

landschaften, Kletterstrukturen aus formwilden Robinienstämmen, eine kleine Holzbrücke und das Spielen am Bach sind die bestimmenden Elemente dieser kindgerechten, abseits des Verkehrs gelegenen Spielräume, die alle Altersstufen ansprechen. Dem neuen Trend Urban Gardening wird auf Grundstück Nr. 684 mit rund 500m² Familiengärten für Gemüse, Früchte und Blumen Raum geboten, HobbygärtnerInnen werden voll auf ihre Kosten kommen. Zusammen mit weiteren Plätzen für Aufenthalt und Begegnung und dem grossen, nicht organisierten Bereich zwischen den beiden Waldgrundstücken längs dem Bach ist das Freiraumangebot mehr als grosszügig⁸.

Familiengärten

Aufenthalt und Begegnung

Besucherparkplätze

Regenwasserrückhalt

Die Besucherparkplätze werden oberirdisch angeordnet⁹. Die Deckbeläge des ruhenden Verkehrs sind versickerungsfähig. Wegen des felsigen Untergrundes kann gesammeltes Regenwasser nicht versickert werden. Es wird der Retention zugeführt. Der Regenwasserrückhalt wird ökologisch optimiert ausgebildet, sodass die Becken nicht vollständig austrocknen und Habitats für Amphibien und weitere Organismen bereitstellen, so wie auch Waldränder und Waldesinnere angereichert werden. Die Rückhaltebecken befinden sich in ruhigeren und geschützteren Bereichen, wo die Natur mehr sich selber überlassen wird.

Um das Kollidieren von Vögeln mit den Verglasungen zu reduzieren, werden die Bäume nicht zu nahe an die Fassade gepflanzt und die neuen Vogelschutzgläser werden geprüft.

10 Bestehende Bauten Das schützenswerte Bauernhaus Gebäudeversicherungs-Nr. 24 ist von kantonalem Interesse und wird in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege erhalten. Die übrigen Gebäude im Bebauungsperimeter werden abgebrochen.

⁸ Vgl. Sie auch die Berechnungen im Anhang.

⁹ Der Mindestabstand von 5.00 m für Mauern mit einer Höhe von 1.50 m und von 10.00 m für Mauern mit mehr als 1.50 m auf Grundstück Nr. 371 wird eingehalten.

Eingabeplan Umgebung 1. Fassung vom 22. 3. 2012 1:500, verkleinert auf 1:1000

35

931



Legende

- Neue Bäume (Hochstämme)
- Bäume bestehend
- Wald gemäss Grundbuch
- Grünflächen
- Bepflanzung (Sträucher, Hecken)
- Gewässerraum 13-14 m
- Stützmauern
- Gewässer (Mühlbach, Regenwasserrückhalt)
- Bachböschung, Grünflächen
- Grünflächen für Freizeit und Erholung = GFE
- Spielbereiche KKS = Kleinkinderspielplatz
SP = Spielplatz
- Bachverrohrung bestehend
- Lärmschutzwand Höhe 1.50m
- Kehrichtcontainerstellplatz
- Familiengärten
- Parkplätze, wassergebundene Decke
- Hartbelag
- Wassergebundene Decke

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*
- zu präzisieren wäre allenfalls, dass sie noch nicht in einer rechtlichen Form, wohl aber als Linien vorliegen müssen.*

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 Korrektion 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 Korrektion 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 (ändern, 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 Korrektion 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

* Der Gestaltungsplan wäre dieser gemeinte Nutzungsplan, aber dass ein Gestaltungsplan kein Nutzungsplan ist, brauche ich Ihnen als Juristen nicht zu sagen.

EINSCHREIBEN

Regierungsrat des Kantons Luzern
Bahnhofstrasse 15
6002 Luzern

Luzern, 9. Oktober 2015

Grundstücke Nrn. 371, 684 und 2327, Grundbuch Ebikon; Mühlebach, Gewässer-Nr. 3039
Gesuch um Bewilligung von Gewässerraumbaulinien und Baugesuch für Wasserbauprojekt
Bewilligung Wasserbau jetzt nach Zuweisung durch das Kantonsgericht erteilen
Gewässerraumbaulinien jetzt ausschreiben

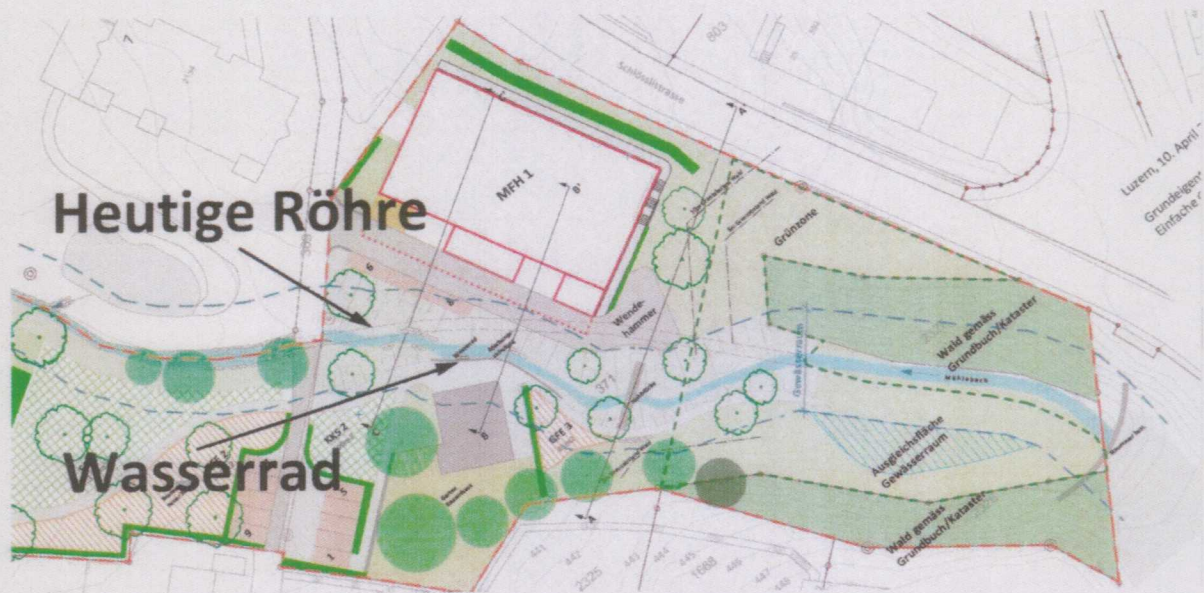
Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrter Herr Regierungsrat

Das Kantonsgericht hat mit Urteil 7H 14 165 vom 12. August 2015 das im Titel genannte, von Ihnen am 17. Juni 2014 abgewiesene Baugesuch an die Vorinstanz, also an Sie zurückgewiesen. Das Gesuch liegt jetzt bei der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) und wird dort leider alles andere als sachgerecht behandelt.

Der dort zuständige Bereichsleiter, Herr Raphael Walker, hat die Sache als neues Gesuch behandelt, die ich eben erst dem rawi eingereicht habe. Somit hat das rawi die Möglichkeit, wie bereits beim Gestaltungsplan, dem Gemeinderat bei der Verschleppung und Verhinderung der Bauvorhaben der Einfachen Gesellschaft Wicki im Sagenhus Ebikon weiter zuzudienen. Das Gesuch der Einfachen Gesellschaft Wicki gelangt so nach die in der Zwischenzeit eingereichten Gesuche Vorprüfung Zonenplanungsrevision und Sanierung Sagiweiher der Gemeinde Ebikon.

Somit würde ein Koordinationsbedarf bezüglich des Vorgehens in diesen Sachen bestehen. Das rawi hat denn auch gemäss Beilage Mail vom 30. September 2015 eine „Terminumfrage für Koordinationsbesprechung bezüglich dem weiteren Vorgehen bei den Vorhaben im Sagenhus in Ebikon“ durchgeführt. Es geht aber um nichts anderes, als dass der Regierungsrat die Bewilligung Wasserbau (Bachöffnung, Renaturierung) jetzt erteilt.

Sollte es zu einer weiteren Verschleppung der Vorhaben der Einfachen Gesellschaft Wicki im Sagenhus in Ebikon oder gar zu einem inhaltlichen, negativen Einwirken kommen, der durch den Grossaufmarsch inkl. den beiden obersten Bauleuten der Gemeinde Ebikon wohl beabsichtigt ist, wäre dies sofort Gegenstand eines Straf- und Staatshaftungsverfahrens.



Wenn wir attraktiv den Bach etwas mäandrieren lassen, was er ziemlich sicher früher ja auch tat, können wir wie auch vom neuen Raumplanungsgesetz vorgeschrieben das Bauland besser nutzen, und eine Mauer zum Bauernhaus wird plausibel, an der ein Wasserrad im Bach schwadern und aus ihm etwas Energie gewinnen kann. Die Denkmalpflege findet das gut. Aber ausgerechnet die Denkmalpflege will das rawi nicht dabei haben, die Leute mit dem historischen, denkmalpflegerischen Wissen. Die Gemeinde will nämlich gemäss einem von ihr so bezeichneten Masterplan dort als Kampfmassnahme gegen die Einfache Gesellschaft Wicki eine historische Zone „Altes Dorf“ einrichten, und das geht natürlich nicht, wenn Fachleute dabei sind. Auch hier zeigt sich wieder, wie das rawi dem Gemeinderat zu Diensten ist.

Für den Fall, dass Sie der Auffassung wären, das Gesuch Gewässerraumbaulinien würde nach dem Urteil des Kantonsgerichts nicht mehr bestehen, erneuere ich dieses Gesuch hiermit.

Die Gesuchsteller distanzieren sich von einer fälschlich aus dem Urteil abgeleiteten Auffassung, es könne ihnen zum Nachteil gereichen, wenn das Gesuch Bachöffnung nicht in einem separaten Gesuch öffentlich aufgelegt wurde (Urteil Seite 14 oben). Es handelt sich diesbezüglich nicht um ein vollwertiges Urteil, bloss um einen Zwischenentscheid zu anderem Gegenstand. Erstens gibt es keine Rechtsnorm, die vorschreiben würde, dass eine Bachöffnung nicht auch

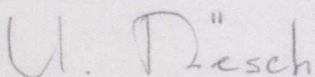
zusammen mit einem Hochbauprojekt ausgeschrieben werden kann, zweitens ist es für eine nachvollziehbare Koordination sogar sehr sinnvoll, diese Gesuche in der selben Ausschreibung zu behandeln, drittens ist die integrierte Ausschreibung auch verfahrensökonomisch und zur Vermeidung der doppelten identischen Pläne geboten, viertens war mit meinem Schreiben an das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement BUWD vom 21. März 2014 die in den Plänen vom 10. April 2013 dargestellte Bachöffnung als verbindliche Grundlage erklärt und Sie hätten bei einer als notwendig erachteten separaten Ausschreibung dies ja machen können, fünftens hätten Sie dazu jederzeit von mir die entsprechenden Unterlagen nochmals verlangen können, was ich Ihnen im Schreiben vom 21. März 2014 auch ausdrücklich anbot.

Falls das Gesuch Bachöffnung überhaupt separat öffentlich ausgeschrieben hätte werden müssen, auch falls dies jetzt noch nachgeholt werden müsste, wäre dies durch Sie zu vertreten, wie auch allfällige Konsequenzen aus solchen Fehlern, die zu Nachteilen für die Bauvorhaben der Einfachen Gesellschaft Wicki würden, etwa eine zu den später eingereichten Verfahren der Gemeinde Ebikon (Vorprüfung Zonenplanungsrevision) nachrangige Behandlung und Bewilligung (Straf- und Staatshaftungsverfahren).

Ich erwarte, dass das bestabgeklärte Bachöffnungsprojekt nun umgehend bewilligt und die Gewässerraumbaulinien jetzt ausgeschrieben werden.

Für Fragen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
Büro für Bauadministration



Urs Rüesch

Beilage:

- Meine Mail an das rawi vom 2. Oktober 2015
 - o Zwei Mails des rawi vom 1. Oktober 2015
 - o Meine Mail an das rawi vom 30. September 2015
 - o Mail des rawi vom 30. September 2015, 13:00. („Das Gesuch wurde bei uns von Herrn Rüesch bereits eingereicht.“)

- Mail des rawi vom 30. September 2015, 09:59 mit

- meiner Mail an das rawi vom 28. September 2015
 - Mail des rawi vom 23. September 2015
 - Meiner Mail an das rawi vom 22. September 2015
-
- Doodle „Terminumfrage für Koordinationsbesprechung bezüglich dem weiteren Vorgehen bei den Vorhaben im Sagenhus in Ebikon“
 - Auszug „Spiessli“ Schmiedhof aus dem „Masterplan Ebikon“ vom 20. April 2015
 - Stellungnahmen zur Bachöffnung, gemäss Lieferschein vom 22. September 2015

Von: 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 das vif (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 m² 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

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

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

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

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.

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
www.rawi.lu.ch

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

Gesendet: Mittwoch, 30. September 2015 15:48

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; 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 Gewässerräume 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

www.rawi.lu.ch

Von: Walker Raphael <Raphael.Walker@lu.ch>
Gesendet: Mittwoch, 30. September 2015 09:59
An: bfbauad@bluewin.ch
Betreff: AW: Urteil Kantonsgericht 7H 14 165

Sehr geehrter Herr Rüesch

Bitte entschuldigen Sie die verspätete Rückmeldung. Wir gehen auch davon aus, dass das Urteil des Kantonsgericht mittlerweile rechtskräftig ist. Zumindest wäre uns kein Weiterzug an das Bundesgericht bekannt.

Wir haben mittlerweile einige Telefonate geführt und weitere Abklärungen getroffen. Wir möchten an dem ursprünglich gemachten Vorschlag einer Besprechung festhalten und diese mit zusätzlichen Personen durch führen. Dies aufgrund dessen, dass die Gemeinde Ebikon momentan an der Zonenplanrevision ist und diese beim Kanon zur Vorprüfung pendent ist. Weiter gedenkt die Gemeinde Ebikon den oben im Wald liegenden Weiher zu sanieren.

Die Zonenplanrevision und die geplante Sanierung des Weihers sowie den durch das Bachöffnungs- und Verlegungsprojekt verursachte teilweise Abbruch von Bauten und Anlagen ist aus unserer Sicht zwingend mit ihrem Bachöffnungs- und Verlegungsprojekt zu koordinieren.

Wir wehren uns nicht grundsätzlich gegen eine separate Durchführung ihres Projektes, wollen aber sicherstellen, dass dieses auf die weiteren anstehenden Projekte in diesem Gebiet abgestimmt ist.

Wir werden entsprechend eine Doodle Terminumfrage für die erwähnte Besprechung durchführen.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Besten Dank für Ihr Verständnis.

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
www.rawi.lu.ch

Von: bfbauad@bluewin.ch [<mailto:bfbauad@bluewin.ch>]
Gesendet: Montag, 28. September 2015 14:56
An: Walker Raphael
Betreff: AW: Urteil Kantonsgericht 7H 14 165

Sehr geehrter Herr Walker

Ich danke Ihnen für Ihre Mail.

Die Rechtskraft des Urteils mit Versanddatum 17. August 2015 ist inzwischen gewiss eingetreten. Ich habe heute versucht, Sie telefonisch zu erreichen.

Wenn alles klar ist, und das müsste bei diesem bestens kommentierten Projekt ja seit längerem der Fall sein, können wir uns einen Besprechungstermin auch schenken. In diesem Fall bitte ich Sie einfach um

- Bekanntgabe des Ausschreibungstermins Gewässerraumbaulinien
- Bekanntgabe des ungefähren Bewilligungstermins Bachöffnung

Für Ihre Rückmeldung und Ihre Bemühungen danke ich Ihnen zum Voraus bestens.

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, 23. September 2015 15:04
An: bfbauad@bluewin.ch
Betreff: AW: Urteil Kantonsgericht 7H 14 165

Sehr geehrter Herr Rüesch

Besten Dank für die Unterlagen. Sobald wir die Bestätigung haben, dass das Urteil in Rechtskraft erwachsen ist werden wir entsprechend vorgehen. Bezüglich den Besprechungsterminen komme ich auf Sie zu.

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
www.rawi.lu.ch

Von: bfbauad@bluewin.ch [<mailto:bfbauad@bluewin.ch>]
Gesendet: Dienstag, 22. September 2015 15:29
An: Walker Raphael
Betreff: Urteil Kantonsgericht 7H 14 165

Sehr geehrter Herr Walker

Man braucht kein Springreiter zu sein, um die restlichen Hindernisse zur Bewilligung des Bachöffnungsgesuchs Mühlebach Ebikon vom 10. April 2013 zu bewältigen.

Das Kantonsgericht hat mit Urteil 7H 14 165 vom 12. August 2015 die Sache der Vorinstanz (Regierungsrat) zur Weiterleitung an die Dienststelle Raum und Wirtschaft, also an Sie, zurückgewiesen.

Die Zusammenstellung der erfolgten Stellungnahmen lege ich Ihnen in die Beilage. Die Gemeinde hat auf eine Stellungnahme verzichtet, da der Kanton für das Wasserrecht zuständig ist.

// wegen der Datenmenge bringe ich Ihnen die Unterlagen vorbei //

Sämtliche Unterlagen sind in der originalen Fassung wie im Gestaltungsplan und Bauprojekt belassen, damit für jedermann problemlos nachvollziehbar ist, dass die in den verschiedenen Verfahren vorkommenden Elemente (vorliegend ja der Bach) übereinstimmen.

Die Eingabe für die Festlegung der Gewässerraumbaulinien datiert vom 21. März 2014. Da wie das Kantonsgericht festgestellt hat, in diesem Verfahren eine öffentliche Ausschreibung unerlässlich ist, diese bisher jedoch nicht stattgefunden hat, gehen wir davon aus, dass diese nun umgehend erfolgt.

Gerne erwarte ich gemäss unserem Telefon von gestern Ihre Vorschläge für einen Besprechungstermin.

Freundliche Grüsse

Urs Rüesch

Büro für Bauadministration

Zihlmattweg 1, 6005 Luzern

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

Oktober 2015						
Mi 14	Do 15	Fr 16	Mo 19	Mi 21	Do 22	Do 29
10:00	10:00	08:00	09:00	08:00	14:00	15:00

7 Teilnehmer	Mi 14	Do 15	Fr 16	Mo 19	Mi 21	Do 22	Do 29
Schmidhauser Albin (v.f)				✓			
Wicki René (Barnever)				✓			
Schärl Peter (Ebi.kow)			✓				
Rüesch Urs	(S)	(S)	✓	✓	(S)	(S)	(S)
Nicole Imfeld (Ebi.ko)	✓		✓	✓			
Marcel Blättler (Ebi.ko)							
Urs Christen (Ebi.kow)	✓	✓	(S)	(S)	✓	✓	✓
<input type="text" value="Ihr Name"/>	Ja (Ja) Nein	Ja (Ja) Nein	Ja (Ja) Nein	Ja (Ja) Nein	Ja (Ja) Nein	Ja (Ja) Nein	Ja (Ja) Nein

Wennsseinmuuss	2	2	3	4	4	1	1
Nein	1	1	1	0	1	1	1
	4	4	3	3	5	3	5

1 Kommentar

[Kommentar hinzufügen](#)



Die Betreuung der rechtlichen Thematik im Fall Wicki nimmt für die Gemeinde Ebiikon Marcel Blättler (Teamleiter Bewilligungen) war. Er ist bis Ende Oktober ferienabwesend. Falls ein Termin Anfang November möglich wäre, würden wir das begrüssen.

02.10.15 08:56 | Gemeinde Ebiikon Nicole Imfeld, Leiterin Planung & Bau |

Freitag, 9. Oktober 2015



18:11:00

Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
28	29	30	1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	1
2	3	4	5	6	7	8

Datum- und Uhrzeiteinstellungen ändern...

„Spiessli“ Schmiedhof

Von der Bushaltestelle Schmiedhof verbindet der bestehende Weg und die Schachenweidstrasse Sägi, den Mülibach und die alte Mühle. Von der Kantonsstrasse führt eine Treppe hinauf zu Kaspar Kopp-Strasse und Kirchenzentrum. Wünschenswert wäre an dieser Stelle lediglich eine direkte Verbindung vom Treppenaufgang zum Rotseeweg, welcher weiter zur Ron und dem Reiterzentrum führt.



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

Luzern, 26. Januar 2016

Sägerei Ebikon, Grundstücke Nr. 371 und 684

2015-4140, Bachöffnung Mühlebach:

- 1) Längenprofil sowie**
- 2) Ausschreibung Gewässerraumbaulinien**

Sehr geehrte Damen und Herren

Sie erhalten in der Beilage das am 16. Dezember 2015 von Ihnen einverlangte Längenprofil.

Bezüglich der Ausschreibung der Gewässerraumbaulinien sind wir sehr erstaunt, dass Sie diese nicht zusammen mit der gerade erfolgten Ausschreibung der Bachöffnung vorgenommen haben. Gemäss § 37 Abs. 5 WBG in Verbindung mit § 192a Abs. 1a PBG ist das Verfahren vor dem Regierungsrat das Leitverfahren, da in der gleichen Sache (Bachöffnung) ein Entscheid des Regierungsrates erforderlich ist (Baulinien). Und da entsprechend gemäss § 192a Abs. 3 PBG der Regierungsrat mit seinem Entscheid zugleich alle weiteren in der gleichen Sache erforderlichen Bewilligungen und Verfügungen kantonaler Behörden erlässt, ist die Ausschreibung der Gewässerraumbaulinien zwingend erforderlich, ansonsten die Voraussetzungen für die Bewilligung der Gewässerraumbaulinien nicht gegeben sind.

Auch gemäss § 193, auf das Sie sich in der Publikation im Kantonsblatt beziehen, verlangt, dass die Leitbehörde für eine gemeinsame öffentliche Auflage aller Gesuchunterlagen sorgt.

Ich verlange, dass der Kanton die Gewässerraumbaulinien nun sofort ausschreibt.

Verschleppte Gewässerraumbaulinien und verschleppte weitere Verfahren: Es macht leider ganz den Anschein, dass der Kanton durch Unterschlagung der Gewässerraumbaulinien der Gemeinde bei der Verhinderung oder weiteren Verschleppung des Gestaltungsplanes hilft. Nach gewisser Rechtsauffassung muss die Gewässerraumbaulinie für die Bewilligung des Ge-

staltungsplanes bereits rechtskräftig sein. Verzögern Sie weiterhin die Gewässerraumbaulinien, sind Sie direkt für die weitere Verschleppung des Gestaltungsplanes verantwortlich. Die Gemeinde versucht bekanntlich seit Jahren, den Gestaltungsplan zu verhindern, damit sie ihre illegale Meteorleitung über Grundstück Nr. 371 nicht in die Schösslistrasse verlegen muss. Und der Kanton, der für die Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes verantwortlich ist (meine Anzeige an das rawi vom 19. November 2013), hilft der Gemeinde, indem er das Verfahren unterschlägt. Seit dem 14. Mai 2014. Aber alles nur zufällig.

Freundliche Grüsse
Büro für Bauadministration

Urs Rüesch

Einschreiben

X Kopie: Regierungsrat, Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Beilage rawi: Längenprofil Basler&Hofmann vom 25.1.2016, im Doppel

Besondere Angaben / Sonderbewilligung

Die betroffenen Fachbereiche sind vor der Baueingabe mit den kommunalen oder kantonalen Fachstellen abzusprechen.

Betroffene Fachbereiche Ausnahme- und Sonderbewilligung	Zuständigkeit	gesetzliche Grundlage	erforderlich		Bemerkung
			nein	ja	
Planungs- und Baurecht					
Unterschreitung Grenz- und/oder Gebäudeabstand	Gemeinde	§ 133 f. PBG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Unterschreitung Vorplatzlänge bei Garagen	Gemeinde	§ 119 Abs. 3 PBG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ausnahmen von BZR-Vorschriften	Gemeinde	§ 37 PBG, BZR	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ausnahmen betr. Schutz der Gesundheit	Gemeinde	§ 156 PBG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bauen ausserhalb Bauzonen "Landwirtschaft"	ravi	§ 54 PBG, Art. 16 RPG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 2
Bauen ausserhalb Bauzonen "nicht Landwirtschaft"	ravi	§ 180 ff. PBG, Art. 24 ff. RPG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 3
Strassenrecht					
Unterschreitung Strassenabstand „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 88 StrG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gesteigerter Gemeingebrauch „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 22 StrG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sondernutzung „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 23 StrG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Zufahrten / Einmündungen „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 32 f. StrG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Strassenprojekt „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 71a f. StrG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	mit Gde. besprechen
Unterschreitung Strassenabstand Kantonsstrassen	ravi	§ 88 StrG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gesteigerter Gemeingebrauch Kantonsstrassen	ravi	§ 22 StrG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sondernutzung Kantonsstrassen	ravi	§ 23 StrG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Zufahrten / Einmündungen Kantonsstrassen	ravi	§ 32 f. StrG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Strassenprojekt Kantonsstrassen	Kanton	§ 69 f. StrG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	mit vif besprechen
Wasserbaurecht					
Unterschreitung Gewässerabstand „neu“	ravi	§ 5 WBG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Unterschreitung Gewässerabstand „bestehend“	ravi	§ 6 WBG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inanspruchnahme eines öffentlichen Gewässers	ravi	§ 32 ff. WBG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Inanspruchnahme eines privaten Gewässers	ravi	§ 46 WBG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wasserbauprojekt	Kanton	§ 32 ff. WBG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	mit vif besprechen
Umwelt-, Gewässer- und Naturschutzrecht					
Basis Beeinträchtigung der Umwelt (Umweltschutz 1)	uwe		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zusatzformular 8
Bauten und Anlagen im Grundwasser	uwe	Art. 19 GSchG, Art. 32 GSchV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 10
Versickerung von unverschmutztem Abwasser	uwe	Art. 19 GSchG, Art. 32 GSchV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 11
Abwasservorbehandlungsanlage	uwe	Art. 12 GSchG, § 22 EGGSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 12
Erdwärmesonde, Energie- oder Erdwärmekörbe	uwe	Art. 22 GSchG, Art. 1, 8, 10 VWF	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zusatzformular 13
Beseitigung von Hecken, Feldgehölzen, Uferbestockung	lawa	§ 3,4+8 HeckenV, Art. 21 f. NHG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 14
Nachweis energetischer Massnahmen	Gemeinde	§ 52a -52d PBV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zusatzformular 15
Bauvorhaben in lärmbelasteten Gebieten	uwe	Art. 31 LSV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 16
Luft-Wasserwärmepumpe	uwe	Art. 7 LSV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 9
Tankanlagen	uwe	Art. 19 GSchG, Art. 32 GSchV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Asbest im Gebäude vorhanden	klab	Art. 3 BauAV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 19
Radon (bei Wohnnutzung im Unter- oder Erdgeschoss)	uwe	Art. 114 StSV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zusatzformular 19
Entnahme von Grundwasser für thermische Nutzung	uwe	§ 7 WNVG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Entnahme von Wasser aus Oberflächengewässer	uwe	§ 7 WNVG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Waldrecht					
Unterschreitung Waldabstand	Gemeinde	§ 136 PBG, § 14 KWaG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
bis 15 m (Wohn-/Arbeitsräume), 10 m (Übriges)	lawa	§ 136 PBG, § 14 KWaG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
unter 15 m (Wohn-/Arbeitsräume), 10 m (Übriges)	lawa	§ 12 KWaG, §§ 6a ff. KWaV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bauten und Anlagen im Wald	lawa	§ 13 KWaG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Nachteilige Nutzung	lawa	§ 3 KWaG, § 2 KWaV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 6
Rodung	lawa		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fischerei- und Jagdrecht					
Technische Eingriffe in ein Gewässer (z.B. Einleitungen, usw.)	lawa	Art. 8 eidg. FG, § 25 kant. FG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Denkmalschutzrecht					
Bauliche Massnahmen an einem oder in der Nähe eines Denkmalschutzobjekts	da	§ 5 DSchG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Bodeneingriffe in eine archäologische Fundstelle	da	§ 16 DSchG, § 142 PBG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Feuerschutzrecht					
Industrielle/Gewerbliche Bauten, Hochhäuser, Bauten mit regem Publikumsverkehr (z.B. Verwaltungsgebäude, usw.)	gvl	§ 8, 43, 58 FSG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bauten und Anlagen zur Lagerung, Herstellung, usw. von feuergefährlichen Stoffen und Waren (z.B. Flüssiggasanlagen)	gvl	§ 33 FSG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Arbeitsrecht					
Industrielle/Gewerbliche Bauten / Anlagen	wira-iga		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 7
Bauten und Anlagen mit Plangenehmigungspflicht	wira-iga	Art. 7 und 8 ArG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 7
Zivilschutzrecht					
Schutzraumbaupflicht	mzj	Art. 48 BZG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zusatzformular 5
Gastgewerberecht					
Bauten mit gastgewerblicher Nutzung	ggp	§ 5 + 12 GaG, §§ 10 ff. GaV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 17
Veterinärrecht					
Schlachtanlagen	vetd	Art. 8 VSFK	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 18
Entsorgungsbetriebe für tierische Nebenprodukte	vetd	Art. 11 VTNP	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 18
Bewilligungspflichtige Wildtierhaltung	vetd	Art. 89, 90, 95 TSchV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 18
Meldepflichtige gewerbsmässige Heimtierhaltung	vetd	Art. 101 TSchV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 18



Unterschrift (§62 Abs. 4 PBV)

Die Unterzeichnenden haben von den Hinweisen und massgebenden Vorschriften Kenntnis genommen.

Bauherrschaft

bei mehreren Bauherren/innen nur bevollmächtigte/r Vertreter/in, bei juristischen Personen inkl. Firmenstempel)

Unterschrift

Unterschrift

Unterschrift

Planverfasser/in

(inkl. Firmenstempel)

Unterschrift

Unterschrift

Unterschrift

Grundeigentümer/in

(bei mehreren Grundeigentümer/innen nur bevollmächtigte/r Vertreter/in oder separates Unterschriftenblatt beilegen)

Unterschrift

Unterschrift

Unterschrift

Luzern, 10. April 2013

Ort, Datum

Von: Britschgi Margrit <margrit.britschgi@ebikon.ch>
Gesendet: Donnerstag, 18. April 2013 10:17
An: Urs Rüesch
Cc: Ottiger Peter
Betreff: AW: Sägerei Ebikon: Kostenvorschuss Gestaltungsplan

Sehr geehrter Herr Ruesch

Für Ihre Bemühungen danken wir Ihnen.

Nach Rücksprache mit unserer Buchhaltung hat sich ergeben, dass die Zahlung mit Valuta am 22.03.2013 bei uns eingegangen.

Aus Versehen wurden div. Eingänge nicht rechtzeitig verbucht unter anderem war auch diese Zahlung dabei. Wir bedauern diesen Vorfall und entschuldigen uns.

Zu Ihrer Orientierung kann ich Ihnen mitteilen, dass der Gestaltungsplan am 27. April 2013 im Kantonsblatt mit einer Auflagefrist beginnend vom 29. April bis 29. Mai 2013 publiziert wird

Von: Urs Rüesch [<mailto:bfbauad@bluewin.ch>]
Gesendet: Donnerstag, 18. April 2013 09:10
An: Britschgi Margrit
Betreff: Sägerei Ebikon: Kostenvorschuss Gestaltungsplan

Sehr geehrte Frau Britschgi

Die Zahlung erfolgte am 21. März 2013 auf PC-Konto 01-47701-3.

Die Referenz lautet 0000001717500160007606.

Ich bitte Sie um Mitteilung, ob die Zahlung angekommen ist.

Freundliche Grüsse

Urs Rüesch

Büro für Bauadministration

Zihlmattweg 1, 6005 Luzern

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

Von: Urs Rüesch <bfbauad@bluewin.ch>
Gesendet: Mittwoch, 27. Februar 2013 15:06
An: piamaria.brugger@ebikon.ch
Betreff: WG: Gestaltungsplan Sagi Ebikon / Baugespann

Sehr geehrte Frau Brugger

Vorab bitte ich Sie um Eingangsbestätigung dieser Mail.

Die Bauabteilung hat Herrn Dr. Wicki die weitergeleitete Mail zugestellt. Besten Dank.

Bezüglich des Baugespannes muss jedoch ein Irrtum vorliegen. Gemäss PBG Art. 76 kann die Gemeinde bei Gestaltungsplänen nur verlangen, dass exponierte, die Aussicht erheblich beschränkende, anderweitig dominierende oder an Grundstücke Dritter angrenzende Bauten und Anlagen ausgesteckt werden, und das trifft bei uns ja nicht zu. Das Gebäude auf Grundstück Nr. 684 nimmt die vorhandene Ordnung der Gebäudezeile auf der andern Seite der Schachenweidstrasse auf und schmiegt sich harmonisch an die Bachlandschaft. Die Häuser der Baugenossenschaft Seerose liegen erhöht und haben zudem entweder eine andere Hauptblickrichtung, weisen einen beträchtlichen Abstand auf oder blicken an unserem Gebäude vorbei. Die zur Schachenweidstrasse gewandte Fassade ist weniger gross als diejenige bei der Baugenossenschaft Seerose. Die Gebäude der Swiss Life verfügen über einen grossen Abstand und weisen mit ihrer Rückseite zu uns. In der Umgebung betragen die Gebäudelängen bis 34 m (Schlösslistrasse 21), 35 m (Sagenhofstrasse 5/7, Schachenweidstrasse 1/3 und 33/35), 39 m (Schachenweidstrasse 8/10), 40 m (Sagenstrasse 4 und 6/8) bzw. 45 m (Sagenstrasse 10/12). Mit seinen 33 m resp. 44.25 m nach Zonenplanungsrevision ist unser Gebäude besser im Quartier integriert, zumal künftige Gebäude wegen der Boden- und Umweltproblematik immer grösser sein werden. Dank unserer optimalen Volumetrie wird das geschützte Bauernhaus Sagenweidstrasse 1 von der Schachenweidstrasse her sichtbar und das an der Schachenweidstrasse dann beschilderte Sagihus von 1781 hinter den Bäumen erahnbar, vielleicht sieht man sogar den Giebel, wie von der Strasse her auch der Blick zur anmutigen Hanglandschaft gewährleistet bleibt.

Ganz zu schweigen vom Mehrfamilienhaus auf Grundstück Nr. 371. Wegen der Hanglage ist es absolut ausgeschlossen, dass unser Gebäude die Aussicht von Nachbarn erheblich beschränken könnte. Auch ist es sicher nicht exponierter oder dominanter als die Häuser oberhalb der Schlösslistrasse, wie es auch betreffend die Nähe zum schützenswerten Bauernhaus nicht als dominant taxiert werden kann. Historische Bauten stehen gerne sehr nahe an anderen Gebäuden, wie es auch gerade das Beispiel der abgerissenen Sägerei zeigt.

Überhaupt bildet der Gestaltungsplan Sägerei eine grüne Geländekammer, eine Oase der Natur, die sich von der Umgebung deshalb stark abhebt. Das kann natürlich als dominieren bezeichnet werden, ist aber mit PBG Art. 76 gewiss nicht gemeint. Die Bäume auf dem Modell entsprechen genau den real existierenden Bäumen im Quartier gemäss Google Earth, und den geplanten auf unseren Grundstücken. Sehen Sie bitte den Unterschied zum Quartier und was die Gemeinde Ebikon hier Wunderbares erhält.

Ausgesteckte Gestaltungspläne sind immer ein Nährboden für Einsprachen. Die Gemeinde nimmt bereits vor dem Gestaltungsplanentscheid öffentlich Stellung zur Frage, ob es sich um exponierte, die Aussicht erheblich beschränkende oder anderweitig dominierende Gebäude handle. Eine solche öffentliche Einladung darf nicht auf die leichte Schulter genommen werden. Da die Anforderungen von PBG Art. 76 hier offensichtlich nicht zutreffen, würde ein Ausstecken resp. die damit provozierten Einsprachen nur

einen erhöhten Aufwand und eine Verzögerung des Projektes bedeuten, was beides nicht statthaft wäre und zu einem Fall für die Justiz würde. Gemeinde verursacht trölerische Einsprachen von gutgläubigen Nachbarn, würde es dann wohl heissen. Mit Kostenfolge zu Lasten der Verursacherin. Jeder Monat Projektverzögerung kostet Fr. 20'000.-.

Ich muss Sie deshalb dringend bitten, von einer Aussteckung der Gebäude unseres Gestaltungsplanes abzusehen. Der unbedachte Kampf der SP gegen ein grünes Bauprojekt nähme immer absurdere Formen an.

Ich bitte Sie um Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse

Urs Rüesch

Büro für Bauadministration

Zihlmattweg 1, 6005 Luzern

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

bfbauad@bluewin.ch

Von: Brugger Pia Maria <piamaria.brugger@ebikon.ch>
Gesendet: Montag, 18. März 2013 11:22
An: Urs Rüesch
Betreff: AW: Entscheid Gemeinderat

Guten Tag Herr Rüsch

Besten Dank für Ihre zugestellten Mails.

Leider muss ich Ihnen mitteilen, dass der Gemeinderat an seinem gefassten Entscheid festhalten wird.

Wir danken Ihnen für Ihre Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse
Pia Maria Brugger Kalfidis



Gemeinde Ebikon

Pia Maria Brugger Kalfidis
Gemeindeschreiberin
Riedmattstrasse 14
Postfach
6031 Ebikon
Tel. direkt 041 444 02 15
Tel. Zentrale 041 444 02 02
Fax 041 444 02 03
piamaria.brugger@ebikon.ch
www.ebikon.ch

Von: Urs Rüesch [mailto:bfbauad@bluewin.ch]
Gesendet: Montag, 18. März 2013 10:03
An: Brugger Pia Maria
Betreff: AW: Entscheid Gemeinderat

Sehr geehrte Frau Brugger

Bis morgen früh besteht die letzte Möglichkeit, auf das Ausstecken des Gestaltungsplanes zu verzichten. Ein solches Baugespann ist völlig unnötig und verursacht nur Schaden. Die Begründungen der Bauabteilung, soweit es sich überhaupt um solche handelt, sind widerlegt, wie unter anderem aus untenstehender Mail hervorgeht. Wenn man sich nicht auf die Bauten und die Landschaft des Kontextes bezieht, wie das die Bauabteilung tut, kann ein Dominieren nicht begründet werden, weil ein Dominieren immer in Bezug auf ein anderes Element vorkommt. Und ein Abstand von 15 Meter zwischen einem historischen Gebäude und einem viel grösseren neuen Bau ist etwas ganz Alltägliches. Die Sägerei stand sogar noch wesentlich näher am Bauernhaus von 1781. Verzichten Sie nun auf diese Aussteckung?

Freundliche Grüsse
Urs Rüesch
Büro für Bauadministration
Zihlmattweg 1, 6005 Luzern

Von: Urs Rüesch [<mailto:bfbauad@bluewin.ch>]

Gesendet: Freitag, 15. März 2013 15:00

An: 'Brugger Pia Maria'

Cc: 'Vogler Benno'

Betreff: AW: Entscheid Gemeinderat

Sehr geehrte Frau Brugger

Ich bestätige Ihnen den Eingang Ihrer Mail mit Beilage Entscheid des Gemeinderates vom 13.3.2013.

Leider hat sich der Gemeinderat dafür entschieden, auf eine Aussteckung des Gestaltungsplanes nicht zu verzichten. Es ist nun damit zu rechnen, dass Nachbarn dies zum Anlass nehmen, um haltlose Einsprachen zu formulieren, welche nur weiteren, unnötigen Aufwand bringen und das Projekt weiter verzögern.

Die Notwendigkeit einer Aussteckung begründet der Gemeinderat damit:

1. dass ein sechsgeschossig in Erscheinung tretendes Gebäude in der viergeschossigen Wohnzone liegt
2. dass ein talseitig fünfgeschossig in Erscheinung tretendes Gebäude in der zweigeschossigen Wohnzone liegt
3. dass bei letzterer zudem ein denkmalpflegerisch schützenswertes Gebäude in einem Abstand von ca. 15 m liegt.

Ich mache darauf aufmerksam, dass es sich hierbei um keine Begründungen handelt, sondern nur um das Nennen von trivialen Gegebenheiten. Der Gemeinderat müsste ja sagen, weshalb das sechsgeschossig in Erscheinung tretendes Gebäude in der viergeschossigen Wohnzone exponiert sei, die Aussicht erheblich beschränke oder anderweitig dominiere. Ebenso beim talseitig fünfgeschossig in Erscheinung tretenden Gebäude in der zweigeschossigen Wohnzone.

Die Realität zeigt aber, dass diese Gebäude eben gerade nicht exponiert sind, die Aussicht nicht erheblich beschränken und auch anderweitig nicht dominieren. Die Begründung haben Sie mit meiner Mail vom 27.2.2013 erhalten. Die beiden Gebäude fügen sich ausgesprochen gut in die bestehenden baulichen und landschaftlichen Strukturen ein.

Die Untauglichkeit der „Begründung“ des Gemeinderates zeigt sich unter anderem auch darin, dass sie ohne Inbezugsetzung der geplanten Gebäude zu den Gebäuden des Kontextes und zur Umgebung auskommt. Ohne eine solche Inbezugsetzung jedoch kann es niemals gelingen, Exponiertheit, das Beschränken von Aussicht oder ein anderweitiges Dominieren zu beweisen.

Das zusammen mit der Denkmalpflege vor Ort besprochene Konzept für das schützenswerte Bauernhaus von 1781 geht nicht von einem Ballenberg aus, nicht von einer Freilichtmuseumsituation, sondern von einer lebendigen Bebauung. Ein Abstand wie vorgesehen (er beträgt übrigens nicht 15, sondern 17 Meter an der engsten Stelle und bereits 23 Meter in Hausmitte der massgebenden Hauptfassade) ist für historische Bauten in neuerem Kontext nichts Aussergewöhnliches. Im selben Abstand befindet sich auch die nur eingeschossige, weltberühmte Kapellbrücke aus dem Mittelalter auf der Seite des Stadttheaters von der Theaterstrasse 1 und Bahnhofstrasse 7 mit ihren sechs Geschossen entfernt, ohne dass jemals jemand auf die Idee gekommen wäre, der im Verhältnis viel mächtigere Neubau würde den historischen Bau dominieren. Die Epochen sind eben verschieden und jede hat ihre allgemein verständliche Selbstverständlichkeit.

Wer nur mit Metern und Anzahl Stockwerken misst, wird der Sache nicht gerecht. Der Mensch ist differenzierter, und das machen gerade auch die beiden Gebäude Theaterstrasse 1 und Bahnhofstrasse 7 klar. Obwohl nutzungsmässig sechsgeschossig, nimmt man sie nur als fünfgeschossig wahr, und zwar wegen des Daches. Das sechste Geschoss ist geschickt in das Dach integriert, und das Dach wird von den Archetypen, die uns aus dem Unterbewussten heraus sehr stark bestimmen, eben immer noch als Dach wahrgenommen, und nicht als Geschoss. Das gleiche gilt für stark geschlossene Sockel, wie etwa bei unserem Bauernhaus und den Sockeln unserer

Neubauten. Sie werden, anders als die weit geöffneten Sockelgeschosse der Bauten bei der Kapellbrücke, nicht als Geschoss wahrgenommen, sondern als ein Zwischending zwischen der Erde und dem eigentlichen Haus. Erst die Fachleute dann sprechen von einem Dach- oder einem Sockelgeschoss und zählen diese vielleicht bei der Anzahl der Geschosse dazu, vielleicht aber auch nicht. Die normalen Bürgerinnen und Bürger, für die wir bauen, sehen bei unseren Bauten auf Grundstück Nr. 684 fünf Geschosse und nicht sechs, wie das Bauamt meint, und auf Grundstück Nr. 371 vier und nicht fünf.

Auf ein Mansardendach zur Schachenweidstrasse und entsprechend auch bei den anderen Stirnfassaden habe ich verzichtet, um sich genauer auf die Gebäude auf der anderen Strassenseite zu beziehen und somit eine grössere Harmonie herzustellen. Zudem würde ein Mansardendach unser Gebäude noch kleiner erscheinen lassen, die Gebäude auf der anderen Strassenseite aber sind sechsgeschossig.

Falls erwünscht, könnten zwischen dem historischen Bauernhaus und dem Neubau noch Bäume gesetzt werden. Das soll man sich jedoch gut überlegen, denn auch das schützenswerte Bauernhaus muss angesichts der umfangreichen und nahen Bepflanzung auf den anderen Fassadenseiten an mehr freiem Raum interessiert sein.

Im Weiteren nimmt die „Begründung“ der Bauabteilung mit keinem Wort Bezug auf die aus dem Bauernhaus heraus entwickelten Gestaltungsprinzipien der Neubauten, den Sockel und die Vordächer (siehe Seite 5 der Sonderbauvorschriften), aber auch den Verzicht auf Flachdächer. Diese, unser Gebiet prägenden Gestaltungselemente schweissen alt und neu zu einer starken Einheit zusammen, sodass man die zwangsläufig auftretenden Unterschiede nicht als störend wahrnimmt, sondern als notwendig und wohltuend. Schlussendlich wird jeder Zeit, jedem Haus, jedem Raum und Gebiet auch sein eigener Charakter und seine eigene Identität zugestanden.

Es gäbe noch einiges dazu zu sagen, aber die Zeit drängt. **Ich kann Sie hier ein letztes Mal eindringlich bitten, auf das Ausstecken des Gestaltungsplanes zu verzichten.** Am Dienstagmorgen wird das Baugespann gestellt. Von einem Weiterzug des falschen Entscheides des Gemeinderates an das Verwaltungsgericht sehen wir ab, da dies eine weitere Verzögerung des Projektes mit sich bringen und wir uns so selber schaden würden.

Freundliche Grüsse

Urs Rüesch

Büro für Bauadministration

Zihlmattweg 1, 6005 Luzern

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

Von: Brugger Pia Maria [<mailto:piamaria.brugger@ebikon.ch>]

Gesendet: Donnerstag, 14. März 2013 18:47

An: Urs Rüesch

Betreff: Entscheid Gemeinderat

Sehr geehrter Herr Rüesch

Der Entscheid wird Ihnen Morgen unterschrieben per Post zugestellt.
In der Beilage senden wir Ihnen den Entscheid bereits zur Info zu.

Freundliche Grüsse

Pia Maria Brugger Kalfidis



Gemeinde Ebikon

Pia Maria Brugger Kalfidis
Gemeindeschreiberin
Riedmattstrasse 14
Postfach
6031 Ebikon
Tel. direkt 041 444 02 15
Tel. Zentrale 041 444 02 02
Fax 041 444 02 03
pia maria.brugger@ebikon.ch
www.ebikon.ch

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 auflag (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

- 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 Wirtschaftsdepartement (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

bfbauad@bluewin.ch

Von: Walker Raphael <Raphael.Walker@lu.ch>
Gesendet: Mittwoch, 23. September 2015 15:04
An: bfbauad@bluewin.ch
Betreff: AW: Urteil Kantonsgericht 7H 14 165

Sehr geehrter Herr Rüesch

Besten Dank für die Unterlagen. Sobald wir die Bestätigung haben, dass das Urteil in Rechtskraft erwachsen ist werden wir entsprechend vorgehen. Bezüglich den Besprechungsterminen komme ich auf Sie zu.

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
www.rawi.lu.ch

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

Gesendet: Dienstag, 22. September 2015 15:29

An: Walker Raphael

Betreff: Urteil Kantonsgericht 7H 14 165

Sehr geehrter Herr Walker

Man braucht kein Springreiter zu sein, um die restlichen Hindernisse zur Bewilligung des Bachöffnungsgesuchs Mühlebach Ebikon vom 10. April 2013 zu bewältigen.

Das Kantonsgericht hat mit Urteil 7H 14 165 vom 12. August 2015 die Sache der Vorinstanz (Regierungsrat) zur Weiterleitung an die Dienststelle Raum und Wirtschaft, also an Sie, zurückgewiesen.

Die Zusammenstellung der erfolgten Stellungnahmen lege ich Ihnen in die Beilage. Die Gemeinde hat auf eine Stellungnahme verzichtet, da der Kanton für das Wasserrecht zuständig ist.

// wegen der Datenmenge bringe ich Ihnen die Unterlagen vorbei //

Sämtliche Unterlagen sind in der originalen Fassung wie im Gestaltungsplan und Bauprojekt belassen, damit für jedermann problemlos nachvollziehbar ist, dass die in den verschiedenen Verfahren vorkommenden Elemente (vorliegend ja der Bach) übereinstimmen.

Die Eingabe für die Festlegung der Gewässerraumbaulinien datiert vom 21. März 2014. Da wie das Kantonsgericht festgestellt hat, in diesem Verfahren eine öffentliche Ausschreibung unerlässlich ist, diese bisher jedoch nicht stattgefunden hat, gehen wir davon aus, dass diese nun umgehend erfolgt.

Gerne erwarte ich gemäss unserem Telefon von gestern Ihre Vorschläge für einen Besprechungstermin.

Freundliche Grüsse

Urs Rüesch

Büro für Bauadministration

Zihlmattweg 1, 6005 Luzern

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

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

46

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 das vif (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 m² 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