



Sitzung vom 10. September 2019

BESCHLUSS NR. 362 / G3.02.50

Gewässerraum an kantonalen Gewässern

Aabach und Greifensee

Vernehmlassung

Sofortige Protokollabnahme

Ausgangslage

Mit Schreiben vom 12. Juni 2019 unterbreitete das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) die Entwürfe für die Ausscheidung des Gewässerraumes entlang des Aabachs und des Greifensees innerhalb des Siedlungsgebietes zur Vernehmlassung mit Fristerstreckung bis 12. September 2019.

Das Dossier ist gegliedert in:

- Übersichtsplan 1:3000
- Technischer Bericht I, Allgemein
- Technischer Bericht II, Aabach, samt den Abschnittsplänen 1–7
- Technischer Bericht III, Greifensee, samt den Abschnittsplänen 1–4
- Dokumentation Wasserrechte
- Plan Fruchtfolgeflächen
- Anhang

Gesetzlicher Auftrag

Das seit 2011 gültige Gewässerschutzgesetz (GSchG) fordert unter anderem die Revitalisierung von Gewässern sowie die Festlegung des Raumbedarfs der oberirdischen Gewässer und deren Berücksichtigung in der Richt- und Nutzungsplanung. Zudem sollen Sanierungsmassnahmen bei Wasserkraftwerken die negativen Auswirkungen der Wasserkraftnutzung beseitigen oder mindern. Unabhängig von der Gewässerrevitalisierung besteht für die Kantone die Pflicht, bis Ende 2018 den Gewässerraum in einer Gewässerraumkarte festzulegen. Während der Bund die eigentlichen Bemessungsregeln festlegte, regelte der Kanton Zürich die Grundsätze und das Verfahren zur Gewässerraumfestlegung in der Verordnung über den Hochwasserschutz und die Wasserbaupolizei (HWSchV) vom 14. Oktober 1992.

Der Kanton Zürich fokussiert den bundesgesetzlichen Auftrag vorerst auf den Gewässerraum im Siedlungsgebiet.

Pilotprojekt Uster

Die Stadt Uster war eine von vier Pilotgemeinden, die vom Kanton für das Umsetzungsprogramm des neu in Kraft getretenen Gewässerschutzgesetzes des Bundes ausgewählt wurde. Im Rahmen eines umfangreichen Planungsprozesses galt es, Erkenntnisse für eine situationsgerechte Festlegung der Gewässerräume im Siedlungsgebiet zu gewinnen und konkrete Inputs für eine allgemein anwendbare Praxis für den Kanton Zürich zu liefern. Anhand des Aabachs wurden die Vorgaben zur Festlegung des Gewässerraums nach neuer Gewässerschutzverordnung untersucht und aufgezeigt, wie diese innerhalb des Siedlungsgebietes umgesetzt werden könnte. Es reifte damals die Erkenntnis, dass im Siedlungsgebiet eine integrale Betrachtung der Themen Städtebau, Hochwasserschutz, Erholung, Ökologie, Denkmalschutz usw. aufeinander abgestimmt werden müssen. Im Falle von Uster konnte auf umfassende Unterlagen aufgebaut werden, war doch der Aabach im Rahmen der Industrialisierung Ursprung der Siedlungsentwicklung und des wirtschaftlichen Aufschwungs. Auf der Basis einer sorgsamsten Ortsbildanalyse und unter Berücksichtigung aller Aspekte wurde versucht, ein Gewässerraum auszuscheiden, durch welchen die Stadtentwicklung nicht blockiert, sondern im Sinne der «Wohnstadt am Wasser» eine städtebauliche Weiterentwicklung ermöglicht wird. Leider



muss aufgrund der nun vorliegenden Arbeit festgestellt werden, dass das Engagement der Stadt Uster im Rahmen dieses Pilotprojektes wenig Beachtung findet. Das Thema Städtebau fand im Projekt nur marginalen Einfluss.

Verfahren/Grundsätze

Die Gewässerraumfestlegung am Aabach erfolgt im sogenannten «Vereinfachten Verfahren». Der Kanton stellt der Stadt Uster den nun vorliegenden Entwurf zur Stellungnahme zu. Gegen den bereinigten Entwurf können die betroffenen Grundeigentümer – so auch die Stadt Uster – im Rahmen der öffentlichen Auflage Einwendungen erheben. Nach der Bereinigung der Einwendungen und allfälliger späterer Rekurse wird der Plan rechtskräftig und in der kantonalen Gewässerraumkarte unter maps.zh.ch publiziert.

Die Methodik für die Ausarbeitung des Gewässerraumes wird in einer durch den Kanton zur Verfügung gestellten Informationsplattform «rezeptbuchartig» vorgegeben.

Resultat in Kurzfassung

Das Resultat der umfangreichen Arbeit ist ein entlang dem Aabach mitten durch die Stadt verlaufendes Gewässerraumband in unterschiedlicher Breite. Ca. 80 bestehende Liegenschaften werden dabei durchstossen und dadurch in ihrer baulichen Entwicklung stark eingeschränkt. Dort, wo eine unbebaute Parzelle noch vorhanden ist, wird der Gewässerraum mit der pauschalen Begründung «Revitalisierung» ausgeweitet. Das Resultat einer solchen gegenüber dem Baubestand undifferenziert angewendeten Planungsmethode führt dazu, dass die geschichtsträchtige städtebauliche Entwicklung Achse Aabach in einer überdimensionierten Bandbreite konserviert wird und städtebaulich sinnvolle Entwicklungen verunmöglicht oder stark eingeschränkt werden.

Beim Greifensee wird auf eine Anstosslänge von ca. 2,5 km mit einer Bandbreite von 15 m ab Uferlinie die heute bereits bestehende kantonale restriktive Schutzverordnung überlagert.

Auswirkungen auf das Grundeigentum

Im Gewässerraum gilt grundsätzlich ein Bauverbot. Neue, privat genutzte Bauten und Anlagen, Ersatzbauten und Erweiterungen sind im Grundsatz nicht erlaubt. Bereits bestehende, rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen, die sich innerhalb des Gewässerraums befinden, sind in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt. Es handelt sich im vorliegenden Fall auf Stadtgebiet Uster um ca. 80 bestehende Liegenschaften, bei welchen im Grundsatz keine weitere Beanspruchung des nun vorgeschlagenen Gewässerraums durch ober- und unterirdische Bauten und Anlagen möglich sind. Dies kommt faktisch einer «kalten» Unterschutzstellung dieser ca. 80 Bauten gleich. Einzig in dicht überbauten Gebieten sind für Erweiterungen, Ersatzbauten und Neuanlagen im Gewässerraum Ausnahmegewilligungen möglich. Die Erfahrungen der Stadt Uster bei der Beurteilung solcher Fälle durch das AWEL haben aber gezeigt, dass sich das Amt bei der Auslegung städtebaulicher Fragen äusserst restriktiv zeigt.

Das im Gewässerraum liegende Land darf durch die Grundeigentümer nur noch extensiv bewirtschaftet werden. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel ist grundsätzlich verboten. Neue Bauten und Anlagen wie Gehwegplatten, Blumentröge, Gartenhäuschen usw. sind nicht erlaubt. Die Kontrolle und der Vollzug dieser Bestimmung wird die verschiedenen Amtsstellen fordern.

Für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse kann das Bauverbot gelockert werden, sofern sie zwingend auf einen Standort am Gewässer angewiesen sind. Dies stellt aber eine sehr grosse Hürde für Ausnahmen dar und kann im Einzelfall zu Situationen führen, welche sachlich kaum verständlich erklärt werden können. Als Beispiel sei der durch das AWEL im Gestaltungsplan «Park am Aabach» verweigerter Fussweg für die Erholungssuchenden entlang dem Aabach erwähnt.



Stellungnahme zum Entwurf

Gewässerraumfestlegung entlang dem Aabach

Die Festlegung des Gewässerraums entlang dem Aabach erfolgt über das gesamte Siedlungsgebiet von Uster und erstreckt sich vom Trümplerareal im Osten bis zur Mündung in den Greifensee.

Bei der Ausscheidung des Gewässerraumes standen beim Kanton aus der Sicht der Stadt Uster folgende wichtigen Grundsätze im Vordergrund:

- Nachweis der Hochwassersicherheit inkl. Zugang für den Gewässerunterhalt
- Natürliche Funktion der Gewässer
- In der Regel beidseitig gleichmässige Anordnung ohne Rücksicht auf bestehende Bauten

Insgesamt wird der Aabach in neun Teilabschnitte aufgeteilt, wobei zwei Teilabschnitte ausgespart werden. Es sind dies:

- Bereich Gestaltungsplan «Schliiffi»
- Bereich Gestaltungsplan «Park am Aabach»

In diesen Teilabschnitten wird der Gewässerraum im Rahmen des jeweiligen Gestaltungsplanverfahrens festgelegt, was seitens der Stadt Uster begrüsst wird.

Zusätzlich zum Aabach wurde geprüft, ob für die Wasserrechtskanäle ein eigener Gewässerraum ausgeschieden werden soll. Nicht zuletzt auf Drängen der Stadt Uster wurde glücklicherweise von dieser Planungsabsicht abgesehen. Die Herleitung dieses sehr zu begrüssenden Entscheides wird im Dokument «Dokumentation Wasserrechte» nachvollziehbar dokumentiert.

Die sieben ausgeschiedenen Abschnittsbereiche werden nachfolgend diskutiert, beginnend bei der Aabachmündung flussaufwärts. In den Plänen rot eingetragen ist der minimale Gewässerraum nach Art. 41 der Gewässerschutzverordnung. Solange für ein Gewässer kein Gewässerraum ausgeschieden ist, gelten als Übergangsbestimmung diese Vorschriften. In den Abschnitten 1–6 misst diese Gewässerraumbreite 46 m und im Abschnitt 7 sind es 37 m. Diese Vorgaben können in der Folge bei der Erarbeitung der Gewässerraumpläne den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden. Dabei gilt es, die Themen Hochwasserschutz, Revitalisierung, Natur- und Landschaftsschutz, Gewässernutzung und aus der Sicht der Stadt Uster auch Städtebau einer vertieften Betrachtungsweise zu unterziehen.

Hochwasserschutz

Unbestritten im Siedlungsgebiet ist der Hochwasserschutz welcher baulich auf verschiedene Arten garantiert werden kann. Bei der Berechnung des dazu nötigen Raumes ging das AWEL von sehr vorsichtigen Annahmen aus, was zu einem gegenüber dem heutigen Zustand sehr grossen Raumbedarf von 29 bis 31 m führt. Über weite Strecken wird entgegen der Richtplanvorgaben von einem HQ300 ausgegangen. Darunter versteht man die Pegelhöhe oder Abflussmenge eines Gewässers, die im statistischen Mittel einmal alle 300 Jahre erreicht oder überschritten wird. Beim Aabach entspricht dies einer Wassermenge vom 80 m³/s. Auch wenn ein verstärkter Hochwasserschutz in Zeiten des Klimawandels berechtigt ist, sollte die Forderung nach einem HQ300 nochmals hinterfragt und rechtlich begründet werden. Bis anhin ging man in Uster von einem HQ100 aus, was einer Durchflussmenge von ca. 50 m³/s entspricht. Weiter muss festgestellt werden, dass von einem Regelprofil mit Böschungsneigung von 1:2 und von zwei 3 m breiten Unterhaltstreifen links und rechts des Aabachs ausgegangen wird. Kurzum: Die Berechnungsgrundlagen basieren auf grosszügigen Annahmen für Gewässer auf der grünen Wiese. Im dicht überbauten Zentrum von Uster und bei einer dem Ortsbild entsprechender urbaner Bachprofilgestaltung haben die vorstehend geforderten Raumansprüche von ca. 30 m grosses Potential für eine vernünftige Reduktion des Raumbedarfs nach unten. Ein Blick von der Zentralstrasse auf das heute bestehende Aabachprofil verdeutlicht diese Aussage eindrücklich. Dass der Hochwasserschutz baulich auch mit kleinerer zu beanspruchender Fläche möglich ist, beweisen die bereits bestehenden Vor- und Bauprojekte.



In den Abschnitten 1 und 5 ist gemäss Bericht das Hochwasserrisiko klein, in den anderen Abschnitten mittel.

Revitalisierung

Aus der Sicht der Revitalisierung geht der Bericht davon aus, dass der Gewässerraum für die Abschnitte 1 und 5 erhöht werden muss. Ein wichtiges Kriterium bezüglich Revitalisierung war die Frage nach dem dazu nötigen Raum. Bei der Aabachmündung (Abschnitt 1) und der Heusser-Staub-Wiese (Abschnitt 5) bot sich der nötige Raum an, welcher in der Folge grosszügig genutzt wird.

Natur- und Landschaftsschutzgründe

Aus Natur- und Landschaftsschutzgründen muss im gesamten Abschnitt der Gewässerraum nicht erhöht werden.

Gewässernutzung

Dasselbe gilt auch aus der Sicht der Gewässernutzung. Schwall und Sunk wird im Zusammenhang mit dem Projekt «Wasserkraftwerke der Aabach-Kette» neu geregelt.

Städtebau

Dieses für Uster wichtige Thema wird in der vorliegenden Arbeit über weite Strecken ausser Acht gelassen. Mit der vorgeschlagenen «kalten Unterschutzstellung» von ca. 80 Liegenschaften finden auch keine baulichen Veränderungen mehr statt was auch dem angestrebten Ziel der ökologischen Aufwertung widerspricht. Auch wird das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) nicht berücksichtigt.

Zusammenfassung der Bemessungsgründe und Resultat

Zusammenfassend steht im Bericht zur Gewässerraumfestlegung die Aussage, dass der berechnete minimale Gewässerraum bezüglich den Anforderungen der Aspekte Hochwasserschutz, Natur- und Landschaftsschutz und Gewässernutzung gerecht wird. Einzig bezüglich der Revitalisierung sollte im Abschnitt 1 (Aabachmündung) und Abschnitt 5 (Heusser-Staub-Wiese) der Gewässerraum auf 65 resp. 55 m erhöht werden.

Das Resultat der vorstehenden Arbeit ist in der Folge ein durchgehendes Gewässerraumband mit einer Breite von 65 m bei der Aabachmündung, eine Reduktion im Gebiet «Turicum» auf 46 m, die Fortsetzung durch das Stadtgebiet Uster bis zum «Park am Aabach» mit 31 m, eine Erhöhung im Gebiet «Hinterwisen» auf 55 m, die Fortsetzung im Ortsteil Oberuster mit 31 m und der Aufweitung durch das Trümplerareal mit einer Breite von 37 m.

Zu den einzelnen Abschnitten

1st Abschnitt Aab-1

Positiv wird gewertet, dass mit der asymmetrischen Anordnung die Erweiterungsmöglichkeit der ARA Jungholz nicht beeinträchtigt wird. Die Bewirtschaftung des Familiengartenareals zwischen Aabach und Gewerbekanal indes wird stark eingeschränkt und deren Überwachung und Kontrolle betreffend Düngung aufwendig.



2nd Abschnitt Aab-2

Hier muss davon ausgegangen werden, dass eine allfällige Neugestaltung des bestehenden Parkplatzes an der Seestrasse südlich «Turicum» nur mit Wohlwollen des AWEL's möglich sein wird.

3rd Abschnitt Gestaltungsplan «Schliiffi»

Der Teilabschnitt beim Gestaltungsplan «Schliiffi» wurde ausgespart. Grund ist, dass die Grundeigentümerin zurzeit eine Revision des Gestaltungsplanes anstrebt. Um das Projekt voranzutreiben, musste die Grundeigentümerin auf eigene Kosten ein Gewässerraumprojekt entwickeln. Die Verhandlungen mit dem AWEL waren in dieser Entwicklungsphase langwierig: Infolge Abstimmungsbedarf zwischen Amt für Raumentwicklung (ARE) und AWEL benötigte die Vorprüfung acht Monate.

4th Abschnitt Aab-3

Dieser Abschnitt wird als dicht überbaut beurteilt, was seitens der Stadt Uster begrüsst wird.

Auf den Grundstücken Kat.-Nrn. C2459, C3443, C3444 und C3453 besteht bereits heute eine kommunale Gewässerabstandslinie RRB Nr. 350/1986. Der Gewässerraum wird dieser deckungsgleich angepasst und dadurch die Bewirtschaftung des Landes eingeschränkt. Auch auf der Liegenschaft Grundstück Kat.-Nr. C2765 «Lenzlinger-Areal» besteht eine rechtskräftige Gewässerabstandslinie (BD AWEL Nr. 333/1997) sowie ein rechtskräftig festgesetzter Gestaltungsplan. Diese Vorgaben werden durch den Gewässerraum respektiert bzw. die Begrenzungslinie deckungsgleich angeordnet. Auch beim Zellwegerareal wurde der Gewässerraum auf den Gestaltungsplan abgestimmt.

5th Abschnitt Aab-4

Dieser Abschnitt wird als dicht überbaut beurteilt, was seitens der Stadt Uster begrüsst wird.

Wie bei anderen bestehenden Bauten auf diesem innerstädtischen Streckenabschnitt wird auch die Liegenschaft «Untere Farb» durch den Gewässerraum angeschnitten. Um die zukünftig vorgesehene neue Nutzung nicht zu verunmöglichen, hat die Stadt Uster in direkter Koordination mit dem Gestaltungsplan ein Gewässerraumprojekt für den Abschnitt «Untere Farb» erarbeitet und gemeinsam mit dem Gestaltungsplan öffentlich aufgelegt. Der Gewässerraum wurde seitens der Stadt Uster so vorgeschlagen, dass die Begrenzungslinie nicht mitten durch das Gebäude, sondern entlang der Fassade geführt wird. Im Rahmen der Vorprüfung ist das AWEL auf den Antrag der Stadt Uster nicht eingetreten. Begründet wurde diese ablehnende Haltung unter anderem damit, dass der gesamte Stadtpark in die Betrachtung miteinbezogen werden müsse und dem damals laufenden Pilotprojekt nicht unnötig vorgegriffen werden sollte.

Gemäss § 15m HWSchV dürfen rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen, die im Gewässerraum liegen, nach § 357 PBG geändert werden. In der Volksabstimmung vom 19. Mai 2019 haben die Stimmberechtigten der Stadt Uster ein zweites Mal dem Gestaltungsplan «Untere Farb» zugestimmt. Das Dossier wurde am 3. Juli 2019 der kantonalen Baudirektion zur Genehmigung eingereicht. Die Stadt Uster hofft sehr, dass dieses viel diskutierte Projekt nun auch baulich realisiert werden kann – trotz des nun vorgeschlagenen einschränkenden neuen Planungsinstrumentes – und dass es dazu keiner Ausnahmegewilligung durch den Kanton bedarf. Die Stadt Uster erwartet in diesem Fall eine entsprechende Aussage im technischen Bericht.

Der an den Aabach anstossende nördliche Bereich zwischen Zentral- und Seestrasse wird als «Insel» bezeichnet. 2005 erarbeitete das AWEL zusammen mit der Stadt Uster entlang des Aabachs im städtischen Bereich den Masterplan «Aabach Uster». Dabei nahm das Gebiet «Insel» eine interessante Schlüsselstellung ein. In der Folge wurde mit den Grundeigentümern die städtebauliche Aufwertung dieses innerstädtischen Bereiches angestrebt. Das Gebiet ist Bestandteil des ISOS: «Räumlich besonders eindrücklich ist das lang gezogene Gebäude der ehemaligen Gerberei von 1845, das sich unmittelbar am Kanalrand erhebt. Für die Struktur wesentlichen Elemente und Merkmale sind



integral zu erhalten.» Auch liegt das Gebiet im schutzwürdigen Ortsbild von überkommunaler Bedeutung und hat damit hohe städtebauliche Relevanz. Für das Gebiet bestehen seit Jahren Bauabsichten. Ein Kernthema bildet dabei die Integration der neuen Überbauung in den ortsbildprägenden Aabachkanal. In diesem Zusammenhang wurden Projekte für die Schnittstelle Aabach/Überbauung entwickelt und Koordinationsgespräche mit den verschiedenen kantonalen Instanzen geführt. Es geht in diesem Teilanschnitt nicht primär um ökologische Anliegen, sondern um eine räumlich ortsprägende eindruckliche Stadtlandschaft (ISOS). Zwischen der Baudirektion, der Stadt Uster und der Gesuchstellerin besteht ein umfangreicher Schriftenverkehr aufgrund dessen davon ausgegangen werden konnte, dass das zurzeit sistierte Baugesuch unter Auflagen erfolgreich zur Genehmigung freigegeben werden kann. Wird der Gewässerraum wie vorgeschlagen festgelegt, würde dies ein Abbruch der langjährigen Bemühungen und ein Zurück auf Feld 1 bedeuten.

6th Abschnitt Gestaltungsplan «Park am Aabach»

In diesem Teilabschnitt wird der Gewässerraum im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens festgelegt.

7th Abschnitt Aab-5

Ein ca. 32 m breites Band wird in der Freihaltezone «Hinterwisen» durch den Gewässerraum belegt. Mit der vorgeschlagenen Festlegung können das bestehende Clubhaus und die Garderobengebäude weiterbestehen, eine räumliche Veränderung indes ist nicht mehr möglich. In der Praxis bedeutet dies, dass die drei provisorischen Gebäude räumlich unter Schutz gestellt werden.

Dasselbe gilt für den Abenteuerspielplatz Holzwurm. Die dort bestehenden Einrichtungen (Klettertürme, Baumhütten, Unterschlüpfе usw.) hätten zwar eine Bestandesgarantie resp. würden in der heutigen Ausgestaltung eingefroren. Kennern der Szene eines «Robinsonspielplatzes» wissen, dass solche Anlagen einer durch die Kinder erbrachten und erwünschten Dynamik unterworfen sind. Mit der Festsetzung des vorgeschlagenen Gewässerraumes kann der Abenteuerspielplatz in seiner heutigen Form nicht mehr aufrechterhalten werden.

Begründet wird die Ausdehnung des Gewässerraumes mit der ökologischen Aufwertung, was in diesem Teilabschnitt sehr wohl nachvollzogen werden kann. Es wäre aber zielführender, dies im Rahmen eines Gesamtkonzeptes anzugehen. Entgegen der heute vorgesehenen statischen Begrenzungslinie könnte eine städte- und landschaftsplanerisch bessere Lösung angestrebt werden, welche Mehrwert für die Freihaltezone als auch für den Aabach bringen könnte.

8th Abschnitt Aab-6 Abschnitte

Dieser Abschnitt wird als dicht überbaut beurteilt, was begrüsst wird.

9th Abschnitt Aab-7

Dieser Bachabschnitt führt durch das Industriegebiet «Trümplerareal», tangiert die S-Bahn-Linie Uster–Wetzikon sowie die Aathalstrasse. Spätestens beim Ausbau der S-Bahn auf Doppelspur und bei der Projektierung der Unterführung Oberuster wird das vorgesehene Projekt mit dem Gewässerraum abgeglichen werden müssen. Es scheint zudem nicht sinnvoll, ein breites asphaltiertes Strassenband in den Perimeter des Gewässerraumes miteinzubeziehen.

Gewässerraumfestlegung am Greifensee

Der Greifensee hat eine grosse ökologische Bedeutung. Er liegt in einem Landschaftsschutz- und Förderungsgebiet sowie im Bundesinventar der Wasser- und Zugvogelreservate von nationaler Bedeutung. Für Uster und die umliegenden Gemeinden stellt er ein wichtiges Naherholungsgebiet dar. Auf einem Teilabschnitt des Ufers hat der Kanton im kantonalen Richtplan ein kantonales Freihaltegebiet festgelegt. Es erstreckt sich von der Aabachmündung über eine Länge von 2,5 km bis ins Gebiet «Seefeld» und wurde in der Folge im Zonenplan der Stadt Uster als Freihaltezone bezeichnet.



Über diese Freihaltezone wird der Gewässerraum in einer Tiefe von 15 m ab Uferlinie ausgeschieden. Das ganze Gebiet liegt auch im Perimeter der Schutzverordnung zum Greifensee, welche bereits eingreifende Nutzungsbeschränkungen formuliert.

Grundsätzlich stellt sich die Frage, ob die Ausscheidung eines Gewässerraumes in diesem bereits zugunsten des Naturschutzes stark regulierten Gebietes noch Sinn macht. Einzig bei den intensiven Erholungsanlagen wie der Badeanstalt oder dem geplanten Seerestaurant könnte der ausgeschiedene Gewässerraum einschränkende Auswirkungen haben. Veränderungen müssten im Rahmen von Ausnahmegewilligungen im Detail überprüft werden. Dabei würde fallweise beurteilt, ob eine Baute oder Anlage im Uferstreifen berechtigt oder nicht statthaft ist. Nach Erfahrungen der Stadt Uster sind in der Folge Varianten aufzuzeigen, welche stichhaltig begründet werden müssen, weshalb z. B. bei der Badeanstalt eine Dusche im Nahbereich des Wassers liegen sollte usw. Entlang dem Greifensee wird der wachsende Erholungsdruck und die Nachfrage nach Sitz- und Grillplätzen anhalten. Wo und ob dies möglich sein wird, sollte nicht dem Entscheid des AWEL's übertragen werden.

Aus der Sicht der Stadt Uster macht es zum heutigen Zeitpunkt auch keinen Sinn, dass durch den Teilabschnitt Uster einem Gesamtkonzept für den ganzen Greifensee unnötig vorgegriffen wird. Der Greifensee ist deshalb bei der Ausscheidung des Gewässerraumes einer gesamtheitlichen Betrachtungsweise unter Beteiligung der Greifensee-Stiftung zu unterziehen. Dabei sollte im Bericht klar deklariert werden, welche Erholungseinrichtungen innerhalb des Gewässerraumes als standortgebunden gelten, damit Planungssicherheit bezüglich einer einheitlichen Anwendungspraxis rund um den Greifensee besteht.

Abschliessende Würdigung

Auslöser für die Gewässerraumausscheidung war die Revision der Gewässerschutzgesetzgebung, die National- und Ständerat im Dezember 2009 beschlossen haben. Sie diente als Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Lebendiges Wasser», die in der Folge zurückgezogen wurde. Die neuen gesetzlichen Bestimmungen sollen dazu beitragen, dass die Schweizer Gewässer wieder naturnaher werden; ein Anliegen, welches durch die Stadt Uster selbstverständlich unterstützt wird.

Bei der Umsetzung im Siedlungsgebiet scheint der Kanton Zürich aber noch nicht die richtige Flughöhe und das vertretbare Mass gefunden zu haben. Raumplanung und Stadtentwicklung haben bei der heutigen Gesetzesdichte viel mit Interessenabwägungen zu tun, sofern Handlungsspielräume vorhanden sind. Bei der Erarbeitung der Gewässerräume auf Stadtgebiet Uster erfolgte – sofern sie gemacht wurde – die Güterabwägung zu einseitig zu Gunsten der Interessen, für welche das AWEL zuständig ist. Argumente bezüglich Städtebau und Ortsbildschutz, welche im Zuständigkeitsbereich des ARE liegen, schlagen sich viel weniger nieder. Es gilt, diesen Missstand im Interesse der Siedlungsentwicklung nach innen nachzubessern.



Der Stadtrat beschliesst:

1. Vom Entwurf der Gewässerräume von kantonaler Bedeutung auf Stadtgebiet Uster wird Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat ist sehr erfreut, dass für die Wasserrechtskanäle kein kantonaler Gewässer-
raum ausgeschieden wird.
3. Für den Greifensee beantragt der Stadtrat, das Verfahren zu sistieren und zusammen mit
den Anrainergemeinden und der Greifensee-Stiftung eine gesamtheitliche Lösung für die-
ses wichtige kantonale Schutz- und Erholungsgebiet zu erarbeiten, damit auch eine ein-
heitliche Anwendungspraxis bei Ausnahmebewilligung und dadurch Planungssicherheit für
die Gemeinden etabliert werden kann.
4. Für den Aabach beantragt der Stadtrat, eine gemeinsame Projektüberarbeitung mit dem
ARE und der Stadt Uster, da die Auswirkungen auf das Grundeigentum und die städtebau-
lichen Gegebenheiten im Entwurf nicht verhältnismässig sind und die Recht- und Zweck-
mässigkeit aus der Sicht der Stadt Uster nicht erfüllt wird.
5. Dass die Abschnitte 3, 4 und 6 als dicht überbaut deklariert werden, wird begrüsst. Dem-
entsprechend ist die Bemessung des Gewässerraumes derart zu reduzieren, dass nur noch
vereinzelte Bauten durch den Gewässerraum überlagert werden. Die ca. 80 betroffenen
Liegenschaften halten bei der ortsspezifischen Gesamtschau im Rahmen einer umfassen-
den Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Interessen in Anlehnung an
Art. 3 RPV in keiner Art und Weise statt. Die Annahmen betreffend Hochwasserschutz
(HQ300, Böschungsneigung 1:2, beidseitiger Unterhaltsstreifen von je 3.00 m) sind zu
hinterfragen und rechtlich zu begründen. Im Pilotprojekt Uster wurde ein gemeinsam er-
arbeiteter Vorschlag aufgezeigt, welcher sich aus Sicht der Stadt Uster gegenüber den be-
troffenen Grundeigentümerschaften vertreten liesse. Auch ist das ISOS in die Güterabwä-
gung miteinzubeziehen.
6. Der Abschnitt 5 ist einstweilen zu sistieren, bis seitens der Stadt Uster ein Gesamtkonzept
über die Heusser-Staub-Wiese unter Berücksichtigung des Abenteuerplatzes vorliegt.
Während dieser Übergangsphase gelten weiterhin die Übergangsbestimmungen gemäss
Art. 41 GSchV.
7. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft, Walcheplatz 2, 8090 Zürich
 - Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
 - Region Zürcher Oberland RZO, Planungskommission, Bahnhofstrasse 13, 8494 Bauma
 - Abteilungsvorsteher Bau, Stefan Feldmann
 - Abteilung Bau
 - Geschäftsfeld Stadtraum und Natur
 - Leistungsgruppe Projektentwicklung



öffentlich