

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 12. Dezember 2012

1317. Regionaler Richtplan Zürcher Unterland, Teilrevision (Verkehr, Siedlung und Landschaft)

A. Ausgangslage

Mit Schreiben vom 15. August 2012 beantragt die Planungsgruppe Zürcher Unterland, gestützt auf die Beschlüsse der Delegiertenversammlung vom 29. März 2012 den regionalen Richtplan in verschiedenen Bereichen zu ändern.

B. Änderungen

Die Teilrevisionen umfassen folgende Punkte:

- Erweiterung der regionalen Parkierungsanlage Tössegg/Freienstein-Teufen um 30 Parkplätze (Änderung in Text und Karte Verkehr)
- Verlegung des bestehenden Wanderwegs im Bereich des Altersheims Niederglatt (Änderung in Karte Verkehr, Fuss- und Wanderwege)
- Reduktion des Arbeitsplatzgebiets im Zentrumsgebiet Bülach Nord (Änderung in Text und Karte Siedlung und Landschaft)
- Allgemeines Erholungsgebiet Erachfeld/Bülach (Änderung in Text und Karte Siedlung und Landschaft)

Parkplatzerweiterung Tössegg/Freienstein-Teufen

Im Rahmen des Entwicklungskonzepts «Zukunft Tössegg», das gemeinsam vom Amt für Raumentwicklung und dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft erarbeitet wurde, sind in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Freienstein-Teufen und weiteren betroffenen Kreisen die zukünftigen Perspektiven für den Natur- und Erholungsraum Tössegg entwickelt worden. Unter anderem wurde als eine Massnahme für die Umsetzung des Konzepts die Erweiterung des bisherigen Parkplatzangebots um 30 Plätze für den Bedarf an Spitzentagen definiert. Als planungsrechtliche Grundlage für diese Erweiterung ist die Anpassung des regionalen Richtplans notwendig.

Wegverlegung Glattuferweg/Niederglatt

Die Gemeinde Niederglatt hat im Dezember 2010 die Baudirektion angefragt, ob der nördlich der Glatt verlaufende Uferweg im Bereich Rütiwiesen- bis Grafschaftstrasse befestigt werden kann. Die Befestigung soll den mobilitätseingeschränkten Bewohnerinnen und Bewoh-

nern des an diesem Abschnitt liegenden Altersheims dienen. Dieser Weg ist im regionalen Richtplan bisher als bestehender Wanderweg ohne Hartbelag festgelegt. Eine Befestigung dieses Abschnitts kann nur erfolgen, wenn der Wanderweg auf die südliche Glattseite verlegt wird, da Hartbeläge für Wanderwege ungeeignet sind. Als planungsrechtliche Grundlage für diese Massnahme ist die Anpassung des regionalen Richtplans notwendig.

Reduktion Arbeitsplatzgebiet Bülach Nord

Die Stadt Bülach setzt sich seit einigen Jahren mit der Zukunft des Gebiets Bülach Nord auseinander. Nach umfangreichen Abklärungen beabsichtigt sie, die ehemaligen Industrieareale in Bülach Nord überwiegend einer gemischten Nutzung zuzuführen. Das Gebiet eignet sich aufgrund seiner zentralen und mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossenen Lage für eine derartige Nutzung. Der Stadtrat Bülach beantragte daher der Planungsgruppe Zürcher Unterland, im regionalen Richtplan das regionale Arbeitsplatzgebiet in Bülach Nord zu verkleinern, um die planungsrechtliche Grundlage für eine gemischte Nutzung herzustellen.

Allgemeines Erholungsgebiet Erachfeld/Bülach

Die Stadt Bülach beabsichtigt, im Erachfeld einen Sport- und Erholungspark mit regionaler Ausstrahlung zu entwickeln. Hierfür hat sie bereits im Jahr 2006 einen Masterplan vorgelegt, der verschiedene Sport- und Erholungsanlagen im Gebiet Erachfeld vorsah. Zur Umsetzung des Masterplans wurde eine Teilrevision der Nutzungsplanung der Stadt Bülach vorbereitet, die eine Änderung der Zonierung im Erachfeld zum Inhalt hatte. Da sich das Erachfeld ausserhalb des im kantonalen Richtplan festgelegten Siedlungsgebiets befindet, sollte die Zonierung mittels einer Durchstossung des im Erachfeld festgelegten Bauentwicklungsgebiets ermöglicht werden. Gegen diese Teilrevision wurde ein Rechtsmittel ergriffen. Nachdem die Baurekurskommission den Rekurs am 26. August 2010 abgewiesen hatte, erhoben die Rekurrenten Beschwerde ans Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, das die Beschwerde guthiess und den Beschluss des Gemeinderates Bülach aufhob (VB.2010.00521), weil die Änderungen der Nutzungsplanung zum einen im Widerspruch zur Richtplanung stünden und kein entsprechender regionaler Richtplaneintrag vorliege und zum anderen, weil die Interessenabwägung zwischen der geplanten Erholungsnutzung und der vorgesehenen Festlegung des Gebiets Erachfeld als Fruchfolgefläche im Entwurf des kantonalen Richtplans nicht stattgefunden habe. Gegen diesen Entscheid erhob die Stadt Bülach am 31. Oktober 2011 Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ans Bundesgericht, die am 5. Juli 2012 abgewiesen wurde (Urteil 1C_491/2011).

Da es sich bei dem geplanten Sport- und Erholungspark um ein Projekt von regionaler Bedeutung handelt, ist der Richtplaneintrag eines Erholungsgebiets gemäss den Urteilen des Verwaltungsgerichts und des Bundesgerichts zwingend notwendig. Dies gebietet die Stufenordnung der Planung. Mit dem Richtplaneintrag wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Durchstossung des Landwirtschaftsgebiets für einen regionalen Sport- und Erholungspark auf Stufe der Nutzungsplanung geschaffen. Zudem setzt § 62 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) für die Bewilligung der geplanten Bauten und Anlagen in der Erholungszone einen Richtplaneintrag voraus. Wesentlich sind dabei folgende Gesichtspunkte:

Im Entwurf des kantonalen Richtplans ist das Gebiet Erachfeld zum grossen Teil als Fruchtfolgefläche vorgesehen. Die Interessenabwägung zwischen Schutz der Fruchtfolgeflächen und Erholungsnutzung wurde von der Baudirektion bereits im Rahmen der Vorprüfung des vorliegenden regionalen Richtplaneintrags vorgenommen.

Aus der Sicht des Bodenschutzes ist zwar grundsätzlich zu verhindern, dass natürlich gewachsene Böden allgemein und im vorliegenden Fall zudem als Fruchtfolgeflächen geeignete Böden für nicht landwirtschaftliche Nutzungen verbraucht werden. Aus übergeordneter Sicht gilt indessen zu berücksichtigen, dass die mit dem Merkblatt «Ressource Boden und Sachplan Fruchtfolgeflächen» 2011 eingeführte Praxis der Baudirektion streng definierte Ausnahmen ermöglicht. Voraussetzungen dazu sind erstens ein Bedarfsnachweis für das Vorhaben, zweitens ein Nachweis geprüfter Alternativen und drittens die Kompensation der beanspruchten Fruchtfolgeflächen auf dafür geeigneten anthropogenen Böden.

Der Stadtrat Bülach hat glaubhaft dargelegt, dass innerhalb des Siedlungsgebiets keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen und dass ein regionaler Bedarf für einen Sport- und Erholungspark vorhanden ist. Bezüglich Fruchtfolgeflächen gilt: Die Bezeichnung des Erachfelds als Fruchtfolgeflächen im Entwurf des kantonalen Richtplans ist logische Konsequenz der vorgesehenen Umteilung des Erachfelds von Bauentwicklungsgebiet in Landwirtschaftsgebiet (Richtplankarte Vorlage 4882, Beschluss des Regierungsrates vom 28. März 2012). Durch die Bezeichnung als Fruchtfolgefläche wird indessen eine Zuweisung zum Erholungsgebiet von regionaler Bedeutung im regionalen Richtplan nicht grundsätzlich verunmöglicht, sondern ist – wie erwähnt – aufgrund einer Interessenabwägung möglich. Von der Stadt Bülach wird zu fordern sein, dass in den nachfolgenden Verfahren die Kompensation der beanspruchten Fruchtfolgeflächen im Detail geregelt wird. Das Interesse

an der Erholungsnutzung überwiegt somit das Interesse am Bodenschutz, zumal die beanspruchten Fruchtfolgeflächen zu kompensieren sein werden.

Die Weisung der Baudirektion vom 12. Juli 2012 zur Kulturlandinitiative stellt für diesen Entscheid kein Hindernis dar, da die Schaffung von Erholungszonen nicht unter die Sistierung für alle planungsrechtlichen Verfahren, mit denen neue Bauzonen gemäss § 48 PBG geschaffen werden sollen, fällt. Die Ausnahme wird in der Weisung damit begründet, dass Erholungszonen nicht in erster Linie der Bereitstellung von Wohnraum oder Arbeitsplätzen dienen, sondern der Erfüllung von öffentlichen Aufgaben.

C. Anhörung und Mitwirkung

Die Anhörung und öffentliche Auflage der genannten Teilrevisionen des regionalen Richtplans Zürcher Unterland fand vom 26. August 2011 bis 27. Oktober 2011 statt. Während der Auflagefrist gingen keine Einwendungen ein, ausser einer zustimmenden Stellungnahme der Gemeinde Dättlikon zur Erweiterung der Parkierungsanlage Tössegg. Die Delegiertenversammlung der PZU stimmte am 29. März 2012 den Teilrevisionen des regionalen Richtplans zu und beantragte dem Regierungsrat die entsprechenden Änderungen. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrates Dielsdorf vom 8. Juni 2012 kein Rechtsmittel ergriffen.

D. Festsetzung

Der Festsetzung der Teilrevisionen des regionalen Richtplans Zürcher Unterland steht gestützt auf § 32 Abs. 2 PBG nichts entgegen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

- I. Die Teilrevision des regionalen Richtplans Zürcher Unterland:
- Erweiterung der regionalen Parkierungsanlage Tössegg/Freienstein-Teufen um 30 Parkplätze (Änderung in Text und Karte Verkehr)
 - Verlegung des Wanderwegs im Bereich des Altersheims Niederglatt (Änderung in Karte Verkehr, Fuss- und Wanderwege)
 - Reduktion des Arbeitsplatzgebiets im Zentrumsgebiet Bülach Nord (Änderung in Text und Karte Siedlung und Landschaft)
 - Allgemeines Erholungsgebiet Erachfeld/Bülach (Änderung in Text und Karte Siedlung und Landschaft),
- wird festgesetzt.

II. Die Teilrevision des regionalen Richtplans steht bei den Kanzleien der Regionsgemeinden und bei der Baudirektion (Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 14, 8090 Zürich) jedermann zur Einsicht offen.

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

IV. Mitteilung unter Beilage von je einem Exemplar der Vorlage Teilrevision Regionaler Richtplan Zürcher Unterland an:

- die Planungsgruppe Zürcher Unterland, c/o Gemeindeverwaltung Eglisau, Obergass 17, 8193 Eglisau
- die Gemeinde- und Stadträte der Gemeinden und Städte:
 - Bachenbülach, Gemeinderatskanzlei Bachenbülach, Schulhausstrasse 1, 8184 Bachenbülach
 - Bachs, Gemeindeverwaltung Bachs, Gemeindhusweg 8, 8164 Bachs
 - Bülach, Management Dienste Bülach, Marktgasse 28, 8180 Bülach
 - Dielsdorf, Gemeindeverwaltung Dielsdorf, Mühlestrasse 4, Postfach 222, 8157 Dielsdorf
 - Eglisau, Gemeinderatskanzlei Eglisau, Postfach, 8193 Eglisau
 - Embrach, Gemeinderatskanzlei Embrach, Dorfstrasse 9, Postfach, 8424 Embrach
 - Freienstein-Teufen, Gemeindeverwaltung Freienstein-Teufen, Dorfstrasse 7, 8427 Freienstein
 - Glattfelden, Gemeinderatskanzlei Glattfelden, Dorfstrasse 74, Postfach, 8192 Glattfelden
 - Hochfelden, Gemeindeverwaltung Hochfelden, Gemeindehausstrasse 4, 8182 Hochfelden
 - Höri, Gemeindeverwaltung Höri, Wehntalerstrasse 46, 8181 Höri
 - Hüntwangen, Gemeinderatskanzlei Hüntwangen, Dorfstrasse 41, 8194 Hüntwangen
 - Lufingen, Gemeindeverwaltung Lufingen, Mülistrasse 11, 8426 Lufingen
 - Neerach, Gemeinderatskanzlei Neerach, Binzmühlestrasse 14, 8173 Neerach
 - Niederglatt, Gemeinderatskanzlei Niederglatt, Grafschaftstrasse 55, 8172 Niederglatt
 - Niederhasli, Gemeinderatskanzlei Niederhasli, Dorfstrasse 17, Postfach, 8155 Niederhasli
 - Niederweningen, Gemeinderatskanzlei Niederweningen, Alte Stationsstrasse 19, 8166 Niederweningen
 - Oberembrach, Gemeindeverwaltung Oberembrach, Pfungenerstrasse 11, 8425 Oberembrach

- Oberglatt, Gemeinderatskanzlei Oberglatt, Rümliangstrasse 8, 8154 Oberglatt
- Oberweningen, Gemeinderatskanzlei Oberweningen, Dorfstrasse 6, 8165 Oberweningen
- Rafz, Gemeindeverwaltung Rafz, Dorfstrasse 7, 8197 Rafz
- Regensberg, Gemeinderatskanzlei Regensberg, Unterburg 54, 8158 Regensberg
- Rorbas, Gemeindeverwaltung Rorbas, 8427 Rorbas
- Schleinikon, Gemeindeverwaltung Schleinikon, Dorfstrasse 16, Postfach, 8165 Schleinikon
- Schöfflisdorf, Gemeinderatskanzlei Schöfflisdorf, Oberdorfstrasse 2, 8165 Schöfflisdorf
- Stadel, Gemeinderatskanzlei Stadel, Zürcherstrasse 15, 8174 Stadel
- Steinmaur, Gemeindeverwaltung Steinmaur, Hauptstrasse 22, Postfach 17, 8162 Steinmaur
- Wasterkingen, Gemeindeverwaltung Wasterkingen, Vorwiesenstrasse 172, 8195 Wasterkingen
- Weiach, Gemeinderatskanzlei Weiach, Postfach 18, 8187 Weiach
- Wil, Gemeindeverwaltung Wil, Postfach, 8196 Wil
- Winkel, Gemeinderatskanzlei Winkel, Dorfstrasse 2, 8185 Winkel
- das Verwaltungsgericht,
- das Baurekursgericht,
- die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi