



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

**Gewässerraumfestlegung im Siedlungsgebiet nach Art. 41a
GSchV und § 15 f HWSchV**

Kantonale Gewässer in den Gemeinden der 2. Priorität

LANDBACH

**Anhang A11:
Tabelle Interessenbewer-
tung**

Interessenbewertung

Übersicht und Bewertung der von der Gewässerraumfestlegung betroffener Interessen (aufgeführt werden nur die relevanten Interessen) am Landbach, Abschnitt La_Hue_01

Kategorie	Interesse / Funktion	Betroffenheit / Erfüllung	Begründung
Vom Gewässerraum tangierte Interessen		Betroffenheit	
		leicht	
		mässig	
		stark	
Bauliche Gegebenheiten	Weiterentwicklung und Nutzung der Bestandesbauten	-	
	Ermöglichung freier Gestaltung und Nutzung der Umgebungsflächen	leicht	Die Umgebung kann im vergleichbaren Umfang uneingeschränkt gestaltet und genutzt werden.
	Nutzung, Unterhalt und Weiterentwicklung von Verkehrsanlagen (Erschliessungsanlagen, Strassen, Velo- und Fusswege, Bahnanlagen) und von weiteren Infrastrukturanlagen (Leitungen / Hochspannungsleitungen, Kläranlagen, Umspannwerke, Kehr- richtverbrennungsanlagen etc.)	-	
Städtebauliche Entwicklung	Grundsätzliche Bebaubarkeit der Parzelle	-	
	Umsetzbarkeit der planerisch verankerten Bebauung insbesondere im Hinblick auf die Innenentwicklung	leicht	Auch im Falle einer Zuweisung der Parzelle Kat.-Nr. 778 zu einer Bauzone bleibt die Parzelle bebaubar.
	Umsetzbarkeit bestehende Planungen (Gestaltungspläne, Baubewilligungen, Quartierpläne)	-	
Historische Substanz	Gewährleistung Ortsbildschutz	-	
	Gewährleistung Denkmalschutz	-	
	Erhalt archäologische Schutzzone	leicht	Abschnitt liegt vollständig in der archäologischen Schutzzone ZAG-ObvID 302120
Wald	Gewährleistung der Waldfunktionen	-	
Landwirtschaft	Bewirtschaftbarkeit von Landwirtschaftsland	leicht	Landwirtschaftliche Nutzflächen ist betroffen, da diese als BFF und Dauerwiese ausgewiesen sind, sind aber keine Zielkonflikte ersichtlich
	Betriebsstandort von Landwirtschaftsbetrieb mit Nutztierhaltung	leicht	Nutztierbetriebe betroffen, jedoch nur das Grundstück des Hofes, nicht aber der Hof selber
	Meliorationsanlagen (Drainagehauptleitungen und Pumpwerke)	-	
Bodenschutz und Fruchtfolgeflächen	Erhalt und Schutz von Fruchtfolgeflächen	mässig	Sowohl links-, wie rechtsseitig des Landbachs sind rund 400m ² Fruchtfolgeflächen betroffen.
	Erhalt und Schutz von natürlich gewachsenen Böden	-	
Gewässerschutz	Sanierbarkeit Altlasten	-	
Funktionen aus Gewässerschutz (GSchG)		Erfüllung	
		hoch	
		ausreichend	
		gering	
Hochwasserschutz	Ableitung massgeblicher HW-Menge	hoch	Das massgeblich Hochwasser (HQ300) kann im Regelprofil abgeleitet werden.
	Zugänglichkeit Gewässerunterhalt	ausreichend	Für den Unterhalt wird ein einseitiger Unterhaltstreifen im Gewässerraum eingeplant. Dies ist aufgrund der Gerinnebreite ausreichend.
Revitalisierung	Ermöglichung Revitalisierung	hoch	Die ausgeschiedene Gewässerraumbreite ist grösser die Biodiversitätsbreite. Ausreichend Raum für Revitalisierung.
Natur- und Landschaftsschutz	Gewährleistung Natur- und Landschaftsschutzziele	hoch	Der Gewässerraum steht im Einklang mit den bestehenden Schutzziele und fördert diese, weil alle natürlichen Funktionen des Gerinnes (gem. Roulier) bestmöglich oder eingeschränkt erfüllt werden.
	Erhalt der Biodiversität	hoch	Die bisherige Biodiversität kann uneingeschränkt erhalten bleiben und sich weiterentwickeln.
Gewässernutzung	Nutzung, Unterhalt und Weiterentwicklung bestehender Wasserkraftanlagen	-	
	Ermöglichung gewässerbezogener Erholungsnutzung	ausreichend	Der ausgeschiedene Gewässerraum bietet ausreichend Raum für die Ermöglichung gewässerbezogener Erholungsnutzung.
Grundwasserschutz	Gewährleistung Gewässerschutzbereich Ao Grundwasserschutzzone	-	

Interessenbewertung

Übersicht und Bewertung der von der Gewässerraumfestlegung betroffener Interessen (aufgeführt werden nur die relevanten Interessen) am Landbach, Abschnitt La_Hue_02

Kategorie	Interesse / Funktion	Betroffenheit / Erfüllung	Begründung
Vom Gewässerraum tangierte Interessen		<div>Betroffenheit</div> <div>leicht</div> <div>mässig</div> <div>stark</div>	
Bauliche Gegebenheiten	Weiterentwicklung und Nutzung der Bestandesbauten	-	
	Ermöglichung freier Gestaltung und Nutzung der Umgebungsflächen	leicht	Die Umgebung kann im vergleichbaren Umfang uneingeschränkt gestaltet und genutzt werden.
	Nutzung, Unterhalt und Weiterentwicklung von Verkehrsanlagen (Erschliessungsanlagen, Strassen, Velo- und Fusswege, Bahnanlagen) und von weiteren Infrastrukturanlagen (Leitungen / Hoch-spannungsleitungen, Kläranlagen, Umspannwerke, Kehr-richtverbrennungsanlagen etc.)	leicht	Auf der querenden Bahnhofstrasse verläuft ein bestehender Wanderweg und ein Radweg ist geplant. Entlang dem Abschnitt verlaufen beidseitig Mischwasserleitungen. Die bestehenden Anlagen können aufgrund der Standortgebundenheit weitergenutzt werden. Bei Erweiterungen sollte eine Standortgebundenheit geltend gemacht werden können, eine Verlegung (z.B. der Mischwasserleitung) aus dem Gewässerraum ist schwierig.
Städtebauliche Entwicklung	Grundsätzliche Bebaubarkeit der Parzelle	leicht	Die zulässige Ausnützung gemäss gültigem Baurecht und unter Berücksichtigung der bestehenden Bestimmungen kann weiterhin ausgeschöpft werden.
	Umsetzbarkeit der planerisch verankerten Bebauung insbesondere im Hinblick auf die Innenentwicklung	-	
	Umsetzbarkeit bestehende Planungen (Gestaltungspläne, Baubewilligungen, Quartierpläne)	-	
Historische Substanz	Gewährleistung Ortsbildschutz	leicht	Die querende Bahnhofstrasse ist als Objekt von regionaler Bedeutung (historischer Verlauf) klassiert
	Gewährleistung Denkmalschutz	leicht	Die querende Bahnhofstrasse ist als Objekt von regionaler Bedeutung (historischer Verlauf) klassiert
	Erhalt archäologische Schutzzone	leicht	Der Abschnitt tangiert die archäologischen Schutzzone ZAG-ObvID 302120
Wald	Gewährleistung der Waldfunktionen	-	
Landwirtschaft	Bewirtschaftbarkeit von Landwirtschaftsland	leicht	Landwirtschaftliche Nutzflächen ist betroffen, jedoch nur in kleinem Masse
	Betriebsstandort von Landwirtschaftsbetrieb mit Nutztierhaltung	-	
	Meliorationsanlagen (Drainagehauptleitungen und Pumpwerke)	-	
Bodenschutz und Fruchtfolgeflächen	Erhalt und Schutz von Fruchtfolgeflächen	leicht	FFF sind kaum betroffen
	Erhalt und Schutz von natürlich gewachsenen Böden	-	
Gewässerschutz	Sanierbarkeit Altlasten	-	
Funktionen aus Gewässerschutz (GSchG)		<div>Erfüllung</div> <div>hoch</div> <div>ausreichend</div> <div>gering</div>	
Hochwasserschutz	Ableitung massgeblicher HW-Menge	hoch	Das massgeblich Hochwasser (HQ300) kann im Regelprofil abgeleitet werden.
	Zugänglichkeit Gewässerunterhalt	ausreichend	Für den Unterhalt wird ein einseitiger Unterhaltstreifen im Gewässerraum eingeplant. Dies ist aufgrund der Gerinnebreite ausreichend.
Revitalisierung	Ermöglichung Revitalisierung	gering	
Natur- und Landschaftsschutz	Gewährleistung Natur- und Landschaftsschutzziele	gering	Der Gewässerraum berücksichtigt die Natur- und Landschaftsschutzgebiete nicht, es ist jedoch auch nur ein kleiner Teil des Abschnitts Teil eines Landschaftsfördergebiets.
	Erhalt der Biodiversität	-	
Gewässernutzung	Nutzung, Unterhalt und Weiterentwicklung bestehender Wasserkraftanlagen	-	
	Ermöglichung gewässerbezogener Erholungsnutzung	ausreichend	Mit der Bahnhofstrasse besteht linksufrig ein Uferweg.
Grundwasserschutz	Gewährleistung Gewässerschutzbereich Ao Grundwasserschutzzone	-	

Interessenbewertung

Übersicht und Bewertung der von der Gewässerraumfestlegung betroffener Interessen (aufgeführt werden nur die relevanten Interessen) am Landbach, Abschnitt La_Hue_03

Kategorie	Interesse / Funktion	Betroffenheit / Erfüllung	Begründung
Vom Gewässerraum tangierte Interessen		Betroffenheit	
		leicht	
		mässig	
		stark	
Bauliche Gegebenheiten	Weiterentwicklung und Nutzung der Bestandesbauten	stark	Beidseitig werden Bestandesbauten vom Gewässerraum tangiert. Die Mehrheit der Bauten kann nicht uneingeschränkt umgenutzt und weiterentwickelt werden.
	Ermöglichung freier Gestaltung und Nutzung der Umgebungsflächen	leicht	Die Umgebung kann im vergleichbaren Umfang uneingeschränkt gestaltet und genutzt werden wie heute.
	Nutzung, Unterhalt und Weiterentwicklung von Verkehrsanlagen (Erschliessungsanlagen, Strassen, Velo- und Fusswege, Bahnanlagen) und von weiteren Infrastrukturanlagen (Leitungen / Hochspannungsleitungen, Kläranlagen, Umspannwerke, Kehr- richtverbrennungsanlagen etc.)	leicht	Der Gewässerraum tangiert die querende Dorfstrasse in geringem Ausmass
Städtebauliche Entwicklung	Grundsätzliche Bebaubarkeit der Parzelle	mässig	Der Gewässerraum bringt rechtsufrig markante Einschränkungen hinsichtlich der Platzierung der Bauvolumen mit sich.
	Umsetzbarkeit der planerisch verankerten Bebauung insbesondere im Hinblick auf die Innenentwicklung	-	
	Umsetzbarkeit bestehende Planungen (Gestaltungspläne, Baubewilligungen, Quartierpläne)	-	
Historische Substanz	Gewährleistung Ortsbildschutz	mässig	Vom Gewässerraum sind Bebauungs-, Frei- und Aussenraumstrukturen betroffen. Die Nutzung, die Weiterentwicklung oder der Ersatz dieser Strukturen wird eingeschränkt.
	Gewährleistung Denkmalschutz	leicht	Der Landbach quert die Kernzone von Hüntwangen.
	Erhalt archäologische Schutzzone	-	
Wald	Gewährleistung der Waldfunktionen	-	
Landwirtschaft	Bewirtschaftbarkeit von Landwirtschaftsland	leicht	Landwirtschaftliche Nutzflächen ist betroffen, jedoch nur in kleinem Masse
	Betriebstandort von Landwirtschaftsbetrieb mit Nutztierhaltung	leicht	Nutztierbetriebe betroffen, jedoch nur das Grundstück des Hofes, nicht aber der Hof selber
	Meliorationsanlagen (Drainagehauptleitungen und Pumpwerke)	-	
Bodenschutz und Fruchtfolgeflächen	Erhalt und Schutz von Fruchtfolgeflächen	-	
	Erhalt und Schutz von natürlich gewachsenen Böden	-	
Gewässerschutz	Sanierbarkeit Altlasten	-	
Funktionen aus Gewässerschutz (GSchG)		Erfüllung	
		hoch	
		ausreichend	
		gering	
Hochwasserschutz	Ableitung massgeblicher HW-Menge	hoch	Das massgeblich Hochwasser (HQ300) kann im Regelprofil abgeleitet werden.
	Zugänglichkeit Gewässerunterhalt	ausreichend	Für den Unterhalt wird ein einseitiger Unterhaltstreifen im Gewässerraum eingeplant. Dies ist aufgrund der Gerinnebreite ausreichend.
Revitalisierung	Ermöglichung Revitalisierung	ausreichend	
Natur- und Landschaftsschutz	Gewährleistung Natur- und Landschaftsschutzziele	hoch	Der Gewässerraum steht im Einklang mit den bestehenden Schutzziele und fördert diese, weil alle natürlichen Funktionen des Gerinnes (gem. Roulier) bestmöglich oder eingeschränkt erfüllt werden.
	Erhalt der Biodiversität	hoch	Die bisherige Biodiversität kann erhalten bleiben.
Gewässernutzung	Nutzung, Unterhalt und Weiterentwicklung bestehender Wasserkraftanlagen	-	
	Ermöglichung gewässerbezogener Erholungsnutzung	ausreichend	Der ausgeschiedene Gewässerraum bietet ausreichend Raum für die Ermöglichung gewässerbezogener Erholungsnutzung.
Grundwasserschutz	Gewährleistung Gewässerschutzbereich Ao Grundwasserschutzzone	-	