



Kanton Zürich
Baudirektion
**Amt für
Abfall, Wasser, Energie und Luft**

Gewässerraumfestlegung im Siedlungsgebiet nach Art. 41a GSchV und § 17 WsV

Kantonales Gewässer in den Gemeinden der 3. Priorität

ELLIKERBACH

Anhang A10: Tabelle Interessenbewer- tung

Tabelle 2 - Interessenbewertung

Ausschlaggebende Interessen für Gewässerraumfestlegung am Gewässer Ellikerbach, Abschnitt Elliker_01

Kategorie	Interesse / Funktion	Betroffenheit / Erfüllung	Begründung
Vom Gewässerraum tangierte Interessen		Betroffenheit	
		leicht	
		mässig	
		stark	
Bauliche Gegebenheiten	Weiterentwicklung und Nutzung der Bestandesbauten	leicht	Im Abschnitt Elliker_01 wird der Gewässerraum gemäss Biodiversitätskurve erhöht. Gegenüber den Übergangsbestimmungen wird der Gewässerraum um 3.4 m je Seite vergrössert. Die bestehenden Gebäude in der Gewerbezone werden vom Gewässerraum nicht angeschnitten. Der erhöhte Gewässerraum führt dazu, dass die Gebäude auf der Parzelle Kat. Nr. 1596 (Landwirtschaftszone) vom Gewässerraum betroffen werden: das bereits durch die Übergangsbestimmungen tangierte Nebengebäude mit der GWR_EGID 210239763 (ohne GVZ Nr.) nahezu vollständig und das durch die Übergangsbestimmungen nicht tangierte Wohnhaus (GVZ Nr. 147) an einer Ecke im Gewässerraum zu liegen kommen. Die betroffenen Gebäude in der Landwirtschaftszone geniessen die verfassungrechtliche Bestandesgarantie, sofern rechtmässig erstellt und bestimmungsgemäss nutzbar (Art. 41c Abs. 2 GSchV). Die Betroffenheit der Bestandesbauten wird deshalb als leicht beurteilt.
	Ermöglichung freier Gestaltung und Nutzung der Umgebungsflächen	leicht	Durch den erhöhten Gewässerraum sind die Umgebungsflächen teilweise betroffen. Die Umgebungsflächen, welche von den Vorgaben der Übergangsbestimmungen nicht oder nur marginal betroffen sind, werden gegenüber den heutigen Einschränkungen mässig vergrössert. Die betroffenen Umgebungsflächen in der Gewerbezone werden heute als Zugang/Parkplätze für die Bestandesbauten genutzt. Neue Parkplätze im Gewässerraum sind grundsätzlich verboten, wobei bestehende, bewilligte Parkplätze die erweiterte Bestandesgarantie geniessen (§ 15 m HWSchV). Die Betroffenheit der Umgebungsflächen wird deshalb als leicht beurteilt.
	Nutzung, Unterhalt und Weiterentwicklung von Verkehrsanlagen (Erschliessungsanlagen, Strassen, Velo- und Fusswege, Bahnanlagen) und von weiteren Infrastrukturanlagen (Leitungen / Hochspannungsleitungen, Kläranlagen, Umspannwerke, Kehr- richtverbrennungsanlagen etc.)	leicht	Durch den erhöhten Gewässerraum wird rechtsufrig des Ellikerbachs der bachbegleitende Uferweg Bruggwiesenstrasse, der westlich der Uesslingerstrasse namenlos ist, sowie linksufrig die Erschliessungsflächen der Uesslingerstrasse 32 und 34 sowie die Grosswisstrasse und die Erschliessungsflächen der darüber erschlossenen Gewerbebauten Grosswisstrasse 5 bis 13 tangiert. Die Strassen, Erschliessungsflächen und Wege sowie die teilweise darauf verlaufenden Wander- und Fuss- sowie Radwege können in ihrem Bestand weiterhin genutzt und unterhalten werden. Bauliche Erweiterungen sind allerdings nur eingeschränkt möglich. Der Neubau von Infrastrukturanlagen ist grundsätzlich nur möglich, wenn sie standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen.
Städtebauliche Entwicklung	Grundsätzliche Bebaubarkeit der Parzelle	leicht	Sämtliche Bauparzellen in der Gewerbezone als auch die bereits bebauten Parzellen in der kantonalen Landwirtschaftszone sind nur randlich leicht betroffen. Sie sind nur mässig mehr vom Gewässerraum überlagert als von bestehenden Übergangsbestimmungen. Für die Bauparzellen in der Gewerbezone entspricht der Gewässerraum ungefähr dem Grenzabstand gem. Art. 34 der BZO der Gemeinde. Die Grösse und die Form der betroffenen Bauparzellen in der Gewerbezone sowie der betroffenen Parzelle Kat. Nr. 1596 in der Landwirtschaftszone erlauben einen guten Anordnungsspielraum bei einem allfälligen Neubau. Die Betroffenheit wird deshalb als leicht beurteilt.
	Umsetzbarkeit der planerisch verankerten Bebauung insbesondere im Hinblick auf die Innenentwicklung	leicht	Die zulässige Ausnutzung gemäss gültigem Baurecht und unter Berücksichtigung der bestehenden Bestimmungen kann weiterhin, allenfalls mit geringfügigen Einschränkungen hinsichtlich Platzierung der Bauvolumen, ausgeschöpft werden. Es sind lediglich Bauzonenflächen am Rand der Gewerbezone zusätzlich vom Gewässerraum überlagert im Vergleich zu den Übergangsbestimmungen.
	Umsetzbarkeit bestehende Planungen (Gestaltungspläne, Baubewilligungen, Quartierpläne)	-	Nicht betroffen
Historische Substanz	Gewährleistung Ortsbildschutz	-	Nicht betroffen
	Gewährleistung Denkmalschutz	leicht	Die Uesslingerstrasse (IVS Objekt ZH 1220.2) wird vom Gewässerraum überlagert. Der Erhalt des IVS-Objekts wird durch die Gewässerraumfestlegung nicht verhindert. Die vom Gewässerraum betroffene Anlage ist aufgrund ihrer Lage (Querung des Ellikerbachs) standortgebunden sowie Bestandteil des öffentlichen Interesses und kann daher mit geringfügigen Einschränkungen genutzt, unterhalten oder weiterentwickelt werden (Sonderbaugenehmigung AWEL).
	Erhalt archäologische Schutzzone	-	Nicht betroffen
Wald	Gewährleistung der Waldfunktionen	-	Nicht betroffen
Landwirtschaft	Bewirtschaftsbarkeit von Landwirtschaftsland	mässig	Rechtsufrig sind Landwirtschaftliche Nutzflächen vom Gewässerraum betroffen. Es handelt sich dabei um Ackerflächen und Kunstwiesen, welche für einen bis 7 m breiten Streifen ab Parzellengrenze betroffen sind. Gemäss Orthophoto beginnt die intensive Bewirtschaftung allerdings erst ab ca. 4 m ab Parzellengrenze, sodass die effektive Betroffenheit nur bis ca. 3 m breit ist. Die extensive Bewirtschaftung ist im Gewässerraum weiterhin möglich (Art. 41c Abs. 4 GSchV). Die Form und die Grösse der Parzellen erlauben weiterhin eine gute intensive Bewirtschaftung der Restfläche. Die Betroffenheit wird deshalb als mässig beurteilt.
	Betriebsstandort von Landwirtschaftsbetrieb mit Nutztierhaltung	-	Nicht betroffen
	Meliorationsanlagen (Drainagehauptleitungen und Pumpwerke)	leicht	Meliorationsweg betroffen. Kategorisierungen der Leitungen und die Pumpwerke sind im kant. GIS nicht einsehbar.
Bodenschutz und FFF	Erhalt und Schutz von Fruchtfolgeflächen	leicht	Rechtsufrig sind Fruchtfolgeflächen vom Gewässerraum betroffen. Die betroffenen Fruchtfolgeflächen können für einen späteren Gewässerausbau beansprucht werden. Dadurch wird der Erhalt dieser Fruchtfolgeflächen potenziell gefährdet. Da die genaue Definition des Umfangs und die Beanspruchung der Flächen jedoch erst im Rahmen eines Wasserbauprojektes erfolgt und diese vorläufig nicht verloren gehen (wenn, dann müssen sie kompensiert werden), wird die Betroffenheit als leicht beurteilt.
	Erhalt und Schutz von natürlich gewachsenen Böden	leicht	Wahrscheinlich potenzielle Betroffenheit von nat. gewachsenen Böden
Gewässerschutz	Sanierbarkeit Altlasten	-	Nicht betroffen
Funktionen aus Gewässerschutz (GSchG)		Erfüllung	
		hoch	
		ausreichend	
		gering	
Hochwasserschutz	Ableitung massgeblicher HW-Menge	hoch	Das massgebliche Hochwasser kann im Regelprofil abgeleitet werden. Der Hochwasserschutz wird unter Verwendung eines robusten und kostengünstigen Gerinneprofils und der Einhaltung des risikobasiert bestimmten Schutzziels sowie eines Sicherheitszuschlages (Freibord) sichergestellt.
	Zugänglichkeit Gewässerunterhalt	hoch	Die Zugänglichkeit zum Gerinne für Pflege, kleine Unterhaltsarbeiten und Instandsetzung ist von beiden Seiten möglich und kann somit kostengünstig erfolgen.
Revitalisierung	Ermöglichung Revitalisierung	hoch	Der Gewässerraum ermöglicht eine Revitalisierung des Gerinnes mit ausreichend Platz, so dass alle natürlichen Funktionen des Gerinnes vollumfänglich erfüllt werden können.
Natur- und Landschaftsschutz	Gewährleistung Natur- und Landschaftsschutzziele	-	Nicht betroffen
	Erhalt der Biodiversität	hoch	Die bisherige Biodiversität und wenig beeinträchtigte Ökomorphologie kann uneingeschränkt erhalten bleiben und sich weiterentwickeln. Die Erhöhung steht im Einklang mit dem Potenzial für Feuchtsgebietergänzungen.
Gewässernutzung	Nutzung, Unterhalt und Weiterentwicklung bestehender Wasserkraftanlagen	-	Nicht betroffen
	Ermöglichung gewässerbezogener Erholungsnutzung	-	Nicht betroffen
Grundwasserschutz	Gewährleistung Gewässerschutzbereich Au Grundwasserschutzzone	hoch	Durch das Gewässer sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzbereiche oder die Grundwasserfassung zu erwarten.

Tabelle 2 - Interessenbewertung

Ausschlaggebende Interessen für Gewässerraumfestlegung am Gewässer Ellikerbach, Abschnitt Elliker_02

Kategorie	Interesse / Funktion	Betroffenheit / Erfüllung	Begründung
Vom Gewässerraum tangierte Interessen		Betroffenheit	
		leicht	
		mässig	
		stark	
Bauliche Gegebenheiten	Weiterentwicklung und Nutzung der Bestandesbauten	leicht	Die linksufrigen Gebäude sind punktuell angeschnitten. Da sie in der Gewerbezone liegen, gilt für sie die erweiterte Bestandesgarantie, sofern sie rechtmässig erstellt und bestimmungsgemäss nutzbar sind. Die Weiterentwicklung und Nutzung ist somit weiterhin, leicht eingeschränkt, möglich.
	Ermöglichung freier Gestaltung und Nutzung der Umgebungsflächen	leicht	Die Umgebungsflächen sind von den Vorgaben der Übergangsbestimmungen bereits betroffen. Durch den Gewässerraum sind gegenüber den heutigen Einschränkungen nur marginal zusätzliche Flächen betroffen.
	Nutzung, Unterhalt und Weiterentwicklung von Verkehrsanlagen (Erschliessungsanlagen, Strassen, Velo- und Fusswege, Bahnanlagen) und von weiteren Infrastrukturanlagen (Leitungen / Hochspannungsleitungen, Kläranlagen, Umspannwerke, Kehr- richtverbrennungsanlagen etc.)	leicht	Die als Ufer-, Unterhalts- sowie Fuss- und Wanderweg dienende Bruggwisenstrasse wird vom beidseitig erhöhten Gewässerraum überlagert, wie auch zuvor grösstenteils vom Uferstreifen gemäss den seit 2011 geltenden Übergangsbestimmungen. Sie wird somit durch den Gewässerraum nicht stärker eingeschränkt als durch die bestehenden Übergangsbestimmungen. Die Bruggwisenstrasse kann in ihrem Bestand weiterhin genutzt und unterhalten werden. Bauliche Erweiterungen sind allerdings nur eingeschränkt möglich. Der Neubau von Infrastrukturanlagen ist grundsätzlich nur möglich, wenn sie standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen.
Städtebauliche Entwicklung	Grundsätzliche Bebaubarkeit der Parzelle	leicht	Vom Gewässerraum sind Bauparzellen in der Gewerbezone randlich leicht betroffen. Sie sind nur geringfügig mehr vom Gewässerraum überlagert als von den bestehenden Übergangsbestimmungen. Der Gewässerraum entspricht ungefähr dem Grenzabstand gem. Art. 34 der BZO der Gemeinde. Die Grösse und die Form der betroffenen Bauparzellen erlauben weiterhin einen guten Anordnungsspielraum bei einem allfälligen Neubau. Die Betroffenheit wird deshalb als leicht beurteilt.
	Umsetzbarkeit der planerisch verankerten Bebauung insbesondere im Hinblick auf die Innenentwicklung	-	Nicht betroffen
	Umsetzbarkeit bestehende Planungen (Gestaltungspläne, Baubewilligungen, Quartierpläne)	-	Nicht betroffen
Historische Substanz	Gewährleistung Ortsbildschutz	-	Nicht betroffen
	Gewährleistung Denkmalschutz	-	Nicht betroffen
	Erhalt archäologische Schutzzone	-	Nicht betroffen
Wald	Gewährleistung der Waldfunktionen	-	Nicht betroffen
Landwirtschaft	Bewirtschaftbarkeit von Landwirtschaftsland	mässig	Rechtsufrig sind Landwirtschaftliche Nutzflächen vom Gewässerraum betroffen. Es handelt sich dabei um Ackerflächen, Kunstwiesen und eine Weide, welche für einen bis 3 m breiten Streifen ab Parzellengrenze betroffen sind. Die extensive Bewirtschaftung ist im Gewässerraum weiterhin möglich (Art. 41c Abs. 4 GSchV). Die Form und die Grösse der Parzellen erlauben weiterhin eine gute intensive Bewirtschaftung der Restfläche. Die Betroffenheit wird deshalb als mässig beurteilt.
	Betriebsstandort von Landwirtschaftsbetrieb mit Nutztierhaltung	-	Nicht betroffen
	Meliorationsanlagen (Drainagehauptleitungen und Pumpwerke)	-	Nicht betroffen
Bodenschutz und FFF	Erhalt und Schutz von Fruchtfolgeflächen	leicht	Rechtsufrig sind Fruchtfolgeflächen vom Gewässerraum betroffen. Die betroffenen Fruchtfolgeflächen können für einen späteren Gewässerausbau beansprucht werden. Dadurch wird der Erhalt dieser Fruchtfolgeflächen potenziell gefährdet. Da die genaue Definition des Umfangs und die Beanspruchung der Flächen jedoch erst im Rahmen eines Wasserbauprojektes erfolgt und diese vorläufig nicht verloren gehen (wenn, dann müssen sie kompensiert werden), wird die Betroffenheit als leicht beurteilt.
	Erhalt und Schutz von natürlich gewachsenen Böden	stark	Wahrscheinlich potenzielle Betroffenheit von nat. gewachsenen Böden
Gewässerschutz	Sanierbarkeit Altlasten	-	Nicht betroffen
Funktionen aus Gewässerschutz (GSchG)		Erfüllung	
		hoch	
		ausreichend	
		gering	
Hochwasserschutz	Ableitung massgeblicher HW-Menge	hoch	Das massgebliche Hochwasser kann im Regelprofil abgeleitet werden. Der Hochwasserschutz wird unter Verwendung eines robusten und kostengünstigen Gerinneprofils und der Einhaltung des risikobasiert bestimmten Schutzziels sowie eines Sicherheitszuschlages (Freibord) sichergestellt.
	Zugänglichkeit Gewässerunterhalt	hoch	Die Zugänglichkeit zum Gerinne für Pflege, kleine Unterhaltsarbeiten und Instandsetzung ist von beiden Seiten möglich und kann somit kostengünstig erfolgen.
Revitalisierung	Ermöglichung Revitalisierung	hoch	Der Gewässerraum ermöglicht eine Revitalisierung des Gerinnes mit ausreichend Platz, so dass alle natürlichen Funktionen des Gerinnes vollumfänglich erfüllt werden können.
Natur- und Landschaftsschutz	Gewährleistung Natur- und Landschaftsschutzziele	-	Nicht betroffen
	Erhalt der Biodiversität	hoch	Die bisherige Biodiversität und wenig beeinträchtigte Ökomorphologie kann uneingeschränkt erhalten bleiben und sich weiterentwickeln. Die Erhöhung steht im Einklang mit dem Potenzial für Feuchtsgebieterergänzungen.
Gewässernutzung	Nutzung, Unterhalt und Weiterentwicklung bestehender Wasserkraftanlagen	-	Nicht betroffen
	Ermöglichung gewässerbezogener Erholungsnutzung	-	Nicht betroffen
Grundwasserschutz	Gewährleistung Gewässerschutzbereich Au Grundwasserschutzzone	hoch	Durch das Gewässer sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzbereiche oder die Grundwasserfassung zu erwarten.

Tabelle 2 - Interessenbewertung

Ausschlaggebende Interessen für Gewässerraumfestlegung am Gewässer Ellikerbach, Abschnitt Elliker_03

Kategorie	Interesse / Funktion	Betroffenheit / Erfüllung	Begründung
Vom Gewässerraum tangierte Interessen		Betroffenheit	
		leicht	
		mässig	
		stark	
Bauliche Gegebenheiten	Weiterentwicklung und Nutzung der Bestandesbauten	leicht	Es sind keine bestehenden oberirdischen Gebäude betroffen, nur linksufrig eine unterirdische Baute (Klärbecken/Regenüberlaufbecken).
	Ermöglichung freier Gestaltung und Nutzung der Umgebungsflächen	leicht	Die Umgebungsflächen sind von den Vorgaben der Übergangsbestimmungen bereits betroffen. Durch den Gewässerraum sind gegenüber den heutigen Einschränkungen nur marginal zusätzliche Flächen betroffen.
	Nutzung, Unterhalt und Weiterentwicklung von Verkehrsanlagen (Erschliessungsanlagen, Strassen, Velo- und Fusswege, Bahnanlagen) und von weiteren Infrastrukturanlagen (Leitungen / Hochspannungsleitungen, Kläranlagen, Umspannwerke, Kehr- richtverbrennungsanlagen etc.)	leicht	Die als Ufer-, Unterhalts- sowie Fuss- und Wanderweg dienende Bruggwisenstrasse wird vom beidseitig erhöhten Gewässerraum überlagert, wie auch zuvor grösstenteils vom Uferstreifen gemäss den seit 2011 geltenden Übergangsbestimmungen. Sie wird somit durch den Gewässerraum nicht stärker eingeschränkt als durch die bestehenden Übergangsbestimmungen. Die vom Gewässerraum betroffenen Anlagen können in ihrem Bestand weiterhin genutzt und unterhalten werden. Bauliche Erweiterungen sind allerdings nur eingeschränkt möglich. Der Neubau von Infrastrukturanlagen ist grundsätzlich nur möglich, wenn sie standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen.
Städtebauliche Entwicklung	Grundsätzliche Bebaubarkeit der Parzelle	leicht	Vom Gewässerraum sind mehrere Bauparzellen in der Gewerbezone und in der Kernzone betroffen. Die rechtsufrigen Parzellen der Kernzone sind bereits bebaut (s. unten). Die linksufrigen Parzellen Kat. 1591, 1616 und 1617 in der Gewerbezone sind heute noch unbebaut. Die Parzelle Kat. Nr. 1617 liegt etwa hälftig im erhöhten Gewässerraum und ihre Bebaubarkeit wird zusätzlich von einer Baulinie Verkehr eingeschränkt. Die Parzellen Kat. Nr. 1616 und 1617 sind durch die geltenden Übergangsbestimmung und Grenzabstände, Strassenabstände sowie aufgrund deren Grösse und Form bereits heute schwer bis nicht bebaubar. Die Parzelle Kat. Nr. 1591 bleibt grundsätzlich bebaubar.
	Umsetzbarkeit der planerisch verankerten Bebauung insbesondere im Hinblick auf die Innenentwicklung	leicht	Die Gewerbezone und die Kernzone werden durch den Gewässerraum randlich tangiert. Kernzonen gelten als Indiz für dicht überbaute Gebiete. Das betroffene Gebiet mit dichter Bebauung oder planerisch vorgesehener dichter Bebauung wird durch den Gewässerraum zusätzlich zu bestehenden Übergangsbestimmungen nur minimal zusätzlich eingeschränkt.
	Umsetzbarkeit bestehende Planungen (Gestaltungspläne, Baubewilligungen, Quartierpläne)	leicht	Rechtsufrig, derDie private Gestaltungsplan "Bruggwisen" (genehmigt im 2017, umgesetzt zwischen 2018-2020) ist vom Gewässerraum leicht betroffen. Der erhöhte Gewässerraum ist nur teilweise minimal grösser als die bestehenden und im Gestaltungsplan berücksichtigten Übergangsbestimmungen. Die Baubereiche sind leicht angeschnitten, die realisierten Gebäude aber nicht. Linkssufrig: Nicht betroffen
Historische Substanz	Gewährleistung Ortsbildschutz	leicht	Der Gewässerraum tangiert die Kernzone von Ellikon a.d.Th.
	Gewährleistung Denkmalschutz	-	Nicht betroffen
	Erhalt archäologische Schutzzone	-	Nicht betroffen
Wald	Gewährleistung der Waldfunktionen	-	Nicht betroffen
Landwirtschaft	Bewirtschaftbarkeit von Landwirtschaftsland	-	Nicht betroffen
	Betriebsstandort von Landwirtschaftsbetrieb mit Nutztierhaltung	-	Nicht betroffen
	Meliorationsanlagen (Drainagehauptleitungen und Pumpwerke)	-	Nicht betroffen
Bodenschutz und FFF	Erhalt und Schutz von Fruchtfolgeflächen	-	Nicht betroffen
	Erhalt und Schutz von natürlich gewachsenen Böden	stark	Wahrscheinlich potenzielle Betroffenheit von nat. gewachsenen Böden
Gewässerschutz	Sanierbarkeit Altlasten	-	Nicht betroffen
Funktionen aus Gewässerschutz (GSchG)		Erfüllung	
		hoch	
		ausreichend	
		gering	
Hochwasserschutz	Ableitung massgeblicher HW-Menge	hoch	Das massgebliche Hochwasser kann im Regelprofil abgeleitet werden. Der Hochwasserschutz wird unter Verwendung eines robusten und kostengünstigen Gerinneprofils und der Einhaltung des risikobasiert bestimmten Schutzziels sowie eines Sicherheitszuschlages (Freibord) sichergestellt.
	Zugänglichkeit Gewässerunterhalt	hoch	Die Zugänglichkeit zum Gerinne für Pflege, kleine Unterhaltsarbeiten und Instandsetzung ist von beiden Seiten möglich und kann somit kostengünstig erfolgen.
Revitalisierung	Ermöglichung Revitalisierung	hoch	Der Gewässerraum ermöglicht eine Revitalisierung des Gerinnes mit ausreichend Platz, so dass alle natürlichen Funktionen des Gerinnes vollumfänglich erfüllt werden können.
Natur- und Landschaftsschutz	Gewährleistung Natur- und Landschaftsschutzziele	-	Nicht betroffen
	Erhalt der Biodiversität	hoch	Die bisherige Biodiversität und wenig beeinträchtigte Ökomorphologie kann uneingeschränkt erhalten bleiben und sich weiterentwickeln. Die Erhöhung steht im Einklang mit dem Potenzial für Feuchtsgebietergänzungen.
Gewässernutzung	Nutzung, Unterhalt und Weiterentwicklung bestehender Wasserkraftanlagen	-	Nicht betroffen
	Ermöglichung gewässerbezogener Erholungsnutzung	-	Nicht betroffen
Grundwasserschutz	Gewährleistung Gewässerschutzbereich Au Grundwasserschutzzone	hoch	Durch das Gewässer sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzbereiche oder die Grundwasserfassung zu erwarten.

Tabelle 2 - Interessenbewertung

Ausschlaggebende Interessen für Gewässerraumfestlegung am Gewässer Ellikerbach, Abschnitt Elliker_04

Kategorie	Interesse / Funktion	Betroffenheit / Erfüllung	Begründung
Vom Gewässerraum tangierte Interessen		Betroffenheit	
		leicht	
		mässig	
		stark	
Bauliche Gegebenheiten	Weiterentwicklung und Nutzung der Bestandesbauten	mässig	Die Mehrheit der Bestandesbauten der vom Gewässerraum überlagerten Parzellen liegt durch die Reduktion ausserhalb des Gewässerraums. Es werden einige – sehr nahe am Gewässer bestehende – Bauten auch durch den beidseitig reduzierten Gewässerraum tangiert, resp. überlagert. Ein Fortbestand und eine gewisse Weiterentwicklung der betroffenen Gebäude ist im Sinne der erweiterten Bestandesgarantie, sofern zonenkonform und rechtmässig erstellt und bestimmungsgemäss nutzbar, gewährleistet.
	Ermöglichung freier Gestaltung und Nutzung der Umgebungsflächen	leicht	Die Umgebungsflächen sind von den Vorgaben der Übergangsbestimmungen bereits betroffen. Durch den Gewässerraum sind gegenüber den heutigen Einschränkungen kleinere Flächen betroffen.
	Nutzung, Unterhalt und Weiterentwicklung von Verkehrsanlagen (Erschliessungsanlagen, Strassen, Velo- und Fusswege, Bahnanlagen) und von weiteren Infrastrukturanlagen (Leitungen / Hochspannungsleitungen, Kläranlagen, Umspannwerke, Kehr- richtverbrennungsanlagen etc.)	leicht	Die Alte Horgenbachstrasse, die Mühlegasse (IVS Objekt ZH 705.0.1), der namen-lose Verbindungsweg mit Brücke von dieser zur Hallgartenstrasse, sowie die Müh-lehaldenstrasse und die Fuss- und Wanderwege werden vom beidseitig reduzierten Gewässerraum überlagert und werden durch den Gewässerraum nicht stärker eingeschränkt als durch die seit 2011 geltenden Übergangsbestimmungen. Die vom Gewässerraum betroffenen Anlagen können in ihrem Bestand weiterhin genutzt und unterhalten werden. Bauliche Erweiterungen sind allerdings nur eingeschränkt möglich. Der Neubau von Infrastrukturanlagen ist grundsätzlich nur möglich, wenn sie standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen.
Städtebauliche Entwicklung	Grundsätzliche Bebaubarkeit der Parzelle	leicht	Der Gewässerraum schränkt die Platzierung der Bauvolumen weniger ein als die bestehenden Übergangsbestimmungen.
	Umsetzbarkeit der planerisch verankerten Bebauung insbesondere im Hinblick auf die Innenentwicklung	leicht	Die Kernzone wird durch den reduzierten Gewässerraum durchfahren. Kernzonen gelten als Indiz für dicht überbaute Gebiete.
	Umsetzbarkeit bestehende Planungen (Gestaltungspläne, Baubewilligungen, Quartierpläne)	-	Nicht betroffen
Historische Substanz	Gewährleistung Ortsbildschutz	leicht	Der Gewässerraum tangiert die Kernzone von Ellikon a.d.Th.
	Gewährleistung Denkmalschutz	mässig	Linksseitig im oberen Bereich des Abschnitts Elliker_04 befindet sich ein Objekt, das im Inventar für Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung erfasst ist. Das Objekt "Mühlescheune" (Vers. Nr. 21800030, komm. Objekt-Nr. Ü3) wird von dem geplanten Gewässerraum durchfahren. Das betroffene Objekt ist in der Tabelle nach Gewässerraumabschnitt und im Planausschnitt im Anhang A05 dargestellt. Die kommunal inventarisierten Objekte "Ehem. Bauernhaus mit Scheu-nenanbau und Scheune / Schopf" (Vers. Nr. 107469), komm. Objekt-Nr. 14 und "Bauernhaus" (Vers. Nr. 107473), komm. Objekt-Nr. 15 sind von der Gewässer-raumfestlegung betroffen. Allfällig beabsichtigte, bauliche Massnahmen sind mit dem AWEL im Rahmen von Sonderbaugenehmigungen zu koordinieren.
	Erhalt archäologische Schutzzone	leicht	Archäologische Zone ELLI-AZ001. Der Gewässerraum verhindert den Schutz und die Bergung von archäologischen Objekten in den archäologischen Zonen nicht.
Wald	Gewährleistung der Waldfunktionen	-	Nicht betroffen
Landwirtschaft	Bewirtschaftbarkeit von Landwirtschaftsland	-	Nicht betroffen
	Betriebsstandort von Landwirtschaftsbetrieb mit Nutztierhaltung	-	Nicht betroffen
	Meliorationsanlagen (Drainagehauptleitungen und Pumpwerke)	-	Nicht betroffen
Bodenschutz und FFF	Erhalt und Schutz von Fruchfolgefächern	-	Nicht betroffen
	Erhalt und Schutz von natürlich gewachsenen Böden	-	Nicht betroffen
Gewässerschutz	Sanierbarkeit Altlasten	-	Nicht betroffen
Funktionen aus Gewässerschutz (GSchG)		Erfüllung	
		hoch	
		ausreichend	
		gering	
Hochwasserschutz	Ableitung massgeblicher HW-Menge	hoch	Das massgebliche Hochwasser kann im Regelprofil abgeleitet werden. Der Hochwasserschutz wird unter Verwendung eines robusten und kostengünstigen Gerinneprofils und der Einhaltung des risikobasiert bestimmten Schutzziels sowie eines Sicherheitszuschlages (Freibord) sichergestellt.
	Zugänglichkeit Gewässerunterhalt	gering	Die Zugänglichkeit kann nicht sichergestellt werden. Kleine Unterhaltsarbeiten und Pflege werden somit markant erschwert und signifikant aufwändiger. Die Instandsetzung ist nur in Ausnahmefällen mit Aufzeigung einer möglichen Zugänglichkeit unter Beanspruchung von Drittparzellen möglich, was hohe Kostenauswirkungen und Planungsunsicherheit mit sich bringt.
Revitalisierung	Ermöglichung Revitalisierung	ausreichend	Der minimale Gewässerraum ermöglicht eine Revitalisierung des Gerinnes mit eingeschränktem Platz, so dass alle natürlichen Funktionen des Gerinnes ausreichend erfüllt werden können.
Natur- und Landschaftsschutz	Gewährleistung Natur- und Landschaftsschutzziele	-	Nicht betroffen
	Erhalt der Biodiversität	ausreichend	Die bisherige Biodiversität kann uneingeschränkt erhalten bleiben.
Gewässernutzung	Nutzung, Unterhalt und Weiterentwicklung bestehender Wasserkraftanlagen	-	Nicht betroffen
	Ermöglichung gewässerbezogener Erholungsnutzung	-	Nicht betroffen
Grundwasserschutz	Gewährleistung Gewässerschutzbereich Au Grundwasserschutzzone	hoch	Durch das Gewässer sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzbereiche oder die Grundwasserfassung zu erwarten.

Tabelle 2 - Interessenbewertung

Ausschlaggebende Interessen für Gewässerraumfestlegung am Gewässer Ellikerbach, Abschnitt Elliker_05

Kategorie	Interesse / Funktion	Betroffenheit / Erfüllung	Begründung
Vom Gewässerraum tangierte Interessen		Betroffenheit	
		leicht	
		mässig	
		stark	
Bauliche Gegebenheiten	Weiterentwicklung und Nutzung der Bestandesbauten	mässig	Die Mehrheit der Bestandesbauten wird nur leicht tangiert. Es werden einige – sehr nahe am Gewässer bestehende – Bauten auch durch den beidseitig reduzierten Gewässerraum tangiert, resp. überlagert. Ein Fortbestand und eine gewisse Weiterentwicklung der betroffenen Gebäude ist im Sinne der erweiterten Bestandesgarantie, sofern zonenkonform und rechtmässig erstellt und bestimmungsgemäss nutzbar, gewährleistet.
	Ermöglichung freier Gestaltung und Nutzung der Umgebungsflächen	leicht	Die Umgebungsflächen sind von den Vorgaben der Übergangsbestimmungen bereits betroffen. Durch den Gewässerraum sind gegenüber den heutigen Einschränkungen kleinere Flächen betroffen.
	Nutzung, Unterhalt und Weiterentwicklung von Verkehrsanlagen (Erschliessungsanlagen, Strassen, Velo- und Fusswege, Bahnanlagen) und von weiteren Infrastrukturanlagen (Leitungen / Hochspannungsleitungen, Kläranlagen, Umspannwerke, Kehr- richtverbrennungsanlagen etc.)	leicht	Die Achse Mühlegasse / Hinterdorfstrasse (IVS Objekt ZH 705.0.1), die Frauenfelderstrasse (IVS Objekt ZH 702.2), die Rickenbachstrasse (IVS Objekt ZH 705), die Fuss- und Wanderwege und die bestehenden sowie geplanten Radwege werden vom beidseitig reduzierten Gewässerraum überlagert und werden durch den Gewässerraum nur marginal stärker eingeschränkt als durch die seit 2011 geltenden Übergangsbestimmungen. Die vom Gewässerraum betroffenen Anlagen können in ihrem Bestand weiterhin genutzt und unterhalten werden. Bauliche Erweiterungen sind allerdings nur eingeschränkt möglich. Der Neubau von Infrastrukturanlagen ist grundsätzlich nur möglich, wenn sie standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen.
Städtebauliche Entwicklung	Grundsätzliche Bebaubarkeit der Parzelle	leicht	Der Gewässerraum schränkt die Platzierung der Bauvolumen weniger ein als die bestehenden Übergangsbestimmungen. Die Mehrheit der betroffenen Parzellen ist bereits bebaut. Die noch unbebauten Parzellen (bspw. Kat. Nr. 1233) sind vom Gewässerraum leicht angeschnitten, sodass die Bebaubarkeit grundsätzlich weiterhin gegeben ist.
	Umsetzbarkeit der planerisch verankerten Bebauung insbesondere im Hinblick auf die Innenentwicklung	leicht	Die Kernzone wird durch den reduzierten Gewässerraum durchfahren. Kernzonen gelten als Indiz für dicht überbaute Gebiete. Der Lage im dicht überbauten Gebiet wird Rechnung getragen, indem der minimalen Gewässerraum bis auf den Reumbedarf aus Sicht HWS reduziert wird.
	Umsetzbarkeit bestehende Planungen (Gestaltungspläne, Baubewilligungen, Quartierpläne)	-	Nicht betroffen
Historische Substanz	Gewährleistung Ortsbildschutz	leicht	Der Gewässerraum tangiert die Kernzone von Ellikon a.d.Th.
	Gewährleistung Denkmalschutz	mässig	Die kommunal inventarisierten Objekte "Ehem. Müllerhaus, Mühle sowie ehem. Sägerei" (Vers. Nr. 107449), komm. Objekt-Nr. 8 und "Restaurant Steinfels" (Vers. Nr. 1268964), komm. Objekt-Nr. 7 sind von der Gewässerraumfestlegung betroffen. Allfällig beabsichtigte, bauliche Massnahmen sind mit dem AWEL im Rahmen von Sonderbaugenehmigungen zu koordinieren.
	Erhalt archäologische Schutzzone	leicht	Archäologische Zone ELLI-AZ001. Der Gewässerraum verhindert den Schutz und die Bergung von archäologischen Objekten in den archäologischen Zonen nicht.
Wald	Gewährleistung der Waldfunktionen	-	Nicht betroffen
Landwirtschaft	Bewirtschaftbarkeit von Landwirtschaftsland	-	Nicht betroffen
	Betriebsstandort von Landwirtschaftsbetrieb mit Nutztierhaltung	-	Nicht betroffen
	Meliorationsanlagen (Drainagehauptleitungen und Pumpwerke)	-	Nicht betroffen
Bodenschutz und FFF	Erhalt und Schutz von Fruchtfolgeflächen	-	Nicht betroffen
	Erhalt und Schutz von natürlich gewachsenen Böden	-	Nicht betroffen
Gewässerschutz	Sanierbarkeit Altlasten	-	Nicht betroffen
Funktionen aus Gewässerschutz (GSchG)		Erfüllung	
		hoch	
		ausreichend	
		gering	
Hochwasserschutz	Ableitung massgeblicher HW-Menge	hoch	Das massgebliche Hochwasser kann im Regelprofil abgeleitet werden. Der Hochwasserschutz wird unter Verwendung eines robusten und kostengünstigen Gerinneprofils und der Einhaltung des risikobasiert bestimmten Schutzziels sowie eines Sicherheitszuschlages (Freibord) sichergestellt.
	Zugänglichkeit Gewässerunterhalt	gering	Die Zugänglichkeit kann nicht sichergestellt werden. Kleine Unterhaltsarbeiten und Pflege werden somit markant erschwert und signifikant aufwändiger. Die Instandsetzung ist nur in Ausnahmefällen mit Aufzeigung einer möglichen Zugänglichkeit unter Beanspruchung von Drittparzellen möglich, was hohe Kostenauswirkungen und Planungsunsicherheit mit sich bringt.
Revitalisierung	Ermöglichung Revitalisierung	ausreichend	Der reduzierte Gewässerraum ermöglicht eine Revitalisierung des Gerinnes mit eingeschränktem Platz, so dass alle natürlichen Funktionen des Gerinnes ausreichend erfüllt werden können.
Natur- und Landschaftsschutz	Gewährleistung Natur- und Landschaftsschutzziele	-	Nicht betroffen
	Erhalt der Biodiversität	ausreichend	Die bisherige Biodiversität kann uneingeschränkt erhalten bleiben.
Gewässernutzung	Nutzung, Unterhalt und Weiterentwicklung bestehender Wasserkraftanlagen	-	Nicht betroffen
	Ermöglichung gewässerbezogener Erholungsnutzung	-	Nicht betroffen
Grundwasserschutz	Gewährleistung Gewässerschutzbereich Au Grundwasserschutzzone	hoch	Durch das Gewässer sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzbereiche oder die Grundwasserfassung zu erwarten.

Tabelle 2 - Interessenbewertung

Ausschlaggebende Interessen für Gewässerraumfestlegung am Gewässer Ellikerbach, Abschnitt Elliker_06

Kategorie	Interesse / Funktion	Betroffenheit / Erfüllung	Begründung
Vom Gewässerraum tangierte Interessen		Betroffenheit	
		leicht	
		mässig	
		stark	
Bauliche Gegebenheiten	Weiterentwicklung und Nutzung der Bestandesbauten	mässig	Die Mehrheit der Bestandesbauten wird nicht oder nur minimal tangiert. Es werden einige – sehr nahe am Gewässer bestehende – Bauten auch durch den beidseitig reduzierten Gewässerraum tangiert, resp. überlagert. Diese Hochbauten können nicht uneingeschränkt umgenutzt und weiterentwickelt werden. Ein Fortbestand der betroffenen Gebäude ist im Sinne der erweiterten Bestandesgarantie, sofern zonenkonform und rechtmässig erstellt und bestimmungsgemäss nutzbar, ebenfalls gewährleistet.
	Ermöglichung freier Gestaltung und Nutzung der Umgebungsflächen	leicht	Die Umgebungsflächen sind von den Vorgaben der Übergangsbestimmungen bereits betroffen. Durch den Gewässerraum sind gegenüber den heutigen Einschränkungen kleinere Flächen betroffen.
	Nutzung, Unterhalt und Weiterentwicklung von Verkehrsanlagen (Erschliessungsanlagen, Strassen, Velo- und Fusswege, Bahnanlagen) und von weiteren Infrastrukturanlagen (Leitungen / Hochspannungsleitungen, Kläranlagen, Umspannwerke, Kehr- richtverbrennungsanlagen etc.)	leicht	Die Hinterdorfstrasse (IVS Objekt ZH 705.0.1), die Rickenbachstrasse (IVS Objekt ZH 705 unterhalb / 713.3 oberhalb der Islikonerstrasse), der namenlose Verbindungsweg mit Brücke von als Fortsetzung der Hinterdorfstrasse zur Rickenbacherstrasse 1 (zur alten Kartonfabrik) und die rechtsufrig ebenfalls dorthin führende namenlose Zufahrtsstrasse, die Fuss- und Wanderwege werden vom beidseitig reduzierten Gewässerraum überlagert und werden durch den Gewässerraum nicht stärker eingeschränkt als durch die seit 2011 geltenden Übergangsbestimmungen. Die vom Gewässerraum betroffenen Anlagen können in ihrem Bestand weiterhin genutzt und unterhalten werden. Bauliche Erweiterungen sind allerdings nur eingeschränkt möglich. Der Neubau von Infrastrukturanlagen ist grundsätzlich nur möglich, wenn sie standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen.
Städtebauliche Entwicklung	Grundsätzliche Bebaubarkeit der Parzelle	leicht	Durch die Reduktion des Gewässerraums auf die minimale Breite aus Sicht des Hochwasserschutzes wird die Mehrheit der Bauparzellen nur noch leicht tangiert. Der Gewässerraum schränkt die Platzierung der Bauvolumen weniger ein als die bestehenden Übergangsbestimmungen.
	Umsetzbarkeit der planerisch verankerten Bebauung insbesondere im Hinblick auf die Innenentwicklung	leicht	Die Kernzone wird durch den reduzierten Gewässerraum durchfahren. Kernzonen gelten als Indiz für dicht überbaute Gebiete. Der Lage im dicht überbauten Gebiet wird Rechnung getragen, indem der minimalen Gewässerraum bis auf den Reumbedarf aus Sicht HWS reduziert wird.
	Umsetzbarkeit bestehende Planungen (Gestaltungspläne, Baubewilligungen, Quartierpläne)	-	Nicht betroffen
Historische Substanz	Gewährleistung Ortsbildschutz	leicht	Der Gewässerraum tangiert die Kernzone von Ellikon a.d.Th.
	Gewährleistung Denkmalschutz	mässig	Die kommunal inventarisierten Objekte "Fachwerk-Wohnzeile mit Schopf" (Vers. Nr. 210239870), komm. Objekt-Nr. 19, "Ehem. Kartonnage" (Vers. Nr. 107446), komm. Objekt-Nr. 20 und "Lagergebäude" (Vers. Nr. 210239829), komm. Objekt-Nr. 21 sind von der Gewässerraumfestlegung betroffen. Allfällige beabsichtigte, bauliche Massnahmen sind mit dem AWEL im Rahmen von Sonderbaugenehmigungen zu koordinieren.
	Erhalt archäologische Schutzzone	leicht	Archäologische Zone ELLI-AZ010. Der Gewässerraum verhindert den Schutz und die Bergung von archäologischen Objekten in den archäologischen Zonen nicht.
Wald	Gewährleistung der Waldfunktionen	leicht	Die Bewirtschaftung des Waldes ist uneingeschränkt oder mit geringfügigen Einschränkungen weiterhin möglich. Dazu zählen, neben dem Unterhalt bestehender Bewirtschaftungswege, auch die Erstellung neuer Bewirtschaftungswege im Gewässerraum, sofern eine Erstellung ausserhalb des Gewässerraumes nicht möglich ist.
Landwirtschaft	Bewirtschaftbarkeit von Landwirtschaftsland	leicht	Rechtsufrig sind landwirtschaftliche Nutzflächen vom Gewässerraum betroffen. Es handelt sich dabei um Biodiversitätsförderflächen und Weiden, welche nicht in der Landwirtschaftszone liegen, sondern in der Freihaltezone bzw. Kernzone. Die extensive Bewirtschaftung ist im Gewässerraum weiterhin möglich (Art. 41c Abs. 4 GSchV).
	Betriebsstandort von Landwirtschaftsbetrieb mit Nutztierhaltung	-	Nicht betroffen
	Meliorationsanlagen (Drainagehauptleitungen und Pumpwerke)	leicht	Entwässerungsleitungsende betroffen.
Bodenschutz und FFF	Erhalt und Schutz von Fruchtfolgeflächen	-	Nicht betroffen
	Erhalt und Schutz von natürlich gewachsenen Böden	-	Nicht betroffen
Gewässerschutz	Sanierbarkeit Altlasten	-	Nicht betroffen
Funktionen aus Gewässerschutz (GSchG)		Erfüllung	
		hoch	
		ausreichend	
		gering	
Hochwasserschutz	Ableitung massgeblicher HW-Menge	hoch	Das massgebliche Hochwasser kann im Regelprofil abgeleitet werden. Der Hochwasserschutz wird unter Verwendung eines robusten und kostengünstigen Gerinneprofils und der Einhaltung des risikobasiert bestimmten Schutzziels sowie eines Sicherheitszuschlages (Freibord) sichergestellt.
	Zugänglichkeit Gewässerunterhalt	gering	Die Zugänglichkeit kann nicht sichergestellt werden. Kleine Unterhaltsarbeiten und Pflege werden somit markant erschwert und signifikant aufwändiger. Die Instandsetzung ist nur in Ausnahmefällen mit Aufzeigung einer möglichen Zugänglichkeit unter Beanspruchung von Drittpartnern möglich, was hohe Kostenauswirkungen und Planungsunsicherheit mit sich bringt.
Revitalisierung	Ermöglichung Revitalisierung	ausreichend	Der reduzierte Gewässerraum ermöglicht eine Revitalisierung des Gerinnes mit eingeschränktem Platz, so dass alle natürlichen Funktionen des Gerinnes ausreichend erfüllt werden können.
Natur- und Landschaftsschutz	Gewährleistung Natur- und Landschaftsschutzziele	-	Nicht betroffen
	Erhalt der Biodiversität	ausreichend	Die bisherige Biodiversität kann uneingeschränkt erhalten bleiben.
Gewässernutzung	Nutzung, Unterhalt und Weiterentwicklung bestehender Wasserkraftanlagen	-	Nicht betroffen
	Ermöglichung gewässerbezogener Erholungsnutzung	-	Nicht betroffen
Grundwasserschutz	Gewährleistung Gewässerschutzbereich Au Grundwasserschutzzone	hoch	Durch das Gewässer sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzbereiche oder die Grundwasserfassung zu erwarten.