



Protokollauszug vom

04.12.2024

Departement Bau und Mobilität / Amt für Städtebau:

Öffentlicher Gestaltungsplan mitsamt UVB, Zonenplanänderung und Rodungsgesuch ARA Hard:
Auftrag zur öffentlichen Planauflage nach § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) und Art. 5 und 7
Waldgesetz (WaG)

IDG-Status: teilweise öffentlich

SR.24.814-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Der Entwurf des öffentlichen Gestaltungsplans «ARA Hard» (Situationsplan, Bestimmungen, Erläuterungsbericht) mitsamt Umweltverträglichkeitsbericht Stufe Hauptuntersuchung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Entwurf der Zonenplanänderung «ARA Hard» mitsamt der Waldabstandslinie (Situationspläne, Erläuterungsbericht) wird zur Kenntnis genommen.
3. Das Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau, wird beauftragt, über den öffentlichen Gestaltungsplan gemäss Dispositiv Ziffer 1 und die Zonenplanänderung gemäss Dispositiv Ziffer 2 gestützt auf § 7 PBG das öffentliche Planauflageverfahren (Mitwirkungsverfahren) durchzuführen sowie die Vorprüfung durch die Baudirektion einzuholen.
4. Die Stadt bekennt sich zur Umsetzung der Ersatzmassnahmen für die Schutzgüter gemäss Landschaftspflegerische Begleitplanung (LBP), ARA Hard vom 5. November 2024.
5. Dem Rodungsgesuch im Osten mit einer Waldfläche von 28 759 m² wird zugestimmt. Das Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau wird beauftragt, das Rodungsgesuch zusammen mit dem Gestaltungsplan und der Zonenplanänderung aufzulegen.
6. Das Departement Technische Betriebe, Stadtgrün, wird beauftragt, unter Einbezug der Immobilien ein Bodenaufwertungsprojekt Bannhalde (gegenüber Reitplatz) zur Kompensation der Fruchtfolgeflächen zu erarbeiten.

7. Das Departement Technische Betriebe, Stadtwerk Winterthur, wird beauftragt, die Unterlagen zur Anpassung der Grundwasserschutzzone dem Kanton zur Prüfung vorzulegen. Spätestens mit Start der Bauarbeiten zur Erweiterung Mitte / Ost der ARA wird die Entnahmekapazität der bestehenden Grundwasserfassung Hard 1 beschränkt. Zuvor soll zur Kompensation der wegfallenden Gewinnungsmenge die Grundwasserfassung Hard 2 erstellt werden.

8. Das Departement Bau und Mobilität und das Departement Technische Betriebe werden beauftragt, die Kommissionen Stadtbau (SBK) und Umwelt und Betriebe (UBK) über diesen Beschluss zu informieren.

9. Die Medienmitteilung wird gemäss Beilage genehmigt.

10. Dieser Beschluss wird mit der Publikation des Planauflageverfahrens gemäss Dispositiv Ziffer 3 veröffentlicht. Das Departementssekretariat Bau und Mobilität informiert die Stadtkanzlei über den Zeitpunkt.

11. Mitteilung an: Departement Präsidiales, Stadtentwicklung; Departement Finanzen, Immobilien; Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau, Tiefbauamt, Entwässerung, Amt für Baubewilligungen; Departement Sicherheit und Umwelt, Umwelt und Gesundheitsschutz; Departement Technische Betriebe, Stadtgrün, Stadtwerk, ARA Hard; Stadtkanzlei.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Die Abwasserreinigungsanlage (ARA) Hard in Winterthur im Niederfeld ist heute die zweitgrösste ARA im Kanton Zürich und die neuntgrösste Anlage in der Schweiz. Jährlich werden rund 20 Milliarden Liter Abwasser in Winterthur gereinigt. Sie reinigt nicht nur das Abwasser der Stadt Winterthur, sondern auch von 12 benachbarten Gemeinden.

Das geklärte Wasser der ARA Hard fliesst in der Töss bis nach Tössegg, dort in den Rhein und schliesslich in die Nordsee. Der Rhein wiederum dient Millionen von Menschen zur Trinkwasserversorgung. Nicht zuletzt aus diesem Grund haben Bund und Kanton die Einleitbedingungen verschärft. So sind neu die Elimination von organischen Spurenstoffen und eine Reduktion der Stickstoffeinträge um 70 % zu erreichen.

Zur Elimination der Mikroverunreinigung, Verringerung der Stickstoffeinträge wie zur Bewältigung einer zunehmenden Schmutzstofffracht sind Erweiterungen am bestehenden Standort der ARA Hard notwendig. Als planungsrechtliche Grundlage wird dazu der Zonenplan angepasst, ein öffentlicher Gestaltungsplan erlassen und ein Rodungsgesuch beim Kanton eingereicht.

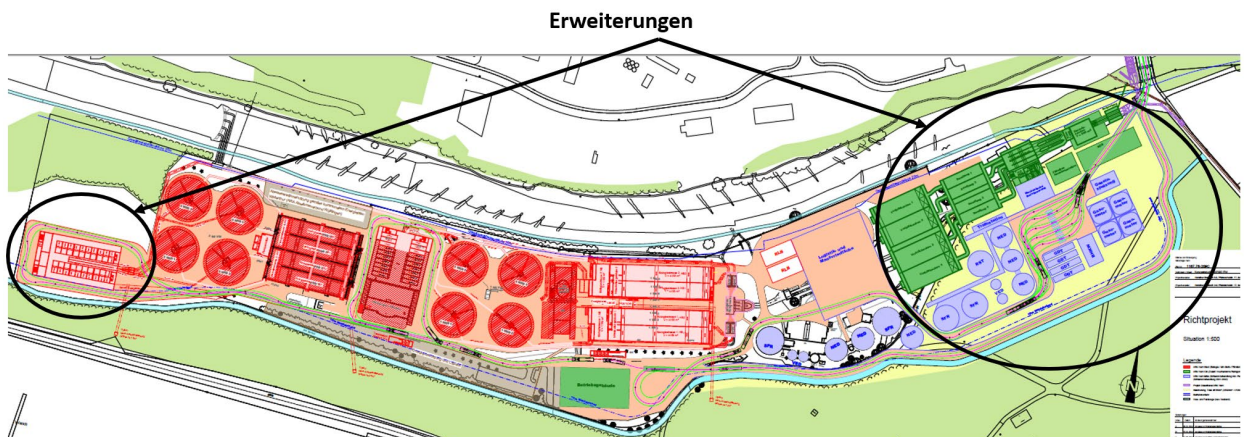


Abb.: Richtprojekt vom 25.01.2024 über die Erweiterungen

Eisvogel, Biber, Fische, Frösche und weitere Tierarten besiedeln die Töss unterhalb der ARA und zeigen, dass die Töss dank dem gut gereinigten Abwasser ein wertvoller Lebensraum ist. Doch auch das Gelände der ARA selbst ist ein ökologisch wertvolles Biotop. Wertvolle Wiesen und kiesige Trockenstandorte rund um die bebauten Flächen bieten Lebensraum für Insekten, Amphibien und wertvolle Pflanzen. Die Erweiterung der ARA Hard tangiert ein Teil dieser Lebensräume. Für diese Bereiche werden Ersatzflächen geschaffen. Mit der Erweiterung der ARA ergibt sich aber auch die Gelegenheit, einen Mehrwert für Natur und Bevölkerung zu schaffen.

Im angrenzenden Niederfeld soll die wegfallende Waldfläche wieder aufgeforstet werden. Damit kann der für Winterthur einzigartige Mittelwald in der Gesamtfläche erhalten werden. Im Anschluss an die Aufforstungsfläche kann eine grössere Fromentalwiese¹ als Ersatz für den wegfallenden Teil der Bruniwiese angepflanzt werden. Zusätzlich wird der Landschaftsraum Niederfeld mit Heckenstrukturen und Baumpflanzungen sowie weiteren Buntbrachen² ökologisch aufgewertet. An einigen Stellen werden zusätzliche Erholungselemente für die Quartierbevölkerung geschaffen.

2. Erweiterungspflicht und Standortgebundenheit

2.1 Grund für die Erweiterungen

Gemäss Art. 1 und 7 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) ist Winterthur verpflichtet, verschmutztes Abwasser zu behandeln, um die Gewässer vor schädlichen Einflüssen zu schützen. Winterthur betreibt eine Abwasserreinigungsanlage (ARA), die sämtliches anfallendes Abwasser reinigt. Die Anlage wird so ausgelegt, dass sie mit dem Wachstum von Winterthur und der Region Schritt halten kann. Durch die Erweiterungen wird die Kapazität der ARA auf 300 000 Einwohnerwerte (Abwasser von Einwohnenden, Beschäftigten und Gewerbe) erhöht, was dem erwarteten Wachstum bis ca. 2065 entspricht und so auch die Amortisation der Erweiterungen ermöglicht.

Am 1. Januar 2016 wurde die eidgenössische Gewässerschutzgesetzgebung dahingehend geändert, als dass die ARA eine neue fünfte Reinigungsstufe für die Entfernung von Mikroverunreinigungen bauen muss. Die neue Reinigungsstufe erfordert u.a. eine Erweiterung der heutigen Anlagenfläche (Erweiterung im Westen). Zudem muss die Elimination von Nitrat auf 70 Prozent erhöht werden. Für die Reduktion der Nitrate müssen neue Verfahren eingesetzt werden. Die teilweise mehr als fünfzigjährigen Biologie- und Nachklärbecken müssen umgebaut und teilweise neu erstellt werden. Dies führt wiederum zu einem Erweiterungsbedarf der Anlage (Erweiterung im Westen).

Der Anlagenzulauf (erste Becken im Osten) wurde in den Jahren 2013 bis 2015 für eine weitere Nutzungsdauer von 15 Jahren saniert und erreicht Anfang der 2030er-Jahre das Ende seiner technischen Lebensdauer. Bei den Abklärungen zur Instandstellung zeigte sich, dass der Anlagenzulauf neugestaltet und zusätzlich darauf ausgerichtet werden muss, dass die Abwassermenge künftig von bis zu 300 000 Einwohnerwerte in der ARA verarbeitet werden kann (heute

¹ Die Fromental-Wiese gehört zur Intensitätskategorie der wenig intensiv bewirtschafteten Bestände. Sie ist eine traditionelle, artenreiche Fettwiese für zwei bis drei Schnitte. <https://www.eagff.ch/wiesenpflanzen-kennen/wiesentypen/wenig-intensiv/fromental-wiese>

² Buntbrachen sind mehrjährige, mit einheimischen Wildkräutern angesäte Flächen oder Streifen auf Ackerland. <https://www.agrinatur.ch/bff/buntbrachen>.

190 000 Einwohnerwerte). Neben der Erhöhung der Schmutzstofffrachtkapazitäten werden mit dem neuen Anlagenzulauf eine zusätzliche Redundanz geschaffen, die hydraulischen Verhältnisse verbessert und die Sicherheit im Fall einer Havarie erhöht (Erweiterung im Osten). Aufgrund der Kapazitätserweiterung und der Behandlung von Schlamm aus anderen ARA (u.a. ARA Seuzach, ARA Pfungen), müssen auch die Anlagen für die Schlammbehandlung (z.B. Schlamm-faulräume, Stapelbehälter, Nacheindicker, Schlamm-Silo und elektromechanische Ausrüstung) massgeblich vergrössert bzw. neu angelegt werden (Erweiterung im Osten).

2.2 Standortgebundenheit

Die Lage der ARA ist eng mit der Topografie verknüpft. Sie befindet sich am tiefsten Punkt der angeschlossenen Gemeinden und ermöglicht so den unterirdischen Transport des Abwassers bis zur ARA. Im Rahmen des Erweiterungsprojekts hat das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) geprüft, ob der Standort der ARA in Winterthur sinnvoll bleibt. Die «regionale» Standortgebundenheit der ARA Hard wurde danach klar bestätigt. Dies insbesondere, weil durch die Übernahme des Abwassers von umliegenden Gemeinden ein abwasserfreies oberes Tösstal erreicht wird, was mit einer Aufwertung der Töss einhergeht.

Für die neue Reinigungsstufe zur Elimination von Mikroverunreinigungen sind unterschiedliche Umbauten und Anpassungen in der Filtration sowie ein zusätzliches Gebäude notwendig. Aufgrund der engen Verhältnisse auf dem ARA-Areal steht für den Bau der fünften Reinigungsstufe nur die Bruniwiese zur Verfügung. Im Rahmen des Standortnachweises (Beilage Standortnachweis) wurden ursprünglich sieben Verfahrenskombinationen betrachtet und geprüft. In mehreren Schritten wurde die Anzahl Varianten laufend verringert. Im Standortnachweis wurden schlussendlich noch fünf Varianten betreffend den Kriterien Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaftlichkeit geprüft. Am Ende resultierte eine Verfahrenskombination als die vorteilhafteste Lösung, die eine sehr hohe Betriebssicherheit bei einer Havarie garantiert. Sie macht zwar eine Bebauung eines Teils der Bruniwiese notwendig, kann aber gleichzeitig den ökologisch wertvollsten Bereich der Wiese erhalten. So wird auch die seltene Orchideenart «Schwärzliches Knabenkraut» nicht von der Erweiterung tangiert.

Der Zulaufbereich im Osten ist durch die Grundwasserschutzzone und den Verlauf der Töss eingengt. Zugleich steigt das Land südlich von der Tössbrücke an. Das Freispiegelverfahren für den Bereich Anlagenzulauf kann deshalb nur in einem sehr eingeschränkten Bereich nahe der Töss realisiert werden. Für diese Erweiterung wurden ebenfalls Varianten geprüft. Die Grösse der hierfür notwendigen Anlagenteile richtet sich nach dem Abwasservolumen bzw. Schmutzfrachtvolumen und kann nicht weiter reduziert werden. Auch die Reihenfolge der Anlagenteile ist durch den Reinigungsprozess vorgegeben, lediglich bei der Platzierung der Anlagenteile für die

Schlammbehandlung gibt es einen minimalen Spielraum. Es wird das Anlagelayout weiterverfolgt, welches die geringste Flächenausdehnung zur Folge hat und möglichst viel von der Umgebungsfläche erhält.

Mit dem gesamthaft vorliegenden Erweiterungskonzept kann eine pumpfreie Abwasserreinigung (Freispiegelverfahren) realisiert werden. Dadurch durchläuft das Abwasser jederzeit alle Reinigungsstufen und wird somit, auch bei Ausfall von Komponenten, immer bis zu einem gewissen Grad gereinigt. Konzepte mit Pumpwerken können dies nicht gewährleisten und sind zudem ökologisch nachteilig, insbesondere hinsichtlich des hohen Stromverbrauchs. Die bestmögliche Vorsorge gegenüber einer Havarie ist für die ARA Hard aufgrund des kleinvolumigen Vorfluters Töss von höchster Bedeutung. Abwasserreinigungsanlagen in der Grössenordnung ARA Hard leiten ihr gereinigtes Abwasser normalerweise in grössere Gewässer wie die Limmat oder den Rhein. Bei einer Havarie können dort weniger gut gereinigtes Abwasser mit deutlich mehr Flusswasser verdünnt werden, was bei der Töss nicht möglich ist.

Die Standortgebundenheit der ARA-Erweiterungen ergibt sich sowohl aus der regionalen Einbindung (Makrolage) als auch aus den gesetzlichen Anforderungen und Vorgaben, die den Bedarf an Anlageteilen festlegen. Zusätzlich spielen die topografischen Bedingungen (Mikrolage) eine entscheidende Rolle. Daher ist für den Ausbau der ARA eine Flächenerweiterung auf die Bruniwiese und in den östlichen Wald unumgänglich

3. Umgang mit den Schutzgütern

3.1 Ökologische Aufwertung Niederfeld

Auf den Erweiterungsflächen der ARA befinden sich einzelne schützenswerte Güter. Im Westen wird ein Teil der Bruniwiese beansprucht. Diese Wiese liegt im Pufferbereich des Amphibienlaichgebiets Bruni, beherbergt einige Pyramidenorchideen und ist im kommunalen Landschafts- und Naturschutzinventar als Trockenstandort kartiert. Die seltene Orchideenart «Schwärzliches Knabenkraut» befindet sich am nördlichen Rand der Bruniwiese und wird durch die Erweiterung der ARA nicht tangiert. Im Osten ist die Erweiterung in einer Waldfläche vorgesehen, in der sich auch einige Nester einer Graureiherkolonie befinden.

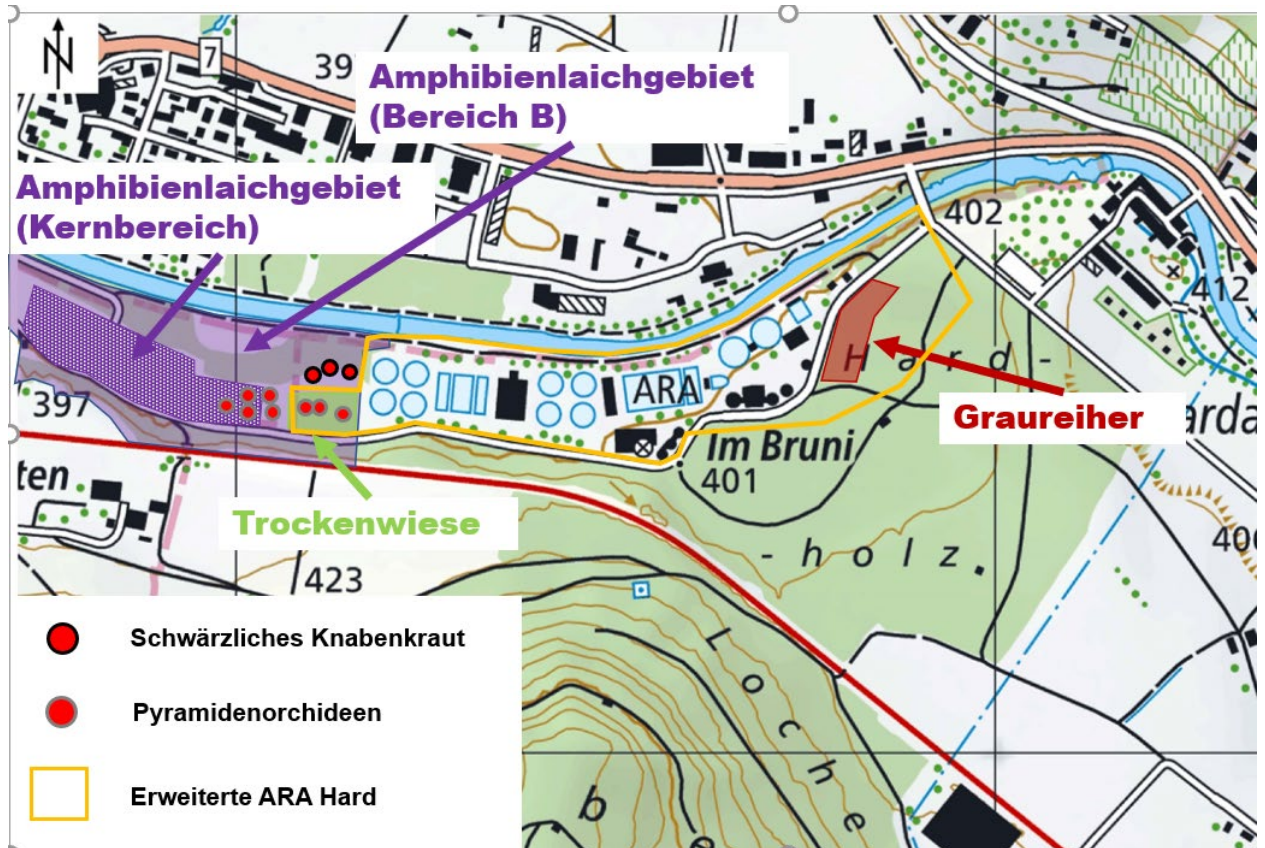


Abb.: Betroffene Naturschutzgüter

Bauvorhaben in solch schutzwürdigen Lebensräumen (Naturschutz) sind nur zulässig, wenn sie unvermeidbar, standortgebunden und von überwiegendem öffentlichem Interesse sind [Art. 18 Abs. 1ter NHG]. Die Standortgebundenheit gilt als nachgewiesen (Ziffer 2.2). Gemäss Art. 7 GschG besteht die Pflicht, verschmutztes Abwasser zu behandeln, um Gewässer und damit auch die Umwelt vor schädlichen Einflüssen zu bewahren. Das öffentliche Interesse an einer funktionsstüchtigen und gesetzeskonformen ARA Hard ist auf allen Ebenen - eidgenössisch, kantonal und kommunal - ausreichend gegeben.

Um die betroffenen Naturschutzgüter angemessen zu ersetzen, wurde im Rahmen einer Landschaftspflegerischen Begleitplanung (LBP) vom 5. November 2024 zunächst eine Bestandsaufnahme der Schutzwerte durchgeführt. Darauf aufbauend entstand ein Aufwertungskonzept für die Umgebung der ARA mitsamt dem Niederfeld. Ziel der Massnahmen ist es, einen ökologisch wertvollen Landschaftsraum zu schaffen, der sowohl die Natur bereichert als auch der Erholung der Bevölkerung dient.

Basis für das Aufwertungskonzept bildet die räumliche Entwicklungsperspektive, worin das Niederfeld als Bestandteil des Stadtrandparks von Winterthur aufgeführt wird. Im Niederfeld kann angrenzend an die östliche Waldkante die Rodungsfläche (Erweiterung ARA im Osten) aufgeforstet werden. Damit wird der für Winterthur einzigartige Mittelwald in der Gesamtfläche erhalten. Im Anschluss an die Aufforstungsfläche soll eine grössere Fromentalwiese als Ersatz für wegfallende Bereiche der Bruniwiese angepflanzt werden. Die von der Erweiterung betroffenen Pyramidenorchideen werden umgesiedelt. Zusätzlich wird der Landschaftsraum Niederfeld mit Heckenstrukturen und Baumpflanzungen sowie weiteren Buntbrachen ökologisch aufgewertet.

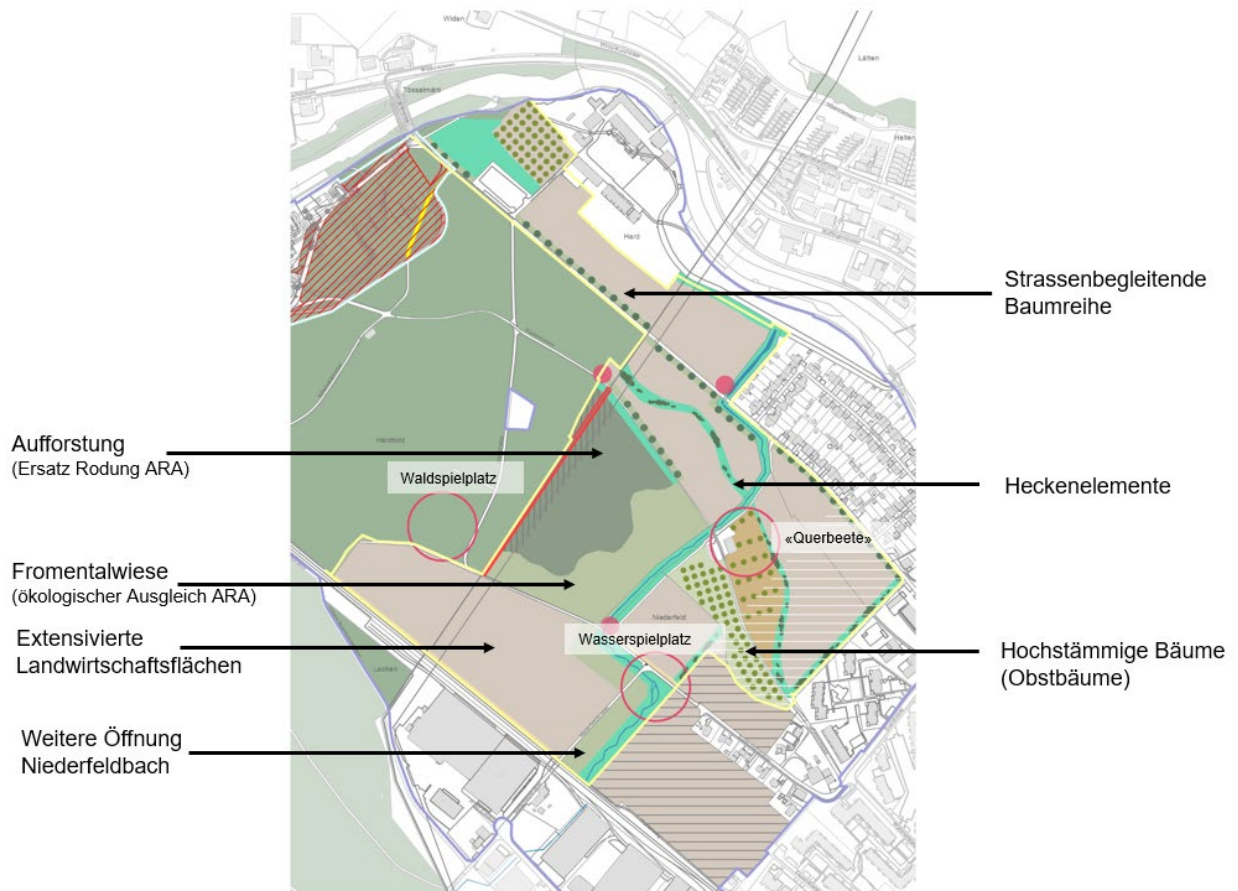


Abb.: Auszug aus dem Konzeptplan Landschaftspflegerische Begleitplanung (LBP)

Im Anschluss an das Amphibienlaichgebiet Bruni (Süd-Westen) entsteht durch kleine Gewässer ein neuer Lebensraum für Amphibien, die so von der Bruniwiese bis ins Totentäli und Weiertal wandern können. Die Graureiher werden mit verschiedenen Massnahmen zum Umsiedeln in das weiter westlich liegende Waldstück motiviert. Die Landwirtschaft bleibt im Niederfeld weiterhin von grosser Bedeutung, jedoch sollen mehr Flächen extensiv bewirtschaftet werden. Die extensiven Flächen und die Fromentalwiese sollen weiterhin von der Landwirtschaft im Auftrag der Stadt bewirtschaftet werden.

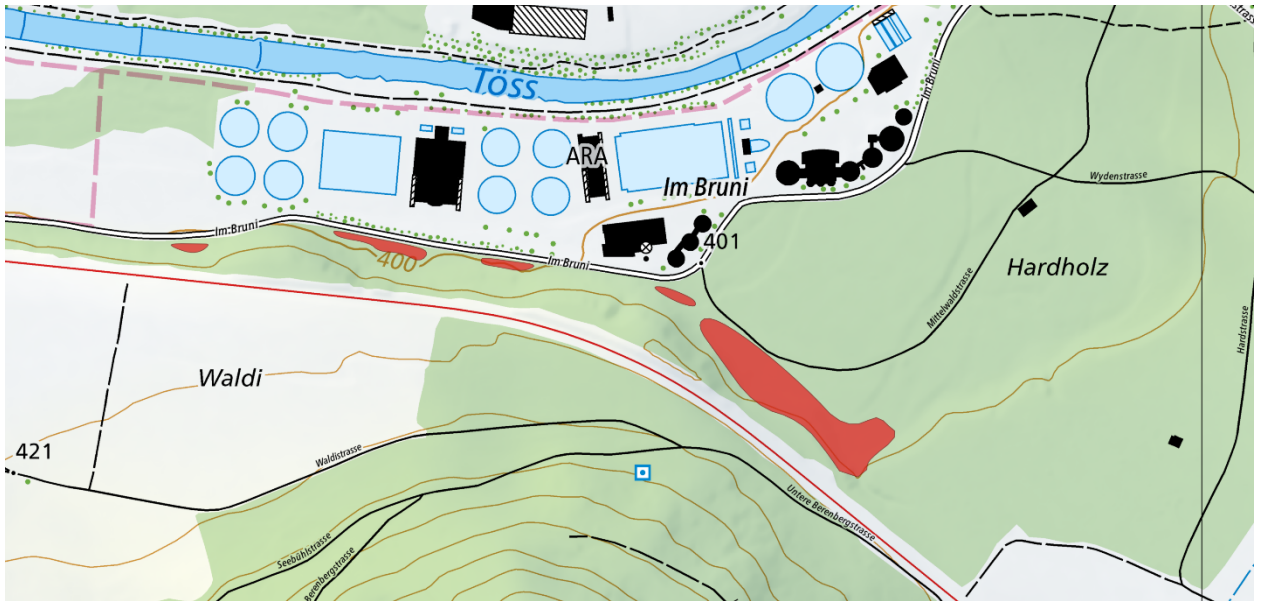


Abb.: Standorte neuer Klein-Gewässer für die Amphibien, Entwurf 13. September 2024

Zwar kann der Verlust der bestehenden Naturwerte durch die Ersatzmassnahmen nicht vollständig vermieden werden, doch bieten sie die Chance, langfristig einen noch hochwertigeren Lebens- und Naturraum zu schaffen. Dadurch erfährt das Gebiet eine spürbare ökologische Aufwertung.

3.2 Rodung, Aufforstung und Fruchtfolgeflächen

Für die Erweiterung der ARA im Osten wird eine Waldfläche von 28 759 m² gerodet. Diese Fläche wird im angrenzenden Niederfeld aufgeforstet.

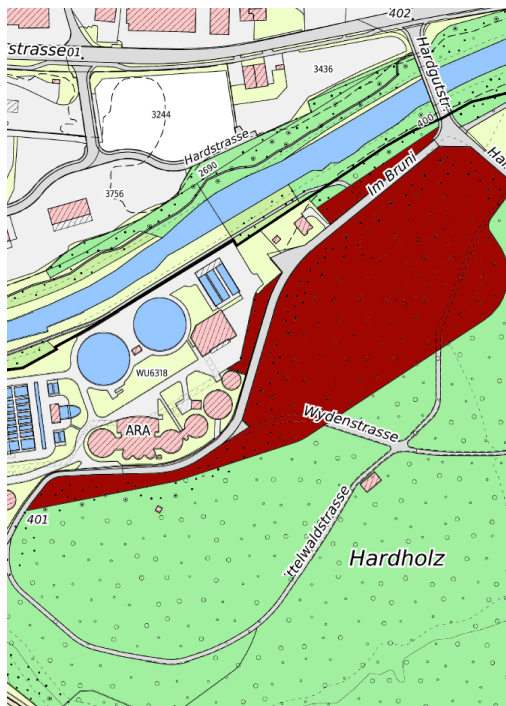


Abb.: Rodungsplan

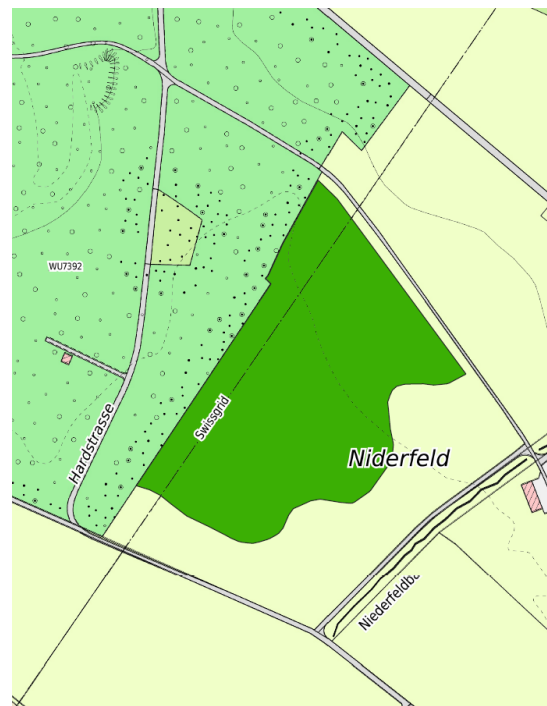


Abb.: Ersatzaufforstungsplan

Durch die gesetzlich verlangte Ersatzaufforstung im Niederfeld gehen wiederum bestehende Landwirtschafts- und Fruchtfolgeflächen verloren. Als Fruchtfolgeflächen werden die wertvollen und fruchtbaren Landwirtschaftsflächen klassifiziert. Wie der Wald sind auch Fruchtfolgeflächen grundsätzlich zu erhalten. Nur wenn übergeordnete Interessen den Fruchtfolgeflächen gegenüberstehen, können diese «umgenutzt» werden. Sie sind jedoch wie Waldflächen zu kompensieren.

Im Rahmen einer Interessensabwägung hat sich gezeigt, dass die Aufforstung im Niederfeld zu einem durch seine Struktur- und Habitatvielfalt als Mittelwald gegenüber Aufforstungen an anderen Orten vorzuziehen ist. Eine Aufforstung an anderer Stelle hätte nicht annähernd die ökologische Wirkung, wie sie mit der Aufforstung in unmittelbarer Nähe des Projektperimeters als Ergänzung des bestehenden, wertvollen Mittelwaldes erwartet werden kann. Auch da bereits der bestehende Wald im Hardholz in der traditionellen Kulturform des Mittelwaldes bewirtschaftet wird. Es handelt sich um den einzigen Mittelwald in Winterthur. Der Mittelwald ist Lebensraum für zahlreiche Insekten (wie Hirschkäfer und Schmetterlinge), Vögel (wie Mittelspecht) und Fledermäuse (wie Braunes Langohr). Die betroffenen Landwirtschaftsböden im Niederfeld zeichnen sich durch eine gute Fruchtbarkeit aus (Nutzeynungsklasse 3). Diese Landwirtschaftsflächen können jedoch auch an einem anderen Ort geschaffen werden.

Die Kompensation der etwa 27 000 m² grossen Fruchtfolgeflächen erfolgt prioritär durch Aufwertungsmassnahmen auf eigenem Gemeindegebiet und zusätzlich durch den Erwerb von Kompensationsrechten (Zertifikaten):

- Gegenüber vom Reitplatz (Bannhalde) im Gebiet Töss können zwischen 12 000 bis 20 000 Quadratmeter durch eine Bodenaufwertung kompensiert werden. Die Grösse der Aufwertungsfläche ist abhängig von der Flächenausdehnung der Tössrevitalisierung. Für die Aufwertung zur Fruchtfolgefläche wird in Absprache mit dem Kanton (AWEL) ein Bodenprojekt erarbeitet.
- Für die verbleibenden Fruchtfolgeflächen werden Kompensationsrechte erworben. Gemäss SR.24.491-1 vom 10. Juli 2024 werden in Fällanden insgesamt 6 914 m² erworben. Sollten weitere Flächen benötigt werden, werden weitere Kompensationsrechte erworben.

3.3 Grundwasserschutzfassung und -schutzzone

Direkt neben der ARA Hard befindet sich die Grundwasserschutzzone Hard mit den Trinkwasserfassungen ARA, Hard 1 und dem Versuchsbrunnen Hard 2. Im Gegensatz zu den anderen Grundwasserspeichern der Stadt Winterthur, die vom Tössgrundwasser gespeist werden, wird der Grundwasserspeicher Hard hauptsächlich vom Eulachgrundwasserstrom gespeist. Sollte das Tössgrundwasser verunreinigt werden, wäre der Grundwasserspeicher Hard weniger stark betroffen (teilweise redundante Fassung).

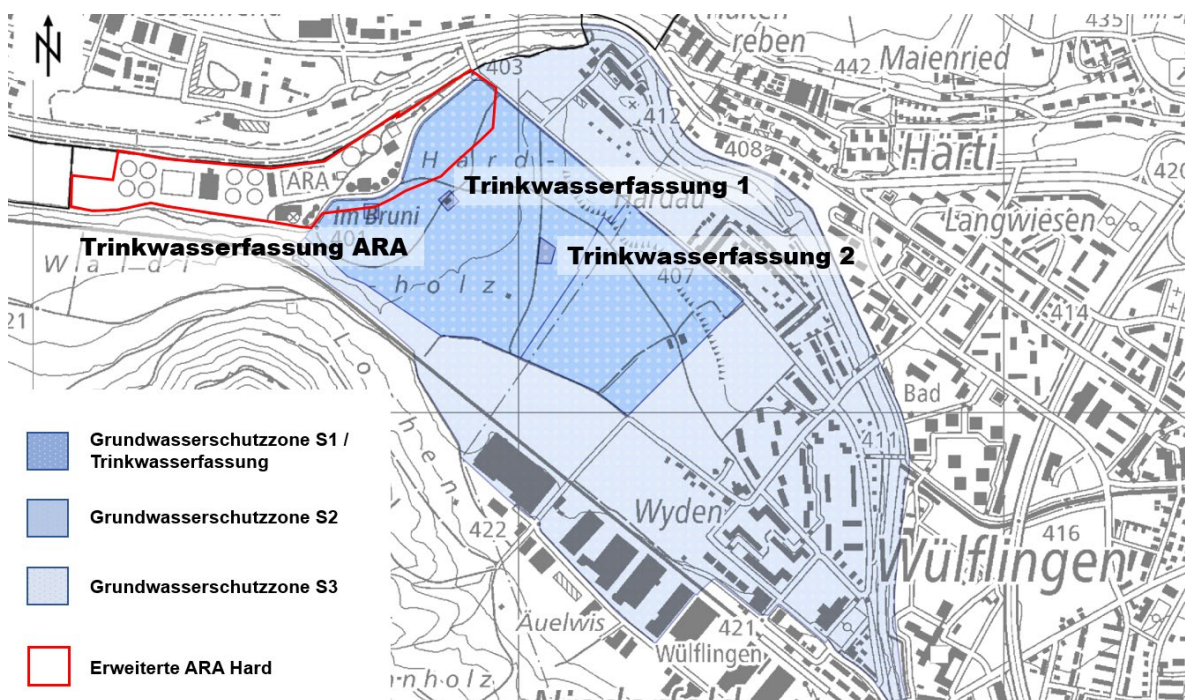


Abb.: Bestehende Grundwasserschutzzone Hard mit den drei Trinkwasserfassungen

Die Erweiterung der ARA in den Grundwasserschutzzone S1 und S2 ist zum Schutz des Grundwassers nicht zulässig. In der Schutzzone S3 sind lediglich Zugänge und ähnliche Einrichtungen, jedoch keine Anlagenteile, erlaubt.

Das Trinkwasser für die ARA wird künftig ab Wasserleitungsnetz der Stadt Winterthur bezogen. Dadurch kann auf die Trinkwasserfassung ARA verzichtet werden. Die Entnahmemenge aus Hard 1 wird von 15 200 Liter pro Minute auf 5 000 Liter pro Minute reduziert, damit die Grundwasserschutzzone im Norden entsprechend verkleinert und an die Erweiterung der ARA angepasst werden kann. Die Trinkwasserfassung Hard 2 besteht aktuell aus einem Versuchsbrunnen in welchem in den 1950-er Jahren Leistungspumpversuche durchgeführt worden sind, welche eine sehr hohe Ergiebigkeit der Fassung bestätigt haben. Am Standort des Versuchsbrunnens soll vor Baubeginn des ostseitigen Erweiterungsprojekts der ARA nun eine voll funktionstüchtige Grundwasserfassung realisiert werden. Die fehlenden 10 200 Liter pro Minute sollen künftig aus Hard 2 entnommen werden.

Gleichzeitig zur Schutzzonenanpassung wird beim Kanton das Gesuch zur Anpassung der erlaubten Wasserentnahme aus den einzelnen Fassungen eingereicht. So kann die Wasserversorgung für die Stadtbevölkerung weiterhin gesichert werden. Spätestens mit Start der Bauarbeiten zur Erweiterung Mitte / Ost der ARA wird die Entnahmekapazität der bestehenden Grundwasserfassung Hard 1 auf höchstens 5 000 Liter pro Minute beschränkt. Um die Ergiebigkeit des Grundwasser-Fassungsgebiets Hard jederzeit zu erhalten, ist die Grundwasserfassung Hard 2 vor Beginn der ARA Erweiterung Mitte / Ost zu erstellen. Dank der voraussichtlich grösseren Grundwassermenge bei Hard 2 besteht zudem in Zukunft die Möglichkeit, bei Bedarf mehr Trinkwasser zu fördern.

4. Gestaltungsplan und Umweltverträglichkeitsbericht (UVB)

Um die geplanten Erweiterungen und Modernisierung der ARA zu ermöglichen, werden die baulichen Rahmenbedingungen in einem öffentlichen Gestaltungsplan festgelegt. Die Vorgaben aus dem Gestaltungsplan basieren auf dem Richtprojekt vom 25. Januar 2024. Es wird ein Baubereich für Hochbauten definiert, maximalen Gebäudehöhen von 25 Meter und 30 Meter und eine maximale Baumasse von 290 000 m³ festgelegt. Mit der Gebäudehöhe von 30 Meter für die Faultürme und mögliche Energiezentrale werden Gebäude erlaubt, welche baurechtlich als Hochhäuser gelten. Zudem werden Vorgaben über die Erschliessung, Parkplätze und den Anteil von ökologisch wertvollen Grünflächen innerhalb des ARA Geländes definiert.

Neben Vorgaben zur effizienten und nachhaltigen Energieversorgung wird die Vorgabe zur Realisierung von Photovoltaikanlagen aufgenommen. Gleichzeitig wird mit dem Gestaltungsplan die Möglichkeit vorgesehen, Anlagen zur Wärmeversorgung für die benachbarten Wohngebiete zu schaffen (Energiezentrale Abwärmenutzung ARA).

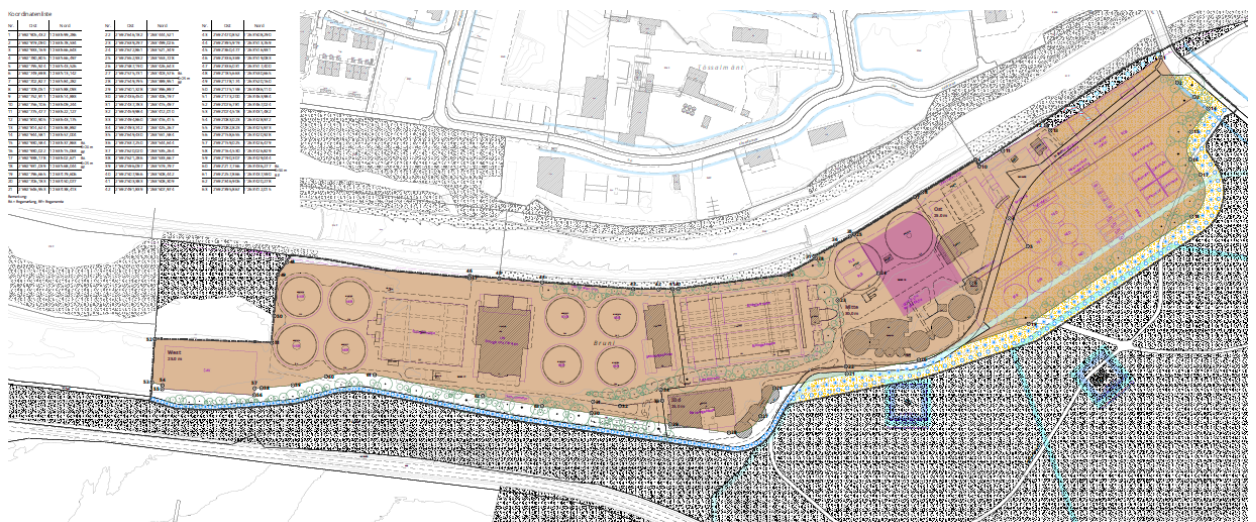


Abb.: Situationsplan des Gestaltungsplans «ARA Hard» mit der Baubereichsfläche (braun)

Abb.: Zonenplanänderung (blau umrandet = neue Flächen in der Zone für öffentliche Bauten)

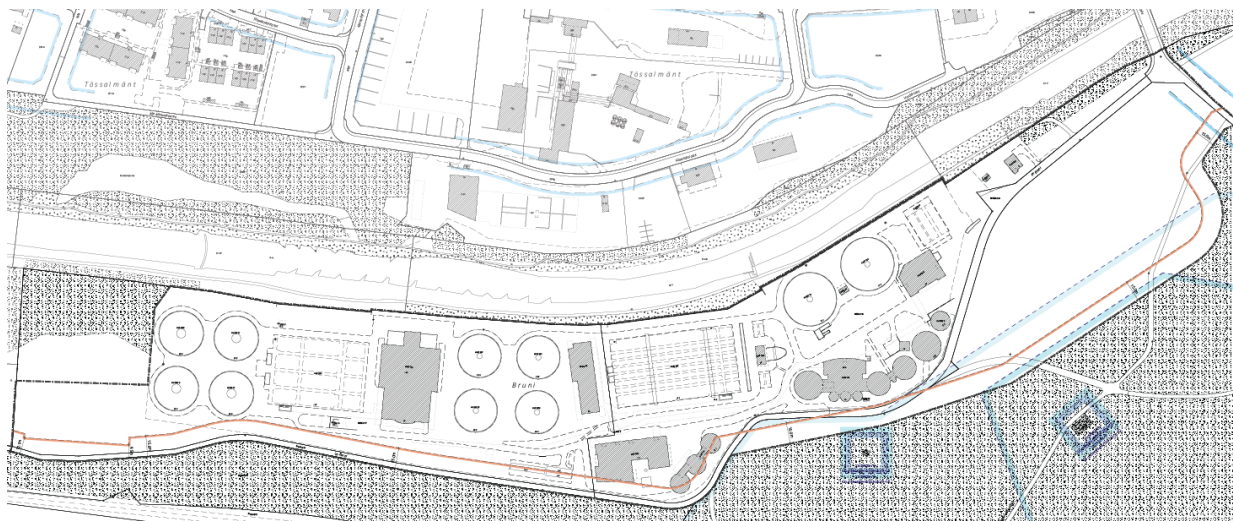


Abb.: Waldabstandslinie (braune Linie)

Mit der Zonenplanänderung wird das Landwirtschaftsgebiet durchstossen. Die Durchstossung des Landwirtschaftsgebiets ist in begründeten Fällen in eine Freihalte-, Erholungszone oder wie im vorliegenden Fall in eine Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen möglich.

Der Kanton erhebt gemäss. § 2 des kantonale Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) eine Mehrwertabgabe auf Planungsvorteile die unter anderem durch Einzonungen entstehen. Zur Realisierung der Erweiterung der ARA Hard sollen zum einen bisher unbebaute Grundstücksteile aus der Wald- und Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten eingezont werden. Dadurch unterliegt das Vorhaben dem kantonalen Mehrwertausgleichsgesetz. Zugleich sieht die Stadt Winterthur die Abgabe von kommunalen Mehrwerten im Rahmen von Auf- und Umzonungen vor. Darunter fallen auch Mehrwerte, welche im Rahmen von Gestaltungsplänen erreicht werden.

Der kantonale wie auch der kommunale Mehrwert wurden durch Wüest und Partner AG im April 2024 ermittelt. Während die Mehrwertermittlung keinen Mehrbetrag durch den Gestaltungsplan feststellen konnte, wurde für die Teileinzonungen ein Mehrwert von rund 2 429 000 Franken ermittelt. Davon müssten 20 % an den Kanton abgegeben werden. Dieser Mehrwert ergibt sich aus der Differenz der Landwerte für die Landwirtschaftsfläche und der Waldfläche (geltendes Recht) gegenüber der vorgesehenen Zone für öffentliche Bauten (neues Recht).

Die Erweiterung der ARA löst in der Folge Massnahmen zugunsten der Umwelt, des Naturschutzes, des Trinkwassers sowie der Versorgung mit fruchtbaren Böden (Fruchtfolgeflächen) aus, die mit Kosten verbunden sind. Gleichzeitig werden Massnahmen zur Verbesserung des städtischen sowie des regionalen Naherholungsraums Niederfeld realisiert. Gemäss kantonaler Praxis kön-

nen für solche Folgeplanungen Abzüge am Landwert geltend gemacht werden. Mit einem Schreiben werden die Folgekosten gegenüber dem kantonalen Amt für Raumentwicklung im Rahmen der Vorprüfung dargelegt und um die möglichen Abzüge am Landwerte gebeten. Nach Abschluss der Vorprüfung legt dann der Kanton der Stadt den abzugebenden Mehrwert durch die Einzonung offen.

6. Koordination der verschiedenen Planungsverfahren

Zur Erweiterung der ARA Hard sind mehrere Planungsverfahren notwendig. Diese Verfahren werden soweit möglich miteinander koordiniert. So werden die Verfahren für die Zonenplanänderung und den öffentlichen Gestaltungsplan samt UVP zeitgleich durchgeführt. Der Auflagebeginn des Rodungsgesuch erfolgt in Absprache mit dem kantonalen Forstamt gleichzeitig mit der Mitwirkungsaufgabe zur Zonenplanänderung und dem Gestaltungsplan. Das anschliessende Genehmigungsverfahren verläuft jedoch separat.

Die öffentliche Auflage für den Gestaltungsplan (inkl. UVB) und die Zonenplanänderung (60 Tage) sowie die öffentliche Auflage des Rodungsgesuch (30 Tage) starten gleichzeitig. Alle interessierten Personen, Behörden, Vereine und Parteien haben die Gelegenheit, sich während der öffentlichen Auflage (Mitwirkung) zum Gestaltungsplan und der Zonenplanänderung zu äussern (§ 7 Abs. 1 und 2 PBG). Über die Einwendungen wird ein Bericht verfasst und dem Stadtparlament mit der Festsetzung zum Beschluss vorgelegt (§ 7 Abs. 3 PBG). Gegen das Rodungsgesuch können Einsprachen erhoben werden. Sie werden vom kantonalen Amt für Landschaft und Natur behandelt

Vor der Genehmigung der Zonenplanänderung und dem Gestaltungsplan muss zudem zumindest die provisorische, nordseitig verkleinerte Grundwasserschutzzone im ÖREB³ Kataster eingetragen sein.

Die Umsetzung der ökologischen Ersatzmassnahmen erfolgt spätestens bei der Inanspruchnahme jeweiliger Erweiterungsflächen. Gleichzeitig mit den entsprechenden Baugesuchen ist die jeweilige Ersatzmassnahme zu realisieren. Die Kompensation der Fruchtfolgeflächen muss spätestens fünf Jahre nach Inanspruchnahme der betroffenen Flächen erfolgt sein. Angestrebt wird eine zeitgleiche Kompensation.

³ Der Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) ist ein Informationssystem über gesetzliche Grundlagen und behördliche Erlasse, die auf ein Grundstück wirken. Er ergänzt das Grundbuch, das die privatrechtlichen Einschränkungen enthält. <https://www.zh.ch/de/planen-bauen/geoinformation/kataster/oeffentlich-rechtliche-eigentumsbeschraenkungs-kataster.html>

7. Externe und interne Kommunikation

7.1 Externe Kommunikation

Die kantonalen Fachstellen, die Naturschutzvereine sowie die betroffenen Landwirte wurden laufend in den Planungsprozess miteinbezogen. Ebenso wurden die Nachbargemeinden Pfungen und Neftenbach über die Erweiterungsabsicht der ARA vorinformiert.

Die Medien werden von der Vorsteherin des Departements Bau und Mobilität und dem Vorsteher des Departements Technische Betriebe über die öffentliche Auflage des Gestaltungsplan mitsamt UVB, der Zonenplanänderung und der Rodung zur Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage (ARA) Hard informiert.

Die Medienmitteilung ist gemäss Beilage zu genehmigen.

7.2 interne Kommunikation

Die Stadtentwicklungskommission (SEK) wurden über das Vorhaben am 8. Mai 2024 informiert. Im Rahmen einer stadtinternen Vernehmlassung konnten auch die städtischen Fachstellen und die Fachgruppe Umwelt ihre Anliegen einbringen. Im Rahmen dieser Vernehmlassung wurde auch der Umweltverträglichkeitsbericht Stufe Voruntersuchung durch die Fachgruppe Umwelt geprüft. Die kommunale Natur- und Freiraumkommission wurde über den Projektfortschritt und die geplanten Ersatzmassnahmen laufend informiert.

8. Veröffentlichung

Dieser Beschluss wird am Tag der amtlichen Publikation der öffentlichen Auflage veröffentlicht. Das Departementssekretariat Bau und Mobilität informiert die Stadtkanzlei über den Zeitpunkt.

Beilagen:

1. Gestaltungsplan ARA Hard, Bestimmungen vom 13. November 2024
2. Gestaltungsplan ARA Hard, Situationsplan im Massstab 1: 500 vom 13. November 2024
3. Gestaltungsplan ARA Hard, Bericht nach Art.47 RPV vom 13. November 2024
4. Umweltverträglichkeitsbericht Hauptuntersuchung, Erweiterung ARA Hard Stadtwerk Winterthur vom 26. November 2024
5. Zonenplanänderung ARA Hard, Pläne im Massstab 1: 1 000 und 1: 5 000 vom 13. November 2024
6. Zonenplanänderung ARA Hard, Bericht nach Art. 47 RPV vom 13. November 2024
7. Rodungsgesuch ARA Hard vom 13. März 2024
8. Landschaftspflegerischen Begleitplanung (LBP) von Quadra vom 25. November 2024

9. ARA Hard, Konzeptstudie 300 000 EW, technischer Bericht von Hunziker Betatech vom 2. September 2022
10. Nachweis Standortgebundenheit der EMV Stufe ARA Hard von TBF +Partner AG und Stadtwerk vom 8. September 2022 mit Standortgebundenheit Anlagenzulauf von Hunziker Betatech AG vom 31. Mai 2023
11. Medienmitteilung

Beilagen (nicht öffentlich):

1. Berechnung kantonaler Mehrwert «ARA Hard» von Wüest Partner AG vom 25. März 2024
2. Berechnung kommunaler Mehrwert «ARA Hard» von Wüest Partner AG vom 25. März 2024
3. Schreiben Antrag Reduktion kantonaler Mehrwert aufgrund Kosten Ersatzmassnahmen vom 11. November 2024