



Referenz-Nr.: ARE 16-1985

Kontakt: Claude Benz, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 30 56, [www.are.zh.ch](http://www.are.zh.ch)

## Privater Gestaltungsplan «Tennisanlage Ättenberg» – Genehmigung

Gemeinde **Wettswil a.A.**

Lage Flurgebiet «Im Ättenberg», Grundstück Kat.-Nr. 165

- Massgebende  
Unterlagen
- Plan (Plan-Nr. WE-TC-SITUATION-500-2015) Mst. 1:500 und Gestaltungsplanvorschriften (GPV) vom 7. Juli 2016 (letzte Änderung vom 30. September 2016)
  - Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 7. Juli 2016 (letzte Änderung vom 30. September 2016)

### Sachverhalt

Zustimmung Die Gemeindeversammlung Wettswil a.A. stimmte mit Beschluss vom 12. Dezember 2016 dem privaten Gestaltungsplan «Tennisanlage Ättenberg» zu. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Affoltern vom 24. Januar 2017 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 20. Dezember 2016 ersucht die Gemeinde Wettswil a.A. um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung  
der Planung In der nordwestlichen Ecke des Gemeindegebiets von Wettswil a.A. besteht auf dem Grundstück Kat.-Nr. 165 eine Tennissportanlage. Die Mitglieder des Tennisclubs Wettswil a.A. möchten die bestehende Anlage mit zwei temporären Traglufthallen versehen. Zudem soll das Clubhaus wintertauglich gemacht und die Grundlagen für eine spätere Erweiterung oder einen Ersatzbau geschaffen werden.

Die Tennisanlage Ättenberg befindet sich in der Erholungszone Ättenberg, in welcher Bauten und Anlagen für Sport und Freizeit zulässig sind. In Art. 22a Abs. 2 der kommunalen Bau- und Zonenordnung (BZO) ist geregelt, welche baulichen Massnahmen an den bestehenden Gebäuden erlaubt sind. In Art. 22a Abs. 3 BZO wird schliesslich vermerkt, dass weitere Gebäude nur im Rahmen eines Gestaltungsplans zulässig seien. Die geplanten baulichen Veränderungen (u.a. Traglufthallen) sprengen das zulässige Mass von Art. 22a Abs. 2 BZO, weswegen der vorliegende Gestaltungsplan erarbeitet wurde.

### Erwägungen

#### A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

## **B. Materielle Prüfung**

Zusammenfassung der Vorlage Im privaten Gestaltungsplan «Tennisanlage Ättenberg» werden drei Baufelder bezeichnet. Die Baufelder A und B bieten die Möglichkeit zur Erstellung einer Traglufthalle und das Baufeld C deckt das heutige Clubhaus mit gewissen Erweiterungsmöglichkeiten ab. Die Höhe der Traglufthallen wird auf 9.5 m beschränkt. Sie dürfen zudem nur von Oktober bis April stehen und für eine gute landschaftliche Einordnung sind leuchtende Farben auf der Aussenseite zu vermeiden. Bauten im Baufeld C (Clubhaus) müssen sich ebenfalls gut ins Landschaftsbild einfügen. Um die Sichtbarkeit der Anlage zu begrenzen, wird überdies vorgeschrieben, dass der bestehende Baumbestand erhalten bleiben muss. Im Weiteren werden Vorgaben hinsichtlich von Beleuchtungen, der Entwässerung und des Bodenschutzes gemacht.

Ergebnis der Vorprüfung Den mit Vorprüfungen des Amtes für Raumentwicklung vom 24. Februar 2016 und 9. September 2016 gestellten Anträgen wurde entsprochen.

## **C. Ergebnis**

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Die Grundeigentümer (unter Vorbehalt von Dispositiv II) und die Gemeinde sind durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen die genehmigten Festlegungen steht weiteren betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

Gestützt auf § 2 lit. d und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden ist für diese Verfügung eine Gebühr zu erheben.

### **Die Baudirektion verfügt:**

- I. Der private Gestaltungsplan «Tennisanlage Ättenberg», welchem die Gemeindeversammlung Wettswil a.A. mit Beschluss vom 12. Dezember 2016 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr beträgt Fr. 841.60 (106 528/83100.40.100) und wird dem Rechnungsadressaten gemäss Dispositiv V auferlegt.
- III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

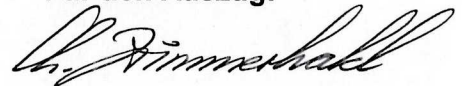
IV. Die Gemeinde Wettswil a.A. wird eingeladen

- Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen
- diese Verfügung zusammen mit der geprüften Planung aufzulegen
- nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Baurekursgericht sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen
- nach Inkrafttreten die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen

V. Mitteilung an

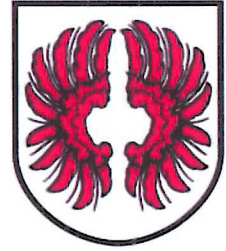
- Wettswil a.A. (unter Beilage von drei Dossiers)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Rösch Wälter Willa, Ingenieure für Geomatik Planung Werke, Obstgartenstrasse 12, 8910 Affoltern am Albis (Nachführungsstelle)
- Tennisclub Wettswil, z.H. Marco Merazzi, Niederweg 71, 8907 Wettswil a.A. (Rechnungsadressat)

**Amt für  
Raumentwicklung**  
**Für den Auszug:**



VERSENDET AM - 3. FEB. 2017

**Kanton Zürich**



**Gemeinde Wettwil a.A.**

**Privater Gestaltungsplan  
"Tennisanlage Ättenberg"**

**Situation 1 : 500**

Die Grundeigentümer: TC Wettwil

Datum: 07.07. / 30.09.2016

*M. Merazzi*  
.....

*B. Schiess*  
.....

Der Präsident: Marco Merazzi

Die Aktuarin: Brigitte Schiess

Öffentliche Auflage vom 15.07.2016 bis 13.09.2016

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am ..... 12. DEZ. 2016

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Schreiber:

*H.P. Eichenberger*  
.....  
H.P. Eichenberger

*R. Schneebeil*  
.....  
R. Schneebeil

Von der Baudirektion  
genehmigt am: ..... 3. Feb. 2017

BDV Nr. 1985 / 16

Für die Baudirektion:

*R. Zimmerhald*  
.....






Planer:	Ruedi A. Herger, Architekturbüro, Stationsstrasse 54, 8907 Wettwil, 044 / 700 43 39, hr-arch@pop.agri.ch		
Entw.: HE	Datum: 07.07.2016	Grösse: 63 / 30	Plan Nr.: WE-TC-SITUATION-500-2015
Gez.: HE	Letzte Änderung: 30.09.2016		CAD-File: WE-TC-KATASTER-500-PROJEKT

# Legende

## Orientierungsinhalt

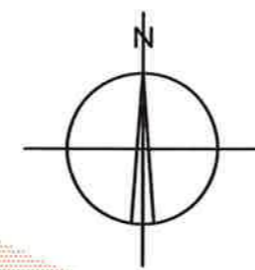
-  Waldabstandslinie
-  Best. Gebäude

## Gestaltungsplan

-  Gestaltungsplanperimeter
-  Baufeld A + B = Traglufthalle TLH
-  Baufeld C = Clubhaus
-  PA = Picea abies Rottanne
-  FS = Fagus silvatica Rotbuche

## Koordinaten (y / x): (gemäss Angaben GPW)

- 1 = 2677106.67 / 1244711.56
- 2 = 2677103.86 / 1244688.84
- 3 = 2677088.83 / 1244690.70
- 4 = 2677092.22 / 1244718.08
- 5 = 2677085.67 / 1244723.72
- 6 = 2677081.11 / 1244687.13
- 7 = 2677044.61 / 1244691.72
- 8 = 2677049.16 / 1244728.27
- 9 = 2677091.85 / 1244682.91
- 10 = 2677087.32 / 1244646.35
- 11 = 2677053.72 / 1244650.60
- 12 = 2677058.28 / 1244687.11



Bär Rita und Muslimovic Mesud  
8907 Wettswil

2678

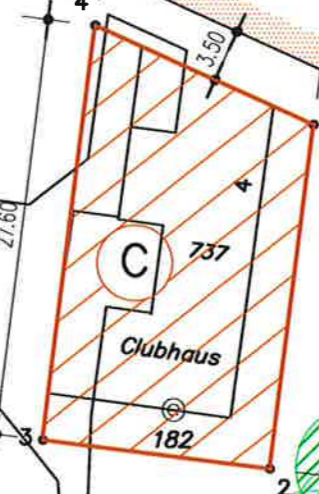
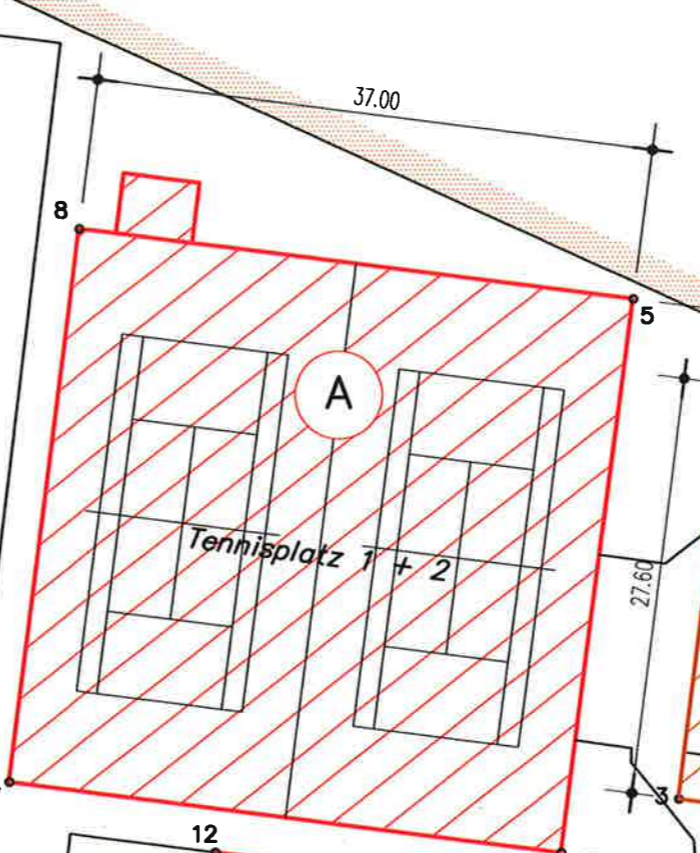
Waldabstandslinie  
Nr. 65/2009

Gemeinde Birmensdorf

165  
Tennisclub Wettswil  
8907 Wettswil

Tennisplatz 5  
bestehend  
zusätzl. mit  
Flutlicht ergänzt

Tennisplatz 6  
projektiert  
mit Flutlicht



PA

PA  
PA  
PA

PA

PA

PA

A

B

C

Tennisplatz 1 + 2

Tennisplatz 3 + 4

Clubhaus

Ättenberg

Im Ättenberg

163

162

Flurweg

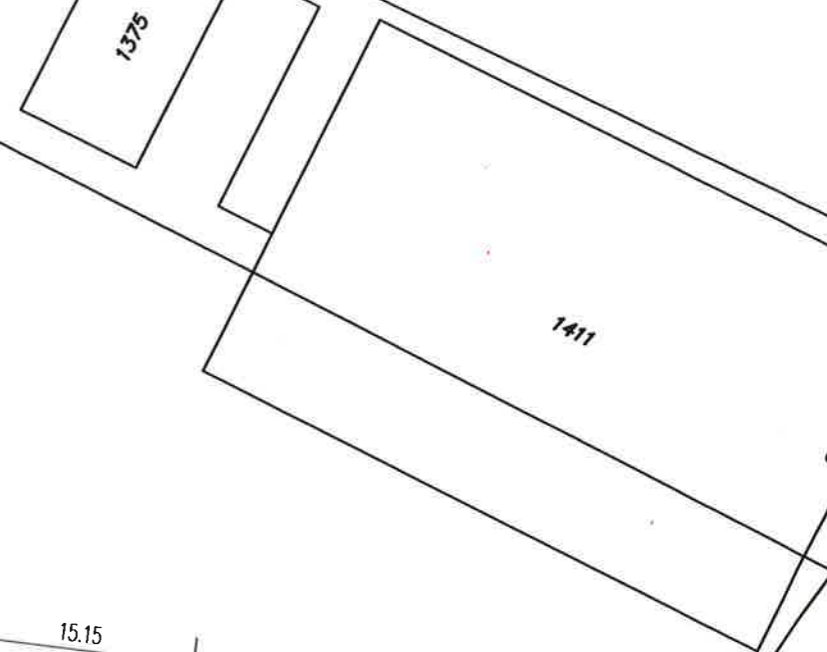
Gemeindestrasse

3000671

3000674

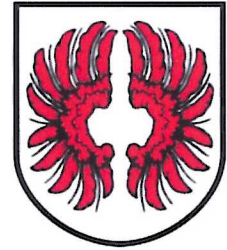
1375

1411



**Kanton Zürich**

**Gemeinde Wettswil a.A.**



**Privater Gestaltungsplan**

**"Tennisanlage Ättenberg"**

**Besondere Bestimmungen**

Die Grundeigentümer: TC Wettswil

Datum: 07.07. / 30.09.2016

*M. Merazzi*  
.....

*B. Schiess*  
.....

Der Präsident: Marco Merazzi

Die Aktuarin: Brigitte Schiess

Öffentliche Auflage vom 15.07.2016 bis 13.09.2016

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am ..... 12. DEZ. 2016 .....

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Schreiber:

*H.P. Eichenberger*  
.....

*R. Schneebeil*  
.....

H.P. Eichenberger

R. Schneebeil

Von der Baudirektion  
genehmigt am: ..... **3. Feb, 2017** .....

BDV Nr. 1985/16

Für die Baudirektion:

*H. Zimmerhals*  
.....

Planer:	Ruedi A. Herger, Architekturbüro, Stationsstrasse 54, 8907 Wettswil, 044 / 700 43 39, hr-arch@pop.agri.ch		
Entw.: HE	Datum: 07.07.2016	Grösse: 3 x A4	Dokument: Besondere Bestimmungen
Gez.: HE	Letzte Änderung: 30.09.2016		CAD-File: WE-TC-BESTIMMUNGEN

## **1    Rechtsgrundlage, Bestandteile**

- 1.1 Die Bauweise in der Erholungszone Ättenberg ist in Art. 22a der Bau- und Zonenordnung (BZO) geregelt. Abweichungen davon sind gemäss Art. 22a Abs. 3 BZO nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes zulässig. Gestützt darauf und auf §§ 83 und 85–87 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) wird für das betroffene Gebiet ein Privater Gestaltungsplan aufgestellt.
- 1.2 Massgebliche Bestandteile sind:
- Situation 1:500, nachfolgend Plan genannt
  - diese Besonderen Bestimmungen, nachfolgend Bestimmungen genannt

## **2    Geltungsbereich**

- 2.1 Der Geltungsbereich umfasst die Parzelle Kat.–Nr. 165 und ist im Plan mit der Perimeterlinie bezeichnet.

## **3    Zweck**

- 3.1 Mit dem Gestaltungsplan sollen die Erstellung von 2 temporären Traglufthallen und die energetische Sanierung mit ev. späteren Erweiterung, oder Neubau des Clubhauses ermöglicht werden.

## **4    Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung**

- 4.1 Wo der Gestaltungsplan keine Festlegungen trifft, sind die einschlägigen kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Vorschriften (wie z.B. PBG / BZO / RPG) massgebend.

## **5    Baufelder, Masse, Gestaltung**

- 5.1 4 Baufelder werden für folgende Bauten bzw. Anlagen festgelegt :
- |                          |  |
|--------------------------|--|
| A – 37m x 37m            | = temporäre Traglufthalle auf bestehendem Platz, mit einseitig angegliederter Wärmeluftherzeugungseinheit. |
| B – 37m x 34m            | = temporäre Traglufthalle auf bestehendem Platz, mit einseitig angegliederter Wärmeluftherzeugungseinheit. |
| C – 12.4m x 22.85m i. M. | = Clubhaus   |
- 5.2 Die temporären Traglufthallen dürfen eine Kreissegmenthöhe von max. 9.50m aufweisen.
- 5.3 Zur Gewährleistung einer guten landschaftlichen Einordnung sind leuchtende Farben auf der Aussenseite der Traglufthallen zu vermeiden.
- 5.4 Die temporären Traglufthallen (Baufelder A + B) dürfen nur während den kälteren Monaten (Oktober bis April) erstellt werden.

5.5 Die Bauten im Baufeld C (Clubhaus) müssen sich gut in das Landschaftsbild einfügen.

## **6    Umgebung**

6.1 Entlang der Gemeindestrasse "im Ättenberg" sind die 21 Parkfelder mit dem Zugang zum Clubhaus und die 5 Parkfelder mit der Wendemöglichkeit im Bereich Flurweg zu erhalten.

6.2 Der aufgelockerte Baumgürtel im Bereich der Gemeindestrasse "im Ättenberg" und des Flurwegs, bestehend aus 10 grossgewachsenen Tannen, mit westlichem Abschluss durch 5 Rotbuchen, als zweiseitigen Sichtschutz muss erhalten bleiben.

6.3 Allfällig durch die Bautätigkeit abgehende Bäume sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen zu ersetzen.

6.4 Die Beleuchtungen sind so zu gestalten, dass unnötige und schädliche Lichtemissionen möglichst vermieden werden. Die Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen des BAFU und die SIA-Norm 491 sind zu berücksichtigen. Die Tennisplätze dürfen mit entsprechenden Flutlichtanlagen ausgestattet werden.

6.5 Das von Dachflächen, Wegen und Plätzen abfliessende Regenwasser ist grundsätzlich vor Ort versickern zu lassen, sofern die örtlichen Verhältnisse dies erlauben. Sobald die örtlichen Verhältnisse bekannt sind, sind die für die Versickerung notwendigen Flächen räumlich zu disponieren.

## **7    Bodenschutz**

7.1 Bei einem allfälligen Rückbau sind wieder Böden mit standorttypischen Bodenfruchtbarkeit herzustellen.

7.2 Ausgehobener Boden ist entweder vor Ort für die Wiederherstellung von Böden oder andernorts für eine Erweiterung der zonenkonformen Nutzungseignung von geschädigten Böden zu verwerten.

7.3 Massgebend für die Projektierung und Ausführung bodenrelevanter Arbeiten sind die Richtlinien der Bodenrekultivierungen des Kantons Zürich, Mai 2003.

7.4 Im Baubewilligungsverfahren ist der Umgang mit Boden aufzuzeigen. Dazu bedarf es auch der Zustimmung des Kantons.

## **8    Inkrafttreten**

8.1 Der vorliegende, private Gestaltungsplan "Tennisanlage Ättenberg" wird mit der öffentlichen Bekanntmachung der rechtskräftigen Genehmigung durch die Baudirektion verbindlich. Der Gemeinderat Wettswil a.A. publiziert das Datum der Inkraftsetzung.

**Kanton Zürich**

**Gemeinde Wettswil a.A.**



**Privater Gestaltungsplan**

**"Tennisanlage Ättenberg"**

**Bericht gemäss Art. 47 RPV**

Planer:	Ruedi A. Herger, Architekturbüro, Stationsstrasse 54, 8907 Wettswil, 044 / 700 43 39, hr-arch@pop.agri.ch		
Entw.: HE	Datum: 07.07.2016	Grösse: 6 x A4	Dokument: Bericht gemäss Art. 47 RPV
Gez...: HE	Letzte Änderung: 30.09.2016		CAD-File: WE-TC-BERICHT RPV

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Ausgangslage und Zweck</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Öffentliche Auflage und Vorprüfung</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Notwendigkeit und Vereinbarkeit mit dem Zonenzweck</b> .....	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Gestaltung</b> .....	<b>4</b>
	4.1 Anordnung der Baufelder	
	4.2 Gebäudehöhe	
	4.3 Fassadenmaterial	
	4.4 Einfügung ins Landschaftsbild	
<b>5</b>	<b>Erschliessung und Bereich Parkierung</b> .....	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Umweltschutz / Naturschutz</b> .....	<b>5</b>
	6.1 Altlasten	
	6.2 Naturschutz	
	6.3 Lufthygiene	
	6.4 Bodenschutz	
	6.5 Siedlungsentwässerung .....	<b>6</b>
	6.6 Übriges	
<b>7</b>	<b>Berichterstattung zu den Einwendungen</b> .....	<b>6</b>

## 1 Ausgangslage und Zweck

In der nordwestlichen Ecke des Gemeindegebietes von Wettswil a.A. besteht auf der Parzelle Kat. Nr. 165 eine Tennissportanlage. Der Tennisclub Wettswil möchte 2 temporäre Traglufthallen realisieren und das bestehende Clubhaus wintertauglich sanieren; dasselbe soll allfällig später erweitert werden oder durch einen Neubau ersetzt werden.

Die Parzelle Kat. Nr. 165 befindet sich in der Erholungszone Ättenberg, worüber die BZO in Art. 22a Bestimmungen enthält. Davon sind insbesondere hervorzuheben:

- Abs. 1: Zulässigkeit von Bauten und Anlagen für Sport und Freizeit
- Abs. 2: Zulässigkeit von Ersatzbauten, wobei die überbaute Fläche pro Gebäude um max. 10 % vergrössert, eine Gebäudehöhe von 4.5 m und eine grösste Höhe von 6.5 m nicht überschritten werden dürfen
- Abs. 3: Gestaltungsplanpflicht für weitere (auch temporäre) Bauten
- Abs. 4: Wo nichts anderes bestimmt ist, gelten die kantonrechtlichen Massvorschriften
- Abs. 5: Pflicht zu deren guten Einfügung ins Landschaftsbild

Bei den vorgesehenen Traglufthallen, auf den bestehenden Tennisplätzen positioniert, im Grundmass von 37 x 37 m resp. 37 x 34 m, handelt es sich lediglich um temporäre Baukörper für die Monate Oktober bis April (kältere Jahreszeit). In den übrigen Monaten ist es eine reine Freiluftanlage.

Bei Baubeginn soll zuerst eine Halle realisiert werden. Die Option für die zweite Halle, zu einem späteren Zeitpunkt, ist im Gestaltungsplan festgehalten. Da die Traglufthallen auf Grund der Dimensionierung das zulässige Ausmass übertrifft, ist gemäss der BZO Art. 22a Abs.3 ein Gestaltungsplan erforderlich. Damit ist sichergestellt, dass grössere Neubauten sorgfältig und umfassend auf die Notwendigkeit sowie Vereinbarung mit dem Zonenzweck geprüft werden.

Das bestehende Clubhaus ist für den Winterbetrieb unbefriedigend. Die fehlende Heizungsmöglichkeit, sowie die ungenügende Gebäudeisolation erfordern eine zeitgemässe Sanierung. Die Erstellung einer möglichen Ersatzbaute, welche sich gut ins Landschaftsbild einfügt, ist auch in Betracht zu ziehen.

## 2 Öffentliche Auflage und Vorprüfung

Das Auflage- und Anhörungsverfahren gemäss § 7 PBG wurde während 60 Tagen, in der Zeit vom 15. Juli 2016 bis 13. September 2016, durchgeführt. Gleichzeitig erfolgte die formelle Vorprüfung durch das kantonale Amt für Raumentwicklung (ARE).

Im Rahmen des Auflageverfahrens sind keine Einwendungen eingegangen; auch seitens der angehörten nach- und nebengeordneten Planungsträgern sind keine Änderungsanträge gestellt worden. Aufgrund des Vorprüfungsberichtes vom 09. September 2016 des Amtes für Raumentwicklung hat der Gestaltungsplan punktuelle Anpassungen erfahren.

### 3 Notwendigkeit und Vereinbarkeit mit dem Zonenzweck

Der Tennisclub Wettswil entwickelte sich in der 40-jährigen Geschichte zu einem namhaften Verein und betreut eine der grösseren Juniorenbewegung im Amt und Umgebung.

Die Notwendigkeit einer Erweiterung und Umstrukturierung ist unbestritten.

Sehr gross ist der Bedarf, den Tennissport wetterunabhängig auch in den kalten Jahreszeiten zu betreiben. Reine Indooranlagen, auch in der näheren Umgebung (z.B. Aesch), werden in nächster Zeit geschlossen werden.

Die Vereinbarkeit mit dem Zonenzweck ist an hand der BZO Art. 22a Abs.1 eindeutig gegeben.

### 4 Gestaltung

#### 4.1 Anordnung der Baufelder

Die Anordnung der Baufelder wird durch die bestehende Tennisanlage bestimmt.

#### 4.2 Gebäudehöhe

Das zulässige Höhenmass an Hand der BZO Art. 22a Abs. 2 (grösste Höhe von 6.5 m) ist für Traglufthallen zu knapp bemessen. Die vorgesehenen, temporären Traglufthallen erfordern eine Kreissegmenthöhe von ca. 9.2 m.

#### 4.3 Fassadenmaterialien

Bei den temporären Traglufthallen mit der PVC-Beschichtung, ist die schmutzabweisende, weisse transluzente Lackierung aus technischen Gründen bestimmt.

Das Erscheinungsbild des Clubhauses mit der zurückhaltenden Fassadengestaltung wird auch nach der Sanierung erhalten. Ein möglicher Ersatzbau muss sich in der Architektur gut ins Landschaftsbild einfügen.

#### 4.4 Einfügung ins Landschaftsbild

Die Erholungszone Ättenberg wird zweiseitig von Wald umgeben, der grösstenteils sehr hohe Nadel- und Laubbäume mit beeindruckender Wirkung aufweist.

Der aufgelockerte bestehende Baumgürtel an der Ost- und Südseite ergänzt die Einfassung des Planungsgebietes.

Die eingebundenen Traglufthallen werden durch die hochgewachsenen Nadelbäume überragt.

Dieser natürliche Vorhang bildet einen wesentlichen Sichtschutz auf die Baukörper (Traglufthallen).

Das Landschaftsbild wird somit nur geringfügig verändert.

Beispiel Traglufthalle :



## 5 Erschliessung und Bereich Parkierung

Das Areal ist ab der Gemeindestrasse Ättenberg, Kat. Nr. 3507 erschlossen.

Die bestehende Parkierung auf den bereits asphaltierten Vorplatzfläche bleibt bestehen.

Die Gemeindestrasse dient auch der Naherholung (Spazieren, Joggen, Biker, Reiter etc.). Die bestehende Anordnung der Parkplätze in der Nähe der Kantonsstrasse hält die Anfahrtswege kurz.

Durch den zusätzlichen Tennisplatz 6 kann es während der Freiluftsaison (Mai – Sept.), bei Vollbelegung (6 Plätze à 4 Personen), zu einem max. Mehrverkehr von 4 Fahrzeugen pro Stunde (Auto / Mofa oder Velo) kommen.

In der Winterzeit (Okt. – April) wird das Verkehrsaufkommen, bei einer max. Vollbelegung bei 2 temporären Traglufthallen (4 Plätze à 4 Personen), entsprechend kleiner als in der Freiluftsaison.

## 6 Umweltschutz / Naturschutz

### 6.1 Altlasten

Das Areal ist im Kataster der belasteten Standorte (KbS) unter der Nr. 0014/D.0008–002 verzeichnet und gilt als Belastet – Untersuchungsbedürftig.

Falls die Analysen ergeben, dass das Material belastet ist, wird ein Entsorgungskonzept erstellt.

Diese Abklärungen zur Altlastensituation werden spätestens im Zusammenhang mit der Baubewilligung erstellt.

### 6.2 Naturschutz

Der Gestaltungsplanperimeter enthält weder Flächen bzw. Objekte des Vernetzungsprojektes von Wettswil a.A. noch solche des kommunalen Naturschutzinventars.

### 6.3 Lufthygiene

Zur vorsorglichen Vermeidung von Luftschadstoffemissionen ist darauf hinzuwirken, dass die Tennisanlage nicht nur mit Privatautos erreicht werden kann.

Die Luftschadstoffemissionen sind auch bei einem erweiterten Spielbetrieb minimal.

Die Ettenbergstrasse wird durch eine Buslinie bedient. Die Haltestelle Heidenchilenstrasse liegt 650 m von der Tennisanlage entfernt. Zwischen der Haltestelle und der Tennisanlage ist ein Fussweg vorhanden, welcher durch einen Grünstreifen von der Kantonsstrasse getrennt ist. Die Tennisanlage ist aus Richtung Wettswil a.A. per Radweg verkehrssicher und ohne Höhendifferenz erreichbar.

### 6.4 Bodenschutz

Art.47 RPV verlangt bei Nutzungsplanungen mitunter Berichterstattung darüber, wie die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, d.h. unter anderem die haushälterische Nutzung und der Schutz der natürlichen Lebensgrundlage Boden, berücksichtigt werden. Das Merkblatt Ressource Boden und Sachplan Fruchtfolgefleichen – Umsetzung in den Gemeinden – informiert diesbezüglich im Detail und verweist auf verfügbare Hilfsmittel im kantonalen GIS-Browser.

Grundsätzlich müssen bei sämtlichen, baulichen Eingriffen in Böden, der sachliche Umgang mit und die Verwertung von Bodenaushub im Baubewilligungsverfahren ausgewiesen werden.

Zur Gewährleistung des richtigen Umgangs mit Boden, werden in der Gestaltungsplanvorschriften entsprechende Vorgaben gemacht.

### **6.5 Siedlungsentwässerung**

Das Regenabwasser ist grundsätzlich vor Ort versickern zu lassen. Die Wahl des Standortes für die Versickerung ist allerdings durch den belasteten Standort Nr. 0014/D.0008–002 eingeschränkt.

Die Möglichkeiten und die Zulässigkeit der Versickerung von Regenabwasser sind im Rahmen einer Untersuchung des belasteten Standorts abzuklären.

### **6.6 Übriges**

Die übrigen Bereiche der Umweltschutzgesetzgebung sind nicht tangiert.

## **7 Berichterstattung zu den Einwendungen**

Es sind keine Einwendungen eingegangen.

## Bauten und baurechtliche Planungen

### Verschiedenes

#### ■ Privater Gestaltungsplan "Tennisanlage Ättenberg" (Bekanntmachung des Inkrafttretens)

**Wettswil a.A.** Der private Gestaltungsplan "Tennisanlage Ättenberg", den die Gemeindeversammlung mit Beschluss vom 12. Dezember 2016 festgesetzt hat, wurde von der Baudirektion Kanton Zürich mit Verfügung vom 3. Februar 2017 genehmigt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 20. März 2017 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Der Gestaltungsplan tritt am Tag nach der Publikation in Kraft.

Wettswil a.A., 31. März 2017

Gemeinderat Wettswil a.A.

00190467