



Kanton Zürich
Baudirektion



Genehmigung

Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft
Gewässerschutz

Referenz-Nr.: G 5 c / GWV 2021-0007 / GWR c 5-1

Kontakt: Annette Jenny, Wissenschaftliche Mitarbeiterin, Stampfenbachstrasse 14, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 39 44, www.gewaesserschutz.zh.ch

8. Januar 2021

1/4

Pumpwerke Moos. Erneuerung der Grundwasserschutz-zonen.

Gemeinde Affoltern am Albis

Betroffene Stadtrat Affoltern am Albis, Marktplatz 1, 8910 Affoltern am Albis
Wasserversorgungs-Genossenschaft Affoltern am Albis, Zürichstrasse 98, 8910 Affoltern am Albis

Massgebende - Schutzzonenplan Grundwasserfassungen Moos 1:1000 vom 2. Dezember 2020
Unterlagen - Schutzzonenreglement Grundwasserfassungen Moos 1 und 2 (GWR c 5-1)
vom 6. Juni 2020
- Festsetzungsbeschluss Stadtrat Affoltern am Albis vom 15. Dezember 2020

Ergänzende - Hydrogeologischer Bericht «Grundwasserfassungen Moos 1 und 2 (GWR c 5-1), Affol-
Unterlagen tern am Albis/ZH», Dr. Heinrich Jäckli AG, Zürich, vom 30. April 2019

Beurteilung Genehmigung Grundwasserschutz-zonen

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 21. Dezember 2020 reichte Stadt Affoltern am Albis die überarbeiteten Schutzzonenakten der Trinkwasserfassungen Moos (Grundwasserrecht/GWR c 5-1) zur Genehmigung ein.

Erwägungen

Genehmigung der Grundwasserschutz-zonen

Mit Verfügung der Baudirektion Nr. 2595/1998 wurden die Grundwasserschutz-zonen um die Pumpwerke Moos 1 und 2 genehmigt. Die Grundwasserschutz-zonen und das Regle-ment wurden nach der Konzessionsverlängerung überprüft und den gültigen Bestimmun-gen angepasst. Im Auftrag der Wasserversorgungs-Genossenschaft Affoltern am Albis erarbeitete die Dr. Heinrich Jäckli AG, Zürich, im hydrogeologischen Bericht vom 30. Ap-ril 2019 die neuen Schutzzonenempfehlungen. Das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) nahm am 20. Juni 2019 im Sinne einer Vorprüfung zu den Schutzzonenvor-schlägen Stellung.

Mit Beschluss vom 15. Dezember 2020 hob der Stadtrat Affoltern am Albis den alten Fest-setzungsbeschluss vom 10. August 1998 auf, setzte die überarbeiteten Grundwasser-schutz-zonen neu fest und erliess das entsprechende Schutzzonenreglement.

Mit den überarbeiteten Grundwasserschutzzonen und dem erlassenen Schutzzonenreglement sind der Schutz und die gewässerschutzrechtliche Erhaltung der Grundwasserfassungen Moos gewährleistet. Der Genehmigung der überarbeiteten Schutzzonen gemäss § 35 des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutzgesetz vom 8. Dezember 1974 (EG GSchG) steht demnach nichts entgegen.

Gemäss der kantonalen Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (KÖREBKV) vom 27. Juni 2012 sind die Festsetzung und die Genehmigung der Schutzzonen nach Inkrafttreten im ÖREB-Kataster nachzuführen. Mit der Einführung des ÖREB-Katasters ist eine Anmerkung der überarbeiteten Grundwasserschutzzonen im Grundbuch hinfällig. Eine allfällige bestehende Anmerkung der aufgehobenen Grundwasserschutzzonen gestützt auf § 36 EG GSchG ist im Grundbuch löschen zu lassen.

Der Schutzzonenplan und das entsprechende Schutzzonenreglement treten mit Eintritt der Rechtskraft der Genehmigung in Kraft. Der Gemeinderat hat dem AWEL sowie allen betroffenen Grundeigentümern umgehend die Rechtskraftbescheinigung für die Genehmigungsverfügung zuzustellen sowie alle betroffenen Grundeigentümer umgehend schriftlich über das Datum des Inkrafttretens (Datum der Rechtskraftbescheinigung) zu orientieren.

Gemäss § 7 EG GSchG obliegt die Aufsicht über die Einhaltung der Bestimmungen des Schutzzonenreglements dem Stadtrat Affoltern am Albis.

Es wird verfügt:

I. **Genehmigung der Grundwasserschutzzonen**

1. Die mit Verfügung der Baudirektion Nr. 2595/1998 erfolgte Genehmigung der Grundwasserschutzzonen um die Grundwasserfassungen Moos (GWR c 5-1) wird aufgehoben.
2. Die mit Beschluss des Stadtrates Affoltern am Albis vom 15. Dezember 2020 festgesetzten, überarbeiteten Grundwasserschutzzonen um die Trinkwasserfassungen Moos (GWR c 5-1) und das entsprechende Schutzzonenreglement werden genehmigt.
3. Der Stadtrat Affoltern am Albis wird eingeladen, die Genehmigung der überarbeiteten Grundwasserschutzzonen um die Pumpwerke Moos (GWR c 5-1) zusammen mit seinem Festsetzungsbeschluss im Amtsblatt des Kantons Zürich mit folgendem Text öffentlich bekannt zu machen.

«Genehmigung revidierte Grundwasserschutzzonen Trinkwasserfassungen Moos (Grundwasserrecht c 5-1)

Affoltern am Albis. Gestützt auf Art. 20 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer und § 35 des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutzgesetz hat das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft mit Verfügung vom 8. Januar 2021 die mit Beschluss des Stadtrates Affoltern am Albis vom 15. Dezember 2020 festgesetzten, überarbeiteten Grundwasserschutzzonen um die Pumpwerke Moos 1 und 2 und das entsprechende Reglement genehmigt.

Gegen diese Verfügungen kann innert 30 Tagen, von der Publikation an gerechnet, beim Baurekursgericht, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs eingereicht werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen. Die ange-rufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Mate-rielle und formelle Entscheide der Rekursinstanz sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen. Die Akten können vom bis auf der Stadtkanzlei Affoltern am Albis, Marktplatz 1, 8910 Affoltern am Albis eingesehen werden.»

4. Der Stadtrat Affoltern am Albis wird eingeladen, die vorliegende Verfügung sowie die massgebenden Unterlagen den betroffenen Grundeigentümern eingeschrieben zuzu-stellen sowie die massgebenden und ergänzenden Unterlagen während der Re-kursfrist auf der Gemeindekanzlei zur Einsicht aufzulegen.
5. Der Schutzzonenplan und das entsprechende Schutzzonenreglement treten mit Eintritt der Rechtskraft der Genehmigung des AWEL in Kraft.
6. Der Stadtrat Affoltern am Albis wird eingeladen, nach Eintritt der Rechtskraft dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft die Rechtskraftbescheinigung für die Genehmi-gungsverfügung zuzustellen sowie alle betroffenen Grundeigentümer umgehend schriftlich über das Datum des Inkrafttretens (Datum der Rechtskraftbescheinigung) zu orientieren.
7. Der Stadtrat Affoltern am Albis wird eingeladen, nach Eintritt der Rechtskraft eine all-fällige Anmerkung der alten Grundwasserschutzzonen im Grundbuch bei den betref-fenden Grundstücken löschen zu lassen.
8. Die Wälter Willa, Ingenieure für Geomatik Planung Werke, Affoltern am Albis, wird als katasterführende Stelle eingeladen, nach Eintritt der Rechtskraft die Grundwasser-schutzzonen im ÖREB-Kataster nachzuführen und den Vollzug dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft, Stampfenbachstrasse 14, Postfach, 8090 Zürich, zu mel-den.
9. Die Grundeigentümer der belasteten Parzellen sind verpflichtet, Pächter, Mieter oder Nutzniesser sowie Unternehmer, die auf ihren Grundstücken arbeiten, über die ent-sprechenden Nutzungsbeschränkungen in den Schutzzonen zu informieren.

II. Gebühren

Gestützt auf §§ 2 und 4 ff. der Gebührenverordnung zum Vollzug des Umweltrechts wer-den für diese Verfügung und den Aufwand seit der Vorprüfung der Schutzzonen die Ge-bühren wie folgt festgesetzt und mit separater Rechnung verrechnet.

Rechnungsadresse: Wasserversorgungs-Genossenschaft Affoltern am Albis, Zürichstrasse 98, 8910 Affoltern am Albis

Staatsgebühr:	Fr.	1322.00 (Konto 104 181 / 85284.61.000)
Ausfertigungsgebühr:	Fr.	96.00 (Konto 104 181 / 85284.61.000)
Total:	Fr.	1418.00

III. Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

IV. Mitteilung an

- Stadtrat Affoltern am Albis, Marktplatz 1, 8910 Affoltern am Albis (für sich, zu Händen aller Grundeigentümer sowie nach Eintritt der Rechtskraft zu Händen des Grundbuchamtes Affoltern, Bahnhofplatz 9, 8910 Affoltern am Albis), Beilagen:
 - massgebende Unterlagen
 - ergänzende Unterlagen
 - Genehmigungsverfügung mit Originalunterschrift für das Grundbuchamt
- Wasserversorgungs-Genossenschaft Affoltern am Albis, Zürichstrasse 98, 8910 Affoltern am Albis, Beilagen:
 - massgebende Unterlagen
- Wälter Willa, Ingenieure für Geomatik Planung Werke, Obstgartenstrasse 12, 8910 Affoltern am Albis
- Kantonales Labor Zürich, Fehrenstrasse 15, Postfach, 8032 Zürich, Beilagen:
 - massgebende Unterlagen
- Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft, Abt. Abfallwirtschaft und Betriebe, Sekt. Tankanlagen und Transportgewerbe, Beilagen:
 - massgebende Unterlagen
- per Mail an: fakturationBD@bd.zh.ch

Das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft

Im Auftrag des Amtschefs:

Gewässerschutz
Grundwasser und Wasserversorgung



Marco Ghelfi
Sektionsleiter

Versand: - 8. Jan. 2021

Inkrafttreten
Datum: 23. Aug. 2022

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates
Sitzung vom Dienstag, 15. Dezember 2020

**296 G2.01.02 Grundwasser, Quellen
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserfassungen Moos 1 und Moos 2, Festsetzung der
Schutzzonen**

Ausgangslage:

Der bestehende Schutzzonenplan und das Schutzzonenreglement der Grundwasserfassungen Moos 1 und Moos 2 entsprechen nicht mehr in allen Belangen den heute gültigen Vorschriften. Aus diesem Grund verlangte die Baudirektion des Kanton Zürich, AWEL, Abteilung Gewässerschutz, im Jahr 2015 von der Fassungsbetreiberin, Wasserversorgungs-Genossenschaft Affoltern am Albis, eine Überprüfung dieser Schutzzone.

Die Wasserversorgungs-Genossenschaft Affoltern am Albis hat die Firma Jäckli Geologie AG mit der Überprüfung und Anpassung der Schutzzonen und des Schutzzonenreglements sowie mit der Ausarbeitung eines hydrogeologischen Berichts beauftragt.

Die Anpassung des Schutzzonenplans erfolgt auf dem Grunddatensatz der amtlichen Vermessung und dient dem qualitativen und quantitativen Schutz des Trinkwassers.

Bei der neuen Ausscheidung der Grundwasserschutzzonen können beide Fassungsbereiche (Zone S1) unverändert belassen werden. Die engere Schutzzone (S2) ist in Richtung Südost und Südwest zu verkleinern, in Richtung Nord jedoch zu vergrössern. Die weitere Schutzzone (S3) wird in Richtung Ost, Süd und West verkleinert und in Richtung Nord vergrössert.

Für die Ausarbeitung des Schutzzonenreglements wurde das Normreglement des Kantons Zürich weitgehend übernommen. Dabei gelten sämtliche Verbote, Vorschriften und Einschränkungen kumulativ von der Zone S3 bis zur Zone S1.

Mit Festsetzung dieses Reglements werden diverse Massnahmen notwendig. Diese umfassen periodische Dichtigkeitskontrollen und allfällige Anpassungen von Entwässerungs- und Abwasseranlagen, Tankanlagen sowie von Strassen und Plätzen. Zudem gelten in den Schutzzonen entsprechende Bau-, Nutzungs- und Betriebsverbote.

Der Entwurf des überarbeiteten Schutzzonenplans und des Schutzzonenreglements wurde durch das AWEL am 20. Juni 2019 vorgeprüft.

Die betroffenen Grundeigentümer wurden am 23. September 2019 von der Wasserversorgungs-Genossenschaft zu einer Orientierungsversammlung eingeladen und über die Anpassung der Schutzzone informiert.

Als Vollzugsbehörde wird die Stadt Affoltern am Albis nun eingeladen, den bisherigen Festsetzungsbeschluss, GRB Nr. 236 vom 10. August 1998, aufzuheben. Gleichzeitig sind die

neuen Schutzzonen, gemäss Situationsplan 1:1000 vom 2. Dezember 2019 und das neue Schutzzonenreglement vom 6. Juni 2020 festzusetzen.

Im Anschluss werden die neuen Schutzzonen durch das AWEL genehmigt.

Die Aufhebung der alten und die Neufestsetzung der überarbeiteten Schutzzonen sind nach ihrer Festsetzung öffentlich bekanntzugeben und den betroffenen Grundeigentümern mit Rechtsmittelbelehrung zuzustellen.

Schutzzonenplan und Schutzzonenreglement treten mit Eintritt der Rechtskraft der Genehmigung in Kraft.

Die Abteilung Bau und Infrastruktur hat anschliessend die betroffenen Grundeigentümer über das Inkrafttreten zu informieren und die definitive Nachführung der Schutzzonen im ÖREB zu veranlassen.

Gemäss § 183ter des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EG ZBG) können betroffene Grundeigentümer während 10 Jahren allfällige Entschädigungsbegehren bei der Standortgemeinde anmelden. Diese sind nicht Bestandteil des Ausscheidungsverfahrens.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Der mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 236 vom 10. August 1998 genehmigte Schutzzonenplan und das Schutzzonenreglement für die Grundwasserfassungen Moos 1 und Moos 2 der Wasserversorgungs-Genossenschaft Affoltern am Albis werden aufgehoben.
2. Der Schutzzonenplan (Situation 1:1000) vom 2. Dezember 2019 und das Schutzzonenreglement vom 6. Juni 2020 der Grundwasserfassungen Moos 1 und Moos 2 werden festgesetzt.
3. Nach der Genehmigung des neuen Schutzzonenplanes durch das AWEL wird die Abteilung Bau und Infrastruktur beauftragt, die öffentliche Publikation zu veranlassen.
4. Gleichzeitig ist der Festsetzungsbeschluss und die Genehmigung des AWEL mit Schutzzonenplan und -reglement, den betroffenen Grundeigentümern mit Rechtsmittelbelehrung zuzustellen.
5. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der öffentlichen Publikation an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
6. Mitteilung an:
 - Grundeigentümer (nach Genehmigung AWEL, mit Einschreiben gemäss sep. Liste)
 - Wasserversorgungs-Genossenschaft, Zürichstrasse 98, 8910 Affoltern am Albis
 - Kanton Zürich, Baudirektion, AWEL, Abteilung Gewässerschutz, z.H. Annette Jenny, Stampfenbachstrasse 14, 8090 Zürich

- Jäckli Geologie AG, Albulastrasse 55, 8048 Zürich
- Abteilung Immobilien
- Abteilung Bau und Infrastruktur

Stadtrat Affoltern am Albis

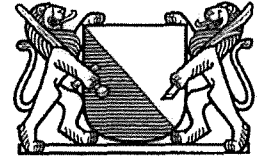


Clemens Grötsch
Präsident



Stefan Trottmann
Schreiber

Versandt: 18. Dezember 2020



G.-Nr. R2.2021.00045
BRGE II Nr. 0085/2021

Entscheid des Einzelrichters vom 27. April 2021

Mitwirkende Abteilungspräsident Peter Rütimann und Gerichtsschreiberin Viviane Lieb-
herr

in Sachen **Rekurrent**
Rolf Brönnimann, Zürichstrasse 120, 8910 Affoltern am Albis

gegen **Rekursgegnerin**
1. Stadtrat Affoltern am Albis, Marktplatz 1, Postfach,
8910 Affoltern am Albis

Mitbeteiligte

2. Baudirektion Kanton Zürich, Walchetor, Walcheplatz 2, Postfach,
8090 Zürich

betreffend Stadtratsbeschluss vom 15. Dezember 2020; Grundwasserfassung Moos 1
und Moos 2, Festsetzung der Schutzzonen, Affoltern am Albis

Der Einzelrichter verfügt:

I.

Das Verfahren wird als durch Rückzug des Rekurses erledigt abgeschlossen.

II.

Die Kosten des Verfahrens, bestehend aus

Fr. 500.-- Gerichtsgebühr

Fr. 105.-- Zustellkosten

Fr. 605.-- Total

=====

werden dem Rekurrenten auferlegt. Rechnung und Einzahlungsschein werden dem Kostenpflichtigen nach Eintritt der Rechtskraft dieses Entscheides zugestellt. Die Kosten sind innert 30 Tagen ab Zustellung der Rechnung zu bezahlen.

III.

Dieser Entscheid wird rechtskräftig, sofern keine der Parteien innert 10 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, schriftlich eine Begründung verlangt.

Wird eine Begründung verlangt, erhöht sich die Gerichtsgebühr um Fr. 500.-- und werden die zusätzlich anfallenden Zustellkosten in Rechnung gestellt.

IV.

Mitteilung per Gerichtsurkunde an:

- Rolf Brönnimann, Zürichstrasse 120, 8910 Affoltern am Albis
- Stadtrat Affoltern am Albis, Marktplatz 1, Postfach, 8910 Affoltern am Albis
- Baudirektion Kanton Zürich, Walcheter, Walcheplatz 2, Postfach, 8090 Zürich



Im Namen des Baurekursgerichts

Der Einzelrichter:

R. Brönnimann

Die Gerichtsschreiberin:

M. Müller

Versandt:

Br/nb

28. April 2021



G.-Nr. R2.2021.00049
BRGE II Nr. 0085/2022

Entscheid vom 10. Mai 2022

Mitwirkende Abteilungspräsident Peter Rütimann, Baurichter Daniel Willi, Baurichter Stefano Terzi, Gerichtsschreiber Paul Wegmann

in Sachen **Rekurrent**
Alfred Ernst Baumann, Rinderweidstrasse 19, 8910 Affoltern am Albis
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Daniel Kunz, Gfeller Budliger
Kunz Rechtsanwälte, Florastrasse 44, Postfach, 8032 Zürich

gegen **Rekursgegnerschaft**

1. Stadtrat Affoltern am Albis, Marktplatz 1, Postfach,
8910 Affoltern am Albis
vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Niklaus Schwendener,
Huber Rechtsanwälte, Mühlebachstrasse 38, 8008 Zürich
2. Baudirektion Kanton Zürich, Walchetor, Walcheplatz 2, Postfach,
8090 Zürich

Mitbeteiligte

3. Wasserversorgungs-Genossenschaft Affoltern am Albis,
Zürichstrasse 98, 8910 Affoltern am Albis
vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Niklaus Schwendener,
Huber Rechtsanwälte, Mühlebachstrasse 38, 8008 Zürich

betreffend Stadtratsbeschluss vom 15. Dezember 2020 und Verfügung Baudirektion Kanton Zürich vom 8. Januar 2021; Grundwasserfassung Moos 1 und Moos 2, Festsetzung der Schutzzonen, Affoltern am Albis

hat sich ergeben:

A.

Mit Beschluss vom 15. Dezember 2020 setzte der Stadtrat Affoltern am Albis die revidierten Grundwasserschutzzonen und das zugehörige Schutz-zonenreglement für die Grundwasserfassungen Moos 1 und Moos 2 (GWR c 5-1) fest. Mit Verfügung G 5 c / GWV 2021-0007 / GWR c 5-1 vom 8. Januar 2021 erfolgte die Genehmigung durch die Baudirektion bzw. das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL).

B.

Gegen diese beiden Entscheide erhob Alfred Ernst Baumann mit Eingabe vom 15. März 2021 fristgerecht Rekurs an das Baurekursgericht des Kantons Zürich mit dem Antrag, die angefochtenen Entscheide seien vollum-fänglich aufzuheben und den revidierten Grundwasserschutzzonen Trink-wasserfassungen Moos sei die Genehmigung zu verweigern, eventualiter seien die angefochtenen Entscheide aufzuheben und zur Neu beurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen, subeventualiter seien die angefochte-nen Entscheide aufzuheben und die Grenzen der Schutzzone S3 im Berei-che der [rekurrentischen] Grundstücke Kat.-Nrn. 5045 und 6367 so zu ver-schieben, dass die Ausdehnung dem mit Gemeinderatsbeschluss vom 10. August 1998 genehmigten Schutzzonenplan entspreche, alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Rekursgegner.

C.

Da der Rekurs vorsorglich eingereicht worden war, wurde mit Präsidialver-fügung vom 18. März 2021 vom Rekurseingang Vormerk genommen und das Rekursverfahren sistiert. Nachdem der Rekurrent mit Schreiben vom 18. November 2021 um Fortführung des Rekursverfahrens ersucht hatte, wurde mit Präsidialverfügung vom 23. November 2021 das Rekursverfah-ren fortgesetzt und das Vernehmlassungsverfahren eröffnet.

D.

Mit Vernehmlassung vom 15. Dezember 2021 beantragte die Baudirektion (unter Verweis auf den Mitbericht des AWEL vom gleichen Datum) die Abweisung des Rekurses. Der Stadtrat Affoltern a.A. beantragte mit Eingabe vom 22. Dezember 2021 ebenfalls, der Rekurs sei abzuweisen, unter Kostenfolge zulasten des Rekurrenten.

E.

Mit Replik vom 21. Januar 2022 hielt der Rekurrent an seinen Anträgen fest. Mit Präsidialverfügung vom 26. Januar 2022 wurde die Wasserversorgungs-Genossenschaft Affoltern am Albis als Mitbeteiligte in das Rekursverfahren aufgenommen und wurde ihr Frist zur Vernehmlassung, den anderen rekursgegnerten Parteien Frist zur Duplik angesetzt. Mit Duplik vom 9. Februar 2022 hielt die Baudirektion unter Verweis auf den Mitbericht des AWEL vom 7. Februar 2022 an ihren Anträgen fest. Die vom gleichen Rechtsanwalt wie der Stadtrat Affoltern a.A. vertretene Mitbeteiligte reichte eine vom 15. Februar 2022 datierende, als "Vernehmlassung" bezeichnete Eingabe ein, mit der sie die Abweisung des Rekurses unter Kostenfolge zulasten des Rekurrenten beantragte. Der Stadtrat selbst liess sich nicht vernehmen. Da es sich bei der genannten Eingabe der Mitbeteiligten inhaltlich um eine Duplik handelte, wurde diese – zusammen mit der Duplik der Baudirektion – den Parteien lediglich zur Kenntnisnahme zugestellt.

F.

In der Folge liess sich der Rekurrent mit Eingabe vom 23. Februar 2022 erneut vernehmen, wozu der Stadtrat Affoltern a.A. und die Mitbeteiligte mit gemeinsamer Eingabe vom 8. März 2022, die Baudirektion mit Eingabe vom 10. März 2022 (unter Verweis auf den Mitbericht des AWEL vom 9. März 2022) Stellung nahmen.

G.

Auf die Vorbringen der Parteien wird, soweit zur Entscheidbegründung erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen Bezug genommen.

Es kommt in Betracht:

1.

Der Rekurrent ist Eigentümer der Grundstücke Kat.-Nrn. 5045 und 6367, welche gemäss den angefochtenen Entscheiden vollständig (Kat.-Nr. 5045) bzw. teilweise (Kat.-Nr. 6367) in der Grundwasserschutzzone S3 zu liegen kommen. Als von der Planfestsetzung betroffener Grundeigentümer ist er demnach ohne Weiteres im Sinne von § 21 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) zur Rekurerhebung legitimiert. Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf den Rekurs einzutreten. Soweit in einzelnen Punkten etwas anderes gilt, ist darauf nachstehend im Kontext der entsprechenden Rüge näher einzugehen.

2.

Es wird die Durchführung eines Augenscheins beantragt (vgl. § 7 VRG). Das Baurekursgericht hat unbesehen von Parteianträgen nur dann einen Augenschein durchzuführen, wenn die Verhältnisse vor Ort zwar entscheidungsrelevant, auf Grund der Akten aber noch unklar sind. Diese Voraussetzung ist vorliegend nicht erfüllt, so dass kein Augenschein durchzuführen war.

3.

Die beiden Grundwasserfassungen Moos 1 (im Süden) und Moos 2 (im Norden) befinden sich auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 2815 (Moos 1) bzw. 5006 (Moos 2), welche der Zone für öffentliche Bauten Oe gemäss Bau- und Zonenordnung der Stadt Affoltern a.A. zugeschrieben sind. Nordöstlich der beiden Fassungen – und von der Parzelle Kat.-Nr. 5006 insbesondere durch dazwischenliegende Bahngleise getrennt – befindet sich das rekurrentische Grundstück Kat.-Nr. 5045, das zur Gewerbezone G gehört und mit mehreren Gebäuden überstellt ist. Im Osten unmittelbar an diese Parzelle anschliessend liegt das weitere rekurrentische Grundstück Kat.-Nr. 6367, auf dem sich ebenfalls ein Gebäude befindet, das jedoch von der Schutzzone S3 nicht erfasst wird. Während im derzeit geltenden, am 10. August 1998 festgesetzten Schutzzonenplan (act. 16.6.2) das Grundstück Kat.-Nr. 5045 nur ca. zur Hälfte (südlicher Bereich) Teil der Grundwasserschutzzone S3 bildet und sich das Grundstück Kat.-Nr. 6367

gänzlich ausserhalb derselben befindet, kämen neu das erstgenannte Grundstück vollständig, das zweitgenannte im westlichen und südlichen Bereich auf insgesamt ca. einem Drittel seiner Fläche innerhalb der Zone S3 zu liegen.

4.1.

Der Rekurrent macht zunächst geltend, der hydrogeologische Bericht, auf den sich die Dimensionierung der Schutzzonen stütze, sei unvollständig, da zahlreiche Abklärungen gemäss der Wegleitung Grundwasserschutz (herausgegeben vom Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft, BUWAL [heute Bundesamt für Umwelt, BAFU], Bern 2004) fehlten. Erwähnt werden Angaben zu den Ergebnissen von Markierversuchen, geophysikalische Untersuchungen und pedologische Daten; Gefahrenkataster (Konfliktplan) und dessen Beurteilung; Nennung der betroffenen Parzellen und konkrete Begründung der hydrogeologischen Dimensionierung der Schutzzonen; konkrete Überwachungsmassnahmen. Im Einzelnen spezifiziert der Rekurrent die folgenden Punkte: Es fehlten Markierversuche, so dass unklar sei, wie die Fliessgeschwindigkeit ermittelt worden sei. Nicht ersichtlich sei, inwiefern sich die heutige Situation gegenüber der Lage in den 90er Jahren, aus denen die heute gültigen Schutzzonenpläne stammten, geändert haben solle. Auch werde im "Gutachten" nicht ausgeführt, dass die rekurrentischen Grundstücke als einzige Gewerbebetriebe von der Erweiterung der Schutzzone S3 betroffen seien. Schliesslich fehle es an einer konkreten Begründung für die vorgeschlagene hydrogeologische Dimensionierung, zumal der Abstrombereich ca. 63 m betrage, um die Grundwasserfassung Moos 2 aber ein Schutzzonen 2-Perimeter mit einem Abstand von 66 bis 92 m gezogen worden sei, was sich nicht mit den Fliessverhältnissen begründen lasse; entsprechend sei auch die Schutzzone S3 im Norden überdimensioniert. Selbst wenn das Baurekursgericht den hydrogeologischen Bericht aber als vollständig erachten sollte, sei die Abgrenzung **unzweckmässig**, da sie mitten durch zahlreiche Grundstücke führe.

Weiter erachtet der Rekurrent den mit der Ausdehnung der Schutzzone verbundenen Eingriff in sein Eigentum als **unverhältnismässig**. Aus der genannten Wegleitung sei ersichtlich, dass die Schutzzonen jeweils nur stromaufwärts ausgeschieden würden. Dabei könne zudem von den üblicherweise zu wählenden Abständen bei Vorliegen bestimmter hydrogeolo-

gischer Verhältnisse abgewichen werden. Dem hydrogeologischen Bericht lasse sich nicht entnehmen, ob vorliegend eine Unterschreitung der Abstände geprüft worden sei. Die verfügte Zone S3 erweise sich als **nicht erforderlich** (und im Übrigen auch als **nicht geeignet**), zumal der Schutz der Trinkwasserfassungen mit einer geringer dimensionierten Zone S3 gewährleistet werden könne. Weiter habe **keine Interessenabwägung stattgefunden**. Die mit der Zone S3 verbundenen Verbote würden für den Rekurrenten besonders schwer wiegen, da eine Nutzung seiner Gewerbegrundstücke, die seit Jahrzehnten an Mieter aus der Fahrzeugbranche vermietet seien, verunmöglicht würde, was einer **materiellen Enteignung** gleichkäme.

4.2.

Dem hält die Baudirektion entgegen, der hydrogeologische Bericht, auf dem die Dimensionierung der Grundwasserschutzzone beruhe, stütze sich auf verschiedene ältere Berichte desselben Büros. Damit seien die in der Wegleitung Grundwasserschutz aufgelisteten Anforderungen an einen Schutzzonebericht fast alle erfüllt. Im Kanton Zürich sei es weder gefordert noch üblich, ein Grundeigentümerverzeichnis und einen Konfliktplan im Rahmen des Schutzzoneberichts zu erstellen. Das Überwachungsprogramm werde durch das Kantonale Labor eingefordert und kontrolliert. Auch müssten die Gewerbebetriebe nicht speziell aufgeführt werden, da sie in der Zone S3 nicht grundsätzlich zonenfremd seien. Die hydrogeologischen Voraussetzungen für die Schutzzonendimensionierung seien heute noch dieselben wie bei der ersten Schutzzonenausscheidung 1970 und der zweiten 1998. Die aktuelle Berechnung sei unter Verwendung der gleichen hydraulischen Berechnungsparameter, aber mit der heutigen konzidierten Entnahmemenge von 1'800 l/min erfolgt. Die abstromseitigen (nach Norden und Nordosten reichenden) theoretischen, runden Grenzen der Zonen S2 und S3 bildeten fast einen Kreisbogen von ca. 65 m bzw. ca. 115 m ab der Trinkwasserfassung Moos 2. Dass die eckige Begrenzung der Zone S2 Richtung Nordosten ca. 90 m betrage, liege daran, dass rechtwinklige Querungen bei Strassen und Geleisanlagen besser nachvollziehbar seien. Zu beachten sei weiter, dass Schutzzonengrenzen zwar wo immer möglich Parzellengrenzen, Strassen oder Wegen etc. folgen sollten; wenn dies nicht möglich sei oder zu einer unverhältnismässigen Vergrösserung der Zone führen würde, werde jedoch eine einfache Linienführung entlang von Häuserkanten oder dergleichen durch die Grundstücke gewählt.

Hinsichtlich der geltend gemachten Unverhältnismässigkeit wird sodann ausgeführt, um den langfristigen Erhalt der Grundwasserfassungen und deren Trinkwasserqualität zu gewährleisten, bestehe ein öffentliches Interesse an der Erneuerung und wo nötig Erweiterung der sie umgebenden Grundwasserschutzzonen. Es handle sich um eine geeignete und notwendige Massnahme, um den Schutz des Grund- bzw. Trinkwasservorkommens vor potentiell schädlichen Einflüssen zu erreichen, wobei eine gleichermassen geeignete, aber mildere Massnahme nicht ersichtlich sei. Es liege keiner der in der Wegleitung Grundwasserschutz genannten Sonderfälle vor, bei denen die Zonen S2 und S3 in Zuströmrichtung kleiner ausgedehnt werden könnten. Stromabwärts solle die Zone S3 zumindest den Entnahmebereich bis zum unteren Kulminationspunkt umfassen. Da dieser gemäss hydrogeologischer Stellungnahme der Verfasserin des Berichts 140 m grundwasserstromabwärts liege, die entsprechende Grenze der Zone S3 aber nur etwa 110 m stromabwärts, sei eine Verkleinerung grundwasserstromabwärts ausgeschlossen. Schliesslich könnten die Liegenschaften auch zukünftig als Gewerbebetriebe genutzt werden, was der Meterschaft des Rekurrenten sogar ausdrücklich mitgeteilt worden sei. Anlässlich einer Betriebsbesichtigung durch eine Mitarbeiterin des AWEL sei den Betreibern aufgezeigt worden, welche Massnahmen im Zusammenhang mit der Lagerung, dem Umschlag und der Verwendung wassergefährdender Stoffe sowie der Entwässerung zu treffen seien. Dabei handle es sich um eine fünfjährige Dichtheitsprüfung der Abwasserschächte und um Anpassungen beim Heizöltank; Lack- und Farblager könnten im derzeitigen Zustand belassen werden; schliesslich müssten die Vor- und Abstellplätze den Anforderungen des Schutzzonenreglements und der Praxishilfe Regenwasserentsorgung des AWEL entsprechen und müssten die Entwässerungsanlagen nachweislich dicht sein.

Der Stadtrat Affoltern a.A. argumentiert entsprechend.

4.3.

Im weiteren Schriftenwechsel moniert der Rekurrent zum einen, es sei durch nichts belegt, dass die hydrogeologischen Voraussetzungen identisch seien wie 1970, so dass der bei einer Neuberechnung gezogene Schluss, dass der Schutzbereich zu klein sei, aufgrund der kaum mehr zutreffenden Grundlagen mit hoher Wahrscheinlichkeit falsch sei. Dabei gehe es nicht nur um die Fliessgeschwindigkeit, sondern auch darum, dass von

den Grundstücken des Rekurrenten abfliessendes Wasser wohl gar nicht in relevanter Weise das Einzugsgebiet der Grundwasserfassung erreiche. Zum andern wird geltend gemacht, es sei nirgends aufgezeigt worden, weshalb plötzlich von einer grösseren Wasserentnahme auszugehen sein sollte. Seien diesbezüglich keine veränderten Verhältnisse belegbar, rechtfertige sich zum Vornherein keine Anpassung der Grösse der Schutzzone.

Die Baudirektion entgegnet, da sich die (hydro-)geologische Situation im Regelfall über eine – geologisch gesehen – äusserst kurze Zeitspanne von wenigen Jahrzehnten praktisch nicht ändere, behielten auch ältere Dokumente ihre Gültigkeit. Hinweise auf eine Veränderung der hydrogeologischen Voraussetzungen gebe es nicht. Sodann sei mit Regierungsratsbeschluss Nr. 188/1999 das der Mitbeteiligten zustehende Grundwasserrecht c 5-1 für die Entnahme von Grundwasser mit den Pumpwerken Moos 1 und 2 zu Trink- und Brauchzwecken von 1'400 l/min auf 1'800 l/min erhöht worden. Da gemäss Wegleitung Grundwasserschutz für die Bemessung der Zone S2 von der Entnahmemenge auszugehen sei, die über längere Zeit höchstens gefördert werden dürfe, sei bei der Berechnung der Schutzzonengrösse von der konzidierten Entnahmemenge von 1'800 l/min auszugehen.

In seiner Eingabe vom 23. Februar 2022 stellt sich der Rekurrent auf den Standpunkt, es sei ihm nie Gelegenheit gegeben worden, als offenkundig Drittbetroffener gegen die neu erteilte Konzession vorzugehen, weshalb er im vorliegenden Verfahren den Antrag stelle, der entsprechende Regierungsratsbeschluss sei aufzuheben und die konzidierte Menge auf 1'400 l/min zu beschränken. Wenn die Mitbeteiligte sodann seit 1999 das Recht haben wolle, 1'800 l/min Wasser zu beziehen und die Grundwasserschutzzone stets auf diese Maximalmenge ausgerichtet sein solle, könne nicht ernsthaft vorgebracht werden, dass die entsprechende Umsetzung erst 20 Jahre später erfolgen könne. Da die Wasserqualität in dieser Zeit offenbar nie beanstandet worden sei, seien neue Einschränkungen in der Nutzung der rekurrentischen Grundstücke mangels Erforderlichkeit offenkundig unverhältnismässig.

In ihrer Entgegnung führt die Baudirektion aus, der Rekurrent falle zwar nicht unter die Kategorie der Betroffenen, denen Konzessionserteilungen bzw. -verlängerungen zugestellt würden. Die Konzessionsgesuche würden

jedoch öffentlich ausgeschrieben. Im Rahmen dieser öffentlichen Bekanntmachung hätte der Rekurrent Einsprache erheben können, was er jedoch nicht getan habe.

5.1.

Gemäss Art. 20 Abs. 1 GSchG haben die Kantone Schutzzonen für die im öffentlichen Interesse liegenden Grundwasserfassungen auszuscheiden und die notwendigen Eigentumsbeschränkungen festzulegen. Die Grundwasserschutzzonen bilden zusammen mit den Gewässerschutzbereichen (Art. 19 GSchG) und den Grundwasserschutzarealen (Art. 21 GSchG) das im Bundesrecht vorgesehene Instrumentarium des planerischen Grundwasserschutzes, das in Art. 29–32 der Gewässerschutzverordnung (GSchV) in Verbindung mit Anhang 4 GSchV näher präzisiert wird. Im Kanton Zürich wird die bundesrechtliche Pflicht zur Ausscheidung von Grundwasserschutzzonen in §§ 35 ff. des kantonalen Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (EG GSchG) geregelt.

Die Grundwasserschutzzonen bestehen aus dem Fassungsbereich (Zone S1), der engeren Schutzzone (Zone S2) und – bei Lockergesteins- und schwach heterogenen Karst- und Kluft-Grundwasserleitern – der weiteren Schutzzone (Zone S3; Anhang 4 Ziff. 121 Abs. 1 lit. a GSchV; § 36 Abs. 1 Satz 1 EG GSchG). Die Zone S3 soll gewährleisten, dass bei unmittelbar drohenden Gefahren (z.B. Unfällen mit Stoffen, die Wasser verunreinigen können) ausreichend Zeit und Raum für die erforderlichen Massnahmen zur Verfügung stehen (Anhang 4 Ziff. 124 Abs. 1 GSchV). Gemäss Anhang 4 Ziff. 124 Abs. 2 GSchV ist der Abstand vom äusseren Rand der Zone S2 bis zum äusseren Rand der Zone S3 in der Regel mindestens so gross wie der Abstand von der Zone S1 bis zum äusseren Rand der Zone S2. Dabei gilt gemäss Anhang 4 Ziff. 123 Abs. 3 GSchV, dass die Zone S2 um Grundwasserfassungen und -anreicherungsanlagen ausgeschieden und so dimensioniert wird, dass der Abstand von der Zone S1 bis zum äusseren Rand der Zone S2 in Zuströmrichtung mindestens 100 m beträgt sowie bei Lockergesteins- und schwach heterogenen Karst- und Kluft-Grundwasserleitern die Fließdauer des Grundwassers vom äusseren Rand der Zone S2 bis zur Grundwasserfassung oder -anreicherungsanlage mindestens 10 Tage beträgt.

Auf Antrag der Fassungseigentümer setzt der Gemeinderat die erforderlichen Grundwasserschutzzonen fest und erlässt die zugehörigen Schutzvorschriften (§ 35 Abs. 1 EG GSchG). Er ordnet die erforderlichen Schutzmassnahmen nach Massgabe der bundesrechtlichen Vorschriften sowie der örtlichen Bedürfnisse im Einzelfall an (§ 36 Abs. 2 Satz 1 EG GSchG). Die Baudirektion kann von der Pflicht zur Ausscheidung von Schutzzonen befreien, wenn am Schutz der betreffenden Fassungen keine öffentlichen Interessen bestehen (§ 35 Abs. 3 EG GSchG). Entscheidungshilfe der Verwaltung bilden insbesondere die erwähnte Wegleitung Grundwasserschutz sowie – für Grundwasserschutzzonen bei Lockergesteinen – das Modul der Vollzugshilfe Grundwasserschutz, Grundwasserschutzzonen bei Lockergesteinen (herausgegeben vom BAFU, Bern 2012; im Folgenden: Modul Grundwasserschutzzonen).

Mit der Ausscheidung von Schutzzonen sind für die betroffenen Grundeigentümer Einschränkungen in der Nutzung des Grundeigentums verbunden, die ihre Grundrechte berühren (u.a. Einschränkungen bezüglich bestimmter baulicher Massnahmen sowie Restriktionen in Bezug auf Holzschutzmittel, Pflanzenschutzmittel und Dünger; vgl. für die Zone S3 Anhang 4 Ziff. 221 GSchV). Gemäss Art. 36 Abs. 1–3 der Bundesverfassung (BV) sind solche Einschränkungen nur zulässig, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruhen, durch ein öffentliches Interesse oder den Schutz von Grundrechten Dritter gerechtfertigt sind sowie dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit genügen. Letzterer besagt, dass die fraglichen Massnahmen zur Verwirklichung des im öffentlichen Interesse liegenden Ziels geeignet und erforderlich sein müssen und überdies zwischen dem angestrebten Zweck und dem mit der Massnahme verbundenen Eingriff ein vernünftiges Verhältnis bestehen muss (Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl., Zürich/St. Gallen 2020 Rz. 514 ff.).

5.2.

Die Vorinstanzen stützten sich hinsichtlich der strittigen Dimensionierung der Schutzzonen auf den hydrogeologischen Bericht zum Schutzzonenreglement der Dr. Heinrich Jäckli AG vom 30. April 2019 (act. 16.7). Unzutreffend ist es zunächst, wenn der Rekurrent die Unvollständigkeit dieses Berichts rügt. Die Wegleitung Grundwasserschutz enthält diverse Anforderungen an den hydrogeologischen Schutzzonenbericht (Wegleitung Grund-

wasserschutz, S. 41). Dabei wird ausdrücklich festgehalten, es gelte der Grundsatz, dass der Detaillierungsgrad der hydrogeologischen Abklärungen im Verhältnis zum Gefährdungspotenzial und zur Komplexität des Einzugsgebiets sowie zur Bedeutung der Fassung stehen sollte. Schon insoweit ist entgegen dem Rekurrenten nicht davon auszugehen, dass zwingend jede einzelne der aufgelisteten Angaben Bestandteil des eigentlichen Berichts bilden muss. So erweist sich namentlich das beanstandete Fehlen eines Konfliktplans sowie der Nennung der betroffenen Parzellen und der Überwachungsmaßnahmen als unproblematisch. In Übereinstimmung mit der Baudirektion kann festgehalten werden, dass die betroffenen Grundstücke aus dem Schutzzonenplan (act. 16.11) ersichtlich sind, ein Konfliktplan nach Inkrafttreten der Grundwasserschutzzonen erstellt wird (vgl. insb. Ziff. 8.1 des Schutzzonenreglements [act. 16.12]) und das Überwachungsprogramm für Trinkwasserfassungen durch das Kantonale Labor eingefordert und kontrolliert wird.

Entscheidend ist, dass sich die der Bemessung der Schutzzonen dienenden hydrogeologischen Daten und Unterlagen sowie die Begründung für die hydrogeologische Dimensionierung der Schutzzonen aus dem hydrogeologischen Bericht ergeben. Dies ist vorliegend der Fall. Nicht zu beanstanden ist es zunächst, wenn der Bericht für die Herleitung einzelner Parameter auf frühere hydrogeologische Berichte der gleichen Verfasserin, namentlich den ersten vom 10. Oktober 1973 verweist (vgl. act. 16.1 und insb. die Verweise in act. 16.7 S. 12). So werden im genannten Bericht vom 10. Oktober 1973 namentlich die Herleitung der Gefälls- und Fliessverhältnisse des Grundwassers, des Durchlässigkeitswerts k und der Abstandsgeschwindigkeit im Detail aufgezeigt (act. 16.1 S. 6 ff.). Auf diesen hydrologischen Faktoren beruht die im aktuellen hydrogeologischen Bericht vorgenommene Berechnung der 10-Tages-Isochronen der beiden Grundwasserfassungen und damit der hydrogeologischen Mindestgrösse der Zone S2, aus der sich wiederum die theoretische Dimensionierung der Zone S3 herleitet (vgl. act. 16.7 S. 29 ff.). Mit Blick darauf, dass es sich bei einigen Jahrzehnten um eine für (hydro-)geologische Verhältnisse kurze Zeitspanne handelt, erscheint der Rückgriff auf die entsprechenden Grundlagen unproblematisch. Ebenfalls unbegründet ist die Kritik am Fehlen von Markierversuchen. Wie sich sowohl der Wegleitung Grundwasserschutz als auch dem Modul Grundwasserschutzzonen entnehmen lässt, existieren vier gebräuchliche Methoden zur Ermittlung der 10-Tages-Isochrone. Zu diesen

gehören Markierversuche, jedoch ebenso das vorliegend zur Anwendung gebrachte Verfahren nach Wyssling, so dass dieses methodische Vorgehen ebenfalls keinen Anlass dafür bietet, nicht auf die im hydrogeologischen Bericht dargelegte Schutzzonendimensionierung abzustellen (vgl. Wegleitung Grundwasserschutz, S. 45; Modul Grundwasserschutzzonen, S. 35 ff.).

Sodann lässt sich dem hydrogeologischen Bericht auch die Begründung der vorgeschlagenen Schutzzonendimensionierung klar entnehmen. So wird bezüglich der Fassung Moos 2 dargelegt, dass die Begrenzung der theoretisch berechneten Isochrone zwischen ca. 86 m im Zustrombereich und ca. 63 m im Abstrombereich liege. Würde die Isochrone in den bestehenden Schutzzonenplan übertragen, zeige sich, dass die heutige Bemessung der Schutzzone S2 – und damit korrespondierend auch der Schutzzone S3 – gegen Norden zu klein sei (act. 16.7 S. 30 f. mit Abb. 8; vgl. auch Beilage 1). Dabei beruht die fragliche Bemessung auf einer maximalen Förderleistung der beiden Pumpen von 1'800 l/min (600 l/min für Moos 1, 1'200 l/min für Moos 2; vgl. zur Massgeblichkeit dieser Leistung nachstehend E. 5.3). Anhaltspunkte dafür, dass die zugrundeliegenden Berechnungen und die resultierende kartographische Darstellung der theoretischen Schutzzonengrenzen unzutreffend wären, bestehen nicht und werden seitens des Rekurrenten auch nicht namhaft gemacht. Insbesondere wird seitens des Rekurrenten nicht substantiiert und ist auch nicht ersichtlich, inwiefern vorliegend einer der in der Wegleitung Grundwasserschutz (S. 47) genannten Gründe für ein Abweichen von den Minimalanforderungen gegeben sein sollte. Schlicht unzutreffend ist sodann das Vorbringen, wonach Grundwasserschutzzonen nur stromaufwärts auszuscheiden wären. Die Wegleitung hält diesbezüglich unmissverständlich fest, dass bei Lockergesteins-Grundwasserleitern die Zone S3 stromabwärts zumindest den Entnahmebereich bis zum unteren Kulminationspunkt umfassen solle. Unter Letzterem wird derjenige Punkt verstanden, von dem aus das Grundwasser auch bei ungünstigen Voraussetzungen (niedriger Wasserstand, flaches Spiegelgefälle, Dauerpumpbetrieb mit konzessionierter Menge) nicht mehr zur Fassung zurückströmen kann (Wegleitung Grundwasserschutz, S. 47, vgl. auch S. 44 Abb. 19). In ihrer hydrogeologischen Stellungnahme zur Rekurschrift vom 16. Juni 2021 weist die Verfasserin des Berichts darauf hin, dass der untere Kulminationspunkt abstromseitig in einer Distanz von knapp 141 m von der Fassung entfernt und somit noch

weiter nördlich als die Begrenzung der Zone S3 liege (act. 16.18 S. 4). Die Schlussfolgerung, wonach daher eine Verkleinerung der Zone S3 gegen Norden ausser Diskussion stehe, ist nachvollziehbar. Ergänzend ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass im hydrogeologischen Bericht darauf hingewiesen wird, bei Pumpbetrieb entstehe in beiden Fassungen ein relativ grosser Absenktrichter, sodass das Grundwasser von allen Seiten her zum jeweiligen Brunnen fliesse (act. 16.7 S. 12; vgl. bereits act. 16.1 S. 5). Die Festlegung einer Grundwasserschutzzone auch abstromseitig ist damit geradezu geboten.

Unbehefflich ist schliesslich die rekurrentische Argumentation, wonach der festgelegte Perimeter der Zone S2 im Abstrombereich deutlich über die ermittelte Lage der Isochrone hinausgehe. Zum einen ist insoweit der Hinweis der Baudirektion, wonach sich eine gewisse Abweichung im fraglichen nordöstlichen Bereich aufgrund der Wünschbarkeit rechtwinkliger Querungen von Strassen und Geleisanlagen ergeben habe, plausibel. Zum andern und vor allem ist nicht ersichtlich, dass sich die fragliche Dimensionierung der Zone S2 zulasten des Rekurrenten ausgewirkt hätte. Dies deshalb, weil die für diesen einzig massgebliche Lage der Zone S3 keine korrespondierende Ausdehnung erfahren hat, wie ein Vergleich der hydrogeologischen Begrenzung (theoretische Schutzzone) gemäss hydrogeologischem Bericht (act. 16.7 S. 31 Abb. 8 bzw. Beilage 1) mit dem strittigen Schutzzonennplan (act. 16.11) zeigt. So erfasst bereits die hydrogeologische Begrenzung der theoretischen Zone S3 auf dem rekurrentischen Grundstück Kat.-Nr. 5045 auch teilweise das – bisher ausserhalb der Zone S3 gelegene – nördliche Gebäude sowie auf dem rekurrentischen Grundstück Kat.-Nr. 6367 den südwestlichen Bereich. Dass die letztlich festgesetzte Zone S3 über diese theoretische Dimensionierung leicht hinausgeht, indem sie die gesamte Parzelle Kat.-Nr. 5045 erfasst und auf der Parzelle Kat.-Nr. 6367 entlang der westlichen Fassade des bestehenden Gebäudes und anschliessend in direkter Verbindung zur Südost-Ecke verläuft, ist ebenfalls nicht zu beanstanden. Die entsprechende Festlegung folgt dem Grundsatz, wonach die Schutzzonengrenzen letztlich nach Möglichkeit an praktikable Gegebenheiten (beispielsweise Parzellengrenzen) anzupassen sind, wobei diese praktische Umgrenzung die hydrogeologische (oder theoretische) Umgrenzung unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten umhüllen soll (Modul Grundwasserschutz, S. 45 sowie S. 43 Abb. 10; vgl. auch Wegleitung Grundwasserschutz, S. 48 Abb. 20). Umgekehrt lässt

sich allerdings entgegen dem Rekurrenten auch nicht sagen, dass die strittigen Grundwasserschutzzonen insofern unzweckmässig wären, als sie nicht immer entlang von Parzellengrenzen verlaufen. Der genannte Grundsatz ist keine starre, zwingend zu befolgende Vorgabe. Wie gerade das Beispiel des rekurrentischen Grundstücks Kat.-Nr. 6367 zeigt – das klarerweise teilweise innerhalb, zu weiten Teilen und insbesondere bezüglich des bestehenden Gebäudes aber ausserhalb der theoretischen Begrenzung der Zone S3 liegt –, würde sich eine schematische Orientierung der zwangsläufig umhüllenden praktischen Umgrenzung an den Parzellengrenzen als unverhältnismässig erweisen.

Zusammenfassend ergibt sich somit, dass – unter Zugrundelegung der höheren konzessionierten Entnahmemengen (vgl. dazu E. 5.3) – die im hydrogeologischen Bericht dargelegte Dimensionierung der Grundwasserschutzzonen zutreffend und auch deren praktische Umsetzung nicht bereits aus dem vorstehend abgehandelten Grund unzweckmässig ist. Nicht relevant sein kann schliesslich, dass gemäss dem Rekurrenten in den vergangenen Jahren keine Verunreinigungen des Trinkwassers aufgetreten sein sollen. Die Dimensionierung von Grundwasserschutzzonen richtet sich nach bestimmten hydrologischen Faktoren, die im Interesse eines wirksamen Schutzes gerade eine abstrakte Festlegung des angemessenen Perimeters erlauben, ohne dass dieser durch den Nachweis vorgängig aufgetretener Verunreinigungen gerechtfertigt werden müsste.

5.3.

Die Begründung der Notwendigkeit einer Erweiterung der strittigen Schutz-zonen beruht letztlich darauf, dass bei Vornahme der Berechnungen unter Zugrundelegung einer höheren konzessionierten Entnahmemenge bei im übrigen gleichen Grundlagen eine andere Abmessung resultiert. Wie erwähnt stellt der Rekurrent auch die entsprechende Erhöhung der Entnahmemenge in Frage. Soweit er dabei aber mit Eingabe vom 23. Februar 2022 beantragt, den fraglichen Regierungsratsbeschluss (vgl. act. 34) aufzuheben, ist auf seinen Rekurs nicht einzutreten. Dies zunächst deshalb, weil Anfechtungsobjekt des vorliegenden Rekurses die Entscheide betreffend Festsetzung und Genehmigung der strittigen Grundwasserschutzzonen sind, nicht aber der Entscheid über die Erhöhung der konzessionierten Entnahmemenge, über dessen Aufhebung damit von vornherein nicht befunden werden kann. Auch wäre eine entsprechende Erweiterung des Ver-

fahrensgegenstandes nach Ablauf der Rekursfrist, bei der es sich um eine gesetzliche Verwirkungsfrist handelt (§ 22 VRG), nicht mehr möglich. Verspätet wäre das Vorbringen des Rekurrenten im Übrigen selbst dann, wenn davon ausgegangen und als massgeblich erachtet würde, dass dieser unter Umständen erst aufgrund der Vernehmlassungen Anlass zur Thematisierung der konzessionierten Entnahmemenge erhalten haben könnte. Denn der fragliche Antrag erfolgte nicht etwa in der Replik, sondern erst mit einer späteren Eingabe. Der Vollständigkeit halber ist schliesslich festzuhalten, dass dem Rekurrenten eine Anfechtung des fraglichen Regierungsratsbeschlusses auch insofern verwehrt wäre, als er – wie die Vorinstanz zutreffend darlegt – bereits im Rahmen der öffentlichen Auflage des entsprechenden Gesuchs Einsprache hätte erheben müssen (vgl. § 38 Abs. 3 und § 40 des Wasserwirtschaftsgesetzes [WWG; auch in der damals in Kraft stehenden Fassung]). Eine solche ist jedoch nicht erfolgt (vgl. act. 34 S. 2).

Bei dieser Ausgangslage erübrigt es sich an sich, auf die Infragestellung der Notwendigkeit der Erhöhung der Entnahmemenge näher einzugehen, da diese rechtskräftig festgesetzt worden ist. Nichtsdestotrotz ist diesbezüglich darauf hinzuweisen, dass die seinerzeitige Begründung der Erhöhung plausibel erscheint. So lässt sich dem Ergänzungsbericht zur beantragten Konzessionserhöhung von 1'400 auf 1'800 l/min vom 22. Mai 1998 entnehmen, dass bei günstigen Grundwasserneubildungsverhältnissen und hohen Grundwasserständen zeitweise bis zur neu beantragten Menge Grundwasser gefördert wurde, also kurzzeitig deutlich mehr, als von der Konzession her erlaubt gewesen wäre (act. 16.5 S. 4; vgl. auch S. 14, wonach es darum gehe, der Mitbeteiligten bei hohen Grundwasserständen die technische Möglichkeit einer kurzzeitig höheren Grundwasserentnahme zu geben). Während eine Erhöhung mit dieser Begründung gerechtfertigt erscheint, ist bezüglich der Auswirkungen auf die Schutzzonendimensionierung auf Anhang 4 Ziff. 121 Abs. 2 GSchV hinzuweisen: Gemäss dieser Bestimmung ist für die Dimensionierung der Grundwasserschutzzonen bei Förderbrunnen von der Wassermenge, die höchstens entnommen werden darf, auszugehen (vgl. auch Modul Grundwasserschutzzonen, S. 27). Entsprechend gingen der hydrogeologische Bericht und in der Folge auch die angefochtenen Entscheide der Vorinstanzen zu Recht von der Massgeblichkeit einer Entnahmemenge von 1'800 l/min aus.

Problematisch erscheinen könnte demgegenüber auf den ersten Blick der folgende, seitens des Rekurrenten nicht aufgegriffene Aspekt: Nachdem die Grundwasserschutzzonen erstmalig basierend auf dem geologisch-hydrologischen Bericht vom 10. Oktober 1973 (act. 16.1) festgesetzt worden waren, liegt den aktuell geltenden Schutzzonen eine neue Beurteilung gemäss Bericht der Dr. Heinrich Jäckli AG zur Revision der Grundwasserschutzzonen und zur beantragten Erhöhung der konzessionierten Förderleistung auf 1'800 l/min vom 10. Dezember 1997 zugrunde (act. 16.4). In diesem Bericht war an sich die erwähnte Erhöhung der Entnahmemenge und deren Auswirkung auf die Dimensionierung der Schutzzonen gerade zu berücksichtigen (vgl. act. 16.4 S. 3 und 6 f.; vgl. auch act. 16.7 S. 4). Bei näherer Betrachtung zeigt sich jedoch was folgt: In act. 16.4 war bezüglich der Auswirkungen auf die Dimensionierung festgehalten worden, die Erhöhung der konzessionierten Förderleistung werde bereits weitgehend dadurch abgedeckt, dass im Schutzzonenplan 1983 gegenüber dem Vorschlag der Berichtsverfasserin aus dem Jahre 1973 im Zuge der geradlinigen Umgrenzung der runden Schutzzonen eine recht grosszügige Anpassung an die Grundstücksgrenzen erfolgt sei, wobei zur Illustration auf die Verhältnisse im Zuströmbereich verwiesen wird (act. 16.4 S. 6 f.). Zwar wurde eine gewisse Vergrösserung im westlichen Bereich der Fassung Moos 2 vorgeschlagen (a.a.O., S. 7). Unberücksichtigt blieb aber offenbar die im aktuellen Bericht konstatierte ungenügende Ausdehnung der Schutzzonen in nördlicher und nordöstlicher Richtung. Dabei fällt auf, dass weder im Text noch in der kartographischen Darstellung in act. 16.4 eine exakte Bestimmung der Isochronen und damit der theoretischen Schutzzongrenzen erfolgt (vgl. auch den Hinweis der Baudirektion in act. 37 S. 3). Entsprechend ist davon auszugehen, dass unter Zugrundelegung der vorstehend wiedergegebenen pauschalen Einschätzung einer insgesamt bereits grosszügig bemessenen Schutzzone auf eine Erweiterung verzichtet wurde, ohne die spezifischen Gegebenheiten im abstromseitigen Bereich einer näheren Betrachtung zu unterziehen und namentlich entsprechende Berechnungen anzustellen. Wenn dies nun mit dem aktuellen Bericht erfolgt ist und sich daraus die in E. 5.2 dargelegte Notwendigkeit einer Erweiterung der Schutzzonen ergibt, so kann dieser Anpassung nicht entgegengehalten werden, dass sie an sich bereits bei der im Jahr 1998 erfolgten Neufestsetzung (vgl. act. 16.6.1 bis 16.6.3) hätte erfolgen sollen. Die praxismässig mindestens alle 20 Jahre vorzunehmende Überprüfung der Schutzzonen bringt es mit sich, dass ein entsprechendes Versäumnis bei besserer Er-

kenntnis der Sachlage auch im Rahmen einer nachfolgenden Überprüfung korrigiert werden kann. Hierfür wäre aufgrund des Mechanismus einer periodischen Überprüfung nicht einmal erforderlich, dass die Voraussetzungen des Widerrufs einer rechtskräftigen Verfügung erfüllt wären (vgl. zu diesen Voraussetzungen Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., Rz. 1224 ff.). Im Übrigen wären vorliegend selbst diese für die fragliche Anpassung kein Hindernis, nachdem es sich beim Grundwasserschutz bzw. dem Schutz des Trinkwassers um ein besonders gewichtiges öffentliches Interesse handelt.

5.4.

Der Rekurrent erachtet den mit der Erweiterung der Zone S3 verbundenen Eingriff in sein Eigentumsrecht auch als unverhältnismässig. Soweit er damit Eignung und Erforderlichkeit der strittigen Dimensionierung in Frage stellt, ergeben sich diese bereits aufgrund des in E. 5.2 Ausgeführten, worauf vollumfänglich verwiesen werden kann. Unbehelflich ist aber auch die Berufung auf eine angeblich fehlende Zumutbarkeit der resultierenden Eigentumsbeschränkung. Nicht ersichtlich ist zunächst, weshalb eine bestimmungsgemässe Nutzung von in der Gewerbezone gelegenen Grundstücken aufgrund des Einbezugs in die Schutzzone S3 nicht mehr möglich sein sollte. Die mit dieser Schutzzone einhergehenden Einschränkungen sind zu wenig intensiv als dass sie eine mit der planungsrechtlichen Zonierung konforme Bewerbung von vornherein ausschliessen würden. Aufgrund der vom AWEL konkret genannten Massnahmen (vgl. E. 4.2), die dieses auch in einer E-Mail zuhanden der Mieterschaft festgehalten hat (vgl. act. 16.8), ergibt sich sodann, dass die seitens des AWEL verlangten Anpassungen eine Weiterführung auch der derzeit bestehenden Betriebe auf den rekurrentischen Grundstücken nicht verunmöglichen. Unter diesen Umständen ist die seitens des Rekurrenten behauptete materielle Enteignung – über deren Vorliegen ohnehin nicht im vorliegenden Verfahren abschliessend zu entscheiden wäre – nicht ersichtlich. Jedenfalls aber erweisen sich die nicht besonders eingriffsintensiven Auswirkungen des (teilweisen) Einbezugs in die Grundwasserschutzzone S3 unter Abwägung mit dem sehr hohen öffentlichen Interesse an einem effektiven Schutz des als Trinkwasser genutzten Grundwasservorkommens ohne Weiteres als zumutbar und damit insgesamt als verhältnismässig.

6.

Zusammengefasst ist der Rekurs abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Wie sich aus der vorstehenden Begründung ergibt, sind dabei neben dem Hauptantrag auch der Eventual- und der Subeventualantrag abzuweisen.

7.1.

Ausgangsgemäss sind die Verfahrenskosten dem Rekurrenten aufzuerlegen (§ 13 VRG).

Nach § 338 Abs. 1 PBG bzw. § 2 der Gebührenverordnung des Verwaltungsgerichts (GebV VGr) legt das Baurekursgericht die Gerichtsgebühr nach seinem Zeitaufwand, nach der Schwierigkeit des Falls und nach dem bestimmbaren Streitwert oder dem tatsächlichen Streitinteresse fest. Liegt wie hier ein Verfahren ohne bestimmbaren Streitwert vor, beträgt die Gerichtsgebühr in der Regel Fr. 500.-- bis Fr. 50'000.-- (§ 338 Abs. 2 PBG; § 3 Abs. 2 GebV VGr). Bei der Bemessung der Gebührenhöhe steht der Rekursinstanz ein grosser Ermessensspielraum zu (Kaspar Plüss, in: Kommentar VRG, 3. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2014, § 13 Rz. 25 ff.).

Demnach ist die Gerichtsgebühr vorliegend auf Fr. 4'500.-- festzusetzen.

7.2.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens steht dem Rekurrenten von vornherein keine Umtriebsentschädigung zu.

Das Baurekursgericht erkennt:

I.

Der Rekurs wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

II.

Die Kosten des Verfahrens, bestehend aus

Fr. 4'500.-- Gerichtsgebühr

Fr. 280.-- Zustellkosten

Fr. 4'780.-- Total

=====

werden dem Rekurrenten auferlegt. Rechnung und Einzahlungsschein werden dem Kostenpflichtigen nach Eintritt der Rechtskraft dieses Entscheides zugestellt. Die Kosten sind innert 30 Tagen ab Zustellung der Rechnung zu bezahlen.

III.

Es werden keine Umtriebsentschädigungen zugesprochen.

IV.

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Freischützgasse 1, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift ist in genügender Anzahl für das Verwaltungsgericht, die Vorinstanz und jede Gegenpartei einzureichen. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

V.

Mitteilung per Gerichtsurkunde an:

- RA Dr. iur. Daniel Kunz, Gfeller Budliger Kunz Rechtsanwälte, Florastrasse 44, Postfach, 8032 Zürich
- Baudirektion Kanton Zürich, Walchetur, Walcheplatz 2, Postfach, 8090 Zürich
- RA lic. iur. Niklaus Schwendener, Huber Rechtsanwälte, Mühlebachstrasse 38, 8008 Zürich



Im Namen des Baurekursgerichts

Der Abteilungspräsident: _____

R. Humann

Der Gerichtsschreiber:

[Signature]

Versandt:
We/sg

14. Mai 2022

Dieser Entscheid ist rechtskräftig.

Zürich,
23. Aug. 2022

Baurekursgericht
des Kantons Zürich
Die Kanzlei: