

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 5. Mai 2010

### **670. Regionaler Richtplan Furttal (Ergänzung des regionalen Richtplans, Antischleuderschule Regensdorf)**

#### *A. Ausgangslage*

Mit Beschluss Nr. 1250/1998 vom 3. Juni 1998 setzte der Regierungsrat den regionalen Richtplan Furttal neu fest. Am 4. Februar 2004 wurde mit RRB Nr. 161/2004 eine Änderung betreffend Golfanlage Otelfingen festgesetzt. Mit Schreiben vom 14. Dezember 2009 ersucht der Zweckverband Zürcher Planungsgruppe Furttal (ZPF) darum, im regionalen Richtplan den Standort für die Antischleuderschule Regensdorf (ASSR) gemäss Beschluss der Delegiertenversammlung vom 21. Oktober 2009 festzulegen.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 13. September 1966 und mit Zustimmung der Verkehrspolizei mittels Verfügung der Baudirektion Nr. 1777 vom 2. August 1966 wurde die Antischleuderschule Regensdorf mit Piste als Provisorium für eine Dauer von zehn Jahren bis zum 31. Dezember 1976 unter Auflagen bewilligt. Mit Beschluss des Gemeinderats vom 25. April 1978 wurde die befristete Bewilligung um weitere zehn Jahre bis zum 31. Dezember 1988 unter dem Vorbehalt eines grundbuchamtlichen Beseitigungsrevers verlängert. Am 12. November 1985 bewilligte der Gemeinderat eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes und verlängerte mit dem Beschluss auch die provisorische Betriebsbewilligung für weitere zehn Jahre und am 17. Mai 1994 nochmals um zehn Jahre bis zum 31. Dezember 2004.

Mit Verfügung ARV/154/2005 erteilte die Baudirektion eine befristete Ausnahmbewilligung nach Art. 24 des Raumplanungsgesetzes (RPG) im Sinne der Erwägungen bis zur Einrichtung des Betriebs in einer Industrie- und Gewerbezone, jedoch längstens für die Dauer von fünf Jahren bis zum 31. Dezember 2009. In den Erwägungen zu dieser Verfügung wurde die Standortgebundenheit der Anlage eingehend geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass das Vorhaben in einer Gewerbe- oder Industriezone angesiedelt werden könnte und deshalb grundsätzlich nicht als negativ standortgebunden bezeichnet werden kann. Es seien zudem keine weiteren Gründe ersichtlich, weshalb die Anlage auf diesen bestimmten Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen sein soll. Die eingehende Prüfung hat ergeben, dass das vorliegende Vorhaben weder nach Art. 22 Abs. 2 des RPG; Bewilligung für einen zonenkonformen Betrieb) noch nach Art. 24 RPG (Ausnahmbewilligung) noch nach Art. 37a RPG bewilligt werden kann. Es stellte sich daher die Frage, ob

mit einer Planung die rechtlichen Voraussetzungen für eine Bewilligung der ASSR geschaffen werden können. Dies bedingt für eine solche Anlage einerseits eine entsprechende Standortfestlegung im regionalen Richtplan und andererseits einen Gestaltungsplan.

#### *B. Eintrag im regionalen Richtplan*

Für eine Standortfestlegung im regionalen Richtplan müssen grundsätzlich drei Punkte erfüllt sein: Erstens muss ein ausgewiesenes öffentliches Interesse an der Anlage bestehen und zweitens muss der Nachweis erbracht werden, dass die Verlegung an einen anderen Standort (in die Bauzone) unverhältnismässig wäre. Drittens dürfen der Standortfestlegung keine anderen öffentlichen Interessen entgegenstehen.

Die Betreiberin der Anlage, die Stiftung ASSR, führt Verkehrssicherheitstrainings für Private und Institutionen (u. a. für die Polizeikörper der Stadt und des Kantons Zürich) durch. Sie ist eine von vier Veranstaltern im Kanton Zürich, welche die vorgeschriebenen Weiterbildungskurse für Neulenkern anbieten. Die ASSR ist damit eine wichtige Institution, um die Verkehrssicherheit auf den Strassen zu verbessern. Der Anlage kann damit ein öffentliches Interesse zugemessen werden.

Gemäss Antrag der ZPF könne theoretisch eine derartige Anlage innerhalb der Bauzonen errichtet werden, praktisch stünden einem solchen Vorhaben jedoch erhebliche wirtschaftliche und planerische Gründe entgegen. Die Anlage beansprucht eine Fläche von rund 13 500 m<sup>2</sup>. In der Industriezone Regensdorf steht gemäss Angaben der Betreiberin ein Grundstück dieser Grösse nicht mehr zur Verfügung. Zudem strebe die Gemeinde Regensdorf eine intensivere gewerbliche Nutzung in der Bauzone an. Die Anlagebetreiberin geht davon aus, dass die Kosten für eine neue Anlage in der Bauzone nicht tragbar sind. Sie hat glaubhaft dargelegt, dass die Anlage bei einer Verlegung in eine Bauzone aus wirtschaftlichen Gründen geschlossen werden müsste. Vor diesem Hintergrund ist eine Standortverlegung als unverhältnismässig zu betrachten.

Der Standortfestlegung für die ASSR stehen keine weiteren öffentlichen Interessen entgegen. Im nachgelagerten Gestaltungsplanverfahren kann zudem sichergestellt werden, dass die Bauten und Anlagen auf das Betriebsnotwendige beschränkt werden.

Die Anhörung der Nachbargemeinden und der Nachbarregionen fand vom 13. Februar 2009 bis 15. April 2009 und die öffentliche Auflage vom 22. Mai 2009 bis 22. Juli 2009 statt. Im Rahmen der Anhörung sowie der öffentlichen Auflage gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes sind keine Einwendungen eingegangen. Die Delegiertenversammlung der ZPF hat am 21. Oktober 2009 der Ergänzung des regionalen Richtplans zugestimmt und dem Regierungsrat die Änderung beantragt. Gegen

diesen Beschluss wurde gemäss Bestätigung der ZPF vom 24. Februar 2010 kein Referendum sowie gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrates Dielsdorf vom 11. Dezember 2009 kein Rechtsmittel ergriffen.

Der Festsetzung der Änderung des regionalen Richtplans betreffend Standortfestlegung für die Antischleuderschule Regensdorf steht nichts entgegen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der regionale Richtplan Furttal, Teilrichtplan öffentliche Bauten und Anlagen, wird mit der Standortfestlegung für die Antischleuderschule Regensdorf (ASSR) ergänzt.

II. Der regionalen Richtplan steht bei den Kanzleien der Regionsgemeinden und bei der Baudirektion (Amt für Raumordnung und Vermessung, Stampfenbachstrasse 14, 8090 Zürich) jedermann zur Einsicht offen.

III. Dispositiv I und II sind von der Baudirektion gemäss § 6 Abs. 1 lit. a PBG öffentlich bekannt zu machen.

IV. Mitteilung an die Zürcher Planungsgruppe Furttal, c/o Gemeindeverwaltung Dällikon, Abteilung Bau + Umwelt, 8108 Dällikon, das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Husi**