



Kontakt: Vanessa Keller, Raumplanerin / Stv. SL, Walcheplatz 2, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 39 27, www.wasserbau.zh.ch

Affoltern am Albis. Festlegung des Gewässerraums an der Jonen, öffentliches Gewässer Nr. 1.0, im Rahmen des privaten Gestaltungsplans "Loo".

Gemeinde Affoltern a.A.
Gewässer Jonen, öffentliches Gewässer Nr. 1.0

Massgebende Gewässerraumplan Mst. 1:500 vom 18. Februar 2020
Unterlagen Technischer Bericht vom 18. Februar 2020

Sachverhalt

Der Stadtrat stimmte am 7. April 2020 der Festlegung des Gewässerraums im Rahmen des privaten Gestaltungsplans «Loo» zu. Die Stadt Affoltern a.A. übermittelte dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) die Unterlagen zur Beurteilung und Festlegung des Gewässerraums an der Jonen, öffentliches Gewässer Nr. 1.0.

Der Entwurf der Unterlagen für die Gewässerraumfestlegung wurde vom AWEL im Sinne von § 15 b der Verordnung über den Hochwasserschutz und die Wasserbaupolizei vom 14. Oktober 1992 (HWSchV) vorgeprüft (Schreiben des AWEL zuhanden der Stadt Affoltern a.A. vom 31. Oktober 2018 und 18. Dezember 2019).

Die Anträge der kantonalen Fachstellen gemäss den Vorprüfungsberichten sind in den nun vorliegenden Akten berücksichtigt.

Die Unterlagen der Gewässerraumfestlegung lagen vom 22. November 2019 bis 21. Januar 2020 öffentlich auf. Während dieser Frist konnte jedermann zum Entwurf Einwendungen erheben (§ 15 c Abs. 3 HWSchV). Es ist keine Einwendung gegen die Gewässerraumfestlegung erhoben worden.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

§ 15 a HWSchV bestimmt, dass Planungsträger der Baudirektion im Rahmen von nutzungsplanerischen Verfahren beantragen können, den Gewässerraum im Sinne von Art. 41a und 41b der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV) festzulegen.

Im Rahmen des privaten Gestaltungsplans «Loo» wird entlang der Jonen, öffentliches Gewässer Nr. 1.0, der Gewässerraum festgelegt.

Das Bundesgesetz vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer (GSchG; SR 814.20) definiert in Art. 36a den Begriff Gewässerraum als den Raum, den oberirdische Gewässer benötigen, um folgende Funktionen gewährleisten zu können:

- a. die natürlichen Funktionen der Gewässer;
- 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.

Da sich der massgebende Abschnitt der Jonen nicht in einem Schutzgebiet gemäss Art. 41a Abs. 1 GSchV befindet, ist der minimale Gewässerraum gemäss Art. 41a Abs. 2 GSchV zu ermitteln. Der Jonen verfügt im betreffenden Abschnitt über eine bestehende Gerinnesohlenbreite von 4 m (Abschnitt 14) bzw. 5 m (Abschnitt 15) und über eine eingeschränkte Breitenvariabilität. Gemäss § 15 k Abs. 2 HWSchV beträgt die natürliche Gerinnesohlenbreite bei eingeschränkter Breitenvariabilität die anderthalbfache Breite der bestehenden Gerinnesohle. Gemäss Art. 41a Abs. 2 Bst. a GSchV beträgt der minimale Gewässerraum somit 22 m im Abschnitt 14 bzw. 25.75 m im Abschnitt 15.

In einem nächsten Schritt ist zu prüfen, ob der Gewässerraum erhöht werden muss, damit er die Funktionen gemäss Art 36a GSchG erfüllen kann.

Gemäss Gefahrenkarte (BDV Nr. 1235 vom 2. Juli 2013) liegt für den Gestaltungsplanperimeter im Bereich der Landwirtschaftszone (südlich der Jonen) eine geringe bis mittlere Gefährdung sowie im Bereich der Bauzone (nördlich der Jonen) eine Restgefährdung durch Hochwasser vor. Die Grundstücke in der Bauzone sind bis zum einem 300-jährlichen Hochwasser (HQ₃₀₀) geschützt. Die Bereiche mit geringer und mittlerer Hochwassergefährdung befinden sich in der Landwirtschaftszone.

Wesentlicher Bestandteil des Hochwasserschutzes ist der Gewässerunterhalt. Voraussetzung für den Gewässerunterhalt ist die Zugänglichkeit zum Gewässer. Die Zugänglichkeit für den Gewässerunterhalt wird über die südlich anstossende Landwirtschaftsfläche oder punktuell über die Lochacherstrasse (Wendeplatz bis an die Gewässerparzelle) sichergestellt. Eine Vergrösserung des Gewässerraums aus Gründen des Hochwasserschutzes ist folglich nicht erforderlich.

In der kantonalen Revitalisierungsplanung ist die Jonen im Bereich des Gestaltungsplans als prioritär zu revitalisierender Gewässerabschnitt verzeichnet. Dies bedeutet, dass bis 2035 eine Revitalisierung durch den Kanton Zürich vorgesehen ist.

Damit ist der Gewässerraum gemäss Biodiversitätskurve auszuscheiden; er hat eine Breite von 36 m bzw. 37.5 m aufzuweisen.

Im Gebiet der Gewässerraumfestlegung sind keine aktiven Wasserrechte vorhanden und eine Gewässernutzung ist im betreffenden Abschnitt nicht betroffen. Ein weitergehender Raumbedarf für die Gewässernutzung besteht demnach nicht.

Obwohl der Gewässerraum in der Regel beidseitig gleichmässig zum Gewässer anzuordnen ist, darf aufgrund besonderer Verhältnisse (z.B. zur Verbesserung des Hochwasserschutzes, für Revitalisierungen, zur Förderung der Artenvielfalt oder bei bestehenden Bauten und Anlagen in Bauzonen) davon abgewichen werden (§ 15 k Abs. 1 HWSchV).

Um die Überbaubarkeit der Grundstücke Kat. Nrn. 6701 und 6702 (Wohn- und Gewerbezone WG2) nördlich der Jonen auch mit einem erhöhten Gewässerraum zu gewährleisten, soll der Gewässerraum asymmetrisch angeordnet werden. Dies führt dazu, dass ca. 4276 m² Fruchtfolgeflächen (FFF) vom Gewässerraum betroffen sind. Im Rahmen der zweiten Vorprüfung wurde eine umfassende Abwägung zwischen dem Interesse an der Überbaubarkeit der Grundstücke im Gestaltungsplanperimeter, dem Interesse an einem erhöhten Gewässerraum für eine Revitalisierung sowie dem Interesse am Erhalt von Fruchtfolgeflächen vorgenommen. Das öffentliche Interesse an der Gewässerrevitalisierung und das private Interesse an der Überbaubarkeit der Grundstücke werden als überwiegend beurteilt, so dass eine Erhöhung des Gewässerraums auf die Biodiversitätskurve und eine asymmetrische Anordnung des Gewässerraums gerechtfertigt ist. Bei der vorliegenden Gewässerraumfestlegung handelt es sich vorerst um eine rein planerische Festlegung, durch welche die Böden mit FFF-Qualität nicht automatisch beansprucht werden. Die FFF, welche innerhalb des Gewässerraums liegen, können weiterhin an den kantonalen Mindestumfang der FFF angerechnet werden. Im Fall einer tatsächlichen Beanspruchung von FFF durch bauliche Massnahmen für die Umsetzung der Revitalisierung muss Ersatz geleistet werden (Art. 41c^{bis} GSchV). Durch die Ersatzpflicht gemäss GSchV bleiben die beanspruchten FFF flächenmässig erhalten.

C. Ergebnis

Die Festlegung des Gewässerraumes an der Jonen, öffentliches Gewässer Nr. 1.0, kann zusammenfassend als rechtmässig, zweckmässig und angemessen beurteilt werden.

Für die Publikation kann der Text gemäss Beilage verwendet werden. Die Stadt Affoltern a.A. ist einzuladen, nach Rechtskraft der Planung die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und das AWEL mittels einer Kopie über die Publikation zu informieren.

Die rechtskräftigen Gewässerräume werden vom AWEL in einem Übersichtsplan dargestellt (§ 15 n HWSchV). Aufgrund des Bundesgesetzes vom 5. Oktober 2007 über Geoinformation (GeolG; 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.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der Gewässerraum im Sinne von Art. 41a GSchV wird im Rahmen des privaten Gestaltungsplans «Loo», Stadt Affoltern a.A., festgelegt.
- II. Für die Festlegung des Gewässerraums im Rahmen des privaten Gestaltungsplans «Loo» werden die nachfolgenden Gebühren festgesetzt und mit separater Rechnung erhoben. Die Gebühr wird den Planungsträgern des privaten Gestaltungsplans in Rechnung gestellt (Rechnungs- und Zustelladresse: Markus Fischer, Fischer Bau AG Pfäfflerstrasse 2, 8916 Jonen).

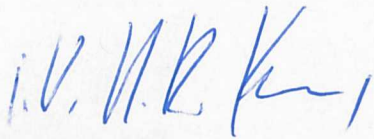
Staatsgebühr AWEL/PG Fr. 528.80
(Konto 8500 / 4210 0 00000 / 104181 / 85273.75.002)

Total Fr. 528.80

- III. Die Stadt Affoltern a.A. wird eingeladen,
 - diese Verfügung zusammen mit der Genehmigung des privaten Gestaltungsplans «Loo» öffentlich bekannt zu machen und aufzulegen (§ 15 i Abs. 2 HWSchV),
 - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und das AWEL mittels einer Kopie über die Publikation zu informieren.
- IV. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von 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 angeführten 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.
- V. Mitteilung an
 - a) das Amt für Raumentwicklung (ARE), Max Altherr (unter Beilage eines Dossiers);
 - b) die Stadt Affoltern a.A., Marktplatz 1, Postfach, 8910 Affoltern a.A., für sich und zuhanden der Grundeigentümer im Geltungsbereich des privaten Gestaltungsplans «Loo» (unter Beilage von 5 Dossiers und des Publikationstextes) (Versand durch ARE);
 - c) Büro gpw, Obstgartenstrasse 12, 8910 Affoltern a.A. (Versand durch ARE);
 - d) das Generalsekretariat der Baudirektion (elektronisch);
 - e) das Amt für Landschaft und Natur (ALN) (elektronisch);
 - f) das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL), Kanzlei (zur Archiv-Ablage) (unter Beilage des Aktenhefts der Verfügung und einem Dossier);
 - g) das AWEL, Abteilung Wasserbau, Martin Schönberg;
 - h) das AWEL, Abteilung Wasserbau, Marc Autenrieth (elektronisch);
 - i) das AWEL, Abteilung Wasserbau, Ruedi Karrer (elektronisch);

- j) das AWEL, Abteilung Wasserbau, Max Dornbierer;
- k) das AWEL, Abteilung Wasserbau, Vanessa Keller;
- l) das AWEL, Abteilung Wasserbau, Martin Schreiber (elektronisch) (zur Fakturierung ab 1. Juli 2020).

Im Auftrag der Baudirektion:



Christoph Zemp
Amtschef

Versand: 20. Mai 2020

Die hierin enthaltenen Angaben sind ausschließlich für die Zwecke der
Erstellung des Jahresberichts 2014/15 und dürfen nicht für andere
Zwecke verwendet werden. Die Angaben sind ohne Gewähr für die
Richtigkeit und Vollständigkeit zu verstehen.

Versand: 20. April 2015