



EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

Herzlich willkommen!

Politcafé vom Samstag, 16. November 2024, 10.00 Uhr



Agenda

1. Infrastrukturplanung (10.00–10.45 Uhr)

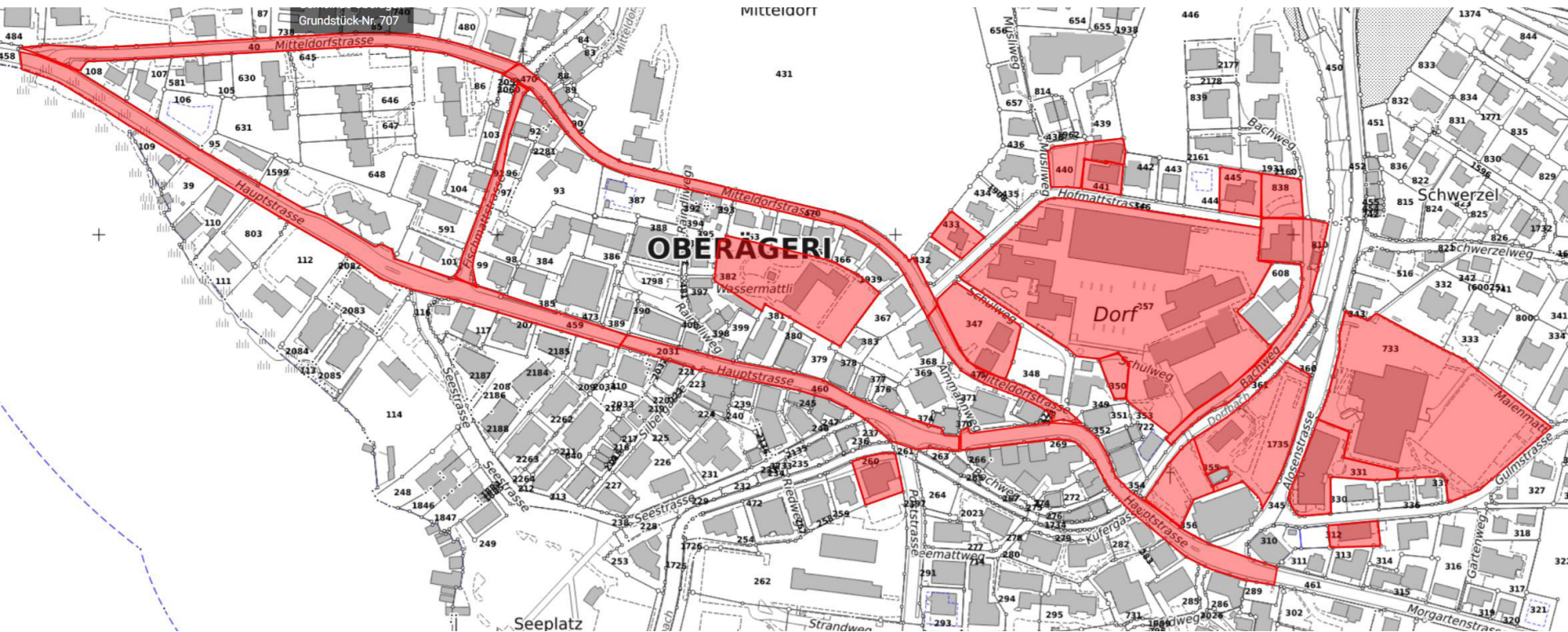
- a) Aktueller Stand und Ausblick
- b) Kostenübersicht
- c) Finanzlage, finanzielle Auswirkungen und Finanzierung
- d) Fragen

Pause mit Kaffee und Gipfeli (10.45–11.00 Uhr)

2. Gewässerräume (11.00–12.00 Uhr)

- a) Gesetzlicher Auftrag
- b) Methodik zur Ausscheidung
- c) Auswirkungen
- d) Politischer Prozess

Infrastrukturplanung



Infrastrukturplanung

Aktueller Stand und Ausblick

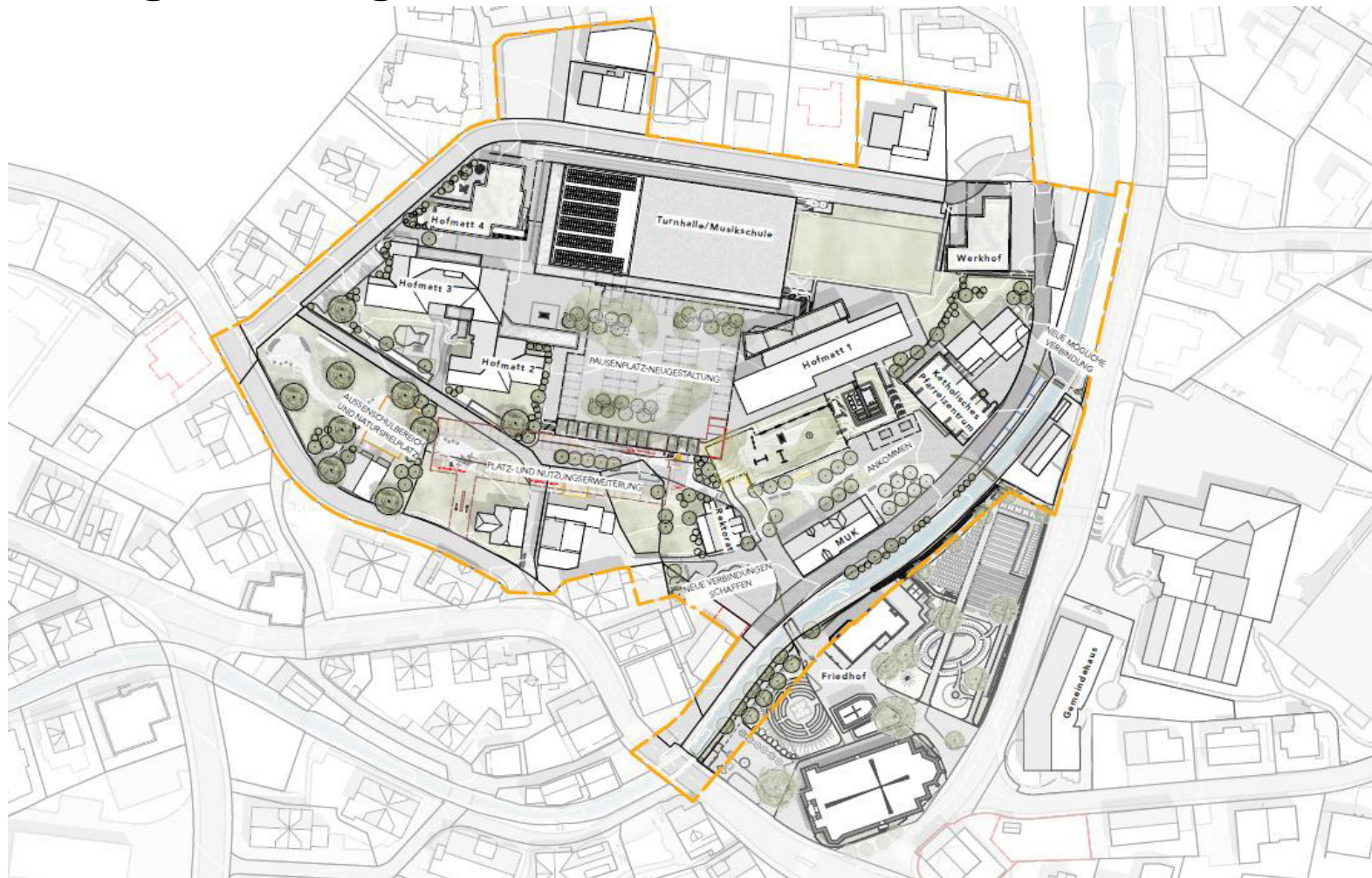
Fokussierte Cluster

- Gesamtgestaltung Areal Hofmatt
- Standorte Feuerwehr, Ökihof, Werkhof
- Preisgünstiger Wohnraum
- Dorfkerngestaltung (Bereich Hauptstrasse)
- Areal Maienmatt
- Alter (Pflegezentrum & Alterswohnungen)
- Seepromenade

Infrastrukturplanung

Aktueller Stand und Ausblick

Gesamtgestaltung Areal Hofmatt



Infrastrukturplanung

Aktueller Stand und Ausblick

Gesamtgestaltung Areal Hofmatt

Aktueller Stand

- Projektgruppe aktiv an der Arbeit
- Fokusgruppe hat Arbeit aufgenommen
- Partizipative Planung mit Firma Spielraum
- Anlass mit der Bevölkerung am 28. September 2024
- Mitwirkung im Oktober 2024 durchgeführt
- Ideenbüro Schule am 6. November 2024

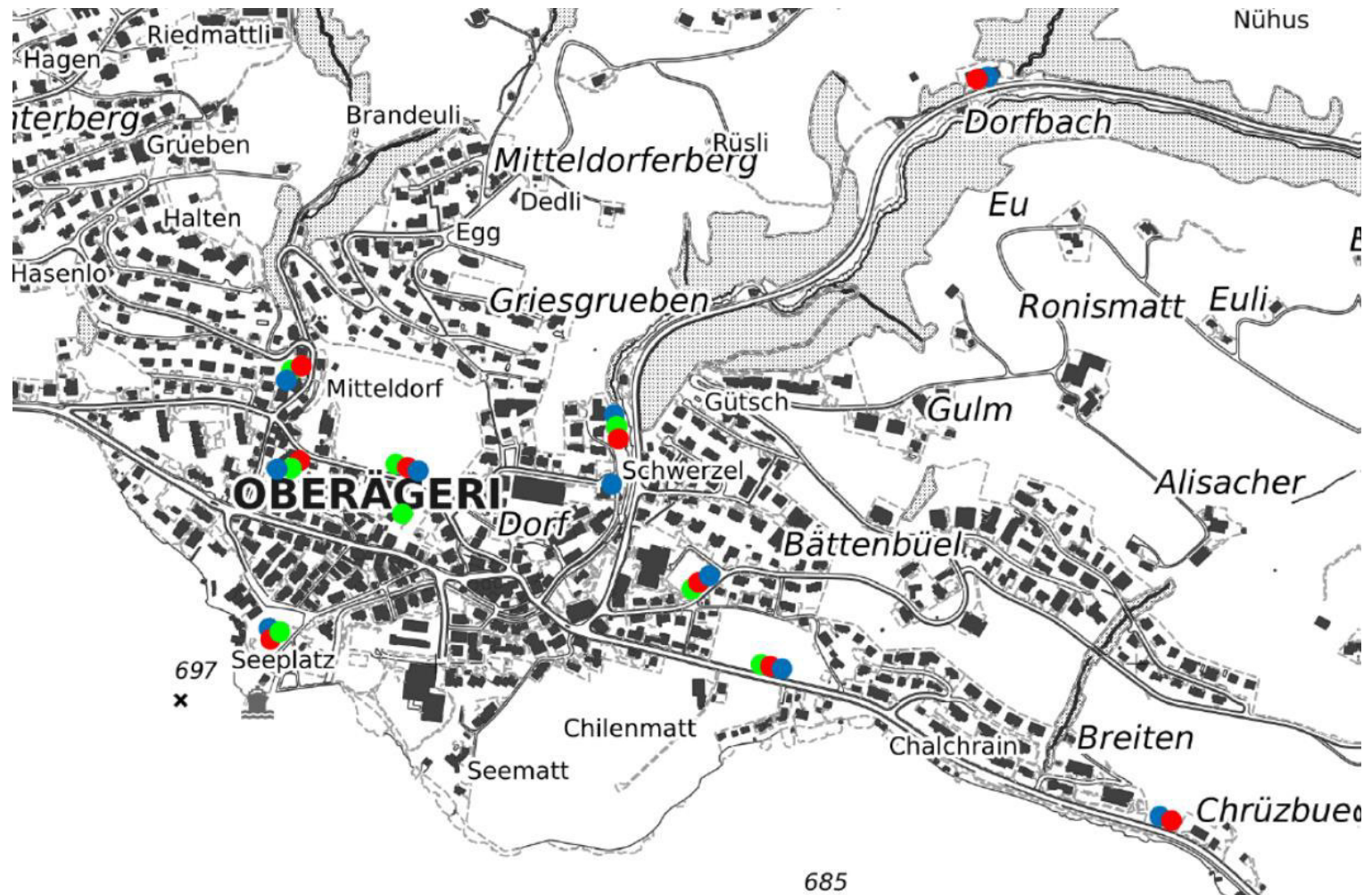
Ausblick

- Planung bis Sommer 2025 abgeschlossen
- Umsetzung 2026–2030

Infrastrukturplanung

Aktueller Stand und Ausblick

Feuerwehr, Ökihof, Werkhof



Infrastrukturplanung

Aktueller Stand und Ausblick

Feuerwehr, Ökihof, Werkhof

Aktueller Stand

- Feuerwehr: Umzug aufs Areal Wassermattli, Gespräche mit Denkmalpflege betreffend Schutzobjekt laufen
- Ökihof bleibt, wo er ist
- Werkhof kann am aktuellen Standort (unter dem Rasenplatz) erweitert werden, Verkehrsregime soll verbessert werden

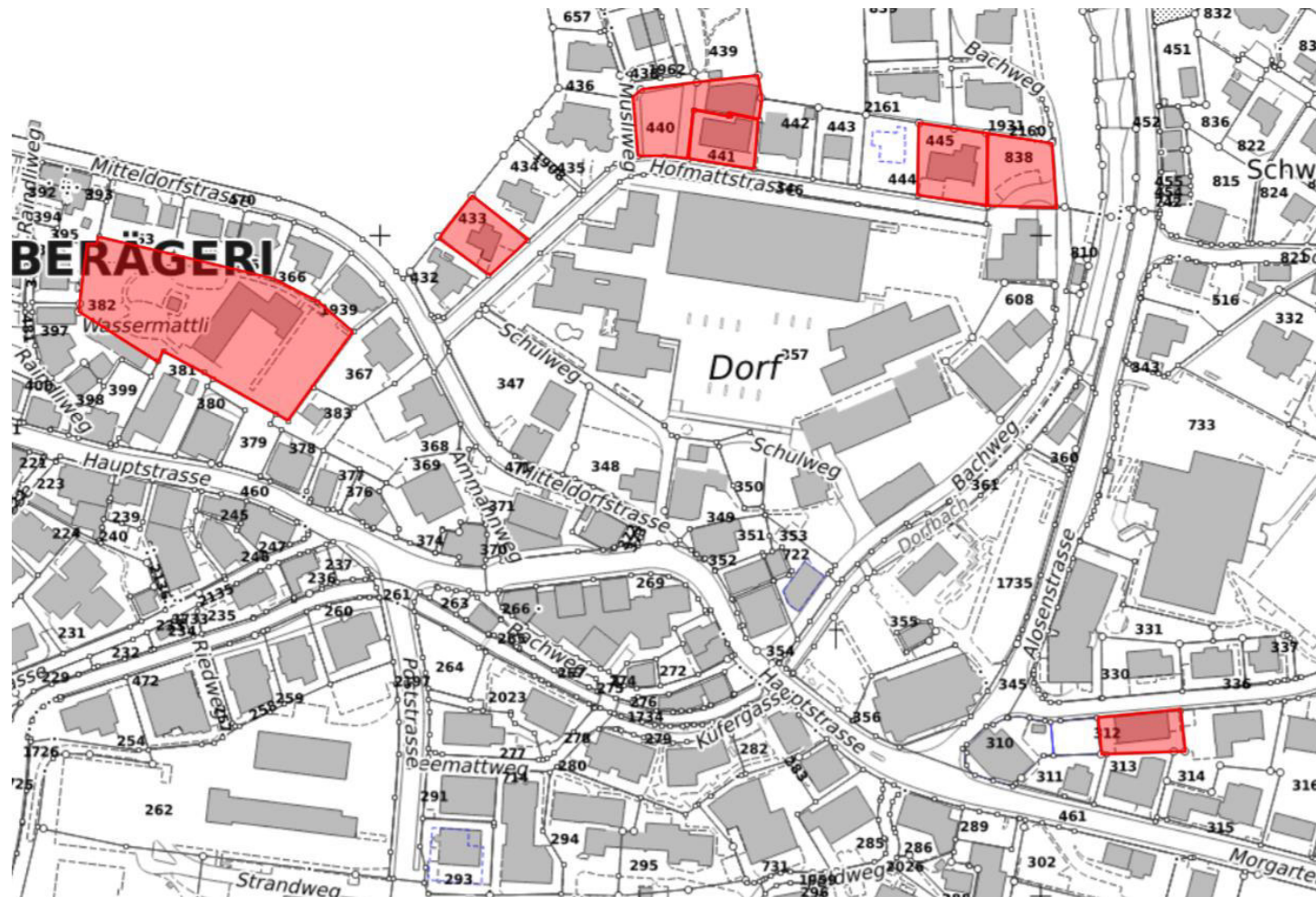
Ausblick

- Planung Feuerwehr für 2025 vorgesehen
- Umsetzung FW 2026–2028, Werkhof 2028–2030

Infrastrukturplanung

Aktueller Stand und Ausblick

Preisgünstiger Wohnraum



Infrastrukturplanung

Aktueller Stand und Ausblick

Preisgünstiger Wohnraum

Aktueller Stand

- Grundstücke sind definiert
- Gespräche mit diversen Wohnbaugenossenschaften geführt
- Bewerbungsfrist für Wohnbaugenossenschaften läuft-
Eingabetermin: 29. November 2024

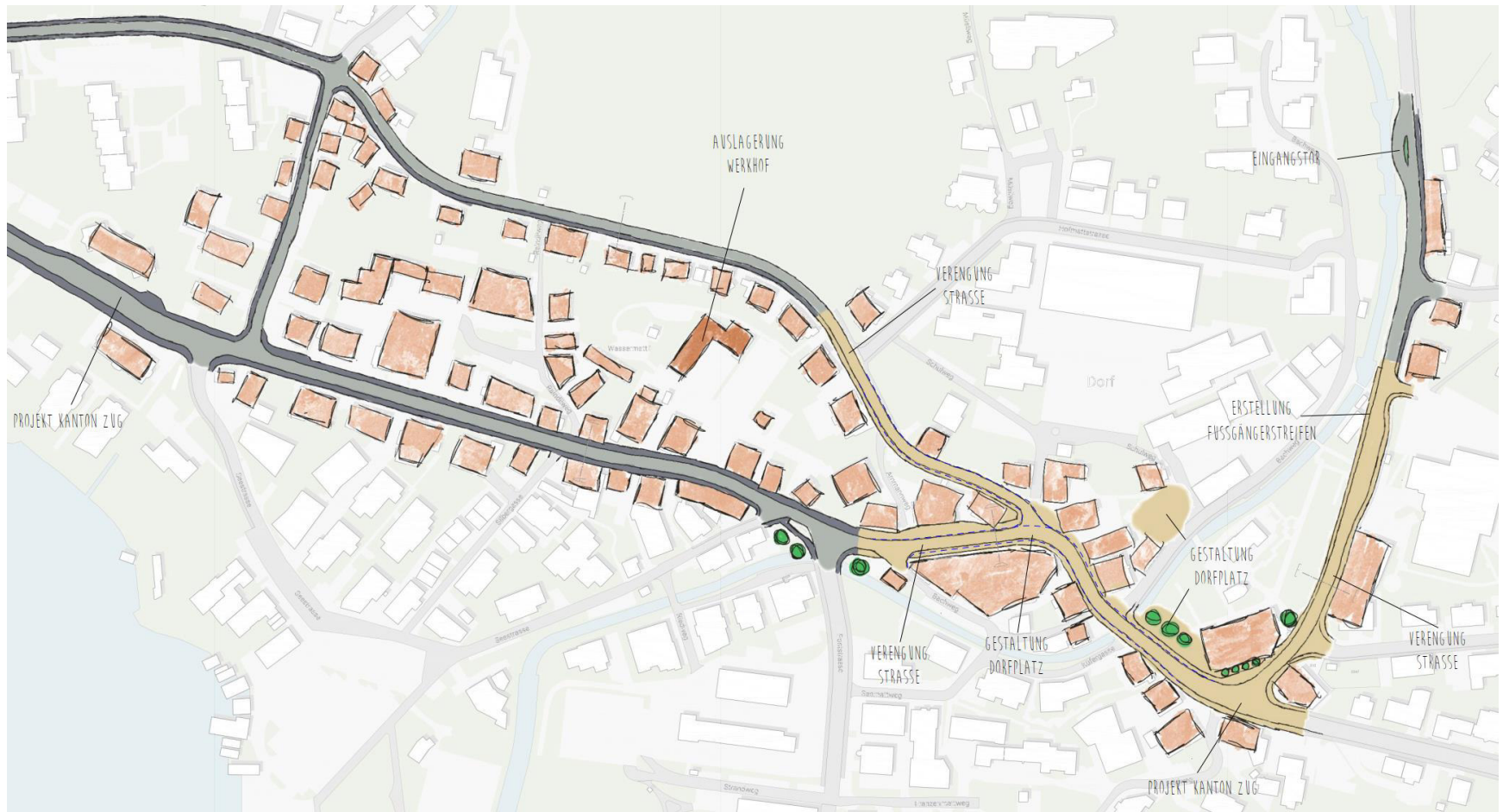
Ausblick

- Prüfung der Angebote bis Ende Januar 2025
- Auswahlverfahren Wohnbaugenossenschaft durch GR
- Ausarbeitung Baurechts- und Zusammenarbeitsvertrag
- Genehmigung durch den Souverän im Sommer 2025

Infrastrukturplanung

Aktueller Stand und Ausblick

Dorfkerngestaltung (Betriebs- und Gestaltungskonzept Dorfkerne)



Infrastrukturplanung

Aktueller Stand und Ausblick

Dorfkerngestaltung (Betriebs- und Gestaltungskonzept Dorfkerne)

Aktueller Stand

- Rahmenbedingungen mit Kanton geklärt
- Detailkonzept wird zurzeit mit Kanton erarbeitet

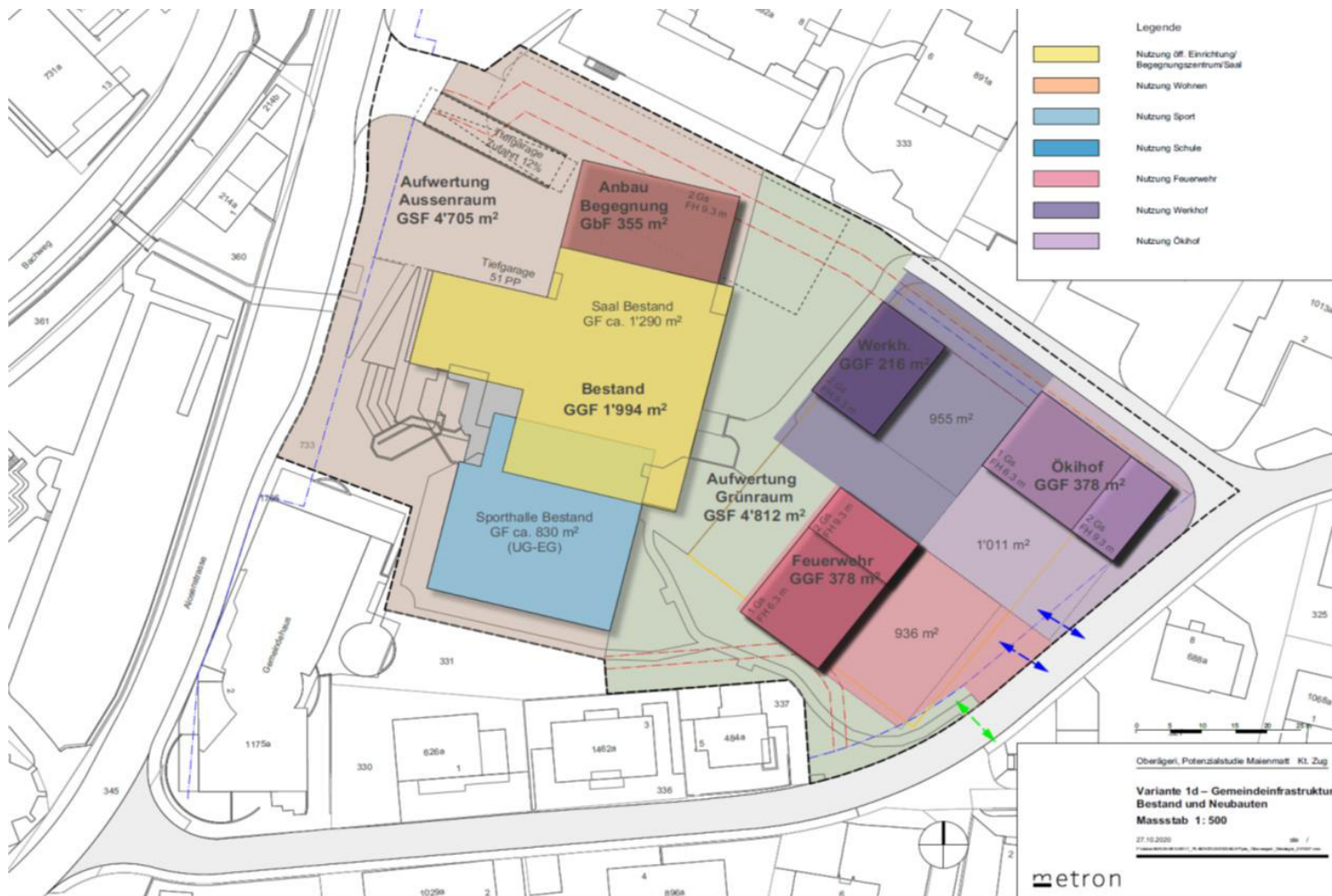
Ausblick

- Planung bis Frühling 2025 abgeschlossen
- Umsetzung spätestens 2027–2031
(Agglomerationsprogramm)

Infrastrukturplanung

Aktueller Stand und Ausblick

Maienmatt



Infrastrukturplanung

Aktueller Stand und Ausblick

Maienmatt

Aktueller Stand

- Entscheid Sanierung / Miteinbezug in Gesamtplanung mit Pflegezentrum wird Bevölkerung überlassen
- Gemeinderat favorisiert Sanierung
- Sanierungskosten werden ermittelt

Ausblick

- Planung Sanierung im 2025
- Kreditantrag Dezember 2025 (gleichzeitig mit Kreditantrag Pflegezentrum)
- Umsetzung 2026–2028

Infrastrukturplanung

Aktueller Stand und Ausblick

Alter (Pflegezentrum & Alterswohnungen)



Infrastrukturplanung

Aktueller Stand und Ausblick

Alter (Pflegezentrum & Alterswohnungen)

Aktueller Stand

- Mögliche Standorte evaluiert und geprüft
- Standort Maienmatt eignet sich am besten
- Bauherrenberatung ist evaluiert

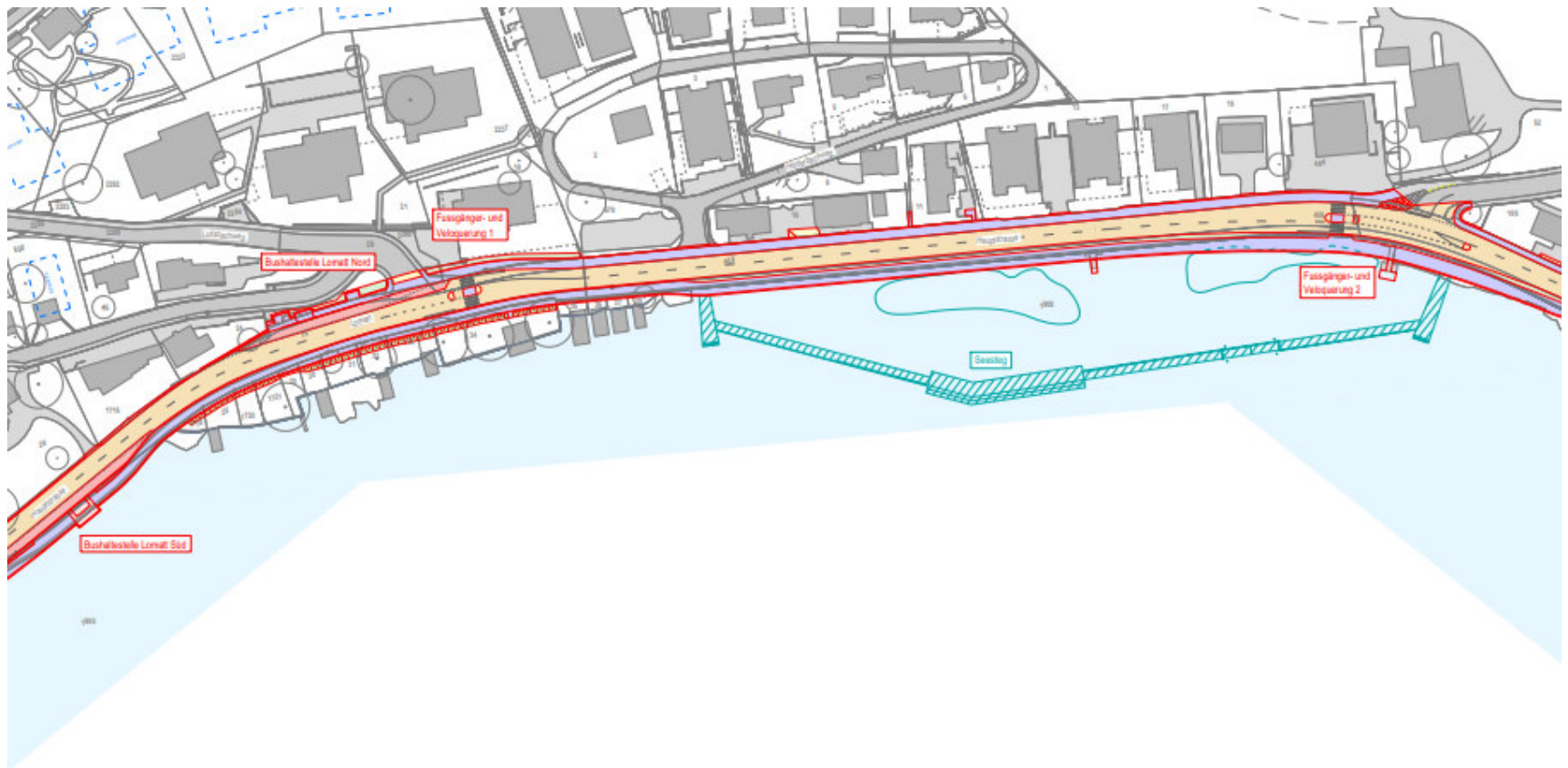
Ausblick

- Planung startet 2025
- Kreditantrag Dezember 2025 (gleichzeitig mit Kreditantrag Sanierung Maienmatt)
- Umsetzung 2027–2031

Infrastrukturplanung

Aktueller Stand und Ausblick

Seepromenade



Infrastrukturplanung

Aktueller Stand und Ausblick

Seepromenade

Aktueller Stand

- Vorprojekt Strasse vom Kanton erarbeitet
- Grundeigentümergegespräche wurden geführt und Rückmeldungen sind grösstenteils positiv
- Steg im See nur noch im Bereich Gärbi
- Stegvariante am Ufer nicht bewilligungsfähig

Ausblick

- Abstimmung über Steg im 2025
- Umsetzung Steg 2028
- Umsetzung Strassensanierung durch Kanton (2028–2030)

Infrastrukturplanung

Kostenübersicht

Kosten der einzelnen Projekte

- Gesamtgestaltung Areal Hofmatt
 - Parkhaus CHF 4.15 Mio.
 - Burehofplatz CHF 1.0 Mio.
 - Legorenplatz CHF 1.0 Mio.
 - Brücke Bachweg CHF 3.0 Mio.
- Standorte Feuerwehr, Ökihof, Werkhof
 - Feuerwehr CHF 5.0 Mio. (Netto CHF 4.5 Mio.)
 - Werkhof CHF 5.0 Mio.
- Preisgünstiger Wohnraum
 - CHF 0

Infrastrukturplanung

Kostenübersicht

Kosten der einzelnen Projekte

- Dorfkerngestaltung (Bereich Hauptstrasse)
 - CHF 10.0 Mio. (Netto CHF 7.0 Mio.)
- Areal Maienmatt
 - CHF 10.0 Mio.
- Alter (Pflegezentrum & Alterswohnungen)
 - CHF 60.0 Mio.
- Seepromenade
 - CHF 7.2 Mio.

Infrastrukturplanung

Kostenübersicht

Gesamtkosten Investitionsplanung

– Gesamtgestaltung Areal Hofmatt	CHF	9.15 Mio.
– Standorte Feuerwehr, Ökihof, Werkhof	CHF	10.00 Mio.
– Preisgünstiger Wohnraum	CHF	0.00 Mio.
– Dorfkerngestaltung (Bereich Hauptstrasse)	CHF	10.00 Mio.
– Sanierung MZG Maienmatt	CHF	10.00 Mio.
– Alter (Pflegezentrum & Alterswohnungen)	CHF	60.00 Mio.
– Seepromenade	CHF	<u>7.20 Mio.</u>
Total	CHF	<u>106.35 Mio.</u>

Infrastrukturplanung

Kostenübersicht

Gesamtkosten aller Investitionen

Es gibt ausserhalb der Investitionsplanung diverse weitere Projekte (z. B. Busknoten, Energieverbunde). Die Gesamtsicht ergibt folgende Kosten:

– Projekte im Budget (2025)	CHF	13.8 Mio.
– Projekte im AIP (2026–2029)	CHF	85.9 Mio.
– Projekte in den Folgejahren (2030–2036)	CHF	<u>87.0 Mio.</u>
Total ca.	CHF	<u>187.0 Mio.</u>

Infrastrukturplanung

Finanzlage, finanzielle Auswirkungen und Finanzierung

Finanzlage

Prognose 2024 per 30.09.2024

- Mehrertrag von CHF 9.0 Mio. anstatt Defizit von 1.7 Mio.
- Finanzpolitische Reserven rund CHF 15.0 Mio.
- Vorfinanzierung Alters- und Pflegebetten CHF 1.5 Mio.
- Vorfinanzierung preisgünstiger Wohnraum CHF 1.9 Mio.

Budget 2025

- Mehrertrag von CHF 3.1 Mio.
- Steuerfuss 57 % + 3 % Rabatt = 54 %

Finanzplanung (2026–2029)

- Leicht positive Jahresabschlüsse (kumuliert CHF 5.3 Mio.)
- Steuerfuss konstant bei 57 %

Infrastrukturplanung

Finanzlage, finanzielle Auswirkungen und Finanzierung

Finanzielle Auswirkungen

- Gesamtinvestitionen bis 2029: CHF 99.7 Mio.
- Investitionsvolumen von CHF 19.9 Mio. pro Jahr
- Finanzielle und personelle Ressourcen notwendig =
 - Personalaufwand steigt
 - Aufnahme von Fremdkapital notwendig
 - Zinsaufwand steigt

Infrastrukturplanung

Finanzlage, finanzielle Auswirkungen und Finanzierung

Finanzierung

- Aufnahme von Fremdkapital bis 2029 im Betrag von rund CHF 85.0 Mio., Fremdkapital steigt dadurch auf CHF 113 Mio..
- Finanzaufwand steigt aufgrund höherem Zinsaufwand von CHF 750'000 auf rund CHF 1.9 Mio. (Annahme Zinskosten von 1.5 %).
- Steuerfuss soll konstant bei 57 % belassen werden, weil sonst noch mehr Fremdkapital aufgenommen werden müsste und der Zinsaufwand weiter steigen würde.
- Mit den prognostizierten und allfälligen höheren Mehrerträgen sollen Rückstellungen für das Pflegezentrum gebildet werden.

Agenda

2. Gewässerräume (11.00 – 12.00 Uhr)

- a) Gesetzlicher Auftrag
- b) Methodik zur Ausscheidung
- c) Auswirkungen
- d) Politischer Prozess

Gewässerräume



Gewässerräume

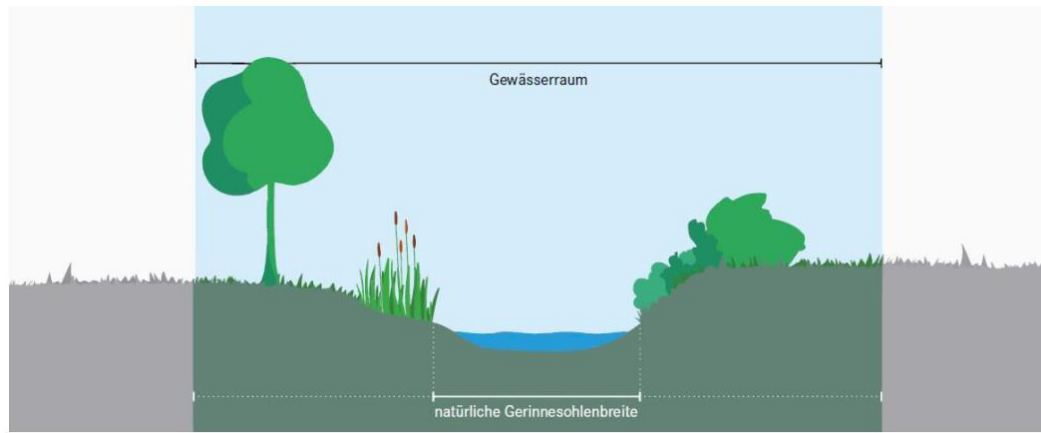
Was ist Gewässerraum

- **Kanton und Gemeinden sind verpflichtet, für all ihre Gewässer den Gewässerraum festzulegen**
- **Gewässer benötigen Raum, um ihre natürlichen Funktionen zu erfüllen**
- **Auch wir Menschen profitieren, wenn unsere Gewässer ausreichend Platz haben, etwa**
 - von einem besseren Hochwasserschutz
 - eines attraktiven Naherholungsgebietes
 - Energie aus Wasserkraftwerken

Gewässerräume

Festlegung Gewässerraum

- **Festlegung des Gewässerraums:**
 - Sicherstellung, dass den Gewässern heute und in Zukunft genügend Raum zur Verfügung steht
 - Entlang aller oberirdischen Gewässern wird ein Streifen Land definiert, der primär dem Gewässer vorbehalten ist
 - Dessen Nutzung ist entsprechend eingeschränkt
 - Art und Grösse des Gewässers bestimmt den Gewässerraum



Natürliche Gerinnesohlenbreite; Bildquelle: Merkblatt Festlegung des Gewässerraums, Kanton Zürich 2017

Gewässerräume

Uferbereiche schützen

- **Der Gewässerraum schützt die Uferbereiche**
- **Der Gewässerraum stellt sicher, dass unsere Gewässer nicht stärker zugebaut werden**
- **Seit Inkrafttreten der revidierten Gewässerschutzgesetzgebung (GSchG) und der Gewässerschutzverordnung (GSchV) ist die Ausscheidung von Gewässerraum obligatorisch**

Gewässerräume

Nutzen des Gewässerraums

- **Natürliche Funktionen der Gewässer sichern**
 - Gewässer haben vielerlei Funktionen
 - Sie transportieren Wasser, Geschiebe und Holz
 - Bilden vielfältige und vernetzte Lebensräume
 - Natürliche Gewässer sind vielfältig und dynamisch
 - Sie verändern sich je nach Wasserstand
- **Der Gewässerraum sichert den Raum, den die Gewässer benötigen, um ihre natürlichen Funktionen wahrzunehmen**
- **Der Gewässerraum verhindert, dass schädliche Stoffe aus Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ins Gewässer gelangen**

Gewässerräume

Nutzen des Gewässerraums

- **Hochwasserschutz**

- Ein ausreichend grosser Gewässerraum bietet dem Hochwasser Platz und schützt so die umliegenden Gebäude und Infrastrukturen vor Überschwemmungen

- **Erholung und Wasserkraftnutzung**

- Der Gewässerraum stärkt die Gewässer als attraktive Naherholungsgebiete
- Sichert den Raum für heutige und künftige Erholungsangebote, verhindert, dass die Gewässer stärker zugebaut werden
- Auch Wasserkraftwerke sind auf einen Standort am Wasser angewiesen

Gewässerräume

Gesetzliche Grundlagen

Gesetzlicher Auftrag

Grundlagen

- **Art. 36a Abs. 1 Gewässerschutzgesetz (GSchG) regelt, dass die Kantone den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer festlegen**

-  **Art. 36a²⁸ Gewässerraum**

¹ Die Kantone legen nach Anhörung der betroffenen Kreise den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer fest, der erforderlich ist für die Gewährleistung folgender Funktionen (Gewässerraum):

- a. die natürlichen Funktionen der Gewässer;
- b. den Schutz vor Hochwasser;
- c. die Gewässernutzung.

- **Kantonsrat hat die Aufgabe im kantonalen Richtplan an die Gemeinden delegiert (L 8.4.1 Richtplan des Kantons Zug)**

Gewässerräume

Gesetzliche Grundlagen

Gesetzlicher Auftrag

Auszug kantonaler Richtplan

L 8.4 Gewässerraum

L 8.4.1

Die Gemeinden legen den Gewässerraum für Fliessgewässer und stehende Gewässer innerhalb und ausserhalb der Bauzone im Rahmen der Ortsplanungsrevisionen, erstmals bis spätestens Ende 2025 fest.

L 8.4.2

Bis zur erstmaligen Festlegung des Gewässerraums gelten die Übergangsbestimmungen des Bundes.

L 8.4.3

Die Sicherung des Gewässerraums erfolgt mit überlagernden Zonen nach dem kantonalen Planungs- und Baugesetz.

L 8.4.4

Die Gemeinden legen den Gewässerraum mindestens für jene Gewässer fest, die auf der Landeskarte 1:25'000 (swissTLM3D) verzeichnet sind.

L 8.4.5

Der Kanton und die Gemeinden erarbeiten gemeinsam ein Merkblatt für die einheitliche Umsetzung des Gewässerraums.

Gewässerräume

Gesetzliche Grundlagen

Gesetzlicher Auftrag

Grundlagen

- **Gewässerraum ist grundeigentümergebunden und parzellenscharf festzulegen (Rechtsprechung)**
- **Der Kanton Zug hat ein Merkblatt für die einheitliche Umsetzung des Gewässerraums erarbeitet und als Leitfaden zur Verfügung gestellt**

Gewässerräume

Aufgabe & Methodik

Gewässerräume

Methodik zur Ausscheidung

Aufgabe

- Umsetzung des gesetzlichen Auftrags für die Gewässer in der Gemeinde Oberägeri.

Gewässerräume

Methodik zur Ausscheidung

Rahmenbedingungen

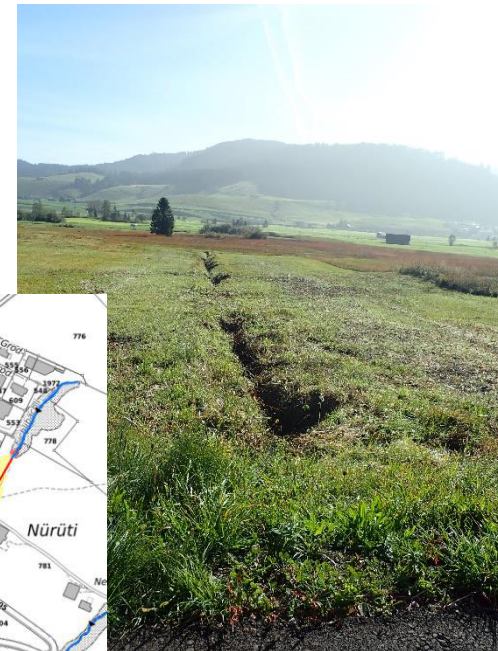
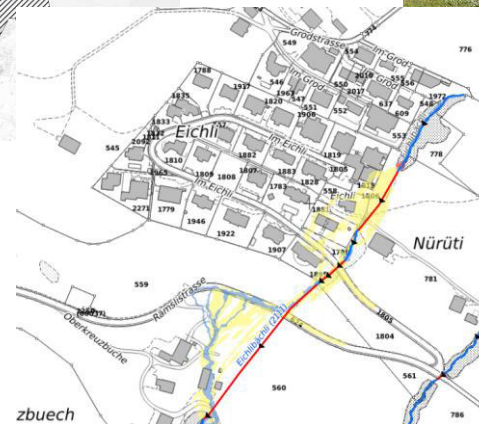
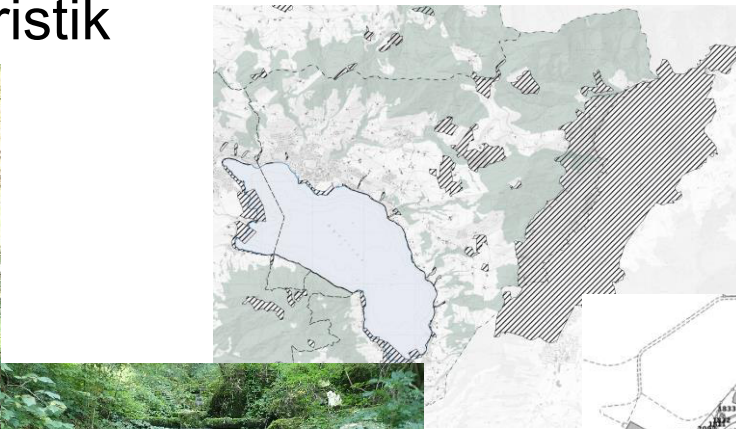
- Unterteilung in Siedlungsgebiet und ausserhalb Siedlungsgebiet
 - Siedlungsgebiet: raumplanerische Interessen im Fokus
 - Ausserhalb: Wasserbauliche und ökologische Aspekte im Fokus
- Methodik folgt den kantonalen und nationalen Bestimmungen
 - Merkblatt Gewässerraum (Kanton Zug)
 - Gewässerraum Karten 1 – 7 (Kanton Zug)
 - Modulare Arbeitshilfe zur Festlegung und Nutzung des Gewässerraums in der Schweiz (BPUK, LDK, BAFU, ARE, BLW)

Gewässerräume

Methodik zur Ausscheidung

Grundsätze

- Für die Festlegung des Gewässerraums ist eine Interessenabwägung notwendig
- Keine pauschalen Entscheide und Begründungen
- Unterteilung der Gewässer in Abschnitte mit einheitlicher Charakteristik

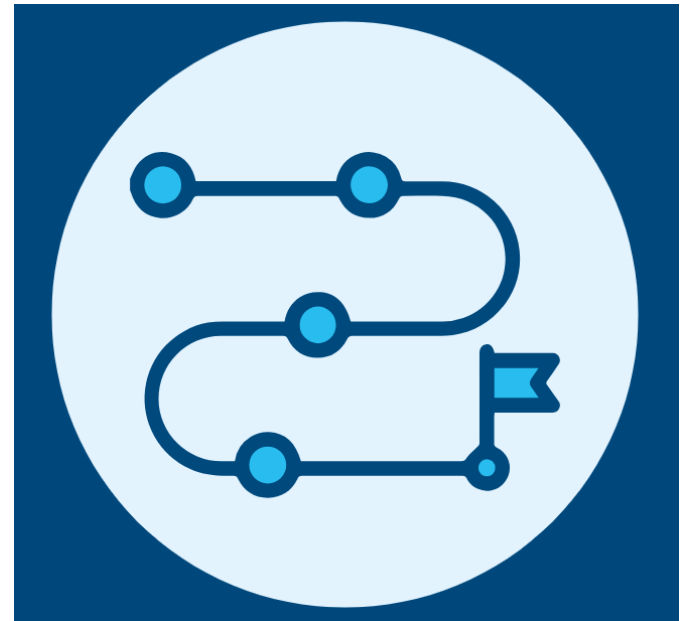


Gewässerräume

Methodik zur Ausscheidung

Vorgehen

- Schritt 0: Verzicht möglich?
- Schritt 1: Ermittlung natürliche Gerinnesohlenbreite
- Schritt 2: Ermittlung minimale Gewässerraumbreite
- Schritt 3: Prüfung Erhöhung
- Schritt 4: Prüfung Reduktion
- Schritt 5: Interessenabwägung

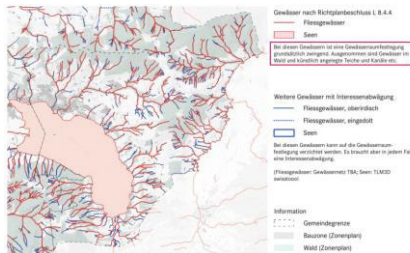


Gewässerräume

Methodik zur Ausscheidung

Schritt 0: Verzicht möglich?

- Art. 41a Abs. 5 GSchV
 - Das Gewässer befindet sich im Wald oder in Gebieten, die im landwirtschaftlichen Produktionskataster nicht dem Berg- oder Talgebiet zugeordnet sind
 - Eingedolte Gewässer
 - Künstlich angelegte Gewässer
 - Sehr kleine Gewässer
- Merkblatt Kanton Zug – Gewässerraum Karte 1



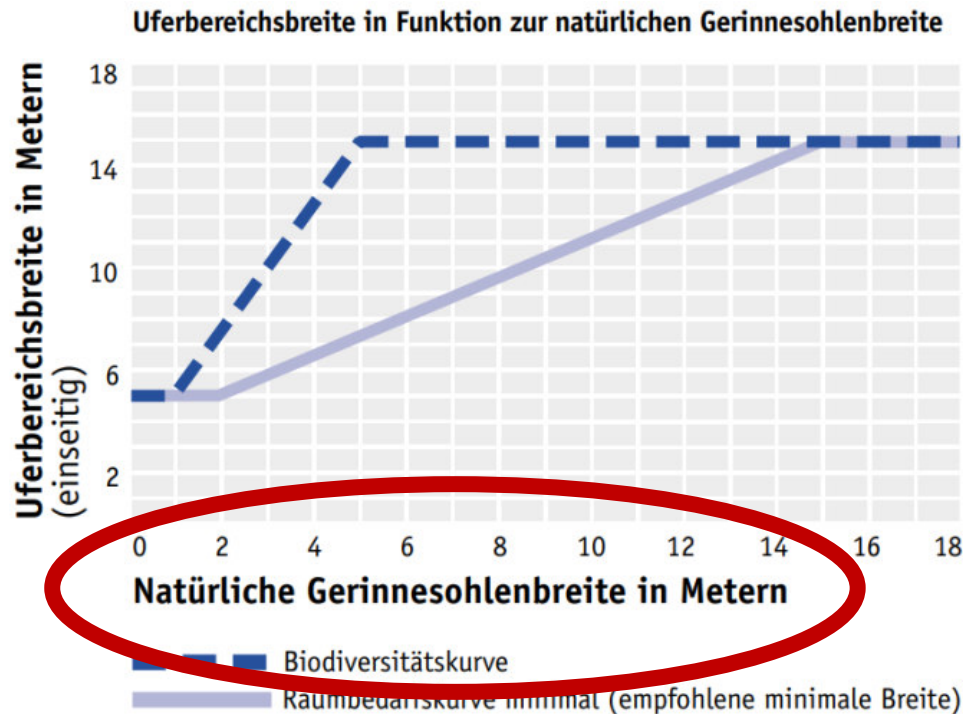
- Interessenabwägung in jedem Fall notwendig!

Gewässerräume

Methodik zur Ausscheidung

Schritt 2: Ermittlung minimale Gewässerraumbreite

→ Schlüsselkurve zur Ermittlung des erforderlichen Gewässerraums (Art. 41a Abs.1 & 2 GSchV)



Gewässerräume

Methodik zur Ausscheidung

Schritt 1: Ermittlung natürliche Gerinnesohlenbreite

- In Abhängigkeit der aktuellen Gerinnesohlenbreite & Breitenvariabilität
- Referenzstrecke



ausgeprägte BV
 $nGSB = aGSB$



eingeschränkte BV
 $nGSB = 1.5x aGSB$



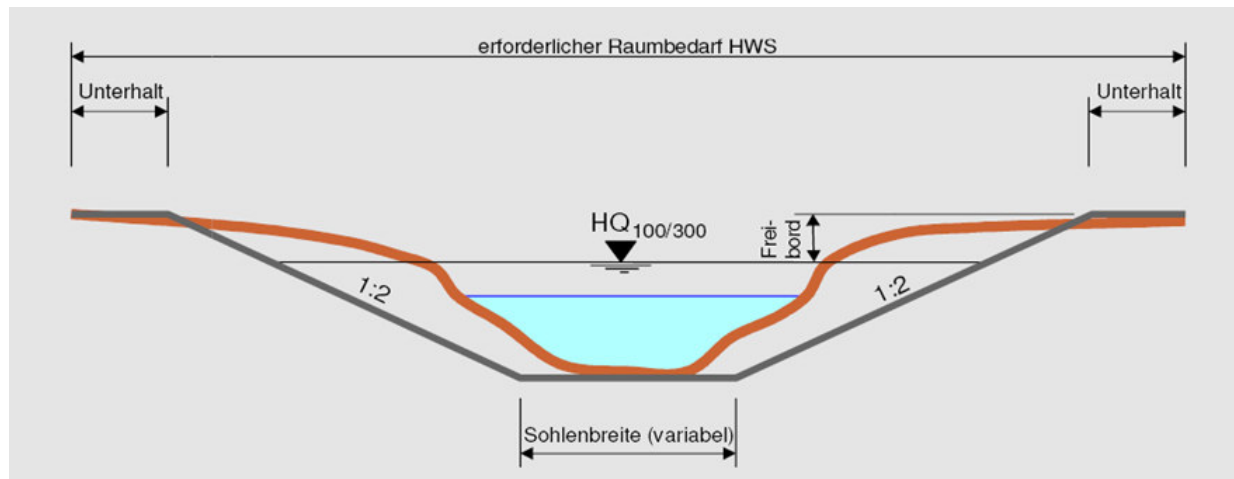
keine BV
 $nGSB = 2x aGSB$

Gewässerräume

Methodik zur Ausscheidung

Schritt 3: Prüfung Erhöhung

- Für den Hochwasserschutz → Hochwasserschutzprüfung
- Bei Revitalisierungen
- Überwiegendes Interesse des Natur- und Landschaftsschutzes
- Gewährleistung der Gewässernutzung (inkl. Naherholung)



Gewässerräume

Methodik zur Ausscheidung

Schritt 4: Prüfung Reduktion / Anpassung an bauliche Gegebenheiten

- Dicht überbautes Gebiet
- Topografisch enge Platzverhältnisse
- Prüfung von Anpassungen
 - Asymmetrische Ausscheidung
 - bauliche Gegebenheiten; Baulinien
- Hochwasserschutz muss gewährleistet sein, Gewässerunterhalt muss möglich sein



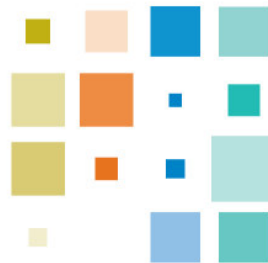
Bildquelle: Arbeitshilfe dicht überbaut, Kanton Bern 2017

Gewässerräume

Methodik zur Ausscheidung

Schritt 5: Interessenabwägung

- Interessenermittlung
- Interessenbewertung: Identifikation ausschlaggebender Interessen/ Relevanz hinsichtlich Gewässerraum
- Interessenabwägung i. e. S.



Interessen ermitteln – bewerten – abwägen

Grafik: Felix Wyss, EspaceSuisse


Gewässerräume

Resultate

Gewässerräume

Resultate


- 2 Dossiers: im Siedlungsgebiet & ausserhalb
- Methodischer Bericht
- Faktenblätter je Gewässer / Gewässerabschnitt mit den Resultaten zu den Arbeitsschritten inkl. Interessenabwägung
- Karten (Übersichtsplan, Nutzungsplan, Detailpläne 1:1000)



HOLINGER
Technik & Umwelt

Faktenblätter Gebiet Nordwest

Gewässersystem	Mülinerbach
Flussnummer	2505
Flussabschnitt	16_24
Flussname	GP_Nordwest_13_GP_Nordwest_14_GP_Nordwest_15_GP_Nordwest_16



Arbeitschritt 0 - Vorstudie auf Gewässerschutzpflicht (Art. 41a Abs. 5 GGSt)

Vorstudie möglich: ja


Interessenabwägung: Die vorläufige Gewässerschutzpflicht ist nicht erregbar, nicht körperlich angelegt, nicht sehr klein und befindet sich nicht in Wäss. Somit ist eine Gewässerschutzpflicht notwendig.

Arbeitschritt 1 und 2 - Ermittlung natürlicher Gewässerkennlinie bei Fließgewässern und Ermittlung stützender Gewässerkennlinie gemäss Art. 41a Abs. 1 und Abs. 2 GGSt

Gewässerkennlinie [m]	Gemäss GIS-Datenbank	gemäss An/Caten, Ortophotos und Feldbegehung
Stratumkennlinie [m]	2,5	entsprechend
Querschnittliche Gewässerkennlinie [m]	-	2,5
Herleitung der natürlichen Gewässerkennlinie	Nachkarteblätter	
Durchführer gemäss Art. 41a Abs. 1 GGSt	ja, Wasserweg	
Stützender Gewässerkennlinie [m]	2,5	

Arbeitschritt 3 - Eindeutung des Gewässerraums prüfen

Stützender Gewässerraum	ja
Bestehende Hochwassergefährdung gemäss der Karte	-
Definitives Schutzziel	-



HOLINGER
Technik & Umwelt

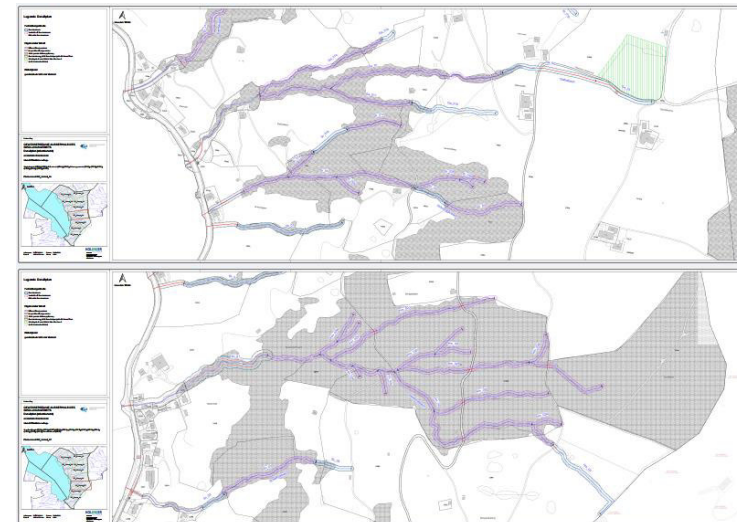
Berechnungsmethode	
Benötigte Gewässerschnittbreite mit bestehenden Uferabschnitten (ca. 2 m) [m]	
Anzahl erforderlicher Uferabschnitte	
Benötigte Gewässerschnittbreite aus Sicht des Hochwassererschutzes [m]	
Erhöhung Gewässerraum aus Sicht Hochwassererschutzes erforderlich?	ja
Uferabschnitte	
Vorgeschlagene Revitalisierung	keine
Erhöhung Gewässerraum aus Sicht Revitalisierung erforderlich?	ja
Natur und Landschaftsbild	
Erhöhung Gewässerraum aus Sicht Natur und Landschaftsbild erforderlich?	ja
Gewässern und Erholungsplanung	
Erhöhung Gewässerraum aus Sicht Gewässernutzung erforderlich?	ja
Erhöhung Gewässerraum aus Sicht Erholungsplanung erforderlich?	ja

Arbeitschritt 4 - Reduktion des Gewässerraums prüfen

Reduktion Gewässerraum aufgrund dieser überhöhten Ufer	ja
Definitiv	
Reduktion Gewässerraum aufgrund topographischer sehr engen Platzverhältnisse	ja

Interessenabwägung, Anpassung und Ausweitung Gewässerraum

Geplante Interessen	keine Interessenabwägung, Teilgebiet Nordwest
Ausdrückliche Interessen	Schutzgebiet Erdmönegg
Anpassung des minimal erforderlichen Gewässerraums nach Arbeitschritt 1 und 2	Keine, der minimal Gewässerraum nach Arbeitschritt 1 und 2 wird symmetrisch ausgeschieden.
Definitiver Gewässerraum [m]	2,5
Interessenabwägung	Aufgrund des ausdrücklichen Interesses Schutzgebiet Erdmönegg wird der minimal Gewässerraum gem. Art. 41a Abs. 1 GGSt nach Berücksichtigung der Interessen abgemessen. Dieser Raumbedarf ist ausreichend gross, um die Anforderungen des Natur- und Landschaftsbildes zu gewährleisten. Keine der weiteren betroffenen Interessen führen zu einer Erhöhung oder Reduktion.



Gewässerräume

Konsequenzen

Gewässerräume

Nutzung des Gewässerraums

Bauten & Anlagen

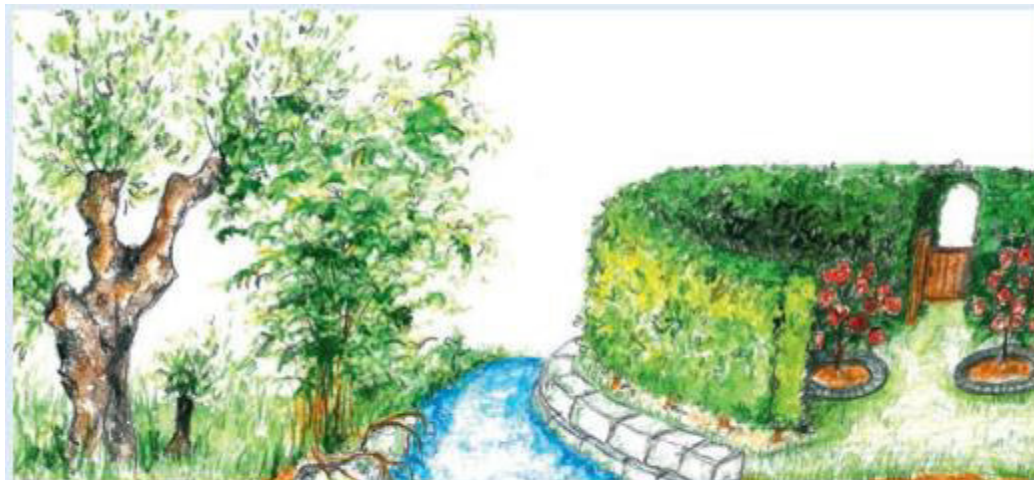
- Nur standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Anlagen zulässig
- Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Anlagen im Gewässerraum sind gemäss Art. 41c Abs. 2 GSchV in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt.
- Ausnahmetatbestände für neue Anlagen (restriktiv)

Gewässerräume

Nutzung des Gewässerraums

Bewirtschaftung

- Extensive Bewirtschaftung möglich: Kein Dünger, keine Pflanzenschutzmittel (Art. 41c Abs. 3 GSchV)
 - Auch bei Verzicht gelten ChemRRV und DZV
 - Keine Bewirtschaftungseinschränkungen im Gewässerraum von eingedolten Gewässern (Art. 41c Abs. 6 lit. b GSchV)
 - Ausnahmen zur Bekämpfung von Problempflanzen
- Dynamische Entwicklung: natürlich Erosion zu tolerieren



Bildquelle: Merkblatt «Leben an und mit einem Fließgewässer», Kanton Aargau, Departement Bau, Verkehr und Umwelt, April 2017

Gewässerräume

Auswirkungen

Auf Grundeigentum

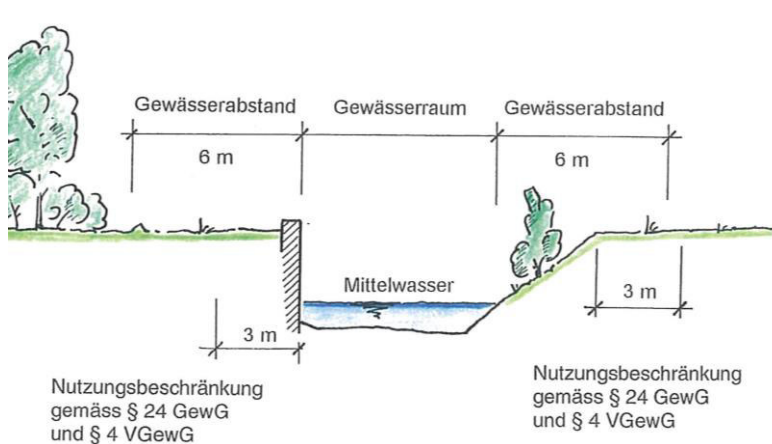
- Gewässerraum ist grundeigentümergebunden und wird Bestandteil vom Zonenplan
- Hat keinen Einfluss auf die anrechenbare Landfläche eines Grundstücks in der Bauzone
- Schränkt Nutzbarkeit der im Gewässerraum liegenden Flächen ein
- Hat Auswirkungen auf bebaubare Fläche eines Grundstücks
- Hausgärten im Gewässerraum sind nicht per se ausgeschlossen. Grundsatz der extensiven Bewirtschaftung ist zu beachten (Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel sind verboten)

Gewässerräume

Auswirkungen

Bei einem Verzicht

- Gelten Abstände gemäss Art. 23 GewG/ZG
 - auch für eingedolte Gewässer – in BZ mit Vorbehalt
 - für Ober- und Unterniveaubauten
- Nutzungs- und Bewirtschaftungseinschränkungen gemäss GewG/ZG (Art. 24, 64)



Gewässerräume

Politischer Prozess

Gewässerräume

Politischer Prozess

Genehmigungsprozess

- Analog Nutzungsplanung gemäss § 39 Planungs- und Baugesetz (PBG)
- Vorprüfung durch Baudirektion ist erfolgt (§ 39 Abs. 1 PBG)
- Öffentliche Auflage ab 21.11.2024 während 30 Tagen (§ 39 Abs. 2 PBG in Verbindung mit § 47a PBG)
- Während Auflagefrist können Einwendungen eingereicht werden. Berechtigung ist nicht beschränkt (§ 39 Abs. 3 PBG)
- Urnenabstimmung in Kenntnis der Einwendungen (§ 39 Abs. 4 PBG)

Gewässerräume

Politischer Prozess

Termine

21.11. – 23.12.2024 Öffentliche Auflage

Hinweis: Unterlagen (Berichte, Pläne, etc.) auf Gemeindeverwaltung sowie unter www.oberaegeri.ch einsehbar, Einwendungen nur per Post möglich

Jan./Febr. 2025

Einwendungsgespräche

März 2025

Beschlussfassung durch GR

18.05.2025

Urnenabstimmung

(28.09.2025

Urnenabstimmung)

Gewässerräume

Weiterführende Informationen

- Bund: [Sicherung des Gewässerraums](#)
 - Leitbild Fließgewässer
 - Arbeitshilfe Gewässerraum

- Kanton Zug: [Ortsplanungsrevision](#)
 - Festlegung Gewässerraum: Merkblatt
 - Gewässerraum Grundlagenkarten 1 – 7
 - Häufig gestellte Fragen zum Gewässerraum: FAQ

- Gemeinde Oberägeri
 - Benno Hug



EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

Besten Dank für Ihren Besuch!

