

SPEZIALINFO ZU BAUSCHUTT

SEPTEMBER 2008

Geht an die Mitglieder des Umwelt Forums sowie an alle Spenderinnen und Spendern für die Sache Bauschutt

Liebe Mitglieder, liebe Sympathisanten des Umwelt Forums

Das Gute vorweg: Durch unseren Rekurs ist die Baubewilligung für die Bauschuttzubereitungsanlage und den Kiesumschlagplatz von der Baurekurskommission zwei (BRK II) gleich aus zwei Gründen aufgehoben worden. Dieser Entscheid ist nun in Rechtskraft erwachsen, weil er von unserer Gegenpartei nicht angefochten wurde.

HERZLICHEN DANK FÜR ALL IHRE SPENDEN! *Diesen positiven Entscheid haben wir auch Ihnen zu verdanken, haben Sie doch mit grossen und kleinen Spenden mitgeholfen, die enormen Anwaltskosten, welche das komplexe Verfahren mit sich brachte, zu finanzieren. So konnten wir inzwischen rund 33'000 Franken von 35'000 Franken Anwaltskosten begleichen!*

Doch aus welchen Gründen wurde die Baubewilligung tatsächlich aufgehoben? Was bedeutet das Urteil für uns und vor allem, wie geht es weiter? Können wir etwas dazu beitragen, um auch in Zukunft von solchen Projekten in der Gewerbezone verschont zu bleiben? Welche Rolle spielte die Gemeinde während des langen Rekursverfahrens? Diesen Fragen gehen wir in diesem Info nach. Dabei folgen wir thematisch der Abfolge, so wie sie die BRK II in ihrem 54-seitigen Entscheid erwähnte, ohne aber auf jeden einzelnen Punkt einzugehen.

Fehlende Rekurslegitimation des Umwelt Forums



Blick von Wettswil auf das Baugrundstück

Es gibt zwei Arten von Verbandsbeschwerden, die ideelle, welche den schweizweit tätigen Or-

ganisationen vorbehalten ist, und die egoistische. Die Organisationen der ersten Kategorie werden zudem vom Bundesrat bestimmt und sind in einer Verordnung des Bundes abschliessend aufgezählt. Das UFW kann also nur eine sogenannte egoistische Verbandsbeschwerde führen, wenn nämlich erwiesen ist, dass ein Grossteil der Mitglieder selber zur Beschwerde berechtigt ist. Der „Verband“ führt dann den Rekurs stellvertretend für seine Mitglieder. Die Legitimation zur egoistischen Verbandsbeschwerde wurde uns seit 1996 mehrmals vom Regierungsrat und Verwaltungsgericht zuerkannt.

So kommt die BRK II zuerst zum Schluss, dass alle Bedingungen zur egoistischen Beschwerde erfüllt seien, namentlich sei der Nachweis erbracht, dass eine Mehrheit der Mitglieder selber zur Beschwerde legitimiert ist. Dann aber kommt die BRK II zum Schluss, dass in unseren Statuten die Wahrung der individuellen Rechte der Mitglieder „nicht erkannt werden könne“ und eine Beschwerdelegitimation deswegen abzusprechen sei. Hier zitiert sie den Satz, wonach das UFW mit „gemeinsamen Vorstössen und Interventionen gleichgesinnter Einwohner/innen“ (...) „zum Wohle der jetzigen und

auch der zukünftigen Einwohner/innen Wettswils“ handelt.

Wegen möglicher fehlender Rekurslegitimation, die erst nach dem Einreichen eines Rekurses von Amtes wegen geprüft wird, ist es für einen Verein immer ein Risiko, ob die Rekursinstanz überhaupt auf seine Beschwerde eintritt. Aus diesem Grund ist es üblich, beschwerdeberechtigte Einzelpersonen und Organisationen ins Boot zu holen. Bei uns waren dies eine Anwohnerin aus Wettswil und der Zürcher Heimatschutz.

Ist die Anlage in unserer „Gewerbezone mit nur mässig störenden Betrieben“ zulässig?



Bauschutthalde bei AGIR-Anlage unterhalb Ottenbach, in Kiesgrube und abseits der Siedlung

In der Bau- und Zonenordnung von Wettswil sind nur mässig störende Betriebe zulässig, ausdrücklich sind Dienstleistungsbetriebe zugelassen und ebenso ausdrücklich sind die emissionsrelevanten Einkaufszentren nicht zugelassen.

Die BRK II macht nun klar, dass sich die veraltete Bezeichnung „mässig störend“ nicht auf raumplanerische Aspekte, sondern allein auf den Lärm bezieht; dieser hingegen ist in der

neueren Lärmschutzverordnung (abschliessend) geregelt.

Interessant ist die Stellungnahme des Gemeinderates. Dieser macht geltend, „vorliegend handle es sich um einen in der Gewerbezone zonenkonformen Gewerbebetrieb“. Aufschlussreich die Darstellung der Bauschutttaufbereitungsanlage-Betreiberin: Raumplanerisch, so findet sie, sei ihr Betrieb nicht stark störend. „Das einzige, was beim Betrieb störend sein könnte, wären die Lärm- und Staubimmissionen, die sich indes ausschliesslich nach dem Umweltschutzrecht beurteilen.“ Die BRK II erklärt ausführlich die raumplanerischen Aspekte und erwähnt mehrmals, dass eine Gemeinde gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz (PBG) „mit der Bau- und Zonenordnung aus raumplanerischen oder infrastrukturellen Gründen bestimmte Betriebsarten ausschliessen könne“. Wir kommen am Ende dieses Infos nochmals darauf zurück.

Die BRK II kommt zum Schluss, dass die projektierte Bauschutttaufbereitungsanlage in der Gewerbezone von Wettswil zonenkonform ist.

Aufhebung der Baubewilligung wegen mangelnder Erschliessung



Rechtswidrige Erschliessungsstrasse

Die BRK II hat die Baubewilligung aus zwei Gründen aufgehoben: Zum einen führt die Erschliessungsstrasse ausserhalb des Siedlungsgebietes durch. Das Baugrundstück wird durch einen - durch die Bauherrschaft unterdessen widerrechtlich ausgebauten und in Gebrauch genommenen - Flurweg der Gemeinde erschlossen, welcher zwischen den Bahngeleisen und der Franz AG durchführt. Nun dürfen Bauten und Anlagen, die in einer Bauzone liegen, nicht durch eine Strasse ausserhalb der Bauzo-

ne erschlossen werden. Insbesondere liegt dieser schmale Streifen Land, der aber in der ganzen Länge 400 m² ausmacht, in der kantonalen Landwirtschaftszone. Bauten in der Landwirtschaftszone unterstehen dem besonders strengen Bundesgesetz über die Raumplanung. Zwar hat der Kanton für diese Strasse eine Ausnahmegenehmigung erteilt. Doch zu Unrecht, wie die BRK II erläutert. Damit fehlt die Erschliessungsstrasse zum Baugrundstück und dieses ist dadurch nicht genügend erschlossen und „so ist auch die Baubewilligung des Gemeinderates aufzuheben“, wie die BRK II festhält.

Die von der Gemeinde Wettswil bewilligte Erschliessungsstrasse verunmöglicht zudem ein sogenanntes Quartierplanverfahren. Die Baubewilligung verstösst somit auch aus diesem Grund gegen das geltende kantonale Planungs- und Baugesetz. Der zweite Grund, weshalb die Baubewilligung aufgehoben wurde.

Luft – Staub und Feinstaub



Staubimmission beim Förderband

Wir haben geltend gemacht, dass nur für die motorischen, nicht aber auch die mechanischen Staub- und Feinstaub-Emissionen Emissionsberechnungen vorliegen. Nur die motorischen Abgase seien prognostiziert und beurteilt worden. Insbesondere ist nicht klar, welche Zusammen-

setzung der Staub hat und in welchen Mengen er vorkommen wird. Das AWEL (kantonales Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft) hat im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung die Anlagebetreiberin in Schutz genommen. Die rein mechanischen Stäube seien viel weniger gesundheitsgefährdend, argumentiert das Amt. Zudem seien solche diffusen Staubemissionen sehr schwer abzuschätzen, da sie stark von der meteorologischen und betrieblichen Situation abhängig seien.

In unserer Rekurschrift haben wir weiter argumentiert, eine BUWAL-Richtlinie zu diesem Thema fordere für eine Bauschutzertrümmungsanlage ganz klar eine Einhausung mit separater Entstaubungsanlage. Es ist in der Regel

so, dass die Gerichte solche Richtlinien als verbindlich erachten, weil sie eigentliche fachliche Vollzugshilfen darstellen. An anderen Orten werden diese Richtlinien ernst genommen und umgesetzt, so dieser Tage bei einer geplanten Bauschutttaufbereitungsanlage in Wädenswil: „Herzstück des neuen Recyclingwerks ist eine Brechanlage auf der Nordwestseite des Areals. Dort wird das angelieferte Rohmaterial mit Bruchialgewalt in feine Stücke zertrümmert und für diverse Recycling-Stoffe aussortiert. Um Staub- und Lärmimmissionen möglichst eindämmen zu können, soll der Brecher gemäss Markus Schmid, Leiter Planung und Ressourcen bei der Kibag, in eine 65 Meter lange, 25 Meter breite und bis zu 18 Meter hohe Halle eingehaust werden.“, stand es im Tages Anzeiger vom 3. September 2008 zu lesen.

Allein, die BRK II folgte den Argumenten des AWEL, welches sagte, die zahlreichen staubmindernden Massnahmen genügten vollauf. Dazu gehören vor allem Berieselung der Bauschuttbeigen sowie Berieselung während der Zertrümmerung durch gesammeltes und frisches Wasser.

Wir alle kennen von der Filderenbaustelle her die Grenzen der Wirksamkeit solcher Berieselungsanlagen. Im Winter bei Minustemperaturen können sie nämlich gar nicht erst in Gebrauch genommen werden. Zum einen würden die offen geführten Leitungen selber gefrieren und zum anderen pappt das Gestein zu grossen Brocken zusammen, weil die Gesteinsmassen zusammen gefrieren und die offen verlegten Rohre sprengen würden. Auf der Filderenbaustelle waren die Staubemissionen deshalb vor allem im Winterhalbjahr sehr gross.

Die BRK II argumentiert dazu, dass der örtlichen Baubehörde als Vollzugsorgan Kontrollmöglichkeiten zur Verfügung stünden und das AWEL überdies den Empfehlungen des Vereins der Deutschen Ingenieure entsprochen habe.

Zum Verein der Deutschen Ingenieure: Ausgerechnet diese haben uns im Mai kontaktiert. Ein Herr fragte uns an, ob er Fotos unserer Website verwenden dürfe. Er brauche diese für eine Fachtagung für Umwelt-Ingenieure in Deutschland. Die Fotos seien einmalig, weil solche stauberzeugende Arbeiten mit einem Steinbrecher in Deutschland verboten seien. Die Fotos stammten von der ehemaligen, illegalen, aber durch die Gemeinde Wettswil tolerierten Anlage an der Stationsstrasse.

Beim Augenschein wurden wir auf einen weiteren Aspekt des Feinstaubes aufmerksam: In der Karosserie-Spenglerei der Franz AG wurde uns allen vom dortigen Spengler eindrücklich aufgezeigt, dass diese Abteilung neben einer Bauschutttaufbereitung wegen des Feinstaubeintrags nicht mehr arbeiten könne. Die Autolackierungsanlage verfügt zwar über einen Staubfilter, dieser nützt aber nur gegen den gröberen Staub, nicht aber gegen den Feinstaub. Bei Feinstaubeintrag durch die Filderen-Staubimmissionen musste deshalb oft der Lack abgekratzt und neu aufgetragen werden. Die Bauschutttaufbereitungsanlage würde diesen Bereich der Franz AG definitiv „vertreiben“. Und wie hiess es doch so schön in den Empfehlungen der Planungsgruppe Zukünftige Nutzung Filderen „Das ansässige Gewerbe ist zu unterstützen.“ (vgl. dazu im Internet www.rzu.ch/pdfs/bericht_filderen.pdf)

Die BRK II hat aber der Begutachtung durch die kantonale Fachstelle AWEL ein grosses Gewicht beigemessen und daher keine Einhausung der Anlage verlangt.

Immerhin hat die BRK II auf unseren Antrag hin gefordert, dass die von der Betreiberin angegebenen „rund 100 Stunden“ Brechdauer pro Jahr mittels einer Auflage (bei einer späteren Bewilligung durch die Baudirektion) rechtsverbindlich limitiert werden müssten.

Lärmmissionen

Beanstandet haben wir übermässige Lärmmissionen. Vor allem auch auf das umliegende Naherholungsgebiet der Ebene. Im Rahmen der „Zukünftigen Nutzung Filderen“ wurde die Erholungsfunktion der Ebene mit aller Deutlichkeit herausgestrichen. In solch empfindlichen Zonen würde die Empfindlichkeitsstufe I der Lärmschutzverordnung gelten.

Nun wurden die Berechnungen des Lärms folgendermassen durchgeführt: Beispielsweise verursacht der grosse Combi-Brecher (Steinbrecher) einen Lärm von durchschnittlich 87 Dezibel. Die von der Betreiberin angegebenen 100 Stunden Einsatz pro Jahr werden auf ein ganzes Jahr aufgeteilt und so bleiben 25 Minuten pro Tag (sogenannte Zeitverdünnung). Desgleichen

wurde der Lärm des Raupenbaggers (103 Dezibel, 25 Minuten pro Tag), des Radladers (101 Dezibel, 62.5 Minuten pro Tag) und vom Laden/Entladen der LKWs (82 bzw. 80 Dezibel, je 100 Minuten pro Tag) zeitverdünnt. Die zulässigen Lärmgrenzwerte wurden mit dieser Berechnungsweise in der Umgebung gerade noch knapp eingehalten. Unserer Argumentation, die Ebene sei vom Lärm her als Erholungsgebiet zu qualifizieren, wurde nicht entsprochen.

Auch hier hat die BRK II auf unsere Beanstandung hin gefordert, dass die angegebenen „rund 100 Stunden“ Brechdauer pro Jahr mittels einer Auflage (bei einer späteren Bewilligung) rechtsverbindlich limitiert werden müssten.

Gefährdung des Grundwassers



Bauschutt

Der Boden der Anlage besitzt zum Teil versiegelte Flächen (Asphalt), zum Teil einen Kieskoffer. Letzterer dient gleichzeitig als Wasserspeicher (Retentionsvolumen). Die Anlage ist so geplant, dass alles Wasser, insbesondere auch dasjenige von der versiegelten Fläche, in den Kieskoffer läuft und sich dort sammelt. Dieses Wasser kann dann zur Berieselung gebraucht werden. Wenn eine Fläche, auf der Bauschutt gelagert wird, nicht versiegelt ist, so muss sie

gewisse Forderungen zum Schutz des Grundwassers erfüllen. In einem dazu erstellten Gutachten hätte eigentlich aufgezeigt werden sollen, dass die Anlage solchen Forderungen entspricht. Nun fehlt aber hierzu der Nachweis der Undurchlässigkeit des Untergrundes und zudem wurde angenommen, das Grundstück läge in keinem Grundwasserareal, was aber nicht stimmt.

Nebenbei hat das AWEL gewisse gewässer-schutzgefährdende Arbeiten auf der nicht versiegelten Fläche verboten, damit keine Gewässer verschmutzenden Flüssigkeiten in den Untergrund gelangen könnten. Aber wie schon gesagt: Wenn auf der versiegelten Fläche etwas ausläuft oder ausgewaschen wird, so fliesst es unweigerlich, da so geplant, in den nach unten unversiegelten Kieskoffer.

Die BRK II hat nicht alle unsere Argumente behandelt und die Sachlage offenbar nicht vollständig begriffen.

Wie weiter? – Verhinderung solcher Anlagen durch Änderung der BZO

Die Baubewilligung ist ja wegen der nicht bewilligungsfähigen Erschliessungsstrasse aufgehoben worden. Somit ist das Grundstück bis auf weiteres nicht erschlossen.

Dieses muss nun auf jeden Fall erschlossen werden, entweder indem die Gemeinde den umstrittenen Flurweg ins Siedlungsgebiet einzont, oder durch ein Quartierplanverfahren. Bei ersterem Vorgehen haben die Stimmbürger/innen von Wettswil das letzte Wort.

Sobald aber die Zufahrt zum Grundstück geregelt ist, steht einer Neuauflage des Bauschutt-recycling-Projekts nichts mehr im Wege!

Doch es gibt eine Lösung aus diesem Dilemma. In ihren Ausführungen zur Zonenkonformität

gibt uns die BRK II über mehr als vier Seiten den Hinweis, wie solche Betriebe in unserer Gewerbezone verhindert werden könnten. Eine Gemeinde hat die Möglichkeit, in ihrer Bau- und Zonenordnung gewisse Nutzungsarten auszuschliessen. Gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz (§ 56) können aus raumplanerischen oder infrastrukturellen Gründen bestimmte Betriebsarten ausgeschlossen werden, selbst wenn diese sogar in die betreffende Industrie- oder Gewerbezone gehören. Die BRK II zitiert dazu einige einschlägige Verwaltungsgerichtsentscheide, welche solche Einschränkungen noch weiter erläutern. Unsere informelle Anfrage beim Gemeindeschreiber hat jedoch gezeigt, dass der Gemeinderat an einer solchen Lösung derzeit kein Interesse hat.

Änderung der Bau- und Zonenordnung durch eine Initiative

In ihren Ausführungen zur Zonenkonformität hat uns die BRK II ausführlich die Möglichkeit aufgezeigt, dass wir in Zukunft solche Betriebe aus unserer Gewerbezone durch eine entsprechende Passage in der Bau- und Zonenordnung fernhalten können.

Deshalb sind wir daran zu prüfen, ob und wie wir durch eine Initiative diese Änderung der Bau- und Zonenordnung erwirken können. Wir werden Sie zur gegebenen Zeit darüber informieren!

„Das Wenige, das du tun kannst, ist viel.“ Dieses Zitat von Albert Schweizer ist eine Botschaft gegen die Resignation. Wenn wir heute auf die eineinhalb Jahre zurückblicken, welche das Verfahren gebraucht hat, so sind wir gemeinsam mit Ihnen in vielen kleinen Schritten ein respektables Stück weitergekommen. Wir werden nicht aufgeben und getreu diesem Motto das Wenige tun, das ansteht – für ein lebensfreundliches Wettswil!

Herzlich grüsst Sie im Namen des Vorstandes

Verena Berger

Wettswil, 14. September 2008