

900.06.36
RL AÖA NU

RICHTLINIE

ANFORDERUNGEN ÖKOLOGISCHER AUSGLEICH BEI NEU- UND UMBAUTEN

ERLASSEN DURCH / AM
Stadtrat, 30. Juni 2022, SRB-Nr. 2022-132

INKRAFTSETZUNG PER
1. Juli 2022

FASSUNG VOM
30. Juni 2022

VERSION
V 1.0

IMPRESSUM

Stadt Illnau-Effretikon
Präsidiales
Märtplatz 29
Postfach
8307 Effretikon

Telefon 052 354 24 11
praesidiales@ilef.ch
www.ilef.ch
[facebook.com/stadtilef](https://www.facebook.com/stadtilef)

INHALTSVERZEICHNIS

ABSCH.	KAPITEL / ABSCHNITT	SEITE
1.	GELTUNGSBEREICH	4
2.	UMGEBUNGSPLAN ALS TEIL DES BAUBEWILLIGUNGS- PROZESSES	4
2.1	Erarbeitung	4
2.2	Notwendige Inhalte	4
3.	ANFORDERUNGEN	5 – 6
3.1	Ökologische Ausgleichsfläche	5
3.2	Bepflanzung	5
3.3	Struktur-Elemente	5
3.4	Versickerung und Retention	5
3.5	Nistgelegenheiten am Gebäude	6
4.	WEITERE ZU BEACHTENDE THEMENBEREICHE (EMPFEHLUNGEN)	6
4.1	Transparente und spiegelnde Oberflächen	6
4.2	Vermeidung von Barrieren / Fallen für Kleintiere	6
4.3	Begrünung von Fassaden, Mauern und Schallschutz- wänden	6
5.	BERATUNG UND INFORMATION	7
6.	GENEHMIGUNG / INFRAFTSETZUNG	7



1. GELTUNGSBEREICH

Diese Anforderungen sind verbindlich für Neubau-, Umbau- und Sanierungsprojekte privater und öffentlicher Bauherrschaften bei Arealüberbauungen, Projekte mit Gestaltungsplan und Bauten ab 6 Wohneinheiten. Sie gelten ebenso für öffentliche Neugestaltungen von Grün- und Strassenräumen

Bei entsprechenden Umbau- und Sanierungsprojekten sind sie massgeblich, sofern sie Auswirkungen auf die Umgebung ausüben.

Für weitere Überbauungen im Siedlungsraum sind sie empfohlen.

2. UMGEBUNGSPLAN ALS TEIL DES BAUBEWILLIGUNGS-PROZESSES

2.1 ERARBEITUNG

Die Umgebungsgestaltung ist gemäss diesen Anforderungen in Absprache mit der städtischen Fachperson Naturschutz zu realisieren und der Baubehörde vor Baubeginn zur Genehmigung einzureichen. Der Umgebungsplan ist verbindlich und wird periodisch überprüft.

2.2 NOTWENDIGE INHALTE

- Flächenangabe: Umgebungsfläche, Fläche ökologischer Ausgleich
 - Angaben zur Art der Bodenbeläge auf der gesamten Umgebungsfläche, Biotoptyp der ökologischen Ausgleichsflächen mit Infos zu Substraten, Schichtdicken und der zukünftigen Pflege
 - Liste der verwendeten Gehölzarten (mit lateinischen Namen) und Angabe der Saatgutmischungen
 - Lagebezeichnung Struktur-Elemente, Flachdächer, Mauern
-



3. ANFORDERUNGEN

3.1 ÖKOLOGISCHE AUSGLEICHSFLÄCHE

Mindestens 20 % der Umgebungsfläche ist als ökologische Ausgleichsfläche zu gestalten und entsprechend zu pflegen. Als ökologische Ausgleichsflächen gelten Blumenwiesen, Ruderalflächen und Saumgesellschaften auf magerem Substrat. Die Herkunft des Saatguts muss möglichst regional (Schweizer Mittelland) sein.

3.2 BEPFLANZUNG

Es dürfen keine Pflanzen der Schwarzen Liste und der Watch-List des Bundes verwendet werden. Invasive Neophyten müssen bekämpft und Flächen fachgerecht gepflegt werden.

Es sind mindestens 2/3 einheimische Gehölze zu verwenden (keine Sorten). Mindestens 1/3 muss aus der Gehölze Kategorie A und 1/3 kann aus der Kategorie B gewählt werden (Kategorien mit Pflanzenlisten finden sich auf der städtischen Naturschutz-Internetseite). Über 1/3 der Gehölze kann frei verfügt werden. Ziel ist eine hohe Zahl unterschiedlicher Arten.

3.3 STRUKTUR-ELEMENTE

Es sind Strukturen (z.B. Holzbeige, Asthaufen, Steinstruktur, Sandhaufen, Trockenmauer oder Reptilienstruktur) als Rückzugsgebiete für Kleintiere anzulegen (Faustregel: 1 Struktur pro 100 m² ökologische Ausgleichsfläche).

3.4 VERSICKERUNG UND RETENTION

Es sind wo möglich sickerfähige und bewuchsfähige Bodenbeläge zu verwenden oder Rückhaltebecken vorzusehen, um eine Versickerung von Regenwasser vor Ort zu ermöglichen. Bewachsene Sickerbecken gelten als ökologische Ausgleichsflächen.



3.5 NISTGELEGENHEITEN AM GEBÄUDE

Es sind in Absprache mit der städtischen Fachperson Naturschutz wo sinnvoll und möglich objektspezifische Nistgelegenheiten an den Gebäuden entweder für Fledermäuse, Mauersegler oder Mehlschwalben zu schaffen. Hierbei werden bestehende Kolonien am Gebäude oder in der Nachbarschaft berücksichtigt und pro Gebäude folgende Richtwerte angewendet: 5 bis 10 Fledermauskästen oder 8 bis 10 Nistgelegenheiten für Mehlschwalben oder 15 bis 20 für Mauersegler.

4. WEITERE ZU BEACHTENDE THEMENBEREICHE (EMPFEHLUNGEN)

4.1 TRANSPARENTE UND SPIEGELNDE OBERFLÄCHEN

Durchscheinende Elemente sowie spiegelnde Oberflächen sollen sichtbar gemacht werden (z.B. mit vertikalen Streifen oder geometrischen Mustern), um einem Vogelschlag vorzubeugen.

4.2 VERMEIDUNG VON BARRIEREN / FALLEN FÜR KLEINTIERE

In der Umgebungsplanung sollen Barrieren und Fallen für Kleintiere möglichst vermieden werden.

4.3 BEGRÜNUNG VON FASSADEN, MAUERN UND SCHALLSCHUTZWÄNDEN

An geeigneten Stellen ist eine Fassaden- oder Wandbegrünung für die Klimaregulation und Ästhetik sehr empfehlenswert.



5. BERATUNG UND INFORMATION

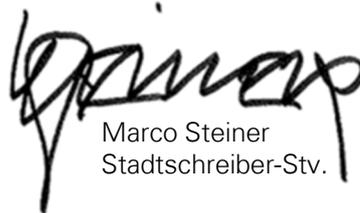
Weiterführende Information zu allen erwähnten Punkten sind zu erhalten bei der Fachperson Naturschutz der Stadt Illnau-Effretikon sowie auf der städtischen Naturschutz-Internetseite.

6. GENEHMIGUNG / INKRAFTSETZUNG

Durch den Stadtrat am 30. Juni 2022 genehmigt und in Kraft gesetzt per 1. Juli 2022 (SRB-Nr. 2022-132).

Stadtrat Illnau-Effretikon


Ueli Müller
Stadtpräsident


Marco Steiner
Stadtschreiber-Stv.