



Kanton Zürich
Gemeinde Stallikon

Teilrevision Nutzungsplanung

Aufhebung Gewässerabstandslinien

Fachliche Einschätzung zum Umgang mit den Anträgen aus der Einwendung

Bearbeitung

PLANAR AG für Raumentwicklung
Gutstrasse 73, 8055 Zürich
Tel 044 421 38 38
www.planar.ch, info@planar.ch

Marsilio Passaglia
Nadja Leuch

Antrag	Begründung	Fachliche Einschätzung PLANAR
<ul style="list-style-type: none"> – Die aufliegende Teilrevision der Nutzungsplanung sei dahingehend zu ergänzen, dass die Gewässerabstandslinie entlang des Silberbaches für das Grundstück Kat.-Nr. 857 sowie für die weiteren von dieser betroffenen und vom Quartierplan Pünten Hecht (RRB3614/1984) erfassten Grundstücke aufgehoben wird. 	<ul style="list-style-type: none"> – Gewässerabstandslinien sollten nicht Teil eines Quartierplans sein. – Die Gewässerabstandslinien sollen den notwendigen Platz für den Silberbach sichern. Diesen Zweck bzw. diese Funktion erfüllt inzwischen unstreitig der Gewässerraum. Die Gewässerabstandslinie hat ihre Funktion damit verloren. – Grundeigentum der betroffenen Eigentümer wird unnötig eingeschränkt. – Im gesamten Gemeindegebiet wird die Gewässerabstandslinie aufgehoben, ausser entlang des Silberbaches. Dies widerspricht der Rechtsgleichheit. 	<p>Nicht berücksichtigen</p> <p>Die vorgebrachten Begründungen sind nachvollziehbar. Allerdings bedürfen in einem Quartierplan erfolgte Festsetzungen zu deren Aufhebung einer Revision des Quartierplans. Die Aufhebung im Rahmen der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung ist nicht möglich.</p>
<ul style="list-style-type: none"> – Eventualiter sei der Quartierplan Pünten-Hecht (Beschluss RRB 3614/1984 vom 26. September 1984) in Revision zu ziehen und die im Quartierplan festgelegte Gewässerabstandslinie im Revisionsverfahren aufzuheben. 	<ul style="list-style-type: none"> – Eine Revision des Quartierplans kann gefordert werden, wenn sich die Verhältnisse wesentlich geändert haben. Ein Punkt ist dabei, dass der Gewässerraum des Silberbaches erst am 4. April 2024 festgelegt wurde. Falls der Gewässerraum bei der Festlegung der Gewässerabstandslinien 1984 bereits gegolten hätte, hätte es diese nicht gebraucht. – Erhebliche Nutzungseinschränkung und Wertminderung für den Eigentümer. – Kein öffentliches Interesse am Weiterbestand der Gewässerabstandslinien. – Der Aufwand für die Revision des Quartierplans ist gering, da nur 10 betroffene Grundstücke im Besitz von zwei Personen stehen. – Grundeigentümer sollen in das Quartierplanverfahren einbezogen werden. 	<p>Berücksichtigen</p> <p>Revision des Quartierplans in separatem Verfahren auslösen. Die vorgebrachten Begründungen sind nachvollziehbar. Der Streifen zwischen der Gewässerabstandslinie und dem inzwischen festgesetzten Gewässerraum hat eine Breite von rund 1.7 m</p>