



Kanton Zürich
Baudirektion

Gesamtverfügung

Generalsekretariat
Leitstelle für Baubewilligungen

Referenz-Nr.: BVV 18-1707

Kontakt: Peter Schürmann, Sachbearbeiter, Walcheplatz 2, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 54 75, www.baugesuche.zh.ch

10. Oktober 2018

Neubau Parkanlage

Gemeinde Kloten

Bauherrschaft Flughafen Zürich AG, Postfach, 8058 Zürich

Projektverfasser Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, Vulkanstrasse 120, 8048 Zürich

Grundeigentümer Flughafen Zürich AG, Postfach, 8058 Zürich (Kat.-Nr. 6132),
Kanton Zürich, Baudirektion, Immobilienamt, Walcheplatz 1, 8090 Zürich (Kat.-Nr. 6022),
Bundesamt für Strassen (ASTRA), 3003 Bern (Kat.-Nr. 6083)

Lage Butzenbüel, Kat.-Nr. 6132 (Baustelleninstallation 6022 und 6083), Erholungszone / Wald

Massgebende
Unterlagen

Übersichtsplan (Plan-Nr. P17AC001_SVL_GR_33_001_Übersichtsplan) 1:500 vom 27.05.2018
Übersichtsplan mit geplanten Werkleitungen (Plan-Nr. P17AC001_SVL_GR_33_001_Übersichtsplan mit geplanten WL) 1:500 vom 27.05.2018
Erbewegungen (Plan-Nr. P17AC001_SVL_SN_33_001_Erbewegungen 1/2) 1:100 vom 25.05.2018
Erbewegungen (Plan-Nr. P17AC001_SVL_SN_33_001_Erbewegungen 2/2) 1:100 vom 25.05.2018
Situationsplan (Plan-Nr. P17AC001_SVL_GR_33_001_Situationsplan Vorplatz Schräglift) 1:100 vom 27.05.2018
Schräglift (Plan-Nr. P17AC001_SVL_GR_SN_33_001_Schräglift) 1:100 rev. 22.08.2018
Pavillon (Plan-Nr. P17AC001_SVL_GR_SN_33_001_Pavilion) 1:100 vom 27.05.2018
Himmelsplattform (Plan-Nr. P17AC001_SVL_GR_SN_33_001_Himmelsplattform) 1:100 vom 27.05.2018
Festplatz mit temporärem Pavillon (Plan-Nr. P17AC001_SVL_GR_SN_33_001_Festplatz) 1:100 vom 27.05.2018
WC / Lager (Plan-Nr. P17AC001_SVL_GR_SN_33_001_WC / Lager) 1:100 vom 27.05.2018
Schnitte Bereich Stützmauer (Plan-Nr. P17AC001_SVL_SN_33_001_Schnitte Bereich Stützmauer) 1:100 vom 25.05.2018
Schnitte Bereich Zufahrten (Plan-Nr. P17AC001_SVL_SN_33_001_Schnitte Bereich Zufahrten) 1:50 vom 25.05.2018
Schnitte Treppen (Plan-Nr. P17AC001_SVL_SN_33_001_Schnitte Treppen) 1:50 vom 25.05.2018
Situation und Schnitt Aufwertung Feuchtwiese / Riedwiese Schnitte Bereich Zufahrten (Plan-Nr. P17AC001_OP_GR/SN_33_002_Aufwertung_Feuchtwiese/Riedwiese) 1:100 + 1:200 vom 29.05.2018
Situation und Schnitt Aufwertung Weiher / Naturschutzzone (Plan-Nr. P17AC001_OP_GR/SN_33_002_Aufwertung_Weiher / Naturschutzzone) 1:100 + 1:200 vom 29.05.2018



Dossier Baugesuch vom Juni 2018 undatiert

Rodungsflächen (Plan-Nr. P17AC001_SVL_33_001_Rodungsflächen) 1:500 vom 25.05.2018

Aufforstung (Plan-Nr. P17AC001_SVL_SM_33_001_Aufforstung) 1:500 vom 25.05.2018
Beilage 8 Techn. Bericht und Bauprogramm SSB Butzenbüel (Dok.-Nr. 3.11) vom 24.01.2018

Baustellenerschiessung (Plan-Nr. P17AC001_SVL_SM_33_001_Baustellenerschliessung) vom 25.05.2018

Dossier Hilfsbrücke Butzenbüel Eing. Stadt 22.06.2018 undatiert

[AI1] Zusatzformular Belastete Standorte und Altlasten, der Dr. Heinrich Jäckli AG, Zürich, vom 15.06.2018

[AI2] Auszug aus dem KbS mit Standortinformation VBS Nr. ZKlo-Ge-01.1 sowie weitere GIS-Planauszüge undatiert

- Beurteilungen
- A. Rodungsbewilligung und raumplanungsrechtliche Bewilligung, Nachteilige Nutzung von Wald (Forst- und raumplanungsrechtliche Bewilligung)
 - B. Lage an einer Staatsstrasse
 - C. Bauten und Anlagen in einem Perimeter gemäss Kataster der belasteten Standorte
 - D. Bodenrekultivierungen/Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzonen
 - E. Seilbahnen
 - F. Beanspruchung von kantonalem öffentlichem Grund
 - G. Im Nahbereich von Lebensräumen geschützter Pflanzen und Tiere

Sachverhalt

Im vorliegenden Fall sind neben der Baubewilligung der kommunalen Baubehörde von Kloten auf der Stufe Kanton zusätzliche Bewilligungen (vgl. Rubrum) erforderlich. Die Leitstelle für Baubewilligungen fasst diese Entscheide in der vorliegenden Gesamtverfügung zusammen (vgl. §§ 319 Planungs- und Baugesetz [PBG] und 12 Bauverfahrensverordnung [BVV]).

Am 6. Juli 2018 hat die Leitstelle für Baubewilligungen das vorliegende Gesuch zur Koordination innerhalb der kantonalen Verwaltung entgegengenommen. Im Rahmen der Beurteilung haben die Fachstellen ihre Entscheide der Leitstelle überwiesen.

Erwägungen

A. Rodungsbewilligung und raumplanungsrechtliche Bewilligung, Nachteilige Nutzung von Wald (Forst- und raumplanungsrechtliche Bewilligung)

ALN-Wald: Sachbearbeitung: Stefan Rechberger (+41 43 259 29 76)

Am Flughafen Zürich entsteht derzeit die Grossüberbauung "The Circle". Nordöstlich der Bauten liegt der Butzenbüel, ein mit Aushubmaterial geschütteter Hügel mit einer Gesamtfläche von ca. 8.5 ha. Das gesamte Areal soll als Erholungs- und Aufenthaltsort aufgewertet werden. Mit 3.46 ha ist ein Grossteil des Perimeters Wald. Das Konzept sieht vor, den geplanten Park behindertengerecht zu erschliessen. Der dazu notwendige Schräglift (Seilbahn) kommt teilweise auf Waldareal zu liegen. Dies ist eine Zweckentfremdung von Wald-

boden und benötigt eine Rodungsbewilligung. Zudem wird das Erschliessungsnetz angepasst und insbesondere auf die Waldfunktion Erholung ausgerichtet. Auf einer Teilfläche des Waldareals soll ein für die Besucher attraktiver Offenwald entstehen. Zudem sind im Wald Fusswege und verschiedene Aufenthaltsorte mit Erholungseinrichtungen geplant.

Rodungen sind verboten. Eine Ausnahmegewilligung kann nur unter den in Art. 5 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG) genannten Voraussetzungen erteilt werden. Die Rodungsbewilligung befreit nicht von der Einholung einer Baubewilligung nach dem Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG).

Für den Zugang zum Butzenbühl muss der Gürtel von Waldareal und Naturschutzflächen gequert werden. Varianten ohne Beanspruchung von Waldareal sind nicht möglich, da es zu unzumutbaren Umwegen für Behinderte kommen würde und zu Konflikten betreffend Sicherheit der Fussgänger. Die optimierte Linienführung des Schräglifts führt zu einem kurzen Trasse und damit zu einem minimalen Eingriff in die Landschaft und den Wald. Insgesamt ist für das Vorhaben eine Waldrodung von 892 m² notwendig, davon 141 m² definitiv. Für die permanent gerodete Fläche bietet der Gesuchsteller auf derselben Parzelle weiter östlich eine Ersatzfläche an, die bereits heute bestockt ist.

Das Interesse an der Rodung überwiegt im vorliegenden Fall das Interesse an der uneingeschränkten Walderhaltung. Die Standortgebundenheit des Bauvorhabens ist gegeben. Es stehen ihm keine überwiegenden Interessen entgegen. Die angebotene Ersatzaufforstung kann angenommen werden. Das Rodungsgesuch wurde im kantonalen Amtsblatt vom 20. Juli 2018 ausgeschrieben. Es sind keine Einsprachen erfolgt. Aus diesen Gründen kann, gestützt auf Art. 5 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG) sowie auf die Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 (BVV), Anhang Ziffer 1.2.2, die Rodungsbewilligung und die Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 RPG unter den im Dispositiv genannten Nebenbestimmungen erteilt werden.

Für den Bau der Erholungsanlage ist eine Hilfsbrücke geplant, welche noch einen Abstand von 11 m zum Wald aufweist. Zudem werden im Bereich der Talstation des Schräglifts Stützmauern erstellt, die noch einen Abstand von 2 m zum Wald aufweisen. Ein offener Pavillon für Veranstaltungen hält 15 m Waldabstand ein. Das Wegnetz wird teilweise neugestaltet und der Verlauf abschnittsweise angepasst. Die Hauptwege (Skyloop) werden befestigt, der Waldloop wird chaussiert. Aus Sicherheitsüberlegungen ist eine Beleuchtung der Hauptwege geplant. Diese soll jedoch so gestaltet werden, dass nur der Wegbereich beleuchtet wird.

Insgesamt sind fünf "Waldinterventionen" geplant. Dabei handelt es sich Plätze mit Erholungseinrichtungen in der Grösse von 50-100 m², die zur Rast oder zum Aufenthalt einladen. Die "Waldinterventionen" sollen nicht mit Standardmobiliar für Rastplätze bestückt, sondern mit eigenen Kreationen eingerichtet werden. Der Eingriff in den Boden ist zu minimieren und es sollen möglichst Naturmaterialien zum Einsatz kommen. Die "Waldinterventionen" werden durch Trampelpfade aus Holzschnitzeln miteinander vernetzt. Eine Teilfläche von 0.87 ha bzw. ein Viertel der Waldfläche soll als "Offenwald" gepflegt und unterhalten werden. Um den Charakter des offenen, lichten Waldes zu erhalten, soll auf ca. 70% der Fläche jährlich gesäubert bzw. gemäht werden. Alle geplanten Massnahmen sind mehrheitlich als nachteilige Nutzungen gemäss Waldgesetz zu qualifizieren. Da im Wald



auf dem Butzenbühl die Erholungsfunktion zukünftig eine dominierende Rolle spielt, kann der geplanten Gestaltung aus Sicht Abteilung Wald zugestimmt werden.

Das Vorhaben stellt eine nachteilige Nutzung im Sinne der Waldgesetzgebung dar. Nachteilige Nutzungen sind grundsätzlich unzulässig; aus wichtigen Gründen kann eine Ausnahmebewilligung erteilt werden. Im vorliegenden Fall überwiegt das Interesse an der nachteiligen Nutzung das Interesse an der uneingeschränkten Walderhaltung. Die Waldbewirtschaftung wird kaum beeinträchtigt. Damit kann in Anwendung von Art. 16 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG) und gestützt auf § 10 Abs. 2 des Kantonalen Waldgesetzes vom 7. Juni 1998 (KaWaG) die Bewilligung unter den im Dispositiv genannten Nebenbestimmungen erteilt werden.

B. Lage an einer Staatsstrasse

VD-AFV-BaS: Sachbearbeitung: Andreas Profos (+41 43 259 54 25)

Standort: Kloten, Route 349 / Butzenbuelring, km 0.4 - 0.5 L

Das Bauvorhaben befindet sich im Nahbereich einer Staatsstrasse und unterliegt gemäss Ziffer 1.1.1 Anhang zur Bauverfahrensverordnung (BVV) der Überprüfung durch das kantonale Amt für Verkehr. Die Beurteilung stützt sich auf die einschlägigen Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes (PBG), der Ausführungsverordnungen und Normalien.

Das Baugrundstück befindet sich in der Erholungszone und stösst an die Route 349 / Butzenbuelring, die als Hauptverkehrsstrasse klassiert ist. Das Bauvorhaben sieht den Neubau einer Parkanlage vor.

Die Staatsstrasse kann in diesem Bereich zum heutigen Zeitpunkt als ausgebaut im Sinne von § 267 PBG betrachtet werden. Der Abstand zur Staatsstrassengrenze beträgt somit 8 m. Das geplante Bauvorhaben hält die Vorgaben ein.

Das Baugrundstück Kat.-Nr. 6132 wird über die Hauptzufahrt direkt in die Staatsstrasse erschlossen. Die geplante zusätzliche Erschliessung ab dem Butzenbuelring kann aus Verkehrssicherheitsgründen nicht bewilligt werden. Zusätzlich hat die Baustellenerschliessung ausschliesslich über die Hauptzufahrt The Circle und die Hilfsbrücke zu erfolgen.

Baumpflanzungen haben gemäss § 14 der Strassenabstandsverordnung (StrAV) einen Mindestabstand von 4 m (gemessen zwischen Stammmitte und Strassenparzellengrenze) einzuhalten. Beeinträchtigen näherstehende Bäume die Verkehrssicherheit oder den Strassenkörper, kann deren entschädigungslose Beseitigung oder Versetzung verlangt werden. Vorliegend halten die gemäss Plan Nr. P17AC001_SVL_GR_33_001_Übersichtsplan vorgesehenen Bäume 1 m Abstand zur Strasse ein. Dies entspricht nicht den Vorschriften, die Bäume sind zurückzusetzen.

Aus Sicht der Strassenplanung und der Verkehrssicherheit steht dem Bauvorhaben im Übrigen nichts entgegen. Die strassenpolizeiliche Bewilligung kann unter Nebenbestimmungen erteilt werden.



C. Bauten und Anlagen in einem Perimeter gemäss Kataster der belasteten Standorte

AWEL-AW-Altlasten: Sachbearbeitung: Jörg Stolz (+41 43 259 39 69)

KbS-Nr. VBS: ZKlo-Ge-01.1 AL 0062/0128

Der vom Bauvorhaben betroffene Bereich ist im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragen. Beim Standort sind gemäss Art. 5 Abs. 4 Bst. a der Altlasten-Verordnung (AltIV) keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten, oder er wurde vom Eidgenössischen Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS) gemäss Art. 8 Abs. 2 Bst. c AltIV als weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig beurteilt.

Das Bauvorhaben ist im Sinne von §§ 4 ff. der Besonderen Bauverordnung I vom 6. Mai 1981 (BBV I) in Verbindung mit Anhang 3.10 BBV I durch eine(n) befugte(n) Altlastenberater/in zu begleiten und überwachen zu lassen. Die Bauherrschaft hat damit die Dr. Heinrich Jäckli AG, Zürich, beauftragt.

Es gelten die Allgemeinen Nebenbestimmungen für das Bauen auf belasteten Standorten, Stand 24. Februar 2017.

Dem Bauvorhaben kann in abfall- und altlastenrechtlicher Hinsicht als Grundlage für die Baubewilligung und Baufreigabe zugestimmt werden.

D. Bodenrekultivierungen/Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzonen

ALN-FaBo: Sachbearbeitung: Ulrich Hoins (+41 43 259 31 90)

Sachgerechter Umgang mit Boden

Böden werden durch bauliche Eingriffe sowie möglicherweise temporär durch Befahren und Baustelleneinrichtungen beansprucht. Dabei muss die Fruchtbarkeit der Böden erhalten bleiben. Dies erfordert einen sachgerechten Umgang mit Boden, sodass insbesondere keine Bodenverdichtungen und Vermischungen von Oberboden, Unterboden und Untergrund stattfinden.

Verwertung von abgetragenem Boden

Abgetragener Ober- und Unterboden muss wieder als Boden verwertet werden. Die deklarierte Verwertung ist zulässig (Abtrag und Wiedereinbau vor Ort, vgl. Meldeblatt zu Terrainveränderungen).

E. Seilbahnen

VD-AFV: Sachbearbeitung: Corinne Hafen (+41 43 259 30 89)

Der Gesuchsteller plant im Rahmen des vorliegenden Projekts „Neubau Parkanlage“ die Erstellung einer Standseilbahn. Diese Seilbahn wird nicht gewerbsmässig betrieben, weshalb keine Personenbeförderungskonzession erforderlich ist (Schreiben des Bundesamtes für Verkehr, BAV vom 2. Mai 2018). Vor dem eigentlichen Bau der Seilbahn soll der Bau des Betonfundaments (inkl. Infrastruktur) erfolgen.



Mit Aktenergänzung vom 29. August 2018 hat der Gesuchsteller die geforderten Pläne für das Betonfundament (Infrastruktur) eingereicht.

Die Kontrollstelle IKSS hat als Fachbehörde zum Bau des Betonfundaments Stellung genommen (Stellungnahme vom 11. September 2018).

Seilbahnen, die keine Personenbeförderungskonzession benötigen, erfordern keine Plan-genehmigung vom BAV, sondern eine kantonale Bewilligung (Art. 3 Abs. 2 Seilbahngesetz, SebG). Das Amt für Verkehr des Kantons Zürich (AFV) ist zuständig für die Erteilung der kantonalen Baubewilligung (§ 3 Abs. 2 Einführungsverordnung zur Seilbahnverordnung, ESebV). Die technische Beurteilung erfolgt durch die Kontrollstelle IKSS (Art. 12 Abs. 1 Konkordat über die nicht eidgenössisch konzessionierten Seilbahnen und Skilifte). Das Betonfundament gilt als Bestandteil der Seilbahn und wird nach Seilbahnrecht behandelt; somit ist das Amt für Verkehr auch für diese Bewilligung zuständig.

Die Bewilligung des Amtes für Verkehr für den Bau des Betonfundaments soll im Rahmen der vorliegenden kantonalen Beurteilung des laufenden BVV Verfahrens "Neubau Parkanlage (BVV 18-1707)" erteilt werden. Die Baubewilligung für die Standseilbahn erfolgt in einem späteren Verfahren, bei welchem das Amt für Verkehr die koordinierende Behörde sein wird.

Die Kontrollstelle IKSS hat insbesondere das Längenprofil, die Umwehrungen sowie die Ein- und Ausstiegsorte kontrolliert.

F. Beanspruchung von kantonalem öffentlichem Grund

TBA-SI-UR: Sachbearbeitung: David Amrein (+41 43 257 91 01)

Standort: Kloten, Route - / -, R

Für die Beurteilung von Bauten und Anlagen, welche den öffentlichen staatlichen Grund beanspruchen, ist gemäss Ziffer 1.1.3. Anhang der Bauverfahrensverordnung (BVV) die Baudirektion, Tiefbauamt (TBA), zuständig.

Die Sondergebrauchsverordnung (SonGebV, LS 700.3) regelt die Inanspruchnahme öffentlichen staatlichen Grundes mit Einschluss seines Erdreichs und seines Luftraums zu privaten Zwecken. Die Inanspruchnahme öffentlichen staatlichen Grundes, die dessen Zweckbestimmung widerspricht oder dessen gleichzeitigen bestimmungsgemässen oder erlaubten Gebrauch durch andere erheblich erschwert oder ihn verunmöglicht, bedarf einer Bewilligung / Konzession (§ 3 Sondergebrauchsverordnung).

Die Parzelle Kat. Nr. 6022, ist dem Strassenfonds zugeteilt. Zu dieser Parzelle existiert bereits ein Pacht-/Nutzungsvertrag zwischen dem Kanton Zürich und der Flughafen Zürich AG.

Die Parzelle Kat. Nr. 6083 ist im Eigentum des Bundes (ASTRA), Zuständigkeit liegt nicht beim Kanton Zürich.

Weitere Bewilligungen für die Nutzung von öffentlichen staatlichen Grundes (Kanton Zürich) sind daher für dieses Bauvorhaben nicht notwendig.



G. Im Nahbereich von Lebensräumen geschützter Pflanzen und Tiere

ALN-Naturschutz: Sachbearbeitung: Ellen Sperr (+41 43 259 43 68)

Das Projekt "The Park - Erholungsraum Butzenbüel" der Flughafen Zürich AG beinhaltet unter anderem das kommunale Naturschutzobjekt "Butzenbüel" Nr. 542. Eine Anpassung dieses Schutzobjekts in der kommunalen Natur- und Landschaftsschutzverordnung erfolgte Anfang 2018, wobei die Naturschutzzone I neu ausgeschieden wurde. Im Rahmen des vorliegenden Projektes soll neben der Aufwertung für die Erholungsnutzung auch ein naturschutzfachlicher Mehrwert in Form von hochwertigen Lebensräumen geschaffen werden. Dies ist aus unserer Sicht zu begrüßen. Die Bilanzierung der Lebensräume sowohl innerhalb als auch ausserhalb der Naturschutzzone ist nachvollziehbar und korrekt. Für die Bewertung wurde die Methodik nach Bühler et al. 2017 unter ausschliesslicher Verwendung des Moduls A angewandt. Generell sind bei der gewählten Methodik alle drei Module zu bearbeiten, bzw. darzustellen, warum die Bearbeitung bestimmter Module entfallen kann. Dies ist im vorliegenden Fall nicht erfolgt. Auf eine Nachreichung der entsprechenden Angaben wird im gegebenen Fall verzichtet, da abzusehen ist, dass sich hieraus keine erheblichen Änderungen der Bilanzierung ergeben würden.

Auf den Trespenwiesen ist eine Heunutzung im Sommer (ab 1. Juli) vorgesehen. Um langfristig die Qualität dieser Flächen zu erhalten ist höchstwahrscheinlich ein weiterer Schnitt im Herbst notwendig. Dies sollte im Pflegekonzept berücksichtigt werden.

Das Dossier enthält ein Beleuchtungskonzept, wobei auch die Wege entlang der Naturschutzzone I, welche unter anderem auch die Stillgewässer enthalten, eine Beleuchtung aufweisen. Die Betriebszeiten des Parks und der entsprechende Beleuchtungszeitraum wird im Baugesuch nicht festgelegt und soll an die gewünschten Nutzungszeiten angepasst werden. Es ist hierbei festzustellen, dass künstliche Lichtquellen häufig ein besonderes Problem für nachtaktive Organismen darstellen. Eine Optimierung der Lichtquellen speziell im Nahbereich der Naturschutzflächen ist deshalb notwendig.

Mit den im Projekt vorgesehenen Massnahmen und unter Berücksichtigung des Antrags kann das Vorhaben aus Sicht Naturschutz voraussichtlich umweltverträglich realisiert werden.

H. Kosten

Die Bauherrschaft hat die amtlichen Kosten für das vorliegende Bewilligungsverfahren zu tragen (§ 1 in Verbindung mit § 2 lit. c und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden).

I. Verfahrenskoordination

Diese Gesamtverfügung wird im Sinne von § 318 PBG und §§ 9 und 12 BVV der kommunalen Baubehörde, die das Verfahren leitet, überwiesen. Diese stellt sie den Gesuchstellenden und Dritten, die ein Begehren nach § 315 PBG gestellt haben, zusammen mit ihrem eigenen Beschluss zu.

Der vorliegende Entscheid kann mit dem im Verfahren massgeblichen Rechtsmittel angefochten werden (§ 329 PBG).



Es wird verfügt:

- I. Rodungsbewilligung und raumplanungsrechtliche Bewilligung, Nachteilige Nutzung von Wald (Forst- und raumplanungsrechtliche Bewilligung)**
1. Der Gesuchstellerin wird die Rodung von 892 m² Wald, davon 141 m² definitiv, auf der Parzelle Kat.-Nr. 6132, Stadt Kloten, unter folgenden Nebenbestimmungen bewilligt:
 - a) Bei den Rodungs- und Bauarbeiten ist der angrenzende Waldbestand zu schonen. Mit der Rodung darf erst nach Rechtskraft dieser Verfügung begonnen werden.
 - b) Das Waldareal ausserhalb der Rodungsfläche darf nicht für Aushubdeponien, Baubaracken, Materiallager und dergleichen beansprucht werden.
2. Die Ausnahmegewilligung im Sinne von Art. 24 RPG wird erteilt.
3. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gesuchstellerin für allfällige Schäden im Zusammenhang mit den Rodungs- und Bauarbeiten nach den Bestimmungen des Obligationenrechts bzw. allfälliger Spezialgesetze haftet.
4. Die Gesuchstellerin wird verpflichtet, für die dauernd abgehende Waldfläche von 141 m² auf der Parzelle Kat.-Nr. 6132, Stadt Kloten, 141 m² aufzuforsten. Die temporäre Rodung von 751 m² ist nach Abschluss der Bauarbeiten an Ort und Stelle wieder zu bestocken. Die Aufforstung ist entsprechend den unter massgebenden Unterlagen genannten Plänen und gemäss den Weisungen des Forstkreises 6 bis spätestens 31.12.2023 auszuführen.
5. Die Rodungsbewilligung ist gültig bis 31. Dezember 31.12.2022.
6. Die forstrechtliche Bewilligung für die nachteilige Nutzung auf der Parzelle Kat.-Nr. 6132, Stadt Kloten, wird unter folgenden Nebenbestimmungen erteilt:
 - a) Ein allenfalls notwendiger Waldaushieb ist auf das Minimum zu beschränken und nach den Weisungen des zuständigen Forstkreises auszuführen.
 - b) Der durch die nachteilige Nutzung beanspruchte Waldboden bleibt weiterhin der Waldgesetzgebung unterstellt.
 - c) Es ist untersagt, das betroffene Waldareal einzuzäunen oder die nachteilige Nutzung auf zusätzliches Waldareal auszudehnen.
 - d) Das Waldareal darf nicht zum Aufstellen von Baubaracken oder zur Deponie von Material, Aushub und dergleichen beansprucht werden.



II. Lage an einer Staatsstrasse

1. Die neu geplante direkte Baustellenerschliessung / Einfahrt ab dem Butzenbuelring wird aus Gründen der Verkehrssicherheit verweigert.
2. Die strassenpolizeiliche Bewilligung wird unter folgenden Nebenbestimmungen erteilt:
 - a) Das Grundstück Kat.-Nr. 6132 ist durch bauliche Massnahmen unüberfahrbar und dauerhaft auf der ganzen Anstosslänge gegen das Staatsstrassengebiet abzugrenzen.
 - b) Das Vorgartengebiet bzw. die Trennrabatte ist hinterkant Grenze des vermarkten öffentlichen Grundes durch Granitstellplatten 8/25 cm mit 10 cm Anschlag abzuschliessen.
 - c) Die Böschung längs des Butzenbuelrings, welche mit einem Verhältnis von maximal 2:3 zu erstellen ist, darf erst 50 cm hinter der Staatsstrassengebietsgrenze beginnen.
 - d) Vom privaten Grund darf kein Oberflächenwasser auf den öffentlichen Grund fliessen. Allenfalls sind Entwässerungsanlagen zu erstellen.
 - e) Das Fundament der Stützmauer darf den öffentlichen staatlichen Grund (Staatsstrassenparzelle) nicht tangieren.
 - f) Die am Butzenbuelring in den Plänen vorgesehenen Bäume sind auf einen Mindestabstand von 4 m zurückzusetzen.
 - g) Vor Baubeginn muss zuhanden der Unterhaltsregion I (siehe Ziffer 2) ein Strassenzustandsprotokoll aufgenommen werden. Dieses bildet die Grundlage zur Ermittlung allfälliger Schäden nach der Bauvollendung.
 - h) Die Arbeiten sind so auszuführen und zu überwachen, dass weder die Verkehrssicherheit noch die Sicherheit des Strassenkörpers beeinträchtigt werden.
 - i) Vor Baubeginn ist der Unterhaltsregion I ein detaillierter Bauinstallationsplan 1:500 in zweifacher Ausfertigung zur Genehmigung vorzulegen.
 - j) Bauliche Massnahmen während der Bauzeit (z.B. Baustellenzufahrt, Installationen, Abschränkungen, Materialablagerungen etc.) an der Staatsstrasse sind im Einvernehmen mit der Unterhaltsregion I zu treffen.
 - k) Vor Baubeginn ist zwecks Abklärung der Bauzufahrt, der Bauinstallation, der Signalisation, des Fussgängerschutzes etc. mit der Unterhaltsregion I Kontakt aufzunehmen. Deren Anordnungen sind verbindlich.



- l) Die Bauzufahrt hat ausschliesslich über die Hauptzufahrt The Circle zu erfolgen. Das direkte Ein- und Ausfahren auf den Butzenbüelring und/oder der Materialumschlag auf demselben sind untersagt.
 - m) Längs des Butzenbüelrings ist ein Bauzaun vorzusehen. Aus dem Bauinstallationsplan muss die Berücksichtigung dieser Auflage klar ersichtlich sein.
 - n) Für das Vorhaben im Staatsstrassengebiet ist vor Baubeginn ein Grabenaufbruchgesuch der zuständigen Unterhaltsregion I, Unterhaltsbezirk 1, mit Situations- und Schnittplan einzureichen (www.tba.zh.ch > Unterhalt & Betrieb > Formulare und Merkblätter).
 - o) Für die vorübergehende Inanspruchnahme des öffentlichen staatlichen Grundes (Gerüste, Materialdeponien, Gehwegmieten) ist ein Benutzungsgesuch der zuständigen Unterhaltsregion I, Unterhaltsbezirk 1, mit Situations- und Schnittplan einzureichen (www.tba.zh.ch > Unterhalt & Betrieb > Formulare und Merkblätter).
 - p) Allfällig durch Transportfahrzeuge verunreinigte Fahrbahnen des Butzenbüelrings sind sofort zu reinigen. Im Unterlassungsfall wird die Reinigung auf Kosten der Bauherrschaft durch das Tiefbauamt angeordnet (§ 27 Abs. 1 StrG). Fehlbare können überdies mit Busse bestraft werden (§ 42 StrG).
 - q) Vor Baubeginn (Baufreigabe) ist der Stadt Kloten zuhanden der Unterhaltsregion I ein detaillierter, vermasster und kotierter Umgebungs- und Bepflanzungsplan in dreifacher Ausfertigung zur Genehmigung vorzulegen. Aus diesem Plan muss die Berücksichtigung der obigen Nebenbestimmungen klar ersichtlich sein. Zwecks Vorabklärung empfiehlt es sich, der zuständigen Unterhaltsregion einen Vorabzug des Planes in elektronischer Form zuzustellen.
3. Zuständig für das Bauvorhaben in der Unterhaltsregion I ist Herr Reto Maag, Strasseninspektorat, Rohrstrasse 45, 8152 Glattbrugg, Tel. 043 257 91 00, E-Mail reto.maag@bd.zh.ch.
4. An die kommunale Baubehörde richten sich folgende Nebenbestimmungen:
- a) Die kommunale Baubehörde hat vor Erteilung der Baufreigabe die Erfüllung der auf den Baubeginn hin gestellten Nebenbestimmungen zu prüfen.
 - b) Gestützt auf § 327 Abs. 3 PBG und § 24 Abs. 2 BVV hat die kommunale Baubehörde die Unterhaltsregion I zur abschliessenden Baukontrolle beizuziehen.



III. Bauten und Anlagen in einem Perimeter gemäss Kataster der belasteten Standorte

Dem Bauvorhaben wird in abfall- und altlastenrechtlicher Hinsicht als Grundlage für die Baubewilligung und Baufreigabe unter folgenden Nebenbestimmungen zugestimmt:

- a) Es ist sicherzustellen, dass die Anforderungen an ein Bauvorhaben gemäss Art. 3 AltIV erfüllt sind.
- b) Bei der Entsorgung belasteter Bauabfälle von mit Abfällen belasteten Standorten sind die Vorgaben der Richtlinie "Behandlungsregel für verschmutzte Bauabfälle und Aushub- und Ausbruchmaterial im Hinblick auf die Verwertung, AWEL, Februar 2017" einzuhalten (vgl. hierzu www.altlasten.zh.ch > Bauen auf belasteten Standorten > Behandeln, Verwerten, Entsorgen).
- c) Die abfall- und altlastenrelevanten Bauarbeiten müssen im Sinne von §§ 4 ff. in Verbindung mit Anhang 3.10 BBV I durch die befugte Altlastenfachfirma Dr. Heinrich Jäckli AG, Zürich, begleitet und überwacht werden.
- d) Mindestens einen Monat vor Baubeginn ist ein von allen Beteiligten unterzeichnetes Aushubbegleit- und Entsorgungskonzept zu erstellen. Das Konzept umfasst ein Organigramm aller Beteiligten, die Auftragsbestätigung der Bauherrschaft bzw. deren Vertretung an den/die Altlastenberater/in (mit Vollmacht) und beschreibt die Menge und Qualität der anfallenden, belasteten Bauabfälle sowie die Entsorgungswege. Der/die beauftragte Altlastenberater/in hat das Entsorgungskonzept im Altlasten-Informationssystem (ALIS) des Kantons Zürich zu speichern, damit es vom AWEL, Sektion Altlasten, eingesehen und kontrolliert werden kann. Die örtliche Baubehörde ist darüber zu informieren, damit sie die Baufreigabe erteilen kann.
- e) Die Entsorgungswege für belastete Bauabfälle müssen vor deren Abtransport festgelegt und die Abnahmegarantien der evaluierten Entsorgungsunternehmen eingeholt werden. Der/die beauftragte Altlastenberater/in hat die Abnahmegarantien im ALIS zu speichern, damit sie vom AWEL, Sektion Altlasten, eingesehen werden können.
- f) Der Beginn und das Ende der abfall- und altlastenrelevanten Bauarbeiten sind vom/von der beauftragten Altlastenberater/in spätestens nach drei Tagen ins ALIS einzutragen.
- g) Die anfallenden, belasteten Bauabfälle sind vom/von der beauftragten Altlastenberater/in in der Tabelle "Güterflussdaten" im ALIS zu erfassen. Innerhalb von vier Wochen nach Ende der abfall- und altlastenrelevanten Bauarbeiten muss die Datenerfassung abgeschlossen sein.
- h) Spätestens sechs Monate nach Abschluss der abfall- und altlastenrelevanten Bauarbeiten ist dem AWEL, Sektion Altlasten, ein Schlussbericht einzureichen. Es ist das Formular "Schlussbericht" (vgl. hierzu www.altlasten.zh.ch >



Bauen auf belasteten Standorten > Vom Baugesuch zum Schlussbericht) zu verwenden.

- i) Sofern sich Abweichungen aufgrund einer zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorhersehbaren Situation ergeben, ist dies dem AWEL, Sektion Altlasten, umgehend zu melden.
- j) Zeigt sich, dass der Standort stärker mit Abfällen belastet ist, als im Sinne von Art. 5 Abs. 4 Bst. a AltIV oder Art. 8 Abs. 2 Bst. c AltIV anzunehmen, ist dies dem VBS unverzüglich nach der Feststellung zu melden.
- k) Vorbehalten bleiben die Anordnungen weiterer Massnahmen, namentlich die Einstellung der Bauarbeiten beim Auftreten von Material, dessen sichere Handhabung aufgrund seines Kontaminationsgrades oder mengenmässigen Anfalls sonst nicht gewährleistet ist.
- l) Ein Wechsel des/der Altlastenberaters/in während der Projektabwicklung ist dem AWEL, Sektion Altlasten, spätestens drei Tage nach dem Auftragsentzug bzw. der Auftragserteilung zu melden. Es sind nur befugte Altlastenberater/innen gemäss Liste unter www.altlasten.zh.ch > Bauen auf belasteten Standorten > Überblick > "Adressliste der befugten Altlastenberater" zugelassen.
- m) Bei unbegründetem Abweichen von der Behandlungsregel oder bei Widerhandlungen gegen diese Auflagen erfolgt eine Verzeigung, die gemäss Art. 61 Abs. 1 Bst. i des Umweltschutzgesetzes vom 7. Oktober 1983 (USG) in Verbindung mit Art. 30c Abs. 3 USG und Art. 12 der Abfallverordnung (VVEA) zur Bestrafung mit Busse bis Fr. 20'000 führen kann. Allfällige unrechtmässig erzielte Vermögensvorteile werden im Sinne von Art. 70 f. des Strafgesetzbuches (StGB) eingezogen. Dem/der Altlastenberater/in kann die Befugnis zur Privaten Kontrolle entzogen werden.

IV. Bodenrekultivierungen/Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzonen

Das Vorhaben wird hinsichtlich Bodenrekultivierungen unter folgender Nebenbestimmung bewilligt:

- a) Bei bodenrelevanten Arbeiten sind die Vorgaben des Merkblatts "Umgang mit dem Boden bei Bauvorhaben" einzuhalten (Merkblatt unter www.boden.zh.ch/br).
- b) Abgetragener Boden muss gemäss den Erwägungen verwertet werden.

V. Seilbahnen

Aus technischer Sicht bestehen keine Einwendungen gegen den Bau des Betonfundaments. Der Bau des Betonfundaments wird vom Amt für Verkehr gemäss den eingereichten Plänen bewilligt.



VI. Im Nahbereich von Lebensräumen geschützter Pflanzen und Tiere

Dem Bauvorhaben wird unter folgender Nebenbestimmung zugestimmt:

Aus Artenschutzgründen ist die Beleuchtung auf ein Minimum zu reduzieren, und es sind LED-Leuchten mit warmweissem Licht (max. 3'000 K) und einem Wellenlängenbereich > 420 nm zu verwenden. Hierdurch kann die Anlockwirkung speziell auf Insekten gegenüber anderen Leuchtmitteln deutlich reduziert werden. Die Gehäuse der Pollerleuchten entlang des Waldloops müssen ausserdem eine Richtcharakteristik aufweisen, um unnötige Lichtemissionen in die umliegenden Flächen zu vermeiden. Ausserdem sind die Lichtquellen hier so niedrig wie möglich anzubringen, um weite Abstrahlungen in die Umgebung zusätzlich zu vermeiden.

VII. Allgemein

1. Die im Rubrum erwähnten Unterlagen sind für die Bauausführung verbindlich. Allfällige Abweichungen sind der zuständigen Bewilligungsbehörde rechtzeitig zu melden.
2. Die kommunale Baubehörde hat in ihrem Baurechtsentscheid auf die Nebenbestimmungen des Dispositivs dieser Gesamtverfügung hinzuweisen.
3. Die kommunale Baubehörde ist verpflichtet, die Einhaltung der erwähnten Pläne sowie der Nebenbestimmungen zu kontrollieren. Allfällige Abweichungen sind der betroffenen kantonalen Fachstelle unverzüglich zu melden.

VIII. Gebühren

Gestützt auf § 2 lit. c und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden werden die Gebühren wie folgt festgesetzt:

| | | |
|--|------------|-----------------|
| Staatsgebühr ALN Wald | Fr. | 1'049.60 |
| Staatsgebühr AFV Bauen an Staatsstrassen | Fr. | 196.80 |
| Staatsgebühr TBA Strasseninspektorat | Fr. | 644.80 |
| Staatsgebühr AWEL Altlasten | Fr. | 1'000.00 |
| Staatsgebühr ALN Bodenschutz | Fr. | 262.40 |
| Staatsgebühr ALN Naturschutz | Fr. | 262.40 |
| Ausfertigungsgebühr | Fr. | 312.00 |
| Total | Fr. | 3'728.00 |

IX. Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.



X. Mitteilung

An die kommunale Baubehörde, für sich und zur Weiterleitung / Eröffnung an:

- Bauherrschaft: Flughafen Zürich AG, Postfach, 8058 Zürich
(Beilage: Rechnung)
- Projektverfasser: Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, Vulkanstrasse 120,
8048 Zürich
- Grundeigentümer: Kanton Zürich, Baudirektion, Immobilienamt, Walcheplatz 1,
Postfach, 8090 Zürich
- Grundeigentümer: Bundesamt für Strassen (ASTRA), 3003 Bern
- Dr. Heinrich Jäckli AG, Albulastrasse 55, 8048 Zürich
- Dritte, welche ein Begehren gemäss § 315 PBG gestellt haben

Für den Auszug

Generalsekretariat

Koordination Bau und Umwelt
Leitstelle für Baubewilligungen

Peter Schürmann
Sachbearbeiter

Hinweise und Empfehlungen

1. Bodenrekultivierung/Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzonen

Hinweis: Eine andere Verwertung des abgetragenen Bodens erfordert eine Bewilligung.

2. Seilbahnen

Hinweise und Empfehlungen zum Bau des Betonfundamentes finden sich in der Stellungnahme der Kontrollstelle IKSS vom 11. September 2018, die in Kopie direkt an den Gesuchsteller gesendet wurde.

Versanddatum: