



Referenz-Nr.: ARE 18-1315

Kontakt: Benjamin Grimm, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 43 12, www.aren.zh.ch

1/3

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung – Genehmigung

Gemeinde **Männedorf**

- Massgebende
Unterlagen
- Ergänzungsplan Nr. 8 Gewässerabstandslinien Mst. 1:500 vom 15. Januar 2018
 - Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 15. Januar 2018

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung
der Planung

In einem Teilbereich des öffentlichen Gewässers Nr. 2.1 Büelenbach besteht neben der kantonalrechtlichen Bachkorrektionslinie zusätzlich eine kommunale Gewässerabstandslinie. Diese Doppelspurigkeit führte immer wieder zu Rechtsunsicherheiten im Baubewilligungsverfahren. Aus diesem Grund soll die kommunale Gewässerabstandslinie aufgehoben werden. Da die Revision der Gewässerabstandslinien einen starken sachlichen Bezug zum Gewässerraum aufweist, wird im betroffenen Abschnitt des Büelenbachs gleichzeitig der Gewässerraum nach § 15 der Verordnung über den Hochwasserschutz und Wasserpolizei (HWSchV) festgelegt.

Festsetzung

Die Gemeindeversammlung Männedorf setzte mit Beschluss vom 25. Juni 2018 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats vom 6. August 2018 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 20. Dezember 2018 ersucht die Gemeinde Männedorf um Genehmigung der Vorlage.

Die Festlegung des Gewässerraums am Büelenbach wird in einer separaten Verfügung behandelt.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der
Vorlage

Die Revision der Gewässerabstandslinien, Ergänzungsplan Nr. 8, bezweckt die Aufhebung der heute bestehenden doppelten Regelung des Gewässerabstands (Gewässerabstandslinien/Baulinien Fluss- und Bachkorrektur). Die Aufhebung betrifft konkret den Büelenbach, öffentliches Gewässer Nr. 2.1. Die Gewässerabstandslinien RRB 765/1997 zwischen dem Grünweg und der Strasse «Im Russer» werden beidseitig des Büelen-



bachs aufgehoben, da bezüglich Gewässerabstand zum Büelenbach in diesem Abschnitt bereits die Baulinien für Fluss- und Bachkorrekturen 516/1995 definiert sind. Das Bauen bis an die Baulinien für Fluss- und Bachkorrekturen ist zudem erst dann möglich, wenn der Gewässerraum neu entlang dieser Baulinien festgelegt wird. Parallel zur vorliegenden Revision wird der notwendige Gewässerraum für den Büelenbach gemäss Art. 41a Gewässerschutzverordnung (GSchV) und § 15a-c HWSchV festgelegt (siehe separate Verfügung).

Ergebnis der Genehmigungsprüfung Den mit Vorprüfung des Amtes für Raumentwicklung vom 7. September 2017 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Die Gemeinde ist durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen die genehmigten Festlegungen steht weiteren betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Genehmigung ist zusammen mit der Verfügung zur Festlegung des Gewässerraums am Büelenbach öffentlich bekannt zu machen und aufzulegen (vgl. § 15 Abs. 2 HWSchV).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, welche die Gemeindeversammlung Männedorf mit Beschluss vom 25. Juni 2018 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Männedorf wird eingeladen
 - Dispositiv I, den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung sowie die Gewässerraumfestlegung zu veröffentlichen;
 - diese Verfügung zusammen mit der kommunalen Planung und der Gewässerraumfestlegung aufzulegen;
 - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht und dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen;
 - nach Inkrafttreten die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen;



III. Mitteilung an

- Gemeinde Männerdorf (unter Beilage von einem Dossier)
- Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf (Katasterbearbeiterorganisation (KBO))

VERSENDET AM 01. APR. 2019

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:

Ergänzungsplan Nr. 8

Revision Gewässerabstandslinien

1:500

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 25. Juni 2018

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber:

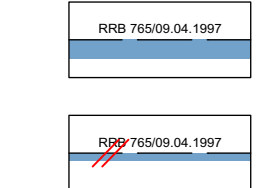
Genehmigung durch die Baudirektion am

Für die Baudirektion:

BDV-Nr.



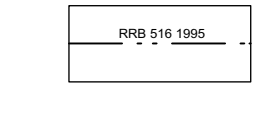
Festlegungen



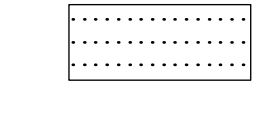
Rechtskräftige Gewässerabstandslinie

Aufzuhebende Gewässerabstandslinie

Informationsinhalte



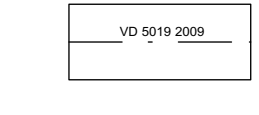
Baulinie für Fluss- und Bachkorrekturen



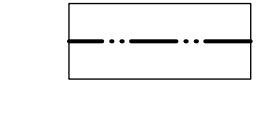
Gewässerabstandsfläche



Gewässer

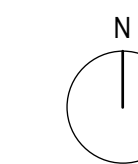


Verkehrsbaulinie für Strassen, Wege und Plätze



Gewässerraum-Festlegung nach § 15 HWSchV

0 5 10 25 m



Grundlagendaten:
Amtliche Vermessung LV95: Osterwalder, Lehmann Ingenieure und Geometer AG vom 15.11.2016

Das Druckdatum entspricht dem Erstellungsdatum.

Die Daten der Fixpunkte, Grenzpunkte und Einzelpunkte sind nach den gültigen Genauigkeits- und Zuverlässigkeitsanforderungen der amtlichen Vermessung bestimmt. Die Bodenbedeckung, Gebäude und Einzelobjekte dienen lediglich der Orientierung. Ihre Lage beruht auf einfachen Messungen ohne Kontrolle, weshalb für deren Richtigkeit keine Gewähr durch den Geometer besteht.

Revision Gewässerabstandslinien,
Ergänzungsplan Nr. 8

Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV



Luftbild Gebiet Büelen

Inhalt	1. Einleitung	3
	2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	4
	3. Erläuterungen zur Revision der Gewässerabstandslinien	8
	4. Auswirkungen	10
	4.1 Grundsatz	10
	4.2 Ortsbild	10
	4.3 Umweltschutz	12
	5. Mitwirkung	13
	5.1 Kantonale Vorprüfung	13
	5.2 Öffentliche Auflage und Anhörung	14
	5.3 Gemeindeversammlung und Genehmigung	15

Auftraggeberin

Gemeinde Männedorf

Bearbeitung

Suter • von Känel • Wild • AG
Peter von Känel, Projektleiter
Christoph Bill, Sachbearbeiter

1. Einleitung

Ausgangslage

Infolge diverser Baugesuche von Grundstücken, welche zwischen dem Grünweg und der Strasse "Im Russer" an das öffentliche Gewässer Nr. 2.1 Büelenbach grenzen, entstanden Unklarheiten bezüglich des baulichen Abstands zum betreffenden Gewässer. Der Gewässerabstand zum Büelenbach ist neben dem kantonalrechtlichen Anforderungen in diesem Abschnitt beidseitig einerseits über die Gewässerabstandslinie RRB 765/09.04.1997 sowie über die Baulinie für Fluss- und Bachkorrekturen RRB 516 1995 geregelt.

Büelenbach mit rechtskräftiger Gewässerabstandslinie (grün) und Baulinie für Fluss- und Bachkorrekturen (orange)



Aufgabenstellung

Die Gemeinde Männedorf beauftragte das Planungsbüro Suter von Känel Wild AG zur Prüfung der Zweckmässigkeit der heute rechtskräftigen Gewässerabstandslinien entlang des Büelenbachs.

Genauere Untersuchungen haben dabei ergeben, dass eine Aufhebung der Gewässerabstandslinien beziehungsweise eine Änderung des Ergänzungsplans Nr. 8 gemäss Ziff. 2.1 der Bau- und Zonenordnung von Männedorf in dem besagten Abschnitt als angemessen beurteilt werden kann. Die Aufhebung der Gewässerabstandslinien wird durch den vorliegenden Bericht erläutert und ist durch die Gemeindeversammlung festzusetzen sowie von der Baudirektion zu genehmigen.

2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Richtplan

Der Betrachtungsperimeter liegt innerhalb des Siedlungsgebiets gemäss Richtplan (kantonal/regional).

Bau- und Zonenordnung,
Ergänzungsplan Nr. 8
(30. September 1996)



Die Bau- und Zonenordnung legt gemäss Ziff. 2.1 mit dem Ergänzungsplan Nr. 8 Gewässerabstandslinien (RRB 765/09.04.1997) zum öffentlichen Gewässer "Büelenbach" fest.

Gemäss §67 PBG kann die Bau- und Zonenordnung gegenüber im Zonenplan eingetragenen Gewässern Linien festlegen, die den kantonalrechtlichen Mindestabstand erhöhen (...).

Ergänzungsplan Nr. 8,
Gewässerabstandslinien

Legende

Festsetzung

-  Gewässerabstandslinie
-  aufzuhebende Gewässerabstandslinie

Informelle Angaben

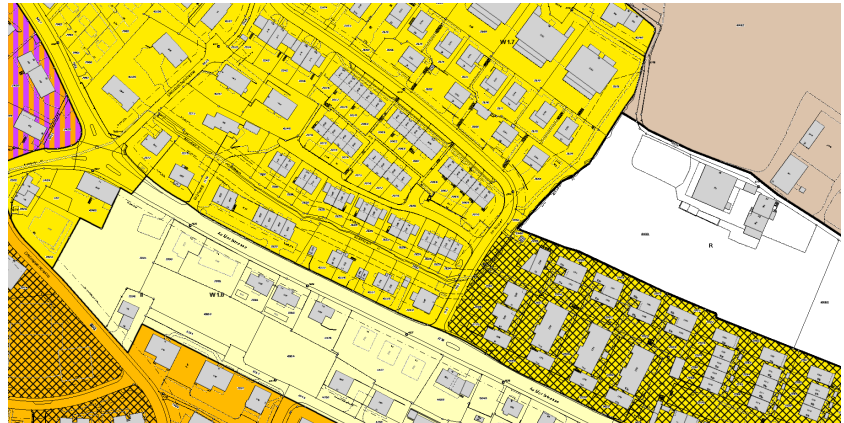
-  Gewässerabstandsfläche
-  Bauzonengrenze



Zonenplan (30. September 1996)

Kantonale Nutzungszonen		stufe (ES)
	Landwirtschaftszone Kantonale	III
	Freizeitzone Kantonale	-
Kommunale Nutzungszonen		stufe (ES)
	Kernzone 1	III
	Kernzone 2	III
	Zentrumszone	III
	Quartiererhaltungszone	II
	Wohnzone	II
	Wohnzone	II
	Wohnzone	II
	Wohnzone	II
	Wohnzone	II
	Wohnzone mit Gewerbebeileichterung WG a	III
	Reservezone	-
	Landwirtschaftszone Kommunal	III

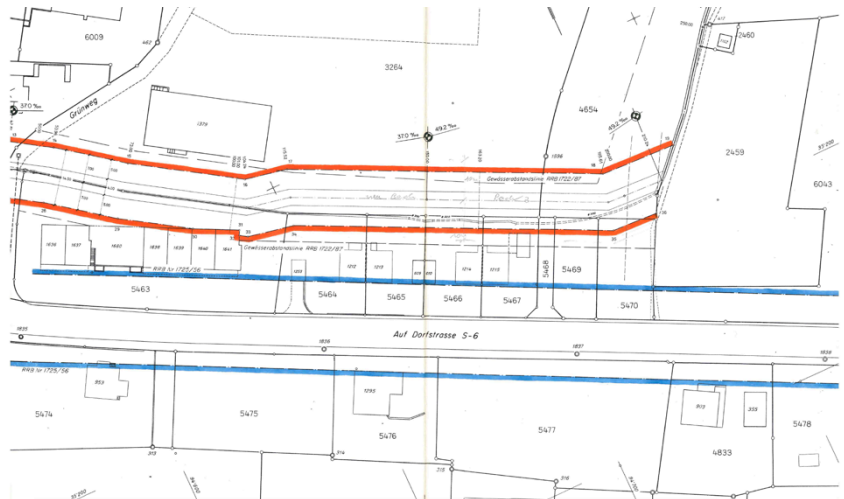
Der Büelenbach befindet sich im besagten Abschnitt innerhalb der Wohnzone (W1.7). Im nordöstlichen Bereich grenzt der Bach zudem ostseitig an Reserve- und Landwirtschaftszone.



Baulinien für Fluss- und Bachkorrekturen (22. Februar 1995)





LEGENDE	
	RECHTSKRAEFTIGE VERKEHRS-BAULINIEN
	PROJEKTIERTE GEWAESSER-BAULINIEN

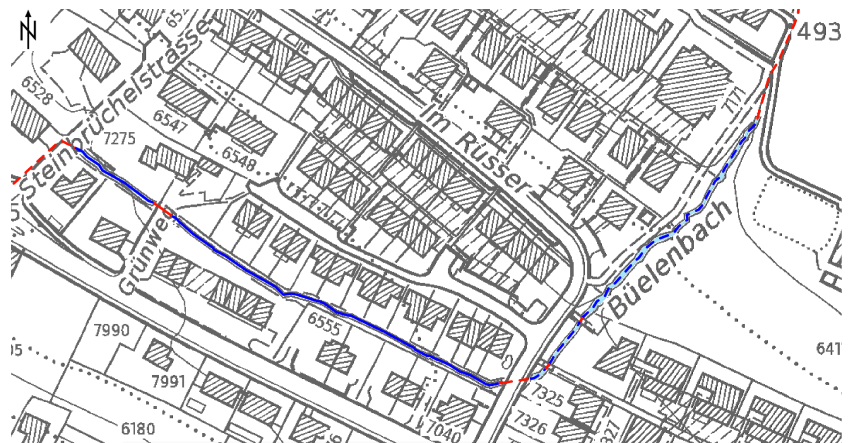
Für den Büelenbach wurden neben den oben erwähnten Gewässerabstandslinien zusätzlich Baulinien für Fluss- und Bachkorrekturen (RRB 516 1995) gemäss §96 Ziff. 2b PBG festgelegt. Die Baulinie dient der Sicherung der Fläche für den heute bestehenden Büelenbach sowie dessen allfälligen Ausbau oder Umlegung.



Öffentliches Oberflächengewässer

Der Büelenbach wird gemäss GIS ZH (12.12.2016) im Abschnitt zwischen dem Grünweg und der Strasse "Im Russer" der Klasse 1 (offenes Gewässer mit eigener Parzelle) und im Abschnitt zwischen dem oberen Büelenweg und der Strasse "Im Russer" der Klasse 2 (offenes Gewässer ohne eigene Parzelle) zugeteilt.

-  Klasse 1 - offen mit eigener Parzelle
-  Klasse 2 - offen ohne eigene Parzelle
-  Klasse 3 - eingedolt mit eigener Parzelle
-  Klasse 4 - eingedolt ohne eigene Parzelle



Gewässer-Ökomorphologie

Der Büelenbach wird gemäss GIS ZH (12.12.2016) bezüglich Gewässer-Ökomorphologie im westlichen Abschnitt als "stark beeinträchtigt" und im östlichen Abschnitt als "wenig beeinträchtigt" eingestuft.

stark beeinträchtigt (gelb) und wenig
beeinträchtigt (grün)



Revitalisierungsplanung

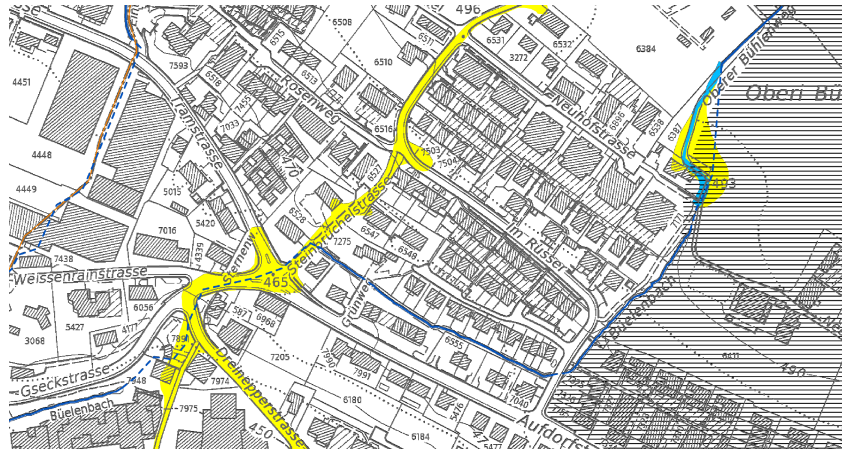
Gemäss Revitalisierungsplanung GIS ZH (12.12.2016) wird das Potential für eine ökologische Aufwertung und Revitalisierung des Büelenbachs als gering eingestuft.

Naturgefahrenkarte

Gemäss Gefahrenkarte GIS ZH (5.10.2017) liegt im Bereich der eingedolten Abschnitte des Büelenbachs eine geringe bis mittlere Gefährdung durch Hochwasser vor (gelber und blauer Bereich). Zudem liegt eine Hinweisfläche "Oberflächenabfluss / Vernässung" vor.

Auf die Aufhebung der Gewässerabstandslinien hat dies keinen Einfluss.

geringe Gefährdung (gelb), mittlere
Gefährdung (blau) und
Oberflächenabfluss / Vernässung
(Schraffur)




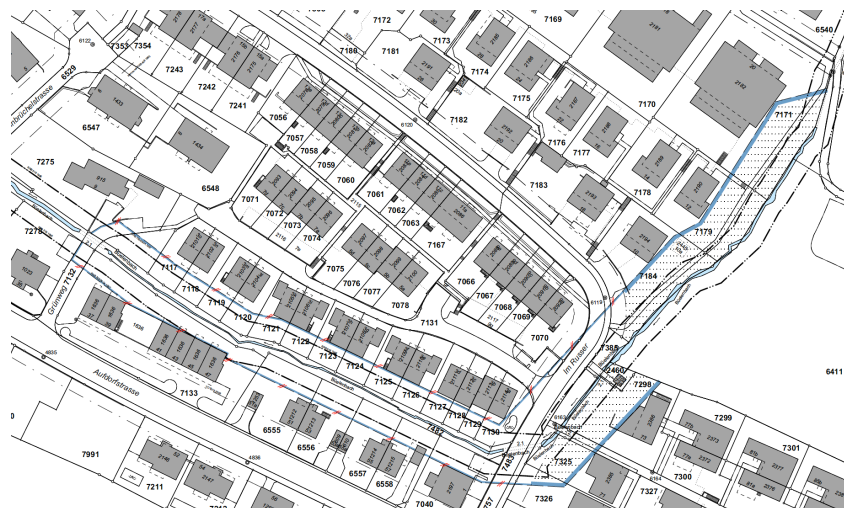
3. Erläuterungen zur Revision der Gewässerabstandslinien

Aufhebung Gewässerabstandslinien

Die Gewässerabstandslinien RRB 765/09.04.1997 zwischen dem Grünweg und der Strasse "Im Russer" werden beidseitig des Büelenbachs aufgehoben, da bezüglich Gewässerabstand zum Büelenbach in diesem Abschnitt bereits die Baulinien für Fluss- und Bachkorrekturen RRB 516 1995 definiert sind und in einem parallelen Verfahren der Gewässerraum in diesem Abschnitt festgelegt wird. Die Baulinien sind in einem Abstand von 5.0 m gemessen ab der Parzellengrenze des Büelenbachs angeordnet.

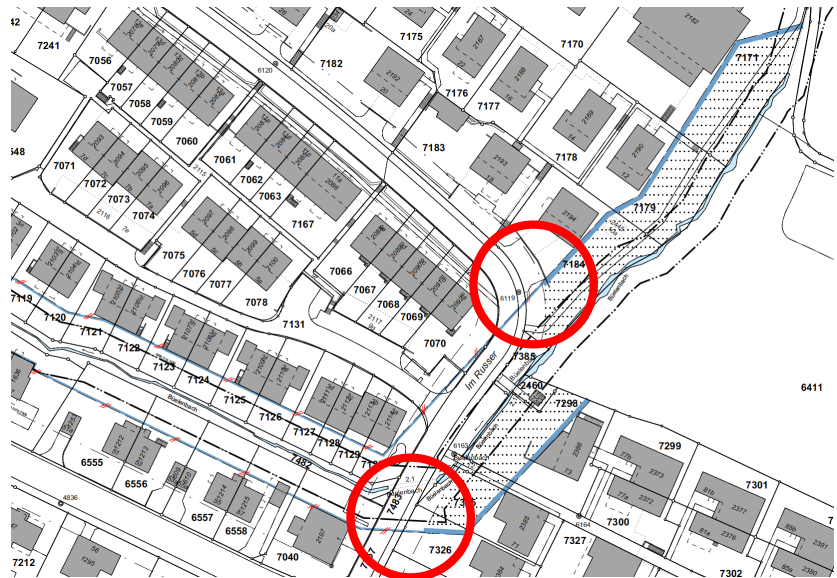
Die aufzuhebenden Gewässerabstandslinien weisen einen Abstand von 8.0 m gegenüber der Parzellengrenze des Büelenbachs auf. Aufgrund der geringen Parzellentiefen der an den Büelenbach angrenzenden Grundstücke und der zusätzlich definierten Verkehrsbaulinie entlang der Aufdorfstrasse ist der Bebauungsspielraum mit den heute rechtskräftigen Gewässerabstandslinien stark eingeschränkt. Mit der Aufhebung der Abstandslinien kann der Bebauungsspielraum für die betreffenden Grundstücke Kat. Nr. 7117 bis 7130, 7133, 7040 und 6555 bis 6558 in einem angemessenen Mass erhöht werden.

Festlegungen	
	Rechtskräftige Gewässerabstandslinie
	Aufzuhebende Gewässerabstandslinie
Informationsinhalte	
	Baulinie für Fluss- und Bachkorrekturen
	Gewässerabstandsfläche
	Gewässer
	Verkehrsbaulinie für Strassen, Wege und Plätze
	Gewässerraum-Festlegung nach § 15 HWSchV

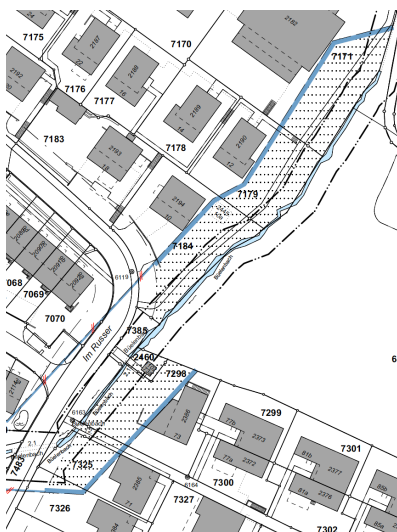


Aufhebung Gewässerabstandslinien bis
Schnittpunkt mit Verkehrsbaulinien

Die Gewässerabstandslinien werden bis zu den jeweiligen
Schnittpunkten mit den rechtskräftigen Verkehrsbaulinien
VD 5019 2009 der Strasse "Im Russer" aufgehoben.



Rechtskräftige Gewässerabstandslinien



Die Gewässerabstandslinien im nördlichen Abschnitt des Bachs
bleiben bestehen, da in diesem Bereich keine Baulinien für
Fluss- und Bachkorrekturen definiert sind. Einzig die Gewässer-
abstandslinien westseitig der Strasse "Im Russer" werden
ebenfalls aufgehoben, da mit der Verkehrsbaulinie
VD 5019 2009 bereits ein Abstand gegenüber dem öffentlichen
Grund definiert wird, welcher die Gewässerabstandslinie unter-
schreitet.

4. Auswirkungen

4.1 Grundsatz

Revision Gewässerabstandslinien, Ergänzungsplan Nr. 8

Die Revision der Gewässerabstandslinien, Ergänzungsplan Nr. 8 bezweckt die Aufhebung der heute bestehenden doppelten Regelung des Gewässerabstands (Gewässerabstandslinien/Baulinien Fluss- und Bachkorrektur) und die Vermeidung von Unklarheiten bei Baugesuchen. Des Weiteren werden die Rahmenbedingungen für einen grösseren Bebauungsspielraum für die an den Büelenbach angrenzenden Parzellen gesetzt.

4.2 Ortsbild

Gewässerraum nicht ausgeschieden

Da für den Büelenbach noch kein Gewässerraum ausgeschieden worden ist, darf trotz Aufhebung der Gewässerabstandslinie noch nicht bis zur Baulinie für Fluss- und Bachkorrekturen respektive bis zu einem Abstand von 5 m an die Parzelle des Büelenbachs gebaut werden.

Übergangsbestimmungen GSchV

Am 1. Januar 2011 ist das revidierte Gewässerschutzgesetz (GSchG) in Kraft getreten. Nach Art. 36a Abs. 1 GSchG ist der Raumbedarf der Gewässer, der für den Schutz vor Hochwasser, die Gewährleistung der natürlichen Funktionen des Gewässers und für die Gewässernutzung erforderlich ist, bei allen raumwirksamen Tätigkeiten zu berücksichtigen. Der erforderliche Raumbedarf bemisst sich neu nach der revidierten Gewässerschutzverordnung (GSchV, Änderung vom 4.5.2011). Bis zur definitiven Festlegung des Gewässerraums nach Art. 41a kommen die Übergangsbestimmungen der GSchV zur Anwendung:

Solange die Kantone den Gewässerraum nicht festgelegt haben, gelten die Vorschriften für Anlagen nach Artikel 41c Absätze 1 und 2 entlang von Gewässern auf einem beidseitigen Streifen mit einer Breite von je 8 m plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle bei Fliessgewässern mit einer Gerinnesohle bis 12 m Breite.

Die Gerinnesohlenbreite des Büelenbachs variiert gemäss GIS ZH zwischen 0.4 und 0.7 m. Gemäss Übergangsbestimmungen ist somit ein beidseitiger Streifen von 8.4 bis 8.7 m Breite gemessen ab dem Rand des Gerinnes einzuhalten. Im Vergleich dazu beträgt der Abstand zwischen den beidseitigen Baulinien für Fluss- und Bachkorrekturen lediglich 14.0 m. Die alleinige Aufhebung der Gewässerabstandslinien hat somit noch keinen direkten Einfluss auf das Ortsbild, da die Uferstreifen gemäss Übergangsbestimmungen ungefähr den aufzuhebenden Gewässerabstandslinien gemäss Ergänzungsplan Nr. 8 entspricht.

Abstand Baulinie für Fluss- und Bachkorrektur (orange) und Uferstreifen gemäss Übergangsbestimmungen GSchV (grün)



Festlegung Gewässerraum im Nutzungsplanerischen Verfahren (§ 15 a-c HWSchV)

Das Bauen bis an die Baulinien für Fluss- und Bachkorrekturen ist erst dann möglich, wenn der Gewässerraum neu entlang dieser Baulinien festgelegt wird. Parallel zur vorliegenden Revision wird der notwendige Gewässerraum für den Büelenbach gemäss Art. 41a GSchV und § 15 a-c HWSchV geprüft und festgelegt. Nachfolgend werden die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse der Gewässerraumfestlegung aufgeführt:

- Der minimale Gewässerraum für den Büelenbach im entsprechenden Abschnitt beträgt gemäss Art. 41a GSchV 11.0 m.
- Damit die Möglichkeiten für eine künftige Bachkorrektur nicht eingeschränkt werden, soll der Gewässerraum mit den Baulinien für Fluss- und Bachkorrekturen harmonisiert werden. Die Gewässerraum wird daher in diesem Abschnitt von 11.0 m auf 14.0 m verbreitert.

Zusätzlicher Bebauungsspielraum

Mit der erwähnten Festlegung des Gewässerraums sowie der Aufhebung der Gewässerabstandslinie kann somit bis zur Baulinie für Fluss- und Bachkorrekturen respektive bis zu einem Abstand von 5 m an die Parzelle des Büelenbachs gebaut werden. Dieser zusätzliche Bebauungsspielraum wird als verhältnismässig und ortsbaulich verträglich eingestuft. Dem Ortsbild wiederfährt mit der vorliegenden Revision keine unzumutbare strukturelle Veränderung.

4.3 Umweltschutz

Hochwasserschutz	Der Betrachtungsperimeter tangiert keine Gefahrenzone.
Grundwasser, Altlasten	Es werden keine negativen Auswirkungen erwartet. Grundwasserschutzbereiche, Fruchtfolgeflächen oder Altlastengebiete sind nicht betroffen.
Verkehr und Lärm	Die Planung hat keinen Einfluss auf die Verkehrs- und Lärmbelastung.
Ver- und Entsorgung	Die Planung hat keinen Einfluss auf die Erschliessung und Ausstattung für die Ver- und Entsorgung (Werkleitungen, Entwässerung, Wärmeversorgung, Energieversorgung usw.).
Fazit	Die vorliegende Revision entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung. Sachpläne und Konzepte des Bundes werden nicht tangiert. Die verbindlichen Vorgaben von kantonalen, regionalen und kommunalen Gesetzesvorgaben werden respektiert.

5. Mitwirkung

5.1 Kantonale Vorprüfung

Vorprüfung

Die Revisionsvorlage wurde dem Kantonalen Amt für Raumentwicklung (ARE) am 12. Juni 2017 zur Vorprüfung eingereicht.

Anträge des ARE

Im Folgenden werden diejenigen Punkte aufgezeigt, in denen der Kanton Änderungen oder Präzisierungen wünscht. Dies dient einer transparenten Nachvollziehbarkeit der vorgenommenen Änderungen.

Eingeflossene Punkte

Infolge der Überarbeitung sind alle Punkte der Vorprüfung in die Vorlage eingeflossen.

Gefahrenkarte

Gemäss Gefahrenkarte liegt im Bereich der eingedolten Abschnitte des Büelenbachs eine geringe bis mittlere Gefährdung durch Hochwasser vor. Zudem liegt eine Hinweisfläche "Oberflächenabfluss / Vernässung" vor.

→ *In Kapitel 2 des erläuternden Berichts wird auf die Hochwassergefährdung eingegangen.*

Übergangsbestimmungen GSchV

Die Ausführungen im Kap. 4.2 des Erläuternden Berichts (S. 9/10) betreffend die Übergangsbestimmungen der GSchV sind teilweise nicht korrekt und zu korrigieren. Für die Gerinnesohlenbreite (GSB) ist kein Mittel anzunehmen, sondern es ist für die Bestimmung des Uferstreifens eine abschnittsweise Betrachtung abhängig von der GSB vorzunehmen.

→ *Die Ausführungen zu den Übergangsbestimmungen GSchV wurden im erläuternden Bericht entsprechend angepasst und präzisiert. Gemäss Übergangsbestimmungen ist ein beidseitiger Streifen von 8.4 bis 8.7 m Breite gemessen ab dem Rand des Gerinnes einzuhalten.*

Öffentliche Auflage und Vorprüfung

Im erläuternden Bericht, Kap. 5, wird ausgeführt, dass die Vorprüfung parallel zur öffentlichen Auflage durchgeführt wird. Gemäss § 15 b und c Abs. 1 HWSchV muss die Vorprüfung der Gewässerraumfestlegung und der Revision der Nutzungsplanung und die öffentliche Auflage dieser beiden Verfahren nacheinander durchgeführt werden.

→ *Die Ausführungen zur Vorprüfung und öffentlichen Auflage wurden im erläuternden Bericht entsprechend angepasst und präzisiert.*

Verordnung über die Darstellung von
Nutzungsplänen

Am 1. August 2016 ist die Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP; LS 701.12) in Kraft getreten. Die Vorgaben wurden grösstenteils noch nicht umgesetzt:

- Das Titelblatt hat die Elemente gemäss § 5 Abs. 2 VDNP zu enthalten.
- Das Legendenblatt weist die Plandarstellungen als Festlegungen und/oder Informationsinhalte aus.
- Die Informationsinhalte sind mit der entsprechenden Signatur darzustellen und korrekt zu beschriften (siehe Anhang der VDNP).

→ Die Darstellung des Ergänzungsplans Nr. 8 wurde entsprechend den Vorgaben der Darstellungsverordnung angepasst.

5.2 Öffentliche Auflage und Anhörung

Öffentliche Auflage

Die Revision der Gewässerabstandslinien, Ergänzungsplan Nr. 8 wurde vom Hochbau-/Planungsausschuss beantragt und vom Gemeinderat zuhanden der öffentlichen Auflage und Anhörung gemäss § 7 PBG verabschiedet. Die Auflage erfolgte gemeinsam mit der Aktenauflage der Gewässerraum-Festlegung vom 16. Juni 2017 bis zum 14. August 2017 sowie vom 20. Oktober 2017 bis zum 18. Dezember 2017.

Anhörung

Die Revisionsvorlage wurde der Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil (ZPP), der Regionalplanung Zürich und Umgebung (RZU) sowie den Nachbargemeinden Uetikon am See, Oetwil am See und Stäfa zur Anhörung unterbreitet. Es wurden keine Anträge vorgebracht.

Einwendungen

Während den Auflagefristen konnte sich jedermann zu den Entwürfen äussern und schriftliche Einwendungen dagegen vorbringen.

Während den öffentlichen Auflagen sind keine Einwendungen eingegangen.

Zur Gewässerraum-Festlegung Gewässer Nr. 2.1 Büelenbach ist eine Einwendung eingegangen, welche im technischen Bericht zur Gewässerraum-Festlegung behandelt wurde.

5.3 Gemeindeversammlung und Genehmigung

Festsetzung

Der Revision der Gewässerabstandslinien, Ergänzungsplan Nr. 8 wurde von den Stimmbürgern an der Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2018 zugestimmt.

Genehmigung

Nach der Festsetzung ist die Revisionsvorlage durch die Baudirektion Kanton Zürich zu genehmigen.

Fazit

Die Beteiligten sind überzeugt, dass die vorliegende Revision angemessen und zweckmässig ist, die gesetzlichen Anforderungen erfüllt und den öffentlichen wie privaten Anliegen gleichermassen entspricht.



Rubrik: Weitere kommunale Bekanntmachungen

Unterrubrik: Weitere Bekanntmachung

Publikationsdatum: KABZH - 15.05.2020

Meldungsnummer: KO-ZH05-0000000905

Kanton: ZH

Publizierende Stelle:

Gemeinde Männedorf - Präsidialabteilung, Bahnhofstrasse
10, 8708 Männedorf

Bekanntmachung des Inkrafttretens der Teilrevision der Gewässerabstandslinien und der Festlegung des Gewässerraums im Sinne von Art. 41a GSchV

Betrifft: 8708 Männedorf

Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung (Gewässerabstandslinien) wurde vom Gemeinderat Männedorf am 7. März 2018 festgesetzt und von der Baudirektion mit Verfügung vom 29. März 2019 genehmigt. Der Entscheid wurde am 12. April 2019 samt Rechtsmittelbelehrung publiziert.

Ferner hat die Baudirektion mit Verfügung Nr. 0177 vom 15. März 2019, gestützt auf § 15 der Verordnung über den Hochwasserschutz und der Wasserbaupolizei (HWSchV) vom 14. Oktober 1992 (Fassung gemäss RRB vom 5. Oktober 2016, in Kraft seit 1. Januar 2017, LS 724.112) den Gewässerraum am Bülenbach, öffentliches Gewässer Nr. 2.1 im Bereich der Teilrevision der Gewässerabstandslinien festgelegt. Der Entscheid wurde am 12. April 2019 samt Rechtsmittelbelehrung publiziert.

Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 21. Mai 2019 wurde gegen beide Entscheide kein Rechtsmittel ergriffen. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung tritt somit am Tag nach dieser Publikation in Kraft.

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 22. Februar 1995

516. Bau- und Niveaulinien

Mit Schreiben vom 24. Januar 1995 ersuchte der Gemeinderat Männedorf um Genehmigung seines Beschlusses vom 11. April 1994 betreffend die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien am Büelenbach, öffentliches Gewässer Nr. 18.

Das gesetzliche Festsetzungsverfahren wurde ordnungsgemäss durchgeführt. Die technische Überprüfung der Vorlage gibt zu keinerlei Beanstandungen Anlass.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates Männedorf vom 11. April 1994 betreffend die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien am Büelenbach, öffentliches Gewässer Nr. 18, im Abschnitt Steinbrüchelstrasse bis 150 m östlich Grünweg wird genehmigt.

Massgebende Pläne:

Nr. 1 Situation 1:500 (Baulinie) vom Februar 1994

Nr. 2 Längenprofil 1:500/100 (Niveaulinie) vom Februar 1994

II. Der Gemeinderat Männedorf wird eingeladen, die vorstehende Genehmigung öffentlich bekanntzumachen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Männedorf, 8708 Männedorf (unter Rücksendung eines Plansatzes mit Genehmigungsvermerk), sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller