



Kanton Zürich  
Baudirektion



## Gesamtverfügung

Generalsekretariat  
Koordination Bau und Umwelt

[www.zh.ch/planen-bauen](http://www.zh.ch/planen-bauen)

Referenz-Nr.: TBA 23-0012

19. Juni 2024

# Erschliessung Feuerwehr- und Werkgebäude Eselriet

Verfahren Verfahren kommunales Strassenprojekt

Gemeinde Illnau-Effretikon

Bauherrschaft Stadt Illnau-Effretikon, Abteilung Tiefbau, Märtplatz 29, 8307 Effretikon

Planverfasser/in Buchmann Partner AG, Weiherallee 11a, 8610 Uster

Grundeigentümerin Stadt Illnau-Effretikon, Märtplatz 29, 8307 Effretikon

### Massgebende **Auflageprojekt**

Unterlagen  
Übersichtsplan (Plan-Nr. 21193-201) 1:10000 vom 10.05.2023  
Technischer Bericht (Plan-Nr. 21193-202) vom 10.05.2023  
Kostenvoranschlag (Plan-Nr. 21193-203) vom 10.05.2023  
Situation Illnauerstrasse Teil 1 (Plan-Nr. 21193-204) 1:200 vom 10.05.2023  
Situation Illnauerstrasse Teil 2 (Plan-Nr. 21193-205) 1:200 vom 10.05.2023  
Situation Eselrietstrasse (Plan-Nr. 21193-206) 1:200 vom 10.05.2023  
Situation Werkleitungen Illnauerstrasse Teil 1 (Plan-Nr. 21193-207) 1:200 vom 10.05.2023  
Situation Werkleitungen Illnauerstrasse Teil 2 (Plan-Nr. 21193-208) 1:200 vom 10.05.2023  
Situation Werkleitungen Eselrietstrasse (Plan-Nr. 21193-209) 1:200 vom 10.05.2023  
Normalprofile (Plan-Nr. 21193-210) 1:50 vom 10.05.2023  
Landerwerb Illnauerstrasse Plan-Nr. 21193-211) 1:200 vom 10.05.2023  
Landerwerbs- und Perimeterpläne (Plan-Nr. 21193.211.1.1 - 21193.211.5) 1:200 / 1:500 vom 10.05.2023  
Landerwerb Eselrietstrasse (Plan-Nr. 21193-212) 1:200 vom 10.05.2023  
Landerwerbstabelle (Plan-Nr. 21193-213) vom 10.05.2023  
Längenprofil (Plan-Nr. 21193-214) 1:500 / 1:50 vom 10.05.2023  
Signalisationsplan (Plan-Nr. 21193-215) 1:500 vom 10.05.2023  
Übersichtsplan Rodung (Plan-Nr. 21193-216) 1:25000 vom 10.05.2023  
Situationsplan Rodung (Plan-Nr. 21193-217) 1:500 vom 10.05.2023  
Rodungsplan Kat. Nr. IE3540 (Plan-Nr. 21193.217.1) 1:500 vom 10.05.2023  
Rodungsplan Kat. Nr. IE3541 (Plan-Nr. 21193.217.2) 1:500 vom 10.05.2023  
Rodungsplan Kat. Nr. IE3542 (Plan-Nr. 21193.217.3) 1:500 vom 10.05.2023  
Situationsplan Aufforstung (Plan-Nr. 21193-218) 1:500 vom 10.05.2023  
Rodungsgesuch (Plan-Nr. 21193-219) vom 10.05.2023

### **Entwurf Ausführungsprojekt**

Situation Illnauerstrasse Teil 1 (Plan-Nr. 21193-504) 1:200 vom 05.06.2024  
Situation Illnauerstrasse Teil 2 (Plan-Nr. 21193-505) 1:200 vom 05.06.2024  
Situation Illnauerstrasse Teil 3 (Plan-Nr. 21193-506) 1:200 vom 05.06.2024

Situation Strasse Eselrietstrasse (Plan-Nr. 21193-507) 1:200 vom 05.06.2024  
Normalprofile (Plan-Nr. 21193-512) 1:50 vom 05.06.2024

### **Weitere Unterlagen**

Road Safety Audit RSA vom 01.02.2024  
Beschluss Stadtrat Illnau-Effretikon vom 08.05.2024 (Festsetzung Projekt Eselrietstrasse vom 23.04.2024), eingereicht am 05.06.2024  
Planauszug KbS mit Standortinformation vom 01.11.2023  
Vereinbarung vom 17.05.2024 zwischen dem Kanton Zürich und der Stadt Illnau-Effretikon

Beurteilungen Bodenschutz  
Wald  
Landschaftsschutz, Bauen ausserhalb Bauzonen  
Archäologie  
Altlasten  
Strasseninspektorat

## **1. Sachverhalt**

Das Strassenprojekt wird in der vorliegenden Stellungnahme durch die kantonalen Fachstellen beurteilt. Die Abteilung Koordination Bau und Umwelt erstellt die koordinierte Stellungnahme der Baudirektion.

Am 18. Oktober 2023 hat die Leitstelle für Baubewilligungen das vorliegende Gesuch zur Koordination innerhalb der kantonalen Verwaltung entgegengenommen. Am 7. Juni 2024 wurden die vollständigen Unterlagen (Entwurf Pläne zum Ausführungsprojekt) nachgereicht. Im Rahmen der Beurteilung haben die Fachstellen ihre Entscheide der Leitstelle überwiesen.

Das Strassenbauprojekt umfasst die neue Erschliessung des zukünftigen Feuerwehr- und Werkgebäudes Eselriet der Stadt Illnau-Effretikon.

## **2. Erwägungen**

### **2.1 Bodenschutz**

ALN-FaBo: Sachbearbeitung: Bianca Lienert (+41 43 259 31 69)

Ergänzend zum Vorprojekt sind Anpassungen der Veloführung sowie Aufweitungen entlang der Illnauerstrasse Gegenstand des Auflageprojekts. Dabei wird auf einer zusätzlichen Fläche von rund 470 m<sup>2</sup> (bisher: rund 1'170 m<sup>2</sup>) Boden permanent baulich beansprucht. Auf weiteren rund 90 m<sup>2</sup> (bisher rund 250 m<sup>2</sup>) werden versiegelte Flächen (u.a. Verkehrsflächen) rückgebaut.

## **Beurteilung des Auflageprojekts**

### *Fruchtfolgefleichen (FFF)*

Durch die Anpassungen am Vorprojekt verursacht das Vorhaben gemäss interner Ermittlung neu einen Verlust von voraussichtlich rund 210 m<sup>2</sup> FFF der landwirtschaftlichen Nutzungseignungsklassen (NEK) 2, 3 und 6 (gewichtet). Die definitiven FFF-Verluste werden nach Bauausführung basierend auf der Dokumentation des ausgeführten Bauwerks ermittelt. FFF-Verluste können bis zu einer Gesamtfläche von 5'000 m<sup>2</sup> über mehrere Bauvorhaben kumuliert werden, bevor die Kompensation realisiert werden muss.

### *Zulässigkeit: Flachböschung auf Kat.-Nr. IE1189*

Ausserhalb von Bauzonen sind Terrainveränderungen in der Regel nur auf Böden zulässig, die in ihrem Aufbau bereits massgeblich anthropogen verändert sind. Zudem muss ein zonenkonformer Nutzen, auf Landwirtschaftsflächen eine Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung, resultieren. Es fehlen Angaben zur Anthropogenität und zu einem Rekultivierungsziel, eine Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung ist nicht ausgewiesen und kann aufgrund der Unterlagen anzunehmenden Neigung von 23% mutmasslich nicht erreicht werden.

Hinweise:

- Die Beanspruchung natürlich gewachsener Böden und FFF muss sparsam erfolgen. Deshalb sind Böschungen so klein und so steil wie möglich zu planen.
- Mit dem Rückbau bestehender Verkehrsflächen könnten neu voraussichtlich rund 60 m<sup>2</sup> FFF der NEK 3 geschaffen werden.

An den übrigen Erwägungen zum Vorprojekt hinsichtlich Verwertung von abgetragenen Boden, Wiederherstellung und sachgerechtem Umgang mit Boden wird festgehalten.

## **2.2 Wald**

ALN-Wald: Sachbearbeitung: Hanspeter Reifler (+41 43 257 98 34)

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).

Das Grundstück für das neue städtische Feuerwehr- und Werkgebäude Eselriet ist verkehrstechnisch noch nicht erschlossen und ist somit nicht baureif. Das Raumplanungsgesetz verlangt, dass der Nutzung entsprechend eine hinreichende Zufahrt besteht und die erforderlichen Wasser-, Energie- sowie Abwasserleitungen so nahe herangeführt sind, dass ein Anschluss ohne erheblichen Aufwand möglich ist. Dazu muss die Illnauerstrasse den Begebenheiten angepasst und eine neue kommunale Erschliessungsstrasse zwischen der Illnauer- und Sportplatzstrasse erstellt werden. Nötig ist eine neue Bushaltestelle und eine normgerechte Gestaltung des Eingangstores (verkehrsberuhigende Massnahmen) der Illnauerstrasse.

Um die Schutzgüter Fruchfolgeflächen und Wald möglichst zu schonen, wurden mehrere Varianten geprüft. Die Interessenabwägung ergab eine beidseitige Variante, welche die vorhandenen Schutzgüter nur minimal beeinträchtigt. Im Rahmen der Neugestaltung kann auch der Einlenker der Waldstrasse minimiert werden und gleichzeitig die Sicherheit der Radfahrer und Benutzer der Bushaltestelle verbessert werden. Insgesamt erfordern die baulichen Massnahmen eine Rodungsfläche von 538 m<sup>2</sup>, wovon 274 m<sup>2</sup> temporär sind und an Ort und Stelle wieder aufgeforstet werden. 230 m<sup>2</sup> betrifft zudem eine Waldstrasse, deren Einlenker leicht angepasst und optimiert wird. Die Ersatzaufforstung der definitiven Rodung von 264 m<sup>2</sup> erfolgt in einer Distanz von 800 m, wo ein kleines isoliertes Waldareal vergrössert und ein artenreicher Waldrand geschaffen werden kann.

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 3. November 2023 ausgeschrieben. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

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.

### **2.3 Landschaftsschutz, Bauen ausserhalb Bauzonen**

ARE-RP-Landschaft: Sachbearbeitung: Laura Schefer (+41 43 259 54 64)

Das Bauvorhaben umfasst den Bau der Eselrietstrasse und die Anpassung der Illnauerstrasse. Die neue Eselrietstrasse soll künftig das Feuerwehr- und Werkgebäude erschliessen. Die Anpassung der Illnauerstrasse umfasst die Einrichtung eines Radstreifens, eine Geschwindigkeitsreduktion, die Schaffung eines Eingangstors für den Individualverkehr, eine neue Mittelinsel mit Hecke, eine Linksabbiegespur und den Bau von zwei neuen Bushaltestellen. Das Vorhaben betrifft mehrere Grundstücke, welche teilweise in der Landwirtschaftszone zu liegen kommen.

#### **Bauen ausserhalb Bauzone**

Vorhaben sind im Sinne von Art. 24 Raumplanungsgesetz (RPG, SR 700) standortgebunden, wenn eine dem Zonenzweck widersprechende Baute oder Anlage aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen ist. Dabei beurteilen sich die Voraussetzungen nach objektiven Massstäben. Es kann weder ausschliesslich auf subjektive Vorstellungen und Wünsche des Einzelnen noch lediglich auf die persönliche Zweckmässigkeit und Annehmlichkeit ankommen. An die Erfordernisse der Standortgebundenheit sind hohe Anforderungen zu stellen (Bundesgerichtsentscheid 117 I b 383 E. 3a, mit Hinweisen). Ausserdem dürfen dem Vorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 24 lit. b RPG).

Das Projekt sieht den Bau der Eselrietstrasse (kommunale Erschliessungsstrasse zwischen der Illnauer- und Sportplatzstrasse) vor, um das neue Feuerwehr- und Werkgebäude zu erschliessen und das Sportzentrum Effretikon an das übergeordnete Verkehrsnetz

anzuschliessen. So soll die Sportplatzstrasse vom motorisierten Individualverkehr entlastet werden, was die Verkehrssicherheit in der Nähe der Schulanlage Eselriet verbessert. Zudem werden die Bushaltestellen Eselriet aufgehoben und durch zwei neue Bushaltestellen, welche südöstlicher der Illnauerstrasse errichtet werden, ersetzt. Die neuen Bushaltestellen sollen die Qualität der ÖV-Erschliessung des ganzen Gebietes rund um die Schul- und Sportanlage verbessern. Gemäss technischem Bericht vom 10. Mai 2023 soll mit dem Projekt die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden erhöht und eine verbesserte Verkehrsführung im Bereich des Sportzentrums und des geplanten Feuerwehr- und Werkgebäudes erreicht werden.

Bei dem Projekt handelt es sich um eine Optimierung der Erschliessung eines bestehenden Sportzentrums sowie um den Neubau einer Erschliessungsstrasse für ein Feuerwehr- und Werkgebäude, es ist dementsprechend standortgebunden im Sinne von Art. 24 RPG.

### **Landschaftsschutz**

Das Vorhaben liegt gemäss dem Kantonalen Inventar der Landschaftsschutzobjekte vom 14. Januar 2022 (Verfügung AREV-Nr. 1124/21) teilweise im Objekt Nr. 7179 (Drumlins bei Illnau-Effretikon) an. Das Landschaftsschutzobjekt ist umfassen von dichtem Siedlungsgebiet von Effretikon und darin tauchen die Drumlins als mehrere bewaldete Hügel aus der Tallandschaft heraus und prägen das Landschaftsbild eindrücklich, trotz der intensiven Überbauung und Durchschneidung durch Strassen und Bahnlinien. Das Gebiet verfolgt das Schutzziel des ungeschmälernten Erhalts der landschaftlichen Einheit, der typischen landschaftlichen Erscheinungsbilder, der prägenden Topographie sowie der Aufenthaltsqualität durch den Schutz vor Lärm- und Lichteinflüssen. Die allgemeinen Schutzziele für die geologischen Zeitzeugen lauten:

- Ungeschmälerter Erhalt der landschaftlichen Einheit, insbesondere Schutz vor Beeinträchtigung / Zerstörung / Zerschneidung / Zerstückelung von Teilbereichen und prägenden Elementen des Objekts
- Ungeschmälerter Erhalt des typischen landschaftlichen Erscheinungsbildes sowie der bestehenden landschaftlichen Werte und prägenden Elemente
- Erhalt der Aufenthaltsqualität durch Schutz vor Lärm- und Lichteinflüssen, sowie vor weiteren visuellen Störungen im Inventarobjekt und in dessen unmittelbarer Nähe
- Ungeschmälerter Erhalt von prägender Topographie und Relief der geomorphologischen Objekte

Das Objekt wird durch den geplanten Ausbau der Erschliessung nur minimal durch die Erhöhung des Gehwegs an der Einmündung des Grosstannweges in die Illnauerstrasse tangiert. Der Ausbau verletzt die zuvor erwähnten Schutzziele jedoch nicht. Das Vorhaben ist aus der Sicht des Landschaftsschutzes von untergeordneter Bedeutung.

Dem Vorhaben stehen aus Sicht des Landschaftsschutzes keine überwiegenden Interessen entgegen.

## 2.4 Archäologie

ARE-KAZ: Sachbearbeitung: Patrick Nagy (+41 43 259 69 11)  
Illnau-Effretikon, archäologische Zone: 12

Gemäss Ziffer 1.4.1.6 des Anhangs zur BVV beurteilt das Amt für Raumentwicklung, Abteilung Archäologie und Denkmalpflege, Kantonsarchäologie, Bauten und Anlagen im Bereich von Natur- und Heimatschutzobjekten hinsichtlich der Belange Archäologie. Das Bauvorhaben liegt in der archäologischen Zonen 12. In diesem Areal ist ein Schutzobjekt gemäss § 203 Abs. 1 lit. d des Kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) zu vermuten. Durch Bodeneingriffe wird das potenzielle Schutzobjekt unwiederbringlich zerstört. Werden ortsgewundene archäologische Gegenstände wie Baureste oder Gräber und andere archäologische Gegenstände wie Keramik, Schmuck, Münzen u.a. gefunden, so ist gemäss § 28 Abs. 1 der Kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung (KNHV) der Fund unverzüglich dem Stadtrat und der Kantonsarchäologie anzuzeigen. Die Fundsituation darf nicht verändert werden.

Gemäss § 204 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) haben Staat, Gemeinden sowie jene Körperschaften, Stiftungen und selbständigen Anstalten des öffentlichen und privaten Rechts, die öffentliche Aufgaben erfüllen, in ihrer Tätigkeit dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont werden. Diese Verpflichtung umfasst auch die Sicherung des archäologischen Befundes, zumal dieser durch die Aushubarbeiten zerstört wird.

## 2.5 Altlasten

AWEL-AW-Altlasten: Sachbearbeitung: Simone Bretscher (+41 43 259 32 45)  
KbS-Nr. 0174/D.0030 AL 0174/0122-01

Der Projektperimeter tangiert den belasteten Standort Nr. 0174/D.0030, welcher im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragen ist. Der Standort ist als ohne schädliche oder lästige Einwirkungen auf Schutzgüter gemäss Art. 5 Abs. 4 Bst. a der Altlasten-Verordnung (AltIV) erfasst.

Auf die Altlastensituation wird in den vorliegenden Unterlagen (Technischer Bericht «Erschliessung Feuerwehr- und Werkgebäude Effretikon», Punkt 4.3.3) hingewiesen. Der belastete Standort wird durch die Erstellung des Eingangstors leicht tangiert. Da voraussichtlich nur eine kleine Menge (<50 m<sup>3</sup>) an verschmutztem Aushubmaterial zur Entsorgung anfallen wird, sorgt die Bauherrschaft in Eigenverantwortung für deren fachgerechte Entsorgung. Bei der Entsorgung der belasteten Bauabfälle sind die Vorgaben der Abfallverordnung (VVEA) sowie der «Behandlungsregel für verschmutzte Bauabfälle und Aushub- und Ausbruchmaterial im Hinblick auf die Verwertung» (AWEL, Juli 2020) zu beachten. Eine Umlagerung von schwach verschmutztem Aushub- und Ausbruchmaterial ist an dem Ort, an dem das Material anfällt, möglich. Gemäss VVEA ist keine Umlagerung auf andere Orte zulässig. Es dürfen durch die Umlagerung keine neuen Belastungen geschaffen werden. Wird wider Erwarten eine grössere Menge an verschmutztem Material angetroffen, ist dies dem AWEL, Sektion Altlasten, umgehend zu melden. Das weitere Vorgehen wird dann gemeinsam festgelegt.

Die Anforderungen an ein Bauvorhaben gemäss Art. 3 AltIV können bei geeignetem Vorgehen eingehalten werden. Dem Vorhaben kann in alllastenrechtlicher Hinsicht zugestimmt werden.

## **2.6 Strasseninspektorat**

TBA-SI-SR: Sachbearbeitung: Novica Knezevic (+41 43 257 93 01)

Standort: Illnau-Effretikon, Route 766 / Illnauerstrasse, km 2.4 - 2.42 L

Das Bauvorhaben befindet sich an der Route 766/Illnauerstrasse, mit Rad-/Gehweg. Dabei handelt es sich um eine Staatsstrasse, welche als regionale Verbindungsstrasse klassiert ist.

Das Bauvorhaben beinhaltet die Erschliessung Feuerwehr- und Werkgebäude Eselriet mit Neubau Erschliessungsstrasse Eselrietstrasse mit Einmündung in die Illnauerstrasse.

Die Stadt Illnau-Effretikon ersucht den Kanton Zürich im Rahmen der Projektauflage nach §§ 16 und 17 Strassengesetz (StrG, LS 722.1) um eine baurechtliche Beurteilung des Auflageprojektes.

Die vorliegende Beurteilung stützt sich auf die einschlägigen Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1), des Strassengesetzes und der Verkehrserschliessungsverordnung (VErV, LS 700.4) mit dem Aufgrabungsreglement (TBA ZH), sowie die kantonalen Weisungen, Richtlinien, Normalien und Merkblättern sowie den VSS-Normen und dem aktuellen Stand der Technik.

Das kantonale Strasseninspektorat hat erstmals am 23.08.2022 zum Vorprojekt Stellung bezogen (TBA 22-0008).

Die baulichen Anpassungen der Illnauerstrasse sind gemäss § 15 Abs. 1 StrG durch die Baudirektion festzusetzen. Gemäss separater Vereinbarung vom 17.05.2024 zwischen dem Kanton Zürich und der Stadt Illnau-Effretikon vertritt die Stadt den Kanton als Bauherr bei der Projektierung und Ausführung der betreffenden Arbeiten. Das kommunale Bauvorhaben ist durch die Stadt Illnau-Effretikon gemäss § 15 Abs. 2 StrG festzusetzen. Das festgesetzte kommunale Projekt ist anschliessend zwecks Genehmigung der Einmündung der neuen kommunalen Eselrietstrasse in die Staatsstrasse gemäss § 15 Abs. 3 StrG der Baudirektion (Strassenregion III) einzureichen.

Vorliegende Beurteilung betrifft die neue Einmündung der Eselrietstrasse in die Illnauerstrasse. Weitere Umbauten in der Illnauerstrasse sind mit Vereinbarung vom 17.05.2024 zwischen der Stadt Illnau-Effretikon und dem Kanton Zürich geregelt.

Zur Beurteilung der Einmündung Eselrietstrasse in die Illnauerstrasse liegen folgende Unterlagen vor:

- Entwurf Ausführungsprojekt, Situation Illnauerstrasse Teil 3, 1:200, Plan-Nr. 21193-506, dat. 05.06.2024, eingereicht am 07.06.2024

- Entwurf Ausführungsprojekt, Situation Eselrietstrasse, 1:200, Plan-Nr. 21193-507, dat. 05.06.2024, eingereicht am 07.06.2024
- Entwurf Ausführungsprojekt, Normalprofile 1:50, Plan-Nr. 21193-512, dat. 05.06.2024, eingereicht am 07.06.2024
- Road Safety Audit RSA, dat. 01.02.2024, eingereicht am 04.06.2024
- Vereinbarung vom 17.05.2024 zwischen der Stadt Illnau-Effretikon und dem Kanton Zürich für Umbauten in der Illnauerstrasse, eingereicht am 05.06.2024
- Beschluss Stadtrat Illnau-Effretikon vom 08.05.2024 (Festsetzung Projekt Eselrietstrasse vom 23.04.2024), eingereicht am 05.06.2024

Das festgesetzte Projekt ist gemäss §15 Abs. 3 StrG der Baudirektion zur Genehmigung (Strassenregion III) einzureichen. Neben den festgesetzten Plänen sind bereits vorhandene Ausführungspläne miteinzureichen.

## **2.7 Kosten**

Die Gesuchstellerin hat die amtlichen Kosten für die vorliegende Stellungnahme zu tragen (§§ 4 ff. der Gebührenverordnung zum Vollzug des Umweltrechts).

## **Es wird verfügt:**

Die folgenden Anträge sind bei der weiteren Projektierung oder im für das Vorhaben erforderlichen Entscheid zu berücksichtigen. Bei Unklarheiten sind die Anträge mit den Fachstellen zu bereinigen.

### **I. Bodenschutz**

1. Es gelten weiterhin die Anträge gemäss Dispositiv 2.1 Bst. a - h der Stellungnahme der Baudirektion zum Vorprojekt TBA 22-0008 vom 23.08.2022.
2. Ergänzend ist folgender Antrag in das Auflageprojekt aufzunehmen:
  - a) Sollte die Flachböschung auf Kat.-Nr. IE1189 weiter in Betracht gezogen werden, muss die Zulässigkeit (s. Erwägungen) vor Baubeginn aufgezeigt werden.

### **II. Wald**

1. Der Gesuchstellerin wird die Rodung von 538 m<sup>2</sup> Wald auf den Parzellen Kat.-Nrn. IE3540, IE3541 und IE3542, Stadt Illnau-Effretikon, 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.
  - c) Rodungsarbeiten sind während den Brut- und Setzzeiten im Frühling und Sommer zu unterlassen (Art. 7 Abs. 4 und Abs. 5 JSG, § 20 JG, §§ 53, 54 und 71 lit. e JV, § 16 Abs. 2 KWaG).
2. Die Ausnahmebewilligung 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 264 m<sup>2</sup> auf der Parzellen Kat.-Nr. IE1700, Stadt Illnau-Effretikon, 264 m<sup>2</sup> aufzuforsten und die temporären Flächen an Ort und Stelle wieder aufzuforsten. Die Aufforstung ist entsprechend den unter massgebenden Unterlagen genannten Plänen und gemäss den Weisungen des Forstkreises 4 bis spätestens 30. April 2027 auszuführen.
  5. Die Rodungsbewilligung ist gültig bis 31. März 2026.

### **III. Landschaftsschutz, Bauen ausserhalb Bauzonen**

Keine Anträge

### **IV. Archäologie**

1. Kommen bei den Aushubarbeiten archäologische Funde zum Vorschein, sind sie umgehend dem Stadtrat und der Kantonsarchäologie (Adrian Huber, Tel. 043 259 69 13) anzuzeigen. Die Fundsituation darf nicht verändert werden.
2. Der Kantonsarchäologie ist für allfällige Dokumentationen und Fundbergungen genügend Zeit einzuräumen. Ihren Anordnungen ist Folge zu leisten.
3. Allfällige Schutzmassnahmen bleiben vorbehalten.
4. Die Kosten für archäologische Sondierungen und Rettungsgrabungen (Feldarbeit und archivfähiges Aufarbeiten der Dokumentation) gehen zu Lasten der Gemeinde Illnau-Effretikon.

### **V. Altlasten**

1. Dem Vorhaben kann in altlastenrechtlicher Hinsicht zugestimmt werden.
2. Die Bauherrschaft sorgt in Eigenverantwortung für die fachgerechte Entsorgung der verschmutzten Bauabfälle. Wird wider Erwarten eine grössere Menge an verschmutztem Material angetroffen, ist dies dem AWEL, Sektion Altlasten, umgehend zu melden.
3. 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, Juli 2020» einzuhalten.

## **VI. Strasseninspektorat**

Die folgenden Anträge beziehen sich auf die Einmündung der Eselrietstrasse in die Illnauerstrasse. Sie sind bei der weiteren Projektierung, dem für das Vorhaben erforderlichen Entscheid sowie bei der Ausführung zu berücksichtigen.

1. Der Verkehr darf weder behindert noch gefährdet werden. Der Bestand und die Sicherheit des Strassenkörpers dürfen nicht beeinträchtigt werden (§ 240 Abs. 1 PBG). Bei einer Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit, polizeilichen Missständen oder bei Verkehrsbehinderungen sind betriebliche oder bauliche Massnahmen anzuordnen. Sämtliche Kosten dafür gehen zu Lasten der Bewilligungsnehmerin (§ 240 Abs. 1 PBG i.V.m. Abs. 2).
2. Von der Eselrietstrasse darf kein Oberflächenwasser auf den öffentlichen Grund der Illnauerstrasse fliessen. Allenfalls sind Entwässerungsanlagen zu erstellen.
3. Bäume an Staatsstrassen haben zur Strassengrenze einen Abstand von 4 m einzuhalten (§ 27 Abs. 1 lit a. VErV).
4. Die Einmündung Eselrietstrasse ist gemäss den Standards Staatsstrasse in Abstimmung mit dem Tiefbauamt, Kanton Zürich, auszugestalten.
5. Vor Baubeginn ist bei Arbeiten in Staatsstrassenparzellen ein Grabenaufbruchgesuch beim zuständigen Unterhaltsbezirks 9, mit Situations- und Schnittplan einzureichen ([www.zh.ch](http://www.zh.ch) > Organisation > Baudirektion > Tiefbauamt > Strassenunterhalt > Dokumente Strassenunterhalt > Gesuche: Aufgrabung > Aufgrabungsreglement + Aufgrabungstarif).
6. Die Bautermine sind mit allen betroffenen Stakeholdern zu koordinieren. Die Ausführung des Bauvorhabens ist zwingend mit anderen Strassenprojekten zu koordinieren. Zuständig ist der Leiter Strassenregion III, Novica Knezevic, Tel. 043 257 93 01.
7. Lichtraumprofile und Sichtbereiche sind gemäss Anhänge VerV, Anhang 6 dauernd freizuhalten.
8. Mit dem Ausführungsprojekt sind betreffend einer Grenzbereinigungen entlang der Illnauerstrasse der Strassenregion III rechtsgültige Verträge vorzulegen. Zuständig für den Landerwerb beim Immobilienamt ist Marc Hofstetter, Tel. 043 259 56 31, E-Mail [marc.hofstetter@bd.zh.ch](mailto:marc.hofstetter@bd.zh.ch). Diese Grenzbereinigung ist zwingend mit dem TBA abzustimmen.
9. Mit dem Ausführungsprojekt ist der Strassenregion III eine Zustimmung der Fachstelle Oberbau und Geotechnik für die Belagsarbeiten (Belagssorten, Bindemittel, Fugenausbildungen etc.) im Staatsstrassen-Perimeter der Einmündung vorzulegen. Beläge in Fahrbahnen und in Rad-/Gehwegen sind maschinell einzubauen. Binder-

und Deckschichten sind möglichst nahtlos einzubauen. Zuständig ist Urs Schellenberg, Tel. 043 259 31 14, E-Mail [urs.schellenberg@bd.zh.ch](mailto:urs.schellenberg@bd.zh.ch).

10. Bei Anpassungen der Beleuchtung an der Illnauerstrasse ist das Beleuchtungsprojekt durch die Sektion Betriebs- und Sicherheitsausrüstungen zu überprüfen. Das Beleuchtungsprojekt ist der Baudirektion, kant. Tiefbauamt, Sektion Betriebs- und Sicherheitsausrüstungen zur Prüfung und zur Zustimmung einzureichen. Zuständig ist Urs Solenthaler, Tel. 043 259 55 53, E-Mail [urs.solenthaler@bd.zh.ch](mailto:urs.solenthaler@bd.zh.ch). Das Projekt ist entsprechend anzupassen und festzusetzen. Das festgesetzte Beleuchtungsprojekt und die Zustimmung der Sektion Betriebs- und Sicherheitsausrüstungen sind mit dem Gesuch zur Genehmigung durch die Baudirektion nach § 15 Abs. 3 StrG einzureichen.
11. Für sämtliche Anpassungen an der Illnauerstrasse ist das Projekt durch die Abteilung Projektieren und Realisieren zu überprüfen. Das Projekt ist der Abteilung Projektieren und Realisieren (P+R) zur Prüfung und zur Zustimmung einzureichen. Zuständig ist Markus Allenspach, Tel. 043 259 55 61, E-Mail [markus.allenspach@bd.zh.ch](mailto:markus.allenspach@bd.zh.ch). Das Projekt ist entsprechend anzupassen und festzusetzen. Das festgesetzte Projekt und die Zustimmung der Projektleitung P+R sind mit dem Gesuch zur Genehmigung durch die Baudirektion nach § 15 Abs. 3 StrG einzureichen.
12. Vor Baufreigabe muss zu Händen der Strassenregion III ein Strassenzustandsprotokoll aufgenommen werden. Allfällige Schäden an der Staatsstrasse (inkl. Rad-/Gehweg), die auf die Bautätigkeit zurückzuführen sind, werden zu Lasten der Bauherrschaft behoben (§ 37 Abs. 2 StrG).
13. Allfällige durch den Baubetrieb verunreinigte Fahrbahnen mit Rad-/Gehweg der Illnauerstrasse 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).
14. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist das Vermessungswerk wieder instand zu setzen.
15. Sämtliche Kosten und Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben gehen zu Lasten der Gesuchstellerin.
16. Zuständig für das Bauvorhaben in der Strassenregion III ist Novica Knezevic, Leiter Strassenregion III, Strasseninspektorat, Werkhofstrasse 5, 8451 Kleinandelfingen, Tel. 043 257 93 01, E-Mail [novica.knezevic@bd.zh.ch](mailto:novica.knezevic@bd.zh.ch). Es wird empfohlen, das fertige, überarbeitete Projekt, zusammen mit allen Zustimmungen und Beilagen, als Vorabzug dem Leiter Strassenregion III zuzustellen.
17. Das überarbeitete Projekt ist gemäss den erforderlichen Zustimmungen festzusetzen. Anschliessend ist das festgesetzte Projekt zur Genehmigung durch die Baudirektion nach § 15 Abs. 3 StrG bei der Strassenregion III einzureichen. Neben den festgesetzten Plänen sind bereits vorhandene Ausführungspläne miteinzureichen.

## VII. Gebühren

1. Gestützt auf §§ 4 ff. der Gebührenverordnung zum Vollzug des Umweltrechts (GebV UR; LS 710.2) werden die Gebühren wie folgt festgesetzt:

Staatsgebühr ALN Bodenschutz	Fr.	343.00
Staatsgebühr ALN Wald	Fr.	507.60
Staatsgebühr ARE Landschaftsschutz, BaB	Fr.	411.60
Staatsgebühr AWEL Altlasten	Fr.	102.90
Staatsgebühr TBA Strasseninspektorat	Fr.	2'058.00
Staats- und Ausfertigungsgebühr	Fr.	686.00
<b>Total</b>	<b>Fr.</b>	<b>4'109.10</b>

## VIII. 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.

## IX. Mitteilung

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

- Stadt Illnau-Effretikon, Abteilung Tiefbau, Märtplatz 29, 8307 Effretikon (martin.pfister@ilef.ch)

Zustellung per Mail zur Kenntnisnahme:

- die ins Mitberichtsverfahren einbezogenen Fachstellen

## Generalsekretariat

Koordination Bau und Umwelt

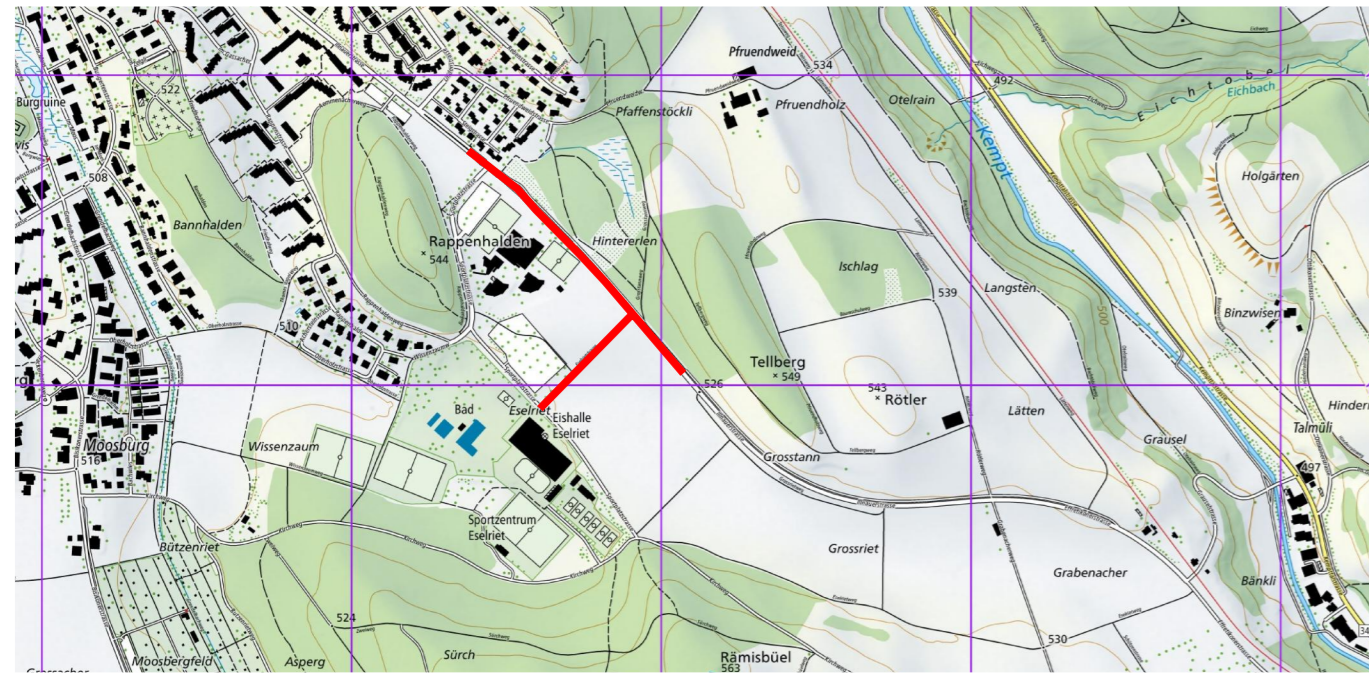


Christian Buser  
Sachbearbeiter

Kontakt: christian.buser@bd.zh.ch, 043 259 49 02

# Eselriet, Illnau-Effretikon

## Auflageprojekt

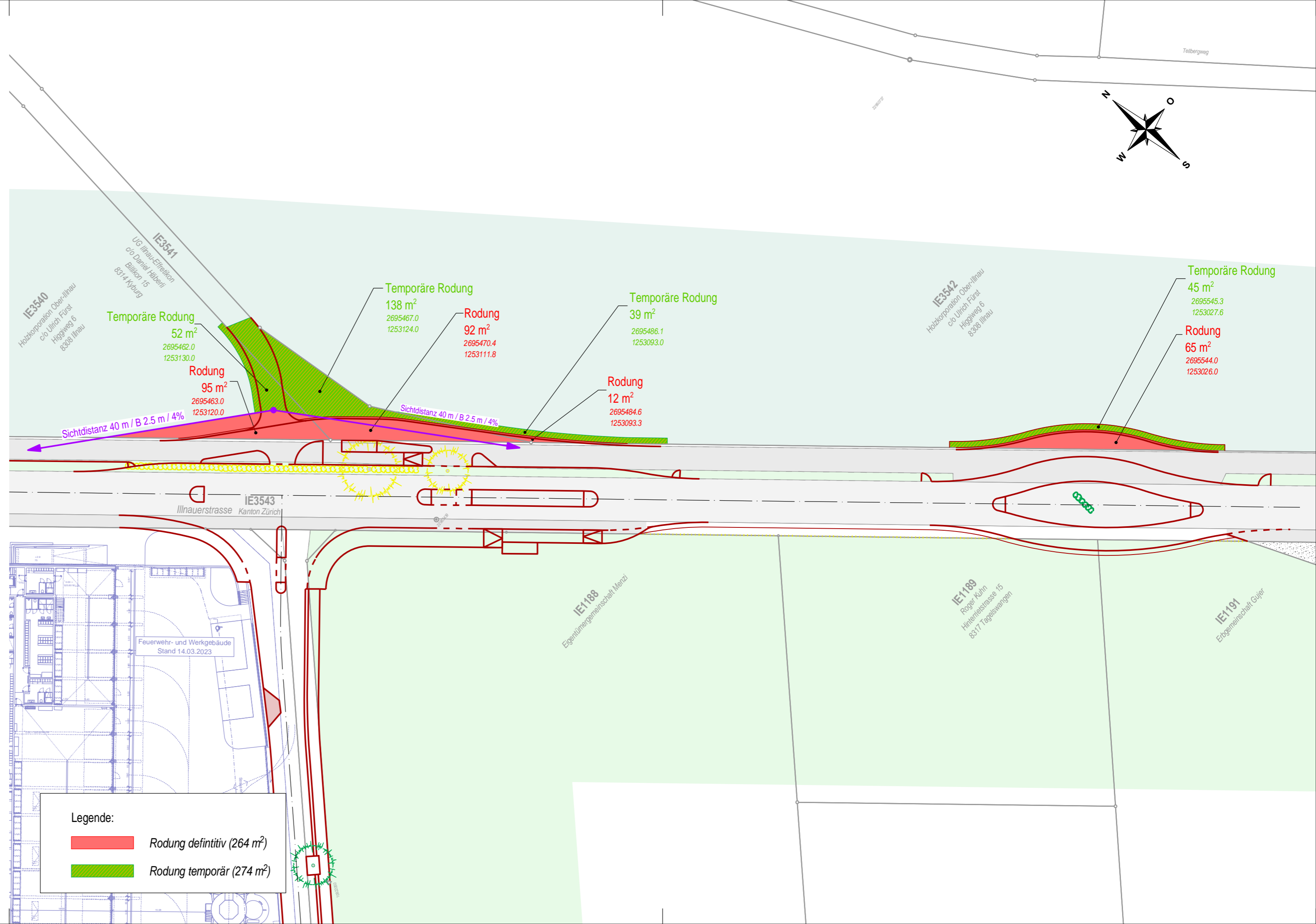


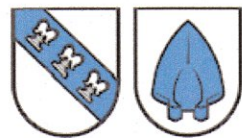
Rodung, 1:500

**BUCHMANN**  
PARTNER

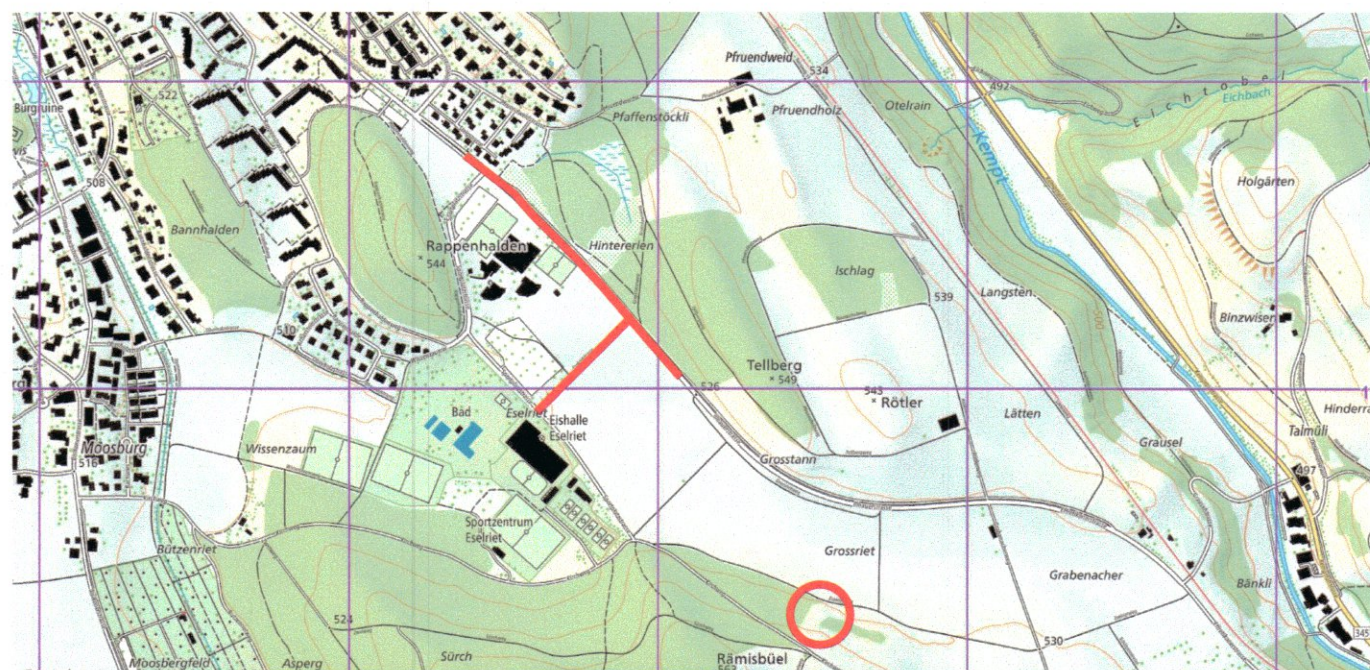
BUCHMANN PARTNER AG | Bauingenieure und Planer  
Mitglied sia/suisse.ing | Weiherallee 11a | 8610 Uster  
Tel. +41 44 905 80 60 | www.bupa.ch

Proj.	ma	Datum	10.05.2023
Gez.	mz	Rev.	--
Kontr.	mg	Grösse	63/30
Plan Nr.	<b>21193 - 217</b>		





# Eselriet, Illnau-Effretikon Auflageprojekt



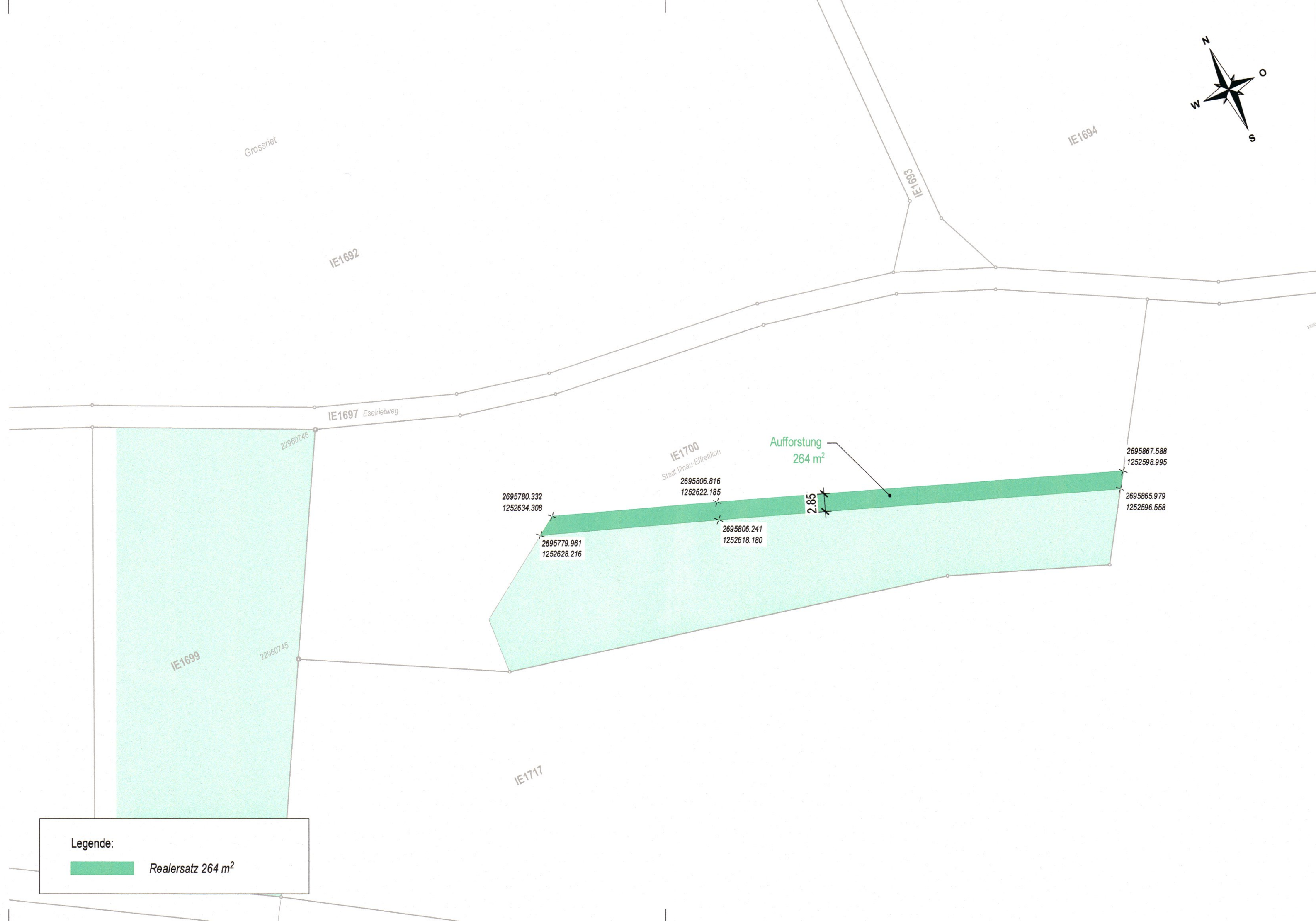
- 1. Nov. 2023 Für den Stadtrat Illnau-Effretikon  
Der Stadtschreiber:

## Aufforstung, 1:500

**BUCHMANN**  
PARTNER

BUCHMANN PARTNER AG | Bauingenieure und Planer  
Mitglied sia/suisse.ing | Weiherallee 11a | 8610 Uster  
Tel. +41 44 905 80 60 | www.bupa.ch

Proj.	ma	Datum	10.05.2023
Gez.	mz	Rev.	--
Kontr.	mg	Grösse	A3
Plan Nr.	<b>21193 - 218</b>		



Legende:

Realersatz 264 m<sup>2</sup>

Gemeinde **ILLNAU-EFFRETIKON**  
**Abnahme der Rodungsflächen**

### Rodungsgesuch 2024-028

Gemeinde **ILLNAU-EFFRETIKON** FK-Nr. **4**

Vorhaben **Erschliessung Feuerwehr- und Werkgebäude, Effretikon**

Bewilligungsdatum **19.06.2024**

Entscheidungsinstanz **Amt für Landschaft und N.**

### Angaben zu den Rodungsflächen

Rodungsfrist **31.03.2026** Bewilligte Rodungsfläche **538** m<sup>2</sup>

Gemeinde Eigentümer Lokalname	Parzelle(n) Kat.-Nr(n).		Rodungsflächen [m <sup>2</sup> ]	
	Koordinate X	Koordinate Y	temporäre Fläche	definitive Fläche
<b>ILLNAU-EFFRETIKON</b> Holzkorporation Ober-Illnau Eselriet	IE3540 695'460	253'127	Bewilligt 52 Effektiv <b>52</b>	95 <b>38</b>
<b>ILLNAU-EFFRETIKON</b> UG Illnau-Effretikon Eselriet	IE3541 695'468	253'119	Bewilligt 138 Effektiv <b>138</b>	92 <b>93</b>
<b>ILLNAU-EFFRETIKON</b> Holzkorporation Ober-Illnau Eselriet	IE3542 695'485	253'093	Bewilligt 39 Effektiv <b>39</b>	12 <b>0</b>
<b>ILLNAU-EFFRETIKON</b> Holzkorporation Ober-Illnau Eselriet	IE3542 695'544	253'026	Bewilligt 45 Effektiv <b>45</b>	65 <b>60</b>

Datum der Rodungsabnahme

**01.07.25**

Statische Waldgrenze betroffen:  
Antrag an die Katasterleitung, die projektierten Waldgrenzen  
im ÖREB-Kataster auf rechtskräftig zu setzen, ist erfolgt.

Datum

**01.07.25**

Visum



**191**

Ort, Datum

**Wintikon 01.07.2025**

30.06.2025

Unterschrift Kreisforstmeister

**Forstkreis 4**

  
**Hanspeter Reifler**  
Kreisforstmeister