

An den Grossen Gemeinderat

W i n t e r t h u r

Änderung der kommunalen Richtplanung (Siedlungs- und Landschaftsplan):
Festlegung 20705 Geilikerwiesen Grüngutverwertung

Änderung der Nutzungsplanung:
Zustimmung zum privaten Gestaltungsplan „Grüngut-Verwertungs-Anlage Geilikerwiesen“

Anträge:

1. Die Änderung des kommunalen Richtplans (Siedlungs- und Landschaftsplan) 20705 Geilikerwiesen Grüngutverwertung wird festgesetzt.
2. Dem privaten Gestaltungsplan „Grüngut-Verwertungs-Anlage Geilikerwiesen" wird zugestimmt.
3. Der Stadtrat wird eingeladen, für die Änderung des kommunalen Richtplans sowie für den privaten Gestaltungsplan „Grüngut-Verwertungs-Anlage Geilikerwiesen“ die Genehmigung durch die Baudirektion einzuholen.

Weisung:

1. Zusammenfassung

Die N.U.P. Umweltpflegetechnik GmbH betreibt in Winterthur verschiedene dezentrale Zwischenlager-, Umschlags- und Verarbeitungsplätze für Grüngut, wie Mähgut, Blätter, Zweige, Äste und Wurzelstöcke (keine Haushaltgrünabfälle). Sie möchte diese Plätze auf dem Areal Geilikerwiesen in Töss zusammenlegen. Dieser Standort ist aus raum- und verkehrsplanerischen Überlegungen zweckmässig. Mit dem privaten Gestaltungsplan "Grüngut-Verwertungs-Anlage Geilikerwiesen" und dem entsprechenden Eintrag im kommunalen Richtplan Siedlungs- und Landschaftsplan werden die planerischen Voraussetzungen für die Realisierung einer Grüngut-Verwertungs-Anlage in der Landwirtschaftszone geschaffen. Der private Gestaltungsplan und die Änderung des kommunalen Richtplans wurden publiziert und vom 9. April bis 15. Juni 2009 öffentlich aufgelegt. Es wurden dagegen keine Einwände erhoben.

2. Ausgangslage

2.1 Vorhaben

Die N.U.P. Umweltpflegetechnik GmbH ist seit 1995 unter anderem in der Grüngutverwertung und Kompostierung tätig. Sie plant in Winterthur-Töss eine Grüngut-Sortierungs- und Verwertungs-Anlage auf einem Grundstück, das bereits heute von ihr als Werkareal für Gartenbau und als Baumschule genutzt wird. Einzelne Kleinbauten sind heute bestehend und

dienen als Einstellräume für Geräte. Bei den Tätigkeiten der Firma N.U.P. fallen grosse Mengen an Grüngut, wie Mähgut, Blätter, Zweige, Äste und Wurzelstöcke an. Diese werden in Zukunft auf dem Areal sortiert und teilweise verwertet. Materialien, die zu starken Geruchsemissionen neigen, werden entweder direkt in die Biogasanlage Lindau geführt, oder auf dem Areal aussortiert und danach zur Biogasanlage gebracht. Die übrigen kompostierbaren Materialien werden aufbereitet und kompostiert. Die Holzanteile im Grüngut werden zerkleinert und zu Holzschnitzeln verarbeitet.

2.2 Standortgebundenheit

Die Firma N.U.P. betreibt bereits heute in der Stadt Winterthur verschiedene dezentrale Zwischenlager-, Umschlags- und Verarbeitungsplätze. Das Material stammt zu 80 % von der Stadtgärtnerei, zu 15 % von anderen Lieferanten aus der Stadt und zu 5 % von Lieferanten aus der Umgebung. Für eine effiziente Lagerung, Sortierung und Verwertung, für minimierte Emissionen ins Siedlungsgebiet und minimierte Transporte plant die Firma N.U.P. diese Zusammenführung der heutigen Standorte ausserhalb des Siedlungsgebietes mit guter Erschliessung. Es wurden verschiedene Standorte evaluiert, der Standort Geilikerwiesen wurde als optimal beurteilt. Die Standortgebundenheit ist begründet.

2.3 Zonenkonformität

Das Gebiet liegt in der Landwirtschaftszone. Eine Nutzung als Grüngut-Verwertungs-Anlage ist an diesem Standort zum heutigen Zeitpunkt nicht zonenkonform. Es sind ein kommunaler Richtplaneintrag und ein privater Gestaltungsplan erforderlich. Das Vorhaben ist zudem UVP-pflichtig.

3. Privater Gestaltungsplan

3.1 Verfahren

Mit öffentlichen oder privaten Gestaltungsplänen werden für bestimmt umgrenzte Gebiete Zahl, Lage, äussere Abmessungen sowie die Nutzweise und Zweckbestimmung der Bauten bindend festgelegt (§ 83 ff PBG). Gestaltungspläne für Materialgewinnung und Materialablagung werden nach örtlichem und zeitlichem Bedarf für jene Flächen festgesetzt, die nach der Richtplanung für diese Zwecke vorgesehen sind (§ 44 a PBG).

Mit dem vorliegenden privaten Gestaltungsplan werden die planerischen Voraussetzungen für eine Grüngut-Verwertungs-Anlage in der Landwirtschaftszone geschaffen. Der Platz dient der Anlieferung, Sortierung und Verarbeitung (Schreddern, Sieben, Kompostieren, Schnitzeln), der Lagerung und dem Auflad für die Auslieferung.

Die Grundeigentümerin hat 2007 bei der Stadt einen privaten Gestaltungsplan eingereicht, welcher sodann stadtintern vorgeprüft und bereinigt wurde.

Am 4. März 2008 hat das kantonale Amt für Raumordnung und Vermessung (ARV) den Gestaltungsplan in Kombination mit dem Eintrag im kommunalen Richtplan Siedlungs- und Landschaftsplan ebenfalls vorgeprüft und grundsätzlich für in Ordnung befunden. Anpassungs- und Änderungsanträge des ARV sind in die Überarbeitung des Gestaltungsplans eingeflossen.

Nachdem die Vernehmlassungsverfahren und das öffentliche Einwendungsverfahren durchgeführt waren, musste der Baubereich 1 in südöstlicher Richtung um 11.90 m verschoben werden. Der Wald- sowie der Gewässerabstand sind nach wie vor eingehalten. Die Nach-

bargrundstücke sind nicht tangiert. Es handelt sich um eine untergeordnete Abweichung resp. Weiterentwicklung innerhalb des Gestaltungsplans.

3.2 Inhalt

Der private Gestaltungsplan „Grüngut-Verwertungs-Anlage Geilikerwiesen“ besteht aus folgenden Dokumenten:

- Situation vom 29. April 2009
- Bauvorschriften vom 16. Januar 2009
- Erläuterungsbericht vom 16. Januar 2009 (informativ).

Der Situationsplan und die Bauvorschriften definieren die Nutzungsbereiche für den Betrieb der Grüngut-Sortierungs- und Verwertungs-Anlage. In beiden Nutzungsbereichen dürfen ungedeckte Materiallager mit einer Schütthöhe von maximal 5 m über dem Arbeitsplanum errichtet werden. Der Nutzungsbereich für die Abwasserreinigung ist im nördlichen Teil des Areals angeordnet. Hochbauten sind nur innerhalb der definierten Baubereiche zulässig. Im Baubereich 1 ist eine Humushalle, im Baubereich 2 eine Holzschnitzelhalle und im Baubereich 3 ein Verwaltungsgebäude (Büro, Waaghaus) möglich.

Auf der Anlage dürfen pro Jahr maximal 5'000 Tonnen Grüngut verarbeitet und maximal 4'500 Tonnen kompostiert werden. Zusätzlich dürfen Holzschnitzel produziert werden.

Der Betrieb der Grüngut-Verwertungs-Anlage ist so zu führen, dass in der Umgebung keine übermässigen Geruchsimmissionen entstehen können. Grüngut mit starken Geruchsemissionen ist in eine Vergärungsanlage zu führen.

4. Umweltverträglichkeitsprüfung

Bevor eine Behörde über die Planung, Errichtung oder Änderung von Anlagen entscheidet, prüft sie möglichst frühzeitig die Umweltverträglichkeit (Art. 10a USG).

Die Grundeigentümerin hat einen Umweltverträglichkeitsbericht in Auftrag gegeben, welcher bis im Juli 2008 vervollständigt wurde. Die Fachstelle Umwelt der Stadt hat den eingereichten Umweltverträglichkeitsbericht vorgeprüft und eine zusammenfassende Beurteilung der Umweltverträglichkeit erstellt. Der Gestaltungsplan wurde entsprechend überarbeitet.

5. Kommunalen Richtplan

Im kommunalen Richtplan, Siedlungs- und Landschaftsplan, liegt das betroffene Grundstück in der Landwirtschaftszone. Eine Grüngut-Verwertungsanlage ist in dieser Zone nicht zulässig.

Mit einem Gestaltungsplan kann im kommunalen Richtplan ein Gebiet für die Materialgewinnung und Materialablagerung ausgeschieden werden (§ 44 a ff PBG). Der Bericht zum kommunalen Richtplan wird unter 207 Materialgewinnung und Materialablagerung wie folgt ergänzt: *Festlegung: 20705 Geilikerwiesen Grüngutverwertung*, und im Siedlungs- und Landschaftsplan wird das Grüngutverwertungsgebiet Geilikerwiesen festgelegt.

Für die Zustimmung zum privaten Gestaltungsplan "Grüngut-Verwertungs-Anlage Geilikerwiesen" sowie für den Eintrag im kommunalen Richtplan Siedlungs- und Landschaftsplan ist der Grosse Gemeinderat zuständig (§ 28 Abs. I Ziff. 19 Gemeindeordnung und § 86 PBG).

6. Beurteilung aus raumplanerischer Sicht

Der Standort Geilikerwiesen wird aus betrieblicher, verkehrstechnischer und raumplanerischer Sicht als optimal beurteilt. Er liegt genügend weit weg vom Siedlungsgebiet, so dass störende Einflüsse (Lärm, Luft) sehr gering sind. Zudem sind in den Bauvorschriften und im Umweltverträglichkeitsbericht entsprechende Auflagen formuliert, welche alle im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens berücksichtigt werden müssen. Der Gestaltungsplan "Grün-gut-Verwertungs-Anlage Geilikerwiesen" wird von den städtischen und kantonalen Behörden als genehmigungsfähig beurteilt.

7. Beurteilung aus wirtschaftlicher und politischer Sicht

7.1 Städtische Grünabfuhr

1993 hat der Grosse Gemeinderat der Verlegung des provisorischen Kompostierplatzes im Riet in Oberwinterthur zugestimmt. Gegen die Baubewilligung wurden Rekurse erhoben. Während die Baurekurskommission 1996 diese abgelehnt hat, gab 1997 das Verwaltungsgericht den Rekurrenten in einem Punkt der Beschwerde Recht. Die Kompostieranlage trug dem im Umweltschutzgesetz verankerten Vorsorgeprinzip grundsätzlich zu wenig Rechnung, weil nicht alle technischen, betrieblichen und wirtschaftlich tragbaren Möglichkeiten ausgeschöpft wurden, um Geruchsemissionen in Oberwinterthur zu begrenzen. Aus diesem Grund hat die Stadt 1999 für die durch die Stadt eingesammelten Grünabfälle eine neue Lösung gewählt. Seither werden diese in einer Umladehalle im Riet von einer privaten Firma übernommen und von dort zur Verwertung in entsprechende Anlagen in der Region geführt. Die Verwertungsmenge beträgt heute rund 9'500 Tonnen pro Jahr.

Der entsprechende Abnahmevertrag wurde auf 15 Jahre angesetzt. Das Tiefbauamt und Stadtwerk sind nun daran eine Anschlusslösung zu planen. Im Vordergrund steht eine eigene Vergärungsanlage im Riet. Es handelt sich nach Ansicht des Stadtrates um eine ökologische wie auch wirtschaftlich vorteilhafte Lösung für alle Beteiligten. Ein Entwurf für einen öffentlichen Gestaltungsplan liegt vor und wird nach der Voruntersuchung des Umweltverträglichkeitsberichts dem ARV eingereicht. Der nächste Schritt ist eine öffentliche Auflage. Über die planungsrechtliche Festlegung im Regionalen Richtplan Versorgung, Entsorgung, öffentliche Bauten und Anlagen hat die RWU-Delegiertenversammlung am 17. Juni 2009 positiv entschieden.

7.2 Geilikerwiesen und Riet

Nach Auffassung des Stadtrates ergänzen sich zum heutigen Zeitpunkt die beiden Standorte. Während im Riet die Grünabfälle vor allem aus den Haushalten in einer geschlossenen Halle umgeladen und ausserhalb von Winterthur einer Verwertung zugeführt werden, werden in Töss vorwiegend unproblematischere Grünabfälle verarbeitet. Eine Verarbeitung von nicht geruchsintensiven Grünabfällen erachtet der Stadtrat aus planungs-, bau- und umweltrechtlichen Gründen an diesem Standort für zweckmässig.

Grundsätzlich wird aber in absehbarer Zeit eine neue Situation entstehen, wenn im Riet Grünabfälle in einer neuen Anlage zu konkurrenzfähigen Abnahmepreisen verwertet werden können. So ist es zum heutigen Zeitpunkt offen, ob die Stadtgärtnerei dazumal ihre Grünabfälle weiterhin der N.U.P. Umweltpflegetechnik GmbH zukommen lassen wird. Der Stadtrat hingegen möchte auf jeden Fall am Standort Riet eine Vergärungsanlage für die Verwertung von Grünabfällen aufstellen. Eine Verschiebung der teilweise sehr geruchsintensiven Grünabfälle aus den Haushalten zur Geilikerwiesen ist für den Stadtrat keine Option.

8. Einwendungsverfahren

Bei der Aufstellung und Änderung der Richt- und Nutzungspläne sind nach- und nebengeordnete Planungsträger rechtzeitig anzuhören und die Pläne sind vor der Festsetzung öffentlich aufzulegen (§ 7 PBG).

Mit Beschluss vom 25. März 2009 hat der Stadtrat den Auftrag zur Publikation und öffentlichen Auflage (Einwendungsverfahren) des privaten Gestaltungsplans sowie der Änderung des kommunalen Richtplans erteilt. Die öffentliche Auflage fand vom 9. April bis zum 15. Juni 2009 statt. Es wurden keine Einwände gemacht. Die Gemeinden Lindau, Brütten und Illnau-Effretikon wurden eingeladen, sich zur vorliegenden Planung zu äussern. Auch von Seiten dieser Gemeinden wurden keine Einwände gemacht.

9. Fazit

Das Areal Geilikerwiesen ist für den Betrieb einer Grüngut-Verwertungs-Anlage grundsätzlich geeignet. Da das Grundstück in der Landwirtschaftszone liegt, sind aber ein privater Gestaltungsplan, ein Umweltbericht und ein Eintrag im kommunalen Richtplan Voraussetzung für ein entsprechendes Baubewilligungsverfahren. Der Standort liegt ausserhalb des Siedlungsgebiets. Mit entsprechenden Auflagen im Gestaltungsplan wird sichergestellt, dass keine übermässigen Geruchsmissionen durch den Betrieb entstehen. Materialien, die zu starken Geruchsmissionen neigen, müssen direkt einer anderweitigen Verwertung zugeführt werden. Verkehrstechnisch ist das Areal sehr gut erschlossen und aus Sicht des Lärmschutzes können sämtliche Planungswerte problemlos eingehalten werden. Die Nutzungsbereiche und Baubereiche sind zudem im Gestaltungsplan detailliert festgelegt und die jährlich zu verarbeitenden und zu deponierenden Mengen sind beschränkt.

Obwohl der Stadtrat im Riet Oberwinterthur im Rahmen der Ablösung des bestehenden Abnahmevertrages mit der privaten Betreiberin aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen eine Vergärungsanlage plant, erachtet er den Standort Geilikerwiesen für eine private Grüngut-Verwertungs-Anlage als zweckmässig. Für die von der Stadt eingesammelten Grünabfälle aus den Haushalten wird jedoch am Standort Riet festgehalten.

Das Projekt für eine Grüngut-Verwertungs-Anlage Geilikerwiesen ist aufgrund der eingereichten Unterlagen bewilligungsfähig. Der Stadtrat beantragt dem privaten Gestaltungsplan zuzustimmen und die Änderung im kommunalen Richtplan festzulegen.

Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist dem Vorsteher des Departements Bau übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder

Beilagen:

- Änderung des kommunalen Richtplans

(Nur an die Mitglieder des GGR und die Medien)

- Privater Gestaltungsplan:
 - Situation vom 29. April 2009
 - Bauvorschriften vom 16. Januar 2009
 - Erläuterungsbericht vom 19. Juni 2009

Kommunale Richtplanung

SIEDLUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN

Festlegung:

Grüngutverwertung Geilikerwiesen

Festsetzungsbeschluss des Grossen Gemeinderates

Datum:

Präsident

Ratssekretär

Von der Baudirektion genehmigt

Datum:

Unterschrift:

BDV Nr.

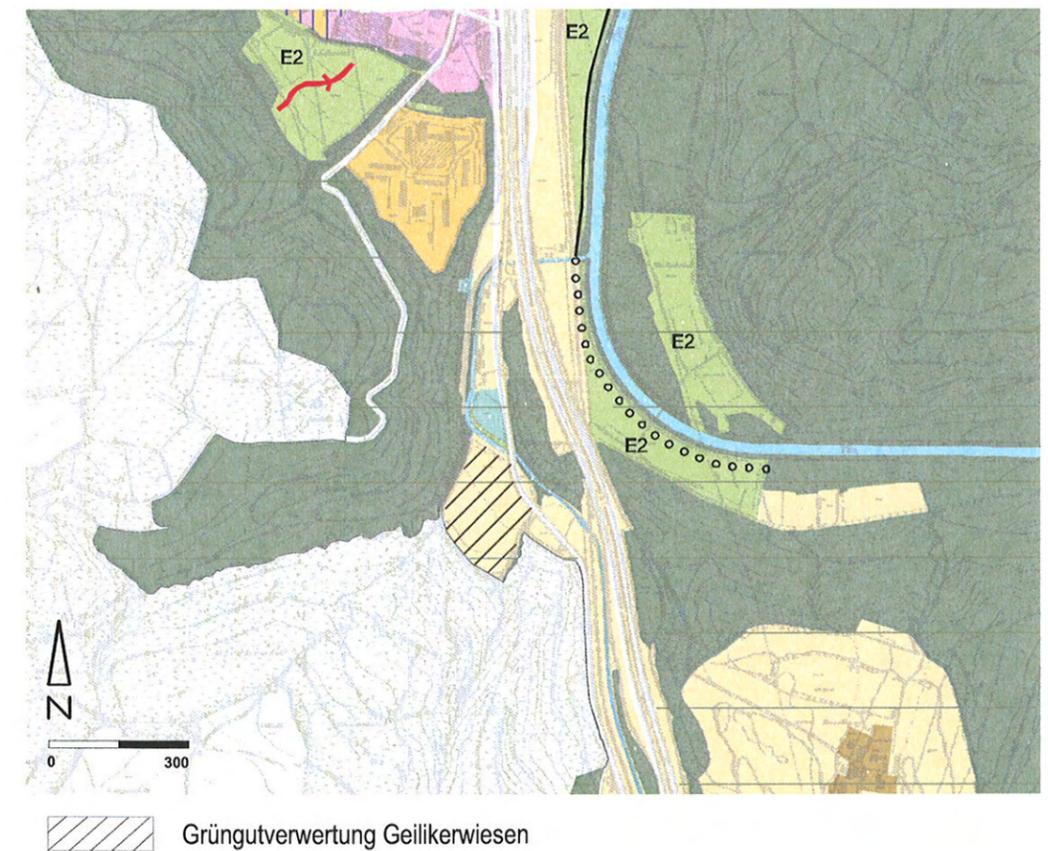
Ergänzung im Bericht unter
207 Materialgewinnung und Materialablagerung

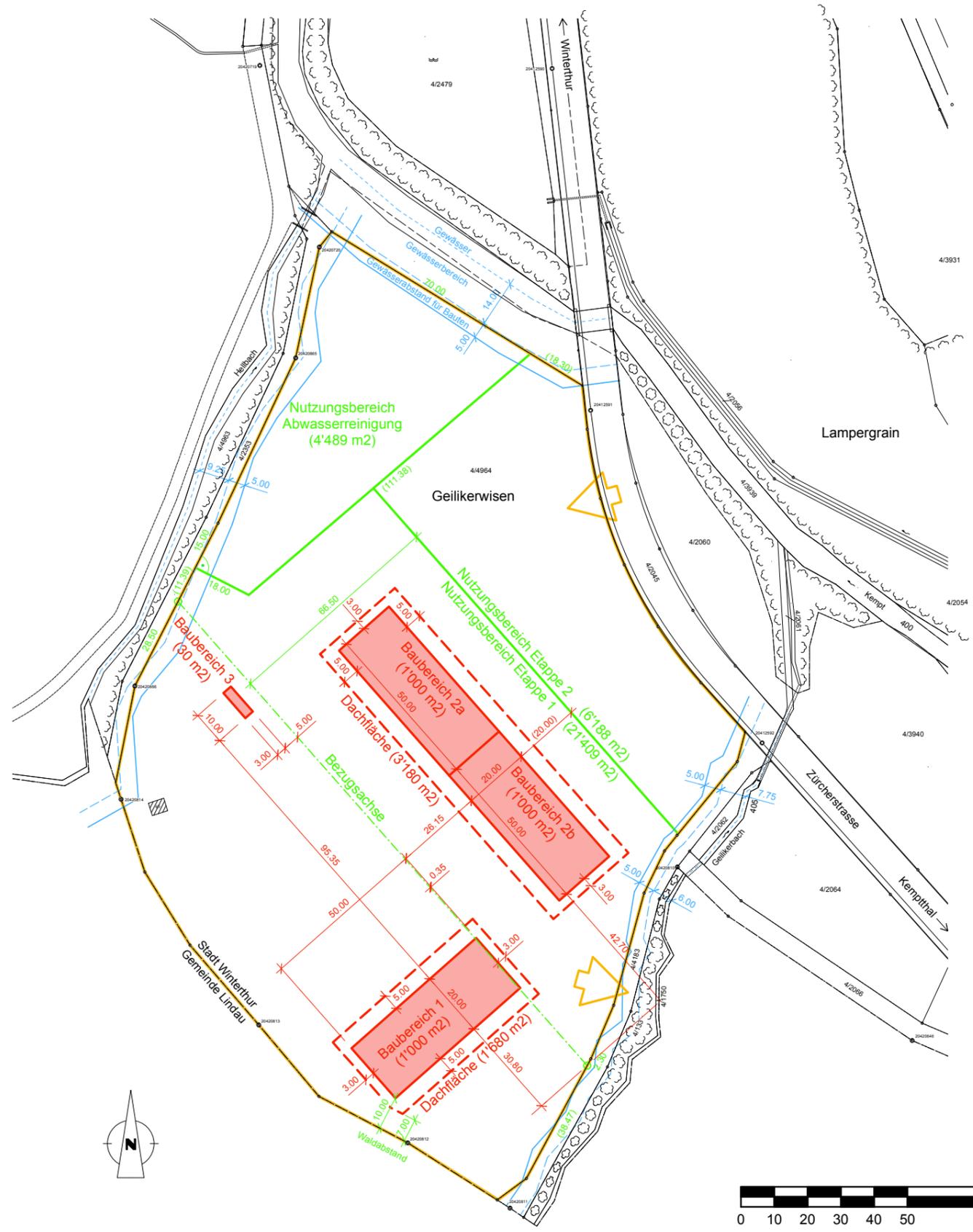
Festlegungen:

20705 Geilikerwiesen Grüngutverwertung

Ergänzung der Richtplankarte

Im Siedlungs- und Landschaftsplan wird das Grüngutverwertungsgebiet Geilikerwiesen festgelegt.





- Legende**
- Gestaltungsplan-Perimeter (32'086 m²)
 - Nutzungsbereiche mit Etappen
 - Baubereiche
 - Achse Fließgewässer
 - Grenze Gewässerbereich
 - Gewässerabstand für Bauten
 - ▶ Zufahrt, Wegfahrt

Kanton Zürich
Stadt Winterthur

Privater Gestaltungsplan Grüngut-Verwertungs-Anlage Geilikerwiesen

Situation

29. April 2009

Durch den Grundeigentümer festgesetzt am

Rolf Erb
Riedhofstrasse 159
8408 Winterthur

Unterschrift:

Vom Grossen Gemeinderat zugestimmt am

Der/die Präsident/in

Der Sekretär:

Durch die kantonale Baudirektion genehmigt am

BDV-Nr.

Unterschrift:

Kanton Zürich
Stadt Winterthur

Privater Gestaltungsplan Grüngut-Verwertungs-Anlage Geilikerwiesen

Bauvorschriften

16. Januar 2009

Durch den Grundeigentümer festgesetzt am 19. Januar 2009

Rolf Erb
Riedhofstrasse 159
8408 Winterthur

Unterschrift:



Vom Grossen Gemeinderat zugestimmt am

Der/die Präsident/in

Der Sekretär:

Durch die kantonale Baudirektion genehmigt am

BDV-Nr.

Unterschrift:

Art. 1 Bestandteile

Verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes:

- Bauvorschriften vom 16. Januar 2009
- Plan Situation 1:1000 vom 25. März 2008

Art. 2 Zweck

Zweck des Gestaltungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für den Betrieb der Grüngut-Verwertungs-Anlage Geilikerwiesen unter ausgewogener Berücksichtigung der öffentlichen und der privaten Interessen festzulegen.

Art. 3 Geltungsbereich

Der Perimeter des Gestaltungsplanes liegt auf dem Gemeindegebiet der Stadt Winterthur im Stadtkreis Töss. Er umfasst die Parzelle Kat. Nr. 4/4964 mit einer Fläche von 32'086 m².

Art. 4 Ergänzendes Recht

Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts anderes bestimmen, gelten im Gestaltungsplangebiet die übergeordneten Vorschriften, insbesondere das kantonale Planungs- und Baugesetz PBG. Allfällige Auflagen werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt.

Art. 5 Etappierung

Der Perimeter wird in zwei Etappen eingeteilt, damit die bauliche Ausgestaltung auf zweckmässige Zeithorizonte ausgerichtet werden kann:

- Etappe 1: Fläche von 21'409 m² im oberen (südwestlichen) Teil für die Grüngut-Verwertungs-Anlage;
- Etappe 2: Fläche von 6'188 m² im unteren (nordöstlichen) Teil gegen die Zürcherstrasse für eine allfällige Erweiterung der Grüngut-Verwertungs-Anlage.

Der Bereich für die Abwasserreinigung mit einer Fläche von 4'489 m² ist für beide Etappen nutzbar.

Art. 6 Bereiche für Bauten und Anlagen

Nutzungsbereiche Etappe 1 und 2

Die Nutzungsbereiche dienen als Flächen für den Betrieb der Grüngut-Sortierungs- und Verwertungs-Anlage: Anlieferung, Sortierung, Verarbeitung (Schreddern, Sieben, Kompostieren, Schnitzeln), Lagerung und Auflad für Auslieferung. Hochbauten sind nur innerhalb der Baubereiche zulässig.

In den beiden Nutzungsbereichen dürfen ungedeckte Materiallager nur mit einer Schütthöhe von maximal 5 m über dem Arbeitsplanum errichtet werden.

Auf den nicht für die Grüngut-Verwertungs-Anlage genutzten Flächen sind Baumschulen oder andere gartenbauliche oder forstwirtschaftliche Nutzungen zulässig.

Wo nicht anderes bestimmt ist, sind Veränderungen von maximal $\pm 1,00$ m zum gewachsenen Terrain zulässig.

Nutzungsbereich für die Abwasserreinigung

Die Abwasserreinigung erfolgt mittels Klärweihern so, dass das Abwasser danach versickert oder in den Vorfluter eingeleitet werden kann. Im Bereich sind alle für diese Reinigung notwendigen Anlageteile zulässig.

Baubereich 1

Der Baubereich 1 umfasst eine Fläche von $1'000 \text{ m}^2$ und eine Gesamthöhe von 10,50 m über Terrain. Er definiert das maximale Volumen für eine Humushalle, begrenzt durch die Fassaden- und Dachflächen. Auskragende Dächer dürfen an den langen Fassaden maximal 5,00 m, an den kurzen Fassaden maximal 3,00 m über den Baubereich hinausragen. Damit ergibt sich eine maximale Dachfläche von $1'680 \text{ m}^2$. Bis in einem Abstand von 10 m ausserhalb des Baubereichs sind Terrainveränderungen von $\pm 4,00$ m zulässig.

Baubereich 2

Der Baubereich 2 – unterteilt in die Etappen 2a und 2b – umfasst eine Fläche von $2'000 \text{ m}^2$ und eine Gesamthöhe von 10,50 m über Terrain. Er definiert das maximale Volumen für eine Holzschnitzelhalle, begrenzt durch die Fassaden- und Dachflächen. Auskragende Dächer dürfen an den langen Fassaden maximal 5,00 m, an den kurzen Fassaden maximal 3,00 m über den Baubereich hinausragen. Damit ergibt sich eine maximale Dachfläche von $3'180 \text{ m}^2$. Bis in einem Abstand von 10 m ausserhalb des Baubereichs sind Terrainveränderungen von $\pm 2,00$ m zulässig.

Baubereich 3

Der Baubereich 3 umfasst eine Fläche von 30 m^2 und eine Gesamthöhe von 6,00 m über Terrain. Er definiert das maximale Volumen für ein Verwaltungsgebäude (Büro, Waaghaus).

Art. 7 Abstände

Wald

Wo der gesetzliche Waldabstand unterschritten wird, müssen Gebäude mindestens einen Abstand von 10 m und Dachflächen mindestens einen Abstand von 7 m von der forstlichen Waldgrenze einhalten.

Geländeveränderungen müssen einen Waldabstand von mindestens 2 m einhalten. Dabei ist bei Abgrabungen die Böschungsoberkante und bei Aufschüttungen die Böschungsunterkante massgebend.

Gewässer

Die Breiten der Gewässerbereiche sind von den Sohlenbreiten der Fliessgewässer abhängig. Sie betragen für die Kempt 28,0 m, für den Hellbach 18,5 m und für den Geilikerbach 15,5 m (unterhalb des Waldes) bzw. 12,0 m (im Wald).

Innerhalb der Gewässerbereiche müssen die Nutzungen dem Gewässerraum angepasst sein: nur extensive Nutzungen, keine neuen Wege oder Strassen, keine neuen Installationen, etc.

Ober- und unterirdische Bauten und Anlagen müssen von den Gewässerbereichen einen Abstand von 5,0 m einhalten.

Art. 8 Bauliche Ausführung

Hallen

Oberhalb einer Höhe von 4,00 m über OK Boden sind die Hallen im Wesentlichen als Holzkonstruktionen zu erstellen.

Oberflächen

Der ungedeckte Kompostierplatz und die Erschliessungsstrasse müssen mit einem Belag versehen sein. Für die übrigen Platzflächen ist keine besondere Oberfläche vorgeschrieben. Die Entwässerung der Flächen ist im Art. 9 geregelt.

Dachflächen

Flachdächer sind mit einer Extensivwiese zu begrünen (Substratstärke 8 bis 13 cm). Bei der Erstellung von Flachdächern ist auf den Einsatz von Pestiziden und von kupferhaltigen Materialien zu verzichten. Bei der Pflege dürfen keine Pestizide und kein Dünger verwendet werden. Die Entwässerung der Dachflächen ist im Art. 9 geregelt.

Art. 9 Erschliessung, Ver- und Entsorgung

Zu-/Wegfahrt und Parkierung

Die Zufahrt muss über die Zürcherstrasse, die Wegfahrt über die Bläsihofstrasse erfolgen. Die Erschliessungsstrasse muss eine minimale Breite von 5 m aufweisen. In der Umgebung des Bäubereichs 3 sind maximal fünf Abstellplätze für Personenwagen zulässig.

Elektrizität und Wasser

Auf dem Areal sind keine Elektrizitäts- und Wasseranschlüsse vorhanden. Ein Elektrizitätsanschluss kann nach Bedarf erstellt werden. Bewässerungswasser kann gemäss Konzessionsmenge aus der Kempt entnommen werden.

Entwässerung

Das Meteorwasser des ungedeckten Kompostierplatzes ist zu fassen, über eine lokale Abwasser-Reinigungs-Anlage zu führen und danach in einem Teich versickern zu lassen. Der minimale vertikale Abstand zwischen der Sohle des Teiches und dem maximalen Grundwasserspiegel muss mindestens 1 m betragen. Spitzenabflüsse können mittels Überlauf in die Kempt geleitet werden. Weiteres Schmutzwasser darf auf dem Areal nicht anfallen.

Das Meteorwasser von den übrigen Plätzen und von der Strasse ist im Bankett mit einer mindestens 30 cm dicken Oberbodenschicht versickern zu lassen.

Das Meteorwasser von den Dachflächen ist in Sickergruben mit einer mindestens 30 cm dicken Oberbodenschicht abzuleiten und dort versickern zu lassen.

Für die Bau- und Betriebsphase ist ein Entwässerungskonzept einzureichen und genehmigen zu lassen.

Art. 10 Betrieb

Grüngut-Verwertung

Auf der Anlage dürfen maximal 5'000 Tonnen Grüngut pro Jahr verarbeitet und maximal 4'500 Tonnen pro Jahr in der Anlage kompostiert werden. Zusätzlich dürfen Holzschnitzel produziert werden. Die Unterteilung der Flächen ist unter Beachtung der in Art. 6 definierten Bereiche ist dem Anlagebetreiber überlassen.

Holzanteile im Grüngut sind soweit möglich zu Schnitzeln zu verarbeiten. Es dürfen keine vergärbaren Grünabfälle ohne energetische Nutzung verwertet werden.

Art. 11 Umwelt

Die Grundlagen für die nachfolgenden Vorschriften sind im separaten Umwelt-Verträglichkeits-Bericht UVB enthalten.

Luft

Die vom Betreiber der Grüngut-Verwertungs-Anlage eingesetzten Maschinen, Geräte und Fahrzeuge müssen insbesondere bezüglich Schadstoffemissionen dem Stand der Technik entsprechen. Die Anforderungen sind im Baubewilligungsverfahren zu definieren.

Der Betrieb der Grüngut-Verwertungs-Anlage ist so zu führen, dass in der Umgebung keine übermässigen Geruchsmissionen entstehen können. Grüngut mit starken Geruchsemissionen ist in eine Vergärungsanlage zu führen. Bei Klagen ist zu Lasten des Betreibers der Nachweis zu erbringen, dass die Immissionen nicht übermässig sind. Kann dieser Nachweis nicht erbracht werden, so sind die Hauptrottegänge in einer geschlossenen Anlage durchzuführen. Die dabei entstehende Abluft ist einer Abluftbehandlungsanlage gemäss dem Stand der Technik zuzuführen.

Lärm

Der Perimeter und seine Umgebung liegen in der Landwirtschaftszone und sind somit der Empfindlichkeitsstufe III zugeteilt. Immissionen von den Anlagen im Perimeter dürfen an lärmempfindlichen Orten die Planungswerte PW für Industrie- und Gewerbelärm gemäss Lärmschutzverordnung LSV nicht überschreiten.

Energie

In Anwendung von § 12 a des kantonalen Energiegesetzes dürfen nur Abfälle kompostiert werden, die aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht in zentralen Anlagen (insbesondere Vergärungsanlagen) zu marktfähigen Produkten verwertet werden können.

Wasser und Abwasser

Die Entwässerung ist gemäss den Angaben im Art. 9 zu gestalten.

Boden

Beim Wegfall der Nutzungen sind Böden mit standorttypischer Bodenfruchtbarkeit wieder herzustellen.

Die Pflicht zur Wiederherstellung der Böden ist im Grundbuch einzutragen.

Die Wiederherstellung der Böden ist finanziell sicherzustellen, entweder mit einer objektiven Kostenschätzung durch den Gesuchsteller oder mit einem Pauschalbetrag (10.00 Fr/m², wenn kein Bodenmaterial abgeführt wird bzw. andernfalls 20.00 Fr/m²).

Ausgehobener Boden ist entweder für die Wiederherstellung zu sichern (Bodenzwischenlager) oder für eine Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung von geschädigten Böden zu verwerten.

Massgebend für die Planung und Ausführung bodenrelevanter Arbeiten sind die kantonalen Richtlinien für Bodenrekultivierungen (Mai 2003).

Im Baubewilligungsverfahren ist der Umgang mit Boden aufzuzeigen.

Wald

Es ist untersagt, Waldareal einzuzäunen oder im Waldareal Nebenanlagen zu erstellen.

Das Waldareal darf nicht zum Aufstellen von Baubaracken oder zur Deponie von Material, Aushub und dergleichen beansprucht werden.

Kanton Zürich
Stadt Winterthur

Privater Gestaltungsplan Grüngut-Verwertungs-Anlage Geilikerwiesen

Erläuterungsbericht

nach Art. 47 RPV

19. Juni 2009

Grundeigentümer:

Rolf Erb
Riedhofstrasse 159
8408 Winterthur

Verfasser:

Bürkel Baumann Schuler
Ingenieure und Planer AG
Gertrudstrasse 17
8400 Winterthur

bürkel baumann schuler

Inhalt

1	Ausgangslage	2
2	Vorhaben	3
3	Planungsrechtliche Situation	4
4	Erschliessung	5
5	Umwelt	5
6	Vorprüfung und UVP	6
7	Einwendungsverfahren	8
	Quellenverzeichnis	8

1 Ausgangslage

Die Unternehmung N.U.P. Umweltpflegetechnik GmbH ist seit 1995 in verschiedenen Bereichen tätig, unter anderen in der Grüngutverwertung und Kompostierung.

Die N.U.P. GmbH plant im Gebiet Geilikerwiesen (Parzelle Kat. Nr. 4/4964, im Eigentum von Rolf Erb, Geschäftsführer der N.U.P. GmbH) in Winterthur-Töss eine Grüngut-Sortierungs- und Verwertungs-Anlage mit Kompostierung von maximal 4'500 Tonnen pro Jahr sowie mit Holzschnitzelproduktion von rund 2'000 Tonnen pro Jahr.

Das Gebiet war früher Bestandteil der Gärtnerei Haggenmacher, welche heute im Eigentum der Göldi AG ist. Seine Betriebsgebäude stehen nördlich des Gebietes auf der anderen Seite des Weihers. Das Gebiet Geilikerwiesen hat ungefähr die Form eines Rhombus und wird wie folgt begrenzt

- im Norden durch die Zürcherstrasse und die Kempt,
- im Osten durch die Bläsihofstrasse, neben welcher der Geilikerbach fliesst,
- im Westen durch eine Waldstrasse, neben welcher der Hellbach fliesst und
- im Süden durch den Waldrand, der auch die Gemeindegrenze zwischen der Stadt Winterthur und der Gemeinde Lindau bildet.

Das Gebiet liegt in der Landwirtschaftszone. Weil die Nutzung als Grüngut-Verwertungs-Anlage nicht zonenkonform ist, sind ein Richtplaneintrag und ein privater Gestaltungsplan notwendig. In Absprache mit dem Amt für Städtebau erfolgt der Eintrag wegen des lokalen Charakters der Anlage im kommunalen Richtplan. Somit gilt für den Gestaltungsplan das städtische Verfahren. Die Standortgebundenheit wird begründet.

Das Vorhaben ist zudem UVP-pflichtig. Parallel zum Gestaltungsplan-Verfahren wird ein Umwelt-Verträglichkeits-Bericht UVB verfasst. Für das UVP-Verfahren ist die städtische Fachstelle Umwelt zuständig.

2 Vorhaben

Bestehende Situation

Gegenwärtig wird das Grundstück als Werkareal für Gartenbau und als Baumschule genutzt. In der Südwestecke des Grundstücks befindet sich ein Gartenhaus mit Laube (Ass. Nr. 85) sowie verschiedene Kleinbauten, welche als Einstellraum für Geräte dienen.

Grüngut-Verwertungs-Anlage

Bei verschiedenen Tätigkeiten der N.U.P. GmbH fallen grosse Mengen an Grüngut an wie Mähgut, Blätter, Zweige, Äste und Wurzelstöcke (keine Haushaltgrünabfälle). Diese werden gesammelt, sortiert und verwertet. Auf der geplanten Grüngut-Verwertungs-Anlage werden folgende Sortier- und Verwertungsschritte ausgeführt:

- Materialien, welche zu starken Geruchsemissionen neigen, werden entweder direkt in die Biogasanlage Lindau geführt oder auf dem Areal aussortiert und danach zur Biogasanlage gebracht.
- Die übrigen kompostierbaren Materialien werden aufbereitet (geschreddert, teilweise gesiebt) und kompostiert. Die daraus entstehende Komposterde wird zu verschiedenen Mischungen verarbeitet und verkauft.
- Die Holzanteile im Grüngut (Äste, Wurzelstöcke) werden zerkleinert und zu Holzschnitzeln verarbeitet. Der grösste Teil wird für Schnitzelheizungen verwendet, minderwertige Schnitzel mit einem geringen Holzanteil als Abdeckmaterial im Gartenbau genutzt.

Standortgebundenheit

Heute betreibt die N.U.P. GmbH in der Stadt Winterthur verschiedene dezentrale Zwischenlager-, Umschlags- und Verarbeitungsplätze für Grüngut beim Radhof in Wülflingen sowie eine kleine Anlage in der Geilikerwiesen. Die Anlage Radhof liegt nahe beim Siedlungsgebiet. Der Gesamtumschlag beträgt rund 2'500 Tonnen pro Jahr, davon stammen rund 80 % von der Stadtgärtnerei Winterthur, 15 % von anderen Lieferanten aus der Stadt und 5 % aus der Umgebung von Winterthur.

Um die Lagerung, Sortierung und Verwertung effizient durchführen zu können und die Immissionen auf das Siedlungsgebiet durch den Betrieb und durch die Transporte zu minimieren, plant die N.U.P. GmbH die Zusammenführung dieser Plätze an einem grösseren Standort ausserhalb des Siedlungsgebietes in der Nähe der Stadt Winterthur.

Der Standort Geilikerwiesen ist für die geplante Anlage aus den folgenden Gründen geeignet:

- Das Grundstück ist mit einer Grösse von rund 32'000 m² für einen effizienten Betrieb der geplanten Grüngut-Verwertungs-Anlage geeignet.
- Die Lage ausserhalb des Siedlungsgebietes mit einer Distanz von mindestens 500 m zu den nächsten Wohnbauten (nördlich gelegene Siedlung Steig) ist bezüglich Immissionen günstig.

- Die Lage in der Nähe der Stadt Winterthur (4 km bis ins Stadtzentrum) ist ideal, um die Transportdistanzen und die entsprechenden Immissionen zu minimieren.
- Die nach Norden exponierte, schlecht besonnte Lage ist zweckmässig, weil sie für landwirtschaftliche Nutzung schlecht geeignet und bezüglich Natur und Landschaft unattraktiv ist.

In Absprache mit dem Amt für Städtebau und der Baupolizei wurden verschiedene Standorte evaluiert und die Geilikerwiesen angesichts der erwähnten Gründe als optimal beurteilt. Die N.U.P. GmbH hat für das Areal ein Projekt [1] ausarbeiten lassen.

3 Planungsrechtliche Situation

Rechtliche Grundlagen

Die planungsrechtlichen Grundlagen sind insbesondere:

- Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz RPG, SR 700) vom 22. Juni 1979 (Stand am 13. Juni 2006)
- Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz USG, SR 814.01) vom 7. Oktober 1983 (Stand am 1. Dezember 2008)
- Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG, 700.1) vom 7. September 1975 (Stand am 1. Januar 2007)
- Kantonales Energiegesetz (730.1) vom 19. Juni 1983 (Stand am 1. Januar 2007)
- Kommunale Bau- und Zonenordnung (BZO) vom 3. Oktober 2000

sowie die zugehörigen Verordnungen und Ausführungserlasse.

Richtplan

Das Amt für Städtebau wird für den Richtplaneintrag einen Antrag an den Grossen Gemeinderat ausarbeiten.

Nutzungsplanung

Die Parzelle des Gestaltungsplan-Perimeters liegt gemäss kommunalem Zonenplan in der Landwirtschaftszone Lw. Weil die Nutzung als Grüngut-Verwertungs-Anlage an diesem Standort nicht zonenkonform ist, muss ein Gestaltungsplan festgesetzt werden.

Gestaltungsplan

Der Gestaltungsplan benötigt die Zustimmung des Grossen Gemeinderates und die Genehmigung durch die kantonale Baudirektion.

4 Erschliessung

Zufahrt und Parkierung

Die Grüngut-Verwertungs-Anlage wird durch eine Erschliessungsstrasse im Einbahnverkehr erschlossen. Die Zufahrt erfolgt von der Zürcherstrasse, die Wegfahrt über die Bläsihofstrasse, welche als Stauraum für die Zürcherstrasse dienen kann. Die Erschliessungsstrasse ist mit einer Breite von 6,00 m geplant und wird mit einem Belag versehen.

Auf der Anlage sind voraussichtlich maximal 3 Personen gleichzeitig im Einsatz. Deren Personenwagen können im Perimeter beim Verwaltungsgebäude parkiert werden.

Elektrizität, Wasser und Abwasser

Heute sind keine Anschlüsse für Elektrizität, Wasser und Abwasser vorhanden. Vorläufig sind auch keine geplant.

Das Wasser für die Bewässerung der Baumschule wird gemäss vorhandener Konzession der Kempt entnommen.

Das Abwasser des ungedeckten Kompostierplatzes wird mittels einer lokalen Abwasser-Reinigungs-Anlage gereinigt und auf dem Areal versickert. Ebenfalls wird das Meteorwasser von den übrigen Plätzen, der Strasse und den Dachflächen im Bankett oder in Sickergruben mit Oberbodenschicht versickert.

5 Umwelt

Im separat verfassten Umwelt-Verträglichkeits-Bericht UVB [5] [6] wird über die relevanten Auswirkungen der Anlage folgendes ausgesagt:

Luft

Die Fahrzeuge und Maschinen sind mit Partikelfiltern ausgerüstet. Die Luft wird durch das geplante Vorhaben nicht in relevantem Ausmass belastet. Weitere Massnahmen zur Luftreinhaltung sind nicht notwendig.

Für die Baustelle sind Massnahmen gemäss der Stufe B, für die Bautransporte verschärfte Massnahmen zu treffen.

Abfall

Die Materialien und die Verarbeitungsverfahren können als umweltverträglich beurteilt werden.

Für die Bauphase ist ein Entsorgungskonzept auszuarbeiten, welches die Verwendung der Aushubmaterialien regelt.

Energie

Das Konzept der Anlage mit externer Vergärung, Kompostierung und Holzschnittelproduktion (vgl. Ziffer 2) entspricht den Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes (§ 12 a).

Wasser und Abwasser

Das Vorhaben mit Behandlung des verschmutzten Abwassers und direkter Versickerung des unverschmutzten Abwassers (vgl. Ziffer 5) entspricht den geltenden Vorschriften.

Boden

Der Boden der ersten Etappe ist nicht verschmutzt und kann auf dem Areal oder anderswo wieder verwendet werden.

6 Vorprüfung und UVP

Gemäss dem Bericht zur Vorprüfung [3] und zur Umwelt-Verträglichkeits-Prüfung [7] wurden im Situationsplan und in den Bauvorschriften folgende wesentlichen Punkte ergänzt:

Betrieb

Auf der Anlage dürfen maximal 5'000 Tonnen Kompost pro Jahr verarbeitet und maximal 4'500 Tonnen pro Jahr in der Anlage kompostiert werden.

Wald

Wo der gesetzliche Waldabstand unterschritten wird, müssen Gebäude mindestens einen Abstand von 10 m und Dachflächen mindestens einen Abstand von 7 m von der forstlichen Waldgrenze einhalten.

Geländeveränderungen müssen einen Waldabstand von mindestens 2 m einhalten. Dabei ist bei Abgrabungen die Böschungsoberkante und bei Aufschüttungen die Böschungsunterkante massgebend.

Es ist untersagt, Waldareal einzuzäunen oder im Waldareal Nebenanlagen zu erstellen.

Das Waldareal darf nicht zum Aufstellen von Baubaracken oder zur Deponie von Material, Aushub und dergleichen beansprucht werden.

Gewässerschutz

Entlang der drei benachbarten Fliessgewässer sind die Gewässerbereiche zu beachten. Ihre Breiten sind von den Sohlenbreiten der Fliessgewässer abhängig. Sie betragen für die Kempt 28,0 m, für den Hellbach 18,5 m und für den Geilikerbach 15,5 m (unterhalb des Waldes) bzw. 12,0 m (im Wald).

Innerhalb der Gewässerbereiche müssen die Nutzungen dem Gewässerraum angepasst sein: nur extensive Nutzungen, keine neuen Wege oder Strassen, keine neuen Installationen, etc.

Ober- und unterirdische Bauten und Anlagen müssen vom Gewässerbereich einen Abstand von 5,0 m einhalten.

Der minimale vertikale Abstand zwischen der Sohle des Teiches der Abwasser-Reinigungs-Anlage und dem maximalen Grundwasserspiegel muss mindestens 1 m betragen.

Flachdächer sind mit einer Extensivwiese zu begrünen (Substratstärke 8 bis 13 cm). Bei der Erstellung von Flachdächern ist auf den Einsatz von Pestiziden und von kupferhaltigen Materialien zu verzichten. Bei der Pflege dürfen keine Pestizide und kein Dünger verwendet werden.

Bodenschutz

Beim Wegfall der Nutzungen sind Böden mit standorttypischer Bodenfruchtbarkeit wieder herzustellen.

Die Pflicht zur Wiederherstellung der Böden ist im Grundbuch einzutragen.

Die Wiederherstellung der Böden ist finanziell sicherzustellen, entweder mit einer objektiven Kostenschätzung durch den Gesuchsteller oder mit einem Pauschalbetrag (10.00 Fr/m², wenn kein Bodenmaterial abgeführt wird bzw. andernfalls 20.00 Fr/m²).

Ausgehobener Boden ist entweder für die Wiederherstellung zu sichern (Bodenzwischenlager) oder für eine Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung von geschädigten Böden zu verwerten.

Massgebend für die Planung und Ausführung bodenrelevanter Arbeiten sind die kantonalen Richtlinien für Bodenrekultivierungen (Mai 2003).

Im Baubewilligungsverfahren ist der Umgang mit Boden aufzuzeigen.

Energie

Die effiziente Energienutzung – Verarbeitung möglichst aller Holzanteile zu Holzschnitzeln und Vergärung der vergärbaren Grünabfälle – ist zu verdeutlichen. In Anwendung von §12a des kantonalen Energiegesetzes dürfen nur Abfälle kompostiert werden, die aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht in zentralen Anlagen (insbesondere Vergärungsanlagen) zu marktfähigen Produkten verwertet werden können.

Luft

Die Minimierung der Geruchsimmissionen auf die Umgebung ist zu verdeutlichen. Bei Klagen bezüglich Geruchsimmissionen ist zu Lasten des Betreibers der Nachweis zu erbringen, dass die Immissionen nicht übermässig sind. Kann dieser nicht erbracht werden, so sind die Haupttrottegänge in einer geschlossenen Anlage durchzuführen und die Abluft zu behandeln.

7 Einwendungsverfahren

Der Private Gestaltungsplan wurde durch die Stadt Winterthur vom 9. April bis 15. Juni 2009 öffentlich aufgelegt. Es sind keine Einwendungen zum Gestaltungsplan eingegangen.

Quellenverzeichnis

- [1] Sanierung Werkareal "Haggenmacher", Grüngutverarbeitung, Erb Bau & Planung AG, Ossingen, 1. November 2006
- [2] Privater Gestaltungsplan Grüngut-Verwertungs-Anlage Geilikerwiesen, Rolf Erb, Winterthur, 15. Oktober 2007
- [3] Privater Gestaltungsplan "Grüngut-Verwertungsanlage Geilikerwiesen", Vorprüfung, ARV Amt für Raumordnung und Vermessung, Zürich, 4. März 2008
- [4] Privater Gestaltungsplan Grüngut-Verwertungs-Anlage Geilikerwiesen, Rolf Erb, Winterthur, 25. März 2008
- [5] Grüngut-Verwertungs-Anlage Geilikerwiesen, Winterthur, Umwelt-Verträglichkeits-Bericht Voruntersuchung, Bürkel Baumann Schuler, Winterthur, 15. April 2008
- [6] Grüngut-Verwertungs-Anlage Geilikerwiesen, Winterthur, UVB VU Ergänzungsbericht, Bürkel Baumann Schuler, Winterthur, 23. Juli 2007
- [7] UVP zum privaten Gestaltungsplan "Grüngut-Verwertungs-Anlage Geilikerwiesen, Winterthur-Töss, Zusammenfassende Beurteilung der Umweltverträglichkeit, Antrag an die zuständige Behörde, Stadt Winterthur, Umwelt- und Gesundheitsschutz, 28. Oktober 2008