

2. Antrag des Gemeinderates auf Teilrevision der Bau- und Zonenordnung; Umzonung „Brunewiis“

Die Gemeindeversammlung, gestützt auf den Antrag des Gemeinderates und aufgrund von Art. 12, Abs. 2 der Gemeindeordnung vom 1. März 2006

b e s c h l i e s s t :

- a) Die Bau- und Zonenordnung vom 25. September 1995 wird entsprechend den vorliegenden Planungsunterlagen angepasst und – gestützt auf § 88 ff des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) – festgesetzt.
- b) Der Baudirektion des Kantons Zürich wird - gestützt auf § 89 PBG – beantragt, die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung zu genehmigen.
- c) Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt. Sofern sich als Folge von Rekursentscheiden oder im Genehmigungsverfahren Änderungen als notwendig erweisen, ist der Gemeinderat ermächtigt, diese in eigener Zuständigkeit vorzunehmen.
- d) Massgebende Planungsunterlagen:
 - Zonenplan neu 1:2'000, Plan Nr. 01 vom rev. 27.06.2013
 - Waldabstandslinie neu 1:2'000, Plan Nr. 02 vom rev. 25.09.2013
 - Bauvorschriften vom 25.09.2013
 - Planungsbericht vom 25.09.2013

W e i s u n g

Referent: Hoch- und Tiefbauvorstand René Beck

Ausgangslage

Südlich der Schulhäuser Allmend befindet sich die Sportanlage Brunewiis. Nebst Lauf- und Wurfanlagen sind auch zwei Fussballplätze und ein Sandplatz vorhanden. Die Sportanlage Brunewiis ist teilweise über 50 Jahre alt und soll gemäss Beschluss des Gemeinderats saniert werden. Zudem besteht Bedarf für einen Ausbau der Spielfelder.

Das Gebiet Brunewiis befindet sich gemäss Zonenplan zum grössten Teil in der kantonalen Freihaltezone. Die Vergrösserung und Umnutzung der bestehenden Sportanlage sowie ein neues Kunstrasenfeld ist innerhalb dieser kantonalen Freihaltezone gemäss Auskunft des Kantons nicht zulässig, da weder die

Zonenkonformität noch die Standortgebundenheit gegeben seien für eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 Raumplanungsgesetz.

Um den Bedarf nach dem Sportfeld abdecken und die bestehenden Sportanlagen den heutigen Anforderungen anpassen zu können, hat sich der Gemeinderat daher für eine teilweise Umzonung der kantonalen Freihaltezone in eine kommunale Erholungszone Sport entschieden.

Umzonung

Die Planungsvorlage sieht die Umzonung von rund 28'000 m² Fläche der kantonalen Freihaltezone in die Erholungszone Sport (ES1) vor sowie die Zuweisung von rund 6'450 m² Fläche zum Wald. Die Ausscheidung des Waldgebietes erfolgt aufgrund der Waldfeststellung des kantonalen Amtes für Landschaft und Natur, Abteilung Wald vom November 2011.

In den Bauvorschriften wird die neue Zone ES1 im Art. 35 BZO ergänzt. Für einen allfälligen späteren Bedarf an Infrastrukturbauten wird vorsorglich die Möglichkeit zur Erstellung von zwei Gebäuden im Art. 35 BZO ergänzt.

Verfahrensablauf

Änderungen der kommunalen Nutzungsplanung müssen gemäss dem vom Zürcher Planungs- und Baugesetz vorgegebenen Verfahren durchgeführt werden. Die Umzonungsvorlage wurde am 8. Juli 2013 vom Gemeinderat für die Mitwirkung und Vorprüfung durch die kantonalen Ämter verabschiedet. Die öffentliche Auflage gemäss § 7 PBG fand vom 19. Juli bis 20. September 2013 statt. Seitens der Bevölkerung und der nebengelagerten Planungsträger gingen keine Anträge ein. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) hat mit Vorprüfung vom 18. September 2013 Stellung genommen.

Zuständigkeit

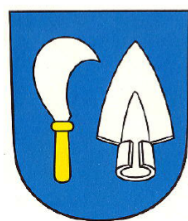
Nach Art. 12 der Gemeindeordnung befindet die Gemeindeversammlung über die Festsetzung von Änderungen der Bau- und Zonenordnung.

Schlussbemerkung

Der Gemeinderat befindet die „Umzonung Brunewiis“ für gut und zweckmässig.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung; Umzonung „Brunewiis“ zuzustimmen.

Situation 1:2'000



Gemeinde Oberengstringen

Teilrevision Bauordnung und Zonenplan
im Gebiet "Brunewiis"

Zonenplan neu

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 25. September 1995

Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. 365 am 7. Februar 1996

Revision vom Gemeinderat beschlossen am 8. Juli 2013

Revision von der Gemeindeversammlung festgesetzt am

Der Präsident
A. Bender

Der Schreiber
P. Menzi

Von der Baudirektion genehmigt am

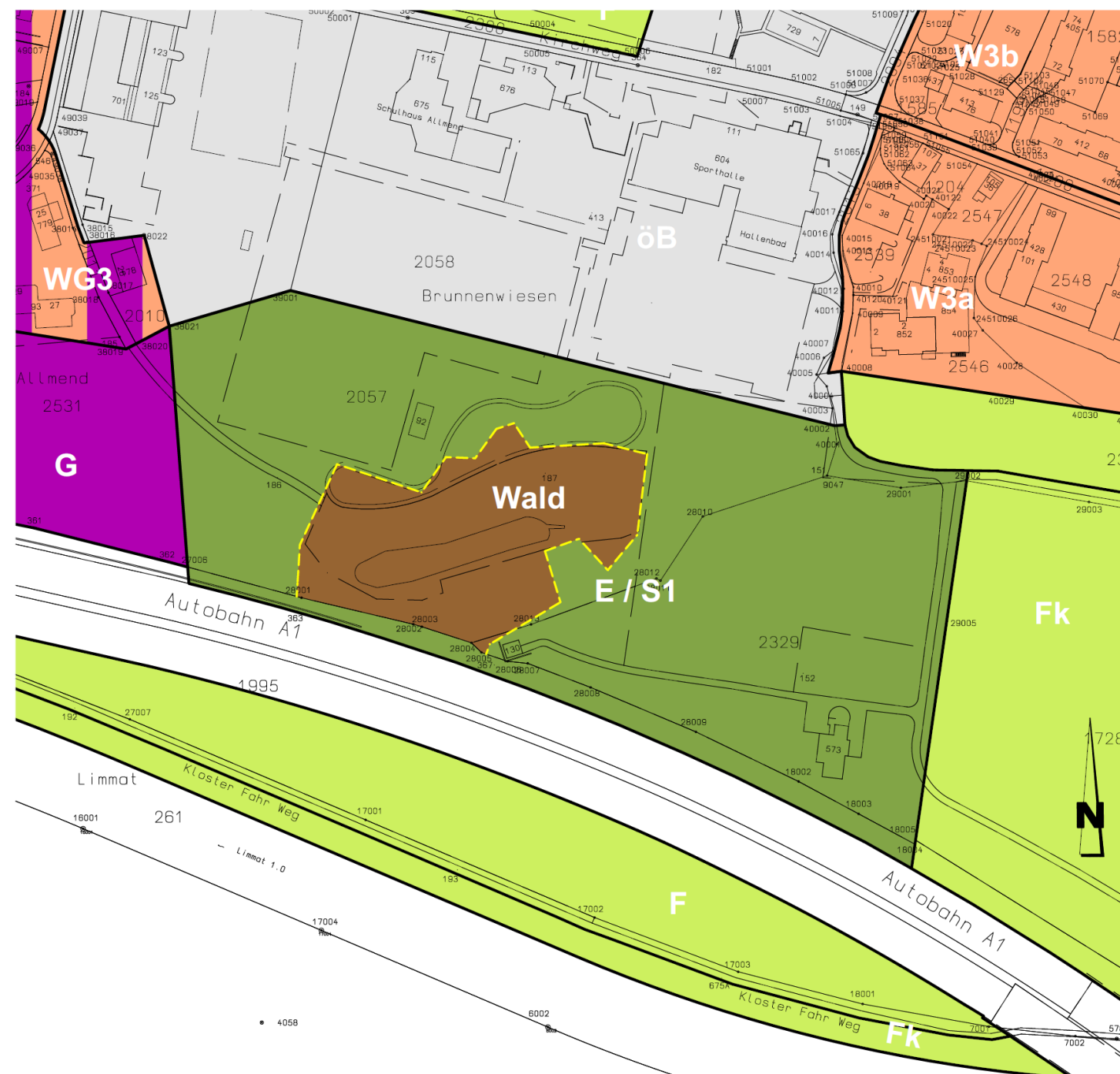
BDV Nr. /

Für die Baudirektion

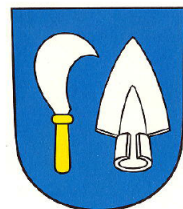
landis
bauingenieure + planer

Legende:

- Wohnzone, 3-geschossig (W3a+b/2.3)
- Gewerbezone (G/5.0)
- Wohnzone mit Gewerbeanteil, 3-geschossig (WG3/2.5)
- Zone für öffentliche Bauten (öB)
- Erholungszone (E/S1) "Brunnewies" (ES III)
- Freihaltezone / kantonale Freihaltezone (F/Fk)
- Wald
- Waldgrenze gem. Art. 13 WaG (noch nicht festgesetzt)



Situation 1:2'000



Gemeinde Oberengstringen

Teilrevision Bauordnung und Zonenplan
im Gebiet "Brunewiis"

Waldabstandslinie neu

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am

Der Präsident
A. Bender

Der Schreiber
P. Menzi

Von der Baudirektion genehmigt am

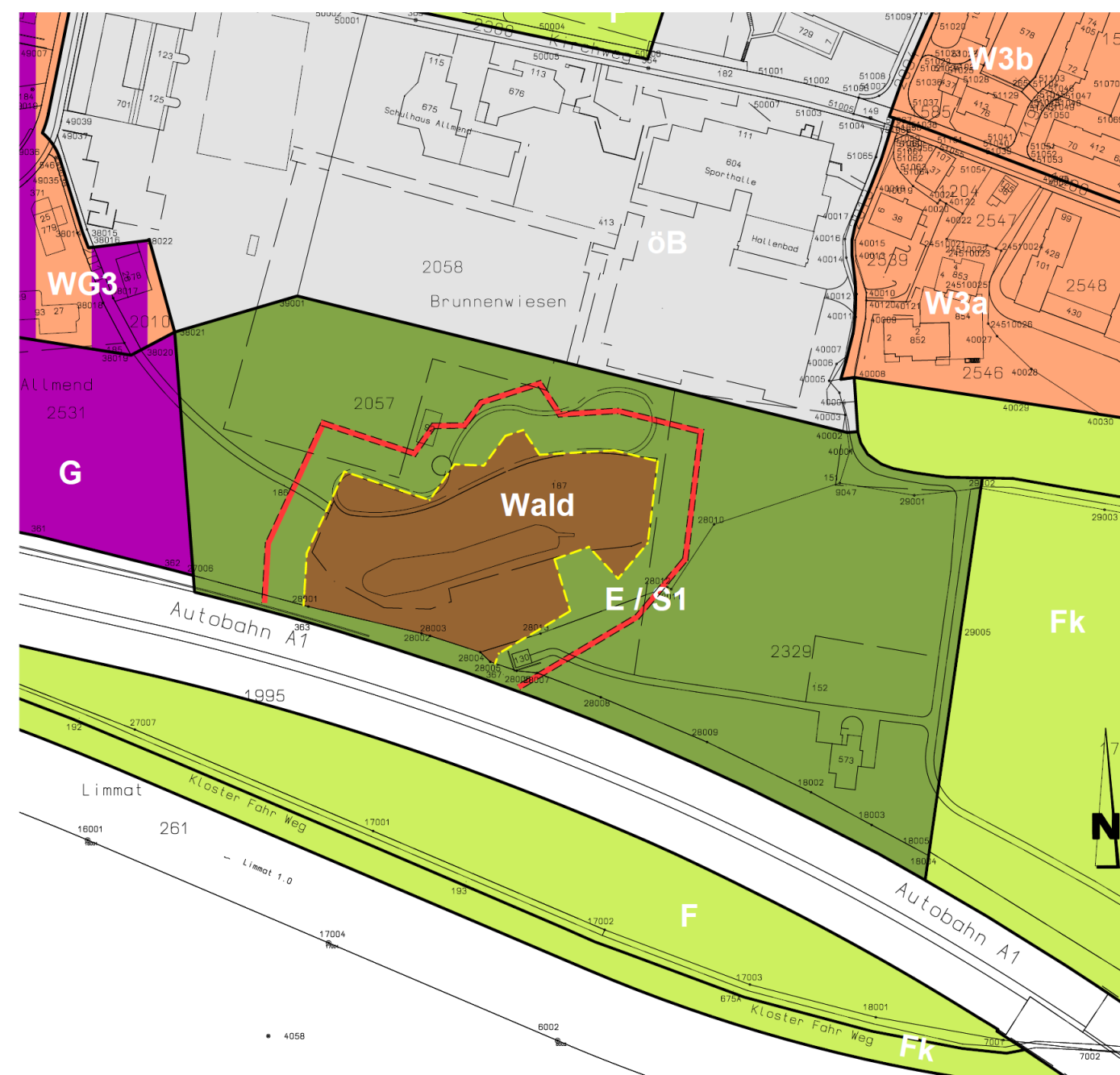
Für die Baudirektion

BDV Nr. /

landis
bauingenieure + planer

Legende:

- projektierte Waldabstandslinie
- - - Waldgrenze gem. Art. 13 WaG (noch nicht festgesetzt)
- Wald
- Baugebiet





TEILREVISION NUTZUNGSPLANUNG

UMZONUNG BRUNEWIIS

BAUVORSCHRIFTEN

Bauordnung von der Gemeindeversammlung festgesetzt am: 25. September 1995

Revision vom Gemeinderat beschlossen am: 8. Juli 2013

Revision von der Gemeindeversammlung festgesetzt am:

Der Präsident

Der Schreiber

A. Bender

P. Menzi

Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr./am

Für die Baudirektion

Fassung: Prüfung RPK / Stand 25.9.2013

REVISION BAU- UND ZONENORDNUNG GEMEINDE OBERENGSTRINGEN

Die Gemeinde Oberengstringen revidiert, gestützt auf § 88 ff des kantonalen Planungs- und Baugesetzes, die Bau- und Zonenordnung vom 25.9.1995 / 2.6.2008 wie folgt:

Bau- und Zonenordnung, Kp. 2.7, Art. 34 und 35, bestehend

2.7 Erholungszone

Art. 34 Nutzweise In der Erholungszone E "Zwischen den Hölzern" sind Bauten und Anlagen zulässig, die für den Betrieb und Unterhalt von Sport-, Park-, sowie Familiengartenanlagen notwendig sind. Darin eingeschlossen sind auch Restaurationsbetriebe, die örtlich und sachlich im direkten Zusammenhang mit den Anlagen stehen.

Art. 35 Grundmasse Es gelten die kantonalrechtlichen Mindestvorschriften. Gegenüber Grundstücken in anderen Zonen sind die Grenzabstände der betreffenden Zone einzuhalten.

Bau- und Zonenordnung, Kp. 2.7, Art. 34 und 35, revidiert

2.7 Erholungszonen für Freizeit- und Sportanlagen

Art. 34 Allgemein Zulässige Bauten und Anlagen und deren Umschwung müssen sich gut ins Landschaftsbild einfügen. Es gelten die kantonalrechtlichen Mindestvorschriften. Gegenüber Grundstücken in anderen Zonen sind die Grenzabstände der betreffenden Zone einzuhalten. In den einzelnen Teilgebieten gelten zusätzlich die Nutzungs- und Bauvorschriften nach Art. 35.

Art. 35 Erholungszone E In der Erholungszone E "Zwischen den Hölzern" sind Bauten und Anlagen zulässig, die für den Betrieb und Unterhalt von Sport-, Park-, sowie Familiengartenanlagen notwendig sind. Darin eingeschlossen sind auch Restaurationsbetriebe, die örtlich und sachlich im direkten Zusammenhang mit den Anlagen stehen.

Erholungszone ES1 In der Erholungszone Sport 1 "Brunewiis" sind Bauten und Anlagen gestattet, die mit der Nutzung eines Sport- und Freizeitbetriebs zusammenhängen. Motorsport-, Reit-, Indoor-, Familiengarten- sowie Parkieranlagen sind nicht zulässig.

Für die Sportnutzung sind höchstens zwei Gebäude mit einer Gebäudelänge von je max. 20 m, einer Gebäudebreite von je max. 12 m und einer Gesamthöhe von je max. 5 m (Gebäude- und Firsthöhe) zulässig, bei deren Verortung die Bestimmungen der überarbeiteten Grundwasserschutzzonen der Grundwasserfassungen Oberwerd 1 und 2 einzuhalten sind. Insbesondere gilt in der Engeren Grundwasserschutzzone gemäss Anhang 4 Ziffer 222 der Gewässerschutzverordnung ein generelles Bauverbot für Bauten und Anlagen. Diese Gebäude sind soweit möglich für eine Mehrfachnutzung auszulegen.



TEILREVISION NUTZUNGSPLANUNG

UMZONUNG BRUNEWIIS

PLANUNGSBERICHT

nach Art. 47 RPV



Dieser Bericht ist nicht Bestandteil der Festsetzung

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Ausgangslage.....	8
2.	Planerische Rahmenbedingungen.....	10
2.1	Übergeordnete Festlegungen	10
2.2	Kommunale Festlegungen.....	14
3.	Teilrevision Bau- und Zonenordnung.....	14
4.	Mitwirkung	15

1. Ausgangslage

Situation

Südlich der Schulhäuser Allmend befindet sich die Sportanlage Brunewiis. Nebst Lauf- und Wurfanlagen sind auch zwei Fussballplätze und ein Sandplatz vorhanden. Die Sportanlage Brunewiis ist teilweise über 40 Jahre alt und soll gemäss Beschluss Gemeinderat saniert werden. Zudem besteht Bedarf für einen dritten Fussballplatz.

Das Gebiet Brunewiis befindet sich gemäss Zonenplan zum grössten Teil in der kantonalen Freihaltezone.

Am 1. Oktober 2009 wurde das Kantonale Amt für Raumentwicklung, ARE (damals ARV) angefragt, ob für die Erstellung eines neuen Kunstrasenplatzes sowie für die Vergrösserung und Umnutzung eines Naturrasenplatzes in einen Kunstrasenplatz eine Bewilligung in Aussicht gestellt werden kann. Gemäss Stellungnahme des ARV vom 13. November 2009 dienen diese Bauvorhaben weder der Bewirtschaftung noch der Bewerbung der Freifläche. Es ist weder die Zonenkonformität gegeben noch die Standortgebundenheit für eine Ausnahme nach Art. 24 RPG. Eine Bewilligung wurde lediglich für eine Sanierung in Aussicht gestellt.

Um den Bedarf nach einem neuen Fussballplatz abdecken und die bestehenden Plätze den heutigen Anforderungen anpassen zu können, hat sich der Gemeinderat daher für eine teilweise Umzonung der kantonalen Freihaltezone in eine kommunale Erholungszone Sport entschieden.

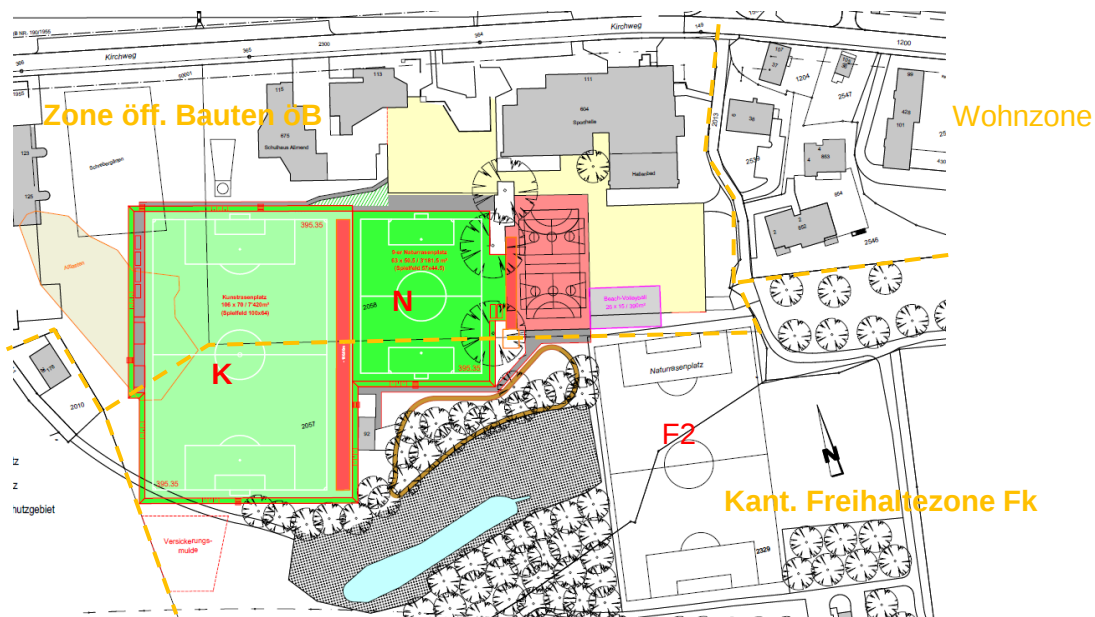


Bestehende Schulanlage mit zwei Fussballplätzen (F1/F2), Sandplatz (S), rotem Platz (R), Aufwärmrasen (A) und Hartplatz (H), Clubhaus (C) sowie bestehende Schulhausbauten inkl. Sporthalle; Quelle Luftbild: gis.zh.ch

Projekt / Umzonung

Die Erweiterung auf drei Fussballplätze soll durch die Neuanlage eines Kunstrasenplatzes (K) und eines Naturrasenplatzes als 9er Feld (N) erfolgen. Der bestehende Naturrasenplatz (F2) wird unverändert belassen. Die übrige Anlage soll in ihrer Grundnutzung übernommen und soweit nötig saniert werden. Die neuen Plätze stehen selbstverständlich nicht nur dem FC Engstringen, sondern auch für das Schulturnen und den Schulsport zur Verfügung.

Die Erschliessung der neuen und arrondierten Sportanlagen erfolgt wie bis anhin über den Kirchweg. Entlang dem Kirchweg bestehen Parkfelder sowie Abstellflächen für Zweiräder. Der Zugang zu den Rasenfeldern erfolgt von Norden her (über das Schulareal, resp. aus dem Turnhallegebäude).



Situation Projekt, ergänzt mit Zonengrenze und -beschriftung (gelb); Quelle: Landis AG

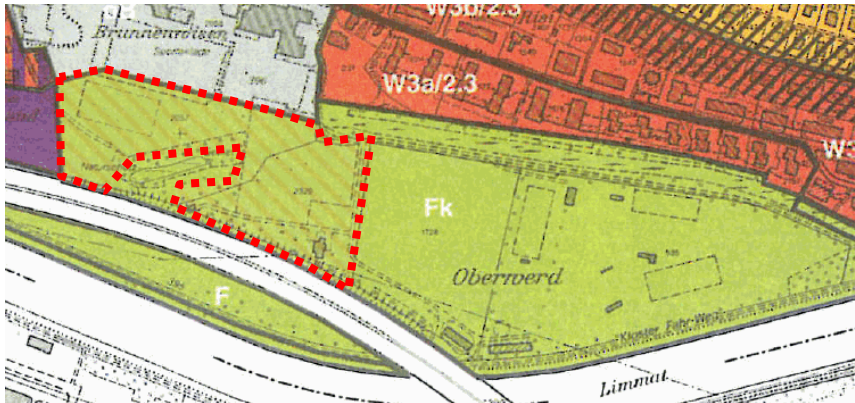
Bei den Plätzen existiert das Clubhaus des FC Engstringen, Gebäude Vers.-Nrn. 92 (ca. 12.2 x 6.0 x 4.7 m). Gemäss Vorprüfungsbericht der Baudirektion Kanton Zürich vom 18. September 2013 befindet sich dieses Gebäude in der engeren Grundwasserschutzzone S2b, in welcher das Erstellen neuer Bauten und Anlagen gemäss Schutzzonenreglement verboten ist. Das heisst, das Gebäude geniesst Bestandesgarantie, darf aber nicht erweitert werden.



Clubhaus mit vorgelagertem Sandplatz (Foto: Landis AG)

Grundsätzlich können für den Sportbetrieb die bereits bestehenden Infrastrukturen (Garderoben, WC-Anlagen, etc.) in der Turnhalle genutzt werden. Als Option soll der Neubau für maximal zwei externe Gebäude - in Betracht käme insbesondere eine kleine WC-Anlage für Zuschauer und Sportler zur Reduktion der Wege - in den Bauvorschriften festgesetzt werden. Solche Neubauten müssen in der weiteren Gewässerschutzzzone S3 oder im Gewässerschutzbereich A_u platziert werden. Zurzeit und insbesondere mit dem Sportplatzprojekt ist kein solches Gebäude geplant, weshalb der Standort nicht näher ausgewiesen werden kann.

Für die Realisierung dieser Sportanlagen ist die Umzonung einer Teilfläche von ca. 28'000 m² der kantonalen Freihaltezone in eine Erholungszone Sport erforderlich.



Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan mit ca. Umzonungsbereich (rot markiert)

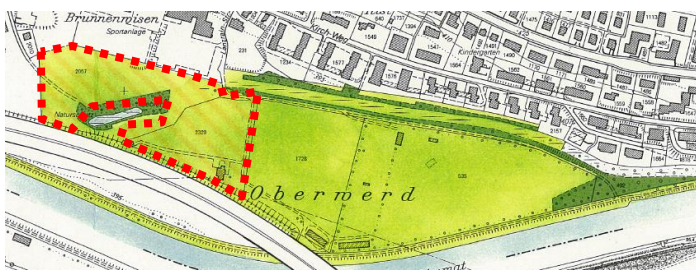
2. Planerische Rahmenbedingungen

2.1 Übergeordnete Festlegungen

Kantonaler Richtplan

Gemäss laufender Richtplanrevision, Antrag des Regierungsrates vom 28. März 2012 sind im geplanten Umzonungssperimeter die Einträge "übriges Landwirtschaftsgebiet" und "Wald" vorhanden. Im Umzonungssperimeter wie auch in der weiteren Umgebung sind keine Fruchtfolgeflächen ausgewiesen.

Die Nachfrage beim Kanton, Amt für Raumentwicklung (damals ARV), Herr Capeder ergab, dass das Gebiet Brunewiis als Teil des Gebiets Oberwerd mit Verfügung der Direktion für öffentliche Bauten Nr. 563 vom 14. Juni 1984 einer kantonalen Freihaltezone zugewiesen worden ist. Die Fläche deckt sich mit dem Eintrag im kommunalen Zonenplan.



Kantonale Freihaltezone, Quelle: ARE mit ca. Umzonungsbereich (rot markiert)

Wald

Im Gebiet Brunewiis sind Waldflächen vorhanden. Gemäss Art. 10 WaG ist in jenen Bereichen, in denen Bauzonen (dies gilt sinngemäss auch für die hier geplante Erholungszone) an den Wald angrenzen oder in Zukunft angrenzen sollen, eine Waldfeststellung erforderlich. Die Waldfeststellung wurde im November 2011 von Herrn Raphael Müller, Kreisforstmeister (Forstkreis 7) vorgenommen. Der zuständige Gemeindegeometer, SWR Geomatik, Schlieren, hat diese Waldgrenzen im Anschluss aufgenommen. Die Waldgrenze ist im Waldabstandslinienplan eingetragen (Art. 13 WaG, als nicht festgesetzt).

Der Waldgrenzplan ist parallel zum Verfahren der Umzonung zur Festsetzung zu bringen. Dies bedarf der öffentlichen Auflage nach vorgängiger Kontrolle durch den Kreisförster sowie der anschliessenden Festsetzung durch das Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Wald.

Gemäss § 66 PBG sind angrenzend zum Baugebiet (dies trifft auch für die hier geplante Erholungszone zu) Waldabstandslinien festzulegen. Waldabstandslinien sind in einem Abstand von 30 m von der Waldgrenze festzusetzen; bei kleinen Waldparzellen sowie bei besonderen örtlichen Verhältnissen können die Waldabstandslinien näher an oder weiter weg von der Waldgrenze gezogen werden.

Vorliegend handelt es sich um eine kleine Waldparzelle und auch die besonderen Verhältnisse liegen vor. Das kleine Waldstück grenzt an eine Erholungszone und nicht an eine eigentliche Bauzone (z. B. Wohnzone) an. Dadurch ist die Problematik der gegenseitigen Einflüsse von Wald auf Gebäude und umgekehrt (z.B. Schatten, Windwurf, resp. Brandübergriff, Erholungsfunktion, landschaftlicher Übergang) nur marginal vorhanden. Dazu trägt auch bei, dass in der Erholungszone nebst den flächigen Sportanlagen lediglich zwei Bauten zugelassen sein sollen. Aus diesen Gründen soll vorliegend ein reduzierter Waldabstand von 15 m zum Tragen kommen.

Die bestehenden Gebäude Vers.-Nrn. 130 (Trinkwasserversorgung) und 92 (Clubhaus) innerhalb der projektierten Waldabstandslinie haben Bestandesgarantie. Neue Gebäude und Gebäudeerweiterungen müssen die Waldabstandslinie respektieren; dies im Gegensatz zu Rasenfeldern. Rasenfelder können von der Abteilung Wald innerhalb der Waldabstandslinie bewilligt werden (Auskunft Herr Stefan Studhalter, Kreisforstmeister (Forstkreis 7)).

Die Waldabstandslinie muss zusammen mit der Umzonung von der Gemeindeversammlung festgesetzt und von der Baudirektion genehmigt werden.

Altlasten

Im Umzonungsperimeter existieren Einträge aus dem Kataster der belasteten Standorte (KbS) und Altlastenverdachtsflächen-Kataster (VFK) sowie Flächen im Prüfperimeter für Bodenverschiebungen.

Beim Eintrag aus dem KbS/VKF handelt es sich um Standorte ohne schädliche oder lästige Einwirkungen (D.N4, D13-1, D13-2). Die Flächen im Prüfperimeter Bodenverschiebungen gehören zu den Kategorien "Verkehrsträger" und "Korrosionsschutzgebiet".

Die Auflagen hinsichtlich Entsorgung und Behandlung des Bodenmaterials sind in der Baubewilligung zum Neubau und der Sanierung der Fussballplätze zu regeln.

Grundwasser

Im Bereich der geplanten Umzonung sind die beiden Grundwasserfassungen (Oberwerd 1 und 2) mit entsprechenden Schutzzonen (blau) vorhanden.

Der geplante Kunstrasenplatz befindet sich grösstenteils im Gewässerschutzbereich Au und der Schutzzone S3. Dies entspricht den übergeordneten Vorgaben aus der "Wegleitung Grundwasserschutz", BUWAL, 2004. Die Schutzzone S2b ist stromabwärts bei der Quelfassung Oberwerd 1 betroffen. Das AWEL stimmte einer Voranfrage mit ähnlicher Lage des Kunstrasenplatzes wie im jetzigen Projektstatus mit Stellungnahme vom 7. Juli 2010 zu.

Das neue 9-er Rasenfeld liegt in den Zonen S2 und S3. Gemäss Wegleitung "Grundwasserschutz" (BUWAL, 2004) sind Rasenplätze in diesen Zonen zulässig.

Die entsprechenden Auflagen, Abdichtung, Entwässerung, Höhenlage, etc. müssen während der Projektausarbeitung in Zusammenarbeit mit dem AWEL bestimmt und im Baubewilligungsverfahren abschliessend geregelt werden.



Ausschnitt Gewässerschutzkarte, Quelle: gis.zh.ch

Mit Vorprüfungsbericht der Baudirektion vom 18. September 2013 wird für den Kunstrasenplatz eine gewässerschutzrechtliche Ausnahmegewilligung unter Bedingungen in Aussicht gestellt.

Limmat-Auenpark Werdhölzli

Unter der Federführung der kantonalen Baudirektion wurde an der Limmat zwischen der Werdinsel und der Autobahnbrücke Oberengstringen der Limmat-Auenpark Werdhölzli erstellt. Das Projekt verbessert den Hochwasserschutz, führt zu einer höheren Artenvielfalt und besserer Erholungsqualität. Dieses Projekt und die Umzonung tangieren sich gegenseitig nicht.

Naturgefahren

Das Gebiet Brunewis grenzt an die Limmat an. Entsprechend ist mit Überschwemmungen und Grundwasseraufstössen zu rechnen. Dies wird auch aus der Gefahrenkartierung Naturgefahren Hochwasser ersichtlich. Der Umzonungsbereich tangiert Gebiete mit mittlerer (blau) und geringer (gelb) Gefährdung. Möglicherweise reduziert sich der Gefährdungsgrad infolge der Renaturierung für den Limmat-Auenpark Werdhölzli

Auflagen hinsichtlich Materialien und Bauart der Fussballplätze, etc. sind im Rahmen der Baugesuchseingabe zu definieren. Das Einstauen der Rasenplätze wird in Kauf genommen, es entstehen dadurch keine Schäden an den Plätzen.

Betrieblicher Umweltschutz/Störfallvorsorge

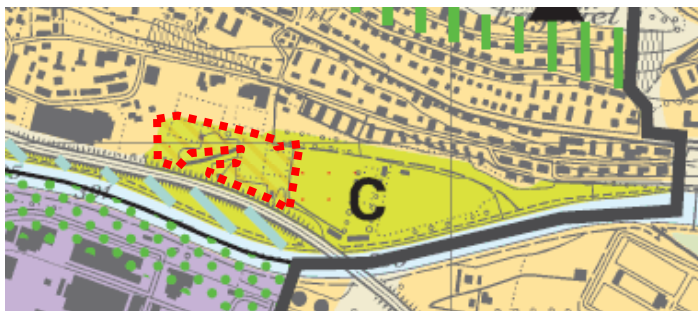
Der Projektperimeter schneidet knapp den Konsultationsbereich (Abstandsbereich 50 m gemäss Vorprüfungsbericht Baudirektion Kanton Zürich) der störfallrelevanten Autobahn A1. Es sei daher zu beurteilen, ob die Wahrscheinlichkeit mit der ein Störfall mit schweren Schädigungen für die Bevölkerung und die Umwelt eintritt hinreichend klein ist (Art. 6 Abs. 3 Bst. b StFV).

Die Dichte an Personen im weiteren Umfeld der Autobahn ändert sich aufgrund der Umzonung und dem Sportplatzprojekt allenfalls minimalst. Tagsüber ist die gleiche Anzahl Schüler während den Sportstunden auf den Plätzen, abends und an den Wochenenden die Vereine, möglicherweise mit etwas mehr Zuschauern aufgrund der Platzattraktivität. Konkret auf den Konsultationsbereich bezogen befindet sich lediglich die Böschung zum Kunstrasenfeld innerhalb (ca. 1.80 m Tiefe). Das ergibt keine zusätzlichen gefährdeten Personen. An den Indikatoren Grundwasser und Oberflächengewässer erfolgt weder durch die Umzonung noch das Sportplatzprojekt eine Änderung. Im Vergleich zur Anzahl motorisierten Personen auf der Autobahn ist die somit Änderung der Personenzahl im Konsultationsbereich (Böschung Kunstrasenfeld) von absolut untergeordneter Bedeutung und rechtfertigt eine detaillierte Analyse nicht.

Denkbare Störfälle auf der Strasse könnten Brände und Explosionen ev. mit Freisetzung toxischer Gase sein. Brände beschränken sich primär auf den Strassenraum. Dies kann vorliegend auch für Explosionen geltend gemacht werden, da aufgrund der Umfeldnutzung keine Kettenreaktionen wahrscheinlich sind. Bleiben die toxischen Gase, welche sich Richtung Oberengstringen ausbreiten könnten. Die topographischen Verhältnisse (5m hohe Schallschutzwand, Kunstrasenfeld 1.50 m unterhalb der Autobahn, Westwindverhältnisse) unterstützen eine Ausbreitung Richtung Oberengstringen jedoch nicht.

Da wie oben dargelegt im Vergleich zu den geschädigten Personen auf der Strasse keine relevante Zusatzschädigung zu erkennen ist, darf auf vertiefte Abklärungen verzichtet werden. Gemäss Vorprüfungsbericht vom 19. September 2013 der Baudirektion Kanton Zürich darf daher auch Massnahmen verzichtet werden.

Regionaler Richtplan



Ausschnitt Regionaler Richtplan 1997, Sachplan Siedlung und Landschaft mit ca. Umzonungsbereich (rot markiert)
Quelle: Zürcher Planungsgruppe Limmattal

Im regionalen Richtplan, Sachplan Siedlung und Landschaft ist der zur Umzonung geplante Bereich Teil vom "besonderen Erholungsgebiet C". Dieses ist für Sportanlagen, Festplätze, Freibäder und dergleichen vorgesehen. Dieser Eintrag ist mit der geplanten Umzonung in eine Erholungszone Sport vereinbar.

2.2 Kommunale Festlegungen

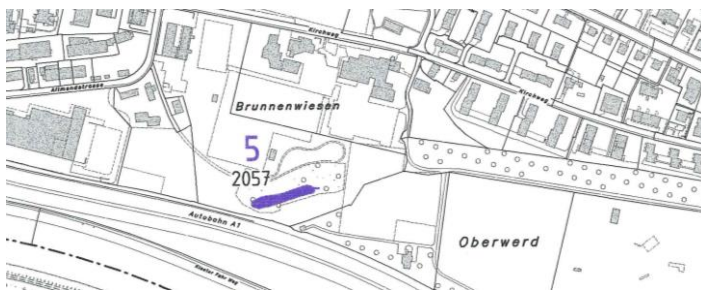
Zonenplan

Der Umzonungsperimeter befindet sich gemäss Zonenplan vollständig in der kantonalen Freihaltezone.

§ 39 PBG regelt die kantonalen und regionalen Freihaltezonen. Solche sind auszuscheiden, wo die Erholung der Bevölkerung oder der Natur- und Heimatschutz Vorrang hat. Wo eine solche Zone ausgeschieden ist, muss diese vom kommunalen Zonenplan übernommen werden (§ 46 PBG). Entsprechend wurde der Beschluss Nr. 563 vom 14. Juni 1984 der Direktion der öffentlichen Bauten im kommunalen Zonenplan umgesetzt.

Natur-/Landschaftsschutz

Das kommunale Landschaftsschutzobjekt Nr. 5, "Schulweiher Brunnewiesen mit Baum -und Gebüschgruppen" befindet sich innerhalb der vom Kreisförster festgestellten Waldgrenzen, also im Wald. Es wird vom Projekt nicht tangiert und auch nicht umgezont.



Ausschnitt Plan Schutzobjekte

Die Baudirektion Kanton Zürich stellt im Vorprüfungsbericht vom 18. September 2013 jedoch fest, dass insgesamt eine Intensivierung der Nutzungen im Gebiet erfolgt. Es wird daher verlangt, dass die nicht beanspruchten Restflächen als ökologische Flächen zu gestalten und pflegen sind. Restflächen sind in westlich und südlich des Kunstrasenplatzes vorhanden. Der Anspruch der ökologischen Flächen wird mit dem Projekt der Sportanlagen nachgewiesen.

3. Teilrevision Bau- und Zonenordnung

Zonenzweck

Für die Erweiterung der Sportanlage ist eine Umzonung der kantonalen Freihaltezone in eine kommunale Erholungszone S (Sport) nötig. Dies entspricht den Bestimmungen von § 61 PBG: Als Freihaltezonen oder Erholungszone sind die Flächen auszuscheiden, die für die Erholung der Bevölkerung nötig sind.

Projektperimeter Umzonung

Als Perimeterbegrenzungen dienen das anstossende Baugebiet, die Autobahn, die zur Festsetzung vorgesehene Waldgrenze sowie die Parzellengrenze zu Kat.-Nr. 1728.

Zonenvorschriften

In den bestehenden Art. 34 und 35 BZO ist die Erholungszone E "Zwischen den Hölzern" geregelt. Die neue Erholungszone Sport wird diesen Artikeln angefügt. Die Inhalte der Art. 34 und 35 BZO werden neu organisiert.

Die Umsetzung der Teilrevision erfolgt mit einer Einlageseite (Text und Karte) zur bestehenden Bau- und Zonenordnung.

Lärmbelastung

Der Erholungszone E/S1 Brunewiis wird die Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.

Vor Einreichung der Planungsvorlage zur Genehmigung beim Kanton ist die Lärmbelastung zu überprüfen. Diese Abklärungen erfolgen im Oktober 2013 mit Ziel die Ergebnisse per Gemeindeversammlung vom 25. November 2013 vorliegend zu haben.

4. Mitwirkung

- | | |
|----------------------------|--|
| Vorprüfung ARE | Die Umzonung ist mit der öffentlichen Auflage dem Amt für Raumentwicklung (ARE) zur formellen Vorprüfung zuzustellen. Die Stellungnahme liegt vom 18. September 2013 vor. |
| Öffentliche Auflage | Die Umzonung wurde entsprechend § 7 PBG vom 19. Juli bis 20. September 2013 während 60 Tagen aufgelegt.

Die umliegenden Gemeinden und Städten stellen fest, dass deren Interessen nicht tangiert sind. Aus der Bevölkerung sind ebenfalls keine Begehren eingegangen. |