



**Direktion**

Walcheplatz 2, Postfach, 8090 Zürich

Bearbeitung von: Max Dornbierer

Direktwahl: 043 259 32 18

Unser Zeichen: Dor/ks/St

Archiv: G 1 a, G 2 k, (G 6 a)

**Verfügung der Baudirektion vom 25. Feb. 2014**

**Festlegung des Gewässerraums im Rahmen des Privaten Gestaltungsplans  
Ulmenstrasse.**

---

<b>Gemeinde</b>	Wald
<b>Gewässer</b>	Brugglenbach, öffentliches Gewässer Nr. 5.4
<b>Massgebende Unterlagen</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Schreiben der Gemeinde Wald, vom 30. Dezember 2013;</li><li>2. Auszug aus dem Protokoll der Sitzung des Gemeinderates Nr. 20/13 Wald vom 21. Oktober 2013;</li><li>3. Auszug aus dem Protokoll der Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2013;</li><li>4. Situation 1:500 vom 21. Juni 2013;</li><li>5. Querprofil 1:100 vom 21. Juni 2013;</li><li>6. Technischer Bericht vom 21. Juni 2013;</li><li>7. Dossier „Privater Gestaltungsplan Ulmenstrasse“ vom 19. Juni 2013 (Informativ), bestehend aus:<ol style="list-style-type: none"><li>a. Situation 1:500;</li><li>b. Vorschriften und</li><li>c. Erläuterungsbericht gemäss Art. 47 RPV.</li></ol></li></ol>

**Sachverhalt und Erwägungen**

Gemäss Protokollauszug vom 25. Februar 2013 der Sitzung des Gemeinderates Nr. 04/13 vom 18. Februar 2013 stimmte der Gemeinderat der Festlegung des Gewässerraums im Rahmen des Privaten Gestaltungsplans Ulmenstrasse zu, worauf dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) die zugehörigen Unterlagen zur Beurteilung und Festlegung zugestellt wurden.

Zum Inhalt des Gestaltungsplans nahm das AWEL zuhanden des Amtes für Raumentwicklung (ARE) mit Schreiben vom 14. Mai 2013 Stellung. Der Gestaltungsplan ist in der vorliegenden Fassung vom 19. Juni 2013 aus wasserbaupolizeilicher Sicht genehmigungsfähig.

§ 15 der Verordnung über den Hochwasserschutz und die Wasserbaupolizei (HWSchV) vom 14. Oktober 1992<sup>1</sup> bestimmt, dass Planungsträger der Baudirektion im Rahmen von nutzungsplanerischen Verfahren beantragen können, den Gewässerraum im Sinne von Art. 41a und 41b GSchV<sup>2</sup> festzulegen. Planungsträger sind die Grundeigentümer der Parzelle Kat.-Nr. 8213, Wald.

Der Entwurf der Unterlagen für die Gewässerraumfestlegung wurde vom AWEL im Sinne von § 15 a HWSchV vorgeprüft (Schreiben des AWEL zuhanden der Gemeinde Wald vom 29. Mai 2013). Nach der Bereinigung der Unterlagen lagen diese zusammen mit dem Entwurf des Gestaltungsplans vom 28. Juni bis 28. August 2013 öffentlich auf. Gemäss dem Technischen Bericht (Seite 16, Ergänzungsblatt) sind während dieser Frist keine Einwendungen erhoben worden. In den nun vorliegenden Akten sind die Forderungen des AWEL weitgehend berücksichtigt, sie entsprechen den Vorgaben in § 15 Abs. 2 lit. a HWSchV.

Im Rahmen des Privaten Gestaltungsplans Ulmenstrasse wird entlang des Brugglenbachs, öffentliches Gewässer Nr. 5.4, der Gewässerraum festgelegt.

Das Gewässerschutzgesetz (GSchG) definiert in Art. 36a den Begriff Gewässerraum als den Raum, den ein oberirdisches Gewässer benötigt, um folgende Funktionen gewährleisten zu können:

- a. die natürlichen Funktionen des Gewässers,
- b. den Schutz vor Hochwasser;
- c. die Gewässernutzung.

Gestützt auf die Ausführungsbestimmungen (Art. 41a ff. GSchV) ist zu prüfen, ob der vorliegende Vorschlag für die Festlegung des Gewässerraums in diesem Sinne rechtmässig und zweckmässig ist.

Der Brugglenbach fliesst auf der ganzen Länge mit Ausnahme von zwei Durchlässen als offenes Gewässer und wurde im Jahr 2003 ausgebaut (BDV Nr. 1459 vom 1. Juli 2003). Gemäss Gefahrenkarte (BDV Nr. 1135 vom 22. Juni 2006) weist der Brugglenbach kein Hochwasserschutzdefizit auf. Wesentlicher Bestandteil des Hochwasserschutzes ist der Gewässerunterhalt. Voraussetzung für den Gewässerunterhalt ist die Zugänglichkeit zum Gewässer. Die Zugänglichkeit zu den Gewässern ist jederzeit zu ermöglichen (§ 9 Wasserwirtschaftsgesetz, Duldungspflicht). Dies wird mit der Gewässerraumfestlegung gewährleistet.

<sup>1</sup> LS 724.112, Fassung gemäss RRB vom 13. Dezember 2011, in Kraft seit 1. November 2012

<sup>2</sup> SR 814.201

Der ausgeschiedene Gewässerraum von 10,5 bis 12,2 m Breite ist für den Brugglenbach ausreichend. Ein weitergehender Raumbedarf zur Sicherung der natürlichen Funktionen und für die Gewässernutzung besteht nicht.

Der Gewässerraum wird rechtsufrig im Wesentlichen durch die Grenze der Bachparzelle und die anschliessende Eschenstrasse begrenzt und linksufrig über einen Abstand von 6 m zur Grenze der Gewässerparzelle fixiert. Er ist daher asymmetrisch zur Gewässerachse angeordnet. Dies ermöglicht die Ausscheidung eines ausreichenden Gewässerraums und schafft gleichzeitig die Voraussetzungen für die Überbauung der Parzelle linksufrig des Brugglenbachs. Aufgrund der Übergangsbestimmung zur Änderung vom 4. Mai 2011 der Gewässerschutzverordnung wäre ohne Gewässerraumfestlegung ein Uferstreifen von 8,8 m Breite frei zu halten, was eine Überbauung beträchtlich erschwerte. Obwohl der Gewässerraum in der Regel beidseitig gleichmässig zum Gewässer anzuordnen ist, darf hier aufgrund der besonderen Verhältnisse (bauliche Gegebenheiten, Topografie) davon abgewichen werden (§ 15d HWSchV). Die topografischen Verhältnisse und die Abgrenzung des Gewässerraums sind im Querprofil ersichtlich.

Fruchtfolgeflächen sind von der Gewässerraumfestlegung nicht betroffen.

Die Festlegung des Gewässerraumes am Brugglenbach, öffentliches Gewässer Nr. 5.4, kann als rechtmässig, zweckmässig und angemessen beurteilt werden.

Für die Publikation kann der Text gemäss Beilage verwendet werden. Die Grundeigentümer im Geltungsbereich des Privaten Gestaltungsplans Ulmenstrasse sind über die Festlegung des Gewässerraums am Brugglenbach unter Beilage dieser Verfügung schriftlich zu informieren. Nach Eintritt der Rechtskraft holt die Gemeinde Wald die Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts zuhanden des AWEL und des ARE ein.

Die rechtskräftigen Gewässerräume werden vom AWEL in einem Übersichtsplan dargestellt (§ 15 c HWSchV). Aufgrund des Geoinformationsgesetzes (GeoIG, SR 510.62) und seinen Ausführungsbestimmungen müssen die Daten im Geografischen Informationssystem des Kantons Zürich (GIS-ZH) erfasst und mit Hilfe des GIS-Browsers der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden. Damit die Daten darstellbar sind, müssen sie dem AWEL in der entsprechenden Form abgegeben wer-

den. Die Anforderungen an die Datenabgabe sind in einer besonderen Richtlinie geregelt und werden hiermit als verbindlich erklärt.

**Die Baudirektion verfügt:**

I. Der Gewässerraum im Sinne von Art. 41a GSchV wird im Rahmen des Privaten Gestaltungsplans Ulmenstrasse, Gemeinde Wald, festgelegt.

Massgebende Unterlagen:

1. Situation 1:500 vom 21. Juni 2013;
2. Querprofil vom 21. Juni 2013 und
3. Technischer Bericht vom 21. Juni 2013.

Massgebende Nebenbestimmung:

1. Dem AWEL sind innert zweier Monate nach Eintritt der Rechtskraft die bereinigten GIS-Daten der Gewässerräume abzugeben. Die Daten haben in Darstellung und Format dem "Merkblatt über die Festlegung des Gewässerraums bei nutzungsplanerischen Verfahren sowie bei Wasserbauprojekten" und den zugehörigen Beilagen zu entsprechen.
2. Anpassungen des Gewässerraums im Rahmen der allgemeinen Festlegung der Gewässerräume im Kanton Zürich, im Rahmen der Änderung der Nutzungsplanung sowie im Rahmen eines Wasserbauprojektes bleiben vorbehalten.

II. Diese Verfügung wird zusammen mit der Zustimmung der Politischen Gemeinde Wald zum Privaten Gestaltungsplan Ulmenstrasse öffentlich bekannt gemacht (§ 15 b Abs. 2 HWSchV).

III. Die Politische Gemeinde Wald informiert die Grundeigentümer im Geltungsbereich des Privaten Gestaltungsplans Ulmenstrasse in schriftlicher Form über die Festlegung des Gewässerraums unter Beilage dieser Verfügung.

IV. Bei baulichen Veränderungen im Gewässerraum prüft die örtliche Baubehörde die Zulässigkeit nach Art. 41c GSchV im baurechtlichen Verfahren und sie reicht das Baugesuch der Baudirektion zur Bewilligung ein. Zur Wahrung der Koordinationspflicht im baurechtlichen Verfahren ist die kantonale Bewilligung vor Eröffnung der Baubewilligung einzuholen.

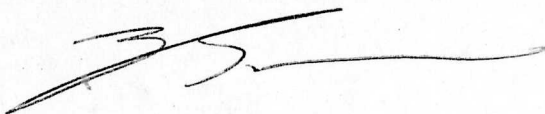
V. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Zustellung oder der Veröffentlichung an gerechnet, beim Baurekursgericht, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs eingereicht werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Materielle und formelle Entscheide der Rekursinstanz sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

VI Mitteilung an

- a. die Politische Gemeinde Wald, Bahnhofstrasse 6, Postfach, 8636 Wald, für sich und zuhanden der Grundeigentümer im Geltungsbereich des Privaten Gestaltungsplans Ulmenstrasse, mit folgenden Beilagen:
  - Massgebende Unterlagen;
  - Publikationstext.
- b. die Gebäudeversicherung des Kantons Zürich;
- c. die Volkswirtschaftsdirektion;
- d. das Generalsekretariat der Baudirektion;
- e. das Amt für Landschaft und Natur;
- f. das Tiefbauamt;
- g. das Amt für Raumentwicklung sowie
- h. das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft.

Im Auftrag der Baudirektion:

**AWEL Amt für  
Abfall, Wasser, Energie und Luft**



Dr. Jürg Suter, Amtschef





Kanton Zürich  
Gemeinde Wald

Brugglenbach Nr. 5.4

## Festlegung des Gewässerraums im Rahmen des Privaten Gestaltungs- plans Ulmenstrasse

1:500

Zustimmung

Kat. Nr. 8211

Von den Grundeigentümern zugestimmt am

Kanton Zürich

 **Baudirektion  
Kanton Zürich**

**AWEL** Amt für  
Abfall, Wasser, Energie und Luft

Abteilung Wasserbau  
Der Sachbearbeiter:

Kat. Nr. 8212

Gemeinde Wald

**GEMEINDERAT WALD ZH**

Die Gemeindepräsidentin: Der Gemeindeschreiber:

K. Schmidt

M. Süss

Kat. Nr. 8213

Peter ~~Walter~~ Erben

*mit Vollmacht:*

**Rolf Arni, Treuhandbüro**

Inhaber des Zürich. Notar-Patentes

Barenbergstr. 71 CH-8608 Bubikon

Erlass

Erlassen von der Baudirektion am 25. Feb. 2014

Für die Baudirektion:

BDV-Nr. 0406

**Suter • von Känel • Wild • AG**

**Siedlung Landschaft Verkehr Umwelt**

Förrlibuckstrasse 30 8005 Zürich skw.ch

Tel. +41 (0)44 315 13 90 info@skw.ch

34683 - 21.6.2013

