

VERFÜGUNG

vom 15. Dezember 2003

**Russikon. Nutzungsplanung (Zonenplan, Änderung)
Privater Gestaltungsplan Bauschutt-Aufbereitungsanlage und Werk-
areal Schönenberger**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 934/1996 wurde die Revision der Richt- und Nutzungsplanung der Gemeinde Russikon genehmigt. Am 23. Juni 2003 setzte die Gemeindeversammlung Russikon die Zonenplanänderung fest und stimmte dem privaten Gestaltungsplan Bauschutt-Aufbereitungsanlage und Werkareal Schönenberger zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 18. September 2003 und des Bezirksrates Pfäffikon vom 15. September 2003 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 19. September 2003 ersucht die Gemeinde Russikon um Genehmigung der Vorlagen.

Die Zonenplanänderung umfasst die Ausdehnung der Industriezone und der Gestaltungsplanpflicht auf das ganze Werkhofareal Schönenberger mit geringfügiger Beanspruchung von Land in der Landwirtschaftszone. Die Arealvergrösserung stellt die Mindestgrösse dar, um die bestehende Bauschutt-Aufbereitungsanlage betriebswirtschaftlich und den gesetzlichen Anforderungen entsprechend zu betreiben. Die Bauzonenerweiterung ist von untergeordneter Bedeutung und aufgrund der besonderen örtlichen Verhältnisse sachlich gerechtfertigt.

Mit dem privaten Gestaltungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Fortbestand des Werkhofes der Schönenberger Bauunternehmung und die umweltrechtliche Sanierung der bestehenden Bauschutt-Aufbereitungsanlage geschaffen. Der Gestaltungsplan umfasst den Plan 1:500 und die Vorschriften. Der Bericht im Sinne von Art. 47 RPV liegt vor. Für die Sanierung der Bauschutt-Aufbereitungsanlage wurde ein Bericht zur Umweltverträglichkeitsprüfung (Voruntersuchung) erstellt.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

I. Die von der Gemeindeversammlung Russikon am 23. Juni 2003 festgesetzte Zonenplanänderung (Industriezone mit Gestaltungsplanpflicht) und der private Gestaltungsplan Bauschutt-Aufbereitungsanlage und Werkareal Schönenberger, dem die Gemeindeversammlung Russikon am 23. Juni 2003 zugestimmt hat, werden genehmigt.

II. Der Grundeigentümerschaft wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

(Zustelladresse: Klaus Schönenberger, Bauunternehmung, 8332 Russikon)

Staatsgebühr	Fr.	896.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	48.00	
<hr/>			
Total	Fr.	944.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.210)

III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.

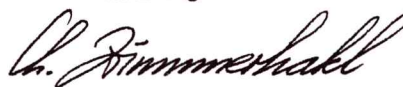
IV. Die Gemeinde Russikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Russikon (für sich und zuhanden der Grundeigentümerschaft unter Beilage von drei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen, an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier) und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers) sowie an das Generalsekretariat der Baudirektion, Abteilung Finanzen und Controlling.

Zürich, den 15. Dezember 2003
032005/Oca/Zwe

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:





**Privater Gestaltungsplan
Bauschutt-Aufbereitungsanlage
und Werkareal Schönenberger**
mit öffentlich-rechtlicher Wirkung gemäss § 85 PBG

Plan 1:500

Grundeigentümer:
Schönenberger Strassen+ Tiefbau AG

Von der Gemeindeversammlung Russikon
zugestimmt am 23. Juni 2003

Namens der Gemeindeversammlung
Der Präsident: Der Schreiber:

Von der Baudirektion mit Verfügung
genehmigt am: 15. Dez. 2003

BDV Nr. 1360/03

Für die Baudirektion:

A. Rimmwaller

Dübendorf, 23. Januar 2003 / ue.1004

Plan-Nr.	erstellt		geprüft + freigegeben	
	Datum	Vis.	Datum	Vis.
	28.3./25.7.01	MHZ/aj		
rev.	18.03.2002	Gun	21.06.2002	AS
rev.	23.01.2003	Fur	23.01.2003	AS
Archivnummer:			Format: 40 x 84	
Dateiname:	ue.1004.dgn			

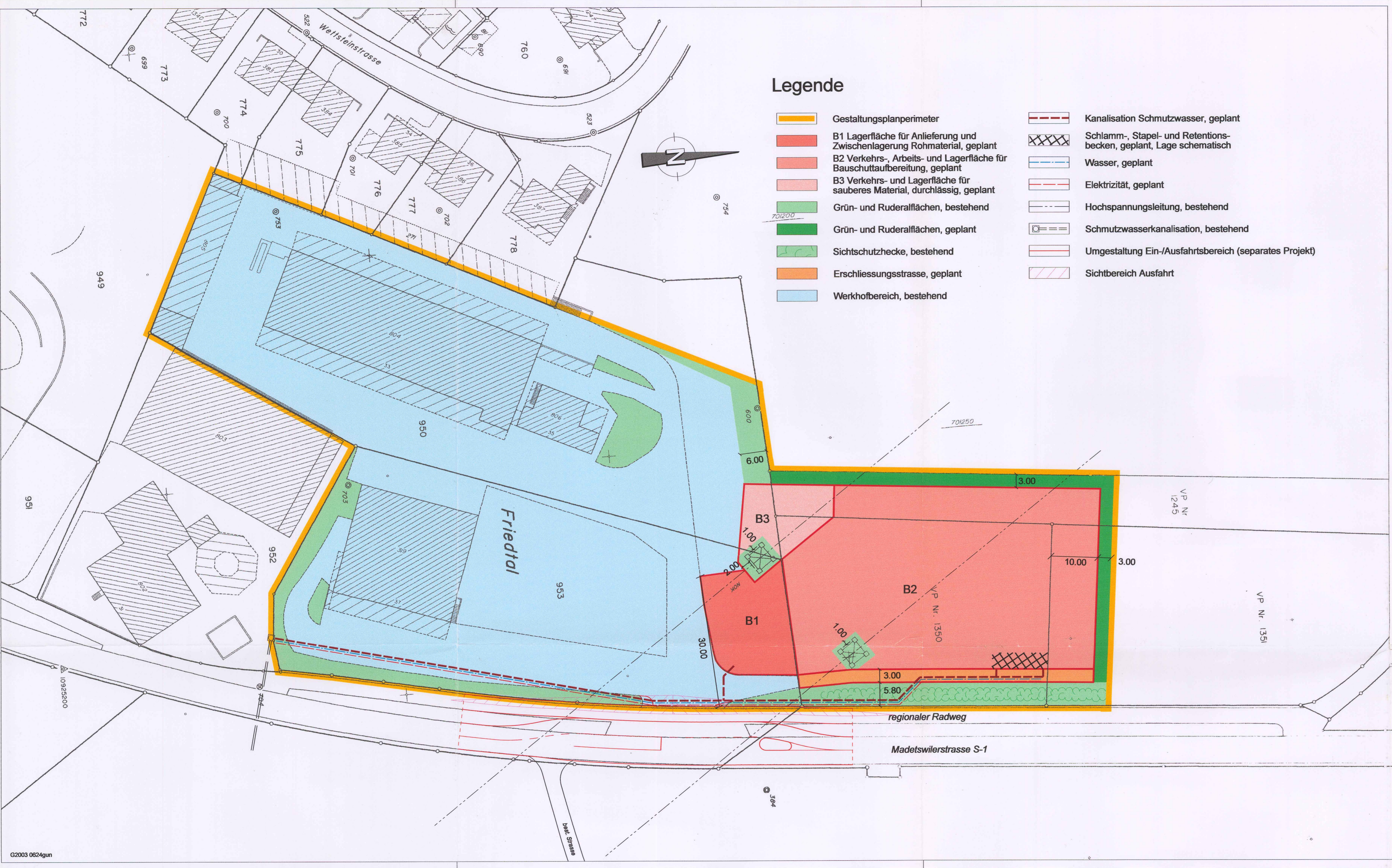
Neuhofstrasse 30
8600 Dübendorf I

Telefon 01 802 77 11
Telefax 01 802 77 00
www.gossweiler.com



Legende

- Gestaltungsplanperimeter
- B1 Lagerfläche für Anlieferung und Zwischenlagerung Rohmaterial, geplant
- B2 Verkehrs-, Arbeits- und Lagerfläche für Bauschuttaufbereitung, geplant
- B3 Verkehrs- und Lagerfläche für sauberes Material, durchlässig, geplant
- Grün- und Ruderalflächen, bestehend
- Grün- und Ruderalflächen, geplant
- Sichtschutzhecke, bestehend
- Erschliessungsstrasse, geplant
- Werkhofbereich, bestehend
- Kanalisation Schmutzwasser, geplant
- Schlamm-, Stapel- und Retentionsbecken, geplant, Lage schematisch
- Wasser, geplant
- Elektrizität, geplant
- Hochspannungsleitung, bestehend
- Schmutzwasserkanalisation, bestehend
- Umgestaltung Ein-/Ausfahrtsbereich (separates Projekt)
- Sichtbereich Ausfahrt





Gemeinde Russikon

Privater Gestaltungsplan Bauschutt-Aufbereitungsanlage und Werkareal Schönenberger

mit öffentlich-rechtlicher Wirkung gemäss § 85 PBG

Vorschriften

Grundeigentümer:

Schönenberger Strassen- + Tiefbau AG


.....

Von der Gemeindeversammlung Russikon

zugestimmt am 23. Juni 2003

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber:



Von der Baudirektion mit Verfügung

genehmigt am 1.5. Dez. 2003

BDV Nr. ARV / 136.01 .03.

Für die Baudirektion:


.....

Dübendorf, 23. Januar 2003 / ue.1004

Neuhofstrasse 30
8600 Dübendorf 1

Telefon 01 802 77 11
Telefax 01 802 77 00
www.gossweiler.com



Gestützt auf § 85ff des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) wird ein privater Gestaltungsplan aufgestellt mit den nachfolgenden Bestimmungen:

Art. 1 Zweck

Mit dem privaten Gestaltungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Fortbestand des Werkhofs und die umweltrechtliche Sanierung der bestehenden Bauschutttaufbereitungsanlage geschaffen.

Art. 2 Verhältnis zu den übrigen Bauvorschriften

Wo die nachfolgenden Bestimmungen keine besonderen Regelungen enthalten, gelten die Vorschriften der jeweils gültigen Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Russikon bzw. des übergeordneten Rechts.

Art. 3 Bestandteile

Der Gestaltungsplan besteht aus dem Plan 1:500 und den Vorschriften.

Art. 4 Geltungsbereich

Der Perimeter des Gestaltungsplans ist im Situationsplan 1:500 bezeichnet. Er umfasst die Grundstücke Kat. Nrn. 950, 953 und VP Nr. 1350 sowie Teilflächen der Grundstücke VP Nrn. 1245 und 1351.

Art. 5 Teilbereiche

Das Gestaltungsplangebiet wird in folgende Teilbereiche gegliedert:

- Betriebs- und Lagerflächen Bauschutttaufbereitung (B1, B2 und B3)
- Werkhofbereich
- Grün- und Ruderalflächen
- Neue Erschliessungsstrasse

Art. 6 Nutzweise und Bauvorschriften für Bereiche der Bauschutttaufbereitung

Für die einzelnen Baubereiche B1, B2 und B3 der Bauschutttaufbereitungsanlage gelten folgende Bestimmungen:

- B1: Lagerfläche für die Anlieferung und Zwischenlagerung des Rohmaterials für die Bauschutttaufbereitung (Betonabbruch), versehen mit wasserundurchlässiger Deckschicht (Hartbelag)
- B2: Verkehrs- und Arbeitsfläche für Betrieb der mobilen Brecheranlage, Lagerfläche für gebrochenes Recyclingmaterial und sauberes Rohmaterial (Primärkies, teilw. Findlinge), versehen mit wasserundurchlässiger Deckschicht (Hartbelag)
- B3: Verkehrs- und Lagerfläche für sauberes Rohmaterial (Findlinge), durchlässig (ohne Hartbelag)

Art. 7 Nutzweise und Bauvorschriften für Werkhofbereich

¹Innerhalb des Werkhofbereichs sind Gewerbe- und Industriebetriebe sowie Handels- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen.

²Es dürfen Bauten gemäss folgenden Grundmassen erstellt werden:

- Baumassenziffer max. 4 m³/m²
- Gesamthöhe bis First max. 14 m
- allseitiger Grundabstand
 - zonenintern min. 3.5 m
 - zu Grundstücken in anderen Zonen min. 5.0 m

³Zur Bestimmung der massgeblichen Grundfläche gemäss § 259 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) für die Berechnung der zulässigen Baumasse kann auf die gesamte in der Industrie- und Gewerbezone gemäss Bau- und Zonenordnung liegende Fläche abgestützt werden.

Art. 8 Grün- und Ruderalflächen, Sichtschutzhecke, Freiflächen

¹Die im Plan bezeichnete Grün- und Ruderalfläche mit der bestehenden Sichtschutzhecke entlang der Madetswilerstrasse ist zu erhalten. Die Fichtenhecke ist durch eine Ergänzungspflanzung mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern aufzuwerten. Im Sichtbereich der Ausfahrt auf den Radweg darf die Bepflanzung maximal 80 cm hoch sein.

²Entlang der westlichen Perimetergrenze auf dem Grundstück VP Nr. 1245 und der nördlichen Perimetergrenze auf dem Grundstücken VP Nrn. 1245 und 1351 ist ein 3.0 m breiter Landstreifen als unversiegelter bekiester Ruderalstreifen anzulegen und der Spontanbesiedlung zu überlassen. Der Landstreifen darf nicht befahren und nicht als Lagerplatz genutzt werden. Bei stark einwachsenden Bereichen ist periodisch abschnittsweise die Pflanzendecke abzuziehen (Wiederherstellung Rohbodenstandort).

³Die im Bereich der beiden Masten der Hochspannungsleitung vorhandenen Gehölzbestände sind zu erhalten und durch gezielten Rückschnitt periodisch zu verjüngen.

⁴Die Grün- und Ruderalflächen am nördlichen Rand des Grundstücks Kat. Nr. 950 angrenzend an den Bereich B3 mit der vorhandenen Steilböschung sind als trockener und kiesiger Pflanzenstandort zu erhalten. Die vorhandenen Bodenbedecker sind zu entfernen, auch aufkommende Gehölze sind periodisch zu entfernen.

⁵Die weiteren auf den Grundstücken Kat. Nrn. 950 und 953 bestehenden Grünflächen sind als solche zu erhalten oder gleichwertig zu ersetzen.

⁶Die in der Landwirtschaftszone liegenden Teilflächen der Grundstücke VP Nrn. 1245 und 1351 sind zu rekultivieren.

⁷Es ist bei allen vorgesehenen Ruderalflächen mit geeigneten Mitteln vorzusehen, dass sie nicht befahren werden können.

⁸Die minimale Freifläche (Freiflächenziffer) hat den Bestimmungen der Industriezone der jeweils gültigen Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Russikon zu entsprechen.

Art. 9 Erschliessung, Versorgung und Entsorgung

¹Die Zu- und Wegfahrt zum und vom Gestaltungsplangebiet erfolgt von der Madetswilerstrasse (Staatsstrasse) über die bestehende Ein- und Ausfahrt des Werkhofareals der Bauunternehmung sowie über eine neue Erschliessungsstrasse von 3.0 m Breite.

²Die neue Erschliessungsstrasse ist mit einem Hartbelag versehen.

³Im Zusammenhang mit weiteren Bauvorhaben innerhalb des Werkhofbereichs, welche Mehrverkehr auslösen, ist ein Linksabbiegestreifen in der Madetswilerstrasse zu erstellen und die Ein- und Ausfahrt zum und vom Gestaltungsplangebiet entsprechend anzupassen. Das Projekt ist von der Baudirektion Kanton Zürich festsetzen zu lassen.

⁴Die Versorgung mit Wasser und Energie sowie die Entsorgung des Gestaltungsplangebiets (Entwässerung) sind im Plan eingetragen. Die Abwässer der mit Hartbelägen befestigten Flächen mit Ausnahme der neuen Erschliessungsstrasse sind über ein Schlamm-, Sammel- und Retentionsbecken an die öffentliche Kanalisation anzuschliessen (die genaue Lage ist im Rahmen Projektierung noch festzulegen). Der Schmutzwasserkanalisation darf maximal eine Wassermenge Q von 30 l/s zugeführt werden. Das unverschmutzte Oberflächenwasser der Erschliessungsstrasse ist im Grünstreifen entlang der Madetswilerstrasse versickern zu lassen. Der Grünstreifen ist so anzulegen, dass kein Oberflächenwasser auf den Radweg abfliessen kann.

Art. 10 Staubvermeidung

Zur Vermeidung von Staubemissionen ist das zu verarbeitende Material während der Bearbeitung und bei der Lagerung genügend feucht zu halten. Staubimmissionen durch den Werkverkehr oder den Transport staubender Güter sind zu vermeiden. Fahrwege sind gezielt zu befeuchten und periodisch zu reinigen. Bei Nichteinhalten der Immissionsgrenzwerte sind weitere Massnahmen zur Reduktion von Staubemissionen vorzunehmen.

Art. 11 Maschinen, Geräte und Fahrzeuge

Es sind nur Maschinen, Geräte und Fahrzeuge einzusetzen, die bezüglich Schadstoffemissionen dem Stand der Technik entsprechen.

Art. 12 Bestehende Hochspannungsleitung

Zum Schutze vor Beschädigungen der in den Bereichen B2 und B3 vorhandenen Masten der Hochspannungs-Freileitung der NOK sind im Rahmen des erforderlichen Sanierungsprojekts für die Bauschutttaufbereitungsanlage allfällige Sicherungsmassnahmen vorzusehen.

Art. 13 Lärmschutz

¹Im Gestaltungsplangebiet ist die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung massgeblich.

²Im Bewilligungsverfahren für die Bauschutttaufbereitungsanlage ist nachzuweisen, dass in der angrenzenden Wohnzone die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe (ES) II eingehalten werden.

Art. 14 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Baudirektion Kanton Zürich in Kraft.



Gemeinde Russikon

Privater Gestaltungsplan Bauschutt- Aufbereitungsanlage und Werkareal Schönenberger

Bericht zum Gestaltungsplan

Nicht Gegenstand der Genehmigung

Grundeigentümer:
Schönenberger Strassen- + Tiefbau AG

..........

Dübendorf, 23. Januar 2003, rev. 25. Juni 2003 / ue.1004

Neuhofstrasse 30
8600 Dübendorf 1

Telefon 01 802 77 11
Telefax 01 802 77 00
www.gossweiler.com



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	3
1.1	Vorgeschichte und Ausgangslage	3
1.2	Ziel des Vorhabens	3
1.3	Gestaltungsplangebiet und baurechtliche Situation	3
1.4	Planungsablauf	4
2	Erläuterungen zum Inhalt des Gestaltungsplanes	5
2.1	Bereiche Bauschuttzubereitung und -lagerung	5
2.2	Werkhofbereich	6
2.3	Erschliessung	6
2.4	Freiflächen, Grün- und Ruderalflächen	7
2.6	Weitere Themen	8
3	Beurteilungen und Begründungen	9
3.1	Richtplanfestlegungen	9
3.2	Begründung Beanspruchung Landwirtschaftszone	9
3.3	Abweichungen von den Bauvorschriften	11
3.4	Beurteilung Luft	12
3.5	Beurteilung Lärm	12
3.6	Beurteilung Boden, Altlasten und Grundwasser	12
3.7	Natur- und Landschaftsschutz	13
	Anhang 1: Machbarkeitsnachweis Linksabbieger Madetswilerstrasse und Umgestaltung Ein-/Ausfahrtsbereich.....	14

1 Einleitung

1.1 Vorgeschichte und Ausgangslage

Klaus Schönenberger betreibt seit 1970 ein Bauunternehmen für den Strassen- und Tiefbau. Seit 1974 ist der dazugehörige Werkhof an der Madetswilerstrasse 33/35 in Russikon angesiedelt. Seit ca. 1980 wird auf dem nördlich an das Werkareal angrenzenden Gebiet, das teilweise in der Landwirtschaftszone liegt, die Bauschutttaufbereitung als Nebenweig des Bauunternehmens betrieben. Dieses Areal wird heute zusätzlich auch als Lagerplatz für das Tiefbauunternehmen genutzt.

Gemäss kantonaler Abfallplanung dürfen ab 31.12.2000 nur noch bewilligte Abfallanlagen, worunter auch die Bauschutttaufbereitungsanlagen fallen, betrieben werden. Bei der Anlage von K. Schönenberger wurde festgestellt, dass Schutzmassnahmen zur Verhinderung des Eindringens von Schadstoffen in den Untergrund sowie eine einwandfreie Entwässerung fehlen. Da der Betrieb ausserdem nicht über die notwendigen Bewilligungen verfügt, wurde der Betreiber am 30. März 2000 von der Baudirektion des Kantons Zürich aufgefordert, die erforderlichen Bewilligungsverfahren durchzuführen und ein Sanierungsprojekt zur Genehmigung einzureichen. Weil die Anlage eine Bearbeitungskapazität von 5'000 bis 10'000 Tonnen pro Jahr aufweist, ist auch eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Nach dieser Aufforderung beauftragte Klaus Schönenberger die Gossweiler Ingenieure AG, Dübendorf, mit der Ausarbeitung eines Sanierungsprojekts für die Bauschutttaufbereitungsanlage sowie die Encoma Umweltberatung, Ennetmoos, mit der Erstellung der Umweltverträglichkeitsprüfung. Diese Unterlagen sind Ende 2000 bei der Gemeinde Russikon zur baurechtlichen Bewilligung im koordinierten Verfahren eingereicht worden. Im Rahmen der Prüfung des Bauvorhabens durch die kantonalen Amtsstellen wurde festgestellt, dass aufgrund einer entsprechenden Festlegung in der Bau- und Zonenordnung 1996 zwingend ein Gestaltungsplan zu erstellen ist. Entsprechend wurde das Bewilligungsverfahren für das Sanierungsprojekt sistiert und Klaus Schönenberger aufgefordert, zuerst den erforderlichen Gestaltungsplan zu erstellen und genehmigen zu lassen.

Klaus Schönenberger hat darauf den Auftrag zur Erarbeitung eines privaten Gestaltungsplanes an die Gossweiler Ingenieure AG sowie die notwendige Anpassung des Umweltverträglichkeitsberichts durch die Encoma erteilt.

1.2 Ziel des Vorhabens

Mit dem privaten Gestaltungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Fortbestand des Werkhofs und die umweltrechtliche Sanierung der bestehenden Bauschutttaufbereitungsanlage geschaffen.

1.3 Gestaltungsplangebiet und baurechtliche Situation

Das Gestaltungsplangebiet umfasst die Grundstücke Kat. Nrn. 950 und 953 (Werkhofbereich) sowie das Grundstück VP Nr. 1350 und Teilflächen der Grundstücke VP Nrn. 1245 und 1351 (Bauschutttaufbereitung). Sämtliche Grundstücke befinden sich im Eigentum von Klaus Schönenberger.

Die Grundstücke Kat. Nrn. 950 und 953 liegen gemäss Bau- und Zonenordnung 1996 der Gemeinde Russikon teilweise in der Industrie- und teilweise in der Gewerbezone mit Ges-

taltungsplanpflicht. Das Grundstück VP Nr. 1350 liegt vollständig in der Gewerbezone mit Gestaltungsplanpflicht, die Grundstücke VP Nrn. 1245 und 1351 in der Landwirtschaftszone.

Da die Grenze zwischen der Industrie- und der Gewerbezone mitten durch die Grundstücke Kat. Nrn. 950 und 953 verläuft, ist eine Abgrenzung des Gestaltungsplanes entlang der mit einer Gestaltungsplanpflicht belegten Gewerbezone nicht sinnvoll. Aus diesem Grund umfasst der Gestaltungsplanperimeter auch das ganze in der Industriezone liegende Werkhofareal.

Aufgrund des positiven Vorprüfungsberichts der Baudirektion Kanton Zürich vom 30. September 2002 muss gleichzeitig mit dem privaten Gestaltungsplan eine Anpassung des Zonenplanes der Gemeinde Russikon vorgenommen werden. Die Bauzone wird auf den Grundstücken VP Nrn. 1245 und 1351 an den Gestaltungsplanperimeter angepasst, so dass Zonengrenze und Perimeter identisch werden. Das ganze Gestaltungsplangebiet wird der Industriezone mit Gestaltungsplanpflicht zugewiesen. Die Zonenplanänderung der Gemeinde Russikon wurde parallel zum Gestaltungsplanverfahren durchgeführt.

1.4 Planungsablauf

Am 31. Januar 2001 erteilte K. Schönenberger den Auftrag für die Ausarbeitung eines privaten Gestaltungsplanes. Ein erster Entwurf des Gestaltungsplanes wurde am 22. Juni 2001 mit Vertretern und Vertreterinnen des Amtes für Raumordnung und Vermessung (ARV) sowie der Koordinationsstelle für Umweltschutz (KofU) und dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) besprochen.

Dieser erste Gestaltungsplanentwurf sah auf den in der Landwirtschaftszone liegenden Grundstücken VP Nrn. 1245 und 1351 angrenzend an die Flächen der Bauschutttaufbereitung auch noch Flächen zur Lagerung von Holz-, Beton- und Stahlelementen sowie für Bagger und Baumaschinen und ein Humusdepot vor. Mit der Berücksichtigung dieser Flächen im Gestaltungsplan hätte die bereits vorhandene Lagernutzung legalisiert werden sollen. Die Besprechung mit den kantonalen Amtsstellen ergab aber, dass diese zusätzlich zur Bauschutttaufbereitung vorgesehenen Lagerflächen in der Landwirtschaftszone nicht genehmigungsfähig wären.

Ein überarbeiteter Entwurf, welcher eine minimierte Beanspruchung der Landwirtschaftszone und den Verzicht auf die zusätzlichen Lagerflächen vorsah, wurde dem ARV und dem KofU anlässlich einer zweiten Besprechung am 19. Oktober 2001 vorgestellt. Aufgrund dieser Besprechung wurde der Gestaltungsplanperimeter auf das ganze Werkhofareal ausgeweitet und ein zusätzlicher Grünstreifen am nördlichen Rand des Perimeters definiert. Im Anschluss daran wurde der bereits bestehende Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) an den Gestaltungsplan angepasst und anschliessend der Gestaltungsplan zusammen mit dem bereinigten UVB der Gemeinde Russikon zur Weiterbehandlung eingereicht.

Mit Schreiben vom 30. September 2002 hat die Baudirektion Kanton Zürich im Rahmen der Vorprüfung zum privaten Gestaltungsplan (Entwurf vom 18. März 2002) Stellung genommen und die Genehmigung unter Auflagen in Aussicht gestellt. Mit Datum vom 20. September 2002 hat die Koordinationsstelle für Umweltschutz (KofU) der Baudirektion Kanton Zürich zum Umweltverträglichkeitsbericht vom Mai 2002 abschliessend Stellung genommen und verschiedene Auflagen für den Gestaltungsplan und das nachfolgende Bewilligungsverfahren beantragt. Am 17. Oktober 2002 hat die Baukommission der Gemeinde Russikon Stellung genommen und ebenfalls die Festsetzung des Gestaltungsplanes unter Auflagen in Aussicht gestellt.

Der Gestaltungsplanentwurf wurde anschliessend gemäss diesen Stellungnahmen überarbeitet. Sämtliche Auflagen der kantonalen Ämter und der Baukommission der Gemeinde Russikon sind bei der Überarbeitung des Entwurfs berücksichtigt worden.

Der überarbeitete Gestaltungsplanentwurf vom 23. Januar 2003 wurde vom Gemeinderat Russikon zur öffentlichen Auflage und Anhörung gemäss § 7 PBG verabschiedet. Die öffentliche Auflage fand vom 4. April bis am 3. Juni 2003 statt. Einwendungen sind keine eingegangen. Die Planungsgruppe Zürcher Oberland (PZO) sowie die Nachbargemeinden Fehraltorf, Illnau-Effretikon und Wildberg hatten keine Bemerkungen zum Gestaltungsplan anzubringen.

Am 23. Juni 2003 hat die Gemeindeversammlung Russikon dem privaten Gestaltungsplan und der Zonenplanänderung zugestimmt.

2 Erläuterungen zum Inhalt des Gestaltungsplanes

Das Gestaltungsplangebiet wird in insgesamt vier verschiedene Teilbereiche eingeteilt. Dabei handelt es sich um die Bereiche für die eigentliche Bauschutttaufbereitung mit der zugehörigen neuen arealinternen Erschliessungsstrasse, dem Areal des Werkhofes der Tiefbauunternehmung (Werkhofbereich) sowie die Grün- und Ruderalflächen.

2.1 Bereiche Bauschutttaufbereitung und -lagerung

Gestützt auf das Merkblatt des AWEL „Bauschutttaufbereitungsanlagen richtig bauen und betreiben“ vom Juli 1998 werden auf dem Areal der bestehenden Bauschutttaufbereitungsanlage verschiedene Lager- und Verkehrsflächen bezeichnet. Das Areal der Bauschutttaufbereitung umfasst die Teilbereiche B1, B2 und B3 sowie die neue Erschliessungsstrasse. Die Landfläche dieser Teilbereiche inkl. Erschliessungsstrasse umfasst ca. 3'720 m².

Bereich B1

Der Bereich B1 (Fläche ca. 430 m²) liegt auf dem Grundstück Kat. Nr. 953 und dient als Anlieferungsbereich und als Lager für das Rohmaterial. Beim Rohmaterial handelt es sich heute zu 90 % um Betonabbruch und zu 10 % um Ausbauasphalt. Nach erfolgter Sanierung der Bauschutttaufbereitungsanlage ist vorgesehen, nur noch Betonabbruch zu verarbeiten. Das zu brechende Rohmaterial wird hauptsächlich durch firmeneigene Fahrzeuge von in der Umgebung liegenden Baustellen angeliefert und zwischengelagert. Der Bereich B1 muss mit einem wasserundurchlässigen Belag befestigt und das anfallende Abwasser gefasst werden.

Bereich B2

Der Bereich B2 (Fläche ca. 2'770 m²) umfasst das Grundstück VP Nr. 1350 und Teile der Grundstücke VP Nrn. 1245 und 1351. Der Bereich B2 dient als Arbeits-, Verkehrs- und Lagerfläche für das Recycling- sowie für sauberes Rohmaterial (z.B. Primärkies). Zwei bis vier Mal pro Jahr wird während rund fünf Tagen eine mobile Brechereinheit eingemietet. Dieser wird im Bereich B2 in der Nähe zum Rohmateriallager (Bereich B1) platziert. Mittels Pneu-lader wird das im Bereich B1 gelagerte Material zum Brecher transportiert, in die Einfüllöffnung des Backenbrechers gekippt, in die gewünschte Korngrösse gebrochen und die Armierungseisen mittels Magnetabscheider entfernt. Die anfallenden Fraktionen werden anschliessend im nördlichen und westlichen Teil des Bereichs B2 zu Haufen aufgeschichtet und bis zu ihrer Wiederverwertung nach Fraktionen getrennt zwischengelagert.

Der Bereich B2 muss mit einem wasserundurchlässigen Belag versehen werden. Das anfallende Abwasser wird gefasst und über ein im Bereich B2 angeordnetes Schlamm-, Stapel- und Retentionsbecken in die öffentliche Kanalisation geleitet (siehe auch Kapitel 2.3 „Erschliessung“).

Bereich B3

Der Bereich B3 (Fläche ca. 320 m²) beansprucht je einen Teil der Grundstücke Kat. Nrn. 950 und 951 sowie VP Nrn. 1245 und 1350. Der Bereich B3 dient als Verkehrs- und Lagerfläche für sauberes Rohmaterial insbesondere Natursteine. Neben der Aufbereitung von Betonabbruchmaterial wird ein verhältnismässig geringer Anteil von Natursteinen wie Findlinge gebrochen und aufbereitet. Diese werden hier gelagert und bei Bedarf mit einem Bagger zum mobilen Brecher verschoben. Da hier nur sauberes Material gelagert wird, muss dieser Bereich nicht mit einer wasserundurchlässigen Schicht versehen werden.

2.2 Werkhofbereich

Der Werkhofbereich umfasst den grössten Teil der Grundstücke Kat. Nrn. 950 und 951 in der Industrie- und in der Gewerbezone. Obwohl nur die Gewerbezone mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt ist, wurde wegen des ungünstigen Verlaufs der Zonengrenze zwischen der Industrie- und Gewerbezone mitten durch die Grundstücke Kat. Nrn. 950 und 953 das ganze Werkhofareal in den Gestaltungsplanperimeter einbezogen.

Für den ganzen Werkhofbereich werden mit dem Gestaltungsplan Bauvorschriften erlassen. Es wird eine zulässige Baumassenziffer von 4 m³/m², eine maximale Gesamthöhe bis First von 14 m sowie die allseitig einzuhaltenden Grundabstände von 3.5 m (zonenintern) und 5.0 m (gegenüber Grundstücken anderer Zonen) definiert. Diese Bauvorschriften für den Werkhofbereich übernehmen somit mehrheitlich die geltenden Bestimmungen für die Industriezone gemäss Art. 33 der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Russikon 1996. In Abweichung zur BZO 1996 wird nur die Gesamthöhe bis First festgelegt. Auf die zusätzliche Festlegung einer maximalen Gebäudehöhe wird verzichtet. Hinsichtlich Freiflächenziffer werden die Bestimmungen der Industriezone aus der Bau- und Zonenordnung übernommen. Sie gelten nicht nur für den Werkhofbereich, sondern innerhalb des gesamten Gestaltungsplanperimeters (siehe Kapitel 2.4 „Freiflächen, Grün- und Ruderalflächen“).

2.3 Erschliessung

Verkehrerschliessung

Die Verkehrerschliessung des Werkhofes und der Bauschutttaufbereitungsanlage erfolgt über die bestehende Ein- und Ausfahrt an der Madetswilerstrasse (Staatsstrasse). Auf dem Werkhofareal befinden sich diverse Werkzufahrten und nur dem Werkverkehr dienende Strassen. Die Zufahrt zur Bauschutttaufbereitungsanlage erfolgt heute über eine unbefestigte Piste. Es ist vorgesehen, eine neue, mit einem Hartbelag versehene Erschliessungsstrasse von 3 m Breite parallel zur Staatsstrasse als Zufahrt zu den Betriebs- und Lagerflächen des Bereichs B2 zu erstellen (Fläche ca. 200 m²). Das Wenden der Fahrzeuge erfolgt innerhalb des Teilbereichs B2.

Aufgrund der kantonalen Vorprüfung wird im Gestaltungsplan eine Bestimmung aufgenommen, die besagt, dass spätestens im Zusammenhang mit weiteren Bauvorhaben innerhalb des Werkhofbereichs welche Mehrverkehr auslösen, ein Linksabbiegestreifen in der Madetswilerstrasse zu erstellen und die Ein- und Ausfahrt zum und vom Gestaltungsplan-

gebiet entsprechend anzupassen ist. Es wurde eine Lösung für die Umgestaltung des Ein-/Ausfahrtsbereich mit einer Linksabbiegespur aufgezeichnet und mit dem kantonalen Tiefbauamt abgesprochen (siehe Skizze im Anhang 1). Es zeigte sich, dass die vorgesehenen Massnahmen innerhalb der Strassenparzelle der Madetswilerstrasse ohne zusätzlichen Landerwerb realisiert werden können. Im Sinne eines Machbarkeitsnachweises sind die Linksabbiegespur und die Anpassungen der Ein-/Ausfahrt im Plan zum Gestaltungsplan dargestellt. Erst im Zusammenhang mit einem künftigen Bauvorhaben auf dem Werkhofareal wird ein konkretes Projekt erstellt, welches von der Baudirektion Kanton Zürich festzusetzen sein wird.

Entwässerung

Das in Bereichen B1 und B2 der Bauschuttaufbereitung anfallende Abwasser wird gesammelt und in ein kombiniertes Schlamm-, Stapel- und Retentionsbecken geleitet. Das anfallende Wasser wird als Berieselungswasser zur Eindämmung der Staubemissionen wieder verwendet oder der Kanalisation zugeführt. Die Lage des Beckens ist im Gestaltungsplan im Bereich B2 schematisch dargestellt. Es ist dafür zu sorgen, dass der Schmutzwasserkanalisation maximal eine Wassermenge Q von 30 l/s zugeführt wird. Der Anschluss an das öffentliche Kanalisationsnetz erfolgt am südlichen Rand des Grundstücks Kat. Nr. 953. Dazu ist der Bau einer Schmutzwasserleitung vom Stapelbecken entlang des östlichen Randes des Gestaltungsplangebiets erforderlich. Die vorgesehene Leitungsführung ist im Gestaltungsplan eingetragen. Vor der Einleitung in die öffentliche Kanalisation wird das alkalische Wasser des Betonabbruchs zusätzlich mittels einer entsprechenden Anlage neutralisiert.

Das Oberflächenwasser der neuen Erschliessungsstrasse wird über die Schulter in den Grünstreifen mit der Fichtenhecke entlang der Madetswilerstrasse abgeleitet. Der Grünstreifen wird so angelegt, dass kein Oberflächenwasser auf den Radweg abfliessen kann.

Die Entwässerung des Werkhofbereichs bleibt gegenüber heute unverändert.

Wasser- und Stromversorgung

Neben der Kanalisationsleitung sind der Bau von Leitungen für die Wasser- und Stromversorgung vorgesehen. Die vorgesehenen neuen Leitungsführungen sind im Gestaltungsplan eingetragen.

2.4 Freiflächen, Grün- und Ruderalflächen

Im Gestaltungsplan sind die bestehenden und die neu geplanten Grün- und Ruderalflächen bezeichnet. Die Ausscheidung der Grünflächen und die im Gestaltungsplan enthaltenen Vorschriften basieren auf einer Erhebung der vorhandenen Lebensraumtypen durch einen beauftragten Biologen (siehe auch Umweltverträglichkeitsbericht).

Entlang der Madetswilerstrasse besteht bereits eine hochgewachsene Fichtenhecke, die auch als Sichtschutz dient. Mit der Ausscheidung von einem 6 bzw. 3 m breiten Grünstreifen entlang der nördlichen Grenze des Grundstücks Kat. Nr. 950 und der westlichen Grenze des Grundstücks VP Nr. 1245 kann der Erhalt der dort vorhandenen typischen Ruderal-, Unkraut- und Magerwiesenpflanzen sichergestellt werden. Als Abgrenzung zu den zu rekultivierenden Flächen an der Nordgrenze des Gestaltungsplangebiets wird ein neuer 3 m breiter Landstreifen als Ruderalfläche ausgeschieden und der Spontanbesiedelung überlassen. In den Gestaltungsplanvorschriften sind detaillierte Bestimmungen zu Pflege und Unterhalt der Grün- und Ruderalflächen enthalten.

Die im Werkhofbereich vorhandenen Grünflächen sollen als solche erhalten bleiben oder allenfalls gleichwertig ersetzt werden.

Innerhalb des Gestaltungsplangebiets ist die Freiflächenziffer für die Industriezone gemäss jeweils gültiger Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Russikon einzuhalten (minimal 10%). Die im Gestaltungsplan bezeichneten Grün- und Ruderalflächen umfassen eine Fläche von total ca. 1'698 m². Bezogen auf das ganze Gestaltungsplangebiet mit einer Fläche von ca. 15'075 m² beträgt der Freiflächenanteil somit 11.3%.

2.6 Weitere Themen

Staubvermeidung

Durch entsprechende Vorschriften wird sichergestellt, dass Staubemissionen möglichst vermieden werden.

Maschinen, Geräte und Fahrzeuge

Im Gestaltungsplan wird sichergestellt, dass Maschinen, Geräte und Fahrzeuge bezüglich Schadstoffemissionen dem Stand der Technik entsprechen müssen.

Hochspannungsleitung

Im Bereich der Bauschutttaufbereitungsanlage quert eine Hochspannungsleitung der NOK das Gestaltungsplangebiet. Der Schutz für die in den Bereichen B2 und B3 stehenden Masten vor Beschädigungen wird über die Gestaltungsplanvorschriften sichergestellt, indem im Rahmen des konkreten Sanierungsprojekts für die Bauschutttaufbereitung entsprechend zu treffende Massnahmen verlangt werden.

Lärmschutz

Das Gestaltungsplangebiet wird der Empfindlichkeitsstufe (ES) III gemäss Lärmschutzverordnung zugewiesen. Dies entspricht der bereits heute in der Industrie- und der Gewerbezone geltenden Empfindlichkeitsstufe.

Die Bauschutttaufbereitungsanlage ist als neue ortsfeste Anlage gemäss Art. 2 der Lärmschutzverordnung (LSV) zu betrachten, welche die Planungswerte einzuhalten hat. Bei der westlich an den Gestaltungsplan angrenzenden Wohnzone W2 sind deshalb die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe (ES) II einzuhalten. Mit den Gestaltungsplanvorschriften wird sichergestellt, dass der entsprechende Nachweis im Bewilligungsverfahren für die Bauschutttaufbereitungsanlage erbracht wird.

3 Beurteilungen und Begründungen

3.1 Richtplanfestlegungen

Das Gestaltungsplangebiet liegt gemäss kantonalem Teilrichtplan Siedlung und Landschaft teilweise im Siedlungsgebiet (Werkhofbereich) und teilweise im Landwirtschaftsgebiet (Areal der Bauschutttaufbereitung). Die im Landwirtschaftsgebiet liegenden Teilgebiete des Gestaltungsplanes sind nicht als Fruchtfolgeflächen bezeichnet.

Im kantonalen Teilrichtplan Versorgung und Entsorgung ist die bestehende Freileitung der NOK festgelegt, welche das Gestaltungsplangebiet quert.

Im Teilrichtplan Verkehr der Region Oberland ist die Madetswilerstrasse als Staatsstrasse festgelegt. Entlang der Madetswilerstrasse und auf dem nördlich der Grundstücke VP Nrn. 1245 und 1351 angrenzenden Weg ist ein bestehender Radweg im regionalen Richtplan festgesetzt.

Gewisse Konflikte mit der übergeordneten Richtplanung entstehen durch die mit dem Gestaltungsplan vorgesehene Beanspruchung von Flächen im Landwirtschaftsgebiet bzw. der Landwirtschaftszone durch die Bauschutttaufbereitung (siehe Bemerkungen im Kapitel 3.2). Die bestehende Hochspannungsleitung wird durch den Gestaltungsplan nicht beeinträchtigt. Der Schutz der bestehenden Leitungsmasten vor Beschädigungen durch den Betrieb der Bauschutttaufbereitung wird mit entsprechenden Vorschriften im Gestaltungsplan gewährleistet. Die bestehende Zufahrt zum Gestaltungsplangebiet quert den regionalen Radweg, welcher im Bereich des Gestaltungsplangebiets mit einem Grünstreifen von der Madetswilerstrasse abgetrennt ist. Mit den Gestaltungsplanvorschriften wird sichergestellt, dass im Bereich der Ein- und Ausfahrt einwandfreie Sichtverhältnisse auf den Radweg gewährleistet sind. Die Sichtbereiche sind im Plan 1:500 eingetragen.

3.2 Begründung Beanspruchung Landwirtschaftszone

Flächenangaben

Der Perimeter des Gestaltungsplanes umfasst je einen Teil der Grundstücke VP Nrn. 1245 und 1351, welche in der Landwirtschaftszone liegen. Die in der Landwirtschaftszone liegenden Flächen innerhalb des Gestaltungsplangebiets betragen ca. 1'380 m². Davon sind fast ein Drittel, nämlich ca. 435 m², als Grün- und Ruderalflächen ausgeschieden. Die für die Bauschutttaufbereitung dienenden Flächen der Teilbereiche B2 und B3 sowie der neuen Erschliessungsstrasse, welche in der Landwirtschaftszone liegen, betragen somit ca. 945 m².

Die in der Landwirtschaftszone liegenden Flächen machen bezogen auf den ganzen Gestaltungsplanperimeter ca. 6 % (nur Flächen Bauschutttaufbereitung) bzw. ca. 9 % (Bauschutttaufbereitung und Grünflächen zusammen) aus. Betrachtet man nur die der Bauschutttaufbereitung dienenden Flächen von insgesamt ca. 3'720 m² (Bereiche B1, B2, B3 und neue Erschliessungsstrasse), so beträgt der in der Landwirtschaftszone liegende Flächenanteil ca. 25 %.

Begründungen und Beurteilung

Der Gestaltungsplan beabsichtigt, die planerische Grundlage für die erforderliche Sanierung der seit über 20 Jahren im Betrieb stehenden Bauschutttaufbereitungsanlage zu schaffen und so den Betrieb auch in Zukunft in den heutigen Dimensionen aufrecht zu erhalten. Die im Gestaltungsplan vorgesehenen Flächen für die Bauschutttaufbereitung sind gegen-

über den heute dafür genutzten Flächen reduziert worden. Das in der Gewerbezone liegende Grundstück VP Nr. 1350 allein reicht für den Weiterbetrieb der Anlage im heutigen Ausmass nicht aus. Die gesetzlich notwendige Sortierung und nach Fraktionen getrennte Lagerung von Roh- und Recyclingmaterialien und die Anordnung der Haufen als Lärmschutz benötigen entsprechend viel Fläche. Eine Konzentration der Anlage in die Gewerbezone allein, ist ohne einschneidende Änderungen im Betrieb der Bauschutt-aufbereitungsanlage nicht möglich. Wenn die gemäss Gestaltungsplan vorgesehenen Flächen in der Landwirtschaftszone nicht genutzt werden können, wäre der Betreiber gezwungen, die mobile Brechereinheit öfters als nur zwei bis vier Mal pro Jahr einzumieten, da für die Zwischenlagerung des Recyclingmaterials zu wenig Platz zur Verfügung stünde. Wenn die mobile Brechereinheit zusätzlich eingemietet werden muss, wird der Betrieb der Bauschutt-aufbereitung aber rasch unwirtschaftlich und es entstehen zusätzliche Lärmemissionen. Die im Gestaltungsplan vorgesehenen Flächen für die Bauschutt-aufbereitung bilden aus Sicht des Betreibers das absolute Minimum, das einen noch wirtschaftlichen Betrieb der Anlage unter Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen (Sortierung und getrennte Lagerung) erlaubt. Die Beanspruchung der Flächen in der Landwirtschaftszone dient lediglich dazu, den Betrieb auf dem heutigen Stand weiterführen zu können. Hinsichtlich zu verarbeitender Mengen ist keine Ausweitung des heutigen Betriebes vorgesehen.

Die Aufbereitung von Bauschutt (Betonabbruch) zu Recyclingbaustoffen ist eine sinnvolle Massnahme zur Schonung der natürlichen Kiesressourcen, welche gefördert werden sollte. In der Bauschutt-aufbereitungsanlage von Herrn Schönenberger wird praktisch ausschliesslich Abbruchmaterial von Baustellen aus der näheren Region verarbeitet. Der Anlage kommt somit eine regionale Bedeutung zu. Die Anlieferung von Abbruchmaterial und die Auslieferung des aufbereiteten Recyclingmaterials im Ausmass von insgesamt 5'000 bis 10'000 Tonnen pro Jahr erfolgt zu 90 % durch firmeneigene Fahrzeuge. Nur etwa 10 % der angelieferten Mengen sind Fremdlieferungen von Gärtnereien und kleineren Baufirmen. Ca. 80 % der firmeneigenen Fahrten sind mit anderen Materialtransporten von und zu Baustellen der Tiefbauunternehmung gekoppelt und kombiniert. D.h. durch die Kombination der Tiefbauunternehmung mit der Bauschutt-aufbereitung lassen sich viele Leerfahrten von Lastwagen vermeiden, was einerseits dem Betreiber betriebliche Vorteile bringt aber vor allem auch der Umwelt zugute kommt. Ein Verzicht auf die Bauschutt-aufbereitung an diesem Standort würde dazu führen, dass das Abbruchmaterial aus der Region in andere Aufbereitungsanlagen z.B. nach Fischental, Hinwil oder nach Rümlang transportiert werden müsste. Für viele Transporte würden die Wege weiter ausfallen und somit die Verkehrsbelastungen gesamthaft zunehmen. Aus diesen Gründen wird der Erhalt der Bauschutt-aufbereitungsanlage in Russikon als sinnvoll erachtet.

Einerseits wird zwar mit dem Gestaltungsplan beabsichtigt, einen minimal erforderlichen Bereich in der Landwirtschaftszone für die Bauschutt-aufbereitung zu beanspruchen. Andererseits können aber ca. 2'000 m² Landfläche in der Landwirtschaftszone, welche nördlich an den Gestaltungsplanperimeter angrenzt, wieder rekultiviert und als Landwirtschaftsland zurück gewonnen werden, indem das heute dort gelagerte Material in den Werkhofbereich verlegt wird.

Durch die topographische Lage - westlich des Bereichs B3 steigt das Gelände stark an - und die bestehende hohe Fichtenhecke entlang der Madetswilerstrasse ist das Gelände von aussen gut vor Einsicht geschützt. Das Erscheinungsbild des Areals für die Bauschutt-aufbereitung wird durch die bestehende Hochspannungsleitung mit den beiden im Areal stehenden Masten bereits stark geprägt. Die Bauschutt-aufbereitungsanlage ordnet sich gut in

die durch Infrastrukturen geprägte Landschaft ein. Hinzu kommt, dass der Standort bereits seit über 20 Jahren für die Bauschuttaufbereitung genutzt wird, ohne dass es zu Belästigungen oder Reklamationen seitens der Nachbarschaft gekommen wäre.

3.3 Abweichungen von den Bauvorschriften

Für den Werkhofbereich, welcher gemäss Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Russikon teils in der Industrie- und teils in der Gewerbezone liegt, werden mit dem Gestaltungsplan einheitliche Bauvorschriften festgelegt. Die im Werkhofbereich geltenden Bauvorschriften sind weitgehend mit denjenigen der Industriezone gemäss BZO identisch.

Hinsichtlich des zulässigen Nutzungsmasses besteht auch in der BZO kein Unterschied zwischen der Industrie- und der Gewerbezone. In beiden Zonen sind nach BZO $4 \text{ m}^3/\text{m}^2$ Baumasse zulässig. Auch in den einzuhaltenden Grenzabständen unterscheiden sich die beiden Zonentypen in der BZO nicht. Entsprechend sind für den Werkhofbereich des Gestaltungsplanes ebenfalls $4 \text{ m}^3/\text{m}^2$ als maximal zulässige Baumasse und die gleichen Grenzabstände wie in der BZO als massgebend definiert worden. Hinsichtlich der zulässigen Nutzweise wurde ebenfalls die für die Industrie- und Gewerbezone geltende Regelung der BZO übernommen.

Abweichungen von der BZO ergeben sich bei der zulässigen Gebäudehöhe bzw. Gesamthöhe der Bauten und bei der Freiflächenziffer. Gemäss BZO sind in der Gewerbezone eine maximale Gebäudehöhe von 9 m und eine maximale Gesamthöhe bis First von 12.5 m einzuhalten, in der Industriezone eine Gebäudehöhe von 10.5 m und eine Gesamthöhe bis First von 14 m. In den Gestaltungsplanvorschriften wird für den ganzen Werkhofbereich, also auch im Bereich der Gewerbezone, nur eine zulässige Gesamthöhe bis First von maximal 14 m definiert. Auf die zusätzliche Definition einer maximalen Gebäudehöhe wird verzichtet. Dies bedeutet, dass mit dem Gestaltungsplan im Bereich der Gewerbezone etwas höher als nach BZO gebaut werden darf.

Dieser Definition liegen folgende Überlegungen zugrunde: Heute wird der nördliche Teil der in der Landwirtschaftszone liegenden Grundstücke VP Nrn. 1245 und 1351 angrenzend zur Bauschuttaufbereitung als Lagerplatz für die Tiefbauunternehmung benutzt. U.a. werden dort Fahrzeuge wie Bagger oder Anhänger abgestellt, verschiedene Bauteile (Beton-, Holz- und Stahlelemente) gelagert und Humus zwischendeponiert. Im Zusammenhang mit der Sanierung der Bauschuttaufbereitungsanlage sollen diese Flächen nicht mehr als Lagerplatz genutzt, sondern rekultiviert werden. Das Lagergut soll in Zukunft in den Bereich des Werkhofareals verlegt und dort gelagert werden, auch wenn dies mit betrieblichen Nachteilen verbunden ist. Damit innerhalb des Werkhofbereichs genügend Raum für die Lagerung geschaffen werden kann, steht die Errichtung eines regalartigen Lagergebäudes im Vordergrund. Am Boden allein steht nicht genügend Fläche zur Verfügung. Ein solches Lagergebäude müsste im nördlichen Teil des Grundstücks Kat. Nr. 950 angrenzend an den Bereich B3 und die Grünfläche entlang der Grundstücksgrenze erstellt werden, wo zurzeit u.a. Natursteine und Sauberkies gelagert werden. Da die Idee eines solchen Lagergebäudes noch zu wenig konkretisiert ist, wird auf die Festlegung eines eigentlichen Baubereiches verzichtet. Um genügend Ersatzlagerraum mit einer solchen Bauteile zu erlangen, wird die maximal zulässige Gesamthöhe bis First auf 14 m entsprechend dem zulässigen Mass in der Industriezone definiert. Auf die zusätzliche Festlegung der maximalen Gebäudehöhe gemäss BZO soll aber verzichtet werden.

Ein solches Lagergebäude am erwähnten Ort auf dem Grundstück Kat. Nr. 950 kann relativ gut in die Umgebung integriert werden, da das Gelände westlich und nördlich davon

stark ansteigt und somit ein künftiges Lagergebäude nicht sehr stark in Erscheinung tritt. Aufgrund dieser Lage und dem Bedarf für möglichst viel Lagerraum erscheint es gerechtfertigt, die maximale Gesamthöhe von den ohnehin gemäss BZO zulässigen Zahl von 12.5 m auf 14 m zu erhöhen.

Gemäss BZO ist in der Industriezone eine Freiflächenziffer von 10 % bzw. 15 % einzuhalten, in der Gewerbezone eine solche von 15 % bzw. 20 %. Die tieferen Werte gelten nach BZO bei begrüntem wasserdurchlässigen Parkierungsflächen. Im Gestaltungsplan wird festgelegt, dass innerhalb des ganzen Gestaltungsplanperimeters die Freiflächenziffer der Industriezone gemäss jeweils gültiger Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Russikon einzuhalten ist (minimal 10%). Die im Gestaltungsplan ausgewiesenen Grünflächen umfassen ca. 11,3% des Gestaltungsplanperimeters.

3.4 Beurteilung Luft

Der Anteil der durch die Bauschuttzubereitung und -zwischenlagerung verursachten NO_x -Emissionen beträgt bezüglich der Gesamt- NO_x -Emissionen aus Industrie und Gewerbe 0.36%, bezüglich Gesamt- NO_x -Emissionen aus dem Strassenverkehr 0.42 % und bezüglich der Gesamt- NO_x -Emissionen in der Gemeinde Russikon 0.26 % (Details siehe Umweltverträglichkeitsbericht). Diese Umweltbelastung ist vertretbar und der Betrieb der Anlage somit bezüglich Luftemissionen umweltverträglich. Es handelt sich bei diesen NO_x -Emissionen um keine neuen bzw. zusätzlichen Emissionen, da die Anlage schon lange in Betrieb ist.

Die zusätzlich in der Bauphase anfallenden NO_x -Emissionen sind sehr gering und fallen kaum ins Gewicht.

3.5 Beurteilung Lärm

Im Gestaltungsplangebiet ist die Empfindlichkeitsstufe (ES) III massgebend. Der Werkhofbereich grenzt im Westen an eine zweigeschossige Wohnzone W2 mit ES II. Gemäss Umweltverträglichkeitsbericht ist davon auszugehen, dass die effektive Lärmbelastung des nächst gelegenen Wohnhauses unterhalb des Immissionsgrenzwertes von 60 dB(A) liegen. Bisher ist es seitens der Bewohner der rund 100 bis 400 m entfernten Wohnhäuser auch nie zu Klagen über Lärmimmissionen gekommen.

Die Anteile der LKW-Fahrten zur und ab der Bauschuttzubereitungsanlage betragen durchschnittlich ca. 0.65 % des gesamten Schwerverkehrs in der Region. Diese LKW-Fahrten sind für die Lärmemissionen im Gemeindegebiet kaum relevant und vernachlässigbar. Zudem wird ja ein grosser Anteil an Leerfahrten vermieden, da Materialtransporte von oder zur Baustelle gekoppelt sind mit Abtransporten von Betonabbruch oder Hintransporten von aufbereitetem Recycling-Kies zum Einsatz auf der Baustelle.

Eine zusätzliche Reduktion der Lärmimmissionen kann erreicht werden, indem die Materialhaufen so aufgeschichtet werden, dass sie die Funktion von Lärmschutzwällen wahrnehmen können.

3.6 Beurteilung Boden, Altlasten und Grundwasser

Das Areal der Bauschuttzubereitung liegt gemäss Altlastenverdachtsflächenkataster des Kantons Zürich auf der Deponie-Verdachtsfläche D.59. Eine Altlastenvoruntersuchung liegt vor. Die Abklärungen haben ergeben, dass der Standort mit Kohlenwasserstoffen und

polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen belastet ist. Die Verschmutzungen beschränken sich auf die künstlichen Auffüllungen, die aus dem Kieskoffer und lokal an der Basis eingebrachten, feinkörnigen Auffüllungen. In den darunter liegenden, schlecht durchlässigen Hangablagerungen wurde keine Verschmutzung festgestellt. Im Rahmen eines Sanierungskonzept soll Aufschluss darüber geben, welches Material wie belastet ist und wie dieses Material am besten verwertet bzw. geeignet behandelt und verwertet werden kann. Um künftige Verschmutzungen des Bodens zu vermeiden, werden die Teilbereiche B1 und B2 der Bauschutttaufbereitung gemäss Gestaltungsplan mit einer wasserundurchlässigen Deckschicht (Hartbelag) versehen.

Durch den bisherigen Betrieb der Bauschutttaufbereitungsanlage während über 20 Jahren wurde das Grundwasser nicht tangiert. Es ist davon auszugehen, dass auch während dem Bau und nach erfolgter Sanierung der Anlage das Grundwasser nicht beeinträchtigt wird.

3.7 Natur- und Landschaftsschutz

Natur und Landschaft werden durch die Sanierung der bestehenden Anlage bzw. durch die Bauphase aber auch in der Betriebsphase nicht beeinträchtigt.

Anhang 1:

**Machbarkeitsnachweis Linksabbieger Madetswilerstrasse und
Umgestaltung Ein-/Ausfahrtsbereich**

Machbarkeitsnachweis Linksabbieger
Madetswilerstrasse und Umgestaltung
Ein-/Ausfahrtsbereich
Situation 1:500

Ue.1004 Gez: Fur / 23. Januar 2003



VP Nr. 1350

NOK

Areal Schönenberger

953

Friedtal

regionaler Radweg

Madetswilerstrasse S-1

Sichtbereich L=50m

Rad-/Gehweg

Grünstreifen

Fahrbahn

Fahrbahn

best. Parkplätze

Sichtbereich L=50m

Rad-/Gehweg

Grünstreifen

Fahrbahn

Fahrbahn

best. Strasse

384

