



Kanton Zürich  
Baudirektion



## Gesamtverfügung

Generalsekretariat  
Leitstelle für Baubewilligungen

Referenz-Nr.: BVV 18-0493

Kontakt: Peter Schürmann, Sachbearbeiter, Walcheplatz 2, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 54 75, [www.baugesuche.zh.ch](http://www.baugesuche.zh.ch)

26. April 2018

## Sanierung Hang (bereits ausgeführt)

Gemeinde Winterthur

Bauherrschaft Condicta AG, Stegackerstrasse 6, 8409 Winterthur

Grundeigentümerin Condicta AG, Stegackerstrasse 6, 8409 Winterthur

Lage Oberwinterthur, bei Stegackerstrasse 6, Kat.-Nr. OB16943, Wald / Industriezone

Massgebende Situationsplan 1:1000 vom 27.02.2018

Unterlagen Fotos undatiert

Beurteilung Rodungs- und raumplanungsrechtliche Bewilligung

### Sachverhalt

Im vorliegenden Fall ist neben der Baubewilligung der kommunalen Baubehörde von Winterthur auf der Stufe Kanton eine zusätzliche Bewilligung (vgl. Rubrum) erforderlich. Die Leitstelle für Baubewilligungen übernimmt den Entscheid der Fachstelle in die vorliegende Gesamtverfügung (vgl. §§ 319 Planungs- und Baugesetz [PBG] und 12 Bauverfahrensverordnung [BVV]).

Am 1. März 2018 hat die Leitstelle für Baubewilligungen das vorliegende Gesuch zur Bewilligung innerhalb der kantonalen Verwaltung entgegengenommen. Im Rahmen der Beurteilung hat die Fachstelle ihren Entscheid der Leitstelle überwiesen.

Das Bauvorhaben umfasst eine bereits im Jahr 2013 mit Spritz-Geröllbeton erstellte Hangsicherung auf Waldareal.

### Erwägungen

#### A. Rodungs- und raumplanungsrechtliche Bewilligung

ALN-Wald: Sachbearbeitung: Hanspeter Reifler (+41 52 224 27 24)

Rodungen sind verboten. Eine Ausnahmegewilligung kann nur unter den in Art. 5 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG) genannten Voraussetzungen erteilt werden. Die Rodungsbewilligung befreit nicht von der Einholung einer Baubewilligung nach dem Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG).

Gemäss Information der Bauherrschaft rutschten in den Jahren 2012/2013 Teile des Hanges entlang des Lagerplatzes ab. Die einfache Stabilisierung der hohen Böschung erbrachte keine Lösung, weshalb schlussendlich eine Hangsicherung mit Spritz-Geröllbeton und



einem steilen Böschungswinkel erfolgte. Diese Massnahme beanspruchte rund 200 m<sup>2</sup> Waldareal. Das dazu erforderliche Rodungsgesuch wurde nicht eingereicht.

Erst im Rahmen der periodischen Nachführung der amtlichen Vermessung im Jahr 2017, Thema Wald, stellte der kantonale Forstdienst fest, dass die Hangsicherung auf Waldareal erfolgte und dadurch vollständig zweckentfremdet wurde. Die bestehende statische Waldgrenze wurde auf einer Länge von rund 20 m um 10 m unterschritten. Auf Grund der Höhendifferenz und der Rutschereignisse sind am vorliegenden Ort Sanierungsmassnahmen notwendig. Deshalb wurde nachträglich ein Rodungsverfahren eingeleitet und ein entsprechendes Gesuch erarbeitet. Die Ersatzaufforstung erfolgt unmittelbar neben der Rodungsfläche. Die Rodung und die Ersatzaufforstung erfordern eine Anpassung der statischen Waldgrenze und eine Umzonung von Waldareal in Industriezone resp. umgekehrt.

Aufgrund der besonderen, instabilen Bodenverhältnisse am vorliegenden Ort ist die relative Standortgebundenheit des Bauvorhabens gegeben. Es stehen ihm keine überwiegenden Interessen entgegen. Die angebotene Ersatzaufforstung kann angenommen werden. Das Rodungsgesuch wurde im kantonalen Amtsblatt vom 9. März 2018 ausgeschrieben. Es sind keine Einsprachen erfolgt.

Aus diesen Gründen kann, gestützt auf Art. 5 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG) sowie auf die Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 (BVV), Anhang Ziffer 1.2.2, die Rodungsbewilligung und die Ausnahmbewilligung gemäss Art. 24 RPG unter den im Dispositiv genannten Nebenbestimmungen erteilt werden.

## **B. Kosten**

Die Bauherrschaft hat die amtlichen Kosten für das vorliegende Bewilligungsverfahren zu tragen (§ 1 in Verbindung mit § 2 lit. c und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden).

## **C. Verfahrenskoordination**

Diese Gesamtverfügung wird im Sinne von § 318 PBG und §§ 9 und 12 BVV der kommunalen Baubehörde, die das Verfahren leitet, überwiesen. Diese stellt sie den Gesuchstellenden und Dritten, die ein Begehren nach § 315 PBG gestellt haben, zusammen mit ihrem eigenen Beschluss zu.

Der vorliegende Entscheid kann mit dem im Verfahren massgeblichen Rechtsmittel angefochten werden (§ 329 PBG).

## **Es wird verfügt:**

### **I. Rodungs- und raumplanungsrechtliche Bewilligung**

1. Der Gesuchstellerin wird die Rodung von 200 m<sup>2</sup> Wald auf der Parzelle Kat.-Nr. OB16943, Stadt Winterthur, unter folgender Nebenbestimmung nachträglich bewilligt:

Die Rodungs- und Ersatzaufforstungsflächen sind zusammen mit dem Forstkreis 4 und dem Nachführungsgeometer zu verpflocken und mit der nötigen Genauigkeit einzumessen.



2. Die Ausnahmegewilligung im Sinne von Art. 24 RPG wird erteilt.
3. Die Gesuchstellerin wird verpflichtet, für die dauernd abgehende Waldfläche von 200 m<sup>2</sup> auf der Parzelle Kat.-Nr. OB16943, Stadt Winterthur, 200 m<sup>2</sup> aufzuforsten. Die Aufforstung ist entsprechend den unter den massgebenden Unterlagen genannten Plänen und gemäss den Weisungen des Forstkreises 4 bis spätestens 30. April 2019 auszuführen.
4. Die Rodungsbewilligung ist gültig bis 30. April 2019.

## **II. Allgemein**

1. Die im Rubrum erwähnten Unterlagen sind für die Bauausführung verbindlich. Allfällige Abweichungen sind der zuständigen Bewilligungsbehörde rechtzeitig zu melden.
2. Die kommunale Baubehörde hat in ihrem Baurechtsentscheid auf die Nebenbestimmungen des Dispositivs dieser Gesamtverfügung hinzuweisen.
3. Die kommunale Baubehörde ist verpflichtet, die Einhaltung der erwähnten Pläne sowie der Nebenbestimmungen zu kontrollieren. Allfällige Abweichungen sind der betroffenen kantonalen Fachstelle unverzüglich zu melden.

## **III. Gebühren**

Gestützt auf § 2 lit. c und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden werden die Gebühren wie folgt festgesetzt:

Staatsgebühr ALN Wald	Fr.	721.60
Ausfertigungsgebühr	Fr.	72.00
<b>Total</b>	<b>Fr.</b>	<b>793.60</b>

## **IV. Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekursschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

## **V. Mitteilung**

An die kommunale Baubehörde, für sich und zur Weiterleitung / Eröffnung an:

- Bauherrschaft: Conecta AG, Stegackerstrasse 6, 8409 Winterthur (Beilage: Rechnung)
- Bundesamt für Umwelt, Abteilung Wald, Postfach, 3003 Bern (Rodungsdossier folgt separat von ALN-Wald)
- Pro Natura Zürich, Wiedingstrasse 78, 8045 Zürich
- Dritte, welche ein Begehren gemäss § 315 PBG gestellt haben



Für den Auszug

**Generalsekretariat**

Koordination Bau und Umwelt  
Leitstelle für Baubewilligungen

Peter Schürmann  
Sachbearbeiter

**Hinweise und Empfehlungen**

**Rodungs- und raumplanungsrechtliche Bewilligung**

Das Vermessungsamt der Stadt Winterthur wird nach Eintreten der Rechtskraft dieser Bewilligung eingeladen, die notwendigen Nachführungen in der amtlichen Vermessung und insb. im ÖREB-Kataster vorzunehmen und eine Anpassung der Waldabstandslinie zu prüfen.

Versanddatum:

9. JULI 2018