



Kanton Zürich
Gemeinde Stallikon

Fassung für Verabschiedung Gemeinderat zu Händen
Gemeindeversammlung

Teilrevision Nutzungsplanung Aufhebung Gewässerabstandslinien

Planungsbericht nach Art. 47 RPV



Bearbeitung

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

Marsilio Passaglia
Nadja Leuch

Inhalt

1	Ausgangslage	4
2	Festlegungen und Auswirkungen	4
3	Ablauf der Planung	5

1 Ausgangslage

Neue gesetzliche
Vorschriften zum
Gewässerschutz

Seit 2011 gelten in der Schweiz neue gesetzliche Vorschriften zum Gewässerschutz. Sie sollen dazu beitragen, dass die Schweizer Gewässer wieder naturnäher werden. Unter anderem müssen die Kantone entlang aller Flüsse, Bäche und Seen einen sogenannten Gewässerraum festlegen. Er verhindert, dass die Gewässer stärker zugebaut werden, und schützt ihre Uferbereiche. Der Kanton Zürich legt zunächst den Gewässerraum im Siedlungsgebiet fest. Während der Kanton für die Gewässer von kantonaler und regionaler Bedeutung zuständig ist, zu denen in Stallikon die Reppisch gehört (RRB 337/1993), sind es die Gemeinden für Gewässer von lokaler Bedeutung.

Die grundeigentümergebundene Festlegung des Gewässerraums löst den seit 2011 geltenden Uferstreifen gemäss den restriktiven Übergangsbestimmungen des Bundes ab. Bei kleinen Gewässern von lokaler Bedeutung ist der definitive Gewässerraum in den meisten Fällen deutlich kleiner als der Uferstreifen gemäss den Übergangsbestimmungen.

Gewässerraum in Stallikon

Gestützt auf § 15 e der Verordnung über den Hochwasserschutz und die Wasserbaupolizei (HWSchV, LS 724.112) hat das Ingenieurbüro GPW Wälter Willa Ingenieure für Geomatik Planung Werke, Affoltern am Albis, in enger Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung den Gewässerraum an den kommunalen Gewässern im Siedlungsgebiet erarbeitet. Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 111 vom 3. Juli 2023 die Akten zuhanden der öffentlichen Auflage im Sinne von § 15 g HWSchV verabschiedet. Die Baudirektion Kanton Zürich hat mit Verfügung vom 4. April 2024 den Gewässerraum im Sinne von Art. 41a GSchV und gestützt auf § 15 h HWSchV im Siedlungsgebiet der Gemeinde Stallikon festgelegt. Mit Verfügung vom 30. Januar 2024 hat die Baudirektion zudem den Gewässerraum an der Reppisch im Siedlungsgebiet der Gemeinde Stallikon festgelegt.

Gemäss § 67 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG, LS 700) kann die BZO gegenüber im Zonenplan eingetragenen Gewässern Linien festlegen, die den kantonalrechtlichen Mindestabstand erhöhen (vor der Revision des GSchG war dieser in § 21 des kantonalen Wasserwirtschaftsgesetzes geregelt) und vom Grenzabstand gegenüber Nachbargrundstücken abweichen.

2 Festlegungen und Auswirkungen

Die seinerzeit festgesetzten Gewässerabstandslinien dienen mit Inkrafttreten der neuen gesetzlichen Vorschriften zum Gewässerschutz auf Bundesebene nur noch dem Zweck, dort wo es aus Gründen des Ortsbildes geboten scheint, für Gebäude einen noch grösseren Abstand von Gewässern vorzugeben, zur Sicherung von Erholungsräumen oder geschützten Landschaften entlang von Ufern.

In Stallikon sind entlang von drei Gewässerabschnitten Gewässerabstandslinien festgesetzt:

- Zügnisbach,
- Reppisch (auf Höhe Schulhaus / Werkhof, sowie südlich angrenzend),
- Silberbach.

Soweit die Gewässerabstandslinien in ihrem Ausmass und / oder ihren Zielen über den Gewässerraum hinausgehen, kommen ihnen weiterhin selbständige Bedeutung zu.

Die Gemeinde Stallikon hat geprüft, ob diese Gewässerabstandslinien aufgehoben werden können. Keine dieser Gewässerabstandslinien erfüllt eine ortsbauliche Funktion, d.h. es besteht nirgends eine Notwendigkeit, aus Gründen des Ortsbildes einen grösseren Abstand der Gebäude vom Gewässer vorzuschreiben, als der Gewässerraum vorgibt. Auch befinden sich im Bereich der Gewässerabstandslinie in der Gemeinde Stallikon weder Erholungs- räume noch schützenswerte Landschaften.

Die Gewässerabstandslinien entlang des Silberbaches wurden im Rahmen des Quartier- plans Pünten-Hecht für einen allfällig später notwendigen Ausbau des Silberbaches festge- setzt (RRB 3614/1984). Deren Aufhebung hat im gleichen Verfahren zu erfolgen wie deren Festsetzung, d.h. es wäre eine Änderung des Quartierplans erforderlich. Da eine solche die Zustimmung aller Grundeigentümer erfordert und die Anzahl der Grundeigentümer auf- grund der teilweisen Überbauung des Quartierplangebietes mit Reiheneinfamilienhäusern inzwischen beträchtlich ist, soll auf eine Aufhebung der Gewässerabstandslinien entlang des Silberbaches verzichtet werden.

3 Ablauf der Planung

Entwurf Gewässerabstands- linien	Am 8. September 2023 beauftragte die Gemeinde Stallikon PLANAR mit der Erarbeitung ei- nes Entwurfs für die Aufhebung der Gewässerabstandslinien (Plan und Planungsbericht). Um mögliche Synergien im Planungsprozess zu nutzen, wurde entschieden, diese Vorlage mit der damals bereits laufenden Gesamtüberarbeitung der Waldabstandslinien zusam- menzulegen.
Verabschiedung zur Vorprüfung	Der Gemeinderat gab die Vorlage an der Sitzung vom 21. Mai 2024 zur kantonalen Vorprü- fung frei.
Kantonale Vorprüfung	Mit dem Vorprüfungsbericht vom 26. November 2024 nahm das ARE zum Entwurf Stellung. Der Vorprüfungsbericht hält fest, dass die Vorlage mit einzelnen kleineren Anpassungen ge- nehmigungsfähig ist.
Verabschiedung zur öffentli- chen Auflage und zur Anhö- rung	Die Planvorlage wurde gemäss der Rückmeldung aus dem Vorprüfungsbericht vom 26. No- vember 2024 überarbeitet. Da sich die Gesamtüberarbeitung der Waldabstandslinien ver- zögert, wurde entschieden, die beiden Vorlagen separat weiterzubearbeiten. Am 26. Januar 2026 wurde die vorliegende Vorlage vom Gemeinderat zu Händen der öffentlichen Auflage und der Anhörung der neben- und übergeordneten Planungsträger verabschiedet.
Öffentliche Auflage	Die öffentliche Auflage dauerte vom 30. Januar 2026 bis 31. März 2026. Während der öf- fentlichen Auflage ging eine Einwendung ein. Die Einwendung sowie die Gründe, warum der Gemeinderat der Gemeindeversammlung deren Nichtberücksichtigung beantragt, wer- den im Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen dargelegt.
Anhörung	Parallel zur öffentlichen Auflage erfolgte die Anhörung der neben- und übergeordneten Pla- nungsträger. Aus der Anhörung gingen keine Anträge ein.
Gemeindeversammlung	<i>Ausstehend</i>
Genehmigung durch die Bau- direktion	<i>Ausstehend</i>