordnungen im Sinn von § 4 Abs. 1 lit. a bis c VRG trifft und somit auch nicht als Entscheid im Sinn des VRG gelten kann. Anfechtungsgegenstand ist vorliegend somit einzig der Entscheid des Gemeinderates Ebikon vom 30. Januar 2014. Soweit sich die Beschwerde daher gegen Entscheide oder Stellungnahmen richtet, welche über den Anfechtungsgegenstand hinausgehen, ist darauf nicht einzutreten.

#### **2.2.**

##### **2.2.1.**

Vorab zu prüfen ist die Rüge der Beschwerdeführer, die Vorinstanz habe mit dem angefochtenen Entscheid ihr rechtliches Gehör verletzt. Ein Entscheid, der in Verletzung des Gehörsanspruchs erging, muss aufgrund dessen formeller Natur in Gutheissung der Beschwerde grund-

sätzlich aufgehoben werden, ungeachtet der materiellen Begründetheit des Rechtsmittels (vgl. BGE 135 I 187 E. 2.2).

Die Beschwerdeführer machen geltend, die Vorinstanz habe sich mit ihren Ausführungen betreffend die Erfüllung der Qualitätsanforderungen eines Gestaltungsplans nicht auseinandergesetzt. Sie habe auch nicht hinreichend begründet, inwiefern die Voraussetzungen für ein Abweichen vom Zonenplan bzw. vom Bau- und Zonenreglement nicht erfüllt und der Zonencharakter nicht gewahrt sein sollen. Dadurch seien die Beschwerdeführer nicht in der Lage gewesen, den angefochtenen Entscheid sachgerecht anzufechten.

### **2.2.2.**

Der Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft [BV; SR 101]) dient einerseits der Sachaufklärung und stellt andererseits zugleich ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht der Parteien dar. Er umfasst insbesondere das Recht der Privaten, in einem vor einer Verwaltungs- oder Justizbehörde geführten Verfahren mit ihrem Begehren angehört zu werden, Einblick in die Akten zu erhalten und zu den für die Entscheidung wesentlichen Punkten Stellung nehmen zu können, aber auch das Recht auf Begründung von Verfügungen (Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Aufl. 2010, N 1672 f., mit zahlreichen Hinweisen auf die Rechtsprechung).

Mit der Begründungspflicht eng verknüpft ist die Pflicht, dass die Behörde die Vorbringen der vom Entscheid in ihrer Rechtsstellung Betroffenen auch tatsächlich hört, prüft und in der Entscheidfindung berücksichtigt. Der Anspruch auf Prüfung und Begründung ist jedoch nicht bereits dadurch verletzt, dass sich die entscheidende Behörde nicht mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sich die Betroffenen über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen können. In diesem Sinn müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt (BGE 136 I 229 E. 5.2, mit Hinweisen; vgl. auch Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., N 1706; Albertini, Der verfassungsmässige Anspruch auf rechtliches Gehör im Verwaltungsverfahren des modernen Staates, Diss. 1999, Bern 2000, S. 360 ff.).

### **2.2.3.**

Die Vorinstanz hat sich im angefochtenen Entscheid mit den Voraussetzungen gemäss § 75 Anhang PBG auseinandergesetzt, unter welchen ein Gestaltungsplan vom Zonenplan und vom Bau- und Zonenreglement abweichen kann. Hierzu hielt sie fest, beim streitbetroffenen Gestaltungsplan seien wesentliche Qualitätsmerkmale für einen Gestaltungsplan nicht erfüllt. Namentlich sei die Erschliessung des Grundstücks Nr. 371 schlecht geregelt. Auch seien die Flächen für den Fussgänger- und Fahrverkehr sowie die vorgeschriebenen Abstellflächen für Fahrzeuge, einschliesslich Garagen, nicht zweckmässig angelegt, zumal sie teilweise im Ge-

wässerraum lägen. Entgegen der Praxis der Gemeinde sei zudem kein Architekturwettbewerb durchgeführt worden (E. 3c).

Es trifft zu, dass die Vorinstanz abgesehen von diesen beanstandeten Punkten sich kaum materiell mit der architektonischen Qualität der vorgesehenen Gebäude befasste. Diesbezüglich verwies sie im Wesentlichen auf das angebliche Erfordernis eines Architekturwettbewerbs für Gestaltungspläne (vgl. auch nachstehende E. 3.4). Unter diesem Gesichtspunkt erscheint die Begründung des angefochtenen Entscheids knapp. Jedoch hinderte dies die Beschwerdeführer nicht daran, den Entscheid mit ausführlicher Verwaltungsgerichtsbeschwerde anzufechten.

#### **2.2.4.**

Immerhin führte die Vorinstanz mehrere Gründe an, weshalb sie die für derart massive Abweichungen erforderliche hohe Qualität als nicht erfüllt erachtete. Zudem drängte sich mit Bezug auf die Qualitätsmerkmale eine eingehendere Begründung nicht auf, nachdem die Vorinstanz zum Schluss gelangt war, dass der Gestaltungsplan an derart qualifizierten Mängeln leide, dass er ohnehin nicht genehmigt werden könne (vgl. nachstehende E. 3.4 a.E.).

Insgesamt erscheinen aufgrund des Gesagten die Prüfung wie auch die Begründung der Vorinstanz in formeller Hinsicht als genügend, unabhängig vom materiellen Gehalt des angefochtenen Entscheids. Es ist daher nicht ersichtlich, dass die Vorinstanz das rechtliche Gehör der Beschwerdeführer verletzt hätte. Die Rüge der Beschwerdeführer geht insofern fehl.

#### **2.3.**

Aus den Unterlagen zum vorliegenden Verfahren und zum separaten Verfahren 7H 14 165 geht hervor, dass das kommunale Planungsverfahren insofern mangelhaft war, als die Gemeinde die Anforderungen an einen Gestaltungsplan mit gleichzeitig beabsichtigter einstweiliger Sicherung des Gewässerraums mittels einer Baulinie vor der öffentlichen Auflage nicht hinreichend prüfte bzw. nicht vorgängig für die Behebung der diesbezüglichen formellen Mängel besorgt war (vgl. Urteil des Kantonsgerichts Luzern 7H 14 165 vom 12.8.2015 E. 3.3.3 f.). Dies allein hat jedoch nicht zur Folge, dass der angefochtene Entscheid nichtig wäre oder aufgehoben werden müsste (vgl. dazu Aemisegger/Haag, Komm. zum Bundesgesetz über die Raumplanung [Hrsg. Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen], Zürich 2010, N 31 zu Art. 33 RPG).

### **3.**

#### **3.1.**

In materieller Hinsicht ist zu untersuchen, ob der von den Beschwerdeführern eingereichte Gestaltungsplan entgegen der Auffassung der Vorinstanz genehmigungsfähig ist.

#### **3.2.**

Gemäss § 75 Abs. 1 Satz 1 Anhang PBG kann der Gestaltungsplan vom Zonenplan oder vom Bau- und Zonenreglement abweichen, sofern wegen der besonderen Verhältnisse eine eigene Regelung sinnvoll erscheint und der Zonencharakter gewahrt bleibt.

Die Beantwortung der Frage, ob der Zonencharakter gewahrt bleibt, bedingt, dass zunächst das Ausmass der geplanten Abweichungen von der Regelbauordnung geklärt wird. Da jede derartige Abweichung als raumplanerische Ausnahme gilt, die im Einzelfall begründet sein muss, ist bereits vorweg zu fragen, ob im Sinn von § 75 Abs. 1 Anhang PBG aufgrund besonderer Verhältnisse eine abweichende Regelung sinnvoll erscheint (vgl. LGVE 2009 II Nr. 8 E. 5c, 2006 II Nr. 5 E. 7a, 1997 II Nr. 8 E. 5b, je mit Hinweisen).

Die Gemeinde kann gemäss § 75 Abs. 3 PBG solche Abweichungen gewähren, wenn die geplante Überbauung gegenüber der Normalbauweise wesentliche Vorteile aufweist (lit. a), es sich um eine siedlungsgerechte, architektonisch und wohngygienisch qualitätsvolle Überbauung handelt, die sich gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung eingliedert (lit. b), grössere zusammenhängende Grünflächen und eine qualitätsvolle Umgebungsgestaltung vorgesehen sind sowie abseits des Verkehrs gelegene, qualitativ hochstehende Spielplätze und andere Freizeitanlagen erstellt werden (lit. c), ein qualitativ hochstehendes Konzept der Erschliessungsanlagen vorliegt (lit. d), besondere Massnahmen zum sparsamen Umgang mit Energie und zur Verwendung von erneuerbaren Energieträgern getroffen werden (lit. e).

In der Praxis zu § 75 Abs. 3 PBG (bzw. zum bisherigen § 75 Abs. 3 aPBG, i.K. bis 31.12.2013) wird für eine Abweichung von der baulichen Grundordnung nicht verlangt, dass sämtliche der darin aufgelisteten Qualitätsmerkmale kumulativ erfüllt sein müssen. Je mehr und je ausgeprägter dies der Fall ist, umso weitergehende Abweichungen vom Zonenplan, vom Bau- und Zonenreglement oder Bebauungsplan können gestattet werden, dies freilich stets im Rahmen von § 75 Abs. 2 (Anhang) PBG (LGVE 2009 II Nr. 8 E. 5, 2006 II Nr. 5 E. 7a, 2001 II Nr. 18 E. 4b, mit Hinweisen auf die Materialien).

Zusätzlich zu berücksichtigen sind die ergänzenden kommunalen Qualitätsmerkmale gemäss § 75 Abs. 4 PBG i.V.m. Art. 26 Abs. 4 des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Ebikon (BZR) vom 14. Februar 1995, zuletzt geändert am 3. März 2013 bzw. 24. November 2013 (Änderungen vom 24.11.2013 vom Regierungsrat erst am 6.2.2014 genehmigt, betreffen aber ohnehin nur den vorliegend nicht relevanten neuen Art. 6c). Diese verlangen für Abweichungen ergänzend zu § 75 Abs. 3 PBG, dass die vorgeschriebenen Autoabstellplätze und Garagen zweckmässig zusammengefasst und mindestens die Hälfte der geforderten Plätze unter Terrain angelegt werden und dass eine möglichst grosse Auswahl an Wohnungstypen und Wohnungsgrössen ausgewiesen ist.

### 3.3.

Es fragt sich, ob besondere Verhältnisse im Sinn von § 75 Abs. 1 Satz 1 Anhang PBG vorliegen. Festzuhalten ist, dass die streitbetroffenen Grundstücke entlang eines Gewässers, des Mühlebachs (Gewässer Nr. 123'039; [www.geo.lu.ch/map/gewaessernetz/](http://www.geo.lu.ch/map/gewaessernetz/)), inmitten des Siedlungsgebiets von Ebikon liegen und ihre dadurch bedingte Topographie ungewöhnlich erscheint. Dies gilt insbesondere für Grundstück Nr. 371, wo ein Gebäude in der relativ steilen Fortsetzung der rechtsufrigen Böschung des Mühlebachs, gegen die Schösslistrasse, errichtet

werden soll. Im Südostteil dieses Grundstücks erstreckt sich Wald (vgl. [www.geo.lu.ch/map/waldbestand/](http://www.geo.lu.ch/map/waldbestand/)), während sich im Nordwestteil ein inventarisiertes schützenswertes Bauernhaus aus dem Jahr 1781 befindet (Sagenhof, Vers.-Nr. 24; vgl. [www.geo.lu.ch/map/kulturdenkmal/](http://www.geo.lu.ch/map/kulturdenkmal/)). Zudem soll der Mühlebach im Bereich dieses Grundstückes offengelegt werden, wo er bisher noch eingedolt ist (vgl. Eingabeplan Umgebung 1:500 vom 22.3.2012 rev. 4.2.2013 [Plan Nr. 1243-EP1; vi.Bel. 22.12]; vgl. zum Ganzen auch Urteil des Kantonsgerichts Luzern 7H 15 165 vom 12.8.2015). Eine andere Positionierung des Gebäudes auf Grundstück Nr. 371 als am Nordosthang wird von den Beschwerdeführern – aus durchaus nachvollziehbaren Gründen – als nicht möglich erachtet.

Was das Grundstück Nr. 684 betrifft, so ist es ebenfalls nachvollziehbar, das beabsichtigte Gebäude in dessen Nordostecke zu setzen, entlang des Mühlebachs, mit grossem Abstand zu den nächsten Gebäuden auf den südwestlich angrenzenden Grundstücken, im Wesentlichen auf einer Fläche, die bereits jetzt überbaut ist bzw. – offenbar zumindest teilweise befestigt – als Parkplatz für Motorfahrzeuge genutzt wird (vgl. [www.geo.lu.ch/map/grundbuchplan/](http://www.geo.lu.ch/map/grundbuchplan/) > Luftbild; vgl. zum Ganzen: Gestaltungsplan [vi.Bel. 22.4] S. 4 und 6; Eingabeplan Umgebung 1:500 vom 22.3.2012 rev. 4.2.2013 [Plan Nr. 1243-EP1; vi.Bel. 22.12]).

Hieraus ergibt sich, dass besondere Verhältnisse im Sinn von § 75 Abs. 1 Satz 1 Anhang PBG nicht ohne Weiteres zu verneinen sind.

Eine eigene Regelung erscheint zudem insofern sinnvoll, als die Beschwerdeführer eine Überbauung beabsichtigen, welche – einschliesslich Umgebung – sich über eine Fläche von rund 8'000 m<sup>2</sup> erstrecken soll (Fläche der Grundstücke Nrn. 371 und 684 abzüglich Fläche von Gewässer [69 m<sup>2</sup>] und Grünzone [1'357 m<sup>2</sup>]; vgl. Eingabeplan Umgebung [vi.Bel. 22.12] und Gestaltungsplan [vi.Bel. 22.4], Tabelle anrechenbare Geschossflächen). Bei einem solchen Gebiet, welches die Mindestfläche für einen Gestaltungsplan gemäss § 75 Abs. 1 Anhang PBG i.V.m. Art. 26 Abs. 3 BZR überschreitet (in der Kernzone 2'000 m<sup>2</sup>, in den übrigen Zonen 4'000 m<sup>2</sup>), wurde nach dem bisherigen § 74 Abs. 3 aPBG in der Regel ein Gestaltungsplan verlangt, sofern nicht bereits ein Bebauungsplan vorlag. Diese Bestimmung, die bis 31. Dezember 2013, also auch bei Einreichen des streitbetreffenen Gestaltungsplans, gültig war, ging per 1. Januar 2014 im offen formulierten § 74 Abs. 4 Satz 1 PBG auf, wonach die Gemeinde bei Vorliegen öffentlicher Interessen ohne Rücksicht auf die Grösse der zu überbauenden Fläche einen Gestaltungsplan verlangen kann (vgl. Botschaft vom 25.1.2013 [B 62], KR 2013 549). Die Vorinstanz bestreitet das Erfordernis eines Gestaltungsplans an sich nicht, auch wenn sie davon ausgeht, dass keine besonderen Verhältnisse vorliegen, welche es rechtfertigen würden, mehr zu realisieren, als aufgrund der Normalbauweise eigentlich zulässig wäre (vgl. angefochtener Entscheid E. 3c, Vernehmlassung S. 9, Duplik S. 8).

### 3.4.

Zusätzlich zu beachten sind die Qualitätsmerkmale gemäss § 75 Abs. 3 PBG und § 75 Abs. 4 PBG i.V.m. Art. 26 Abs. 4 BZR. Die Beschwerdeführer machen geltend, sämtliche Qualitätsmerkmale seien erfüllt (vgl. Beschwerde S. 9 Ziff. 18). Namentlich handle es sich (im Sinn von § 75 Abs. 3 PBG) um eine siedlungsgerechte, architektonisch und wohngygienisch qualitätsvolle Überbauung, die sich gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung eingliedere (lit. b), und es seien grössere zusammenhängende Grünflächen und eine qualitätsvolle Umgebungsgestaltung vorgesehen, wobei auch abseits des Verkehrs gelegene, qualitativ hochstehende Spielplätze und andere Freizeitanlagen erstellt würden (lit. c).

Zur architektonischen Qualität äusserte sich die Vorinstanz nicht inhaltlich, sondern verwies auf den nach kommunaler Praxis für Gestaltungspläne geforderten Architekturwettbewerb, welcher im vorliegenden Fall nicht durchgeführt worden sei. Die Beschwerdeführer rügen zu Recht, dass die Einschätzung der architektonischen Qualität im pflichtgemässen Ermessen der Vorinstanz liegt. Es trifft zu, dass sich im BZR keine gesetzliche Grundlage findet, die es erlauben würde, für das Abweichen von der Normalbauweise einen Architekturwettbewerb zu verlangen. Auf dieses – materiell nicht stichhaltige – Argument kann sich die Vorinstanz bei ihrem Entscheid nicht stützen. Jedoch liegt darin, wie bereits ausgeführt, kein Mangel, durch welchen das rechtliche Gehör verletzt wäre oder der allein für sich anderweitig eine Aufhebung des Entscheids rechtfertigen würde, zumal die Vorinstanz auch andere Gründe für die Nichtgenehmigung des Gestaltungsplans vorbringt.

Gestützt auf die eingereichten Unterlagen, namentlich die verschiedenen Pläne und den Variantenvergleich vom 5. Juni 2012 (vi.Bel. 5, 5.1-5.11), kann beim streitbetroffenen Gestaltungsplan durchaus von einer siedlungsgerechten, architektonisch und wohngygienisch qualitätsvollen Überbauung ausgegangen werden (§ 75 Abs. 3 lit. b PBG). Aufgrund der vorgesehenen Grünflächen, Umgebungsgestaltung und Freizeitanlagen scheint auch die Voraussetzung von § 75 Abs. 3 lit. c PBG erfüllt (vgl. Gestaltungsplan [vi.Bel. 22.4] S. 4 und 7 f.). Auch die geplanten Massnahmen zum Energiesparen sind – entgegen der Auffassung der Vorinstanz – durchaus im Rahmen von § 75 Abs. 3 PBG zu berücksichtigen und entsprechen den Anforderungen von dessen lit. e. Hingegen weist die Erschliessung (vgl. lit. d) in Bezug auf Grundstück Nr. 371 gewisse Mängel auf, selbst wenn sie wohl als genügend im Sinn von Art. 19 Abs. 1 RPG zu erachten ist. Es sollen mehr als die Hälfte der vorgeschriebenen Abstellplätze unter Terrain, im 1. Untergeschoss, angelegt werden (Gestaltungsplan [vi.Bel. 22.4] S. 5 und Tabelle Parkplätze; vgl. Art. 26 Abs. 4 und Art. 27 Abs. 1 und 2 BZR sowie die Richtlinien der Gemeinde Ebikon für das Erstellen von Parkplätzen auf privatem Grund vom 17.3.2014); doch sind bisher bloss 3,5- und 4,5-Zimmer-Wohnungen vorgesehen, was kaum einer möglichst grossen Auswahl an Wohnungsgrössen entspricht (vgl. § 75 Abs. 4 PBG i.V.m. Art. 26 Abs. 4 BZR). Wesentliche Vorteile gegenüber der Normalbauweise können zumindest darin erblickt werden, dass bisher ungenutzte oder weniger intensiv genutzte Teile der Bauzone nun einer intensiveren, über die Normalbauweise hinausgehenden Nutzung zugeführt werden sollen, was dem Gedanken der Verdichtung der Siedlungen gegen innen und der haushäl-

terischen Nutzung des Bodens entspricht (vgl. Art. 1 Abs. 1 Satz 1 RPG). Auch in siedlungsökologischer Hinsicht weist der Gestaltungsplan aufgrund der Konzentration des Bauvolumens auf zwei Standorte durchaus Vorzüge auf (vgl. Gestaltungsplan [vi.Bel. 22.4] S. 4).

Wie bereits dargelegt, müssen nicht sämtliche Qualitätsmerkmale gemäss § 75 Abs. 3 und § 75 Abs. 4 PBG i.V.m. Art. 26 Abs. 4 BZR kumulativ gegeben sein (vgl. vorstehende E. 3.2). Die Frage, ob und inwieweit sie insgesamt als erfüllt gelten können, muss nicht abschliessend beantwortet werden, wenn die Abweichungen von der Normalbauweise so weit gehen, dass der Gestaltungsplan – trotz möglicher grundsätzlicher Übereinstimmung mit den genannten Kriterien – ohnehin nicht genehmigungsfähig ist. Dies gilt es nachstehend zu untersuchen.

### **3.5.**

Für die Normalbauweise (Regelbauordnung) massgebend sind ausser dem PBG der Zonenplan und das BZR der Gemeinde Ebikon. Strittig sind insbesondere die Geschossigkeit und die Ausnützung. Zunächst ist die erstgenannte zu betrachten (E. 3.6 und E. 3.7), hernach die zweite (E. 3.8).

### **3.6.**

#### **3.6.1.**

Es fragt sich, ob der streitbetroffene Gestaltungsplan in Bezug auf die Geschossigkeit zulässig ist. Gemäss § 75 Abs. 2 Anhang PBG darf die Geschosszahl im Gestaltungsplan höchstens um ein Vollgeschoss vom massgebenden Zonen- oder Bebauungsplan abweichen (Satz 1). Grössere Abweichungen sind nur zulässig, wenn sie hinsichtlich Lage und Ausmass im Zonenplan und im Bau- und Zonenreglement festgelegt sind (Satz 2). Damit werden die im Gestaltungsplan möglichen Abweichungen von der baulichen Grundordnung quantitativ begrenzt (vgl. LGVE 2003 II Nr. 7 E. 7b).

Dies ist für die beiden geplanten Mehrfamilienhäuser auf den Grundstücken Nrn. 371 und 684 je getrennt zu prüfen.

#### **3.6.2.**

Die Vorinstanz erwog, der Gestaltungsplan sehe auf Grundstück Nr. 371 ein Gebäude mit vier Vollgeschossen vor. Das Dachgeschoss sei gestützt auf § 138 Abs. 2 Anhang PBG als Vollgeschoss zu betrachten, da die nutzbare Fläche mehr als zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Vollgeschosses betrage. In der betreffenden Zone W2d seien gemäss Art. 7 Abs. 2 BZR jedoch nur zwei Vollgeschosse zulässig, im Rahmen eines Gestaltungsplans maximal drei Vollgeschosse.

Die Beschwerdeführer machen dagegen geltend, gemäss § 138 Abs. 3 Anhang PBG könne im Bau- und Zonenreglement für Dachgeschosse mit Schrägdächern eine grössere Grundfläche gestattet werden. In diesem Fall seien die Kniestockhöhe und die Dachneigung zu begrenzen. Die Gemeinde Ebikon habe in Art. 30 BZR davon Gebrauch gemacht. Das auf Grundstück



Nr. 371 gemäss Gestaltungsplan vorgesehene Mehrfamilienhaus halte die in Art. 30 Abs. 1 BZR festgesetzten Höchstmasse für die Kniestockhöhe und die Dachfirsthöhe ein. Somit handle es sich um bloss drei Vollgeschosse.

### 3.6.3.

Ein Dach- oder ein Attikageschoss ist gemäss § 138 Abs. 2 Anhang PBG dann mitzurechnen, wenn seine nutzbare Fläche mehr als zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Vollgeschosses beträgt (Satz 1). Als nutzbar gilt jede Fläche ab 1,5 m lichter Raumhöhe (Satz 2). Es trifft zu, dass die Gemeinden gemäss § 138 Abs. 3 Anhang PBG in ihrem Bau- und Zonenreglement für Dachgeschosse mit Schrägdächern eine grössere Grundfläche vorsehen können (Satz 1). Es trifft auch zu, dass in diesem Fall die Kniestockhöhe und die Dachneigung zu begrenzen sind (Satz 2). Solange diese nach kommunalem Recht festgesetzten Masse eingehalten sind, gilt das Dachgeschoss nicht als Vollgeschoss, selbst wenn seine nutzbare Fläche das Ausmass gemäss § 138 Abs. 2 Anhang PBG überschreitet (Abs. 3 ist wie Abs. 2 von § 138 Anhang PBG im Licht des Zwecks dieser Bestimmung zu verstehen, nämlich der Berechnung der Anzahl Vollgeschosse; in einem ersten Entwurf der Kommission während der parlamentarischen Beratung des PBG im Grossen Rat waren beide Absätze denn auch in einem vereint [vgl. GR 1988 178, 1989 112]).

Die Bestimmung von Art. 30 Abs. 1 BZR begrenzt die Höchstmasse eines Dachgeschosses im Fall, dass die zulässige Zahl der Vollgeschosse bzw. die maximale Fassadenhöhe ausgeschöpft wird; dabei darf in der Zone W2d die Kniestockhöhe maximal 80 cm betragen, die Dachfirsthöhe maximal 4 m.

Damit wird nicht ausdrücklich festgelegt, dass das Dachgeschoss, ohne seinerseits als Vollgeschoss zu gelten, eine grössere Grundfläche bzw. nutzbare Fläche aufweisen darf als in § 138 Abs. 2 Anhang PBG beschrieben. Wenn Kniestockhöhe und Dachneigung begrenzt werden, ergibt sich dies daraus allerdings in der Regel indirekt. Im BZR der Gemeinde Ebikon wird statt der Dachneigung die Dachfirsthöhe begrenzt. Dies macht so lange im Ergebnis keinen Unterschied, als es sich im konkreten Einzelfall um ein normales Schrägdach handelt, weil sich aus der maximalen Kniestockhöhe und der maximalen Dachfirsthöhe unter Berücksichtigung der Gebäudebreite auch die Dachneigung ableiten lässt.

Beim vorliegend zu beurteilenden Sachverhalt wird indessen beim Gebäude auf Grundstück Nr. 371 beabsichtigt, ein Schrägdach (Satteldach) mit einem zusätzlichen nach aussen gehenden Knick beidseits des Dachfirsts zu erstellen, im Sinn eines Mansarddachs (vgl. Koepf/Binding, Bildwörterbuch der Architektur, 3. Aufl. 1999, S. 309; vgl. auch Gestaltungsplan [vi.Bel. 22.4] Sonderbauvorschriften B.3 S. 5). Dadurch weist das Dach beidseits je zwei unterschiedliche Neigungen auf. Im ersten Teil, zwischen Fassade und Knick, ist es sehr steil (rund 59 Grad gemessen ab Plan [vi.Bel. 22.9]), im zweiten Teil, zwischen Knick und Dachfirst, ist es beinahe waagrecht (rund 8 Grad gemessen ab Plan [vi.Bel. 22.9]). Dies bewirkt, dass die nutzbare Fläche im Sinn von § 138 Abs. 2 Satz 2 Anhang PBG – jede Fläche ab 1,5 m lichter

Raumhöhe – viel grösser ist als im Fall eines normalen Satteldachs mit durchgehender, einheitlicher Dachneigung. Würde ein solches beabsichtigt, so erstreckte sich die nutzbare Fläche nur bis zu einer Entfernung von rund 2,5 m zur Aussenwand, beim streitbetroffenen Gestaltungsplan hingegen bis zu einer solchen von rund 0,7 m (gemessen ab Plan [vi.Bel. 22.9]). Bei durchgehender, einheitlicher Dachneigung würde die nutzbare Fläche des Dachgeschosses nur gerade rund 409 m<sup>2</sup> betragen, bloss relativ knapp mehr als zwei Drittel der – im Folgenden berechneten – Grundfläche des darunter befindlichen Vollgeschosses.

#### 3.6.4.

Bei dem Gebäude ("MFH 1"), das gemäss dem streitbetroffenen Gestaltungsplan auf Grundstück Nr. 371 vorgesehen ist, soll das Dachgeschoss hingegen eine wesentlich grössere nutzbare Fläche umfassen. Die Grundfläche des Dachgeschosses wie auch jene des unmittelbar darunter befindlichen Vollgeschosses beträgt gemessen ab Plan rund 610,5 m<sup>2</sup> (Gebäudebreite ohne Anbauten [18,5 m] multipliziert mit der Gebäudelänge [33 m], ohne Berücksichtigung der Aussenwände; vgl. Situationsplan 1:500 vom 22.3.2012 [vi.Bel. 22.5], Umgebung Schnitt A-A' / Umgebung Schnitt B-B' / Umgebung Schnitt E-E' 1:100 [Plan Nr. 1243-S1A; vi.Bel. 22.8], Umgebung Schnitt C-C' / Umgebung Schnitt D-D' 1:100 vom 22.3.2012 [Plan Nr. 1243-S1B; vi.Bel. 22.9], Eingabeplan Umgebung 1:500 vom 22.3.2012 rev. 4.2.2013 [Plan Nr. 1243-EP1; vi.Bel. 22.12]; vgl. auch Gestaltungsplan, Vorprojekt, 2. OG und Dachgeschoss Grundstück Nr. 371 1:200, je vom 30.12.2011 [vi.Bel. 22.4]). Die nutzbare Fläche ab 1,5 m lichter Raumhöhe soll im Dachgeschoss gemessen ab Plan demgegenüber rund 541 m<sup>2</sup> betragen, d.h. knapp 90 % der nutzbaren Fläche des darunterliegenden Vollgeschosses (Gebäudelänge [33 m] abzüglich der Breite der Aussenwände [2 x rund 0,4 m] multipliziert mit der Gebäudebreite [18,5 m] abzüglich der Breite der Aussenwände [rund 0,4 m + rund 0,1 m] abzüglich der Breite der südwest- bzw. nordostseitig nicht nutzbaren Flächen bis 1,5 m lichter Raumhöhe [rund 0,45 m + rund 0,75 m]; vgl. vi.Bel. 22.9).

#### 3.6.5.

Dies bedeutet, dass beim vorliegend zu beurteilenden Sachverhalt die Bestimmung von Art. 30 Abs. 1 BZR zwar eingehalten ist. Jedoch enthält diese keine ausdrücklichen Vorschriften über die Grösse und den Verlauf der Dachneigung und kann somit weder unmittelbar noch mittelbar die Grundfläche des Dachgeschosses klar begrenzen. Daher eignet sich diese Bestimmung nicht zur Abgrenzung von Dachgeschossen, die als Vollgeschosse anrechenbar sind, gegenüber solchen, die es nicht sind. Sie würde sich hierzu nur unter der Bedingung einer durchgehenden, einheitlichen Dachneigung eignen. Solches ist vorliegend gerade nicht vorgesehen.

Hieraus ergibt sich, dass Art. 30 BZR i.V.m. § 138 Abs. 3 Anhang PBG – wie die Vorinstanz zur Recht ausführt – keine hinreichende Grundlage dafür darstellt, dass das vorliegend geplante Dachgeschoss in Abweichung von § 138 Abs. 2 Anhang PBG nicht als Vollgeschoss anzurechnen wäre. Vielmehr ist es aufgrund seiner Ausmasse, mit einer nutzbaren Fläche von knapp 90 % des darunterliegenden Vollgeschosses, ebenfalls als Vollgeschoss zu beurteilen.

### **3.6.6.**

Das vorgesehene Gebäude auf Grundstück Nr. 371 weist somit vier Vollgeschosse auf. Dies bedeutet, dass mit mehr als zwei Geschossen von der Grundnutzungsordnung in der Zone W2d abgewichen werden soll.

Eine derartige Abweichung wäre nur unter den Voraussetzungen von § 75 Abs. 2 Satz 2 Anhang PBG zulässig, d.h. sie müsste hinsichtlich Lage und Ausmass im Zonenplan und im BZR festgelegt sein. Eine solche Festlegung für das Grundstück Nr. 371 lässt sich jedoch dem Zonenplan und dem BZR der Gemeinde Ebikon nicht entnehmen.

Im Übrigen wird in den ergänzenden kommunalen Gestaltungsplanbestimmungen festgehalten, dass in "den Zonen W2" ein drittes Vollgeschoss nur als voll ausgebautes Dachgeschoss im Sinn von Art. 30 Abs. 2 BZR gestattet ist; dabei gilt in den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten diese Einschränkung nicht (Art. 26 Abs. 5 BZR). Selbst wenn diese Bestimmung in der Zone W2d nicht anwendbar wäre – dafür spricht, dass Art. 8 Abs. 3 BZR auf Gestaltungspläne verweist, in denen gemäss Art. 26 Abs. 5 BZR drei Vollgeschosse und (zusätzlich) ein Dachgeschoss "zulässig sind" – so änderte dies nichts daran, dass es sich vorliegend beim Dachgeschoss um ein viertes und somit unzulässiges Vollgeschoss handelt. Dies gilt unabhängig davon, dass das Dachgeschoss die Höchstmasse nach Art. 30 Abs. 2 BZR einhält.

Gemäss Gestaltungsplan (S. 14, Planverzeichnis; vi.Bel. 22.4) haben die obgenannten Pläne (Situationsplan 1:500 vom 22.3.2012 [vi.Bel. 22.5], Umgebung Schnitt A-A' / Umgebung Schnitt B-B' / Umgebung Schnitt E-E' 1:100 [vi.Bel. 22.8], Umgebung Schnitt C-C' / Umgebung Schnitt D-D' 1:100 vom 22.3.2012 [vi.Bel. 22.9], Eingabeplan Umgebung 1:500 vom 22.3.2012 rev. 4.2.2013 [vi.Bel. 22.12]) einen nicht bloss orientierenden ("informativen"), sondern einen verbindlichen ("normativen") Charakter (vgl. BGer-Urteil 1C\_821/2013/1C\_825/2013 vom 30.3.2015 E. 4).

Somit erweist sich der Gestaltungsplan als nicht genehmigungsfähig, soweit er auf Grundstück Nr. 371 ein Gebäude mit vier Geschossen in den darin erwähnten Ausmassen vorsieht.

### **3.7.**

#### **3.7.1.**

Gemäss der Vorinstanz weist auch das Gebäude, das auf Grundstück Nr. 684 beabsichtigt wird ("MFH 2"), fünf Vollgeschosse auf, während in der betreffenden Zone W4 gemäss Art. 6 Abs. 2 BZR grundsätzlich höchstens vier Vollgeschosse zulässig wären.

Die Beschwerdeführer gehen hingegen von bloss vier Vollgeschossen aus. Dabei berufen sie sich wiederum auf Art. 30 Abs. 1 BZR (i.V.m. § 138 Abs. 3 Anhang PBG).

### 3.7.2.

Auch bei dem auf Grundstück Nr. 684 vorgesehenen Gebäude ("MFH 2") ist die Grundfläche des Dachgeschosses mit derjenigen des darunterliegenden Vollgeschosses gemäss Plänen identisch. Gemessen ab Plan beträgt die Grundfläche, ohne Berücksichtigung der Aussenmauern, rund 597,3 m<sup>2</sup> bzw. rund 782,82 m<sup>2</sup> gemäss Variante "BZR-Revision" (Gebäudebreite ohne Anbauten [18,1 m] multipliziert mit der Gebäudelänge [33 m bzw. 43,25 m], ohne Berücksichtigung der Aussenwände; vgl. Situationsplan 1:500 vom 22.3.2012 [vi.Bel. 22.5]; Plan Umgebung Schnitt C-C' / Umgebung Schnitt D-D' 1:100 vom 22.3.2012 [Plan Nr. 1243-S1B; vi.Bel. 22.9]; vgl. auch Gestaltungsplan, Vorprojekt, 3. OG und Dachgeschoss Grundstück Nr. 684 1:200, je vom 30.12.2011 [vi.Bel. 22.4]).

Die Dachform dieses Gebäudes ist auf der Nordostseite gleich wie diejenige des auf Grundstück Nr. 371 vorgesehenen Gebäudes ("MFH 1"). Auf der Südwestseite verläuft das Dach insofern anders, als es im unteren Teil eine noch etwas geringere Neigung aufweist und sich darauf direkt mit der Fassade schneidet, ohne eine Fläche mit sehr grosser Neigung wie auf der anderen Seite. Auf dieser Seite zeigt sich gemessen ab Plan eine Kniestockhöhe (Höhe ab Oberkante des Dachgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberfläche; § 138 Abs. 4 Anhang PBG) von rund 2,8 m, gegenüberliegend eine solche von rund 0,7 m. Dies hat zur Folge, dass die nutzbare Fläche im Sinn von § 138 Abs. 2 Satz 2 Anhang PBG sich südwestseitig bis zur Fassade erstreckt. Nordostseitig hingegen verbleibt wie beim Gebäude auf Grundstück Nr. 371 ("MFH 1") eine nicht nutzbare Fläche von rund 0,75 m Breite (vgl. zum Ganzen: vi.Bel. 22.9).

Dies bedeutet, unabhängig von der Gebäudelänge, dass die nutzbare Fläche des Dachgeschosses mehr als 90 % der nutzbaren Fläche des darunterliegenden Vollgeschosses beträgt. Somit handelt es sich auch beim Dachgeschoss des auf Grundstück Nr. 684 vorgesehenen Gebäudes um ein Vollgeschoss. Demnach weist dieses Gebäude, wie von der Vorinstanz richtig beurteilt, fünf Vollgeschosse auf.

X

### 3.7.3.

Ein fünftes Vollgeschoss ist in der Zone W4 im Rahmen eines Gestaltungsplans an sich zulässig, sofern es sich um ein voll ausgebautes Dachgeschoss gemäss Art. 30 Abs. 2 BZR handelt (Art. 26 Abs. 6 BZR).

Ein voll ausgebautes Dachgeschoss im Sinn von Art. 30 Abs. 2 BZR setzt voraus, dass das Dachgeschoss eine Kniestockhöhe von höchstens 1,80 m und eine Dachfirsthöhe von höchstens 5,00 m aufweist. Da die Kniestockhöhe beim auf Grundstück Nr. 684 vorgesehenen Gebäude auf der Südwestseite rund 2,80 m beträgt, ist Art. 30 Abs. 2 BZR verletzt.

Beim Plan Umgebung Schnitt C-C' / Umgebung Schnitt D-D' 1:100 vom 22.3.2012 (vi.Bel. 22.9) handelt es sich gemäss Gestaltungsplan (Planverzeichnis, S. 14; vi.Bel. 22.4) um einen verbindlichen Planinhalt. Daher erweist sich der Gestaltungsplan auch hinsichtlich des

auf Grundstück Nr. 684 vorgesehenen Gebäudes zufolge Überschreitung der Höchstmasse des fünften Vollgeschosses gemäss Art. 30 Abs. 2 BZR als nicht genehmigungsfähig.

### **3.8.**

#### **3.8.1.**

Selbst wenn der angefochtene abschlägige Entscheid der Vorinstanz bereits aufgrund der vorstehenden Erwägungen zu bestätigen ist, rechtfertigt sich aus verfahrensökonomischen Gründen, zusätzlich zu prüfen, inwiefern die im streitbetroffenen Gestaltungsplan vorgesehene Ausnützung den rechtlichen Erfordernissen entspricht. Zunächst ist dies für Grundstück Nr. 371 zu prüfen, hernach für Grundstück Nr. 684.

#### **3.8.2.**

Die Ausnützungsziffer in der Zone W2d, in welcher das Grundstück Nr. 371 liegt, beträgt nach Art. 7 Abs. 4 BZR im Regelfall 0,40, im Fall einer Einlieger-/Kleinwohnung gemäss Art. 8 BZR hingegen 0,45.

Für den An- oder Einbau von Einliegerwohnungen wird gemäss Art. 8 Abs. 2 BZR ein Ausnützungszuschlag gewährt, sofern die Einliegerwohnungen zur Ausnützung anzurechnen sind (Satz 1). Der Zuschlag entspricht der anzurechnenden Geschossfläche der Einliegerwohnungen, beträgt jedoch maximal 0,05 (Satz 2). Bei Neubauten genügt der Einbau der nötigen technischen Anlagen und der Nachweis im Grundriss, dass die Einliegerwohnungen jederzeit mit wenig baulicher Veränderung realisierbar sind (Satz 3). In Gestaltungsplänen, in denen gemäss Art. 26 Abs. 5 BZR drei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss zulässig sind, kann dieser Ausnützungszuschlag auch für separate Kleinwohnungen gewährt werden (Art. 8 Abs. 3 BZR).

#### **3.8.3.**

Der Beschwerdeführer bringt vor, Einlieger- bzw. Kleinwohnungen müssten im Gestaltungsplan nicht konkret vorgesehen sein; es genüge der Nachweis der späteren baulichen Realisierbarkeit. Diese sei nicht bereits im Gestaltungsplanverfahren, sondern erst anhand des konkret ausgearbeiteten Bauvorhabens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nachzuweisen. Jedoch sei der Nachweis, dass die geforderten Kleinwohnungen realisierbar sind, bereits im Gestaltungsplan erbracht worden.

Unter einer Einliegerwohnung wird allgemein eine kleinere, zusätzlich eingebaute, aber selbständige Wohnung in einem Privathaus, Einfamilienhaus oder einem ähnlichen Gebäude verstanden; sie liegt meist im Obergeschoss oder bei Hanglage im Untergeschoss, ist von untergeordneter Bedeutung gegenüber der Hauptwohnung und wird an einen sogenannten Einlieger vermietet (das Verb "einliegen" hat ursprünglich die Bedeutung von "einquartiert sein", wobei früher unter einem Einlieger ein Landarbeiter oder Handwerker ohne Grundbesitz und ohne festen Wohnsitz verstanden wurde, der bei einem Bauern, auf einem Gut zur Miete wohnt; zum Ganzen: Koepf/Binding, a.a.O., S. 148; [www.duden.de/rechtschreibung/Einlieger](http://www.duden.de/rechtschreibung/Einlieger),

[www.duden.de/rechtschreibung/Einliegerwohnung](http://www.duden.de/rechtschreibung/Einliegerwohnung), [de.wikipedia.org/wiki/Einliegerwohnung](http://de.wikipedia.org/wiki/Einliegerwohnung)). Das Bundesgericht spricht von Einliegerwohnungen in der Regel nur im Zusammenhang mit Einfamilienhäusern, teilweise auch im Fall von (Bauern-)Häusern mit zwei Wohnungen und zusätzlicher Einliegerwohnung (vgl. BGE 137 III 49 E. 4.4; BGer-Urteile 1C\_589/2013 vom 19.6.2014, 1C\_629/2013/1C\_630/2013 vom 5.5.2014, 1C\_203/2012 vom 18.1.2013, 1C\_362/2010 vom 22.12.2010, 1P.827/2006 vom 25.9.2007, 1A.19/2001 vom 22.8.2001). Das BZR der Gemeinde Ebikon nennt Einliegerwohnungen nur für die Zonen W2 und W2d, woraus sich auch bereits entsprechende Beschränkungen ergeben (Art. 8 Abs. 1 und 2 BZR).

Der streitbetroffene Gestaltungsplan weist denn auch ausdrücklich darauf hin, dass keine eigentlichen Einliegerwohnungen im Sinn von Art. 8 Abs. 2 BZR wie bei Einfamilienhäusern vorgesehen seien, nachdem es sich um Mehrfamilienhäuser handle (Gestaltungsplan, Sonderbauvorschriften Ziff. 3 [vi.Bel. 22.4]). Jedoch könnten Kleinwohnungen "entsprechend dem Bedarf mit Schaltzimmern aus jeder zweiten Wohnung gebildet werden", dies dank der grossen Gebäudetiefe (Gestaltungsplan, Sonderbauvorschriften Ziff. 3 [vi.Bel. 22.4]).

#### **3.8.4.**

Die Bestimmung von Art. 8 Abs. 2 BZR bezieht sich nur auf Einliegerwohnungen. Es fragt sich aber, ob hier stattdessen separate Kleinwohnungen vorliegen. Für diese kann gestützt auf Art. 8 Abs. 3 BZR in Gestaltungsplänen ebenfalls ein Ausnützungszuschlag gewährt werden, sofern es sich um einen Gestaltungsplan handelt, in dem "gemäss Art. 26 Abs. 5 BZR drei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss zulässig sind". Selbst wenn entgegen den bisherigen Erwägungen (vgl. vorstehende E. 3.6.3 ff.) auf Grundstück Nr. 371 ein Gebäude mit bloss drei Vollgeschossen nebst einem voll ausgebauten Dachgeschoss vorgesehen wäre, im Sinn von Art. 26 Abs. 5 BZR, oder falls diese letztgenannte Bestimmung in der Zone W2d gar nicht anwendbar wäre, wie der Beschwerdeführer vorbringt, so würden noch immer "separate Kleinwohnungen" vorausgesetzt.

Die Sonderbauvorschriften des Gestaltungsplans sehen jedoch vor, dass Kleinwohnungen je nach Bedarf mit Schaltzimmern gebildet werden können. Diese flexible Möglichkeit der Bildung von Kleinwohnungen mittels Schaltzimmern ist mit dem Begriff einer "separaten Kleinwohnung" nur schwer vereinbar, gibt es doch gerade keine feste Trennung zwischen der Kleinwohnung und dem Rest des Geschosses.

Zudem ist weder in den als "normativ" bezeichneten Plänen zum Gestaltungsplan vom 22. März 2012 (vi.Bel. 22.5-8, vi.Bel. 22.13-17) noch in den bloss "informativen" Plänen des Vorprojekts vom 30. Dezember 2011 (Anhang zum Gestaltungsplan [vi.Bel. 22.4]) eine mögliche (separate) Kleinwohnung verzeichnet. Es ist daher nicht ersichtlich, wo und in welchen Dimensionen eine oder mehrere solche Kleinwohnungen realisiert werden könnten. Vielmehr zeigen die Detailpläne, dass bisher einzig Wohnungen mit 3,5 Zimmern bzw. mit 4,5 Zimmern beabsichtigt sind (vgl. Anhang zum Gestaltungsplan, Pläne Vorprojekt Grundstück Nr. 371 1:200 vom 30.12.2011). Die für eine Kleinwohnung erforderlichen Angaben betreffend Zweck-

bestimmung, Lage und Grundfläche einer Baute bzw. eines Teiles davon (vgl. § 7 Abs. 1 lit. c PBV) lassen sich den Unterlagen des Gestaltungsplans nicht entnehmen.

Zudem geht aus Art. 8 Abs. 3 BZR nicht hervor, dass ein erleichterter Nachweis für eine technische Realisierbarkeit, wie er bei Einliegerwohnungen gemäss Art. 8 Abs. 1 und 2 BZR genügt, auch bei separaten Kleinwohnungen vorgesehen wäre. Ein solcher Nachweis ist ohnehin nicht ersichtlich, nachdem selbst die detaillierteren, wenn auch bloss "informativen" Detailpläne zum Vorprojekt nicht aufzeigen, inwiefern der beabsichtigte Grundriss und die beabsichtigten technischen Anlagen jederzeit den Einbau einer separaten Kleinwohnung erlauben würden. In der Regel kann ein solcher Nachweis denn auch erst mit den konkreten Baugesuchsplänen erbracht werden.

### **3.8.5.**

Hieraus ergibt sich, dass es nicht zulässig ist, von vornherein in einem Gestaltungsplan einen allgemeinen Ausnützungszuschlag im Sinn von Art. 8 Abs. 3 BZR vorzusehen, wenn wie vorliegend die besonderen Vorschriften und Pläne des Gestaltungsplans nicht hinreichend konkret belegen, dass separate Kleinwohnungen realisiert werden sollen. Hingegen könnte ein solcher Ausnützungszuschlag für separate Kleinwohnungen durchaus im späteren Baubewilligungsverfahren gewährt werden, sofern die Baugesuchsunterlagen die erforderlichen Pläne und Angaben enthalten (vgl. § 55 Abs. 2 PBV).

Daraus folgt, dass ein im Gestaltungsplan für Kleinwohnungen vorgesehener Ausnützungszuschlag von 0,05 bzw. eine Ausnützungsziffer von 0,45 zwar an sich denkbar ist, aber im Baubewilligungsverfahren grundsätzlich nur bei Realisierung ebensolcher separater Kleinwohnungen gilt. Es wird der Baubewilligungsbehörde als unmittelbar zuständiger Behörde überlassen sein, über die Zulässigkeit eines Ausnützungszuschlags im konkreten Baugesuch zu entscheiden, in dessen Rahmen zwar vorerst noch keine separaten Kleinwohnungen realisiert, aber technisch hierfür die Grundvoraussetzungen geschaffen werden sollen, analog Art. 8 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BZR. Für Baugesuche, bei welchen eine derartige konkrete Möglichkeit nicht belegt ist (vgl. § 55 Abs. 2 PBV), ist ein solcher Ausnützungszuschlag auf jeden Fall nicht zulässig, womit in diesen Fällen eine Ausnützungsziffer von 0,40 gilt.

### **3.8.6.**

Zu ergänzen ist, dass bei Gestaltungsplänen in Bauzonen für verdichtete Bauweise (gemäss § 38 Abs. 4 aPBG [Fassung i.K. bis 31.12.2013]) kein zusätzlicher Ausnützungszuschlag gestattet ist (§ 75 Abs. 2 Anhang PBG). Dies erklärt sich dadurch, dass in Bauzonen für verdichtete Bauweise im kommunalen BZR jeweils bereits eine gegenüber der zonengemässen Nutzung höhere Bauziffer gilt (vgl. § 38 Abs. 1 aPBG [Fassung i.K. bis 31.12.2013]). Dies trifft auch für die Gemeinde Ebikon zu, beträgt doch die Ausnützungsziffer in der Zone W2 höchstens 0,30 (Art. 6 Abs. 2 BZR).

### 3.8.7.

Die Ausnützungsziffer für Grundstück Nr. 371 beträgt im Fall von konkreten Baugesuchen für Bauten einschliesslich separater Kleinwohnungen 0,45, im Fall von Baugesuchen für Bauten ohne Kleinwohnungen hingegen 0,40. Vorbehalten bleibt eine allenfalls zulässige Gewährung eines Ausnützungszuschlags von 0,05 im Fall einer hinreichend konkreten technischen Möglichkeit für die künftige Realisierung separater Kleinwohnungen, ohne einen erheblichen zusätzlichen Aufwand nach sich zu ziehen. Ein weitergehender zusätzlicher Ausnützungszuschlag ist nicht zulässig.

Im Ergebnis erweist sich der streitbetroffene Gestaltungsplan als nicht genehmigungsfähig, soweit er für Grundstück Nr. 371 allgemein eine Ausnützungsziffer von 0,45 vorsieht.

### 3.8.8.

Schliesslich fragt sich, ob im Rahmen des Gestaltungsplans bei den anrechenbaren Geschossflächen ein Bonus für Minergie oder 75 % erneuerbare Energien vorgesehen werden darf, wie dies die Beschwerdeführer geltend machen. Dagegen wendet die Vorinstanz ein, es sei nicht zulässig, diesen Bonus mit dem Gestaltungsplanbonus gemäss § 75 Abs. 2 Anhang PBG zu kumulieren.

Ist ein Gebäude Minergie-zertifiziert oder werden mindestens 75 % des Wärmebedarfs für Heizungen und Warmwasser mit erneuerbaren Energien gedeckt, werden 5 % der anrechenbaren Geschossflächen nicht angerechnet (§ 10 Abs. 2 Anhang PBV).

Nach dem Wortlaut bezieht sich der Bonus gemäss dieser Bestimmung nicht auf die Ausnützungsziffer, sondern auf die anrechenbare Geschossfläche als einer von zwei Faktoren für die Berechnung der Ausnützungsziffer (vgl. § 8 Anhang PBV). Wird ein Teil der Geschossflächen nicht angerechnet, erhöht sich daher die Ausnützungsziffer rechnerisch nicht zusätzlich. Obwohl in solchen Fällen eine um 5 % vergrösserte Geschossfläche zulässig ist, ohne dass die anrechenbare Geschossfläche verändert würde, ergibt sich allein dadurch nach dem Wortlaut keine höhere Ausnützungsziffer. Nach dem Wortlaut ergibt sich daher rechnerisch kein Konflikt mit den Vorschriften von § 75 Abs. 2 Anhang PBG betreffend die Ausnützung, weder mit Satz 3, gemäss welchem in Gestaltungsplänen allgemein die ordentliche Ausnützungsziffer nach BZR um höchstens 15 % überschritten werden darf, noch mit Satz 4, welcher einen Ausnützungszuschlag in Zonen für verdichtete Bauweise überhaupt verbietet.

Es trifft zu, dass in § 14 PBV nun klar festgehalten wird, dass ein Energiebonus von 5 % nicht dazu führen darf, dass die höhere maximal mögliche Überbauungsziffer gemäss § 75 Abs. 1 und 2 PBG dabei überschritten wird (Abs. 2). Jedoch sind diese Bestimmungen – sowohl § 75 Abs. 1 und 2 PBG, welche neu auf die Überbauungsziffer anstelle der Ausnützungsziffer verweisen, als auch § 14 PBV – für die Gemeinde Ebikon noch nicht in Kraft getreten (vgl. Ingress Anhang PBG und Ingress Anhang PBV). Selbst wenn es, wie von der Vorinstanz geltend gemacht, bereits heute unter dem bisherigen Recht der Praxis in den Gemeinden entsprechen



sollte, eine Kumulation des Bonus nach § 10 Abs. 2 Anhang PBV und des Ausnützungsbonus nach § 75 Abs. 2 Anhang PBG auszuschliessen, ergibt sich aus dem Wortlaut der gesetzlichen Bestimmungen keine hinreichende Grundlage dafür, den Bonus gemäss § 10 Abs. 2 Anhang PBV bei den in § 75 Abs. 2 Satz 3 und 4 Anhang PBG genannten Fällen generell nicht anzuwenden. Es ist nicht ohne Weiteres ersichtlich, dass die Voraussetzungen für eine Auslegung entgegen dem Wortlaut gegeben wären (vgl. LGVE 2014 IV Nr. 2 E. 3.6.2). Vielmehr deuten die Materialien zur neuen PBV darauf hin, dass eine Kumulation der beiden Boni bisher zulässig ist (vgl. Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern [BUWD], Erläuterungen zur Planungs- und Bauverordnung vom 29.10.2013, S. 7 zu § 14 PBV; abrufbar unter: [https://baurecht.lu.ch/-/media/Baurecht/Dokumente/Erlaeuterungen\\_PBV.pdf?la=de-CH](https://baurecht.lu.ch/-/media/Baurecht/Dokumente/Erlaeuterungen_PBV.pdf?la=de-CH)).

Allerdings steht es gemäss § 75 Abs. 3 PBG grundsätzlich im Ermessen der Gemeinde ("Kann-Vorschrift"), die in § 75 Abs. 2 Anhang PBG (bzw. § 75 Abs. 2 PBG, sobald in Kraft) genannten möglichen Abweichungen in Gestaltungsplänen zu gewähren oder nicht. Bei der Gewichtung der Qualitätsmerkmale der geplanten Überbauung gemäss § 75 Abs. 3 PBG (vgl. vorstehende E. 3.2 ff.), ist es dabei der Gemeinde an sich unbenommen, allfällige besondere Massnahmen zum sparsamen Umgang mit Energie und zur Verwendung von erneuerbaren Energieträgern (§ 75 Abs. 3 lit. e PBG) in vermindertem Mass zu berücksichtigen, wenn dieses Qualitätsmerkmal bereits in Form einer Nichtanrechnung von Geschossflächen im Sinn von § 10 Abs. 2 Anhang PBV berücksichtigt worden ist. Zu beachten sind dabei allerdings auch die Grundsätze von Art. 1 und 3 RPG, wozu auch das Anliegen gehört, Wohngebiete zwecks Erhaltung von Kulturland zu begrenzen und zu verdichten.

Die zulässige Ausnützungsziffer in der Zone W2d ist ohnehin bereits überschritten (vgl. vorstehende E. 3.6.2-3.6.6). Insofern kann die Frage der Zulässigkeit des Bonus gemäss § 10 Abs. 2 Anhang PBV im Fall einer Bauzone für verdichtete Bauweise (gemäss § 38 Abs. 4 aPBG) letztlich offen bleiben.

### **3.8.9.**

Ergänzend ist auch die im Gestaltungsplan für Grundstück Nr. 684 vorgesehene Ausnützungsziffer zu prüfen.

Grundsätzlich gilt in der Zone W4 eine Ausnützungsziffer von 0,55 (Art. 6 Abs. 2 BZR). Die Beschwerdeführer machen noch einen Zuschlag geltend. Hierzu berufen sie sich richtigerweise nicht auf Art. 8 Abs. 3 i.V.m. mit Art. 26 Abs. 5 BZR betreffend Kleinwohnungen, da die genannten Bestimmungen ohnehin nur für die Zone W2 bzw. W2d gelten. Vielmehr gehen sie von einem Zuschlag von 15 % aus, welcher sich auf § 75 Abs. 2 Anhang PBG stützt ("Gestaltungsplanbonus"). Zudem berücksichtigen sie einen Bonus von 5 % für Minergie bzw. erneuerbare Energien.

Wenn die in § 75 Abs. 3 PBG sowie Art. 26 Abs. 4 BZR (i.V.m. § 75 Abs. 4 PBG) genannten Qualitätsmerkmale insgesamt gegeben sind (vgl. vorstehende E. 3.2 ff.), darf ein Gestaltungsplan einen Ausnützungszuschlag von bis zu 15 % gegenüber der ordentlichen Ausnützungsziffer vorsehen (§ 75 Abs. 2 Satz 3 Anhang PBG). Insofern als diese Qualitätsmerkmale grundsätzlich zu bejahen sind, ist demnach auch im streitbetroffenen Gestaltungsplan ein solcher Ausnützungszuschlag in der Zone W4 zulässig. Es ist jedoch zu beachten, dass nicht automatisch von einem maximalen Ausnützungsbonus von 15 % ausgegangen werden kann (vgl. LGVE 2001 II Nr. 18).

→ 5% der Geschossfläche nicht anrechnen

Auch der Bonus gemäss § 10 Abs. 2 Anhang PBV ist nach dem oben Gesagten entsprechend dem Wortlaut der einschlägigen Bestimmungen grundsätzlich als zulässig zu beurteilen, zumal in den Materialien zum neuen Recht darauf verwiesen wird, dass es nach bisherigem Recht möglich ist, den Bonus nach § 10 Abs. 2 Anhang PBV mit jenem von § 75 Abs. 2 Satz 3 Anhang PBG zu kombinieren.

X

Selbst wenn das auf Grundstück Nr. 684 vorgesehene Gebäude hinsichtlich der Ausnützung grundsätzlich als zulässig zu beurteilen ist, ändert sich nichts daran, dass es die Bestimmungen über die Geschossigkeit, auch im Rahmen des mit einem Gestaltungsplan Zulässigen, nicht einhält (vgl. vorstehende E. 3.7).

X

### 3.9.

Zusammenfassend ergibt sich, dass der Gestaltungsplan mit seinen für ein späteres Baubewilligungsverfahren verbindlichen Inhalten in Bezug auf die Geschossigkeit (Grundstücke Nrn. 371 und 684) und die Ausnützung (Grundstück Nr. 371) nicht genehmigt werden kann, weil die Abweichungen von der Regelbauweise das auch im Rahmen eines Gestaltungsplans maximal zulässige Mass (§ 75 Abs. 2 Anhang PBG) überschreiten. Dies gilt unabhängig von einer möglichen grundsätzlichen Übereinstimmung mit den Kriterien von § 75 Abs. 3 PBG und § 75 Abs. 4 PBG i.V.m. Art. 26 Abs. 4 BZR. Es ist den Beschwerdeführern unbenommen, der Vorinstanz einen angepassten Gestaltungsplan zur Genehmigung einzureichen.

### 3.10.

Mit Eventualbegehren (Antrag Ziff. 3) verlangen die Beschwerdeführer, der Gestaltungsplan sei unter Bedingungen und Auflagen bzw. unter Ergänzung der Sonderbauvorschriften zu genehmigen.

Obschon dem Kantonsgericht im vorliegenden Verfahren uneingeschränkte Überprüfungsbefugnis zukommt (§ 161a VRG), wird es dadurch nicht Planungsträger anstelle der Grundeigentümer und Beschwerdeführer. Gemäss § 74 Abs. 1 PBG ist es Sache der Grundeigentümer, Gestaltungspläne aufzustellen, zu ändern und aufzuheben. Ist ein Gesuch nicht bewilligungsfähig, kann es auch mit Nebenbestimmungen nicht geheilt werden. Denkbar wäre, dass das Kantonsgericht Sonderbauvorschriften eines Gestaltungsplans dann ergänzt oder ändert oder Auflagen dazu macht, wenn es um minimale, untergeordnete Anpassungen ginge, so dass

eine Abweisung als unverhältnismässig erschiene. Vorliegend sind jedoch zur Einhaltung der Vorschriften über die Geschossigkeit (Grundstücke Nrn. 371 und 684) bzw. die Ausnützung (Grundstück Nr. 371) derart erhebliche planerische Anpassungen (Bauvolumen, Gestaltung des obersten Geschosses, Dachform) erforderlich, dass das Kantonsgericht nicht in Abweichung von § 74 Abs. 1 PBG sein Ermessen anstelle desjenigen der Beschwerdeführer als Eigentümer und Planungsträger setzen darf, zumal verschiedene bauliche Varianten denkbar sind (zum Ganzen auch LGVE 2013 IV Nr. 12 E. 3.3.3 f.).

Demnach kann auch dem Eventualbegehren der Beschwerdeführer nicht entsprochen werden.

### **3.11.**

Nachdem der streitbetreffene Gestaltungsplan nicht genehmigungsfähig ist und auch keine formellen Mängel dies erfordern würden, gibt es schliesslich weder Raum noch Grund, im Sinne des Subeventualbegehrens der Beschwerdeführer (Antrag Ziff. 4), die Sache zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

## **4.**

### **4.1.**

Aufgrund der vorstehenden Erwägungen erweist sich die Beschwerde, soweit sie sich auf den vorinstanzlichen Entscheid als Anfechtungsgegenstand bezieht, als unbegründet und ist daher abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

### **4.2.**

Die amtlichen Kosten werden jener Partei auferlegt, die im Rechtsmittelverfahren unterliegt oder auf deren Rechtsmittel nicht eingetreten wurde (§ 198 Abs. 1 lit. c VRG). Die Beschwerdeführer unterliegen mit ihren Anträgen. Nach diesem Verfahrensausgang sind die amtlichen Kosten ihnen aufzuerlegen. In Anbetracht des gerichtlichen Aufwands erscheint es angemessen, die amtlichen Kosten auf Fr. 5'000.-- festzulegen (vgl. §§ 1 und 14 Abs. 1 der Verordnung über die Kosten in Zivil-, Straf- und verwaltungsgerichtlichen Verfahren [JusKV; SRL Nr. 265]).

### **4.3.**

Die Vorinstanz beantragt eine Parteientschädigung. Zwar kommt einer Gemeinde in Verfahren der Nutzungsplanung, wo sie Planungsträgerin ist und in Ausübung ihres Planungsermessens und in Wahrnehmung ihrer Autonomie agiert, Parteistellung zu; davon ausgenommen sind jedoch die Verfahren betreffend Gestaltungspläne, zumal wenn es um die Genehmigung eines privaten Gestaltungsplans geht (vgl. Urteil des Kantonsgerichts Luzern 7H 13 38 vom 9.4.2014 und Urteil des Verwaltungsgerichts Luzern V 11 42 vom 15.3.2012, mit weiteren Hinweisen; Wirthlin, Luzerner Verwaltungsrechtspflege, Bern 2011, N 36.8). Mangels Parteistellung im Sinn von § 17 VRG ist daher der Vorinstanz bzw. dem durch sie vertretenen Gemeinwesen keine Parteientschädigung zuzusprechen.

## Demnach erkennt das Kantonsgericht:

1.

Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die Beschwerdeführer haben die amtlichen Kosten von Fr. 5'000.– zu tragen, welche dem geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe entnommen werden.

3.

Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen.

4.

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen nach den Bestimmungen des Bundesgerichtsgesetzes beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten erhoben werden. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen. Sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid und die Beweisurkunden sind beizulegen.

5.

Dieses Urteil wird zugestellt an:


- Beschwerdeführer
- Gemeinderat Ebikon
- Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi)
- Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern (Orientierungskopie)
- Finanz- und Rechnungswesen Gerichte (im Dispositiv)

**Kantonsgericht**

**4. Abteilung**



Eiholzer  
Präsident



Wagner  
a.o. Gerichtsschreiber

Versand: 17. AUG. 2015

**bfbauad@bluewin.ch**

---

**Von:** Schmidhauser Albin <Albin.Schmidhauser@lu.ch>  
**Gesendet:** Montag, 7. Dezember 2015 14:50  
**An:** Urs Rüesch  
**Cc:** Walker Raphael  
**Betreff:** Ebikon: Bachöffnung Mühlebach

Guten Tag Herr Rüesch

Ich habe ihre bisher eingereichten Unterlagen zum Bachöffnungsprojekt eingesehen (BAGE 2015-4140). Wir werden die Vernehmlassung dazu vif-intern am Mittwoch, 9.12.15 starten unter den folgenden beiden Voraussetzungen:

- Annahme, dass der Mühlenweiher zurückgebaut wird.
- Die Hydrologie am Mühlebach wird zur Zeit überprüft, es können sich angepasste Hochwasserwerte ergeben.

Die Rückmeldung erfolgt über rawi-bkz

Albin Schmidhauser  
Abteilungsleiter

KANTON LUZERN  
Verkehr und Infrastruktur (vif)  
Naturgefahren  
Arsenalstrasse 43  
Postfach  
6010 Kriens 2 Sternmatt  
Tel. +41 41 318 1120  
[albin.schmidhauser@lu.ch](mailto:albin.schmidhauser@lu.ch)  
[www.vif.lu.ch](http://www.vif.lu.ch)

4

**bfbauad@bluewin.ch**

---

**Von:** Walker Raphael <Raphael.Walker@lu.ch>  
**Gesendet:** Mittwoch, 14. Oktober 2015 10:22  
**An:** bfbauad@bluewin.ch  
**Betreff:** AW: 2015-4140\_Terminumfrage für Koordinationsbesprechung bezüglich dem weiteren Vorgehen bei den Vorhaben im Sagenhus in Ebikon

a

Sehr geehrter Herr Rüesch

Wie im vorhergehenden E-Mail zu entnehmen ist, findet die Koordinationsbesprechung bezüglich dem weiteren Vorgehen nicht statt. Das weitere Vorgehen konnte bis dato jedoch noch nicht festgelegt werden. Wir werden Sie zur gegebener Zeit entsprechend informieren und bitten Sie um Geduld.

Freundliche Grüsse

Raphael Walker  
Bereichsleiter Bauen innerhalb Bauzone

KANTON LUZERN  
Raum und Wirtschaft (rawi)  
Baubewilligungen  
Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern

Tel. +41 41 228 64 92  
Fax +41 41 228 64 93  
[raphael.walker@lu.ch](mailto:raphael.walker@lu.ch)  
[www.rawi.lu.ch](http://www.rawi.lu.ch)

---

**Von:** bfbauad@bluewin.ch [mailto:bfbauad@bluewin.ch]  
**Gesendet:** Dienstag, 13. Oktober 2015 08:59  
**An:** Walker Raphael  
**Betreff:** AW: 2015-4140\_Terminumfrage für Koordinationsbesprechung bezüglich dem weiteren Vorgehen bei den Vorhaben im Sagenhus in Ebikon

b

Sehr geehrter Herr Walker

Ich würde es so formulieren: Das Bachöffnungsprojekt war beim Einreichen Bestandteil des Gesuches „Neubau 2 Mehrfamilienhäuser, Abbruch best. Gebäude und Bachöffnung“ bei der Gemeinde Ebikon, welche dieses mangels eigener Zuständigkeit dem Kanton hätte weiterleiten müssen. Ebenso hätte aber der Kanton bei der Gemeinde das Bachöffnungsprojekt verlangen können. Es war bei Ihnen ja registriert. Und definitiv einverlangt hätte der Kanton das Bachöffnungsprojekt bei der Gemeinde mit meinen Schreiben vom 21. März 2014 müssen, als klar wurde, dass auch die Gewässerraumbaulinien zur Bewilligung anstehen und somit der Regierungsrat Leitbehörde wurde.

Gerne erwarte ich nun noch Ihre Antwort zu meinen Fragen

- ob die unnötige Koordinationsbesprechung bezüglich dem weiteren Vorgehen bei den Vorhaben im Sagenhus in Ebikon überhaupt stattfindet;
- wann ungefähr die Bewilligung Bachöffnung eintrifft;
- wann Sie die Gewässerraumbaulinien ausschreiben.

Freundliche Grüsse

Urs Rüesch

**Büro für Bauadministration**

Zihlmattweg 1, 6005 Luzern

Tel. 041 310 81 81, Fax 041 310 81 01

---

**Von:** Walker Raphael [mailto:Raphael.Walker@lu.ch]  
**Gesendet:** Montag, 12. Oktober 2015 15:55  
**An:** [bfbauad@bluewin.ch](mailto:bfbauad@bluewin.ch)

c

**Betreff:** AW: 2015-4140\_Terminumfrage für Koordinationsbesprechung bezüglich dem weiteren Vorgehen bei den Vorhaben im Sagenhus in Ebikon

Sehr geehrter Herr Rüesch

Besten Dank für die Rückmeldung. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit eine Bachöffnung in einem PBG oder in einem WBG Verfahren durch zu führen. Dies ist vom Umfang des Projektes abhängig. Beim WBG Verfahren wird zwischen Projekten des Kantons Luzern und Projekten mit einer privaten Bauherrschaft unterschieden. Wenn ich Sie richtig verstehe, gehen Sie davon aus, dass das eingereichte Bachöffnungsprojekt bei der Gemeinde Ebikon aufgrund mangelnder Zuständigkeit an den Kanton hätte weiter geleitet werden sollen. Sprich, dieses wäre nicht Bestandteil des Gesuches „Neubau 2 Mehrfamilienhäuser, Abbruch best. Gebäude und Bachöffnung“ bei der Gemeinde Ebikon sondern wir haben ein Bachöffnungsprojekt Gesuch das nach ihrem Verständnis bei uns hängig ist?

Zu Ihren gestellten Fragen nehme ich so bald als möglich Stellung.

Freundliche Grüsse

Raphael Walker  
Bereichsleiter Bauen innerhalb Bauzone

KANTON LUZERN  
Raum und Wirtschaft (rawi)  
Baubewilligungen  
Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern

Tel. +41 41 228 64 92  
Fax +41 41 228 64 93  
[raphael.walker@lu.ch](mailto:raphael.walker@lu.ch)  
[www.rawi.lu.ch](http://www.rawi.lu.ch)

---

**Von:** [bfbauad@bluewin.ch](mailto:bfbauad@bluewin.ch) [<mailto:bfbauad@bluewin.ch>]

**Gesendet:** Montag, 12. Oktober 2015 14:58

**An:** Walker Raphael

**Betreff:** AW: 2015-4140\_Terminumfrage für Koordinationsbesprechung bezüglich dem weiteren Vorgehen bei den Vorhaben im Sagenhus in Ebikon

(d)

Sehr geehrter Herr Walker

Ihre beiden Fragen beantworte ich Ihnen gerne wie folgt:

- Es trifft zu, dass im ursprünglichen Gesuch „Neubau 2 Mehrfamilienhäuser, Abbruch best. Gebäude und Bachöffnung“ keine Baulinien zur Sicherung des Gewässerraumes in der Publikation erwähnt sind.
- Das Gesuch Bachöffnung musste von der Gemeinde dem rawi weitergeleitet worden sein. Falls dem nicht so wäre, hätte sich das BUWD diese Unterlagen spätestens mit meinem Schreiben vom 21. März 2014 von der Gemeinde beschaffen müssen. Rechtlich spielt es für die Gesuchsteller jedoch keine Rolle, wo das Gesuch zu welchem Zeitpunkt war. Es musste gemäss VRG auf jeden Fall an die zuständige Stelle weitergeleitet werden. Das Wasserbauprojekt hat in meinem Schreiben vom 21. März 2014 an das BUWD nicht bloss orientierenden Charakter. Ich sprach das rawi dort als Instruktionsinstanz bezüglich des Wasserbauprojektes an, das vom Regierungsrat zu bewilligen ist (siehe Vorbemerkungen). Ausserdem habe ich ergänzende Unterlagen zum Wasserbauprojekt beigelegt (siehe Beilagen) und bei den Anträgen ersuchen wir Sie explizit um Genehmigung des Wasserbauprojektes.

Abschliessend bitte ich Sie um Mitteilung

- ob die unnötige Koordinationsbesprechung bezüglich dem weiteren Vorgehen bei den Vorhaben im Sagenhus in Ebikon überhaupt stattfindet;
- wann ungefähr die Bewilligung Bachöffnung eintrifft;
- wann Sie die Gewässerraumbaulinien ausschreiben.

Freundliche Grüsse

Urs Rüesch

**Büro für Bauadministration**

Zihlmattweg 1, 6005 Luzern

Tel. 041 310 81 81, Fax 041 310 81 01

---

**Von:** Walker Raphael [<mailto:Raphael.Walker@lu.ch>]

**Gesendet:** Montag, 12. Oktober 2015 13:43

**An:** [bfbauad@bluewin.ch](mailto:bfbauad@bluewin.ch)

**Betreff:** AW: 2015-4140\_Terminumfrage für Koordinationsbesprechung bezüglich dem weiteren Vorgehen bei den Vorhaben im Sagenhus in Ebikon



Sehr geehrter Herr Rüesch

Leider ist für mich die Sachlage nicht ganz so klar wie für Sie, aber auch das schaffen wir noch.

Das Sie bei uns (rawi) kein Gesuch um Bachöffnung eingereicht haben nehmen wir so zur Kenntnis und wurde von uns offenbar falsch interpretiert. Wir haben aber noch folgende Verständnis Fragen.

- Sie haben bei der Gemeinde Ebikon ursprünglich das Gesuch „Neubau 2 Mehrfamilienhäuser, Abbruch best. Gebäude und Bachöffnung“ eingereicht und dieses ist nach wie vor pendent. Darin wurde jedoch keine Baulinie zur Sicherung des Gewässerraumes in der Publikation erwähnt.
- Sie haben am 21.03.2014 beim BUWD das Gesuch um Genehmigung der Baulinien zur Sicherung des Gewässerraums eingereicht. Darin hat die Bachöffnung nur orientierenden Charakter und ist nicht als Bestandteil dieses Gesuchs beim BUWD zu verstehen.

Ich bin Ihnen dankbar wenn Sie mir diese Punkte so bestätigen oder allenfalls dies weiter ausführen können.

Freundliche Grüsse

Raphael Walker  
Bereichsleiter Bauen innerhalb Bauzone

KANTON LUZERN  
Raum und Wirtschaft (rawi)  
Baubewilligungen  
Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern

Tel. +41 41 228 64 92  
Fax +41 41 228 64 93  
[raphael.walker@lu.ch](mailto:raphael.walker@lu.ch)  
[www.rawi.lu.ch](http://www.rawi.lu.ch)

---

**Von:** [bfbauad@bluewin.ch](mailto:bfbauad@bluewin.ch) [<mailto:bfbauad@bluewin.ch>]

**Gesendet:** Freitag, 2. Oktober 2015 09:01

**An:** Walker Raphael

**Betreff:** AW: 2015-4140\_Terminumfrage für Koordinationsbesprechung bezüglich dem weiteren Vorgehen bei den Vorhaben im Sagenhus in Ebikon



Sehr geehrter Herr Walker

Ich danke Ihnen für Ihre beiden Mitteilungen.

Zum Gesuch:

Es ist völlig ausgeschlossen, dass ich Ihnen, dem rawi, das Gesuch eingereicht habe, wie Sie schreiben. Das Gesuch ist über das Kantonsgericht zu Ihnen gelangt.

Zu den Unterlagen zum Gesuch:

Entsprechend sieht es auch bei den Unterlagen aus. Diese sind ebenfalls über das Kantonsgericht zu Ihnen gelangt. Die im Verfahren vor dem Kantonsgericht massgebenden Unterlagen zum Gesuch sind im Schreiben an das BUWD vom 21. März 2014 aufgelistet. Dabei handelt es sich auch um Pläne des am 10. April 2013 der Gemeinde Ebikon eingereichten Gesuchs. Diese sind mit der Rechtskrafterlangung des Gestaltungsplan-Urteils des Kantonsgerichts nur bezüglich der Hochbauten ungültig geworden. Im Baugesuch sind beide Teile zusammen dargestellt, unter anderem für die einfach nachvollziehbare Koordination. Vor dem Kantonsgericht dann wurde die Sache in den Wasserbau einerseits und den Gestaltungsplan andererseits aufgeteilt, wobei es beim Gestaltungsplan nur um die Hochbauten ging. Das Kantonsgericht hat den Gestaltungsplan abgewiesen, nicht jedoch die Bachöffnung. Somit sind nur die auf dem Gestaltungsplan basierenden Hochbauten im Baugesuch ungültig geworden; die Bachöffnung hat nach wie vor Bestand.

Zu den Gewässerraumbaulinien:



Das Gesuch Gewässerraumbaulinien ist dem BUWD am 21. März 2014 eingereicht worden.

Heutige Situation:

Dem BUWD mit Weiterleitung an das rawi liegen vor:

- Gesuch Bachöffnung
- Gesuch Gewässerraumbaulinien

Zum Vorgehen:

Anders als Sie konstruieren, bestehen überhaupt keine Ungereimtheiten, die noch zu bereinigen wären, sondern eine gemäss Gesetz und Verordnung lupenreine Sache des BUWD. Eine „Koordinationsbesprechung bezüglich dem weiteren Vorgehen bei den Vorhaben im Sagenhus in Ebikon“ ist somit unnötig. Die Gesuche Bachöffnung und Gewässerraumbaulinien sind längst fertig und liegen zur Bewilligung vor. Die Zonenplanrevision hat damit rechtlich nichts zu tun. Sie liegt offenbar dem Kanton erst zur Vorprüfung vor. Und die Sanierung des Sagiweiher betrifft ein anderes Grundstück, besitzt keinen inhaltlichen Zusammenhang und ist ebenfalls erst in den Kinderschuhen. Wir streiten mit Ihnen nicht über dieses rechtlich eindeutig festgelegte Vorgehen. Das wäre dann Sache des Rechtsanwaltes. Auch bestehen wir darauf, dass die Gesuche Bachöffnung und Gewässerraumbaulinien vom BUWD, an welches die Sache vom Kantonsgericht zurückgewiesen wurde, jetzt behandelt wird. Es kann nicht sein, dass der Kanton die Vorprüfung der Zonenplanungsrevision vorzieht, damit die Gemeinde beim schützenswerten Bauernhaus noch schnell einen Heimatschutzbereich mit Umgebungsschutz einfügt, um die Bachöffnung zu verhindern. Wir freuen uns, dass es jetzt weiter geht.

Auch wenn kein Koordinationsbedarf besteht, nehmen wir dennoch an der Sitzung teil und lassen uns gerne über die Zonenplanungs-Revision und die Sanierung des Sagiweiher informieren.

Die Bewilligung der Bachöffnung und die Publikation der Gewässerraumbaulinien brauchen aber gewiss nicht auf diese Sitzung zu warten, und noch viel weniger auf einen allenfalls sogar auf den November zu verschiebenden Sitzungstermin, weil es sich gemäss Doodle-Terminumfrage anscheinend die Herren Gemeinderat Peter Schärli und Vorsteher Dienststelle Naturgefahren Albin Schmidhauser im Oktober nicht einrichten können, zusammen zu erscheinen.

Parallel laufen noch Verfahren gegen das rawi (dessen Herrn Albin Schmidhauser Sie ebenfalls eingeladen haben), weil es an illegalen Wasserbauarbeiten des Gemeinderates Ebikon beteiligt ist und aber meint, gegen sich selber ermitteln zu können, sowie gegen den Gemeinderat Ebikon, insbesondere ja Herrn Gemeinderat Peter Schärli, wegen seinen illegalen Wasserbauarbeiten und Zuwiderhandlung gegen das Gesetz zum Schutz der Gewässer, auch strafrechtlich. Schärli hat auch mit Unterstützung des rawi, dem er früher vorstand, dafür gesorgt, dass der bereits ja vor 3.5 Jahren eingegebene Gestaltungsplan massiv verzögert wurde. Auch hat das rawi in seiner abschliessenden Stellungnahme vom 7. Oktober 2013 das Mehrfamilienhaus auf Grundstück Nr. 371 nach dem Widerstand der Gemeinde Ebikon durch Verweigerung der Beanspruchung des Gewässerraumes um 44 m<sup>2</sup> zu verunmöglichen versucht, nachdem davon in der 1 ¾-jährigen gemeinsamen Planungszeit nie ein Wort davon war. Es ist kein Geheimnis, dass Herr Peter Schärli versucht, die zonenkonforme Bebauung von Grundstück Nr. 371 zu verhindern und auch vor Ungeheuerlichkeiten wie etwa einem doppelt so breiten Gewässerraum wie gesetzlich vorgeschrieben nicht zurückschreckt. Dies selbst nachdem er vom Kanton auf die tatsächlichen Verhältnisse aufmerksam gemacht wurde. Sie müssen selber wissen, wie weit Sie in den Strafverfahren nun noch zusätzlich eine Rolle spielen wollen.

Gerne erwarte ich nun Ihre Mitteilung, ob Sie mit der Ihnen vom Kantonsgericht zugewiesenen Sache Bachöffnung und Gewässerraumbaulinien durch eine „Koordinationsbesprechung bezüglich dem weiteren Vorgehen bei den Vorhaben im Sagenhus in Ebikon“, die es für unsere Sache gar nicht braucht, weiter verzögern oder jetzt unter Mitteilung des

- Publikationstermins Gewässerraumbaulinien und des
- ungefähren Bewilligungstermins Bachöffnung

abschliessen wollen.

Wir wünschen raschest mögliche Bewilligung.

Freundliche Grüsse  
Urs Rüesch

**Büro für Bauadministration**

Zihlmattweg 1, 6005 Luzern

Tel. 041 310 81 81, Fax 041 310 81 01

---

**Von:** Walker Raphael [<mailto:Raphael.Walker@lu.ch>]

**Gesendet:** Donnerstag, 1. Oktober 2015 16:51

**An:** [bfbauad@bluewin.ch](mailto:bfbauad@bluewin.ch)

**Betreff:** WG: 2015-4140\_Terminumfrage für Koordinationsbesprechung bezüglich dem weiteren Vorgehen bei den Vorhaben im Sagenhus in Ebikon

g

Sehr geehrter Herr Rüesch

Ergänzend möchte ich noch festhalten, dass gemäss § 60 lit. a PBV das BUWD den Entscheid erlässt wenn dieser mit mindestens einer Bewilligung oder Verfügung eines anderen **Departementes** zu koordinieren ist. Im vorliegenden Fall benötigt der Abbruch die Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege, jedoch aber nicht die Zustimmung des BKD's.

Freundliche Grüsse

Raphael Walker  
Bereichsleiter Bauen innerhalb Bauzone

KANTON LUZERN  
Raum und Wirtschaft (rawi)  
Baubewilligungen  
Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern

Tel. +41 41 228 64 92  
Fax +41 41 228 64 93  
[raphael.walker@lu.ch](mailto:raphael.walker@lu.ch)  
[www.rawi.lu.ch](http://www.rawi.lu.ch)

---

**Von:** Walker Raphael

**Gesendet:** Donnerstag, 1. Oktober 2015 16:32

**An:** 'bfbauad@bluewin.ch'

**Betreff:** AW: 2015-4140\_Terminumfrage für Koordinationsbesprechung bezüglich dem weiteren Vorgehen bei den Vorhaben im Sagenhus in Ebikon

h

Sehr geehrter Herr Rüesch

In Ihrem E-Mail vom 28.09.2015 fragen Sie mich an, wann die Gewässerraumbaulinien ausgeschrieben werden und wann das Bachöffnungsprojekt bewilligt wird. In Ihrem unten stehenden Mail halten Sie fest, dass Sie das Gesuch der Bachöffnung nicht bei der DS rawi eingereicht haben, sondern bei der Gemeinde Ebikon. Bei diesem Gesuch, welches Sie bei der Gemeinde eingereicht haben, handelt es sich gemäss dem bei uns erfassten Vorhaben um ein „Neubau 2 Mehrfamilienhäuser, Abbruch best. Gebäude und Bachöffnung“. Bei dieser Eingabe ist die Bachöffnung Bestandteil der Neubauten usw. Diese Neubauten beruhen aber auf einem nicht genehmigten Gestaltungsplan. Zudem ist in diesem Gesuch die Gemeinde die Leitbehörde und somit für die Publikation verantwortlich. Weiter kann in diesem Baubewilligungsverfahren (Neubau 2 Mehrfamilienhäuser, Abbruch best. Gebäude und Bachöffnung) keine Baulinie genehmigt werden.

X

Wichtig ist, dass wir all diese Ungereimtheiten an der Besprechung Best möglichst bereinigen.

Freundliche Grüsse

Raphael Walker  
Bereichsleiter Bauen innerhalb Bauzone

KANTON LUZERN  
Raum und Wirtschaft (rawi)  
Baubewilligungen  
Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern

Tel. +41 41 228 64 92  
Fax +41 41 228 64 93  
[raphael.walker@lu.ch](mailto:raphael.walker@lu.ch)  
[www.rawi.lu.ch](http://www.rawi.lu.ch)

---

**Von:** [bfbauad@bluewin.ch](mailto:bfbauad@bluewin.ch) [<mailto:bfbauad@bluewin.ch>]

**Gesendet:** Mittwoch, 30. September 2015 15:48

i

**An:** Walker Raphael

**Betreff:** AW: 2015-4140\_Terminumfrage für Koordinationsbesprechung bezüglich dem weiteren Vorgehen bei den Vorhaben im Sagenhus in Ebikon

Sehr geehrter Herr Walker

Ich danke Ihnen für ihre Mitteilung.

Sie schreiben, dass das rawi die Leitbehörde sei. Ich meine jedoch, dass das rawi nur die Instruktionsbehörde, die Leitbehörde aber das BUWD sei, da die Bewilligung mit mindestens einem Departement zu koordinieren ist (§ 60 lit. a PBV). Das ist vorliegend mit dem Abbruch des Anbaues zum schützenswerten Bauernhaus (Gebäude-Vers.-Nr. 24) gegeben. Das Kantonsgericht hat denn auch im Wasserrecht-Urteil 7H 14 165 auf Seite 17 oben festgestellt: „Die zuständige Dienststelle Hochschulbildung und Kultur ist daher in das Baubewilligungsverfahren einzubeziehen.“ Die Dienststelle Hochschulbildung und Kultur ist bei einem anderen Departement angegliedert, dem Bildungs- und Kulturdepartement BKD von Herrn Regierungsrat Reto Wyss. Somit gilt:

- Instruktionsbehörde: rawi
- Leitbehörde BUWD
- Ebenfalls für die Koordination einzuladen: Denkmalpflege.

Ebenfalls zu ergänzen ist, dass ich das Gesuch Bachöffnung nicht bei Ihnen eingereicht habe, sondern bei der Gemeinde Ebikon. Ich habe Ihnen nur gemäss Urteil des Kantonsgerichts Seite 18, Punkt 3.3.7. „zwecks Beschleunigung des Verfahrens diese Unterlagen nochmals“ eingereicht. Offenbar wurde Ihnen das Gesuch von der Gemeinde nicht weitergeleitet. Dabei müssten auch die Pläne sein. Ich habe Ihnen nur die textlichen und rechnerischen Unterlagen nochmals direkt zugestellt. Sollten Sie auch die Pläne nochmals benötigen, bitte ich Sie um Ihren Bericht. Damit das Bachöffnungsprojekt zu 100% mit dem Hochbauprojekt koordiniert ist, ist es im Situations- und den Umgebungsplänen des Hochbauprojekts enthalten und war zusammen mit diesem bereits ja auch öffentlich ausgeschrieben. Einsprachen gegen das Bachöffnungsprojekt sind keine eingegangen.

Freundliche Grüsse

Urs Rüesch

**Büro für Bauadministration**

Zihlmattweg 1, 6005 Luzern

Tel. 041 310 81 81, Fax 041 310 81 01

---

**Von:** Walker Raphael [<mailto:Raphael.Walker@lu.ch>]

**Gesendet:** Mittwoch, 30. September 2015 13:00

**An:** Schmidhauser Albin; [bfbauad@bluewin.ch](mailto:bfbauad@bluewin.ch); [peter.schaerli@ebikon.ch](mailto:peter.schaerli@ebikon.ch)

**Betreff:** 2015-4140\_Terminumfrage für Koordinationsbesprechung bezüglich dem weiteren Vorgehen bei den Vorhaben im Sagenhus in Ebikon



Sehr geehrte Herren

Das Kantonsgericht hat die beiden Beschwerdeverfahren zum Bachöffnungsprojekt und zum Gestaltungsplanverfahren mit Urteil 7H 14 165 und mit Urteil 7H 14 49 vom 12. August 2015 abgeschlossen. Das Bachöffnungsprojekt mit teilweiser Verlegung soll nun in einem separaten Verfahren durchgeführt werden, in dem das rawi die Leitbehörde ist. Das Gesuch wurde bei uns von Herr Rüesch bereits eingereicht.

Diverse Abklärungen unsererseits haben ergeben, dass die Gemeinde Ebikon mitten in der Zonenplanrevision ist und in dieser die Gewässerraume ausgeschieden werden sollen. Zudem besteht beim Weiher, welcher oberhalb des Gestaltungsplangebietes liegt, Handlungsbedarf von Seiten der Gemeinde. Diese Punkte sowie den durch das Bachöffnungsprojekt notwendig werdenden Abbruch von Bauten und Anlagen sind aus unserer Sicht zwingend mit dem geplanten Bachöffnungsprojekt zu koordinieren und ab zu stimmen.

Aufgrund dessen laden wir Sie zu einer Koordinationsbesprechung bei uns in der Dienststelle rawi ein, in der die verschiedenen anstehenden Projekte Best möglichst aufeinander abgestimmt und das weitere Vorgehen bestimmt werden soll. Herr Schärli bitten wir diese Einladung an den zusätzlichen Teilnehmern der Gemeinde Ebikon weiter zu leiten. Weiter bitten wir Herr Rüesch ebenfalls die Einladung bei Bedarf den Eigentümern weiter zu leiten.

**Wir bitten um Teilnahme an der Umfrage bis am 05.10.2015.**

<http://doodle.com/poll/iu4euwfrfkkk9n8k>

Freundliche Grüsse

Raphael Walker  
Bereichsleiter Bauen innerhalb Bauzone

KANTON LUZERN  
Raum und Wirtschaft (rawi)  
Baubewilligungen  
Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern

Tel. +41 41 228 64 92  
Fax +41 41 228 64 93  
[raphael.walker@lu.ch](mailto:raphael.walker@lu.ch)  
[www.rawi.lu.ch](http://www.rawi.lu.ch)

**Raum und Wirtschaft (rawi)**

Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern  
Telefon 041 228 51 83  
Telefax 041 228 64 93  
rawi@lu.ch  
www.rawi.lu.ch

Büro für Bauadministration GmbH  
Urs Rüesch  
Zihlmattweg 1  
6005 Luzern

Luzern, 23. November 2015

**2015-4140, Bachöffnung Mühlebach im Gebiet Sagenhaus in Ebikon**

(bitte bei aller Korrespondenz erwähnen)

Gesuchsteller/in	Einf. Gesellschaft Wicki, 6003 Luzern
Gemeinde	Ebikon
Grundstück-Nr.	371, 684

Sehr geehrter Herr Rüesch

Wir beziehen uns auf die am 22.09.2015 bei uns eingereichten Unterlagen und den vergangenen E-Mailverkehr der letzten Wochen. Das Urteil 7H 14 165 des Kantonsgerichts vom 12.08.2015 haben wir eingehend analysiert sowie sämtliche weiteren relevanten Punkte mitberücksichtigt. Gestützt auf dieses Urteil besteht die Möglichkeit das Bachöffnungs- und teilweise Verlegungsprojekt separat vom Gestaltungsplanverfahren zu behandeln. Die Baulinien zur zur Sicherung des Gewässerraumes müssen jedoch in einem Gestaltungsplan durch den Regierungsrat genehmigt werden, wie auch aus der Erwägung 3.3.5. hervorgeht: „Es ist durchaus denkbar, dass die Verlegung und Öffnung des Mühlebachs bewilligt werden könnte, *ohne dass gleichzeitig eine Gewässerraumbaulinie zur einstweiligen Sicherung des Gewässerraums festgesetzt wird.*“ Auch in Erwägung 3.3.6. unterscheidet das Gericht klar: „Das nachgesuchte wasserbaurechtliche Vorhaben konnte und kann *getrennt von der Gewässerraumbaulinie* behandelt werden, was denn auch von der Dienststelle rawi bestätigt wird.“

Das separate Vorgehen steht Ihnen offen. Wir empfehlen aber dringend, dass im Sinne des Koordinationsprinzips die Bachöffnung/ -verlegung mit Ihrem Bauvorhaben im Gestaltungsplan und damit der Festlegung von Baulinien zusammen behandelt wird. Unter anderem ist ein genehmigter Gestaltungsplan auch Voraussetzung für die im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu erteilenden Unterabstände nach § 5 Abs. 4 des Wasserbaugesetzes (WBG).

Aus kantonaler Sicht ist das geplante Bachprojekt auf die anstehende Gewässerraumfestlegung im Rahmen der Zonenplanrevision der Gemeinde Ebikon, die Sanierung der unmittelbar angrenzenden Weiheranlage sowie die vorzunehmenden Hochwasserschutz- und Renaturierungsmassnahmen entlang des Mühlebaches (Gemeinde Ebikon) / Stubenbaches (Gemeinde Adligenswil) abzustimmen, respektive die Auswirkungen mit zu berücksichtigen. Ansonsten fehlt für die isolierte Betrachtung auf einem kleinen Flussabschnitt die Gesamtsicht, die aber für eine Bewilligung nach § 32 Abs. 4 zwingend nötig ist (§ 37 Abs. 3 WBG).

Das Kantonsgericht spricht übrigens dieselbe Empfehlung in Erwägung 3.4 aus: „ist den Beschwerdeführern zu empfehlen, gleichzeitig mit einem angepassten Gestaltungsplan auch die Gewässerraumbaulinien öffentlich aufzulegen. Dies erscheint insofern sinnvoll, als das damit zusammenhängende Baugesuch für die beiden Mehrfamilienhäuser in der bisher beabsichtigten bzw. in einer aufgrund des Urteils des Kantonsgerichts im obgenannten Verfahren leicht anzupassenden Form, nur nach rechtskräftiger Genehmigung der Gewässerraumbaulinien abschliessend (bzw. mit mehr Aussicht auf Erfolg) beurteilt werden kann.“

Bevor nicht klar ist, welches Vorgehen Sie wählen, wäre es deshalb nicht seriös, zum heutigen Zeitpunkt bereits Prognosen abzugeben, wann der Regierungsrat die Bewilligung aussprechen wird und wann die Gewässerraumbaulinien ausgeschrieben werden.

Aus kantonaler Sicht sind für die geplante Bachöffnung zwei Verfahrensvarianten möglich:

- Das Bachöffnungs- und teilweise Verlegungsprojekt wird isoliert vom Gestaltungsplan- und dem Baubewilligungsverfahren ohne Baulinien behandelt.
- Das Bachöffnungs- und teilweise Verlegungsprojekt wird koordiniert mit dem Gestaltungsplanverfahren mit Baulinien behandelt.

#### *Isolierte Behandlung des Bachöffnungs- und teilweise Verlegungsprojektes:*

Für eine isolierte Behandlung sind sämtliche Gesuchsunterlagen direkt der Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen in 3-facher Ausführung einzureichen. Bitte beachten Sie, dass sämtliche Eingabeunterlagen korrekt unterzeichnet sind (§ 34 Abs. 2 WBG). Weiter haben sich bei diesem Vorgehen die Eingabeunterlagen ausschliesslich auf die Gewässerverlegung zu beschränken. Angaben zum Gestaltungsplan oder zu den Bauten und Anlagen des eigentlichen Baubewilligungsverfahrens, die geplanten Brücken, die Retentionsweiher usw. sind wegzulassen, da sie nicht Bestandteil des Bachprojektes sind. Weiter sind für dieses Verfahren folgende Unterlagen nach Vorlagen des Fachordners Naturgefahren [[https://vif.lu.ch/download/fachordner/fachordner\\_naturgefahren](https://vif.lu.ch/download/fachordner/fachordner_naturgefahren)] einzureichen:

- Situationsplan 1:500  
*mit Angaben des heutigen und des künftigen Bachverlaufes. Weiter dürfen keinerlei Angaben über Bauten und Anlagen die nicht Bestandteil der Bachöffnung sind, enthalten sein.*
- Quer- und Längsenprofile
- Hydraulischer Nachweis mit und ohne Flutwellengefährdung
- Nachweis der Ufer-, Rampen und Sohlenstabilität
- Detailpläne zu Schutzbauten
- Hinweis zum Anschlussprojekt „Rückbau Staumauer Sagiweiher“ durch die Gemeinde
- Variantennachweis bezüglich Abstimmung der Sagiweiher Sanierung (kommunales Projekt) und der Bachöffnung/ -verlegung (privates Projekt)

#### *Koordinierte Behandlung im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens des Bachöffnungs- und teilweise Verlegungsprojektes:*

Für eine koordinierte Behandlung des Bachprojektes im Rahmen des Gestaltungsplanes ist das Dossier vollständig der Gemeinde Ebikon einzureichen. Dabei sind bezüglich des Bachprojektes die oben aufgeführten Unterlagen notwendig. Weiter ist im Gestaltungsplan die Baulinie zur Sicherung des Gewässerraumes anzugeben, entsprechend zu beschriften (Baulinie zur Sicherung des Gewässerraumes oder Gewässerraumbaulinie) und zu vermassen.

Die Nutzung des Gewässerraums ist in einer Gestaltungsplanvorschrift wie folgt zu regeln:  
„Die Nutzung des mit Baulinien gesicherten Gewässerraumes richtet sich nach den bundesrechtlichen Bestimmungen des GSchG und der GSchV sowie der kantonalen GSchV“.

*Weiteres:*

Wir machen erneut darauf aufmerksam, dass innerhalb des Gewässerraums keine Bauten und Anlagen (inkl. Parkplätze und Erschliessungsflächen) mit Ausnahme der Retentionsweihewer bewilligungsfähig sein werden und das sämtliche finanziellen Aufwendungen des Bachprojektes für die Planung, die Bewilligung und die Ausführung zu Lasten der Gesuchstellerin gehen.

Zudem halten wir aus Gründen der Transparenz fest, dass die Gemeinde Ebikon als Eigentümerin des Sagiweihers und der Stauanlage aus Sicherheits- und Kostengründen dessen Rückbau plant. Allenfalls bleibt das Fundament noch als Sohlenschwelle bestehen. Dies führt dazu, dass das Rückhaltevolumen für Schlamm und Geschiebe entfällt. Allfällige Einflüsse in Bezug auf das projektierte unterliegende Bachöffnungs- und teilweise Verlegungsprojekt sind zwingend zu berücksichtigen. Auch sind die beiden Projekte aufeinander abzustimmen (§ 37 Abs. 3 WBG). Durch den Wegfall des Rückhaltevolumens ist von einem leicht grösseren HQ100 auszugehen. Die Dienststelle vif ist momentan daran die hydraulische Berechnung neu vorzunehmen. Die genauen Kennzahlen können ca. Ende Januar 2016 bei der vif direkt bezogen werden.

Weiter weisen wir darauf hin, dass bis dato im Gebiet Sagenhaus mit einem Gewässerraum von 13.00 bis 14.00 m geplant wurde. Im Rahmen der definitiven Festlegung des Gewässerraumes entlang des Mühlebachs ist ein symmetrischer Gewässerraum von Total 13.00 m vorgesehen (ab Gewässermittle je 6.50m). Wir empfehlen deshalb, diesen 13.00 m breiten Korridor auch im Gebiet Sagenhaus zu übernehmen.

Wir bitten Sie uns bis am 30.11.2015 schriftlich mitzuteilen, ob das Bachprojekt isoliert oder koordiniert mit dem Gestaltungsplanverfahren und damit auch mit der Festlegung von Baulinien behandelt werden soll. Selbstverständlich wird Ihnen für die Einreichung der Unterlagen keine Eingabefrist gesetzt.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Freundliche Grüsse



Raphael Walker  
Bereichsleiter IBZ Baubewilligungen  
Tel. direkt 041 228 64 92  
raphael.walker@lu.ch



Mario Conca  
Abteilungsleiter Baubewilligungen

Kopie an:

*per E-Mail*

- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (albin.schmidhauser@lu.ch)
- Dienststelle Umwelt und Energie (philipp.arnold@lu.ch)
- Rechtsdienst BUWD (pascal.wyss@lu.ch)

*per Post*

- Einf. Gesellschaft Wicki, Dr. Willi Wicki und Rene Wicki, c/o Dr. Willy Wicki, Sempacherstrasse 17, 6003 Luzern
- Gemeinde Ebikon, Bauabteilung, Riedmattstr. 4, 6030 Ebikon

Kanton Luzern  
Raum und Wirtschaft (rawi)  
Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern

Luzern, 26. November 2015

Sägerei Ebikon, Grundstücke Nr. 371 und 684  
**2015-4140, Bachöffnung Mühlebach, Ihr Schreiben vom 23. November 2015**

Sehr geehrte Damen und Herren

Zu Ihrem Schreiben nehme ich gerne wie folgt Stellung:

1. Bei den erfolgten Eingaben handelt es sich um bereits erfolgte, rechtlich bindende Eingaben. Es ist völlig ausgeschlossen, anstatt diese Eingaben zu behandeln zurück zu fragen, ob man eine Eingabe an einer anderen Stelle machen möchte, wie Sie das etwa in der Frage der Gewässerraumbaulinien tun. Falls dem tatsächlich so wäre, dass das Gesuch Gewässerraumbaulinien rechtlich zwingend im Verfahren Gestaltungsplan zu behandeln wäre, was Sie behaupten, ohne allerdings auch nur einen Grund nennen zu können, wäre dieses Gesuch von Ihnen ohne Verzug der zuständigen Stelle weiterzuleiten. Von dort würde das Gesuch Gewässerraumbaulinien jedoch umgehend wieder Ihnen zugestellt, da für die Genehmigung von Gewässerraumbaulinien der Regierungsrat zuständig ist.
2. Völlig ausgeschlossen ist auch Ihre Behauptung, die Baulinien zur Sicherung des Gewässerraumes müssten in einem Gestaltungsplan durch den Regierungsrat genehmigt werden. Das würde ja bedeuten, dass ohne Gestaltungsplan keine Gewässerraumbaulinien genehmigt werden könnten. Sie entsprechen einmal mehr nicht den Tatsachen. Das Urteil des Kantonsgerichts interpretieren Sie (wohl willentlich) falsch.



3. Einverstanden sind wir hingegen mit Ihrer Aussage, dass es sinnvoll ist, Bachöffnungsge- such und Gewässerraumbaulinien zusammen zu behandeln. So liegen unsere Eingaben ja auch vor.
4. Vollends die Übersicht verloren haben Sie mit Ihrer Aussage: „Weiter ist im Gestal- tungsplan die Baulinie zur Sicherung des Gewässerraumes anzugeben, entsprechend zu beschriften (Baulinie zur Sicherung des Gewässerraums oder Gewässerraumbaulinie) und zu vermassen.“ Dieser Plan ist seit langem schon sowohl bei der Gemeinde wie auch bei Ihnen. Es kann einfach nicht verlangt werden, dass man die gleichen Eingaben immer wieder macht.
5. Ausserdem ist es ausgeschlossen, unsere Gesuche mit der Begründung nicht jetzt zu behandeln, die „Gesamtsicht“ gemäss § 37 Abs. 3 WBG sei zu berücksichtigen und es könnten noch Gesuche von anderen eintreffen. Die Gesamtsicht ist im Moment der Ein- gabe des betreffenden Gesuches zu berücksichtigen, und dabei sind die rechtlich bin- denden Fakten zu berücksichtigen. Allfällige Planungsarbeiten von anderen sind keine solchen rechtlich bindenden Fakten. Da sind wir unerbittlich und werden ein weiteres Zuwarten auf Gesuche anderer sofort den Strafverfolgungsbehörden melden. Solche Benachteiligungen meiner Gesuchsteller gegenüber anderen Gesuchstellern oder ge- genüber der Gemeinde dürfen nun nach all dem Vorgefallenen absolut nicht mehr vor- kommen.
6. Aus § 37 Abs. 3 WBG

*„Die Bewilligung darf nur erteilt werden, wenn die Bauten oder Anlagen am vor- gesehenen Standort erforderlich sind, die Inanspruchnahme des Gewässers im öf- fentlichen Interesse liegt und ihr keine überwiegenden Interessen, insbesondere keine nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserkreislauf und die Wasserlebens- räume, entgegenstehen.“*

abzuleiten, vorliegende Gesuche müssten auf das Sanierungsgesuch Sagiweiher warten und seien mit diesen Gesuch zu koordinieren, ist haarsträubend.

7. Gewiss auch besteht kein öffentliches Interesse, die positiven Wirkungen des Sagiwei- hers auf den Schlamm- und Geschiebehaushalt des Mühlebaches preiszugeben.

8. Hingegen liegt es im öffentlichen Interesse, den Mühlebach in unserem Bereich zu öffnen und zu revitalisieren, wie das Kantonsgericht unter 3.2.4 auf Seite 12 feststellt.
9. Dass allenfalls damit gerechnet werden muss, dass die Stauanlage Sagiweiher rückgebaut wird und sich deswegen das HQ100 wegen des entfallenden kleinen Weihers ganz minimal erhöht, werden wir ganz sicher nicht bis Ende Januar warten, wie Sie verlangen. Schon wieder ein Missgriff des Kantons zu Gunsten der Gemeinde! Wir werden das potenziell neue HQ100 selber rechnen und Ihnen bald zustellen.
10. Ein weiterer „Variantennachweis bezüglich Abstimmung Sanierung Sagiweiher und Bachöffnung“, wie Sie das verlangen, ist nicht nötig und kann nicht verlangt werden, da die beiden Sachen in keiner anderen hydraulischen Frage zusammenhängen. Auch hier versucht der Kanton mit einem „Variantennachweis“ die Sache wieder möglichst aufzublähen und kompliziert zu machen, damit möglichst viel Aufwand getrieben werden muss und möglichst viel Zeit verstreicht. Dabei geht es in Wirklichkeit nur um eine minimalste Anpassung des HQ100.
11. Anders als Sie schreiben, kann das rawi auch keine Bedingungen an die Beilagen stellen, die über die gesetzlichen Bestimmungen hinaus gehen. Weder dem Wasserbaugesetz noch der Wasserbauverordnung könnte entnommen werden, dass der Situationsplan 1:500 „keinerlei Angaben über Bauten und Anlagen, die nicht Bestandteil der Bachöffnung sind, enthalten“. Bei Bauprojekten, und insbesondere beim Gewässerbau, geht es in hohem Masse auch darum, die Zusammenhänge mit dem Kontext zu sehen. Die absurde Vorschrift des rawi hilft auch wieder der Gemeinde mit Verzögerung, anstatt dass der Kanton endlich einmal die Bewilligung erteilen würde. Ich habe jedoch einen Plan vorbereitet, auf dem nur der bestehende Bach und die Bachöffnung eingezeichnet sind, und lege Ihnen das hier bei. Man sieht dann auch gleich, wie dumm die Vorschrift des rawi ist.
12. Es ist schon ein Frage, wie dumm eine Behörde eigentlich sein darf, um ein Projekt zu verzögern. Es ist klar, dass diese Dummheit eine Grenze hat. Diese ist dadurch bestimmt, dass davon ausgegangen werden kann, dass an diesem Posten Personen sitzen, die für die betreffende Arbeit geeignet sind. Kommen mehrmals offensichtliche Dummheiten, kann es als erwiesen gelten, dass die entsprechende Behörde die Pflichterfüllung verweigert. Vorliegend reiht sich das ein in eine Unzahl von bereits erfolgten Benachteiligungen der Gesuchsteller, da die Bewilligung der Bauvorhaben der Gesuchsteller für die Gemeinde ungünstig sind.

13. Da bisher kein Längsprofil verlangt wurde und da jetzt gleich mehrere solche für dieses kleine und einfache Projekt verlangt werden, werden wir in den kommenden Tagen mit dem vif zusammensitzen und uns instruieren lassen.
14. Der hydraulische Nachweis ohne Flutwellengefährdung befindet sich bereits bei Ihnen. Eine Flutwellengefährdung für die Neubauten besteht nicht, wie Sie aus beiliegender Gefahrenkarte erkennen. Das haben wir Ihnen bereits ja auch früher erörtert, und vernünftigerweise haben Sie bisher auch stets auf einen hydraulischen Nachweis mit Flutwellengefährdung verzichtet, der genau gleich aussehen würde wie derjenige ohne Flutwellengefährdung, den Sie bereits haben.
15. Ebenso sind Sie seit längerem im Besitz der Nachweise der Ufer-, Rampen- und Sohlenstabilität, und Sie haben in der ganzen Zeit nie etwas daran auszusetzen gehabt. Diese Arbeiten sind ja auch von einem in diesem Bereich anerkannten Büro ausgeführt worden. Auch hier wieder ein unverständliches Theater. Es kommt mir vor, wie wenn die Zeit im rawi still stehen würde und was sich ereignet hat, ist spurlos an ihm vorbei gegangen. Auch hier ein weiteres Beispiel nichttolerierbarer Dummheit des rawi. Und was der Kanton damit bezweckt, ist offensichtlich. Die Zeit von Justizdirektorin Yvonne Schärli und Chef der Bewilligungs- und Koordinationszentrale des Kantons Luzern (heute rawi), Gemeinderat Peter Schärli, wirkt nach. Immerhin kann sie nach ihrem Rücktritt bei der Behandlung vorliegender Gesuche nicht noch ein zweites Mal dagegen stimmen und somit ihrem Mann nicht mehr helfen, der gegen unsere Gesuche kämpft. Mit jeder weiteren Dummheit, die Sie begehen, ziehen Sie die Schlinge etwas enger.
16. Mit Ihrem bisherigen Vorgehen haben Sie den Bogen ein weiteres Mal weit überspannt. Anstatt die Gesuche jetzt endlich behandelt zu haben, versuchen Sie zu einer unnötigen „Koordinationsbesprechung bezüglich dem weiteren Vorgehen bei den Vorhaben im Sagenhus in Ebikon“ einzuladen. Das verschlingt 14 Tage. Dann lassen Sie 6 Wochen verstreichen, um Vorgehensfragen zu stellen, die aufgrund der diesbezüglich völlig klaren Gesuche bereits beantwortet sind und die ich Ihnen in der Zwischenzeit bereits noch einmal geklärt hatte.

Mit bleibt nichts anderes übrig, als bereits schon fast gebetsmühlenhaft zu wiederholen, mir mitzuteilen, wann nun endlich

- a) Sie dem Regierungsrat die Bachöffnung zur Genehmigung vorlegen
  - a. unter der Annahme, dass wir Ihnen die nun neu verlangten Unterlagen innert spätestens 14 Tagen übergeben können.

- b. Dabei werden wir genau registrieren, wie lange wir auf den Termin beim vif warten müssen und welche zusätzlichen zeitraubenden Leistungen von uns dort noch aufgebürdet werden.
- c. Die Notwendigkeit von Letzteren ist durch Fachleute im Vergleich mit ähnlichen Projekten kontrollierbar.

b) Sie die Gewässerraumbaulinien ausschreiben

- a. unter den Tatsachen, dass die technische Machbarkeit der Bachöffnung mit den bereits eingereichten Unterlagen längst nachgewiesen ist,
- b. dass gegen die Ausschreibung des Bachöffnungsprojektes keine einzige Einsprache eingegangen ist,
- c. wie auch die Bachöffnung auch vom Regierungsrat ausdrücklich begrüsst wird.

Rein noch weil Sie die in unserem Bauvorhaben gegenstandslose Aussage stereotyp und zusammenhangslos wieder bringen, „Wir machen erneut darauf aufmerksam, dass innerhalb des Gewässerraumes keine Bauten und Anlagen (inkl. Parkplätze und Erschliessungsflächen) mit Ausnahme der Retentionsweiher bewilligungsfähig sein werden,“ weise ich hier nochmals darauf hin, dass wir uns bezüglich der Bewilligungsfähigkeit von Bauten und Anlagen innerhalb des Gewässerraumes nicht in einem peripheren Siedlungsgebiet befinden, sondern mitten drin. Der Gewässerraum ist hier für eine sinnvolle Bebaubarkeit des eingezonten und vorliegend unlängst sogar bereits schon überbaut gewesenen Baulandes anzupassen. Unsere 44 m<sup>2</sup> Parkierungs- und Verkehrsflächen liegen somit nicht innerhalb des Gewässerraumes. Dieser hat davon zurück zu weichen. Auch bieten wir oben drauf eine grössere Kompensationsfläche an. Es gibt keinen sachlichen Grund, dass diese (rechtlich ja nicht einmal einforderbaren) 44 m<sup>2</sup> Gewässerraum genau dort zu liegen hätten. Es ist auf jeden Fall die mildere Möglichkeit zu wählen. Ich mache Sie auch ausdrücklich nochmals darauf aufmerksam, dass das Kantonsgericht festgestellt hat, dass das „Baugesuch für die beiden Mehrfamilienhäuser in der bisher beabsichtigten bzw. in einer aufgrund des Urteils des Kantonsgerichts im obengenannten Verfahren (es ging um nicht weniger als die Bewilligungsfähigkeit des Gestaltungsplanes, Verfahren 7H 14 49) leicht anzupassenden Form abschliessend beurteilt werden kann. Ein nur leicht angepasstes Bauprojekt wäre ja nicht möglich, wenn der Gestaltungsplan nicht bewilligt werden könnte. Aus der vom Kantonsgericht mit den leichten Anpassungen (Dachgeschoss und Kleinwohnungen) bestätigten Bewilligungsfähigkeit des Gestaltungsplanes kann geschlossen werden, dass das Kantonsgericht auch die Parkierungs- und Verkehrsflächen für bewilligungsfähig hält. Dies namentlich auch aus verfahrensökonomischen Gründen, um die sich das Kantonsgericht vorliegend bemüht. Nicht dass dann wegen einer solchen nicht ganz unwichtigen Frage die Sache nochmals vor dem Kantonsgericht landen muss. Ein solcher Fehler von Ihnen, das Provozieren eines erneuten Gerichtsfalles, wäre auch wieder strafbar, wenn es schon schwarz

auf weiss steht. Auch sind Sie ja bereits im Besitz der Verzichtserklärung Wiederaufbau Sagihus bei einem Naturereignis.

Freundliche Grüsse  
Büro für Bauadministration

Urs Rüesch

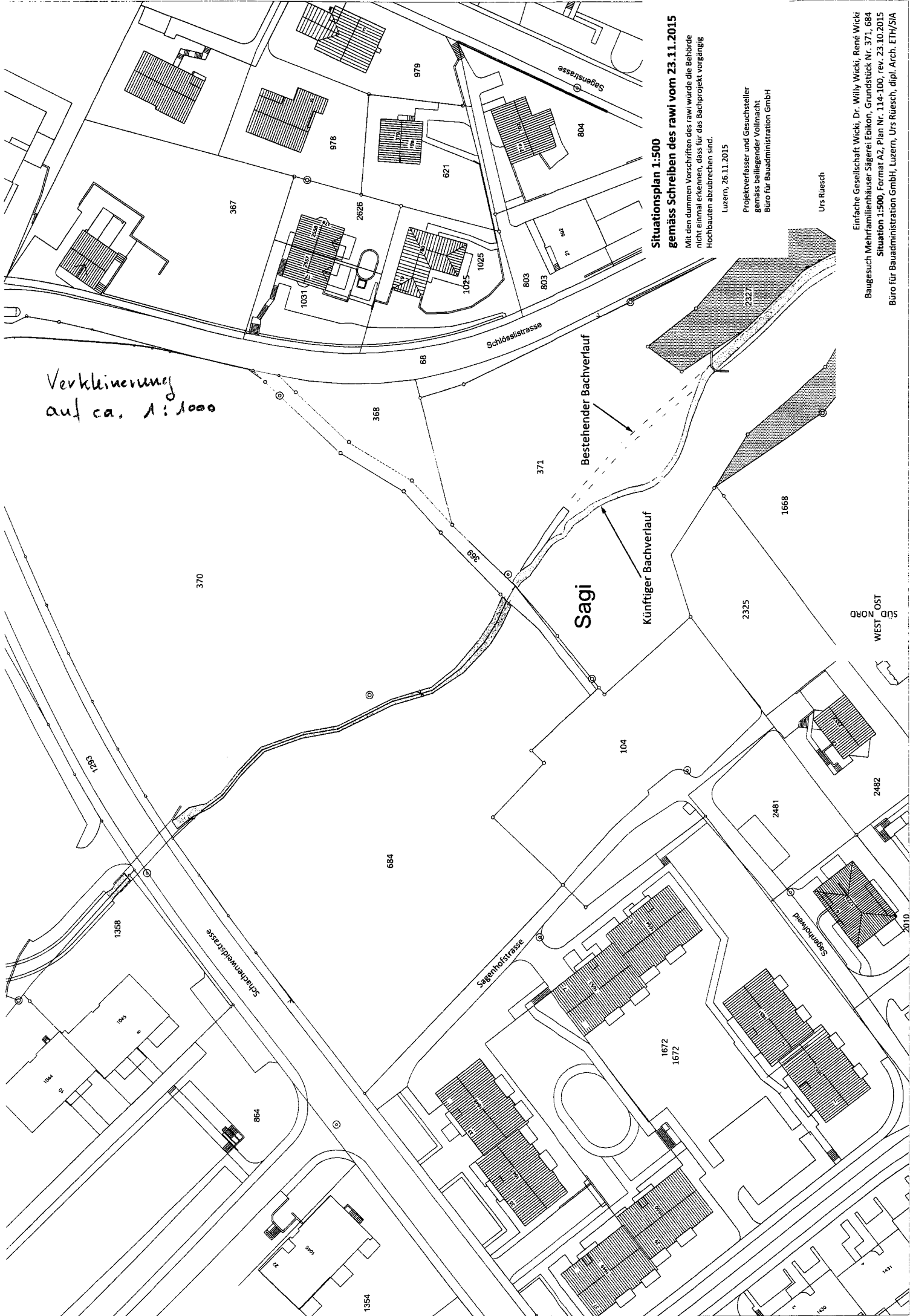
Einschreiben

Voraus-Mail: 26.11.2015, 09:30 Uhr

Beilage mit der brieflichen Zustellung:

- Situationsplan 1:500 „mit Angaben des heutigen und des künftigen Bachverlaufes. Weiter dürfen keinerlei Angaben über Bauten und Anlagen, die nicht Bestandteil der Bachöffnung sind, enthalten sein.“
- Gefahrenkarte und vergrößerter Ausschnitt

Verkleinerung  
auf ca. 1:1000



**Situationsplan 1:500**  
**gemäss Schreiben des rawi vom 23.11.2015**  
Mit den dünnen Vorschriften des rawi würde die Behörde nicht einmal erkennen, dass für das Bachprojekt vorgängige Hochbauten abubrechen sind.  
Luzern, 26.11.2015

Projektverfasser und Gesuchsteller  
gemäss beiliegender Vollmacht  
Büro für Bauadministration GmbH

Urs Ruesch

Einfache Gesellschaft Wicki, Dr. Willy Wicki, René Wicki  
Baugesuch Mehrfamilienhaus Sägeri Ebikon, Grundstück Nr. 371, 684  
Situations 1:500, Format A2, Plan Nr. 114-100, rev. 23.10.2015  
Büro für Bauadministration GmbH, Luzern, Urs Ruesch, dipl. Arch. ETH/ISA

**Von:** Walker Raphael <Raphael.Walker@lu.ch>  
**Gesendet:** Mittwoch, 6. Januar 2016 13:54  
**An:** bfbauad@bluewin.ch  
**Betreff:** 2015-4140\_Auflage der Bachöffnung sowie teilweisen Verlegung

Sehr geehrter Herr Rüesch

Ich hoffe Sie sind gut in's neue Jahr gestartet und wünsche Ihnen auf jeden Fall ein erfolgreiches neues Jahr.

Wie mit Schreiben vom 16.12.2015 mitgeteilt, werden wir im Sinne eines pragmatischen Lösungsansatzes die öffentliche Auflage für die Bachöffnung- und teilweise Verlegung vornehmen. Folgende Unterlagen werden dabei von uns öffentlich aufgelegt:

- Situationsplan 1:500 vom 26.11.2015 (Eing.rawi 27.11.2015)
- Hydraulische Berechnung vom 11.07.2013 (Eing.rawi 17.07.2013)
- Nachweis der Böschungsstabilität und der Sohlenstabilität vom 21.03.2014 (Eing.BUWD 24.03.2014)

X

Wir bitten Sie anhand eines kurzen Schreibens das Gesuch der Bachöffnung- und teilweisen Verlegung zuhanden der Dienststelle rawi kurz zu bestätigen. Im Idealfall führen Sie die oben erwähnten Unterlagen in ihrem Schreiben auf. Selbstverständlich können Sie uns das Schreiben auch elektronisch als Mailanhang zustellen. Bitte beachten Sie jedoch das es unterzeichnet ist.

Uns ist bewusst das Sie bereits mehrfach darum ersucht haben, jedoch fehlt uns für die Auflage ein entsprechendes Schreiben welches auch öffentlich aufgelegt werden kann.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Raphael Walker**  
Bereichsleiter Bauen innerhalb Bauzone

KANTON LUZERN  
Raum und Wirtschaft (rawi)  
Baubewilligungen  
Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern

Tel. +41 41 228 64 92  
Fax +41 41 228 64 93  
[raphael.walker@lu.ch](mailto:raphael.walker@lu.ch)

Kanton Luzern  
Raum und Wirtschaft (rawi)  
Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern

Luzern, 6. Januar 2016

Sägerei Ebikon, Grundstücke Nr. 371 und 684  
**2015-4140, Bachöffnung Mühlebach, Ihre Mail vom 6. Januar 2016: Öffentliche Auflage**

Sehr geehrter Herr Walker  
Sehr geehrte Damen und Herren

Die öffentliche Auflage des Wasserbauprojekts Bachöffnung Mühlebach ist zusammen mit dem Baugesuch für die Hochbauten Sägerei Ebikon bereits 2013 erfolgt.

Ich lasse jedoch zu, dass eine zweite öffentliche Ausschreibung erfolgt, da es offenbar so ist, dass Sie unumstösslich davon ausgehen, dass die öffentliche Ausschreibung noch nicht erfolgt sei und das Verfahren deshalb nicht voran geht, ohne dass die von Ihnen jetzt vorangetriebene Ausschreibung erfolgt. Ich schliesse mich diesem Vorgehen jedoch nur an, weil ich sehe, dass es für das Vorankommen des Verfahrens unumgänglich ist. Es ist jedoch eine Nötigung.

Bezüglich Ausschreibungsunterlagen, die Sie auflegen, ist festzuhalten, dass es damit wohl zum Schiffbruch kommen wird. Sie provozieren das Scheitern, indem Sie einen Plan auflegen, der offensichtlich neben den Schuhen ist, weil Sie unhaltbare Auflagen für die Planerstellung gemacht haben. Den Plan Situation vom 26.11.2015 habe ich nur eingereicht, weil Sie ihn verlangt haben und damit Sie sehen, was Ihre Auflagen bewirken. Darauf habe ich ausdrücklich in meinem Schreiben vom 26. November 2015, Punkt 11 hingewiesen. Ich kann Sie zwar nicht daran hindern, diesen Plan öffentlich aufzulegen, verlange aber, dass der Gesuchsplan vom 10. April 2013 (Umgebung Übersicht 1:500, Plan Nr. 114-110) zumindest auch dazu gelegt wird.

Wie Sie zweifelsfrei feststellen können, hat das Kantonsgericht mit keinem Wort die öffentliche Auflage des Bachprojektes verlangt. Es hat dem rawi vielmehr das Bachprojekt zur materiellen Prüfung zugewiesen. Logisch, denn die öffentliche Auflage erfolgte längst. Hingegen hat das Kantonsgericht verlangt, dass die Gewässerraumbaulinien öffentlich ausgeschrieben werden:



*„Schliesslich ist nochmals darauf hinzuweisen, dass eine Baulinie zur einstweiligen Sicherung des Gewässerraumes nur nach einer öffentlichen Auflage genehmigt werden kann. Dies gilt selbst dann, wenn die Verlegung und Korrektur des Mühlebachs separat bewilligt wird.“ (Urteil 7H 14 165, Erw. 3.4, Seite 18)*

Der zweite Satz impliziert, dass die öffentliche Auflage einer Baulinie zur einstweiligen Sicherung des Gewässerraumes auch zusammen mit der Verlegung und Korrektur des Mühlebachs erfolgen kann, wenn das Kantonsgericht schon schreibt, dass die öffentliche Auflage einer solchen Baulinie selbst dann zu erfolgen habe, wenn das Wasserbauprojekt separat bewilligt wird. Für das Kantonsgericht sind beide Varianten denkbar, separate Bewilligung und gemeinsame.

Die Festlegung von Baulinien zur Sicherung des Gewässerraumes kann auch gemäss Richtlinie „Der Gewässerraum im Kanton Luzern“ vom 1. März 2012 im Rahmen eines Wasserbauprojektes erfolgen.

Gemäss dem allgemein anerkannten Planungsrechtler Mischa Berner gilt, dass „für den Erlass von Baulinien (...) ein konkret vorliegendes Bauprojekt aber nicht vorgeschrieben“ ist (Berner, Rz. 444). Dies gehört zu den Vorkehrungen des Gesetzgebers, wertvolle Zeit zu sparen, sodass die Verfahrensdauern eben nicht addiert werden müssen, sondern die Verfahren parallel laufen können. Nachdem bereits das Bauprojekt vorliegt, was für die Ausschreibung nicht einmal erforderlich ist, können Sie (und müssen entsprechend eben auch, da dies geeignet ist, die Gesamtverfahrensdauer zu verkürzen, was dem Gesuchsteller dient) die Baulinien jetzt ausschreiben.

Sollten Sie die Baulinien jetzt nicht ausschreiben und sollten Sie das Wasserbauprojekt ausschreiben, und führt dies zu Nachteilen für die Gesuchsteller, wird dies auf Sie zurückfallen.

Ich bitte Sie um Prüfung.

Freundliche Grüsse  
Büro für Bauadministration



Urs Ruesch

Einschreiben

Beilage: Ihre Mail vom 6.1.2016



**Raum und Wirtschaft (rawi)**

Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern  
Telefon 041 228 51 83  
Telefax 041 228 64 93  
rawi@lu.ch  
www.rawi.lu.ch

Büro für Bauadministration GmbH  
Urs Rüesch  
Zihlmattweg 1  
6005 Luzern

Luzern, 16. Dezember 2015

**2015-4140, Bachöffnung Mühlebach im Gebiet Sagenhaus in Ebikon**

(bitte bei aller Korrespondenz erwähnen)

Gesuchsteller/in	Einf. Gesellschaft Wicki, 6003 Luzern
Gemeinde	Ebikon
Grundstück-Nr.	371, 684

Sehr geehrter Herr Rüesch

Wir beziehen uns auf unser Schreiben vom 23.11.2015 und Ihr Antwortschreiben vom 26.11.2015.

Leider sind Sie der Einladung in unserem Schreiben vom 23.11.2015 nicht nachgekommen. In Ihrem Antwortschreiben gehen Sie weder auf unsere beiden aufgezeigten Varianten (isolierte oder koordinierte Behandlung des Bachöffnungs- und teilweise Verlegungsprojekts) ein, noch wird daraus eindeutig ersichtlich, welche der beiden Möglichkeiten Sie für das weitere Vorgehen wünschen.

Zwischenzeitlich haben wir sämtliche Unterlagen in Bezug auf das Bachöffnungs- und teilweise Verlegungsprojektes, welche Sie bereits eingereicht haben und uns zur Verfügung standen, der Dienststelle vif zur Prüfung zugestellt. Die Dienststelle vif kommt zum Schluss dass;

- unter der Voraussetzung, dass im Gestaltungsplan der Gewässerraum mit einer Breite von 13.0 m genehmigt wird und frei von Bauten und Anlagen ist, dass Gewässerbauprojekt mit Auflagen bewilligt werden kann.

Neben den üblichen Bedingungen und Auflagen werden die nachfolgenden projektbezogenen Auflagen formuliert werden:

- Spätestens vor der Eindolung Schachenweidstrasse ist ein Holzrechen zu erstellen.
- Aufgrund der laufenden hydraulischen Abklärungen für den Mühlebach können sich die relevanten Wassermengen ändern. Dies kann zu Anpassungen des Gerinneausbaus innerhalb des Gewässerraums führen. Allfällige Anpassungen gehen zu Lasten der Gesuchstellerin und sind von dieser vollumfänglich zu akzeptieren.

X  
X

- *Das fehlende Längenprofil ist gemäss Vorgabe des Fachordners Naturgefahren Checkliste Nr. 905 005 zu erstellen. Die Ausführungspläne für den Gewässerausbau sind spätestens einen Monat vor Baubeginn der Dienststelle vif, Abteilung Naturgefahren, zur Genehmigung einzureichen.*
- *Mit den baulichen Massnahmen für die Bachöffnung und teilweise Verlegung kann erst begonnen werden, wenn die Gemeinde Ebikon dem Abbruch des Anbaus am schützenswerten Gebäude Nr. 24 und dem Abbruch des Gebäudes Nr. 24d zugestimmt hat.*

Die Dienststelle rawi wird jedoch im Sinne eines pragmatischen Lösungsansatzes diese eingereichten Unterlagen sowie die am 21.03.2014 beim Bau- Umwelt und Wirtschaftsdepartementes (BUWD) eingereichten Unterlagen im Sinne von § 35 Wasserbaugesetz (WBG) öffentlich auflegen. Weiter werden wir auch sämtliche in dieser Sache nachgereichten und relevanten Unterlagen für die öffentliche Auflage mitberücksichtigen.

**Wir verweisen jedoch erneut auf unser Schreiben vom 23.11.2015 und die darin festgehaltenen Möglichkeiten für die Sicherung des Gewässerraumes mittels Baulinien. Die Sicherung des Gewässerraumes mit Baulinien ist im Rahmen des Bachöffnungs- und teilweise Verlegungsprojekts nicht möglich und muss zwingend im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens vorgenommen werden.**

Wir bitten Sie um Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse

  
Raphael Walker  
Bereichsleiter IBZ Baubewilligungen  
Tel. direkt 041 228 64 92  
raphael.walker@lu.ch

  
Maria Conca  
Abteilungsleiter Baubewilligungen

Kopie an:

per E-Mail

- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (albin.schmidhauser@lu.ch)
- Dienststelle Umwelt und Energie (philipp.arnold@lu.ch)
- Rechtsdienst BUWD (pascal.wyss@lu.ch)

per Post

- Einf. Gesellschaft Wicki, Dr. Willi Wicki und Rene Wicki, c/o Dr. Willy Wicki, Sempacherstrasse 17, 6003 Luzern
- Gemeinde Ebikon, Bauabteilung, Riedmattstr. 4, 6030 Ebikon

EINSCHREIBEN

Bau- Umwelt- und Wirtschaftsdepartement  
Bahnhofstrasse 15  
6002 Luzern

Luzern, 21. März 2014

Mühlebach, Gewässer-Nr. 3039, Grundstücke Nr. 371, Ebikon  
**Gesuch um Bewilligung von Gewässerraumbaulinien und Baugesuch für Wasserbauprojekt**

Sehr geehrter Herr Regierungsrat  
Sehr geehrte Damen und Herren

## Vorbemerkungen

Die Einfache Gesellschaft Wicki, Herr Dr. Willy Wicki, Horw und Herr René Wicki, Eschenbach ist Eigentümerin der genannten Grundstücke, auf denen das vorliegende Wasserbauprojekt realisiert werden soll. Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement handelt als Instruktionsinstanz, wenn der Regierungsrat über Wasserbauprojekte entscheidet.

## Gewässerraumbaulinien

Mit Schreiben vom 28.6.2012 teilte der Gemeinderat Ebikon der Dienststelle Raum und Wirtschaft fälschlich mit, dass auf den Gestaltungsplan Sagi, in dessen Zusammenhang das Wasserbauprojekt steht, nicht einzutreten resp. das Projekt zur gründlichen Neubearbeitung zurückzuweisen sei. Aufgrund der Abweisung des Gestaltungsplans durch den Gemeinderat wurde von der Dienststelle Raum und Wirtschaft keine Stellungnahme abgegeben. In der Folge hat der Gemeinderat Ebikon den Gestaltungsplan ohne die Ergänzung im Ausschreibungstext „Festlegung Gewässerbaulinie zur Sicherung des Gewässerraumes“ publiziert. Es wurde auch erst viel später mitgeteilt, dass die Baulinien durch den Gesuchsteller zu bestimmen seien. Die Gewässerraumbaulinien seien deshalb nochmals öffentlich auszuschreiben, wie die Dienststelle Raum

und Wirtschaft in Stellungnahme / Antrag Nr. 2013-1516 vom 9.12.2013 schreibt. Wir ersuchen Sie jedoch, dies zu überprüfen, da die Gewässerraumbaulinien nur für den Kanton, die Gemeinde und die Grundeigentümer von Interesse sind und diese Parteien bereits in das Verfahren involviert sind und sich äussern konnten. Änderungen am Projekt hat es seit der Publikation keine gegeben und Änderungen an den am 8.11.2013 eingereichten Gewässerraumbaulinien sind von keiner Partei verlangt worden. Wir ersuchen Sie, die Gewässerraumbaulinien zu genehmigen.

### Wasserbauprojekt

Mit dem Bauprojekt Sagi Ebikon soll der über etwa 70 Meter eingedohlte Mühlebach auf Grundstück Nr. 371 geöffnet und naturnah gestaltet werden. Das Wasserbauprojekt ist Teil der Umgebungsplanung der beiden Mehrfamilienhäuser Sagi Ebikon und wurde zusammen mit diesen parallel mit dem Gestaltungsplan bereits öffentlich aufgelegt. Einsprachen gegen das Wasserbauprojekt sind keine eingegangen. Die von der Dienststelle Raum und Wirtschaft am 27.6.2013 verlangten zusätzlichen Unterlagen (neue Holzbrücke, hydraulische Annahmen und Nachweise) wurden am 15.7.2013 eingereicht, die restlichen (Nachweis Uferstabilität, Nachweis Rampenstabilität und Sohlensubstrat) liegen hier bei. Die Massnahmen für die Fischerei (Tiefenvariabilität in Längs- und Querrichtung, Breitenvariabilität, Verengungen mit überströmten Steinen, Unterstände, Faschinen, Schwellen- und Trittsteine, zu belassende Wurzelstöcke) werden gemäss Auskunft des Fischereiaufsehers Herr Küng anlässlich der Begehung vom 14.3.2014 wie üblich in textlicher Form in der Bewilligung beschrieben und durch die ökologische Baubegleitung in der Ausführung auf Grund der tatsächlichen Verhältnisse, die sich bei den Aushubarbeiten zeigen, konkretisiert und realisiert. Aus dem gleichen Grund haben die Dienststellen auf die Einforderung eines Längsschnittes verzichtet. Die Sohle verläuft wahrscheinlich über die ganze Länge auf Fels mit seinen unvorhersehbaren Schichten, Klüften und Spalten. Ein rein nur theoretisches Längsprofil als gerade Linie würde nichts bringen. Die Auflage des 3-Meter-Streifens für die Bewirtschaftung des Mühlebaches bei den Retentionsweihern auf Grundstück Nr. 684 ist erfüllt, gehört jedoch nicht zum Wasserbauprojekt, sondern zum Bauprojekt des Mehrfamilienhauses. Die Archäologie stimmt gemäss Stellungnahme / Antrag der Dienststelle Raum und Wirtschaft vom 9.12.2013 ohne Bedingungen und Auflagen zu. Aus denkmalpflegerischer Sicht wird das Kulturobjekt ‚Sagi‘ ungeschmälert in seiner Substanz erhalten. Der jüngere Anbau kann für das Wasserbauprojekt abgebrochen werden. Für das Wasserbauprojekt sind des Weiteren folgende Pläne verbindlich, die sich bereits bei der Dienststelle Raum und Wirtschaft befinden:

- Situation 1:500, Plan Nr. 114-100
- Umgebung Übersicht 1:500, Plan Nr. 114-110
- Umgebung Grundstück Nr. 371 1:100, Plan Nr. 114-191
- Fassade Südost, Schnitt A 1:100, Plan Nr. 152
- Schnitt B 1:100, Plan Nr. 114-171
- Schnitt C 1:100, Plan Nr. 114-172

alle vom 10.4.2013.

Da die Auflagen im Gestaltungsplanverfahren bereits in den Plänen des Gestaltungsplanes nachgeführt wurden, weichen diese nun in den entsprechenden Punkten von den Projektplänen des Wasserbaues ab. Wir empfehlen jedoch, die ursprünglichen Projektpläne Wasserbau in den Gesuchsunterlagen zu belassen, um die gleichen Pläne zu bewilligen, die öffentlich ausgeschrieben waren. Sollten Sie anderer Meinung sein, bitten wir Sie um Ihre Mitteilung. Wir werden dann die Projektpläne umgehend mit den Änderungen (keine Abstützungen der neuen Brücke innerhalb des Hochwasserabflusses, keine Ausgleichsfläche Gewässerraum auf Grundstück Nr. 371) wie dargestellt auf folgenden Plänen des Gestaltungsplanes nachführen.

- Umgebung 1:500, Plan Nr. 1243-EP1
- Umgebung Schnitt A, B, E 1:100, Plan Nr. 1243-S1A

beide vom 22.3.2012, rev. 15.7.2013.

Ebenfalls bereits nachgeführt sind die Auflagen auf dem Plan der Gewässerraumbaulinien.

Falls Sie weitere Planexemplare benötigen, bitten wir um Orientierung.

### Anträge

Zusammenfassend ersuchen wir Sie

1. die Gewässerraumbaulinien zu genehmigen;
2. das Wasserbauprojekt zu genehmigen.

Für eine Ausführung der Bauarbeiten im September, was für die Fische ideal wäre, bitten wir um Genehmigung bis Ende Juni 2014.

Hochachtungsvoll  
Büro für Bauadministration

Urs Rüesch

Im Doppel

Beilage

- Baulinienplan 1:500, Plan Nr. 1243-EP2 vom 8.11.2013 mit der Ergänzung „Gewässer-  
raumbaulinien“, 5fach
- Nachweis Uferstabilität, Rampenstabilität und Sohlensubstrat, Fa. Planquadrat,  
vom 21.3.2014, 2-fach

**Raum und Wirtschaft (rawi)**

Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern  
Telefon 041 228 51 83  
Telefax 041 228 64 93  
rawi@lu.ch  
www.rawi.lu.ch

Adressdaten gemäss Verteiler

Luzern, 19. Januar 2016

**Bauanzeige** Bewilligungsverfahren nach §§ 32 ff. Wasserbaugesetz (WBG)

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir teilen Ihnen mit, dass bei der Dienststelle Raum und Wirtschaft folgendes Sonderbewilligungsgesuch eingereicht wurde:

**2015-4140, Sonderbewilligungsgesuch**

(bitte bei Korrespondenz erwähnen)

Gesuchsteller/in	Einf. Gesellschaft Wicki, Dr. Willi Wicki und Rene Wicki c/o Dr. Willy Wicki, Sempacherstrasse 17, 6003 Luzern		
Gegenstand	Bachöffnung Mühlebach sowie teilweise Verlegung		
Gemeinde	Ebikon	Koordinaten	668250 / 214225
Grundstück-Nr.	371		

Die Planunterlagen liegen während der gesetzlichen Frist von 20 Tagen, vom **25. Januar 2016** bis **13. Februar 2016**, auf der Gemeindekanzlei Ebikon, der Dienststelle Raum und Wirtschaft des Kantons Luzern, Murbacherstrasse 21, 6002 Luzern, während den ordentlichen Bürozeiten zur öffentlichen Einsicht auf sowie im Internet unter [https://rawi.lu.ch/Bekanntmachungen\\_Planauflagen](https://rawi.lu.ch/Bekanntmachungen_Planauflagen).

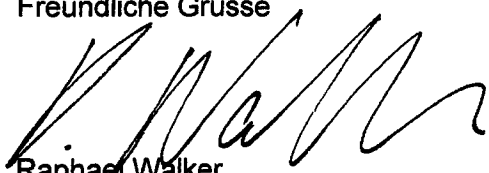
Innerhalb dieser gesetzlichen Frist kann an die Dienststelle Raum und Wirtschaft, Murbacherstrasse 21, 6002 Luzern schriftlich Einsprache erhoben werden. Privatrechtliche und öffentlich-rechtliche Einsprachen sind getrennt und im Doppel einzureichen. Sie haben einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten.

Mit der öffentlich-rechtlichen Einsprache kann die Verletzung öffentlich-rechtlicher Bestimmungen, mit der privatrechtlichen Einsprache die Verletzung privater Rechte geltend gemacht werden.



Gemäss § 212 Abs. 2 PBG hat ein Einsprecher, welcher im Baubewilligungsverfahren unterliegt oder auf dessen Einsprache nicht eingetreten wird, die dadurch verursachten amtlichen Kosten zu tragen. Bei leichtfertigen oder trölerischen Einsprachen gilt dies auch für die weiteren Verfahrenskosten.

Freundliche Grüsse



Raphael Walker  
Bereichsleiter IBZ Baubewilligungen  
Tel. direkt 041 228 64 92  
raphael.walker@lu.ch

Verteiler:

Geht als Anstösseranzeige bzw. Mitteilung im Sinne von § 193 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) an:

<i>GB-Nr.</i>	<i>Eigentümer</i>
368, 369	Baugenossenschaft Seerose Ebikon BGS, Oberdierikonerstrasse 10, 6031 Ebikon (A+)
68	Einwohnergemeinde Ebikon, Riedmattstrasse 14, 6030 Ebikon (A+)
369	Luzerner Pensionskasse (LUPK), Zentralstrasse 7, 6002 Luzern 2 (A+)
369	Didier Lindegger, Veilchenstrasse 16, 6010 Kriens (A+)
369	Miriam Lindegger, Abendweg 11, 6006 Luzern (A+)
2325	Josef Wicki, Sagenhofweid 16, 6030 Ebikon (A+)

Kopie an:

- Gemeinde Ebikon, Bauabteilung, Riedmattstrasse 4, 6030 Ebikon
- Einf. Gesellschaft Wicki, Dr. Willi Wicki und Rene Wicki  
c/o Dr. Willy Wicki, Sempacherstrasse 17, 6003 Luzern (als Gesuchstellerin)
- Büro für Bauadministration GmbH, Urs Rüesch, Zihlmattweg 1, 6005 Luzern  
(als Planverfasserin)

Kanton Luzern  
Raum und Wirtschaft (rawi)  
Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern

Luzern, 7. Januar 2016

Sägerei Ebikon, Grundstücke Nr. 371 und 684  
**2015-4140, Bachöffnung Mühlebach, Ihr Schreiben vom 16. Dezember 2015**

Sehr geehrte Damen und Herren

Zum Schreiben der Herren Walker und Conca nehme ich gerne wie folgt Stellung:

1. Es ist der Dienststelle Raum und Wirtschaft nicht gestattet, unqualifizierte Aussagen zu machen (sog. Dümmeln, sich dumm stellen). Wie die Prüfung des letzten Schreibens vom 16. Dezember 2016 ergibt, ist jedoch genau dies wieder geschehen. Dümmeln, das instrumentalisierte Verwenden von Falschheiten, darf insbesondere auch nicht eingesetzt werden, um sich in einem Streit Vorteile zu verschaffen. Ob man sich in einem Streit befindet oder auch nicht: Eine Behörde darf nicht sich oder andere bevorteilen oder einen Gesuchsteller benachteiligen. Zeitverlust ist vorliegend ein wichtiges Element, sowohl finanziell wegen der Verzögerung der Bauvorhaben, wie auch wegen der Konkurrenz mit Verfahren anderer Gesuchsteller, die beim Kanton anhängig sind. Es geht um den Straftatbestand des Amtsmissbrauchs.
2. Es geht nicht etwa darum, besondere Intelligenz an den Tag zu legen. Verlangt aber wird die Kenntnis und Anwendung der grundlegenden Verwaltungsvorschriften. Diese sind im Verwaltungsrechtspflegegesetz VRG niedergelegt. Das Gesetz verhindert Handeln etwa aus Revanche, indem Gesuchsteller zum Beispiel durch Verschleppung schlechter behandelt werden. So ist es gemäss VRG ausgeschlossen, dass eine Behörde so tut, wie wenn ein Gesuch eben erst eingereicht wurde, wenn es von einer anderen Behörde, wo es notabene schon sehr lange verweilte, zugewiesen wurde. Die Zuweisung durch eine andere Behörde, vorliegend ging es ja um das Kantonsgericht, und die Neueingabe eines Gesuchs, sind zwei völlig verschiedene Sachen, die glasklar voreinan-

der unterschieden und getrennt sind. Wenn das ein Bereichsleiter einer kantonalen Stelle verwechselt, vorliegend war das Herr Raphael Walker am 30. September 2015, handelt es sich um Absicht, wenn es in einer Serie mit weiteren Rechtsverletzungen steht. Das ist keine Frage des Gefühls, sondern kalte Berechnung. Für die Gesuchsteller ist es ein Fressen, aber erst, wenn der Endentscheid feststeht und sich ein erheblicher Schaden eingestellt hat. Dieser Schaden wird dann durch den Verursacher ersetzt.

3. Eine weitere Pflicht der Verwaltungsorgane besteht darin, Gesuche entgegen zu nehmen, die eigene Zuständigkeit zu prüfen, und wenn Zuständigkeit zu bejahen ist, das Gesuch zu behandeln. „Die Zuständigkeit der Behörden wird durch die Rechtsordnung verbindlich festgelegt. Entgegenstehende Abmachungen oder Zugeständnisse der Parteien sind nichtig.“ (§ 11 VRG). Wie mir die Gemeinde Ebikon gestern mitgeteilt hat, ist seitens des Kantons offenbar versucht worden, mit der Gemeinde abzumachen, dass die Gewässerraumbaulinien über das Gestaltungsplanverfahren laufen und nicht über das Wasserbauprojekt (Beilage Mail Frau Nicole Imfeld). Die Gemeinde wäre von einer solchen, unrechtmässigen Abmachung betroffen, da sie dann zur Leitinstanz auch für das Verfahren Bachöffnung würde. Weil die Gemeinde jedoch nachweislich alles Mögliche unternommen hat, um die Bauvorhaben vorliegender Gesuchsteller zu vereiteln, ist es für uns undenkbar, der Gemeinde auch noch die behördliche Federführung für das Wasserbauprojekt und die Gewässerraumbaulinien zu gewähren. Auch wir würden uns einer solchen Abmachung, die im Übrigen ja auch nicht rechtmässig wäre, nicht anschliessen. Da der Gemeinderat ein nachweislich erhebliches finanzielles Interesse daran hat, die Bauvorhaben vorliegender Gesuchsteller zu verhindern – es geht dabei namentlich um die Entwässerung der Schösslistrasse und eines Quartierteils, für welche der Gemeinderat bei Bewilligung der Bauvorhaben vorliegender Gesuchsteller kostspieligen Ersatz organisieren müsste – geht es bei einer solchen Absprache zwischen dem Kanton und dem Gemeinderat zum Nachteil vorliegender Gesuchsteller zudem um Korruption, Amtsmissbrauch.
4. Anders als die Herren Walker und Conca am Schluss Ihres Schreibens vom 16. Dezember 2015 schreiben, muss die Sicherung des Gewässerraumes mit Baulinien nicht im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens vorgenommen werden. Dafür gibt es eine Reihe von Gründen:
  - a. Für die Genehmigung des Gestaltungsplanes werden die Gewässerraumbaulinien noch nicht benötigt, wie auch das Kantonsgericht auf Seite 18 seines Urteils 7H 14 165 feststellt. „Dies (Anm.: Gleichzeitiges Auflegen von Gewässerraumbaulinien und Gestaltungsplan) *erscheint insofern sinnvoll, als das damit zu-*

*sammenhängende Baugesuch (Anm.: Unterstreichung durch den Unterzeichnenden) für die beiden Mehrfamilienhäuser in der bisher beabsichtigten resp. in einer aufgrund des Urteils des Kantonsgerichts in obgenanntem Verfahren (Anm.: 7H 14 49) leicht anzupassenden Form, nur nach rechtskräftiger Genehmigung der Gewässerraumbaulinien abschliessend beurteilt werden kann.“*

- b. Das Kantonsgericht schreibt in seinem Urteil 7H 14 165 in Erwägung 3.4 auf Seite 18: „*Schliesslich ist nochmals darauf hinzuweisen, dass eine Baulinie zur einstweiligen Sicherung des Gewässerraumes nur nach einer öffentlichen Auflage genehmigt werden kann. Dies gilt selbst dann, wenn die Verlegung und Korrektur des Mühlebachs separat bewilligt wird.*“ Der zweite Satz impliziert, dass die öffentliche Auflage einer Baulinie zur einstweiligen Sicherung des Gewässerraumes auch zusammen mit der Verlegung und Korrektur des Mühlebachs erfolgen kann, wenn das Kantonsgericht schon schreibt, dass die öffentliche Auflage einer solchen Baulinie selbst dann zu erfolgen habe, wenn das Wasserbauprojekt separat bewilligt wird. Für das Kantonsgericht sind beide Varianten denkbar, separate Bewilligung und gemeinsame, und das nicht nur allgemein, sondern unter Nennung des Mühlebachs auch ganz konkret vorliegend einzelfallbezogen.
- c. Die Festlegung von Baulinien zur Sicherung des Gewässerraumes kann auch gemäss Richtlinie „Der Gewässerraum im Kanton Luzern“ vom 1. März 2012 im Rahmen eines Wasserbauprojektes erfolgen.
- d. Letzte Unklarheiten beseitigt BGE 1C\_212/208 vom 17.11.2008 E. 2. Beim Baulinienplan handelt es sich rechtlich um einen eigenen (Sonder-) Nutzungsplan. Und das Kantonsgericht schliesst an mit „*Wenn Baulinien nicht Bestandteil eines (andern, müsste m.E. korrekterweise eingefügt werden) Nutzungsplanes sind, sondern Teil eines konkreten Vorhabens – wie hier (Unterstreichungen durch den Unterzeichnenden) eines solchen im Sinn von § 32 Abs. 4 i.V.m. Abs. 1 WBG (Verlegung, Erweiterung und Korrektur eines öffentlichen Gewässers) – so gelten (...).*“ 7H 14 165 E. 3.3.2, Seite 14, 2. Abschnitt

Jetzt muss aber wirklich endlich Schluss sein mit solchen unqualifizierten Äusserungen von involvierten Chefbeamten, wie wir sie gerade auch wieder im Schreiben der Herren Walker und Conca vom 16. Dezember 2015 antreffen müssen, wo sie in fetten Lettern schreiben: „Die Sicherung des Gewässerraumes mit Baulinien ist im Rahmen des Bachöffnungs- und teilweise Verlegungsprojekts nicht möglich und muss zwingend im

Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens vorgenommen werden.“

5. In die Reihe der instrumentalisierten, unqualifizierten Aussagen, Handlungen und Anweisungen zum Erreichen eines eigenen Vorteils, eines Vorteils eines andern oder dem Erzeugen eines Nachteils für den Gesuchsteller (der Einfachheit halber mit „Dümmeln“ bezeichnet) gehört auch die Anweisung vom 23. November 2015 an den Gesuchsteller, resp. die falsche Auskunft, das Gesuch müsse neu eingegeben werden. Es kann kein Zweifel darüber bestehen, dass das rawi versucht hat, genau dies zu erreichen. Das rawi kommt mit zwei Varianten („Isolierte Behandlung (...)“ und „Koordinierte Behandlung (...)“, und bei beiden wird man zur Einreichung eines Gesuchs aufgefordert. Damit aber würden die Gesuchsteller massiv benachteiligt, da es sich in Wirklichkeit nicht um ein neues Gesuch mit dem damit zusammenhängenden gesamten Gesuchsablauf und der von den Behörden damit auch in Anspruch nehmbarer Verfahrensdauer handelt. Das Gesuch ist dem rawi in Wirklichkeit vom Kantonsgericht zur Bearbeitung zugewiesen worden und steht bereits im Verfahrensstadium der materiellen Prüfung. Schlimm, dieses Dümmeln auch, weil der Kanton damit dem Gemeinderat den Joker zuspielt, dass der Gemeinderat damit in Anspruch nehmen könnte, das Verfahren Vorprüfung Zonenplanungsrevision sei vor dem (durch Dümmeln des Kantons) erst gerade eingereichten Gesuch Bachöffnung eingereicht worden und die Zonenplanungsrevision mit ihrer neuen rechtlichen Basis, die sie schafft, gehe der Bachöffnung und dem Gestaltungsplan vor. Damit hätte der Kanton ein totales Scheitern der Bauvorhaben meiner Gesuchsteller verursachen können.
6. Der Kanton soll unbedingt auch damit aufhören durchzustieren, dass der Norm-Gewässerraum von 13.0 m vorliegend frei von Bauten und Anlagen zu sein habe.
  - a. Mit dieser unsinnigen Aussage hat der Kanton nachweislich erst angefangen, als die Gemeindeverwaltung Ebikon in der Person des damaligen Bauverantwortlichen Ottiger dem Gestaltungsplan den Kampf ansagte. Vorher konnte man mit allen Kantonsvertretern vernünftig reden, Herrn Bernegger vom uwe, Herrn Dillier vom vif, Herrn Estermann vom rawi. Und man konnte festhalten:

*„Für die Landschaftsarchitektur konnte das im Bereich der ökologischen Umgebungsplanung renommierte Planungsbüro ecovia gewonnen werden. Die Herren Dillier und Bernegger begrüßen auch sehr die Konzentration der Ausnützung in zwei kompakten Bauvolumen, welche grosse, zusammenhängende Grünanlagen und minimale Erschliessungsflächen erlauben. (Anmerkung: Diese Aussage wurde in der Protokollgenehmigung des rawi anschliessend widerrufen, ich interpre-*

tiere: als interne Aussage klassifiziert, da diese vom Organigramm her nicht in der Kompetenz dieser beiden Herren liege.) *Der Gewässerraum kann im Rahmen eines Wasserbauprojektes einer Bauherrschaft mitdefiniert werden, sodass die Übergangsbestimmungen mit einem Gewässerraum von beidseits 8 m ab Gerinne nicht zur Anwendung gelangen. Bei Kleingewässern wie vorliegend ist mit einem 12-Meter-Raum zu rechnen. (Anm.: Da die Aufweitung mit zwei Bacharmen oberhalb des Nadelöhrs wegen hydraulischen Problemen auf Anraten des vif wieder weggelassen wurde, ist der Gewässerraum auf 13-14 m verbreitert worden.) Was beansprucht man darin? Die Fusswege, Spiel- und Gemeinschaftsplätze, auch die Brücke stellen keine Probleme dar. Der Retentionsweiher auf Grundstück 684 muss mit einem Pufferstreifen von 3 m, gemessen auf der Hochwasserlinie, genügend abgegrenzt werden, damit er vom Bach nicht einverleibt wird. Dem Nadelöhr zwischen dem schützenswerten Bauernhaus und dem Mehrfamilienhaus auf Grundstück 371 kann stattgegeben werden. Es wird durch die Aufweitung oberhalb kompensiert. Die Breite müsste jedoch gegenüber den jetzt gezeichneten 6.40 m noch auf etwa 8 m erhöht werden, was durch das Weglassen von 2 Längsparkfeldern möglich erscheint. (Anm.: Auf diese 2 Parkfelder haben die Gesuchsteller in der Folge verzichtet. Es war jedoch nie eine Rede davon, dass auch auf die im Gewässerraum verbleibenden 44 m<sup>2</sup> verzichtet werden müsste. Diese gehören untrennbar zur Situation des akzeptierten Nadelöhrs.) Weitere ökologische Komponenten wie eine standortgerechte Bepflanzung tragen das Ihre dazu bei, dass gegenüber dem heutigen Zustand eine für die Bewilligungsfähigkeit massgebende, wesentliche Wertsteigerung eintritt (Gesamtbeurteilung).“ Aus dem Protokoll der Sitzung vom 20. Dezember 2011 (Beilage).*

Es herrschte eine herzliche Atmosphäre. Doch mit der Intervention der Gemeinde Ebikon wurden wir der Harmonie beraubt. Als unser Landschaftsplaner die restlichen fachtechnischen Details mit Herrn Dillier klären wollte und dies Herr Estermann mitbekam, begann Herr Estermann der Gemeindeverwaltung Ebikon zu helfen. Es wurde mühsam. So kam er plötzlich wieder mit der Aussage, der Gewässerraum sei von allen Bauten und Anlagen freizuhalten, obwohl dieser Aspekt bei der vorgenommenen Gesamtbeurteilung (siehe vorangehender Abschnitt) selbstverständlich als eine der ersten Grundlagen bekannt und mit eingeflossen war.

Es ist verrückt, aber ich habe dieses Dummeln, dieses kampfmässige Instrumentalisieren von Falschheit mit Benachteiligung meiner Gesuchsteller und Bevorteilung der Gemeinde Ebikon für das Souhäfeli, Soudeckeli auch mit allen vorge-

brachten Argumenten nicht mehr weggebracht, erhielten aber nie auch nur ein Gegenargument. Es gibt sie eben nicht. Ich bitte Sie zu prüfen:

- b. Mit dem zwischenzeitlichen Inkrafttreten des neuen Raumplanungsgesetzes wurde die Vorschrift, das Bauland haushälterisch zu nutzen, weiter verschärft. Dies macht die positive Gesamtbeurteilung vom 20. Dezember 2011, die bereits schon vor dem neuen RPG eindeutig war, unumkehrbar.
- c. Wegen der vorliegenden Parzellenform, dem schützenswerten Bauernhaus und dem auszulösenden Bach besteht Härtefall. Die benötigten Unterabstände zum Bach müssen bewilligt werden.
- d. Als zusätzliche, freiwillige Kompensation wird beim Mehrfamilienhaus auf Grundstück Nr. 684 am Bach eine Ausgleichsfläche mit mehrfacher Ausdehnung realisiert.
- e. Anders als im Fall des Urteils des Bundesgerichts 1C\_565/2013 (Anhang Medienmitteilung des Bundesgerichts) befinden sich die betroffenen Parzellen nicht an der Peripherie der Ortschaft, sondern mitten in einem Siedlungsgebiet von mehr als 600'000 m<sup>2</sup> allein schon im Einzugsgebiet des Mühlebachs (Anhang Plan Nachweis Lage der Parzellen in einem "dicht überbauten Gebiet" gem. GSchV -> Gewässerschutzrechtliche Ausnahmebewilligung erteilen). Bei diesen Verhältnissen könnten sogar Bauten innerhalb des Gewässerraumes bewilligt werden. Vorliegend geht es aber nur um eine Umgebungsfläche von 44 m<sup>2</sup>. Sie wird zur Durchfahrt für die Bewirtschaftung des weiter oben liegenden Gebietes rechtsufrig des Mühlebachs, für die ordentliche Vorfahrt zum südlichen Hauseingang, das Erreichen des Wendehammers und für das Parkieren von Zügel- und Handwerkerfahrzeugen in Hausnähe benötigt, damit die Verkehrserschließung des Hauses für andere nicht zum Erliegen kommt.
- f. Zudem war dieses Grundstück unlängst selber schon dicht mit Bauten und Anlagen überbaut.
- g. Nach all den dargelegten Gründen sei diese Fläche auf jeden Fall und gewiss auch entgegen der jüngsten diesbezüglichen Falschaussage (Schreiben rawi vom 13. Dezember 2015, Seite 3, 2. Abschnitt) innerhalb des Norm-Gewässerraumes zu bewilligen.

Freundliche Grüsse  
Büro für Bauadministration

Ul. Rüesch

Urs Rüesch

Einschreiben

Kopie:

- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe), Herr Bernegger
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif), Herr Dillier

Beilage:

- Mail Frau Nicole Imfeld vom 4. Januar 2016
- Protokoll der Sitzung mit dem uwe und dem vif vom 20. Dezember 2011
- Protokollgenehmigung rawi vom 3. Januar 2012
- Medienmitteilung des Bundesgerichts zum Urteil 1C\_565/2013
- Plan Nachweis Lage der Parzellen in einem "dicht überbauten Gebiet" gem. GSchV -> Gewässerschutzrechtliche Ausnahmebewilligung erteilen



**Von:** Imfeld Nicole <Nicole.Imfeld@ebikon.ch>  
**Gesendet:** Montag, 4. Januar 2016 17:24  
**An:** 'bfbauad@bluewin.ch'  
**Cc:** 'Roger Michelon'  
**Betreff:** WG: Sägerei Ebikon: Einreichung Unterlagen zum Gestaltungsplan  
**Anlagen:** ebi\_bebauungsplan\_obfildern\_150603\_Version für Vorprüfung.pdf;  
ebi\_planungsbericht\_bp\_Obfildern\_150609\_Version für Vorprüfung.pdf;  
ebi\_Reglement\_BP Obfildern\_150609\_Version für Vorprüfung.pdf

Sehr geehrter Herr Rüesch

Einen guten Start ins neue Jahr möchte ich Ihnen als Erstes wünschen. Und gleich als Zweites kann ich Ihnen einige Terminvorschläge anbieten für die Besprechung der Inhalte des Gestaltungsplanes Sagi gemäss unten stehendem Mail und unserer Telefonbesprechung von vor Weihnachten.

Folgende Zeitfenster wären bei Herrn Michlon und mir möglich - vor der Besprechung des Gestaltungsplanes benötigen wir aber die entsprechenden Unterlagen sicher eine Woche vorher, um uns vorzubereiten können.

- 15. Jan VM
- 19. Jan VM
- 20. Jan VM
- 26. Jan 15.30 bis 17.30

Ich hoffe, Sie kommen mit der Zusammenstellung der Bestimmungen voran und bitte Sie um eine Rückmeldung zu den Terminvorschlägen.

Des Weiteren habe ich eine Rückmeldung seitens Kanton betreffend Gewässerraumbaulinie erhalten. Seitens Kanton soll die Gewässerraumbaulinie nach wie vor über das Gestaltungsplanverfahren laufen und nicht über das Wasserbauprojekt - Sie waren mit dem Punkt anlässlich unserer Telefonates vor Weihnachten nicht einverstanden und wollten die Frage nochmals mit dem Kanton klären. Der Plan Gewässerraumbaulinien vom 8.11.2013 bzw. die violette Gewässerraumbaulinie könnten wir in den Situationsplan des Gestaltungsplanes übertragen oder allenfalls auch wie von mir vorschlagen im Sinne eines zweiten Situationsplanes dem Gestaltungsplan hinzufügen. Allerdings sind inhaltlich noch einige Punkte offen, so dass aus Sicht Kanton der Plan so oder so noch bereinigt werden müsste. In dem Falle wäre eine Übertragung der Gewässerraumbaulinie in den Situationsplan vermutlich einfacher und zweckmässiger als die Anpassung von zwei Plänen. Die inhaltlichen Anpassungen können wir gerne an der geplanten Besprechung anschauen. Darf ich Sie um eine Rückmeldung auch zu der Thematik bitten?

Freundliche Grüsse

Nicole Imfeld  
Leiterin Planung & Bau



Telefon direkt 041 444 02 42  
[nicole.imfeld@ebikon.ch](mailto:nicole.imfeld@ebikon.ch)

Riedmattstrasse 14, 6031 Ebikon  
[www.ebikon.ch](http://www.ebikon.ch)

---

**Von:** Imfeld Nicole  
**Gesendet:** Freitag, 18. Dezember 2015 17:04

**An:** 'bfbauad@bluewin.ch'

**Cc:** 'Roger Michelin'

**Betreff:** AW: Sägerei Ebikon: Einreichung Unterlagen zum Gestaltungsplan

Sehr geehrter Herr Rüesch

Besten Dank für das konstruktive und freundliche Gespräch von eben. Wie besprochen sende ich Ihnen anbei das Muster des Bebauungsplan Obfilderns. Die formellen Anforderungen an einen Gestaltungsplan sind analog denjenigen an einen Bebauungsplan ( Art. 7 PBV). Für den Gestaltungsplan Sagi benötigen wir ebenfalls die drei Dokumenttypen „Situationsplan“, „Sondernutzungsbestimmungen“ und „Planungsbericht“.

Besten Dank im Voraus für die Erarbeitung und Zustellung eines Entwurfs der Bestimmungen, den wir dann wie vereinbart Anfang 2016 gemeinsam besprechen und die nötigen Ergänzungen oder Anpassungen abstimmen können.

Freundliche Grüsse

Nicole Imfeld  
Leiterin Planung & Bau



Telefon direkt 041 444 02 42  
[nicole.imfeld@ebikon.ch](mailto:nicole.imfeld@ebikon.ch)

Riedmattstrasse 14, 6031 Ebikon  
[www.ebikon.ch](http://www.ebikon.ch)

Einfache Gesellschaft Wicki  
Gestaltungsplan Sägerei Ebikon

## **Protokoll der Sitzung vom 20.12.2011 betreffend den Bach (Gewässer Nr. 3031, Mühlebach)**

10.00 bis 10.45 Uhr, Verkehr und Infrastruktur vif, Arsenalstrasse 43, Kriens

### **Anwesend:**

Herr Albert Dillier, Verkehr und Infrastruktur vif  
Herr Jean-Claude Bernegger, Umwelt und Energie uwe  
Herr Rolf Heinisch, ecovia, Landschaftsarchitekt  
Frau Claudia Franke, ecovia, Landschaftsarchitektin  
Herr Urs Rüesch, Architekt, Protokoll

### **Traktanden:**

#### **1. Zuständigkeit**

Wie mit Herrn Markus Estermann vom rawi und den Anwesenden vereinbart, geht es bei dieser Sitzung ausschliesslich um den Bach und es handelt sich nur um die Stellungnahme der Fachstellen vif und uwe in Anwendung der gesetzlichen Vorschriften. Für die Bewilligung dann wird das rawi zuständig sein, welches diese an die Gemeinde richtet.

#### **2. Ausgangslage**

Auf Grund der Vorabklärung IBZ 2011-4270 vom 4. Oktober 2011 ist der Entwurf Gestaltungsplan Sägerei Ebikon überarbeitet worden und am 25. Oktober 2011 erhielt Herr Rüesch Gelegenheit, das Bebauungskonzept beim vif vorzustellen. Dieses ist massgeblich geprägt vom Mühlebach, man arbeitet mit dieser besonderen Qualität, richtet die Gebäude nach ihm aus, die Fassaden widerspiegeln ihn. Die beiden Mehrfamilienhäuser werden im Minergie-Eco-Standard erstellt. Gegenüber der Vorabklärung ist das Projekt redimensioniert und das Gebäude auf Grundstück 371 Richtung Schösslistrasse und Grundstück 368 verschoben. Der eingedohlte Mühlebach müsste nicht mehr umgelegt werden. Falls der an der südlichen Gebäudeecke über dem Bach liegende Vorplatz asphaltiert werden sollte, müsste dafür um eine Ausnahmegewilligung ersucht werden. Herr Rüesch stellt jedoch eine Offenlegung zur Diskussion, welche von Herrn Dillier sehr begrüsst wird. Im geöffneten Bachabschnitt könnte ein Längsgefälle von 5 bis 6% ohne Schwellen nicht überschritten werden. Der Bach sollte mit möglichst wenig Hartverbauungen auskommen. Generell ist die Charakteristik des bestehenden Baches zu übernehmen und an die lokalen Gegebenheiten anzupassen. Der Freibord sollte mindestens 50 cm betragen,

bei Brücken das Doppelte. Bei einem Böschungswinkel von 2:3 werden keine Geländer benötigt. Damit ist der Grundeigentümer auch von allfälligen Haftungsansprüchen befreit. Der Kanton möchte möglichst flache Böschungen, die Eigentümer möglichst steile, und so treffe man sich in der Regel irgendwo in der Mitte, sagt Herr Dillier.

Der Grenzabstand von 10 m beim Mehrfamilienhaus auf Grundstück 684 gewährleistet auch den benötigten Gewässerabstand, der bis zur Böschungsoberkante 6 m betragen muss. Dazwischen wäre noch ein Retentionsbecken mit einem Abstand von 3 m zum Bach möglich. Im Gestaltungsplan wird der Gewässerraum einzuzeichnen sein. Die Anforderungen gemäss Gefahrenkarte der Gemeinde Ebikon sind zu berücksichtigen.

### **3. Sitzung vom 20. Dezember 2011**

Für die Landschaftsarchitektur konnte das im Bereich der ökologischen Umgebungsplanung renommierte Planungsbüro ecovia gewonnen werden. Die Herren Dillier und Bernegger begrüßen auch sehr die Konzentration der Ausnutzung in zwei kompakten Bauvolumen, welche grosse, zusammenhängende Grünanlagen und minimale Erschliessungsflächen erlauben. Der Gewässerraum kann im Rahmen eines Wasserbauprojektes einer Bauherrschaft mitdefiniert werden, sodass die Übergangsbestimmungen mit einem Gewässerraum von beidseits 8 m ab Gerinne nicht zur Anwendung gelangen. Bei Kleingewässern wie vorliegend ist mit einem 12-Meter-Raum zu rechnen. Was beansprucht man darin? Die Fusswege, Spiel- und Gemeinschaftsplätze, auch die Brücke stellen keine Probleme dar. Der Retentionsweiher auf Grundstück 684 muss mit einem Pufferstreifen von 3 m gemessen auf der Hochwasserlinie genügend abgegrenzt werden, damit er vom Bach nicht einverleibt wird. Dem Nadelöhr zwischen dem schützenswerten Bauernhaus und dem Mehrfamilienhaus auf Grundstück 371 kann stattgegeben werden. Es wird durch die Aufweitung oberhalb kompensiert. Die Breite müsste jedoch gegenüber den jetzt gezeichneten 6.40 m noch auf etwa 8 m erhöht werden, was durch das Weglassen von 2 Längsparkfeldern möglich erscheint. Weitere ökologische Komponenten wie eine standortgerechte Bepflanzung tragen das Ihre dazu bei, dass gegenüber dem heutigen Zustand eine für die Bewilligungsfähigkeit massgebende, wesentliche Wertsteigerung eintritt (Gesamtbeurteilung).

#### **Beilage:**

Konzeptplan ecovia 1:500 vom 18.12.2011











#### **Verteiler:**

- rawi
- Teilnehmer

29. Dezember 2011, Büro für Bauadministration, Urs Rüesch



**Legende**

-  Neue Bäume
-  Bäume bestehend
-  Wald
-  Bepflanzung
-  Wegeführung
-  Verbauungs/Stützmauern
-  Fliessgewässer
-  Fliessgewässer geöffnet
-  Verbauungssteine
-  Lärmschutzwand

**Überbauung MFH  
 Sägerei Ebikon  
 Konzept**

Erstellung: 18.12.11  
 Gezeichnet: cf  
 Rev. Datum:  
 Plannummer: K1  
 Massstab: 1:500  
 Grösse: A2

**Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation (rawi)**

Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern  
Telefon 041 228 51 83  
Telefax 041 228 64 93  
rawi@lu.ch  
www.rawi.lu.ch

Büro für Bauadministration  
Herr Urs Rüesch  
Zihlmattweg 1  
6005 Luzern

Luzern, 3. Januar 2012

**2011-4270, Vorabklärung IBZ**

(bitte bei aller Korrespondenz erwähnen)

Gesuchsteller/in	Erbengemeinschaft Wicki Julius, Schachenweidstrasse 31, 6030 Ebikon		
Gegenstand	Vorabklärung Gestaltungsplan Sägerei		
Gemeinde	Ebikon	Ortsteil	Ebikon
Grundstück-Nr.	371 / 684 / 2327	Koordinaten	668250 / 214225
Ortsbezeichnung	Sagi		
Strassen-Nr.	---		
Gewässer-Nr.	Mühlebach 3031		

Sehr geehrter Herr Rüesch

Aufgrund unserer ersten koordinierten schriftlichen Stellungnahme vom 4. Oktober 2011 haben Sie am 20. Dezember 2011 bei der Dienststelle vif eine Besprechung (Lediglich bezüglich des Baches) geführt. Wir danken Ihnen für die Zustellung Ihres Protokolles dieser Besprechung.

Nach Durchsicht dieses Protokolles sieht sich die Dienststelle vif zu folgenden Ergänzungen veranlasst:

**Zu Kapitel 2. Ausgangslage:**

Die Sätze „Der eingedolte Mühlebach müsste nicht mehr umgelegt werden. Falls der an der südlichen Gebäudeecke über dem Bach liegende Vorplatz asphaltiert werden sollte, müsste dafür um eine Ausnahmegewilligung ersucht werden“, stimmen so nicht: Umgelegt und geöffnet werden muss der Bach in jedem Fall. Auch zum umgelegten und geöffneten Bach wird ein Unterabstand bestehen. Die Zufahrtsstrasse und Parkplätze über der bestehenden Bachleitung sind nicht bewilligungsfähig.

Die Aussage „Im geöffneten Bachabschnitt könnte ein Längsgefälle von 5 bis 6 % ohne Schwellen nicht überschritten werden:“ ist zu hinterfragen: Dies ist abhängig von der Geologie. Weicher Untergrund braucht Schwellen bei 5 – 6 % Längsgefälle, felsiger Untergrund dagegen keine.

**Zu Kapitel 3. Sitzung vom 20. Dezember 2011:**

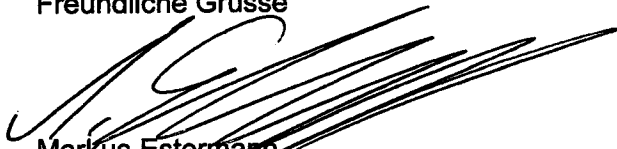
Die Aussage wonach die Herren Dillier und Bernegger die zwei kompakten Bauvolumen begrüssen, stimmt so nicht und läge auch nicht in ihrer Kompetenz: Sie begrüssen lediglich die Gewässeröffnung (was durch grosse, zusammenhängende Freiflächen erleichtert wird).

Als Fazit halten wir fest, dass für die weitere Beurteilung Detailpläne und Querschnitte mit dem neuen Gewässer und den vorgesehenen Gewässeranspruchnahmen einzureichen sind.

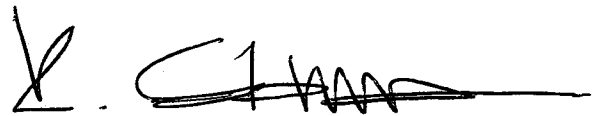
Im weiteren weisen wir darauf hin, dass der Konzeptplan vom 18.12.2011 insbesondere in Bezug auf den südöstlich stockenden Wald NICHT geprüft ist. Diese Prüfung und eine erneute gesamthafte kantonsinterne Vernehmlassung werden wir erst dann einleiten, wenn Sie weitere Detailpläne über die Bauabteilung der Gemeinde Ebikon eingereicht haben.

Wir bitten um Kenntnisnahme dieser Ergänzungen.

Freundliche Grüsse



**Markus Estermann**  
Sachbearbeiter Bewilligungs- und Koordinationszentrale  
Tel. direkt 041 228 59 05  
markus.estermann@lu.ch



**Karin Colombo-Müller**  
Abteilungsleiter-Stv. Bewilligungs- und Koordinationszentrale  
Bereichsleitung IBZ  
Tel. direkt 041 228 59 03  
karin.colombo@lu.ch

Kopie an:

- Bauabteilung Ebikon, Herr Peter Ottiger, Riedmattstrasse 14, 6030 Ebikon
- Dienststelle vif, Herr Albert Dillier
- Dienststelle uwe, Herr Jean-Claude Bernegger

Bundesgericht

Tribunal fédéral

Tribunale federale

Tribunal federal



CH-1000 Lausanne 14

Korrespondenznummer 11.5.2/18\_2014

Lausanne, 12. Juni 2014

## Medienmitteilung des Bundesgerichts

Urteil vom 12. Juni 2014 (1C\_565/2013)

### Gewässerschutz - Bundesgericht annulliert Baubewilligung

***Das Bundesgericht annulliert die Baubewilligung für ein Wohnbauprojekt im Gewässerraum des Flusses Wigger in der Luzerner Gemeinde Dagmersellen. Gemäss dem Entscheid liegen die betroffenen Parzellen an der Peripherie der Ortschaft nicht in einem „dicht überbauten Gebiet“, weshalb keine gewässerschutzrechtliche Ausnahmegewilligung erteilt werden kann.***

In der Gewässerschutzverordnung (GSchV) wird die minimale Breite des sogenannten Gewässerraums für Fliessgewässer festgelegt. In diesem Korridor entlang den Ufern von Bächen und Flüssen dürfen nur standortgebundene Bauten von öffentlichem Interesse erstellt werden, z.B. Brücken oder Flusskraftwerke. Andere Bauten wie etwa Wohnhäuser können im Gewässerraum ausnahmsweise bewilligt werden, wenn es sich um „dicht überbautes Gebiet“ handelt und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

In seiner öffentlichen Beratung vom Donnerstag heisst das Bundesgericht die Beschwerde gegen ein Wohnbauprojekt am Fluss Wigger in der Luzerner Gemeinde Dagmersellen gut. Die geplanten Häuser würden teilweise in den Gewässerraum des Flusses ragen. Das Gericht kommt mit Blick auf das gesamte Gemeindegebiet zum Schluss, dass die drei betroffenen Bauparzellen nicht in „dicht überbautem Gebiet“ im Sinne der GschV liegen und deshalb keine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann. Die Wigger verläuft in Dagmersellen an der Peripherie des Dorfes und ist von diesem

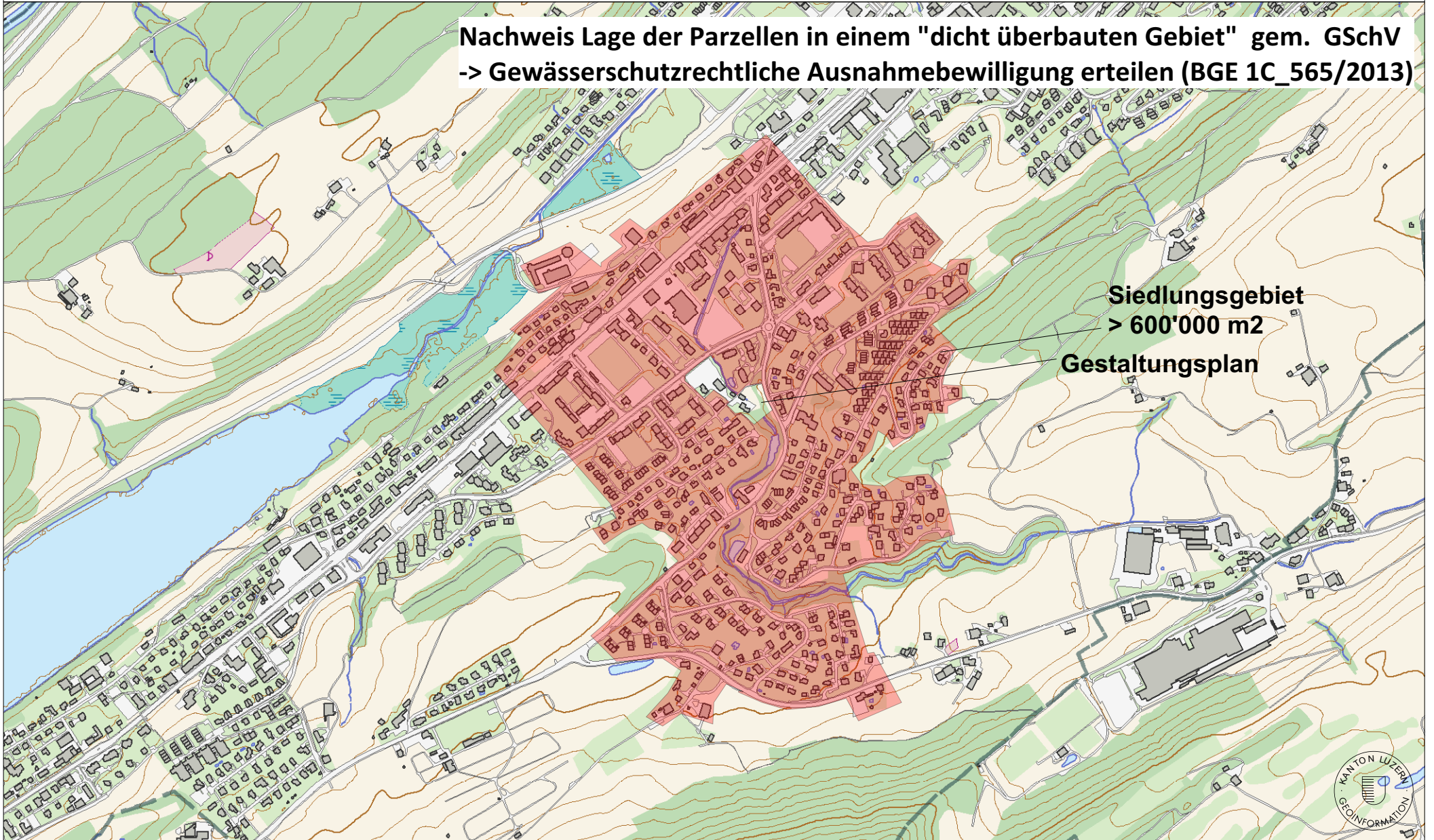


durch eine Grünzone abgetrennt. Im fraglichen Gebiet sind auf einer Länge von rund hundert Metern entlang der Wigger nur vier Parzellen bebaut. Zu einer Einstufung als „dicht überbautes Gebiet“ kann weder der Umstand führen, dass die Wigger im massgeblichen Abschnitt kanalisiert ist und von zwei Brücken überquert wird, noch die Tatsache, dass an ihrem anderen Ufer ein kleines Industriegebiet und die Autobahn A2 liegen.

**Kontakt:** Peter Josi, Medienbeauftragter  
Tel. +41 (0)21 318 91 99; Fax +41 (0)21 323 37 00  
E-Mail: [presse@bger.ch](mailto:presse@bger.ch)

**Hinweis:** Das Urteil wird nach Vorliegen der schriftlichen Begründung auf unserer Webseite [www.bger.ch](http://www.bger.ch) / "Rechtsprechung (gratis)" / "Weitere Urteile ab 2000" veröffentlicht werden (im Suchfeld die Urteilsreferenz 1C\_565/2013 eingeben). Wann die schriftliche Begründung vorliegen wird, ist noch nicht bekannt.

**Nachweis Lage der Parzellen in einem "dicht überbauten Gebiet" gem. GSchV  
-> Gewässerschutzrechtliche Ausnahmebewilligung erteilen (BGE 1C\_565/2013)**



**Siedlungsgebiet  
> 600'000 m<sup>2</sup>  
Gestaltungsplan**

**bfbauad@bluewin.ch**

---

**Von:** bfbauad@bluewin.ch  
**Gesendet:** Freitag, 4. Dezember 2015 16:26  
**An:** 'Imfeld Nicole'  
**Cc:** 'Walker Raphael'; Conca Mario (Mario.Conca@lu.ch); Schaerli Peter (peter.schaerli@ebikon.ch)  
**Betreff:** AW: Sägerei Ebikon: Einreichung Unterlagen zum Gestaltungsplan  
**Anlagen:** 114 Kantonsgericht Urteil 7H 14 165 Auszug Erw. 3.3.5.pdf

a

Sehr geehrte Frau Imfeld

Ich danke Ihnen vielmals für Ihre Mail.

#### Zur Publikation

Bezüglich der Publikation bitte ich Sie zu beachten, dass die Gemeinde sowohl beim Gestaltungsplan wie beim Baugesuch bereits zum Schluss gekommen ist, dass diese publiziert werden können, und diese Publikation auch tatsächlich bereits einmal stattgefunden hat. Das Einzige, was sich in der Zwischenzeit geändert hat, und was nun für diese 2. Publikation berücksichtigt werden muss, das sind die Anpassungen gemäss dem Urteil des Kantonsgerichts. Dabei handelt es sich um die Anpassung des Dachgeschosses der beiden Mehrfamilienhäuser. Die Fläche der Dachgeschosse beträgt neu nur noch 2/3 des darunter liegenden Geschosses. Ihre Kontrolle kann sich also darauf beschränken, ob diese Anpassungen formell richtig eingegeben sind. Das ist sofort möglich und braucht fast keine Zeit. Die Gesuche waren bei der Eingabe am 23. Oktober 2015 also praktisch sofort auszuschreiben. Darauf habe ich in der Eingabe vom 23. Oktober 2015 wie auch noch einmal in meiner Mail an Ihren Herrn Blättler am 17. November 2015 bereits aufmerksam gemacht, ebenso auf den gemäss § 77 PBG sinngemäss auch für Gestaltungspläne geltenden § 193 PBG „Bekanntmachung und Auflage: Abs. 1: Entspricht das Baugesuch den formellen Anforderungen, ist es sofort (...) öffentlich bekannt zu machen und zusammen mit den Beilagen öffentlich aufzulegen.“ Und die formellen Anforderungen sind zweifellos erfüllt, nachdem diese Sachen bereits einmal publiziert werden haben können und nur Anpassungen gemäss Kantonsgericht vorgenommen wurden. Nachdem Sie nun auch noch weitere Exemplare der Gesuchsunterlagen bestellt und erhalten haben, sind Gestaltungsplan und Baugesuch nun auf jeden Fall sofort auszuschreiben. Falls Sie nochmals weitere Unterlagen benötigen, ist das kein Grund, die Publikation nochmals aufzuschieben, denn diese können sofort zur Verfügung gestellt werden, wie Sie bereits gesehen haben.

#### Zur Kommunikation

Ich bitte Sie zu beachten, dass keine rechtsverbindlichen Absprachen zwischen Ihnen und den Gesuchstellern vorliegen, insbesondere auch nicht bezüglich der einzureichenden Unterlagen. Rechtsverbindliche Absprachen seitens der Gesuchsteller erfolgen schriftlich durch mich. Ich bin sowohl von Herr Dr. Willy Wicki als auch von Herrn René Wicki mit der Vertretung der Interessen der Einfachen Gesellschaft Wicki beauftragt, soweit diese nicht durch einen Rechtsanwalt erfolgen. Sie sehen zum Beispiel auch aus den Bestimmungen zum Gestaltungsplan, dass ich die Vereinbarungen der Gesuchsteller vorbereite, so dort mit der Baugenossenschaft Seerose, vertreten durch die Herren Albert Mattmann und Rudolf von Euw. Gerade vorliegend, wo es sich um eine bereits seit Jahren erfolgreich entwickelnde Sache handelt, die einem im Alltagsgeschäft manchmal durchaus nicht mehr in allen relevanten Einzelheiten präsent sein muss, trifft niemand an einem Telefon schnell Abmachungen. Ich habe hier die ganze Dokumentation, kann nachschauen, die Gesuchsteller beraten und ihre Entscheide mitteilen. Ich bitte Sie zu berücksichtigen, dass Abmachungen mit den von mir vertretenen Gesuchstellern immer von mir schriftlich bestätigt werden müssen.

### Zu den Gewässerraumbaulinien

Aus Erwägung 3.3.5 des Urteils 7H 14 165 geht mit keinem Wort hervor, dass „Die Baulinien zur Sicherung des Gewässerraumes (...) jedoch in einem Gestaltungsplan durch den Regierungsrat genehmigt werden“ müssten, wie Sie unter Bezugnahme auf das rawi schreiben. Diese Erwägung behandelt diese Thematik nicht. Ich lege sie Ihnen in die Beilage. Tatsache ist, dass Gewässerraumbaulinien immer vom Regierungsrat genehmigt werden müssen, ob sie nun mit einem Gestaltungsplan oder einem Baugesuch behandelt werden.

Es kann diesbezüglich keine anders lautende, rechtsverbindliche Anweisung des Kantons geben. So hält auch das Kantonsgericht im genannten Urteil ein separates, vom Gestaltungsplan getrenntes Wasserbau-Bewilligungsverfahren für möglich, in dem auch die Gewässerraumbaulinien behandelt werden. Anders hätte er nicht schreiben können: „ Entscheidend ist jedoch, dass es vorliegend an einer öffentlichen Auflage der entsprechenden Gewässerraumbaulinien fehlte. (Anm.: Der Grund war ein Fehler in Bewilligungsverfahren der Gemeinde, an dem wir heute noch leiden. Das wird ebenfalls in diesem Urteil festgestellt.) Weder war eine solche Gewässerraumbaulinie im Gestaltungsplan enthalten, der öffentlich auflag (Verfahren betreffend Nutzungsplanung), noch wurde ein separates Verfahren betreffend Inanspruchnahme eines öffentlichen Gewässers (Baubewilligungsverfahren) öffentlich aufgelegt, welches eine solche Gewässerraumbaulinie hätte enthalten können.“ (Erwägung 3.3.2, Seite 14 oben)

Wie das Kantonsgericht weiter in Erwägung 3.4, Seite 18, festhält, „ ist den Beschwerdeführern zu empfehlen, gleichzeitig mit einem angepassten Gestaltungsplan auch die Gewässerraumbaulinien öffentlich aufzulegen.“ Das Kantonsgericht schreibt nicht, dass diese Ausschreibung innerhalb des Gestaltungsplanes zu erfolgen hätte, nur dass diese Auflage gleichzeitig erfolgen solle. Und genau das versuche ich seit geraumer Zeit und immer wieder beim Kanton zu erreichen. Ich versuche zu erreichen, dass der Kanton der an die Gesuchsteller gerichteten Empfehlung des Kantonsgerichts Folge leistet. Mir entsteht ein beträchtlicher Aufwand, immer und immer wieder das gleiche mitteilen zu müssen, und noch mehr den Gesuchstellern, deren Bauvorhaben laufend verzögert werden. Die Gesuchsteller wollen nach vielen Jahren des Planens nun endlich den verdienten Erfolg und es ist, wie mich gerade Herr René Wicki wieder darauf aufmerksam gemacht hat, meine ausdrückliche Aufgabe, dafür zu sorgen.

### Verfahren beim Kanton

Wie dem rawi bereits schriftlich am 22. September 2015, 28. September 2015, 2. Oktober 2015, 12., 13. und 14. Oktober 2015, 12. November 2015 und nachdem alles nichts brachte auch noch mit formellem Einschreibebrief am 23. November 2015 mitgeteilt, sind die Gesuche

- a) Bachöffnung und
- b) Gewässerraumbaulinien

beim Kanton eingereicht und sind vom Kanton zu behandeln. Diese Mitteilungen erfolgten an diejenige Stelle, die für die Verfahrenskoordination verantwortlich ist, Herrn Raphael Walker. Das rawi hätte diese Arbeiten längst erledigen müssen, und dann wären Sie auch darüber orientiert worden.

Am 23. November 2015 hat das rawi ein Schreiben verfasst, das auch Sie in Kopie erhalten haben. In diesem Schreiben stellt das rawi nochmals die gleiche Frage, die ich dem rawi bereits acht (8) Mal geklärt hatte. Ich habe dem rawi die Frage ein neuntes Mal beantwortet:

- a) Bachöffnung und
  - b) Gewässerraumbaulinien
- beim Kanton.

Wichtig ist nun einfach, dass der Kanton seine Pflicht tut und die Gewässerraumbaulinien gleichzeitig mit dem (von Ihnen auszuschreibenden) Gestaltungsplanverfahren ausschreibt, damit die Gewässerraumbaulinien dann für die Baubewilligung bewilligt sind, wie das Kantonsgericht wie bereits ja oben beschrieben festgehalten hat. Ich sende diese Mail deshalb wie Sie in Kopie an das rawi.

Beilage

Da die Bachöffnung mit Gesuch vom 21. März 2014 (Erwägung 3.3.6, Seite 17) bereits öffentlich ausgeschrieben war und keine Einsprachen dagegen eingegangen sind, sind nun nur noch die Gewässerraumbaulinien auszuschreiben.

Ihr Telefon mit Herrn Dr. Wicki von heute

Der aktuelle Stand ist so, dass Sie sämtliche verlangten Unterlagen erhalten haben. Sie brauchen also nicht auf Unterlagen von uns zu warten. Der Ausschreibung steht nichts im Wege, und sie wird von den Gesuchstellern ausdrücklich möglichst bald gewünscht.

Ich kann verstehen, dass Ihnen das Projekt noch nicht in allen Teilen bekannt ist, wie mir Herr Dr. Wicki mitteilt. Ich bin gerne bereit, kurzfristig ins Gemeindehaus zu kommen, um Ihnen das Projekt zu erklären.

Andererseits bitte ich Sie um Verständnis, dass es einem manchmal auch etwas viel werden kann, wenn man immer und immer wieder das Gleiche wiederholen muss – bezüglich die durch den Kanton zu behandelnden Verfahren zum zehnten Mal, wie ein Kandidat, der immer wieder antreten muss und nie gewählt wird. Mit der Zeit kommt man zur Überzeugung, mit dem Gegenüber sei etwas nicht in Ordnung. Das kann man experimentell nachweisen. Und in Befragungen der Gerichte und Strafverfolgungsbehörden, so ernst sie auch sein mögen, ist es entsprechend nicht statthaft, mehr als höchstens drei Mal das Gleiche zu fragen.

Lange vor Ihrer Zeit ist es schon zu Unerfreulichem gekommen, wie etwa, dass die Gemeinde entgegen besserem Wissen (vom Kanton lag bereits eine anderslautende Feststellung vor, die ich der Gemeinde auch zugestellt hatte) in einem offiziellen Bescheid des Gemeinderates behauptet hatte, der Gestaltungsplan sei nicht bewilligungsfähig, da der Gewässerraum doppelt so breit sein müsse. Es gab noch und noch solche Behauptungen, die jede für sich allein schon das Ende des Projektes bedeuten hätten. So hatte der Gemeinderat auch ohne jede rechtliche Grundlage die Gewährung des Gestaltungsplan-Bonus von der Durchführung eines Architekturwettbewerbes abhängig gemacht. Etc., etc., und langsam aber sicher ist es dann genug. Es ist nach menschlichem Ermessen nicht möglich, dass sich so viele Fehler in ein und dem selben Projekt versammeln, und entsprechend gelten diese dann nicht mehr als Fehler, sondern als absichtlichen Handelns. Wenn Beteiligte so etwas feststellen, muss man m.E. offen darüber informieren. Wenn dieses absichtliche Handeln zudem noch dazu führt, dass Gesuchsteller Verlust erleiden, dann handelt es sich um strafbare Handlungen. Es ist mir schon klar, dass Sie selber mit dieser Geschichte nichts zu tun haben. Aber es ist für Sie wertvoll, von dieser Geschichte grosso modo zu wissen, denn die Geschichte der Gemeinde Ebikon bezüglich den Bauvorhaben Sägerei Ebikon hat mit Ihnen nicht neu begonnen. Sie selber können, gewiss beurteilen, dass in Wahrnehmung der Interessen der Gemeinde Ebikon jeder weitere solche Fehler ein weiterer zu viel ist. Es hängt am Gemeinderat.

Abschliessend bitte ich Sie nochmals, die Gestaltungsplan und Baugesuch Mehrfamilienhäuser umgehend auszuschreiben, und wenn Sie Fragen haben, mich zu informieren. Ich komme sofort vorbei und wir klären das. Das hat nichts damit zu tun, dass ich ändern gegenüber Selbstverständliches immer und immer wieder wiederholen muss. Sie sind neu, das Projekt liegt mir am Herzen und ich erkläre es Ihnen sehr gern.

Ich danke Ihnen für Ihre Bemühungen und grüsse Sie freundlich

Urs Rüesch

**Büro für Bauadministration**

Zihlmattweg 1, 6005 Luzern

Tel. 041 310 81 81, Fax 041 310 81 01

**Von:** Imfeld Nicole [mailto:Nicole.Imfeld@ebikon.ch]

**Gesendet:** Freitag, 4. Dezember 2015 09:04

**An:** 'bfbauad@bluewin.ch'

**Cc:** 'Walker Raphael'

**Betreff:** Sägerei Ebikon: Einreichung Unterlagen zum Gestaltungsplan

(b)

Sehr geehrter Herr Rüesch

Besten Dank für die nach meinem Gespräch mit Herrn Wicky erfolgte Einreichung der Gesuchsunterlagen für den Gestaltungsplan Sagi. Gemäss Absprache mit Herrn Wicky werden wir eine Publikation des Gestaltungsplanes vornehmen, sobald die Unterlagen vollständig sind.

In Ihrem Begleitbrief vom 2. Dezember 2015 schreiben Sie, dass wir den Plan mit der Gewässerraumbaulinie von Ihnen nur „im Zusammenhang der Baubewilligung erhalten. Das Gesuch um Bewilligung der Gewässerraumbaulinien ist beim Kanton eingereicht und wird vom Kanton bearbeitet.“ Gemäss Schreiben des rawi vom 23. November 2015 ist jedoch zu beachten, „Die Baulinien zur Sicherung des Gewässerraumes müssen jedoch in einem Gestaltungsplan durch den Regierungsrat genehmigt werden, wie aus Erwägung 3.3.5 [des Urteils 7H 14 165 des Kantonsgerichts vom 12.08.2015] hervorgeht.“

Die Anweisung des Kantons deckt sich nicht mit Ihrer Annahme. Der Gestaltungsplan muss zwingend auch die entsprechend vermasste und beschriftete Gewässerraumbaulinie enthalten. Wir schlagen Ihnen vor, dass Sie uns schriftlich (Brief mit Originalunterschrift) bestätigen, dass wir den Plan „Gewässerraumbaulinie“ mit Erstellungsdatum 08.11.2013 als integralen Bestandteil Ihrer Eingabe des Gestaltungsplanes betrachten sollen und auf dem Plan nur die violette Linie zu beurteilen ist. Wir würden dann Ihre Pläne „Situation 1:500 Gestaltungsplan Sägerei“ vom 23.10.2015 und „Gewässerraumbaulinie“ mit Erstellungsdatum 08.11.2013 als einen Plan zum Gestaltungsplan betrachten. X

Des Weiteren bitte ich Sie uns und dem rawi zu bestätigen, dass Sie das Wasserbauprojekt zur Bachöffnung SEPARAT zum Gestaltungsplan (inkl. Gewässerraumbaulinie) einreichen möchten und kein kombiniertes Verfahren gemäss Empfehlung im Schreiben vom rawi vom 23. November 2015 wünschen.

Besten Dank für Ihre Rückmeldung und freundliche Grüsse

Nicole Imfeld

Leiterin Planung & Bau



Telefon direkt 041 444 02 42

[nicole.imfeld@ebikon.ch](mailto:nicole.imfeld@ebikon.ch)

Riedmattstrasse 14, 6031 Ebikon

[www.ebikon.ch](http://www.ebikon.ch)

Die Gemeinde Ebikon bestätigte Urs Rüesch im Januar 2013, dass in den Unterlagen des eingereichten Gestaltungsplans die gesetzlich verlangte Freihaltung des Gewässerraums nach wie vor nicht eingehalten sei (vgl. 7H 14 49, vi.Bel. 16 [= Entscheid der Gemeinde Ebikon betreffend Aussteckung von geplanten Bauten im Bewilligungsverfahren für einen Gestaltungsplan vom 13.3.2013]). Ein ausdrücklicher Hinweis betreffend Baulinie geht aus den Akten jedoch nicht hervor (vgl. 7H 14 49, vi.Bel. 6.1, 13 und 15). Es ist auch nicht ersichtlich, dass die Dienststelle rawi die Gemeinde Ebikon bereits schon vor der öffentlichen Auflage im April/Mai 2013 ausdrücklich auf die Notwendigkeit einer textlichen Ergänzung betreffend Baulinien hingewiesen hätte. Dies erfolgte offenbar erst mit der Stellungnahme der Dienststelle rawi vom 27. Juni 2013 (7H 14 49, vi.Bel. 5.2 [rawi]), also danach.

### 3.3.4.

Gemäss § 77 Abs. 1 lit. a i.V.m. § 193 Abs. 1 PBG hat die Gemeinde einen Gestaltungsplan bereits vor der öffentlichen Auflage zumindest hinsichtlich der formellen Anforderungen zu prüfen und gegebenenfalls eine Behebung der gerügten Mängel zu verlangen. Hierzu gehört auch, dass die einstweilige Sicherung des Gewässerraums in einem Gestaltungsplan nur mittels einer ausdrücklich im Plan verzeichneten Baulinie erreicht werden kann, was deutlich aus der Richtlinie "Der Gewässerraum im Kanton Luzern" vom 1. März 2012 (S. 15) hervorgeht.

Daraus ergibt sich, dass das kommunale Planungsverfahren mangelhaft war. Dies alleine hat jedoch nicht zur Folge, dass der abschlägige Entscheid der Gemeinde Ebikon vom 30. Januar 2014 betreffend den Gestaltungsplan (7H 14 49, KG amtl.Bel. 14) nichtig wäre oder aufgehoben werden müsste (vgl. dazu Aemisegger/Haag, a.a.O.).

### 3.3.5. Zu (13a), Gewässerraumbaulinien, Seite 2

Allerdings fragt sich, ob der Regierungsrat das Gesuch der Beschwerdeführer hätte an die Dienststelle rawi weiterleiten müssen, soweit die bloss Inanspruchnahme eines öffentlichen Gewässers gemäss § 32 Abs. 4 i.V.m. Abs. 1 WBG betroffen war. Diese Frage ist zu bejahen. Es ist durchaus denkbar, dass die Verlegung und Öffnung des Mühlebachs bewilligt werden könnte, ohne dass gleichzeitig eine Gewässerraumbaulinie zur einstweiligen Sicherung des Gewässerraums festgesetzt wird. Die Bewilligungsfähigkeit wäre von der zuständigen Dienststelle rawi zu beurteilen (§ 12 lit. b WBV).

Zu beachten ist weiter, dass im Zusammenhang mit der Gewässeröffnung und -verlegung ein Gebäude (Vers.-Nr. 24d) sowie der Anbau eines schützenswerten Bauernhauses (Gebäude Vers.-Nr. 24) abgebrochen werden müssen (Beschwerde S. 7 Ziff. 8; vgl. auch Gestaltungsplan, Höhenkurven 1:500 vom 22.3.2012, Planaufgabe Nr. 2013-074, Dokument Nr. 4/20 [7H 14 49, vi.Bel. 22.7]). Abbrucharbeiten unterstehen einer Melde- bzw. Baubewilligungspflicht (§ 187 PBG) und bedürfen im zweiten Fall eines Entscheids der kommunalen Baubewilligungsbehörde (§ 196 Abs. 1 PBG). Ein entsprechendes Abbruchgesuch haben die Beschwerdeführer offensichtlich eingereicht (vgl. KG bf.Bel. 9 und 10). Beim Bauernhaus handelt es sich um den Sagenhof ("Sagihus") aus dem Jahr 1781, eingetragen im (seit 1.10.2012)

rechtskräftigen Bauinventar als schützenswertes Objekt gemäss dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler (DSchG; SRL Nr. 595). Die zuständige Dienststelle Hochschulbildung und Kultur ist daher in das Baubewilligungsverfahren einzubeziehen (§ 142 Abs. 3 PBG, § 1c Abs. 1 DSchG i.V.m. § 21 DSchG und § 1 der Verordnung zum Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler [DSchV; SRL Nr. 595a]).

Solange kein Entscheid des Regierungsrats erforderlich ist, ist im Fall der Koordination mit einem Baubewilligungsverfahren die Baubewilligungsbehörde Leitbehörde (§ 192a Abs. 1 lit. b und Abs. 2 PBG; vgl. auch § 35 Abs. 2 WBG e contrario). Entsprechend hätte die Dienststelle rawi – soweit es keines zusätzlichen Entscheids eines Departements bedarf – in einem Entscheid die erforderlichen Bewilligungen aller kantonalen Behörden zu erlassen (§ 37 Abs. 1 und 5 Satz 1 WBG i.V.m. § 192a Abs. 4 PBG i.V.m. § 60 lit. b der Planungs- und Bauverordnung [PBV; SRL Nr. 736]). Dieser Entscheid wäre von der kommunalen Baubewilligungsbehörde als Leitbehörde gemeinsam und gleichzeitig mit der Bau- bzw. Abbruchbewilligung zu eröffnen (§ 196 Abs. 3 Satz 2 PBG).

Ob die Abbruchbewilligung das Vorliegen eines rechtskräftigen Gestaltungsplans voraussetzen würde, ist nicht ohne Weiteres einsichtig, muss aber im vorliegenden Verfahren nicht beurteilt werden. Auch der Regierungsrat durfte nicht ohne Weiteres davon ausgehen, dass eine Abbruchbewilligung ohne rechtskräftigen Gestaltungsplan ausgeschlossen wäre, zumal aus Sicht des kantonalen Denkmalschutzes das "Kulturobjekt Sagi" auch bei einer Umsetzung des Gestaltungsplans – welcher eine Verlegung des Mühlebachs sowie einen (Teil-)Abbruch des Anbaus des Bauernhauses Vers.-Nr. 24 umfasst – ungeschmälert in seiner Substanz erhalten bleibt (vgl. Stellungnahme/Antrag Dienststelle rawi vom 9.12.2013, S. 4 andere Bel. 1 [rawi]; 7H 14 49, vi.Bel. 36).

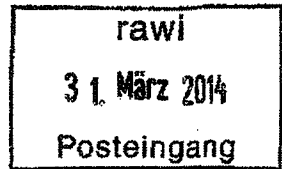
### 3.3.6. Zu (13a) Seite 3

Daraus ergibt sich, wie die Beschwerdeführer zu Recht geltend machen, dass der Regierungsrat gehalten gewesen wäre, deren Gesuch betreffend Bewilligung des Wasserbauprojekts vom 21. März 2014 (vgl. KG bf.Bel. 4, Beilage 9) materiell als Gesuch um Verlegung bzw. Korrektur eines öffentlichen Gewässers im Sinn von § 32 Abs. 4 (i.V.m. Abs. 1) WBG (bzw. Inanspruchnahme eines öffentlichen Gewässers im Sinn von § 32 Abs. 1 WBG) zu behandeln und das Gesuch zuständigkeitshalber nach § 12 Abs. 2 VRG der Dienststelle rawi zur Erledigung weiterzuleiten. Daran ändert nichts, dass die Beschwerdeführer im Gesuch auch auf die Gewässerraumbaulinien Bezug nahmen. Das nachgesuchte wasserbaurechtliche Vorhaben konnte und kann getrennt von der Gewässerraumbaulinie behandelt werden, was denn auch von der Dienststelle rawi bestätigt wird (vgl. Stellungnahme vom 19.1.2015; KG amtl.Bel. 25).

Es ist daher festzustellen, dass der vorinstanzliche Entscheid insofern mangelhaft war, als der Regierungsrat es unterliess, das genannte Gesuch der Dienststelle rawi zur Erledigung weiterzuleiten. Daran ändert nichts, dass der angefochtene Entscheid auch der Dienststelle rawi zugestellt wurde (vgl. Replik S. 1, KG amtl.Bel. 21). Auch der Umstand, dass im Baubewilli-



2013-1737 ME



**Peter Möri**

Rechtsanwalt und Notar

6002 Luzern  
Frankenstrasse 18  
Postfach

Telefon 041 410'31'30  
E-Mail ramoeri@bluewin.ch  
Postcheck 60-83439-0

14

Luzern, 28. März 2014 bf

## STELLUNGNAHME

für den

Gemeinderat Ebikon, Riedmattstrasse 14, 6030 Ebikon,  
vertreten durch den unterzeichnenden Rechtsanwalt,

beanzeigte Behörde

gegen

1. Herrn Dr. Willy Wicki, Rosenfeldweg 6, 6048 Horw,
2. Herrn René Wicki, Lindenfeldstrasse 8, 6274 Eschenbach,  
vertreten durch das Büro für Bauadministration GmbH, Zihlmattweg 1, 6005 Luzern,

Anzeigsteller

betreffend Widerhandlungen gegen das Wasserbaugesetz und das Gesetz zum  
Schutz der Gewässer.

Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung  
und Geoinformation (rawi)  
Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern

Sehr geehrte Damen und Herren

Namens und im Auftrage des Gemeinderates Ebikon nimmt man zur Stellungnahme der Anzeigsteller vom 18. Februar 2014 Stellung wie folgt:

### **Vorbemerkungen**

1. Mit Verfügung vom 20. Februar 2014 wurde dem unterzeichnenden Rechtsanwalt die Frist bis 28. März 2014 angesetzt, um zur Stellungnahme der Anzeigsteller vom 18. Februar 2014 Stellung zu nehmen. Die vorliegende Eingabe erfolgt somit fristgerecht.

**Beweis:** **Im Bestreitungsfall vorbehalten**

2. Die Behauptungen der Anzeigsteller in der Stellungnahme vom 18. Februar 2014 werden vollumfänglich bestritten, soweit nachfolgend nicht ausdrücklich Zugaben oder Behauptungen erfolgen.

### **ad. Begründung**

#### **ad Vorbemerkungen**

Man nimmt zur Kenntnis, dass die Anzeige offenbar namens und im Auftrag der Herren Dr. Willy Wicki und René Wicki erfolgte. Zum Nachweis ihrer Vertretungsbefugnis hat die angebliche Vertreterin allerdings die entsprechenden Vollmachten vorzulegen. Eine allfällige Vertretungsvollmacht für das Gestaltungsplan- und Baubewilligungsverfahren würde die vorliegende Anzeige nicht decken. Der angeblichen Vertreterin ist mithin eine Frist zur Nachreichung einer Vollmacht anzusetzen.

#### **ad Vorbemerkungen der beanzeigten Behörde**

##### **ad 3.**

Bestritten. Die möglichen Sanktionen haben mit der Frage, welcher Rechtsnatur der Anzeige zukommt, nichts zu tun. In jedem Fall handelt es sich um eine blosser Anzeige, also um ein Verfahren, in dem die Anzeigsteller keine Parteistellung haben.

**ad 4.**

Bestritten. Einmal mehr können die Anzeigsteller nicht darlegen, welcher Rechtsnatur ihre „Anzeige“ zukommt. Sollte es sich nicht um eine aufsichtsrechtliche Anzeige, sondern um eine blosser Anzeige betreffend Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes handeln, würde dies am Ergebnis nichts ändern. Dem anzeigenden Dritten kommt aufgrund seiner Anzeige keine Parteistellung zu (Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, Zürich 1991, N.648). Er hat grundsätzlich auch keinen Anspruch auf das Tätigwerden der Behörde.

Bestritten wird eine wiederholte Verletzung von klarem materiellem Recht und von Verfahrensrecht. Es kann auf die Ausführungen in der Vernehmlassung vom 20. Januar 2014 verwiesen werden.

Unsinnig ist die Behauptung, der Gemeinderat Ebikon "missbrauche" (?) die Grundstücke der Anzeigsteller für die Entsorgung von Strassen- und Siedlungsabwässern und für einen Hochwasserschutz-Bypass. Es wird lediglich Wasser in den Mühlebach geleitet, was zulässig ist.

Es kann nicht die Rede davon sein, dass wegen der Leitung und dem Bypass der „geplante Bau“ auf Grundstück Nr. 371 nicht erstellt werden könne. Vielmehr soll mit dem von den Anzeigstellern eingereichten Gestaltungsplan der Bach so verlegt werden, dass ein überdimensioniertes Gebäude samt Erschliessung erstellt werden kann. Durch die bestehende Situation wird mithin die Überbauung in keiner Weise behindert.

Unzutreffend ist auch die Behauptung, der Bypass sei nur erforderlich, weil der Gemeinderat immer mehr Strassen- und Siedlungsabwässer in den Mühlebach leite. Tatsache ist vielmehr, dass der Bypass im Interesse der Anzeigsteller liegt, handelt es sich doch um einen Hochwasserschutz für ihr Grundstück. Zu beachten ist auch, dass die auf ihrem Grundstück erstellte Röhre über zu wenig Kapazität verfügt, weshalb es bei Hochwasser zu Überschwemmungen kommen kann, was den Bypass erst notwendig machte. Schliesslich ist zu beachten, dass der Bypass im Zusammenhang mit dem extremen Hochwasser von 2005 erstellt wurde. Es handelte sich um ein Extremereignis, seither ist der Bypass nicht mehr in Betrieb.

**ad 5.**

Bestritten. Mit der Anzeige werden sehr wohl sachfremde Zwecke verfolgt. Die Anzeigsteller haben im Gestaltungsplanverfahren mehrfach damit gedroht, Anzeige zu erstatten, wenn nicht umgehend der Gestaltungsplan genehmigt werde.

Es geht den Anzeigstellern somit nicht um die Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes, sondern um die Genehmigung des Gestaltungsplanes. Damit können sie nämlich den Bach so verlegen, dass sie ein überdimensioniertes Mehrfamilienhaus mitsamt Erschliessung erstellen können. Die Anzeigsteller wollen mit der Anzeige die Genehmigung eines Gestaltungsplans erwirken, der rechtswidrig ist, wie der entsprechende Entscheid des Gemeinderates Ebikon zeigt. Somit geht es sehr wohl um sachfremde Motive.

Zu beachten ist auch, dass der Gestaltungsplan nicht wegen der Bachverlegung oder des Bypasses und der Leitungen nicht genehmigt wurde, sondern aus andern Gründen (insbesondere Geschosshöhe, Gebäudehöhe etc.). Auch von daher gehen die Behauptungen der Anzeigsteller fehl.

Der Bypass beeinträchtigt die Nutzung des Grundstücks nicht, sondern schützt es vielmehr bei Hochwasser.

Deplatziert und falsch ist auch der Vergleich mit dem dienstlich betrunken autofahrenden Gemeinderat. Die Anzeigsteller wollen mit der Anzeige Druck ausüben, damit ihr Gestaltungsplan genehmigt wird. Dieser Gestaltungsplan ist jedoch rechtswidrig, wie der Gemeinderat Ebikon in seinem Entscheid festgestellt hat.

**ad zu Begründung****ad Einleitende Bemerkungen**

Wie bereits in der Vernehmlassung dargelegt wurde, sind die einleitenden Bemerkungen in der Anzeige falsch und haben damit keine Gültigkeit.

## **ad Bewilligungspflicht, Bewilligungen, illegale Bauten und Anlagen**

### **ad 1. und 3.**

Bestritten. Der Gemeinderat Ebikon hat nicht gegen die genannten Bestimmungen verstossen.

### **ad 4.**

Bestritten. Der Gemeinderat Ebikon hat nicht gegen die genannten Bestimmungen verstossen.

Der Gemeinderat Ebikon hat weder ein Fliessgewässer verbaut noch behindert er mit irgendwelchen Massnahmen die standortgerechte Ufervegetation.

Es wurde keine „fantasielose, kanalartige Verbauung“ mit grossen kantigen Blöcken erstellt. Es wurde lediglich nach dem Unwetter 2005 das beschädigte Bachufer wiederhergestellt. Für solche Instandsetzungen braucht es keine Bewilligung. Die Instandstellung geschah in enger Zusammenarbeit mit der Dienststelle vif und mit Zustimmung der Familie Wicki. Dies kann der damalige Bauverwalter, Herr Rudolf von Euw, bestätigen.

### **ad 5.**

Bestritten. Es handelt sich um private Leitungen, die wohl beim Ausbau der Schlösslistrasse ca. 1958 erstellt wurden. Diese Leitungen wurden, soweit sie beim Unwetter 2005 beschädigt wurden, ersetzt. Dieser Ersatz ist nicht bewilligungspflichtig, ein Ausbau erfolgte nicht.

### **ad 6.**

Bestritten. Der Bypass wurde im Zusammenhang mit dem Unwetter von 2005 erstellt, um das Grundstück der Anzeigesteller vor weiteren Schäden zu schützen. Der Bypass wurde erstellt, damit das Wasser ablaufen konnte. Die Gemeinde Ebikon ist bereit, diesen Graben aufzufüllen, sofern die Anzeigesteller darauf bestehen. Allerdings haben dann die Anzeigesteller die Folgen selber zu tragen, wenn ihr Grundstück bei einem Unwetter überflutet wird, weil die von ihnen erstellte Röhre ungenügend ist und in einem solchen Fall das Wasser nicht aufzunehmen vermag.

Der Bypass wurde in enger Zusammenarbeit mit der Dienststelle vif und mit Zustimmung der Familie Wicki erstellt. Dies kann der damalige Bauverwalter, Herr Rudolf von Euw, bestätigen.

Es ist nochmals festzuhalten, dass es die Grundeigentümer sind, die vom Bypass profitieren, und nicht die Gemeinde Ebikon.

Die Behauptung, die unterirdischen Röhren seien nach den damaligen Bestimmungen rechtmässig erstellt worden, wird bestritten. Bezeichnenderweise können denn auch die Anzeigesteller weder eine Konzession noch eine Bewilligung vorlegen.

Die Anzeigesteller verkennen, dass die Konzession keineswegs heute bedeutungslos wäre, sondern belegen würde, dass die Röhre seinerzeit rechtmässig erstellt wurde. Diesen Nachweis können die Anzeigesteller aber offensichtlich nicht erbringen.

#### **ad 7.**

Bestritten. Von irgendwelchen „Verbauungen“ kann nicht die Rede sein, daran ändern auch die ständigen Wiederholungen der Anzeigesteller nichts. Auch das von den Anzeigestellern eingereichte Foto zeigt in keiner Weise irgendwelche Verbauungen. Vielmehr wurde lediglich nach dem Unwetter von 2005 das beschädigte Bachufer wieder hergestellt. Anlässlich des Unwetters 2005 wurde die Böschung unterspült, was zu Rutschen führte. Dies wurde wieder instand gestellt. Von irgendwelchen „Verbauungen“ kann nicht die Rede sein, es wurden lediglich die erforderlichen Reparaturarbeiten vorgenommen.

Die Instandstellung geschah in enger Zusammenarbeit mit der Dienststelle vif und mit Zustimmung der Familie Wicki. Dies kann der damalige Bauverwalter, Herr Rudolf von Euw, bestätigen.

#### **ad 8.**

Bestritten. Festzuhalten ist, dass es sich ausschliesslich um private Leitungen handelt, die wahrscheinlich im Zusammenhang mit dem Ausbau der Schlösslistrasse 1958 erstellt wurden, nach damaligem Recht rechtmässig. Diese Leitungen wurden seither lediglich bei Beschädigungen ersetzt, aber nicht ausgebaut.

Der Gemeinderat Ebikon kann sehr wohl zwischen kommunalen Anlagen und Leitungen sowie privaten Wasserleitungen einerseits und der Inanspruchnahme eines Gewässers andererseits unterscheiden. Man nimmt aber zur Kenntnis, dass es den Anzeigestellern ausschliesslich um die Frage der Einleitung von Strassen- und Siedlungswasser in den Mühlebach geht. Dies ist neu, haben sie doch in der Anzeige auch die Rechtmässigkeit der Leitungen bestritten. Sie werden dabei behaftet, dass es ihnen nicht darum geht, sondern ausschliesslich um die Einleitung des Wassers in den Mühlebach.

Auf die ebenso deplatzierten wie falschen Unterstellungen betreffend Ausbildungsstand in der Gemeinde Ebikon ist nicht weiter einzugehen. Die Anzeigesteller disqualifizieren sich mit solchen Ausführungen selber.

Der guten Ordnung halber sei noch bemerkt, dass bei der Erstellung der privaten Leitungen und damit der Einleitung des Wassers in den Mühlebach die kantonale Verwaltung noch anders gegliedert war und es damals keine Dienststelle rawi gab. Einmal mehr stossen somit die Behauptungen der Anzeigesteller ins Leere.

**ad 9.**

Bestritten. Die Behauptung, die Strassen, Plätze und Gebäude und Leitungen seien illegal, weil keine Bewilligungen für die Einleitung der Abwässer in den Mühlebach erteilt worden seien, ist nicht nachvollziehbar. Offensichtlich sind alle diese Bauten und Anlagen rechtmässig erstellt worden. Dies hat mit der Frage der Bewilligung für die Einleitung des Wassers in den Mühlebach nichts zu tun.

Auch der Bypass ist legal, wie bereits mehrfach dargelegt wurde.

Es ist auch richtig, dass die Siedlungsentwässerung dezentral erfolgt und nicht beispielsweise über eine zentrale Leitung in der Schösslistrasse. Andernfalls würde sehr viel Wasser auf einmal anfallen, weshalb dann am Anschlusspunkt viel zu viel Wasser auf einmal in den Mühlebach geleitet werden müsste. Auch müssten überdimensionierte Leitungen erstellt werden, um das anfallende Wasser aufnehmen zu können.

Es ist auch daran zu erinnern, dass erstmals 1979 ein GKP erstellt wurde. Vorher gab es gar keine solche Planung und auch keinen Kataster. In diesem Zeitpunkt waren die privaten Leitungen längst erstellt.

**ad Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes**

Bestritten, unter Hinweis auf die Ausführungen in der Vernehmlassung vom 20. Januar 2014. Es besteht kein unrechtmässiger Zustand.

§ 70 Abs. 2 WBG bezieht sich klarerweise auf § 70 Abs. 1 WBG, der, wie in der Vernehmlassung dargelegt, vorliegend nicht anwendbar ist.

**ad 11.**

Bestritten, unter Hinweis auf das bisher Gesagte.

**ad 12.**

Die Verordnungsbestimmung dürfte richtig zitiert sein, ist jedoch vorliegend irrelevant, da kein Fall für eine Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes gegeben ist.

**ad 13.**

Bestritten. Der Gestaltungsplan wurde nicht genehmigt, weil er in verschiedenen Punkten nicht den gesetzlichen Bestimmungen entsprach. Dies wird auch das Kantonsgericht bestätigen. Ein Bedarf für eine vorzeitige Bachöffnung besteht daher nicht.

**ad 14.**

Bestritten. Der bestehende Zustand ist rechtmässig, Bauarbeiten stehen nicht an, nachdem der Gestaltungsplan nicht genehmigt werden konnte.

**ad 15.**

Bestritten. Die Anzeigesteller verkennen hier offensichtlich die gesetzlich vorgesehenen Verfahrensabläufe. Sollte die Dienststelle rawi wider Erwarten zum Schluss gelangen, es fehlten irgendwelche erforderlichen Bewilligungen, wäre vorerst ein nachträgliches Bewilligungsverfahren einzuleiten. Dies erfordert der Grundsatz der Verhältnismässigkeit (vgl. Berner, Luzerner Planungs- und Baurecht, Bern 2012, Rz 1069). Davon zu trennen ist die Frage, ob es allenfalls zu einer „Verurteilung“ kommt. Dies ist ein anderes Verfahren, für das nicht die Dienststelle rawi zuständig ist.

Unsinnig ist die Behauptung, die Gemeinde Ebikon wolle „weiterhin von einer bequemen und billigen Entsorgung profitieren“. Davon kann nicht die Rede sein.



Die Anzeigsteller zeigen auch nicht auf, inwiefern der Gemeinderat Ebikon mit Gewinnsucht handelt. Diese Unterstellungen sind völlig haltlos und die Anzeigsteller sollten zurückhaltend sein, derartige unwahre Behauptungen aufzustellen.

**ad 16. bis 20.**

Bestritten. Einmal mehr vergreifen sich die Anzeigsteller im Ton.

Deplatziert ist die Behauptung, der Gemeinderat Ebikon handle aus Gewinnsucht. Vorab kann eine Exekutive gar nicht gewinnsüchtig handeln, dies können nur Private. Es ist denn auch nicht ersichtlich, inwiefern der Gemeinderat Ebikon bzw. dessen einzelne Mitglieder irgendeinen finanziellen Gewinn für sich erzielen wollten. Auch von daher ist offensichtlich keine Gewinnsucht gegeben.

Anzumerken ist, dass Gewinnsucht gegeben ist, wenn der Täter aussergewöhnlich begierig auf finanzielle Vorteile ist. Gewinnsucht geht über eine Bereicherungsabsicht hinaus (BGE 6S.416/2005 vom 1. März 2006, Erw. 2). Darum geht es vorliegend offensichtlich nicht.

Nicht ersichtlich ist auch, inwiefern der Gemeinderat Ebikon „jedes Gerechtigkeitsempfinden vermissen lässt“. Er hat die Anzeigsteller stets korrekt und nach den gesetzlichen Bestimmungen behandelt.

Auch von Gesprächsverweigerung kann nicht die Rede sein. Die Vertreter der Gemeinde Ebikon haben unzählige Male mit den Anzeigstellern bzw. deren Vertreterin gesprochen und korrespondiert.

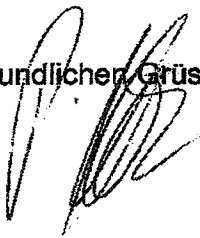
Schliesslich kann auch nicht die Rede davon sein, der Gemeinderat Ebikon wolle „die Bauabsichten von Privaten vereiteln“. Die Anzeigsteller sollten endlich zur Einsicht gelangen, dass der von ihnen eingereichte Gestaltungsplan klarerweise rechtswidrig war und nicht genehmigt werden konnte.

Selbstverständlich ist vorliegend weder eine Busse noch eine Freiheitsstrafe auszusprechen. Weiterungen erübrigen sich jedoch, da dies nicht im vorliegenden Verfahren zu beurteilen ist.

Die Gemeinde Ebikon erzielt keinen finanziellen Vorteil, die abweichenden Behauptungen der Anzeigsteller sind nicht nachvollziehbar. Das Gemeinwesen kann sich gar nicht „bereichern“. Wenn jemand finanzielle Interessen verfolgt, sind es die Anzeigsteller, die mit dem Gestaltungsplan ein überdimensioniertes Renditeobjekt erstellen wollen.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen wird beantragt, der Anzeige vom 19. November 2013 keine Folge zu leisten.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes, positioned to the right of the text 'Mit freundlichen Grüßen'.

Einschreiben

Im Doppel