



Kanton Zürich  
Baudirektion

## Verfügung

Referenz-Nr.: Geko-Nr. VKER-C9VD23, Archiv G 2 i, BD00342745

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)

Nr. 0 0 0 3

vom 14. Jan. 2022

# Gemeinde Uetikon am See. Festlegung des Gewässerraums am Zürichsee im Rahmen der Teilrevision der Nutzungsplanung.

Gemeinde Uetikon am See  
Gewässer Zürichsee

Massgebende Gewässerraumplan Mst. 1:700 vom 11. November 2020  
Unterlagen Technischer Bericht vom 11. November 2020  
Bericht zur Mitwirkung vom 3. Dezember 2020, rev. 20. April 2021  
Erläuternder Bericht zur Teilrevision Richt- und Nutzungsplanung vom 13. September 2021

## Sachverhalt

Die Gemeinde Uetikon am See sieht die Festlegung des Gewässerraums im Rahmen der Teilrevision der Nutzungsplanung vor. Der Entwurf der Gemeinde zur Gewässerraumfestlegung wurde vom AWEL im Sinne von § 15 b der Verordnung über den Hochwasserschutz und die Wasserbaupolizei vom 14. Oktober 1992 (HWSchV) vorgeprüft (Schreiben des AWEL zuhanden des ARE vom 6. August 2020).

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). Zur Teilrevision der Nutzungsplanung sind 16 Einwendungen mit 31 Anträgen eingegangen, wovon eine Einwendung gegen die Gewässerraumfestlegung erhoben wurde.

Die Gemeinde hat die Einwendungen zur Teilrevision der Nutzungsplanung und zum Gewässerraum gesamthaft in einem separaten Bericht aufgeführt («Bericht zur Mitwirkung» vom 3. Dezember 2020, rev. 24. April 2021). Nach erfolgter Prüfung entscheidet die Baudirektion mit vorliegender Verfügung, die Einwendung gegen den Gewässerraum zu berücksichtigen (vgl. «Bericht zur Mitwirkung», Kap. 2.14 Einwendung E14.4).

## **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.

Im Rahmen der Teilrevision der Nutzungsplanung wird am Zürichsee der Gewässerraum festgelegt.

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.

Ein Bereich im Perimeter der Gewässerraumfestlegung ist von einer Überflutung durch Seehochwasser betroffen (geringe Gefährdung gemäss Gefahrenkarte BDV Nr. 656 vom 12. April 2010). Der Hochwasserschutz kann mit Objektschutzmassnahmen gewährleistet werden (vgl. Erläuternder Bericht zur Teilrevision der Nutzungsplanung, Kap. 5.1, S. 25-27).

Wesentlicher Bestandteil des Hochwasserschutzes ist der Gewässerunterhalt. Voraussetzung für den Gewässerunterhalt ist die Zugänglichkeit zum Gewässer. Der Unterhalt, die Sanierung und ein allfälliger Ersatz der Ufermauer sind im minimalen Gewässerraum bautechnisch möglich. 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 steht eine Revitalisierung in Konflikt mit der bestehenden Bootshafennutzung. Eine landseitige Uferabflachung würde zu einem Verlust von Bauland führen und einen teilweisen Abbruch des historisch gewachsenen und ortsbildprägenden Hafenbeckens sowie des schützenswerten Gebäudes Vers. Nr. 689 bedingen.

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 kantonalen Landschaftsschutzgebiet. Die ökologische Vernetzung mit dem Gebiet Rotholz westlich des Areals 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 nicht.

Innerhalb des Perimeters sind keine aktiven Wasserrechte vorhanden. Auf dem Areal sind entlang des Seeufers gewässerbezogene Erholungsnutzungen geplant (z. B. Aufenthaltsmöglichkeiten am Wasser [Seeterrasse], Zugänglichkeit zum See über einen Uferweg bzw. eine Badeleiter). Der Seeuferweg verläuft entlang des Hafenbeckens. Die Erholungsnutzung wird im Areal durch die geplanten Erholungsangebote ausreichend berücksichtigt. Eine Erhöhung des Gewässerraums aus Sicht Erholungsnutzung ist nicht angezeigt.

Gemäss Art. 41b Abs. 3 GSchV kann der Gewässerraum in dicht überbauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden. Der minimale Gewässerraum wird im Abschnitt 9 nicht reduziert, der minimale Gewässerraum von 15 m wird eingehalten.

Mit dem Gewässerraum von 15 m ist eine verhältnismässige bauliche (Um-)Nutzung und eine zweckmässige Bewirtschaftung des Areals möglich. Das schützenswerte Gebäude Vers. Nr. 689, welches teilweise innerhalb des Gewässerraums liegt, kann im Rahmen der erweiterten Besitzstandsgarantie nach § 357 PBG ungenutzt oder umgebaut werden.

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 der Teilrevision der Nutzungsplanung, Gemeinde Uetikon am See, festgelegt.
- II. Die Einwendung zur Gewässerraumfestlegung wird berücksichtigt.
- III. Die Gemeinde Uetikon am See wird eingeladen,
  - diese Verfügung zusammen mit der Genehmigung der Teilrevision der Nutzungsplanung öffentlich bekannt zu machen und öffentlich aufzulegen (§ 15 i Abs. 2 HWSchV),
  - nach Rechtskraft der Teilrevision der Nutzungsplanung 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 angeforderten 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 drei 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 Archivablage) (unter Beilage des Aktenhefts der Verfügung und einem Dossier);
  - g) das AWEL, Abteilung Wasserbau, Christoph Noll (elektronisch);

- h) das AWEL, Abteilung Wasserbau, Mikal Müller (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**

