



Stellungnahme zu den Einwendungen zur Festlegung des Gewässerraums an den kommunalen Gewässern im Siedlungsgebiet der Gemeinde Richterswil gemäss § 15 h HWSchV.

15. September 2025
1/27

1. Öffentliche Auflage

Die Gemeinde Richterswil legte den nach der kantonalen Vorprüfung gemäss § 15 e der Verordnung über den Hochwasserschutz und die Wasserbaupolizei (HWSchV, LS 724.112) überarbeiteten Entwurf der Gewässerraumfestlegung gemäss § 15 g HWSchV vom 31. Januar 2025 bis zum 1. April 2025 während 60 Tagen öffentlich auf und machte die Planauflage öffentlich bekannt. Über den Beginn der öffentlichen Auflage informierte die Gemeinde Richterswil die von der Festlegung betroffenen Grundeigentümer schriftlich, soweit diese Wohnsitz oder Sitz in der Schweiz haben oder der Gemeinde schriftlich ein inländisches Zustelldomizil bezeichnet haben. Während dieser Frist konnte jedermann zum Entwurf Einwendungen erheben (§ 15 g Abs. 4 HWSchV).

2. Einwendungen und Entscheid

Innert der Auflagefrist sind 33 Einwendungen mit insgesamt 20 Anträgen und eine Stellungnahme (ohne Anträge) eingegangen. Gleich- oder ähnlich lautende Anträge aus verschiedenen Einwendungen werden nachfolgend zusammengefasst.

Vorwort:

- Grundstücke, Bauten und Anlagen, die im Gewässerraum liegen, verbleiben im Eigentum ihrer bisherigen Inhaberinnen und Inhaber. Es gelten jedoch einige Nutzungseinschränkungen.
- Bereits bestehende, rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen, die innerhalb des Gewässerraums zu liegen kommen, werden nicht baurechtswidrig und müssen nicht abgebrochen werden. Sie sind in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt und dürfen weiterhin genutzt und unterhalten werden. Sie geniessen in der Bauzone darüber hinaus eine erweiterte Bestandesgarantie (§ 357 PBG). Damit bleiben gewisse Um- und Ausbauten/Erweiterungen sowie Nutzungsänderungen möglich. Vorbehalten bleiben anders lautende baurechtliche Bestimmungen.
- Im Grundsatz ist keine weitere Beanspruchung des Gewässerraums durch ober- und unterirdische Bauten und Anlagen unter dem Titel der Bestandesgarantie möglich. Für Erweiterungen, Ersatzbauten und Neuanlagen im Gewässerraum ist eine Einzelfallbeurteilung nötig. Sie sind grundsätzlich nur bewilligungsfähig, wenn sie nachweislich im öffentlichen Interesse liegen und standortgebunden sind. Die Prüfung und Erteilung einer Baubewilligung (bzw. evtl. Ausnahmbewilligung) erfolgt in einem separaten Verfahren auf Basis eines Baubewilligungsgesuchs hin und ist somit nicht Bestandteil der vorliegenden Gewässerraumfestlegung.
- Die an die bauliche Ausnützung von Grundstücken anrechenbare Fläche wird durch den Gewässerraum nicht geändert (§ 15 I HWSchV).

- Nutzungseinschränkungen entlang der Gewässer haben schon vor der Einführung des Gewässerraums bestanden: Bauten und Anlagen müssen gemäss dem kantonalen Wasserwirtschaftsgesetz (§ 21 WWG) einen Abstand von mindestens fünf Metern zum Gewässer einhalten. Bis zur rechtskräftigen Festlegung des Gewässerraums gelten die Übergangsbestimmungen der Änderung vom 4. Mai 2011: in einem beidseitigen Uferstreifen von 8 m plus je die aktuelle Sohlenbreite (bzw. Dohlendurchmesser) des Gewässers dürfen grundsätzlich nur Bauten und Anlagen erstellt werden, wenn sie standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen (z. B. Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken). Als standortgebunden gelten Anlagen, die aufgrund ihres Bestimmungszwecks oder aufgrund der standörtlichen Verhältnisse nicht ausserhalb des Gewässerraums angelegt werden können.
- Auch die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Richterswil enthält bauliche Vorschriften (bspw. Grundabstand in den Bauzonen) oder Strassenabstände.
- Einige Einwender schreiben «Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MwSt.) zulasten der Gemeinde Richterswil und/oder des Kantons Zürich». Es wird darauf hingewiesen, dass durch die vorliegende Gewässerraumfestlegung keine Kosten- und Entschädigungsfolgen, weder zulasten der politischen Gemeinde Richterswil noch des Kantons Zürich, entstehen. Gestützt auf § 15 g Abs. 4 HWSchV kann jedermann Einwendung gegen den Gewässerraum erheben. Das Einwendungsverfahren ist kostenlos. Für die allfällige Unterstützung durch Rechtsanwälte bei der Erhebung von Einwendungen gibt es keine Entschädigungspflicht, weder zulasten der Gemeinde Richterswil noch des Kantons.

Antrag 1: Betreffend Chrummbächli, Abschnitt Chru-4 bzw. Grundstück Kat. Nr. 7809 (Einwendungen vom 1. Februar 2025, 3. Februar 2025, 10. Februar 2025, 4. März 2025 und 27. März 2025)

Die Stockwerkeigentümer der Parzelle Kat. Nr. 7809 seien von der Gewässerraumfestlegung am Chrummbächli betroffen. Der Abschnitt Chru-4 an der Bergstrasse sei besonders von Lärm betroffen. Die Lärmbelastung sei bereits bekannt und Massnahmen seien erforderlich. Der Kanton habe für die Parzellen eine Lärmmessung und eventuelle Lärmschutzmassnahmen vorgesehen. Die Gewässerraumfestlegung würde den Lärmschutz verunmöglichen und stelle daher eine Gefährdung der Gesundheit dar. Die Festlegung dürfe somit nicht selbstständig, sondern nur gleichzeitig unter Einbezug einer Lösung im Bereich des Lärmschutzes erfolgen.

Entscheid der Baudirektion

Der Antrag wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Diese gleichlautenden Einwendungen richten sich gegen die Gewässerraumfestlegung, werden aber durch mögliche Einschränkungen beim Lärmschutz begründet. Die Anliegen des Lärmschutzes können nicht an die Festlegung des Gewässerraums geknüpft werden. Betroffen sind unterschiedliche Gesetzgebungen. Die Projektierung und Bewilligung von allfälligen künftigen Lärmschutzmassnahmen ist nicht Bestandteil der vorliegenden Gewässerraumfestlegung und muss in einem separaten Verfahren erfol-

gen (s. Vorwort). Bei der flächendeckenden Festlegung des Gewässerraums im vereinfachten Verfahren handelt es sich um eine rein planerische Sicherung des Raumbedarfs der Gewässer, welche für sich allein kein Wasserbauprojekt begründet.

Zum vorliegenden Gewässerraum und den damit verbundenen Einschränkungen:

Im Abschnitt Chru-4 des Chrumbächlis wird der minimale, symmetrisch angeordnete Gewässerraum von 11 m gem. Art. 41a Abs. 2 GSchV festgelegt. Der Gewässerraum entspricht ungefähr dem bisherigen kantonalen Gewässerabstand von 5 m gem. § 21 WWG und ist kleiner als die Übergangsbestimmungen zur Änderung der GSchV vom 4. Mai 2011 (vorliegend 17.2 m übergangsrechtlicher Uferstreifen). Der Gewässerraum ragt um rund 3.3 m ins Grundstück Kat. Nr. 7809 hinein und ist somit kleiner als der Grenzabstand von min. 5 m (für die Zone WG3) gem. Art. 3 der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Richterswil. Das heisst, der Gewässerraum führt zu keinen zusätzlichen baulichen Einschränkungen für das Grundstück Kat. Nr. 7809. Das bestehende Wohngebäude (Assek. Nr. 3140) ist vom Gewässerraum nicht betroffen.

Die Gewässerraumfestlegung im Abschnitt Chru-5 des Chrumbächlis wird vor diesem Hintergrund als rechtmässig, zweckmässig und verhältnismässig beurteilt.

Antrag 2: Betreffend Chrumbächli, Abschnitt Chru-4 bzw. Grundstück Kat. Nr. 7806 (Einwendung vom 25. März 2025)

Die Eigentümergemeinschaft Chrumbächliweg 20 a+b plant, ihre zentrale Gasheizung durch eine umweltfreundliche Luft-Wasser-Wärmepumpe zu ersetzen. Die geltenden Vorgaben würden es jedoch unmöglich machen, diese mit den notwendigen Schallschutzmassnahmen, auf der Seite zur Bergstrasse, aufzustellen. Eine Platzierung auf dem Dach wäre die einzige Alternative, würde aber die verfügbare Fläche für eine dringend benötigte Photovoltaikanlage erheblich einschränken.

Die 2020 errichtete Schallschutzwand an der Bergstrasse (Im Leemann 1-4) habe in den Attikageschossen zu verstärkten Schallreflexionen geführt. Durch die neue Festlegung des Gewässerraums wären zudem weitere Lärmschutzmassnahmen, wie eine ergänzende Schutzwand, durch den Kanton nicht mehr umsetzbar. Es wird daher gebeten, dies Anliegen wohlwollend zu prüfen. Sollte es möglich sein, für die genannten baulichen Massnahmen eine schriftliche Ausnahmegewilligung zu erhalten, stehen die Einwender einer Zustimmung zum neuen Gewässerraum offen gegenüber.

Entscheidung der Baudirektion

Der Antrag wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Baugesuche betreffend Lärmschutz oder Luft-Wasser-Wärmepumpe müssen in einem separaten Verfahren behandelt werden und sind nicht Gegenstand der vorliegenden Gewässerraumfestlegung (vgl. auch Begründung zu Antrag 1). Die Bewilligungsfähigkeit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe im Gewässerraum kann im Einzelfall im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens geprüft werden. Falls sie auf einen Standort im Gewässerraum angewiesen ist, kann diese in der Regel bewilligt werden.

Zum vorliegenden Gewässerraum und den damit verbundenen Einschränkungen:

S. Vorwort. Im Abschnitt Chru-4 des Chrumbächlis wird der minimale, symmetrisch angeordnete, Gewässerraum von 11 m (gesetzliche Mindestbreite gem. Art. 41a

Abs. 2 GSchV) festgelegt. Der Gewässerraum entspricht ungefähr dem bisherigen kantonale Gewässerabstand von 5 m gem. § 21 WWG und ist kleiner als die Übergangsbestimmungen zur Änderung der GSchV vom 4. Mai 2011 (vorliegend 17.2 m übergangsrechtlicher Uferstreifen). Der Gewässerraum ragt rund 3.3 m ins Grundstück Kat. Nr. 7806 hinein und ist somit kleiner als der Grenzabstand von min. 5 m (für die Zone WG3) gem. Art. 3 der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Richterswil. Das heisst, der Gewässerraum führt zu keinen zusätzlichen Einschränkungen für die Liegenschaft auf Grundstück Kat. Nr. 7806. Das bestehende Wohngebäude (Assek. Nr. 3143) ist vom Gewässerraum nicht betroffen.

Die Gewässerraumfestlegung im Abschnitt Chru-4 des Chrummbächlis wird vor diesem Hintergrund als rechtmässig, zweckmässig und verhältnismässig beurteilt.

Antrag 3: Betreffend Chrummbächli, Abschnitt Chru-5 bzw. Grundstücke Kat. Nrn. 8099 und 8100 (Einwendungen vom 18. März 2025 und 20. März 2025)

Die Festlegung des Gewässerraums am Abschnitt Chru-5 des Chrummbachs werde als Wertminderung für die Grundstücke Kat. Nrn. 8099 und 8100, als massiver Eingriff in die Eigentumsverhältnisse und als Verhinderung des Baus eines Wintergartens erachtet. Obwohl bestehende Gebäude und Anlagen grundsätzlich geschützt seien, werde darauf hingewiesen, dass aufgrund der strengen Bestimmungen zur Nutzung von Grundstücken im Gewässerraum die Möglichkeiten zur Anpassung und Erweiterung der Liegenschaft stark limitiert würden.

Für das Grundstück Kat. N. 8099 werde beabsichtigt, in den kommenden Jahren einen Wintergarten zu errichten. Die neuen Planvorlagen würden jedoch die Gewässerraumgrenze genau in den Bereich des Gartensitzplatzes verlegen. Diese Regelung würde es unmöglich machen, das geplante Wintergarten-Projekt zu realisieren. Auch für das Grundstück Kat. Nr. 8100 würde die Realisierung eines Wintergartens verunmöglicht, sollte dereinst ein solches Vorhaben in Erwägung gezogen werden.

Die neue Gewässerraumfestlegung hätte eine direkte und indirekte Wertminderung zur Folge. Direkt, da der Gewässerraum bei einem Verkauf der Immobilie kommuniziert werden müsse und indirekt, da die Ausnützung der Parzelle nicht mehr wie geplant realisierbar wäre.

Die mit der neuen Festlegung verbundenen Eingriffe seien für die Eigentümer erheblich und seien nicht gerechtfertigt. Die Gesuchstellerin habe keine Alternative aufgezeigt, um diese massiven Eingriffe zu mildern oder umgehen. Die geplante Gewässerraumfestlegung könne in dieser Form nicht akzeptiert werden.

Entscheidung der Baudirektion

Der Antrag wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Im Abschnitt Chru-5 des Chrummbächlis wird der minimale, symmetrisch angeordnete Gewässerraum von 11 m (gesetzliche Mindestbreite gem. Art. 41a Abs. 2 GSchV) festgelegt. Der Gewässerraum entspricht ungefähr dem bisherigen kantonale Gewässerabstand von 5 m gem. § 21 WWG und ist kleiner als die Übergangsbestimmungen zur Änderung der GSchV vom 4. Mai 2011 (vorliegend 16.9 m übergangsrechtlicher Ufer-

streifen). Das heisst, der Gewässerraum führt zu keinen zusätzlichen (baulichen) Einschränkungen für die Grundstücke Kat. Nrn. 8099 und 8100, sondern eher zu einer Erleichterung.

In seltenen Fällen kann es zu einer Wertminderung kommen, wenn das betroffene Grundstück grossteils oder ganz in den Gewässerraum zu liegen kommt und dadurch die bauliche Ausnützung des Grundstücks stark eingeschränkt würde. Vorliegend ist dies nicht der Fall: Die betroffenen Grundstücke Kat. Nrn. 8099 und 8100 sind schon bebaut (die bestehenden Wohngebäude [Assek. Nrn. 3284 und 3285] sind vom Gewässerraum nicht betroffen) und die bauliche Ausnützung ist weiterhin möglich, auch wenn etwas eingeschränkt durch den Gewässerraum. Es wird darauf hingewiesen, dass weitere Vorschriften gelten (bspw. Grenzabstand gem. Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Richterswil) und dass sich die an die bauliche Ausnützung von Grundstücken anrechenbare Fläche durch den Gewässerraum nicht ändert (§ 15 I HWSchV). Bereits heute kann aufgrund des kantonalen Gewässerabstands gemäss § 21 WWG und aufgrund des übergangsrechtlichen Uferstreifenseine Baute und Anlage (wie bspw. ein Wintergarten) nur mit einer Ausnahmegewilligung erstellt werden. Ein allfälliges Baugesuch für einen Wintergarten muss in einem eigenen Verfahren behandelt werden und ist nicht Gegenstand der vorliegenden Gewässerraumfestlegung.

Es ist nicht ersichtlich, dass eine Wertminderung der Grundstücke Kat. Nrn. 8099 und 8100 infolge der Gewässerraumfestlegung entstehen würde und dass der Bau eines Wintergartens grundsätzlich nicht mehr möglich wäre. Die Gewässerraumfestlegung im Abschnitt Chru-5 des Chrummbächli wird vor diesem Hintergrund als rechtmässig, zweckmässig und verhältnismässig beurteilt.

Antrag 4: Betreffend Chrummbächli, Abschnitt Chru-2 bzw. Grundstück Kat. Nr. 3188 (Einwendung vom 31. März 2025)

Der Gewässerraum mit Breite 11 m würde bedeuten, dass grundsätzlich ein Bauverbot für Neu- und Ersatzbauten gelte und würde das Grundstück Kat. Nr. 3188 unbebaubar, oder maximal eingeschränkt bebaubar, machen und seinen Wert massiv vermindern. Dies kommt einer materiellen Enteignung gleich. Auch die Tatsache, dass für einen Ersatzbau eine Baubewilligung zwar möglich, aber aus Gewässerschutzgründen mit zusätzlichen Unsicherheiten behaftet wäre, würde beim Verkauf zu einer Wertminderung führen, für die der Kanton entschädigungspflichtig wäre. Aus diesen Gründen wird die Beibehaltung der bisher gültigen Wasserabstandslinie verlangt, die bedingungslos einen Neubau gemäss geltendem Baurecht erlaubt.

Der Hochwasserschutz sei zudem auch durch die jetzt bestehende Gewässerabstandslinie gewährleistet. Auch bei schwersten Gewittern war die Wassertiefe nie höher als etwa 30 cm. Hinzu komme, dass sich entlang des Ufers sich eine Böschung befindet. Das sehr kleine Gewässer sei nur für eine kurze Strecke nicht eingedolt.

Entscheidung der Baudirektion

Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.



Begründung

Zum Gewässerraum:

Im Abschnitt Chru-2 des Chrummbächlis handelt es um einen rund 120 m langen, offen verlaufenden Abschnitt durch die Wohnzone W2/30. Hier wird der minimale Gewässerraum von 11 m (gesetzliche Mindestbreite gem. Art. 41a Abs. 2 GSchV) festgelegt. In der Regel wird der Gewässerraum etwas generalisiert, indem die Anzahl Stützpunkte auf ein sinnvolles Mass reduziert wird. Im Bereich des Grundstücks Kat. Nr. 3188 wurde (Stand öffentliche Auflage) eine leichte Generalisierung der Gewässerraumlinie vorgeschlagen (leichte Abweichung von wenigen Dezimetern zulasten des Grundstücks Kat. Nr. 3188). Aufgrund der Einwendung wird auf die Generalisierung verzichtet und der Gewässerraum wird exakt symmetrisch zur bestehenden Gewässerachse angeordnet. Diese Anpassung ist im Festlegungsossier bereits vorgenommen worden.

Zu den Einschränkungen / Wertminderung / materiellen Enteignung:

Das bestehende Wohngebäude (Assek. Nr. 1393) auf dem Grundstück Kat. Nr. 3188 ist nördlich vom Gewässerraum – und südlich auch von der Verkehrsbaulinie der Zugerstrasse – betroffen. Sollte es rechtmässig erstellt und bestimmungsgemäss nutzbar sein, geniesst er die erweiterte Bestandesgarantie (s. Vorwort).

Bereits heute bestehen verschiedene bauliche Einschränkungen: der kantonale Gewässerabstand von 5 m gemäss § 21 WWG, der übergangsrechtliche Uferstreifen nach Übergangsbestimmungen, Grenzabstand gem. Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Richterswil sowie die bestehende Verkehrsbaulinie der Zugerstrasse. Durch den neuen Gewässerraum kommt es somit nicht zu unverhältnismässigen zusätzlichen Einschränkungen gegenüber dem heutigen Zustand. Es ist daher nicht ersichtlich, dass daraus eine entschädigungspflichtige Nutzungseinschränkung und Wertminderung oder sogar eine materielle Enteignung des betroffenen Grundstücks Kat. Nr. 3188 resultieren würde. Der minimale, symmetrische Gewässerraum im Abschnitt Chru-2 des Chrummbächlis wird als verhältnismässig und zweckmässig erachtet.

Antrag 5: Betreffend Chrummbächli, Abschnitte Chru-3, Chru-5 und Chru-6, sowie Schönrainbächli, Abschnitt Schoe-1 bzw. Grundstücke Kat. Nrn. 4834 und 8167 (Einwendung vom 1. April 2025)

Für das Chrummbächli und das Schönrainbächli, Abschnitte Chru-3, Chru-5 und Chru-6 bzw. Schoe-1, sei im Bereich der Grundstücke Kat. Nrn. 4834 und 8167, Richterswil, auf die Festlegung des Gewässerraums zu verzichten. Eventualiter sei der Gewässerraum maximal auf der Breite des bereits festgelegten Gewässerraums im Abschnitt Chru-7 festzulegen.

Entscheid der Baudirektion

Der Antrag wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Bezüglich Festlegung eines Verzichts auf den Gewässerraum:

Die Bedingungen für einen Verzicht gemäss Art. 41a Abs. 5 GSchV sind vorliegend nicht erfüllt: Das Chrummbächli und das Schönrainbächli fliessen vorliegend nicht durch Wald, sind nicht (durchgehend) eingedolt, wurden nicht künstlich angelegt und

sind keine sehr kleine Gewässer. Entsprechend ist für beide Gewässer ein Gewässerraum nach Art. 41a GSchV festzulegen. Die Gewässerraumfestlegung an den eingedolten Abschnitten Chru-3, Chru-5 und Chru-6 sowie Schoe-1 dient dazu, spätestens für den Zeitpunkt, an dem die Dole das Ende ihres Lebenszyklus erreicht und ein Ersatz fällig wird, genügend Raum für die Unterhaltsarbeiten und ggf. eine allfällige Bachöffnung zu sichern und das Gewässer vor Überstellung zu schützen.

Die Einwender zitieren als Vergleich den Verzicht im Bereich Bachtelstrasse. Gemäss Art. 38 Abs. 1 GSchG dürfen Fliessgewässer nicht überdeckt oder eingedolt werden. Ausnahmen kann die Behörde gemäss Art. 38 Abs. 2 Bst. a und e GSchG für Hochwasserentlastungskanäle bzw. den Ersatz bestehender Eindolungen und Überdeckungen bewilligen, sofern eine offene Wasserführung nicht möglich ist. Es wird darauf hingewiesen, dass der Gewässerraum-Verzicht im Bereich der Bachtelstrasse im Projektfestsetzungsverfahren mit Verfügung Nr. 1044 vom 18. August 2015 rechtskräftig festgelegt wurde und nicht Bestandteil der vorliegenden Festlegung ist. Beim Abschnitt in der Bachtelstrasse handelt es sich um die (seit 2015 neue) Hochwasserentlastung (HWE Chrummbächli) und ein Verzicht war möglich, weil die neue HWE im Strassenraum vor Überstellung gesichert ist, die Zugänglichkeit für den Unterhalt gewährleistet ist und kein Hochwasserschutzdefizit und kein Öffnungspotenzial vorliegt.

Bezüglich Gewässerraumbreite:

Für die Abschnitte Chru-3, Chru-5 und Chru-6 des Chrummbächli sowie den Abschnitt Schoe-1 des Schönrainbächli beträgt der minimale Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 2 GSchV 11 m Breite.

Das Chrummbächli und das Schönrainbächli verlaufen durch private, bebaute Grundstücke in den Zonen W2 und WG3 von Richterswil. Der Abschnitt Chru-6 ist offen, die Abschnitte Chru-3 und Chru-5 sowie Schoe-1 sind eingedolt, haben aber abschnittsweise ein (theoretisches) Öffnungspotenzial. Auch wenn in der kantonalen Revitalisierungsplanung kein Revitalisierungspotenzial vermerkt ist und das Gebiet tendenziell dicht überbaut ist, kann eine künftige Offenlegung nicht ausgeschlossen werden, zumal im minimalen Gewässerraum keine bestehenden Gebäude liegen und beide Gewässer in der Vergangenheit offen verliefen (Quelle: Siegfriedkarte 1880 und Historische Karte J. Wild ~1850). Es wird darauf hingewiesen, dass eine Revision des Gewässerraums im Rahmen eines künftigen Wasserbauprojektes möglich ist, falls das Gewässer ausgedolt und verschoben würde.

Die Einwender zitieren als Vergleich die Reduktion auf rund 6 m Breite im eingedolten Abschnitt Chru-7 in der Nähe der Bachtelstrasse. Es wird darauf hingewiesen, dass der reduzierte Gewässerraum im Abschnitt Chru-7 im gleichen Projektfestsetzungsverfahren wie die Hochwasserentlastung Chrummbächli, mit Verfügung Nr. 1044 vom 18. August 2015, rechtskräftig festgelegt wurde und nicht Bestandteil der vorliegenden Festlegung ist. Die Reduktion in diesem Abschnitt war gestützt auf § 15 k Abs. 3 HWSchV möglich, weil eine Revitalisierung im Bereich der neuen Entlastungsleitung ohnehin nicht gegeben bzw. aufgrund der steilen Topografie und der Strasse nicht möglich ist und der Unterhalt bzw. die bauliche Zugänglichkeit im reduzierten Gewässerraum gewährleistet sind.



Bezüglich Betroffenheit und Einschränkungen:

Das Grundstück Kat. Nr. 8167 liegt in der WG3/60 von Richterswil und ist vom minimalen, symmetrisch angeordneten Gewässerraum von 11 m Breite des eingedolten Chrummbächlis (Abschnitt Chru-3) und des eingedolten Schönrainbächlis (Abschnitt Schoe-1) betroffen. Das bestehende Wohngebäude (Assek. Nr. 2966) ist vom Gewässerraum punktuell tangiert (betroffene Grundrissfläche ca. 0.2 m² der nordöstlichen Gebäudeecke), wobei die Betroffenheit durch die bestehende Verkehrsbaulinie der Bergstrasse grösser ist als diejenige vom Gewässerraum.

Das Grundstück Kat. Nr. 4834 liegt in der W2/30 von Richterswil ist vom minimalen, symmetrisch angeordneten Gewässerraum von 11 m Breite des teils eingedolten und teils offenen Chrummbächlis (Abschnitt Chru-5 bzw. Chru-6) betroffen. Es sind keine Wohngebäude, sondern nur kleine Bauten und Anlagen (kleine Wege, Spielplatz) betroffen.

Es wird im Weiteren auf das Vorwort oben verwiesen. Eine Wertminderung oder entschädigungspflichtige Einschränkungen für die betroffenen Grundstücke sind somit nicht ersichtlich. Der Gewässerraum am Chrummbächli (Abschnitte Chru-3, Chru-5 und Chru-6) und am Schönrainbächli (Abschnitt Schoe-1) wird als verhältnismässig und zweckmässig erachtet.

Antrag 6: Betreffend HWE Chrummbächli, Abschnitt HWE-Chru-2 bzw. Grundstück Kat. Nr. 8577 (Einwendung vom 25. März 2025)

Es sei der Gewässerraum HWE Chrummbächli, Abschnitt HWE-Chru-2 bei der Liegenschaft Mülibachstrasse 46, 8805 Richterswil (Assek. Nr. 3442) neu so festzulegen, dass weder der derzeitige Gartensitzplatz noch die bestehende Gebäudevolumetrie tangiert würden. Eventualiter sei der Gewässerraum neu so festzulegen, dass die bestehende Gebäudevolumetrie nicht tangiert werde.

Entscheid der Baudirektion

Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.

Begründung

Das Grundstück Kat. Nr. 8577 ist nördlich vom Gewässerraum der HWE Chrummbächli betroffen. Der Gewässerraum der HWE Chrummbächli wurde im Projektfestsetzungsverfahren mit Verfügung Nr. 1044 vom 18. August 2015 rechtskräftig festgelegt. Weil im nordwestlichen Bereich des Grundstücks Kat. Nr. 8577 die HWE-Leitung während dem Bau leicht anders gebaut wurde als geplant, erfolgt mit der vorliegenden Festlegung im vereinfachten Verfahren die Korrektur des Gewässerraums, d.h. der Gewässerraums wird auf den effektiven Verlauf der HWE-Leitung verlegt. Die Breite des Gewässerraums (vorliegend 6 m) wurde im Rahmen der Projektfestsetzung begründet und wird nicht geändert.

Aufgrund der Einwendung wurde eine Anpassung (im Sinne asymmetrische Anordnung) des Gewässerraums geprüft. Die Prüfung ergab, dass der Gewässerraum im nordwestlichen Bereich des Grundstücks Kat. Nr. 8577 leicht so verschoben werden kann, dass die Gebäudevolumetrie (Grundriss gem. Amtl. Vermessung bzw. Baubewilligung Nr. BVV 13-2523 vom 21. März 2014) und der Sitzplatz (gem. Luftbild) nicht betroffen sind, aber dass die Dole weiterhin innerhalb des Gewässerraums liegt. Gemäss

Abklärung mit der Abteilung Werke der Gemeinde Richterswil sind aufgrund der asymmetrischen Anordnung keine Probleme bezüglich des Unterhaltes zu erwarten.

Es wird darauf hingewiesen, dass rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Bauten in der Bauzone erweiterte Bestandesgarantie geniessen (s. Vorwort).

Antrag 7: Betreffend Mülibach, Abschnitt Mueli-1 bzw. Grundstücke Kat. Nrn. 7574, 7599, 7600 und 7663 (Einwendungen vom 9. Februar 2025, 17. Februar 2025, 20. März 2025)

Für den Mülibach entlang der Mülibachstrasse sei ein Gewässerraum von ca. 24 m vorgesehen. Der Gewässerraum verlaufe damit mitten durch die Grundstücke Kat. Nrn. 7574 und 7600 und auch durch die jeweiligen Mehrfamilienhäuser. Ausserdem seien die beiden Grundstücke Kat. Nrn. 7663 und 7599 neu viel stärker tangiert als durch den ursprünglichen kantonalen Gewässerabstand von 5 m.

- Der Mülibach sei kein natürliches Gewässer, sondern ein gemauerter Kanal. Es existiere kein natürlicher, aus ökologischen Gründen schützenswerter Uferraum.
- Auf der Westseite des Kanals würden private Grundstücke liegen, es gebe daher keinen öffentlichen Raum, welcher naturnah zu gestalten sei. Naherholungsgebiete würden aber angrenzend südlich im Mülibachtobel und nördlich am Seeufer liegen.
- Der Hochwasserschutz sei durch die bestehende Gewässerabstandslinie gewährleistet. Der Kanal habe eine Mauerhöhe von ca. 165 cm. Auch bei schwersten Gewittern sei die Wassertiefe nie höher als 30 cm gewesen. Hinzu komme, dass sich entlang der Grundstücke auf der Westseite noch eine Böschung erstrecke, die das Ufer deutlich überrage.
- Die Grundstücke auf beiden Seiten des Mülibachs würden zum dicht überbauten Gebiet gehören.
- Im Entwurf betrage die Gewässerraumbreite ungefähr 24 m. Damit würde von einer natürlichen Gerinnesohlenbreite von knapp 7 m ausgegangen werden. Aktuell betrage die Gerinnesohlenbreite 2.5 m, was zu einer Gewässerraumbreite von 13 m führe. Nach dieser Breite würde das Gebäude ausserhalb der Gewässerraumlinie zu liegen kommen. Dies wäre angemessen.
- Würde die vorgeschlagene Gewässerraumbreite von 24 m in Kraft treten, würde dies zu einem grundsätzlichen Bauverbot für Neu- und Ersatzbauten führen. Diese Sachlage würde sich auch auf den Wert der einzelnen Stockwerkeinheiten auswirken und komme einer materiellen Enteignung gleich.

Es werde eine Beibehaltung der bisher gültigen Wasserabstandslinie verlangt, die bedingungslos den Ersatzbau bzw. Neubau gemäss geltendem Baurecht für das bestehende Gebäude erlaube.

Entscheid der Baudirektion

Der Antrag wird (teilweise) berücksichtigt.

Begründung

Bezüglich Gewässerraum:

Aufgrund der Einwendungen wurden die Breite und die Anordnung des Gewässerraums überprüft. Die Prüfung ergab, dass der Abschnitt Mueli-1 des Mülibachs in zwei Teilabschnitte unterteilt werden kann (Abschnittsgrenze bei der Mülibachstrasse,

Grundstück Kat. Nr. 7658). Der neue Teilabschnitt Mueli-1-unten umfasst die Kernzone und die Erholungszone bis zum Zürichsee, der neue Teilabschnitt Mueli-1-oben umfasst die Wohnzone/WG-Zone und die Freihaltezone bis zur Gemeindegrenze.

Für den neuen Teilabschnitt Mueli-1-oben beträgt die aktuelle Gerinnesohlenbreite 2.7 m, ohne Breitenvariabilität im Wasserspiegel, bzw. – gestützt auf § 15 k Abs. 2 Bst. c HWSchV – die natürliche Gerinnesohlenbreite 5.4 m. Daraus resultiert ein minimaler Gewässerraum von 20.5 m gem. Art. 41a Abs. 2 GSchV.

Es wurde dann geprüft, ob der minimale Gewässerraum aus Sicht Hochwasserschutz und Revitalisierung ausreichend ist oder erhöht werden muss. Gem. Risikokarte ist das Risiko klein, d.h. es gilt HQ_{100} als Schutzziel. Gem. Naturgefahrenkarte besteht eine geringe Gefährdung (gelber Bereich), gem. Schwachstellenkarte gibt es hier keine Schwachstelle (nur der DL Mülibachstrasse auf Parzelle Nr. 1578 ist ab einem Extremhochwasser ($EHQ \gg HQ_{100}$) hydraulisch ungenügend). Da aber vorliegend das Schutzziel HQ_{100} massgebend ist, ist eine Erhöhung des Gewässerraums aus Gründen des Hochwasserschutzes nicht erforderlich. Auch aus Sicht Revitalisierung ist keine Erhöhung nötig (kein Revitalisierungspotenzial gem. kant. Revitalisierungsplanung).

Es wurde anschliessend geprüft, ob eine asymmetrische Anordnung oder eine Harmonisierung mit bestehenden Vorgaben in Betracht gezogen werden kann. Eine linksufrige Harmonisierung mit der bestehenden kommunalen Versorgungsbaulinie (BD Nr. 1641 / 2007) des Neuhus-Kanals wird als sinnvoll erachtet und von der Gemeinde Richterswil vorgeschlagen. Der minimale Gewässerraum (20.5 m Breite) wird dadurch nach rechts (nach Osten) verschoben und eine Harmonisierung mit der östlichen Parzellengrenze der Mülibachstrasse wird vorgenommen. Wo keine Versorgungsbaulinie vorhanden ist (d.h. von Parzelle Nr. 5091 an bachaufwärts) erfolgt keine Asymmetrie, der minimale Gewässerraum wird symmetrisch angeordnet.

Diese Anpassung ist im Festlegungsossier dokumentiert und umgesetzt worden.

Bezüglich Betroffenheit und Einschränkungen:

Durch diese Anpassung des Gewässerraums im neuen Teilabschnitt Mueli-1-oben sind die beiden Mehrfamilienhäuser auf den Grundstücken Kat. Nrn. 7574 und 7600 vom Gewässerraum nicht mehr angeschnitten. Die Grundstücke Kat. Nrn. 7574, 7600, 7599 und 7663 der Einwender sind weiterhin betroffen, aber nicht mehr als schon heute durch die bestehende Versorgungsbaulinie. Der Gewässerraum führt zu keinen neuen zusätzlichen Einschränkungen, sondern zu einer Erleichterung, weil er vorliegend kleiner ist als die Übergangsbestimmungen zur Änderung der GSchV vom 4. Mai 2011 (vorliegend: übergangsrechtlicher Uferstreifen von 24.1 m vs. Gewässerraum von 20.5 m Breite). Der Gewässerraum am Abschnitt Müeli-1 des Mülibachs wird vor diesem Hintergrund und nach der Anpassung aufgrund der Einwendung als verhältnismässig und zweckmässig erachtet.

Antrag 7.1: Betreffend Mülibach, Abschnitt Mueli-1 bzw. Grundstück Kat. Nr. 8037 (Einwendung vom 28. März 2025)

Das Grundstück Kat-Nr. 8037 verfüge über eine besondere, nicht alltägliche Grundstückform. Aufgrund der verschiedenen einzuhaltenden Grenz- und Gebäudeabstände und der speziellen Form des Grundstücks seien die Möglichkeiten für allfällige künftige

Neubauten auf dem Grundstück stark eingeschränkt. Der gemäss den öffentlich aufgelegten Plänen geplante Gewässerraum würde zu einer weiteren, erheblichen Einschränkung des Eigentums der Einwenderin führen. Diese Eigentumsbeschränkung bzw. der Gewässerraum sei übermässig, unverhältnismässig und auch gar nicht notwendig.

Gemäss Art. 41a Abs. 4 GSchV könne der Gewässerraum in dicht überbautem Gebiet angepasst, also reduziert, werden. Das Grundstück Kat. Nr. 8037 befinde sich in einer Kernzone bzw. Zentrumszone, in welcher die Grundstücke stark bebaut seien. Folglich könne von einem dicht überbauten Gebiet gesprochen werden. Ausreichender Hochwasserschutz sei auch gegeben. Gemäss Gefahrenkarte befinde sich das Grundstück im Bereich geringer Gefährdung. Es sei also kein besonderer Hochwasserschutz notwendig, die bereits getroffenen und baulich möglichen Massnahme seien folglich ausreichend. Zusammenfassend könne festgehalten werden, dass die Voraussetzungen zur Reduktion des Gewässerraums nach Art. 41a Abs. 4 GSchV gegeben seien. Entsprechend könne vom Mindestgewässerraum abgewichen werden bzw. dieser könne unterschritten werden.

Es werde daher beantragt, der Gewässerraum des Mülibachs auf der Höhe des Grundstücks Kat. Nr. 8037 an der Seestrasse 11 in Richterswil mindestens auf 14.5 m zu reduzieren.

Entscheid der Baudirektion

Der Antrag wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Hinweis:

Der Mülibach wurde aufgrund einer berücksichtigten Einwendung (s. oben) in zwei Teilabschnitte unterteilt. Das Grundstück Kat. Nr. 8037 ist vom Gewässerraum des neuen Teilabschnitts Mueli-1-unten betroffen.

Bezüglich Gewässerraum:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Berechnung der Gewässerraumbreite nach Art. 41a GSchV auf Basis der natürlichen Gerinnesohlenbreite (nGSB), statt der aktuellen Gerinnesohlenbreite (aGSB), erfolgt. Gemäss Messung im Feld weist der Mülibach im ganzen Abschnitt eine aGSB von durchschnittlich 3.5 m und keine Breitenvariabilität (weil er kanalisiert ist) auf. Gestützt auf § 15 k Abs. 2 Bst. c HWSchV lässt sich die nGSB ausgehend von der aGSB mit einem Korrekturfaktor (vorliegend: aGSB mal 2, weil keine Breitenvariabilität vorhanden) ermitteln. Die nGSB beträgt somit 7 m und gemäss Art. 41a Abs. 2 GSchV resultiert ein minimaler Gewässerraum von 24.5 m, und nicht von 14.5 m wie die Einwenderin behaupte.

Gemäss Art. 41a Abs. 4 lit. a GSchV kann, soweit der Hochwasserschutz gewährleistet ist, die Gewässerraumbreite in dicht überbauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden. Der Abschnitt Mueli-1-unten wurde gemäss Anhang A5 des technischen Berichts als tendenziell dicht überbaut beurteilt. Eine Reduktion der Gewässerraumbreite ist nur möglich, soweit der Hochwasserschutz gewährleistet ist. Dies ist aber vorliegend nicht der Fall. Gemäss Risikokarte ist das Risiko hoch, d.h. es gilt

HQ₃₀₀ (300-jährliches Hochwasserereignis) als Schutzziel. Gem. Naturgefahrenkarte besteht eine geringe Gefährdung (gelber Bereich) und gem. Schwachstellenkarte gibt es zwei Schwachstellen (eine ab HQ₃₀ und eine ab HQ₁₀₀). Der Abschnitt ist somit nicht hochwassersicher. Eine Reduktion des minimalen Gewässerraums ist in der Regel nur möglich, wenn ein Wasserbauprojekt (mind. auf Stufe Vorprojekt) vorliegt, welches nachweist, dass die Durchleitung eines HQ₃₀₀ plus Freibord (inkl. Berücksichtigung Gewässerunterhalt) im reduzierten Gewässerraum sichergestellt ist. Ein solches Wasserbauprojekt liegt jedoch nicht vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Revision bzw. eine Reduktion des Gewässerraums im Rahmen eines allfälligen künftigen Wasserbauprojekts, im sogenannten Projektfestsetzungsverfahren nach § 15 j HWSchV möglich ist, wenn das Projekt aufzeigt, dass der Hochwasserschutz in einem weniger breiten Gewässerraum sichergestellt werden kann.

Bezüglich Betroffenheit und Einschränkungen:

Durch den Gewässerraum des Mülibachs ist das bestehende Gebäude Assek. Nr. 424 auf dem Grundstück Kat. Nr. 8037 betroffen. Sollte es rechtmässig erstellt und bestimmungsgemäss nutzbar sein, geniesst er die erweiterte Bestandesgarantie (s. Vorwort). Der Gewässerraum führt vorliegend zu keinen neuen zusätzlichen Einschränkungen, sondern zu einer Erleichterung, weil er hier kleiner ist als die Übergangsbestimmungen zur Änderung der GSchV vom 4. Mai 2011 (vorliegend: übergangsrechtlicher Uferstreifen von 26.5 m vs. Gewässerraum von 24.5 m Breite).

Der Gewässerraum wird als verhältnismässig und zweckmässig erachtet.

Antrag 8: Betreffend Besitzstandgarantie diverser bebauten Grundstücke der politischen Gemeinde Richterswil (Einwendung vom 28. März 2025)

Der Gewässerraum tangiere folgende bebauten Parzelle im Grundeigentum der politischen Gemeinde Richterswil und es werde beantragt, die Besitzstandgarantie für die betroffenen Gebäuden zu bestätigen:

- 1) Kat. Nr. 1796 und Kat. Nr. 2411 (Seebad Richterswil): Bei einer allfälligen Aufstockung oder einer Dachnutzung für eine PVA-Anlage ist sicherzustellen, dass die jetzige Besitzstandgarantie vom jetzigen Gebäude beibehalten werden kann. Nur eine allfällige Aufstockung oder Dachnutzung hat auf den Gewässerraum Rücksicht zu nehmen.
- 2) Kat. Nr. 5091 (Überlaufbecken für Kanalisation, Entwässerungsanlage): Das jetzige Überlaufbecken ist eine technische und unterirdische Einrichtung für die Kanalisation und liegt künftig im publizierten Gewässerraum. Gemäss GschV Art. 41c Abs. 1, dürfen standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Bauten im Gewässerraum erstellt werden. Für diese technische Einrichtung muss sichergestellt werden, dass bei einer Sanierung, Erweiterung oder Anpassung die Besitzstandgarantie jederzeit erhalten bleibt. Eventuell kann bei dieser Parzelle der Gewässerraum auf ein Minimum reduziert werden.
- 3) Kat. Nr. 6216 (Glärnerstrasse 33): Die Zufahrt (Rampe) und Teile der Tiefgarage inkl. Überbau befinden sich im Gewässerraum. Bei einer Aufstockung oder einem allfälligen Neubau ist sicherzustellen, dass die Zufahrt (Rampe) und

Teile der Tiefgarage inkl. Überbau erhalten bleiben kann - Besitzstandsgarantie ist zu bestätigen.

Zusätzlich ist bei einem allfälligen Neubau der bestehende Fussabdruck vom Überbau im Gewässerraum auf ein Minimum zu reduzieren, damit eine Aufstockung über dem Überbau realisiert werden kann, sofern die Bau- und Zonenordnung eingehalten ist.

- 4) Kat. Nr. 6572 (Schulanlage Samstagern): Das jetzige Schulgebäude «Banane» tangiert die Ecke Nord, welche teils in den Gewässerraum ragt. Da die erweiterte Besitzstandsgarantie weiterhin Gültigkeit aufweist sind keine weiteren Einwände zu tätigen.

Entscheid der Baudirektion

Der Antrag wird teilweise berücksichtigt. Nicht alle aufgeführten Punkte können ohne konkrete Planunterlagen zum jetzigen Zeitpunkt bestätigt werden.

Begründung

S. Vorwort.

- 1) *Zu 1. (Kat. Nr. 1796 und Kat. Nr. 2411, Seebad Richterswil):*
Rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen geniessen Besitzstand. Sobald eine Renovation, Sanierung jedoch als neubauähnlich eingestuft werden muss, verliert die Baute/Anlage den Besitzstand. Nach heutigem Beurteilungsstand, vergrössert eine PV Anlage die Beeinträchtigung für das Gewässer nicht und kann als erneuerbare Energie von öffentlichem Interesse sein. Eine Standortgebundenheit erachten wir als gegeben.
Eine Aufstockung oder Dachnutzung ist ein grösserer Eingriff und kann - sobald als neubauähnlich beurteilt - nicht mehr durch Besitzstand bewilligt werden. Die Prüfung wird wieder nach Art. 41c GSchV durchgeführt.
- 2) *Zu 2. (Kat. Nr. 5091):*
Die Standortgebundenheit und das öffentliche Interesse sind gegeben. Nur eine Gesetzesänderung oder weit in der Zukunft liegende unbekannte Gegebenheiten, könnten an dieser Beurteilung etwas ändern. Der Raum für Gewässer muss auch für die weitere Zukunft gesichert bleiben. Ein Verzicht oder eine Reduktion des Gewässerraums würde der Gesetzgebung widersprechen.
Es wird auf den Antrag Nr. 7 der vorliegenden Stellungnahme verwiesen: Der Gewässerraum im (neuen) Teilabschnitt Mueli-1-oben des Mülibachs wurde aufgrund von anderen Einwendungen überprüft. Die Prüfung ergab, dass der Gewässerraum neu eine Breite von 20.5 m statt 24.5 m aufweist und mit der linksufrigen Versorgungsbaulinie des Neuhus-Kanals harmonisiert und dadurch asymmetrisch angeordnet werden kann. Das kommunale Grundstück Kat. Nr. 5091 und das bestehende Gebäude sind somit weniger betroffen.
- 3) *Zu 3 (Kat. Nr. 6216):*
Solche Beurteilungen sind zum Zeitpunkt einer Baueingabe zu betrachten. Der Besitzstand wird bei komplexen Bauvorhaben in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Richterswil als Baubewilligungsbehörde beurteilt.
Ein allfälliger Neubau kann erst nach Vorliegen von konkreten Plänen beurteilt werden. Grundsätzlich müssen jedoch die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. Die Gleichbehandlung der Beurteilungen muss gewährleistet sein.

4) Zu 4. (Kat. Nr. 6572):

Die Schulanlage Samstagen geniesst gemäss der vorliegenden Bestätigung durch die Gemeinde Besitzstand. Die Besitzstände müssen durch die Grundeigentümer oder Bauherrschaft nachgewiesen werden. Die Gemeinde ist Baubewilligungsbehörde und kennt den aktuellen Stand.

Antrag 9: Betreffend Chalchbüelbach, Abschnitt Chal_1 bzw. Grundstück Kat. Nr. 6809 (Einwendung vom 14. Februar 2025)

Der Nationalstrassenperimeter resp. die N03/56 werde vom Gewässerraum des Chalchbüelbachs gekreuzt. Grundsätzlich werde es seitens ASTRA begrüsst, wenn auf Gewässerraumausscheidungen auf Nationalstrassenparzellen verzichtet wird. Diese Parzellen dienen primär dem Bau und Betrieb der Verkehrsinfrastruktur. Auf Nationalstrassengrundstücken stehen regelmässig technische, rechtliche und ökologische Hindernisse der effektiven Umsetzung eines Gewässerraums entgegen. Es sei daher zu prüfen, ob die Festlegung eines Gewässerraums auf dem Nationalstrassengrundstück Kat. Nr. 6809 zwingend erforderlich sei.

Unabhängig davon werde auf Folgendes hingewiesen:

Bei einem möglichen Ausbau der Nationalstrasse müssten die Interessen und Bedürfnisse der Nationalstrasse - insbesondere im Nationalstrassenbaulinienbereich - sowie des Gewässerschutzes im konkreten Einzelfall sorgfältig gegeneinander abgewogen werden. Der überlagerte Gewässerraum verhindere nicht kategorisch den Unterhalt, Bau und Ausbau der Nationalstrasse. Die Anforderungen/Zielsetzungen an den Gewässerraum nach Art. 36a GSchG liessen sich mit den Nationalstrasseninfrastrukturbauten nicht immer vollumfänglich umsetzen. Das Gewässerschutzinteresse sei gegenüber dem Interesse der Nationalstrasse - notabene beides bundesrechtliche Aufgaben - im konkreten Einzelfall abzuwägen.

Entscheid der Baudirektion

Der Antrag wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Die vorliegende Gewässerraumfestlegung dient dazu, spätestens für den Zeitpunkt an dem die Dole des Chalchbüelbachs das Ende ihres Lebenszyklus erreicht und ein Ersatz fällig wird, genügend Raum für die Unterhaltsarbeiten und ggf. eine allfällige Bachöffnung zu sichern und das Gewässer vor Überstellung zu schützen.

Bei der vorliegenden Gewässerraumfestlegung handelt es sich um eine rein planerische Festlegung, aus der allein keine (wasser-)baulichen Massnahmen und somit auch keine baulichen Auswirkungen auf die vom Gewässerraum betroffene Nationalstrasse unmittelbar hervorgehen. Durch die Festlegung des Gewässerraums werden Ausbau-, Unterhalts- und Erneuerungsprojekte nicht verunmöglicht. Standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen dürfen im Gewässerraum neu erstellt werden. Für bestehende Bauten und Anlagen innerhalb des Gewässerraums gilt die Bestandesgarantie. Bei baulichen Veränderungen im Gewässerraum, sei es von Seiten Wasserbau aufgrund eines konkreten Wasserbauprojektes oder von Seiten ASTRA bei Ausbau- oder Erneuerungsprojekten, wäre die Einhaltung



der Gewässerschutzinteressen gemäss Art. 36a GSchG für das konkrete Bauvorhaben zu prüfen.

Antrag 10: Betreffend Neuhusbächli, Abschnitt Neuhu-2 bzw. Grundstück Kat. Nr. 3468 (Einwendung vom 21. März 2025)

Obwohl bestehende Bauten grundsätzlich Bestandsschutz geniessen, bedeute die Festlegung des Gewässerraums eine erhebliche Rechtsunsicherheit (Wertminderung) und mögliche zukünftige Nutzungseinschränkungen. Weiter würde es zukünftige Ersatzneubauprojekte erheblich einschränken oder gar unmöglich machen, da der neu festgelegte Gewässerraum die Ecke des Haus Nr. 39 schneide. Es werde daher eine präzisere und sachgerechte Neubeurteilung des Gewässerraums am Neuhusbächli gefordert, die die bestehenden Gegebenheiten des Grundstücks berücksichtige und einen Ersatzneubau sowie künftige Nutzungsmöglichkeiten nicht unzumutbar einschränke.

Entscheid der Baudirektion

Der Antrag wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Beim Abschnitt Neuhu-2 des Neuhusbächlis wird der gesetzlich minimale Gewässerraum von 11 m Breite, symmetrisch angeordnet, festgelegt. Die vorliegende Gewässerraumfestlegung dient dazu, spätestens für den Zeitpunkt, an dem die Dole das Ende ihres Lebenszyklus erreicht und ein Ersatz fällig wird, genügend Raum für die Unterhaltsarbeiten und ggf. eine allfällige Bachöffnung zu sichern und das Gewässer vor Überstellung zu schützen.

Das Wohngebäude Assek. Nr. 1422 auf dem Grundstück Kat. Nr. 3468 in der Wohnzone W3 ist vom Gewässerraum an der nordwestlichen Ecke betroffen. Wie die Einwender richtig feststellen, geniessen rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare bestehende Gebäude erweiterte Bestandesgarantie (s. Vorwort). Bei einem allfälligen Neubau ist das Grundstück Kat. Nr. 3468 ausserdem auch mit dem Gewässerraum gut bebaubar, zumal der Gewässerraum nicht ausnutzungsrelevant ist (§ 15 I HWSchV). Der minimale Gewässerraum von 11 m entspricht ungefähr dem bisherigen kantonalen Gewässerabstand von 5 m (beidseitig) gem. § 21 WWG und ist kleiner als die Übergangsbestimmungen zur Änderung der GSchV vom 4. Mai 2011 (vorliegend: 17.5 m übergangsrechtlicher Uferstreifen). Die Bebaubarkeit des Grundstücks ist zudem im Norden durch die Verkehrsbaulinie der Zugerstrasse eingeschränkt.

Vor diesem Hintergrund ist es nicht ersichtlich, dass der Gewässerraum zu einer Wertminderung des Grundstücks Kat. Nr. 3468 führen oder allfällige zukünftige Ersatzneubauprojekte erheblich einschränken oder sogar unmöglich machen würde.

Antrag 11: Betreffend Schwandenbach, Abschnitt DGS-6 bzw. Grundstück Kat. Nr. 7025 (Einwendung vom 26. März 2025)

Den Beginn des Schwandenbachs habe der Einwender vor Ort ausgemessen und er stimme mit der Amtlichen Vermessung nicht überein. Er sollte rund einen Meter ent-

fernt liegen. Des Weiteren sei der Schwandenbach eher ein Rinnsal, führe wenig Wasser und die Gerinnesohlenbreite betrage deutlich weniger als zwei Meter, weshalb der Gewässerraum auf 11 m festzulegen sei.

Mit der Anpassung des Gewässers auf die aktuelle Lage und der Festlegung eines Gewässerraums von 11 m statt 16.6 m sollte der Gewässerraum ausserhalb des Grundstückes Kat. Nr. 7025 zu liegen kommen.

Entscheid der Baudirektion

Der Antrag wird berücksichtigt.

Begründung

Betreffend Lage des Gewässers (Gewässerachse):

Auf eine Bereinigung des Gewässerplans (Lage der Gewässerachse) wird vorläufig verzichtet, weil es sich um eine geringe Abweichung handelt, die Quelle innerhalb derselben Parzelle (Grundstück Kat. Nr. 7026) liegt und keine weiteren Parzellen betroffen sind.

Betreffend Gewässerraum:

Aufgrund der Einwendung wurde die Lage des Gewässerraums überprüft. Die Prüfung ergab, dass der Beginn des Gewässerraums mit der Parzellengrenze zwischen den Grundstücken Kat. Nrn. 7025 und 7026 harmonisiert werden kann. Diese Anpassung ist im Festlegungsdossier bereits vorgenommen worden.

Das Grundstück Kat. Nr. 7025 ist somit von der vorliegenden Gewässerraumfestlegung nicht mehr betroffen.

Antrag 12: Schwandenbach, Abschnitt DGS-6 bzw. Grundstück Kat. Nr. 8285 (Einwendung vom 1. April 2025)

Für den Abschnitt DGS-6 des Schwandenbachs sei im Bereich des Grundstücks Kat. Nr. 8285 auf die Erhöhung des Gewässerraums zu verzichten und der Gewässerraum auf maximal 11 m festzulegen. Nahezu im gesamten Abschnitt DGS-6 bestehe kein Hochwasserschutzproblem. Der Oberflächenabfluss sei unproblematisch. Einzig aufgrund und im Bereich der Bahnunterführung fände sich ein kleines Gebiet mit geringer Gefährdung und Schwachstelle ab HQ₁₀₀.

Eventualiter sei der Gewässerraum im östlichen Bereich des Grundstücks Kat. Nr. 8285 (bestehende Erschliessung und bestehender Vorplatz) auf die Böschung zu reduzieren.

Entscheid der Baudirektion

Der Antrag wird berücksichtigt.

Begründung

Aufgrund der Einwendung wurde die Breite und die Anordnung des Gewässerraums überprüft. Die Prüfung ergab, dass eine Erhöhung des minimalen Gewässerraums vorliegend nicht erforderlich ist. Gem. Risikokarte ist das Risiko nur lokal gross (wegen der Bahnlinie), aber im gesamten Abschnitt eher klein oder nicht vorhanden. Gem. Naturgefahrenkarte besteht im Bereich der Bahnlinie eine geringe Gefährdung (gelber Bereich) mit punktuellen Ausuferungen. Es liegt keine Gerinneschwachstelle vor, da die vorhandene Eintiefung (Waldböschung) genug gross ist. Der minimale Gewässerraum



von 11 m Breite gem. Art. 41a Abs. 2 GSchV ist aus Sicht Hochwasserschutz somit ausreichend.

Aufgrund des bestehenden naturnahen/natürlichen ökomorphologischen Zustandes des Gewässerabschnitts wird der Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 1 GSchV ermittelt. Die Breite bleibt 11 m Breite wie beim minimalen Gewässerraum gemäss Art. 41a Abs. 2 GSchV.

Es wurde anschliessend geprüft, ob eine asymmetrische Anordnung oder eine Harmonisierung mit bestehenden Vorgaben in Betracht gezogen werden kann. Im Teilabschnitt Beginn Schwandenbach bis Bahnlinie wird linksufrig eine Harmonisierung mit dem nördlichen Parzellenrand des Zweischürlwegs als sinnvoll erachtet, damit die linksufrigen Bauparzellen nicht unnötig vom Gewässerraum tangiert werden. Diese Anpassung ist im Festlegungsossier bereits vorgenommen worden.

Der Teilantrag «Harmonisierung mit Böschungsoberkante bei Parzelle Nr. 8285» wird nicht berücksichtigt. Beim Grundstück Kat. Nr. 8285 ist die Böschungsoberkante (BOK) teils breiter und teils kleiner als der min. Gewässerraum. Eine Harmonisierung mit der BOK ist vorliegend nicht möglich, da ab BOK ein Unterhaltsstreifen (Zugang für den Gewässerunterhalt sichern) in den Gewässerraum integriert werden muss. Die bestehende Erschliessung und der bestehende Vorplatz, sofern sie rechtmässig erstellt wurden, geniessen erweiterte Besitzstandgarantie (§ 15 m HWSchV)).

Bezüglich Betroffenheit und Einschränkungen:

S. Vorwort. Die vorliegende Gewässerraumfestlegung am Schwandenbach wird als rechtmässig, zweckmässig und verhältnismässig erachtet.

Antrag 13: Betreffend Bruggetenbach, Abschnitt Brugg-1 bzw. Grundstück Kat. Nr. 3081 (Einwendung vom 20. März 2025)

Die Pläne (Plan Nr. 11, Bruggetenbach) seien sehr ungenau, zu Ungunsten der Einwendenden. Es würden Messpunkte zwischen 780 und 781 fehlen. Es sei einfach eine gerade Linie durchgezogen worden, somit würde die neue Grenze bis an die Haus-ecke und hinter die Stützmauer reichen. Zudem sei der Verlauf des Baches ca. 2 m näher bei der gegenüberliegenden Parzelle Bärenweid Nr. 2.

Mit der vorliegenden Gewässerraumfestlegung könne nicht einmal mehr eine Wärmepumpe oder ein Unterstand für die Autos realisiert werden.

Es sei unklar, wann das Gewässer mit dem früheren Namen «Entwässerungsbach Nr. 6» zum Bruggetenbach wurde. Das Gewässer liege nicht im Schutzgebiet. Es sei zudem nicht klar, weshalb die Grenzen des Baches plötzlich neu und ungenau gezogen würden. Der Entwässerungsbach sei nicht von lokaler Bedeutung und auf gesamter Strecke bis hinunter zum Sagenbach bereits zugebaut. Übrigens führe der Bach nur Wasser, wenn es regne, sonst sei dieser fast trocken.

Mit der vorgeschlagenen Gewässerraumfestlegung bzw. mit solchen ungerechtfertigten Einschränkungen würde das Grundstück Kat. Nr. 3081 enorm an Wert verlieren.

Entscheidung der Baudirektion

Der Antrag wird berücksichtigt.



Begründung

Zu den Gewässereigenschaften:

Als Grundlage für die Gewässerraumfestlegung dient der kantonale Plan der öffentlichen Oberflächengewässer. Aktuell rechtskräftig ist die Verfügung Nr. 11 vom 7. Januar 2015. Der Bruggetenbach ist aber mindestens seit 1988 als öffentliches Gewässer festgesetzt (Verfügung Nr. 1947 vom 24. August 1988). Im Rahmen der periodischen Bestandesbereinigung des Gewässerplans wurde überprüft, ob er die Kriterien für die Gewässereigenschaft erfüllt. Dabei wurde die Gewässereigenschaft im Sinne der Gesetzgebung weiterhin bestätigt, auch wenn der natürliche Abfluss gering ist. Gemäss historischer Gewässerkarte des Kantons Zürich ist sein Verlauf seit ca. 1850 unverändert.

Zum Gewässerraum:

Der Bruggetenbach verläuft offen entlang der südlichen Parzellengrenze des Grundstücks Kat. Nr. 3081. Der Bruggetenbach weist im Abschnitt Brugg-1 (d.h. im Bereich des Grundstücks Kat. Nr. 3081) eine aktuelle Gerinnesohlenbreite von 0.6 m. Aufgrund der eingeschränkten Breitenvariabilität des Wasserspiegels – gestützt auf § 15 k Abs. 2 HWSchV – lässt sich die natürliche Sohlenbreite auf 0.9 m festlegen. Der minimale Gewässerraum von 11 m Breite gem. Art. 41a Abs. 2 GSchV ist somit korrekt. Gewässer sind ein dynamisches System und naturgemäss ist die Gerinnesohle nicht geradlinig. Aus diesem Grund – und als Vereinfachung des Vollzugs – werden die Gewässerraumlinien i.d.R. generalisiert, um unzählige Vor- und Rücksprünge zu vermeiden. Dabei wird darauf geachtet, dass infolge Generalisierung keine unverhältnismässige Mehrbelastung der angrenzenden Grundstücke entsteht. Im Abschnitt Brugg-1 wurde (Stand öffentliche Auflage) eine Generalisierung vorgeschlagen, welche zu einer Verschiebung um rund 1 m ins Grundstück Kat. 3081 führte.

Aufgrund der Einwendung wurde die Generalisierung des Gewässerraums überprüft. Die Prüfung ergab, dass vorliegend auf die Generalisierung verzichtet werden kann, weil vorliegend die Vor- und Rücksprünge vertretbar sind.

Am Abschnitt Brugg-1 des Bruggetenbachs wird der minimale Gewässerraum von 11 m Breite gem. Art. 41a Abs. 2 GSchV, symmetrisch zur aktuellen Bachachse, festgelegt. Dies ist nun in den Festlegungsunterlagen berücksichtigt.

Zum Wertverlust und zu den Einschränkungen:

S. Vorwort.

Der Gewässerraum von 11 m Breite entspricht ungefähr dem bisherigen kantonalen Gewässerabstand von 5 m gem. § 21 WWG und ist kleiner als die Übergangsbestimmungen zur Änderung der GSchV vom 4. Mai 2011 (vorliegend: 17.8 m übergangsrechtlicher Uferstreifen). Das heisst, der Gewässerraum führt zu keinen zusätzlichen Einschränkungen, sondern zu einer baulichen Erleichterung für das Grundstück Kat. Nr. 3081. Das bestehende Wohngebäude (Assek. Nr. 1397) ist vom Gewässerraum nicht betroffen. Unverhältnismässige, zusätzliche Einschränkungen oder sogar ein Wertverlust der Liegenschaft sind nicht ersichtlich.

Die vorliegende Gewässerraumfestlegung am Bruggetenbach wird als rechtmässig, zweckmässig und verhältnismässig erachtet.

Antrag 14: Betreffend Göldibach, Abschnitt DGS-2 bzw. Grundstück Kat. Nr. 3052 (Einwendungen vom 28. März 2025 und 31. März 2025)

Es sei auf die Festlegung des Gewässerraums auf dem Grundstück Kat. Nr. 3052 in Richterswil entlang des eingedolten Göldibachs vollständig zu verzichten.

Es sei der Göldibach im Abschnitt DGS-2 vom Grundstück Kat. Nr. 3052 so weg zu verlegen, dass er die Bebaubarkeit des Grundstücks Kat. Nr. 3052 nicht mehr oder nur noch am Rande tangiere.

Eventualiter sei auf dem Grundstück Kat. Nr. 3052 in Richterswil gemäss dem benachbarten Abschnitt DGS-1 ein ausgeschiedener Gewässerraum von 4 m asymmetrisch zulasten des südlichen Teils des Grundstücks Kat. Nr. 3052 festzulegen.

Entscheidung der Baudirektion

Der Antrag wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Der Göldibach verläuft im Abschnitt DGS-2 eingedolt im unbebauten, südwestlichen Bereich des Grundstücks Kat. Nr. 3052, welches in der Kernzone B von Richterswil liegt.

Zum Verzicht:

Die flächendeckende Festlegung des Gewässerraums im Siedlungsgebiet im sogenannten vereinfachten Verfahren ist eine übergeordnete planerische Festlegung. Sie dient der langfristigen Sicherung der Gewässerinteressen auf der Grundlage der gegebenen Hochwassersituation und bekannter Planungen und Bauvorhaben zum Zeitpunkt der Festlegung. Sofern zu einem späteren Zeitpunkt, nach einer Gewässerraumfestlegung im vereinfachten Verfahren, neue Erkenntnisse vorliegen (z.B. Wasserbauprojekt), kann der Gewässerraum im Projektfestsetzungsverfahren von Wasserbauprojekten revidiert und ggf. angepasst werden.

Gemäss Art. 38 Abs. 1 des Gewässerschutzgesetzes vom 24. Januar 1991 (GSchG; SR 814.20) dürfen Fliessgewässer nicht überdeckt oder eingedolt werden. Ausnahmen kann die Behörde gemäss Art. 38 Abs. 2 Bst. e GSchG für den Ersatz bestehender Eindolungen und Überdeckungen bewilligen, sofern eine offene Wasserführung nicht möglich ist oder für die landwirtschaftliche Nutzung erhebliche Nachteile mit sich bringt. Die vorliegende Gewässerraumfestlegung dient dazu, spätestens für den Zeitpunkt, an dem die Dole das Ende ihres Lebenszyklus erreicht und ein Ersatz fällig wird, genügend Raum für die Unterhaltsarbeiten und ggf. eine allfällige Bachöffnung zu sichern und das Gewässer vor Überstellung zu schützen.

Dem Antrag auf die Festlegung eines Verzichts auf den Gewässerraum kann somit nicht stattgegeben werden, da ein langfristiger Schutz vor Überstellung nicht gegeben ist und ein (theoretisches) Öffnungspotential besteht. Im Rahmen eines allfälligen, künftigen Revitalisierungsprojekts (z.B. Offenlegung inkl. Verlegung), besteht die Möglichkeit, den Gewässerraum zu revidieren und mit dem Wasserbauprojekt im Verfahren zur Festsetzung von Wasserbauprojekten anzupassen (s. oben).

Zur asymmetrischen Anordnung:

Der Gewässerraum wird in der Regel gemäss § 15 k Abs. 1 HWSchV beidseitig gleichmässig zum Gewässer angeordnet. Bei besonderen Verhältnissen kann davon abgewichen werden, z. B. zur Verbesserung des Hochwasserschutzes, für Revitalisierungen, zur Förderung der Artenvielfalt, oder bei bestehenden Bauten und Anlagen. Bei der Festlegung des Gewässerraums im vereinfachten Verfahren soll das Gewässer (bzw. die bestehende Dole) immer innerhalb des Gewässerraums zu liegen kommen, und zwar symmetrisch (§ 15 k HWSchV). Die Festlegung eines Gewässerraums entlang eines potenziellen künftigen Linienverlaufs ist im Rahmen der Festlegung des Gewässerraums im vereinfachten Verfahren grundsätzlich nicht möglich, es sei denn, die Festlegung erfolgt auf der Grundlage eines bestehenden Wasserbauprojekts, das mindestens den Stand eines Vorprojekts aufweist. Dies ist vorliegend aber nicht der Fall. Aus diesem Grund wird der Gewässerraum symmetrisch angeordnet.

Zur Reduktion der Gewässerraumbreite:

Gemäss Art. 41a Abs. 4 lit. a GSchV kann der Gewässerraum in dicht überbauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, soweit der Hochwasserschutz gewährleistet ist. Gemäss Verordnungstext handelt es sich um eine «Kann-Bestimmung» und nicht um eine «Muss-Bestimmung».

Im Anhang A5 des techn. Berichts wurde für den Abschnitt DGS-2 nur die Tendenz dicht überbaut angegeben, keine abschliessende Beurteilung. Bei einem Bauvorhaben wird die Lage detailliert geprüft und abschliessend beurteilt, ob es sich um ein dicht überbautes Gebiet handelt. Bei Vorliegen eines dicht überbauten Gebietes kann für zonenkonforme Bauten im Gewässerraum eine Ausnahmegewilligung erteilt werden (Art. 41c Abs. 1 Bst. a GSchV).

Da vorliegend ein Hochwasserschutzdefizit besteht (gem. Gefahrenkarte ist die Kapazität der Dole schon bei einem 30-jährlichen Hochwasserereignis (HQ30) hydraulisch ungenügend) und gleichzeitig eine Ausdolung möglich ist (das Grundstück Kat. Nr. 3052 ist gross und im südwestlichen Bereich unbebaut), stehen einer Reduktion des Gewässerraums überwiegende Interesse entgegen. Gem. Nachweis im Anhang A4 des technischen Berichts ist ein Raumbedarf von 14.7 erforderlich für einen hochwassersicheren Gerinneausbau. Aus diesen Gründen kann der Gewässerraum ohne Vorliegen eines Wasserbauprojekts nicht weiter reduziert werden, auch wenn die Lage im dicht überbauten Gebiet geltend gemacht werden könnte.

Zur Betroffenheit / Einschränkung:

Es wird auf das Vorwort hingewiesen. Der Gewässerraum ist vorliegend kleiner als der Bereich, welcher bereits heute aufgrund der Übergangsbestimmungen freizuhalten ist. Somit ergeben sich keine nachteiligen Einflüsse auf die Eigentumsrechte. Im Gegenteil, die heute bestehende Einschränkung wird mit der Festlegung des Gewässerraums minimiert.

Bei Vorliegen eines dicht überbauten Gebietes kann für zonenkonforme Bauten im Gewässerraum eine Ausnahmegewilligung erteilt werden (Art. 41c Abs. 1 Bst. a GSchV). Der Gewässerraum hat ausserdem keine Auswirkung auf die bauliche Ausnützung einer Parzelle. Die bauliche Ausnützung des betroffenen Grundstücks Kat. Nr. 3052 wird durch den Gewässerraum somit nicht verunmöglicht.



Antrag 15: Betreffend Göldibach, Abschnitte DGS-1 und DGS-2 bzw. Grundstücke Kat. Nrn. 5354 und 5360 (Einwendung vom 30. März 2025)

Der Gewässerraum im Bereich der Grundstücke Kat. Nrn. 5354 und 5360 sei viel breiter als in der Fliessrichtung kurz danach (bspw. Grundstück Kat. Nr. 3792). Im Falle einer allfällig später gewünschten Erneuerung, Umgestaltung oder Vergrösserung, wären diese Grundstücke empfindlich und ohne Grund beeinträchtigt und entwertet.

Es wird daher beantragt, dass der Gewässerraum lediglich die Breite habe wie im Abschnitt bachabwärts.

Entscheid der Baudirektion

Der Antrag wird berücksichtigt.

Begründung

Der Göldibach verläuft im Abschnitt DGS-2 eingedolt durch den nördlichen Bereich der bebauten Grundstücke Kat. Nrn. 5354 und 5360, welche in der Wohnzone W3 von Richterswil liegen und entlang der nördlichen Parzellengrenze über den Tössweg erschlossen sind.

Aufgrund der Einwendung wurde die Gewässerraumbreite im Abschnitt DGS-2 überprüft. Die Prüfung ergab, dass eine Reduktion der Gewässerraumbreite möglich ist und dass der Abschnittswechsel von DGS-1 zu DGS-2 zum Tössweg verschoben werden kann. Im Bereich der Grundstücke Kat. Nrn. 5354 und 5360 kann die Lage «dicht überbaut» geltend gemacht werden und eine Offenlegung ist aufgrund der zahlreichen Zugänge bzw. der engen Platzverhältnisse unmöglich.

Im Bereich der Grundstücke Kat. Nrn. 5354 und 5360 wird daher der reduzierte Gewässerraum von 4 m Breite (Abschnitt DGS-1) festgelegt. Im Festlegungsossier wurde diese Anpassung (Verschiebung der Abschnittsgrenze DGS-1/DGS-2) entsprechend vorgenommen.

Vom reduzierten Gewässerraum ist somit das bestehende Wohngebäude (Assek. Nr. 1943) auf dem Grundstück Kat. 5354 nicht mehr tangiert. Das Grundstück Kat. Nr. 5360 (Zufahrtsweg) liegt zwar noch im Gewässerraum, geniesst aber die erweiterte Bestandesgarantie (s. Vorwort). Es sind keine zusätzlichen, unverhältnismässigen Einschränkungen ersichtlich. Die vorliegende Gewässerraumfestlegung am Göldibach wird somit als rechtmässig, zweckmässig und verhältnismässig erachtet.

Antrag 16: Betreffend Göldibach, Abschnitt DGS-2 (neu: Teilabschnitte DGS-2-mitte und DGS-2-unten) bzw. Grundstücke Kat. Nrn. 402 und 8502 (Einwendung vom 1. April 2025)

Der Göldibach werde in der Vorlage (Stand öff. Auflage) in sechs Abschnitte gegliedert. Vom Gewässerraum des Abschnitts DGS-2 seien die Grundstücke Kat. Nrn. 402 und 8502 betroffen. Hier werde ein aus Hochwasserschutzgründen und aufgrund des Offenlegungspotenzials erhöhter Gewässerraum vorgeschlagen. Diese Erhöhung sei unter keinem Titel zu rechtfertigen.

Gemäss telefonischer Aussage des Bauamtes der Gemeinde Richterswil habe die Gemeinde keine Intention, den Göldibach im Abschnitt DGS-2 zu öffnen. Geplant sei lediglich eine Hochwasserentlastung weiter oben am Hang, ohne Anpassung am Göldibach.

Mit dem unlängst umgesetzten Bauprojekt der Gemeinde Richterswil zur Erweiterung der Schulanlage Töss und der dazugehörenden Umlegung des eingedolten Göldibachs im Bereich des Schulhauses stehe fest, dass an fraglicher Lage (und somit im Bereich des Grundstücks Kat. Nr. 8502) eine offene Wasserführung nicht möglich sei, andernfalls wäre die Wiedereindolung nach Art. 38 Abs. 1 lit. e GSchG gar nicht zulässig gewesen. Auch im Bereich des Grundstücks Kat. Nr. 402 sei eine Offenlegung nicht denkbar, weil das Wohngebäude mit seiner Unterniveaugarage die Erschliessung verlieren würde und es müssten beträchtliche Teile des bestehenden Gebäudes abgebrochen werden. Durch den vorgesehenen Gewässerraum würde das Gebäude auf dem Grundstück Kat. Nr. 402 baurechtswidrig.

Es bestehe weder Raum noch Notwendigkeit, den Gewässerraum im Abschnitt DGS-2 grösser zu dimensionieren als im Abschnitt DGS-1, wo der Gewässerraum auf die minimale Eingriffsbreite von 4 m reduziert wurde.

Es sei die Vorlage dahingehend anzupassen, dass entlang des Göldibachs (auch) im Bachabschnitt DGS-2 – zumindest im Bereich ab der Bergstrasse in Richtung Tal resp. (in jedem Fall) im Bereich der Grundstücke der Einwender – ein Gewässerraum mit einer Breite von 4 m ausgeschieden werde, wobei dafür der geplante Gewässerraum auf beiden Seiten um 5.35 m zu reduzieren sei.

Entscheid der Baudirektion

Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.

Begründung

Aufgrund der Einwendung wurde die Gewässerraumfestlegung im Abschnitt DGS-2 des Göldibachs überprüft. Die Prüfung ergab, dass für die Gewässerraumfestlegung der Abschnitt DGS-2 in drei Teilabschnitte zu unterteilen ist.

Für den (neuen) Teilabschnitt DGS-2-mitte, welcher den Bereich von der Bodenstrasse bis Etzelstrasse und somit das Grundstück Kat. Nr. 8502 tangiert, erfolgt eine Reduktion der gesetzlich minimalen Gewässerraumbreite, weil in diesem Abschnitt eine Offenlegung aufgrund der Lage im Strassenraum (Bodenstrasse und Bergstrasse, Stampfweg) bzw. aufgrund des Schulareals nicht möglich ist. Der Gewässerraum wird auf 4 m reduziert. Diese Anpassung (Abschnittsunterteilung und Reduktion im neuen Teilabschnitt DGS-2-mitte) ist im Festlegungsossier bereits vorgenommen und dokumentiert worden.

Für den (neuen) Teilabschnitt DGS-2-unten, welcher den Bereich von der Etzelstrasse bachabwärts und somit das Grundstück Kat. Nr. 402 umfasst, erfolgt keine Änderung im Vergleich zum Stand «öffentliche Auflage», weder in der Breite noch in der Anordnung des Gewässerraums. In diesem Abschnitt besteht weiterhin ein (theoretisches) Öffnungspotenzials und ein Hochwasserschutzdefizit. Die Dole des Göldibachs wurde nur im Bereich der Schulanlage hochwassersicher ausgebaut. Mit dem Teilausbau ist die Hochwassergefährdung aufgrund der ungenügenden Abflussquerschnitte unterhalb der Etzelstrasse nicht behoben (Hinweis: Der Zusammenschluss von der Bachumlegung mit der bestehenden Eindolung wurde an der östlichen Grundstücksgrenze Kat. Nr. 402 gelegt, statt rund 10 m bachabwärts wie ursprünglich, im bewilligten Projekt vorgesehen. Die Kapazität der Dole ist im Bereich des Grundstück



Kat. Nr. 402 somit weiterhin hydraulisch ungenügend. Die geplante Hochwasserentlastung weiter oben am Hang kann zu diesem Zeitpunkt noch nicht berücksichtigt werden. Zwischen den Grundstücken Kat. Nrn. 402 und 3052 ist genügend Anordnungsspielraum für eine künftige Ausdolung vorhanden. Bei der Gewässerraumfestlegung im vereinfachten Verfahren handelt es sich um eine rein planerische Festlegung. Der Gewässerraum muss die bestehende Dole enthalten. Im Rahmen eines Wasserbauprojekts kann der Gewässerverlauf für eine Offenlegung projektiert und der Gewässerraum angepasst werden, wenn das Projekt aufzeigt, dass der Hochwasserschutz in einem weniger breiten Gewässerraum sichergestellt werden kann.

Auch wenn der Revitalisierungsnutzen gem. kantonaler Revitalisierungsplanung gering wäre und die Gemeinde Richterswil zurzeit keine Revitalisierungsabsichten hätte, kann eine künftige Offenlegung nicht ausgeschlossen werden. Gemäss historischer Gewässerkarte Karte J. Wild (~1850) verlief der Göldibach hier offen und gemäss historischer Gewässerkarte des Kantons Zürich wurde der Göldibach zwischen ca. 1890 und ca. 1980 eingedolt. Der Raumbedarf für eine allfällige künftige Offenlegung muss von Gesetzes wegen gesichert werden.

Bezüglich Betroffenheit und Einschränkungen:

Es wird auf das Vorwort verwiesen. Ergänzend wird präzisiert, dass, entgegen den Aussagen der Einwender, das bestehende Wohngebäude (Assek. Nr. 566, inkl. Anlagen und Bauten) auf dem Grundstück Kat. Nr. 402 durch den Gewässerraum nicht rechtswidrig wird, sondern eine erweiterte Bestandesgarantie genießt, sofern es rechtmässig erstellt wurde und bestimmungsgemäss genutzt wird.

Antrag 17: Betreffend Obermattbach, Abschnitt Ober-1 bzw. Grundstück Kat. Nr. 4578 (Einwendung undatiert, Eingang bei der Gemeindeverwaltung Richterswil am 2. April 2025)

Das Grundstück Kat. Nr. 4578 liegt nicht in der Bauzone und darum soll die Gewässerraumlinie neu gezogen oder an den Gebäuderand der Notschlachtstelle genommen werden.

Entscheid der Baudirektion

Der Antrag wird berücksichtigt.

Begründung

Der Obermattbach, öffentliches Gewässer Nr. 2486, fliesst durch Landwirtschaftsgebiet und verläuft nach dem Durchlass auf der Höhe der Notschlachtstelle beim Grundstück Kat. Nr. 4578, welches noch in der Landwirtschaftszone liegt, entlang der Gewerbezone von Richterswil.

Aufgrund der Einwendung wurde der Perimeter der Gewässerraumfestlegung am Obermattbach überprüft. Die Prüfung ergab, dass der Abschnitt Ober-1 des Obermattbachs rund 10 m bachabwärts zu verschieben ist, damit er genau bei der Grenze zum Siedlungsgebiet beginnt. Durch diese Änderung ist das Grundstück Kat. Nr. 4578 von der vorliegenden Gewässerraumfestlegung nicht mehr tangiert. Diese Anpassung ist im Festlegungsossier bereits vorgenommen worden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gewässerraumfestlegung am Obermattbach in der Landwirtschaftszone zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Festlegung ausserhalb Siedlungsgebiets erfolgt. Solange der Gewässerraum nicht festgelegt ist, ist ein beidseitiger Uferstreifen von jeweils mindestens 8 m plus die Breite der Bachsohle/Bachdole von Bauten und Anlagen freizuhalten (Übergangsbestimmungen).

Antrag 18: Betreffend Haslenzopfbach, Abschnitt Hasle-1 (neu: Hasle-4) bzw. Grundstücke Kat. Nrn. 5953 und 5959 (Einwendungen vom 30. März 2025 und 1. April 2025)

Auf der Landeskarte 1:25 000 aus dem Jahre 2004 sei kein Fliessgewässer entlang der längsseitigen Fassade der Solaries-Reihenhäuser Im Haslenzopf 38 und 50 vorhanden. Es handle sich somit um eine künstliche Anlegung eines Gewässers. Gemäss Art. 41a Abs. 5 Bst. c der Gewässerschutzverordnung könne auf eine Ausscheidung des Gewässerraums verzichtet werden, wenn es künstlich angelegt wurde. Da die Grundstücke in einer WG3 Zone und in einem Gebiet mit hoher baulicher Dichte gem. regionalem Richtplan lägen, könne gestützt auf Art. 41a Abs. 4 GSchV, der Gewässerraum reduziert werden, sodass die Liegenschaften nicht tangiert werde. Es werde daher beantragt, auf eine Festlegung des Gewässerraums entlang des künstlich angelegten Fliessgewässers zu verzichten. Sollte dies nicht geschehen, sei die Festlegung, im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten, zu verkleinern, so dass die Liegenschaft nicht tangiert werde. Oder aber die Festlegung werde asymmetrisch angelegt.

Entscheid der Baudirektion

Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.

Begründung

Bezüglich Festlegung eines Verzichts auf den Gewässerraum:

Als Grundlage für die Gewässerraumfestlegung dient nicht die Landeskarte 1:25 000 aus dem Jahre 2004, sondern der aktuelle kantonale Plan der öffentlichen Oberflächengewässer, in dem der Haslenzopfbach als öffentliches oberirdisches Gewässer Nr. 2521 eingetragen ist. Der Abschnitt des Haslenzopfbachs, welcher entlang der südlichen Parzellengrenze der Liegenschaften der Einwender (Grundstücke Kat. Nrn. 5953 und 5959) verläuft, gilt schon seit 1995 als öffentliches Gewässer (Auszug Verfügung vom 28. Februar 1995, Übersichtsplan und Verzeichnis der öffentlichen Gewässer: «Nr. 6.8. Haslenzopfbach: am Flurweg im Ribelrain beginnend, bis zur Mündung in den Sagenbach, teilweise eingedolt»). Im Rahmen der letzten Bestandesbereinigung von 2015 wurden die öffentlichen Gewässer in Richterswil überprüft und der Haslenzopfbach gilt weiterhin als öffentliches Gewässer. (Hinweis: 2022 hat das AWEL eine eindeutige vierstellige kantonale Gewässernummer eingeführt. Die alte, kommunale Nummer (vorliegend 6.8 für den Haslenzopfbach) wird nicht mehr verwendet).

Die Bedingungen für einen Verzicht gemäss Art. 41a Abs. 5 GSchV sind vorliegend nicht erfüllt. Der Haslenzopfbach fliesst vorliegend nicht durch Wald, ist nicht (durchgehend, und v.a. nicht im Bereich der Grundstücke der Einwender) eingedolt, ist kein

sehr kleines Gewässer und wurde nicht (durchgehend) künstlich angelegt. Entsprechend ist für den Haslenzopfbach ein Gewässerraum nach Art. 41a GSchV festzulegen.

Bezüglich Breite und Anordnung des Gewässerraums:

Aufgrund der Einwendungen wurde die Breite und die Anordnung des Gewässerraums des Haslenzopfbachs überprüft. Die Prüfung ergab, dass für die Gewässerraumfestlegung der Haslenzopfbach in Teilabschnitte zu unterteilen ist. Für den (neuen) Teilabschnitt Hasle-4, welcher entlang der Grundstücke Kat. Nrn. 5953 und 5959 offen verläuft, wurde nachträglich nachgewiesen, dass der minimale Gewässerraum von 11 m Breite ausreichend ist. Eine Erhöhung aus Sicht Hochwasserschutz und aus Sicht Revitalisierung/Erhalt der aktuellen Ökomorphologie ist nicht erforderlich. Die Gewässerraumlinien werden zudem leicht geglättet und minimal asymmetrisch angeordnet. Diese Anpassung ist im Festlegungsossier bereits vorgenommen worden.

Durch diese Anpassung werden die bestehenden Wohngebäude (auf beiden Uferseiten) nicht mehr vom Gewässerraum tangiert. Auch wenn das Gebiet als tendenziell dicht überbaut beurteilt werden kann, ist vorliegend eine Unterschreitung der gesetzlich Mindestbreite von 11 m nicht möglich und auch nicht zielführend. Da der Haslenzopfbach entlang der Parzellengrenze fliesst, entspricht der minimale Gewässerraum von 11 m Breite ungefähr dem bisherigen kantonalen Gewässerabstand von 5 m gem. § 21 WWG und dem Grundabstand gem. Art. 3 der BZO (kleiner/grosser Grundabstand von 5 m bzw. 10 m). Für die betroffenen Grundstücke Kat. Nrn. 5953 und 5959 führt die Gewässerraumfestlegung zu keiner neuen Einschränkung, sondern zu einer Entschärfung, da der minimale Gewässerraum kleiner ist als der übergangsrechtliche Uferstreifen (8.3 m ab Ufer).

Antrag 19: Betreffend Haslenzopfbach, Abschnitt Hasle-1 (neu: Hasle-3) bzw. Grundstücke Kat. Nrn. 5952 und 5950 (Einwendung vom 31. März 2025 und Einwendung undatiert (Eingang bei der Gemeindeverwaltung Richterswil am 1. April 2025))

Das Gewässer sei künstlich angelegt worden, sei eingedolt und liege unter dem sichtbaren Bachverlauf. Wie die Gemeinde Richterswil sicher wisse, fliesse der Haslenzopfbach eingedolt vorbei. Der Bach sei nachträglich erstellt worden. Das Schmutzwasser des Gehwegs werde in einem Ablaufkanal weggeführt und könne nicht in den Bach fliessen.

Die betroffenen Grundstücke liegen zudem in einer WG3 Zone und in einem Gebiet mit hoher baulicher Dichte gem. regionalem Richtplan.

Gemäss Art. 41a Abs. 5 und 4 GSchV könne auf die Ausscheidung des Gewässerraums verzichtet werden, oder der Gewässerraum könne so reduziert werden, dass die Liegenschaften nicht tangiert würden.

Es werde daher der Verzicht auf die Ausscheidung des Gewässerraums beantragt. Sollte dies nicht geschehen, sei der Gewässerraum in Richtung Naturschutzgebiet um ca. 5 m zu verschieben, so dass der Gehweg die Grenze darstelle und die Liegenschaften nicht mehr so stark tangiert würden.



Entscheid der Baudirektion

Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.

Begründung

Bezüglich Festlegung eines Verzichts auf den Gewässerraum:

s. Antrag oben.

Bezüglich Breite und Anordnung des Gewässerraums:

Aufgrund der Einwendungen wurde die Breite und die Anordnung des Gewässerraums des Haslenzopfbachs überprüft. Die Prüfung ergab, dass für die Gewässerraumfestlegung der Haslenzopfbach in Teilabschnitte zu unterteilen ist. Für den (neuen) Teilabschnitt Hasle-3, welcher zwischen der kommunalen Freihaltezone (rechtsufrig) und den bebauten Parzellen (linksufrig) verläuft, wurde nachträglich nachgewiesen, dass der minimale Gewässerraum von 11 m Breite ausreichend ist.

Der minimale Gewässerraum wird zudem infolge Harmonisierung mit dem Gehweg (Gehweg bleibt im Gewässerraum, zwecks Gewässerunterhalt) leicht asymmetrisch angeordnet und leicht in die Freihaltezone hinein verschoben. Grund für diese asymmetrische Anordnung ist einerseits die rechtsufrige Freihaltezone, welche ein Feuchtgebiet und auch ein Naturschutzgebiet «Reid bei Zopfschmitten» von regionaler Bedeutung ist und Raum für eine künftige Gewässeraufwertung bietet. Andererseits werden so die linksufrigen Bauparzellen (darunter auch die Grundstücke Kat. Nrn. 5950 und 5952 der Einwender) vom asymmetrisch angeordneten Gewässerraum nicht mehr betroffen.

Diese Anpassung ist im Festlegungsossier bereits vorgenommen worden.

Bezüglich offener/eingedolter Zustand:

Aufgrund der Einwendung wurde die Lage des Haslenzopfbachs und der Zustand offen/eingedolt überprüft. Die Prüfung ergab, dass der Haslenzopfbach in Bereich der Grundstücke Kat. Nr. 5952 und 5950 in einem offenen Gerinne verläuft (Quelle: Luftbild, DTM, Bestätigung durch Abteilung Werke der Gemeindeverwaltung Richterswil). Allerdings besteht in diesem Bereich eine Hochwasserentlastungsleitung, die als öffentliches Gewässer aufgenommen werden kann. Über das offene Gerinne läuft der Basisabfluss, ab einer gewissen Abflussmenge entlastet der Bach in die HWE-Leitung, welche parallel zum offenen Haslenzopfbach verläuft und der Siedlungsentwässerung dient. Diese «neue» HWE-Leitung wird nun in den Plan der öffentlichen Gewässer aufgenommen. Da sie sehr nah parallel zum Haslenzopfbach verläuft, kommt sie innerhalb des Gewässerraums des Haslenzopfbachs zu liegen und es ist folglich keine Gewässerraumerweiterung notwendig. Mit dem Gewässerraum des Haslenzopfbachs wird auch der Raumbedarf bzw. die Zugänglichkeit für den Unterhalt, die Sanierung und den Ersatz dieser HWE-Leitung gesichert.

Antrag 20: Betreffend den Sagenbach, Abschnitt Sage-7 bzw. Grundstück Kat. Nr. 6610 (Einwendung vom 1. April 2025)

Der Gewässerraum des Sagenbachs auf der Höhe des Grundstücks Kat. Nr. 6610, Samstagern, sei mit einer Breite von maximal 11 m auszuscheiden.

Entscheid der Baudirektion

Der Antrag wird berücksichtigt.

Begründung

Aufgrund der Einwendung wurde der Gewässerraum im Abschnitt Sage-7 des Sagenbachs überprüft. Die Prüfung ergab, dass keine Gerinneschwachstelle besteht, welche die Erhöhung der minimalen Gewässerraumbreite rechtfertigen würde. Die einzige punktuelle Schwachstelle (gem. Naturgefahrenkarte: Schwachstelle Nr. R_6.0_N, ab HQ₁₀₀, beim DL Bärenbrügglistrasse) lässt sich nicht durch einen erhöhten Gewässerraums beheben. Das Gerinne ist hochwassersicher (Waldtobel, gem. DTM grosse Gerinnetiefe).

Im Abschnitt Sage-7 wird der minimale Gewässerraum von 11 m Breite gem. Art. 41a Abs. 2 GSchV festgelegt. Diese Anpassung ist im Festlegungsossier bereits vorgenommen worden.

3. Einwendungen ohne Antrag

Stellungnahme der Schweizerischen Südostbahn AG vom 31. März 2025 betreffend Gewässer(räume) im Bereich der Bahnanlagen

Die geplante Gewässerraumfestlegung an den kommunalen Gewässern im Siedlungsgebiet von Richterswil tangiere zurzeit in keinerlei Hinsicht Studien oder anderweitige geplante Projektvorhaben der Südostbahn und habe daher keine Einwendungen oder Vorbehalte. Die Baugesuche seien wie üblich der Südostbahn zur Prüfung nach Eisenbahngesetz (EBG, Art. 18m) zu unterbreiten.

Hinweis der Baudirektion

Bei der vorliegenden Gewässerraumfestlegung handelt es sich um eine rein planerische Festlegung, aus der allein keine wasserbaulichen Massnahmen und somit auch keine baulichen Auswirkungen auf Anlageteile der Südostbahn unmittelbar hervorgehen. Allein durch die Festlegung des Gewässerraums werden die aufgelisteten Bedingungen daher grundsätzlich erfüllt resp. hat die Festlegung des Gewässerraums keine Auswirkungen darauf.

Durch die Festlegung des Gewässerraums werden Ausbau-, Unterhalts- und Erneuerungsprojekte der Südostbahn nicht verunmöglicht. Standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen sind im Gewässerraum bewilligungsfähig. Für bestehende Bauten und Anlagen innerhalb des Gewässerraums gilt die Bestandesgarantie.