

## VERFÜGUNG

vom 28. August 2013

### **Marthalen. Kantonaler Gestaltungsplan Bauabfallanlage Niedermartelen mit Umweltverträglichkeitsprüfung – Festsetzung**

---

Für das Gebiet Niedermartelen ist im regionalen Richtplan der Standort für eine Bauabfallanlage bezeichnet. Damit ist die Baudirektion gemäss § 2 lit. b des Planungs- und Baugesetzes (PBG) für die Festsetzung eines Gestaltungsplanes nach § 84 Abs. 2 PBG zuständig; mit der Festsetzung hat gemäss Art. 5 der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) die Umweltverträglichkeitsprüfung zu erfolgen. Die von der Kies- und Betonwerke Frei AG, Kleinandelfingen, eingereichte Vorlage ist nach Anhörung des regionalen Planungsverbandes und der kommunalen Behörde gestützt auf § 7 Abs. 2 PBG und Art. 15 UVPV vom 26. Oktober 2012 bis zum 21. Dezember 2012 öffentlich aufgelegt worden.

Der Gestaltungsplan ist einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterzogen worden. Die Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichtes erfolgte am 18. Februar 2011. Die darin enthaltenen Anträge der Umweltfachstellen sind in den vorliegenden Gestaltungsplan eingeflossen.

Im Rahmen der öffentlichen Auflage sind keine Einwendungen von Dritten vorgebracht worden.

Im Rahmen der Anhörung sind vom Gemeinderat Marthalen keine Anträge zum Gestaltungsplan gestellt worden; der Vorlage wird zugestimmt.

Die Zürcher Planungsgruppe Weinland stellte verschiedene Anträge zur Optimierung der Ökologie. Der Antrag, den in Art. 4 der Vorschriften erwähnten Heckensaum entlang der Hecke im nordwestlichen Bereich auch planlich auszuweisen, wurde berücksichtigt. Die weiteren Anträge bezüglich die Gestaltung (Bepflanzung/Bewuchs) der Böschungen sowie die Vernetzung der temporären Feuchtstandorte im Perimeter des Gestaltungsplans mit

dem Niederwiesenbach, mit angrenzenden Grubenarealen und mit dem Wald betreffen die nachfolgende ökologische Detailplanung und sind im Rahmen der Ausführungsarbeiten zu prüfen und allenfalls zu realisieren. Es ist jedoch festzuhalten, dass mit der Festsetzung des Gestaltungsplans keine, ausserhalb seines Perimeters liegenden Massnahmen, zu begründen sind.

Die Vorlage entspricht § 84 Abs. 2 PBG und enthält die gesetzlich erforderlichen Angaben. Aufgrund der durchgeführten Umweltverträglichkeitsprüfung steht der Festsetzung des Gestaltungsplanes nichts entgegen.

Die im anschliessenden Bewilligungsverfahren zu erteilenden Bewilligungen der kantonalen Amtsstellen (vgl. Beurteilung des UV-Berichtes der KofU vom 18. Februar 2011, Seite 13) sind mit der baurechtlichen Bewilligung der Gemeinde Marthalen zu koordinieren.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der kantonale Gestaltungsplan Bauabfallanlage Niedermartelen, bestehend aus den Bauvorschriften vom 17. Juli 2013 sowie dem Übersichtsplan 1:2500 und dem Situationsplan 1:500 vom 17. Juli 2013, wird festgesetzt.
- II. Der Gestaltungsplan steht bei der Gemeindeverwaltung Marthalen sowie der Baudirektion (Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 14, 8090 Zürich) jedermann zur Einsicht offen. Während der Rekursfrist können an den genannten Orten auch der Umweltverträglichkeitsbericht und die dazugehörigen weiteren Akten eingesehen werden.
- III. Das Amt für Raumentwicklung wird angewiesen, die Nachführungsstelle nach Eintritt der Rechtskraft einzuladen, die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- IV. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr beträgt Fr. 6'064.00 (106 526/83100.20.501) und wird der Rechnungsadressatin (Kies- und Betonwerke Frei AG, Werkhofstrasse 6, 8451 Kleinadelfingen) auferlegt. Ebenso werden der Rechnungsadressatin die Kosten für die Insertion sowie der Nachführung auferlegt und separat in Rechnung gestellt.

- V. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Rekursentscheide des Regierungsrates sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- VI. Dispositiv I, II und V werden gemäss § 6 lit. a PBG durch die Baudirektion öffentlich bekannt gemacht.
- VII. Mitteilung an:  
Kies- und Betonwerke Frei AG, Werkhofstrasse 6, 8451 Kleinandelfingen, die P. Frei + Partner AG, Bahnhofstrasse 49, 8196 Wil, den Gemeinderat Marthalen, 8460 Marthalen, die Zürcher Planungsgruppe Weinland, c/o Gemeindeverwaltung, 8458 Dorf, die Koordinationsstelle für Umweltschutz, das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (Abteilungen Abfallbewirtschaftung, Luftreinhaltung, Gewässerschutz), das Amt für Landschaft und Natur (Fachstellen Naturschutz, Bodenschutz, Abteilung Wald, Fischerei- und Jagdverwaltung), die Fachstelle Lärmschutz sowie das Amt für Wirtschaft und Arbeit (Arbeitsbedingungen), je unter Beilage eines Gestaltungsplanes mit Umweltverträglichkeitsbericht und Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichtes, sowie an die Bachmann Stegemann + Partner AG, Landstrasse 51, Postfach, 8450 Andelfingen, das Amt für Raumentwicklung (Abteilung Raumplanung) und das Generalsekretariat der Baudirektion (Abteilung Finanzen u. Controlling und kantonale Leitstelle für Baubewilligungen).

Zürich, den 28. August 2013  
131501/WEW/ROS

**Amt für  
Raumentwicklung**  
Für den Auszug:

*M. Stehler*



Kanton Zürich  
Gemeinde Marthalen

Kantonaler Gestaltungsplan

Niedermartelen/ Chliwatt

Übersichtsplan 1: 2500

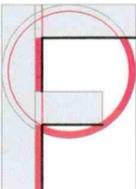
Von der Baudirektion  
genehmigt am: 28. AUG. 2013

Für die Baudirektion:

*M. Stehler*

BDV Nr. 107/13

Verfasser:



planungsbüro p. frei+partner ag

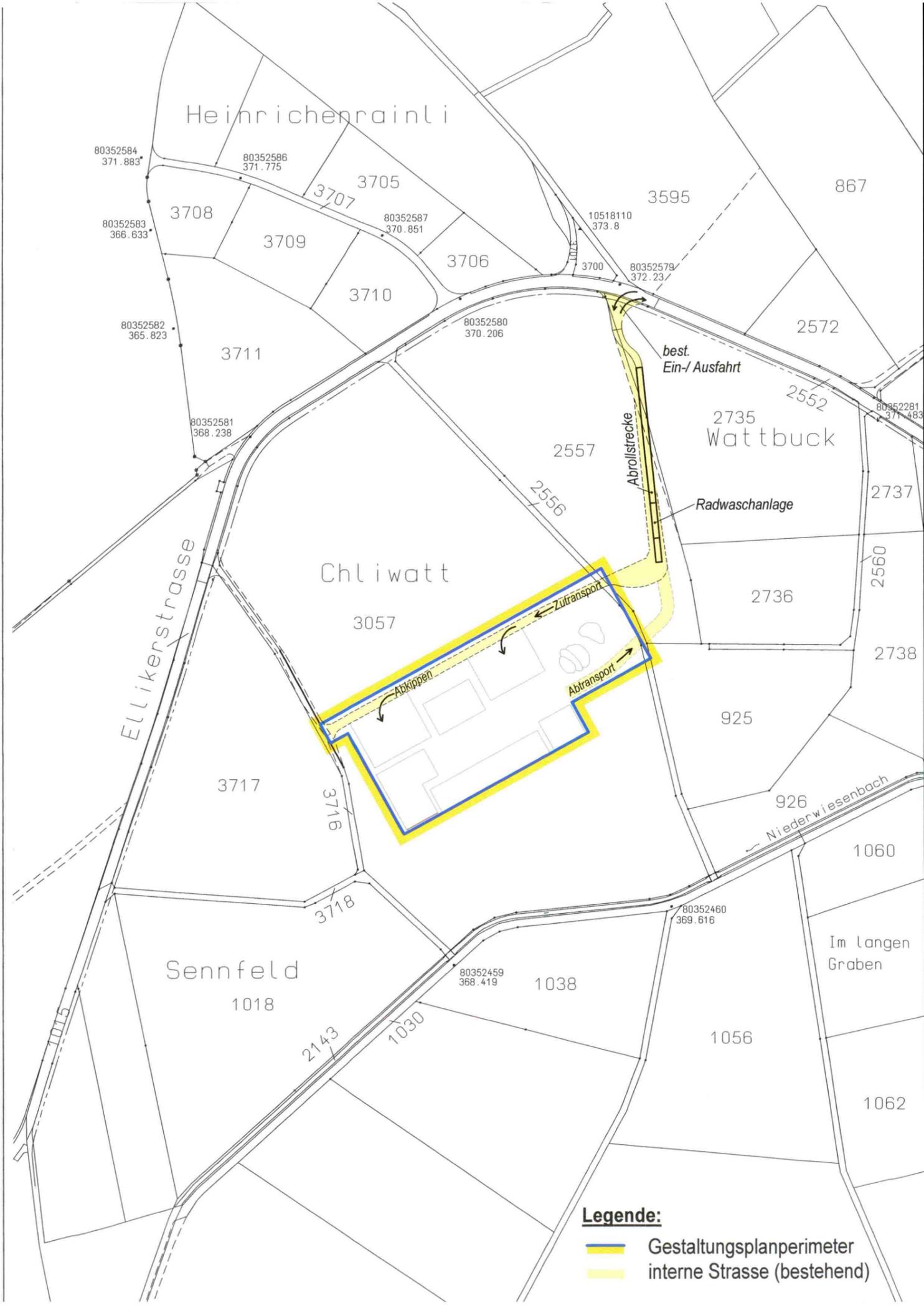
dipl. ingenieure eth sia  
bahnhofstrasse 49 ch-8196 wil/zh  
tel: 044 879 10 10 fax: 044 879 10 20  
www.p-frei.ch ingenieur@p-frei.ch

17. Juli 2013

Plan Nr.  
1038F- 202

Form.  
30/ 42

Archiv Nr.:



**Legende:**

- Gestaltungsplanperimeter
- interne Strasse (bestehend)



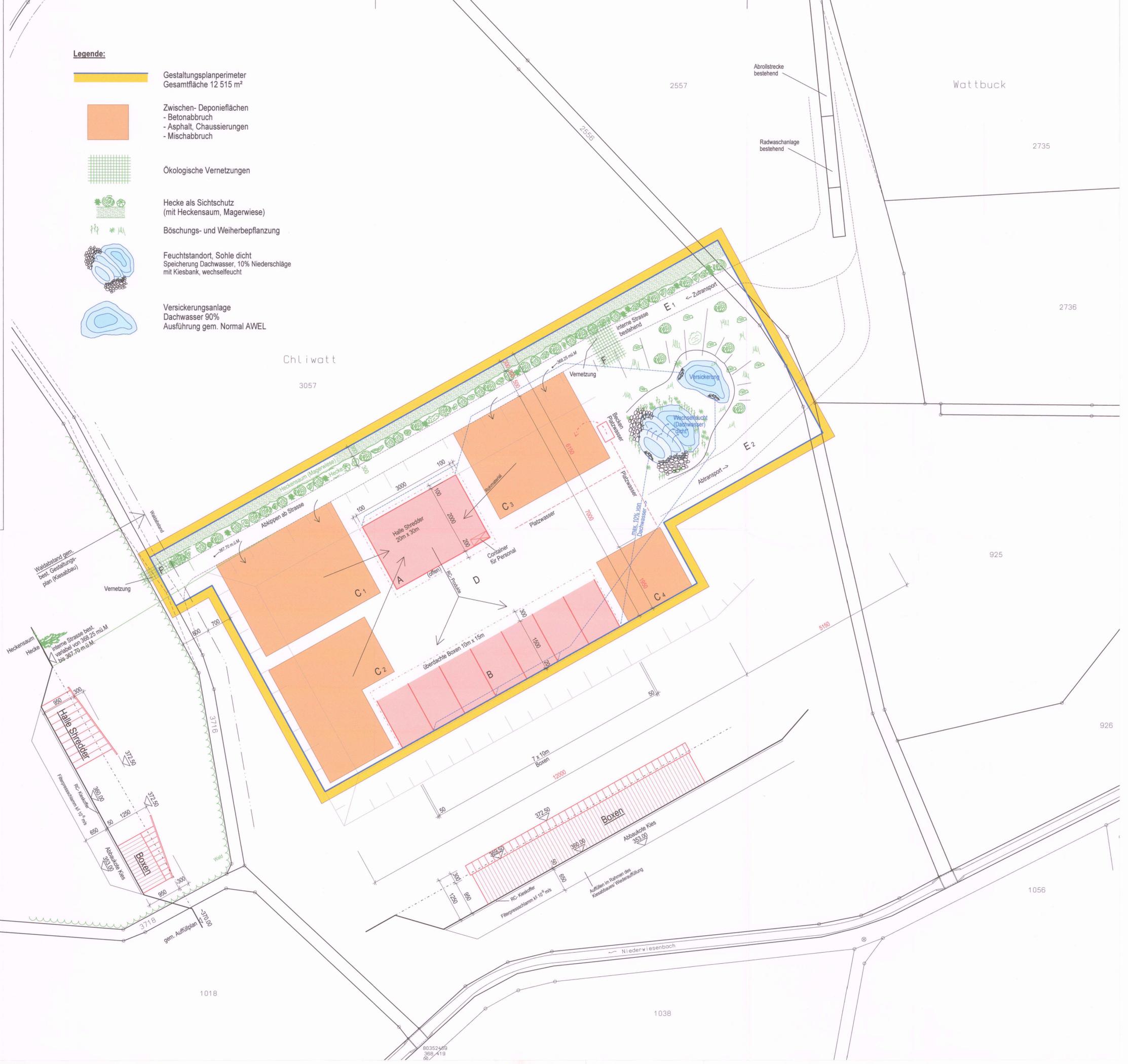
*M. Stehler*

BDV Nr. 107/13



Legende:

-  Gestaltungsplanperimeter  
Gesamtfläche 12 515 m<sup>2</sup>
-  Zwischen- Deponiefächen  
- Betonabbruch  
- Asphalt, Chaussierungen  
- Mischabbruch
-  Ökologische Vernetzungen
-  Hecke als Sichtschutz  
(mit Heckensaum, Magerwiese)
-  Böschungs- und Weierbepflanzung
-  Feuchtstandort, Sohle dicht  
Speicherung Dachwasser, 10% Niederschläge  
mit Kiesbank, wechselfeucht
-  Versickerungsanlage  
Dachwasser 90%  
Ausführung gem. Normal AWEL



Verfasser:  **planungsbüro p.frei+partner ag** 17. Juli 2013 Plan Nr. 1038F- 201  
dipl. ingenieure eth sia  
bahnhofstrasse 49 ch-8196 wilzh  
tel: 044 879 10 10 fax: 044 879 10 20  
www.p-frei.ch ingenieur@p-frei.ch

Archiv Nr.:



Kanton Zürich  
Gemeinde Marthalen

---

## Kantonaler Gestaltungsplan Bauabfallanlage Niedermartelen/Chliwatt

### Bauvorschriften

Von der Baudirektion  
genehmigt am: 28. AUG. 2013

Für die Baudirektion:

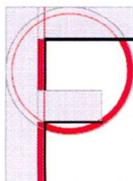
*M. Stehler*

BDV Nr. 107 / 13

---

Verfasser:

Datum: 17. Juli 2013  
Plan Nr. 1038F-203



*planungsbüro* p. frei+partner ag

dipl. ingenieure eth sia  
bahnhofstrasse 49 ch-8196 wil/zh  
tel: 044 879 10 10 fax: 044 879 10 20  
www.p-frei.ch ingenieur@p-frei.ch

---

## **Bauvorschriften zum kantonalen Gestaltungsplan “Niedermartelen/Chliwatt”**

---

### 1. Geltungsbereich

Der vorliegende kantonale Gestaltungsplan Niedermartelen/Chliwatt umfasst Teile der nördlich des Niederwiesenbachs gelegenen Parzellen, Kat. Nr. 3057, 2556 und 2557, im Situationsplan Nr. 1038F-201 blau-gelb gezeichneter Perimeter.

### 2. Ergänzendes Recht, Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Marthalen vom 22. April 1997 / 5. Mai 1998

Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gelten die Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Zürich sowie die jeweils gültige Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Marthalen.

### 3. Nutzweise

Sämtliche Gebäude, Verkehrswege und Deponieplätze haben der **industriellen Nutzung** für eine Bauabfallanlage, beinhaltend Bewirtschaftung der Deponieplätze, An- und Abtransporte von Bauschutt und deren Produkte, Sortierung und Aufbereitung mit mobilen Geräten und zum Teil fest installierten Anlagen, Abtransport von Fertigprodukten sowie Unterhalt und Instandstellung der benötigten Maschinen und Anlagen zu dienen.

### 4. Ökologische Massnahmen

Für die vorübergehende Beeinträchtigung der endzugestaltenden Rekultivierungsflächen im Bereich der temporären Bauabfallanlage sind folgende ökologische Massnahmen umzusetzen:

- Hecke im nordwestlichen Bereich entlang der internen Strasse auf bereits rekultiviertem Land mit zusätzlichem Heckensaum mit einer Breite von 3.00 m vor der 3.00 m breiten Hecke. Die Hecke dient primär als Sichtschutz und trägt zudem zur landschaftlichen und biologischen Vielfalt bei. Der Heckensaum wird landwirtschaftlich als Magerwiese genutzt.
- Böschungsbepflanzung (Ruderalflächen) und Feuchtstandorte im nördlichen Teil des Gestaltungsplanperimeters, gespiesen von den Niederschlägen und max. 10% vom Dachwasser der Liegenschaften. Gestaltung als Lebensraum für die Kreuzkröte.
- Vernetzung des bestehenden Waldes mit der Hecke einerseits und der Hecke mit der Böschungsbepflanzung/Feuchtstandort andererseits.

Ausscheiden eines Ersatzstandortes auf dem Gelände des Gestaltungsplans des Kiesabbaus für die Feuchtstandorte und Ruderalflächen, spätestens ein Jahr vor Beginn der Rekultivierung des Bauabfallanlagestandortes unter Beizug eines erfahrenen Ökobüros und Einreichung von Detailplänen bezüglich der Gestaltung, Bepflanzungs- und Pflegeplan.

Die Hecke, inklusive dem Heckensaum muss nach dem Rückbau der Bauabfallanlage und erfolgter Rekultivierung der Grube entfernt werden. Dieser Sachverhalt ist im Zeitpunkt der Festsetzung des Gestaltungsplans mittels Grundbucheintrag sicherzustellen.

## 5. Rückbau und nachfolgende Nutzung

Nach dem erfolgten Kiesabbau und der anschliessenden Wiederauffüllung im Kiesgebiet Niedermartelen müssen sämtliche Gebäude und Anlageteile der Bauabfallanlage Niedermartelen/Chliwatt zurückgebaut werden.

Die nachfolgende Nutzung des Gestaltungsplangebietes erfolgt durch die Landwirtschaft.

## 6. Bestandteile des kantonalen Gestaltungsplans Niedermartelen/Chliwatt

6.1 Bauvorschriften zum kantonalen Gestaltungsplan Niedermartelen/Chliwatt mit erläuterndem Bericht gemäss Art. 47 RPV

6.2 Gestaltungsplan Nr. 1038F-201, Massstab 1:500, beinhaltend folgende Gebäude und Anlageteile auf Kat. Nr. 3057, 2556 und 2557:

Gebäude A:	Shredder- und Produktionshalle
Gebäude B:	Überdachte Boxen für RC-Produkte
Flächen C <sub>1</sub> – C <sub>4</sub> :	Zwischen-Deponieflächen für Rohmaterialien (Betonabbruch, Asphalt, Chaussierungen, Mischabbruch, Humus)
Fläche D:	Manövrierfläche
Strasse E <sub>1</sub> :	Zufahrtsstrasse zum Abkippen, bestehende Strasse, chaussiert
Strasse E <sub>2</sub> :	Zufahrtsstrasse zur Produktion Strasse neu, befestigt (Beton)
Naturschutz F:	Hecke als Sichtschutz mit Vernetzungen, Böschungsbepflanzung mit Feuchtstandort

Die Flächen A, B, D, E<sub>2</sub> liegen auf einer 6.50 m starken, dichten Auffüllung, welche die gewässerschutztechnischen Anforderungen an Plätze für Bauabfallanlagen erfüllt ( $k\text{-Wert} \leq 10^9 \text{ m/s}$ ).

Die darüber liegende Schicht besteht aus einem mindestens 50 cm starken RC-Koffer, welcher stark verdichtet wird und als Manövrierfläche dient. Dieser Koffer speichert auch Teile des anfallenden Niederschlags.

## 7. Erschliessung

### Verkehr

Die verkehrsmässige Erschliessung erfolgt über die Ellikerstrasse sowie ausschliesslich die interne Zufahrtsstrasse gemäss Plan Nr. 1038F-202.

Ausfahrende LKW haben die ausserhalb des Gestaltungsplans liegende, bereits vorhandene Radwaschgosse mit entsprechend befestigter Abrollstrecke zu benutzen.

Das Befahren von übriger Flurstrassen ist nicht gestattet.

### Abwasser

Es ist eine WC-Anlage als Trockenklosettanlage zu installieren.

Die gesamte Betriebsfläche ist abflusslos auszubilden.

Platzwasser der Manövriertflächen und der Zufahrtsstrassen sind in einem Stapelbehälter zu sammeln und zur Staubbekämpfung einzusetzen.

Das Dachwasser hat die Feuchtstandorte zu speisen oder ist zu versickern (Überschusswasser).

### Wasser

Auf dem Gelände besteht kein Wasseranschluss.

### Elektrische Versorgung

Es ist keine elektrische Versorgung mit Netzanschluss vorgesehen.

## 8. Gestaltung der Gebäude

Die Gebäude (Halle und Boxen) sind als einfache Hallen mit Pultdach ausgebildet. Die Dacheindeckung wird matt ausgeführt. Die Einwandung erfolgt mit Fassadenblech im Industriestandard.

Die Oberkante der Pultdächer beider Hallen ragt maximal bis zur Meereskote 372.50 m ü. M. über das gewachsene Terrain.

## 9. Baubereich und Gebäudemasse

Bauten dürfen nur innerhalb der im Plan bezeichneten Baubereiche erstellt werden. Es wird zwischen Gebäudebereich und Vordachbereich unterschieden.

Roter Bereich: Gebäude und Fassade

Rot strichpunktierter Bereich: Vordächer

Die Gebäudevolumen dürfen nur innerhalb der im Plan 1:500 angegebenen Abmessungen errichtet werden. Gebäudeetappierungen sind zulässig.

Plätze und Verkehrswege dürfen gegenüber dem gezeichneten Layout infolge des Kiesabbaus und den Rekultivierungsmassnahmen geringfügige Modifikationen erfahren.

## 10. Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutz-Verordnung

Der Bauabfallbetrieb wird der Empfindlichkeitsstufe IV zugeordnet.

## 11. Luftreinhaltung

Erhebliche Staubemissionen aus Bearbeitung, Lagerung und durch den Werkverkehr sind zu vermeiden. Entsprechende bauliche Massnahmen wie Berieselung und Reinigung der Verkehrsflächen sind vorzusehen, dasselbe gilt hinsichtlich Berieselung auch für staubende Güter. Bei Nichteinhalten der Immissionsgrenzwerte sind weitere Massnahmen zur Reduktion von Staubemissionen vorzunehmen.

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

## 12. Inkrafttreten

Dieser kantonale Gestaltungsplan tritt nach der Festsetzung durch die Baudirektion, nach Erledigung allfälliger Rechtsmittel, in Kraft.