



# Baudirektion Kanton Zürich

Weiach und Glattfelden, Kt. Zürich

## Reglement zum „Grundwasserschutzareal Weiacher Hard“

---

### 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	Teilareal B.....	4
Art. 6	Teilareal A.....	7
Art. 7	Massnahmen an bestehenden Bauten und Anlagen.....	9
III	Schlussbestimmungen	9
Art. 8	Ausnahmefälle, Auslegung und Änderung des Reglementes .....	9
Art. 9	Inkrafttreten .....	9
Art. 10	Anmerkung im Grundbuch.....	9
Art. 11	Informationspflicht .....	9
Art. 12	Vollzug und Überwachung.....	9
Art. 13	Strafbestimmungen .....	9

31. August 2012.

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 Grundwassergewinnungs- und -anreicherungsanlagen in der Weiacher Hard (Gemeinden Weiach und Glattfelden) 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 die Teilareale A und B unterteilt. Das Teilareal A entspricht einer vorsorglich ausgeschiedenen Engeren Schutzzone (Zone S2), das Teilareal B einer vorsorglich ausgeschiedenen Weiteren Schutzzone (Zone S3).

### **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 Kantonaes Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz (EG GSchG), § 37

### **Art. 3 Hydrogeologische Grundlagen und Geltungsbereich**

- 3.1 Grundlage für das Grundwasserschutzareal bilden der hydrogeologische Bericht (Nr. 2012.3615) vom 31.1.2012 verfasst durch die Dr. L. Wyssling AG, Pfaffhausen, und der Ergänzungsbericht vom 28. August 2012 verfasst durch Prof. Dr. F. Stauffer, Volketswil, und die Dr. L. Wyssling AG, Pfaffhausen.
- 3.2 Der Geltungsbereich des Reglementes und die Ausdehnung der Teilareale ergeben sich aus dem Plan „Grundwasserschutzareal Weiacher Hard“ (Nr. 11 AWEL 2177\_48/1c) 1:2'000 vom 4. September 2012 erstellt durch das Ingenieurbüro Gujer AG, Rümlang.
- 3.3 Das Reglement und der Grundwasserschutzareal-Plan bilden eine Einheit.

### **Art. 4 Weitere Bestimmungen**

- 4.1 Weitere Vorschriften des Bau- und Planungs-, Umwelt-, Natur- und Heimatschutzrechtes sowie die übrigen Bestimmungen 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 Ge
  - SIA-Norm 190 „Kanalisationen“, Schweizerischer Ingenieur- und Architekten-Verein (SIA), 2000
  - Richtlinie und Praxishilfe „Regenwasserentsorgung“, Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL), Version 2.2, März 2006

## **II Nutzungsbeschränkungen**

### **Art. 5 Teilareal B**

**Im Teilareal B gelten folgende Nutzungsbeschränkungen:**

#### **Bewilligungspflicht**

- 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 der Baudirektion.
- 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.

#### **Entwässerung**

- 5.5 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.
- 5.6 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.
- 5.7 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.
- 5.8 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, PW-Parkplätzen ohne häufigen Fahrzeugwechsel sowie von Geh-, Rad- und Flurwegen über eine biologisch aktive Bodenschicht (mind. 30 cm Ober- und mind. 50 cm Unterboden).

Die Versickerung von Regenabwasser von PW-Parkplätzen mit häufigem Fahrzeugwechsel (z.B. bei Lebensmittelgeschäften, Restaurants, Tankstellenshops, Einkaufszentren, Bahnhöfen, Sportplätzen) ist nicht zulässig.

- 5.9 Kläranlagen und Spezialbauwerke der Abwasserbehandlung sind nicht zugelassen.

### **Strassen**

- 5.10 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.

- 5.11 Beim Bau von Verkehrswegen dürfen die Deckschichten der grundwasserführenden Horizonte nicht verletzt werden.

### **Plätze**

- 5.12 Bei der Planung und Ausführung von Plätzen ist die Richtlinie und Praxishilfe „Regenwasserentsorgung“ des AWEL zu beachten.

- 5.13 Für neue gewerblich genutzte Plätze sowie neue Parkplätze mit häufigem Fahrzeugwechsel sind ein dichter Belag und eine dichte Entwässerung erforderlich.

- 5.14 Hauszufahrten, Vorplätze, Terrassen und Einzelparkplätze können mit Rasengittersteinen oder Schotterrassen ausgeführt werden. Die Versickerung dieses nicht verschmutztem Regenwassers über eine biologisch aktive Bodenschicht (mind. 30 cm Ober- und mind. 50 cm Unterboden) ist zulässig.

- 5.15 Verkehrsflächen auf Landwirtschaftsbetrieben können mit Rasengittersteinen, Schotterrassen, Verbund- oder Sickersteinen sowie chaussiert erstellt werden.

### **Wassergefährdende Stoffe**

- 5.16 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 m<sup>3</sup> je Schutzbauwerk betragen;
- Betriebsanlagen, wie hydraulische Lifte oder Transformatoren, mit wassergefährdenden Flüssigkeiten mit mehr als 2'000 Litern Nutzvolumen.

- 5.17 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.

- 5.18 Bei Lager- und Betriebsanlagen sowie Umschlagplätzen müssen Flüssigkeitsverluste verhindert sowie auslaufende Flüssigkeiten leicht erkannt und vollständig zurückgehalten werden.

### **Deponien, Ablagerungen, Abstellplätze**

- 5.19 Das Errichten und Betreiben von Deponien aller Art, das Ablagern von Abfällen sowie das Lagern von wasserlöslichen Stoffen sind verboten. Das Erstellen von Ober- und Unterbodenzwischenlagern über der bestehenden Kulturschicht gemäss den Rekultivierungsrichtlinien bedarf einer Bewilligung des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft. Die Bewilligung kann erteilt werden, wenn durch die Ober- und Unterbodenzwischenlager die Planung und der Betrieb der Grundwassergewinnungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.
- 5.20 Das Abstellen von nicht verkehrstauglichen Fahrzeugen und nicht betriebstüchtigen Maschinen, die wassergefährdende Stoffe enthalten, ist verboten.

### **Materialentnahmen, Geländeänderungen**

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

### **Recyclingbaustoffe**

- 5.23 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**

- 5.24 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.
- 5.25 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.

### **Eisenbahnanlagen**

- 5.26 Neubauten und Erweiterungen von Bahnanlagen bedürfen der Zustimmung des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft.
- 5.27 Beim Erstellen neuer oder bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Gleisanlagen dürfen Weichen nicht innerhalb des Grundwasserschutzareals platziert werden. Das ganze Gleistrasse ist abzudichten und das Regenabwasser ist gemäss den Vorschriften der Wegleitung „Gewässerschutz bei der Entwässerung von Verkehrswegen“ des Bundesamtes für Umwelt, Wald und Landschaft zu versickern. Als wesentliche Änderung gelten alle Vorhaben, welche die Fundationsschicht des Unterbaus oder das Entwässerungssystem betreffen (z.B. Oberbauerneuerung mit Unterbausanierung), nicht aber Vorhaben an den übrigen Teilen der Gleisanlagen (z.B. Ersatz von Gleisen, Schwellen, Schotter, Fahrleitungen, Kabelkanälen oder Fahrleitungsmasten). Sämtliche Anpassungsarbeiten sind im Einvernehmen mit dem Fassungsseigentümer und dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft zu realisieren.

## **Anmerkung des Grundwasserschutzareals im Zonenplan**

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

### **Art. 6 Teilareal A**

**Zusätzlich zu den in Art. 5 aufgeführten Beschränkungen gelten im Teilareal A folgende Nutzungsbeschränkungen:**

#### **Bauten und Anlagen**

- 6.1 Das Erstellen neuer und das Erweitern bestehender Bauten und Anlagen, die nicht der Wasserversorgung dienen, 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.

#### **Entwässerung**

- 6.3 Neue Schmutzwasserleitungen dürfen nicht durch das Teilareal A 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 diesem Teilareal nicht ausgewichen werden kann. In diesen Fällen sind Schutzmassnahmen zu treffen, die Leckverluste sichtbar machen und auch zurückhalten (Doppelrohrsystem).
- 6.4 Neue Meteor- und Drainagevorflutleitungen sind grundsätzlich nicht durch das Teilareal A 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.
- 6.5 Vor Inbetriebnahme neuer Anlagen sind sämtliche Bauteile mit Wasser auf ihre Dichtheit zu prüfen.
- 6.6 Versickerungen sind generell verboten (Ausnahme: Anreicherungsanlagen für die Wassergewinnung).

#### **Strassen und Flurwege**

- 6.7 Innerhalb des Teilareals A dürfen keine neuen Strassen erstellt werden mit der Ausnahme von Flurwegen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke sowie untergeordneten Erschliessungsstrassen zu bestehenden Bauten und in der Kommunalen Bauzone. Flurwege und untergeordnete Erschliessungsstrassen bedürfen einer Bewilligung des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft. Sie sind zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, dass keine Beeinflussung des Grundwassers und der zukünftigen Trinkwassergewinnung

nungsanlagen zu befürchten ist. Untergeordnete Erschliessungsstrassen sind mit entsprechenden Abschlüssen zu versehen und in dichten Leitungen zu entwässern.

### **Parkplätze**

- 6.8 Das Anlegen von neuen Parkplätzen und Erholungseinrichtungen ist verboten. Begründete Ausnahmen im Bereich bestehender Bauten und in der Kommunalen Bauzone bedürfen einer Bewilligung des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft. Diese kann erteilt werden, wenn die Parkplätze einen dichten Belag aufweisen, mit Randbordüren versehen sind und über dichte Leitungen entwässert werden. Die Anzahl ist auf ein Minimum zu beschränken.

### **Wassergefährdende Stoffe**

- 6.9 Die Erzeugung, die Verwendung, der Umschlag und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sind verboten. Bestehende Anlagen, die den Vorschriften in Art. 5 entsprechen, sind zulässig.

### **Recyclingbaustoffe**

- 6.10 Der Einsatz von Recyclingbaustoffen ist verboten.

### **Forstwirtschaft**

- 6.11 Der Waldbestand muss erhalten bleiben. Grossflächige Rodungen sind verboten (Ausnahme: Anreicherungsanlagen für die Wassergewinnung).

### **Revitalisierungen von Fliessgewässern**

- 6.12 Die Revitalisierung von Fliessgewässern ist verboten.

### **Eisenbahnanlagen**

- 6.13 Es dürfen grundsätzlich keine neuen Bahnanlagen durch das Grundwasserschutzareal geführt werden. Begründete Ausnahmen (z.B. Doppelspurausbau) bedürfen der Zustimmung des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft.
- 6.14 In diesen Fall ist das ganze Gleistrasse abzdichten. Die Versickerung des Regenabwassers ist verboten. Die Entwässerung hat gemäss den Vorgaben des BAV/BAFU zu erfolgen.

### **Archäologische Zonen**

- 6.15 Innerhalb der Teilzone A befinden sich die beiden Archäologischen Zonen Nrn. 1 und 2, Weiach (ZAG-ObvID 3862 und 3853). Die Planung der Entnahmebrunnen für eine zukünftige Trinkwassernutzung hat im Einvernehmen mit der Abteilung Archäologie und Denkmalpflege des Amtes für Raumentwicklung zu erfolgen.

## **Art. 7 Massnahmen an bestehenden Bauten und Anlagen**

- 7.1 Bestehende Bauten und Anlagen, die nicht den Vorschriften dieses Reglements entsprechen, haben den Vorschriften des Gewässerschutzbereiches A<sub>0</sub> zu entsprechen. Sie sind nur im Rahmen von Erneuerungen oder Erweiterungen den Vorschriften dieses Reglements anzupassen. Alle weiteren Massnahmen werden im Rahmen der konkreten Ausschcheidung von Grundwasserschutzzonen bei der Inbetriebnahme einer Trinkwasserfassung festgelegt.

## **III Schlussbestimmungen**

### **Art. 8 Ausnahmefälle, Auslegung und Änderung des Reglementes**

- 8.1 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. 9 Inkrafttreten**

- 9.1 Der Plan „Grundwasserschutzareal Weiacher Hard“ und das entsprechende Reglement treten mit der Festsetzung durch die Baudirektion in Kraft.

### **Art. 10 Anmerkung im Grundbuch**

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

### **Art. 11 Informationspflicht**

- 11.1 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. 12 Vollzug und Überwachung**

- 12.1 Gemäss §§ 7 und 37 des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutzgesetz liegt die unmittelbare Aufsicht und Kontrolle über die Einhaltung der im Reglement aufgeführten Nutzungsbeschränkungen bei den Gemeinderäten Weiach und Glattfelden.

### **Art. 13 Strafbestimmungen**

- 13.1 Zuwiderhandlungen gegen dieses Reglement werden nach den Vorschriften des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutzgesetz bestraft.

13.2 Die Strafbestimmungen des Gewässerschutzgesetzes und des Schweizerischen Strafgesetzbuches bleiben vorbehalten.

Mit Verfügung der Baudirektion Nr. **0 1 5 0** vom **29. Jan. 2013** festgesetzt.