

Beschluss Nr. 2024-191 | Signatur 7.3.6 | Geschäft 2024-0255

Deponie in der ehemaligen Lehmgrube Bleiki, Haltung des Gemeinderates

Ausgangslage

Die Politische Gemeinde Rafz (nachfolgend Gemeinde) ist Eigentümerin des Grundstücks Kat.-Nr. 5053 im Gebiet Bleiki. Ein Teil davon wurde bis Ende 2015 als Lehmgrube der Zürcher Ziegeleien AG (nachfolgend ZZ) genutzt. Grundlage dafür ist ein nach wie vor gültiger Dienstbarkeitsvertrag aus dem Jahr 2000. Die Gemeinde möchte die Dienstbarkeit löschen lassen, weil der Lehmabbau eingestellt wurde. Diesbezügliche Verhandlungen laufen noch.

Aufgrund der Einstellung des Lehmabbaus hat die ZZ alternative Nutzungsmöglichkeiten gesucht, sowohl für die ehemalige Lehmgrube als auch für das Industrieareal auf ihrem eigenen Grundstück Kat.-Nr. 6717 an der Landstrasse. Für die Lehmgrube ging die ZZ eine Kooperation mit den Eberhard Unternehmungen aus Kloten (nachfolgend Eberhard Bau) ein. Die Eberhard Bau möchte in der ehemaligen Lehmgrube eine Deponie errichten. Diese Projektidee wurde dem Gemeinderat erstmals am 13. Dezember 2021 vorgestellt. Der Gemeinderat stellte sich damals gegen ein solches Vorhaben, insbesondere aufgrund von Bedenken hinsichtlich des Verkehrs, der Umweltauswirkungen sowie der weiteren negativen Folgen für das Gemeindegebiet. Die Eberhard Bau nahm die kritischen Hinweise des Gemeinderates jedoch auf und erarbeitete in der Folge ein Projekt, das die erwarteten negativen Auswirkungen ihrer Ansicht nach weitgehend beseitigt. An zwei weiteren Besprechungen am 10. Januar 2023 und 6. Februar 2024 informierte die Eberhard Bau den Gemeinderat über den jeweiligen Projektstand. Der Gemeinderat machte sich zudem auch selbst ein Bild über heutige Deponien, indem er mehrere Deponien in unterschiedlichen Betriebszuständen besichtigte. Im Ergebnis handelt es sich bei Deponien um technische Bauwerke, deren Anforderungen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen sehr hoch sind. Insgesamt wandelte sich deshalb die anfangs ablehnende Haltung des Gemeinderates in eine kritisch-neutrale, weshalb er sich in der Folge auf den weiteren Prozess einliess.

Deponieplanung des Kantons

Die Abfallwirtschaft gehört im Kanton Zürich in die Hoheit des Kantons. Er hat dazu ein Abfallgesetz (AbfG, LS 712.1) erlassen, das unter vielem anderem auch die Zuständigkeiten zwischen Kanton und Gemeinden regelt. So unterstehen die Errichtung von Abfallanlagen und von Deponien einer kantonalen Bewilligung. Die Gemeinde hat bei der Planung von Deponien weder eine eigene Zuständigkeit noch ein direktes Mitspracherecht. Sie hat aber wie auch der Kanton die Grundsätze der Abfallwirtschaft zu beachten.

Zur Abschätzung des zukünftigen Bedarfs an Deponievolumen hat der Kanton Zürich im Rahmen der Gesamtschau Deponien ein Prognosemodell für Deponieabfälle entwickelt. Dieses zeigt trotz forcierter Kreislaufwirtschaft einen Bedarf an weiteren Deponien. In der Gesamtschau Deponien wurden ca. 400 Standorte im Kanton Zürich bewertet. Dabei wurden die möglichen Standorte aus vier verschiedenen Gruppen ausgewählt:

- A. Standorte aus früheren Evaluationen, bei welchen kein Eintrag in den Richtplan erfolgt ist, wurden aufgrund der aktuellen Gesetze und unter Verwendung der angepassten Kriterien erneut bewertet.
- B. Unternehmer wurden aufgefordert, neue Standorte vorzuschlagen.
- C. Durch eine Studie wurde untersucht, ob alte Ablagerungsstandorte ausgehoben und neu verfüllt werden könnten (Landfill-Mining). Geeignete Ablagerungsstandorte wurden in die Evaluation aufgenommen.
- D. Die bestehenden Richtplanstandorte wurden erneut überprüft, um sicherzustellen, dass sie den aktuellen Anforderungen entsprechen.

Von rund 400 Standorten verblieben nach Anwendung der Ausschlusskriterien 217 potenziell geeignete Standorte. Alle Standorte wurden mittels automatisierbaren Bewertungskriterien beurteilt. Dies hat eine erste Rangierung der Standorte nach deren Eignung ermöglicht. Die 72 besten Standorte wurden danach vertieft abgeklärt. Dabei wurden zahlreiche Begehungen und bei Standorten mit kritischen Untergrundverhältnissen auch Sondierungen durchgeführt. Besonders beachtet wurden auch die Möglichkeiten für die Erschliessung der Standorte, da diese oft eine entscheidende Rolle bei der Realisierung spielen.

Auf dem Gemeindegebiet von Rafz wurde die ehemalige Lehmgrube Bleiki als möglicher Standort für eine Deponie aufgenommen (Standort-ID 330 mit einem Volumen von 2,6 Mio. m³). Dieser Eintrag in der Deponieplanung kam aufgrund einer Meldung der Eberhard Bau an den Kanton zustande, welche dieses Areal als neuen Standort vorgeschlagen hat. Der Kanton Zürich beurteilt die Eignung wie folgt:

Der mögliche Perimeter befindet sich in einem Gebiet mit undurchlässigem Molassefels. Unter Berücksichtigung der geologisch-hydrogeologischen Bedingungen erscheint das Gebiet als geeignet für eine Deponie Typ B und voraussichtlich auch für eine Deponie Typ C/D/E. Der geplante Deponiestandort grenzt jedoch direkt an den Gewässerschutzbereich A_u, daher müssen die Grundwasserverhältnisse im Rahmen einer weiteren Planung genauer untersucht und die Eignung gemäss VVEA nachgewiesen werden.

Das Ergebnis der Gesamtschau Deponien dient als Grundlage für eine Teilrevision des kantonalen Richtplans. Die Errichtung einer Deponie setzt eine raumplanerische Grundlage voraus, die mit dem Eintrag im kantonalen Richtplan geschaffen wird. Es ist somit der erste Schritt, um auf dem Areal der ehemaligen Lehmgrube Bleiki überhaupt eine Deponie schaffen zu können.

Die Revision des kantonalen Richtplans läuft nach einem Verfahren ab, das im Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich geregelt ist (PBG, LS 700.1). Der Richtplan wird durch den Kantonsrat festgesetzt und durch den Bundesrat abschliessend genehmigt.

Im Rahmen des Richtplanverfahrens findet während 60 Tagen eine öffentliche Auflage statt, bei welcher sich jedermann bei der die Auflage verfügenden Instanz zum Planinhalt äussern kann (§ 7 Abs. 2 PBG). Der Gemeinde steht im Rahmen der öffentlichen Auflage ein eigenes Anhörungsrecht zu (§ 7 Abs. 1 PBG). Die öffentliche Auflage dauert vom 6. Dezember 2024 bis 14. März 2025.

Gemeinde ist Eigentümerin eines Teils des Deponieareals

Wie bereits erwähnt ist die Gemeinde Eigentümerin eines Teils des Areals, auf welchem die Deponie Bleiki geplant wird. Damit eine Deponie auf diesem gemeindeeigenen Areal errichtet werden kann, sind deshalb nicht nur die raumplanerischen sowie umwelt- und baurechtlichen Voraussetzungen zu erfüllen, sondern es ist auch die Zustimmung der Gemeinde als Grundeigentümerin erforderlich.

Bereits der bestehende Dienstbarkeitsvertrag vom 10. Juli 2000, der den Lehmabbau und die teilweise Wiederauffüllung mit unbelastetem Material zum Inhalt hatte, wurde von den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 11. September 2000 genehmigt. Für die Errichtung einer Deponie muss der bestehende Dienstbarkeitsvertrag mit der ZZ aufgehoben und ein neuer Vertrag mit der Eberhard Bau abgeschlossen werden. In der Terminologie wird dies ein Baurechtsvertrag sein. Dafür ist wiederum die Zustimmung der Stimmberechtigten erforderlich.

Die Eberhard Bau hat bereits umfangreiche Abklärungen getätigt und erhebliche Kosten aufgewendet. Sie möchte Planungssicherheit haben und deshalb das Geschäft den Stimmberechtigten möglichst bald zur Beschlussfassung unterbreiten lassen.

Nutzwertanalyse als Grundlage für den Meinungsbildungsprozess

Sowohl für die öffentliche Auflage des kantonalen Richtplans als auch für die Ausarbeitung eines Baurechtsvertrages ist die Haltung des Gemeinderates zur geplanten Deponie relevant. Nach Bekanntwerden des Standortes Rafz für eine Deponie hat der Gemeinderat deshalb am 11. Juni 2024 das Vorgehen zur Meinungsbildung in der Gemeinde und für den Einbezug der Bevölkerung beschlossen. Durch eine Arbeitsgruppe aus Vertretern des Gemeinderates sowie der Planungs- und Energiekommission wurde

in der Folge ein Ziel- und Indikatorensystem erarbeitet, welches Kriterien für die Ausarbeitung einer Nutzwertanalyse enthält. Am 10. September 2024 fand der gemeinsame Workshop mit den Mitgliedern des Gemeinderates sowie der Planungs- und Energiekommission statt. Dabei wurden Fachinformationen zu Deponien im Allgemeinen und die bekannten Fakten zum Deponieprojekt vermittelt und eine Nutzwertanalyse verschiedener Szenarien durchgeführt. Weiter wurden die Rahmenbedingungen und mögliche Forderungen der Gemeinde gegenüber dem Deponieprojekt diskutiert und formuliert. Das Ergebnis des durchgeführten Meinungsbildungsprozesses liegt als Dokumentation vor (siehe Beilage, nachfolgend als „Dokumentation Meinungsbildung“ bezeichnet).

Geplant war ursprünglich, dass sich der Gemeinderat im Anschluss daran für eine Grundhaltung bezüglich des Deponieprojekts Bleiki entscheidet und diese der Bevölkerung an der Informationsveranstaltung vom 4. November 2024 präsentiert. Aufgrund des krankheitsbedingten Ausfalls von Gemeindepäsident Kurt Altenburger musste die Meinungsbildung des Gemeinderates aufgeschoben werden. An der Informationsveranstaltung wurde deshalb darauf hingewiesen, dass sich der Gemeinderat noch keine Meinung zum Deponieprojekt gebildet hat, dies jedoch bis Ende 2024 nachholen werde.

Das Ergebnis der Nutzwertanalyse zeigt folgendes Bild:

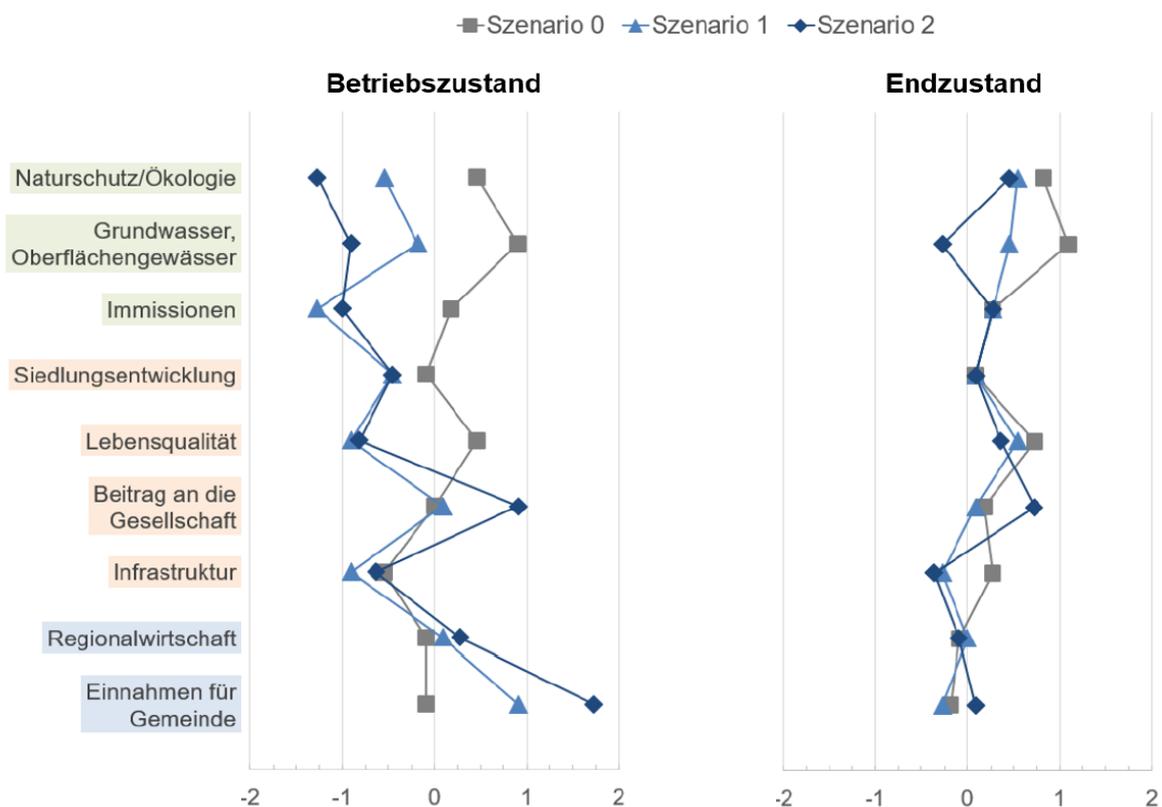


Abbildung: Dokumentation Meinungsbildung, Seite 6

Für die Nutzwertanalyse wurden drei zu beurteilende Szenarien ausgewählt. Die Definition der Szenarien basiert auf dem aktuellen Wissensstand und wurde teilweise mit Annahmen ergänzt, um eine Beurteilung vornehmen zu können. Nachfolgend werden die drei Szenarien beschrieben:

Szenario 0 bezieht sich auf den Abschluss der Lehmgrube im aktuellen Zustand mit einer Überarbeitung des aktuell gültigen Gestaltungsplans:

- Minimale Geländeanpassungen, d.h. kein weiterer Lehmabbau und keine Wiederverfüllung in bereits abgetragenen Bereichen
- Geländeform: kleinere Mulde mit Weiher im vorhandenen Bereich (vgl. Schnitte in Anhang 2)

- Überarbeitung Gestaltungsplan für Endgestaltung: Weiher und offene Bereiche, Wald (ähnlich aktuellem Zustand)
- Verkehrsführung: LKW durchs Dorf (Anzahl LKW-Fahrten abhängig von effektiver Endgestaltung)
- Entschädigung: Abbauschädigung gemäss geltendem Vertrag

Szenario 1 bezieht sich auf die Wiederaufnahme des geplanten Lehmabbaus und die Geländeform gemäss aktuell gültigem Gestaltungsplan:

- Lehmabbau und Wiederverfüllung mit unbelastetem Aushubmaterial gemäss bewilligtem Gestaltungsplan
- Geländeform: grössere Mulde im gesamten Lehmabbaubereich (vgl. Schnitte in Anhang 2)
- Überarbeitung Gestaltungsplan für Endgestaltung: Weiher, offene Bereiche, Wald
- Verkehrsführung: LKW-Verkehr durchs Dorf (Angabe ZZ: ca. 15 LKW pro Tag während ca. 66 Jahren)
- Entschädigung: Abbauschädigung gemäss geltendem Vertrag

Szenario 2 bezieht sich auf das Deponieprojekt der Eberhard Bau und der ZZ für eine Deponie Typ B/E mit vorgängigem Lehmabbau gemäss aktuellem Planungsstand (Angaben der Eberhard Bau, Details siehe Präsentation in Anhang 3 und Fragenbeantwortung in Anhang 4):

- Lehmabbau und Errichtung einer Deponie Typ B/E im Bereich des geplanten Richtplaneintrags
- Geländeform: kleinere Mulde mit Weiher im vorhandenen Bereich, leicht erhöhte Kuppe im Deponieperimeter (vgl. Schnitte in Anhang 2)
- Neuer Gestaltungsplan für Lehmabbau und Deponie inkl. Endgestaltung (Weiher, offene Bereiche, Wald)
- Verkehrsführung:
 - Bahnumschlagplatz nordöstlich des Bahnhofs Rafz zum Umlad der Container vom Zug auf die LKW
 - Erschliessung südöstlich des Bahngleises, Unterquerung Gleis und Strasse beim Pflegezentrum
 - Kein LKW-Verkehr durchs Dorf
 - Ca. 1 Zug mit 40 Containern pro Tag für Lehmabbau, nachher 1 Zug mit 40 Containern pro zwei Tage für Deponie
- Entschädigung: Abbauschädigung für Lehmabbau und Entschädigung für Ablagerung von B-/E-Material für Gemeinde als Grundeigentümerin, gegebenenfalls Inkonvenienzentschädigung für Gemeinde als Standortgemeinde (zu verhandeln)

Die Bewertung der Szenarien erfolgte anhand der neun definierten Kriterien bezüglich Auswirkungen und Veränderungen im Vergleich zum Ist-Zustand. Die Skala der Bewertung wurde wie folgt definiert:

- - stark negativ
- leicht negativ
- 0 neutral
- + leicht positiv
- + + stark positiv

Bewertet wurden der Betriebszustand (Lehmabbau bzw. Deponiebetrieb) und der Endzustand (nach Abschluss aller Arbeiten inkl. allfälligem Rückbau von Infrastrukturanlagen).

Beurteilung der Nutzwertanalyse

Szenario 0: Abschluss Lehmgrube im aktuellen Zustand mit Überarbeitung Gestaltungsplan

In Bezug auf die Umweltaspekte zeigen sich sowohl im Betriebs- als auch im Endzustand positive Effekte. Die gesellschaftlichen Aspekte sind neutral bis positiv bewertet, insbesondere im Hinblick auf die Lebensqualität. Da keine Einnahmen resultieren, sind die wirtschaftlichen Aspekte neutral bewertet.

Insgesamt hat das Szenario 0 für die Gemeinde nur positive Auswirkungen. Allerdings sind auch keine Einnahmen aus dem Lehmabbau oder der Einlagerung von Deponiematerial zu erwarten.

Szenario 1: Wiederaufnahme Lehmabbau und Endgestaltung gemäss gültigem Gestaltungsplan

Da beim Szenario 1 der Transport des abgebauten Lehms durch das Dorf führen würde, fallen die Umweltaspekte insbesondere während des Betriebszustands deutlich negativ aus. Dies hat auch Auswirkungen auf die Lebensqualität als Teil des gesellschaftlichen Aspekts. Zum Ausgleich der negativen Umwelt- und Gesellschaftsaspekte kann die Gemeinde allerdings weiterhin mit Einnahmen aus Entschädigungen rechnen. Jedoch fallen diese deutlich tiefer aus als beim Betrieb einer Deponie. Aufgrund des zu erwartenden Verkehrs durch das Dorf und der tiefen Einnahmen ist das Szenario 1 für die Gemeinde Rafz die schlechteste Lösung.

Szenario 2: Deponieprojekt der Eberhard Bau gemäss aktuellem Planungsstand

Die Umweltaspekte werden beim Szenario 2 am negativsten bewertet. Die Immissionen fallen jedoch geringer aus beim Szenario 1, weil mit der separaten Zufahrtsstrasse das bewohnte Gebiet im Dorf geschont wird. Deutlich besser bewertet werden jedoch die gesellschaftlichen Aspekte, weil mit der Deponie in der Bleiki ein grosser Beitrag an die Gesellschaft geleistet wird. Denn trotz Kreislaufwirtschaft fallen Abfälle an, die irgendwo sicher deponiert werden müssen. Die Übernahme einer solchen Standortlast für die Allgemeinheit ist deshalb positiv bewertet. Dafür werden auch Entschädigungen entrichtet, die wiederum von der Allgemeinheit über die Abfallgebühren finanziert werden. Deshalb fällt beim Szenario 2 auch der wirtschaftliche Aspekt deutlich am positivsten aus, insbesondere während des Betriebszustands.

Im Endzustand unterscheiden sich die drei Szenarien bei den meisten Aspekten nur unwesentlich. Hohe Unterschiede liegen bei einer möglichen Gefährdung des Grundwassers sowie beim Beitrag an die Gesellschaft vor.

Für den Gemeinderat gilt es deshalb abzuwägen zwischen dem Szenario 0 und dem Szenario 2.

Erwägungen

Das Szenario 0 bietet im Hinblick auf den Natur- und Umweltschutz sowie auf die Lebensqualität Vorteile. Der bestehende Zustand des Areals wird mehr oder weniger erhalten und es sind auch nur noch geringe Verkehrsbewegungen zu erwarten. Offen ist, ob die zuständigen kantonalen Fachstellen einer Konservierung des bestehenden Zustands zustimmen werden. Dies kann verbindlich erst mit der Überarbeitung des Gestaltungsplans geklärt werden. Beim Szenario 0 sind für die Gemeinde keine weiteren Einnahmen zu erwarten. Im Hinblick auf die angespannte Finanzlage ist dies ein deutlicher Nachteil.

Beim Szenario 2 werden die meisten negativen Auswirkungen erwartet, im Gegenzug fallen für die Gemeinde hohe Einnahmen an. Die Gemeinde leistet mit einer Deponie auf ihrem Gemeindegebiet zudem einen grossen Beitrag an die Gesellschaft, indem sie eine Standortlast für die Allgemeinheit übernimmt. In diesem Sinne trägt sie wie auch der Kanton eine Mitverantwortung im Bereich der Abfallwirtschaft. Nach dem Zweck der Abfallwirtschaft gehört es nämlich zu den Aufgaben einer Gemeinde wie des Kantons, „Menschen, Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften und Lebensräume gegen schädliche oder lästige Einwirkungen zu schützen, die Qualität von Luft, Wasser und Boden zu erhalten und zu verbessern sowie Stoffe haushälterisch zu verwenden“ (§ 1 Abs. 1 des kantonalen Abfallgesetzes). Mit einer Deponie wird genau dieser primäre Zweck der Abfallwirtschaft gewährleistet.

Deponien sind technische Bauwerke. Nach dem heutigen Stand der Technik sind Deponien als sicher zu beurteilen, auch wenn – wie bei allen technischen Errungenschaften – stets ein gewisses Restrisiko bleibt. Es ist aber davon auszugehen, dass beim Deponieprojekt in Rafz alle Beteiligten die gesetzlichen und umwelttechnischen Vorgaben einhalten und deshalb auch keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten sind. Sofern der Kanton Zürich im Rahmen seiner Deponieplanung der Ansicht ist, dass Rafz ein geeigneter bzw. der geeignetste Standort für eine Deponie ist, dann schliesst sich der Gemeinderat dieser Meinung an.

In Abwägung der Vor- und Nachteile einer Deponie und insbesondere in Anbetracht der erheblichen finanziellen Mittel, die der Gemeinde Rafz zufließen werden, spricht sich der Gemeinderat deshalb insgesamt für eine Deponie in der ehemaligen Lehmgrube Bleiki aus.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Gemeinderat unterstützt im Sinne der Erwägungen das Deponieprojekt der Eberhard Bau in der ehemaligen Lehmgrube Bleiki. Folgende Rahmenbedingungen sind dabei insbesondere zu beachten:
 - Kein Verkehr durchs Dorf während Abbau- und Betriebsphase
 - Einsatz von emissionsarmer Technik (z.B. LKW mit Elektro- oder Wasserstoff-Antrieb) für den Transport vom Umschlagplatz zur Deponie
 - Erhalt heutige Durchwegung im Wald/getrennte Erschliessung Deponie
 - Endgestaltung mit erhöhtem ökologischem Wert
 - Sämtliche gesetzlichen Anforderungen werden eingehalten (Sickerwasserbehandlung, Nachsorgefrist)
 - Regelung maximale Betriebsdauer
 - Vollständiger Rückbau der Infrastruktur
 - Prüfung von Synergien zum Hochwasserschutzprojekt
 - Hohe Abgeltung als Grundeigentümerin und als Standortgemeinde
2. Der Gemeinderat wird sich im Rahmen der öffentlichen Auflage zur Richtplanrevision positiv zum Deponieprojekt äussern und die im Meinungsbildungsprozess aufgeworfenen Rahmenbedingungen in geeigneter Form einfließen lassen.
3. Mit der Eberhard Bau ist ein Baurechtsvertrag auszuarbeiten, welcher der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2025 zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll. Es ist zu erwarten, dass über diesen Beschluss der Gemeindeversammlung das fakultative Referendum ergriffen wird. Eine Urnenabstimmung darüber ist deshalb am 28. September 2025 vorzumerken.
4. Der Gemeindeschreiber wird beauftragt, in Absprache mit dem Gemeindepräsidenten über die Haltung des Gemeinderates eine Medienmitteilung zu verfassen und diese zusammen mit der Dokumentation über den Meinungsbildungsprozess zu veröffentlichen.
5. Mitteilung an:
 - Eberhard Unternehmungen, Sanja Jovanovic, Projektleiterin (per E-Mail an sanja.jovanovic@eberhard.ch)
 - Gemeindepräsident Kurt Altenburger (per E-Mail)
 - Gemeindeschreiber Manfred Hohl (per E-Mail)

Für richtigen Protokollauszug:



Manfred Hohl, Gemeindeschreiber