



Öffentlicher Gestaltungsplan Vergärungsanlage Riet Teilrevision

Bauvorschriften

Dokumentdatum: 14. November 2024

Druckdatum: **28. März 2025**

Durch das Stadtparlament festgesetzt am 20. Januar 2025

Präsident/in:

Schreiber/in:

Durch die kantonale Baudirektion genehmigt am 25. Juni 2025

BDV-Nr.

KS-0132/25

Unterschrift:

Inhalt

Art. 1	Bestandteile	2
Art. 2	Zweck.....	2
Art. 3	Geltungsbereich.....	2
Art. 4	Ergänzendes Recht.....	3
Art. 5	Baubereiche	3
Art. 6	Bauliche Ausführung und Umgebungsgestaltung	3
Art. 7	Erschliessung, Ver- und Entsorgung.....	4
Art. 8	Betrieb	5
Art. 9	Umwelt	5
Art. 10	Inkrafttreten	6

Art. 1 Bestandteile

Verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes:

- Bauvorschriften vom 14. November 2024
- Plan 2213-01, Situation 1:500 vom 14. November 2024
- Plan 2213-02, Schnitt Südwest-Nordost 1:500 vom 14. November 2024

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes:

- Erläuternder Bericht vom 14. November 2024

Art. 2 Zweck

Zweck des Gestaltungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau, und den rechtskonformen Betrieb der Vergärungsanlage Riet in Winterthur festzulegen.

Art. 3 Geltungsbereich

Der Perimeter des Gestaltungsplanes liegt auf dem Gemeindegebiet der Stadt Winterthur im Stadtkreis Oberwinterthur. Er umfasst die Parzellen Kat. Nr. OB15562, OB15563 und einen Teil der Parzelle Kat. Nr. OB16825. Die Gesamtfläche des Perimeters beträgt 9'206 m².

Art. 4 Ergänzendes Recht

Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gelten im Gestaltungsplan-Perimeter die übergeordneten Vorschriften, insbesondere das kantonale Planungs- und Baugesetz PBG und die Bau- und Zonenordnung BZO der Stadt Winterthur. Die Baurechtsbegriffe entsprechen dem PBG in der Fassung vor dem 28. Februar 2017.

Art. 5 Baubereiche

Der Baubereich 1 umfasst eine Fläche von 4'103 m² und eine maximale Höhe von 482,00 m ü. M. (entspricht 12 bis 14 m über Terrain). Er definiert das maximale Volumen für die Hochbauten der Vergärungsanlage.

Der Baubereich 2 umfasst eine Fläche von 434 m² und eine maximale Höhe von 482,00 m ü. M. (entspricht 11 bis 13 m über Terrain). Er umfasst das bestehende Gebäude und definiert das maximale Volumen für die Hochbauten der Anlieferungen und Abtransporte.

Der Baubereich 3 umfasst eine Fläche von 738 m² und eine maximale Höhe von 477,00 m ü. M. (entspricht 4,5 bis 7,5 m über Terrain). Er definiert das maximale Volumen für Nebenbauten.

Der Baubereich 4 umfasst eine Fläche von 310 m² und eine maximale Höhe von 480,00 m ü. M. (entspricht etwa 10 bis 11 m über Terrain). Er definiert das maximale Volumen für Nebenbauten.

Der Baubereich 5 umfasst eine Fläche von 1'058 m². In diesem Baubereich dürfen ein Presswassertank mit einer maximalen Höhe von 494,00 m ü. M. (entspricht 23 bis 25 m über Terrain) und einem maximalen Durchmesser von 25,00 m sowie Nebenbauten mit einer maximalen Höhe von 480,00 m ü. M. (entspricht etwa 9 bis 11 m über Terrain) erstellt werden.

Hochbauten sind nur innerhalb der Baubereiche zulässig. Technische Aufbauten von geringer Grundfläche dürfen die maximale Höhe der Baubereiche überragen.

Art. 6 Bauliche Ausführung und Umgebungsgestaltung

Oberflächen

Verkehrsflächen, auf denen Materialumschlag stattfindet, sind mit einem wasserundurchlässigen Belag wie Asphalt oder Beton zu versehen.

Bepflanzung

Die bestehende Hecke darf nicht während der Vogelbrutzeit (März bis Ende Juli) gerodet werden. Als Ersatz für die Hecke wird vorgängig eine neue Hecke im Umfang von 900 m² gepflanzt.

Im Rahmen von zukünftigen Baugesuchen ist jeweils zu prüfen, ob sich Kleinstrukturen im Bauperimeter realisieren lassen.

Art. 7 Erschliessung, Ver- und Entsorgung**Zu- und Wegfahrt**

Die Zu- und Wegfahrt erfolgt hauptsächlich über die Deponiestrasse (Z1, Z2 und Z3).

Die Zu- und Wegfahrt zur CO₂-Verflüssigungsanlage (Z4) durch Spezialfahrzeuge darf ausnahmsweise über die Flurstrasse (Parzellen WD4007) erfolgen.

Das Fahrrecht und die Unterhaltskosten der Flurstrassen sind mit den Strasseneigentümern privatrechtlich zu regeln.

Parkierung

Die Abstellplätze für Personenwagen von Beschäftigten und Besuchern sind innerhalb der Baubereiche anzuordnen. Ihre Anzahl ist gemäss der Parkplatz-Verordnung PPVO der Stadt Winterthur zu bestimmen.

Elektrizität und Wasser

Elektrizität und Wasser sind von den vorhandenen Leitungen in der Deponiestrasse zu übernehmen.

Entwässerung

Die gültigen Richtlinien des Verbandes Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute VSA sind bei Schmutzwasser, Regenwasser von den Flächen mit Materialumschlag sowie Regenwasser der übrigen Verkehrsflächen und der Dachflächen einzuhalten.

Das Schmutzwasser aus der Anlage muss entweder wieder verwertet oder der Schmutzwasserkanalisation zugeführt werden. Für die Einleitung in die Schmutzwasserkanalisation gelten die Vorschriften der Gewässerschutz-Verordnung.

Das Regenwasser von den Flächen mit Materialumschlag (mit wasserundurchlässigem Belag gemäss Art. 6) muss entweder dem Prozess in der Anlage oder der Schmutzwasserkanalisation zugeführt werden. Im Bedarfsfall sind die Umschlagplätze zu überdachen.

Falls die Platzverhältnisse nicht für das gesamte Regenwasser der übrigen Verkehrsflächen und der Dachflächen oberirdische Versickerungsanlagen zulassen, darf das Regenwasser von Dachflächen über unterirdische Versickerungsanlagen abgeleitet werden. Bei Aufhebung einer bestehenden funktionierenden Versickerungsanlage muss die Kapazität in einer bestehenden Versickerungsanlage geschaffen oder eine neue Ersatz-Versickerungsanlage erstellt werden.

Für die Bau- und Betriebsphase ist ein Entwässerungskonzept einzureichen und genehmigen zu lassen.

Art. 8 Betrieb

Die angenommene Menge darf 28'000 Tonnen pro Jahr, die effektiv verarbeitete Menge darf 25'000 Tonnen pro Jahr im Mehrjahresmittel nicht überschreiten.

Das durch die Vergärung anfallende Biogas, soweit es nicht für den Betrieb der Anlage (als Elektrizität oder Wärme) genutzt wird, ist energetisch zu nutzen: entweder ist es ins Erdgasnetz einzuspeisen oder es ist für die Produktion von Elektrizität zu verwenden.

Die Unterteilung der Flächen ist unter Beachtung der in Art. 5 definierten Baubereiche dem Anlagebetreiber überlassen.

Art. 9 Umwelt

Luftreinhaltung

Der Betrieb der Vergärungsanlage ist so zu führen, dass in der Umgebung keine übermässigen Geruchsimmissionen entstehen können. Im Sinne der Vorsorge ist auf der Reingasseite der Abluft ein Grenzwert von 300 Geruchseinheiten einzuhalten. Im Streitfall obliegt dem Anlagebetreiber die Pflicht, die Einhaltung der Grenzwerte nachzuweisen. Vorbehalten bleiben allfällige zusätzliche Immissionserhebungen und Massnahmen (z.B. gemäss der Empfehlung zur Beurteilung von Gerüchen (Geruchsempfehlung), BAFU, Entwurf Dezember 2015) auf Kosten des Anlagebetreibers.

Die vom Betreiber der Vergärungsanlage eingesetzten Maschinen, Geräte und Fahrzeuge müssen insbesondere bezüglich Schadstoffemissionen dem Stand der Technik entsprechen.

Lärmschutz

Der Perimeter und seine Umgebung liegen in der Landwirtschaftszone und sind somit der Empfindlichkeitsstufe III zugeteilt. Immissionen von den Anlagen im Perimeter dürfen an lärmempfindlichen Orten die Planungswerte PW für Industrie- und Gewerbelärm gemäss Lärmschutzverordnung LSV nicht überschreiten.

Gewässerschutz

Die Entwässerung ist gemäss den Angaben im Art. 7 zu gestalten.

Bodenschutz

Ausgehobener Boden ist entweder für die Wiederherstellung von Böden zu sichern (Bodenzwischenlager) oder für eine Erweiterung der zonenkonformen Nutzungseignung von geschädigten Böden zu verwerten.

Im Baubewilligungsverfahren ist der Umgang mit Boden aufzuzeigen.

Beim Wegfall der Nutzungen sind wieder Böden mit standorttypischer Bodenfruchtbarkeit herzustellen. Die Pflicht zur Wiederherstellung der Böden nach dem Rückbau der Anlage ist im Grundbuch anzumerken. Diese Anmerkung muss als Auflage in der Baubewilligung enthalten sein.

Art. 10 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt mit der Publikation der kantonalen Genehmigung in Kraft.