



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 06. Jan. 2014

**Festlegung des Gewässerraums im Rahmen des privaten Gestaltungsplans
Lindenbaum.**

Gemeinde	Pfäffikon
Gewässer	Gemisbächli, öffentliches Gewässer Nr. 2
Massgebende Unterlagen	<ol style="list-style-type: none">1. Schreiben der Genossenschaft Lindenbaum, Pfäffikon, vom 29. August 2013;2. Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates Pfäffikon vom 1. Oktober 2013;3. Situation 1:1000 vom 28. August 2013;4. Querprofile vom 28. August 2013 und5. Technischer Bericht vom 28. August 2013.

Sachverhalt und Erwägungen

Mit Schreiben vom 29. August 2013 ersuchte die Genossenschaft Lindenbaum, Pfäffikon, bei der Gemeinde Pfäffikon um die Festlegung des Gewässerraums im Rahmen des privaten Gestaltungsplans Lindenbaum und sie reichte die Unterlagen dafür ein. Die Gemeinde Pfäffikon überwies die Akten am 9. Oktober 2013 dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) zur Beurteilung und Festlegung. Zum Inhalt des Gestaltungsplans nahm das AWEL zuhanden des Amtes für Raumentwicklung (ARE) mit Schreiben vom 19. November und korrigierter Fassung vom 14. Dezember 2012 Stellung. Der Gestaltungsplan ist in der vorliegenden Fassung vom 28. August 2013 aus wasserbaupolizeilicher Sicht genehmigungsfähig.

§ 15 der Verordnung über den Hochwasserschutz und die Wasserbaupolizei (HWSchV) vom 14. Oktober 1992¹ bestimmt, dass Planungsträger der Baudirektion im Rahmen von nutzungsplanerischen Verfahren beantragen können, den Gewässerraum im Sinne von Art. 41a und 41b GSchV²

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

² SR 814.201

festzulegen. Planungsträgerin ist vorliegend die Genossenschaft Lindenbaum als Grundeigentümerin des Grundstücks Kat.-Nr. 10596. Der Kanton Zürich verfügt im Gestaltungsplangebiet über keine staatlichen Gewässerparzellen.

Der Entwurf der Unterlagen für die Gewässerraumfestlegung wurde vom AWEL im Mai 2013 im Sinne von § 15 a HWSchV vorgeprüft (Schreiben des AWEL zuhanden der Gemeinde Pfäffikon vom 21. Mai 2013). Nach der Bereinigung der Unterlagen lagen diese zusammen mit dem Entwurf des Gestaltungsplans vom 14. Juni bis 12. August 2013 öffentlich auf. Während dieser Frist sind 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 Lindenbaum wird entlang des Gemisbächlis, öffentliches Gewässer Nr. 2, der Gewässerraum auf einem relativ kurzen Abschnitt 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.

Das Gemisbächli ist auf der ganzen Länge des Gestaltungsplangebietes eingedolt (ca. 200 m) und die Eindolung diente früher als Wasserzufuhr zum Fabrikgebäude. Ursprünglich floss das Gemisbächli an der Nordgrenze des Grundstücks Kat.-Nr. 10596. Am Gemisbächli besteht ein Aufwertungspotential, doch ist eine Ausdolung im aktuellen Verlauf nicht sinnvoll und landschaftlich auch nicht wünschbar. Realisierbar ist hingegen eine Bachöffnung im ursprünglichen Talweg. Die dafür erforderlichen Flächen werden im Gestaltungsplan mit der Festlegung «Gewässerfreiraum» gesichert. Die Nutzweise des Gewässerfreiraums ist in Ziffer 7 der Gestaltungsplan-Bestimmungen definiert; sie entspricht faktisch der Wirkung von Art. 41c GSchV (Gewässerraum). Demgegenüber wird entlang dem heutigen Verlauf des Gemisbächlis ein minimaler Gewässerraum ausgeschieden. Dieser dient insbesondere der Bestandessicherung des Wasserlaufs bis zu einer allfälligen Verlegung und Ausdolung. Dabei wird den baulichen Gegebenheiten Rechnung getragen (Art. 41a Abs.

4 i. V. m. Abs. 5 Bst. b GSchV). Ein Mehrbedarf an Gewässerraum für den Schutz vor Hochwasser besteht entlang der Eindolung nicht. Der bestehenden geringen Gefährdung infolge Hochwasser am nördlichen Rand des Gestaltungsplangebietes ist durch Vermeiden von Verkläusungen des Dammdurchlasses beim Krebsiweiher zu begegnen.

Der ausgeschiedene Gewässerraum von 10 bis 11 m Breite ist für den eingedolten Abschnitt des Gemisbächlis genügend. Ein weitergehender Raumbedarf für die Gewässernutzung besteht nicht.

Der Gewässerraum entlang des Gemisbächlis wird asymmetrisch zur Gewässerachse angeordnet. Dies ermöglicht die Ausscheidung eines angemessenen Gewässerraums und schafft gleichzeitig die Voraussetzungen für eine angemessene Nutzung des Baulandes neben der Bachdole. Aufgrund der Übergangsbestimmung zur Änderung vom 4. Mai 2011 der Gewässerschutzverordnung wäre ohne Gewässerraumfestlegung ein Uferstreifen von 8,7 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 in den Querprofilen ersichtlich.

Fruchtfolgeflächen sind von der Gewässerraumfestlegung nicht betroffen.

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).

Die Festlegung des Gewässerraumes am Gemisbächli, öffentliches Gewässer Nr. 2, kann als rechtmässig, zweckmässig und angemessen beurteilt werden.

Für die Publikation kann der Text gemäss Beilage verwendet werden. Die Grundeigentümerin im Geltungsbereich des privaten Gestaltungsplans Lindenbaum ist über die Festlegung des Gewässerraums am Gemisbächli unter Beilage dieser Verfügung schriftlich zu informieren. Nach Eintritt der Rechtskraft holt die Gemeinden Pfäffikon die Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts zuhanden des AWEL 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 werden. Die Anforderungen an die Datenabgabe sind in einer besonderen Richtlinie geregelt und werden hiermit als verbindlich erklärt. Die GIS-Daten der Gewässerräume wurden abgegeben und entsprechen in Darstellung und Format dem "Merkblatt über die Festlegung des Gewässerraums bei nutzungsplanerischen Verfahren sowie bei Wasserbauprojekten" und den zugehörigen Beilagen.

Die Baudirektion verfügt:

I. Der Gewässerraum im Sinne von Art. 41a GSchV wird im Rahmen des privaten Gestaltungsplans Lindenbaum, Gemeinde Pfäffikon, festgelegt.

Massgebende Unterlagen:

1. Situation 1:1000 vom 28. August 2013;
2. Querprofile vom 28. August 2013 und
3. Technischer Bericht vom 28. August 2013.

Massgebende Nebenbestimmung:

1. 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 Pfäffikon zum privaten Gestaltungsplan Lindenbaum öffentlich bekannt gemacht (§ 15 b Abs. 2 HWSchV).

III. Die Politische Gemeinde Pfäffikon informiert die Grundeigentümerin im Geltungsbereich des privaten Gestaltungsplans Lindenbaum 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.

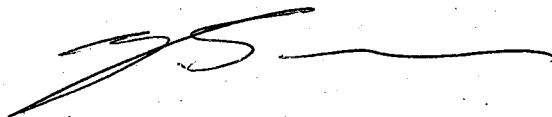
V. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Zustellung oder der Veröffentlichung an gerechnet, beim Baurekursgericht, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs eingereicht werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die 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 Pfäffikon, Gemeinderatskanzlei, Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon, für sich und zuhanden der Grundeigentümerin im Geltungsbereich des privaten Gestaltungsplans Lindenbaum, 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

