

4.03.1

Regionale Planung

Anträge an die Planungsgruppe Zürcher Unterland PZU betr. Bülach Nord (Festsetzung Zentrumsgebiet mit hohem Wohnanteil anstelle Arbeitsplatzgebiet) sowie Erachfeld (Überlagerung des Bauentwicklungsgebiets mit einem Allgemeinen Erholungsgebiet)

Bülach Nord

Die nutzungsplanerischen Absichten im Entwicklungsgebiet Bülach Nord vorab im Bereich der ehemaligen Glashütte (Vetropack) und der Bülachguss sehen die Festlegung von Bauzonen mit Mischnutzungen (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen, kulturelle Einrichtungen) anstelle der bisherigen Industriezonen bzw. Wohn- und Industriezonen vor. Diese Massnahmen unterstehen nicht der alleinigen Planungshoheit der Stadt Bülach. Erforderlich ist parallel hierzu auch die Anpassung der übergeordneten Regionalplanung. Der regionale Siedlungsplan definiert Bülach Nord als Arbeitsplatzgebiet. Der Planungsgruppe Zürcher Unterland soll beantragt werden, dieses um den Perimeter mit den geplanten Mischnutzungen zu verkleinern. An deren Stelle soll ein Zentrumsgebiet mit einem hohen Wohnanteil bezeichnet werden. Wesentlich ist die Feststellung, dass die kommunalen Entwicklungsziele mit den Aussagen im Regio-ROK, von der Delegiertenversammlung der PZU am 29. August 2011 verabschiedet, und mit dessen „Zielen 2030“ kompatibel sind.

Die Abteilung Planung und Bau legt das ausführliche Dossier mit Antrag und Begründung zuhanden der Planungsgruppe Zürcher Unterland PZU, vor (s. Beilage). Die Planungsgrundlage datiert vom 17. August/9. September 2011 und wurde vom Planungsbüro Daniel Christoffel, Gattikon, verfasst.

Der Antrag an die Planungsgruppe Zürcher Unterland lautet:

„Die Stadt Bülach beantragt, im regionalen Richtplan anstelle des Arbeitsplatzgebietes südlich der Schützenmatt- bzw. Fangletenstrasse (mit Ausnahme des Bereichs östlich der Autobahn A51; gemäss Abbildung im Antragsdossier) ein Zentrumsgebiet mit einem hohen Wohnanteil zu bezeichnen“.

Planung Sport- und Erholungspark Erachfeld

Kantonaler Richtplan:

Das Erachfeld liegt gemäss gültigem kantonalem Richtplan ausserhalb des Siedlungsgebiets im Bauentwicklungsgebiet (gültiger kantonaler Richtplan) bzw. in der Fruchtfolgefläche im Landwirtschaftsgebiet/übriges Landwirtschaftsgebiet (Entwurf kantonaler Richtplan). In der Verfügung vom 28. Februar 2011 (ARE/27/2011) der Baudirektion des Kantons Zürich wird ausgeführt, dass die Stadt Bülach glaubhaft nachweisen konnte, dass für die geplanten Sportplätze ein Bedarf besteht

Protokoll Auszug



Behörde Stadtrat

Beschluss-Nr. 273

Sitzung vom 21. September 2011

und dass hierfür keine Flächen innerhalb des Siedlungsgebiets zur Verfügung stehen. Die Voraussetzungen für eine "Durchstossung", d.h. für eine Umzonung der Reservezone in eine Erholungszone bzw. in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, seien somit erfüllt. Damit bestehen auf der Ebene des kantonalen Richtplans keine Widersprüche zu den kommunalen Planungszielen für das Erachfeld. Die Stellungnahme der Baudirektion bezieht sich allerdings auf die Festlegungen des gültigen kantonalen Richtplans (Ausweisung des Erachfelds als Bauentwicklungsgebiet).

Die laufende Richtplanrevision und die darin vorgesehene Ausweisung einer Fruchtfolgefläche würden den Planungszielen der Stadt Bülach für das Erachfeld, namentlich der Entwicklung des Sport- und Erholungsparks, jedoch entgegenstehen. Der Stadtrat Bülach hat daher im Rahmen der öffentlichen Auflage des kantonalen Richtplans beantragt, das Erachfeld als übriges Landwirtschaftsgebiet auszuweisen und auf die Festlegung als Fruchtfolgefläche zu verzichten.

Regionaler Richtplan:

Der gültige regionale Richtplan übernimmt für das Erachfeld die übergeordnete Festlegung des gültigen kantonalen Richtplans (Bauentwicklungsgebiet). Auf kantonaler Ebene sieht die Baudirektion kein Hindernis für die Entwicklung des Sport- und Erholungsparks innerhalb des Bauentwicklungsgebietes. Es ist davon auszugehen, dass somit auch auf regionaler Ebene keine Widersprüche zu den kommunalen Planungszielen vorliegen. Da davon ausgegangen werden kann, dass es sich beim Sport- und Erholungspark Erachfeld um ein Erholungsgebiet mit regionaler Ausstrahlung handeln wird, erscheint eine Festsetzung als Erholungsgebiet im regionalen Richtplan angemessen. Die Aussagen im Regio-ROK (von der DV verabschiedete Fassung vom 29. August 2011) stehen im Einklang zu den kommunalen Planungszielen.

Die Abteilung Planung und Bau legt das ausführliche Dossier mit Antrag und Begründung zuhanden der Planungsgruppe Zürcher Unterland PZU, vor (s. Beilage). Die Planungsgrundlage datiert vom 17. August/9. September 2011 und wurde vom Planungsbüro Daniel Christoffel, Gattikon, verfasst.

Der Antrag an die Planungsgruppe Zürcher Unterland lautet:

„Die Stadt Bülach beantragt, das im regionalen Richtplan aufgrund der kantonalen Festsetzung bezeichnete Bauentwicklungsgebiet im Schaubacher/Erachfeld mit einem Allgemeinen Erholungsgebiet zu überlagern.“



Auf Antrag des Ausschusses Bau und Infrastruktur beschliesst der Stadtrat:

1. Der Planungsgruppe Zürcher Unterland PZU werden nachstehende Anträge zur Anpassung des regionalen Richtplans gestellt:
Bülach Nord:
„Die Stadt Bülach beantragt, im regionalen Richtplan anstelle des Arbeitsplatzgebiets südlich der Schützenmatt- bzw. Fangletenstrasse (mit Ausnahme des Bereichs östlich der Autobahn A51; gemäss Abbildung im Antragsdossier) ein Zentrumsgebiet mit einem hohen Wohnanteil zu bezeichnen“.

Erachfeld:
„Die Stadt Bülach beantragt, das im regionalen Richtplan aufgrund der kantonalen Festsetzung bezeichnete Bauentwicklungsgebiet im Erachfeld mit einem Allgemeinen Erholungsgebiet zu überlagern.“
2. Die vom Planungsbüro Daniel Christoffel, Gattikon, erstellten Dossiers mit den entsprechenden Anträgen und Begründungen werden gutgeheissen und den Verfassern verdankt.
3. Mitteilung an:
 - a) Planungsgruppe Zürcher Unterland PZU c/o Gemeindeverwaltung Eglisau, Postfach, 8193 Eglisau
 - b) Planungsbüro Daniel Christoffel, Rütiholzstrasse 24, 8136 Gattikon
 - c) Hanspeter Lienhart, Präsident PZU
 - d) Markus Burkhard, Leiter Planung und Bau (mit Akten)

Stadtrat Bülach

Walter Bosshard
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber