

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2011.00114 vom 12. Oktober 2011

ZH Verwaltungsgericht, 2011-10-12, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2011.00114](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2011.00114)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2011.00114 du 12 octobre 2011

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2011.00114 del 12 ottobre 2011

## Regeste

Schutzverordnung | Änderung der Verordnung zum Schutz des Pfäffikerseegebietes: Moorschutz, Eigentumsgarantie, Verhältnismässigkeit. Das Grundstück des Beschwerdeführers grenzt an das national bedeutsame Hoch- und Flachmoorgebiet "Robenhauserriet/Pfäffikersee" (E. 3.2). Die von der Baudirektion verfügte hydrologische Pufferzone erweist sich als eine verhältnismässige Massnahme zum Schutz des Moorgebiets (E. 4). Dass der exakte Verlauf der (unterirdischen) Trennstromlinie (Entwässerung gegen den Moorrand) nicht abgeklärt wurde und die hydrologische Pufferzone deshalb das gesamte Grundstück erfasst, liegt im Rahmen des behördlichen Ermessens (E. 4.5). Die in der hydrologischen Pufferzone geltenden Verbote sind als relativ leicht einzustufen (E. 4.6). Auch die zum - gutachterlich belegten - Zweck einer hydrologischen Pufferzone, einer Nährstoff-Pufferzone sowie einer faunistischen Pufferzone angeordnete Naturschutzumgebungszone stellt eine verhältnismässige Massnahme dar (E. 5). Mildere Mittel wie ein teilweiser Verzicht auf die für das Grundstück geltenden Nutzungsverbote (E. 5.7.1) oder die Ausscheidung bloss einer hydrologischen Pufferzone (E. 5.7.2) wären nicht erfolgversprechend. Der an sich nicht rechtsverbindliche Pufferzonen-Schlüssel des BUWAL ist aufgrund des darin zum Ausdruck gelangenden Fachwissens geeignet, einen sachgemässen und rechtsgleichen Vollzug der Schutzverordnung sicherzustellen (E. 5.4.1). Ein Ergänzungsgutachten bezüglich der Festsetzung der Nährstoffpufferzone ist nicht erforderlich (E. 5.4.3). Das im Pufferzonen-Schlüssel enthaltene Protokollblatt wurde entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers korrekt ausgefüllt, womit die Zonenbreite für die Umsetzung der Schutzziele erforderlich ist (E. 5.7.3). Die Festlegung des Moorperimeters hält auch vor einer akzessorischen Überprüfung stand (E. 6). Abweisung.

## Erwägungen

### E. 1

Politische Gemeinde Wetzikon,

### E. 1.1

Gemäss § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19a Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) ist das Verwaltungsgericht zur Behandlung von Beschwerden gegen einen Entscheid des Regierungsrats zuständig. Gegenstand der Beschwerde bildet vorliegend die angefochtene Änderung der Verordnung zum Schutz des Pfäffikerseegebietes. Schutzverordnungen stellen wie Zonenpläne zwischen Rechtssatz und Verfügung stehende Anordnungen dar, auf welche teils die für generell-abstrakte Normen geltenden, teils die für Verfügungen massgebenden Grundsätze anzuwenden sind (BGE 121

II 317 E. 12c). Sie unterliegen der Beschwerde an das Verwaltungsgericht (vgl. RB 1967 Nr. 8, 1986 Nr. 14; Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 19 N. 92 ff. und § 41 N. 12 ff.). In § 19 Abs. 1 lit. a VRG werden raumplanungsrechtliche Festlegungen ausdrücklich als anfechtbare Anordnungen genannt. Damit wird zum Ausdruck gebracht, dass raumplanungsrechtliche Festlegungen prozessual nicht wie Erlasse, sondern (weiterhin) wie Verfügungen zu behandeln sind (vgl. Weisung des Regierungsrats zum Gesetz über die Anpassung des kantonalen Verwaltungsverfahrensrechts vom 29. April 2009, AB1 2009, S. 847 ff., 956; Alain Griffel, in: Alain Griffel/Tobias Jaag [Hrsg.], Reform der Zürcher Verwaltungsrechtspflege, Zürich 2010, S. 48). Das Verwaltungsgericht ist somit für die Behandlung der vorliegenden Beschwerde zuständig und entscheidet in der ordentlichen Dreierbesetzung ( § 38 Abs. 1 VRG; VGr, 12. Januar 2011, VB.2010.00555, E. 1.1).

### **E. 1.2**

Der durch den angefochtenen Entscheid in seinen Eigentümerinteressen betroffene Beschwerdeführer ist ohne Weiteres zur Beschwerdeerhebung legitimiert (§ 338a Abs. 1 PBG). Auf die frist- und formgerechte Beschwerde ist deshalb einzutreten. 2.

### **E. 2**

WWF Schweiz, vertreten durch WWF Zürich ,

#### **E. 2.1**

Gemäss Art. 78 Abs. 1 der Bundesverfassung (BV) sind die Kantone für den Natur- und Heimatschutz zuständig. Der Bund erlässt Vorschriften zum Schutz der Tier- und Pflanzenwelt und zur Erhaltung ihrer Lebensräume in der natürlichen Vielfalt. Er schützt bedrohte Arten vor Ausrottung (Art. 78 Abs. 4 BV). Moore und Moorlandschaften von besonderer Schönheit und gesamtschweizerischer Bedeutung sind geschützt. Es dürfen darin weder Anlagen gebaut noch Bodenveränderungen vorgenommen werden. Ausgenommen sind Einrichtungen, die dem Schutz oder der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung der Moore und Moorlandschaften dienen (Art. 78 Abs. 5 BV). Gestützt auf die ihm mit Art. 78 Abs. 4 BV (Art. 24e der alten Bundesverfassung vom 29. Mai 1874) eingeräumten Kompetenz erliess der Bund das Bundesgesetz vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (NHG). Gemäss Art. 18a Abs. 1 NHG bezeichnet der Bundesrat nach Anhören der Kantone die Biotop von nationaler Bedeutung. Er bestimmt die Lage dieser Biotop und legt die Schutzziele fest. Die Kantone ordnen den Schutz und den Unterhalt der Biotop von nationaler Bedeutung. Sie treffen rechtzeitig die zweckmässigen Massnahmen und sorgen für ihre Durchführung (Art. 18a Abs. 2 NHG). Beim Moorgebiet "Robenhauserriet/Pfäffikersee" handelt es sich sowohl um ein Hoch- und Übergangsmoor (nachfolgend Hochmoor) von nationaler Bedeutung (Schutzobjekt Nr. 10 gemäss Anhang 1 zur Hochmoorverordnung vom 21. Januar 1991, H MV) als auch um ein Flachmoor von nationaler Bedeutung (Schutzobjekt Nr. 07 gemäss Anhang 1 zur Flachmoorverordnung vom 7. September 1994, F MV). Die Kantone legen nach Anhören der Grundeigentümer und Bewirtschafter den genauen Grenzverlauf der Hochmoore fest. Sie scheiden ökologisch ausreichende Pufferzonen aus und berücksichtigen dabei insbesondere das Hochmoorumfeld sowie angrenzende Flachmoore (Art. 3 Abs. 1 H MV). Ferner legen die Kantone den genauen Grenzverlauf der Flachmoore fest und scheiden ökologisch ausreichende Pufferzonen aus. Sie hören dabei die Grundeigentümer und

Bewirtschafter, wie Land- und Forstwirte sowie Inhaber von Konzessionen und Bewilligungen für Bauten und Anlagen, an (Art. 3 Abs. 1 FMV).

## **E. 2.2**

Gemäss dem vom Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL) herausgegebenen Pufferzonen-Schlüssel, Leitfaden zur Ermittlung von ökologisch ausreichenden Pufferzonen für Moorbiotope, Ausgabe 1997 (Pufferzonen-Schlüssel, [www.bafu.admin.ch/publikationen/publikation/00876/index.html?lang=de](http://www.bafu.admin.ch/publikationen/publikation/00876/index.html?lang=de)) sind die Kantone verpflichtet, ökologisch ausreichende Pufferzonen festzulegen, um zu verhindern, dass Moorbiotope durch Nutzungen in der Umgebung gefährdet werden. Diese Pufferzonen berücksichtigen Gefährdungen durch den Eintrag von Nährstoffen und weiteren nutzungsbedingten Hilfsstoffen, die Hydrologie sowie mögliche weitere Gefährdungen der biotopspezifischen Pflanzen- und Tierwelt (S. 11). Die ökologisch ausreichende Pufferzone besteht somit aus der Nährstoff-Pufferzone und zusätzlichen Pufferzonen, die aus der Gesamtbeurteilung abgeleitet werden (S. 14). Die Nährstoff-Pufferzone verhindert die indirekte Düngung der Moore durch oberflächlichen und oberflächennahen Nährstoffeintrag aus der direkten Umgebung. Hydrologischen Pufferzonen kommt die Aufgabe zu, Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts des Moors durch Veränderungen im Wasserhaushalt in den die Moorbiotope umgebenden Flächen zu vermeiden. Sie werden in der Regel aufgrund von situationsbedingten Abklärungen gutachterlich festgelegt. Die Pufferzonen zum Schutz vor weiteren Gefährdungen werden auch als faunistische und floristische Pufferzonen bezeichnet. Weitere Gefährdungen für die biotopspezifische Pflanzen- und Tierwelt können insbesondere Störungen durch Bewegung oder Lärm, Lichtemissionen oder Schattenwurf sein (vgl. Mitbericht des Amtes für Landschaft und Natur vom 29. Januar 2008. Eine ökologisch ausreichende Pufferzone im Sinn des Art. 3 Abs. 1 HMV und Art. 3 Abs. 1 FMV umfasst alle der vorgenannten Funktionen, also die Funktionen einer Nährstoff-Pufferzone, einer hydrologischen Pufferzone sowie einer Pufferzone gegenüber weiteren Gefährdungen für die biotopspezifischen Pflanzen- und Tierwelt. Ein weiteres Ziel der ökologisch ausreichenden Pufferzone ist die Schaffung und Erhaltung eines Übergangsbereichs zwischen Naturschutzzone und der intensiv genutzten Umgebung mit seinen charakteristischen Arten (Moorhandbuch, Kap. 2.1.2. 3.

## **E. 3**

Schweizer Vogelschutz SVS/BirdLife Schweiz, vertreten durch Zürcher Vogelschutz ZVS/BirdLife Zürich, Mitbeteiligte, betreffend Schutzverordnung, hat sich ergeben: I. A. Die Baudirektion des Kantons Zürich legte mit Verfügung Nr. 1305 vom 7. November 1995 den Grenzverlauf des national bedeutsamen Flachmoors "Robenhauserriet/Pfäffikersee" (Objekt Nr. 07) im Bereich des Quartierplangebiets Robenhausen entlang dem Aabachzulauf vor den Grundstücken Kat.-Nrn. 01 und 02 auf einer Länge von 70 m fest. Mit Verfügung Nr. 1175 vom 27. August 1996 legte die Baudirektion sodann den Grenzverlauf der Moorlandschaft von nationaler Bedeutung Pfäffikersee (Objekt Nr. 5) im erwähnten Abschnitt von 70 m Länge sowie zusätzlich entlang der an den Aabach angrenzenden Freihaltezone fest. Schliesslich setzte die Baudirektion mit Verfügung Nr. 963 vom 27. August 1997 die Grenze des erwähnten Flachmoors Objekt Nr. 07 zusätzlich unter anderem entlang der Grundstücke Kat.-Nrn. 03, 04, 05 und 06 sowie die Grenze der erwähnten Moorlandschaft Objekt Nr. 5 zusätzlich zwischen dem Gebiet Hell sowie der Seegräbnerstrasse im Gebiet Zil fest. B. Gegen die Verfügung der Baudirektion vom 7. November 1995 erhoben der WWF Schweiz, der WWF Zürich sowie eine

Privatperson und gegen die Verfügungen der Baudirektion vom 27. August 1996 und 27. August 1997 der WWF Schweiz, der WWF Zürich, der Schweizer Vogelschutz und der Zürcher Vogelschutz Rekurs an den Regierungsrat. Dieser vereinigte die Rechtsmittel und wies sie am 17. März 1999 alle ab. C. Eine hiergegen durch die vier Umweltverbände erhobene Beschwerde hiess das Verwaltungsgericht am 21. Januar 2000 gut; die angefochtenen Verfügungen wurden aufgehoben und die Sache zur ergänzenden Untersuchung und neuem Entscheid im Sinn der Erwägungen an die Baudirektion zurückgewiesen (VB.1999.00135). In Bezug auf die Abgrenzung des Flachmoors Robenhauserriet, welches Gegenstand der Verfügung vom 7. November 1995 und (zum Teil) der Verfügung vom 27. August 1997 gebildet hatte, erwog das Verwaltungsgericht, dass die Abgrenzung des eigentlichen Mooregebiets unbestritten sei. Umstritten sei hingegen die Pflicht bzw. Notwendigkeit, bei Robenhausen ausserhalb des Moors einen zusätzlichen Streifen Land als Pufferzone auszuscheiden und dem Schutzgebiet zuzuweisen (E. 4). Das Verwaltungsgericht gelangte zum Schluss, dass der Verzicht auf die Festlegung einer Pufferzone offensichtlich rechtswidrig sei. Die Angelegenheit sei in diesem Punkt zur Vornahme der erforderlichen Abklärungen und zu neuer Verfügung an die Baudirektion zurückzuweisen. Soweit das Moor Hochmoorcharakter aufweise, werde dessen Schutzbedürfnis ebenfalls Rechnung zu tragen sein (E. 4c). Bezüglich der Abgrenzung der Moorlandschaft, welche Gegenstand der Verfügung vom 27. August 1996 und (zum Teil) der Verfügung vom 27. August 1997 gebildet hatte, wies das Verwaltungsgericht die Baudirektion an, die Abgrenzung der Moorlandschaft selbst zu überprüfen (E. 8). D. Gegen den Entscheid des Verwaltungsgerichts erhoben die Gemeinde Wetzikon und betroffene Grundeigentümer Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht. Das Bundesgericht hiess die Verwaltungsgerichtsbeschwerden am 4. April 2001 gut, soweit es darauf eintrat (BGE 127 II 184 = BGr, 4. April 2001, 1A.95–97/2000). Den die Abgrenzung der Moorlandschaft betreffenden Teil des angefochtenen Verwaltungsgerichtsentscheids hob das Bundesgericht auf und bestätigte die ursprünglichen Verfügungen der Baudirektion. Hingegen trat das Bundesgericht nicht auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerden ein, soweit sich diese gegen die Festlegung von Pufferzonen für die Hoch- und Flachmoore bei Robenhausen richteten. Das Bundesgericht erwog hierzu, die Ausdehnung der Pufferzonen und die gebotenen Schutzmassnahmen seien mit dem verwaltungsgerichtlichen Urteil noch nicht vorgegeben; hierüber müsse die Baudirektion nach Abklärung des Sachverhalts neu entscheiden, weshalb ein nicht anfechtbarer Zwischenentscheid vorliege (E. 2b/bb). II. Mit Verfügung Nr. 7028 vom 22. August 2007 änderte die Baudirektion die Verordnung zum Schutz des Pfäffikerseegebietes vom 27. Mai 1999 und setzte im Bereich Hell die Zonen neu fest. Das an das Flachmoor Objekt Nr. 07 angrenzende Grundstück Kat.-Nr. 04 wurde in einem Abstand von 15 m bis zum Flachmoor der Naturschutzumgebungszone II A zugewiesen; der übrige Teil des Grundstücks wurde der hydrologischen Pufferzone II H1 zugewiesen. Gleichtags erteilte die Baudirektion mit Verfügung Nr. 7031 den Nutzungsberechtigten der Parzelle Kat.-Nr. 04 die Ausnahmegewilligung, die Naturschutzumgebungszone II A auf der Parzelle Kat.-Nr.

### **E. 3.1**

Der Beschwerdeführer macht geltend, dass die Zuweisung seines Grundstücks Kat.-Nr. 04 teilweise zur Naturschutzumgebungszone II A und teilweise zur hydrologischen Pufferzone II H1 die Eigentumsgarantie verletze. Als Bestandesgarantie schützt die Eigentumsgarantie die konkreten, individuellen Eigentumsrechte vor staatlichen Eingriffen. Staatliche

Beschränkungen des Eigentums und anderer von der Eigentumsgarantie erfasster Vermögensrechte sind nur zulässig, wenn sie auf einer genügenden gesetzlichen Grundlage beruhen, durch ein ausreichendes öffentliches Interesse gedeckt sind und den Grundsatz der Verhältnismässigkeit wahren (Art. 36 Abs. 1–3 BV ). Es ist demnach zu prüfen, ob diese Voraussetzungen vorliegend erfüllt sind.

### **E. 3.2**

Gemäss Verfügung Nr. 963 der Baudirektion vom 27. August 1997 grenzt das Grundstück Kat.-Nr.

### **E. 3.3**

Die Kantone sind gemäss Art. 3 Abs. 1 HMV und Art. 3 Abs. 1 FMV verpflichtet, für Hoch- und Flachmoore von nationaler Bedeutung ökologisch ausreichende Pufferzonen auszuscheiden. Pufferzonen liegen grundsätzlich ausserhalb des Perimeters der zu schützenden Moorbiotope (Karl Ludwig Fahrländer, Kommentar NHG, Zürich 1997, Art. 18a Rz. 46). Es besteht somit ohne Weiteres eine gesetzliche Grundlage zur Ausscheidung einer ökologisch ausreichenden Pufferzone ausserhalb des Grenzverlaufs des Hochmoors Nr. 10 und des Flachmoors Nr. 07 und somit auf dem an das Hoch- und Flachmoor angrenzende Grundstück Kat.-Nr. 04.

### **E. 3.4**

Für die Ausscheidung von Pufferzonen besteht auch ein öffentliches Interesse. Gemäss Art. 14 Abs. 2 lit. d der Verordnung vom 16. Januar 1991 über den Natur- und Heimatschutz (NHV) werden Biotope durch die Ausscheidung ökologisch ausreichender Pufferzonen geschützt. Die vorliegend zu beurteilende Pufferzone dient dem Schutz von Hoch- und Flachmooren. Am Erhalt der von Verfassungen wegen geschützten Hoch- und Flachmoore besteht unbestritten ein erhebliches öffentliches ökologisches Interesse. Aus diesem leitet sich aber auch das öffentliche Interesse an der Ausscheidung von ökologisch ausreichenden Pufferzonen ab, welche die Beeinträchtigung von Hoch- und Flachmooren verhindern bzw. verhindern sollen.

### **E. 3.5**

Vertieft zu prüfen ist im vorliegenden Verfahren jedoch die Frage, ob sich die von der Beschwerdegegnerin verfügte hydrologische Pufferzone II H1 auf der Parzelle Kat.-Nr. 04 (nachfolgende E. 4) und die von der Beschwerdegegnerin verfügte Naturschutzumgebungszone II A auf der Parzelle Kat.-Nr. 04 (nachfolgende E. 5) verhältnismässig sind. Als verhältnismässig erweist sich die geplante Massnahme dann, wenn sie geeignet und notwendig ist und der angestrebte Zweck in einem vernünftigen Verhältnis zu den Belastungen steht, die dem Privaten auferlegt werden (Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. A. Zürich/St. Gallen 2010, Rz. 581).

### **E. 04**

südlich an das Flachmoor Nr. 07. Gemäss Ziff. 2 Abs. 3 der Verordnung zum Schutz des Pfäffikerseegebietes vom 27. Mai 1999 ist für die Festsetzung des genauen Grenzverlaufs der Flachmoore von nationaler Bedeutung Nrn. 08 und 07 sowie der Hoch- und Übergangsmoore Nrn. 09 und 10 die Abgrenzung der Schutzzonen I und II massgebend. Der Grenzverlauf des Hochmoors Nr. 10 stimmt somit mit dem Grenzverlauf des Flachmoors Nr. 07 überein, was sich daraus ergibt, dass das Hochmoor vorliegend das

Flachmoor überlagert, sodass seine Grenze auch diejenige des Hochmoors ist (vgl. E. 3b des Regierungsratsbeschlusses Nr. 512 vom 17. März 2009). Damit ergibt sich, dass das Grundstück Kat.-Nr. 04 auch an das Hochmoor Nr. 10 angrenzt.

#### **E. 4.1**

Die Beschwerdegegnerin begründete die Festsetzung der Zone II H1 im südlichen Teil der Parzelle Kat.-Nr. 04 mit dem Erfordernis einer hydrologischen Pufferzone (vgl. Mitbericht des Amtes für Landschaft und Natur vom 29. Januar 2008).

#### **E. 4.2**

Die hydrologische Pufferzone II H1 wurde mit Änderung vom 14. September 2004 in die Verordnung zum Schutz des Pfäffikerseegebietes aufgenommen. Sie dient der Sicherung der Naturschutzzone vor unerwünschten Einwirkungen in den Wasserhaushalt. Gemäss Ziff. 4.3 bis der Verordnung sind in dieser Zone insbesondere verboten: - grossvolumige unterirdische Bauten und Anlagen wie Tiefgaragen; - kleinvolumige unterirdische Bauten und Anlagen wie Untergeschosse von Einfamilienhäusern, sofern nicht nachgewiesen wird, dass sie in der Bauphase und im Betrieb zu keiner Beeinträchtigung der Moorhydrologie führen, insbesondere zu keinen Strömungsumlagerungen und Rückstauwirkungen; - der Bau von Sicker- und Drainageleitungen sowie der Betrieb von Pumpen für permanente Wasserspiegelabsenkungen; - das Ableiten von Niederschlagswasser; dieses ist vollumfänglich lokal zur Versickerung zu bringen; - das Bewässern und Entwässern sowie das Einleiten von Abwässern; - die Versickerung von verschmutztem Wasser. Die Erstellung von Bauten und Anlagen bedarf einer Bewilligung der Volkswirtschaftsdirektion.

#### **E. 4.3**

Zwecks Klärung der hydrologischen Verhältnisse im Gebiet Hell liess die Beschwerdegegnerin durch N, Naturaplan, Zürich, ein Gutachten erstellen (Gutachten N). In seinem Kurzgutachten über das Erfordernis von hydrologischen Pufferzonen im Gebiet Hell vom Juni 2003 führte der Gutachter aus, dass sich im Gebiet Hell eine unterirdische Trennstromlinie finde. Diese Linie trenne das potenzielle, unterirdische Einzugsgebiet des Moorrandbereichs nordöstlich von Heidacher und nördlich von Hell vom Einzugsgebiet des Aabachs. Das Gebiet nordwestlich der Trennstromlinie entwässere gegen den Moorrand, die Flächen südöstlich der Linie entwässerten direkt gegen den Aabach. Die Trennstromlinie sei für die Gebiete Heidacher und Zil nachgewiesen. Im Gebiet Hell ergebe sich die dargestellte Linie aus der Extrapolation ihres Verlaufs im noch mit Messungen belegten Bereich sowie aufgrund der Erkenntnisse aus der topografischen, geo- und moorhydrologischen Beurteilung der Situation am Moorrand bei Hell (Gutachten N S. 4). Im Abschnitt "Schlussfolgerungen im Hinblick auf die Ausscheidung von hydrologischen Pufferzonen" (Gutachten N S. 10 f.) fasste der Gutachter zusammen, hydrologische Pufferzonen hätten zum Ziel, den Wasserhaushalt der Moorflächen vor Beeinträchtigungen durch hydrologisch relevante Eingriffe in den Wasserhaushalt des Moorumsfelds zu schützen. Daraus ergebe sich, dass im Hinblick auf die Ausscheidung von hydrologischen Pufferzonen nicht nur der Ausgangszustand, sondern auch die durch Bauten und Anlagen im Moorumsfeld zu erwartenden oder möglichen indirekten Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Moors in die Beurteilung mit einbezogen werden müssten. Die Ausscheidung von hydrologischen Pufferzonen sollte darauf ausgerichtet sein, Auswirkungen von für den Moorwasserhaushalt ungünstigen baulichen Konstellationen und

Wasserhaltungsmassnahmen zu verhindern. Die Ausscheidung von hydrologischen Pufferzonen zielte im streitbetroffenen Gebiet somit nicht auf die Verhinderung von Bauten und Anlagen. Das Ziel der hydrologischen Pufferzonen bestehe in erster Linie darin, dass sichergestellt werden könne, dass künftige Bauten und Anlagen im Moorumfeld ohne Beeinträchtigung des Moorwasserhaushalts erstellt und betrieben würden. Dies beinhaltet insbesondere Auflagen in Bezug auf die Grösse und Tiefe von Einbauten, Versickerungs- und Umsickerungsaufgaben oder auch Auflagen betreffend Wasserhaltungsmassnahmen oder Überwachung des Moorwasserspiegels beim Bau. Der Gutachter gelangte zum Schluss, dass im streitbetroffenen Gebiet eine vom Gutachter als Pufferzone B bezeichnete Zone auszuscheiden sei. In dieser Zone seien Neubauten unter Auflagen möglich, allenfalls seien bauliche Massnahmen zur Gewährleistung des Hangwasserzustroms oder auch Projektanpassungen erforderlich. Die Ausscheidung einer hydrologischen Pufferzone B für den moorrannahen Streckenabschnitt im streitbetroffenen Gebiet ergebe sich einerseits aus der Nähe zum Moorrand, der hier nicht in jedem Fall eindeutigen hydrologischen Trennfunktion des Randgrabens sowie aufgrund des Umstands, dass die ausgeschiedenen Flächen moorseitig der Grundwasser-Trennstromlinie liegen würden (Gutachten N S. 11).

#### **E. 4.4**

Dem Gutachten N lässt sich entnehmen, dass es im Gebiet Hell eine unterirdische Trennstromlinie gibt. Deren exakter Verlauf ist im Gebiet Hell nicht bekannt. Aufgrund der Extrapolation der in den Gebieten Heidacher und Zil nachgewiesenen Trennstromlinie nahm der Gutachter an, dass diese Trennstromlinie im südlichen Teil der Parzelle Kat.-Nr. 04 verläuft. Da das Gebiet nördlich der Trennstromlinie gegen den Moorrand entwässert, können hydrologisch relevante Eingriffe in den Wasserhaushalt nördlich der Trennstromlinie den Wasserhaushalt der Moorflächen beeinträchtigen. Da neue Bauten und Anlagen in diesem Gebiet indirekte Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Moors haben können, erachtete der Gutachter die Ausscheidung einer hydrologischen Pufferzone als erforderlich. Mit dieser soll sichergestellt werden, dass künftige Bauten und Anlagen im Moorumfeld ohne Beeinträchtigung des Moorwasserhaushalts erstellt und betrieben würden, was insbesondere Auflagen in Bezug auf die Grösse und Tiefe von Einbauten, Versickerungs- und Umsickerungsaufgaben oder auch Auflagen betreffend Wasserhaltungsmassnahmen oder Überwachung des Moorwasserspiegels beim Bau beinhaltet. Die für die Parzelle Kat.-Nr. 04 verfügte hydrologische Pufferzone II H1 und die in dieser Zone geltenden Verbote gemäss Ziff. 4.3 bis der Verordnung zum Schutz des Pfäffikerseegebietes sind ohne Weiteres geeignet, Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts der Moorflächen zu verhindern, was der Beschwerdeführer dem Grundsatz nach anerkennt (Beschwerdeschrift S. 22). Weshalb auf eine hydrologische Pufferzone deswegen zu verzichten sei, weil sich die Parzelle des Beschwerdeführers bereits in der Gewässerschutzzone Au befindet, legt der Beschwerdeführer nicht in substantzierter Weise dar (Beschwerdeschrift S. 22), weshalb auf diesen Einwand nicht weiter einzugehen ist.

#### **E. 4.5**

Der Beschwerdeführer führt aus, dass die extrapolierte Trennstromlinie quer durch seine Parzelle führe und die südlich dieser Trennstromlinie liegende Parzellenfläche nicht einer hydrologischen Pufferzone zuzuweisen sei (Beschwerdeschrift S. 11) bzw. der exakte Verlauf der Trennstromlinie zu ermitteln und eine allfällige hydrologische Pufferzone anhand der konkreten Gegebenheiten und nicht gestützt auf Annahmen festzulegen sei (Beschwerdeschrift S. 13 und 22 f.). Er macht damit sinngemäss geltend, dass nicht der

gesamte südliche Teil der Parzelle Kat.-Nr. 04, sondern nur derjenige Teil, der sich nördlich der unterirdischen Trennstromlinie befindet, der hydrologischen Pufferzone II H1 zugewiesen werden dürfe, und stellt somit die Erforderlichkeit der verfügbaren hydrologischen Pufferzone in räumlicher Hinsicht infrage. Wie bereits in E. 4.4 ausgeführt, ist der exakte Verlauf der unterirdischen Trennstromlinie im Gebiet Hell nicht bekannt. Es kann demnach nicht ausgeschlossen werden, dass die unterirdische Trennstromlinie weiter südlich als angenommen verläuft und demnach die gesamte Parzelle Kat.-Nr. 04 gegen den Moorrand entwässert. Demnach erweist sich die verfügbare hydrologische Pufferzone nicht nur für den nördlich der extrapolierten Trennstromlinie gelegenen Teil der Parzelle Kat.-Nr. 04, sondern für die gesamte Parzelle Kat.-Nr. 04 als erforderlich. Es ist auch nicht zu beanstanden, dass die Beschwerdegegnerin vorliegend auf eine exakte Ermittlung des Verlaufs der Trennstromlinie verzichtete und möglicherweise Flächen der hydrologischen Pufferzone zuwies, die sich südlich der Trennstromlinie befinden. Es lag ohne Weiteres im Ermessen der Beschwerdegegnerin, eine gewisse schematische Zuweisung von Parzellen zu einer bestimmten Zone – wie zum Beispiel wie vorliegend entlang der Parzellengrenzen – vorzunehmen. Bei dieser schematischen Zuweisung durfte die Beschwerdegegnerin auch berücksichtigen, dass die gemäss Ziff. 4.3 bis der Verordnung zum Schutz des Pfäffikerseegebietes in der hydrologischen Pufferzone II H1 geltenden Verbote nicht als besonders schwer einzustufen sind. Insbesondere kann der Beschwerdeführer beim Bau kleinvolumiger unterirdischen Bauten und Anlagen den Nachweis erbringen, dass diese zu keiner Beeinträchtigung der Moorhydrologie führen. Im Ergebnis kann somit festgestellt werden, dass sich die auf dem südlichen Teil der Parzelle Kat.-Nr. 04 verfügbare hydrologische Pufferzone als erforderlich erweist.

#### **E. 4.6**

Eine Verwaltungsmassnahme ist nur gerechtfertigt, wenn sie ein vernünftiges Verhältnis zwischen dem angestrebten Ziel und dem Eingriff, den sie für den betroffenen Privaten bewirkt, wahrt (Häfelin/Müller/Uhlmann, Rz. 614). Es besteht ein erhebliches öffentliches ökologisches Interesse am Erhalt der Hoch- und Flachmoore im Pfäffikerseegebiet. Durch die Ausscheidung der hydrologischen Pufferzone II H1 sollen Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts der Moorflächen verhindert werden. Auf der anderen Seite dürfen die in der hydrologischen Pufferzone II H1 geltenden Verbote als relativ leicht bezeichnet werden. Im vorliegenden Fall überwiegt das öffentliche Interesse am Erhalt der Hoch- und Flachmoore im Pfäffikerseegebiet die privaten Interessen des Beschwerdeführers an der unbeeinträchtigten Nutzung seines Eigentums.

#### **E. 4.7**

Damit erweist sich die im südlichen Teil der Parzelle Kat.-Nr. 04 verfügbare hydrologische Pufferzone II H1 als rechtmässig.

#### **E. 05**

und 04 zum Schluss, dass eine Nährstoff-Pufferzone nötig sei, weil kein wirkungsvoller Schutz gegen Stoffeintrag vorhanden sei. Insbesondere stellte sie fest, dass es am Moorrand nur einen schwach fliessenden Graben gebe, der bei Hochwasser keinen Schutz biete, sondern im Gegenteil Nährstoffeinschwemmungen zulasse. Ferner würden vorhandene Schilfrhizome Nährstoffe aus Graben Richtung Ried transportieren. Die Vorinstanz erwog ebenfalls, dass der Graben in jenem Abschnitt nicht tief sei und keinen guten Durchfluss aufweise (Rekursentscheid E. 10b/bb). Bei hohen Seewasserständen überflute der Graben

immer wieder (oder werde überflutet), wodurch Nährstoffe aus dem Graben in das angrenzende Moor eingeschwemmt werden könnten. Im Weiteren sei von Bedeutung, dass im Grabenbereich Schilf wachse. Schilf verfüge über ein reich verzweigtes unterirdisches Wurzelsystem, die sogenannten Rhizome. Sie dienen der Befestigung der Schilfpflanze im Untergrund und würden Bodenwasser mit den darin gelösten Nährsalzen aufnehmen. Über diese Rhizome könne das Schilf über viele Meter Nährstoffe aus dem Graben beziehen, was zu einer unerwünschten Verschilfung der angrenzenden Moorflächen führe. Eine Vertiefung des Grabens in diesem Abschnitt und eine Verbesserung des Durchflusses würden dem Schutzziel widersprechen, weil dadurch die entwässernde Wirkung auf das Flachmoor erhöht würde. Aus diesen Gründen sei die Beschwerdegegnerin zu Recht zum Schluss gelangt, dass die Ausscheidung einer Nährstoff-Pufferzone erforderlich sei.

#### **E. 5.1**

Die Beschwerdegegnerin wies den direkt an das Hoch- und Flachmoor angrenzenden 15 m breiten Streifen der Naturschutzumgebungszone II A zu, weil in diesem Bereich eine hydrologische Pufferzone, eine Nährstoff-Pufferzone und eine faunistische Pufferzone erforderlich seien (Mitbericht des Amtes für Landschaft und Natur vom 29. Januar 2008).

#### **E. 5.2**

Gemäss Verordnung zum Schutz des Pfäffikerseegebietes dient die Naturschutzumgebungszone der Sicherung der Naturschutzzone vor unerwünschten Einwirkungen sowie dem Schutz der Landschaft und der Erhaltung des Lebensraums für gefährdete Arten der Übergangsgebiete zwischen intensiv genutzter Umgebung und der Naturschutzzone. Gemäss Ziff. 4.2 der Verordnung sind in der Naturschutzumgebungszone II A insbesondere verboten: - das Errichten von Bauten und Anlagen aller Art; - Geländeänderungen und Ablagerungen aller Art; - das Bewässern und Entwässern sowie das Einleiten von Abwässern; - das Düngen und das Verwenden von Giftstoffen; - andere Nutzung als Streue- oder Dauerwiese; - das Weidenlassen; - das Aufforsten oder Anlegen von Baumbeständen; - das Beseitigen von Hecken, markanten Bäumen und Sträuchern sowie Baumgruppen; - das Ansiedeln von standortfremden Tieren und Pflanzen; - das Pflücken, Ausgraben oder Zerstören von Pilzen; - das Töten, Verletzen, Fangen oder Stören von wildlebenden Tieren, ausgenommen im Rahmen der bewilligten Jagd und Fischerei; - das Lagern, Zelten, Kampieren sowie das Überlassen von Standplätzen dafür; - das Anfachen von Feuer ausserhalb fest eingerichteter und bezeichneter Stellen; - das Fahren und Reiten abseits von Strassen und Wegen; - das Laufenlassen von Hunden (Leinenzwang).

#### **E. 5.3**

Es wurde bereits dargelegt, dass die Beschwerdegegnerin das Erfordernis einer hydrologischen Pufferzone durch ein Gutachten abklären liess. Soweit in der Naturschutzumgebungszone II A unterirdische Bauten und das Bewässern und Entwässern sowie das Einleiten von Abwässern verboten ist, sind diese Verbote ohne Weiteres geeignet, Eingriffe in den Wasserhaushalt der Moorflächen zu verhindern (vgl. E. 4.4).

#### **E. 5.4**

Zur Klärung der Frage, ob im Gebiet Hell eine Nährstoff-Pufferzone erforderlich ist, füllte die Beschwerdegegnerin das im Pufferzonen-Schlüssel enthaltene Protokollblatt aus.

##### **E. 5.4.1**

Das BUWAL betrachtet den Schlüssel als verbindliche Wegleitung für die Kantone bei der Ausscheidung von ökologisch ausreichenden Pufferzonen (Pufferzonen-Schlüssel, S. 7). Für die Gerichte ist der Pufferzonen-Schlüssel an sich nicht verbindlich. Indessen ist er aufgrund des darin zum Ausdruck gelangenden Fachwissens geeignet, einen sachgemässen und rechtsgleichen Vollzug sicherzustellen. Das Verwaltungsgericht wird daher in der Regel keinen Anlass haben, von den Vorgaben des Pufferzonen-Schlüssels wesentlich abzuweichen (VGr, 10. Februar 2000, VB.1998.00248). Vor dem Einstieg in die Fragen des Pufferzonen-Schlüssels wird für jeden Abschnitt abgeklärt, ob die Ausscheidung einer Nährstoff-Pufferzone nötig ist (Pufferzonen-Schlüssel, S. 24, auch zum Folgenden). Der Schutz des Moorbiotops durch höhere Lage, einen Bach oder Wald muss wirkungsvoll sein, damit sich eine Nährstoff-Pufferzone erübrigt. Sind trotz dieser Strukturen Gefährdungen durch einen oberflächlichen oder oberflächennahen Nährstoffeintrag ersichtlich bzw. nicht auszuschliessen, so ist der Schlüssel anzuwenden. Führt ein Bach mit nährstoffreichem Wasser dem Moorbiotop entlang, ist abzuklären, ob Nährstoffe aus dem Bach durch Diffusion oder auf anderem Weg (z. B. bei Überschwemmungen) in das Moorbiotop gelangen können. Falls dies möglich ist, wird im Einzugsgebiet auch entlang des Bachs eine Pufferzone ausgeschieden, wobei entlang von Gewässern als absolutes Minimum die Einhaltung eines 3 m breiten düngefreien Streifens gemäss Stoffverordnung immer gilt.

#### **E. 5.4.2**

Gemäss Einstiegsfrage auf dem Protokollblatt ist dann keine Nährstoff-Pufferzone nötig, falls folgende Situation einen wirkungsvollen Schutz darstellt: - höhere Lage als die Umgebung (kein Torfboden); - vorbeiführender, nicht regelmässig überschwemmender Bach mit gutem Durchfluss; - Wald angrenzend. Die Beschwerdegegnerin gelangte für die Parzellen Kat.-Nr.

#### **E. 5.4.3**

Der Beschwerdeführer macht geltend, dass die Ausscheidung einer Nährstoff-Pufferzone im Gutachten N keine Stütze finde (Beschwerdeschrift S. 6 f. und S. 13 ff.). Der Beschwerdeführer verkennt, dass dem Gutachten N einzig der Auftrag zugrunde lag, die hydrologischen Verhältnisse im Gebiet Hell und das Erfordernis einer hydrologischen Pufferzone abzuklären. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers ist bei der Beurteilung des Erfordernisses einer Nährstoff-Pufferzone nicht auf das hydrologische Gutachten N, sondern auf die korrekte Beantwortung der Einstiegsfrage auf dem Protokollblatt abzustellen. Aus dem Umstand, dass die Nährstoff-Pufferzone im Gutachten N keine Stütze findet, kann der Beschwerdeführer demnach nichts zu seinen Gunsten ableiten. Der Beschwerdeführer stellt sich ferner auf den Standpunkt, dass die Beschwerdegegnerin die Einstiegsfrage auf dem Protokollblatt nicht korrekt beantwortet habe, weil sich aus dem Gutachten N ergebe, dass der Entwässerungsgraben ab Kat.-Nr. 06 bis zum Aabach wirksam sei (Beschwerdeschrift, S. 24 und S. 26). Diesen Ausführungen kann nicht gefolgt werden. Das Gutachten N gelangt zum Schluss, dass eine Speisung der Moorrandbereiche durch Zustrom von ober- oder unterirdischem Wasser aus dem südlich anschliessenden Umfeld nur für den tief eingeschnittenen Randgrabenabschnitt östlich der Parzelle Kat.-Nr. 01 ausgeschlossen werden könne (Gutachten N, S. 7). Hingegen gelangte der Gutachter für den Randgrabenabschnitt zwischen der Parzelle Kat.-Nr. 11 im Osten und der Parzellengrenze Kat.-Nrn. 05/06 im Westen und somit auch für die dazwischenliegende Parzelle Kat.-Nr. 04 des Beschwerdeführers zum Ergebnis, dass in diesem Abschnitt ein Hangwassereinfluss auf die Moorrandzone grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden

könne (Gutachten N, S. 8). Diese Ausführungen im Gutachten N sind somit nicht geeignet, die Bejahung der Einstiegsfrage des Protokollblatts durch die Vorinstanzen infrage zu stellen. Nicht stattgegeben werden kann auch dem Antrag des Beschwerdeführers auf Einholung eines Ergänzungsgutachtens bezüglich der Nährstoff-Pufferzonenfestsetzung (Beschwerdeschrift, S. 8). Wie soeben dargelegt, ist für die Beurteilung des Erfordernisses einer Nährstoff-Pufferzone – im Gegensatz zur Abklärung einer hydrologischen Pufferzone – die Einholung eines Gutachtens nicht erforderlich, da sich das Erfordernis einer Nährstoff-Pufferzone nach der Beantwortung der Einstiegsfrage auf dem Protokollblatt zuverlässig beurteilt. Der Beschwerdeführer rügt ferner, dass die Vorinstanzen die Notwendigkeit einer Nährstoff-Pufferzone gar nicht geprüft hätten, sondern deren Erforderlichkeit gestützt auf das Verwaltungsgerichtsurteil vom 21. Januar 2000 (vgl. Erwägung I.C) als gegeben erachtet hätten. Das Verwaltungsgericht habe nach dem Verständnis des Beschwerdeführers aber nur festgelegt, dass nicht ohne weitere Abklärungen auf die Ausscheidung von Pufferzonen verzichtet werden könne. Würden die Abklärung der tatsächlichen Verhältnisse aber zeigen, dass, falls überhaupt, nur ein äusserst geringer Nährstoffeintrag von der Parzelle des Beschwerdeführers in das Schutzgebiet erfolge, sei auf die Festsetzung einer Naturschutzumgebungszone zu verzichten (Beschwerdeschrift S. 7, 10 und S. 13 ff.). Auch dieser Vorwurf erweist sich als unbegründet. Wie soeben ausgeführt, hat die Beschwerdegegnerin für die Parzelle des Beschwerdeführers das Protokollblatt ausgefüllt und gelangte bei der Beantwortung der Einstiegsfrage, also bei der Abklärung der tatsächlichen Verhältnisse, zum Schluss, dass die Festsetzung einer Nährstoff-Pufferzone erforderlich ist. Ferner wendet der Beschwerdeführer ein, dass der oberflächliche und unterirdische Nährstoffeintrag nachgewiesen werden müsse und die alleinige Möglichkeit eines Eintrags in das Schutzgebiet als Grundlage für die Eigentumsbeschränkung nicht zureichend sei (Beschwerdeschrift S. 11). Die Vorinstanz erwog, dass der am Moorrand liegende Graben bei hohen Seewasserständen immer wieder überflute, wodurch Nährstoffe aus dem Graben in das angrenzende Moor eingeschwemmt werden könnten (Rekursentscheid E. 10b/bb). Zudem könne das Schilf über Rhizome über viele Meter Nährstoffe aus dem Graben beziehen. Die Vorinstanz hat somit in sachverhaltlicher Hinsicht festgestellt, dass ein Nährstoffeintrag in das Schutzgebiet entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers tatsächlich stattfindet und nicht nur eine Möglichkeit darstellt. Damit erweist sich auch der diesbezügliche Einwand des Beschwerdeführers als unbegründet.

#### **E. 5.4.4**

Als Ergebnis ist somit festzuhalten, dass die Vorinstanzen das Erfordernis einer Nährstoff-Pufferzone zu Recht bejaht haben. Die Nährstoff-Pufferzone soll die indirekte Düngung der Moore durch oberflächlichen und oberflächennahen Nährstoffeintrag aus der direkten Umgebung verhindern. Aus diesem Grund erweisen sich die in Ziff. 4.2 der Verordnung zum Schutz des Pfäffikerseegebietes enthaltenen Verbote, wie zum Beispiel das Düngen und das Verwenden von Giftstoffen, andere Nutzung als Streue- oder Dauerwiese oder das Aufforsten oder Anlegen von Baumbeständen, als eine geeignete Massnahme, um eine indirekte Düngung der Moore durch oberflächlichen und oberflächennahen Nährstoffeintrag zu unterbinden.

#### **E. 5.5**

Schliesslich soll die verfügte Naturschutzumgebungszone II A auch die Funktion einer faunistischen Pufferzone erfüllen. In ihrer Beschwerdeantwort führte die

Beschwerdegegnerin aus, weitere Gefährdungen für die biotopspezifische Pflanzen- und die Tierwelt könnten insbesondere Störungen durch Bewegung oder Lärm, Lichtemissionen oder Schattenwurf sein. Zum Beispiel könnten Lärm und Bewegungen die Nutzung der davon betroffenen Gebiete durch Vögel oder Säuger einschränken (Fluchtdistanz). Lichtemissionen könnten Insekten anlocken und zu ihrem Tod führen. Bauten und Anlagen könnten als störende vertikale Strukturen ökologisch wirksam sein. Im Innern der grossen, weitgehend offenen Moorfläche angrenzend an die Parzelle Kat.-Nr. 04 kämen sowohl störungsempfindliche, bedrohte Vogelarten als auch sehr seltene, lichtsensible Insekten vor. Die grosse Moorfläche biete zudem einen geeigneten Lebensraum für Arten mit einem grossen Arealbedarf. Diese Arten seien bekanntermassen besonders gefährdet. Es sei deshalb wichtig, dass am Rand dieses Raums eine ausreichende faunistische Pufferzone bestehe. Die Einschränkungen bezüglich Bauten und Anlagen erfolge primär im Sinn der faunistischen Pufferzone, um den angrenzenden Moorlebensraum vor weiteren Gefährdungen zu schützen. Neue Infrastrukturen, wie die vom Beschwerdeführer auf S. 21 der Beschwerdeschrift genannten Gartensitzplätze, Unterstände oder Pergolas führten zu einer Intensivierung der Nutzungen unmittelbar neben dem Moor, was zu vermehrten und stärkeren Störungen führe und dem Schutzziel widerspreche (Beschwerdeantwort S. 3). Der Beschwerdeführer bestreitet das Erfordernis einer faunistischen Pufferzone nicht in substantiierter Weise. Bei den in Ziff. 4.2 der Verordnung zum Schutz des Pfäffikerseegebietes enthaltenen Verboten, wie zum Beispiel das Errichten von Bauten und Anlagen aller Art, das Lagern, Zelten, Kampieren sowie das Überlassen von Standplätzen dafür, das Fahren und Reiten abseits von Strassen und Wegen sowie das Laufenlassen von Hunden (Leinenzwang), handelt es sich somit um geeignete Massnahmen zur Umsetzung einer faunistischen Pufferzone. Da das Erfordernis einer faunistischen Pufferzone nur für das direkt an die Naturschutzzone angrenzende Gebiet besteht, ist es entgegen der vom Beschwerdeführer auf S. 21 der Beschwerdeschrift vertretenen Auffassung unbeachtlich, dass ausserhalb der 15 m breiten Naturschutzumgebungszone auf den Parzellen 01, 02 und 12 (sowie auch auf der Parzelle des Beschwerdeführers) mehrstöckig gebaut werden kann.

#### **E. 5.6**

Die in Ziff. 4.2 der Verordnung zum Schutz des Pfäffikerseegebietes enthaltenen Verbote sind – wie in den E. 5.3–5.5 dargelegt – somit geeignet, eine Beeinträchtigung der nördlich an die Parzelle Kat.-Nr. 04 angrenzenden Hoch- und Flachmoore zu verhindern. Einzelne der in der Naturschutzumgebungszone II A geltenden Verbote sollen Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts der Moorflächen ausschliessen, andere einen unerwünschten Nährstoffeintrag in das Moorbiotop unterbinden; schliesslich gibt es Verbote, welche eine Störung der biotopspezifischen Pflanzen- und die Tierwelt verhindern sollen.

#### **E. 5.7**

Der Beschwerdeführer ist der Auffassung, dass nicht alle in der Naturschutzumgebungszone II A aufgeführten Verbote vorliegend erforderlich seien, sondern dass eine mildere Massnahme denkbar sei.

##### **E. 5.7.1**

Der Beschwerdeführer macht geltend, es müsste unter Nachweis der Unbedenklichkeit für das Schutzobjekt möglich sein, Gartensitzplätze, Pergolas, Unterstände und ähnliche Einrichtungen zu erstellen. Ebenso müsste es zulässig sein, Gemüse- und Blumengärten anzulegen. Dies allenfalls verbunden mit der Verpflichtung, keine künstlichen Dünger und

Pflanzengifte einzusetzen (Beschwerdeschrift S. 20). Dem Einwand des Beschwerdeführers kann nicht gefolgt werden. Die in der Naturschutzumgebungszone II A geltenden Verbote sind in ihrer Gesamtheit erforderlich, damit das an die Parzelle des Beschwerdeführers angrenzende Moorbiotop nicht beeinträchtigt wird. Das Verbot von Gartensitzplätzen, Pergolas und Unterständen dient der Umsetzung einer faunistischen Pufferzone, das Verbot von Gemüse- und Blumengärten der Umsetzung einer Nährstoff-Pufferzone. Dass die Beschwerdegegnerin bei den in der Naturschutzumgebungszone II A geltenden Verboten eine gewisse Schematisierung vorgenommen und darauf verzichtet hat, den betroffenen Grundeigentümern im Einzelfall die Möglichkeit einer Ausnahme von diesen Verboten einzuräumen (Gartensitzplätze sollen zulässig sein bei Nachweis der Unbedenklichkeit ; Gemüse- und Blumengärten sollen zulässig sein bei Verzicht auf künstlichen Dünger und Pflanzengifte ), dient der Einfachheit des Vollzugs der verfügbaren Verbote und lag im Ermessen der Beschwerdegegnerin. Es kann nicht festgestellt werden, dass die Beschwerdegegnerin bei den konkret verfügbaren Verboten über das Notwendige hinausgegangen ist.

### **E. 5.7.2**

Ferner beantragt der Beschwerdeführer als mildere Massnahme, dass auf der gesamten Parzelle Kat.-Nr. 04 bloss eine hydrologische Pufferzone II H2 ausgeschieden werde (Beschwerdeschrift S. 21). Da die hydrologische Pufferzone II H2 keine Massnahmen vorsieht, welche den Nährstoff-eintrag in das Moorgebiet und die Störung der biotopspezifischen Pflanzen- und die Tierwelt verhindern, wäre die Festsetzung einer hydrologischen Pufferzone II H2 auf der gesamten Parzelle Kat.-Nr. 04 zur Erreichung des vorgesehenen Ziels unzureichend.

### **E. 5.7.3**

Schliesslich wendet der Beschwerdeführer ein, dass die Beschwerdegegnerin die Fragen des Protokollblatts des Pufferzonenschlüssels nicht korrekt ausgefüllt habe (Beschwerdeschrift S. 25 ff.), womit er sinngemäss geltend macht, dass anstelle der verfügbaren 15 m breiten Naturschutzumgebungszone II A eine weniger breite Naturschutzumgebungszone ausgeschieden werden müsste. Auch diesem Argument kann nicht gefolgt werden. Zunächst ist nochmals darauf hinzuweisen, dass die Naturschutzumgebungszone II A nicht nur die Funktion einer Nährstoff-Pufferzone zu erfüllen hat, sondern auch der Umsetzung einer hydrologischen und einer faunistischen Pufferzone dient. Dass eine hydrologische Pufferzone für die gesamte Parzelle Kat.-Nr. 04 erforderlich ist, ergibt sich aus dem Gutachten N; die Festsetzung einer faunistischen Pufferzone wurde vom Beschwerdeführer nicht in substantiierte Weise bestritten. Insgesamt erweisen sich die in der Naturschutzumgebungszone II A geltenden Verbote, welche der Umsetzung einer hydrologischen und einer faunistischen Pufferzone dienen, für die gesamte Breite von 15 m als erforderlich. Da die Beschwerdegegnerin die Einstiegsfrage des Protokollblatts zu Recht bejaht hatte, steht ebenfalls fest, dass auf der Parzelle Kat.-Nr. 04 eine Nährstoff-Pufferzone verfügt werden muss. Die Beantwortung der Fragen 1–7 des Protokollblatts dient nicht mehr der Klärung der Frage, ob eine Nährstoff-Pufferzone verfügt werden muss, sondern nur noch, welche minimale Breite die zu verfügbare Nährstoff-Pufferzone haben soll. Gestützt auf die Beantwortung der Fragen des Protokollblatts gelangte die Beschwerdegegnerin zum Schluss, dass die Nährstoff-Pufferzone vorliegend eine Breite zwischen 15 und 50 Metern aufweisen müsse, und setzte im Ergebnis zusammen mit einer hydrologischen und faunistischen Pufferzone eine 15 m breite Nährstoff-Pufferzone fest.

Der Beschwerdeführer wiederholt seinen bereits im Rekursverfahren vorgebrachten Einwand, wonach das Protokollblatt nicht korrekt ausgefüllt worden sei. Bei Frage 1 macht er geltend, dass es in den ersten 20–40 m kein Grosseggengried gebe (Beschwerdeschrift S. 27). Dem Gutachten N kann hingegen entnommen werden, dass die Moorvegetation im massgeblichen Abschnitt überwiegend aus Schilf- und Grosseggengbeständen bestehe (Gutachten N, S. 9). Die Beschwerdegegnerin hat demnach zu Recht das Grosseggengried bei der Festsetzung der Nährstoff-Pufferzone berücksichtigt. Es gibt für das Verwaltungsgericht keinen Anlass, an dieser sachverhaltlichen Feststellung im Gutachten N zu zweifeln, weshalb dem Antrag des Beschwerdeführers, bezüglich der Frage 1 ein Ergänzungsgutachten ausfertigen zu lassen, nicht nachzukommen ist. Bei Frage 2 macht der Beschwerdeführer geltend, dass die Breite des Randgrabens zu bestimmen und für die Bemessung der Pufferzone in Abzug zu bringen sei (Beschwerdeschrift S. 27). Wie bereits in E. 5.4.3 ausgeführt, ist der Randgrabenabschnitt entlang der Parzelle des Beschwerdeführers nicht geeignet, den Hangwassereinfluss auf die Moorrandozone auszuschliessen. Es ist deshalb nicht zu beanstanden, wenn die Beschwerdegegnerin hierfür keinen Abzug vorgesehen hat. Frage 3, bei deren Beantwortung die Beschwerdegegnerin zum Schluss gelangte, dass im fraglichen Abschnitt eine Nährstoff-Pufferzone zwischen 5 und 30 Metern notwendig ist, wurde vom Beschwerdeführer nicht gerügt. Damit ist unbestritten, dass bereits die aktuelle Nutzung der an das Moorbiotop angrenzenden Fläche eine Nährstoff-Pufferzone zwischen 5 und 30 Metern erforderlich macht. Aus der Beantwortung der Fragen 1–3 ergibt sich, dass vorliegend eine Nährstoff-Pufferzone zwischen 10 und 40 Metern notwendig ist. Selbst wenn die im Zusammenhang mit der Beantwortung der Frage 4 vertretene Auffassung des Beschwerdeführers zutreffend wäre, dass die Neigung weniger als 3 % betrage (Beschwerdeschrift S. 27 f.), würde sich die von der Beschwerdegegnerin verfügte 15 m breite Nährstoff-Pufferzone immer noch am unteren Rand der erforderlichen Breite von 10–40 Metern befinden. Damit kann offenbleiben, ob die Frage 4 korrekt beantwortet wurde, und es erübrigt sich auch der im Zusammenhang mit der Ausfüllung des Protokollblatts beantragte Augenschein (Beschwerdeschrift S. 16 f. und S. 28) sowie die Einholung eines Gutachtens (Beschwerdeschrift S. 27 und S. 28). Es ist somit festzuhalten, dass die verfügte Breite der Naturschutzumgebungszone II A von 15 m sowohl für die Umsetzung einer hydrologischen und faunistischen Pufferzone wie auch für die Umsetzung einer Nährstoff-Pufferzone erforderlich ist.

### **E. 5.8**

Eine Verwaltungsmassnahme ist nur gerechtfertigt, wenn sie ein vernünftiges Verhältnis zwischen dem angestrebten Ziel und dem Eingriff, den sie für den betroffenen Privaten bewirkt, wahrt (Häfelin/Müller/Uhlmann, Rz. 614). Vorliegend ist zu beachten, dass die Beschwerdegegnerin die in der Naturschutzumgebungszone II A auf der Parzelle Kat.-Nr. 04 geltenden Verbote mittels Ausnahmegewilligung Nr. 7031 vom 22. August 2007 gemildert hat und den Nutzungsberechtigten die Bewilligung erteilte, die Naturschutzumgebungszone II A auf der Parzelle Kat.-Nr. 04 im bisherigen Rahmen weiterhin als Haus- und teilweise als Gemüsegarten zu nutzen. Aufgrund der dem Beschwerdeführer erteilten Ausnahmegewilligung erweist sich die im Ergebnis verfügte Nutzungseinschränkung ohne Weiteres als verhältnismässig. Die Naturschutzumgebungszone II A dient der Umsetzung von hydrologischen und faunistischen Pufferzonen sowie der Umsetzung einer Nährstoff-Pufferzone. Der Umstand, dass nach Auffassung des Beschwerdeführers der ungepufferte Meteorwassereinfluss auf das Schutzgebiet viel umfangreicher und bedeutungsvoller ist (Beschwerdeschrift S. 29), dass

im Einzugsgebiet des Schutzgebiets Pfäffikersee nach wie vor intensiv Landwirtschaft betrieben wird (Beschwerdeschrift S. 29 f.) und dass der Nährstoffgehalt des Pfäffikersees nach Auffassung des Beschwerdeführers hoch sein soll (Beschwerdeschrift S. 30), ändert nichts daran, dass die verfügten Massnahmen zur Umsetzung einer hydrologischen, faunistischen und Nährstoff-Pufferzone verhältnismässig sind.

#### **E. 5.9**

Der Beschwerdeführer beantragt, dass im besiedelten Gebiet eine eigene Umgebungszone auszuscheiden sei, in der alle in der Ausnahmegewilligung gemäss Verfügung Nr. 7031 erlaubten Tätigkeiten zuzulassen seien (Beschwerdeschrift S. 20). Er könne sich nicht damit abfinden, im Siedlungsgebiet grundsätzlich selbstverständliche Nutzungsformen nur mittels Ausnahmegewilligung ausüben zu dürfen (Beschwerdeschrift S. 19). Da nicht ersichtlich ist, welches schutzwürdige Interesse der Beschwerdeführer daran hat, ob die ihm auf seiner Parzelle erlaubten Tätigkeiten ihre Grundlage in einer eigenen Umgebungszone oder in einer Ausnahmegewilligung haben, ist auf die diesbezüglich geltend gemachten Rügen nicht weiter einzugehen. Unerheblich ist auch die auf S. 6 der Beschwerdeschrift vorgebrachte Befürchtung, dass die Ausnahmegewilligung bei veränderten Umständen widerrufen werden könnte. Auch die Zuweisung zu einer bestimmten Schutzzone kann bei veränderten Umständen geändert und im Ergebnis widerrufen werden. Nichts zu seinen Gunsten kann der Beschwerdeführer schliesslich aus Art. 78 Abs. 5 BV ableiten, wonach Einrichtungen, die der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung der Moore und Moorlandschaften dienen, zulässig sind (Beschwerdeschrift S. 9), da vorliegend offensichtlich keine der landwirtschaftlichen Nutzung dienenden Einrichtungen betroffen sind.

#### **E. 5.10**

Ferner rügt der Beschwerdeführer, dass sich die im nördlichen Teil der Parzelle Kat.-Nr. 04 verfügte Naturschutzumgebungszone II A deshalb als unzulässig erweise, weil der allfällige Nährstoffeintrag vom Grundstück des Beschwerdeführers im Vergleich zum Eintrag aus der Entwässerung der Q-Strasse verschwindend klein sei (Beschwerdeschrift S. 17–19). Der Beschwerdeführer verkennt, dass die verfügte Naturschutzumgebungszone II A zahlreiche Verbote enthält, welche im Sinn einer hydrologischen Pufferzone eine Beeinträchtigung des Wasserhaushalts der Moorflächen und im Sinn einer faunistischen Pufferzone eine Störung der biotopspezifischen Pflanzen- und die Tierwelt verhindern sollen. Aber auch der von der Q-Strasse möglicherweise unerwünschte Nährstoffeintrag kann kein Grund dafür sein, auf der Parzelle des Beschwerdeführers auf die Ausscheidung einer Nährstoff-Pufferzone zu verzichten. Im Übrigen führte die Beschwerdegegnerin hierzu im Rekursverfahren aus, dass es sich bei den vom Beschwerdeführer beanstandeten Einrichtungen in der Q-Strasse um alte Anlagen handle, die Bestandesgarantie hätten. Die Folgerung, dass die heutige Entwässerungssituation von der Beschwerdegegnerin als unproblematisch erachtet werde, treffe also nicht zu. Nur weil eine moorschutzkonforme Sanierung der entsprechenden Einrichtungen voraussichtlich aufwendig sei, sei jedoch aus Gründen der Verhältnismässigkeit auf die Anordnung einer Sanierungspflicht ohne weiteren Anlass verzichtet worden (Mitbericht des Amtes für Landschaft und Natur vom 29. Januar 2008). Die vom Beschwerdeführer beanstandeten Einrichtungen an der Q-Strasse geniessen somit einen gewissen Bestandesschutz. Hieraus kann der Beschwerdeführer nicht ableiten, dass er ebenfalls Anspruch darauf habe, dass auf seiner Parzelle auf die Ausscheidung einer Nährstoff-Pufferzone verzichtet werde. Damit besteht auch keine Veranlassung für den im

Zusammenhang mit der Q-Strasse beantragten Augenschein (Beschwerdeschrift S. 19).

#### **E. 5.11**

Demgemäss erweist sich die im nördlichen Teil der Parzelle Kat.-Nr. 04 verfügte Naturschutzumgebungszone II A als rechtens.

#### **E. 6**

Schliesslich macht der Beschwerdeführer geltend, dass die Festlegung des Moorperimeters akzessorisch zu überprüfen sei. Gestützt auf das Gutachten N dränge es sich auf, die Perimeterlinie nicht entlang der Grundstücke Kat.-Nrn. 02, 01, 04, 05 und 06 festzusetzen, sondern weiter nördlich mit einem noch zu bestimmenden Abstand von schätzungsweise 50 Metern von der Grundstücksgrenze. Dies, weil in diesem Bereich keine Torfmoos- und Übergangsmoosbestände auftreten würden (Beschwerdeschrift S. 23 f.). Bei den Verfahrensakten befindet sich ein im Auftrag der Fachstelle Naturschutz des Kantons Zürich erstelltes Gutachten von R vom Januar 2008 zur Flachmoor-Abgrenzung Robenhauserriet, welches auch die nördlich direkt an das Gebiet Hell angrenzenden Flächen erfasst. Diesem Gutachten lässt sich entnehmen, dass in der direkt an die Parzelle des Beschwerdeführers angrenzenden Fläche 107 17 Flachmoorarten vorkommen. Insgesamt würden die Flachmoorarten eine Deckung von gut 80 % aufweisen. Damit handle es sich eindeutig um Flachmoorvegetation. Auch die in weiterer Distanz zur Parzelle des Beschwerdeführers gelegenen Flächen 13, 09, 14 und 15 würden klar Flachmoorvegetation aufweisen (Gutachten S. 5). Es gibt für das Verwaltungsgericht keinen Anlass, von dieser Einschätzung abzuweichen, weshalb sich der festgelegte Flachmoorperimeter als korrekt erweist. Der Rekursentscheid ist folglich auch in diesem Punkt zu schützen.

#### **E. 7**

Die Beschwerde ist abzuweisen. Die Kosten sind ausgangsgemäss dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 13 Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit § 65a VRG). Als unterliegende Partei hat er keinen Anspruch auf Parteientschädigung (§ 17 Abs. 2 VRG).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.