



VERFÜGUNG

vom 31. August 2012

Unterstammheim. Regionaler Gestaltungsplan Bauschutttaufbereitungsanlage Unterbühl mit Umweltverträglichkeitsprüfung – Festsetzung

Für das Gebiet Unterbühl 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 Böttschi AG Kieswerk + Transport, Waltalingen, eingereichte Vorlage ist nach Anhörung des regionalen Planungsverbandes und der kommunalen Behörde gestützt auf § 7 Abs. 2 PBG und Art. 15 UVPV vom 27. April bis zum 25. Juni 2012 öffentlich aufgelegt worden.

Der Gestaltungsplan ist einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterzogen worden. Die Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichtes erfolgte am 28. Februar 2012. 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 der nachgeordneten Planungsträger sind Anträge der Gemeinde Unterstammheim betreffend einen besseren Sichtschutz des Areals gegen Nordwesten sowie eine kürzere Frist zur Umsetzung der Naturschutz- und Begrünungsmassnahmen eingegangen. An der Sitzung vom 17. Juli 2012 mit Vertretern der Bauherrschaft, der Gemeinde und des Kantons wurden die vorgebrachten Punkte bereinigt und in der Folge der Gestaltungsplan entsprechend überarbeitet. Die Änderungen betreffen den Art. 15 der Vorschriften sowie die Pläne 1.1 und 1.3.

Der Vorstand der Zürcher Planungsgruppe Weinland hat beschlossen, auf eine Stellungnahme zu verzichten.

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 28. Februar 2012, Seite 12) sind mit der baurechtlichen Bewilligung der Gemeinde Unterstammheim zu koordinieren.

Die Baudirektion v e r f ü g t :

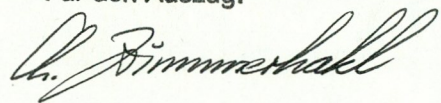
- I. Der regionale Gestaltungsplan Bauschutttaufbereitungsanlage Underbüel, bestehend aus den Gestaltungsplanvorschriften vom 26. Juli 2012 sowie den Plänen 1.1 bis 1.3 vom 26. Juli 2012, wird festgesetzt.
- II. Der Gestaltungsplan steht bei der Gemeindeverwaltung Unterstammheim sowie der Baudirektion (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. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr beträgt Fr. 6'152.00 (106 526/83100.20.501) und wird der Rechnungsadressatin (Bötschi AG Kieswerk + Transport, Neunfornerstrasse 9, 8468 Waltalingen) auferlegt. Dasselbe gilt im Anschluss für die Insertionskosten.
- IV. 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.
- V. Dispositiv I, II und IV werden gemäss § 6 Abs. 1 lit. a PBG durch die Baudirektion öffentlich bekannt gemacht.

VI. Mitteilung an:

Bötschi AG Kieswerk + Transport, Neunfornerstrasse 9, 8468 Waltalingen, unter Beilage eines Gestaltungsplanes mit Umweltverträglichkeitsbericht und Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichtes (zweifach), Bachmann, Stegemann + Partner, 8450 Andelfingen, den Gemeinderat Unterstammheim, 8476 Unterstammheim, die Zürcher Planungsgruppe Weinland, c/o Gemeindeverwaltung, 8458 Dorf, die Koordinationsstelle für Umweltschutz, das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (Abteilungen Abfallwirtschaft, Lufthygiene, Grundwasser), das Amt für Landschaft und Natur (Fachstelle Naturschutz, Fachstelle Bodenschutz), die Fachstelle Lärmschutz, das Amt für Wirtschaft und Arbeit (Arbeitsbedingungen) sowie das Amt für Verkehr (Baupolizei und Beitragswesen), je unter Beilage eines Gestaltungsplanes mit Umweltverträglichkeitsbericht und Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichtes, sowie an das Generalsekretariat der Baudirektion (Abteilung Finanzen u. Controlling und kantonale Leitstelle für Baubewilligungen).

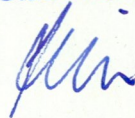
Zürich, den 31. August 2012
121479/WEW/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:



Gegen diese Anordnung ist beim
Regierungsrat bis heute kein
Rechtsmittel eingereicht worden.

Zürich, 19. OKT. 2012
Staatskanzlei, Rechtsdienst



Festlegungen

- Äusserer Perimeter
- Innerer Perimeter
- Manövrierfläche
- Bearbeitungsplatz (Rohmaterial)
- Lagerplatz natürliche Materialien
- Lagerplatz aufbereitete Komponenten
- Naturnahe Fläche (ca. 15%)
- Wildrosen
- Naturwiese
- Wald - Föhre, Pflanzgrösse 1.50 m
- Silber - Weide, Stecklinge
- Sammler für mobile Pumpe

Informationsinhalt

- Unterhalt durch Grundeigentümer
 - Muldenstandorte
 - ① aufbereitetes Recyclingmaterial (RCB/RCA)
 - ② Rohmaterial
 - ③ Holzabfall
 - ④ Metallabfall
 - ⑤ Natürliches Kiesmaterial
 - ⑥ Pneumabfall
 - ⑦ Mischabbruch
- } siehe Betriebsreglement
- Naturnahe Fläche (BDV Nr. 1268/2001)
 - Magerwiese (bestehend)
 - extensiv genutzte Fettwiese (bestehend)
 - Bewachsene Gebiete
 - Höhenkurven bestehend

	Datum	GEZ	SB	PL	Format	Pfad / Dateiname
Erstellung	29.03.12	hao	wif	wif	60 x 84	G:\proj_E_v8\IEPL\EP3\IEPL3.2481\p32481_gestaltungsplan.dgn
Beschrieb						
Änderungen	12.04.12	mov	pam	wif	60 x 84	Anpassung gemäss Tel. W. Wettler vom 11.04.12
	26.07.12	mov	pam	wif	60 x 84	Anpassung Sichtschutz gemäss Sitzung vom 17.07.12



Kanton Zürich
Gemeinde Unterstammheim

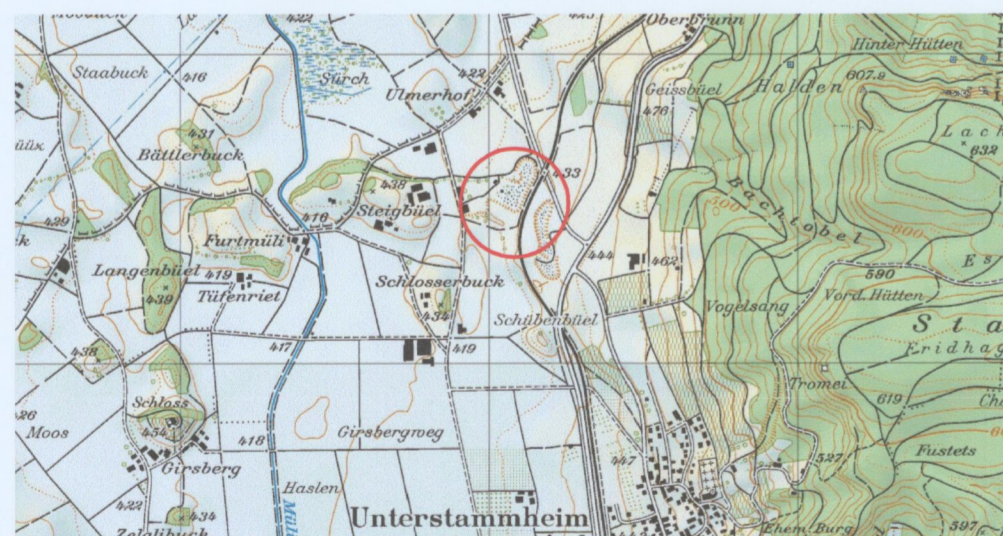
BÜROEXEMPLAR

1.1

Regionaler Gestaltungsplan

Bauschutttaufbereitungsanlage
Underbüel, Kat.-Nr. 3517
8476 Unterstammheim

Situation 1:500



Eingabe zur Genehmigung

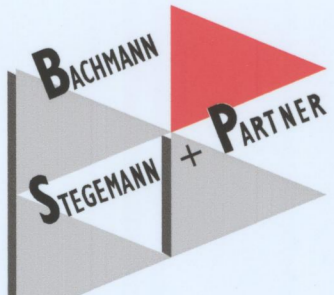
Der Geschütsteller:
Bötschi Kieswerk + Transport
Tuttelalstrasse 3
8477 Oberstammheim

Die Grundeigentümerin:
Ilse Bötschi - Weiss
Wehrigasse 7
8476 Unterstammheim

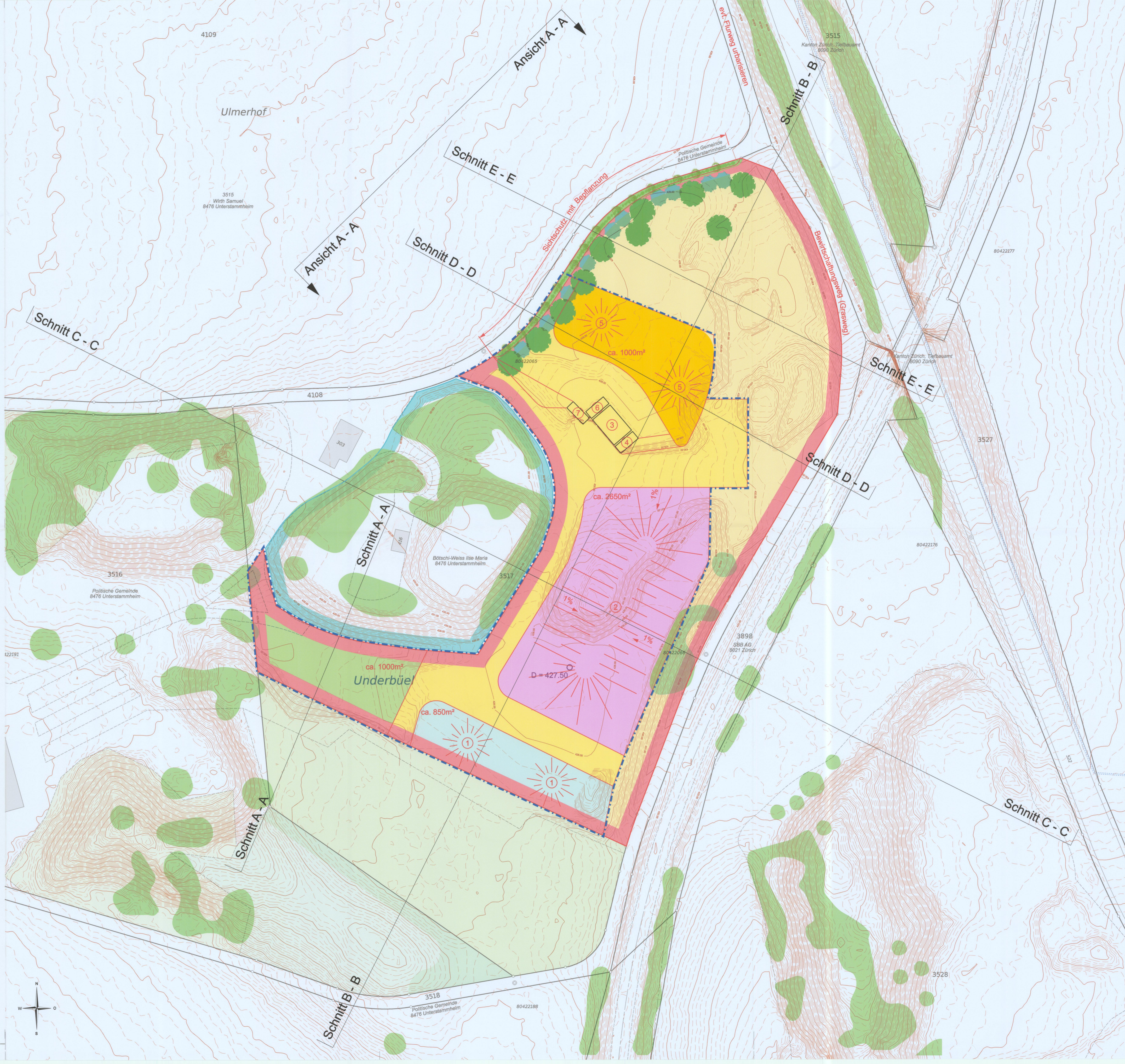
Von der Baudirektion festgesetzt am: 31. AUG. 2012
Für die Baudirektion

BDV Nr. 118/12

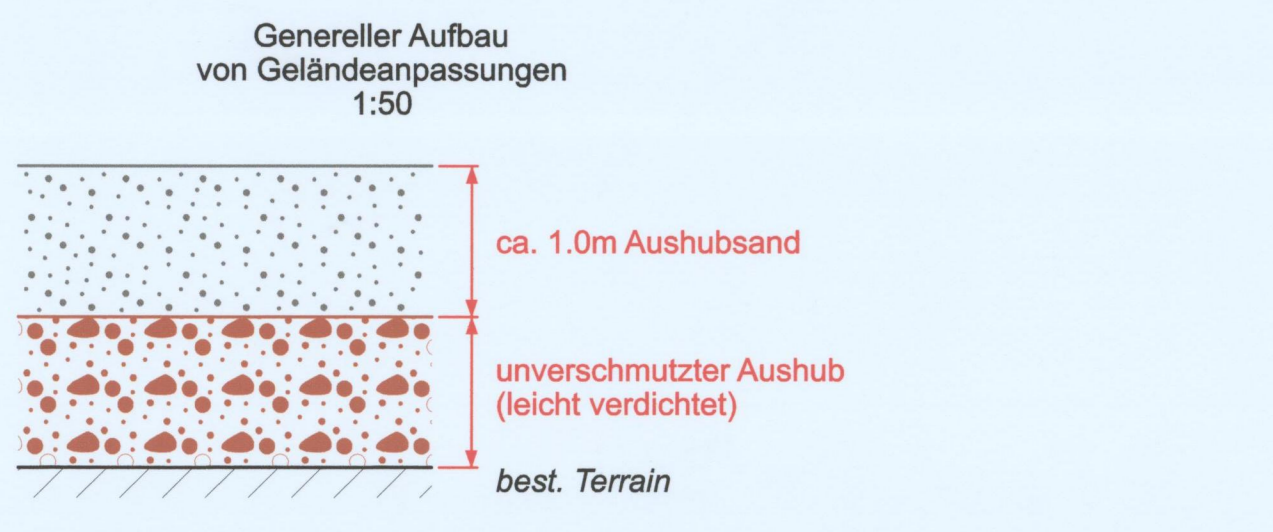
8450 Andelfingen, 26. Juli 2012



INGENIEURE FÜR GEOMATIK
BAU- UND RAUMPLANUNG
8450 ANDELFINGEN



- Legende:**
- Maximale Schütthöhe
 - proj. Terrain
 - Manövriertfläche
 - Lagerplatz natürliche Materialien
 - Naturwiese
 - Naturnahe Fläche
 - Bearbeitungsplatz (Rohmaterial)
 - Unterhalt durch Grundigentümer
 - best. Böschungsbepflanzung
 - Silber - Weide, Stecklinge
 - Wald - Föhre, Pflanzgrösse 1.50 m



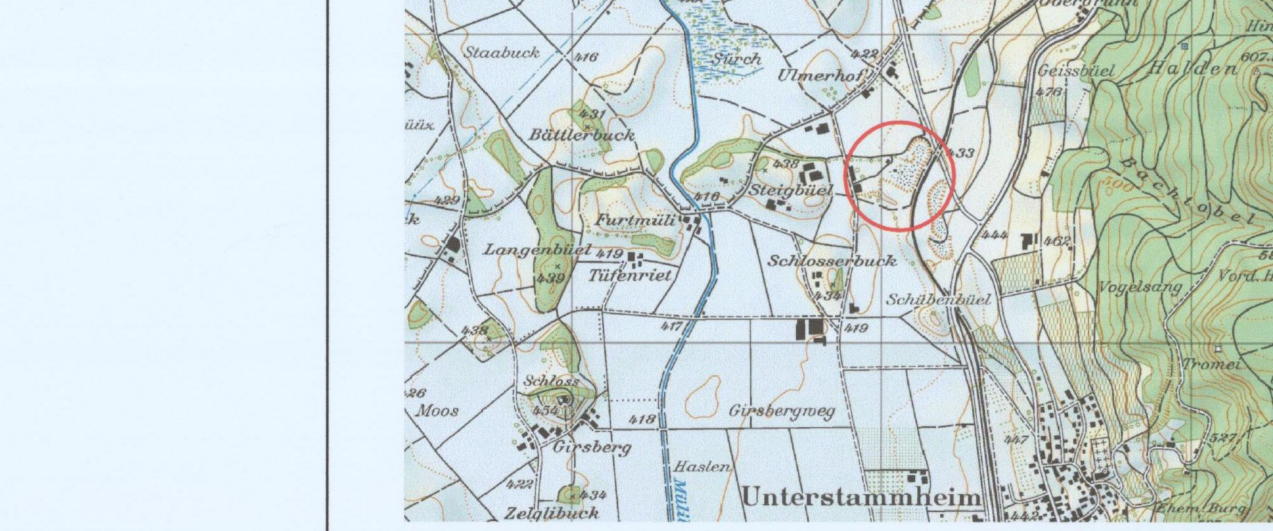
Datum	GEZ	SS	PL	Format	Plad / Dateiname	
Erstellung	29.03.12	baa	wf	A0 x A4	0:\proj_e_w\PEL3\PEL3_248\p3248a_gestaltungspkn.dgn	
Änderungen	12.04.12	mor	pen	wf	60 x 84	Beschreibung
	25.07.12	mor	pen	wf	60 x 84	Anpassung gemäss Tel. W. Watter vom 11.04.12
						Anpassung Sichtschutz gemäss Sitzung vom 17.07.12

Kanton Zürich
Gemeinde Unterstammheim

Regionaler Gestaltungsplan

**Bauschuttaufbereitungsanlage
Uderbüel, Kat.-Nr. 3517
8476 Unterstammheim**

Schnitte 1:500



Eingabe zur Genehmigung

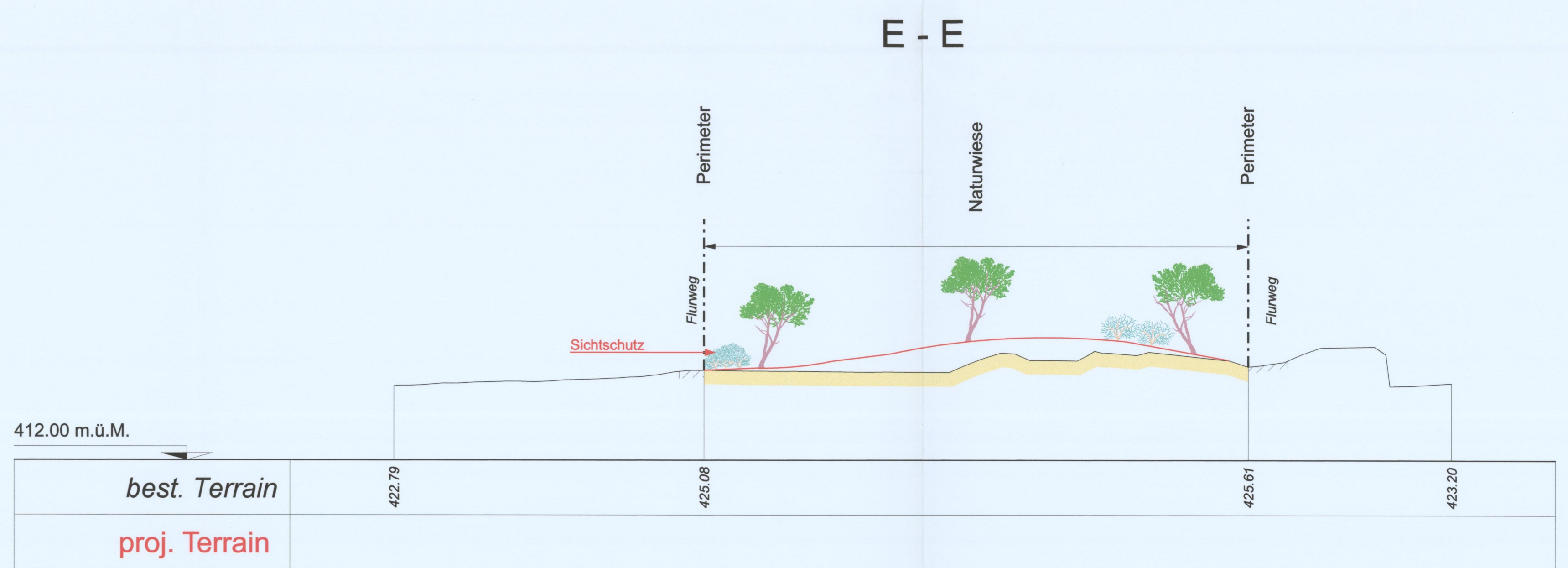
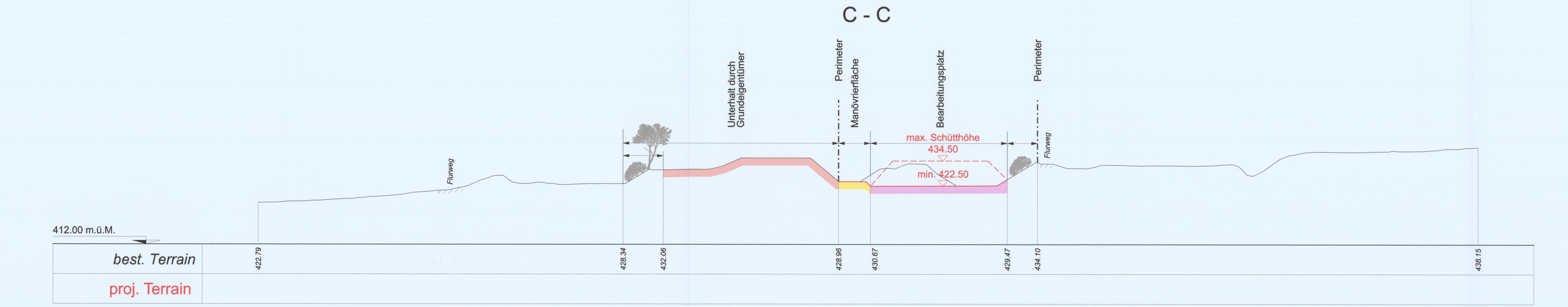
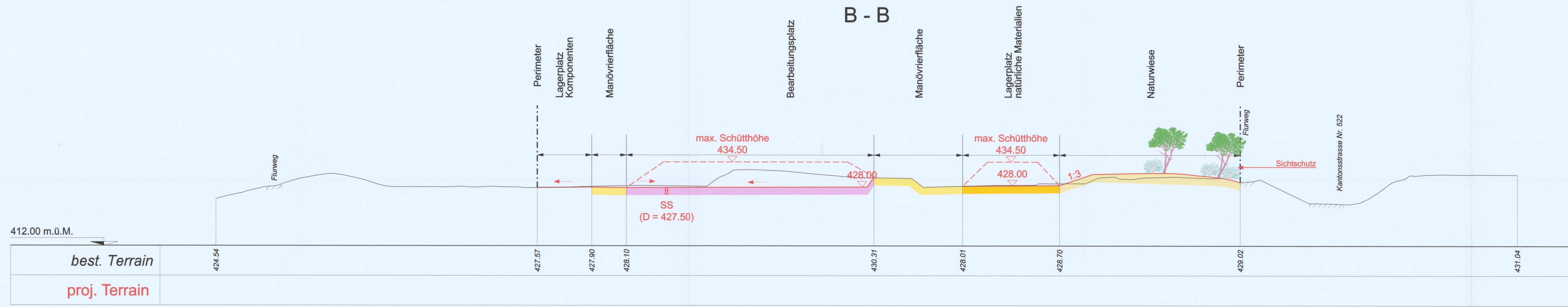
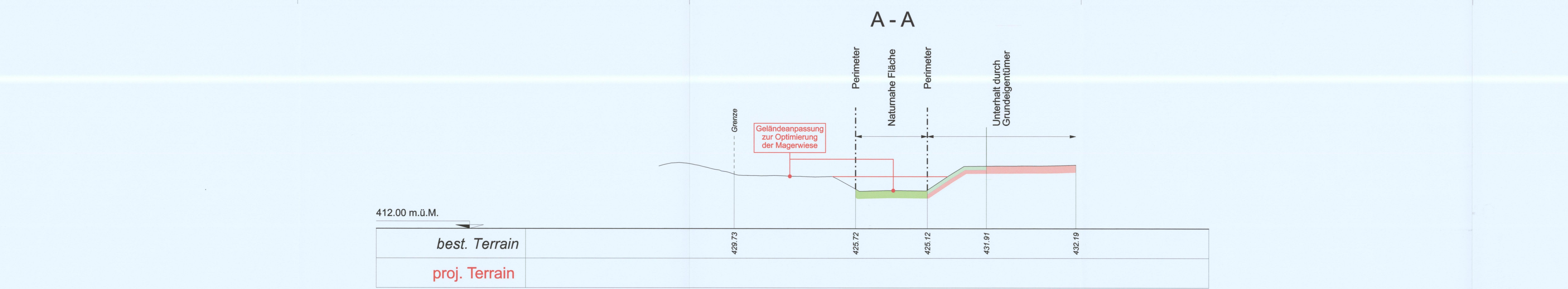
Der Gesuchsteller:
Bötschi Kieswerk + Transport
Tüffelstrasse 3
8477 Oberstammheim

Die Grundeigentümerin:
Ise Bötschi - Weiss
Weihgasse 7
8476 Unterstammheim

Von der Baudirektion festgesetzt am: 31. Aug. 2012 BDV Nr. 118/12

Für die Baudirektion
W. Zimmerhald

INGENIEURE FÜR GEOMATIK
BAU- UND RAUMPLANUNG
8450 ANDELFINGEN

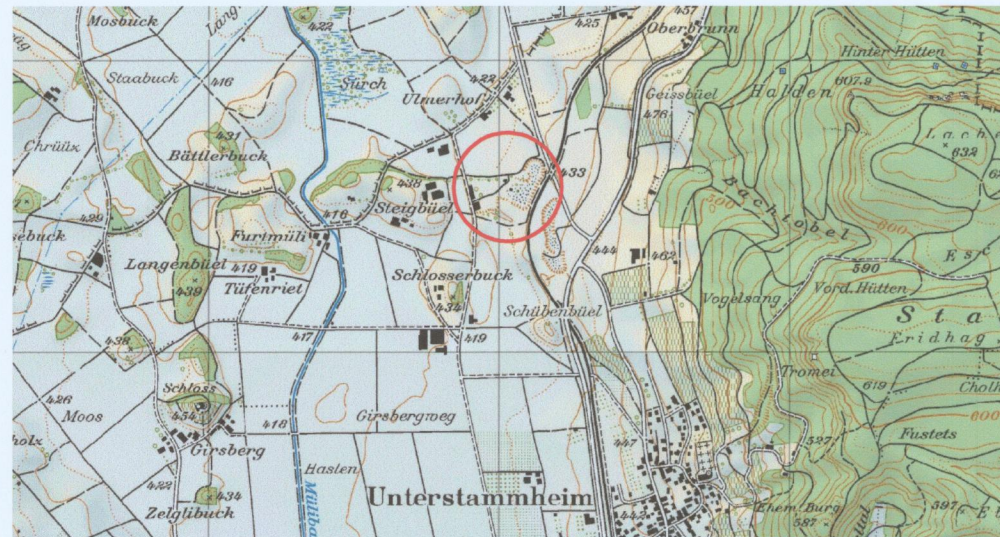




Regionaler Gestaltungsplan

Bauschuttzubereitungsanlage
Uderbüel, Kat.-Nr. 3517
8476 Unterstammheim

Ansicht Nord - West 1:500



Eingabe zur Genehmigung

Der Gesuchsteller:

Bötschi Kieswerk + Transport
Tüttelstrasse 3
8477 Oberstammheim

Die Grundeigentümerin:

Ilse Bötschi - Weiss
Werhligasse 7
8476 Unterstammheim

P. 3025

Ilse Bötschi

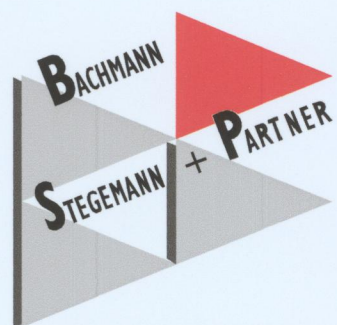
Von der Baudirektion festgesetzt am: 31. AUG. 2012

BDV Nr. 118/12

Für die Baudirektion

Ch. Zimmermann

8450 Andelfingen, 26. Juli 2012



INGENIEURE FÜR GEOMATIK
BAU- UND RAUMPLANUNG
8450 ANDELFINGEN

Ansicht Nord - West 1:500



410.00 m. ü. M.

	Datum	GEZ	SB	PL	Format	Pfad / Dateiname
Erstellung	29.03.12	hao	wif	wif	60 x 84	Q:\proj_E_v8\IEPL\IEPL3.248\pl3248sl_gestaltungsplan.dgn
Beschrieb						
Änderungen	12.04.12	mov	pam	wif	60 x 84	Anpassung gemäss Tel. W. Wetter vom 11.04.12
	26.07.12	mov	pam	wif	60 x 84	Anpassung Sichtschutz gemäss Sitzung vom 17.07.12

Kanton Zürich
Gemeinde Unterstammheim

2

Regionaler Gestaltungsplan

**Bauschuttzubereitungsanlage
Underbüel
Kataster Nr. 3517
8476 Unterstammheim**

Vorschriften

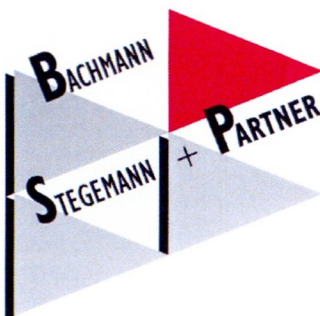
Eingabe zur Genehmigung

Der Gesuchsteller:

Bötschi Kieswerk + Transport
Tütteltalstrasse 3
8477 Oberstammheim

Die Grundeigentümerin:

Ilse Bötschi-Weiss
Wehrligasse 7
8476 Unterstammheim



INGENIEURE FÜR GEOMATIK
BAU- UND RAUMPLANUNG
8450 ANDELFINGEN

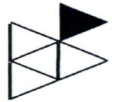
Tel 052 305 22 55
Fax 052 305 22 56
info@bspartner-ing.ch
www.bspartner-ing.ch

Von der Baudirektion
festgesetzt am: 31. AUG. 2012

Für die Baudirektion

BDV-Nr. 118112

8450 Andelfingen, 26. Juli 2012



Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeine Bestimmungen	2
Art. 1	Geltungsbereich	2
Art. 2	Zweck	2
Art. 3	Bestandteile und ihre Wirkung	2
II.	Erschliessung	3
Art. 4	Verkehrerschliessung und Transportwege	3
Art. 5	Entwässerung	3
III.	Flächennutzungen	3
Art. 6	Allgemeines	3
Art. 7	Manövrierfläche	3
Art. 8	Bearbeitungsplatz (Rohmaterial).....	3
Art. 9	Lagerplatz natürliche Materialien	3
Art. 10	Lagerplatz aufbereitete Komponenten	4
IV.	Bauten	4
Art. 11	Neubauten	4
V.	Natur- und Heimatschutz	4
Art. 12	Allgemeine ökologische Massnahmen	4
Art. 13	Naturnahe Fläche	4
Art. 14	Naturwiese.....	4
Art. 15	Sichtschutz West	5
Art. 16	Wiederherstellung.....	5
VI.	Weitere Bestimmungen	5
Art. 17	Emissionsbegrenzung	5
VII.	Schlussbestimmungen	5
Art. 18	Inkrafttreten	5

	Datum	SB	PL	Pfad / Dateiname
Erstellung	15.09.2010	std	wif	I:\PROJ_E\EPL\EPL3\EPL3_248\gültige_Dokumente\Festsetzung\pl3248tb_GP-Vorschriften_120726.doc
				Beschrieb
Änderungen	14.10.2010	std	wif	Eingabe zur Vorprüfung
	08.09.2011	std	wif	Änderungen aufgrund der Vorprüfung
	10.11.2011	wif	wif	Ergänzungen ALN / Bewirtschaftung
	12.04.2012	pam	wif	Anpassungen aufgrund Beurteilung UVB
	26.07.2012	pam	wif	Ergänzung Art. 15 aufgrund Sitzung vom 17.07.12



Gestaltungsplanvorschriften

Die Baudirektion des Kantons Zürich erlässt, gestützt auf § 2 und § 44a PBG für das Gebiet „Uderbüel“, 8476 Unterstammheim, den nachstehenden öffentlichen, regionalen Gestaltungsplan.

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich

1 Die Vorschriften gelten für das im Situationsplan Mst. 1:500 umgrenzte, als „Perimeter“ bezeichnete Gebiet. Sofern nachstehend nichts anderes bestimmt ist, gelten die massgebenden übergeordneten Vorschriften.

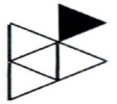
2 Alle in der Legende des Gestaltungsplanes als Festlegungen bezeichneten Elemente sind allgemein verbindlich. Die übrigen Elemente sind richtungsweisend.

Art. 2 Zweck

Der Gestaltungsplan schafft die Voraussetzung zum Bau und Betrieb der Bauschutt aufbereitungsanlage Uderbüel. Der Gestaltungsplan bezweckt insbesondere die optimale Nutzung der verfügbaren Flächen für eine umweltgerechte Verwertung von mineralischen Bauabfällen.

Art. 3 Bestandteile und ihre Wirkung

Bestandteile	Verbindlichkeit	Nummer
Plan Situation 1:500	allgemeinverbindlich	1.1
Plan Schnitte 1:500	allgemeinverbindlich	1.2
Plan Ansicht Nord-West	allgemeinverbindlich	1.3
Vorschriften	allgemeinverbindlich	2
Planungsbericht	informativ	3
Umweltverträglichkeitsbericht	informativ	4



II. Erschliessung

Art. 4 Verkehrserschliessung und Transportwege

Die Verkehrserschliessung des Planungsgebietes hat über die im Gestaltungsplan bezeichneten Erschliessungselemente und über die bestehende Zufahrt der Badistrasse zu erfolgen.

Art. 5 Entwässerung

1 Alle Flächen der Bauschutttaufbereitungsanlage sind mit einem flüssigkeitsdichten Belag zu befestigen.

2 Das auf sämtlichen Platzflächen der Anlage anfallende Abwasser ist zu sammeln. Eine Versickerung oder Ableitung des Abwasser ist nicht zulässig. Folgende Verwendungen als Brauchwasser sind erlaubt:

- a) Staubbindung
- b) Reinigungswasser
- c) Aufrechterhaltung stoffbedingter Feuchtigkeitsgehalte

III. Flächennutzungen

Art. 6 Allgemeines

Die bezeichneten Flächen dürfen nur für die nachfolgend definierten Verwendungen genutzt werden.

Art. 7 Manövrierfläche

1 Die bezeichnete Fläche dient der internen Erschliessung und der Lagerung von Maschinen und Mulden (Holz, Altmetall ...) im Zusammenhang mit dem Betrieb der Bauschutttaufbereitungsanlage.

2 Die im Plan ausgewiesene Fläche ist mit einem flüssigkeitsdichten Belag zu erstellen.

Art. 8 Bearbeitungsplatz (Rohmaterial)

1 Dieser Bereich dient der Lagerung von Rohmaterial sowie für Aufbereitungsanlagen für mineralische Bauabfälle.

2 Die im Plan ausgewiesene Fläche ist mit einem flüssigkeitsdichten Belag zu versehen.

3 Die maximal zulässige Schütthöhe beträgt 434.50 m ü. M.

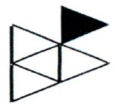
Art. 9 Lagerplatz natürliche Materialien

1 Dieser Bereich dient der Lagerung von natürlichem Kies-Material (Zwischendeponie).

2 Die im Plan ausgewiesene Fläche ist mit einem flüssigkeitsdichten Belag zu erstellen.

3 Die maximal zulässige Schütthöhe beträgt 434.50 m ü. M.

4 Die Bewirtschaftung erfolgt ausschliesslich von der Manövrierfläche (Intern).



Art. 10 Lagerplatz aufbereitete Komponenten

- 1 Dieser Bereich dient der Lagerung von nicht kontaminierten Recyclingbaustoffen.
- 2 Die im Plan ausgewiesene Fläche ist mit einem flüssigkeitsdichten Belag zu erstellen.
- 3 Die maximal zulässige Schütthöhe beträgt 434.50 m ü. M.

IV. Bauten

Art. 11 Neubauten

Neue Hochbauten sind nicht zulässig.

V. Natur- und Heimatschutz

Art. 12 Allgemeine ökologische Massnahmen

- 1 Allfällige bestehende Lagerflächen und Anlagen in den Bereichen der „naturnahen Fläche“ und der „Naturwiese“ sind zu räumen und gemäss den Auflagen der kantonalen Fachstelle für Naturschutz innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Gestaltungsplanes zu renaturieren.
- 2 Die bestehenden Moränenhügel sind zu erhalten.
- 3 Der offene Landschafts- und Biotopcharakter ist zu erhalten. Abgesehen von einem Sichtschutz sollen möglichst wenig Gehölze gepflanzt werden. Der Sichtschutz ist mit standortgemässen Bäumen und Sträuchern gemäss den Auflagen der kantonalen Fachstelle für Naturschutz auszuführen.

Art. 13 Naturnahe Fläche

- 1 Die naturnahe Fläche gilt als ökologische Aufwertungsfläche für die Bauschuttanfertigungsanlage Underbüel gemäss diesem Gestaltungsplan.
- 2 Die Fläche muss mindestens 15% der Grösse der Bearbeitungs-, Lager- und Manövriertflächen betragen.
- 3 Sie ist als Trockenstandort gemäss den Auflagen der kantonalen Fachstelle für Naturschutz innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Gestaltungsplanes zu erstellen und zu erhalten.

Art. 14 Naturwiese

- 1 Die Naturwiese kann als ökologische Aufwertungsfläche für andere Anlagen der Firma Bötschi Kieswerk + Transport angerechnet werden.
- 2 Sie ist als Trockenstandort gemäss den Auflagen der kantonalen Fachstelle für Naturschutz innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Gestaltungsplanes zu erstellen und zu erhalten.



Art. 15 Sichtschutz West

1 Der Sichtschutz auf der Westseite muss vor Erteilung der Baubewilligung gemäss Plan 1.1 und 1.3 realisiert werden.

Art. 16 Wiederherstellung

Bei einer Aufgabe der Bauabfallanlage sind die Lager zu räumen, die Flächen zurückzubauen und in Übereinkunft mit der kantonalen Fachstelle für Naturschutz zu renaturieren.

VI. Weitere Bestimmungen

Art. 17 Emissionsbegrenzung

1 Die Emissionen der Anlage sind gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) und Luftreinhalteverordnung (LRV) zu begrenzen.

2 Bei Änderung der Erschliessungssituation oder bei mehr als 6'000 Lastwagenfahrten pro Jahr ist die Lärmsituation neu zu beurteilen.

3 Zur Vermeidung erheblicher Staubemissionen bei Lagerungs-, Umschlags- und Transportvorgängen sind grundsätzlich Massnahmen gemäss Anhang 1 Ziffer 43 LRV zu treffen.

4 Die eingesetzten Maschinen, Geräte und Fahrzeuge haben bezüglich Schadstoffemissionen dem Stand der Technik und den Vorschriften zu entsprechen.

VII. Schlussbestimmungen

Art. 18 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt nach Gestaltungsplanfestsetzung durch die Baudirektion und nach Erledigung allfälliger Rekurse in Kraft.