

**Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung
Ergänzungsplan E, Wald- und Gewässerabstandslinien
Aufhebung Gewässerabstandslinie im Bereich Haselbach**

A N T R A G

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Gestützt auf §§ 45 und 88 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) und in Anwendung von Art. 14 Ziff. 2 der Gemeindeordnung vom 27. September 2009 wird die folgende Teilrevision der Nutzungsplanung festgesetzt:
 - 1.1 Ergänzungsplan E, Wald- und Gewässerabstandslinien
Aufhebung Gewässerabstandslinie im Bereich des Haselbachs
(Öffentliches Gewässer Nr. 5.0)
2. Der Bericht zu den Einwendungen wird genehmigt.
3. Der Erläuternde Bericht gemäss Art. 47 RPV wird zur Kenntnis genommen.
4. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird gestützt auf § 89 PBG beantragt, die vorgeannten Änderungen an der Nutzungsplanung zu genehmigen.
5. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen an den unter den Ziff. 1.1 festgesetzten Akten in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich aus dem Genehmigungsverfahren ergeben oder als Folge von Entscheiden von Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekanntzumachen.
6. Mit dem Vollzug wird der Gemeinderat beauftragt.

WEISUNG

A Ausgangslage

Die Eigentümerin des Grundstückes Kat. Nr. 4633 beabsichtigt, das Grundstück zu überbauen. Um eine qualitätsvolle Bebauung sicherzustellen, wurde seitens der Grundeigentümerin ein Richtprojekt ausgearbeitet. Unter Beachtung der besonderen Lage am Siedlungsrand und entlang des Haselbachs wurde dem Richtprojekt die Zielsetzung einer Verdichtung nach innen zugrunde gelegt.

Um eine zweckmässige Überbaubarkeit des Areals sicherzustellen, soll die Gewässerabstandslinie entlang des Haselbachs aufgehoben werden. Die Aufhebung der Gewässerabstandslinie entlang des Haselbachs liegt gemäss § 88 PBG in der Kompetenz der Gemeindeversammlung und bedarf der Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich.

B Aufhebung der Gewässerabstandslinie im Bereich Haselbach

Aus dem Gebiet Hasel fliesst der Haselbach (öffentliches Gewässer Nr. 5.0) über das Unterdorf in den Wildbach (öffentliches Gewässer Nr. 2.0). Im Bereich Halden wird der weitgehend offene, mit eigener Parzelle geführte Haselbach zusätzlich aus dem Gebiet Wissbuck durch den Wissbuckbach (öffentliches Gewässer Nr. 5.1) gespiesen.

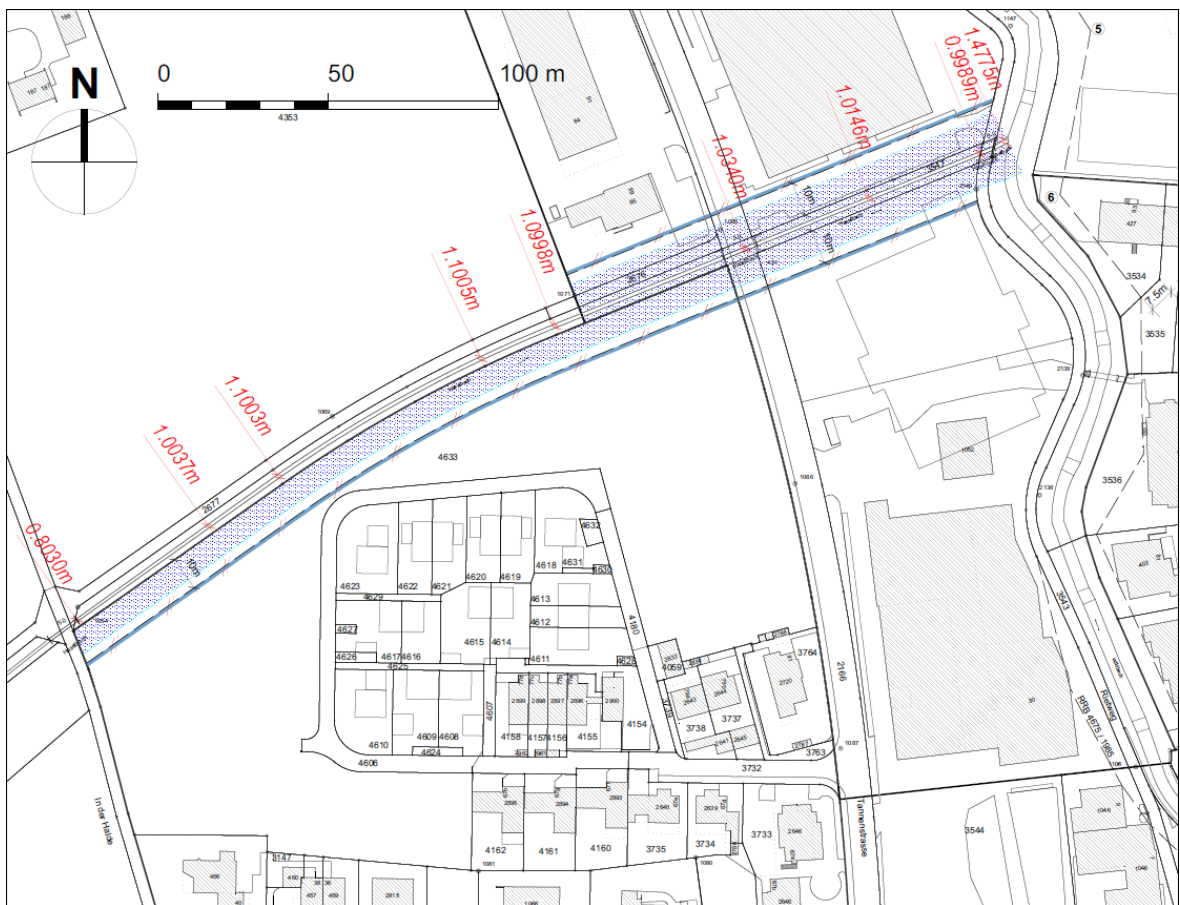
Mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 1985 wurden gestützt auf § 67 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) die Wald- und Gewässerabstandslinien festgesetzt. Innerhalb des Siedlungsgebietes wurde der kantonalrechtliche Mindestabstand gegenüber dem Haselbach erhöht und mit dem Ergänzungsplan E die Gewässerabstandslinie in einem beidseitigen Abstand von 10.00 m ab der Parzellengrenze des Gewässers festgelegt.

Es ist davon auszugehen, dass zu der seinerzeitigen Festlegung sowohl gestalterische Vorstellungen hinsichtlich der Strukturierung des Siedlungsraumes als auch Natur- und Landschaftsschutzanliegen geführt haben. Einerseits sollte zwischen dem Gewerbegebiet und den damals noch weitgehend unbebauten Bereichen in der Wohnzone eine Trennung mittels eines markanten Grüngürtels (Bachbestockung) geschaffen werden. Andererseits wurden damit nutzungsplanerische Voraussetzungen für eine (künftige) Renaturierung des Haselbachs festgelegt.

Die Gewässerabstandslinie im Bereich Haselbach soll nun ersatzlos aufgehoben werden. Anstelle der Gewässerabstandslinie treten bis zur Festlegung des Gewässerraumes im nämlichen Bereich die Übergangsbestimmungen zur Änderung der Gewässerschutzverordnung vom 4. Mai 2011 in Kraft.

Festlegung Gewässerraum gemäss Übergangsbestimmungen

Die bestehende Gerinnesohle des Haselbachs variiert zwischen 0.8 bis 1.1 m. Einzig bei der Einmündung in den Wildbach beträgt die bestehende Gerinnesohlenbreite ungefähr 1.5 m. Gegenüber dem Haselbach gelangt somit Abs. 2 lit. a der Übergangsbestimmungen zur Anwendung. Dies bedingt, dass mit einer Gerinnesohle bis 12 m Breite auf beiden Seiten je ein Streifen von 8 m plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle als Gewässerraum freizuhalten ist.



C Mitwirkung und Vorprüfung

Die Vorlage zur Aufhebung der Gewässerabstandslinie im Bereich Haselbach wurde vom 21. Januar bis zum 21. März 2016 während 60 Tagen öffentlich aufgelegt. Es ist eine einzelne, von 36 Personen getragene Einwendung eingegangen. Diese hatte zum Inhalt, dass auf die Aufhebung der Gewässerabstandslinie entlang des Haselbaches verzichtet werde. Die Begründung, weshalb die Einwendung abgelehnt wurde, ist dem in den Festsetzungsakten beiliegenden Bericht zu den Einwendungen zu entnehmen.

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auflage wurde die Teilrevision der Nutzungsplanung den nach- und nebengeordneten Planungsträgern zur Anhörung zugestellt. Von den Nachbargemeinden ergaben sich keine Anträge zur Vorlage.

Zu erwähnen ist, dass die kantonale Vorprüfung einer Aufhebung der Gewässerabstandslinien zustimmt und dass die Vorlage genehmigungsfähig ist.

D Schlussbemerkung

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung die Voraussetzungen für eine zweckmässige und zukunftsgerichtete Überbauung entlang des Haselbachs geschaffen werden kann. Die Aufhebung der Gewässerabstandslinie wirkt sich weder auf die Anliegen des Natur- noch diejenigen des Landschaftsschutzes nachteilig aus. Eine Revitalisierung des Gewässers wird dadurch nicht in Frage gestellt.

Die raumplanerischen Funktionen werden bei einer Aufhebung der Gewässerabstandslinie durch die neuen Festlegungen weiterhin erfüllt.

Embrach, 26. Oktober 2016

Gemeinderat Embrach

Erhard Büchi
Gemeindepräsident

Hans Peter Good
Gemeindeschreiber