



Kanton Zürich
Baudirektion



Gesamtverfügung

Generalsekretariat
Koordination Bau und Umwelt

Referenz-Nr.: TBA 24-0013

Kontakt: Reto Estermann, Sachbearbeiter, Walcheplatz 2, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 64

31. Oktober 2024

Ausbau Pfaffbergweg

Verfahren Verfahren kommunales Strassenprojekt

Gemeinde Wila

Bauherrschaft Politische Gemeinde Wila, c/o Tiefbau & Werke Turbenthal, Tösstalstrasse 56,
8488 Turbenthal

Planverfasserin Gemeinde Turbenthal, Tiefbau & Werke, Tösstalstrasse 56, 8488 Turbenthal

Massgebende Projektbeschrieb vom 16.09.2024
Unterlagen Situationsplan 1:500 vom 16.09.2024

Beurteilungen Wald
Landschaftsschutz, Bauen ausserhalb Bauzonen
Raumplanung
Grundwasser

1. Sachverhalt

Die Abteilung Koordination Bau und Umwelt hat das Gemeindestrassenprojekt am 26.09.2024 entgegengenommen. Sie übernimmt die kantonalen Bewilligungen/Genehmigungen in die vorliegende Gesamtverfügung.

Das Vorhaben umfasst den Ausbau des Pfaffenbergwegs zwischen der Manzenhubstrasse und der Siedlung Pfaffberg (L: 186 m) auf dem Grundstück Kat.-Nr. 2968 in der Landwirtschaftszone. Der heutige Trampelpfad soll durchgehend auf eine Breite von 1.0 m ausgebaut und mit einer Verschleisschicht aus wassergebundenem Kalksteinschotter versehen werden.

2. Erwägungen

2.1 Wald

ALN-Wald: Sachbearbeitung: Samuel Wegmann (+41 43 259 55 33)

Oberirdische Bauten dürfen die im Zonenplan festgelegte Waldabstandslinie nach § 262 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) nicht überschreiten. Ausserhalb der Bauzone beträgt der Abstand von der forstrechtlichen Waldgrenze 30 m (§ 262 PBG). Ab 15 m Waldabstand hat der kantonale Forstdienst zu prüfen, ob durch die Unterschreitung des Waldabstandes die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes beeinträchtigt wird (Art. 17 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 [WaG], § 3 der

kantonalen Waldverordnung vom 28. Oktober 1998 [KWaV] sowie Anhang 1 Ziffer 1.3 der Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 [BVV]).

Die Baudirektion hat die Waldgrenzen ausserhalb der Bauzonen in der Gemeinde Wila mit Verfügung vom 28. September festgesetzt. Der zu sanierende bzw. teilweise neu zu bauende Wanderweg verläuft innerhalb der bestehenden Wegparzelle. Diese quert kein Waldareal. Sie weist nur im Bereich der Manzenhuebstrasse auf einer kurzen Strecke ca. 7 m Waldabstand auf. Anschliessend wird die, für die forstrechtliche Beurteilung massgebende Distanz von 15 m zum Wald, nicht mehr unterschritten.

Diese Distanz zum Wald und die minimal erforderlichen baulichen Massnahmen haben hier offensichtlich weder einen Einfluss auf die Walderhaltung noch die Waldpflege.

Nach der Prüfung der Sachlage steht fest, dass der am vorliegenden Ort geforderte Minimalabstand genügt, damit das Bauvorhaben die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes im Sinne von Art. 17 WaG nicht beeinträchtigt und die forstrechtliche Bewilligung zur Unterschreitung des Waldabstandes erteilt werden kann.

2.2 Raumplanung

ARE-RP: Sachbearbeitung: Stefanie Jakob (+41 43 259 54 10)

Soweit es sich beim vorliegenden Strassenprojekt um einen projektbezogenen Sondernutzungsplan handelt, der Fragen der Grundordnung regelt, ist eine Genehmigung nach Art. 26 RPG erforderlich (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich VB.2022.00424 vom 2. März 2023, E. 2.5.1).

Beim vorliegenden Strassenprojekt handelt es sich um einen Ausbau eines Wanderweges ausserhalb des Baugebiets. Im Richtplan ist der Bedarf für den kommunalen Wanderweg ausgewiesen. Das Strassenprojekt erweist sich somit als bundesrechtskonform und stimmt mit dem kantonalen Richtplan überein. Das Vorhaben kann genehmigt werden.

2.3 Landschaftsschutz, Bauen ausserhalb Bauzonen

ARE-RP-Landschaft: Sachbearbeitung: Stefan Racheter (+41 43 259 41 93)

Bauen ausserhalb Bauzone

Vorhaben sind im Sinne von Art. 24 Raumplanungsgesetz (RPG, SR 700) standortgebunden, wenn eine dem Zonenzweck widersprechende Baute oder Anlage aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen ist. Dabei beurteilen sich die Voraussetzungen nach objektiven Massstäben. Es kann weder ausschliesslich auf subjektive Vorstellungen und Wünsche des Einzelnen noch lediglich auf die persönliche Zweckmässigkeit und Annehmlichkeit ankommen. An die Erfordernisse der Standortgebundenheit sind hohe Anforderungen zu stellen (Bundesgerichtsentscheid 117 I b 383 E. 3a, mit Hinweisen). Ausserdem dürfen dem Vorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 24 lit. b RPG).

Neubau Wanderweg

Der geplante Wanderweg ist im kommunalen Verkehrsrichtplan eingetragen und soll als Teilstück der kommunalen Rundwanderwege aufgewertet werden, da der heute bestehende Trampelpfad je nach Witterung sehr nasse Bereiche aufweist.

Das ausgearbeitete Projekt für den Wanderweg erfüllt die Kriterien für die Standortgebundenheit im Sinne von Art. 24 RPG.

Landschaftsschutz

Landschaftsförderungsgebiet

Das Vorhaben liegt gemäss kantonalem Richtplan im Landschaftsförderungsgebiet Tössbergland. Vorhaben in Landschaftsschutz- und -förderungsgebieten sind mit dem ARE abzustimmen, unter Einbezug des ALN. Das vorliegende Projekt entspricht dem im Richtplan genannten Förderschwerpunkt im Bereich Erholung (landschaftsverträglichen Tourismus fördern). Die übrigen Förderschwerpunkte werden nicht beeinträchtigt.

Landschaftsschutzinventar

Der geplante Wanderweg liegt gemäss dem Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) im Objekt Nr. 1420 (Hörnli-Bergland). Nach Art. 6 Abs. 1 des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG) wird durch die Aufnahme eines Objektes von nationaler Bedeutung in ein Inventar des Bundes dargetan, dass es in besonderem Masse die ungeschmälerte Erhaltung, jedenfalls aber unter Einbezug von Wiederherstellungs- oder angemessenen Ersatzmassnahmen die grösstmögliche Schonung verdient.

Das geplante Vorhaben ist aus der Sicht des Landschaftsschutzes von untergeordneter Bedeutung und bringt keine Verletzung des Gebotes der ungeschmälerten Erhaltung des BLN-Objektes mit sich (Art. 6 Abs. 1 des Natur- und Heimatschutzgesetzes [NHG]). Dem Gebot der grösstmöglichen Schonung (ebenfalls Art. 6 Abs. 1 NHG) wird Rechnung getragen.

2.4 Grundwasser

AWEL-GS-GWV: Sachbearbeitung: Jacqueline Diacon (+41 43 259 39 52)

Grundwasserschutz zonen S2 und S3

GWR h 1006

Das Bauvorhaben tangiert die Grundwasserschutz zonen S2 und S3 um die Quelfassungen Buck (Grundwasserrecht / GWR h 1006) der Gemeinde Turbenthal. Die Schutz zonen wurden mit Verfügung der Amts für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) Nr. 231/2017 genehmigt.

Der Pfaffbergweg, welcher durch die Zonen S2 und S3 führt, wird mit einem festen Belag (Netstaler 5 cm, Foundationsschicht 10 cm) ausgestattet. Der Weg wird über die Schulter entwässert.

In den Zonen S2 und S3 ist die Sanierung von bestehenden Fusswegen gestattet, wenn die zum Schutze des Grundwassers erforderlichen Massnahmen getroffen werden und gegenüber dem bestehenden Zustand keine zusätzliche Gefährdung der Fassungen entsteht.

Es ist sicherzustellen, dass keine motorisierten Fahrzeuge auf dem Weg verkehren können.

Auf Grund dieser Erwägungen kann die gewässerschutzrechtliche Bewilligung (Art. 19 Abs. 2 Gewässerschutzgesetz) mit Nebenbestimmungen erteilt werden.

2.5 Kosten

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

2.6 Verfahrenskoordination

Diese Gesamtverfügung wird der zuständigen Gemeinde als Bestandteil für die Festsetzung nach §15 StrG überwiesen. Die Gesamtverfügung kann mit dem im Verfahren massgeblichen Rechtsmittel angefochten werden.

3. Dispositiv

Die folgenden Bewilligungen/Genehmigungen sind verbindlich und zu berücksichtigen. Unklarheiten sind mit den Fachstellen zu bereinigen.

3.1 Wald

- (1) Die forstrechtliche Bewilligung für die Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes wird erteilt.

3.2 Raumplanung

- (2) Das Strassenprojekt «Pfaffbergweg» wird nach Art. 26 RPG genehmigt.

3.3 Grundwasser

- (3) Der Gemeinde Wila wird die gewässerschutzrechtliche Bewilligung, in den Zonen S2 und S3 um die Quelfassungen Buck (GWR h 1006) den Pfaffbergweg mit einem dichten Belag auszustatten, unter folgenden Nebenbestimmungen erteilt:
 - a) Die «Allgemeinen Nebenbestimmungen für die Ausführung von Bauten in Grundwasserschutzzonen (Zone S)» vom 1. Februar 2023 sind Bestandteil dieser Bewilligung (Anhang).
 - b) Die Bestimmungen des mit Verfügung des AWEL Nr. h 1006 genehmigten Schutzzonenreglements der Quelfassungen Buck (GWR h 1006) sind einzuhalten.
 - c) Vor dem Beginn der Bauarbeiten in den Schutzzonen sowie nach Abschluss derselben sind die Quelfassungen Buck durch ein akkreditiertes Labor chemisch (auf die üblichen Trinkwasserparameter) und bakteriologisch (vor und nach einer allfälligen UV-Anlage) zu beproben. Während der Bauphase in der Zone S3 wird ein zweiwöchentliches Beprobungsintervall (Chemie und Bakteriologie) festgelegt. Während der Bauphase in der Zone S2 sind die

Trinkwasserfassungen vom Wasserversorgungsnetz zu trennen. Sie dürfen frühestens zehn Tage nach Abschluss der Bauarbeiten in der Zone S2 beprobt und nach dem Nachweis der Trinkwasserqualität wieder an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die Kosten gehen zu Lasten der Inhaberin der Bewilligung. Die notwendigen Vereinbarungen sind direkt mit der Wasserversorgung Turbenthal und dem entsprechenden Labor zu treffen. Alle Analysenresultate sind in elektronischer Form unaufgefordert dem Kantonalen Labor Zürich (per Mail an info@kl.zh.ch) sowie dem AWEL, Abteilung Gewässerschutz (per Mail an gewaesserschutz@bd.zh.ch mit dem Vermerk «TBA 24-0013») einzureichen.

- d) Grabenauffüllungen sind ausschliesslich mit unverschmutztem Material zu erstellen. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen ist verboten.
- e) Es ist sicherzustellen, dass keine motorisierten Fahrzeuge auf dem Weg verkehren können.

3.4 Gebühren

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

Staatsgebühr ALN Wald	Fr.	139.20
Staatsgebühr ARE Landschaftsschutz, BaB	Fr.	139.20
Staatsgebühr AWEL Grundwasser	Fr.	487.20
Staats- und Ausfertigungsgebühr	Fr.	120.00
Total	Fr.	885.60

4. 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 Rekurschrift 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.

5. Mitteilung

Zustellung per Mail:

- Politische Gemeinde Wila, c/o Tiefbau & Werke Turbenthal, Tösstalstrasse 56, 8488 Turbenthal (tiefbau@turbenthal.ch)

Zustellung per Mail zur Kenntnisnahme:

- die ins Mitberichtsverfahren einbezogenen Fachstellen

Generalsekretariat
Koordination Bau und Umwelt

Reto Estermann
Sachbearbeiter



Allgemeine Nebenbestimmungen für die Ausführung von Bauten in Grundwasserschutzzonen (Zone S) vom 1. Februar 2023

Da sich in unmittelbarer Nähe des Bauobjektes eine Trinkwasserfassung befindet, ist wegen des Grundwasserschutzes grösste Vorsicht geboten.

1. Für allfällige Schäden am Grundwasser, die nachweislich auf den vorliegenden Bau oder Betrieb zurückzuführen sind, haftet der Inhaber der Bewilligung in vollem Umfang.
2. Die Rechte Dritter bleiben vorbehalten.
3. Es dürfen keine Sickerleitungen verlegt werden.
4. Hinterfüllungen und Grabenauffüllungen sind mit unverschmutztem und in den obersten 50 cm mit schlecht durchlässigem Material zu erstellen und gut zu verdichten.
5. Das Bauprogramm ist so zu gestalten, dass die Bauarbeiten unter Terrain möglichst speditiv ausgeführt werden können. Der Beginn der Bauarbeiten ist dem AWEL zu melden.
6. Installationsplätze, Materiallager, Mannschaftsbaracken und sanitäre Anlagen sind ausserhalb der Zonen S1 und S2 einzurichten. Die Anlage von Baulatrinen mit Sickergruben ist in der ganzen Schutzzone unzulässig. Ausnahmen sind nur nach Absprache mit dem AWEL zugelassen.
7. Nicht im Einsatz stehende Baumaschinen sind abseits der Baugrube auf einen dichten und entwässerten Platz abzustellen. Das Reinigen und Auftanken sowie Reparieren von Maschinen und Fahrzeugen muss auf einem dichten Platz ausserhalb der Zonen S1 und S2 erfolgen.
8. Die Baustellenentwässerung richtet sich nach den Bestimmungen des Schutzzonenreglements.
9. Ölfässer, Kannen usw., die Treibstoff, Öl oder andere wassergefährdende Flüssigkeiten (inklusive Bauchemikalien) enthalten, sind ausserhalb der Zonen S1 und S2 in eine Wanne mit 100-prozentigem Auffangvolumen zu stellen. Auf dem Bauplatz ist eine der gelagerten Ölmenge entsprechende Menge eines Ölbinders bereitzustellen.
10. Betonumschlaggeräte sind auf einem dichten Platz ausserhalb der Zonen S1 und S2 zu stationieren. Das Waschwasser darf nicht versickert werden.
11. Bauhilfsmassnahmen und Foundationen, welche die Grundwasserqualität oder die Durchflusskapazität des Grundwassers beeinträchtigen, sind unzulässig. Insbesondere ist die Verwendung geschmierter Spundwände in der Schutzzone unzulässig. Bei der Verwendung von geöltem und geschmiertem Schalungsmaterial ist durch geeignete Massnahmen zu verhindern, dass wassergefährdende Stoffe in den Untergrund versickern. Die Lagerung dieses Schalungsmaterials ist in den Zonen S1 und S2 unzulässig.
12. Das Aufstellen von Betonaufbereitungsanlagen ist verboten.
13. Der Einsatz von losen Recyclingbaustoffen ist grundsätzlich verboten. Die Verwendung in kompakter, zementgebundener Form ist in der Zone S3 zulässig.
14. Bauabfälle aller Art dürfen nicht in der Baugrube deponiert werden. Jegliches Entleeren von Flüssigkeiten in die Baugrube ist untersagt.
15. Verunreinigungen im Aushubmaterial bzw. im Grundwasser sind unverzüglich der betroffenen Wasserversorgung und der Kantonspolizei über Tel.–Nr. 117 zu melden.
16. Die örtliche Bauleitung ist besorgt, dass alle am Bau beteiligten Personen durch persönliche Instruktion oder Anschlag auf die Gewässerschutzvorschriften aufmerksam gemacht werden.