

VERFÜGUNG

vom 30. September 2005

Seegräben. Regionaler Gestaltungsplan Kiesabbaugebiet Ottenhusen mit Umweltverträglichkeitsprüfung - Festsetzung

Das Gebiet Ottenhusen ist im regionalen Richtplan als Materialgewinnungsgebiet bezeichnet. Damit ist die Baudirektion gemäss § 2 lit. b PBG für die Festsetzung eines Gestaltungsplanes nach § 44a PBG zuständig; mit der Festsetzung des Gestaltungsplanes hat gemäss Art. 5 UVPV die Umweltverträglichkeitsprüfung zu erfolgen. Die von der FBB Frischbeton + Baustoffe AG, Gossau, eingereichte Vorlage zum Abbau von rund 700'000 m³ verwertbarem Kies ist nach Anhörung des regionalen Planungsverbandes und der tangierten Gemeinde, gestützt auf § 7 Abs. 2 PBG und Art. 15 UVPV, vom 3. Juni bis zum 15. August 2005 öffentlich aufgelegt worden.

Für das Vorhaben ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgenommen worden. Die Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichtes erfolgte am 16. Dezember 2004. Die darin enthaltenen Anträge der Umweltfachstellen sind in den vorliegenden Gestaltungsplan eingeflossen.

Im Rahmen der Anhörung sind weder von der Gemeinde Seegräben noch von der Planungsgruppe Zürcher Oberland Einwände gegen den Gestaltungsplan vorgebracht worden.

Die im Rahmen der öffentlichen Auflage von der NOK vorgebrachten Einwendungen wurden vollumfänglich im neuen Artikel 24 der Gestaltungsplanvorschriften berücksichtigt.

Die Vorlage entspricht § 44a PBG und enthält die gesetzlich erforderlichen Angaben. Aufgrund der durchgeführten Umweltverträglichkeitsprüfung steht der Festsetzung des Gestaltungsplanes nichts entgegen.

Die im anschliessenden Bewilligungsverfahren nötigen Bewilligungen der kantonalen Amtsstellen (vgl. Beurteilung des UV-Berichtes der KofU vom 16. Dezember 2004,

Seite 11) sind mit der baurechtlichen Bewilligung der Gemeinde Seegräben zu koordinieren.

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der regionale Gestaltungsplan Kiesabbaugebiet Ottenhusen, bestehend aus den Vorschriften vom 24. Mai 2005 sowie den Plänen Nrn. 1 bis 5 vom 8. April 2005, wird festgesetzt.
- II. Der Gestaltungsplan steht bei der Gemeindeverwaltung Seegräben sowie der Baudirektion (Amt für Raumordnung und Vermessung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich) jedermann zur Einsicht offen. Während der Rekursfrist können an den genannten Orten auch die dazugehörigen weiteren Akten eingesehen werden.
- III. Der FBB Frischbeton und Baustoffe AG, Gossau, wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt. Dasselbe gilt für die Insertionskosten.

Prüfungs- u. Festsetzungsgebühr	Fr.	6'000.00	Auftrag 83120.40.040 ²¹⁰
Ausfertigungsgebühr	Fr.	64.00	Auftrag 83120.40.040 ²¹⁰
<u>Total</u>	Fr.	<u>6'064.00</u>	Konto 8300.43100000

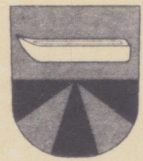
- IV. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- V. Dispositiv Ziffern I, II, und IV werden gemäss § 6 lit. a PBG durch die Baudirektion öffentlich bekannt gemacht.
- VI. Mitteilung an den Gemeinderat Seegräben, 8607 Seegräben, die Planungsgruppe Zürcher Oberland, c/o Gemeindeverwaltung, 8625 Gossau, die FBB Frischbeton und Baustoffe AG, 8625 Gossau, die kch, Wasterkingeweg, 8193 Eglisau (je unter Beilage des Gestaltungsplans mit Umweltverträglichkeitsbericht und Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichtes, im Doppel), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (Abteilungen Gewässerschutz, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Betriebe, Lufthygiene), das Arbeitsinspektorat, das Amt für Landschaft und Natur (Fachstelle Naturschutz, Fachstelle Boden-

schutz, Wald, Fischerei und Jagd), das Tiefbauamt (Abteilung Staatsstrassen, Fachstelle Lärmschutz), die Koordinationsstelle für Umweltschutz, die Kantonsarchäologie, die NOK, Parkstrasse 23, 5401 Baden, das Amt für Raumordnung und Vermessung (je unter Beilage eines Gestaltungsplanes mit Umweltverträglichkeitsbericht und Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichtes), das Amt für Landschaft und Natur (Abteilung Landwirtschaft/Meliorationen), das Verwaltungsgericht, das Generalsekretariat der Baudirektion (Abteilung Finanzen u. Controlling sowie die kantonale Leitstelle für Baubewilligungen).

Zürich, den 30. September 2005
051623/Owe/Zst

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





Kanton Zürich
Gemeinde Seegräben

1

Regionaler Gestaltungsplan Kiesabbaugebiet "Ottenhusen"

Gestaltungsplanperimeter 1:2'000

Festgesetzt mit Verfügung der Baudirektion Nr. 1288 vom 30. SEP. 2005

Die Gesuchstellerin:

FBB Frischbeton+Baustoff AG, Gossau, 8625 Gossau

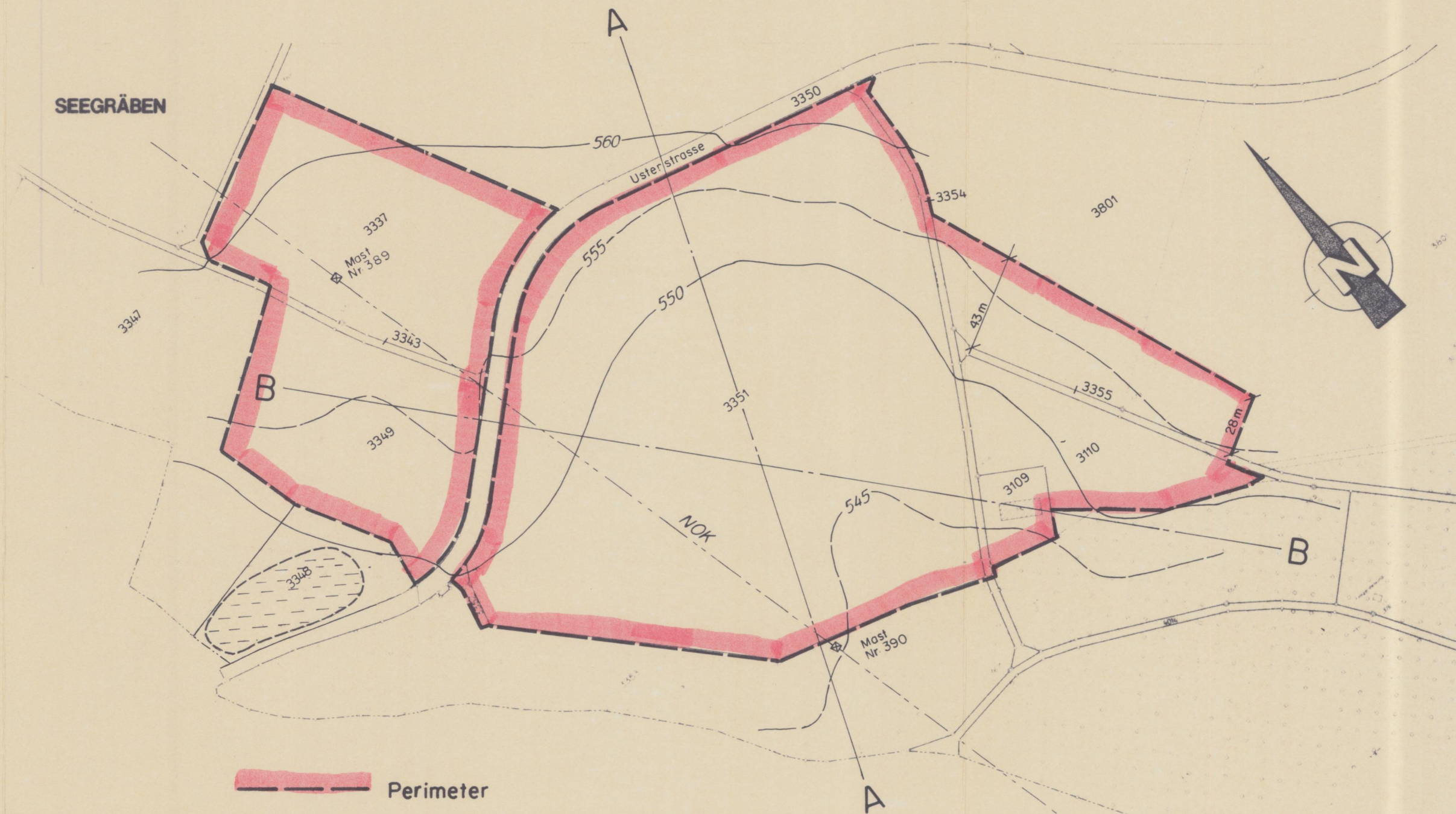
Ingenieure
Geometer
Planer
kch
Kuratli Calörtscher Hirner

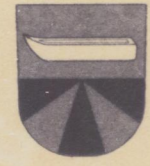
Wasterkingerweg, 8193 Eglisau

Tel 043 422 30 50
Fax 043 422 30 55
kch-ing@bluewin.ch

Datum	10. Mai 2004	Änderung am
Gezeichnet	Ha	01. März 2005
Gepüft	Ehr	08. April 2005
Archiv Nr	I R 82	
Plangrösse	30 x 53 cm	

65 R 03.31





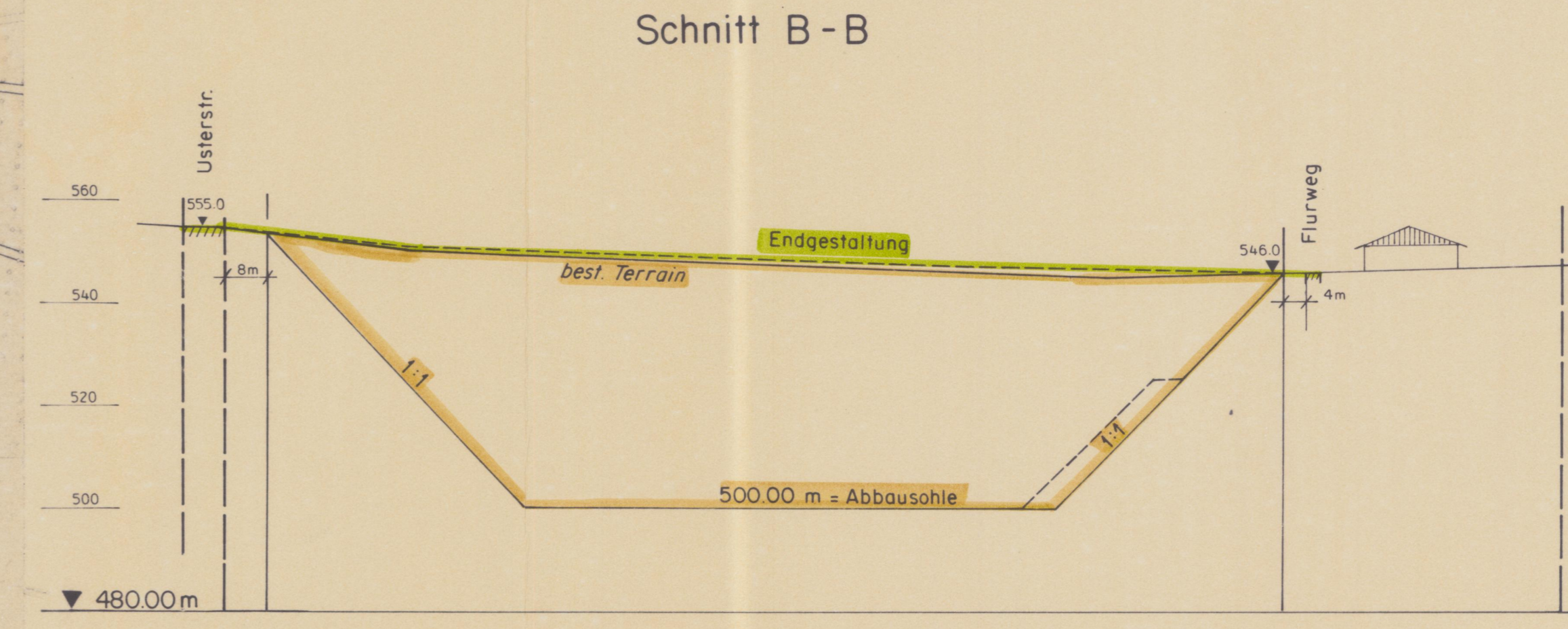
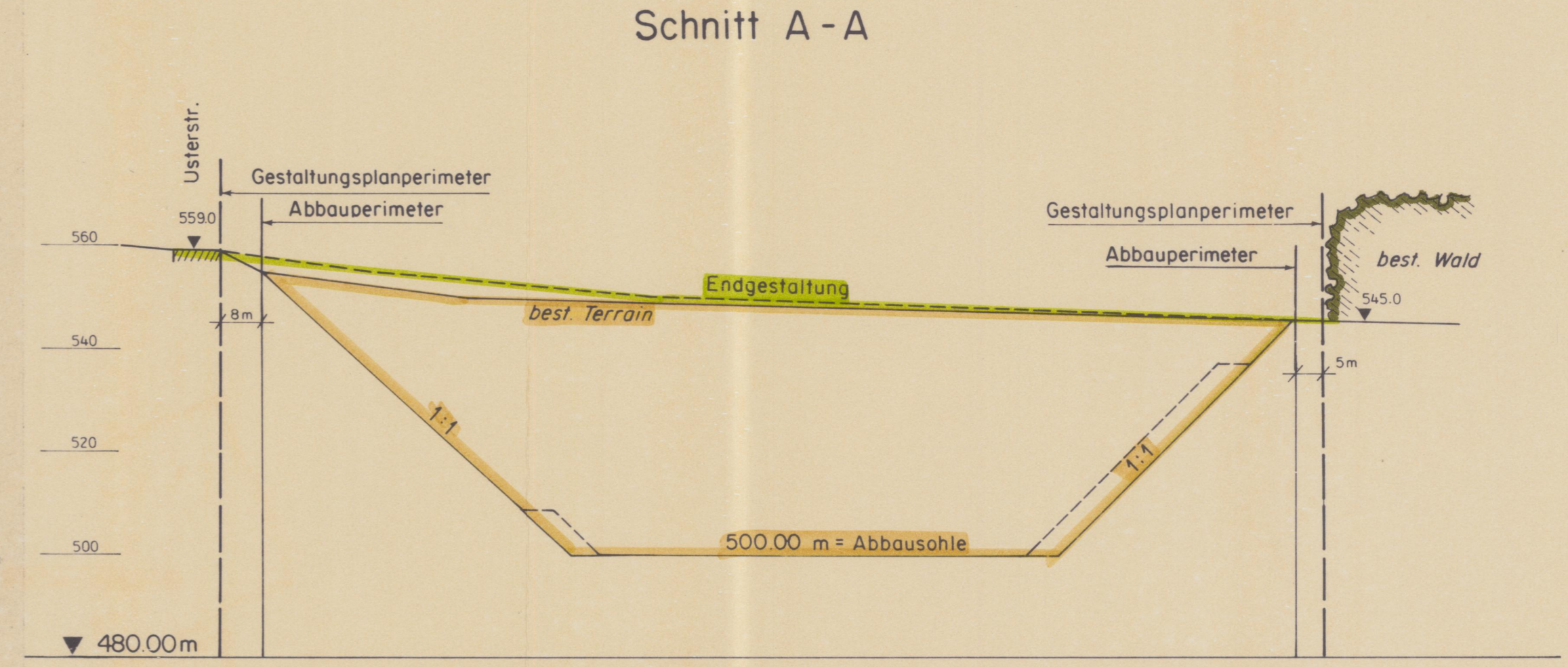
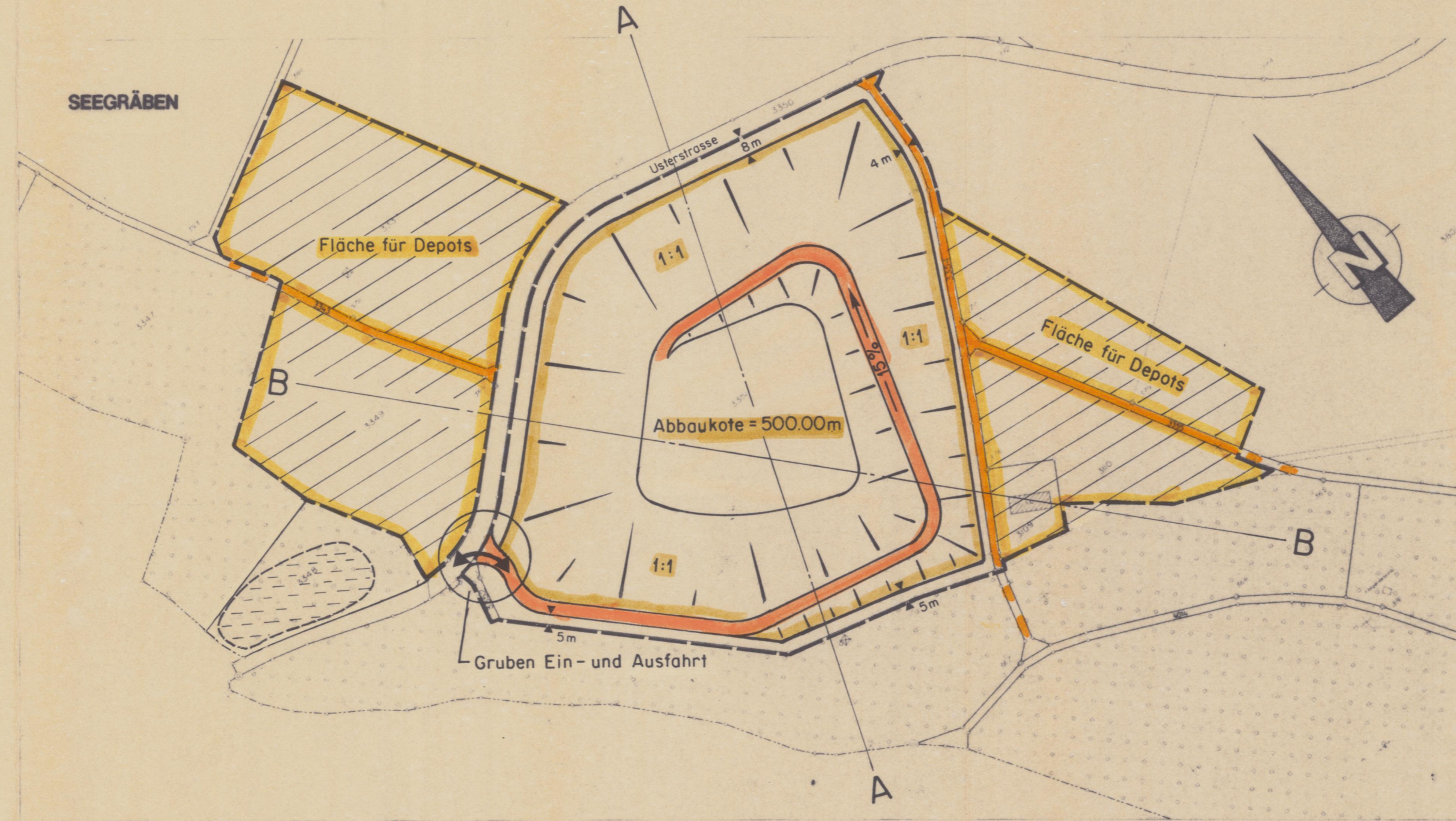
Regionaler Gestaltungsplan Kiesabbaugebiet "Ottenhusen"

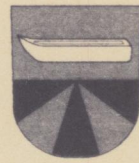
Abbauplan / Abbaukoten
Situation 1:2'000 / Schnitte 1:1'000

Festgesetzt mit Verfügung der Baudirektion Nr. 1288 vom 30. SEP. 2005

Die Gesuchstellerin:
FBB Frischbeton+Baustoff AG, Gossau, 8625 Gossau



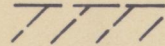
Ingenieure Geometer Planer kch Kurati Calörtscher Hirner Wasterkingerweg, 8193 Eglisau Tel 043 422 30 50 Fax 043 422 30 55 kch-ing@bluewin.ch	Datum	10. Mai 2004	Anderung am.
	Gezeichnet	Ha	01. März 2005
	Geprüft	Ehr	08. April 2005
	Archiv Nr.	I R 82	
	Plangrösse	30 x 84 cm	66 R 03.31





Kanton Zürich
Gemeinde Seegräben

LEGENDE

-  Kulturland
-  naturnahe Flächen
-  Drainagen

Regionaler Gestaltungsplan Kiesabbaugebiet "Ottenhusen"

Endgestaltung mit Entwässerung 1:2'000

Festgesetzt mit Verfügung der Baudirektion Nr. 1288 vom 30. SEP. 2005

Die Gesuchstellerin:

FBB Frischbeton+Baustoff AG, Gossau, 8625 Gossau



Ingenieure
Geometer
Planer
kch
Kuratli Calörtcher Hirner
Wasterkingerweg, 8193 Eglisau

Tel. 043 422 30 50
Fax 043 422 30 55
kch-ing@bluewin.ch

Datum	10. Mai 2004	Änderung am:	
Gezeichnet	Ha	01. März 2005	
Geprüft	Ehr	08. April 2005	
Archiv Nr.	I R 82		67 R 03.31
Plangrösse	30 x 84 cm		



Regionaler Gestaltungsplan Kiesabbaugebiet "Ottenhusen"

Transportrouten 1:25'000

Festgesetzt mit Verfügung der Baudirektion Nr. 1288 vom 30. SEP. 2005

Die Gesuchstellerin:

FBB Frischbeton+Baustoff AG, Gossau, 8625 Gossau



Ingenieure Geometer Planer kch Kurati Calörtscher Hirner Wasterkingerweg, 8193 Eglisau Tel. 043 422 30 50 Fax 043 422 30 55 kch-ing@bluewin.ch	Datum	10. Mai 2004	Änderung am:
	Gezeichnet	Ha	01. März 2005
	Geprüft	Ehr	08. April 2005
	Archiv Nr.	I R 82	68 R 03.31
	Plangrösse	30 x 42 cm	

Regionaler Gestaltungsplan „Kiesgebiet Ottenhausen“

Gestaltungsplanvorschriften

Festgesetzt mit der Verfügung der Baudirektion Nr. *1288* vom 30. SEP. 2005

<p>Ingenieure Geometer Planer</p>  <p>Kuratli Calörtscher Hirner</p> <p>Wasterkingerweg, 8193 Eglisau</p> <p>Tel. 043 422 30 50 Fax 043 422 30 55 kch-ing@bluewin.ch</p>	Eglisau, 10.05.2004		Änderungen
	Dokument	983	
	Verfasser / Gezeichnet	Ku	1. März 2005
	Geprüft	Hi	8. April 2005
	Grösse	A4	24. Mai 2005
	Archivnummer		

Gestaltungsplanvorschriften "Ottenhusen"

Die Baudirektion des Kantons Zürich erlässt gestützt auf § 44 a PBG für das Kiesabbaugebiet Ottenhusen, Gemeinde Seegräben, den nachstehenden, regionalen Gestaltungsplan.

Akten	Art.1	<p>Der Gestaltungsplan ist definiert durch die Gestaltungsplanvorschriften und durch folgende Pläne:</p> <p>Plan 1 Gestaltungsplanperimeter 1 : 2'000</p> <p>Plan 2 Abbauplan / Abbaukoten, Situation 1 : 2'000 und Schnitte 1 : 1'000</p> <p>Plan 3 Endgestaltung mit Entwässerung 1 : 2'000</p> <p>Plan 4 Transportrouten 1 : 25'000</p> <p>Plan 5 Bodenrekultivierung – Bodenaufbau und Grundsätze der Ausführung</p>
Geltungsbereich	Art.2	<p>Die Gestaltungsplanvorschriften gelten integral für den Gestaltungsplanperimeter. Der Kiesabbau ist auf den Kiesabbauperimeter beschränkt.</p>
Zweck	Art.3	<p>Der Gestaltungsplan regelt den Kiesabbau, die Auffüllung und die Endgestaltung mit der Rekultivierung des Gebietes „Ottenhusen“, Gemeinde Seegräben.</p>
Bodennutzung	Art.4	<p>Für den Abbauvorgang wird eine Phase festgelegt. Der Kiesabbau ist auf die Parzelle Kat. Nr. 3351 (Plan 1) beschränkt. Die weiteren Flächen sind der Zwischenlagerung von Bodenmaterialien (Zwischendepots), die bei der Abdeckung des Kiesvorkommens anfallen, vorbehalten. Kat. Nr. 3352 darf für die Zufahrt verwendet werden. Grossflächige Zwischendepots sind landwirtschaftlich bewirtschaftbar zu gestalten.</p>
Abstände	Art. 5	<p>Der Grenzabstand bis Oberkante der Grubenböschung beträgt:</p> <ul style="list-style-type: none">• ab Usterstrasse Kat. Nr. 3350 8 m• ab Flurweg Kat. Nr. 3354 4.0 m• ab Waldrand 5.0 m. <p>Der Abstand bis Unterkante der Zwischendepotböschung beträgt gegenüber dem Wald 5 m bei steilen und 3 m bei flachen Böschungen.</p>
Umzäunung, Schutzwall	Art. 6	<p>Die Böschungskanten sind, soweit kein Wall geschüttet wird, bis zum Abschluss der Rekultivierung im entsprechenden Bereich mit festem Drahtgeflechtzäunen zu sichern.</p>

Endgestaltung, Auffüllung	Art. 7	<p>Die Auffüllung und Endgestaltung hat gemäss Plan Nr. 3 zu erfolgen.</p> <p>Für die Qualitätsanforderungen an das extern zugeführte Material und die Qualitätssicherung ist die „Richtlinie für die Verwertung, Behandlung und Ablagerung von Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial BUWAL 1999“ verbindlich. Es darf nur Aushubmaterial abgelagert werden, welches die Richtwerte U der Richtlinie erfüllt.</p> <p>Das für die Wiederauffüllung verwendete Material muss eine minimale Durchlässigkeit aufweisen, damit das Meteorwasser versickern kann.</p> <p>Für die Überwachung der Materialablagerung bezeichnet die Unternehmung eine verantwortliche Person.</p> <p>Der unverschmutzte Aushub muss bezüglich Qualität und Herkunft durch Lieferscheine belegt sein. Die Sichtkontrollen sind bei Bedarf durch chemische Übersichtsanalysen zu verifizieren.</p>
Bodenrekultivierung Landwirtschaft	Art. 8	<p>Die Bodenrekultivierung (Abdeckung, Zwischenlagerung von Bodenmaterial, Bodenauftrag und Folgenutzung) hat nach den „Richtlinien für Bodenrekultivierungen“ des Kantons Zürich (1. Juli 2003) zu erfolgen. Das Rekultivierungsziel ist die Wiederherstellung von Böden der Landwirtschaftlichen Nutzungseignungsklasse 2.</p> <p>Einer der Fachstelle Bodenschutz bekannten, weisungsbefugten Fachperson wird die Verantwortung für alle Arbeiten im Zusammenhang mit der Bodenrekultivierung und Dokumentation übertragen.</p>
Wald	Art. 9	<p>Überschüssiges Drainagewasser darf nicht im Wald versickert werden.</p> <p>Kosten allfälliger mechanischer oder chemischer Verbisschutzmassnahmen, die durch die Verhinderung der Austrittsmöglichkeiten für die Wildtiere notwendig werden können, sind von der Abbauunternehmung zu tragen.</p>
Rohplanie	Art. 10	<p>Die Rohplanie, insbesondere in den Randbereichen der Auffüllung, muss mindestens 1 m unterhalb der Terrainhöhe im Endzustand fertig gestellt werden.</p> <p>Die optimale Regelung des Bodenwasserhaushaltes ist durch eine geeignete Gestaltung der Rohplanie zu gewährleisten.</p> <p>Vor jeder Rekultivierungsetappe muss die Rohplanie durch das AWEL unter Einbezug der Fachstelle Bodenschutz abgenommen werden.</p>
Naturnahe Flächen	Art. 11	<p>Die naturnahen Flächen im Ausmass von 15% der Kiesabbaufäche sind in der Kiesgrube Gossau (Ferch-Sonnenberg) zu realisieren. Zu diesem Zweck ist eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen der Gesuchstellerin und dem Kanton vor</p>

		<p>der Festsetzung des Gestaltungsplanes abzuschliessen. Die Vereinbarung tritt mit der Festsetzung in Kraft.</p> <p>Die Kiesböschung, die über längere Zeit durch den Abbau und die Auffüllung nicht verändert wird, ist unberührt zu lassen.</p>
Schutz und Unterhalt	Art. 12	Durch geeignete Massnahmen ist der dauernde Bestand der naturnahen Flächen zu gewährleisten. Der Eigentümer sorgt für den entsprechenden Unterhalt und die Pflege der naturnahen Flächen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und der Bewirtschaftung (Pachtauflagen).
Weg	Art. 13	Der Flurweg Kat. Nr. 3354 ist für Bewirtschafter und Wanderer dauernd offen zu halten.
Feste Anlage	Art. 14	Es sind keine festen Anlagen geplant, die über die Abbau- und Auffüllzeit hinaus Bestand haben sollen. Feste Anlagen während der Zeit des Abbaus, der Auffüllung und der Rekultivierung sind 2 Baubaracken für die Ein- und Ausgangskontrollen und als Garderoben sowie eine für Material, eine Radwaschanlage, eine Waage sowie eine Toranlage.
Maschineneinsatz und werkinterne Transporte	Art. 15	Der Abbau ist mit Erdbewegungsmaschinen auszuführen. Sprengungen bedürfen der Bewilligung. Der Abtransport von der Abbaustelle erfolgt per Lastwagen. Der zeitweise Einsatz einer semimobilen Sieb- bzw. Brechanlage ist zulässig.
Staubemissionen	Art. 16	<p>Zur Vermeidung erheblicher Staubemissionen ist das zu verarbeitende, zu transportierende und das zu lagernde Material genügend feucht zu halten. Fahrwege sind gezielt zu befeuchten und periodisch zu reinigen. Bei Nichteinhalten der Immissionsgrenzwerte sind weitere Massnahmen zur Reduktion von Staubemissionen vorzunehmen.</p> <p>Erhebliche Staubemissionen bei Aufbereitungs-, Lagerungs-, Umschlags- und Transportvorgängen sind gemäss Anhang 1 Ziffer 43 LRV mit sachdienlichen Massnahmen zu vermeiden.</p> <p>Interne Strassen sind zu befestigen.</p>
Grundwasserschutz	Art. 17	<p>Die Abbaukote ist 500 m. ü. M. Anpassungen der Abbaukote durch das AWEL infolge eines Anstiegs des Grundwassers über die Kote von 498 m. ü. M. sind zu befolgen.</p> <p>Die Grundwasserbeobachtung hat im An- und im Abströmbe- reich ausserhalb der Grube zu erfolgen. Alle Mess- und Analyseresultate sind dem AWEL jährlich, unaufgefordert mit Kurzkommentar zuzustellen. Festgestellt markante Änderungen der Beobachtungsgrössen sind dem AWEL sofort mitzuteilen.</p>
Lärmemissionen	Art. 18	Die Umgebung des Betriebes darf durch Einwirkungen wie z.B. Lärm, Erschütterungen und dergleichen nicht geschädigt werden.

Lärmemissionen des Kiesabbaus sind nach Lärmschutzverordnung (LSV) Art. 7 soweit zu begrenzen, dass die Immissionen die Planungswerte nicht überschreiten.

Beim Abdecken und Rekultivieren sind die Lärmemissionen soweit zu begrenzen, wie dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist und die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können.

Bei der Ermittlung der Lärmimmissionen als Beurteilungspegel L_r für Industrie- und Gewerbelärm sind die im Anhang 6 LSV vorgeschriebenen Korrekturen zu berücksichtigen.

Lärmimmissionen von Anlagen

Art. 19 Alle Anlagen von denen Lärmimmissionen ausgehen können, sind vom Anlagebetreiber zu überwachen. Treten Mängel oder Schäden auf, so sind die Anlagen unverzüglich fachmännisch instand zu stellen.

Bei der Beschaffung neuer Maschinen sind möglichst lärmarme Typen vorzuziehen.

Ergänzende und verschärfte Lärmbegrenzungen bleiben vorbehalten, wenn zu einem späteren Zeitpunkt feststeht, dass übermässige Lärmeinwirkungen verursacht werden.

Schadstoffarme Baumaschinen

Art. 20 Es sind grundsätzlich Maschinen und Fahrzeuge einzusetzen, die bezüglich Schadstoffemissionen dem Stand der Technik entsprechen.

Transportweg

Art. 21 Für die Zu- und Wegfahrt ist ausschliesslich die Usterstrasse in Richtung Uster gemäss Plan 5 zu benützen. Innerhalb des Perimeters ist für die Zu- und Wegfahrt der interne Weg zu benützen.

Der Unternehmer trifft die nötigen Massnahmen, dass die öffentlichen Strassen unverschmutzt bleiben bzw. gereinigt werden.

Fossilienfunde

Art. 22 Fossilienfunde wie Knochen und Zähne vorgeschichtlicher Tiere sind dem Paläontologischen Institut der Universität Zürich zu melden.

Archäologie

Art. 23 Eine Woche vor Beginn des Abhumusierens ist die Kantonsarchäologie (Herr P. Nagy, 043 259 54 00) telefonisch zu benachrichtigen, damit eine temporäre Abbauüberwachung möglich wird. Die Abhumusierung wird mit einem Bagger mit Humusschaufel ausgeführt. Der Abtrag des B-Horizontes erfolgt erst danach und somit klar getrennt vom Abhumusieren. Treten während dem Abhumusieren oder dem Abbau des B-Horizontes archäologische Strukturen wie Mauern oder Funde usw. zu Tage, so ist nach § 28 der Natur- und Heimatschutzverordnung unverzüglich dem Gemeinderat und der Kantonsarchäologie Meldung zu erstatten. Die Fundsituation darf nicht verändert werden. Tritt dieser Fall ein, so ist der Kantonsarchäologie eine gewisse Frist zur Durchführung von Sondierungen und allenfalls von Rettungsgrabungen einzuräumen.

- Elektrische Freileitungen Art. 24 Die Zufahrten zwecks Unterhalt und Reparaturen zu den Masten Nr. 389 und 390 der Leitungen der NOK müssen jederzeit gewährleistet sein.
- Beim Kiesabbau im Bereich des Mastes Nr. 389 darf die Standfestigkeit des Mastes nicht beeinträchtigt werden.
- Die Bodenabstände im Bereich der Deponie müssen gemäss Leitungsverordnung vom 30. März 1994 Anhang 3 eingehalten werden.
- Beim Einsatz von Baumaschinen müssen die „SUVA-Richtlinien für den Einsatz von Kranen und Baumaschinen im Bereich elektrischer Freileitungen“ zwingend eingehalten werden.
- Inkrafttreten Art. 25 Dieser regionale Gestaltungsplan gemäss § 44 a PBG tritt nach der Festsetzung durch die Baudirektion und nach Erledigung aller Rechtsmittel in Kraft.

Eglisau, April 2005 / Ku; Korr. Mai 2005