

**2021/39 7.06.04 Kommunales Natur- und Landschaftsschutzinventar
Natur- und Landschaftsinventarobjekt Nr. 5.25d, Kat. Nr. 1441, Turnhal-
lenstrasse 15, Unterschutzstellung und Fällung**

Beschluss Stadtrat

1. Die aus vier Einzelbäumen bestehende Baumgruppe des Natur- und Landschaftsinventarobjekts Nr. 5.25d.1 wird gestützt auf § 205 Abs. 1 lit. c des Planungs- und Baugesetzes unter Schutz gestellt.
2. Der einzelne, schräg aus der Baumgruppe wachsende junge Ahorn ist von der Unterschutzstellung nicht betroffen.
3. Die einzelne Fichte am westlichen Rand der Parzelle Kat. Nr. 1441 sowie die einzelne junge Eiche als Bestandteile des Natur- und Landschaftsinventarobjekts Nr. 5.25d auf dem Grundstück Kat. Nr. 1441 dürfen gefällt werden. Eine Ersatzpflanzung ist nicht notwendig.
4. Das geplante Gebäude, der Veloraum, die Zugangswege und weitere fixe und temporäre Installationen sind so zu positionieren, dass der Wurzelraum der unter Schutz gestellten Baumgruppe nicht beeinträchtigt wird.
5. Während der Bauphase sind fachgerechte Baumschutzmassnahmen zu treffen. Eine Schädigung der unter Schutz gestellten Baumgruppe ist zwingend zu vermeiden
6. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Der Fristenlauf beginnt für die Eigentümerschaft mit der Zustellung dieses Entscheides, für Dritte ab dem ersten Tag nach der Publikation. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen begründeten Antrag enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Materielle und formelle Urteile der Rekursinstanzen sind kostenpflichtig; die Kosten hat in der Regel die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
7. Der Beschluss wird amtlich publiziert.
8. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
9. Mitteilung durch Abteilung Umwelt an:
 - [REDACTED] (eingeschrieben)
10. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Umweltkommission (Sekretariat)
 - Abteilung Umwelt
 - Abteilung Bau
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Das Natur- und Landschaftsinventarobjekt Nr. 5.25d liegt auf den Parzellen Kat. Nrn. 6316 und 1441. Es ist ein Bestandteil des Natur- und Landschaftsinventarobjekts Nr. 5.25, das mehrere zusammenhängende Parkanlagen zu einer einzigen, grossflächigen Anlage von hohem Erholungs- und Landschaftswert im Siedlungsraum zusammenfasst. Die Bestandteile sind: Schulhaus Ländenbach (5.25a), Baumgruppe Eggschulhaus (5.25b), Bachtelschulhaus (5.25c), Bachtelstrasse 10 und Turnhallenstrasse 15 (5.25d), Schloss (5.25e), Baumgruppe östlich Schloss (5.25f).

Bestandteil des Natur- und Landschaftsinventarobjekts Nr. 5.25.d auf der Parzelle Kat. Nr. 1441 ist das aus vier grossen Bäumen bestehende Natur- und Landschaftsinventarobjekt Nr. 5.25.d.1.

Das Grundstück Kat. Nr. 1441 ist in privatem Eigentum. Die Eigentümerschaft hat am 14. Dezember 2020 ein Baugesuch eingereicht. Es sieht den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern vor, wobei auf der Parzelle Kat. Nr. 1441 das bestehende Gebäude durch eines dieser Mehrfamilienhäuser ersetzt werden soll. Bereits vor Einreichung des Baugesuchs hat sich das leitende Architekturbüro frühzeitig mit der Abteilung Bau in Verbindung gesetzt, um das geplante Bauprojekt so zu gestalten, dass die inventarisierte Baumgruppe 5.25d.1 erhalten werden kann.

Beschreibung des Inventarobjekts

Das Natur- und Landschaftsinventarobjekt Nr. 5.25 fasst mehrere zusammenhängende Parkanlagen zu einer einzigen, grossflächigen Anlage von hohem Erholungs- und Landschaftswert im Siedlungsraum zusammen. Es umfasst eine Fläche von 501 Aren und schafft eine parkähnlich Verbindung aus der Zentrumszone bis hin zur Landwirtschaftszone östlich der Schulanlage Egg.

Das Teilobjekt 5.25d erstreckt sich über zwei Parzellen an der Bachtelstrasse 10 und der Turnhallenstrasse 15 und ist im Objektblatt beschrieben als Gartenanlagen mit Parkcharakter. Das Inventarobjekt wird durch mächtige Bäume geprägt. Auf der Parzelle Kat. Nr. 1441 (Turnhallenstrasse 15) ist neben drei Einzelbäumen (Eiche, Fichte und Ahorn) eine dominierende Baumgruppe als separates Natur- und Landschaftsinventarobjekt mit der Nummer 5.25d.1 erfasst. Diese Baumgruppe besteht aus vier etwa gleich hohen Einzelbäumen (zwei Blutbuchen, Fichte, Tanne) und wird im Objektblatt als äusserst wertvoll bezeichnet. Gemäss Objektblatt wird empfohlen, die Baumgruppe unter Schutz zu stellen.

Das von der Stadt Wetzikon eingeholte Fachgutachten vom 26. November 2020 hält zusammengefasst Folgendes fest:

- Die Baumgruppe mit der Inventarnummer 5.25d.1 weist keine Schäden auf welche den Fortbestand verunmöglichen. Die Gruppe ist auf jeden Fall erhaltenswert.
- Auf der gleichen Parzelle 1441 stehen noch 3 weitere Bäume.
 - Die einzelne Eiche weist keine Schäden auf und hat bei fachgerechter Pflege gute Zukunftschancen. Der Erhalt mit dem geplanten Bauprojekt ist jedoch nicht möglich.
 - Der wildgewachsene Ahorn wächst schräg aus der Baumgruppe, die Hauptvergabelung weist eingewachsene Rinde auf.
 - Die einzelne, grosse Fichte an der westlichen Parzellengrenze weist am Stamm mehrere harzende Risse auf. Der Erhalt des Baumes macht mit dem geplanten Bauprojekt keinen Sinn.
- Das geplante Bauprojekt ist gut auf die Baumsituation abgestimmt. Die Fällung der Fichte und der Eiche zugunsten der Baumgruppe ist verhältnismässig. Für die Erstellung des Gebäudes muss ein frostsicheres Streifenfundament erstellt werden, dies betrifft den Hauptwurzelschizont. Durch ei-

nen senkrecht ausgeführten Baugrubenabschluss kann der Keller bei Bedarf auf die gesamte Gebäudefläche ausgedehnt werden.

- Der Standort des Veloraums ist für die Blutbuche Nr. 1 ungünstig, da dies zum Verlust von vielen Wurzeln und Konflikten mit der Baumkrone führt. Der Standort sollte weiter Richtung Strasse verlegt werden. Der Zugangsweg sollte ausserhalb der Kronentraufe geführt werden.
- Der Bereich um die Bäume bis zur Strasse ist stark durchwurzelt, dies schränkt die Umgebungsgestaltung stark ein. Wegebau, Auffüllungen und Abgrabungen sind nur nach vorgängiger Sondierung möglich.
- Mit den entsprechenden Baumschutzmassnahmen kann der Bau umgesetzt und die Baumgruppe 5.25d.1 erhalten werden.

Aufgrund des Fachgutachtens hat die Eigentümerschaft das Bauprojekt auf der Parzelle Kat. Nr. 1441 angepasst. Durch die Umpositionierung des überdachten Fahrradständers sowie der Verlegung des Hauszugangs auf die Westseite des Gebäudes kann der Wurzelbereich der Baumgruppe 5.25d.1 geschont werden.

Erwägungen der Umweltkommission

Das Natur- und Landschaftsinventarobjekt Nr. 5.25d besteht aus zwei Parzellen, die sich gemäss Objektblatt durch Gartenanlagen mit mächtigen Bäumen auszeichnen. Das Natur- und Landschaftsinventarobjekt Nr. 5.25d ist Teil eines grossen Areals mit weiteren Inventarobjekten, die gemeinsam einen zusammenhängenden Grünraum mit hohem Erholungs- und Landschaftswert bilden. Im Natur- und Landschaftsinventarobjekt Nr. 5.25d wurde auf der Parzelle Kat. Nr. 6316 bereits vor einigen Jahren ein Bauprojekt realisiert. Dadurch wurde die im Objektblatt beschriebene parkähnliche Situation bereits teilweise aufgehoben. Das geplante Bauprojekt auf der Parzelle Kat. Nr. 1441 verstärkt den Druck auf das Natur- und Landschaftsinventarobjekt Nr. 5.25d weiter.

Um das Bauprojekt zu realisieren, müssen die grosse Fichte am westlichen Rand der Parzelle Kat. Nr. 1441 sowie die einzelne junge Eiche gefällt werden. Die Fällung der beiden Bäume ist im Gesamtkontext verhältnismässig. Hingegen ist die gesunde und imposante Baumgruppe des Natur- und Landschaftsinventarobjekts Nr. 5.25d.1 gemäss Objektblatt zu schützen und zu erhalten. Der einzelne, schräg aus der Baumgruppe wachsende junge Ahorn ist von den Schutzmassnahmen nicht betroffen.

Falls der ganze Bau unterkellert wird, ist der Baugrubenabschluss senkrecht auszuführen, um den Wurzelraum der Baumgruppe möglichst weitgehend zu schonen.

Der Bereich um die Bäume bis zur Strasse ist stark durchwurzelt, dies schränkt die Umgebungsgestaltung stark ein. Wegebau, Auffüllungen und Abgrabungen sind nur nach vorgängiger Sondierung möglich. Mit den entsprechenden Baumschutzmassnahmen kann der Bau umgesetzt und die Baumgruppe erhalten werden.

Gewähren des Rechtlichen Gehörs

Zum Gewähren des Rechtlichen Gehörs wurde der Eigentümerschaft ein Vorschlag für den Beschluss auf der Basis des Beschlussentwurfs der Umweltkommission eröffnet. Die Bauherrschaft zeigte sich mit dem Beschluss, insbesondere auch mit der Unterschutzstellung der Baumgruppe des Natur- und Landschaftsinventarobjekts Nr. 5.25d.1 einverstanden. In der Planung des Bauprojekts wurde bereits darauf geachtet, das Inventarobjekt weitgehend zu erhalten.

Erwägungen des Stadtrats

Der Stadtrat schliesst sich den Erwägungen der Umweltkommission an.

Für richtigen Protokollauszug:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Buri', is positioned above the printed name.

Stadtrat Wetzikon

Martina Buri, Stadtschreiberin