

**2025/34 7.06.04 Kommunales Natur- und Landschaftsschutzinventar
Natur- und Landschaftsinventarobjekt Nr. 4.129, Rosskastanie Haldenstrasse,
Schutzentscheid**

Beschluss Stadtrat

1. Die inventarisierte Rosskastanie mit der Objektnummer 4.129 wird gestützt auf § 205 Abs. 1 lit. c des Planungs- und Baugesetzes unter Schutz gestellt.
2. Der Baum und ihr Wurzelraum sind langfristig zu schützen und fachgerecht zu pflegen. Die Massnahmen zum Erhalt des Baums gemäss Baubewilligung 2022/21 vom 26. Januar 2022 sind umzusetzen. Während der Bauphase sind fachgerechte Baumschutzmassnahmen zu treffen.
3. Der Traufbereich des Baums muss versickerungsfähig und naturnah gestaltet werden.
4. Zur Verminderung des Befalls mit der Kastanienminiermotte sind biologische Pflegemassnahmen fachgerecht und jährlich umzusetzen.
5. Die Abteilung Umwelt wird beauftragt, die Unterschutzstellung im Grundbuch anmerken zu lassen.
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 mit 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. Die Abteilung Umwelt wird beauftragt, die Publikation zu veranlassen.
8. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist teilöffentlich (nicht öffentlich sind die Angaben zur Eigentümerschaft).
9. Mitteilung durch Abteilung Umwelt an:

10. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Sekretär Umweltkommission
 - Geschäftsbereichsleiter Bau, Planung + Umwelt
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Die Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum L.*) an der Ecke Haldenweg/Haldenstrasse ist im Natur- und Landschaftsinventar als Objekt-Nr. 4.129 erfasst. Gemäss den Angaben auf dem Objektblatt aus dem Jahr 2012 war der Zustand des Baums gut. Die Rosskastanie prägte das Strassenbild und die Rosskastanie wurde als "äusserst wertvoll" bezeichnet. Als Schutzziel wurde der Erhalt des Baums festgesetzt und im Feld Bemerkungen wurde vorgeschlagenen, einen Antrag für eine Unterschutzstellung zu stellen.



Abb. 1: Die inventarisierte Rosskastanie an der Haldenstrasse, von Norden (links) und Süden.

Auf der betreffenden Parzelle Kat. Nr. 10810 (alt Kat. Nr. 9592) und weiteren angrenzenden Parzellen wird zurzeit eine Arealüberbauung mit acht Mehrfamilienhäusern gebaut. Seit der Baueingabe im Jahr 2020 wurden durch die Tilia Baumpflege AG zwei Gutachten erstellt:

- Sondierungsbericht zur Rosskastanie mit Anhang, Tilia Baumpflege AG, 19. April 2021
- Kurzbericht zum Baumbestand Überbauung Halden, Tilia Baumpflege AG, 2. September 2024

Beide Gutachten bestätigen, dass der Baum bei guter Gesundheit ist, auch wenn im Spätsommer jeweils die gesamte Krone einen starken Befall durch die Kastanienminiermotte aufweist. Die Blätter sind deshalb bereits im September stark braun verfärbt. Dieses Erscheinungsbild ist im städtischen Raum sehr oft anzutreffen und für den Baum verkraftbar. Mit dem regelmässigen Entfernen des Falllaubes im Herbst und dem Anbringen eines Meisenkastens kann der Befallsdruck vermindert werden.

Die Bauherrschaft hat bereits in ihrem Baugesuch im Jahr 2021 aufgezeigt, dass die inventarisierte Rosskastanie erhalten werden kann. Sie schlug vor, die geplante Abgrabungskante um 2 Meter zu verschieben und das oberflächlich verlaufende Wurzelwerk der Rosskastanie für den Bau der Einstellhalle zu unterfangen (siehe Abb. 1). Die vom Ingenieurbüro Slongo Röthlin Partner AG vorgeschlagene Lösung basiert auf dem Sondierungsbericht der Tilia Baumpflege AG vom 16. April 2021.

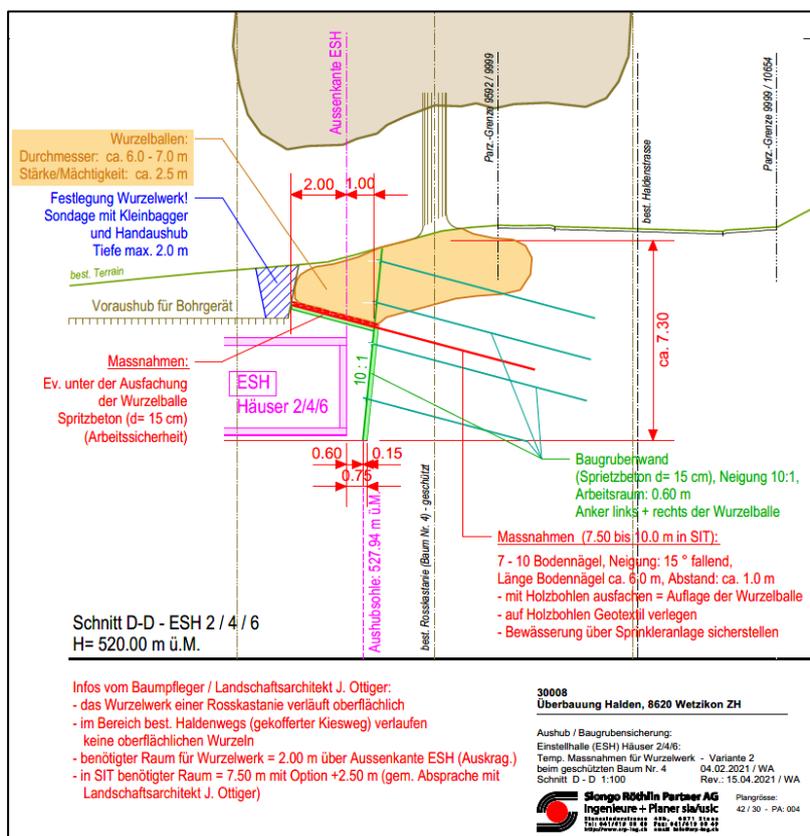


Abb. 2: Vorschlag der Bauherrschaft vom 15. April 2021: mit der geplanten Abgrabung und Unterfangung kann die Rosskastanie erhalten werden.

Weil der Erhalt des Baums als möglich und verhältnismässig beurteilt wurde, hat die Stadt das Bauprojekt mit der Auflage bewilligt, dass die inventarisierte Rosskastanie erhalten und entsprechend geschützt werden muss (Baubewilligung 2022/21 vom 26. Januar 2022).

Am 12. Dezember 2024 hat die Bauherrschaft bei der Stadt Wetzikon ein Provokationsbegehren eingereicht, in welchem sie bittet, die Schutzwürdigkeit der inventarisierten Rosskastanie zu klären und vorschlägt, die Rosskastanie zu fällen und durch eine klimaverträgliche Baumart zu ersetzen. Die geplante Unterfangung wird nun von der Bauherrschaft als sehr aufwändig eingeschätzt. Zudem argumentiert die Bauherrschaft, dass die Rosskastanie am bestehenden Standort langfristig keine guten Überlebenschancen habe. Mit dem laufenden Bauprojekt bestehe die Möglichkeit, einen besseren Baumstandort zu schaffen und eine klimaverträgliche Baumart zu pflanzen, um langfristig das Strassenbild aufzuwerten.

Gemäss § 213 PBG ist die Grundeigentümerschaft berechtigt, vom Gemeinwesen einen Entscheid über die Schutzwürdigkeit von inventarisierten Objekten zu verlangen, wenn sie ein aktuelles Interesse glaubhaft macht. Nach Eingang des Provokationsbegehren vom 12. Dezember 2024 muss die Stadt Wetzikon spätestens innert Jahresfrist einen Entscheid über die Schutzwürdigkeit und den Umfang all-fälliger Schutzmassnahmen fällen.

Nach Eingang des Provokationsbegehrens bestätigte die Abteilung Umwelt gegenüber der Eigentümer-schaft ihr aktuelles Interesse an einem Entscheid über die Schutzwürdigkeit. In der Folge beauftragte die Abteilung Umwelt das Büro Quadra GmbH mit der Abklärung der Schutzwürdigkeit des inventari-sierten Baums.

Ergebnisse des Gutachtens vom 8. Januar 2025

Die inventarisierte Rosskastanie NLI 4.129 weist einen Brusthöhendurchmesser (BHD) von 84 cm auf. Zudem hat der Baum eine prägende Wirkung für das Landschafts- und Ortsbild. Die Rosskastanie an der Haldenstrasse ist von der Bushaltestelle Haldenstrasse aus gut sichtbar und markant. Auch von der Kreuzung Haldenstrasse/Usterstrasse im Norden des Grundstücks sticht sie klar hervor. Sie befindet sich an Hanglage und ist auch von der Zürcherstrasse im Süden gut sichtbar.

Vor Baubeginn war die Parzelle, auf der die Rosskastanie steht, mit vielen Bäumen bestückt. Auf dem Luftbild aus dem Jahr 2018 ist die Rosskastanie als Teil eines grünen Gürtels erkennbar. Durch die Bautätigkeit wurden die Bäume mehrheitlich gefällt. Im näheren Umkreis (z.B. auf dem Areal der Steiner-schule) sind daher nur noch wenige ältere und markante Bäume vorhanden. Die Rosskastanie sticht darum noch klarer hervor.

Gemäss Bewertungsschlüssel des kommunalen Inventars sind zwei Bewertungskriterien erfüllt. Die Rosskastanie wird als "wertvoll" eingestuft (siehe Tabelle 1).

Bewertungskriterien

Kriterium	erfüllt
BHD > 80cm	✓
BHD > 60cm oder mehrstämmiger Baum mit einem vergleichbaren Erscheinungsbild	✓
Baumart-Biodiversitätsindex ^[5] > 4	nein (3)
Der Baum ist Teil einer Allee von mindestens 10 Bäumen.	nein
Der Baum weist eine für das Landschafts- oder Ortsbild prägende Wirkung oder eine kulturhistorische Bedeutung auf.	✓
Der Baum weist mindestens 4 verschiedene Mikrohabitattypen auf (Totholz, Astbruch, Höhlen, Efeu, Risse, Spalten, Pilzfruchtkörper).	nein

Einstufung

bemerkenswert:	1 Bewertungskriterium ist erfüllt.	
wertvoll:	2 Bewertungskriterien sind erfüllt.	✓
sehr wertvoll:	3 oder mehr Bewertungskriterien sind erfüllt.	

Tabelle 1: Einstufung gemäss Bewertungskriterien des Natur- und Landschaftsinventars der Stadt Wetzikon

Das Gutachten empfiehlt zudem, die von der Tilia Baumpflege AG im Kurzbericht vom 2. September 2024 vorgeschlagenen Massnahmen umzusetzen. Demzufolge sollten zum Schutz des Baums die Stockausschläge abgesägt und zur Verminderung des Befalls durch die Kastanienminiermotte das Falllaub regelmässig entfernt und ein Meisennistkasten aufgehängt werden. Die Meisen sind natürliche Feinde des Schädling und reduzieren den Befallsdruck.

Fazit des Gutachtens

Das naturschutzfachliche Gutachten kommt zum Schluss, dass die Rosskastanie aufgrund des Brusthöhendurchmessers und ihrer prägenden Wirkung für das Ortsbild als "wertvoll" einzustufen ist. Die Rosskastanie an der Haldenstrasse ist damit gemäss Gutachten schützenswert.

Interessenabwägung im Rahmen des Schutzentscheides

Beim Erlass von Schutzmassnahmen ist eine Interessenabwägung vorzunehmen. In dieser sind in Anlehnung an den Art. 3 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung die Interessen zu ermitteln, zu beurteilen und für die Entscheidungsfindung abzuwägen.

Ermittlung der Interessen

Im vorliegenden Fall ist das öffentliche Interesse am Erhalt des Schutzobjekts gegen das Interesse der privaten Grundeigentümerschaft an einer Umsetzung des bewilligten Bauprojekts ohne empfindliche Einschränkungen des Privateigentums abzuwägen.

Beurteilung der Interessen

Empfindliche Einschränkungen des Privateigentums verletzen die Eigentumsgarantie (Art. 26 Abs. 1 Bundesverfassung BV). Behördliche Massnahmen für das Erreichen der im öffentlichen Interesse liegenden Ziels müssen geeignet und erforderlich sein und sich in Anbetracht der Schwere des Eingriffs in private Interessen als zumutbar erweisen.

Weil die Rosskastanie unmittelbar an der Grenze des Baugrundstücks an der Haldenstrasse steht, wird ihr Erhalt die Nutzung der Parzelle Kat. Nr. 10810 nicht übermässig einschränken. Aufgrund dieser Einschätzung wurde im Jahr 2022 die Baubewilligung mit der Auflage erteilt, die Rosskastanie zu erhalten und zu schützen. Der bautechnische Nachweis, dass die Unterbauung des Wurzelballens möglich ist, wurde von der Bauherrschaft im Baugesuch damals vorgelegt. Ebenso liegt der fachliche Nachweis des Baumpflegespezialisten vor, dass die Rosskastanie mit dem vorgeschlagenen Vorgehen langfristig erhalten werden kann. Es ist deshalb nicht einsichtig, weshalb zwei Jahre später die Bauherrschaft zum Schluss gelangt, dass der Erhalt der Rosskastanie zu einer unzumutbaren Belastung für die Eigentümerschaft führen sollte.

Die Rosskastanie an der Haldenstrasse ist gemäss Gutachten als "wertvoll" und damit schützenswert einzustufen. Dieser Wert ist nicht nur durch das Alter, die Grösse und den Zustand des Baums begründet, sondern auch durch seine Bedeutung für das Ortsbild. Damit ist das öffentliche Interesse am Erhalt des Baums gegeben. Da sich die Rahmenbedingungen bezüglich Bauprojekt und der inventarisierten Rosskastanie nicht wesentlich verändert haben, gibt es keinen Anlass, die Auflagen für den Erhalt des Baums aufzuheben.

Abwägung der Interessen

Bereits bei der Beurteilung des Baugesuchs wurde festgestellt, dass der Erhalt des Baums mit der Realisierung des Bauprojekts vereinbar ist. Die erneute Abwägung der Interessen zeigt, dass der Erhalt der Rosskastanie möglich ist, ohne die Nutzung des Grundstücks empfindlich einzuschränken. Aus diesem Grund überwiegt das Interesse der Öffentlichkeit am Erhalt der schützenswerten Rosskastanie. Eine geeignete definitive Schutzmassnahme gemäss Art. 205 PGB ist deshalb verhältnismässig.

Erwägungen der Umweltkommission

Mit dem Provokationsbegehren vom 12. Dezember 2024 verlangt die Eigentümerschaft der inventarisierte Rosskastanie NLI 4.129 an der Haldenstrasse (Parzelle Kat. Nr. 10810), die Schutzwürdigkeit der inventarisierten Rosskastanie zu klären und erkundigt sich, ob die Rosskastanie gefällt und durch eine klimaverträgliche Baumart ersetzt werden kann.

Die Rosskastanie wird im naturschutzfachlichen Gutachten der Quadra GmbH vom 8. Januar 2025 als "wertvoll" bezeichnet. Sie ist damit aus fachlicher Sicht schützenswert.

Den Nachweis, dass der Baum erhalten werden kann, wurde von der Bauherrschaft bereits für das Baugesuch im Jahr 2021 erbracht. Auf dieser Grundlage wurde das Bauprojekt auch bewilligt. Das öffentliche Interesse am Erhalt der grossen und das Strassenbild prägenden Rosskastanie überwiegen auch heute noch die Interessen der privaten Grundeigentümerschaft an einer einfachen Umsetzung des laufenden Bauprojekts. Die Belastungen, die sich durch den Erhalt des Baums ergeben, sind vertretbar, da die Arealüberbauung mit acht Mehrfamilienhäusern trotzdem realisiert werden kann.

Die Umweltkommission empfiehlt dem Stadtrat aufgrund der vorliegenden Gutachten und der Interessenabwägung, das Begehren um die Entlassung aus dem Natur- und Landschaftsinventar sowie die Fällung des Baums abzulehnen. Die Rosskastanie ist gemäss § 205 PBG mit einer Schutzverfügung definitiv unter kommunalen Naturschutz zu stellen. Der Baum und ihr Wurzelraum sind langfristig zu schützen und fachgerecht zu pflegen. Die Massnahmen zum Erhalt des Baums gemäss Baubewilligung 2022/21 vom 26. Januar 2022 sind umzusetzen. Zudem sind die von der Tilia Baumpflege AG am 2. September 2024 empfohlenen Pflegemassnahmen zur Verminderung des Schädlingsdrucks jährlich umzusetzen.

Sobald der Baum unter Schutz gestellt ist, kann die Eigentümerschaft im Rahmen des Baumförderprogramms der Stadt Wetzikon bei der Abteilung Umwelt Pflegebeiträge beantragen.

Rechtliches Gehör für die Eigentümerschaft

Die Abteilung Umwelt hat am 24. Januar 2025 die Eigentümerschaft eingeladen, zum Beschluss der Umweltkommission Stellung zu beziehen. Bis zur gesetzten Frist (5. Februar 2025) hat sich die Eigentümerschaft zum UKB 2025/1 nicht geäussert.

Erwägungen des Stadtrates

Der Stadtrat schliesst sich den Erwägungen der Umweltkommission an.

Für richtigen Protokollauszug:



Stadtrat Wetzikon

Melanie Imfeld, Stadtschreiberin