



Kanton Zürich  
Baudirektion



## Verfügung

Referenz-Nr.: Geko-Nr. VKER-C9VCP3, Archiv G 2 i, BD00343129

Nr. 0004

vom 14. Jan. 2022

Kontakt: Vanessa Keller, Raumplanerin / Stv. SL, Walcheplatz 2, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 39 27, [www.wasserbau.zh.ch](http://www.wasserbau.zh.ch)

# **Gemeinde Uetikon am See. Festlegung des Gewässerraums am Zürichsee im Rahmen des kommunalen öffentlichen Gestaltungsplans «lebendiges Quartier am See».**

Gemeinde Uetikon am See  
Gewässer Zürichsee

Massgebende Gewässerraumplan Mst. 1:700 vom 21. Oktober 2020  
Unterlagen Technischer Bericht vom 11. November 2020  
Bericht zur Mitwirkung vom 3. Dezember 2020, rev. 20. April 2021  
Erläuternder Bericht zum kommunalen öffentlichen Gestaltungsplan vom 13. September 2021

## **Sachverhalt**

Im Rahmen des kommunalen öffentlichen Gestaltungsplans «lebendiges Quartier am See» soll der Gewässerraum festgelegt werden. Der Entwurf der Gemeinde Uetikon am See für die Gewässerraumfestlegung wurde vom Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) im Sinne von § 15 b der Verordnung über den Hochwasserschutz und die Wasserbaupolizei vom 14. Oktober 1992 (HWSchV) vorgeprüft.

Die Unterlagen der Gewässerraumfestlegung lagen vom 29. Mai 2020 bis 27. Juli 2020 öffentlich auf. Während dieser Frist konnte jedermann zum Entwurf Einwendungen erheben (§ 15 c Abs. 3 HWSchV). Zum kommunalen öffentlichen Gestaltungsplan sind 39 Einwendungen mit 135 Anträgen eingegangen, wovon zwei Einwendungen mit jeweils gleichlautenden Anträgen gegen die Gewässerraumfestlegung erhoben wurden.

Die Gemeinde hat die Einwendungen zum kommunalen öffentlichen Gestaltungsplan und zum Gewässerraum gesamthaft in einem separaten Bericht aufgeführt («Bericht zur Mitwirkung» vom 3. Dezember 2020, rev. 24. April 2021). Die Baudirektion entscheidet mit dieser Verfügung, die beiden (gleichlautenden) Einwendungen zum Gewässerraum im Rahmen der Gewässerraumfestlegung nicht zu berücksichtigen («Bericht zur Mitwirkung», Kap. 2.33 Einwendung 33).

## Erwägungen

### A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

### B. Materielle Prüfung

§ 15 a HWSchV bestimmt, dass Planungsträger der Baudirektion im Rahmen von nutzungsplanerischen Verfahren beantragen können, den Gewässerraum im Sinne von Art. 41a und 41b der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV) festzulegen.

Das Gewässerschutzgesetz vom 24. Januar 1991 (GSchG; SR 814.20) definiert in Art. 36a den Begriff Gewässerraum als den Raum, den oberirdische Gewässer benötigen, um folgende Funktionen gewährleisten zu können:

- a. die natürlichen Funktionen der Gewässer;
- b. den Schutz vor Hochwasser;
- c. die Gewässernutzung.

Gestützt auf die Ausführungsbestimmungen (Art. 41a ff. GSchV) ist zu prüfen, ob der vorliegende Vorschlag für die Festlegung des Gewässerraums in diesem Sinne rechtmässig und zweckmässig ist.

Die minimale Breite des Gewässerraums am Zürichsee beträgt mindestens 15 m gemessen ab der Uferlinie (Art. 41b Abs. 1 GSchV).

In einem nächsten Schritt ist zu prüfen, ob der Gewässerraum erhöht werden muss, damit er die Funktionen gemäss Art 36a GSchG erfüllen kann.

Der Uferbereich im Perimeter des kommunalen öffentlichen Gestaltungsplans ist stellenweise von einer Überflutung durch Seehochwasser betroffen (geringe und mittlere Gefährdung sowie Restgefährdung gemäss Gefahrenkarte BDV Nr. 656 vom 12. April 2010). Der Hochwasserschutz kann mit Objektschutzmassnahmen gewährleistet werden (vgl. Erläuternder Bericht zum kommunalen öffentlichen Gestaltungsplan, Kap. 4.6, S. 53 ff.; Technischer Bericht Kap. 4.2, S. 14).

Wesentlicher Bestandteil des Hochwasserschutzes ist der Gewässerunterhalt. Voraussetzung für den Gewässerunterhalt ist die Zugänglichkeit zum Gewässer. Im Technischen Bericht (Kap. 4.3, S. 24/25) wird nachgewiesen, dass der Unterhalt, die Sanierung und ein allfälliger Ersatz der Ufermauer im minimalen bzw. sogar in einem reduzierten Gewässerraum bautechnisch möglich sind. Eine Vergrösserung des Gewässerraums aus Gründen des Hochwasserschutzes ist folglich nicht erforderlich.

Eine Erhöhung des Gewässerraums für eine Revitalisierung ist nicht notwendig: Die Revitalisierungsplanung für den Zürichsee liegt zwar noch nicht vor, aber es kann davon ausgegangen werden, dass der Nutzen einer Revitalisierung im Verhältnis zum voraussichtlichen Aufwand gering sein wird: Gemäss Kataster der belasteten Standorte (KbS) sind im Gestaltungsplanperimeter sowohl see- wie auch landseitig grossflächig KbS-

Standorte verzeichnet. Eine Sanierung der vorhandenen Altlasten ist aus wirtschaftlicher Sicht nicht tragbar. Seeseitig fällt der Seegrund ab der bestehenden Ufermauer zudem steil ab. Eine landseitige Uferabflachung würde zu einem Verlust von Bauland führen und einen Abbruch der historisch gewachsenen und ortsbildprägenden Ufermauer bedingen, welche heute auch eine gewisse Trittstein- bzw. Vernetzungsfunktion aufweist. Für die Schaffung von seeseitigen Flachwasserbereichen wären grosse Aufschüttungen erforderlich, wodurch auch bestehende Lebensräume von Gewässerflora und -fauna zerstört würden.

Für Abschnitte mit Revitalisierungspotenzial sowie für wenig beeinträchtigte, naturnahe oder natürliche Abschnitte sind Abklärungen zum Natur- und Landschaftsschutz vorzunehmen und ist der notwendige Gewässerraum zu bestimmen. Das Seeufer im Bereich der Gewässerraumfestlegung wird als künstlich bezeichnet (vgl. GIS-Browser, Karte «Gewässer Ökomorphologie»). Das Areal befindet sich weder in einem Vorranggebiet gemäss kantonalem Richtplan noch in einer Landschaft von nationaler Bedeutung oder einem kommunalen öffentlichen Landschaftsschutzgebiet. Die ökologische Vernetzung mit dem Gebiet Rotholz westlich des Perimeters erfolgt gemäss Masterplan «Chance Uetikon» durch Trittsteinbiotope und weitere naturnah gestaltete Flächen (u.a. ruderales Feld, begrünter Ufermauerstreifen). Ein weitergehender Raumbedarf zur Gewährleistung der natürlichen Funktionen besteht demnach nicht.

Innerhalb des Perimeters sind keine aktiven Wasserrechte vorhanden. Auf dem Areal sind entlang des Seeufers gewässerbezogene Erholungsnutzungen geplant (z. B. Aufenthaltsmöglichkeiten am Wasser, Badezugänge). Die Erholungsnutzung wird im Areal durch die geplanten Erholungsangebote ausreichend berücksichtigt. Eine zusätzliche Absicherung der gewässerbezogenen Erholungsnutzungen ist nicht nötig, da diese innerhalb des minimalen Gewässerraums liegen. Somit ist keine Erhöhung des Gewässerraums aus Sicht Erholungsnutzung angezeigt.

Gemäss Art. 41b Abs. 3 GSchV kann der Gewässerraum in dicht überbauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden. Folgende Kriterien für ein dicht überbautes Gebiet sind im vorliegenden Fall erfüllt:

- das zur Bebauung geplante Gebiet ist bereits weitgehend mit Bauten und Anlagen überstellt,
- durch das Vorhaben werden keine bedeutenden, siedlungsinternen Grünräume tangiert und
- das Areal liegt in einer Zone mit hoher Ausnützung (vormals Industrie- und Gewerbezone).

Weiter ist die zukünftige Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen: Im Regionalen Richtplan Pfannenstil ist das Areal als Gebiet mit «hoher baulicher Dichte» bezeichnet.

In den Abschnitten 2 und 4 gemäss Gewässerraumplan soll entlang der bestehenden Gebäude Vers. Nrn. 446 und 442.1 / 442.2 sowie 727 der Gewässerraum reduziert werden, um eine Transformation bzw. Weiterentwicklung des ortsbildprägenden und historisch gewachsenen Gebäudeensembles zu gewährleisten.

Aufgrund der vorgesehenen Reduktion des Gewässerraums wurde eine umfassende Interessenabwägung vorgenommen. Diese ist im Technischen Bericht aufgeführt (Kap. 4.3, S. 21 - 25).

Im Rahmen der Interessenabwägung wurden folgende öffentliche und private Interessen als wesentlich ermittelt: Erhaltung der bestehenden (potenziell) schutzwürdigen Gebäude bzw. Ortsbilder in ihrer Substanz und/oder in ihrem Volumen, Lenkung der Siedlungsentwicklung nach innen unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität und der besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen, Zugang zum Gewässer für die Öffentlichkeit, die Entwicklung standorttypischer Lebensgemeinschaften und naturnaher Strukturvielfalt sowie die Vernetzung der Lebensräume.

Das vorliegende öffentliche Interesse am Erhalt der besonderen räumlichen und lagebezogenen Qualität des Areals, das im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder (ISOS) enthalten ist, wird als überwiegend beurteilt: Mit der Reduktion des Gewässerraums wird Spielraum für die zukünftige Nutzung der Gebäude Vers. Nrn. 446 und 442.1 / 442.2 sowie 727 bzw. deren weitgehende Transformation geschaffen und so die Entwicklung des Areals in ein vielfältiges Mischnutzungsquartier begünstigt.

Als Ergebnis der umfassenden Interessensabwägung ist festzuhalten, dass die Interessen des Denkmal- und Ortsbildschutzes sowie die Interessen an der Siedlungs- und Standortentwicklung überwiegen und dass der Hochwasserschutz, die natürlichen Funktionen des Zürichsee sowie die Erholungsnutzung auch in einem reduzierten Gewässerraum sichergestellt werden können.

Die dargestellte Lösung wird als rechtmässig, zweckmässig und verhältnismässig erachtet.

Der Gewässerraum von 2.6 m im Abschnitt 2 und 8.7 m im Abschnitt 4 wird damit als ausreichend erachtet.

Fruchtfolgeflächen sind von der Gewässerraumfestlegung nicht betroffen.

### **C. Ergebnis**

Die Festlegung des Gewässerraumes am Zürichsee kann zusammenfassend als rechtmässig, zweckmässig und angemessen beurteilt werden.

### **D. Hinweise**

Es wird darauf hingewiesen, dass der Gewässerabstand von 5 m gemäss § 21 WWG bis zu einer allfälligen Anpassung des Wasserwirtschaftsgesetzes weiterhin Gültigkeit behält. Somit ist für alle betroffenen Gewässer ein Abstand von 5 m von ober- und unterirdischen Bauten und Anlagen freizuhalten. Ausnahmen zur Unterschreitung des Abstandes können nur erteilt werden, sofern besondere Verhältnisse dies rechtfertigen und keine öffentlichen Interessen verletzt werden.

Für die Publikation (vgl. untenstehendes Dispositiv Ziff. III.) kann der Text gemäss Beilage verwendet werden.

Die rechtskräftigen Gewässerräume werden vom AWEL in einem Übersichtsplan dargestellt (§ 15 n HWSchV). Aufgrund des Geoinformationsgesetzes vom 5. Oktober 2007 (GeolG; SR 510.62) und seinen Ausführungsbestimmungen müssen die Daten im Geografischen Informationssystem des Kantons Zürich (GIS-ZH) erfasst und mit Hilfe des GIS-Browsers der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

## Die Baudirektion verfügt:

- I. Der Gewässerraum im Sinne von Art. 41b GSchV wird im Rahmen des kommunalen öffentlichen Gestaltungsplans «lebendiges Quartier am See», Gemeinde Uetikon am See, festgelegt.
- II. Die Einwendungen zur Gewässerraumfestlegung werden nicht berücksichtigt.
- III. Die Gemeinde Uetikon am See wird eingeladen,
  - diese Verfügung zusammen mit der Genehmigung des öffentlichen Gestaltungsplans «lebendiges Quartier am See» öffentlich bekannt zu machen und zusammen mit der Stellungnahme zu den nicht berücksichtigten Einwendungen öffentlich aufzulegen (§ 15 i Abs. 2 HWSchV),
  - nach Rechtskraft des Gestaltungsplans und der Festlegung des Gewässerraums das AWEL durch die Zustellung einer Rechtskraftbescheinigung darüber zu informieren.
- IV. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung 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.
- V. Mitteilung an
  - a) das Amt für Raumentwicklung (ARE), Benjamin Grimm (unter Beilage eines Gewässerraumplans);
  - b) (Versand durch ARE): Gemeinderat Uetikon am See, Bergstrasse 90, 8707 Uetikon am See (unter Beilage von sechs Gewässerraumplänen);
  - c) das Generalsekretariat der Baudirektion (elektronisch);
  - d) das Amt für Landschaft und Natur (ALN) (elektronisch);
  - e) dem Amt für Mobilität (AFM) (elektronisch);
  - f) das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL), WB-Sekretariat (zur Archiv-Ablage) (unter Beilage des Aktentheks der Verfügung und einem Dossier);
  - g) das AWEL, Abteilung Wasserbau, Christoph Noll (elektronisch);
  - h) das AWEL, Abteilung Wasserbau, Anita Bianchi (elektronisch);

- i) das AWEL, Abteilung Wasserbau, Ruedi Karrer (elektronisch);
- j) das AWEL, Abteilung Wasserbau, Max Dornbierer (elektronisch);
- k) das AWEL, Abteilung Wasserbau, Vanessa Keller (elektronisch).

Im Auftrag der Baudirektion:

  
Christoph Zemp  
Amtschef

**14. Jan. 2022**