



16.04.23 / 04.05

Interpellation Jörg Inhelder und Mitunterzeichnenden betreffend Regionales Sport- und Erholungsgebiet Erachfeld

Antwort des Stadtrates

Interpellation von	Gemeinderat Jörg Inhelder
Datum der Interpellation	04. März 2019
Titel der Interpellation	Regionales Sport- und Erholungsgebiet Erachfeld
Datum der Begründung im Gemeinderat	18. März 2019
Frist zur Beantwortung	18. Juni 2019 (Art. 49a Ziff. 4 Geschäftsordnung des Gemeinderats)
Letzte Stadtratssitzung vor Ablauf der Frist	05. Juni 2019

Wortlaut der Interpellation:

„Hagenbuechen, die Zone für Sport und Freizeitanlagen, wurde 1996 vom Gemeinderat festgesetzt und ist rechtsgültig. Wir möchten deshalb vom Stadtrat Antworten auf folgende Fragen erhalten:

- 1. Wie viele Steuerfranken wurden in den letzten vier Amtsperioden (2002 bis 2018) für Studien, Gerichtskosten und Planungskosten für den alternativen Sportplatz Erachfeld aufgewendet?*
- 2. Wie ist das Legislaturziel 2018–2022, „Das neue regionale Sport- und Erholungsgebiet Erachfeld ist planungsrechtlich erschlossen und die Finanzierung ist geklärt“ zu verstehen? Ist vorgesehen, in den vier Jahren auch ein konkretes Bauprojekt vorzulegen? Wenn nicht, wie kann man die Finanzierung klären ohne Vorliegen eines Projekts mit Kostenvoranschlag?*
- 3. Ist „das neue regionale Sport- und Erholungsgebiet Erachfeld“ rechtsgültig eingezont und befindet es sich schon im Besitz der Stadt Bülach?*
- 4. Wenn nicht, ist das Einzonungsgesuch für die Erachfeldvision beim Kanton schon in die Wege geleitet worden?*
- 5. Was ist konkret seit den Wahlen vor rund einem Jahr bereits in die Richtung einer neuen Sportanlage gearbeitet worden?*



6. *Was ist der aktuelle Projektstand „des neuen regionalen Sport- und Erholungsgebiets Erachfeld“ und ist er genügend fortgeschritten, um das stadträtliche Ziel, die neue Sportanlage 2026 in Betrieb zu nehmen, erreichen zu können?*
7. *Gibt es einen Projektplan, um dieses Ziel zu erreichen?*
8. *Auf welchem Projektstand konnte der neue Sportvorsteher nach den Wahlen 2018 aufbauen?*
9. *Teilt der Stadtrat die Meinung, dass Erweiterungen über die rechtsgültige Zone Hagenbuechen hinaus langfristig machbar, aber erst möglich sind, wenn weitere Flächen rechtsgültig eingezont sind und kurzfristig eine Lösung nur auf bereits eingezonten Flächen möglich ist?*
10. *Was ist der Grund, dass FC Bülach und Stadtrat vom Wegfall des Sportplatzes Hof überrascht wurden, nachdem dies schon lange bekannt war?*
11. *Glaubt der Stadtrat, das provisorische Fussballtrainingsfeld beim Sekundarschulhaus Hinterbirch als Providurium über gut 10 Jahre bei den Anwohnern durchsetzen zu können?*
12. *Gedenkt der Stadtrat zwecks Finanzierung der neuen Sportanlage die Fläche der heutigen Fussballplätze zu veräussern?*
13. *Plant der Stadtrat „das neue regionale Sport- und Erholungsgebiet Erachfeld“ im Alleingang oder mit einer überregionalen Trägerschaft (Nachbargemeinden) zu erstellen und betreiben?“*

Der Stadtrat **beschliesst:**

1. Die Interpellation von Gemeinderat Jörg Inhelder betreffend regionales Sport- und Erholungsgebiet Erachfeld wird wie folgt beantwortet:

Frage 1: *Wie viele Steuerfranken wurden in den letzten vier Amtsperioden (2002 bis 2018) für Studien, Gerichtskosten und Planungskosten für den alternativen Sportplatz Erachfeld aufgewendet?*



Antwort: Die Gesamtkosten für Studien, Gerichtskosten sowie Planungskosten in der fraglichen Zeit (2002 bis 2018) belaufen sich auf Total Fr. 665'189.00. In diesen Kosten eingerechnet ist der abgerechnete und vom Gemeinderat am 11. Dezember 2006 bewilligte Rahmenkredit von Fr. 750'000.00 für die Planung des Projekts „Erachfeld/Gringglen“. Dieser Rahmenkredit wurde infolge des Projektabbruchs (Bundesgerichtsentscheid aus 2012) mit Aufwendungen von Fr. 281'465.80 abgerechnet (Gemeinderatsbeschluss vom 4. November 2013).

Frage 2: *Wie ist das Legislaturziel 2018-2022, „Das neue regionale Sport- und Erholungsgebiet Erachfeld ist planungsrechtlich erschlossen und die Finanzierung ist geklärt“ zu verstehen? Ist vorgesehen in den vier Jahren auch ein konkretes Bauprojekt vorzulegen? Wenn nicht, wie kann man die Finanzierung klären ohne ein Vorliegen eines Projekts mit Kostenvoranschlag?*

Antwort: Das Legislaturziel 2018-2022 „Das neue regionale Sport- und Erholungsgebiet Erachfeld ist planungsrechtlich erschlossen:

Die Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG, SR 700) vom 15. Juni 2012 wurde am 3. März 2013 in einer Referendumsabstimmung von den Stimmberechtigten angenommen. Das revidierte Raumplanungsgesetz und die dazugehörige Verordnung sind am 1. Mai 2014 in Kraft getreten. Zur Durchsetzung dieses Auftrages enthalten die Übergangsbestimmungen in Art. 38a RPG eine Frist und eine Sanktion: „Die Kantone regeln den angemessenen Ausgleich für erhebliche planungsbedingte Vor- und Nachteile innert fünf Jahren nach Inkrafttreten. Nach Ablauf dieser Frist ist die Ausscheidung neuer Bauzonen unzulässig, solange der betreffende Kanton nicht über einen angemessenen Ausgleich nach den Anforderungen des revidierten Raumplanungsgesetzes verfügt. Diese Frist läuft am 30. April 2019 ab“.

Mit Schreiben vom 18. April 2019 wurde den Gemeinden im Kanton Zürich von der Baudirektion mitgeteilt, dass nach Ablauf der fünfjährigen Frist gemäss Art. 38a Abs. 4 des Raumplanungsgesetzes (RPG SR 700) zur Regelung eines angemessenen Ausgleichs für erhebliche planungsbedingte Vor- und Nachteile das Einzonungsverbot gemäss Art. 38a Abs. 5 RPG zur Anwendung kommt.

Da der Kanton Zürich weiterhin nicht über einen angemessenen Ausgleich nach den Anforderungen von Art. 5 RPG verfügt, hat inzwischen der Bundesrat mit einem Beschluss vom 10. April 2019 den Kanton Zürich gestützt auf Art. 52a Abs. 5 der Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1) in die Liste der Kantone aufgenommen, für welche ab 1. Mai 2019 das Einzonungsverbot gilt. Zur Umsetzung des Einzonungsverbots ist eine Weisung an die Gemeinden erlassen worden. Zuständig dafür ist die Baudirektion. Ihr kommt gemäss § 2 lit. B des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1) die Aufsicht über die Gemeinden im Bereich des Planungs- und Bauwesens zu.



Die Gemeinden wurden angewiesen, ab 1. Mai 2019 keine Planungsakte bzw. einzelne Festlegungen im Sinne von § 88 PBG festzusetzen, die vom Einzonungsverbot erfasst werden. Das Amt für Raumentwicklung wird angewiesen, ab dem 1. Mai 2019 keine Genehmigungen im Sinne von § 2 lit. B PBG zu erteilen oder Festsetzungen im Sinne von § 84 Abs. 2 PBG vorzunehmen, sofern die entsprechenden Planungsakte vom Einzonungsverbot erfasst werden.

Unter Einzonung im Sinne von Art. 38a Abs. 5 RPG ist gemäss Schreiben des Bundesamts für Raumentwicklung vom 21. Dezember 2018 die Zuweisung von Land aus einer Nichtbauzone in eine Bauzone im Sinne von Art. 15 RPG zu verstehen. Das Verbot (Moratorium) gilt ausnahmslos und erfasst Einzonungen auch dann, wenn sie mit einer kompensierenden Auszonung verbunden sind.

Nach zürcherischem Planungsrecht werden unter Bauzonen alle Zonenarten gemäss § 48 Abs. 2 PBG verstanden, also Kernzonen, Quartiererhaltungszonen, Zentrumszonen, Wohnzonen, Industrie- und Gewerbezone sowie Zonen für öffentliche Bauten.

Vom Verbot ausgenommen sind folgende Fälle:

- Ausscheiden von Freihalte- und Erholungszonen nach § 61 ff. PBG, soweit sie nicht unter das Einzonungsverbot fallen, und von Reservezonen nach § 65 PBG.
- Ausscheidungen von Zonen für öffentliche Bauten nach § 48 Abs. 2 lit. f PBG, soweit sie der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen.

Das neue regionale Sport – und Erholungsgebiet Erachfeld ist von obigen Ausführungen betroffen. Damit das Gebiet planungsrechtlich voll erschlossen werden kann, müssen Landanteile eingezont werden. Das Legislaturziel strebt an, das Gebiet planungsrechtlich zu erschliessen und die Finanzierung zu sichern. Die Abteilung Planung und Bau stellt sich auf den Standpunkt, dass die planungsrechtlichen Schritte eingeleitet werden könnten, da die Einzonung von Freihalte- und Erholungszonen nicht unter das Einzonungsmoratorium fallen. Das Thema Finanzierung wird nachstehend erläutert. Das Erarbeiten eines konkreten Bauprojekts steht noch nicht zur Diskussion.

Frage 3: *Ist das neue regionale Sport- und Erholungsgebiet Erachfeld rechtsgültig eingezont und befindet es sich im Besitz der Stadt Bülach?*

Antwort: Der grössere Anteil der vorgesehenen betroffenen Parzellen befindet sich im Eigentum der Stadt Bülach (rot = Eigentum der Stadt Bülach). Diese Eigentumsverhältnisse entsprachen auch der letzten Vorlage.



Eigentumsplan



Gültiger Zonenplan



Frage 4: Wenn nicht, ist das Einzonungsgesuch für die Erachfeldvision beim Kanton schon in die Wege geleitet worden?

Antwort: Das Einzonungsgesuch wurde noch nicht beim Kanton in die Wege geleitet. Wie oben erwähnt, kann das Gesuch aufgrund der Interpretation des Schreibens der Baudirektion zum Einzonungsverbot entsprechend vorbereitet werden. Die bestehenden Unterlagen aus dem letzten Verfahren dienen dabei immer noch als brauchbare Grundlage. Die Kompensation der Fruchtfolgeflächen muss noch geklärt werden. Das Parlament entscheidet erneut über die Umzonung.

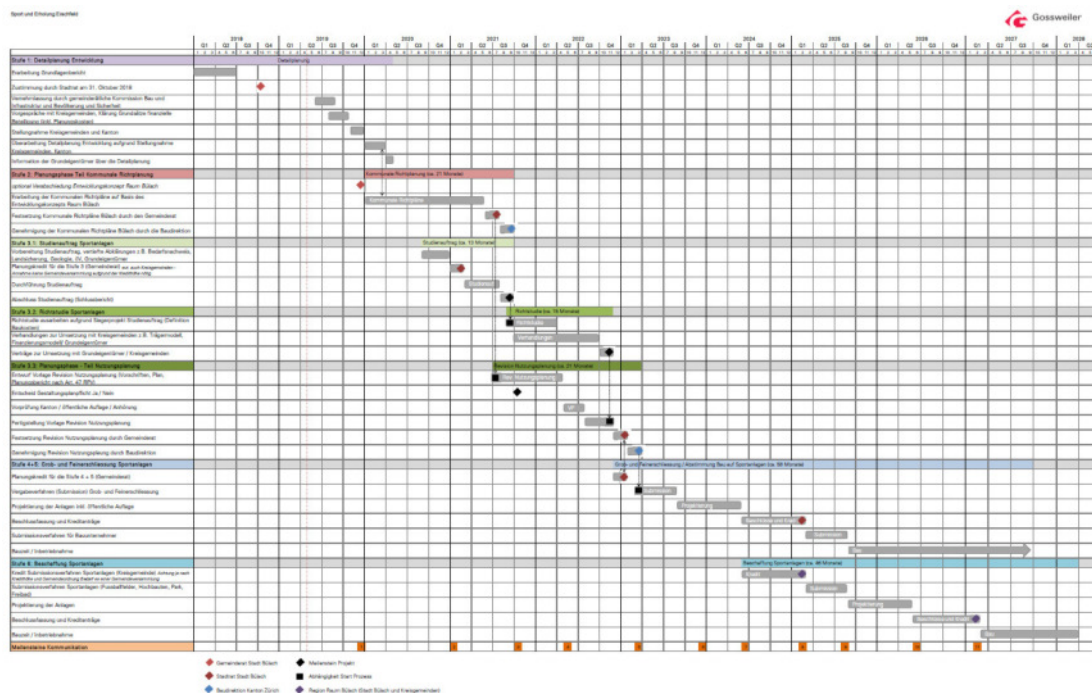
Frage 5: Was ist konkret seit den Wahlen vor rund einem Jahr bereits in Richtung einer neuen Sportanlage gearbeitet worden?

Antwort: Am 31. Oktober 2018 hat der Stadtrat eine Aussprache zur Detailplanung Stufe 1 geführt. Der Stadtrat kam zum Schluss, dass zuerst die Finanzierung geklärt werden muss, bevor weitere planungsrechtliche Massnahmen ergriffen werden. Am 14. November 2018 wurde vom Stadtrat die Steuergruppe „Sport-Infrastruktur“ eingesetzt mit dem Auftrag, in einem ersten Schritt die Klärung der Finanzierung mit den Kreiskommunen voranzutreiben. Zudem wurde 2017 das Sportanlagenkonzept in Zusammenarbeit mit den Kreiskommunen verabschiedet. Dieses bildet die Planungsgrundlage für das Erachfeld.

Frage 6: Was ist der aktuelle Projektstand „des neuen regionalen Sport- und Erholungsgebiets“ und ist er genügend fortgeschritten, um das stadträtliche Ziel, die neue Sportanlage 2026 in Betrieb zu nehmen, erreichen zu können?

Frage 7: Gibt es einen Projektplan, um dieses Ziel zu erreichen?

Projektplan nachfolgend eingefügt und im Anhang besser ersichtlich ausgedruckt



Antwort: Wie bereits unter der Antwort zur Frage 5 erwähnt, kann sich der neue Ressortverantwortliche Bevölkerung und Sicherheit auf der erarbeiteten Detailplanung 1 der Abteilung Planung und Bau sowie auf dem Bedarfsnachweis der Abteilung Bevölkerung und Sicherheit abstützen. Zudem hat er in der Steuergruppe „Sportinfrastruktur“ den Vorsitz.



Frage 9: *Teilt der Stadtrat die Meinung, dass Erweiterungen über die rechtsgültige Zone Hagenbuchen hinaus langfristig machbar, aber erst möglich sind, wenn weitere Flächen rechtsgültig eingezont sind und kurzfristig eine Lösung nur auf bereits eingezonten Flächen möglich ist?*

Antwort: Der Stadtrat teilt die Meinung, dass Erweiterungen über die rechtsgültige Zone Hagenbuchen hinaus langfristig machbar, aber erst möglich sind, wenn die weiteren Flächen rechtsgültig eingezont sind. Eine kurzfristige Lösung scheitert im Moment am Umstand der fehlenden Erschliessung.

Frage 10: *Was ist der Grund, dass der FC Bülach und Stadtrat vom Wegfall des Sportplatzes Hof überrascht wurden, nachdem diese schon lange bekannt war?*

Antwort: Seitens Kanton als Eigentümer wurde davon ausgegangen, dass der Platz ca. 2020/2021 für den Eigenbedarf gebraucht wird. Das wurde anfänglich auch so mündlich kommuniziert. Im April 2017 wurde schliesslich von Seiten Kanton Zürich – früher als erwartet – die Kündigung des Rasenplatzes „Hof“ per Ende März 2019 ausgesprochen. Durch Gespräche gelang es, die Frist bis Ende Juli 2019 hinauszuschieben. Die Zeit bis heute wurde intensiv genutzt, um eine Ersatzlösung zu finden.

Wenige Wochen nach der definitiven Kündigung des Rasenplatzes erfolgten neben der Bedürfnisabklärung mit dem Fussballclub auch diverse Abklärungen und Gespräche mit der Primarschule, der Sekundarschule, dem Militär, der Abteilung Planung und Bau sowie mit den Kreismunicipalitäten mit dem Ziel, möglichst rasch eine Ersatzlösung zu finden. Aus der Prüfung von verschiedenen Optionen resultierten schliesslich die heutigen Ersatzlösungen.

Im Januar 2018 erhielt die Stadt Bülach aus der Kreismunicipalität Bachenbülach die Zusage für eine erste Ersatzlösung in der Schulanlage Halden. Da es sich bei dieser Lösung nicht um einen 1:1 Ersatz für den Fussballplatz „Hof“ handelte, wurde parallel die Suche nach einer zweiten, ergänzenden Lösung fortgesetzt. Als letzte mögliche Lösung rückte schliesslich die bestehende Spielwiese beim Schulhaus Hinterbirch in den Fokus. Nach diversen Gesprächen stimmte die Sekundarschule zu, die bestehende Spielwiese als Ersatzfussballfeld der Stadt Bülach, für die Nutzung durch den FC Bülach, zur Verfügung zu stellen. Im November 2018 einigten sich die Sekundarschule und die Stadt Bülach auf eine entsprechende Nutzungsvereinbarung.

Frage 11: *Glaubt der Stadtrat, das provisorische Fussballtrainingsfeld beim Sekundarschulhaus Hinterbirch als Providurium über gut 10 Jahre bei den Anwohnern durchzusetzen zu können?*



Antwort: Nachdem die Baubewilligung erteilt wurde, konnte gegen diese noch während 30 Tage Rekurs eingelegt werden. Mit den Personen, die den Baurechtsentscheid angefordert haben, wurde das Gespräch gesucht. Leider konnten dabei nicht alle Zweifel ausgeräumt werden. Es sind in der Zwischenzeit Rekurse gegen den baurechtlichen Entscheid eingegangen. Aus diesem Grund kommt es zu einer zeitlichen Verzögerung. Wie lange diese dauert, kann zum heutigen Zeitpunkt nicht genau abgeschätzt werden. Trotzdem wird davon ausgegangen, dass der Platz genutzt werden kann. In welcher Form bzw. mit welchen Einschränkungen hängt vom Entscheid des Baurekursgerichts oder nachfolgenden Instanzen ab.

Frage 12: *Gedenkt der Stadtrat zwecks Finanzierung der neuen Sportanlage die Fläche der heutigen Fussballplätze zu veräussern?*

Antwort: Die Veräusserung des Grundstücks „Gringglen“ entscheidet nicht nur der Stadtrat. Der abschliessende Entscheid liegt in der Kompetenz des Gemeinderats. Die Veräusserung ist eine Möglichkeit, um finanzielle Mittel zu generieren und entspricht der bisherigen Haltung des Stadtrates.

Frage 13: *Plant der Stadtrat, „das neue regionale Sport- und Erholungsgebiet Erachfeld“ im Alleingang oder mit einer überregionalen Trägerschaft (Nachbargemeinden) zu erstellen und betreiben?*

Antwort: Der Stadtrat strebt keinen Alleingang an. Die Gespräche mit den Kreismunicipalitäten bezüglich Finanzierung und möglicher Zweckform sind terminiert. Sollten sich die Kreismunicipalitäten zusammen mit der Stadt Bülach auf eine Finanzierungsform einigen können, wird selbstverständlich auch die weitere Planung zusammen mit den Kreismunicipalitäten angegangen.

2. Mitteilung an:

- a) Claudia Forni, Präsidentin des Gemeinderates, via Ratssekretariat
- b) Mitglieder des Gemeinderats, via Ratssekretariat
- c) Jeanette Wanner, Ratssekretärin
- d) Mitglieder des Stadtrats
- e) Mitglieder der Geschäftsleitung
- f) Medien
- g) Abonnenten für GR-Drucksachen

Protokoll Auszug

Behörde Stadtrat

Beschluss-Nr. 211

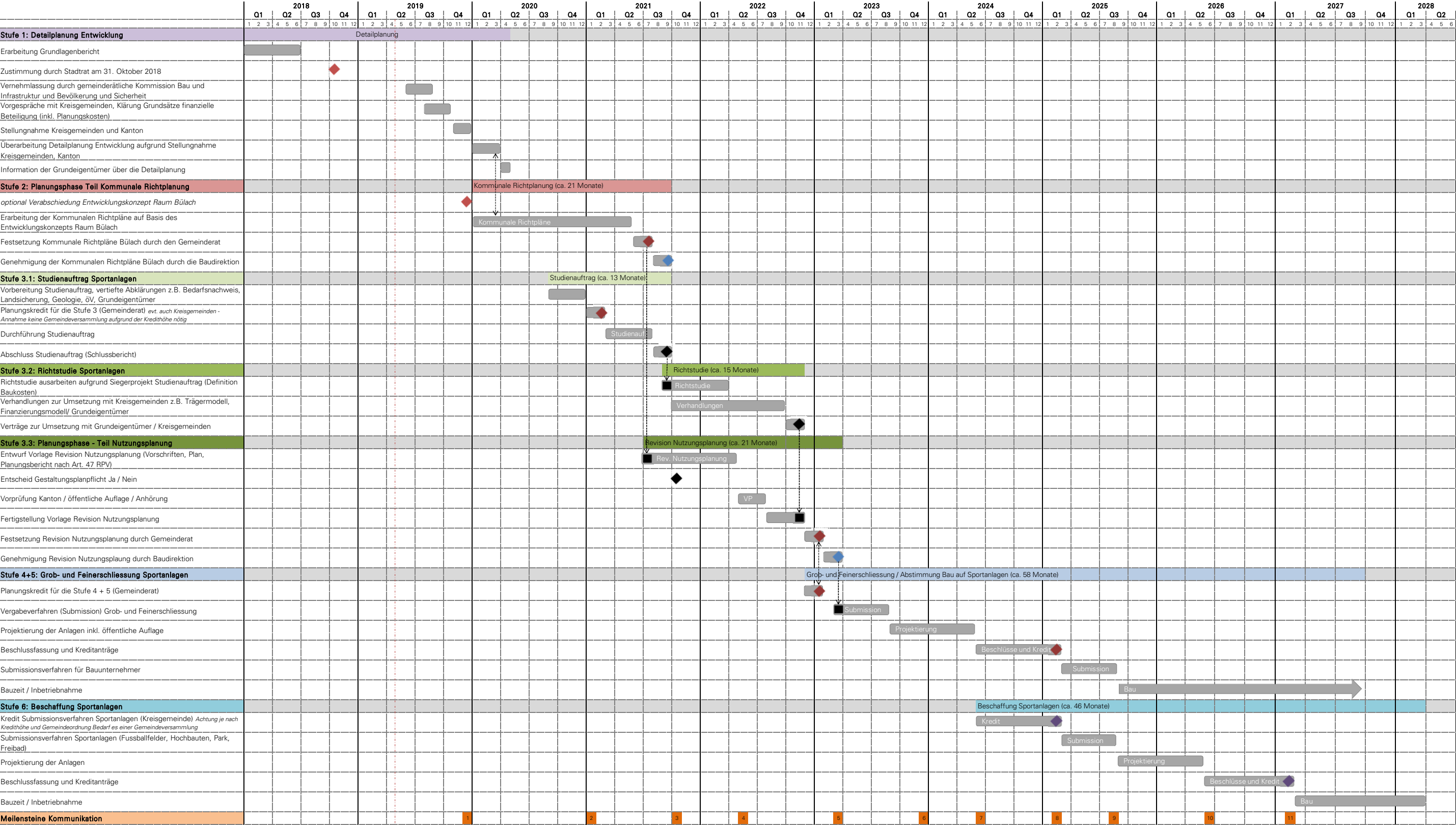
Sitzung vom 5. Juni 2019



Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber



- ◆ Gemeinderat Stadt Bülach
- ◆ Stadtrat Stadt Bülach
- ◆ Baudirektion Kanton Zürich
- ◆ Meilenstein Projekt
- Abhängigkeit Start Prozess
- ◆ Region Raum Bülach (Stadt Bülach und Kreisgemeinden)