



Gemeindeverwaltung Vitznau
Bauamt

K:\Bauamt\Diverses\Vorgehen bei Bauvorhaben mit Naturgefahren.docx

Erstellt 5. April 2016
Letzte Änderung 5. April 2016

Vorgehen bei Bauvorhaben mit Naturgefahren

Diese Beschreibung dient Bauherren / Planern für baubewilligungspflichtige Bauvorhaben in der Gemeinde Vitznau. Die Beschreibung „Vorgehen bei Bauvorhaben mit Naturgefahren“ ist Bestandteil des „Arbeitspapier Naturgefahren Vitznau“ welches vom Gemeinderat Vitznau am 27. Juni 2012 in Kraft gesetzt wurde.

Als Grundlage dienen die Gefahrenkarte 2012 und das integrale Schutzkonzept ISK der Gemeinde Vitznau.

Ziel

Das grundsätzliche Ziel einer Objektschutzmassnahme ist der Schutz von Personen und Gebäuden. Bei der Massnahmenplanung sind unter Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen gemäss § 146 PGB günstige Kosten-Nutzen-Verhältnisse für die Bauherrschaft anzustreben. Die getroffenen Objektschutzmassnahmen gegen Naturgefahren müssen zu einer Verbesserung der bestehenden Gefährdung auf dem eigenen Grundstück führen und sollen Schutzdefizite beseitigen. Objektschutzmassnahmen gegen Naturgefahren, welche zu einer Erhöhung / negativen Veränderung der Gefahrensituation benachbarter oder anderer Grundstücke führen, sind nicht zulässig.

Zweck

Neue oder bestehende Bauten sollen so erstellt, erweitert oder angepasst werden, dass insgesamt eine Verbesserung der Gefährdungssituation erreicht werden kann. Objektschutzmassnahmen dienen in erster Linie dem Schutz der eigenen Objekte, dürfen sich aber auf andere Objekte oder Grundstücke nicht nachteilig auswirken. Nach § 145 Abs. 3 PGB haben die Grundeigentümer in Bauzonen dafür zu sorgen, dass von ihren Grundstücken keine *von ihnen verursachten*, gefahrdrohenden Zustände oder Vorgänge wie Rutsch, Steinschlag oder Wasserzufuhr ausgehen.

Der Gemeinderatsausschuss Naturgefahren (GAN) hat dazu ein Bauvorhaben vor Baugesuchseinreichung zu beurteilen.

Vorgehen des GAN bei der Prüfung von Bauvorhaben in 5 Schritten:

- Schritt 1 Liegt das Bauvorhaben gemäss Zonenplan in einer Gefahrenzone (Gefahrenkarte oder Gefahrenhinweiskarte)?
- Schritt 2 Ermitteln der massgebenden Gefahrenprozesse (Sturz, Rutsch etc.) aus den Gefahrenkarten oder der Gefahrenhinweiskarte. Überlagerung von Prozessen beachten.
- Schritt 3 Aus den Intensitätskarten die Intensitäten (stark, mittel, schwach) und aus dem Gutachten zur Gefahrenkarte die Prozesscharakteristika (Energie, Überflutungshöhe etc.) herauslesen.
- Schritt 4 Bestimmung / Konkretisierung der für das Bauvorhaben massgebenden lokalen Gefährdungen (Bestimmung der Parameter für Schutzmassnahmen), auch in Bezug auf das Bauvorhaben. Hierbei sind sowohl der Bau- als auch der Endzustand zu beachten. Im Zweifelsfall sind die massgebenden Grössen zusammen mit den AutorInnen der Gefahrenkarte (K+L / BT) festzulegen.
- Schritt 5 Schutzmassnahmen vorschlagen gemäss Tabelle „Bauvorhaben auf Grundstücken“ und diese mit Auflagen abgleichen.

Objektschutzmassnahmen (Beispiele)

Grundstückfläche mit Farbe (nach Umsetzung ISK)	Objektschutzmassnahmen
weiss	Keine Objektschutzmassnahmen erforderlich. Baubewilligungsverfahren gemäss PBG und PBV. Vorbehalten bleiben die Entscheide der kantonalen Dienststellen (rawi).
gelb	Objektschutzmassnahmen können durch die Baubewilligungsbehörde punktuell in der Baubewilligung verbindlich verfügt werden. Entscheide gemäss Auflagen der kantonalen Dienststellen im Baubewilligungsverfahren.
blau	Objektschutzmassnahmen nach VKF-Richtlinien mit Beratung durch Fachpersonen der kant. Dienststellen (vif, GVL). Objektschutzmassnahmen werden durch die Baubewilligungsbehörde gemäss allfällig nötigem geotechnischem Fachgutachten in der Baubewilligung verfügt.
rot	Objektschutzmassnahmen sind zwingend erforderlich. Umsetzbar nur mittels geologisch-geotechnischem Fachgutachten durch ausgewiesene Fachpersonen und Erfüllung sämtlicher nötigen Schutzmassnahmen gemäss Gemeinderatsausschuss Naturgefahren (GAN) resp. Stellungnahme der Baubewilligungsbehörde. Objektschutzmassnahmen werden durch die Baubewilligungsbehörde gemäss geotechnischem Fachgutachten in der Baubewilligung verfügt

Grundlagen: Wegleitung „Objektschutz gegen gravitative Naturgefahren“ der kantonalen Gebäudeversicherungen (KGV)

Bauvorhaben auf Grundstücken

Grundstückfläche mit Farbe gemäss Gefahrenkarte 2012	Vor Einreichung des Baugesuches	Bei Einreichung des Baugesuches
weiss	Einreichung eines vermassten Situationsplanes und einem Baubeschrieb. GAN beurteilt innert Wochenfrist das Bauvorhaben gemäss Tabelle „Arbeitspapier Naturgefahren Vitznau“. Die Beurteilung des Projekts und die allenfalls erforderlichen Schutzmassnahmen werden dem Gesuchsteller im Rahmen der Vorabklärung schriftlich mitgeteilt.	Allfällige Auflagen gemäss Vorabklärung Gemeinderat müssen im Baugesuch eingearbeitet sein.
gelb	Einreichung eines vermassten Situationsplanes und einem Baubeschrieb. GAN beurteilt innert Wochenfrist das Bauvorhaben gemäss Tabelle „Arbeitspapier Naturgefahren Vitznau“. Die Beurteilung des Projekts und die allenfalls erforderlichen Schutzmassnahmen werden dem Gesuchsteller im Rahmen der Vorabklärung schriftlich mitgeteilt.	Allfällige Auflagen gemäss Vorabklärung Gemeinderat müssen im Baugesuch eingearbeitet sein.
blau	Einreichung eines vermassten Situationsplanes und einem Baubeschrieb. GAN beurteilt innert Wochenfrist das Bauvorhaben gemäss Tabelle „Arbeitspapier Naturgefahren Vitznau“. Die Beurteilung des Projekts und die erforderlichen Schutzmassnahmen werden dem Gesuchsteller im Rahmen der Vorabklärung schriftlich durch die Baubewilligungsbehörde in einer Stellungnahme mitgeteilt.	Auflagen gemäss Vorabklärung Gemeinderat müssen im Baugesuch eingearbeitet sein.
rot	Vorprojekt mit Stellungnahme durch Gemeinderat ist zwingend nötig. Die Planunterlagen sind zweifach einzureichen. Die Baubewilligungsbehörde kann bei Bedarf ein Modell verlangen. GAN beurteilt das Bauvorhaben gemäss Tabelle „Arbeitspapier Naturgefahren Vitznau“ und leitet ein Planunterlagenatz an den Geologen zur Stellungnahme weiter. Das geologisch-geotechnische Fachgutachten wird an die Gesuchsteller mit der Stellungnahme der Baubewilligungsbehörde schriftlich zurückgemeldet.	Ein Baugesuch darf nur bei positiver Stellungnahme des Gemeinderat Vitznau aus dem Vorprojekt gemäss § 192 lit. b entgegen genommen werden. Die im geologisch-geotechnischen Fachgutachten aufgeführten Objektschutzmassnahmen müssen zwingend im Baugesuch enthalten sein. Das Baugesuch wird zusammen mit dem geologisch-geotechnischen Fachgutachten und der Stellungnahme aus dem Vorprojekt der Baubewilligungsbehörde an die kantonalen Dienststellen eingereicht. Der Entscheid der kantonalen Dienststellen ist verbindlich, allfällige Projektanpassungen mit erneuter Baugesuchseingabe sind möglich.