

**2024/296 7.06.04 Kommunales Natur- und Landschaftsschutzinventar
Natur- und Landschaftsinventarobjekt Nr. 4.127, Buchgrindelstrasse 20, Hän-
gebirke: Schutzentscheid**

Beschluss Stadtrat

1. Die am 26. Juni 2024 vorsorglich unter Schutz gestellte Hängebirke an der Buchgrindelstrasse 20 (Kat. Nr. 7972) in Wetzikon wird gestützt auf § 205 Abs. 1 lit. c des Planungs- und Baugesetzes definitiv unter Schutz gestellt.
2. Bei Bauarbeiten sind fachgerechte Baumschutzmassnahmen zu treffen. Eine Schädigung der unter Schutz gestellten Hängebirke ist zwingend zu vermeiden. Der Traufbereich des Baums muss versickerungsfähig und naturnah gestaltet werden.
3. Die Abteilung Umwelt wird beauftragt, die Unterschutzstellung im Grundbuch anmerken zu lassen.
4. 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.
5. Die Abteilung Umwelt wird beauftragt, die Publikation zu veranlassen.
6. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist teilöffentlich (nicht öffentlich sind die Angaben zur Eigentümerschaft).
7. Mitteilung durch Abteilung Umwelt an:
 - [REDACTED] (im Original, Einschreiben)
8. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Umweltkommission
 - Geschäftsbereichsleiter Bau, Planung + Umwelt
 - 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 Hängebirke (Natur- und Landschaftsinventarobjekt Nr. 4.127).

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.

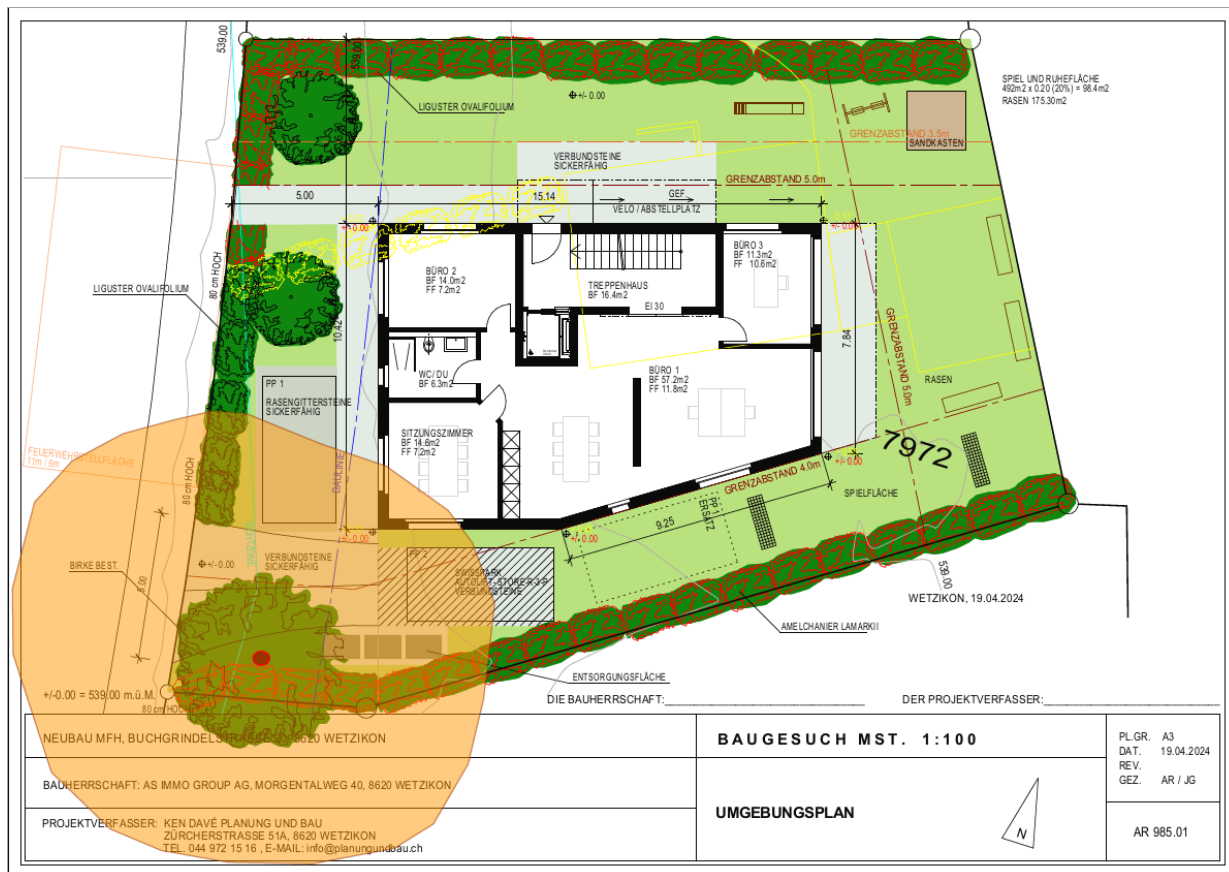


Abbildung 1: Umgebungsplan vom 19. April 2024. Orange eingefärbt: ungefähre tatsächliche Baumkronendimension

Gemäss dem Objektblatt Nr. 4.127 des Natur- und Landschaftsinventars (Stand 2014) prägt die markante Hängebirke das Strassenbild. Sie wurde als "sehr wertvoll" bewertet. Das Schutzziel ist gemäss Objektblatt der Erhalt des Baums.

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 zeigte, 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.



Abbildung 2: Inventarisierte Birke NLI 4.127, Buchgrindelstrasse 20. Foto: Mathias Brunner AG

Die Gemeinde ist verpflichtet, bei Baubewilligungen dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont und – falls das öffentliche Interesse überwiegt – ungeschmälert erhalten bleiben. Deshalb hat der Stadtrat am 26. Juni 2024 gestützt auf § 209 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes über die inventarisierte Birke das Inventar eröffnet und die Birke vorsorglich unter Schutz gestellt. Damit ist ein einjähriges Veränderungsverbot in Kraft getreten (Stadtratsbeschluss 2024/163). In dieser Frist hat die Stadt Wetzikon abzuklären, ob es sich beim Baum tatsächlich um ein Schutzobjekt handelt und Schutzmassnahmen ergriffen werden müssen. Um Aufschluss über die Schutzwürdigkeit des Baums zu erhalten, hat die Abteilung Umwelt bei der Quadra GmbH ein naturschutzfachliches Gutachten in Auftrag gegeben.

Ergebnisse des naturschutzfachlichen Gutachtens der Quadra GmbH vom 6. September 2024

Die Hängebirke (*Betula pendula* Roth) an der Buchgrindelstrasse 20 ist cirka 18 Meter hoch. Ab 4 Metern Höhe ist der Stamm reichverzweigt und dadurch ideal als geschützter Nistplatz für Vögel. Der Brusthöhendurchmesser (BHD) – gemessen 1.30 Meter über Boden – beträgt 84cm. Anhand historischer Luftbilder lässt sich schliessen, dass das Haus um 1965 gebaut wurde. Es ist davon auszugehen, dass der Baum in etwa in dieser Zeit gepflanzt wurde und somit rund 60 Jahre alt ist. Das Höchstalter von Hängebirken beträgt 90 bis 120 Jahre.

Sowohl Stammfuss als auch der Stamm sowie die zahlreichen Äste bis in die Krone sind mit Moosen und Flechten bewachsen. Totholz im Sinne von abgestorbenen Ästen sind vorhanden. Baumhöhlen oder markante Risse, die für baumbewohnende Tiere attraktiv sind, sind in Ansätzen vorhanden. Die Borke ist sehr rau mit Ausbuchtungen und Vertiefungen, welche v.a. für Insekten und andere Kleinstlebewesen von Bedeutung sind.

Neben dem Stammdurchmesser ist die Wirkung bzw. die Bedeutung des Baums auf das Stadtbild bzw. auf den Strassenraum von Bedeutung. Die Hängebirke an der Buchgrindelstrasse 20 ist von beiden Seiten herkommend gut sichtbar und prägt mit seinen ausladenden über die Strasse ragenden Ästen das Strassen- bzw. Ortsbild. Allerdings ist die Einsicht vom Gehsteig aus aufgrund einer langgezogenen Kurve nur über eine beschränkte Wegstrecke gegeben. Südlich führt ein Wanderweg vorbei. Von diesem aus tritt die Hängebirke nicht sehr in Erscheinung, da sie von anderen Bäumen ähnlicher Höhe umrahmt wird.

Beurteilung und Bewertung

Die Beurteilung erfolgt gemäss den Aufnahmekriterien des kommunalen Natur- und Landschaftsschutzinventars, Kategorie B "Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen". Die Aufnahmekriterien werden im Rahmen der aktuell laufenden Inventarrevision verwendet.

Aufnahmekriterien				
Nr	Kriterienkatalog Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen (Kategorie B)	ja	nein	erfüllt
1	Der Baum ist durch eine Schutzverordnung geschützt oder eine Ersatzpflanzung für einen inventarisierten Baum	Aufnahme	2	nein
2	Durchmesser (BHD) > 80cm	Aufnahme	3	✓
3	Einzelbaum ¹ , Durchmesser 60 – 80cm	4	5	
4	Bezug zu öffentlichem Raum / Stadtbild ²	Aufnahme	Ende	
5	Mehrstämmiger Baum, Baumgruppe ³	6	Ende	
6	Erscheinungsbild vergleichbar Einzelbaum von > 60cm Durchmesser; jedoch Stamm mind. 40cm BHD	7	Ende	
7	Bezug zum öffentlichen Raum / Stadtbild ²	Aufnahme	Ende	
	Allee: mindestens 1 Baum erfüllt die obigen Kriterien	Aufnahme		

BHD=Brusthöhendurchmesser gemessen auf einer Höhe von 1.3m über Boden

¹ Freistehend, maximal 3 Bäume

² Öffentlicher Raum: von Bedeutung für das Strassenbild. Ausserdem: Räume mit grosser Aufenthaltsqualität, welche häufig frequentiert werden. Z.B. Restaurant Schönau, Kulti; Bereich der reformierten Kirche Oberwetzikon. Die einbezogenen Räume müssen öffentlich sein.

³ Mindestens 4 Bäume mit Bezug zueinander, die nicht im Inventar als Park bezeichnet werden. Keine Allee

Tabelle 1: Erfüllung der Aufnahmekriterien für das Natur- und Landschaftsinventar der Stadt Wetzikon.

Die Hängebirke erfüllt gemäss Tabelle 1 aufgrund ihres Stammdurchmessers von 84cm die Kriterien für die Aufnahme in das Natur- und Landschaftsinventar.

Gemäss den Bewertungskriterien für die laufende Revision des Natur- und Landschaftsinventars der Stadt Wetzikon (Tabelle 2) ist die Hängebirke auf einer Skala von "bemerkenswert – wertvoll – sehr wertvoll" als "wertvoll" einzustufen:

Bewertungskriterien

Kriterium	erfüllt
BHD > 60cm	✓
Baumart-Biodiversitätsindex [10] > 4	nein (3.7)
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 Mikrohabitatstypen auf (Totholz, Astbruch, Höhlen, Efeu, Risse, Spalten, Pilzfruchtkörper).	(✓)

Einstufung

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

Tabelle 2: Einstufung gemäss Bewertungskriterien des Natur- und Landschaftsinventars der Stadt Wetzikon

Fazit des Gutachtens

Das naturschutzfachliche Gutachten kommt aufgrund dieser Ergebnisse zum Schluss, dass der Baum aufgrund des Brusthöhendurchmessers des Stammes und seiner prägenden Wirkung für das Ortsbild als "wertvoll" einzustufen ist. Die inventarisierte Hängebirke NLI 4.127 an der Buchgrindelstrasse 20 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 an der Erhaltung des Schutzobjektes gegen das Interesse der privaten Grundeigentümerschaft an einer möglichst freien Nutzung des Grundstücks 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. Da die Hängebirke in der südwestlichen Ecke des Grundstücks steht, schränkt ihr Erhalt die Nutzung der Parzelle Kat. Nr. 7972 nicht übermässig ein. Es scheint möglich, einen Neubau mit den nötigen Verkehrsflächen so anzuordnen, dass der Erhalt der Birke sichergestellt werden kann. Es ist deshalb nicht von einer empfindlichen Einschränkung auszugehen, welche die Eigentumsgarantie verletzen.

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.

Die Hängebirke ist gemäss naturschutzfachlichem Gutachten der Quadra GmbH vom 6. September 2024 als "wertvoll" einzustufen. Dieser Wert ist nicht nur durch die Grösse des Baums begründet, sondern auch durch seine Bedeutung für das Ortsbild. Damit ist das öffentliche Interesse am Erhalt des Baums gegeben.

Abwägung der Interessen

Da die Nutzung des Grundstücks Kat. Nr. 7972 an der Buchgrindelstrasse 20 mit dem Erhalt des Baums nicht empfindlich eingeschränkt wird, überwiegt das Interesse der Öffentlichkeit am Erhalt der Hängebirke. Eine geeignete definitive Schutzmassnahme gemäss Art. 205 PGB ist deshalb verhältnismässig.

Erwägungen der Umweltkommission

Die am 26. Juni 2024 vorsorglich unter Schutz gestellte Hängebirke an der Buchgrindelstrasse 20 (Parzelle Kat. Nr. 7972) wird im naturschutzfachlichen Gutachten der Quadra GmbH vom 6. September 2024 als "wertvoll" bezeichnet. Sie ist damit aus fachlicher Sicht schützenswert. Das öffentliche Interesse am Erhalt der grossen und quartierprägenden Hängebirke überwiegt die Interessen der privaten Grundeigentümerschaft an einer freien Nutzung des Grundstücks. Die Einschränkungen, die sich durch den Erhalt des Baums ergeben, sind vertretbar, da es möglich ist, einen Neubau mit den nötigen Verkehrsflächen so zu positionieren, dass der Erhalt der Birke sichergestellt werden kann.

Die Umweltkommission empfiehlt dem Stadtrat, die Hängebirke 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. Der Traufbereich des Baums muss versickerungsfähig und naturnah erhalten werden. Bei Bauarbeiten sind fachgerechte Baumschutzmassnahmen zu treffen, welche den ungeschmälernten Erhalt des Baums sicherstellen.

Erwägungen des Stadtrates

Der Stadtrat schliesst sich den Erwägungen der Umweltkommission an.

Für richtigen Protokollauszug:

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a vertical stroke, positioned above the printed name.

Stadtrat Wetzikon

Melanie Imfeld, Stadtschreiberin