



Kanton Zürich
Baudirektion



Genehmigung

Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft
Gewässerschutz

Nr. ID BD01516761

vom 7. August 2024

Referenz-Nr.: GWR d 16-5 / GWV 2024-0205

Kontakt: Annette Jenny, Stv. Sektionsleiterin/Grundwasserschutz, Stampfenbachstrasse 14, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 39 44, www.zh.ch/gewaesserschutz

1/5

Quellfassungen Voight. Erneuerung der Grundwasserschutzzonen.

Gemeinde Langnau am Albis

Betroffene Gemeinderat Langnau am Albis, Neue Dorfstrasse 14, 8135 Langnau am Albis
Wasserversorgung Langnau am Albis, Neue Dorfstrasse 14, 8135 Langnau am Albis

Massgebende - Schutzzonenplan Quellfassungen Voight 1:1000 vom 1. Februar 2024
Unterlagen - Schutzzonenreglement Quellfassungen Voight (GWR d 16-5) vom 1. Februar 2024
- Aufhebungs- und Neufestsetzungsbeschluss Gemeinderat Langnau am Albis vom 21. Mai 2024

Ergänzende - Hydrogeologischer Bericht «Quellen Voigt 1-3 (GWR d 16-5), Langnau am Albis/ZH»
Unterlagen (Nr. 171760) der Dr. Heinrich Jäckli AG, Zürich, vom 23. Mai 2018

Beurteilung Genehmigung Grundwasserschutzzonen

Sachverhalt

Mit Eingabe vom 3. Juli 2024 reichte die Gemeinde Langnau am Albis die überarbeiteten Schutzzonenakten der Trinkwasserfassungen Voight (Grundwasserrecht/GWR d 16-5) zur Genehmigung ein.

Erwägungen

Genehmigung der Grundwasserschutzzonen

Mit Verfügung der Baudirektion Nr. 2785/1995 wurden die Grundwasserschutzzonen um die Quellfassungen Voight 1-3 genehmigt. Die Grundwasserschutzzonen und das Reglement wurden überprüft und den gültigen Bestimmungen angepasst. Im Auftrag der Gemeinde Langnau am Albis erarbeitete die Dr. Heinrich Jäckli AG, Zürich, im hydrogeologischen Bericht (Nr. 171760) vom 23. Mai 2018 die neuen Schutzzonenempfehlungen. Angesichts der grossen Bedeutung der Quellgruppe Voight für die Wasserversorgung Langnau am Albis, der Tatsache, dass das Quellwasser in der Regel qualitativ einwandfrei ist und dass es sich bei den in der Zone S2 liegenden Gebäuden um Wohnhäuser handelt, hat das AWEL mit Schreiben vom 21. Januar 2021 einer weiteren Trinkwassernutzung der Quellen Voight zugestimmt. Die Wasserversorgung Langnau am Albis beschloss, nur noch die Quellen Voight 1 sowie 2.1 und 2.2 zu nutzen und die Fassungen Voight 3.1 und 3.2 vom Wasserversorgungsnetz zu trennen. Das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) nahm am 28. Oktober 2021 im Sinne einer Vorprüfung zu den Schutzzonenvorschlägen Stellung.

Mit Beschluss vom 21. Mai 2024 hob der Gemeinderat Langnau am Albis den alten Festsetzungsbeschluss für die Schutzzonen um die Quellen Voight 1-3 vom 23. August 1994 auf, setzte die überarbeiteten Grundwasserschutzzonen um die Fassungen Voight 1 und 2 neu fest und erliess das entsprechende Schutzzonenreglement.

Mit den überarbeiteten Grundwasserschutzzonen und dem erlassenen Schutzzonenreglement sind der Schutz und die gewässerschutzrechtliche Erhaltung der Quellfassungen Voight 1 und 2 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 umgehend die Rechtskraftbescheinigung für die Genehmigungsverfügung zuzustellen und alle von den aufgehobenen sowie den erneuerten Schutzzonen betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern 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 Gemeinderat Langnau am Albis.

Es wird verfügt:

I. Genehmigung der Grundwasserschutzzonen

1. Die mit Verfügung der Baudirektion Nr. 2785/1995 erfolgte Genehmigung der Grundwasserschutzzonen um die Quellfassungen Voight 1-3 (GWR d 16-5) wird aufgehoben.
2. Die mit Beschluss des Gemeinderates Langnau am Albis vom 21. Mai 2024 festgesetzten, überarbeiteten Grundwasserschutzzonen um die Trinkwasserfassungen Voight 1 und 2 (GWR d 16-5) und das entsprechende Schutzzonenreglement werden genehmigt.

3. Der Gemeinderat Langnau am Albis wird eingeladen, die Genehmigung der überarbeiteten Grundwasserschutzzonen um die Quelfassungen Voight 1 und 2 zusammen mit seinem Festsetzungsbeschluss im Amtsblatt des Kantons Zürich mit folgendem Text öffentlich bekannt zu machen.

«Genehmigung revidierte Grundwasserschutzzonen Trinkwasserfassungen Voight (Grundwasserrecht d 16-5)

Langnau 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 Nr. GWV 2024-0205 vom 7. August 2024 die mit Beschluss des Gemeinderates Langnau am Albis vom 21. Mai 2024 festgesetzten, überarbeiteten Grundwasserschutzzonen um die Quelfassungen Voight 1 und 2 und das entsprechende Reglement genehmigt.

Gegen diese Verfügung 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 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. Die Akten können vom bis auf der Gemeindekanzlei Langnau am Albis, Neue Dorfstrasse 14, 8135 Langnau am Albis eingesehen werden.»

4. Der Gemeinderat Langnau am Albis wird eingeladen, die vorliegende Verfügung sowie die massgebenden Unterlagen den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eingeschrieben zuzustellen sowie die massgebenden und ergänzenden Unterlagen während der Rekursfrist 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 Gemeinderat Langnau am Albis wird eingeladen, nach Eintritt der Rechtskraft dem AWEL die Rechtskraftbescheinigung für die Genehmigungsverfügung zuzustellen sowie alle von den aufgehobenen sowie den erneuerten Schutzzonen betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer umgehend schriftlich über das Datum des Inkrafttretens (Datum der Rechtskraftbescheinigung) zu orientieren.
7. Der Gemeinderat Langnau am Albis wird eingeladen, nach Eintritt der Rechtskraft eine allfällige Anmerkung der alten Grundwasserschutzzonen im Grundbuch bei den betreffenden Grundstücken löschen zu lassen.
8. Die Müller Ingenieure AG, Dielsdorf, wird als katasterführende Stelle eingeladen, nach Eintritt der Rechtskraft die Grundwasserschutzzonen im ÖREB-Kataster auf Kosten der Gemeinde Langnau am Albis nachzuführen und den Vollzug dem AWEL, Abteilung Gewässerschutz (per Mail an gewaesserschutz@bd.zh.ch) zu melden.

9. Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer der belasteten Parzellen sind verpflichtet, Pächterinnen und Pächter, Mietende oder Nutzniessende sowie Unternehmen, die auf ihren Grundstücken arbeiten, über die entsprechenden Nutzungsbeschränkungen in den Grundwasserschutzzonen zu informieren.

II. Gebühren

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

Rechnungsadresse:

Gemeinde Langnau am Albis, Neue Dorfstrasse 14, Postfach, 8135 Langnau am Albis

Staatsgebühr:	Fr.	1009.20 (Konto 104 181 / 85284.61.000)
Ausfertigungsgebühr:	Fr.	120.00 (Konto 104 181 / 85284.61.000)

Total: Fr. 1129.20

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

- Gemeinderat Langnau am Albis, Neue Dorfstrasse 14, Postfach, 8135 Langnau am Albis (für sich, zu Händen aller Grundeigentümer sowie nach Eintritt der Rechtskraft zu Händen des Grundbuchamtes Thalwil, Gotthardstrasse 20/22, 8800 Thalwil), Beilagen:
 - massgebende Unterlagen
 - ergänzende Unterlagen
 - Genehmigungsverfügung mit Originalunterschrift für das Grundbuchamt
- Wasserversorgung Langnau am Albis, Neue Dorfstrasse 14, Postfach, 8135 Langnau am Albis, Beilagen:
 - massgebende Unterlagen
- Ingenieurbüro Frick & Partner, Feldweg 25, Postfach, 8134 Adliswil
- Müller Ingenieure AG, Geerenstrasse 6, 8157 Dielsdorf, Beilage:
 - Gemeinderatsbeschluss Langnau am Albis vom 21. Mai 2024
- Kantonales Labor Zürich, Fehrenstrasse 15, Postfach, 8032 Zürich, Beilagen:
 - massgebende Unterlagen

- per Mail an: fakturationBD@bd.zh.ch

Das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft

Im Auftrag des Amtschefs:



Marco Ghelfi
Sektionsleiter

Versand: 09. Aug. 2024

Inkrafttreten
Datum: 03. Okt. 2024

W1 WASSERVERSORGUNG**W1.07 Wasserversorgungen der Region**Schutzzonen Quellfassung Voight - Antrag Festsetzung der Quellschutzzone Voight**A. Ausgangslage**

Die Gemeinde Langnau am Albis hat aufgrund der Konzession GWR d 16-5 das Recht, der Quellfassung Voight 870 l/min zu entnehmen.

Die Wasserversorgung Langnau am Albis (WVL) bezieht einen erheblichen Teil ihres, für die Versorgung der Gemeinde erforderlichen Trinkwassers, aus den Quellen am Albis. Damit die Qualität dieses Wassers gewährleistet werden kann, müssen solche Quellen gemäss Gewässerschutzgesetz mit Grundwasserschutzzonen und einem Schutzzonenreglement mit Nutzungsbeschränkungen geschützt werden.

Mit Verfügung der Baudirektion Nr. 2785/1995 wurden die Grundwasserschutzzonen um die Trinkwasserfassungen Voight genehmigt (GRB 172 vom 23. August 1994).

Heute entspricht die Dimensionierung dieser Schutzzone nicht mehr den gültigen gewässerschutzrechtlichen Vorgaben und muss entsprechend überarbeitet werden.

Massgebliche Gründe für einen Neuerlass des Schutzzonenreglements sind:

- Die Quellen Voight 3 (Süd) werden nicht mehr als Trinkwasser genutzt und benötigen keine Schutzzonen mehr; die Schutzzonen können daher entsprechend verkleinert werden.
- Die Abgrenzungen der Schutzzonen wurden aufgrund aktueller hydrogeologischer Bedingungen an die geltenden Dimensionierungsvorgaben des Bundes angepasst.
- Anpassung des Schutzzonenreglements an die aktuell geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

B. Projekt, Verfahren

Die neue Schutzzonenfestsetzung für die Quelle Voight bedarf nach der Festsetzung durch den Gemeinderat der Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich (§ 35 Abs. 2 Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz [EG GSchG]). Der neue Schutzzonenplan und das neue Schutzzonenreglement sind anschliessend öffentlich bekannt zu machen und aufzulegen sowie den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern mitzuteilen (§ 39 Abs. 1 EG GSchG).

Nach Ablauf der Rechtsmittelfrist bzw. Erledigung allfälliger Rekurse treten das Reglement und der Plan der Schutzzonen Voight in Kraft.

Mit Schreiben vom 29.02.2024 wurden die betroffenen Grundeigentümer über die geplante Neufestsetzung informiert und aufgefordert, Fragen zu stellen oder allfällige Vorbehalte schriftlich anzumelden. Bis Ende März sind fünf Anfragen eingegangen, welche alle mündlich beantwortet werden konnten. Einwendungen gegen das Projekt sind nicht erfolgt. Eine Orientierungsveranstaltung ist nicht erforderlich.

Gemeinderat

21. Mai 2024

C. Erwägung

Die neuen Erkenntnisse, über die Quelfassung Voight, erfordern die Anpassung der Grundwasserschutzzonen um diese Quelfassung herum. Der neue Schutzzonenplan und das neu entworfene Schutzzonenreglement wurden in enger Zusammenarbeit mit den kantonalen Fachstellen erarbeitet.

Die Schutzzonen um die Quellen Voight tangieren das Baugebiet auf dem Albis stark und die zukünftigen Nutzungseinschränkungen im neuen Perimeter, aber auch die wegfallenden Einschränkungen durch die Verkleinerung der Schutzzonen (wegen der Aufgabe der Quellanutzung der Fassungen Voight 3) sind für die Grundeigentümer/innen von grosser Bedeutung.

BESCHLUSS:

1. Das neue Schutzzonenreglement und der neue Schutzzonenplan datiert vom 01.02.2024 für die Quelle Voight werden festgesetzt.
2. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt, das neue Schutzzonenreglement und den neuen Schutzzonenplan vom 01.02.2024 für die Quelle Voight zu genehmigen.
3. Auf den Zeitpunkt der Inkraftsetzung des neuen Schutzzonenreglements (Dispo 1) wird das bisherige Schutzzonenreglement und der bisherige Schutzzonenplan für die Quelle Voight, genehmigt mit Verfügung Nr. 2785/1995 von der Baudirektion, aufgehoben.
4. Die Abteilung Infrastruktur wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses (inkl. amtliche Publikation und Information der Grundeigentümer) beauftragt.
5. Protokollauszug an:
 - Baudirektion des Kantons Zürich, AWEL, Gewässerschutz, Stampfenbachstrasse 14, Postfach, 8090 Zürich, 8-fach (mit besonderen Schreiben und unter Beilage der Akten nach Eintritt der Rechtskraft des Festsetzungsbeschlusses)
 - Betroffene Grundeigentümer
 - Abteilung Hochbau und Planung
 - Gemeindeingenieur
 - Brunnenmeister
 - Abteilung Infrastruktur(A)

Versand:
cd

Gemeinderat Langnau am Albis

Reto Grau
Präsident



Adrian Hauser
Gemeindeschreiber



Rechtskraftbescheinigung

Gegen diesen Beschluss ist bis heute beim Baurekursgericht kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Zürich,

03. Okt. 2024

Baurekursgericht
des Kantons Zürich
Die Kanzlei:

Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Richtplanung
Publikationsdatum: KABZH 16.08.2024
Öffentlich einsehbar bis: 16.08.2027
Meldungsnummer: RP-ZH01-0000000380

Publizierende Stelle

Gemeinde Langnau am Albis, Neue Dorfstrasse 14, 8135 Langnau am Albis

Revidierte Grundwasserschutzzonen Trinkwasserfassungen Voight (Grundwasserrecht d 16-5) Langnau am Albis, Genehmigung

Betrifft: 8135 Langnau am Albis

Angaben zur Richtplanung:

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 Nr. GWV 2024-0205 vom 7. August 2024 die mit Beschluss des Gemeinderates Langnau am Albis vom 21. Mai 2024 festgesetzten, überarbeiteten Grundwasserschutzzonen um die Quelfassungen Voight 1 und 2 und das entsprechende Reglement genehmigt.

Beschluss-/Verfügungsnummer: GWV 2024-0205

Beschluss-/Verfügungsdatum: 07.08.2024

Angaben zur Auflage:

Die Akten können vom 16.08.2024 bis 15.09.2024 in der Abteilung Infrastruktur Langnau am Albis, Neue Dorfstrasse 14, 8135 Langnau am Albis eingesehen werden.

Ergänzende rechtliche Hinweise:

Gegen diese Verfügung 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 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.

Frist: 30 Tage

Ablauf der Frist: 15.09.2024

Kontaktstelle:

Gemeinde Langnau am Albis

Neue Dorfstrasse 14

8135 Langnau am Albis