

**Urnenabstimmung vom 19. Mai 2019**

**Abstimmungsvorlage**

**Privater Gestaltungsplan  
Biogasanlage Sunnehof  
Marthalen**



Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Die bestehende Biogasanlage auf dem Sunnehof in Marthalen wurde im Jahr 2006 erstellt.

Die Anlage entspricht derzeit hinsichtlich der Lufthygiene nicht mehr in allen Punkten dem Stand der Technik. Daraus resultieren insbesondere für die in der Nähe der Anlage liegenden Wohngrundstücke teilweise erhebliche Geruchsimmissionen.

Die erforderlichen Massnahmen zur Verbesserung der lufthygienischen Situation können jedoch aus baurechtlichen Gründen nicht im Rahmen eines ordentlichen Baubewilligungsverfahrens umgesetzt werden. Vielmehr erfordern die aktuellen raumplanungsrechtlichen Bestimmungen für die Umsetzung dieser Massnahmen die Aufstellung eines Gestaltungsplans. Die erforderlichen Massnahmen sind in den Vorschriften des Gestaltungsplans detailliert aufgezählt.

Der Kanton wird zudem im Rahmen der für jede Etappe durchzuführenden Baubewilligungsverfahren umfassende Auflagen zur Verbesserung der lufthygienischen Situation machen.

Erst nachdem die Massnahmen für die Verbesserung der lufthygienischen Situation umgesetzt wurden, ist eine Erweiterung der Anlage zulässig. Damit wird der zunehmenden Nachfrage nach der energetischen Verwertung biogener Abfälle begegnet.

Für die geplante Erweiterung der Biogasanlage wird gemäss Planungsbericht von einer Steigerung der Behandlungskapazität von heute 7'000 t/Jahr auf 15'000 t/Jahr ausgegangen. Das anfallende Biogas wird mittels Blockheizkraftwerk in Energie und Wärme umgewandelt und sowohl für den Betrieb der Biogasanlage verwendet als auch ins lokale EW Netz eingespeist.

Die Biogasanlage Sunnehof ist im regionalen Richtplan als Anlage zur Nutzung von Abwärme oder erneuerbaren Energien festgesetzt und leistet nicht zuletzt einen wichtigen Beitrag an die regionalen Energieziele gemäss Richtplan. Für die Herkunft des verarbeiteten Materials werden in Übereinstimmung mit den Vorgaben des eidg. Raumplanungsgesetzes maximale Fahrdistanzen festgelegt. So müssen die verarbeiteten Substrate zu mehr als der Hälfte aus Standorten innerhalb einer Fahrdistanz von 10 km liegen, die restlichen Standorte dürfen eine Fahrdistanz von 50 km nicht überschreiten.

Marthalen ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) verzeichnet. Mit der Erarbeitung des Gestaltungsplans für die Biogasanlage werden die qualitativen Anforderungen und Beurteilungskriterien für das nachfolgende Baubewilligungsverfahren gesichert. Gemäss Planungsbericht kann die Baubehörde im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens darüber hinaus einen Nachweis über die Einhaltung dieser Vorschriften mittels eines Gutachtens einer qualifizierten Fachperson verlangen. Zudem enthält der Gestaltungsplan die Vorschrift,

dass sich die Bauten und Anlagen mit Umschwung gut in das Orts- und Landschaftsbild einzuordnen haben und eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Schliesslich schreibt der Gestaltungsplan auch noch vor, dass die Anlage gegenüber der umliegenden Landschaft mittels einer optisch wirksamen Bepflanzung mit standortgerechten, einheimischen Arten abzuschirmen ist.

Die Baudirektion, vertreten durch das ARE Amt für Raumentwicklung, teilte mit Schreiben vom 9. April 2018 das Ergebnis der Vorprüfung durch den Kanton mit. Das ARE stützte sich dabei auf die Mitberichte der betroffenen Abteilungen und Fachstellen ab. Die in der Vorprüfung geäusserten Anliegen konnten berücksichtigt werden. Das ARE hielt in seiner Vorprüfung fest, dass die regionale Abfallanlage Sunnehof in Marthalen für biogene Abfälle als Erweiterung der bestehenden Vergärungsanlage im regionalen Richtplan Weinland (Stand DV vom 7. Juni 2017) festgelegt worden sei. Der Festsetzung durch den Regierungsrat stehe nichts entgegen. Die Gesamtbeurteilung der Vorlage habe ergeben, dass der private Gestaltungsplan sowohl aus planungsrechtlicher Sicht als auch aufgrund der umweltrechtlichen Auswirkungen der Biogasanlage weitgehend den übergeordneten Vorgaben entspreche und nur in einzelnen Teilen zu überarbeiten sei. Die Genehmigung des privaten Gestaltungsplanes Biogasanlage Sunnehof durch die Baudirektion setze insbesondere voraus, dass alle Anträge der Umweltschutzfachstellen zu den Gestaltungsplanvorschriften gemäss UVP-Mitberichtsverfahren berücksichtigt würden.

Der vom Gemeinderat am 24. Juli 2018 genehmigte Gestaltungsplan Biogasanlage Sunnehof, Marthalen, wurde vom 17. August 2018 bis 15. Oktober 2018 öffentlich aufgelegt. Die Planaufgabe erfolgte gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG).

Innerhalb der Auflagefrist sind 4 Einwendungen eingereicht worden. Die Einwendungen wurden vom Gemeinderat, der Engeli Engineering, Neerach, sowie der PLANAR AG für Raumentwicklung, Zürich, geprüft. Der Private Gestaltungsplan Biogasanlage Sunnehof, Marthalen, wurde aufgrund von verschiedenen Einwendungen angepasst. Eine Einwendung konnte jedoch nicht berücksichtigt werden. Diesbezüglich wird auf den Bericht zu den Einwendungen verwiesen.

Die nachfolgenden Unterlagen:

- Gestaltungsplan, Vorschriften, Fassung vom 19. März 2019
- Gestaltungsplan, Situationsplan 1:500, Fassung vom 19. März 2019
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV, Fassung vom 19. März 2019
- Umweltverträglichkeitsbericht, Fassung vom 4. Juli 2018
- Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichts und Vorprüfung des privaten Gestaltungsplans, Baudirektion Kanton Zürich, vom 12. März 2018
- Bericht über die berücksichtigten und nicht berücksichtigten Einwendungen, vom 19. März 2019

wurden vom Gemeinderat am 19. März 2019 in der vorliegenden Form zuhanden der Urnenabstimmung vom 19. Mai 2019 festgesetzt.

Sämtliche Akten liegen in der Gemeindeverwaltung während den ordentlichen Öffnungszeiten zur Einsicht auf und sind aufgeschaltet unter:

[www.marthalen.ch/de/verwaltung/rechtsgueltigeamtlichepublikationen/](http://www.marthalen.ch/de/verwaltung/rechtsgueltigeamtlichepublikationen/)

Den Abstimmungsunterlagen werden der Gestaltungsplan (Vorschriften) sowie der Gestaltungsplan 1:500 beigelegt.

**Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen, dem Privaten Gestaltungsplan der Biogasanlage Sunnehof, Marthalen, zuzustimmen.**

# Gestaltungsplan Biogasanlage Sunnehof

## Vorschriften

**Vom Gemeinderat am 19. März 2019 verabschiedet zu Händen der Urnenabstimmung**

<b>Vom Grundeigentümer aufgestellt am</b>	29. November 2017
Der Grundeigentümer: Martin Wipf	.....
<b>Öffentliche Auflage vom</b>	17. August 2018 bis 15. Oktober 2018
<b>Von der Gemeinde zugestimmt am (Urnenabstimmung)</b>	19. Mai 2019
Der Gemeindepräsident: .....	Der Gemeindeschreiber: .....
<b>Von der Baudirektion genehmigt am</b>	xx. Xxxx 20xx
Für die Baudirektion: .....	ARE Nr. xxx/xx

Gestützt auf § 85 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Zürich erlässt die Gemeinde Marthalen den privaten Gestaltungsplan Biogasanlage Sunnehof mit den nachfolgenden Bestimmungen. Planungsrechtliche Voraussetzung für den Gestaltungsplan bildet der Eintrag der Biogasanlage im regionalen Richtplan der Zürcher Planungsgruppe Weinland.

### Art. 1 BESTANDTEILE

<sup>1</sup> Der Gestaltungsplan besteht aus den nachfolgenden Vorschriften mit zugehörigem Situationsplan 1:500. Der Planungsbericht nach Art. 47 RPV hat informativen Charakter.

<sup>2</sup> Der Umweltverträglichkeitsbericht vom 04.07.2018 bildet einen integrierenden Bestandteil des Gestaltungsplans.

### Art. 2 GELTUNGSBEREICH

<sup>1</sup> Der Gestaltungsplan und die Vorschriften gelten für den im Plan 1:500 bezeichneten Perimeter.

<sup>2</sup> Soweit der Gestaltungsplan keine besonderen Anordnungen trifft, gelten die Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Marthalen sowie das Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Zürich in der Fassung, welche bis zum 28. Februar 2017 gültig war.

### Art. 3 ZWECK

<sup>1</sup> Der Gestaltungsplan schafft die planungs-, bau- und umweltrechtlichen Grundlagen für den Betrieb der Biogasanlage auf der Parzelle Kat. Nr. 2772 sowie für die Umsetzung von Massnahmen zur Verbesserung der lufthygienischen Situation. Die Biogasanlage dient der energetischen Verwertung von landwirtschaftlichen Abfällen.

<sup>2</sup> Der Gestaltungsplan schafft darüber hinaus die planungs-, bau- und umweltrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung der Biogasanlage.

### Art. 4 NUTZWEISE

Im Gestaltungsplanperimeter sind ausschliesslich Nutzungen im Zusammenhang mit dem Betrieb der Biogasanlage und landwirtschaftliche Nutzungen des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebs zulässig.

### Art. 5 FESTLEGUNGEN UND GRUNDMASSE FÜR BAUFELDER SOWIE VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN

#### Art. 5.1 Grundsätze

<sup>1</sup> Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans wird in Baufelder, Verkehrs-, und Grünflächen unterteilt. Die Baufelder regeln die Zahl, die Lage und die äusseren Abmessungen von neuen Bauten und Anlagen.

<sup>2</sup> Neue Bauten und Anlagen sind nur innerhalb der im Plan definierten Baufelder zulässig. Die zulässige Höhe richtet sich nach den Bestimmungen im nachfolgenden Artikel.

<sup>3</sup> Für die einzelnen Baufelder wird jeweils eine Höhenkote für das gewachsene Terrain festgesetzt, ab welcher die zulässigen Bauhöhen zu messen sind.

<sup>4</sup> Bestehende Bauten und Anlagen dürfen innerhalb der bestehenden Abmessungen umgebaut oder ersetzt werden.

## Art. 5.2 Baufelder 1-9

<sup>1</sup> Die nachfolgende Tabelle legt die pro Baufeld zulässigen Bauten und Anlagen fest. Zudem werden für die Baufelder 1, 2, 7 und 9 die Koten für das gewachsene Terrain und die maximal zulässigen Bauhöhen festgelegt.

Baufeld	zulässige Bauten und Anlagen	gewachsenes Terrain	maximale Bauhöhe
1	zwei Nachgärer, Endlager oder Fermenter (davon einer beheizt) mit Gasspeicher, ein Pumpgang, ein Platz für Vorlagebehälter und Hydrolyse, eine Anlage zur Intensivzerkleinerung mit der zugehörigen Dosier- und Fördertechnik, Biofilter, Aufbereitungstechnik für Substrate und Gärgut, Steuerwarte, Wärmespeicher mit Verteilung, Lager für Betriebsmittel	397.00 m ü.M.	12.50 m
2	ein Fermenter sowie ein Technikraum mit zwei Blockheizkraftwerken und der zugehörigen Infrastruktur	397.00 m ü.M.	12.50 m
3	Biofilter mit Befeuchter und Ventilator	-	-
4	Vorgrube mit den notwendigen Einrichtungen	-	-
5	Transformator	-	-
6	Biogastankstelle mit den notwendigen Einrichtungen	-	-
7	überdachte Lagerflächen für Biomasse	398.80 m ü.M.	9.00 m
8	nicht überdachte Sortier- und Lagerflächen	-	-
9	überdachte Kompostierhalle, Lagerbehälter	398.00 m ü.M.	10.50 m

<sup>2</sup> Die Baubehörde kann kleinere technische Aufbauten auf den Gärgüllelagern und den Fermentern bewilligen, welche die zulässige Bauhöhe um maximal 1.00 m überragen.

## Art. 5.3 Verkehrs- und Grünflächen

<sup>1</sup> Jene Verkehrsflächen, auf welchen ein Umschlag von Stoffen stattfindet, welche das Grundwasser gefährden können, sind mit wasserundurchlässigen Belägen auszuführen und gemäss den einschlägigen Vorschriften zu entwässern. Die übrigen Verkehrsflächen sind nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen oder über die Schulter zu entwässern.

<sup>2</sup> Die Grünflächen sind mit standortgerechten, einheimischen Arten zu bepflanzen und zweckgemäss zu pflegen.

<sup>3</sup> Der Umgebungsbereich ist entsprechend dem Baufortschritt und den Abmessungen der Bauten mit einer optisch wirksamen Bepflanzung mit standortgerechten, einheimischen Arten zur Abschirmung der Anlage gegenüber der umliegenden Landschaft auszuführen und zweckgemäss zu pflegen.

## Art. 6 GESTALTUNG

<sup>1</sup> Die Bauten mit Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Dies gilt auch für die Materialisierung und die Farbgebung.

<sup>2</sup> Für den Nachweis über die Erfüllung der Anforderungen gemäss Abs. 1 kann die Baubehörde im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein Gutachten einer qualifizierten Fachperson verlangen.

## Art. 7 MASCHINEN UND GERÄTE

Die eingesetzten Maschinen, Geräte und Fahrzeuge haben bezüglich Schadstoffemissionen dem Stand der Technik und den Vorschriften zu entsprechen.

## Art. 8 BODEN

<sup>1</sup> Abgetragener Boden ist entweder vor Ort für die Wiederherstellung von Böden oder andernorts für eine Erweiterung der zonenkonformen Nutzungseignung von geschädigten Böden zu verwerten.

<sup>2</sup> Massgebend für die Projektierung und Ausführung bodenrelevanter Arbeiten sind die Richtlinien für Bodenrekultivierungen des Kantons Zürich, Mai 2003

<sup>3</sup> Im Baubewilligungsverfahren ist der Umgang mit Boden aufzuzeigen. Dazu bedarf es auch der Zustimmung des Kantons.

## Art. 9 RÜCKBAUPFLICHT

<sup>1</sup> Bei Wegfall der Bewilligungsvoraussetzungen im Sinne von Art. 16a Abs. 1bis RPG i.V. mit Art. 34a RPV (engen Bezug zur Landwirtschaft, zonenkonformen Standortbetrieb sowie Herkunft der Substrate) sind die Bauten und Einrichtungen der Biogasanlage auf Kosten der Grundeigentümerin zu entfernen und der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen.

<sup>2</sup> Bei einem allfälligen Rückbau sind wieder Böden mit einer Bodenfruchtbarkeit wie vor der baulichen Veränderung herzustellen.

## Art. 10 ARCHÄOLOGIE

Das Bauvorhaben ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens der Kantonsarchäologie zur Bewilligung einzureichen.

## Art. 11 LÄRM

In der Betriebsphase ist die Einhaltung der Planungswerte nach Anhang 6 der Lärmschutzverordnung (Lärm von Industrie- und Gewerbeanlagen) dauerhaft sicherzustellen.

## Art. 12 VERKEHR

Mit dem ersten Baugesuch sind Verträge mit sämtlichen Betrieben vorzulegen, welche Stoffe zur Verwertung in der Biogasanlage anliefern und die Anlage mehr als 20 Mal pro Jahr aufsuchen. Diese Verträge haben die Routen für die Zu- und Wegfahrt verbindlich zu regeln. Zudem sind Fahrten zu Zeiten des grössten Schulverkehrs zu untersagen. Diese Verträge müssen vom Gemeinderat genehmigt werden.

**Art. 13 ETAPPIERUNG / LUFTHYGIENE**

<sup>1</sup> Eine Etappierung der Realisierung ist zulässig. Die Etappen 1 bis 4 gemäss der nachfolgenden Tabelle dienen der Verbesserung der lufthygienischen Situation, währenddem die Etappen 5 und 6 eine Erhöhung der verarbeiteten Mengen ermöglichen. Die Reihenfolge der Realisierung der Etappen 1 bis 4 ist frei. Die Etappen 5 und 6 dürfen erst realisiert werden, wenn die Etappen 1 bis 4 realisiert sind.

<sup>2</sup> Mit jeder Bauetappe sind jeweils die in direktem Zusammenhang stehenden Massnahmen zur Verbesserung der lufthygienischen Situation umzusetzen. In der nachfolgenden Tabelle sind die Bauetappen mit den zugehörigen Massnahmen aufgeführt:

**Etappen 1-4: Verbesserung der lufthygienischen Situation**

Nr.	Bauvorhaben	Begleitende baulich/technische Massnahmen zur Verbesserung der lufthygienischen Situation
1	Annahme- und Lagerbehälter für verflüssigte Gemüseabfälle	Abluft aus Lagerbehälter fassen und reinigen
2	Annahmeplatz mit Boxen für unzerkleinerte Gemüse- und Rüstabfälle	Lagerung in geschlossenen Behältern/Boxen mit Abdeckung, Überdachung
3	Erweiterung Lagerplatz nach Wegfall Aussenplatz Benken "Nagraplatz"	Erweiterung Überdachung und Einwandung Annahmeplatz
4	Nachgärer	Geruchsdichte Abdeckung

**Etappen 5 und 6: Erhöhung der verarbeiteten Mengen**

Nr.	Bauvorhaben	Begleitende baulich/technische Massnahmen zur Verbesserung der lufthygienischen Situation
5	Nachgärer / Fermenter	Gas- und geruchsdichte Abdeckung mit Doppelmembran zur Gasfassung Überdachung, Einwandung des bestehenden Substratlagerplatzes
6	Erweiterung Komposthalle	Zusätzliches gasdichtes Endlager unterflur, Überdachung und Einwandung

<sup>3</sup> In Ergänzung zu den baulich-/technischen Massnahmen ist die Anlage nach "guter Praxis" zu betreiben, um mögliche Emissionen weitestgehend zu vermeiden.

**Art. 14 SCHLUSSBESTIMMUNG**

Der private Gestaltungsplan "Biogasanlage Sunnehof" tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der kantonalen Genehmigung in Kraft. Die Gemeinde publiziert das Datum der Inkraftsetzung.



