

Kanton Zürich

Teilrevision
Regionaler Richtplan
Glattal
(Siedlung und Landschaft, Besondere Erholungsgebiete C)

Richtplanktext und Richtplankarte (Festsetzung)
Erläuterungsbericht zu den Einwendungen (Kenntnisnahme)

Antrag der Delegiertenversammlung vom 4. Dezember 2013

Vom Regierungsrat festgesetzt

mit Beschluss Nr. 569 vom 21. JUNI 2017

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:



[Handwritten signature]

Richtplantext und -karte

(Textänderungen sind rot bezeichnet)

3 Landschaft, Besondere Erholungsgebiete C

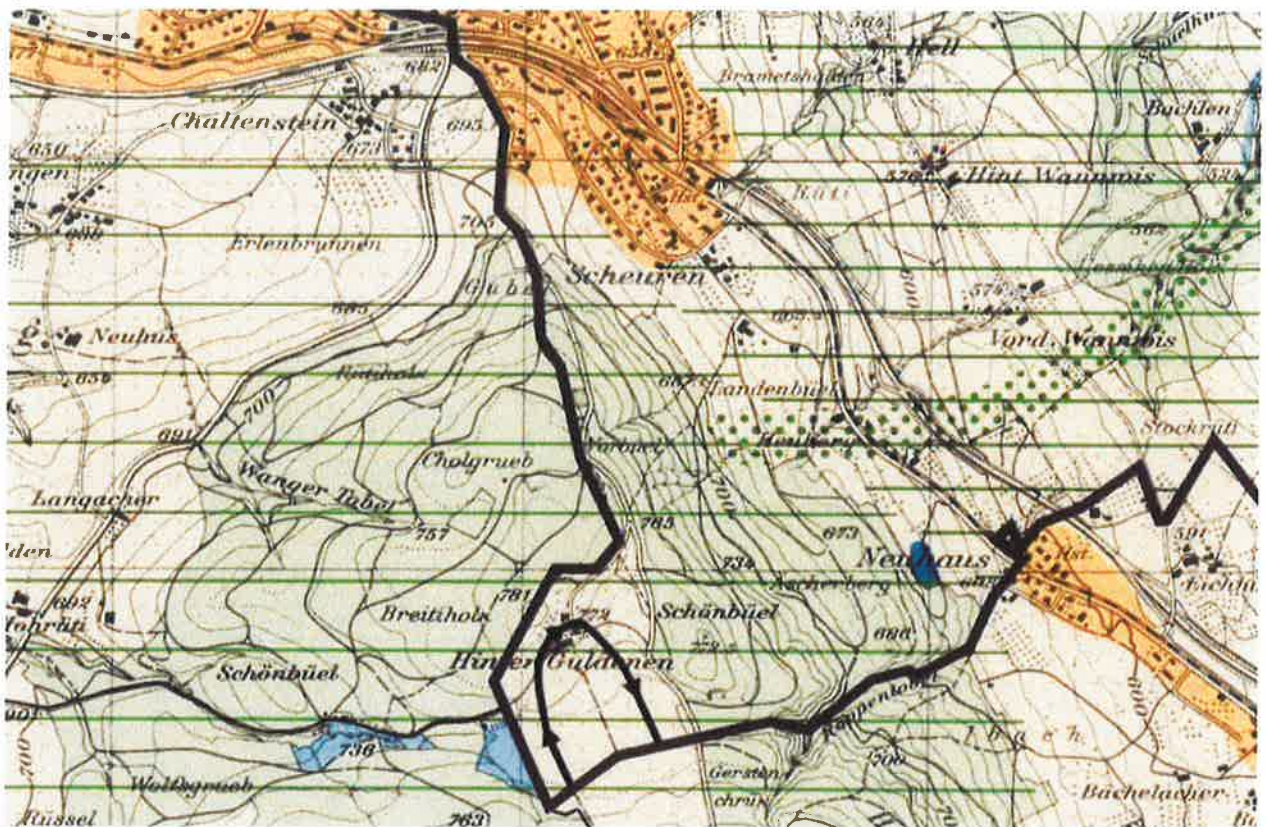
3.2 Regionale Festlegungen

3.2.1 Erholungsgebiet

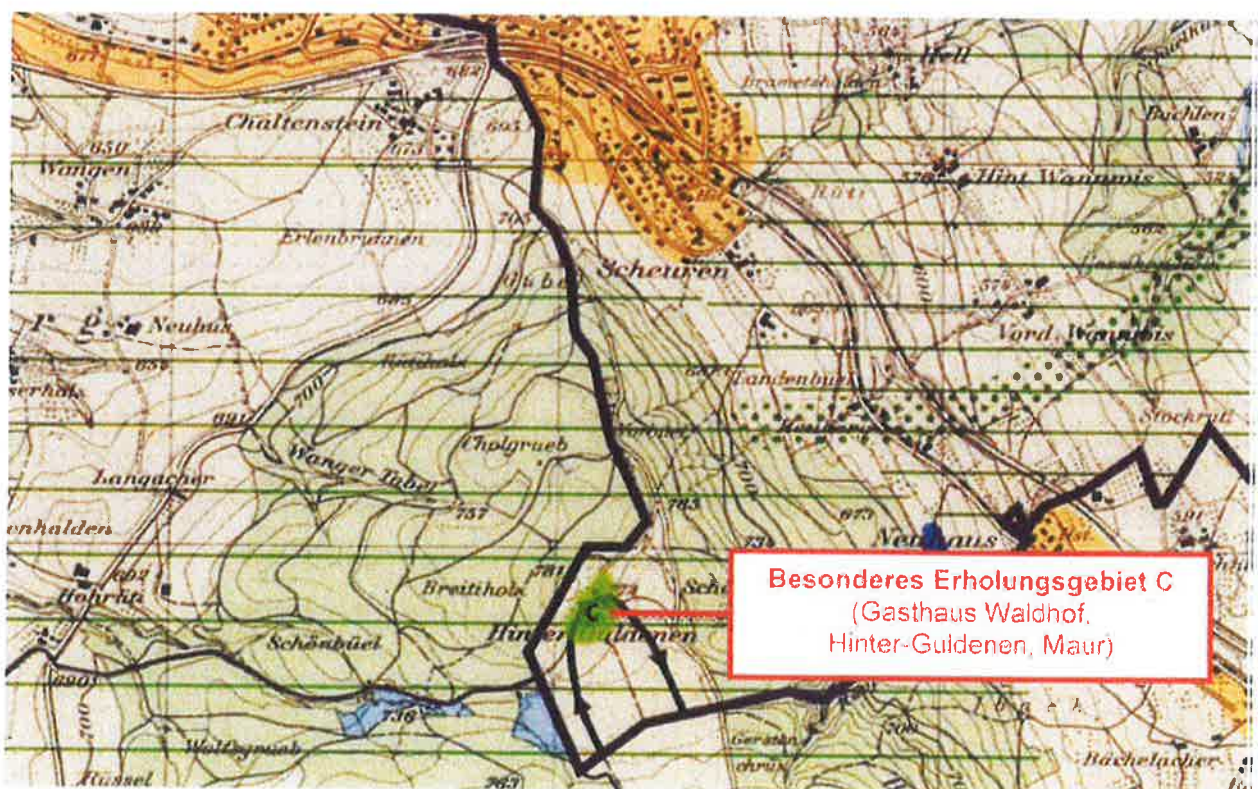
Besondere Erholungsgebiete von regionaler Bedeutung sind:

Gemeinde	Besonderes Erholungsgebiet C	Hinweis
Nürens Dorf	<ul style="list-style-type: none"> • Golfplatz 	Clubhäuser sind entsprechend der kommunalen Bauordnung zulässig.
Schluefweg, Kloten	<ul style="list-style-type: none"> • Seil- und Adventurepark 	
Kloten(/Lufingen)	<ul style="list-style-type: none"> • Golfplatz 	Erweiterung Golfplatz Augwil, geplant
<u>Maur</u>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Gasthaus Waldhof, Hinter-Guldenen</u> 	<u>Hotelnutzung mit öffentlichen Erholungsangeboten, Ausflugsrestaurant, Kompensationspflicht Fruchfolgeflächen, Abstimmung mit Naturschutz</u>
<u>Dürnbach, Wangen-Brüttisellen / Dübendorf</u>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Sportanlage</u> 	<u>Teilgebiet Dürnbach: bestehende Zweckverbandssportanlage / militärische Bauten und Anlagen</u> <u>Teilgebiet Eglshölzli: geplante Erweiterung der Sportanlage, Koordinationspflicht mit geplanter Glattalbahn und Grundwasserschutz, Kompensationspflicht Fruchfolgeflächen</u>

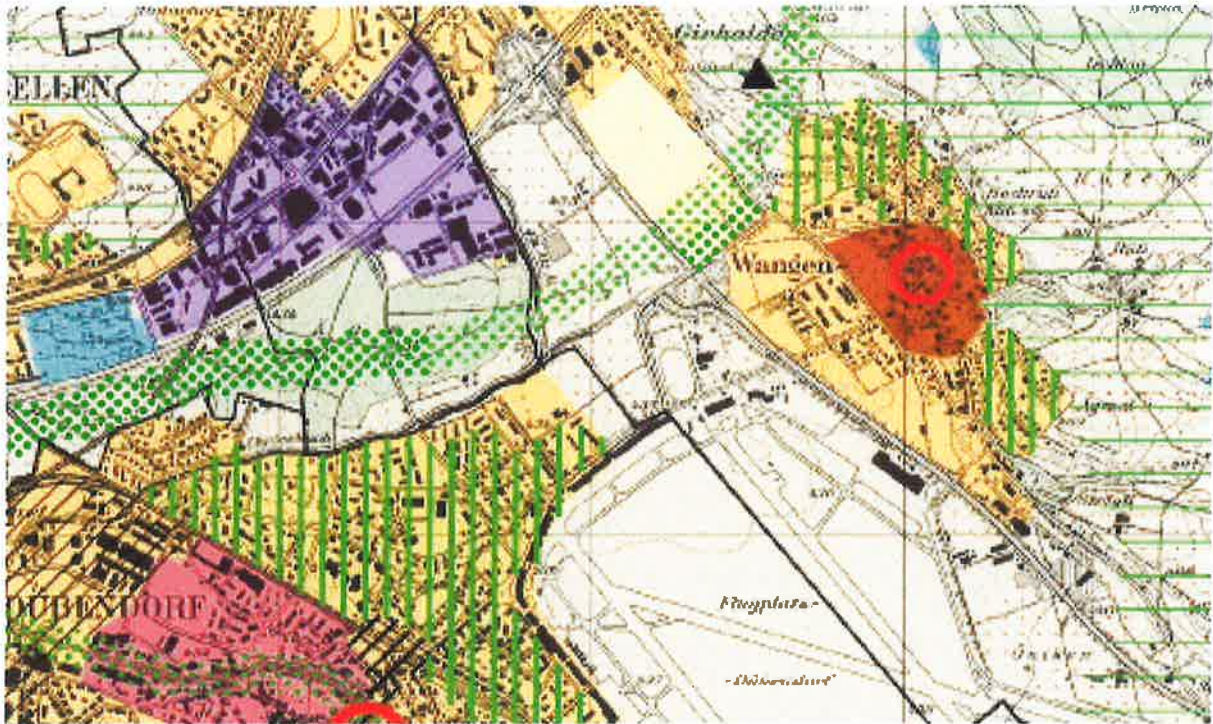
Karte Siedlung und Landschaft (Ausschnitte)



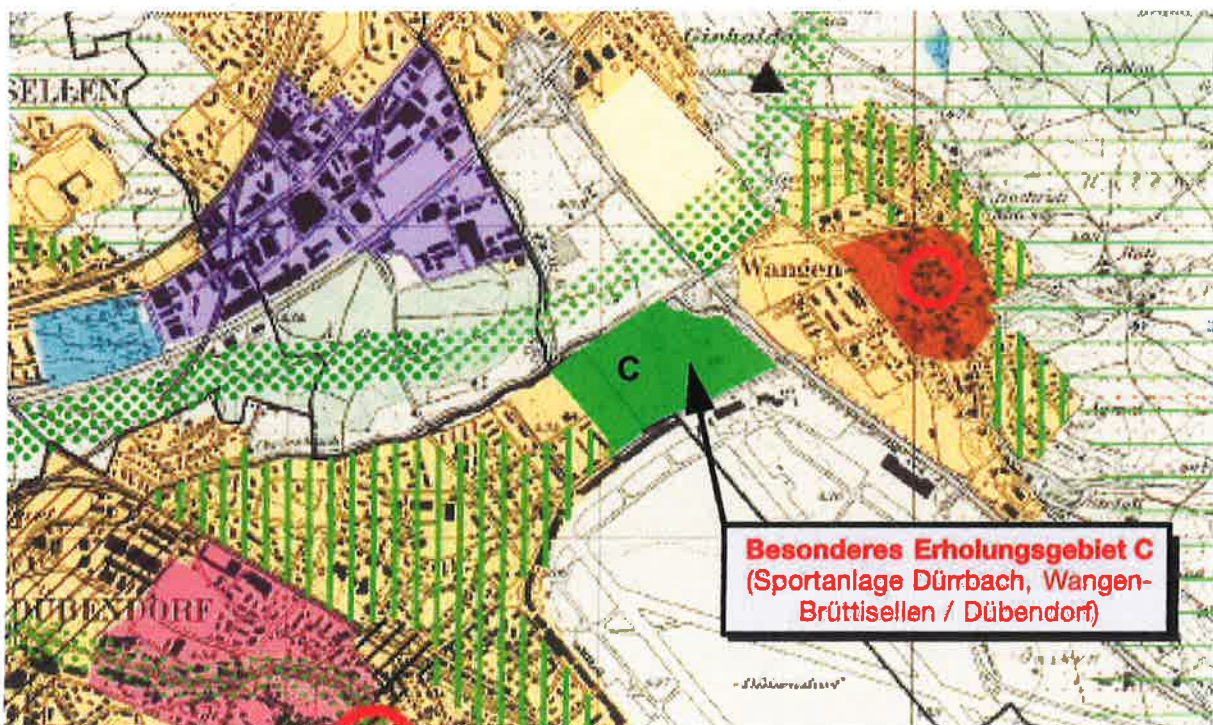
Rechtskräftiger Regionaler Richtplan Glattal, Siedlung und Landschaft, Hinter-Guldenen, Maur



Teilrevision Regionaler Richtplan Glattal, Siedlung und Landschaft, Hinter-Guldenen, Maur:
Besonderes Erholungsgebiet C (neu)



Rechtskräftiger Regionaler Richtplan Glattal, Siedlung und Landschaft, Wangen-Brüttisellen/Dübendorf



Teilrevision Regionaler Richtplan Glattal, Siedlung und Landschaft, Wangen-Brüttisellen/Dübendorf: **Besonderes Erholungsgebiet C (neu)**

Erläuterungsbericht zu den Einwendungen

Einwendung zu „Gasthaus Waldhof, Hinter-Guldenen Maur“

Die Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil (ZPP) hat mit Schreiben vom 19. Juni 2013 eine detaillierte Stellungnahme mit Anträgen abgegeben. Als Grundlage für diese Stellungnahme wurde der ZPP vorgängig auch der Gestaltungsplanentwurf, Stand 2. Vorprüfung, zugestellt. Die Stellungnahme der ZPP beinhaltet neben Anträgen zur Richtplanvorlage auch Hinweise auf den Gestaltungsplan.

Am 10. September 2013 fand in Maur ein klärendes Gespräch mit Vertretern der ZPP, der ZPG, der Gemeinde Maur und dem Amt für Raumentwicklung statt, an welchen die ZPP ihre Anliegen nochmals erläutern konnte. Es zeigte sich, dass die ZPP die Bestrebungen, der Häusergruppe Hinter-Guldenen mit dem Gasthaus Waldhof entsprechend den Erholungsbedürfnissen der Öffentlichkeit aufzuwerten, grundsätzlich unterstützt. Vorbehalte bringt die ZPP insbesondere deshalb an, weil im Zusammenhang mit der beabsichtigten Nutzungsintensivierung wichtige Aspekte im Bereich Natur- und Umweltverträglichkeit noch nicht bzw. noch nicht ausreichend geklärt wurden (z.B. bezüglich Lärmbelastung, Lichtimmissionen, Belastung Naturschutzgebiete, Verkehrslenkung).

Die aus Sicht der ZPP notwendigen vertieften Abklärungen sind stufengerecht im Rahmen der Nutzungsplanung und damit im Gestaltungsplanverfahren zu treffen. Auf Richtplanstufe werden den Anliegen der ZPP Rechnung getragen, indem der Richtplantext zum Besonderen Erholungsgebiet C "Gasthaus Waldhof, Hinter-Guldenen" mit einem zusätzlichen Koordinationshinweis "Abstimmung mit Naturschutz" ergänzt wurde.

Einwendung zu „Sportanlage Dürrbach, Wangen-Brüttisellen / Dübendorf“

Jemand beantragt, es sei auf die Festlegung eines Erholungsgebiets zu verzichten mit folgender Begründung:

- Verlust von wertvollem Kulturland
- Verlust von Landwirtschaftsland (in Bezug auf die Kulturlandinitiative dürfe keine Umzonung mehr gemacht werden)
- In der Nähe seien Sportplätze vorhanden und ausbaufähig (alte Militäranlage).
- Das Naherholungsgebiet solle Sportplätzen weichen.
- Existenzbedrohender Verlust für Pächter und Bewirtschafter der ausgewiesenen Fläche

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt aus folgenden Gründen:

- Der Vergrößerung der Zweckverbandsanlage liegt ein überkommunales Interesse zugrunde. Sowohl Dübendorf als auch Wangen-Brüttisellen benötigen weitere Erholungsflächen für den steigenden Bedarf. Es ist sinnvoll, diese an einem gut erschlossenen Ort zu konzentrieren. Eine Erweiterung der bestehenden Sportanlage Dürrbach bietet sich somit als geeignete Lage an.
- Im Rahmen der Planung und Projektierung der Sportanlage soll bewusst nur ein geringer Gebäudeanteil zugelassen werden, um die Gesamtwirkung des Freiraums nicht zu verstellen. Zudem ist im Masterplankonzept festgehalten, dass die landschaftliche Verbindung wichtig ist (Fusswegachse Rotbuchstrasse, Aufwertung Bachbereiche, ökologische Vernetzung). Diese Zielsetzung ist bei einer Realisierung zu präzisieren und phasengerecht zu realisieren.
- Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich wertvollen Böden für nichtlandwirtschaftliche öffentliche Aufgaben (Nutzungen im öffentlichen Interesse: u.a. Erholungsanlagen) soll gemäss Antrag des Regierungsrates vom 19. Juni 2013 zur Umsetzung der Kulturlandinitiative weiterhin möglich sein, bedingt aber andernorts gleichflächige Ersatzmassnahmen. Deren phasengerechte Sicherstellung und Realisierung wird Gegenstand sein der späteren Projektierung und Baubewilligung der Sportanlage.