

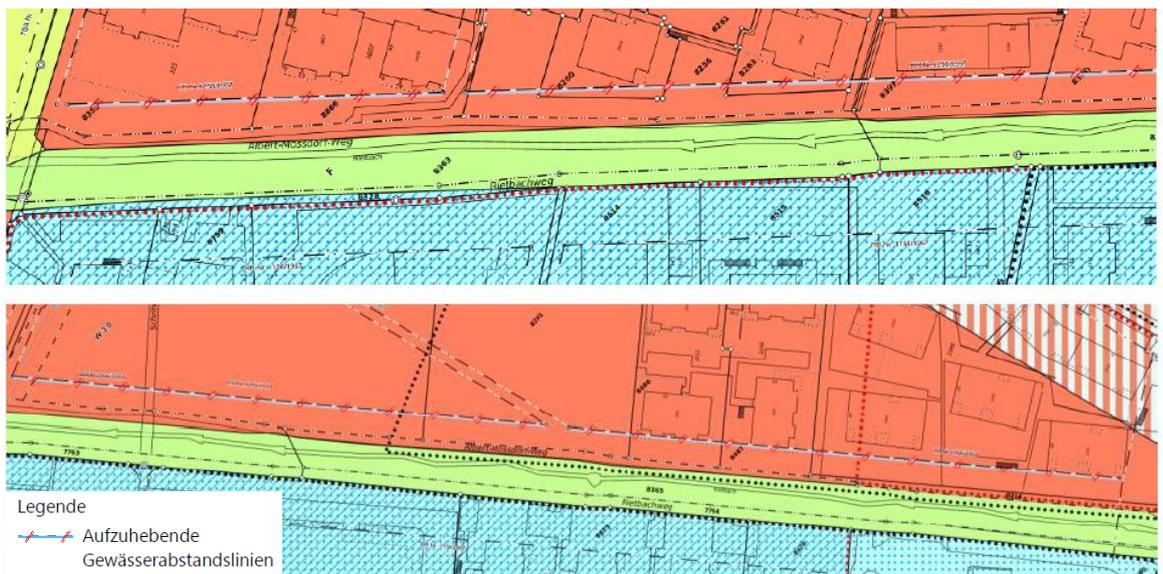
04.05.10

Teilrevision Nutzungsplanung «Aufhebung Gewässerabstandslinie am Rietbach» Antrag und Weisung an das Stadtparlament zur Festsetzung

Ausgangslage

In der Stadt Bülach wurden am 18. März 2023 die kommunalen Gewässerräume im Siedlungsgebiet im Sinne von Art. 41a GSchV und gestützt auf § 15 h HWSchV festgelegt, so auch entlang des öffentlichen Fließgewässers Rietbach. Der Gewässerraum verhindert, dass die Gewässer stärker zugebaut werden, und schützt ihre Uferbereiche. Mit der Festlegung des Gewässerraums werden die Anforderungen der Gewässernutzung, des Hochwasserschutzes, der Ökologie, der Erholung und des Landschaftsschutzes grundsätzlich gesichert.

Auf dem Gebiet der Stadt Bülach existiert ausschliesslich auf der einen Seite entlang des Rietbachs 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 Meter ab dem rechten Ufer des Rietbachs auf. 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.



Nach Aufhebung der Gewässerabstandslinie gilt im massgebenden Bereich der Gewässerraum sowie der zonengemässe Grundabstand. Aufgrund des Verlaufes des Rietbaches resp. der Parzellengrenzen handelt es sich um die am meisten nach Süden gerichtete Hauptwohnseite, weshalb der grosse



Grundabstand von 10 Meter einzuhalten ist. Der Abstand der Gewässerabstandslinie gegenüber der Parzellengrenzen schwankt in etwa zwischen 7 bis 9 Meter. Somit hat die Aufhebung der Gewässerabstandslinie keinen wesentlichen Einfluss auf die Stellung der Gebäude sowie zukünftige Neubauten resp. auf die Abstände gegenüber dem Gewässer. Die Aufhebung der Gewässerabstandslinie führt zu keiner Veränderung der orts-baulichen Situation. Durch die ersatzlose Aufhebung der Gewässerabstandslinien RR Nr. 1256/1997, entlang des Fliessgewässers Rietbach, wird eine übersichtlichere Gesamtsituation geschaffen.

Kantonale Vorprüfung und öffentliche Auflage

Die Vorlage wurde der Baudirektion des Kantons Zürichs, Amt für Raumentwicklung, zur Vorprüfung eingereicht. Mit Schreiben vom 10. Juli 2023 wurde die Stellungnahme der Stadt Bülach zugestellt. Der Stellungnahme sind keine Genehmigungsvorbehalte zu entnehmen. Zudem sind aus der öffentlichen Auflage und der Anhörung der über- und nebengeordneten Planungsträger vom 5. Mai bis am 3. Juli 2023 keine Einwendungen eingegangen.

Nächste Schritte

Antrag und Weisung zur Festsetzung der Teilrevision Nutzungsplanung «Aufhebung Gewässerabstandslinie am Rietbach» für das Stadtparlament liegt mit diesem Antrag vor. Nach der kantonalen Genehmigung – vorausgesetzt einer positiven Verfügung – werden der Festsetzungsentscheid und die Genehmigung öffentlich publiziert. Damit beginnt die 30-tägige Rekursfrist. Die Rechtskraft der Vorlage ist dann wiederum öffentlich bekannt zu machen.

Der Stadtrat **beschliesst:**

1. Dem Stadtparlament wird beantrag, es wolle **beschliessen:**

1. Die Teilrevision Nutzungsplanung «Aufhebung Gewässerabstandslinie am Rietbach» wird festgesetzt.
2. Der Bericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an der Teilrevision Nutzungsplanung «Aufhebung Gewässerabstandslinie am Rietbach» vorzunehmen, sofern sich diese im Nachgang von Genehmigungs- oder Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen und kein Ermessen besteht.



4. Der Beschluss unterliegt, gestützt auf Art. 14 der Gemeindeordnung, dem fakultativen Referendum. Wird das Referendum ergriffen, wird die Geschäftsleitung des Stadtparlaments mit der Ausarbeitung des beleuchtenden Berichts beauftragt.

2. Antrag und Weisung an das Stadtparlament wird genehmigt.

3. Mitteilung an:
 - a) Mitglieder des Stadtrats
 - b) Peter Senn, Leiter Planung und Bau
 - c) Nicole Zweifel, Leiterin Stadtplanung
 - d) Olivia Wohlgemuth, Projektleiterin Stadtplanung (inkl. Antrag und Weisung)

4. Antrag und Weisung an:
 - a) Thomas Obermayer, Präsident des Stadtparlaments, via Parlamentssekretariat
 - b) Mitglieder des Stadtparlaments, wie Parlamentssekretariat
 - c) Sandra Lobsiger, Parlamentssekretärin
 - d) Mitglieder der Geschäftsleitung
 - e) Medien

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber