



Referenz-Nr.: ARE 18-1104

Kontakt: Thomas Gasser, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 34, www.are.zh.ch

1/2

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung – Genehmigung

Gemeinde **Bäretswil**

- Massgebende - Ergänzungsplan Nr. 3.0 Dorf Mst. 1:500 (Ausschnitt) vom 17. Juli 2018
Unterlagen - Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom
17. Juli 2018

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung
der Planung

Im Zusammenhang mit der Teilrevision des privaten Gestaltungsplans Adetswilerstrasse und der Festlegung des Gewässerraums sollen die Gewässerabstandslinien in diesem Bereich des Mettlenbachs gemäss dem Planausschnitt des teilrevidierten Ergänzungsplans Nr. 3.0 Dorf aufgehoben werden. Die übrigen Inhalte des Ergänzungsplans Nr. 3.0 Dorf, welcher mit Beschluss Nr. 3184 des Regierungsrats vom 26. Oktober 1994 genehmigt worden ist (RRB/3184/1994), bleiben unverändert in Kraft.

Festsetzung

Die Gemeindeversammlung setzte mit Beschluss vom 13. Juni 2018 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats vom 2. Juli 2018 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 19. Juli des Planungsbüros Suter – von Känel – Wild – AG ersucht die Gemeinde Bäretswil um Genehmigung der Vorlage.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der
Vorlage

Die Vorlage umfasst einen Ausschnitt des Ergänzungsplans Nr. 3.0, welcher mit Beschluss Nr. 3184 des Regierungsrats vom 26. Oktober 1994 genehmigt worden ist und zeigt die aufzuhebenden Gewässerabstandslinien. Bis zur Festlegung des Gewässerraums nach Art. 41a GSchV kommen die Übergangsbestimmungen zur Anwendung, wonach beidseitig des Mettlenbachs ein Uferstreifen freizuhalten ist. Dieser Bereich ist breiter als die bisherigen Gewässerabstandslinien im Bereich des von der Teilrevision betroffenen Abschnitts des Mettlenbachs.

Ergebnis der
Genehmigungsprüfung

Den mit Vorprüfung des Amtes für Raumentwicklung vom 12. Januar 2018 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

C. Ergebnis

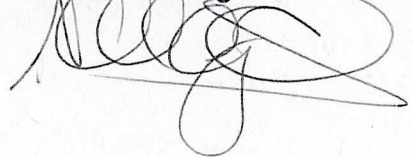
Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Die Gemeinde Bäretswil ist durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen die genehmigten Festlegungen steht weiteren betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde Bäretswil zusammen mit dem geprüften Akt samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der Ergänzungsplan Nr. 3.0 Dorf, welche die Aufhebung der Gewässerabstandslinien in einem Teilbereich des Mettlebachs beinhaltet, welche die Gemeindeversammlung Bäretswil mit Beschluss vom 13. Juni 2018 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Bäretswil wird eingeladen
 - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen;
 - diese Verfügung zusammen mit der kommunalen Planung aufzulegen;
 - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht, und dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen;
 - nach Inkrafttreten die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen;
- III. Mitteilung an
 - Gemeinde Bäretswil (unter Beilage von vier Dossiers)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Ingesa AG (Wetzikon), Guyer-Zeller-Strasse 27, 8620 Wetzikon (Nachführungsstelle)

VERSENDET AM 23. OKT. 2018

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:





Teilrevision Nutzungsplanung
Ergänzungsplan Nr. 3.0 Dorf

Gewässerabstandslinien

1:500

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 13. Juni 2018

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

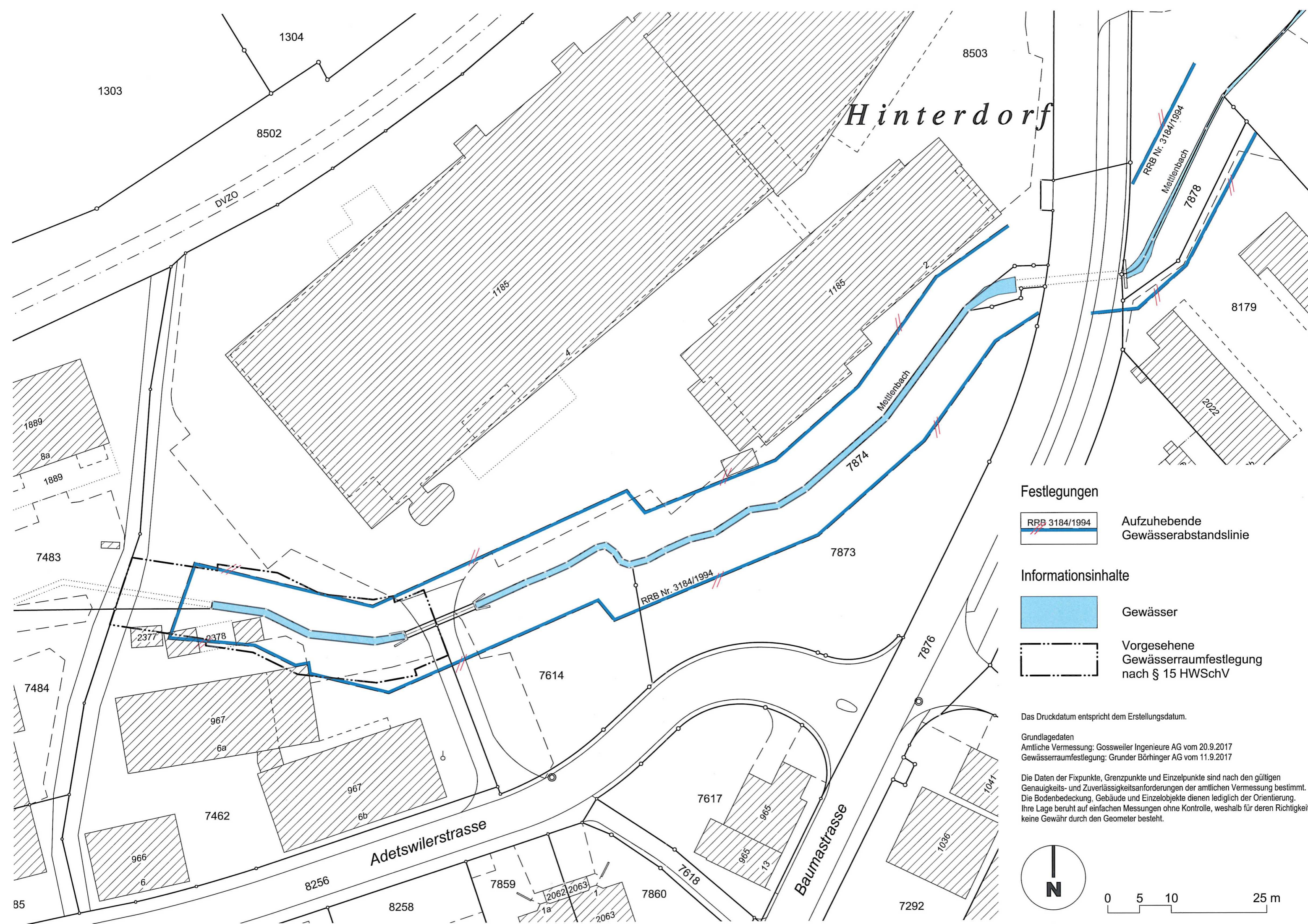
Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am **22. Okt. 2018**

Für die Baudirektion:

BDV-Nr.

1104/18





Hinterdorf

Festlegungen

 RRB 3184/1994 Aufzuhebende Gewässerabstandslinie

Informationsinhalte

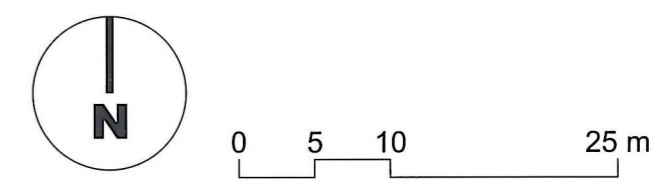
 Gewässer

 Vorgesehene Gewässerraumfestlegung nach § 15 HWSchV

Das Druckdatum entspricht dem Erstellungsdatum.

Grundlagedaten
 Amtliche Vermessung: Gossweiler Ingenieure AG vom 20.9.2017
 Gewässerraumfestlegung: Grunder Böhlinger AG vom 11.9.2017

Die Daten der Fixpunkte, Grenzpunkte und Einzelpunkte sind nach den gültigen Genauigkeits- und Zuverlässigkeitsanforderungen der amtlichen Vermessung bestimmt. Die Bodenbedeckung, Gebäude und Einzelobjekte dienen lediglich der Orientierung. Ihre Lage beruht auf einfachen Messungen ohne Kontrolle, weshalb für deren Richtigkeit keine Gewähr durch den Geometer besteht.

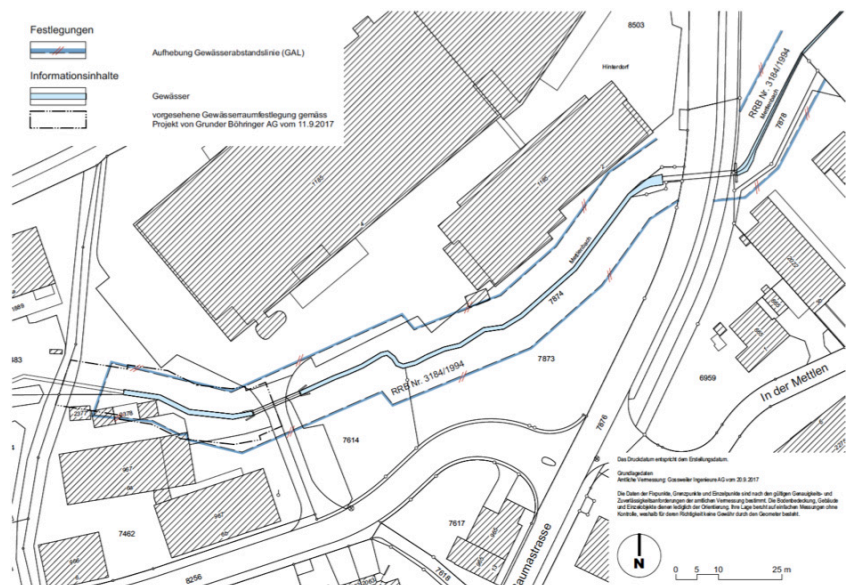




Teilrevision Nutzungsplanung Wald und Gewässerabstandslinien Ergänzungsplan Nr. 3 Dorf

Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV

Aufhebung Gewässerabstandslinien



Inhalt	1. Einleitung	3
	1.1 Ausgangslage	3
	1.2 Aufgabe	4
	2. Inhalt der Revision	5
	2.1 Aufhebung Gewässerabstandslinie	5
	3. Auswirkungen	7
	4. Planungsablauf	8
	5. Mitwirkung	9
	5.1 Verfahren	9
	6. Schlussbemerkung	9

Auftraggeber

Gemeinde Bäretswil

Bearbeitung

Suter • von Känel • Wild • AG
Peter von Känel, Projektleiter
Sandrina Hartmann, Sachbearbeiterin

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Rechtsgrundlage

Gewässerraum

Nationales Gewässerschutzgesetz
(GSchG)

Gemäss revidiertem Gewässerschutzgesetz (GSchG) muss der Kanton bis 2018 für alle öffentlichen Gewässer den Gewässerraum gestützt auf die revidierte eidgenössische Gewässerschutzverordnung (GSchV) festlegen. Solange der Gewässerraum nicht festgelegt ist, gilt eine restriktive bundesrechtliche Übergangsbestimmung.

Kantonales Wassergesetz (WsG)

Die Baudirektion des Kantons Zürich hat ein neues Wassergesetz (WsG) erarbeitet, das der Regierungsrat nun beschlossen und an den Kantonsrat überwiesen hat.

Das neue Wassergesetz sieht in § 11 Abs. 1 vor, dass der Regierungsrat die Einzelheiten der Gewässerraumfestlegung nach den Vorschriften des Bundesrechts über den Gewässerschutz regelt. Soweit das Bundesrecht keine Regelung vorsieht, legt der Regierungsrat die Bemessungsgrundlagen fest. Der Gewässerraum wird von der Baudirektion grundeigentümergebunden festgelegt. Die Gemeinden und betroffenen Grundeigentümer werden bei der Festlegung oder Änderung des Gewässerraums angehört und können Anträge stellen.

Bis das WsG in Kraft tritt, gilt weiterhin – zusätzlich zum Gewässerraum resp. zu den Uferstreifen gemäss Übergangsbestimmungen GSchV – der 5 m-Abstand gemäss § 21 Wasserwirtschaftsgesetz (WWG).

Planungs- und Baugesetz (PBG)

Mit dem Inkrafttreten des WsG werden auch verschiedene Änderungen im Planungs- und Baugesetz (PBG) vorgenommen.

§ 67 PBG soll mit einem zweiten Absatz ergänzt werden, wonach die Gemeinden mit der Festlegung einer Gewässerabstandslinie auch festlegen können, welche Nutzungen innerhalb des Bereichs zulässig sind und welche nicht. Diese Ergänzung ermöglicht den Gemeinden die Nutzung entlang der Gewässer bis zu einem gewissen Grad selber zu gestalten, hat jedoch keinen Einfluss auf die Bemessung und Ausscheidung des bundesrechtlich definierten Gewässerraums oder des Uferstreifens.

Kantonale Hochwasserschutzverordnung (HWSchV)

Mit Inkrafttreten der revidierten kantonalen Verordnung über den Hochwasserschutz und die Wasserbaupolizei (HWSchV) am 1. Januar 2017 ist eine Gewässerraumfestlegung neu auch im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens, unabhängig eines nutzungsplanerischen Verfahrens, möglich.

Gemäss § 15 e HWSchV reichen die Gemeinden dem AWEL den Entwurf für die Festlegung des Gewässerraums von Ge-

wässern von lokaler Bedeutung im Sinne von § 13 Abs. 2 WWG in Bauzonen, kommunalen Freihaltezonen, Erholungszonen und Reservezonen zur Vorprüfung ein.

Gewässerraumfestlegung

Um ein Bauprojekt aus dem Jahr 1996 umzusetzen, beauftragte die Grundeigentümerin der Parzelle Kat. Nr. 7462 Schweizer Wohnraum AG, das Büro Gruner Böhlinger AG, um für den Mettlenbach Gewässer Nr. 4.0 im Bereich des Planungssperimeters nach Art. 41a Gewässerschutzverordnung und § 15 Verordnung über den Hochwasserschutz eine Gewässerraumfestlegung zu machen.

1.2 Aufgabe

Anpassung/Aufhebung Gewässerabstandslinien

Mit der Festlegung des Gewässerraums ist die Anpassung/Aufhebung von bestehenden kommunalen Gewässerabstandslinien im Rahmen einer Teilrevision der Nutzungsplanung sinnvoll, da die Anforderungen des Hochwasserschutzes, der Ökologie, der Erholung, des Landschaftsschutzes und der Gewässernutzung mit dem Gewässerraum grundsätzlich erfüllt werden.









Gewässerabstandslinien und deren Revision bedürfen einer expliziten Festsetzung durch die Gemeindeversammlung.

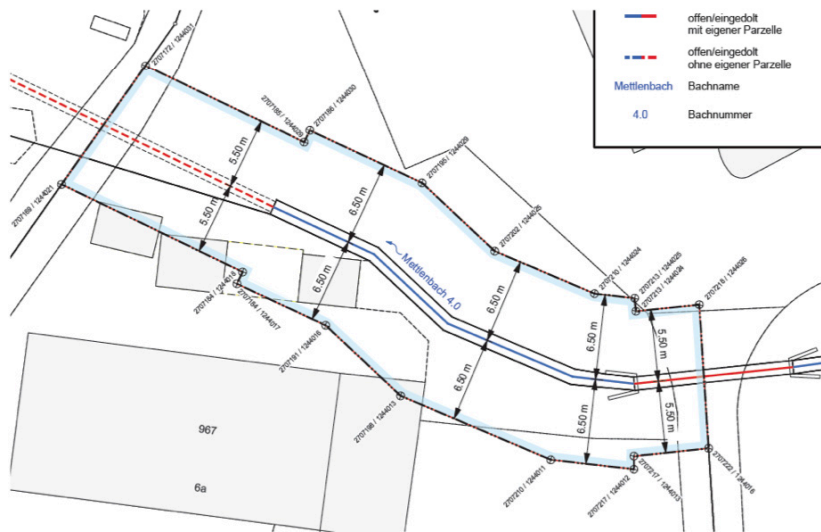
2. Inhalt der Revision

2.1 Aufhebung Gewässerabstandslinie

Grundlage

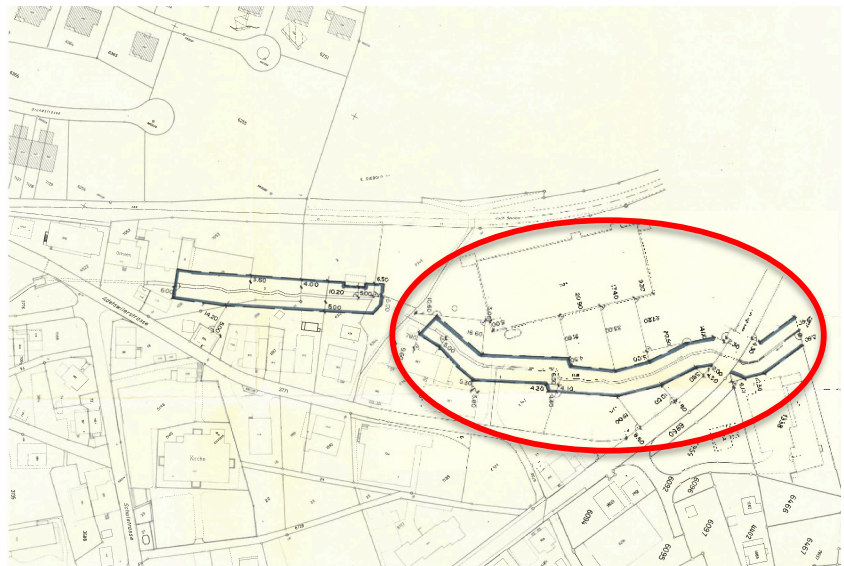
Gewässerraumfestlegung von Gruner
 Böhlinger AG

-  Gewässerraum
-  Koordinatenpunkte
2707213 / 1244025
-  Verzicht auf Gewässerraum
(Art. 41a Abs. 5 bzw.
Art. 41b Abs. 4 GSchV)
-  Minimaler Gewässerraum
gemäss Art. 41a bzw.
Abs. 5 bzw. Art. 41b GSchV
-  offen/eingedolt
mit eigener Parzelle
-  offen/eingedolt
ohne eigener Parzelle
-  Mettlenbach Bachname
-  4.0 Bachnummer

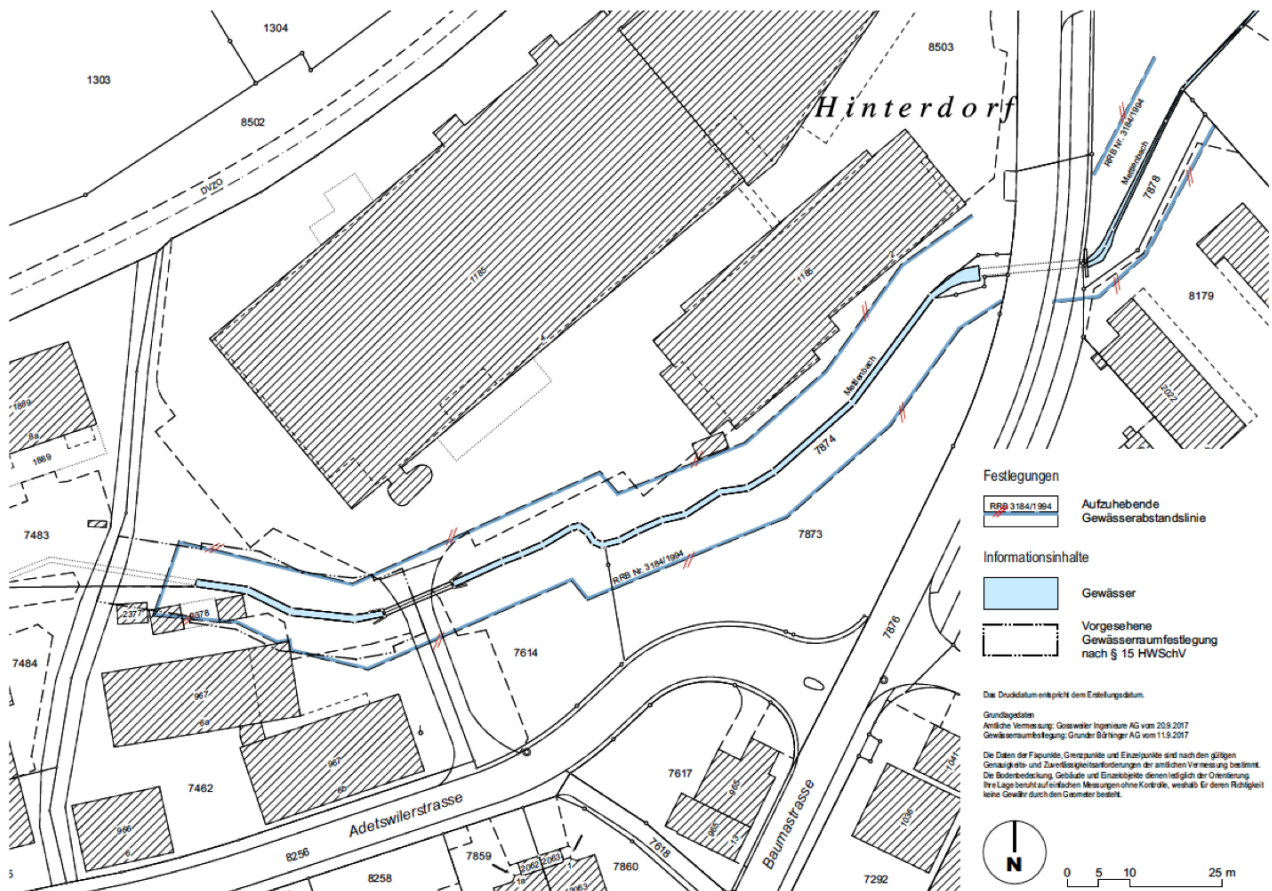


Die Gewässerabstandslinien gemäss Ergänzungsplan Nr. 3 Dorf "Wald- und Gewässerabstandslinien" werden auch im oberhalb angrenzenden Bereich aufgehoben. In diesem Bereich wird der Gewässerraum für den Mettlenbach zurzeit nicht festgelegt. Bis zur Festlegung des Gewässerraums nach Art. 41a GSchV kommt eine Übergangsbestimmung zur Anwendung, wonach beidseits des Gewässers ein Uferstreifen von 9.0 m (8.0 m plus Breite der bestehenden Gerinnesohle; Uferstreifen gemessen ab dem Rand des Gerinnes) von ober- und unterirdischen Bauten und Anlagen freizuhalten ist. In diesem Bereich ist der 9.0 m breite Uferstreifen des Mettlenbachs an jeder Stelle breiter als der von der bestehenden Gewässerabstandslinie freigehaltene Raum.

Ausschnitt Ergänzungsplan Nr. 3 Dorf
 Wald- und Gewässerabstandslinien



Aufhebung Gewässerabstandslinien
 (GAL)



3. Auswirkungen

Wahrung der Übersicht

Die erlaubte Nutzweise des Gewässerraums wird in der Gewässerschutzgesetzgebung geregelt. Sowohl ober- als auch unterirdische Bauten und Anlagen sind im Gewässerraum nicht zulässig, dürfen aber direkt an den Gewässerraum angrenzen. Anlagen wie Gartenplatten, Sitzplätze, Belüftungsschächte, Balkonvorsprünge etc. dürfen folglich nicht im Gewässerraum erstellt werden.

Zusätzliche Regelungen durch Gewässerabstandslinien erübrigen sich, was zu einer übersichtlicheren Gesamtsituation beiträgt und zusätzliches Konfliktpotenzial mit Grundeigentümern mindert.

Vollzug Gewässerschutzgesetzgebung

Werden Bauten unmittelbar am Gewässerraum erstellt, wird der Druck auf den Gewässerraum erhöht und es besteht die Gefahr, dass Anlageteile im Gewässerraum zu liegen kommen. Der Vollzug der Gewässerschutzgesetzgebung muss deshalb mit einer konsequenten Handhabung bei der Baubewilligungsprüfung gewährleistet werden.

4. Planungsablauf

	Aufhebung Gewässerabstandslinien (Teilrevision Nutzungsplanung)
September - Oktober 2017	Ausarbeitung Revisionsvorlage
Ende November 2017	Verabschiedung der Revisionsvorlage durch den Gemeinderat zuhanden öffentliche Auflage und Vorprüfung
Dezember 2017 bis Ende Januar 2018	Öffentliche Auflage und Vorprüfung
Februar 2018	Bereinigung der Vorlage
März 2018	Verabschiedung Antrag Gemeinderat zuhanden Gemeindeversammlung
13. Juni 2018	Gemeindeversammlung
Juli 2018	Publikation gemäss Gemeindegesetz Rekursfrist zu Verhandlungsführung und Protokoll (30 Tage)
August 2018	Genehmigung durch die Baudirektion
August 2018	Publikation der Festsetzung / Genehmigung Rekursfrist (30 Tage)
September 2018	Rechtskraft

5. Mitwirkung

5.1 Verfahren

Öffentliche Auflage und Anhörung

Die Aufhebung der Gewässerabstandslinien wird gemäss § 7 PBG während 60 Tagen vom 1.12.2017 bis 29.1.2018 öffentlich aufgelegt und zur Anhörung den Nachbargemeinden sowie der Region Zürcher Oberland (RZO) unterbreitet. Während der Auflage kann sich jedermann zur Planvorlage äussern und Einwendungen dagegen vorbringen.

Vorprüfung ARE

Die Vorprüfung durch das ARE erfolgt parallel zur öffentlichen Auflage.

Gemeindeversammlung und Genehmigung

Nach der Aufhebung der Gewässerabstandslinien durch die Gemeindeversammlung ist der Plan durch die Baudirektion genehmigen zu lassen.

5.2 Vorprüfung

Kantonale Vorprüfung

Die Aufhebung der Gewässerabstandslinie wurde dem ARE zur Vorprüfung eingereicht. Es wurden alle Anliegen berücksichtigt.

6. Schlussbemerkung

Zweckmässige Revision

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die vorliegende Aufhebung der Gewässerabstandslinien angemessen, zweck- und rechtmässig ist.



Rubrik: Raumplanung

Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung

Publikationsdatum: KABZH - 08.03.2019

Meldungsnummer: RP-ZH02-0000000196

Kanton: ZH

Publizierende Stelle:

Gemeinde Bäretswil, Schulhausstrasse 2, 8344 Bäretswil

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung (Aufhebung Gewässerabstandslinie am Mettlenbach) und Teilrevision privater Gestaltungsplan Adetswilerstrasse auf Kat. Nr. 7462, Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: 8344 Bäretswil

Die Teilrevision kommunale Nutzungsplanung (Aufhebung Gewässerabstandslinie am Mettlenbach) und Teilrevision privater Gestaltungsplan Adetswilerstrasse wurden von den Stimmberechtigten der Gemeinde Bäretswil an der Gemeindeversammlung vom 13. Juni 2018 und von der Baudirektion mit den Verfügungen 1103 / 18 und 1104 / 18 vom 22. Oktober 2018 genehmigt.

Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 7. Dezember 2018 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Die Teilrevision kommunale Nutzungsplanung (Aufhebung Gewässerabstandslinie am Mettlenbach) und die Teilrevision privater Gestaltungsplan Adetswilerstrasse auf Kat. Nr. 7462 tritt am Tag nach der Publikation in Kraft.

Beschluss-/Verfügungsnummer: 1103 / 18 & 1104 / 18

Beschluss-/Verfügungsdatum: 22.10.2018

Rechtliche Hinweise:

Anmeldestelle für Forderungen, Einsprachen oder Rekurse:

Gemeinde Bäretswil
Schulhausstrasse 2
8344 Bäretswil