



**Planung und Bau
Teilrevision Nutzungsplanung «Aufhebung
Gewässerabstandslinie am Rietbach»**

**Antrag und Weisung
an das Stadtparlament**

18. Oktober 2023



Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Stadtparlament, 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.
5. Mitteilung an
 - a) Stadtrat
 - b) Geschäftsleitung
 - c) Abteilung Planung und Bau



Bericht/Weisung

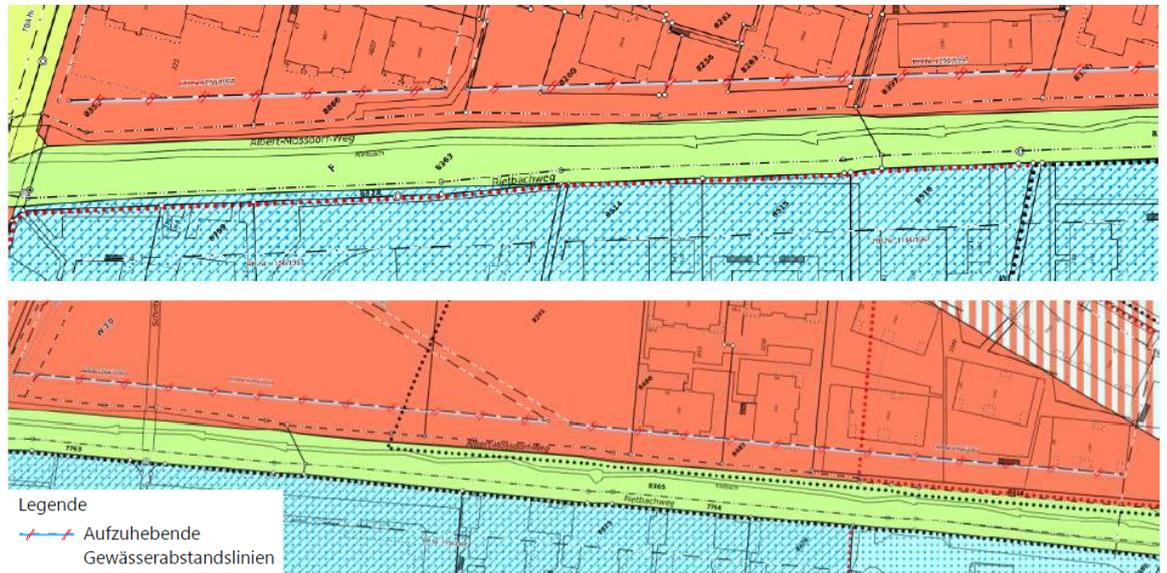
Das Wichtige in Kürze

In der Stadt Bülach existiert ausschliesslich einseitig entlang des Rietbachs eine Gewässerabstandslinie, welche seit dem 18. Juni 1997 rechtskräftig ist. Seit März 2023 sind in Bülach bei allen kommunalen Gewässern im Siedlungsgebiet Gewässerräume festgesetzt, welche die Uferbereiche schützen und verhindern, dass die Gewässer stärker zugebaut werden. Zusätzliche Regelungen in der Bau- und Zonenordnung durch Gewässerabstandslinien erübrigen sich. Durch die ersatzlose Aufhebung der Gewässerabstandslinie entlang des Rietbachs wird eine übersichtlichere Gesamtsituation geschaffen.

Ausgangslage

In der Stadt Bülach wurden am 18. März 2023 die kommunalen Gewässerräume im Siedlungsgebiet im Sinne von Art. 41a der Gewässerschutzverordnung (GSchV) und gestützt auf § 15 h der Verordnung über den Hochwasserschutz und die Wasserbaupolizei (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 gibt es 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 Abschnitte 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.



Erwägungen

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.

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 und es 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

Aufgrund der in Aussicht gestellten kantonalen Genehmigung folgt nun die kommunale Festsetzung, welche dem Stadtparlament obliegt.



Mit der Zustimmung dieser Vorlage durch das Stadtparlament wird die Teilrevision Nutzungsplanung «Aufhebung Gewässerabstandslinie am Rietbach» festgesetzt. 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.

Kosten

Durch die Teilrevision Nutzungsplanung «Aufhebung Gewässerabstandslinie am Rietbach» entstehen keine Folgekosten für die Stadt Bülach.

Folgen einer Ablehnung des Antrags

Im Falle einer Ablehnung kann keine Bereinigung der sich überlagernden, geltenden Bestimmungen vorgenommen werden und die Gesamtsituation bleibt unübersichtlich.

Fazit

Mit der Festlegung des Gewässerraums werden die Anforderungen der Gewässernutzung, des Hochwasserschutzes, der Ökologie, der Erholung und des Landschaftsschutzes grundsätzlich gesichert. Für eine übersichtliche und bereinigte Ausgangslage soll die Gewässerabstandslinie entlang des Rietbachs aufgehoben werden.

Das Stadtparlament wird gebeten, der Vorlage zuzustimmen.

Kontaktperson

Für weitere Auskünfte steht gerne zur Verfügung:

- Olivia Wohlgemuth, Projektleiterin Stadtplanung, 044 863 14 69, olivia.wohlgemuth@buelach.ch

Behördlicher Referent: Stadtrat Andreas Müller.



Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber

(SRB-Nr. 395)

Beilagen:

1. Teilrevision Nutzungsplanung «Aufhebung Gewässerabstandslinie am Rietbach», Plan Situation 1:1000, 04. Oktober 2023
2. Teilrevision Nutzungsplanung «Aufhebung Gewässerabstandslinie am Rietbach», Planungsbericht nach RPV Art. 47, 04. Oktober 2023