



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

SIHL

Technischer Bericht

II. Stadt Adliswil und Stadt Zürich



Genehmigung | 28. Oktober 2022

EBP

Impressum

Auftraggeber

Kanton Zürich
Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft
Walcheplatz 2
8090 Zürich

Kontaktperson:
Mikal Aline Müller
+ 41 43 259 43 49
E-Mail: mikal.mueller@bd.zh.ch

Auftragnehmer

EBP Schweiz AG
Mühlebachstrasse 11
8032 Zürich
+41 44 395 16 16
E-Mail: info@ebp.ch

Projektteam:
Richard Angst
Tobias Tschopp
Ursina Liembd
Florian Howald
Andreas Huwiler
Richard Meyer
Sarah Simonett
Sonja Stocker
Oliver Vögeli

Inhalt

1. Einleitung	5
1.1. Ausgangslage	5
1.2. Projektperimeter	5
1.3. Verfahrensablauf	6
2. Grundlagenübersicht zur Interessenermittlung	8
2.1. Einführung	8
2.2. Grundlagen auf Stufe Bund	8
2.3. Kantonale Grundlagen	10
2.4. Regionale Grundlagen	22
2.5. (Relevante) Kommunale Grundlagen	24
2.6. (Relevante) Weitere Grundlagen	28
3. Abschnittsbildung	30
4. Minimaler Gewässerraum nach Art. 41a/b GSchV	31
5. Erhöhung	31
5.1. Hochwasserschutz	31
5.2. Revitalisierung	32
5.3. Natur- und Landschaftsschutz	33
5.4. Gewässernutzung	33
5.5. Fazit	34
6. Anpassungen des Gewässerraums	34
6.1. Asymmetrische Anordnung des Gewässerraums	34
6.2. Reduktion des Gewässerraums	35
6.2.1. Dicht überbautes Gebiet	35
6.2.2. Nachweis für reduzierten Gewässerraum	35
6.2.3. Fazit	35
6.3. Harmonisierung	35
6.4. Fazit	36
7. Schlussprüfung	36
7.1. Interessenermittlung	37
7.2. Interessensbewertung	37
7.3. Interessensabwägung	37
7.4. Entscheid und Ausscheidung Gewässerraum	38

ANHANG

- A01 Formular Vorabklärung
- A02 Festlegung Gewässerraum – Herleitung und Resultate
- A03 Übersichtsplan
- A04 Grundlagenplan
- A05 Abschnittsweise Dokumentation der Interessen «Inventare» mit Substanzschutz
- A06 Dokumentation Wasserrechtsanlagen (Anhang nicht relevant)
- A07 Quantifizierung und Pläne Fruchtfolgeflächen / natürlich gewachsene Böden
- A08 Betroffenheit landwirtschaftlicher Nutzflächen
- A09 Beurteilung dicht überbaut / nicht dicht überbaut
- A10 Tabelle Interessenermittlung
- A11 Tabelle Interessenbewertung
- A12 Tabelle Interessenabwägung
- A13 Detailpläne Gewässerraum

BEILAGEN

Faktenblätter

1. Einleitung

1.1. Ausgangslage

Im Auftrag des Kantons Zürich ist der Gewässerraum für die Sihl im Siedlungsgebiet der Stadt Adliswil auszuscheiden. Der vorliegende Bericht ist Teil der Gesamtdokumentation der Gewässerraumfestlegung der Sihl im Siedlungsgebiet der Gemeinden der 2. Priorität. Er beschreibt die Voraussetzung und Ergebnisse im Stadtgebiet von Adliswil. Die rechtlichen Grundlagen, die Einbindung des vorliegenden Berichts in das Gewässerraumprojekt Kanton Zürich zur Festlegung des Gewässerraums an den Fliessgewässern im Siedlungsgebiet und die Vorgaben des Kantons zum Vorgehen sind im technischen Bericht, Teil I erläutert.

1.2. Projektperimeter

Die Stadt Adliswil liegt in der Region «Zimmerberg-Sihltal» und umfasst eine Gesamtfläche von 778 ha. 31.5% der Fläche ist bewaldet und ca. 20% der Gesamtfläche wird landwirtschaftlich genutzt. Der Anteil an Siedlungsfläche beträgt 37%. Der Restanteil setzt sich aus Verkehrs- und Gewässerflächen sowie unproduktiven Flächen zusammen.

Die Sihl – Gewässernummer 4000 – durchfliesst auf ca. 3.2 km die Stadt Adliswil und quert dabei das Stadtzentrum. Im Norden fliesst die Sihl weiter Richtung Stadt Zürich. Im Süden kommt die Sihl als Grenzgewässer von der Gemeinde Langnau am Albis und der Gemeinde Rüschlikon her.

Zur Festlegung des Projektperimeters erfolgte die Abgrenzung des Siedlungsgebiets auf Grundlage der kommunalen Nutzungsplanung. In der Stadt Adliswil liegt die Sihl im gesamten Stadtgebiet innerhalb des Siedlungsgebietes. Abschnittsweise verläuft das Gewässer durch kleinere Waldflächen, welche aber von Siedlungsgebiet umgeben sind. In diesen Abschnitten wird der Gewässerraum auch im Wald ausgeschieden. Im Bereich der Gemeindegrenze zu Langnau am Albis ist die Gewässerraumfestlegung mit dem projektierten Gewässerraum ab dem einmündenden Grenzgewässer (Gontenbach – öffentliches Oberflächengewässer Nr. 4082) zu koordinieren. Der im Rahmen des Hochwasserschutzprojekts «Sihl, Zürichsee, Limmat – Entlastungsstollen Thalwil und Einlaufbauwerk Sihl (Stand: Auflageprojekt 19.03.2019)» projektierte Gewässerraum bildet die Perimetergrenze im südlichen Teil der Stadt.

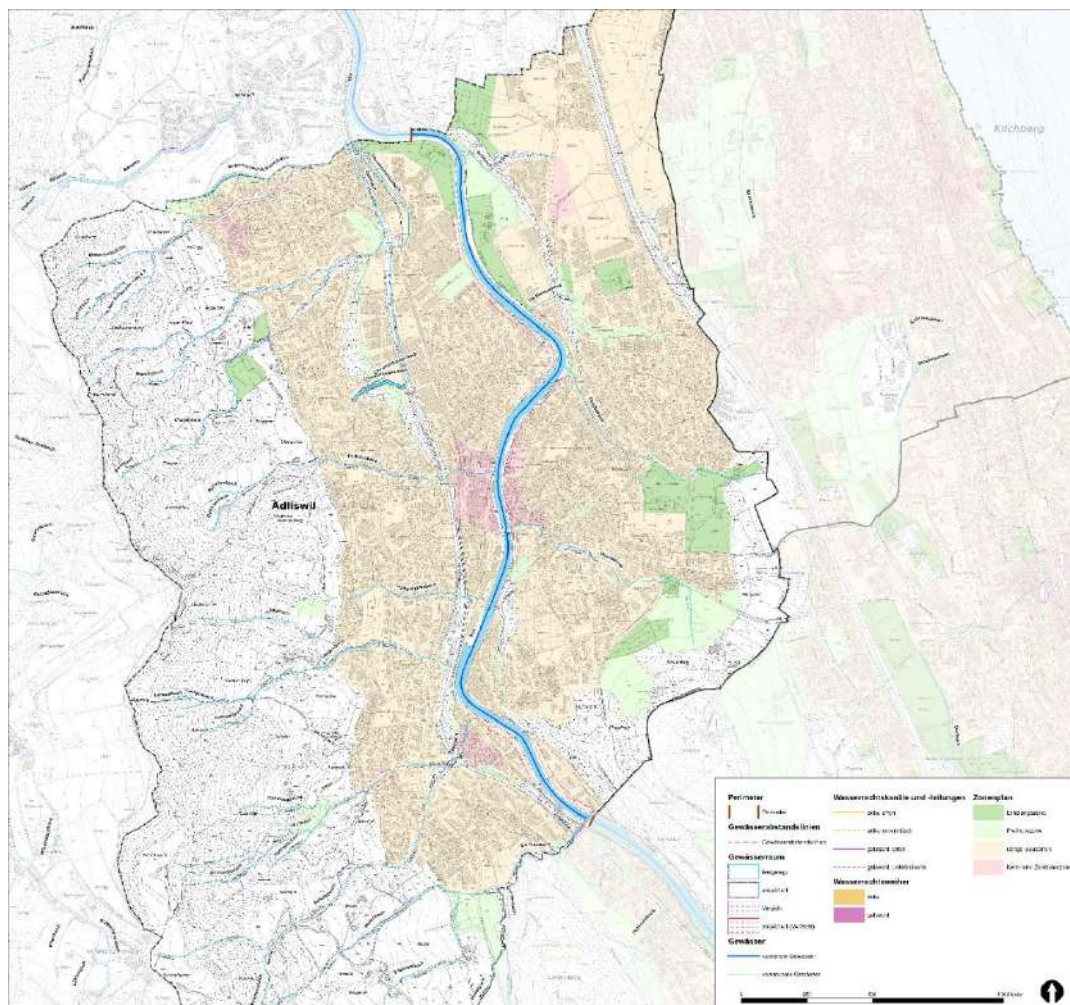


Abbildung 1: Perimeter Gewässerraumfestlegung Sihl im Siedlungsgebiet der Stadt Adliswil

1.3. Verfahrensablauf

Die Festlegung des Gewässerraums an der Sihl erfolgt im vereinfachten Verfahren. Im Rahmen der öffentlichen Auflage werden betroffene Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer informiert und können Einwendungen machen. Wenn der Gewässerraum vom Kanton grundeigentümergebunden festgelegt worden ist und keine Rekurse eingegangen sind, wird er rechtskräftig und in der kantonalen Gewässerraumkarte unter maps.zh.ch publiziert. Er ist somit jederzeit öffentlich einsehbar. Bis der Gewässerraum rechtskräftig festgelegt ist, gelten für den Abstand von Bauten und Anlagen zum Gewässer die Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung. Die Übergangsbestimmungen sehen in der Regel grössere Abstandsvorschriften vor als der Gewässerraum.



Abbildung 2: Ablauf vereinfachtes Verfahren (Abb. AWEL – www.gewaesserraum.zh.ch)

Für die Gewässerraumfestlegung an der Sihl sind folgende Termine vorgesehen:

Start Bearbeitung	Juli 2019
Gespräch mit der Stadt Adliswil	28. Oktober 2020
Überarbeitung Dossier für Vernehmlassung	April – September 2021
Vernehmlassung Gemeinde bzw. Stadt und kantonale Fachstellen	November 2021 – Januar 2022
Überarbeitung Dossier nach Vernehmlassung	Januar – Mai 2022
Öffentliche Auflage, Orientierung der Grundeigentümer (60 Tage)	Juni – August 2022
Behandlung Einwendungen, Bereinigung Schlussdossier	August – November 2022
Grundeigentümerverbindliche Festlegung durch die Baudirektion	ca. Dezember 2022
Öffentliche Bekanntmachung Festlegung, evtl. Rechtsmittelverfahren	ca. Januar 2023

2. Grundlagenübersicht zur Interessenermittlung

2.1. Einführung

Das Resultat des Grundlagenstudiums ist im Formular Vorabklärung im Anhang A01 tabellarisch abgebildet. In diesem Kapitel des vorliegenden Berichts wird nur auf die Grundlagen, für die gemäss Formular Vorabklärung eine Betroffenheit vorliegt, eingegangen. Weitere Ausführungen zur Interessenermittlung sind zudem im Anhang A10 dargestellt.

Einige der im Kapitel 2 aufgeführten Grundlagen werden anhand von Gewässerabschnitten erläutert. Dabei handelt es sich um die für die Gewässerraumfestlegung definierten Abschnitte gemäss Kapitel 3 «Abschnittsbildung».

2.2. Grundlagen auf Stufe Bund

Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) (2)

Die geplante Gewässerraumfestlegung liegt ausserhalb des Perimeters des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS).

Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) (3)

Das Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz IVS enthält umfangreiche Informationen zum Verlauf der historischen Wege, ihrer Geschichte, ihrem Zustand und ihrer Bedeutung gemäss Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG). Das IVS besteht aus zwei Teilen; dem Bundesinventar und den weiteren historischen Verkehrswegen. Die Objekte von nationaler Bedeutung mit sichtbarer historischer Substanz bilden das rechtlich geschützte Bundesinventar. Objekte, die im historischen Kontext von nationaler Bedeutung sind, jedoch keine oder nur geringe bauliche Substanz aufweisen sind nicht Teil des Bundesinventars. Ebenfalls zum IVS, aber nicht zum Bundesinventar, gehören überdies zahlreiche Objekte, welche von den Kantonen als solche von regionaler oder lokaler Bedeutung bezeichnet werden.

Im IVS erfasste Wege nationaler Bedeutung mit sichtbarer historischer Wegsubstanz stehen unter besonderem Schutz. Nationale Objekte «mit viel Substanz» sollen ungeschmälert, solche «mit Substanz» in ihren wesentlichen Elementen erhalten bleiben. Für Wege regionaler und lokaler Bedeutung sind die Kantone zuständig.

Im Kanton Zürich sind jegliche Eingriffe in diese Objekte der kantonalen Fachstelle für das IVS (ARE, Kantonsarchäologie) zur Prüfung vorzulegen. Ihren Anordnungen ist Folge zu leisten.

Die Strassenabschnitte ZH 1147, ZH 8.1, ZH 8.4 sowie ZH 1140.2 der Wege und Brücken, die im Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) erfasst sind, sind von der Gewässerraumfestlegung betroffen.

Die betroffenen Objekte ZH 1147, ZH 8.1, ZH 8.4 sowie ZH 1140.2 sind in der Tabelle nach Gewässerraumabschnitt und im Planausschnitt im Anhang A05 dargestellt.

Nationale Biotopeninventare (4)

Für sechs Lebensräume sind nationale Biotopinventare in Kraft: Hoch- und Übergangsmoore, Flachmoore, Auengebiete, Amphibienlaichgebiete, Trockenwiesen und –weiden sowie Moorlandschaften von nationaler Bedeutung. Diese Bundesinventare bieten eine gesamtschweizerische Übersicht über die Biotope, welche eine Prioritätensetzung für Erhaltungsmassnahmen und für eine Erfolgskontrolle ermöglicht.

Der «Tüfi-Weiher» auf der rechten Uferseite gegenüber des Sihlhofs ist im Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung eingetragen (Objekt-Nr. ZH1213).

Wild- und Siegfriedkarten (6)

Bei den Wild- und Siegfriedkarten handelt es sich um historische topografische Karten. Die Aufnahme der Wildkarte wurde zwischen 1843 und 1851 im Kanton Zürich durchgeführt. Die Siegfriedkarte wurde in der ganzen Schweiz zwischen 1870 und 1922 aufgenommen und bis 1949 nachgeführt. Für die Stadt Adliswil ist die Wildkarte und zwei Siegfriedkarten (1880, 1930) vorhanden.

In der Siegfriedkarte vom Jahr 1882 ist ersichtlich, dass der Verlauf der Sihl im Projektperimeter der heutigen Linienführung des Gewässers entspricht. Zwischen dem ursprünglichen Dorfkern von Adliswil und dem heutigen Sihlhof (ehemals Sodmatte) sind auf der linken Uferseite verschwundene Seitengewässer bzw. -kanäle der damaligen Fabriken sichtbar.

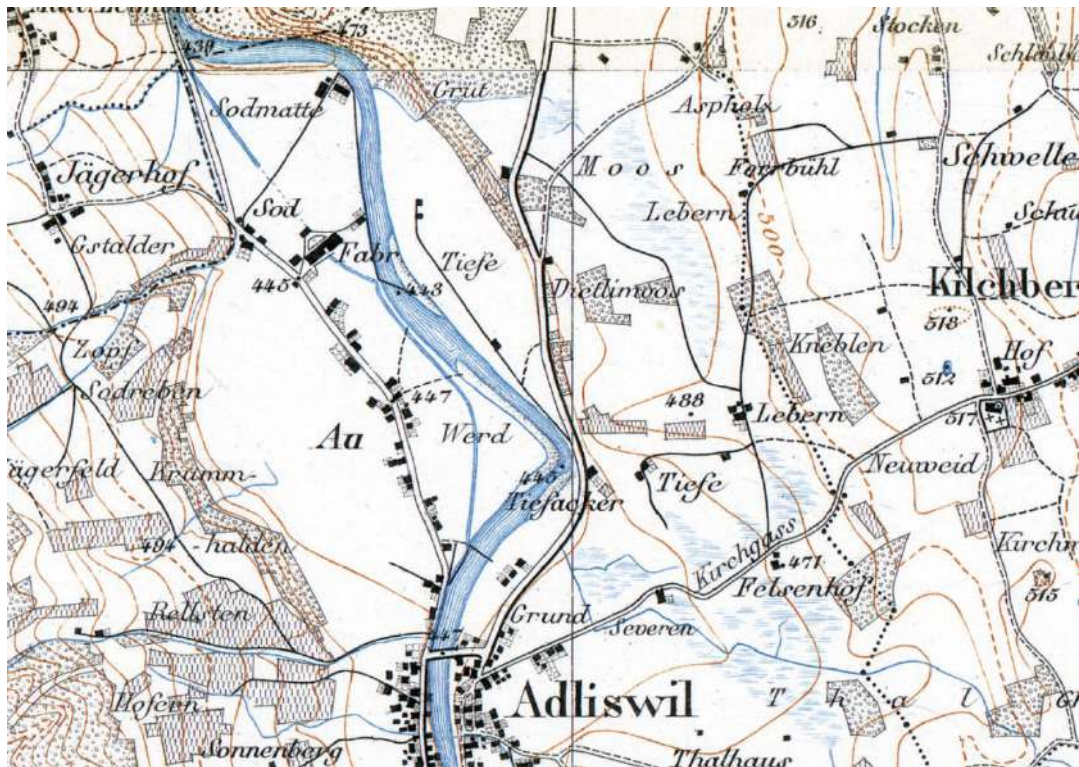


Abbildung 3: Ausschnitt Siegfriedkarte im Projektperimeter 1882 (Quelle: map.geo.admin.ch)

Karten von Hans Conrad Gyger (7)

Die Karte von Hans Conrad Gyger (1667) ist eine grosse Landtafel des Zürcher Gebiets. Sie zeigt die Berge, Täler, Wälder, Gewässer Strassen und Landmarchen.

Im Bereich des heutigen Zentrums von Adliswil stellt die Karte die Sihl mit einem verzweigten Gerinne dar. Im Abschnitt zwischen Sihlhof und Zentrum weicht der Verlauf der Sihl stark von der heutigen Linienführung ab. Diese Abweichung könnte aber auch auf die zeichnerische Ungenauigkeit der Karte zurückzuführen sein. Für die Gewässerraumfestlegung hat die Karte im Projektperimeter keine Relevanz.

2.3. Kantonale Grundlagen

Fachgutachten Gewässerraum (8)

Grundlage für die Gewässerraumfestlegung an der Sihl in der Stadt Adliswil bildet das Fachgutachten «Raumbedarf grosser Gewässer im Kanton Zürich – Sihl» (Hunziker, Zarn & Partner 2015). Gemäss Gutachten befindet sich die Sihl im Projektperimeter im Abschnitt 2. Für den Abschnitt 2 bezeichnet das Fachgutachten den minimalen Gewässerraum (65 m), den erhöhten Gewässerraum nach GSchV bzw. Roulier (80% = 66 m, 90% = 76 m, 100% = 85 m) sowie die Pendlerbandbreite (175 m). Zudem wird im Gutachten der Raumbedarf zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes angegeben (HQ100: 49 m; HQ300: 54 m).

Weitere Eckwerte gemäss Fachgutachten sind:

- Natürliche Gerinneform: Alternierende Bänke
- Heutige Sohlenbreite (nach Ökomorphologie-Stufe F): 20-40 m
- Heutiges Bruttogefälle: 5 ‰
- Bestehende mittlere Gerinnetiefe: 4.7 m
- Gewählte natürliche Sohlenbreite: 35 m

Raumordnungskonzept Kanton Zürich (9)

Das kantonale Raumordnungskonzept beinhaltet die strategische Ausrichtung der künftigen Raumentwicklung im Kanton Zürich. Es legt dar, wie sich der Kanton im nationalen und internationalen Umfeld positioniert und zeigt die räumlichen Herausforderungen im Metropolitanraum Zürich auf.

Im Projektperimeter befindet sich die Sihl gemäss kantonalem Raumordnungskonzept innerhalb des Handlungsraums «urbanen Wohnlandschaft». Die urbanen Wohnlandschaften sollen massvoll, unter Wahrung einer hohen Wohnqualität, entwickelt werden. Die Entwicklungspotenziale sollen in den bereits überbauten Bauzonen, auf brachliegenden Flächen sowie im Bahnhofsumfeld aktiviert und erhöht werden. Für den Handlungsraum «urbane Wohnlandschaft» sind im Projektperimeter keine gewässerspezifischen Entwicklungsziele aufgeführt.

Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan ist das behördenverbindliche Steuerungsinstrument des Kantons, um die räumliche Entwicklung langfristig zu lenken und die Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten über alle Politik- und Sachbereiche hinweg zu gewährleisten. Im kantonalen Richtplan sind unter anderem die kantonalen Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie die Vorranggebiete für naturnahe und ästhetisch hochwertige Gestaltung der Fliessgewässer enthalten. Die Vorranggebiete umfassen die Objekte des Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN-Gebiete), kantonale Landschaftsschutzgebiete und Gewässersysteme.

Im Richtplantext sind für die Sihl die Einträge «Vorranggebiet für naturnahe und ästhetisch hochwertige Gestaltung der Fliessgewässer» und «Aufwertung Fliessgewässer als Erholungs-, Natur- und Landschaftsraum» aufgeführt.

Zentrumsgebiete (10)

Im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung nach innen ist der Nutzungsdruck auf Bauland (für die bauliche Verdichtung) und Freiraum (für die Erholung) sehr hoch. Zentrumsgebiete eignen sich aufgrund ihrer Lage und ihrer Funktion als Siedlungsschwerpunkte für eine überdurchschnittliche Nutzungsdichte sowie künftige bauliche Verdichtung. Für beide Nutzungen (Verdichtung und Erholung) müssen Spielräume geschaffen und gesichert werden.

Die Stadt Adliswil weist kein kantonales Zentrumsgebiet im Bereich des Gewässerraums auf.

Zentrumsgebiete gemäss kantonalem Richtplan gelten als Indiz für dicht überbaut (vgl. Kapitel 3.5.2 im technischen Bericht Teil I ALLGEMEIN).

Naturschutzgebiet (in Gewässern) (14)

Naturschutzgebiete werden für kantonale bedeutende Naturschutzobjekte ausgewiesen, deren naturnaher Zustand mittels Schutzmassnahmen erhalten und gefördert werden soll. Es betrifft dies Naturschutzgebiete mit rechtskräftiger Schutzverordnung bzw. kantonale bedeutende Objekte. Darin enthalten sind auch die Objekte von nationaler Bedeutung (Hoch- und Flachmoore, Amphibienstandorte, Auen, Trockenwiesen und -weiden, Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung).

Gemäss kantonalem Richtplan befindet sich gegenüber dem Sihlhof entlang der rechten Uferseite ein Naturschutzgebiet. Das Naturschutzgebiet ist auch im Inventar der Natur- und Landschaftsschutzgebiete von überkommunaler Bedeutung aufgeführt (vgl. Grundlage Nr. 24).

Fruchtfolgeflächen (20)

Die im kantonalen Richtplan verzeichneten Fruchtfolgeflächen (FFF) haben zum Ziel, das landwirtschaftliche Produktionspotenzial langfristig zu sichern und geniessen einen besonderen Schutz. Sie sind in ihrem Gesamtumfang dauernd zu erhalten. FFF können gemäss Art. 41c^{bis}⁵⁷ Abs. 1 GSchV weiterhin an den kantonalen Mindestumfang der Fruchtfolgeflächen angerechnet werden. Liegt ein entsprechender Bundesratsbeschluss (Art. 5 GSchG) vor, so dürfen diese Flächen in Notlagen intensiv bewirtschaftet werden.

Im kantonalen Richtplan sind beim Sihlhof Fruchtfolgeflächen verzeichnet. Die von der Gewässerraumfestlegung betroffenen Fruchtfolgeflächen werden im Anhang A07 quantifiziert.

Geplante Strassen-/Wegprojekte sowie geplante Fuss-/Wanderwege und Radwege (22)

An der Grenze zur Stadt Zürich ist im kantonalen Richtplan ein geplanter, die Sihl querender Tunnel für eine Hochleistungsstrasse eingetragen. Entlang der Zürichstrasse, welche im Zentrum von Adliswil über die Sihl führt, verzeichnet der Richtplan eine Hauptverkehrsstrasse bzw. ein Rückbau bei Ersatz. Gewässeraufwärts ist im kantonalen Richtplan gegenüber des Fabrikhofs ein geplanter Ausbau der Bahnlinie eingetragen.

Überkommunale Natur- und Landschaftsschutzgebiete Kanton Zürich (24.1)

Das Inventar der Natur- und Landschaftsschutzgebiete von überkommunaler Bedeutung im Kanton Zürich (1980) ist ein behördenverbindliches Planungsinstrument. Bei den überkommunalen Naturschutzobjekten und schützenswerten Gebieten handelt es sich um überkommunal bedeutende Naturschutzobjekte im Kanton, die mit einer gültigen Schutzverordnung öffentlich-rechtlich geschützt sind oder aufgrund von Bundes- oder kantonalen Inventaren als schützenswerte Flächen gelten. Das Inventar umfasst Naturschutz-Objekte wie Feuchtwiesen, Trockenwiesen und Kiesgruben sowie Landschaftsschutz-Objekte wie Findlinge, heckenreiche Hänge und lineare Gehölze (z. B. Feldgehölze und Bachbestockungen).

Entlang der rechten Uferseite gegenüber des Sihlhofs sind im Inventar die Naturschutzobjekte «Feuchtbiotop» (blaue Fläche) und «Trockenbiotop» (orange Fläche) verzeichnet. Das Naturschutzobjekt «Trockenbiotop» von regionaler Bedeutung umfasst den Trockenstandort Grüt Nr. 8_1 «Sihlufer mit kleinem Trockenrasen».

Als Schutzziel ist die Erhaltung des Standorts aufgeführt, welcher als einen der letzten Stützpunkte für Pflanzen trockener Standorte auf Stadtgebiet gilt.

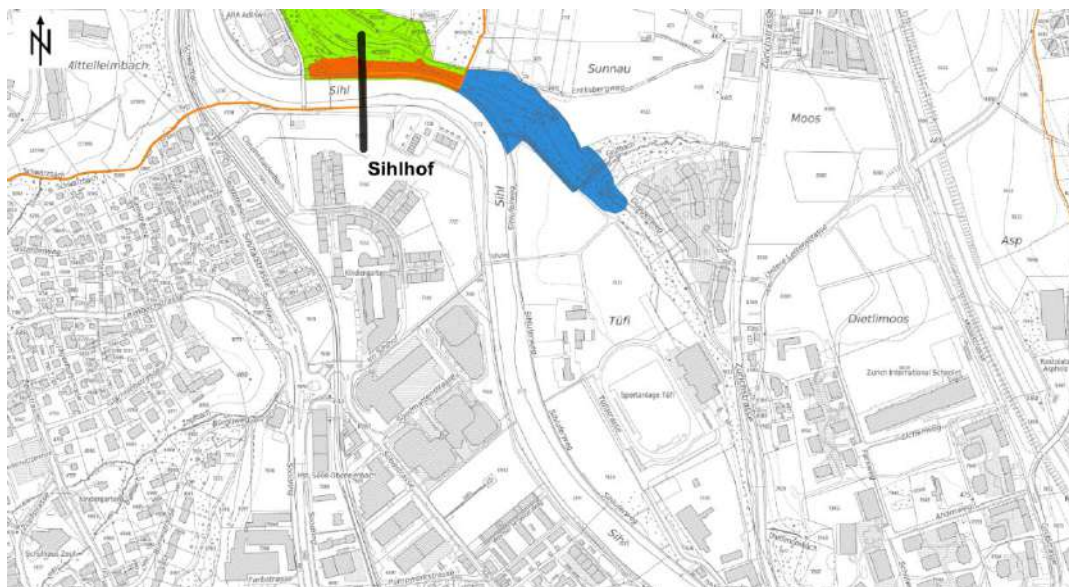


Abbildung 4: Ausschnitt überkommunale Natur- und Landschaftsschutzgebiete – orange Fläche Trockenbiotop, blaue Fläche Feuchtbiotop (Quelle: GIS-Browser Kanton Zürich)

Öffentliche Oberflächengewässer (25)

Die öffentlichen Oberflächengewässer werden in vier Klassen eingeteilt, in Abhängigkeit davon, ob sie offen oder eingedolt sind und ob sie über eine eigene Parzelle verfügen. In der Karte der öffentlichen Oberflächengewässer werden auch Wasserrechte bezüglich Wasserfassungen und Rückgaben, Wasserkanäle, -leitungen und -weiher gezeigt.

Die Sihl ist im Projektperimeter durchgehend als kantonales Gewässer mit Staatsparzelle klassiert. Abschnitte im Bereich von Brücken sind in der Karte als eingedolt gekennzeichnet. Längere überdeckte oder eingedolte Abschnitte sind im Projektperimeter jedoch nicht vorhanden. Innerhalb des Projektperimeters befinden sich keine für die Gewässerraumfestlegung relevanten Wasserrechte.

Ökomorphologie Fließgewässer (26)

Unter der Ökomorphologie versteht man die strukturelle Ausprägung eines Gewässers und dessen Uferbereiche. Die Ökomorphologie der Gewässer wird in der Ökomorphologie-Karte abschnittsweise wie folgt klassifiziert: Natürlich-naturnah, wenig beeinträchtigt, stark beeinträchtigt, künstlich-naturfremd, eingedolt und Neuerhebung zwischen 2009-2012. Neben der Ökomorphologie wurden auch vorhandenen Abstürze und Bauwerke erhoben.

Die Gewässer-Ökomorphologie an der Sihl ist im Projektperimeter abschnittsweise als «wenig beeinträchtigt», «stark beeinträchtigt» oder «künstlich/naturfremd» klassiert.

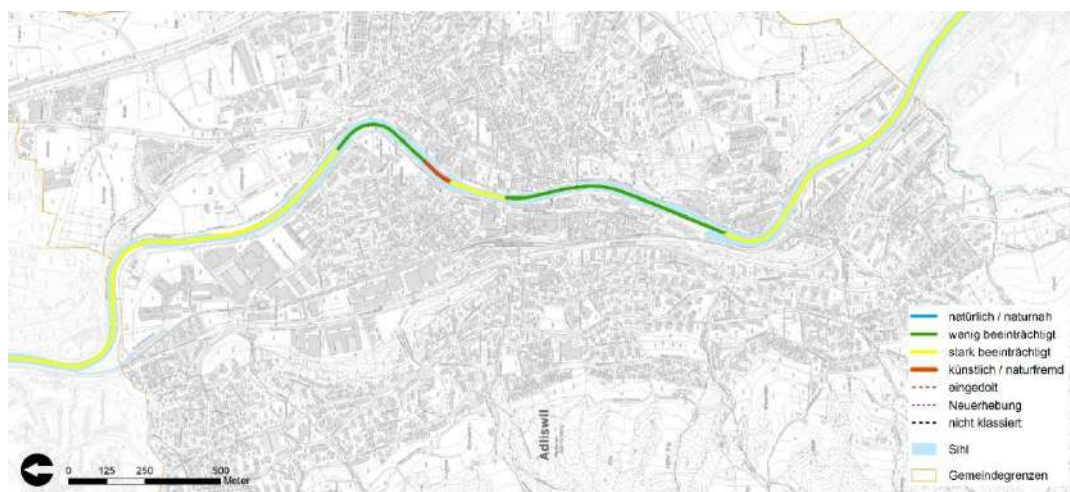


Abbildung 5: Ausschnitt Gewässer-Ökomorphologie (Quelle: GIS-Daten Kanton Zürich)

Gewässerschutzkarte (27)

Die Gewässerschutzkarte zeigt Bereiche, in denen Einzugsgebiete, Grundwassergebiete, Oberflächengewässer und Uferbereiche schützenswert sind. Sie wird nach verschiedenen Gewässerschutzbereichen aufgeteilt.

Die Sihl liegt im Projektperimeter komplett in einem Gewässerschutzbereich Au. Zwischen dem Sihlhof und der Brücke beim Kirchsteig im Zentrum von Adliswil wird die Sihl von einem Gewässerschutzbereich Ao überlagert. Bei der Grundwasserfassung im Gebiet «Sood» befindet sich die Sihl zudem in einer Grundwasserschutzzone S3 und grenzt an eine Grundwasserschutzzone S2.

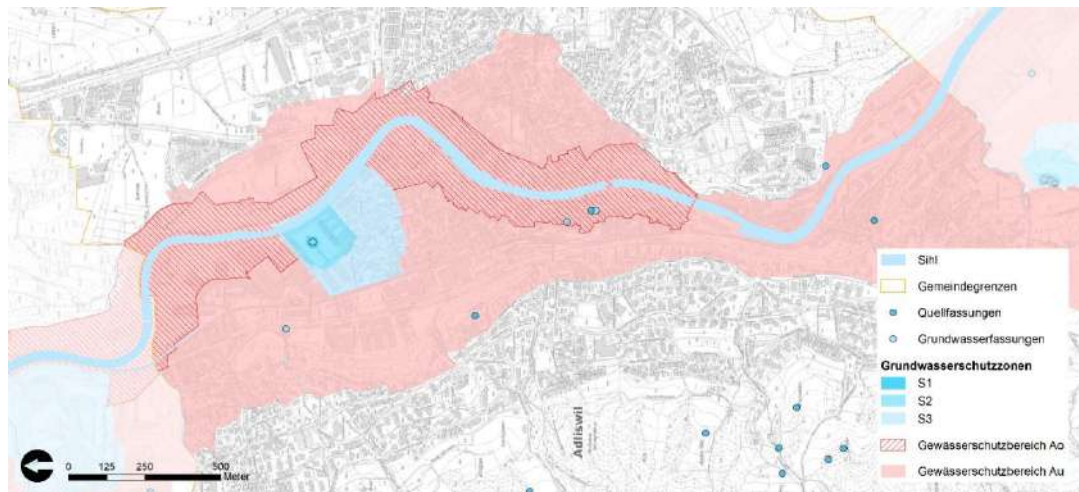


Abbildung 6: Ausschnitt Gewässerschutzkarte (Quelle: GIS-Daten Kanton Zürich)

Revitalisierungsplanung Fließgewässer (28)

Der Revitalisierungsplan zeigt das Revitalisierungspotential (Nutzen für Natur und Landschaft im Verhältnis zum Aufwand) sowie die Priorisierung über die gesamten Gewässernetze des Kantons Zürich auf. Die 1. Priorität hat einen Umsetzungshorizont von 20 Jahren (2015-2035).

Im Projektperimeter bestehen entlang der Sihl im Bereich des Sihlhofs und zwischen dem Feuerwehrstandort und der Bahnhofbrücke Abschnitte mit einem grossen Revitalisierungsnutzen für Natur und Landschaft im Verhältnis zum Aufwand (dunkelblau dargestellte Abschnitte).

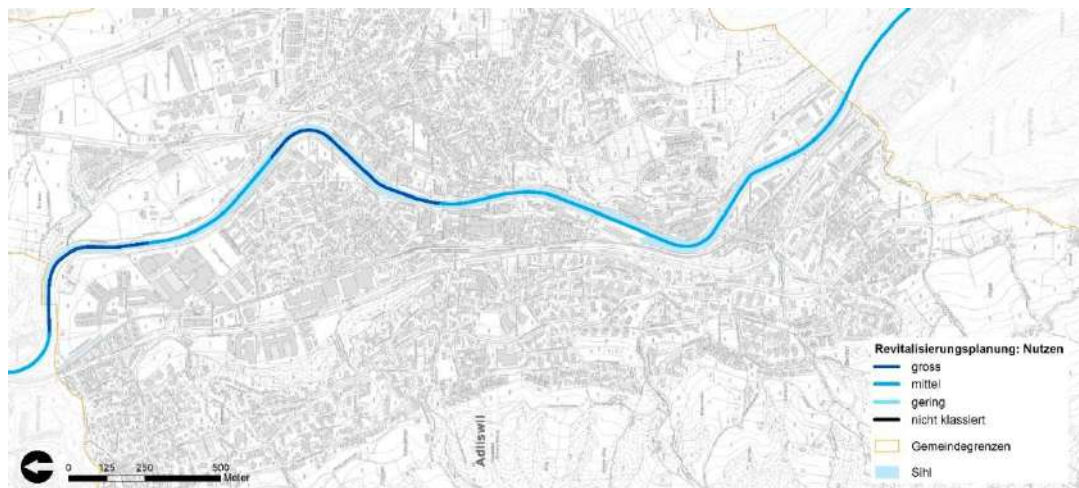


Abbildung 7: Ausschnitt Revitalisierungsplanung (Quelle: GIS-Daten Kanton Zürich)

Historische Gewässerkarte im GIS-Browser (29)

Die historische Gewässerkarte zeigt die Veränderungen des zürcherischen Gewässernetzes seit dem 19. Jahrhundert.

Gemäss der historischen Gewässerkarte ist die Lage der Sihl im Projektperimeter seit ~1850 unverändert. Zwischen dem Sihlhof und dem Zentrum von Adliswil sowie im Zentrum selbst sind auf der linken Uferseite zwischen ~1890 und ~1980 verschwundene Gewässer bzw. Wasserrechtsanlagen verzeichnet. Ein weiteres in diesem Zeitraum verschwundenes Wasserrecht ist auf der rechten Uferseite im Bereich der Sihlmatten aufgeführt.

Die geplante Gewässerraumfestlegung folgt in den Abschnitten 1 bis 6 dem natürlichen/historischen Gewässerverlauf (vgl. historische Gewässerkarte und Fachgutachten «Raumbedarf grosser Gewässer im Kanton Zürich – Sihl»). Weitere Ausführungen sind im Anhang A07 dokumentiert.

Naturgefahrenkarte (30)

Die Naturgefahrenkarte zeigt, welche Gebiete durch Naturgefahren gefährdet sind. Gemäss Vorgaben des Bundes werden vier verschiedene Gefahrenstufen unterschieden, welche aus der Untersuchung der beiden Hauptprozesse Hochwasser sowie Massenbewegungen (Steinschlag/Blockschlag, Rutschungen und Hangmuren) resultieren. Für weitere Hinweisprozesse (Oberflächenabfluss/Vernässung, Ufererosion, Übermürung/Übersarung, Grundwasseraufstoss, Rückstau in Kanalisation) werden Hinweisflächen erfasst.

Bestandteil der Naturgefahrenkarte ist die Schwachstellenkarte. Die Schwachstellenkarte ist eine gemeindespezifische Karte der Schwachstellen für Hochwasserereignisse unterschiedlicher Jährlichkeiten gemäss Naturgefahrenkartierung. Daraus kann gelesen werden, ab welcher Wassermenge das Wasser bei einem Gewässerabschnitt oder einer punktuellen Stelle (Brücke, Durchlass oder Eindolung) über die Ufer tritt und welche die Ursachen für Überflutungen sind (ungenügende Gerinnekapazität, Verklauung durch Schwemmholtz und Geschiebe, Rückstau, Damminstabilität, Erosion oder Auflandung).

Die Gefahrenkarte Naturgefahren «unteres Sihltal» (2010) verzeichnet im Projektperimeter entlang der Sihl Flächen mit geringer und mittlerer Gefährdung.

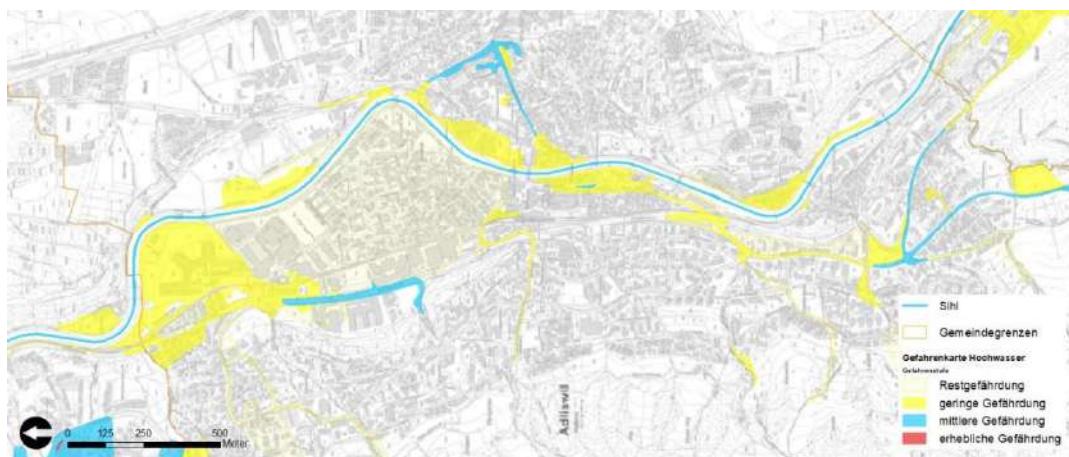


Abbildung 8: Ausschnitt Naturgefahrenkarte (Quelle: GIS-Daten Kanton Zürich)

Risikokarte (Hochwasser) (32)

Die Gefahrenkarte allein zeigt nur die Gefährdung auf. In der Risikokarte werden neben den gefährdeten Flächen auch die betroffenen Werte (Personen, Sachwerte, Versorgung, Kultur und Umwelt) betrachtet. Sie liefert damit wichtige Informationen für eine risikobasierte Planung und Priorisierung von Schutzmassnahmen.

Im Projektperimeter sind mehrere Bereiche mit mittlerem und grossem Risiko verzeichnet.

Hochwasserschutzprojekte (33)

Im südlichen Teil der Stadt – Gemeindegrenze zu Langnau am Albis – ist die Gewässerraumfestlegung mit dem rechtskräftigen Gewässerraum ab dem einmündenden Grenzgewässer (Gontenbach – öffentliches Oberflächengewässer Nr. 4082) zu koordinieren. Die Gewässerraumfestlegung ab Gemeindegrenze gewässeraufwärts erfolgte im Rahmen des Hochwasserschutzprojekts «Sihl, Zürichsee, Limmat – Entlastungstollen Thalwil und Einlaufbauwerk Sihl». Das Hochwasserschutzprojekt ist inzwischen rechtlich und finanziell gesichert. Im März 2022 erfolgte der Start zum Bau des Entlastungstollens. Die Bauzeit wird rund dreieinhalb Jahre betragen, sodass er Ende 2025 fertiggestellt sein dürfte.

Gewässernutzung / Wasserrechte (34)

Im Projektperimeter ist im Gebiet «Tüfi» auf der rechten Uferseite ein aktives Wasserrecht verzeichnet – Wasserrechtsschlüssel «d0228». Das Wasserrecht mit dem Anlagentyp «Bewässerung» ist für die Gewässerraumfestlegung an der Sihl nicht relevant.

Sanierungsmassnahme bei Wasserkraftwerken nach Art. 83 GSchG (35)

Gestützt auf bundesrechtliche Vorgaben, wurde im Kanton Zürich der Sanierungsbedarf bei Wasserkraftwerken ermittelt. Die Sanierungsmassnahmen bezwecken, Auswirkungen durch Schwall/Sunk-Betrieb zu minimieren, den Geschiebehaushalt zu reaktivieren sowie die Fischgängigkeit wiederherzustellen. In Adliswil gibt es kein Kraftwerk mit Sanierungsbedarf.

Baulinien (37)

Auf dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) unter Thema Raumplanung sind bestehende und projektierte Baulinien dargestellt. Verkehrsbaulinien dienen in erster Linie der Sicherung der Verkehrsanlagen inklusive privater Vorgärten, der Sicherung von Werkleitungen sowie der einheitlichen Strassenabstandsregelung. Das zwischen den Baulinien liegende Land wird zu diesem Zweck prinzipiell mit einem Bauverbot belegt (§§ 96ff PBG).

Gewässerbaulinien sichern geplante Gewässerausbauten und -revitalisierungen. Sie halten den dafür erforderlichen Raum frei.

Entlang der Sihl sind im Projektperimeter sowohl links- wie auch rechtsseitig über längere Strecken mehrere Gewässerabstandslinien festgelegt. Ergänzend besteht in der Nähe der linken Uferseite, zwischen der Bahnhofbrücke und dem weiter gewässeraufwärts liegenden Gebäude GVZ Nr. 2083, eine Strassenbauline.

Baustellen Kantonsstrassen (38)

Auf der rechten Uferseite im Bereich des Werdstegs besteht auf der Zürich- und Tüfistrasse eine aktive Baustelle zwecks Werkleitungsbauarbeiten. Zukünftige Baustellen sind im Projektperimeter keine verzeichnet.

Fuss- und Wanderwege (39)

Fuss- und Wanderwege entlang von Gewässern dienen einerseits der Erholung und stehen diesbezüglich meist in einem engen landschaftlichen Bezug zum Gewässer. Andererseits sind Fuss- und Wanderwege als Bauten innerhalb des Gewässerraums zu betrachten, deren Erstellung, Umnutzung oder Ausbau nur unter dem Nachweis der Standortgebundenheit und des öffentlichen Interesses bewilligt werden.

Die Sihl wird im Projektperimeter auf der rechten Uferseite durchgehend von einem bestehenden Wanderweg – Sihluferweg – begleitet.

Kantonale Grundstücke (40)

Vom Gewässerraum tangiert werden die kantonalen Grundstücke Nr. 6534 (Anlage-Nr. 008750000372), Nr. 54 (Anlage-Nr. 008750000455), Nr. 179 (Anlage-Nr. 005925002822), Nr. 3154 (Anlage-Nr. 008750000375), Nr. 7069 (Anlage-Nr. 008710001065).

Kantonale Staatstrassengrundstücke (41)

Vom Gewässerraum tangiert werden die kantonalen Staatstrassengrundstücke Nr. 3450, 7910, 8295, 8422, 6350, 5333.

Schutzobjekte von überkommunaler Bedeutung (42)

Gemäss § 203 Abs. 1 lit. c des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sind Schutzobjekte Ortskerne, Quartiere, Strassen und Plätze, Gebäudegruppen, Gebäude und Teile sowie Zugehör von solchen, die als wichtige Zeugen einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche erhaltenswürdig sind oder die Landschaften oder Siedlungen wesentlich mitprägen, mitsamt der für ihre Wirkung wesentlichen Umgebung. Darüber hinaus können auch wertvolle Park- und Gartenanlagen, Bäume und Baumbestände, Feldgehölze und Hecken Teil des Schutzobjektes sein (vgl. § 203 Abs. 1 lit. c und f PBG). Denkmäler sind Teil des geschichtlichen Erbes. Durch ihre Denkmäler schützt und vertieft die Gesellschaft ihre Identität. Aufgrund der grossen Bedeutung der Denkmäler hat die Öffentlichkeit die Verantwortung, diese zu schützen und für ihre ungeschmälerte Erhaltung zu sorgen. Eine Substanzerhaltung steht bei Schutzobjekten von überkommunaler Bedeutung im Vordergrund.

Auf der rechten Uferseite beim Fabrikhof liegt das denkmalgeschützte Ensemble «Ehem. Weberei MSA (Fabrikareal und Kosthäuser)».

Im Perimeter des Gewässerraums befinden sich Gebäude/Objekte, die im Inventar für Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung erfasst sind. Die Gebäude Vers. Nr. 13100458 und Nr. 13100468 liegen innerhalb des geplanten Gewässerraums. Zudem befindet sich das Objekt «Sihlausteg» Kat.-Nr. 1415 innerhalb des geplanten Gewässerraums.

Die betroffenen Gebäude Vers. Nr. 13100458 und Nr. 13100468 sowie das Objekt «Sihlausteg» Kat.-Nr. 1415 sind in der Tabelle nach Gewässerräumabschnitt und im Planausschnitt im Anhang A05 dargestellt.

Bei einer zukünftigen, sich konkretisierenden Weiterentwicklung der Inventarobjekte Vers. Nr. 13100458/13100468 und Sihlausteg, ist eine weitere Interessenabwägung durchzuführen. In dieser sind auch bauliche Erweiterungen und Wachstumsmöglichkeiten (inklusive Neubauten) zu berücksichtigen.

Um den langfristigen Erhalt und Unterhalt gewährleisten und finanzieren zu können, sind bei sich konkretisierenden Projekten auch betriebliche Erweiterungs- und Wachstumsmöglichkeiten (inklusive Neubauten) des (Inventarobjektes) in einer weiteren Interessenabwägung zu berücksichtigen.

Archäologische Zonen (43)

Im Bereich von archäologischen Zonen ist ein Schutzobjekt gemäss § 203 Abs. 1 lit. d des Planungs- und Baugesetzes (PBG) zu vermuten. Durch Bodeneingriffe wird das potenzielle Schutzobjekt unwiederbringlich zerstört. Die Schutzinteressen des KGS-Inventars sind sicherzustellen. Konkrete Hochwasserschutz- und/oder Revitalisierungsprojekte sind der Kantonsarchäologie zur Prüfung vorzulegen. Ihren Anordnungen ist Folge zu leisten.

Im Projektperimeter der Gewässerraumfestlegung befinden sich keine archäologischen Zonen.

Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung (KOBI) (44)

In der Stadt Adliswil sind von der geplanten Gewässerraumfestlegung keine Schutzobjekte des Inventars der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung (KOBI) betroffen.

Waldareale (AV-Daten) (45)

Das Waldareal umfasst grössere bestockte Flächen innerhalb der Kantons Grenzen. Diese sind an den Gemeindegrenzen unterteilt. Kleinere unbestockte Flächen (< 800 m²) innerhalb des Waldes, sowie Bäche und Waldwege gehören ebenfalls zum Waldareal. Grössere Gewässer und Durchgangsstrassen werden ausgespart oder unterteilen es.

Einzelne Bestockungen < 800 m² (sog. Feldgehölze) sind im Waldareal nicht enthalten. Das Waldareal hat keine direkte Rechtswirkung, bildet aber die Grundlage für die gemeindeweise Festsetzung der statischen Waldgrenzen im Kanton Zürich, welche zusammen mit der kantonalen Nutzungsplanung in Angriff genommen werden.

Im Projektperimeter befinden sich zwei Waldareale innerhalb des Gewässerraums (Hellrain Abschnitt 1, Kirchsteig Abschnitt 5).

Waldentwicklungsplan (WEP) Kanton Zürich 2010: besondere Ziele (47)

Der Waldentwicklungsplan Kanton Zürich stellt für das gesamte Waldareal sicher, dass der Wald seine Funktionen nachhaltig erfüllen kann. Er legt für die Wälder im Kanton Zürich die jeweiligen Vorrangfunktionen (Erholung, Naturschutz, Schutz vor Naturgefahren etc.) fest und ist als Planungsinstrument für alle Behörden von Kanton und Gemeinden verbindlich.

Im Abschnitt 1 befindet sich ein Waldstandort von naturkundlicher Bedeutung innerhalb des geplanten Gewässerraums. Es handelt sich um ein von der Bevölkerung wenig begangenen Wildlebensraum. Als besonderes Ziel ist im Waldentwicklungsplan ein «dauernd lichter Wald» eingetragen.



Abbildung 9: Ausschnitt WEP Kanton Zürich – grüne Linienschraffur = Waldstandorte von naturkundlicher Bedeutung, violette Punktschraffur = von der Bevölkerung wenig begangene Wildlebensräume (Quelle: GIS-Browser Kanton Zürich)

Landwirtschaftliche Bewirtschaftung / Orthofoto (49)

Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung umfasst alle landwirtschaftlichen Nutzungen (ohne die Flächen mit Naturschutzverträgen) im Kanton Zürich, welche bereits geografisch erfasst wurden.

Im Projektperimeter sind gemäss GIS-Layer «landwirtschaftliche Bewirtschaftung» landwirtschaftliche Nutzflächen von der Gewässerraumfestlegung betroffen (Abschnitt 1: Wiese, Weide, Biodiversitätsförderflächen (BFF) und Freilandgemüse; Abschnitt 2: Wiese; vgl. Abschnittsbildung im Kapitel 3).

Die vom Gewässerraum tangierten landwirtschaftlichen Nutzflächen sind im Anhang A08 dargestellt und beschrieben. Es sind keine Bewirtschaftungsrichtungen beeinträchtigt. Aufgrund der Beurteilung des Orthofotos und da teilweise Weiden im Gewässerraum liegen, sind vermutlich Landwirtschaftsbetriebe mit Nutztierhaltung betroffen.

Meliorationskataster (50)

Der Meliorationskataster ist als Übersicht konzipiert und beinhaltet die generalisierte, geografische Darstellung von sämtlichen, je mit staatlicher Unterstützung ausgeführten Unternehmen der landwirtschaftlichen Strukturverbesserungen im Kanton Zürich in den Bereichen Hoch- und Tiefbau seit der Gründung des kantonalen Meliorations- und Vermessungsamtes anno 1890.

Im Abschnitt 1 sind im Gebiet Tüfi Entwässerungsflächen und eine Entwässerungsleitung verzeichnet. Die Entwässerungsflächen reichen dabei bis direkt an die Sihl. Die Entwässerungsfläche beim Sportplatz ist nicht vom Gewässerraum betroffen. Die Leitung der Fläche entwässert aber in die Sihl.

Für bestehende Drainagehauptleitungen und Pumpwerke wird darauf hingewiesen, dass gemäss Art. 41c Abs. 1 Bst. c GSchV die Behörde die Erstellung standortgebundener Teile von Anlagen, die der Wasserentnahme oder -einleitung dienen, im Gewässerraum bewilligen kann.



Abbildung 10: Ausschnitt Meliorationskataster – blaue Flächen = Entwässerungsflächen, blaue Striche = Entwässerungsleitung (Quelle: GIS-Browser Kanton Zürich)

Kataster der belasteten Standorte (51)

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) zeigt Standorte, bei denen feststeht oder mit grosser Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist, dass sie mit Abfällen belastet sind.

In den Abschnitten 4 und 5 befinden sich auf der linken Uferseite belastete Standorte, bei denen keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind. Ein weiterer Ablagerungsstandort, ohne zu erwartenden schädlichen oder lästigen Einwirkungen, liegt bei der Sihlmatten im Abschnitt 6.

Auf der rechten Uferseite im Abschnitt 5 beim Fabrikhof befindet sich ein belasteter, überwachungsbedürftiger Betriebsstandort. Im Abschnitt 6 auf derselben Uferseiten ist zudem ein belasteter und untersuchungsbedürftiger Standort verzeichnet.

Hinweiskarte anthropogene Böden (52)

Im Projektperimeter befindet sich im Abschnitt 1 eine Hinweisfläche > 10 ha (Schaffung neuer FFF i. d. R. möglich). Im Abschnitt 2 liegen zudem zwei Hinweisflächen < 2 ha (Schaffung neuer FFF i. d. R. nicht möglich).

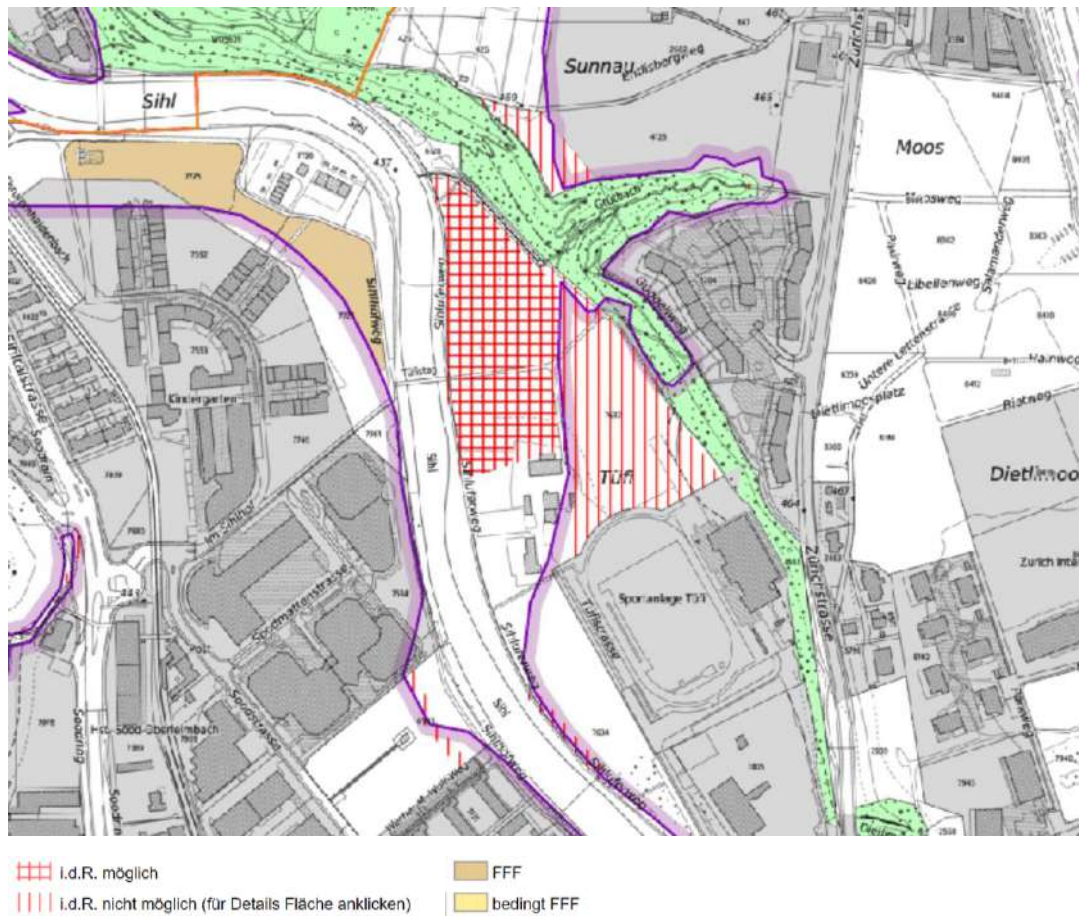


Abbildung 11: Hinweiskarte anthropogene Böden – rot schraffierte Flächen = Schaffung neuer FFF, braune Flächen = FFF, (Quelle: GIS-Browser Kanton Zürich)

Lebensraum-Potenziale (53)

Die Karte der Lebensraum-Potenziale des Kantons Zürich zeigt die potenziell besten Standorte für neue Magerwiesen und für Feuchtgebietsergänzungsflächen. Die damit ermittelten Lebensraumpotenziale bilden eine wichtige Planungsgrundlage für die Erarbeitung von Landschaftsentwicklungskonzepten und von Vernetzungsprojekten nach ÖQV.

Im Projektperimeter ist im Abschnitt 1 auf der linken Uferseite ein inventarisierter Lebensraum «Feuchtgebiet» verzeichnet sowie beidseitig Lebensraum-Potenziale für «Feuchtgebietsergänzungen».

In den übrigen Abschnitten 2 bis 6 sind punktuell Lebensraum-Potenziale für «Feuchtgebietsergänzungen» sowie «potenzielle Magerwiesen» aufgeführt.

Orthofoto (54)

Für den gesamten Projektperimeter liegt ein Orthofoto aus dem Jahr 2019 vor. Dieses dient u. a. als Grundlage für die Abschnittsbildung, die Beurteilung der Interessen der Landwirtschaft (z. B. Bewirtschaftungsrichtung und Nutztierhaltung) oder für die Beurteilung von dicht überbauten Gebieten.

2.4. Regionale Grundlagen

Regionales Raumordnungskonzept (55)

Das regionale Raumordnungskonzept «Regio-ROK Zimmerberg 2015» thematisiert die regionalen Stossrichtungen für die Revision des regionalen Richtplans sowie die Koordination mit den Nachbarregionen/-kantonen und der Gesamtüberprüfung des kantonalen Richtplans. Das Regio-ROK hat den Status eines Leitbildes.

Im «Regio-ROK Zimmerberg» wird die Sihl bzw. der Wanderweg entlang der Sihl als Erholungsraum von überregionaler Bedeutung bezeichnet.

Regionaler Richtplan

Der regionale Richtplan enthält im Grundsatz die gleichen Bestandteile wie der kantonale Richtplan; er kann jedoch die räumlichen und sachlichen Ziele enger umschreiben oder bei Bedarf weitergehende Angaben enthalten. Es sind unter anderem die regionalen Natur- und Landschaftsschutzgebiete enthalten.

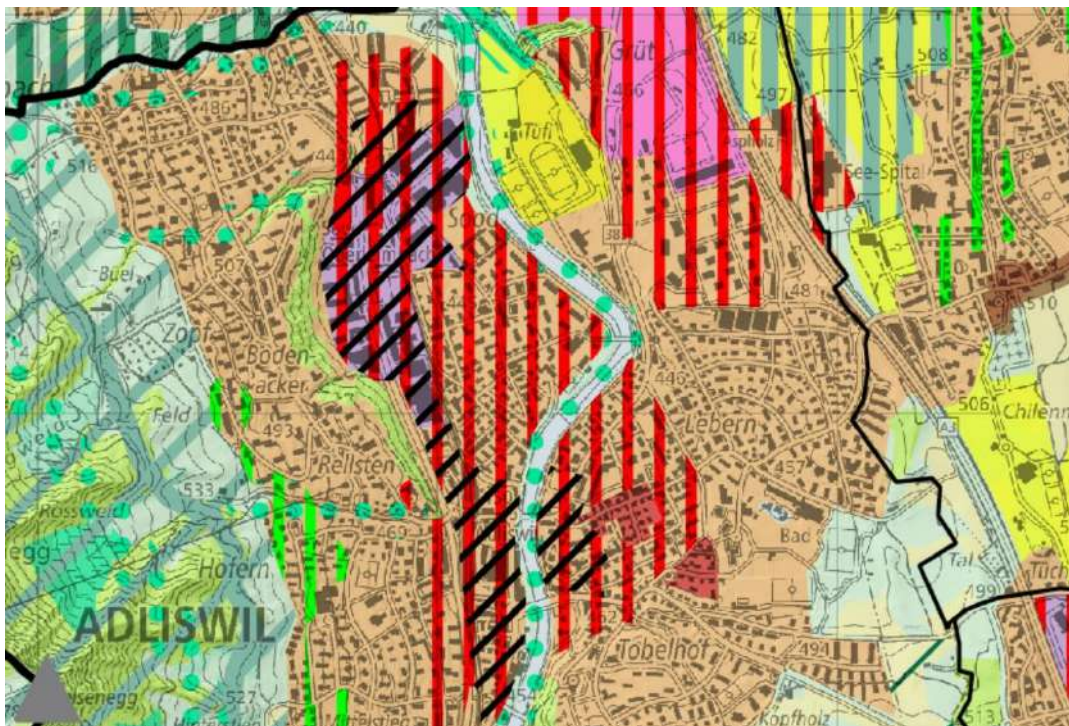


Abbildung 12: Regionaler Richtplan mit Zentrumsgebiet (Quelle: GIS-Browser Kanton Zürich)

Zentrumsgebiete (56)

Die Stadt Adliswil weist ein regionales Zentrumsgebiet im Bereich des Gewässerraums auf.

Im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung nach innen ist der Nutzungsdruck auf Bauland (für die bauliche Verdichtung) und Freiraum (für die Erholung) sehr hoch. Zentrumsgebiete eignen sich aufgrund ihrer Lage und ihrer Funktion als Siedlungsschwerpunkte für eine überdurchschnittliche Nutzungsdichte sowie künftige bauliche Verdichtung. Für beide Nutzungen (Verdichtung und Erholung) müssen Spielräume geschaffen und gesichert werden.

Zentrumsgebiete gemäss regionalem Richtplan gelten als Indiz für dicht überbaut.

Erholungsgebiet (57)

Im regionalen Richtplan Zimmerberg 2018 ist im Gebiet «Tüfi» ein Erholungsgebiet von regionaler Bedeutung verzeichnet. Das Erholungsgebiet umfasst eine Sportanlage. Die Nutzung ist nicht gewässerspezifisch.

Naturschutzgebiet (in Gewässern) (59)

Im Projektperimeter ist im Abschnitt 1 auf beiden Uferseiten ein Naturschutzgebiet (in Gewässern) aufgeführt.

Gewässerrevitalisierung (64)

Auf der gegenüberliegenden Uferseite des Sihlhofs ist im Projektperimeter (Abschnitt 1) eine geplante Gewässerrevitalisierung verzeichnet. Die Revitalisierung umfasst den in die Sihl mündenden Grützbach.

Vernetzungskorridor (66)

Der regionale Richtplan bezeichnet die Sihl im ganzen Projektperimeter als bestehender Vernetzungskorridor.

Geplante Strassen-/Wegprojekte sowie geplante Fuss-/Wanderwege und Radwege (67)

Im Abschnitt 1 sind zwei Varianten für eine zu prüfende Linienführung einer Schmalspurbahn bzw. Tramlinie, welche die Sihl quert, aufgeführt. Zudem bezeichnet der regionale Richtplan für den ganzen Projektperimeter ein bestehender und abschnittsweise geplanter (Lückenschliessung) Radweg entlang der Sihl, welcher wechselseitig angeordnet ist. Ein ergänzender, die Sihl querender Radweg ist im Zentrum auf der Wachtstrasse geplant.

Im ganzen Projektperimeter verläuft entlang der Sihl wechselseitig die Regionale SchweizMobil Veloroute 94.

Fuss- und Wanderwege (68)

Der regionale Richtplan bezeichnet für den ganzen Projektperimeter ein bestehender, wechselseitig angeordneter Fuss-/Wanderweg entlang der Sihl.

Inventar der Natur- und Landschaftsschutzgebiete von überkommunaler Bedeutung (69)

Vgl. Grundlage Nr. 24.1: Überkommunale Natur- und Landschaftsschutzgebiete Kanton Zürich

2.5. (Relevante) Kommunale Grundlagen

Kommunale Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung / Zonenplan) (74)

Mit der kommunalen Bau- und Zonenordnung (BZO) wird die zulässige Bau- und Nutzweise der Grundstücke geregelt, soweit diese nicht durch eidgenössisches oder kantonales Recht bestimmt sind. Die Dokumente der BZO sind auch im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) des Kantons verfügbar.

Zentrumszone (75)

Im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung nach innen ist der Nutzungsdruck auf Bauland (für die bauliche Verdichtung) und Freiraum (für die Erholung) sehr hoch. Für beide Nutzungen (Verdichtung und Erholung) müssen Spielräume geschaffen und gesichert werden. Zentrumszonen sind gemäss § 51 Abs. 1 PBG für eine dichte Überbauung zur Entwicklung von Stadt-, Orts- und Quartierzentren bestimmt. Aufgrund ihrer Funktion als Siedlungsschwerpunkte, ihrer zentralen Lage sowie der angestrebten Ausnützung eignen sich Zentrumszonen für eine künftige bauliche Verdichtung.

Der Abschnitt 4, vgl. Kapitel 2 der vorliegenden Gewässerraumfestlegung, tangiert auf der rechten Uferseite teilweise eine Zentrumszone ZO und auf der linken Seite eine Zentrumszone ZW.

Die Zonierung als Zentrumszone gilt als Indiz für dicht überbaut (vgl. Kapitel 3.5.2 im technischen Bericht Teil I ALLGEMEIN).

Kernzonen (ausserhalb KOB) (76)

Kernzonen umfassen schutzwürdige Ortsbilder, die in ihrer Eigenart erhalten oder erweitert werden sollen (vgl. § 50 PGB). In der Regel umfassen sie die alten Ortskerne, in welchen die Bauten historisch bedingt häufig sehr dicht, zentral/gut erreichbar und nahe am Gewässer gebaut wurden. Die bauliche Struktur/Besonderheit gilt es zu erhalten bzw. weiterzuentwickeln.

Der Abschnitt 4 (vgl. Kapitel 2), der vorliegenden Gewässerraumfestlegung, tangiert auf der rechten Uferseite eine Kernzone ausserhalb KOB.

Die relevante Kernzone liegt im Hauptsiedlungsgebiet der Stadt Adliswil und weist aufgrund der historisch gewachsenen Struktur und der Setzung der Bauten eine hohe bauliche Dichte bzw. Ausnützung auf.

Kernzonen ausserhalb des KOB gelten als Indiz für dicht überbaut (vgl. Kapitel 3.5.2 im technischen Bericht Teil I ALLGEMEIN).

Weilerkernzonen (Kernzonen ausserhalb Siedlungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan) (77)

Weilerkernzonen mit traditioneller bäuerlicher Siedlungsstruktur sind wichtige und aus raumplanerischer Sicht schützenswerte Bestandteile des Landschaftsbildes. Weilerkernzonen sind Zonen, in denen historisch bedingt Gebäude schon immer nahe am Wasser sind/waren und damit wichtige Zeugen der Baukultur sind. Eine Struktur- und/oder Substanzerhaltung steht in Weilerkernzonen im Vordergrund.

Die Stadt Adliswil verfügt über keine Weilerkernzonen, die von der Gewässerraumfestlegung betroffen sind.

Weilerkernzonen gelten aufgrund ihrer peripheren Lage ausserhalb des Siedlungsgebiets gemäss kantonalem Richtplan, umgeben von Landwirtschaftszonen als nicht dicht überbaut (vgl. vgl. Kapitel 3.5.2 im technischen Bericht Teil I ALLGEMEIN).

Sondernutzungsplanung – Gestaltungspläne (78)

Eine Auseinandersetzung mit bestehenden Gestaltungsplänen ist wichtig, um spätere Konflikte vorzubeugen. In folgenden Abschnitten sind bestehende Gestaltungspläne betroffen (vgl. Kapitel 3):

— Abschnitt 2: Kommunalen Gestaltungsplan «Soodmatte» (1995)

— Abschnitt 4: Kommunalen Gestaltungsplan «Molkerei Bahnstrasse» (1992)

Die Auswirkungen der Gewässerraumfestlegung auf die bestehenden Gestaltungspläne hinsichtlich der Erschliessung und Bebaubarkeit wurden überprüft und dargelegt (vgl. Kapitel 7). Die beiden Gestaltungspläne enthalten keine für die Gewässerraumfestlegung relevanten besonderen Vorschriften oder Bestimmungen.

Von der vorliegenden Gewässerraumfestlegung sind keine Gestaltungspläne betroffen.

Gewässerabstandslinien (80)

Die Gewässerabstandslinien sind diejenigen Linien, die den kantonalrechtlichen Mindestabstand erhöhen und vom Grenzabstand gegenüber Nachbargrundstücken abweichen (§ 67 PBG).

Entlang der Sihl sind im Projektperimeter sowohl links- wie auch rechtsseitig über längere Strecken mehrere Gewässerabstandslinien festgelegt. Bei der Festlegung des Gewässerraums ist eine Harmonisierung mit den bestehenden Gewässerabstandslinien zu prüfen.

Massnahmenplanung zur Umsetzung Naturgefahrenkarte (83)

Die Gemeinden sind verpflichtet, eine Massnahmenplanung zur Umsetzung der Naturgefahrenkarte zu erarbeiten. Diese berücksichtigt die kommunalen Gewässer sowie die Gefährdung durch Massenbewegungen. Für die Stadt Adliswil liegt eine Massnahmenplanung vor, welche für die Gewässerraumfestlegung der Sihl jedoch nicht relevant ist.

Fuss- und Wanderwege (88)

Fuss- und Wanderwege entlang von Gewässern dienen einerseits der Erholung und stehen diesbezüglich meist in einem engen landschaftlichen Bezug zum Gewässer. Andererseits sind Fuss- und Wanderwege als Bauten innerhalb des Gewässerraums zu betrachten, deren Erstellung, Umnutzung oder Ausbau nur unter dem Nachweis der Standortgebundenheit und des öffentlichen Interesses bewilligt werden.

Zwischen dem Zentrum und dem Schulhaus plant die Stadt Adliswil auf der linken Uferseite die Lücke im bestehenden Uferweg zu schliessen. Ein Projekt liegt bereits vor. Die Wegnetzergänzung ist im kantonalen Richtplan verzeichnet. Der geplante Uferweg liegt abschnittsweise innerhalb des minimalen Gewässerraums. Gewässerbezogenen Erholungsnutzungen wie ein Uferweg sind standortgebunden und liegen im öffentlichen Interesse.

Denkmalschutz (kommunale Schutzobjekte) (89)

Das kommunale Inventar der schützenswerten Objekte enthält eine systematische Bestandsaufnahme von kommunal schützenswerten Bauten, die baugeschichtlich, typologisch, künstlerisch oder aufgrund ihrer Stellung im Ortsbild für die Gemeinde von besonderer Bedeutung sind.

Im kommunalen Inventar der Kulturobjekte in Adliswil vom Jahr 2017 sind entlang der Sihl mehrere Objekte im Gebiet «Sihlhof» und im Stadtzentrum Adliswil aufgeführt. Das Inventar umfasst kommunal bedeutende Wohnsiedlungen, Ein- und Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Gewerbehäuser sowie Schulhäuser.

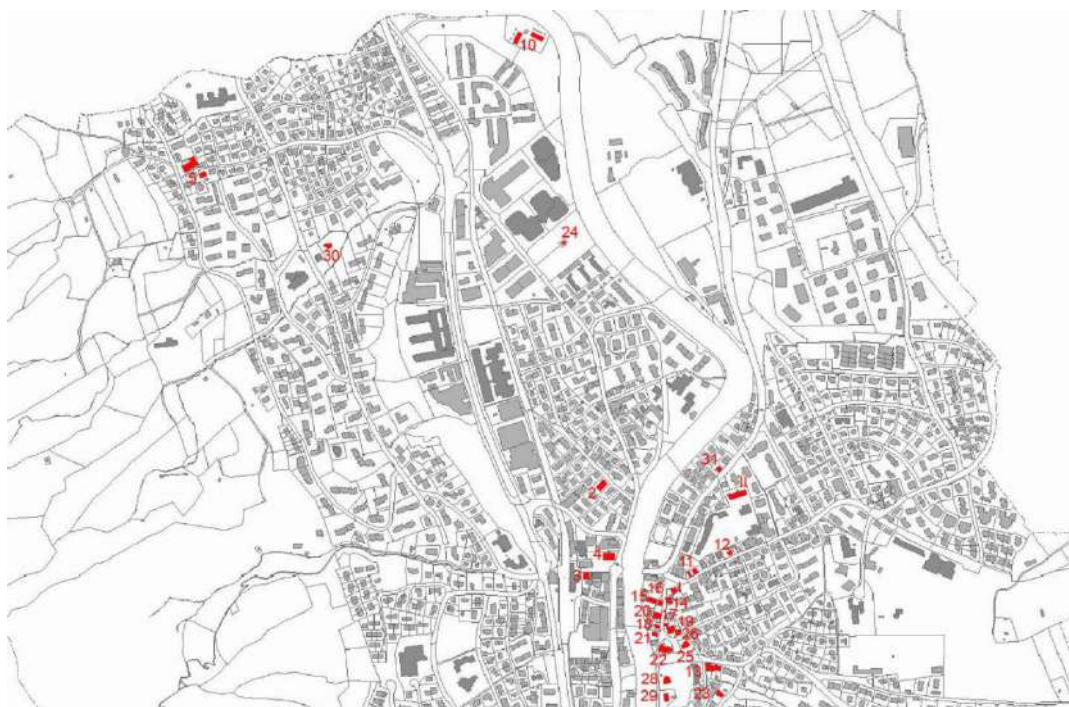


Abbildung 13: Ausschnitt Inventar der Kulturobjekte in Adliswil – rot gekennzeichnet = kommunale Schutzobjekte (Quelle: Stadt Adliswil)

Bestehende Gewässerbaulinien (91)

Entlang der Sihl sind im Projektperimeter sowohl links- wie auch rechtsseitig über längere Strecken mehrere Gewässerabstandslinien festgelegt. Innerhalb des Projektperimeters gibt es keine rechtskräftigen Gewässerbaulinien.

Kommunale Konzepte (92)

Stadtentwicklungskonzept (Stadt Adliswil 2017)

Der Stadtrat hat 2017 ein Stadtentwicklungskonzept erarbeitet, um die langfristige Entwicklung von Adliswil mitzugestalten und die verschiedenen Anspruchs- und Interessensgruppen zu koordinieren. Das Konzept dient der Stadt als Wegweiser für Entscheidungen und hilft die vorhandenen Ressourcen optimal zu nutzen.

Der Naturraum an der Sihl ist für Adliswil ein wichtiger Naherholungs- und Grünraum. Gemäss Stadtentwicklungskonzept gilt es das Potenzial der Sihl als Erholungsraum besser zu nutzen. Für den Sihlraum sind folgende Massnahmen definiert:

- Die Zugänglichkeit der Naherholungsräume für den Fuss- und Veloverkehr sicherstellen, insbesondere entlang der Sihl.
- Die Attraktivität der Naherholungsräume als Aufenthalts- und Begegnungsorte erhöhen.

Landschaftsentwicklungskonzept (Stadt Adliswil 2014)

Ein Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) ist ein partizipativ erarbeitetes Konzept zur Entwicklung einer bestimmten Landschaft im Hinblick auf ihre nachhaltige Nutzung und ihre ökologische und ästhetische Aufwertung. Die Aussagen haben den Charakter einer Empfehlung.

Die Stadt Adliswil hat bereits 1999-2001 ein Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) erarbeitet und 2007 behördenverbindlich festgesetzt. Die Überarbeitung des Landschaftsentwicklungskonzeptes mit Vernetzungsprojekt erfolgte zwischen 2012 und 2014.

Als wichtiger Erholungsraum und ökologischer Vernetzungskorridor hat der Sihlraum unterschiedlichen Nutzungsansprüchen zu genügen. Die Erholungsnutzung erfolgt punktuell mit Aufwertungsmassnahmen – dies betrifft vor allem den Zugang zum Wasser im Gebiet «Tüfi» und im Zentrum «Werd». Die Naturschutzanliegen konzentrieren sich auf die Ergänzung von Strukturen für Reptilien und Amphibien im Gebiet «Tüfi» und «Sihlau». Im Rahmen des Landschaftsentwicklungskonzept wurden die nachfolgend aufgeführten Massnahmen für die Aufwertung der Gewässer definiert:

- die Revitalisierung der Gewässer
- die Förderung der Biodiversität – z. B. durch das Schaffen von naturnahen und vielfältigen Strukturen im und am Wasser oder das Aufwerten von Stillgewässern
- die Nutzungsentflechtung von Erholungsnutzung und Schutzansprüchen am Gewässer
- die Sicherstellung des Hochwasserschutzes
- und die Verbesserung der Wasserqualität des gereinigten Abwassers.

2.6. (Relevante) Weitere Grundlagen

Naturschutzdokumentation (NDOK)

Die Karte erschliesst die langjährig gesammelten naturschutzfachlichen Informationen als gescannte PDF-Sammlung analoger Originaldokumente (naturschutzfachliche Inventare und Inventarpläne/Kartierungen). Bestandteil der Sammlung ist das Reptilieninventar.

Für die Gewässerraumausscheidung dient ein vorhandenes Reptilieninventar als Argumentationshilfe bei ohnehin vorgesehener Erhöhung des Gewässerraums. Allein aufgrund eines vorhandenen Reptilieninventars wird der Gewässerraum jedoch nicht erhöht. Im Projektperimeter sind entlang der rechten Uferseite der Sihl abschnittsweise inventarisierte Verbreitungsflächen von Reptilien verzeichnet.

Begehung vor Ort

Im Rahmen einer Ortsbegehung wurden die für die Gewässerraumfestlegung relevanten Grundlagen (z. B. Gewässer-Ökomorphologie, Natur- und Landschaftswerte) sowie der Entwurf zur Abschnittsbildung überprüft. Die Feststellungen vor Ort wurden anhand von Fotos und Plannotizen dokumentiert.



Abbildung 14: Sportanlagen entlang der rechten Uferseite im Gebiet «Tüfi»

Gewässerachse

Grundsätzlich wird für die Festlegung des Gewässerraums die Gewässerachse gemäss Karte «öffentliche Oberflächengewässer» bzw. «Gewässer-Ökomorphologie» verwendet (vgl. Daten GIS-Browser Kanton Zürich). Die Lage der Achse, und deren Übereinstimmung mit dem aktuellen/natürlichen Gewässerverlauf, wurde anhand der amtlichen Vermessung (Katasterplan), der Relief- und Orthofotosituation und, wo nötig, im Rahmen einer Begehung überprüft. Wo entlang der Sihl im Siedlungsgebiet Abweichungen hinsichtlich des tatsächlichen Gewässerverlaufs festgestellt werden konnten, wurde die Achse bereinigt bzw. neu berechnet (vgl. Geodatenatz mit bereinigter Achse).

Abweichungen zwischen der Gewässerachse gemäss Karte «Gewässer-Ökomorphologie» und den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort wurden in den nachfolgend aufgeführten Abschnitten festgestellt:

- Minimale Abweichungen in den Abschnitten 1, 2, 3 und 6
- Grössere Abweichungen im Abschnitt 4 zwischen der Bahnhofbrücke und der Überführung der Wachtstrasse

3. Abschnittsbildung

Für die Sihl werden im Projektperimeter sechs Abschnitte gebildet. Die Kriterien für die Abschnittsbildung sind in der unten aufgeführten Tabelle sowie in den Faktenblätter (vgl. Beilage) dokumentiert. Weitere Ausführungen zur Abschnittsbildung sind im Anhang A02 (Schritt 1: Abschnittsbildung) festgehalten.

Die Kilometrierung der Abschnittsgrenzen gemäss Tabelle im Anhang A02 richtet sich nicht nach der durch EBP Schweiz AG Neuberechneten Achse, sondern nach der kantonalen Kilometrierung gemäss GIS ZH.

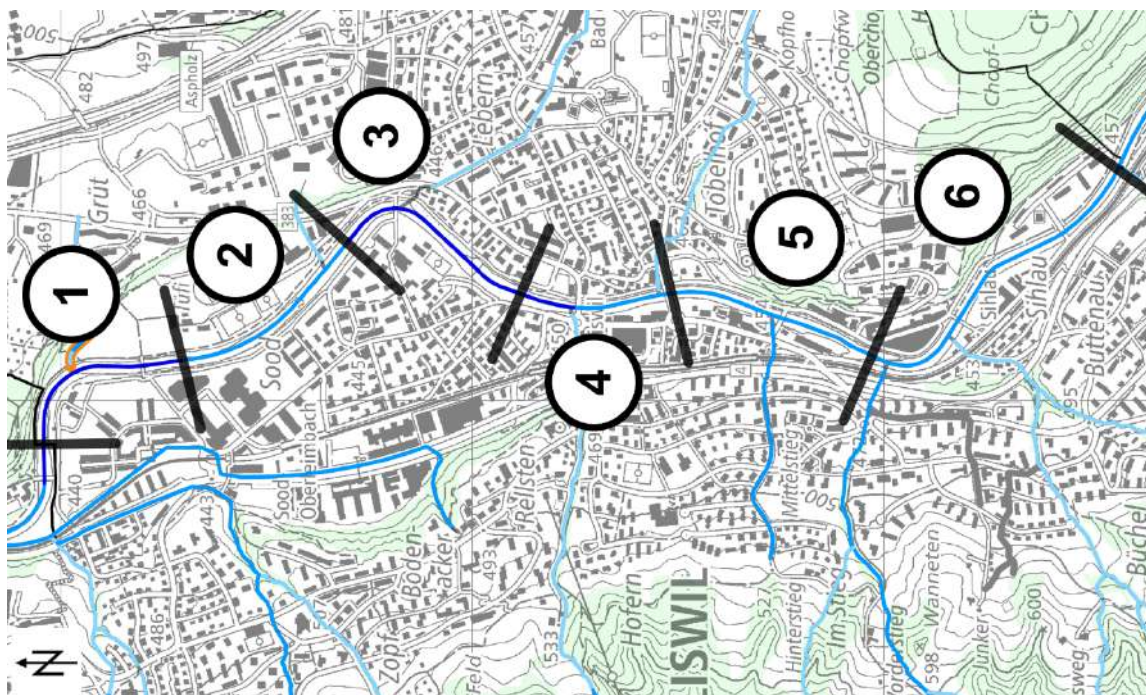


Abbildung 15: Übersicht Abschnitte entlang der Sihl in der Stadt Adliswil

Abschnitt Nr.	Von (unten)	Bis (oben)	Plan Nr.
1	Perimetergrenze (Gemeindegrenze zur Stadt Zürich)	Änderung Revitalisierungspotential	1
2	Änderung Revitalisierungspotential	Änderung Revitalisierungspotential und Ökomorphologie	1
3	Änderung Revitalisierungspotential und Ökomorphologie	Änderung Siedlungsstruktur	2
4	Änderung Siedlungsstruktur	Änderung Siedlungsstruktur	2
5	Änderung Siedlungsstruktur	Änderung Ökomorphologie und Bauwerk (Wehr)	2/3
6	Änderung Ökomorphologie und Bauwerk (Wehr)	Perimetergrenze (projektierte Gewässerraum bzw. Gemeindegrenze zu Langnau am Albis)	3

Tabelle 1: Übersicht Kriterien für die Abschnittsbildung (von/bis)

4. Minimaler Gewässerraum nach Art. 41a/b GSchV

Im Projektperimeter ist die Sihl als durchgehend offenes Fliessgewässer zu betrachten. Es sind keine stehenden Gewässer, eingedolte Gewässer oder Wasserrechts-Kanäle im Nebenschluss vorhanden. Grundlage für die Gewässerraumfestlegung an der Sihl in der Stadt Adliswil bildet das Fachgutachten «Raumbedarf grosser Gewässer im Kanton Zürich – Sihl» (Hunziker, Zarn & Partner 2015). Gemäss Gutachten beträgt der minimale Gewässerraum für die Abschnitte im Projektperimeter 65 m.

Die minimalen Gewässerraumbreiten für die Abschnitte 1 bis 6 sind in der nachfolgenden Tabelle 2 sowie in den Faktenblättern (vgl. Beilage) aufgeführt. Weitere Ausführungen zum minimalen Gewässerraum nach GSchG/GSchV sind im Anhang A02 (Schritt 2: Minimaler Gewässerraum) festgehalten. Für die Festlegung des Gewässerraums wird die Neuberechnete Achse verwendet. Diese weicht punktuell von der kantonalen Gewässerachse gemäss GIS ZH ab.

Abschnitt Nr.	Abschnitt Fachgutachten	Natürliche Gerinnesohlenbreite	Min. GWR
1	2	35 m	65 m
2	2	35 m	65 m
3	2	35 m	65 m
4	2	35 m	65 m
5	2	35 m	65 m
6	2	35 m	65 m

Tabelle 2: Übersicht minimaler Gewässerraum je Abschnitt

5. Erhöhung

Ob eine Erhöhung des Gewässerraums angezeigt ist und welche Gewässerraumbreite gewählt wird, ist für die einzelnen Abschnitte in den Faktenblättern (vgl. Beilage) im Detail ausgewiesen. Die entsprechenden Gewässerraumbreiten sind zusätzlich im Anhang A02 (Schritt 3) dargestellt.

5.1. Hochwasserschutz

Die Erwägungen, ob der Gewässerraum zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes erhöht wird oder nicht, ist für die einzelnen Abschnitte in den Faktenblättern (vgl. Beilage) dargestellt. Die entsprechenden Gewässerraumbreiten sind zusätzlich im Anhang A02 (Schritt 3a: Erhöhung (Hochwasserschutz)) dargestellt.

Für die Beurteilung der Hochwassersituation im Projektperimeter wird die «Gefahrenkartierung Naturgefahren unteres Sihltal» der ARGE Flussbau AG / geo 7 AG (Erlass vom 06.10.2010) herangezogen.

In den Abschnitten mit einer Hochwassergefährdung wird aufgrund der Risikokarte sowie aufgrund von potenziellen Sonderrisiko-Objekten¹ das Schutzziel (HQ100 oder HQ300) festgelegt.

Für die Abschnitte mit einem Defizit ist nicht der Raumbedarf zur Sicherstellung eines HQ100 bzw. HQ300-Abflusses gemäss Fachgutachten massgeblich.

Für die Gewässerraumfestlegung an der Sihl ist betreffend Raumbedarf Hochwasserschutz der ermittelte Abflusswert bzw. die ermittelte Breite unter Berücksichtigung des Entlastungstollens Thalwil massgebend.

Der Raumbedarf aus Sicht Hochwasserschutz mit Stollen beträgt an der Sihl für die gebildeten Abschnitte 1 bis 6 gemäss Abschnittsbildung des vorliegenden Berichts (vgl. Kapitel 3): $HQ100/300 = 50 \text{ m}$ (inkl. beidseitiger Unterhaltstreifen)².

Im Projektperimeter besteht in allen Abschnitten ein Hochwasserschutzdefizite. Der Raumbedarf zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist jedoch bei sämtlichen Abschnitten kleiner als der minimale Gewässerraum, sodass keine Erhöhung aus Sicht Hochwasserschutz notwendig ist.

5.2. Revitalisierung

Die Erwägungen, ob der Gewässerraum für eine Revitalisierung erhöht wird oder nicht, ist für die einzelnen Abschnitte in den Faktenblättern (vgl. Beilage) dargestellt. Die entsprechenden Gewässerraumbreiten sind zusätzlich im Anhang A02 (Schritt 3b: Erhöhung (Revitalisierung, Natur- und Landschaftsschutz, Gewässernutzung)) dargestellt.

Gemäss Revitalisierungsplanung des Kantons Zürich besteht in den Abschnitten 1, 3 und teilweise im Abschnitt 4 ein Revitalisierungspotenzial – d. h. bei einer Revitalisierung ist der Nutzen für die Natur und Landschaft im Verhältnis zum Aufwand gross. Es handelt sich dabei nicht um Abschnitte der 1. Priorität (Umsetzungszeitraum 2015 bis 2035).

Die Stadt Adliswil befindet sich gemäss kantonalem Richtplan im Vorranggebiet für die naturnahe und ästhetisch hochwertige Gestaltung der Fliessgewässer. Grundsätzlich müsste eine Erhöhung für sämtliche Abschnitte geprüft werden. Für die Festlegung des Gewässerraums gelten allerdings nur BLN-Gebiete, kantonale Landschaftsschutzgebiete sowie die Gewässersysteme der Reppisch und der Töss (Oberlauf) als Vorranggebiete. Gemäss dieser Definition befindet sich der Abschnitt 1 innerhalb eines Vorranggebiets, da sich auf der rechten Uferseite des Abschnitts ein Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung – «Tüfi-Weiher» befindet. Die übrigen Abschnitte befinden sich nicht innerhalb eines Vorranggebiets.

Die Abschnitte 1, 2 und 6 sind gemäss Karte «Gewässer-Ökomorphologie» stark beeinträchtigt und der Abschnitt 5 wenig beeinträchtigt. Die Abschnitte 3 und 4 sind sowohl wenig als auch stark beeinträchtigt. Ein Teil des Abschnitts 3 ist zudem als künstlich/naturfremd klassiert.

¹

- Sonderrisiko-Objekte: Übersichten auf www.map.search.ch und GoogleEarth

- Risikokarte: Risikokarte Naturgefahren, einsehbar auf www.maps.zh.ch

Falls in einem Abschnitt mit Hochwasserschutzdefizit die Risikokarte ein mittleres oder grosses Risiko ausweist und/oder Sonderrisiko-Objekte gefährdet sind, gilt als Schutzziel HQ300. Andernfalls gilt als Schutzziel HQ100.

² Der Zugang für den Gewässerunterhalt ist Teil des Hochwasserschutzes und in der Regel innerhalb des Gewässerraums sicherzustellen, sofern er nicht durch andere planerische Festlegungen oder die baulichen Gegebenheiten ausserhalb des Gewässerraums gesichert ist.

In den Abschnitten 1 und 3 wird der Gewässerraum aufgrund des Revitalisierungspotenzials erhöht. Bei einer Erhöhung des Gewässerraums ist eine Interessenabwägung vorzunehmen. Die Interessenermittlung und die Interessenbewertung sind in den Anhängen A10 und A11 dokumentiert. Eine tabellarische Übersicht zur Interessenabwägung findet sich zudem im Anhang A12.

Die Interessenabwägung zeigt, dass im Abschnitt 1 vor allem die Interessen der Revitalisierung und teilweise des Natur- und Landschaftsschutzes sowie die Interessen des Bodenschutzes und teilweise der Landwirtschaft ausschlaggebend sind. Im Abschnitt 3 sind insbesondere die Interessen der Revitalisierung sowie die Interessen der baulichen Gegebenheiten und teilweise der städtebaulichen Entwicklung massgebend sind.

Die Herleitung (Querprofilbetrachtung) des abgeschätzten Raumbedarfs «Revitalisierung» für die Abschnitte 1 und 3 ist in der Beilage «Faktenblätter» ausführlich dokumentiert. Die Abschätzung zeigt, dass für eine allfällige Revitalisierung in beiden Abschnitten ein Gewässerraum von 76 m ausreicht – dies entspricht einer Gewässerraumbreite nach Roulier 90% gemäss Fachgutachten.

In den Abschnitten 4 und 5 ist eine Erhöhung des Gewässerraums aufgrund der grösstenteils wenig beeinträchtigter Ökomorphologie grundsätzlich zu prüfen. Beide Abschnitte befinden sich im Stadtzentrum von Adliswil, wo die Bebauung nahe an die Sihl reicht. Eine Erhöhung des Gewässerraums aus Sicht Revitalisierung bzw. Natur- und Landschaftsschutz bringt im Zentrum aufgrund der dichten Bebauungsstruktur keinen Mehrwert, weshalb für beide Abschnitte die minimale Gewässerraumbreite von 65 m als ausreichend beurteilt wird.

In den übrigen stark beeinträchtigten Abschnitten ohne Revitalisierungspotenzial ist keine Erhöhung des Gewässerraums angezeigt.

5.3. Natur- und Landschaftsschutz

Die Erwägungen, ob der Gewässerraum zur Gewährleistung des Natur- und Landschaftsschutzes erhöht wird oder nicht, ist für die einzelnen Abschnitte in den Faktenblättern (vgl. Beilage) dargestellt. Die entsprechenden Gewässerraumbreiten sind zusätzlich im Anhang A02 (Schritt 3b: Erhöhung (Revitalisierung, Natur- und Landschaftsschutz, Gewässernutzung)) dargestellt.

5.4. Gewässernutzung

Die Erwägungen, ob der Gewässerraum zur Gewährleistung der Gewässernutzung erhöht wird oder nicht, ist für die einzelnen Abschnitte in den Faktenblättern (vgl. Beilage) dargestellt. Die entsprechenden Gewässerraumbreiten sind zusätzlich im Anhang A02 (Schritt 3b: Erhöhung (Revitalisierung, Natur- und Landschaftsschutz, Gewässernutzung)) dargestellt.

Entlang der Sihl führt im Projektperimeter wechselseitig eine regionale Veloroute – Nr. 94. Zudem verläuft entlang der rechten Uferseite ein durchgehender Wanderweg. Im kantonalen Richtplan ist das Gebiet «Tüfi» als Erholungsgebiet verzeichnet, welches als Natur- und Erholungsraum aufzuwerten ist. Da die Zugänglichkeit zum Naherholungsraum Sihl und der Aufenthalt am Wasser mit dem minimalen Gewässerraum sichergestellt ist, ist aus Sicht Gewässernutzung keine Erhöhung angezeigt.

5.5. Fazit

Der Gewässerraum wird in den Abschnitten 1 und 3 erhöht.

Abschnitt Nr.	Erhöhung aus Sicht HWS	Erhöhung aus Sicht Revitalisierung bzw. Natur- und Landschaftsschutz	Erhöhung aus Sicht Nutzung	Fazit GWR
1	-	Roulier 90%	-	76 m
2	-	-	-	65 m (min. GWR)
3	-	Roulier 90%	-	76 m
4	-	-	-	65 m (min. GWR)
5	-	-	-	65 m (min. GWR)
6	-	-	-	65 m (min. GWR)

Tabelle 3: Übersicht Gewässerraumerhöhung je Abschnitt

6. Anpassungen des Gewässerraums

Die Erwägungen, ob der Gewässerraum angepasst wird oder nicht, ist für die einzelnen Abschnitte in den Faktenblättern (vgl. Beilage) dargestellt. Die entsprechenden Gewässerraumbreiten sind zusätzlich im Anhang A02 (Schritt 4: Anpassung) dargestellt.

6.1. Asymmetrische Anordnung des Gewässerraums

Im Abschnitt 1 wird der der Gewässerraum partiell asymmetrisch angeordnet. Die rechtsufrigen Flächen, welche durch die asymmetrische Anordnung neu innerhalb des Gewässerraums zu liegen kommen, bieten aufgrund der aktuellen Nutzung mehr Potenzial für gewässerbezogene Habitate (Trocken- und Feuchtbiotop gemäss Natur- und Landschaftsschutzinventar 1980).

Im Abschnitt 5 wird der Gewässerraum asymmetrisch angeordnet. Die rechtsufrigen Flächen, welche durch die asymmetrische Anordnung neu innerhalb des Gewässerraums zu liegen kommen, bieten aufgrund der aktuellen Nutzung mehr Potenzial für gewässerbezogene Habitate.

Bei einer asymmetrischen Anordnung des Gewässerraums ist eine Interessenabwägung vorzunehmen. Die Interessenermittlung und die Interessenbewertung sind in den Anhängen A10 und A11 dokumentiert. Eine tabellarische Übersicht zur Interessenabwägung findet sich zudem im Anhang A12.

In den übrigen Abschnitten ist keine asymmetrische Anordnung des Gewässerraums angezeigt.

6.2. Reduktion des Gewässerraums

6.2.1. Dicht überbautes Gebiet

Die Erwägungen, ob das Gebiet als dicht überbaut oder nicht dicht überbaut resp. ob eine Tendenz zu dicht überbaut oder nicht dicht überbaut angegeben werden kann, ist für die einzelnen Abschnitte in den Faktenblättern (vgl. Beilage) sowie im Anhang A09 dargestellt. Die entsprechenden Gewässerraumbreiten sind zusätzlich im Anhang A02 (Schritt 4: Anpassung) dargestellt.

Im Abschnitt 4 wird das Gebiet abschliessend als dicht überbaut beurteilt. In den Abschnitten 1, 2, 3 und 5 wird das Gebiet tendenziell nicht dicht überbaut und im Abschnitt 6 als abschliessend nicht dicht überbaut beurteilt.

6.2.2. Nachweis für reduzierten Gewässerraum

Im Abschnitt 4 wird der Gewässerraum reduziert. Die Erwägungen zur maximal zulässigen Reduktion, damit der Hochwasserschutz, der Natur- und Landschaftsschutz sichergestellt und die Gewässernutzung sowie eine Revitalisierung ermöglicht werden können, ist für den Abschnitt 4 in den Faktenblättern (vgl. Beilage) dargestellt.

6.2.3. Fazit

Im Abschnitt 4 wird der Gewässerraum angepasst bzw. auf eine Breite von insgesamt 50 m reduziert (Raumbedarf zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes und beidseitiger Unterhaltstreifen). In den übrigen Abschnitten wird der Gewässerraum nicht reduziert.

6.3. Harmonisierung

Die Erwägungen, ob der Gewässerraum mit bestehenden Vorgaben harmonisiert wird oder nicht, ist für die einzelnen Abschnitte in den Faktenblättern (vgl. Beilage) dargestellt. Die entsprechenden Gewässerraumbreiten sind zusätzlich im Anhang A02 (Schritt 4: Anpassung) dargestellt.

Im Abschnitt 1 wird der Gewässerraum auf der linken Uferseite mit der bestehenden Wegparzelle (Grundstück Nr. 7725) harmonisiert.

Im Abschnitt 3 wird der Gewässerraum auf der rechten Uferseite zwischen den Grundstücken Nr. 3436 und 7643 durchgehend mit der bestehenden Gewässerabstandslinie harmonisiert.

Im Abschnitt 4 wird der Gewässerraum auf beiden Seiten mit der Gewässerparzelle (Grundstück Nr. 8319) harmonisiert, so dass diese vollständig im Gewässerraum liegt.

Im Abschnitt 5 wird der Gewässerraum im oberen Teilabschnitt linksufrig mit der bestehenden Wehranlage harmonisiert. Für die Sicherstellung des Zugangs zum Gewässer, bzw. zur Wehranlage für Unterhaltsarbeiten, erfolgt die Gewässerraumfestlegung im Bereich des Grundstücks Nr. 7505 mit einem Abstand von 3.0 m zur Ufer-/Wehrmauer. Mit der vorgeschlagenen Harmonisierung wird zudem Raum für eine zukünftige Sanierung der Fischgängigkeit gesichert. Im unteren Teilabschnitt wird der Gewässerraum rechtsufrig mit der bestehenden Gewässerabstandslinie harmonisiert, so dass die bestehenden Bauten auf den Grundstücken Nr. 6718 und 6719 ausserhalb des Gewäs-

serraums zu liegen kommen. Auf der linken Seite wird der Gewässerraum mit der Gewässerparzelle (Grundstück Nr. 8319) harmonisiert, so dass diese vollständig im Gewässerraum zu liegen kommt.

Die resultierenden Gewässerraumpolygone wurden im GIS leicht generalisiert, indem darauf geachtet wurde, dass die Polygone nicht zu viele Stützpunkte (vertices) aufweisen und keine zick-zack-artigen Linien entstehen.

6.4. Fazit

Im Abschnitt 1 wird der Gewässerraum partiell asymmetrisch angeordnet und mit der bestehenden Wegparzelle harmonisiert. Im Abschnitt 3 wird der Gewässerraum auf der rechten Uferseite mit der bestehenden Gewässerabstandslinie harmonisiert. Im Abschnitt 4 wird der Gewässerraum reduziert und mit der Gewässerparzelle harmonisiert. Im Abschnitt 5 wird der Gewässerraum asymmetrisch angeordnet und linksseitig mit der bestehenden Wehranlage bzw. rechtsufrig mit der Gewässerabstandslinie harmonisiert.

Abschnitt Nr.	Anpassung	Begründung	Fazit GWR
1	Nein	Partiell asymmetrische Anordnung, Harmonisierung mit bestehender Wegparzelle	76 m
2	Nein	-	65 m (min. GWR)
3	Nein	Harmonisierung mit bestehender Gewässerabstandslinie	76 m
4	Ja	Reduktion, Harmonisierung mit Gewässerparzelle	50 m
5	Ja	Asymmetrische Anordnung, Harmonisierung mit Wehranlage, Gewässerabstandslinie und Gewässerparzelle	65 m (min. GWR)
6	Nein	-	65 m (min. GWR)

Tabelle 4: Übersicht Anpassung des Gewässerraums je Abschnitt

7. Schlussprüfung

Die Schlussprüfung ist für die einzelnen Abschnitte in der Beilage (Faktenblätter) dargestellt. Die entsprechenden Gewässerraumbreiten sind zusätzlich im Anhang A02 (Schritt 5: Schlussprüfung) dargestellt. Die resultierenden Gewässerräume sind im Anhang A13 (Detailpläne) dargestellt.

Eine ausführliche Interessenabwägung für die festzulegenden Gewässerräume mit einer Interessenermittlung, einer Interessenbewertung und der eigentlichen Interessenabwägung ist einerseits für die Abschnitte 1 und 3 (Erhöhung des Gewässerraums) sowie 4 und 5 (Anpassung des Gewässerraums) notwendig (vgl. 7.1 bis 7.3).

Für alle übrigen Abschnitte ist keine Interessenabwägung notwendig, da jeweils der minimale Gewässerraum symmetrisch festgelegt wird (Regelfall). Für diese Abschnitte

wurde die Recht- und Zweckmässigkeit der Gewässerräume vereinfacht beurteilt (vgl. Beilage Faktenblätter).

7.1. Interessenermittlung

Die Interessenermittlung für die betrachteten Abschnitte 1, 3, 4 und 5 erfolgte je Abschnitt auf Basis der Grundlagenermittlung gemäss Kapitel 2. Die betroffenen Interessen je Abschnitt sind in der Tabelle «Interessenermittlung» (Anhang A10) vollständig zusammengetragen und kategorisiert.

7.2. Interessensbewertung

Das Resultat der Interessenbewertung je Abschnitt ist in der Tabelle «Interessenbewertung» (Anhang A11) detailliert dokumentiert. Die Bewertung erfolgt anhand einer dreistufigen Skala, einerseits für den Erfüllungsgrad der Gewässerraumfunktionen (hoch, ausreichend, gering) und andererseits für die Betroffenheit der tangierten Interessen (leicht, mässig, stark).

Die Interessensbewertung für die betrachteten Abschnitte zeigt, dass mit den festzulegenden Gewässerräumen bei allen Abschnitten die Interessen der baulichen Gegebenheiten mässig stark bzw. stark betroffen sind. Im Abschnitt 1 sind aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung und der Fruchtfolgeflächen auch diese beiden Interessen mässig stark bzw. stark betroffen. Im Abschnitt 4 ist dagegen das Interesse der städtebaulichen Entwicklung und im Abschnitt 5 das Interesse am Erhalt der historischen Substanz mässig stark betroffen. In den Abschnitten 1, 3 und 4 sind die Interessen «Denkmalschutz» aufgrund der tangierten IVS-Objekte geringfügig betroffen.

Im Gegenzug ist die Erfüllung der verschiedenen Gewässerfunktionen mit den festzulegenden Gewässerräumen in fast allen Fällen zumindest als ausreichend und teils als hoch einzustufen. Einzig im Abschnitt 4 wird die Erfüllung des Interesses «Revitalisierung» als gering eingestuft.

7.3. Interessensabwägung

Das Ergebnis der Interessenabwägung ist abschnittsweise in der Tabelle «Interessenabwägung» (Anhang A12) dokumentiert und in den Faktenblättern (Beilage) ausführlich erörtert.

Die Interessenabwägungen zeigen, dass die festzulegenden Gewässerräume die unterschiedlichen Interessen im Rahmen der Vorgaben ausgewogen berücksichtigen.

Die Erhöhung in den Abschnitten 1 und 3 sind aufgrund des Revitalisierungspotenzials notwendig, wobei die Erhöhung auf den abgeschätzten Raumbedarf für mögliche Revitalisierungsmassnahmen beschränkt wurde. Damit wird der Raum für eine künftige Revitalisierung gesichert, ohne dass die Interessen der baulichen Gegebenheiten zusätzlich stark eingeschränkt werden. Zudem entstehen mit der Harmonisierung des Gewässerraums im Abschnitt 3 mit der bestehenden Gewässerabstandslinie auf der rechten Uferseite für die betroffenen Grundeigentümer keine weitergehenden Einschränkungen.

Im Abschnitt 4 wurde der Gewässerraum reduziert, um den Interessen der baulichen Gegebenheiten und der städtebaulichen Entwicklung grösstmöglich Rechnung zu tragen. Die nur geringe Erfüllung des Revitalisierungsinteresses ist hier vertretbar, da grossflächige Revitalisierungsmassnahmen aufgrund der dichten Bebauung an den Ufern kaum realisierbar sind.

Im Abschnitt 5 wurde mit der asymmetrischen Anordnung des Gewässerraums eine Lösung gefunden, welche den Konflikt mit den Interessen der baulichen Gegebenheiten entschärft. Der Erhalt der historischen Bausubstanz ist weiterhin gewährleistet.

Bei den durch die geplante Gewässerraumfestlegung tangierten IVS-Objekten (vgl. auch Anhang A05) in den Abschnitten 1, 3 und 4 sind keine bis sehr geringfügige Einschränkungen zu erwarten, da der Unterhalt der historischen Verkehrswege für deren Werterhalt auch im Gewässerraum weiterhin möglich ist.

7.4. Entscheid und Ausscheidung Gewässerraum

Die aufgrund der Überlegungen aus den Schritten 2 bis 5 festzulegenden Gewässerräume sind in der nachfolgenden Tabelle 5 zusammenfassend dargestellt.

Abschnitt Nr.	Erhöhung	Anpassung	Schlussprüfung	GWR
1	Ja (RV/NL)	Ja (A, H)	<input checked="" type="checkbox"/>	76 m
2	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	65 m (min. GWR)
3	Ja (RV/NL)	Ja (H)	<input checked="" type="checkbox"/>	76 m
4	-	Ja (R, H)	<input checked="" type="checkbox"/>	50 m
5	-	Ja (A, H)	<input checked="" type="checkbox"/>	65 m (min. GWR)
6	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	65 m (min. GWR)

Tabelle 5: Überblick Ausscheidung Gewässerraum (HS = Hochwasserschutz, RV = Revitalisierung, NL = Natur + Landschaftsschutz, GN = Gewässernutzung, A = Asymmetrische Anordnung, R = Reduktion, H = Harmonisierung)

Die Festlegung des Gewässerraums an der Sihl in der Stadt Adliswil wird zusammenfassend als rechtmässig, zweckmässig und angemessen beurteilt.

ANHANG

A01 Formular Vorabklärung

A02 Festlegung Gewässerraum – Herleitung und Resultate

A03 Übersichtsplan

A04 Grundlagenplan

A05 Abschnittsweise Dokumentation der Interessen «Inventare» mit Substanzschutz

A06 Dokumentation Wasserrechtsanlagen (Anhang nicht relevant)

A07 Quantifizierung und Pläne Fruchtfolgeflächen / natürlich gewachsene Böden

A08 Betroffenheit landwirtschaftlicher Nutzflächen

A09 Beurteilung dicht überbaut / nicht dicht überbaut

A10 Tabelle Interessenermittlung

A11 Tabelle Interessenbewertung

A12 Tabelle Interessenabwägung

A13 Detailpläne Gewässerraum

BEILAGE

Faktenblätter