



Baudirektion Kanton Zürich

Stadt Schlieren, Kt. Zürich
Gemeinde Unterengstringen, Kt. Zürich

Reglement „Grundwasserschutzareal Zelgli“

Inhaltsübersicht

I	Allgemeine Bestimmungen	2
Art. 1	Zweck.....	2
Art. 2	Gesetzliche Grundlagen und Richtlinien.....	2
Art. 3	Hydrogeologische Grundlagen und Geltungsbereich.....	3
Art. 4	Weitere Bestimmungen.....	3
II	Nutzungsbeschränkungen	4
Art. 5	zukünftige Zone S3.....	4
Art. 6	zukünftige Zone S2.....	7
Art. 7	zukünftige Zone S1.....	9
Art. 8	Massnahmen an bestehende Bauten und Anlagen.....	9
Art. 9	Anmerkung des Grundwasserschutzareals im Zonenplan.....	9
III	Schlussbestimmungen	10
Art. 10	Ausnahmefälle, Auslegung und Änderung des Reglementes.....	10
Art. 11	Inkrafttreten.....	10
Art. 12	Anmerkung im Grundbuch.....	10
Art. 13	Informationspflicht.....	10
Art. 14	Vollzug und Überwachung.....	10
Art. 15	Strafbestimmungen.....	11

6. März 2015

Die Baudirektion setzt,

gestützt auf die § 37. des kantonalen Einführungsgesetzes zum Gewässerschutzgesetz und in Ausführung und Ergänzung des geltenden Bau-, Planungs- und Umweltrechts,

fest:

I Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

- 1.1 Grundwasserschutzareale sind für die künftige Nutzung und künftige künstliche Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung. In diesen Arealen dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, die künftige Trinkwassergewinnungsanlagen beeinträchtigen könnten.
- 1.2 Dieses Reglement legt die zum Schutz des Grundwassers und der geplanten Grundwassergewinnungsanlagen im Gebiet Zelgli (Stadt Schlieren und Gemeinde Unterengstringen) erforderlichen Nutzungsbeschränkungen und Schutzmassnahmen fest. Es gilt nur bis zur Inbetriebnahme der Trinkwassergewinnungsanlage und muss vorgängig überarbeitet und in die Grundwasserschutzzonen (Zonen S1, S2 und S3) gegliedert werden.
- 1.3 Das Grundwasserschutzareal wird in folgende Teilbereiche unterteilt. Die „zukünftige Zone S1“ entspricht einem vorsorglich ausgeschiedenen Fassungsbereich, die „zukünftige Zone S2“ einer vorsorglich ausgeschiedenen Engeren Schutzzone und die „zukünftige Zone S3“ einer vorsorglich ausgeschiedenen Weitere Schutzzone.

Art. 2 Gesetzliche Grundlagen und Richtlinien

- 2.1 Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG), Art. 21
- 2.2 Eidgenössische Gewässerschutzverordnung (GSchV), Art. 29-31 und Anhang 4
- 2.3 Kantonales Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz (EG GSchG), § 37

Art. 3 Hydrogeologische Grundlagen und Geltungsbereich

- 3.1 Grundlage für das Grundwasserschutzareal bildet der Bericht „Schlieren und Unteringstringen: Grundwasserschutzareal Zelgli – Hydrogeologische Untersuchungen mit Vorschlag für die definitive Ausscheidung des Schutzareals“ vom 11. August 2014 verfasst durch das Geologische Büro Dr. Heinrich Jäckli AG, Zürich.
- 3.2 Der Geltungsbereich des Reglementes und die Ausdehnung der Teilzonen ergeben sich aus dem Plan „Grundwasserschutzareal Zelgli“ (Nr. 30.01.0247.1409) 1:2'000 vom 6. März 2015 erstellt durch die SWR Geomatik AG, Schlieren.
- 3.3 Das Reglement und der Nutzungsplan zum Grundwasserschutzareal bilden eine Einheit.

Art. 4 Weitere Bestimmungen

- 4.1 Weitere Vorschriften des Gewässerschutzrechtes bleiben vorbehalten.
- 4.2 Zusätzlich sind folgende Wegleitungen, Richtlinien und Normen zu beachten:
- Wegleitung „Grundwasserschutz“, Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL), 2004
 - Wegleitung „Gewässerschutz bei der Entwässerung von Verkehrswegen“, Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL), 2002
 - Modul der Vollzugshilfe Umweltschutz in der Landwirtschaft „Baulicher Umweltschutz in der Landwirtschaft“, Bundesamt für Umwelt (BAFU) und Bundesamt für Landwirtschaft (BLW), 2011
 - Richtlinie „Regenwasserentsorgung“, Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA), November 2002 mit Update 2008
 - SIA-Norm 190 „Kanalisationen“, Schweizerischer Ingenieur- und Architekten-Verein (SIA), 2000
 - Richtlinie und Praxishilfe „Regenwasserentsorgung“, Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL)

II Nutzungsbeschränkungen

Art. 5 zukünftige Zone S3

In der zukünftigen Zone S3 gelten folgende Nutzungsbeschränkungen:

- 5.1 Neue Bauten und Anlagen bedürfen einer Bewilligung des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft.

Bauten und Anlagen

- 5.2 Das Erstellen von Bauten und Anlagen, in oder auf denen wassergefährdende Stoffe erzeugt, verwendet, umgeschlagen, befördert oder gelagert werden, ist verboten. Zugelassen sind Bauten mit Anfall von häuslichem Abwasser sowie landwirtschaftliche Ökonomiegebäude.
- 5.3 Bauliche Eingriffe (inklusive Verankerungen und Injektionen) unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels bzw. in den Bereich der wasserführenden Schichten sind grundsätzlich nicht zugelassen. Sondierbohrungen bedürfen einer Bewilligung des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft.
- 5.4 Beim Bau und Unterhalt von landwirtschaftlichen Bauten und Anlagen ist das Modul „Baulicher Umweltschutz in der Landwirtschaft“ des BAFU/BLW, 2011 zu beachten. In die Güllengrube entwässerte Mistplatten und Laufhöfe sowie Güllengruben, erdverlegte Güllenleitungen und Grünfuttersilos müssen dicht ausgeführt sein. Neue Güllenbehälter sind mit einer Leckerkennung und einer durchgehenden, dauerhaften Abdichtung unter der Bodenplatte auszustatten.

Freizeit und Sportanlagen

- 5.5 Es wird nur der Einbau von Produkten bewilligt, die in ihrem Kurz- und Langzeitverhalten keine negativen Einflüsse auf die Grundwasserqualität bewirken.
- 5.6 Trainings- und Allwetterplätze mit Kunststoffbelägen sind zugelassen, wenn sie auf einem dichten Unterbau aufgebaut und dicht entwässert werden.
- 5.7 Das Erstellen von Kunsteisflächen und Wasseraufbereitungsanlagen für Schwimmbäder sind verboten.

Entwässerung

- 5.8 Neue Schmutzwasserleitungen (inklusive Hausanschlüsse und Schächte) müssen dicht erstellt und so ausgeführt werden, dass spätere Dichtheitskontrollen möglich sind. Gebäudeintern sind Abwasserleitungen sichtbar zu führen (Kellerdecke) und gesamthaft via Kontrollschacht in einfachen und dauerhaften Systemen an die öffentliche Kanalisation anzuschliessen. Vor Inbetriebnahme neuer Anlagen sind sämtliche Bauteile mit Wasser auf ihre Dichtheit zu prüfen.
- 5.9 Wo Strassen- oder Meteorwasser an Mischwasserkanalisationen angeschlossen werden, ist zu gewährleisten, dass die Dichtheit sowie die Kontrollierbarkeit des Mischwassersystems erhalten bleiben. Neue Meteorwasserleitungen sind vor Inbetriebnahme auf ihre Dichtheit zu prüfen.

- 5.10 Sickerleitungen von Bauten dürfen nur über dem höchsten Grundwasserstand erstellt werden. Ein Anschluss an das Entwässerungssystem ist nur dann zugelassen, wenn ein Rückstau in die Sickerleitungen ausgeschlossen werden kann.
- 5.11 Versickerungen von Abwässern und Kühlwässern sowie das Erstellen von Bau- und Zeltlagerlatrinen mit Sickergruben sind verboten. Zulässig ist die Versickerung von nicht verschmutztem Regenabwasser von Dachflächen, Hauszufahrten, Vorplätzen, dichten PW-Parkplätzen ohne häufigen Fahrzeugwechsel sowie von Geh-, Rad- und Flurwegen über eine biologisch aktive Bodenschicht (mind. 20 cm Ober- und mind. 30 cm Unterboden). Die Versickerung von Regenabwasser von PW-Parkplätzen mit häufigem Fahrzeugwechsel (z.B. bei Lebensmittelgeschäften, Restaurants, Tankstellenshops, Einkaufszentren, Bahnhöfen, Sportplätzen) ist nicht zulässig.
- 5.12 Kläranlagen und Spezialbauwerke der Abwasserbehandlung sind nicht zugelassen.

Strassen

- 5.13 Bei der Erstellung neuer Strassenabschnitte ist eine dichte, vom Sickerleitungssystem unabhängige Strassenentwässerung zu erstellen. Die Vorschriften der Wegleitung „Gewässerschutz bei der Entwässerung von Verkehrswegen“ des Bundesamtes für Umwelt, Wald und Landschaft sind zu beachten. Für untergeordnete Erschliessungsstrassen sowie Geh-, Rad- und Flurwege entfallen in der Regel diese Massnahmen.

Plätze

- 5.14 Bei der Planung und Ausführung von Plätzen ist die Richtlinie und Praxishilfe „Regenwasserentsorgung“ des AWEL zu beachten.
- 5.15 Die Anwendung von Reinigungs-, Dünge- und Pflanzenschutzmittel sowie Autowaschen, Unterhaltsarbeiten oder vergleichbare Tätigkeiten sind nur auf Plätzen mit dichtem Belag, Randbordüren und Wasserableitung in die Kanalisation gestattet.
- 5.16 Für industriell und gewerblich genutzte Plätze sowie Parkplätze mit häufigem Fahrzeugwechsel (z.B. bei Lebensmittelgeschäften, Restaurants, Tankstellenshops, Einkaufszentren, Bahnhöfen, Sportplätzen) sind ein dichter Belag und eine dichte Entwässerung in die Kanalisation erforderlich.
- 5.17 Für PW-Parkplätze ohne häufigen Fahrzeugwechsel ist ein dichter Belag erforderlich. Das Platzwasser kann über eine biologisch aktive Bodenschicht (mind. 20 cm Ober- und mind. 30 cm Unterboden) versickert werden.
- 5.18 Hauszufahrten, Vorplätze, Terrassen und Einzelparkplätze können mit Rasengittersteinen oder Schotterrasen ausgeführt werden. Die Versickerung dieses nicht verschmutzten Regenwassers über eine biologisch aktive Bodenschicht (mind. 20 cm Ober- und mind. 30 cm Unterboden) ist zulässig.
- 5.19 Verkehrsflächen auf Landwirtschaftsbetrieben können mit Rasengittersteinen, Schotterrasen, Verbund- oder Sickersteinen sowie chaussiert erstellt werden.

Wassergefährdende Stoffe

- 5.20 Die Erzeugung, die Verwendung, der Umschlag und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sind grundsätzlich verboten. Namentlich sind folgende Anlagen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten nicht zulässig:
 - Kreisläufe, die Wärme dem Untergrund entziehen oder an den Untergrund abgeben;

- erdverlegte Lagerbehälter und Rohrleitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten;
 - Lagerbehälter mit wassergefährdenden Flüssigkeiten mit mehr als 450 Liter Nutzvolumen je Schutzbauwerk; ausgenommen sind freistehende Lagerbehälter mit Heiz- oder Dieselöl zur Energieversorgung von Gebäuden oder Betrieben für die Versorgungsdauer von längstens zwei Jahre; das gesamte Nutzvolumen darf höchstens 30 m³ je Schutzbauwerk betragen;
 - Betriebsanlagen, wie hydraulische Lifte oder Transformatoren, mit wassergefährdenden Flüssigkeiten mit mehr als 2'000 Litern Nutzvolumen.
- 5.21 Ausnahmen für das Errichten, Betreiben und Ändern von Lager- und Betriebsanlagen bedürfen einer Bewilligung des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft. Diese kann erteilt werden, wenn keine Gefährdung für das Grundwasser vorliegt. Von der Bewilligungspflicht ausgenommen sind Lageranlagen mit einem Nutzvolumen von bis zu 450 Litern, deren Errichtung dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft zu melden ist.
- 5.22 Bei Lager- und Betriebsanlagen sowie Umschlagplätzen müssen Flüssigkeitsverluste verhindert sowie auslaufende Flüssigkeiten leicht erkannt und vollständig zurückgehalten werden.

Deponien, Ablagerungen, Abstellplätze

- 5.23 Das Errichten und Betreiben von Deponien aller Art, das Ablagern von Abfällen sowie das Lagern von wasserlöslichen Stoffen sind verboten.
- 5.24 Das Abstellen von nicht verkehrstauglichen Fahrzeugen und nicht betriebstüchtigen Maschinen, die wassergefährdende Stoffe enthalten, ist verboten.

Materialentnahmen, Geländeänderungen

- 5.25 Jeglicher Abbau von Kies, Sand sowie anderem anstehendem Bodenmaterial ist verboten (Ausnahme: baubedingter Aushub).
- 5.26 Es dürfen keine Geländeänderungen vorgenommen werden, bei denen die Deckschicht beseitigt oder wesentlich vermindert wird.

Recyclingbaustoffe

- 5.27 Der Einsatz von Recyclingbaustoffen ist grundsätzlich verboten. Ausnahmen für die Verwendung in kompakter, zementgebundener Form bedürfen einer Bewilligung des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft.

Land- und Forstwirtschaft

- 5.28 Die landwirtschaftliche Nutzung, wie Graswirtschaft, Weidegang, Acker- und Obstbau sowie mit der landwirtschaftlichen Nutzung vergleichbare Kulturen sind zugelassen. Container-Pflanzschulen sowie Freiland-Baumschulen bedürfen einer Bewilligung des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft.
- 5.29 Die forstwirtschaftliche Nutzung ist nicht eingeschränkt. Es ist anzustreben, dass die Verjüngung des Waldes möglichst kleinflächig erfolgt. Das Anlegen von forstlichen Pflanzgärten bzw. Baumschulen bedarf einer Bewilligung des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft.

Art. 6 zukünftige Zone S2

Zusätzlich zu den in Art. 5 aufgeführten Beschränkungen gelten in der zukünftigen Zone S2 folgende Nutzungsbeschränkungen:

Bauten und Anlagen

- 6.1 Das Erstellen neuer und das Erweitern bestehender Bauten und Anlagen ist verboten.
- 6.2 Die Erneuerung bestehender Hoch- und Tiefbauten bedarf einer Bewilligung des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft. Die Bewilligung kann erteilt werden, wenn die zum Schutze des Grundwassers erforderlichen Massnahmen getroffen werden, gegenüber dem bestehenden Zustand keine zusätzliche Gefährdung entsteht und die Erneuerung in der bestehenden Grössenordnung erfolgt.
- 6.3 Neue Sportplätze mit Hartanlagen (z.B. Kunstrasenanlagen, Tennisplätze) sind verboten. Beim Anlegen von Sportrasen darf die natürlich vorhandene Deckschicht nicht zerstört oder massgebend geschmälert werden.

Entwässerung

- 6.4 Neue Schmutzwasserleitungen dürfen nicht durch diese Zone verlegt werden. Ausnahmen vom grundsätzlichen Verbot der Durchleitung können vom Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft dort bewilligt werden, wo aus gefällstechnischen oder anderen zwingenden Gründen dieser Zone nicht ausgewichen werden kann. In diesen Fällen sind Schutzmassnahmen zu treffen, die Leckverluste sichtbar machen und auch zurückhalten (Doppelrohrsystem).
- 6.5 Neue Meteor- und Drainagevorflutleitungen sind grundsätzlich nicht durch die Engere Schutzzone zu führen. Begründete Ausnahmen bedürfen einer Bewilligung des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft. Solche Leitungen sind dicht und kontrollierbar zu erstellen. Es dürfen keine Sickerleitungen erstellt werden.
- 6.6 Vor Inbetriebnahme neuer Anlagen sind sämtliche Bauteile mit Wasser auf ihre Dichtheit zu prüfen.
- 6.7 Versickerungen sind generell verboten (Ausnahme: Anreicherungsanlagen für die Wassergewinnung).

Strassen und Flurwege

- 6.8 Mit der Ausnahme von Flurwegen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke dürfen innerhalb der Engeren Schutzzone keine neuen Strassen erstellt werden. Flurwege sind zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, dass keine Beeinflussung des Grundwassers und der zukünftigen Trinkwassergewinnungsanlagen zu befürchten ist.

Parkplätze

- 6.9 Das Anlegen von neuen Parkplätzen und Erholungseinrichtungen ist verboten.

Wassergefährdende Stoffe

- 6.10 Die Erzeugung, die Verwendung, der Umschlag und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sind verboten.

Recyclingbaustoffe

- 6.11 Der Einsatz von Recyclingbaustoffen ist verboten.

Forstwirtschaft

- 6.12 Der Waldbestand muss erhalten bleiben. Grossflächige Rodungen sind verboten.

Biotope und Revitalisierungen von Fließgewässern

- 6.13 Das Umgestalten von stillgelegten Kiesgruben zu Biotopen sowie die Revitalisierung von Fließgewässern sind grundsätzlich verboten. Im Sinne einer Ausnahme sind die im Massnahmenplan Wasser „Limmat“ (Massnahmenkatalog vom 15. März 2005) umschriebenen Massnahmen zur Sicherung des Hochwasserschutzes (HQ 300) und zur Aufweitung der Limmat um 20 m zulässig.

Art. 7 zukünftige Zone S1

Zusätzlich zu den in Art. 5 und 6 aufgeführten Beschränkungen gelten in der zukünftigen Zone S1 folgende Nutzungsbeschränkungen:

- 7.1 Ausser Wald und Dauerwiese ist jede andere Nutzung untersagt, insbesondere:
- das Erstellen von Bauten, Leitungen und Anlagen, welche nicht der Wasserversorgung dienen;
 - das Lagern von Material;
 - die Benützung als Sport- und Freizeitanlage.
- 7.2 Die zukünftige Zone S1 ist im Gelände zweckmässig zu markieren.

Art. 8 Massnahmen an bestehende Bauten und Anlagen

- 8.1 Bestehende Bauten und Anlagen, die nicht den Vorschriften dieses Reglements entsprechen, haben den Vorschriften des Gewässerschutzbereiches A_u zu entsprechen. Sie sind nur im Rahmen von Erneuerungen, Sanierungen oder Erweiterungen den Vorschriften dieses Reglements anzupassen. Alle weiteren Massnahmen werden im Rahmen der konkreten Ausscheidung von Grundwasserschutzzonen bei der Inbetriebnahme einer Trinkwasserfassung festgelegt.

Art. 9 Anmerkung des Grundwasserschutzareals im Zonenplan

- 9.1 Im Bereich, wo das Grundwasserschutzareal innerhalb der bestehenden Bauzone liegt, ist zukünftig im Zonenplan der Perimeter der Teilzonen des Grundwasserschutzareals zu bezeichnen. Diese Bezeichnung im Zonenplan hat nur informativen Charakter.

III Schlussbestimmungen

Art. 10 Ausnahmefälle, Auslegung und Änderung des Reglementes

- 10.1 In begründeten Ausnahmefällen kann das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft Erleichterungen für den Vollzug der angeordneten Massnahmen und unbedeutende Abweichungen vom Reglement bewilligen.

Art. 11 Inkrafttreten

- 11.1 Der Plan „Grundwasserschutzareal Zelgli“ und das entsprechende Reglement treten mit Eintritt der Rechtskraft der Festsetzung durch die Baudirektion in Kraft.

Art. 12 Anmerkung im Grundbuch

- 12.1 Nach Inkrafttreten der Bestimmungen zum Grundwasserschutzareal sind die Eigentumsbeschränkungen gemäss vorliegendem Reglement im Grundbuch bei den betroffenen Grundstücken anzumerken.

Art. 13 Informationspflicht

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

Art. 14 Vollzug und Überwachung

- 14.1 Gemäss §§ 7 und 37 des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutzgesetz liegt die unmittelbare Aufsicht und Kontrolle über die Einhaltung der im Reglement aufgeführten Nutzungsbeschränkungen beim Stadtrat Schlieren und beim Gemeinderat Unterengstringen je auf ihrem Gemeindegebiet.

Art. 15 Strafbestimmungen

- 15.1 Zuwiderhandlungen gegen dieses Reglement werden nach den Vorschriften des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutzgesetz bestraft.
- 15.2 Die Strafbestimmungen des Umweltrechts und des Schweizerischen Strafgesetzbuches bleiben vorbehalten.

Mit Verfügung der Baudirektion Nr. 03 87 vom 24. März 2015 festgesetzt.