

**2024/163 7.06.04 Kommunales Natur- und Landschaftsschutzinventar
Natur- und Landschaftsinventarobjekt Nr. 4.127, Birke, Buchgrindelstrasse 20,
Inventareröffnung, vorsorgliche Schutzmassnahme**

Beschluss Stadtrat

1. Über die inventarisierte Birke auf dem Grundstück Kat. Nr. 7972 an der Buchgrindelstrasse 20 in Wetzikon (Natur- und Landschaftsinventarobjekt Nr. 4.127) wird gestützt auf § 209 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PGB) das Inventar eröffnet. Das Inventarobjekt wird vorsorglich unter Schutz gestellt. Damit tritt ein einjähriges Veränderungsverbot in Kraft.
2. Die Abteilung Umwelt wird angewiesen, die definitiven Schutzmassnahmen zu prüfen und dem Stadtrat Antrag zu stellen.
3. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Der Fristenlauf beginnt mit der Zustellung dieses Entscheides. 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.

Rechtsmitteln gegen Schutzanordnungen kommen von Gesetzes wegen keine aufschiebende Wirkung zu (§ 211 Abs. 4 PBG).

4. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist teilöffentlich. Nicht öffentlich sind die Angaben der Grundeigentümerschaft.
5. Mitteilung durch Abteilung Umwelt an:
 - 
6. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Geschäftsbereich Bau, Planung + Umwelt
 - Umweltkommission
 - Abteilung Umwelt
 - Abteilung Hochbau
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Auf dem Grundstück Kat. Nr. 7972 an der Buchgrindelstrasse 20 ist ein Bauprojekt geplant. Dieses sieht den Ersatz des Wohngebäudes durch den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten und einem Büro im Erdgeschoss vor. Das Baugesuch wurde am 22. Januar 2024 eingereicht und per 17. Mai 2024 öffentlich publiziert.

Die Zufahrt zum oberirdischen Parkplatz und zum geplanten Autolift sowie die südwestliche Ecke der Tiefgarage des Neubaus ragen in den Wurzelbereich der inventarisierten Birke (Natur- und Landschaftsinventarobjekt Nr. 4.127).



Umgebungsplan vom 19. April 2024. Orange eingefärbt: ungefähre tatsächliche Baumkronendimension

Die tatsächliche Dimension der Baumkrone der Birke ist im Umgebungsplan des Baugesuchs nicht dargestellt. Der ungefähre Verlauf der Baumkrone ist deshalb im Plan orange eingezeichnet.

Die mächtige Birke dominiert die südwestliche Ecke des Grundstücks und ragt mit ihrer Krone über die Buchgrindelstrasse. Gemäss dem Objektblatt NLI 4.127 prägt sie mit ihren 18 Metern Höhe und 22 Metern Kronendurchmesser das Strassenbild. Sie wird als "sehr wertvoll" bewertet, Schutzziel ist gemäss Objektblatt der Erhalt des Baums.



Inventarisierte Birke NLI 4.127, Buchgrindelstrasse 20. Foto: Mathias Brunner AG

Das von der Bauherrschaft eingeholte Gutachten der Mathias Brunner AG vom 30. April 2024 stellt fest, dass die Birke vital ist und vorhandene Mängel bezüglich Verkehrssicherheit mit verhältnismässigem Pflegeaufwand wiederhergestellt werden können.

Eine erste Einschätzung durch die Abteilung Umwelt zeigt, dass die inventarisierte Birke durch das Bauprojekt eindeutig stark tangiert wird. Es ist damit zu rechnen, dass sich der Wurzelraum mindestens unterhalb der Baumkrone, wahrscheinlich aber auch bis zu 2 Meter ausserhalb der Baumkrone erstreckt. Mit den geplanten ober- und unterirdischen Bauten im Wurzelbereich ist mit einem massiven Wurzelverlust zu rechnen, welcher für die Birke existenzbedrohend sein könnte.

Rechtliche Grundlagen

Zu den Schutzobjekten des Natur- und Heimatschutzes zählen gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG) wertvolle Park- und Gartenanlagen, Bäume, Baumbestände, Feldgehölze und Hecken (§ 203 Abs. 1 lit. f PBG). Über die Schutzobjekte erstellen die für Schutzmassnahmen zuständigen Behörde Inventare. Die Aufnahme in ein Inventar verpflichtet die Behörden tätig zu werden, wenn die Gefahr einer Beeinträchtigung der Schutzobjekte besteht. Die schriftliche Mitteilung an den Grundeigentümer über die Aufnahme seines Grundstücks in ein Inventar bewirkt das Verbot, am bezeichneten Objekt ohne Bewilligung der anordnenden Behörde tatsächliche Veränderungen vorzunehmen.

Das Veränderungsverbot fällt dahin, wenn nicht innert Jahresfrist seit der schriftlichen Mitteilung eine dauernde Anordnung getroffen wird (§ 209 Abs. 2 und 3 PBG).

Der Schutz eines Schutzobjekts kann durch Massnahmen des Planungsrechts, durch Verordnung, durch Verfügung oder Vertrag erfolgen (§ 205 PBG). Die Schutzmassnahmen verhindern Beeinträchtigungen der Schutzobjekte, stellen deren Pflege und Unterhalt sicher und ordnen nötigenfalls die Restaurierung an. Ihr Umfang ist jeweils örtlich und sachlich genau zu umschreiben (§ 207 Abs. 1 PBG). Gemäss kantonaler Natur- und Heimatschutzverordnung (KNHV) ist die für das Schutzobjekt wichtige Umgebung in die Schutzanordnung einzubeziehen (§ 10 Abs. 2 KNHV).

Ein allfälliger Unterschutzstellungsentscheid ist mit Angaben der Objektsbezeichnung, des Schutzzumfangs und mit Rechtsmittelbelehrung in den amtlichen Publikationsorganen zu veröffentlichen. Analoges gilt bei einem Verzicht auf Unterschutzstellung.

Erwägungen

Das Bauprojekt an der Buchgrindelstrasse 20 sieht vor, den Zugang zur Tiefgarage des geplanten Mehrfamilienhauses in der südwestlichen Ecke des Grundstücks Kat. Nr. 7972 zu bauen. Diese Anlagen und ein Teil des Gebäudes ragen in den Baumkronen- und damit auch den Wurzelbereich der inventarisierten Birke NLI 4.127. Es ist damit davon auszugehen, dass die inventarisierte Birke bei der Realisierung der geplanten ober- und unterirdischen Bauwerke erheblich geschädigt würde oder gar in ihrer Existenz bedroht wäre.

Die Stadt ist verpflichtet, bei Baubewilligungen dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont und – falls das öffentliche Interesse überwiegt – ungeschmälert erhalten bleiben. Deshalb wird im vorliegenden Fall gegenüber der Eigentümerschaft das Inventar eröffnet und als vorsorgliche Schutzmassnahme ein einjähriges Veränderungsverbot erwirkt. In dieser Frist klärt die Stadt Wetzikon ab, welche Schutzmassnahmen ergriffen werden müssen. Das Veränderungsverbot fällt dahin, wenn nicht innert Jahresfrist eine definitive Schutzmassnahme getroffen wird.

Für richtigen Protokollauszug:



Stadtrat Wetzikon

Melanie Imfeld, Stadtschreiberin