



VERFÜGUNG

vom 25. März 2008

Volketswil. Privater Gestaltungsplan Hegnau-Ebenrüti

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 22. Juni 2007 stimmte die Gemeindeversammlung Volketswil dem privaten Gestaltungsplan Hegnau-Ebenrüti zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 17. August 2007 kein Rekurs erhoben. Mit Schreiben vom 9. Oktober 2007 ersuchte die Bauabteilung Volketswil um Genehmigung der Vorlage.

Die Firma Bereuter ist in den Bereichen Kiesaufbereitung, Bauabfallsortierung, Transporte, Hoch- und Tiefbau und Sprengtechnik tätig. Auf dem Areal Ebenrüti bei Hegnau bestehen seit längerer Zeit eine Bauunternehmung mit Werkhof, eine Bauabfall- und Kiesaufbereitungsanlage und diverse Zwischendepotplätze. Daneben wird auch Bausperrgut gesammelt und sortiert.

Das Betriebsgelände befindet sich in der Landwirtschaftszone. Gemäss regionalem Richtplan liegt das Grundstück Kat.-Nr. 5461 mit den Betriebsgebäuden im Gebiet für Ablagerungen von unverschmutztem Aushub- und Abraummateriale. Im westlichen Teil des Betriebsareals im Bereich des Humus- und Zwischendepots mineralischer Bauabfälle ist ein wiederherzustellendes Biotop bezeichnet. Gemäss Richtplan 2007 (RRB 1166/ 2007) ist im Gebiet Ebenrüti eine bestehende Bauschutttaufbereitung und eine geplante Bausperrgutanlage eingetragen.

Der Gestaltungsplan schafft die rechtlichen Grundlagen für die Erstellung von Bauten, Anlagen und Einrichtungen, welche im Zusammenhang mit Kiesaufbereitung, Bauabfallsortierung (Bauschutttaufbereitung, Bausperrgutaufbereitung), Bau- und Sprengunternehmung stehen. Zudem wird die Lage des wiederherzustellenden Kiesgrubenbiotops an neuer Stelle festgelegt und dessen Bestand gesichert.

Der Gestaltungsplan grenzt an zwei Punkten an Waldareal. Das gemäss Beilage Massnahme N7 vorgesehene Mähen im Waldmantelbereich hat ausserhalb des festgelegten Waldareals stattzufinden. Das Auslichten des Waldmantels hat in Absprache mit der Abteilung Wald des Amtes für Natur und Landschaft zu erfolgen. Die Wiederherstellung des Waldareals hat gemäss Vereinbarung vom 10. April 2006 zwischen der Firma Bereuter AG und der Abteilung Wald des Amtes für Landschaft und Natur (Kreisforstamt) zu erfolgen.

Das Baugesuch für die Nutzung des Areals im Sinne der Bestimmungen des Gestaltungsplans ist der Fachstelle Naturschutz des Amtes für Landschaft und Natur zuzustellen, damit die Einzelheiten der vorgesehenen Massnahmen festgelegt und die Pflegepläne vorbereitet werden können.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan Hegnau-Ebenrüti, dem die Gemeindeversammlung Volketswil am 22. Juni 2007 zugestimmt hat, wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- II. Wir erlauben uns, für die uns durch die Bearbeitung dieser Genehmigung entstandenen Aufwendungen wie folgt Rechnung zu stellen:

**Rechnungs- und Zustelladresse: Bereuter AG
Schützenstrasse 55
8604 Volketswil**

Bitte überprüfen Sie die Richtigkeit der Rechnungsadresse. **Ohne Ihren Gegenbericht innert zwanzig Tagen gehen wir davon aus, dass die Rechnungsadresse korrekt und zudem identisch mit der Zustelladresse ist.**

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARV Fr. 760.00 8000 001266 / 83120.40.210

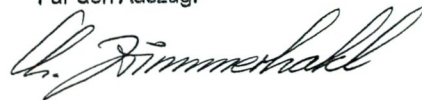
- III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.

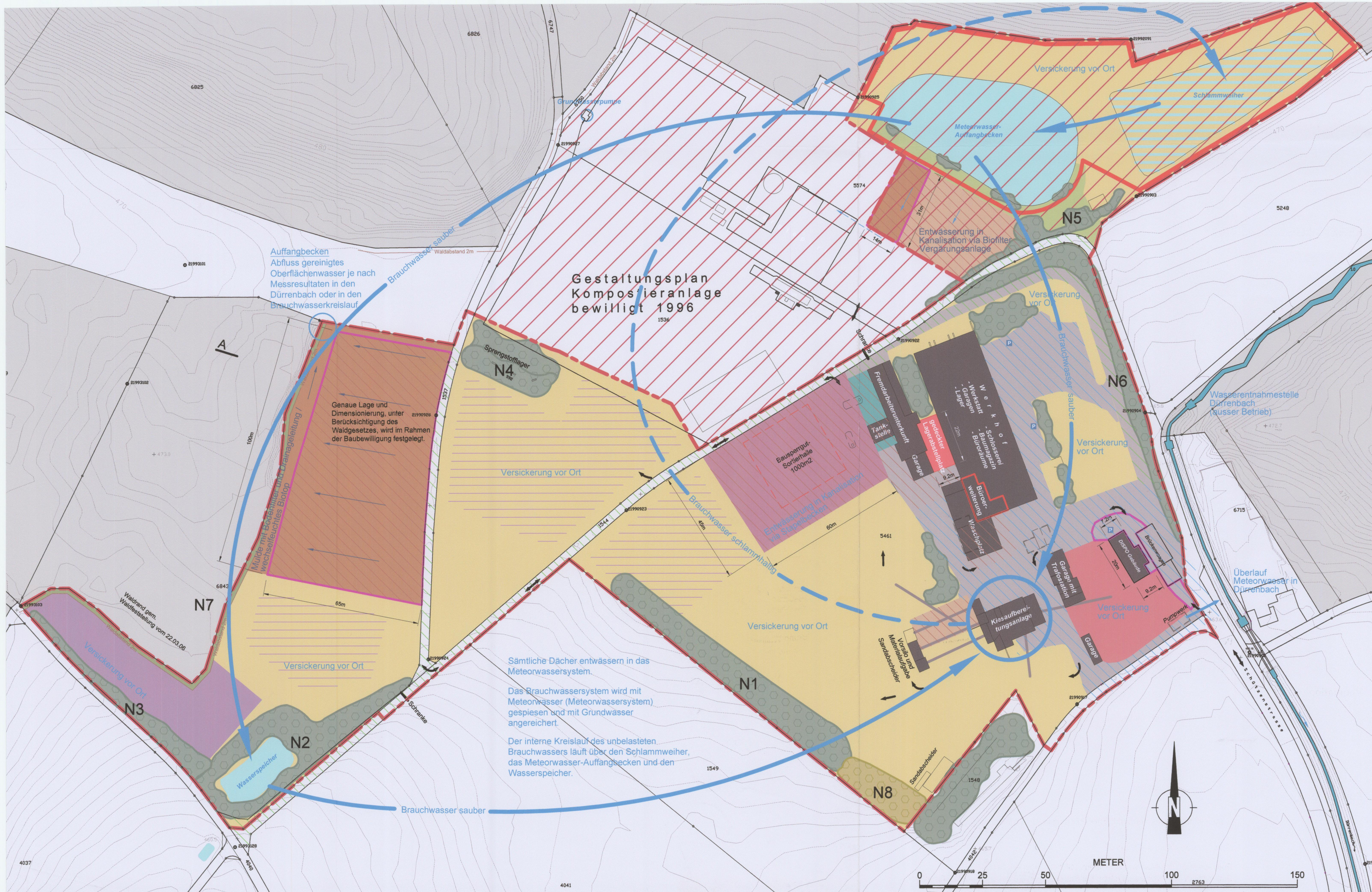
- IV. Der Gemeinderat Volketswil wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Volketswil (unter Beilage von zwei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von zwei Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 25. März 2008
071007/Obl/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:





LEGENDE

- bestehend neu
- ALLGEMEIN**
- Wald
 - Weiler
 - Relief 2000
 - bewilligter Gestaltungsplan Kompostieranlage BDV Nr. 1289, 1996
- BEREICH GESTALTUNGSPLAN**
- Perimeter
 - Förderbänder
 - Erschliessung
 - Bauten / Anlagen
 - Büroerweiterung innerhalb bestehendem Gebäude
- Flächennutzung**
- Bereich Depotflächen sauberes Kies / Aushubmaterial / Oberboden
 - Bereich temporäre Schlammweiher
 - Bereich Depotflächen mineralische Bauabfälle / Recyclingbaustoffe
 - Bereich Bauspergurt-Sortieranlage mit kontaminierbaren Flächen
 - Bereich Kundenzentrum / Abgabe unbelasteter Kiesmaterialien in Kleinmengen
 - Bereich Tankstelle
 - Bereich Lager / Magazin
 - Bereich Verkehrsflächen / Parkplätze
 - neue wasserundurchlässige Fläche
 - Bereich für "wiederherzustellendes Kiesgrubenbiotop" (vgl. Reg. Richtplan)
- N5**
- naturnahe Flächen
- Vegetation**
- Gehölze / Sicht- und Staubschutz
 - Magerwiese
 - Gräser / Stauden
- Entwässerung**
- wenn nichts anderes vermerkt: Entwässerung in Kanalisation, Ableitung in ARA
 - Entwässerung 'über die Schulter'
 - Entwässerung in Meteorwassersystem, teilweise 'über die Schulter'
 - Einleitung in Brauchwassersystem, bei Starkregen indirekter Überlauf in Dürrenbach

Quellen / Hinweise:

- Höhenlinien: photogrammetrische Auswertungen der Swisphoto vom 15. Mai 2000
- Katasterdaten: Gossweiler Ingenieure AG, Dübendorf, Nov. 2001
- Analoge Werkleitungspläne des Betriebsareals, Ingenieurbüro K. Roggensinger AG, Volketswil (12. Nov. 1997)
- Begehungen 2005

Amt für Raumordnung und Vermessung

PLANÄNDERUNGEN				
Index:	Datum:	Gezeichnet:	Geprüft:	Bemerkungen:
G	12.09.06	hs	FR	Erschliessung
H	29.08.07	hs	FR	Flurwegumlegung
I	14.09.07	hs	FR	Titelblatt

Gestaltungsplan Hegnau - Ebenrütli Gemeinde Volketswil

Situation 1:1000

Zustimmung der Grundeigentümer vom

Bereuter AG Kompos AG

Flurgenosenschaft Volketswil

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am 22. Juni 2007
Namens der Gemeindeversammlung
Der Gemeindepräsident:

Bruno Walliser Beat Grob

Von der Baudirektion
genehmigt am: 25. März 2008
Für den Regierungsrat

Für die Baudirektion:

BDV Nr. 37 108




**Bestimmungen zum Gestaltungsplan Kieswerk Hegnau - Ebenrüti,
Gemeinde Volketswil**

Zustimmung der Grundeigentümer vom


.....
Bereuter AG


.....
Kompos AG


.....
Flurgenossenschaft Volketswil


Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am 22. Juni 2007

Namens der Gemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident:


.....
Bruno Walliser

Der Gemeindeschreiber:


.....
Beat Grob

Von der Baudirektion
genehmigt am: 25. März 2008

BDV Nr. 37 108

Für die Baudirektion:





Art. 1 Geltungsbereich

Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für den im zugehörigen Gestaltungsplan G-1, Massstab 1:1000 bezeichneten Perimeter. Die im Plan und in der Legende enthaltenen Angaben sind verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplans.

Art. 2 Zweck, Nutzweise

Im Gestaltungsplanbereich sind Bauten, Anlagen und Einrichtungen zulässig, die im Zusammenhang mit Kiesaufbereitung, Bauabfallsortierung (Bauschutttaufbereitung, Bausperrgutaufbereitung), Bau- und Sprengunternehmung stehen. Zudem wird die Lage des wiederherzustellenden Kiesgrubenbiotops (regionaler Richtplan RRB Nr. 2256/ 1998) an einer neuen Stelle festgelegt und dessen Bestand gesichert.

Art. 3 Bauweise, Gebäudegrundflächen

Für Anzahl, Situierung und Nutzweise der Bauten ist der Gestaltungsplan massgebend. Unter der Voraussetzung, dass die Waldabstandslinie beachtet wird, gilt la-gemässig ein Projektierungsspielraum von +/- 1.0m.

Im Bereich der Bausperrgut-Sortieranlage ist ein Neubau zulässig. Die Grundfläche darf 1'500 m² und die grösste Höhe 18 m nicht übersteigen.

Die Bürofläche im Werkhof kann bis 500 m² gegenüber dem Stand Dezember 2005 erweitert werden.

Ein gedeckter Lagerabstellplatz für Baumaterial, zwischen Werkhof und Fremdarbeiterunterkunft, mit einer Grundfläche von höchstens 250 m², kann errichtet werden.

Ein Dispositionsgebäude mit Brückenwaagen kann auf der dafür vorgesehenen Fläche gebaut werden, sofern die Grundfläche des Gebäudes 210 m² nicht übersteigt (für das Dispositionsgebäude mit 2 Brückenwaagen ist eine Baubewilligung vom 03.05.2005, Nr. 04/0103, bereits vorhanden).

Im Bereich Kundenzentrum ist eine Überdachung mit einer Fläche bis 800 m² möglich. Die Gesamthöhe von 8 m darf nicht überschritten werden. Zur Trennung der mineralischen Produkte dürfen in diesem Bereich bis 3.5 m hohe Trennwände errichtet werden.

Art. 4 Gestaltung und Höhe der Bauten

Alle Neubauten haben sich hinsichtlich Gestaltung, Material- und Farbwahl einem einheitlichen Konzept unterzuordnen.

Die Masse der bestehenden Gebäude (Stand Dezember 2005) sind gegeben und bleiben unverändert.

Es gelten folgende Maximalmasse für die geplanten Gebäude:

	Dispogebäude	gedeckter Lagerabstellplatz	Sortierhalle	Überdachung Kundenzentr.
Gebäudehöhe	7.2 m*	3.1 m*	18 m*	8 m*
Gesamthöhe	7.2 m*	4,0 m*	18 m*	8 m*
Ok UG-Boden	nicht unterkellert	nicht unterkellert	nicht unterkellert	nicht unterkellert

*Es gilt ein Projektierungsspielraum von +/- 0.5m

Art. 5 Erschliessung / Parkplätze

Die Erschliessung (Zu- und Wegfahrt) erfolgt über die bestehende Schützenstrasse.

Auf dem gesamten Betriebsareal können bis 50 Parkplätze für Pkws eingerichtet werden.

Eine vom Amt für Landschaft und Natur genehmigte Vereinbarung mit der Flurgenosenschaft Volketswil regelt die Mitbenützung der Genossenschaftswege.

Art. 6 Lärmschutz

Das Gestaltungsplangebiet wird der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 der Verordnung über den Lärmschutz vom 15.12.86 zugewiesen.

Art. 7 Entwässerung / Wasserkreislauf

Das Betriebsareal ist wie folgt zu entwässern:

Die Beläge der Bereiche „Depotflächen sauberes Kies / Aushubmaterial / Oberboden“, Kundenzentrum und „Lager / Magazin“ sind ungebunden, das Meteorwasser kann vor Ort versickern. Die versiegelten Verkehrsflächen und Parkplätze der inneren Erschliessung können, mit Ausnahme der Bereiche „Tankstelle“ und „Waschplatz“, in das Meteorwassersystem bzw. über die Schulter entwässert werden. Sämtliche Dächer werden in das Meteorwassersystem entwässert. Das Meteorwassersystem speist das Brauchwassersystem, frisches Überschusswasser bei Starkregen fliesst indirekt über ein Stapelbecken in den Dürrenbach. Die bestehenden wie geplanten Flächen der Depots für mineralische Bauabfälle bzw. Recyclingbaustoffe, kontaminierbaren Flächen im Bereich Bausperrgut-Sortieranlage sowie die Beläge der Bereiche Tankstelle und Waschplatz müssen wasserundurchlässig sein. Alle ungereinigten Abwässer dieser Flächen sind via bestehendes Stapelbecken in die Kanalisation zu leiten. Das Meteorwasser der geplanten Depotfläche für mineralische Bauabfälle auf der Parzelle 6843 wird durch eine Bodenfilteranlage gereinigt. Erreicht das gereinigte Wasser auf Dauer Trinkwasserqualität, so kann es den Brauchwasserkreislauf speisen, andernfalls wird es, unter Berücksichtigung der Einleitungsbedingungen, in den Dürrenbach geleitet.

Das Brauchwasser wird in der Kiesaufbereitungsanlage zum Waschen des Kiesel verwendet (das Waschen von Recycling-Material ist auszuschliessen). Das schlammhaltige Waschwasser gelangt über Sandabscheider in Schlammweiher. Nach Setzung der Schlammpartikel fliesst das Wasser über Speicherbecken zurück zur Kiesaufbereitungsanlage; der Kreislauf ist geschlossen.

Werden im Abstrombereich des Gestaltungsplanareals unzulässige qualitative Grundwasserverhältnisse festgestellt, behält sich das AWEL das Recht vor, weitere Untersuchungen zu veranlassen und gegebenenfalls Anpassungen am heutigen Betriebssystem zu verlangen.

Art. 8 Umgebungsgestaltung / Naturschutz

Das bestehende Terrain ist im ganzen Areal möglichst beizubehalten bzw. darf bis auf das ursprünglich gewachsene Niveau modelliert werden. Gegenüber Strassen, Wegen und dem Waldrand sind möglichst fliessende Übergänge zu gewährleisten. Für neue Anlagen und Geländeänderungen ist ein Waldabstand von 2m ab der formellen Waldgrenze zu berücksichtigen. Entlang des Waldrandes im Bereich der Grundstücksgrenze, bis auf eine Tiefe von 4-5m ab Waldgrenze, muss die ordentliche Waldbewirtschaftung gewährleistet sein. Alle Böschungen, Erd- und Humuswälle sowie insbesondere die Umgebung des Wasserspeicherbeckens sind möglichst naturnah zu gestalten. Für alle Bepflanzungen müssen einheimische, standortgerechte Arten verwendet werden.

Die forstrechtlichen Rahmenbedingungen, sowie die in der Vereinbarung vom 10. April 2006 mit dem Forstkreis 2 festgelegten Bestimmungen, sind einzuhalten.

Als Kompensation für verbaute Austrittsflächen des Wildes sind die von der Abteilung Wald, der Fischerei- und Jagdverwaltung und der Fachstelle Naturschutz vor-

geschlagenen und im Ergänzungsbericht zum UVB Kapitel 5.3 (Massnahme N7 abgestufter Waldrand) beschriebenen Massnahmen zu berücksichtigen.

Einfriedungen dürfen nur mit Zustimmung der Fischerei- und Jagdverwaltung des Kantons Zürich erfolgen.

Naturnahe Flächen

15% der im Ergänzungsbericht zum UVB-Kapitel 5.3 beschriebenen anrechenbaren Betriebsarealfläche sind als naturnahe Flächen innerhalb oder ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters zu erstellen und für die gesamte Betriebsdauer zu sichern. Im Gestaltungsplan werden die naturnahen Flächen örtlich festgelegt und im Ergänzungsbericht zum UVB Kapitel 5.3 beschrieben. In einer Tabelle wird das Ziel des Biotops, die Erstellungsmassnahmen, Pflegemassnahmen und der Zeitpunkt der Massnahmenumsetzung jeder ausgewiesenen naturnahen Fläche festgelegt. Im Baubewilligungsverfahren muss für alle naturnahen Flächen ein Biotopgestaltungs- und Pflegeplan erstellt werden. Es muss festgelegt werden, wer die Gestaltung, das Pflegekonzept, die Baubegleitung und Kontrolle sowie den Unterhalt durchführt.

Die nachstehende Tabelle zeigt die Berechnung der Flächengrösse der auszuweisenden naturnahen Flächen gemäss Ergänzungsbericht Flora / Fauna und Naturschutz:

Teilfläche*		m ²	
TF	1	9'800	
TF	2	4'300	
TF	3	7'600	
TF	4	31'000	
Total		52'700	neuer Gestaltungsplan
TF	1	-9'800	bish. Wiederherzustellender Biotop
		-21'010	Fläche bisher bew. Bauten
Total		21'890	
	15%	3'280	naturnahe Flächen 2006
		2'800	naturnahe Flächen 1996
Total		6'080	auszuweisende naturnahe Flächen

* Teilflächen gemäss 'Situationsplan mit Flächennachweis G-3', Beilage zum Ergänzungsbericht Flora / Fauna und Naturschutz

Wiederherzustellendes Kiesgrubenbiotop

Das im regionalen Richtplan (Teil Siedlung und Landschaft) festgelegte Wiederherzustellende Kiesgrubenbiotop wird in Übereinkunft mit der Fachstelle Naturschutz vom westlichen in den nördlichen Teil des Gestaltungsplanperimeters verlegt und lagegenau bezeichnet. Diese Fläche wird als regionales Schutzgebiet bezeichnet und als Lebensraum für seltene Amphibien, Reptilien, Wildbienen und andere seltene Tiere und Pflanzen der Kiesgrubenbiotope erhalten, gestaltet und gepflegt.

Der bestehende Schlammweiher darf vorläufig wie bisher genutzt werden, muss aber nach seiner Auffüllung, spätestens aber bis 2009 als Biotop gestaltet werden, in Abhängigkeit von der Bewilligung des neuen Schlammweihers.

Die erforderlichen Massnahmen (Planung, Etappierung, Erhaltung, Gestaltung, Unterhalt, Schutz etc.) werden im Detail in einer Vereinbarung zwischen der Werkbetreiberin und der kantonalen Fachstelle Naturschutz (unter Einbezug des Naturschutzbeauftragten der Gemeinde) festgelegt und geregelt.

Art. 9 **Schadstoffemissionen / Vermeidung erheblicher Staubemissionen**

Es werden nur Maschinen, Geräte und Fahrzeuge eingesetzt, die bezüglich Schadstoffemissionen dem Stand der Technik und den Vorschriften entsprechen.

Zur Vermeidung erheblicher Staubemissionen bei Aufbereitungs-, Lagerungs-, Umschlag- und Transportvorgängen sind Massnahmen gemäss Anhang 1 Ziffer 43 LRV zu treffen:

- Auf Strassen, die zum Anliefern und Abführen von Material dienen und bei denen während Trockenwetterperioden bei der Befahrung Staubemissionen auftreten können, sind geeignete Gegenmassnahmen (z.B. Asphaltieren, Berieselung mit Wasser, Reinigung der Fahrwege etc.) zu treffen.
- Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h innerhalb des gesamten Areals.
- Im Falle von Verunreinigungen des öffentlichen Strassennetzes durch die Ausfahrten aus dem Analgebereich sind wirkungsvolle Schmutzschleusen, wie z.B. Radwaschanlagen, zu installieren.
- Stark staubende Schüttgüter sind beim Umschlag, Lagern und Einbau etc. durch Wasserberieselung stets feucht zu halten. Zutrimmarbeiten, d.h. das Zusammenschieben von Schüttgütern auf Umschlagplätzen, sind minimal zu halten und Zutrimmplätze sind vor Wind zu schützen.
- Zur Staubminderung sind Förderbänder im Freien auf dem Streckenbereich abzudecken. Alle Übergabestellen sind zu kapseln.
- Feinzerkleinerungsanlagen sind mit Entstaubungsanlagen zu bestücken: Bei Produkten < 5 mm ist eine Abscheidung und Entstaubung der Austrittsluft vorzusehen. Bei Produkten < 5 mm ist eine Kapselung der Anlage, Stauberfassung und Staubabscheidung notwendig. Wenn Materialart, Korngrösse oder vorgesehene weitere Verarbeitung eine Befeuchtung der Materialien nicht zulassen oder die Emissionsminderung ungenügend ist, sind anderweitige Massnahmen zu treffen, welche eine gleichwertige Emissionsminderung zulassen.

Art. 10 **Inkrafttreten**

Der Gestaltungsplan *Ebenrüti* tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.