

Planung, Bau und Umwelt

Sport- und Erholungspark Erachfeld

Ermächtigung des Stadtrats zur Beschwerdeführung beim Bundesgericht in Sachen Zonenänderungen im Erachfeld
(Festsetzungsbeschluss des Gemeinderats vom 6. April 2009)

**Antrag und Weisung
an den Gemeinderat**

16. November 2011



Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, er wolle beschliessen:

1. Der Stadtrat wird, gestützt auf § 155 Abs. 1 lit. a) des Gemeindegesetzes des Kantons Zürich, ermächtigt, in Sachen Zonenänderungen im Erachfeld (Gemeinderatsbeschluss vom 6. April 2009) beim Bundesgericht gegen den Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich vom 25. August 2011 (VB.2010.00521) Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten zu führen.
2. Mitteilung an den Stadtrat



Weisung

1. Ausgangslage

Der Gemeinderat setzte mit Beschluss vom 6. April 2009 die Teilrevision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung fest, so unter anderem Umzonierungen im Erachfeld, um damit die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung des Sport- und Erholungsparks Erachfeld zu schaffen. Gegen den Festsetzungsbeschluss wurde das fakultative Referendum nicht ergriffen.

Gegen die vom Gemeinderat festgesetzte Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung betreffend Erachfeld erhoben zwei Grundeigentümer Rekurs bei der Baurekurskommission des Kantons Zürich. Sie wandten sich gegen die Umzonung ihrer im Erachfeld gelegenen Grundstücke und überhaupt gegen die Zonenplanänderungen in diesem Gebiet. Die Baurekurskommission (heute Baurekursgericht) wies den Rekurs mit Entscheid vom 26. August 2010 ab. Dagegen wurde von den Grundeigentümern Beschwerde beim Verwaltungsgericht eingereicht, welches diese mit Urteil vom 25. August 2011 guthiess.

Der Entscheid des Verwaltungsgerichts wurde der Rechtsvertreterin des Stadtrats am 29. September 2011 zugestellt; die Beschwerdefrist von 30 Tagen lief am 31. Oktober 2011 ab. Um die nicht erstreckbare Frist zu wahren, musste die Rechtschrift bis zu diesem Datum im Einverständnis mit dem Stadtrat (SRB Nr. 301 vom 19. Oktober 2011) bereits verfasst und dem Bundesgericht eingereicht werden. Die Beschwerde steht jedoch unter dem Vorbehalt (siehe nachstehende Erwägungen), dass der Gemeinderat der Ergreifung eines Rechtsmittels nachträglich zustimmt.

2. Erwägungen

Gemäss § 155 Abs. 1 lit. a des Gemeindegesetzes des Kantons Zürich entscheidet in Gemeinden mit Grosseem Gemeinderat dieser darüber, ob die Gemeinde ihrerseits den Rechtsmittelweg beschreiten soll, wenn ein Beschluss der Gemeinde oder des Grossen Gemeinderats im Rechtsmittelverfahren aufgehoben oder geändert worden ist. Der Entscheid des nach Absatz 1 zuständigen Organs kann nachgebracht werden, wenn die Gemeindevorsteherchaft (Exekutive) das Rechtsmittel bereits ergriffen hat (§ 155 Abs. 2 GG).

Der Gemeinderat erlässt die kommunale Richt- und Nutzungsplanung (Art. 17 Gemeindeordnung der Stadt Bülach). Konkret geht es beim seinerzeitigen Festsetzungsbeschluss um einen demokratisch rechtsgültig zustande gekommenen Rechtssetzungsakt, gegen welchen gemäss Gemeindeordnung das fakultative Referendum offen stand. Der Gemeinderat hat vorliegend in eigener Kompetenz zu entscheiden, ob gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht geführt oder ob darauf verzichtet werden soll.



Das Verwaltungsgericht hat die Zonenfestlegungen im Erachfeld aus dem Jahre 2009 aus den folgenden zwei Gründen aufgehoben: Einerseits wegen der Nichtberücksichtigung der im kantonalen Richtplanentwurf von 2011 neu enthaltenen Bezeichnung des Erachfelds als Fruchtfolgefläche, andererseits wegen der fehlenden Übereinstimmung mit dem regionalen Richtplan. Das Interesse des Kantons an der Sicherung von genügend ackerbaufähigen Flächen sei im Rahmen der Richtplanung zu beachten.

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten wird beim Bundesgericht gerügt, dass eine erst im Entwurf enthaltene kantonale Richtplanfestlegung vorangewendet wurde und dass die heutige, rechtsgültige Bezeichnung als Bauentwicklungsgebiet unbeachtet blieb. Weiter liess das Verwaltungsgericht unberücksichtigt, dass zwischen der dem Gericht von der Baudirektion eingereichten Genehmigung der Zonenänderungen durch die Baudirektion des Kantons Zürich und der vorgesehenen Richtplanfestsetzung des Erachfelds als Fruchtfolgefläche kein nach Meinung des Gerichts unauflösbarer Widerspruch bestehen muss.

In dem seit Januar 2011 öffentlich aufgelegten Entwurf des revidierten kantonalen Richtplans ist das Erachfeld überraschend als Fruchtfolgefläche eingezeichnet. Der Stadtrat hat sich gegen diese von der Baudirektion geplante Festlegung mit einer Einwendung zur Wehr gesetzt. Sollte der Kantonsrat der Baudirektion bzw. einem gleichlautenden regierungsrätlichen Antrag folgen und im kantonalen Richtplan das Erachfeld als Fruchtfolgefläche bezeichnen, wird der Gemeinderat dann zumal die Anfechtung dieser Festlegung in Betracht ziehen müssen. Denn die Bezeichnung als Fruchtfolgefläche verunmöglicht den Sport- und Erholungspark zwar nicht unbedingt, verzögert und verteuert das Vorhaben jedoch erheblich. Fruchtfolgeflächen müssen kompensiert werden, das heisst, die oberste Bodenschicht ist abzutragen und auf einer minderwertigen (anthropogenen) Fläche wieder auszubringen, sodass letztere zu Fruchtfolgeflächen aufgewertet werden.

Das Verwaltungsgericht hat übersehen, dass der Nachweis der Kompensation erst im Baubewilligungs- und nicht schon im Planungsverfahren erfolgen muss. Dies haben Abklärungen bei der Baudirektion, Amt für Raumentwicklung, bestätigt (Kreisschreiben der Baudirektion vom 12. Januar 2011 und Merkblatt der Baudirektion vom Januar 2011). Selbst wenn der Nachweis der genügenden Kompensation der Fruchtfolgeflächen später bei der Baueingabe für die Sportanlagen erbracht werden könnte, kann die Stadt Bülach es nicht einfach hinnehmen, dass die seit 2006 dauernden Planungsarbeiten für den regionalen Sport- und Erholungspark, mit Festsetzung der entsprechenden Zonenänderungen im April 2009, wegen einer erst nachträglich im Jahr 2011 als Entwurf veröffentlichten Absicht der Baudirektion massiv verzögert und verteuert werden.



Das Verwaltungsgericht hat sodann die noch nicht erfolgte Anpassung des regionalen Richtplans als weiteren Grund für die Aufhebung der Zonenänderungen im Erachfeld herangezogen. Dabei wurde ausser Acht gelassen, dass im Erachfeld seit vielen Jahren Erholungszonen und eine Zone für öffentliche Bauten festgesetzt sind, ohne dass im regionalen Richtplan bisher eine entsprechende Bezeichnung notwendig war. Der Stadtrat wollte mit dem Antrag auf Festlegung eines Erholungsgebiets im übergeordneten Richtplan bis zum Abschluss des Rechtsmittelverfahrens und bis zur Gesamtrevision der regionalen Richtplanung zuwarten. Die Baurekurskommission hatte dieses Vorgehen des Stadtrates in ihrem Entscheid noch ausdrücklich gutgeheissen. Weil sich die Überarbeitung des kantonalen und des regionalen Richtplans verzögert, beschloss der Stadtrat am 21. September 2011, den entsprechenden Antrag an die regionale Planungsgruppe Zürcher Unterland (PZU) einzureichen. Das Urteil des Verwaltungsgerichts war zu diesem Zeitpunkt jedoch bereits gefällt, den Parteien aber noch nicht eröffnet. Unterdessen ist die Änderung des regionalen Richtplans öffentlich aufgelegt worden (Anhörungsverfahren gemäss § 7 PBG). Mit der abschliessenden Festsetzung eines „Allgemeinen Erholungsgebiets“ im regionalen Richtplan durch den Regierungsrat kann in spätestens einem Jahr gerechnet werden. Die Aufhebung der Zonenfestlegungen wegen der noch nicht vollständigen Übereinstimmung des kommunalen Zonenplans mit dem regionalen Richtplan ist in diesem Fall als unverhältnismässig und formalistisch zu rügen.

3. Folgen einer Ablehnung des Antrags

Würde das angefochtene Urteil rechtskräftig, müsste das Nutzungsplanungsverfahren im betroffenen Gebiet nochmals von vorn beginnen. Parallel stünden selbstredend wieder sämtliche Rechtsmittelbehelfe gegen die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Erlasse offen. Dies könnte den Planungsprozess erneut ins Stocken bringen.

Der Stadtrat bittet, dem Antrag zuzustimmen und das Geschäft wenn möglich bereits an der Gemeinderatssitzung vom 12. Dezember 2011 zu behandeln.

4. Kontaktpersonen

Für ergänzende Auskünfte stehen nachstehende Personen zur Verfügung:

- Hanspeter Lienhart, Stadtrat, Tel. 079 708 40 90
- Markus Burkhard, Leiter Planung und Bau, Tel. 044 863 15 05
E-Mail: markus.burkhard@buelach.ch

Behördlicher Referent: Stadtrat Hanspeter Lienhart



Stadtrat Bülach

Walter Bosshard
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber

(SRB-Nr. 331)

Beilagen:

1. Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich vom 25. August 2011, VB.2010.00521
2. Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheit ans Bundesgericht
3. Zonenplanausschnitt Bülach Süd