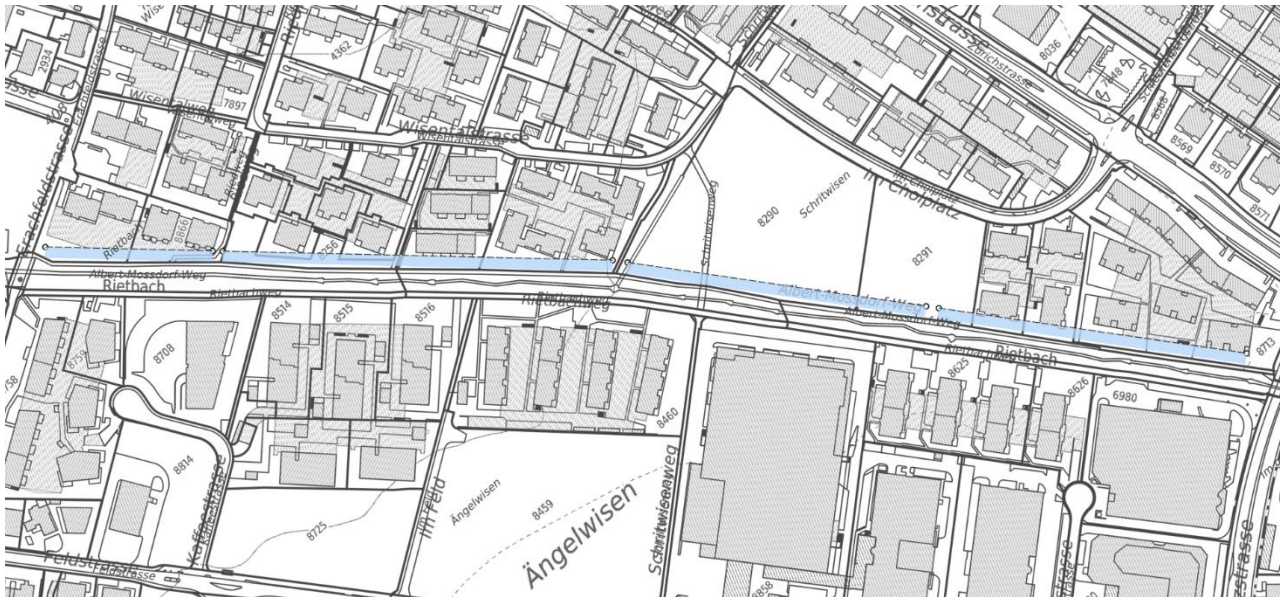


# Revision Gewässerabstandslinien, Rietbach

Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV



Bülach, 4. April 2023 / bl.1059 / Gul



member of  
**suisse.ing**



**Gossweiler**

Gossweiler Ingenieure AG  
Schaffhauserstrasse 55  
8180 Bülach  
Telefon 044 872 32 00  
[www.gossweiler.com](http://www.gossweiler.com)

Auftraggeberin      Stadt Bülach  
Bearbeitung        Gossweiler Ingenieure AG  
Version              2.0  
Versionsverlauf

Version	Datum	Visum	Kommentar
1.0	10.02.2023	Gul	1. Entwurf
2.0	30.03.2023	Gul	Fassung für Vorprüfung

## Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
2	Mitwirkung und Anhörung (folgt)	5
3	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	6
3.1	Bund	6
3.2	Kanton	6
3.3	Region	8
3.4	Gemeinde	8
4	Erläuterungen zur Revision	10
5	Auswirkungen	12

## 1 Ausgangslage

### Anlass

Die Baudirektion Kanton Zürich hat mit der Verfügung vom 11. Januar 2023 den kommunalen Gewässerraum im Siedlungsgebiet im Sinne von Art. 41a GSchV und gestützt auf § 15 h HWSchV der Stadt Bülach festgelegt.

Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 9. März 2023 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Die Festlegung des kommunalen Gewässerraums im Siedlungsgebiet der Stadt Bülach trat am Tag nach der Publikation (18. März 2023) in Kraft.

Mit der Festlegung des Gewässerraums ist die Aufhebung von bestehenden kommunalen Gewässerabstandslinien im Rahmen einer Teilrevision sinnvoll, da die Anforderungen des Hochwasserschutzes, der Ökologie, der Erholung, des Landschaftsschutzes und der Gewässernutzung mit dem Gewässerraum grundsätzlich gesichert werden.

Aufgrund der Festlegung des Gewässerraumes möchte die Stadt Bülach die vorhandenen Gewässerabstandslinien entlang des öffentlichen Fliessgewässers "Rietbach" aufheben.

Die Revisionsvorlage umfasst folgende Bestandteile:

- ◆ Planungsbericht gem. Art. 47 RPV vom 4. April 2023
- ◆ Gewässerabstandslinienplan vom 4. April 2023

### Verfahren

Der Ablauf der Revision sieht wie folgt aus:

- ◆ Entwurf Revisionsvorlage (Planungsbericht gem. Art. 47 RPV und Gewässerabstandslinienplan)
- ◆ Verabschiedung Revisionsentwurf durch den Stadtrat zuhanden Vorprüfung durch den Kanton (ARE)
- ◆ Bereinigung der Revisionsvorlage aufgrund der Rückmeldungen der Vorprüfung
- ◆ Verabschiedung Revisionsentwurf durch den Stadtrat zuhanden öffentlicher Auflage während 60 Tagen mit Anhörung der Nachbargemeinden
- ◆ Auswertung der Einwendungen aus der öffentlichen Auflage sowie Anhörung im Einwendungsbericht
- ◆ Festsetzung der Revisionsvorlage durch den Stadtrat
- ◆ Genehmigung durch die Baudirektion Kanton Zürich
- ◆ Publikation und Rekursmöglichkeit während 30 Tagen (§ 5 Abs. 3 PBG)

## 2 Mitwirkung und Anhörung (folgt)

Stellungnahme ARE	Die Revisionsvorlage wurde dem Kantonalen Amt für Raumentwicklung (ARE) zur Vorprüfung eingereicht. Das ARE hat mit Vorprüfungsbericht vom xxx zur Revision Stellung genommen.
Öffentliche Auflage	Die Revisionsvorlage wurde am xxx vom Stadtrat zuhanden der öffentlichen Auflage und Anhörung verabschiedet. Die öffentliche Auflage gemäss § 7 PBG erfolgte vom xxx bis xxx. Während der Auflagefrist konnte sich jeder zur Planvorlage äussern und schriftliche Einwendungen dagegen vorbringen.
Anhörung	Die Nachbargemeinden sowie die Planungsgruppe wurden zur Anhörung eingeladen. Die Region hat mit Schreiben vom xxx zur Revision Stellung genommen.
Bericht zu den Einwendungen	Im Rahmen der öffentlichen Auflage sind x Einwendungen eingegangen. Zu den Einwendungen wird in einem separaten Bericht Stellung genommen.

### 3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

#### 3.1 Bund

Die Sachpläne und Bundesinventare enthalten keine Aussagen, welche die Aufhebung der Gewässerabstandslinien entlang des öffentlichen Gewässers "Rietbach" in der Stadt Bülach betreffen.



#### 3.2 Kanton

Raumordnungskonzept

Gemäss Raumordnungskonzept des Kantons Zürich (ROK-ZH) ist Bülach als kantonales Zentrumsgebiet mit urbaner Wohnlandschaft eingetragen. In der urbanen Wohnlandschaft besteht der Handlungsbedarf "massvoll entwickeln":

- ◆ Siedlungen unter Wahrung einer hohen Wohnqualität nach innen entwickeln
- ◆ Potenziale in den bereits überbauten Bauzonen, auf brachliegenden Flächen sowie im Bahnhofsumfeld aktivieren und erhöhen
- ◆ Sozialräumliche Durchmischung fördern
- ◆ Arbeitsplätze erhalten und deren Lageoptimierung fördern
- ◆ Öffentliche Begegnungsräume schaffen
- ◆ Klare Siedlungsränder erhalten und Übergänge zur offenen Landschaft gestalten
- ◆ Angebot im öffentlichen Verkehr zur Bewältigung des Verkehrsaufkommens verdichten
- ◆ Unerwünschte Einwirkungen durch Verkehrsinfrastrukturen auf Wohngebiete vermeiden und vermindern
- ◆ Ausgewählte öffentliche Bauten und Anlagen zur Stärkung der Zentrumsgebiete von kantonaler und regionaler Bedeutung ansiedeln

Legende

-  Kantonales Zentrumsgebiet
-  Urbane Wohnlandschaft

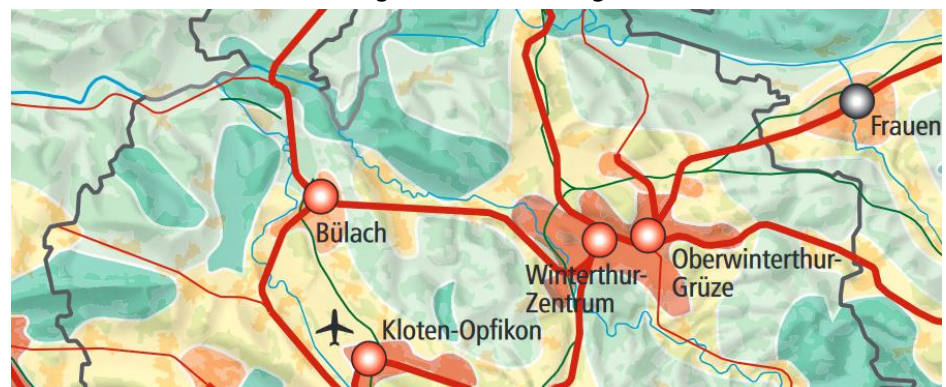




Abbildung 1 Auszug ROK-ZH, Handlungsräume im Grossraum Zürich

## Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan wurde mit Beschluss des Kantonsrates am 6. Februar 2023 festgesetzt. Die Gewässerabstandslinien entlang des öffentlichen Fließgewässers "Rietbach" befinden sich im Siedlungsgebiet.

## Legende

-  Siedlungsgebiet (bestehend)
-  Bereich Gewässerabstandslinie

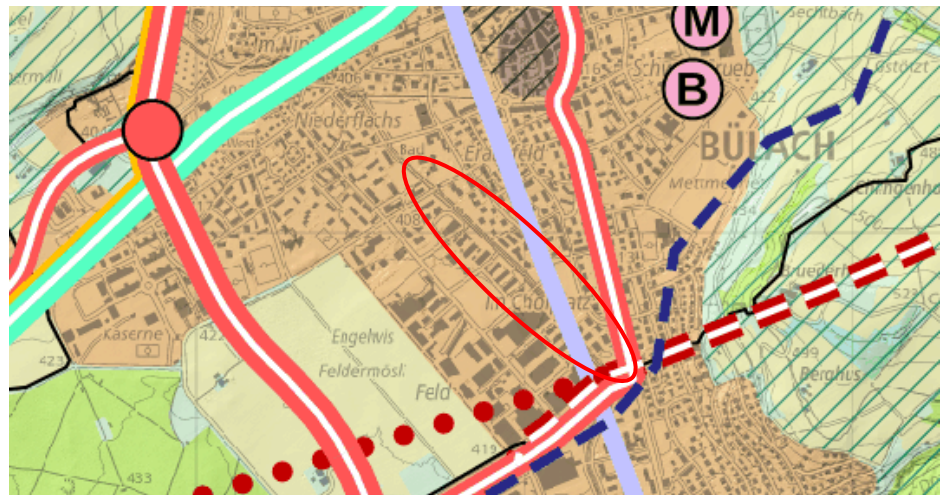







Abbildung 2 Auszug Kantonaler Richtplan, Stand Februar 2023

Der "Rietbach" fließt von der Gemeinde Bachenbülach unter der Grenzstrasse hindurch bis zur Mündung in den Furtbach. Das Fließgewässer wurde in der Vergangenheit revitalisiert, hat gemäss kantonaler Revitalisierungsplanung daher heute einen geringen Revitalisierungsnutzen und weist eine "natürliche / naturnahe" und "wenig beeinträchtigte" Ökomorphologie auf.

### 3.3 Region

Regionaler Richtplan

Der regionale Richtplan Siedlung und Landschaft wurde durch Beschluss des Regierungsrats am 15. September 2021 festgesetzt. Die Gewässerabstandslinien entlang des öffentlichen Fließgewässers "Rietbach" liegen zwischen dem Siedlungsgebiet und dem Arbeitsplatzgebiet. Es besteht eine hohe bauliche Dichte.

- Legende
-  Siedlungsgebiet (bestehend)
  -  Arbeitsplatzgebiet (bestehend)
  -  Hohe bauliche Dichte (bestehend)
  -  Gebiet für stark verkehrserzeugende Nutzung (bestehend)
  -  Bereich Gewässerabstandslinie

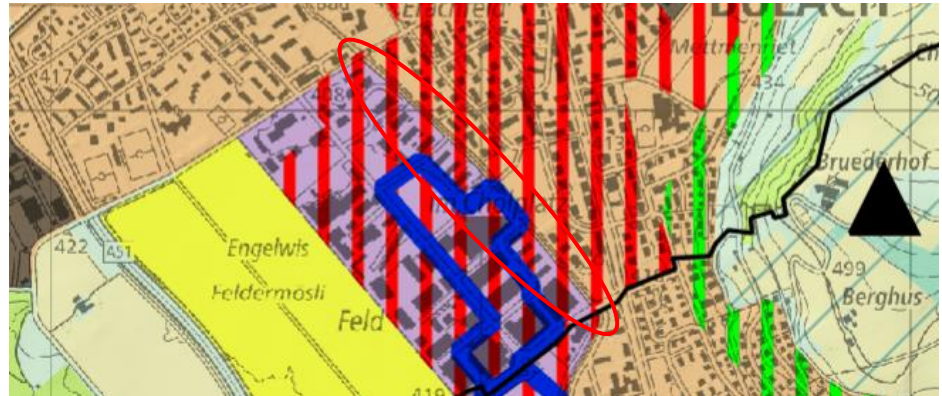






Abbildung 3 Auszug Regionaler Richtplan Siedlung und Landschaft, Stand September 2021

### 3.4 Gemeinde

Kommunaler Teilrichtplan Siedlung

Die Stadt Bülach hat in Zusammenarbeit mit den Gemeinden Bachenbülach, Hochfelden, Höri und Winkel ein Entwicklungskonzept für den Raum Bülach (EKRB) erarbeitet. Dieses Konzept bildet die Grundlage für die Inhalte der kommunalen Richtpläne gemäss Beschluss des Stadtrates vom 13. Februar 2019. Daraus wurde ein Teilrichtplan Siedlung zur Nutzungsdichte erstellt. Der Teilrichtplan Siedlung zur Nutzungsdichte zeigt auf, in welchen Gebieten der Stadt künftig wie viele Einwohnende und Beschäftigte pro Hektare wohnen und arbeiten sollen.

Die Gewässerabstandslinien entlang des öffentlichen Fließgewässers "Rietbach" liegt zwischen dem Gebiet für "Hohe Nutzungsdichte" und dem Gebiet "Kommunale Arbeitsplätze". Der Bereich des Gewässers ist als Freihalte- und Erholungsgebiet ausgeschieden.

- Legende
-  Hohe Nutzungsdichte (150-300 EB/ha)
  -  Kommunale Arbeitsgebiete
  -  Freihalte- und Erholungsgebiete
  -  Bereich Gewässerabstandslinie

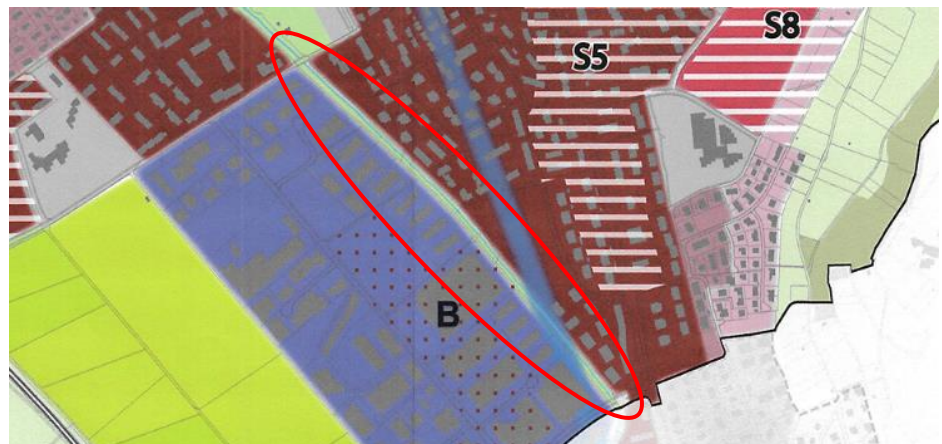


Abbildung 4 Auszug Kommunaler Teilrichtplan Siedlung, Stand Mai 2022



## Bau- und Zonenordnung

Der Rietbach ist der Freihaltezone F zugewiesen. Die östliche Seite der Freihaltezone grenzt an die Wohnzone W 3.0 und auf der westlichen Seite an die Industriezone I 6.0.

## Legende




-  Wohnzone W 3.0
-  Industriezone I 6.0
-  Freihaltezone F



Abbildung 5 Auszug ÖREB-Kataster, maps.zh.ch, Stand Februar 2023

## 4 Erläuterungen zur Revision

Gewässerabstandslinie  
RR Nr. 1256/1997

Auf dem Gebiet der Stadt Bülach existiert ausschliesslich entlang des öffentlichen Fließgewässers "Rietbach" (Gewässernummer 6016) eine Gewässerabstandslinie (RR Nr. 1256/1997), welche seit dem 18. Juni 1997 rechtskräftig ist. Die Gewässerabstandslinie ist in vier Abstandslinien geteilt und weist einen Abstand von 14 - 15 m ab der Grenze des "Rietbachs" auf.

Legende

— Gewässerabstandslinie






Abbildung 6 Auszug gedreht ÖREB-Kataster, maps.zh.ch, Stand Februar 2023

Festlegung Gewässerraum

In der Stadt Bülach wurden die kommunalen Gewässerräume im Siedlungsgebiet im Sinne von Art. 41a GSchV und gestützt auf § 15 h HWSchV festgelegt. Hierzu gehört ebenfalls der Gewässerraum entlang des öffentlichen Fließgewässers "Rietbach". Im Bereich der aufzuhebenden Gewässerabstandslinien wurde der Gewässerraum entsprechend der Gewässerparzelle festgelegt.

Der Gewässerraum schützt die Uferbereiche und stellt sicher, dass die Gewässer nicht stärker zugebaut werden. Dadurch steht dem Gewässer heute und in Zukunft genügend Raum zur Verfügung.

Legende

-  Festgelegter Gewässerraum
-  Festgelegte Gewässerabstandslinie
-  Fließgewässer offen mit eigener Parzelle

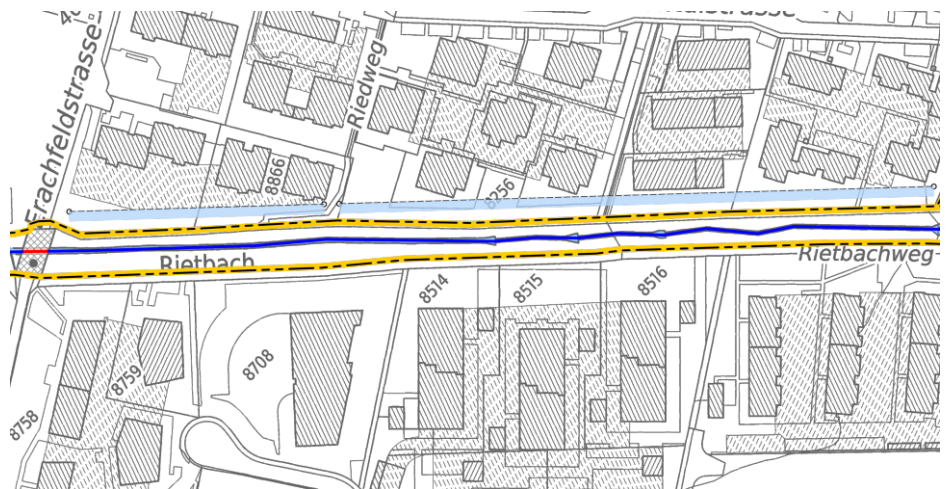




Abbildung 7 Ausschnitt Gewässerraum-Festlegung Rietbach, Stand März 2023

Aufhebung Gewässerabstandslinien

Die Gewässerabstandslinien RR Nr. 1256/1997 werden aufgehoben, da der Raum für das öffentliche Fließgewässer "Rietbach" (Gewässernummer 6016) mit dem festgelegten Gewässerraum gesichert ist.

Legende

-  Aufzuhebende Gewässerabstandslinien
-  Rechtskräftiger Gewässerraum

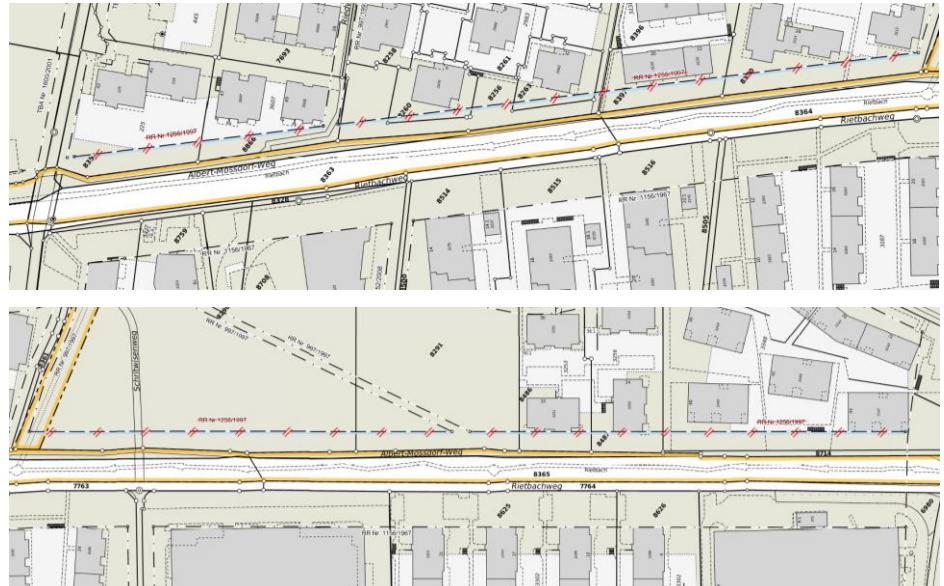


Abbildung 8 Ausschnitt Gewässerabstandslinienplan, Stand April 2023

## 5 Auswirkungen

Der "Rietbach" weist im massgebenden Bereich gemäss übergeordneten Grundlagen eine "wenig beeinträchtigte" Ökomorphologie und einen geringen Revitalisierungsnutzen auf. Zusätzliche Regelungen durch Gewässerabstandslinien in der BZO erübrigen sich aufgrund des festgelegten Gewässerraums.

Durch die ersatzlose Aufhebung der Gewässerabstandslinie RR Nr. 1256/1997, entlang des Fliessgewässers "Rietbach", wird eine übersichtlichere Gesamtsituation geschaffen. Die Anpassung zieht keine negativen Auswirkungen mit sich.

Die erlaubte Nutzweise des Gewässerraums wird in der Gewässerschutzgesetzgebung geregelt. Bauten und Anlagen sind sowohl ober- als auch unterirdisch innerhalb des Gewässerraumes nicht zulässig. Anlagen wie Gartenplatten, Sitzplätze, Belüftungsschächte, Balkonvorsprünge etc. dürfen folglich nicht im Gewässerraum erstellt werden. Die Bauten und Anlagen dürfen direkt an den Gewässerraum angrenzen.

Werden Bauten unmittelbar am Gewässerraum erstellt, steigt der Druck auf den Gewässerraum / das Gewässer. Deshalb muss der Vollzug der Gewässerschutzgesetzgebung mit einer konsequenten Handhabung bei der Baubewilligungsprüfung gewährleistet werden.