



## **VERFÜGUNG**

**vom 13. Februar 2009**

**Volketswil. Revision privater Gestaltungsplan „Kompostieranlage Steinacher“**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Die Gemeindeversammlung Volketswil hat mit Beschluss vom 5. Dezember 2008 der Revision des privaten Gestaltungsplans „Kompostieranlage Steinacher“ zugestimmt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen des Kantons Zürich vom 28. Januar 2009 wurden innerhalb der festgesetzten Rechtsmittelfrist keine Rekurse erhoben. Mit Schreiben vom 4. Februar 2009 ersucht die Gemeinde Volketswil um Genehmigung der Revision des privaten Gestaltungsplans „Kompostieranlage Steinacher“.

Der rechtskräftige Gestaltungsplan besteht seit dem Jahr 1996 (RRB Nr. 1289/1996). Die Firma Kompos AG beabsichtigt, auf dem Areal des Gestaltungsplans die bestehende Vergärungsanlage zwecks nachhaltiger und effizienter Bewirtschaftung zu erweitern. Die Offenkompottierung wird aufgehoben und das gesamte angelieferte Grüngut wird vergärt. Die heute bestehende Vergärungsanlage kann die geplante Menge von 20'000 t/a nicht verarbeiten. Sie soll deshalb erweitert werden. Durch das zusätzlich gewonnene Biogas verbessert sich die Energiebilanz deutlich. Der Flächenbedarf der Gesamtanlage verringert sich durch die Aufhebung der Offenkompottierung. Die frei gewordene Fläche, welche nicht mehr im Gestaltungsplanperimeter liegt, soll in einem separaten Verfahren anderweitig genutzt werden. Das neue Konzept ist im zur Genehmigung vorliegenden revidierten Gestaltungsplan umgesetzt.

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

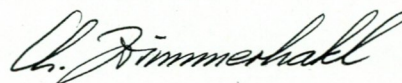
Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die Revision des privaten Gestaltungsplans „Kompostieranlage Steinacher“, der die Gemeindeversammlung Volketswil am 5. Dezember 2008 zugestimmt hat, wird genehmigt.

- II. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr beträgt Fr. 808.00 (104 103 / 83120.40.210) und wird dem Rechnungsadressaten gemäss Dispositiv Ziffer IV auferlegt.
- III. Der Gemeinderat Volketswil wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- IV. Mitteilung an den Gemeinderat Volketswil (unter Beilage von drei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an den Rechnungsadressaten Kompogas AG, Flughafenstrasse 54, 8152 Glattbrugg.

Zürich, den 13. Februar 2009  
090112/Obl/Zst

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**  
Für den Auszug:



## Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 8. Mai 1996

### 1289. Privater Gestaltungsplan Kompos, Volketswil

Die Revision der Nutzungsplanung der Gemeinde Volketswil wurde durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 3306/1995 genehmigt.

Für das gemäss Zonenplan der Landwirtschaftszone zugeteilte Gebiet Steinacher ist durch den Grundeigentümer ein privater Gestaltungsplan aufgestellt worden. Am 8. Dezember 1995 stimmte diesem die Gemeindeversammlung zu. Gegen diesen Beschluss sind laut Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Uster vom 4. März 1996 sowie der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 7. März 1996 keine Rekurse eingegangen. Der Gemeinderat Volketswil ersucht mit Schreiben vom 11. März 1996 um Genehmigung der Vorlage.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan sollen die Erweiterung der bestehenden Kompostieranlage sowie der Bau einer Kompogasanlage ermöglicht werden. Die Kompostieranlage ist im Entwurf zum regionalen Versorgungsplan enthalten. Da in dieser Anlage rund 8400 t Abfälle verarbeitet werden, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erforderlich. In der Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichts (UVB, Voruntersuchung) durch die kantonalen Fachstellen wird festgestellt, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Der UVB (Voruntersuchung) kann daher als abschliessende Beurteilung gemäss Art. 7 und 8 UVPV betrachtet werden.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten beschliesst der Regierungsrat:

I. Der von der Gemeindeversammlung Volketswil vom 8. Dezember 1995 verabschiedete private Gestaltungsplan Kompos wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Volketswil, 8604 Volketswil (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

Husi

PRIVATER  
 GESTALTUNGSPLAN 1 : 500

ERWEITERUNG  
 Kompostierungsanlage  
 Steinacher

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am : 8. Dez. 1995

Namens der Gemeindeversammlung :

Der Präsident : *[Signature]*

Der Schreiber : *[Signature]*

Vom Regierungsrat am 8. Mai 1996

mit Beschluss Nr. 1289 genehmigt :

Vor dem Regierungsrat,

Der Staatsschreiber :



**Planungsbüro Emil Stierli**  
 Orts- und Quartierplanung, Beratung, Ortsbild-, Natur- und Landschaftsschutz  
 Poststrasse 17, 8604 Volketswil, Tel. 01 945 55 60, Mitarbeiter: Paul Scheu

Plan Nr.:	gez.:	Datum:
75 x 63	P1	Juli 1994
Anderungen:	SBu	Aug 1994
	A.W.	Jan. 1995



- Geltungsbereich des Gestaltungsplanes
- Hauptbauten
- Vordach
- 5.0 Mindestmasse
- Hauptfirstrichtung
- Zu- und Wegfahrt
- Betriebsfläche bestehend / Neu
- Humuswall / Böschung bepflanzt bestehend / Neu
- Meteorwasser - Auffangbecken
- Wald
- Waldabstandslinie
- Freifläche für Waldbewirtschaftung
- Kanalisationsprinzip
- Wasserversorgungsprinzip
- Stromversorgungsprinzip

*Steinacher*

Heinrich Bereuter AG Hegnau  
 1536  
 16736 m<sup>2</sup>

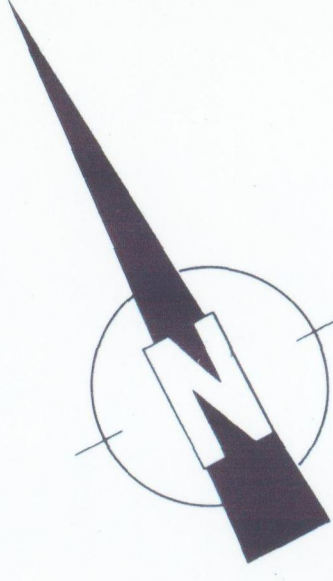
Heinrich Bereuter AG Hegnau  
 2197  
 23815 m<sup>2</sup>

Arnold Schnellmann Volketswil  
 5248  
 10408 m<sup>2</sup>

Heinrich Bereuter AG Hegnau  
 1862  
 7212 m<sup>2</sup>

*best. Kieswerk*

Werkgebäude Fa. Bereuter AG



*Pfannenst*

*Scheibersstand*

Gemeinde Volketswil

objekt: **Privater Gestaltungsplan**  
bauer: **Kompos AG, Schützenstrasse 55, 8604 Hegnau - Volketswil**

datum: **20.09.2007/em**  
grösse: **126/60**  
mast: **1:500**

planbezeichnung: **Revision Priv. Gestaltungsplan Kompostierungsanlage "Steinacher" Volketswil**

rev. 1: **21.05.2008/hs**  
rev. 2  
rev. 3  
rev. 4

Zustimmung der Grundeigentümer vom

Kompos AG *[Signature]*

öffentliche Auflage vom **20. Juni 2008** bis **19. Aug. 2008**

von der Gemeindeversammlung zugestimmt am **-5. Dez. 2008**

der Gemeindepräsident *[Signature]* der Gemeindevorstand *[Signature]*

von der Baudirektion genehmigt am **13. Feb. 2009** BDV Nr. **16 / 09**

für die Baudirektion *[Signature]*

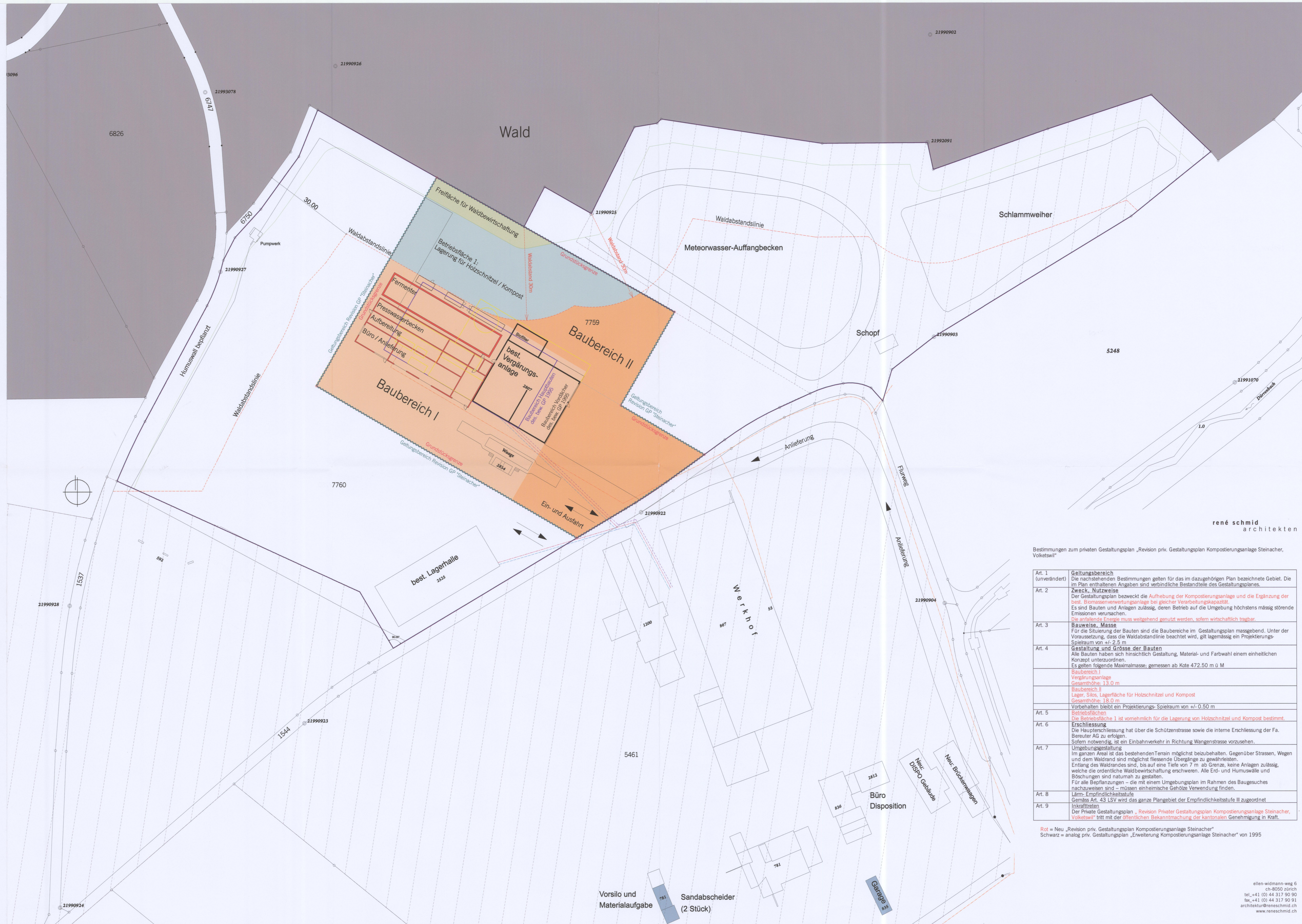
ellen-widmann-weg 6  
ch-8050 zürich  
tel. +41 (0) 44 317 90 90  
fax. +41 (0) 44 317 90 91  
architektur@reneschmid.ch  
www.reneschmid.ch

Legende zum Priv. GP Kompostierungsanlage "Steinacher"

- Geltungsbereich Revision Priv. GP "Steinacher"
- Geltungsbereich des GP "Steinacher" 1995
- Vordach (bew. GP "Steinacher" 1995)
- Hauptbauten (bew. GP "Steinacher" 1995)
- Geltungsbereich des GP "Ebenrüt" 2006
- Baubereich I
- Baubereich II und Lagerfläche für Holzschnitzel / Kompost
- Zu- und Wegfahrt
- Betriebsfläche 1: Lagerung für Holzschnitzel / Kompost
- Wald
- Waldabstandslinie
- Freifläche für Waldbewirtschaftung

Legende zum Baugesuch von 21.02.2008 (Hinweisender Charakter)

- Bestehend
- Neu
- Abbruch
- Kanalisationsprinzip
- Wasserversorgungsprinzip
- Stromversorgungsprinzip
- Gasleitung



Bestimmungen zum privaten Gestaltungsplan „Revision priv. Gestaltungsplan Kompostierungsanlage Steinacher, Volketswil“

Art. 1 (unverändert)	<b>Geltungsbereich</b> Die nachstehenden Bestimmungen gelten für das im dazugehörigen Plan bezeichnete Gebiet. Die im Plan enthaltenen Angaben sind verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes.
Art. 2	<b>Zweck, Nutzweise</b> Der Gestaltungsplan bezweckt die <b>Aufhebung der Kompostierungsanlage und die Ergänzung der best. Biomassenverwertungsanlage bei gleicher Verarbeitungskapazität</b> . Es sind Bauten und Anlagen zulässig, deren Betrieb auf die Umgebung höchstens mässig störende Emissionen verursachen. <i>Die anfallende Ertragsmenge muss weitgehend genutzt werden, sofern wirtschaftlich tragbar.</i>
Art. 3	<b>Bauweise, Masse</b> Für die Stützung der Bauten sind die Baubereiche im Gestaltungsplan massgebend. Unter der Voraussetzung, dass die Waldabstandslinie beachtet wird, gilt lagemässig ein Projektierungs-Spielraum von +/- 2,5 m. <b>Gestaltung und Grösse der Bauten</b> Alle Bauten haben sich hinsichtlich Gestaltung, Material- und Farbwahl einem einheitlichen Konzept unterzuordnen. Es gelten folgende Maximalmasse, gemessen ab Kote 472.50 m ü M: <b>Baubereich I</b> Vergärungsanlage Gesamthöhe: 13,0 m <b>Baubereich II</b> Lager, Silos, Lagerfläche für Holzschnitzel und Kompost Gesamthöhe: 18,0 m
Art. 4	Vorbehalten bleibt ein Projektierungs-Spielraum von +/- 0,50 m
Art. 5	<b>Betriebsflächen</b> Die Betriebsfläche 1 ist vornehmlich für die Lagerung von Holzschnitzel und Kompost bestimmt.
Art. 6	<b>Erschliessung</b> Die Haupterschliessung hat über die Schützenstrasse sowie die interne Erschliessung der Fa. Bereuter AG zu erfolgen. Sofern notwendig, ist ein Einbahnverkehr in Richtung Wangenstrasse vorzusehen.
Art. 7	<b>Umgebungsgestaltung</b> Im ganzen Areal ist das bestehende Terrain möglichst beizubehalten. Gegenüber Strassen, Wegen und dem Waldrand sind möglichst fließende Übergänge zu gewährleisten. Entlang des Waldrandes sind, bis auf eine Tiefe von 7 m ab Grenze, keine Anlagen zulässig, welche die ordentliche Waldbewirtschaftung erschweren. Alle Erd- und Humuswälle und Böschungen sind naturnah zu gestalten. Für alle Bepflanzungen – die mit einem Umgebungsplan im Rahmen des Baugesuches nachzuweisen sind – müssen einheimische Gehölze Verwendung finden.
Art. 8	<b>Lärm-Empfindlichkeitsstufe</b> Gemäss Art. 43 LSV wird das ganze Plangebiet der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet
Art. 9	<b>Inkrafttreten</b> Der Private Gestaltungsplan „Revision Privater Gestaltungsplan Kompostierungsanlage Steinacher, Volketswil“ tritt mit der <b>öffentlichen Bekanntmachung der kantonalen Genehmigung</b> in Kraft.

Rot = Neu „Revision priv. Gestaltungsplan Kompostierungsanlage Steinacher“  
Schwarz = analog priv. Gestaltungsplan „Erweiterung Kompostierungsanlage Steinacher“ von 1995

**Bestimmungen zum privaten Gestaltungsplan „Erweiterung Kompostierungsanlage  
Steinacher“, Volketswil**

---

- Art. 1 **Geltungsbereich**  
Die nachstehenden Bestimmungen gelten für das im zugehörigen Plan bezeichnete Gebiet. Die im Plan enthaltenen Angaben sind verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes.
- Art. 2 **Zweck, Nutzweise**  
Der Gestaltungsplan bezweckt die Erweiterung der bestehenden, regionalen Kompostierungsanlage.  
Es sind Bauten und Anlagen zulässig, deren Betrieb auf die Umgebung höchstens mässig störende Emissionen verursacht.
- Art. 3 **Bauweise, Masse**  
Für die Situierung der Bauten ist der Gestaltungsplan massgebend. Unter der Voraussetzung, dass die Waldabstandslinie und die im Plan eingetragenen Mindestmasse beachtet werden, gilt lagemässig ein Projektierungs-Spielraum von +/- 2,5 m.  
Im nordöstlichen Teil des Gestaltungsplanes ist - allenfalls als Ersatz des bestehenden Schopfes - eine Baute zulässig, sofern die Grundfläche 50 m<sup>2</sup> und die grösste Höhe 5,5 m nicht übersteigt.
- Art. 4 **Gestaltung und Grösse der Bauten**  
Alle Bauten haben sich hinsichtlich Gestaltung, Material- und Farbwahl einem einheitlichen Konzept unterzuordnen.  
Es gelten folgende Maximalmasse; gemessen ab Kote 472.50:
- |               | Gebäude 1<br>(Biogasanlage) | Gebäude 2<br>(Lagerhalle) |
|---------------|-----------------------------|---------------------------|
| - Gebäudehöhe | 6,5 m*                      | 6,2 m*                    |
| - Firsthöhe   | 4,5 m*                      | 3,6 m*                    |
| - ok UG-Boden | -6,0 m*                     | nicht unterkellert        |
- \*Vorbehalten bleibt ein Projektierungs-Spielraum von +/- 0,5 m.
- Art. 5 **Erschliessung**  
Die Haupterschliessung hat über die Schützenstrasse sowie die interne Erschliessung der Fa. Bereuter AG zu erfolgen.  
Sofern notwendig, ist ein Einbahnverkehr in Richtung Wangenstrasse vorzusehen.
- Art. 6 **Meteorwasser-Auffangbecken**  
Gemäss Festlegung im Gestaltungsplan ist ein dichter Weiher zur Stapelung der anfallenden Meteorwasser anzulegen. Dieses Wasser ist vornehmlich für die Bewässerung des Kompostes sowie für die Kieswaschanlage zu verwenden.
- Art. 7 **Energienutzung**  
Das anfallende Biogas ist gemäss Energieflussdiagramm Vergärung energetisch zu nutzen.

Art. 8 **Umgebungsgestaltung**

Im ganzen Areal ist das bestehende Terrain möglichst beizubehalten. Gegenüber Strassen, Wegen und dem Waldrand sind möglichst fließende Übergänge zu gewährleisten.

Entlang des Waldrandes sind, bis auf eine Tiefe von 7 m ab Grenze, keine Anlagen zulässig, welche die ordentliche Waldbewirtschaftung erschweren. Alle Erd- und Humuswälle und Böschungen sowie insbesondere die Umgebung des Meteorwasser-Auffangbeckens sind naturnah zu gestalten.

Der im Plan bezeichnete Nussbaum ist zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Für alle Bepflanzungen - die mit einem Umgebungsplan im Rahmen des Baugesuches nachzuweisen sind - müssen einheimische Gehölze Verwendung finden.

Art. 9 **Empfindlichkeitsstufen**

Gemäss Art. 43 LSV wird das ganze Plangebiet der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet.

Art. 10 **Inkrafttreten**

Der private Gestaltungsplan „Steinacher“ tritt mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am:

8. Dez. 1995

Namens der Gemeindeversammlung;

Der Präsident:

Der Schreiber:

Vom Regierungsrat am

8. Mai 1996

mit Beschluss Nr. 1289

genehmigt:

Vor dem Regierungsrate,

Der Staatsschreiber:



26. Sept. 1995