

Gemeinde Langnau a. Albis  
(Festsetzungsgemeinde)

Kt. Zürich  
18. Februar 1998

## SCHUTZZONENREGLEMENT

für die Quellfassungsgruppe Langenberg 1-3

(2836L-01.DOC)

Wassernutzungsberechtigte:      Stadt Adliswil  
GWR    d 1097  
Konzessionierte Förderleistung:      205 l/min

## INHALTSÜBERSICHT

### I ALLGEMEINES

Seite 1

- Begriffe
- gesetzliche Grundlagen
- Geltungsbereich
- weitere gesetzliche Bestimmungen

### II NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

Seite 3

- |                      |              |        |
|----------------------|--------------|--------|
| - Weitere Schutzzone | (Zone S III) | Art. 5 |
| - Engere Schutzzone  | (Zone S II)  | Art. 6 |
| - Fassungsbereich    | (Zone S I)   | Art. 7 |


### III SPEZIELLE MASSNAHMEN

Seite 7

Kontrolle und Sanierung von Anlagen  
inklusive allfällige Ausserbetriebsetzungen

### IV SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Seite 8

 Genehmigt von der <b>Baudirektion</b> <b>Kanton Zürich</b>
Verfügung Nr. <b>509</b>
vom <b>05. März 2003</b>

## I ALLGEMEINES

### Art. 1 Begriffe

Dieses Reglement legt die zum Schutz des Grundwassers und der Quellfassung erforderlichen Nutzungsbeschränkungen sowie die zu treffenden Massnahmen fest.

Die Grundwasserschutzzone wird unterteilt in:

- Fassungs bereich        Zone S I
- Engere Schutzzone     Zone S II
- Weitere Schutzzone    Zone S III

Der Fassungs bereich dient dem unmittelbaren Schutz der Quellfassung. Mit der engeren Schutzzone soll die Quellfassung vor schädlichen Einflüssen und baulichen Eingriffen geschützt werden. Die weitere Schutzzone ist eine Pufferzone im Übergang zum anschliessenden Gewässerschutz bereich; hier werden Nutzungsbeschränkungen und Massnahmen zur allgemeinen Gefahrenabwehr erlassen.

Die Grundwasserschutzzone um die Quellfassung bildet eine Zone S im Sinne von Abschnitt V des kantonalen Einführungsgesetzes zum Gewässerschutzgesetz vom 8. Dezember 1974 sowie der eidgenössischen Verordnung über den Schutz der Gewässer vor wassergefährdenden Flüssigkeiten vom 28. September 1981.

### Art. 2 Gesetzliche Grundlagen

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG) vom 24. Januar 1991; Art. 20
- Kantonales Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz (EG GSchG) vom 8. Dezember 1974; Abschnitt V, §§ 35 - 40
- Eidgenössische Verordnung über den Schutz der Gewässer vor wassergefährdenden Flüssigkeiten (VWF) vom 28. September 1981
- Eidgenössische Verordnung über umweltgefährdende Stoffe (Stoffverordnung, StoV) vom 9. Juni 1986
- Bundesgesetz über den Wald (Waldgesetz, WaG) vom 4. Oktober 1991
- Verordnung über den Wald (Waldverordnung, WaV) vom 30. November 1992
- Wegleitung zur Ausscheidung von Gewässerschutzbereichen, Grundwasserschutz zonen und Grundwasserschutzarealen, Bundesamt für Umweltschutz, 1982.

**Art. 3 Hydrogeologische Grundlagen und Geltungsbereich**

Grundlage für diese Schutzzonen bildet der hydrogeologische Bericht.

Verfasser: Büchi und Müller AG, Regensdorf  
Gutachten Nr.: 921  
Datum: 23.12.1976

Der Geltungsbereich des Reglements und die Ausdehnung der Zonen ergeben sich aus dem Schutzzonenplan.

Verfasser: Büchi und Müller AG, Regensdorf  
Plan Nr.: 2838 1-3  
Massstab: 1 : 1 000  
Datum: 29.11.1996

Das Schutzzonenreglement und der Schutzzonenplan bilden zusammen eine Einheit.

**Art. 4 Weitere gesetzliche Bestimmungen**

Weitere Vorschriften des Bau- und Planungsrechtes, des Umwelt-, Natur- und Heimatschutzes sowie die übrigen Bestimmungen des Gewässerschutzgesetzes bleiben vorbehalten.

## II NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

### Art. 5 Weitere Schutzzone, Zone S III

In der weiteren Schutzzone gelten folgende Nutzungsbeschränkungen:

**a) Bauten und Anlagen**

Das Erstellen von Bauten und Anlagen, in oder auf denen wassergefährdende Stoffe erzeugt, verwendet, umgeschlagen, befördert oder gelagert werden, ist vorbehältlich Art. 5 Lit. b) verboten.

**b) Waldstrassen**

Das Erstellen von Waldstrassen ist erlaubt. Die Deckschichten der wasserführenden Horizonte dürfen nicht verletzt werden. Anfallendes Strassen- oder Sickerleitungswasser darf nicht punktuell versickert werden.

Die Waldstrassen sind mit einem Fahrverbot für Motorfahrzeuge zu belegen (Ausnahmen: forstwirtschaftlicher Verkehr / Wasserversorgung).

**c) Materialentnahmen/Geländeveränderungen**

Jeglicher Abbau von Kies, Sand sowie anderem anstehendem Bodenmaterial ist verboten (Ausnahme: Aushub, bedingt durch Waldstrassenbau).

Es dürfen keine Geländeveränderungen vorgenommen werden, bei denen die Deckschicht beseitigt oder wesentlich vermindert wird.

**d) Deponien, Ablagerungen, Abstellplätze**

Das Errichten und Betreiben von Deponien aller Art, das Ablagern von Abfällen sowie das Lagern von wasserlöslichen Stoffen sind verboten.

Das Abstellen von nicht verkehrstauglichen Fahrzeugen und nicht betriebstüchtigen Maschinen, die wassergefährdende Stoffe enthalten, ist verboten.

**e) Wassergefährdende Stoffe**

Das Lagern und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen ist verboten.

**f) Bewirtschaftung**

Die forstwirtschaftliche Nutzung ist unter Vorbehalt von Lit. g) nicht eingeschränkt. Es ist anzustreben, dass die Verjüngung des Waldes möglichst kleinflächig erfolgt.

**g) Pflanzenbehandlungsmittel**

**Grundsatz:** Gemäss Art. 18 des Bundesgesetzes über den Wald (Waldgesetz, WaG) vom 4. Oktober 1991 dürfen im Wald keine umweltgefährdenden Stoffe verwendet werden. Die Umweltschutzgesetzgebung regelt die Ausnahmen.

Die Anwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln richtet sich nach den Bestimmungen der Verordnung über den Wald (Waldverordnung, WaV) vom 30. November 1992 und der Stoffverordnung vom 9. Juni 1986. Das heisst, Pflanzenbehandlungsmittel dürfen im Wald und am Waldrand nur verwendet werden, wenn sie für die Erhaltung des Waldes unerlässlich sind und nicht durch Massnahmen ersetzt werden können, welche die Umwelt weniger belasten.

Als Pflanzenbehandlungsmittel gelten Pflanzenschutzmittel (z.B. Insektizide und Fungizide), Unkrautvertilgungsmittel (Herbizide) und Regulatoren für die Pflanzenentwicklung. Ihnen gleichgestellt sind Mittel, die im Wald zur Behandlung von Bäumen gegen Schädlinge und Krankheiten an geschlagenem Holz verwendet werden.

Die Behandlung von geschlagenem Holz mit Insektiziden oder Fungiziden ist auf dafür aus forstwirtschaftlicher Sicht geeigneten Plätzen zugelassen, sofern es nicht rechtzeitig abgeführt werden kann.

In allen Fällen dürfen nur Pflanzenbehandlungsmittel eingesetzt werden, für die eine Zulassung durch die eidgenössische Bewilligungsbehörde vorliegt und die keinem Anwendungsverbot in der Schutzzone unterliegen.

**Nutzungsbeschränkungen Pflanzenschutz:**

- In der ganzen Schutzzone gilt ein Anwendungsverbot für Pflanzenbehandlungsmittel, die mit dem Signet "grundwassergefährdend" gekennzeichnet sind.



"grundwassergefährdend"

- Die Verwendung von Unkrautvertilgungsmitteln (Herbiziden) ist im Wald verboten).

**h) Düngung**

Die Verwendung von Düngern und Zusätzen ist grundsätzlich verboten.

**i) Abwasserleitungen im Wald**

Schmutzwasserleitungen müssen dicht erstellt und so ausgeführt werden, dass spätere Dichtigkeitskontrollen möglich sind. Sie haben den in der SIA Empfehlung V 190 umschriebenen Dichtigkeitsanforderungen zu genügen. Bei Inbetriebnahme neuer Anlagen sind sämtliche Bauteile auf deren Dichtigkeit zu prüfen.

Schmutzwasserleitungen sind in den ersten drei Jahren jährlich, später alle drei Jahre auf deren Dichtigkeit hin zu überprüfen. Für fugenlose oder verschweisste Leitungen genügt für die wiederkehrende Kontrolle eine optische Aufnahme (Kanalfernsehen).

**Art. 6 Engere Schutzzone, Zone S II**

Zusätzlich zu den in Art. 5 aufgeführten Beschränkungen gelten in der engeren Schutzzone folgende Nutzungsbeschränkungen:

**a) Bauten und Anlagen**

Das Erstellen und Erweitern von Bauten und Anlagen aller Art (inkl. Leitungsbauten) ist verboten.

**b) Waldstrassen**

Beim Anlegen von neuen Waldstrassen ist die engere Schutzzone nach Möglichkeit zu meiden. Im Sinne einer Ausnahme können neue Waldstrassen durch die engere Schutzzone geführt werden. Dies bedarf einer Bewilligung des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft.

Die Bewilligung kann erteilt werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass keine Beeinträchtigung des Grundwassers und der Wasserfassung zu befürchten ist.

**c) Parkplätze und Erholungseinrichtungen**

Das Erstellen von Parkplätzen und Erholungseinrichtungen ist verboten.

**d) Bewirtschaftung**

Der Waldbestand muss erhalten bleiben. Rodungen sind grundsätzlich verboten. Das Anlegen von forstlichen Pflanzgärten ist nicht zugelassen.

**e) Fütterungsstellen**

Das Anlegen und Betreiben von Wildfütterungsstellen ist verboten.

**f) Nutzholzbehandlung**

Die Anwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln ist untersagt. Insbesondere ist das Behandeln von geschlagenem Holz gegen Insekten- und Pilzbefall verboten.

Innerhalb der engeren Schutzzone dürfen keine neuen Holzlagerplätze erstellt werden. Bestehende Plätze können auf Zusehen hin toleriert werden, wenn darauf kein mit Pflanzenbehandlungsmitteln behandeltes Holz gelagert wird.

**Art. 7 Fassungsbereich, Zone S I**

Zusätzlich zu den in Art. 5 und 6 aufgeführten Beschränkungen gelten im Fassungsbereich folgende Nutzungsbeschränkungen:

- Das Erstellen von Bauten, Leitungen und Anlagen, welche nicht der Wasserversorgung dienen, ist verboten.
- Materiallager jeglicher Art (inklusive Holz) sind verboten.
- Jedes Verwenden von Dünge- und Pflanzenbehandlungsmitteln ist untersagt.

### **III SPEZIELLE MASSNAHMEN**

#### **Art. 8 Schutz des Fassungsgebietes**

Der Fassungsgebiet ist im Gelände auf zweckmässige Weise zu markieren.

#### **Art. 9 Massnahmen zur Beseitigung vorhandener Konfliktpunkte; Kontrollen, Sanierungen von Anlagen inklusive allfällige Ausserbetriebsetzungen.**

##### **a) Baulicher Unterhalt der Quellfassung**

Die Quellfassung, Brunnenstube und Ableitung sind, soweit notwendig, in baulich einwandfreien Zustand zu versetzen und zu unterhalten. Die Brunnenstube hat zudem den Sicherheitsvorschriften des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW) zu entsprechen.

## **IV SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **Art. 10 Ausnahmefälle, Auslegung und Änderung des Reglements**

In begründeten Ausnahmefällen kann der Gemeinderat Langnau a. Albis (bzw. der Fassungseigentümer) im Einvernehmen mit der Baudirektion Erleichterungen für den Vollzug der angeordneten Massnahmen und unbedeutende Abweichungen vom Reglement bewilligen.

Zur Beurteilung von speziellen Nutzungsarten und Schutzmassnahmen, die im vorliegenden Reglement nicht umschrieben sind, ist die vom Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL) erlassene Wegleitung zur Ausscheidung von Gewässerschutzbereichen, Grundwasserschutz zonen und Grundwasserschutzarealen als Richtlinie beizuziehen und sinngemäss anzuwenden.

Allfällige weitere Einschränkungen sind durch Änderung des Reglements oder in einem separaten Verfahren zu erlassen.

### **Art. 11 Inkrafttreten**

Schutzzonenplan und Schutzzonenreglement treten nach der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft.

### **Art. 12 Anmerkung im Grundbuch**

Nach Inkrafttreten der Schutzzonenbestimmungen sind die Eigentumsbeschränkungen gemäss vorliegendem Reglement im Grundbuch bei den betroffenen Grundstücken anzumerken.

### **Art. 13 Informationspflicht**

Die Grundeigentümer der belasteten Parzellen sind verpflichtet, Pächter, Mieter oder Nutzniesser sowie Unternehmer, die auf ihren Grundstücken arbeiten, über die entsprechenden Nutzungsbeschränkungen der Grundwasserschutz zonen zu informieren.

### **Art. 14 Vollzug und Überwachung**

Gemäss § 7 des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutzgesetz (EG GSchG) vom 8. Dezember 1974 liegt die unmittelbare Aufsicht und Kontrolle über die Einhaltung der im Reglement aufgeführten Nutzungsbeschränkungen beim Gemeinderat Langnau a. Albis.

Durch entsprechende Vereinbarung kann die Kontrollfunktion für das ganze Schutzzonengebiet dem Fassungseigentümer bzw. dem Stadtrat Adliswil übertragen werden.

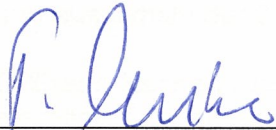
#### Art. 15 Strafbestimmungen

Zu widerhandlungen gegen dieses Reglement werden nach den Vorschriften des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutzgesetz bestraft.

Die Strafbestimmungen des Gewässerschutzgesetzes und des Schweizerischen Strafgesetzbuches bleiben vorbehalten.

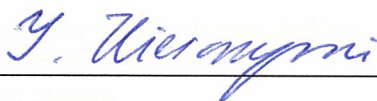
Vom Gemeinderat Langnau a. Albis festgesetzt am **19. Aug. 1998**

Der Präsident



---

Die Gemeindeschreiberin



---

Genehmigt durch die Baudirektion mit Verfügung Nr. **509**

vom **05. März 2003**

## **ALLGEMEINE BEDINGUNGEN FÜR DIE AUSFÜHRUNG VON BAUTEN IN GRUNDWASSERSCHUTZZONEN (ZONE S)**

VOM JANUAR 1989

### **Massnahmen während der Bauphase**

Da sich in unmittelbarer Nähe des Bauobjektes eine Trinkwasserfassung befindet, ist bezüglich Grundwasserschutz grösste Vorsicht geboten.

**Spezielle Anordnungen und Schutzmassnahmen sind in der entsprechenden Verfügung des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft aufgeführt. Während der Ausführung der Bauarbeiten gelten folgende allgemeine Bedingungen:**

- Installationsplätze, Materiallager und Mannschaftsbaracken sind ausserhalb der Zonen S I und S II zu stationieren. Ausnahmen sind nur nach Absprache mit dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft zugelassen.
- Die Baumaschinen sind abends und über das Wochenende abseits der Baugrube abzustellen. Das Reinigen und Auftanken sowie Reparieren der Maschinen und Fahrzeuge darf nur auf einem geschützten Platz (Betonwanne, dichter überdeckter Platz) und ausserhalb der Zonen S I und S II erfolgen.
- Ölfässer, Kannen usw. mit Treibstoff und Öl sowie anderen wassergefährdenden Flüssigkeiten (inklusive Bauchemikalien) sind ausserhalb der Zonen S I und S II in eine Wanne mit 100-prozentigem Auffangvolumen zu stellen.
- Die Bauabfälle der verschiedenen Handwerker dürfen nicht als Auffüllmaterial in der Baugrube deponiert werden. Jegliches Entleeren von Flüssigkeiten in die Baugrube ist untersagt. Für Bauabfälle sind entsprechende Mulden bereitzustellen.
- Auf dem Bauplatz ist eine der gelagerten Ölmenge entsprechende Menge eines Ölbinders bereitzustellen.
- Das Aufstellen von Betonaufbereitungsanlagen ist verboten.
- Betonumschlaggeräte sind auf einem befestigtem Platz ausserhalb der Zonen S I und S II zu stationieren. Das Waschwasser darf nicht versickert werden.
- Die Verwendung geschmierter Spundwände ist in der Schutzzone (Zone S) unzulässig.
- Bei der Verwendung von geöltem und geschmiertem Schalungsmaterial ist durch geeignete Massnahmen zu verhindern, dass wassergefährdende Stoffe in den Untergrund versickern. Die Lagerung dieses Schalungsmaterials ist in den Zonen S I und S II unzulässig.
- Die Anlage von Baulatrinen mit Sickergruben ist in der Schutzzone (Zone S) unzulässig.

- Verunreinigungen im Aushubmaterial bzw. im Grundwasser sind unverzüglich der Wasserversorgung Adliswil und dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft zu melden (ausserhalb der Arbeitszeit ist die Kantonspolizei über Tel.-Nr. 117 zu benachrichtigen). Bei ausgeflossenem Öl oder Benzin ist gleichzeitig die regionale Ölwehr über die Kantonspolizei aufzubieten.

Alle auf der Baustelle beschäftigten Personen sind durch persönliche Instruktion oder durch Anschlag auf diese Vorschriften aufmerksam zu machen.