

(Bestätigt mit VB.2017.00408 vom 25. Januar 2018.)

4. Umstritten ist der Bau des Weihers A, der im Nordosten der Bauparzelle (neu Kat. Nr. 1) und unmittelbar westlich des angrenzenden Flurwegs Kat. Nr. 2 geplant ist. Der 20 m lange und 7,5 m breite Weiher soll eine Fläche von rund 135 m² und eine Wassertiefe von höchstens 0,75 m aufweisen. Um den Weiher herum ist eine 165 m² grosse Feuchtwiese vorgesehen. Für das Bauvorhaben werden insgesamt 75 m³ Oberboden und 46,5 m³ 3 Unterboden abgegraben. Der ausgehobene Oberboden wird grösstenteils im Süden der Feuchtwiese aufgetragen, wo anschliessend auf einer Fläche von gegen 400 m² eine Blumenwiese angesät wird. Der abgegrabene Unterboden wird einestils für den Bau vor Ort verwendet und andernteils abgeführt. Die Abdichtung des Weihers erfolgt mit Lehm. Zudem hält sich die Bauherrschaft offen, eine Drainage aufzuheben, um die Zufuhr von Wasser in den Weiher zu erhöhen.

Die Bauparzelle befindet sich inmitten der Landwirtschaftszone.

5. Die Vorinstanzen haben ihre angefochtenen Entscheide wie folgt begründet:

Die Weiher A und B dienen dem Naturschutz und dem ökologischen Ausgleich im Rahmen der Landumlegung C. Sie eigneten sich insbesondere zur Schaffung von Laichgewässern für Amphibien. Der nahe Wald sei ein Lebensraum für Grasfrösche, Erdkröten und Bergmolche. Nach dem Überwintern im Wald wanderten die Amphibien im Frühjahr in grosser Zahl zu einem Weiher in D. Um dorthin zu gelangen, müssten sie die stark befahrene E-Strasse überqueren, was vielen nur gelänge, wenn sie am Froschzaun abgefangen und dann von Freiwilligen über die Strasse getragen würden. Mit der Errichtung der geplanten Weiher würden in extensiv genutzter Umgebung zwei neue Laichstandorte geschaffen, zu denen die Frösche und Kröten ohne Erschwernis selbständig gelangten. Das Bauvorhaben bilde daher eine wichtige Massnahme zur Erhaltung dieser geschützten Tiere. Zudem unterstützten die Weiher den ökologischen Ausgleich, der obligatorischen Bestandteil der Landumlegung bilde, die vor dem Abschluss stehe. Die Standorte der Weiher seien nach Abwägung aller Interessen von Fachleuten bestimmt worden. Durch das Bauvorhaben werde der Lebensraum für Tiere und Pflanzen in der Landschaftskammer F vernetzt und ökologisch aufgewertet. Der Weiher A stehe sodann in Einklang mit dem regionalen Vernetzungsprojekt des Naturnetzes G, das für diesen Standort die Schaffung eines Feuchtgebietes vorsehe. Die Anlage sei deshalb standortgebunden, weshalb der Erteilung einer Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 RPG nichts im Wege stehe.

6. Die Rekurrenten sind dagegen der Auffassung, dass die Ausnahmegewilligung zu Unrecht erteilt worden sei. So sei der Standort A für das Anlegen eines Feuchtgebietes nicht geeignet, umso mehr als der Strassenschmutz des Flurwegs den Weiher stark verunreinigen werde. An der künstlichen Wasserstelle werde sich sodann eine Mücken- und Fliegenplage

ausbreiten, die auch die Liegenschaften der Rekurrenten in Mitleidenschaft ziehen werde. Auch passten der Weiher samt Magerwiese und die bereits vorhandenen Obstbäume nicht zueinander. Zudem sei mit erheblichem Lärm von quakenden Fröschen und der Störung der Nachtruhe zu rechnen. Durch das Bauvorhaben gingen schliesslich geschützte Fruchtfolgefleichen (FFF) verlustig, wobei die Kompensation der eingebüsst Fläche zu Unrecht aufgeschoben worden sei.

7.1 Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind, sind gemäss Art. 16a Abs. 1 RPG in der Landwirtschaftszone zonenkonform. Das Bauvorhaben erfüllt diese Kriterien unbestrittenemassen nicht. Die Baudirektion geht demgegenüber davon aus, dass die umstrittene Anlage die Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG erfüllt. Gemäss dieser Vorschrift werden Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen ausnahmsweise bewilligt, wenn ihr Zweck einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert (lit. a) und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b).

7.2 Das Gebiet A ist Teil einer grossen zusammenhängenden Landwirtschaftszone im Süden des H-Sees. In südlicher und östlicher Richtung folgt Wald (...). Die Waldung stösst im Norden an die E-Strasse an, bei der es sich um eine stark befahrene Hauptverkehrsstrasse handelt. In diesem Bereich führt in der Jahreszeit, in der die Amphibien vom Wald aus zum Laichen den Weiher bei D aufsuchen, eine Amphibienzugstelle über die Strasse. An der fraglichen Zugstelle sind auf der jahreszeitlichen Wanderung der Amphibien in den Jahren 2014 und 2015 insgesamt 760 bzw. 582 Tiere gezählt worden (Koordinationsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz in der Schweiz [karch], <http://www.karch.ch>). Mit den geplanten Weihern beabsichtigt die Bauhererschaft, zwei neue Laichgewässer für Amphibien anzulegen, die von den geschützten Tieren ohne Gefahren des Strassenverkehrs aufgesucht werden können. Das Vorhaben ist somit auf einen Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen, da sich diese weitab vom Lebensraum der hiesigen Amphibien befinden.

Die Standortgebundenheit des Bauvorhabens wird insofern denn auch nicht in Abrede gestellt.

7.3 Demgegenüber ziehen die Rekurrenten die Eignung des vorgesehenen Standorts in Zweifel. Dieser sei weder für das Anlegen eines Feuchtgebiets noch für das Ansäen einer Magerwiese geeignet. Zwar sei weiter im Norden ein Potenzial für ein Feuchtgebiet auszumachen, nicht aber an der vorgesehenen Stelle. Dort bestehe auch kein Potenzial für eine Magerwiese, die ohnehin nicht zum Teich und zu den Hochstammobstbäumen passe, die unlängst weiter westlich auf der Bauparzelle gepflanzt worden seien.

Der umstrittene Standort war früher Teil eines Rieds, das in den Jahren 1944 und 1945 im Laufe der Bodenmelioration durch den Einbau von Drainagen entwässert wurde. Das Gebiet ist nach wie vor durch Fremdässe gekennzeichnet. Als Folge davon ist die landwirtschaftliche Bewirtschaftung des Bodens durch Grund- und Hangwasser eingeschränkt. Die Bodenfläche, die für

den Weiher, die Feucht- und die Blumenwiese vorgesehen ist, weist hingegen ein Potenzial zur Ergänzung von Feuchtgebieten auf. Der Standort ist deshalb durchaus geeignet, um einen neuen Lebensraum für Amphibien und für die Vegetation einer Feuchtwiese zu schaffen. Daran ändert der Umstand nichts, dass etwa 160 m weiter östlich ein noch grösseres Potenzial für Feuchtgebiete besteht, denn jener Standort, der sich inmitten der landwirtschaftlichen Nutzfläche befindet, stellt aufgrund seiner Nähe zum Weiher B die angestrebte Vernetzung der Feuchtgebiete nur unzureichend sicher. Die Lage und Beschaffenheit der vorgesehenen Lokalität ist demzufolge nicht zu beanstanden.

Magerwiesen wachsen auf nährstoffarmen, sogenannten mageren Böden, derweil an nährstoffreichen Standorten andere Arten von Blumenwiesen gedeihen. So sind auf sonnigen und nährstoffreichen Standorten Fromentalwiesen verbreitet, während auf feuchten, nährstoffreichen Orten beispielsweise Kohldistel-Wiesenfuchsschwanz-Wiesen vorkommen. Im Süden des Weihers und der Feuchtwiese eine Magerwiese anzulegen – wovon die Rekurrenten fälschlicherweise auszugehen scheinen –, wäre vorliegend schon deshalb nicht sinnvoll, weil an jener Stelle der Oberboden, der beim Bau der Anlage abgetragen wird, ausgebracht werden soll. Es ist denn auch keine Magerwiese, sondern eine standortgerechte Blumenwiese geplant, die sich mit der lokalen Bodenfeuchtigkeit verträgt.

Davon abgesehen wird das ehemalige Ried, auf dem sich heute teils kahle landwirtschaftliche Nutzflächen befinden, durch das Anlegen des Weihers sowie der Feucht- und Blumenwiese landschaftlich aufgewertet. Eine mangelhafte Einordnung des Vorhabens fällt deswegen ausser Betracht (Art. 3 Abs. 2 lit. b RPG und § 238 PBG).

7.4 Die Rekurrenten befürchten eine Mücken- und Fliegenplage und wenden zudem ein, dass der auf dem angrenzenden Kiesweg aufgewirbelte Staub den Weiher verschmutze werde.

Die Benützung des Flurwegs durch landwirtschaftliches Gerät dürfte nur an ausgeprägt trockenen Tagen grösseren Staub aufwirbeln. Selbst dann ist nicht damit zu rechnen, dass der Weiher verstaubt und nicht funktionstüchtig bleibt.

Mückenplagen entwickeln sich insbesondere nach einem feuchten und nassen Frühjahr ohne Frosteinbruch, wenn in der Folge keine Trockenheit, sondern immer wieder Regen einsetzt. Im Falle einer solchen Plage sind die Rekurrenten in erster Linie den Stechmücken ausgesetzt, die sich auf der eigenen Liegenschaft in Pfützen und anderen Wasseransammlungen ausbreiten. Die Insekten am Weiher wiederum werden durch Fressfeinde dezimiert, die mit dem Bauvorhaben gezielt gefördert werden.

Den Rügen ist deshalb keine Folge zu geben.

7.5 Weiter bringen die Rekurrenten vor, dass beim Weiher quakende Frösche die Nachtruhe stören werden. Die Anlage sei mit den Lärmschutzvorschriften unvereinbar.

In der Schweiz kommen lediglich drei Arten von Fröschen vor, die derart laut quaken, dass sie als Lärmbelästigung wahrgenommen werden können. Dazu zählen der Wasserfrosch – auch Grünfrosch genannt – und die beiden Kategorien von Laubfröschen. Laubfrösche sind allerdings selten und verursachen deshalb kaum je Probleme. Der Wasserfrosch hingegen besiedelt regelmässig die in Wohngebieten verbreiteten Teiche, was zu Lärmemissionen führen kann. Während der Fortpflanzungszeit, die von April bis Juni dauert, quakt der Wasserfrosch regelmässig. Bei warmem Wetter wird tags und nachts gequakt. Die Männchen stimulieren sich dabei gegenseitig. Je mehr Frösche vorhanden sind, desto intensiver fällt das Gequake aus. Andere Frösche und Kröten quaken auch, die Rufe sind jedoch meist leise und werden nicht als Belästigung wahrgenommen. Ist der Weiher im Frühling noch voller aktiver Erdkröten und Grasfrösche, so verstummt der Lärm zudem im Sommer, umso mehr als diese Froscharten nach dem Laichen wieder ihre üblichen Lebensräume aufsuchen.

Ein Hauptzweck des umstrittenen Weihers besteht darin, die beiden Amphibienarten Erdkröte und Grasfrosch zu fördern. An der betroffenen Amphibienzugstelle werden alljährlich viele Dutzende dieser Tiere gezählt. Seit Beginn der Zählungen in den 1980er Jahren wurde demgegenüber noch nie ein Wasserfrosch gesichtet. Sodann verläuft im Südwesten des Weihers die Autostrasse, die eine Wanderbarriere für Amphibien darstellt. Im Weiher A werden sich daher, wenn überhaupt, kaum zahlreiche Wasserfrösche einfinden. Ausserdem ist das Wohnhaus der Rekurrenten über 60 m von der geplanten Anlage entfernt und, wie sich am Augenschein gezeigt hat, durch Nebengebäude vom Weiher abgeschirmt. Es ist deshalb davon auszugehen, dass die von den Amphibien verursachten Lärmimmissionen die Rekurrenten in ihrem Wohlbefinden nicht erheblich stören werden (vgl. Art. 25 Abs. 1 i.V.m. Art. 15 USG).

Demzufolge bestand für die Vorinstanzen zu Recht kein Anlass zur Anordnung von lärmschutzrechtlichen Emissionsbegrenzungen (vgl. Art. 7 Abs. 1 der Lärmschutz-Verordnung).

7.6 Die Rekurrenten beanstanden die Zerstörung von FFF und halten die aufgeschobene Kompensation der verlorengehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche für unzulässig.

Die Inanspruchnahme von FFF ist nicht von vornherein ausgeschlossen, setzt aber eine umfassende Abwägung aller Interessen voraus. Verlangt wird die Prüfung von Alternativen ohne oder mit weniger Beanspruchung von FFF einschliesslich der Möglichkeiten zur Kompensation. Zudem muss sichergestellt sein, dass der im Sachplan des Bundes festgelegte kantonale Anteil am Mindestumfang der FFF dauernd erhalten bleibt (BGr, 28. September 2016, 1C_429/2015, E. 6.2).

Durch den Bau des umstrittenen Weihers gehen 300 m² FFF verloren. Ein alternativer Standort, der keine oder weniger FFF konsumieren würde, steht nicht zur Verfügung, weil im gesamten Gebiet von A FFF ausgeschieden sind (vgl. im GIS die Karte «Fruchtfolgeflächen FFF»). Die verlustig gehende Fläche

ist der Nutzungseignungsklasse 6 zugeteilt, wonach Futterbau bevorzugt, Ackerbau hingegen nur stark eingeschränkt möglich ist. Als Folge davon beschränkt sich der Verlust auf bedingte FFF. Der betroffene Boden ist ausserdem bereits anthropogen, das heisst in seinem Aufbau durch menschliches Zutun massgeblich verändert worden. Nichtsdestotrotz hat die Baudirektion die vollständige Kompensation der eingebüsst Fläche verfügt, wobei mit der Erfüllung der Auflage zugewartet werden kann, bis die Summe der auszugleichenden Fläche 5'000 m² beträgt. Mit Schreiben vom 21. März 2014 hat die Bauherrschaft ausdrücklich bestätigt, dieser Verpflichtung beizeiten nachzukommen. Unter diesen Umständen ist das öffentliche Interesse am Erhalt der in Frage stehenden FFF erheblich zu relativieren.

Demgegenüber bildet das Bauvorhaben ein bedeutendes Element zur Förderung des Biotopverbunds im Raum A. Weiher und Feuchtwiese dienen insbesondere als wichtiger Trittstein für Amphibien und andere Wasserlebewesen. Der angestrebten ökologischen Vernetzung und landschaftlichen Aufwertung ist auch mit Blick auf die gerade erfolgte Landumlegung erhebliche Bedeutung zuzumessen. Es besteht folglich ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Verwirklichung des Bauvorhabens.

Im Weiteren beträgt der Anteil des Kantons Zürich am Mindestumfang der FFF gemäss Sachplan des Bundes vom 8. April 1992 44'000 ha. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) geht in seinem Prüfbericht zum kantonalen Richtplan vom 15. April 2015 davon aus, dass im Kanton Zürich derzeit 44'500 ha FFF sichergestellt sind. Damit ist der kantonale Mindestanteil, wenn auch knapp, eingehalten. In dieser Situation liegt es gemäss Rechtsprechung des Bundesgerichts im Ermessen des Kantons, ob und wie verlustig gehende FFF auf seinem Gebiet zu kompensieren sind (BGr 1C_429/2015, E. 6.3).

Die Rüge ist daher unberechtigt.