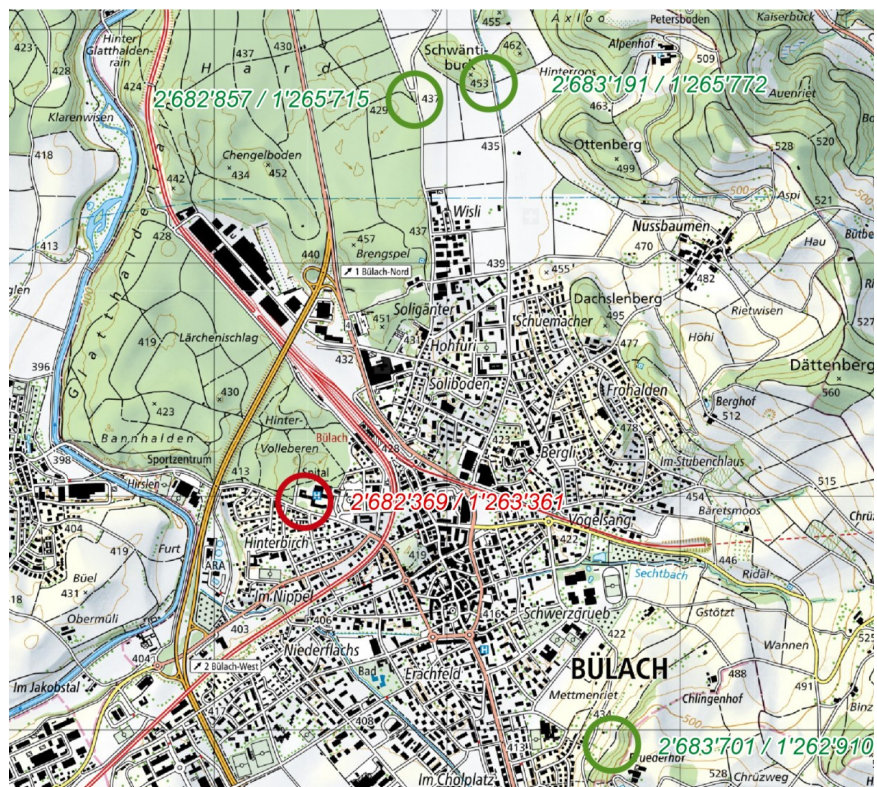


Teiländerung Zonenplan und Rodungsgesuch Spital

Rodungsgesuch

Spital Bülach

17.09.2020



Bearbeitung

Peter Theiler
Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

Franziska Stocker
BSc FHO in Landschaftsarchitektur

Metron Raumentwicklung AG
Stahlrain 2
Postfach
5201 Brugg
T 056 460 91 11
info@metron.ch
www.metron.ch

Auftraggeber

Spital Bülach
Leitung Services
Marianne Gretler
Spitalstrasse 24
8180 Bülach

Titelbild: Übersichtskarte, Standorte Rodungs- und Ersatzaufforstungsflächen. Reproduziert mit
Bewilligung von swisstopo (JA1301)

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	6
2	Ausgangslage	6
2.1	Erneuerungsbedarf des Spitals Bülach	6
2.2	Erwartete Auswirkungen für Region und Gemeinde	7
2.3	Erwartete Auswirkungen für die Umwelt	7
3	Begründung des Rodungsgesuches	7
3.1	Wichtige Gründe, welche das Interesse an der Walderhaltung überwiegen	7
3.2	Standortgebundenheit	8
3.3	Voraussetzungen der Raumplanung	8
3.4	Gefährdung der Umwelt	9
3.5	Natur- und Heimatschutz	9
4	Beschrieb der Rodungs- und Ersatzflächen	10
4.1	Ausschnitt Situationsplan	10
4.2	Rodungsfläche	10
4.3	Realersatz für die dauerhafte Rodungsfläche	12
	Beilagen	14
	Abbildungsverzeichnis	14

1 Einleitung

Die Spital Bülach AG plant auf dem Grundstück Nr. 8130 die Realisierung eines Ersatzneubaus. Das Projekt besteht einerseits aus dem Neubau eines Behandlungstraktes sowie dem Umbau, der Instandsetzung und der Umnutzung weiterer Teile der Bestandesbauten. Diese Massnahmen sind notwendig, damit das Spital Bülach weiterhin den Anforderungen für die medizinische Grundversorgung in der sich entwickelnden Region entsprechen kann.

Für den Ersatzneubau ist eine Rodung notwendig. Für die dauerhaft gerodete Fläche wird ein Realersatz auf verschiedenen Flächen innerhalb der Gemeinde Bülach geleistet.

Der vorliegende Bericht erläutert die Notwendigkeit des Ersatzneubaus und der damit einhergehenden Rodung und beschreibt die Rodungsflächen sowie die Fläche des Realersatzes.

2 Ausgangslage

2.1 Erneuerungsbedarf des Spitals Bülach

Seit seiner Gründung 1900 hat sich das Spital Bülach kontinuierlich weiterentwickelt. Ausgehend vom Brunnerstift (BS) wurden die Gebäude und Trakte in den vergangenen Jahrzehnten an- und ausgebaut. Durch die Erweiterungen sind die Fachbereiche an unterschiedlichen Orten untergebracht. Dadurch lassen sich schlanke, prozessorientierte Abläufe nur schwer umsetzen. Zudem erbringt das Spital Bülach seine Dienstleistungen in einer Infrastruktur, die teilweise am Ende ihrer Nutzungsdauer ist. Um langfristig eine erstklassige medizinische Versorgung für die Bevölkerung des Zürcher Unterlands zu gewährleisten und zukunftsfähig zu bleiben, sollen das rund 120 Jahre alte Brunnerstift (BS) und das anschliessende Gebäude Trakt A durch einen Ersatzneubau ersetzt werden. Im neuen Gebäude werden die medizinischen Kernfunktionen, wie beispielsweise der OP-Trakt, die Notfallstation, die Radiologie, die Intensivpflegestation, sämtliche Ambulatorien, die Funktionsdiagnostik, die Tagesklinik, die Geburtstation und die zugehörigen Bettenzimmer des Wochenbettes untergebracht.

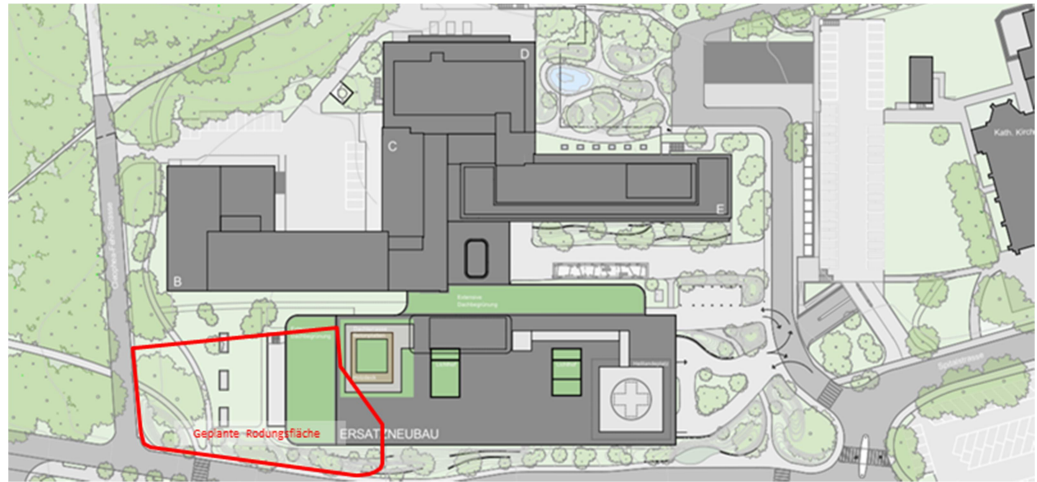


Abbildung 1: Spital Bülach, mit südlichem Ersatzneubau. Rot markiert: geplante Rodungsfläche. (Quelle: Metron, Situation Umgebung, 29. Mai 2020)

2.2 Erwartete Auswirkungen für Region und Gemeinde

Das Spital Bülach ist bereits heute die grösste Einrichtung der öffentlichen Gesundheitsversorgung im Zürcher Unterland. Im Einzugsgebiet leben ca. 180'000 Personen. Neben dem Flughafen ist das Spital Bülach einer der grössten Arbeitsgeber und Ausbildungsbetrieb der Region. Durch die geplanten Massnahmen wird die zeitgemässe Erhaltung des Angebots sichergestellt, das Angebot wird nicht ausgeweitet oder verändert.

2.3 Erwartete Auswirkungen für die Umwelt

Der zur Rodung vorgesehene Wald weist einen parkartigen Charakter mit befestigten Wegen, Plätzen und einer Wasserbeckenanlage auf. Es sind einige Altbäume vorhanden, eine naturnahe Bestockung mit Bäumen in verschiedenen Altersstadien und entsprechender Strauch- und Krautschicht fehlt. Der Grossteil der unbefestigten Flächen im Waldstück besteht aus regelmässig gemähten Rasenflächen.

Für die Rodung der Waldfläche und der damit verbundenen Auswirkung auf Natur und Landschaft kann mit dem Waldrealersatz ein adäquater Ersatz geleistet werden. Da es sich bei der von der Rodung betroffenen Waldfläche um keinen besonders wertvollen oder sensiblen Lebensraum handelt, sind nebst dem Realersatz keine zusätzlichen ökologischen Aufwertungsmassnahmen notwendig. Die heutige Qualität des Waldstücks kann durch die vorgesehene Aussenraumgestaltung des Ersatzneubaus erhalten werden. (S. Kapitel 4: Beschrieb der Rodungs- und Ersatzflächen)

3 Begründung des Rodungsgesuches

3.1 Wichtige Gründe, welche das Interesse an der Walderhaltung überwiegen

Das Spital Bülach hat einen öffentlichen Auftrag, um diesen auch weiterhin zu erfüllen, müssen gewisse Anlagen dringend erneuert und an aktuelle Bestimmungen angepasst

werden. Eine zeitnahe Modernisierung und Sanierung des Spitals und damit der Erhalt der attestierten Relevanz sind im Interesse der gesamten Region. Folgende Teilbereiche entsprechen nicht mehr dem aktuellen Bedürfnis an das Spital Bülach und bedingen die Sanierung mit dem Ersatzneubau:

- Die Bevölkerung im Zürcher Unterland ist während den letzten Jahren stetig gewachsen, was ein Anstieg der laufenden Behandlungen mit sich bringt und weswegen die einzelnen Funktionsstellen an ihre Kapazitätsgrenzen stossen.
- Der Notfall spielt als zentraler Zuweiser für alle Spitäler eine herausragende Rolle. Im Notfall muss eine hoch effiziente und qualitativ hochwertige Patientenbehandlung gewährleistet sein. Mit einer optimierten Notfallversorgung entsteht ein gut funktionierendes und in der Bevölkerung anerkanntes Zugangsportal.
- Gemäss «Zertifizierungskommission Intensivstationen» werden für die Berechnung der Geschossfläche, bestehend aus Haupt- und Nebennutzungsfläche (SIA 416), pro zertifiziertes Intensivpflegebett 40 m² gefordert. Die bestehende Intensivpflegestation weist aktuell nur eine Fläche von 200 m² für 8 Intensivbetten aus. Die neue Intensivpflegestation muss zwingend nach den geforderten Normen geplant und umgesetzt werden.
- Der Operationsbereich gerät an seine Kapazitätsgrenzen. Vor allem wichtige Nebenräume für die Lagerung der Instrumente, Implantate und der medizintechnischen Geräte fehlen. Die OP-Norm SN22500 für Schweizer Spitäler kann nicht in allen Belangen umgesetzt werden. In der Zentralsterilisierungsabteilung fehlt Fläche, um eine optimale Trennung zwischen schmutzig und sauber umzusetzen.
- Gültige Vorschriften (z.B. Brandschutz) können nicht in allen Gebäudeteilen umgesetzt werden. Eine adäquate Nutzung für den Spitalbetrieb ist nicht mehr möglich.

3.2 Standortgebundenheit

Der Bedarf für den Ersatzneubau sowie die Notwendigkeit, den Ersatzneubau unter Beanspruchung des heutigen Waldstücks auf der Parzelle Nr. 8130 zu realisieren, wurde im Rahmen der Machbarkeitsstudie Ausbauprojekt im Umgang mit Brunnerstift und Bettenhaus Süd vom 18. Mai 2016 mit Ergänzungen vom 8. Mai 2017 nachgewiesen. Eine alternative Anordnung auf dem heutigen Spitalareal ohne die Beanspruchung des Waldstücks ist aufgrund der betrieblich notwendigen Anordnung der Flächen nicht realisierbar. Im Vorprüfungsbericht vom Kanton vom 19. Februar 2020 wird die Standortgebundenheit als genügend erachtet.

3.3 Voraussetzungen der Raumplanung

Teiländerung Zonenplan

Das Areal des Spital Bülach befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten öB II. Der Ersatzneubau bedingt die Rodung des heutigen Waldstücks auf dem Grundstück Nr. 8130 entlang der Hochfelderstrasse.

Die Teiländerung der Zonenplanung mit der notwendigen Einzonung der Fläche von 1`876 m² in die Zone für öffentliche Bauten öB II soll die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung des geplanten Ersatzneubaus schaffen. (S. Beilage Planungsbericht zur Teilrevision Bau- und Zonenordnung Spital Bülach.) Gestützt auf den Vorprüfungsbericht vom Kanton vom 19. Februar 2020 können die raumplanerischen Voraus-

setzungen damit geschaffen werden. Dem Vorprüfungsbericht kann entnommen werden, dass nach einer positiven Stellungnahme vom kantonalen Amt für Landschaft und Natur (ALN) zum Rodungsgesuch die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung zusammen mit der Stellungnahme des ALN öffentlich aufgelegt werden kann.

3.4 Gefährdung der Umwelt

Durch die Rodung sind keine Lawinen, Erosionen, Rutschungen, Brände oder Windwurf zu erwarten. Gemäss der Fachkarte Schutzwald der kantonalen Geodienste ist kein Schutzwald betroffen. Die vorgesehene Rodung führt somit zu keiner massgeblichen Gefährdung der Umwelt.

3.5 Natur- und Heimatschutz

Entlang der Cleophea-Fehr Strasse erstreckt sich ein Waldstandort von naturkundlicher Bedeutung (WNB). Die Rodungsfläche zählt jedoch nicht zu dieser Kategorie. Ansonsten sind aus Sicht des Naturschutzes, gemäss Angaben des Kantons (maps.zh.ch), keine Inventare oder Schutzgebiete im betroffenen Perimeter oder der näheren Umgebung verzeichnet.

Um den Anforderungen schützenswerter Ortsbilder (ISOS) und eine optimale landschaftliche Einbettung mit Erhalt typischer Sichtachsen zu prüfen wurde ein bauhistorisches Gutachten (21. Juni 2015) erstellt. Dieses berücksichtigt ebenso den Umgang mit dem Einzelement Brunnerstift, die Einbindung des Bülacher Skulpturenwegs sowie die Wirkung des gesamten Spitalensembles. Die Möglichkeit einer vollständigen Vereinigung beider Interessen musste jedoch verneint werden und der Erhalt des Einzelements Brunnerstifts, zu Gunsten einer optimalen städtebaulichen Eingliederung, empfohlen werden.

4 Beschrieb der Rodungs- und Ersatzflächen

4.1 Ausschnitt Situationsplan

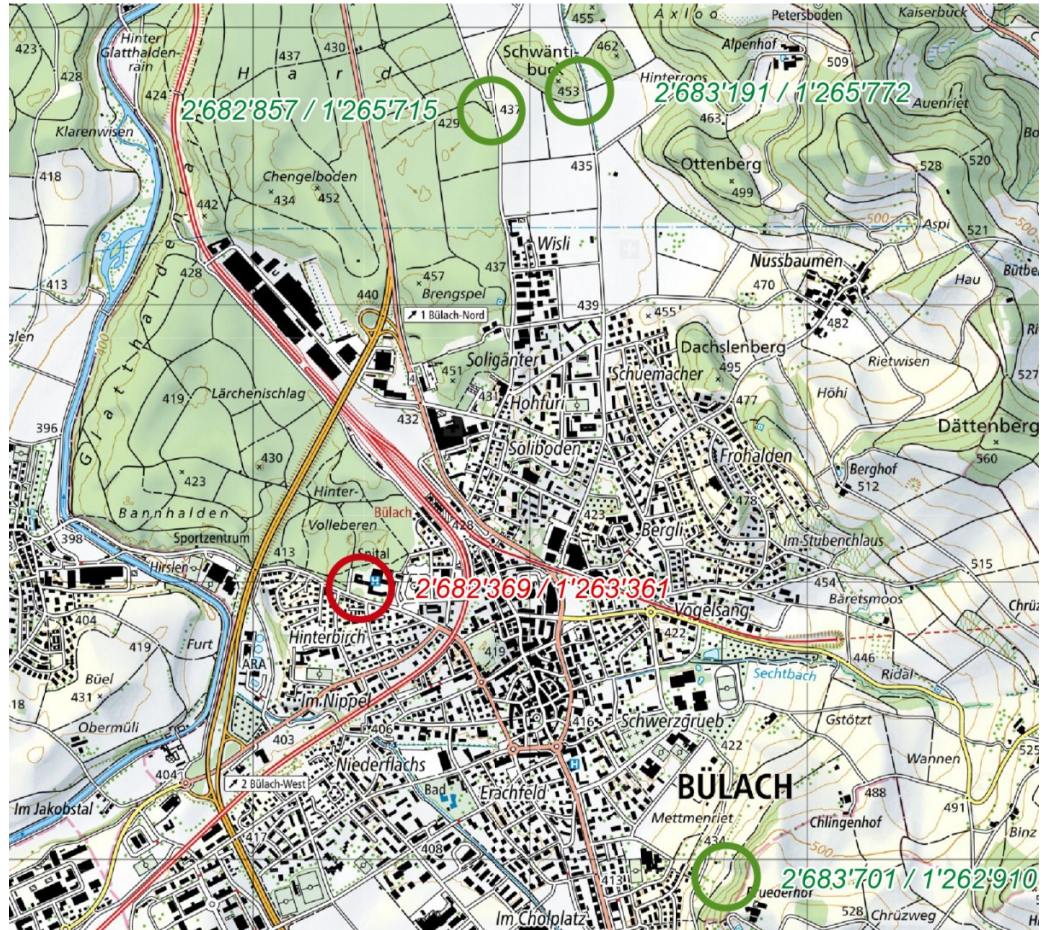


Abbildung 2: Situationsplan mit Standorten Rodungsfläche (rot) und Realersatzflächen (grün) (Quelle: eigene Darstellung, Hintergrund Reproduziert mit Bewilligung von swisstopo (JA130142))

4.2 Rodungsfläche

Im Südwesten des Spitals Büsch ist für den Ersatzneubau eine dauerhafte Rodung erforderlich. Die Rodungsfläche umfasst 1'799 m² und betrifft die gesamte Waldfläche innerhalb der Parzelle Nr. 8130.

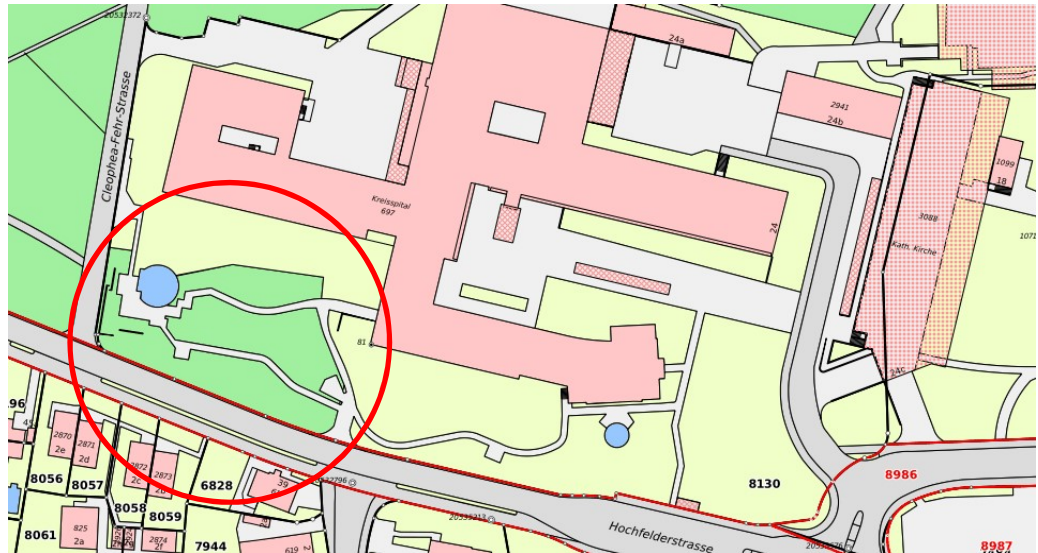


Abbildung 3: Standort Rodungsfläche «Wäldchen» auf Parzelle Nr. 8130 (Quelle: GIS-ZH, Amtliche Vermessung in Farbe)

Es handelt sich bei dem zu rodenden Wald um einen Waldmeister-Buchenwald mit Parkwaldcharakter, ohne naturräumlich wertvolle Bereiche. Das Wäldchen weist einige Altbäume auf, eine naturnahe Bestockung mit Bäumen in verschiedenen Altersstadien und entsprechender Strauch- und Krautschicht fehlt jedoch. Zudem befinden sich im Waldstück einige Wasserbecken, Wege, Zierstaudenrabatten sowie Rasenflächen, welche regelmässig gemäht werden.



Abbildung 4: Wäldchen mit Rasenflächen, Wege und Wasserbecken (Bildquelle: Metron)

Die Rodungsfläche ist nicht im kantonalen Verzeichnis der Waldstandorte von naturkundlicher Bedeutung (WNB) aufgeführt.

4.3 Realersatz für die dauerhafte Rodungsfläche

In Art. 7 Abs. 1 WaG wird festgehalten, dass für jede Rodung in derselben Gegend Realersatz zu leisten ist.

Für den Standort des Realersatzes wurden mehrere Flächen geprüft. Es konnten schliesslich mehrere Standorte innerhalb der Gemeinde Bülach gefunden werden. Bei den Flächen handelt es sich einerseits um landwirtschaftliche Nutzflächen, die jedoch nicht als Fruchtfolgeflächen ausgewiesen sind. Andererseits um bereits bestockte, jedoch nicht als Wald ausgewiesene Flächen sowie versiegelte Flächen. Die Gesamtfläche für den Realersatz beträgt 2'366 m².

Aufforstungsfläche auf Parzelle 6671

Auf der Parzelle Nr. 6671 können 503 m² aufgeforstet werden. Die Fläche zwischen dem bestehenden Wald und dem Unterweg soll als stufiger Waldrandbereich mit standortheimischen Strauch- und Baumarten aufgeforstet werden.



Abbildung 5: Aufforstungsfläche gesamte Parzelle 6671 (Quelle: Orthofoto / Amtliche Vermessung, GIS-ZH, Kanton Zürich)

Aufforstungsfläche auf Parzelle 3950

Auf der Parzelle Nr. 3950 können 1'167 m² aufgeforstet werden. Auf der Parzelle befinden sich heute ein bereits bestockter Bereich und eine Strasse, welche als LWK-Wendeplatz und als PKW-Parkplatz genutzt wird. Für beide Nutzungen bestehen Ersatzmöglichkeiten nach Aufforstung der Parzelle. Es ist vorgesehen, die Lücke zwischen Wald und bereits bestockter Fläche aufzuforsten sowie die bestockte Fläche mit standortheimischen Strauch- und Baumarten zu ergänzen.



Abbildung 6: Aufforstungsfläche gesamte Parzelle 3950 (Quelle: Orthofoto / Amtliche Vermessung, GIS-ZH, Kanton Zürich)

Aufforstungsfläche auf Parzellen 6507 und 6508

Auf der Parzelle Nr. 6507 können 358 m² und auf der Parzelle Nr. 6508 können 338 m² aufgeforstet werden. Die Aufforstungsfläche zwischen dem bestehenden Wald und der landwirtschaftlich genutzten Fläche soll als stufiger Waldrandbereich mit standorthemischen Strauch- und Baumarten aufgeforstet werden.

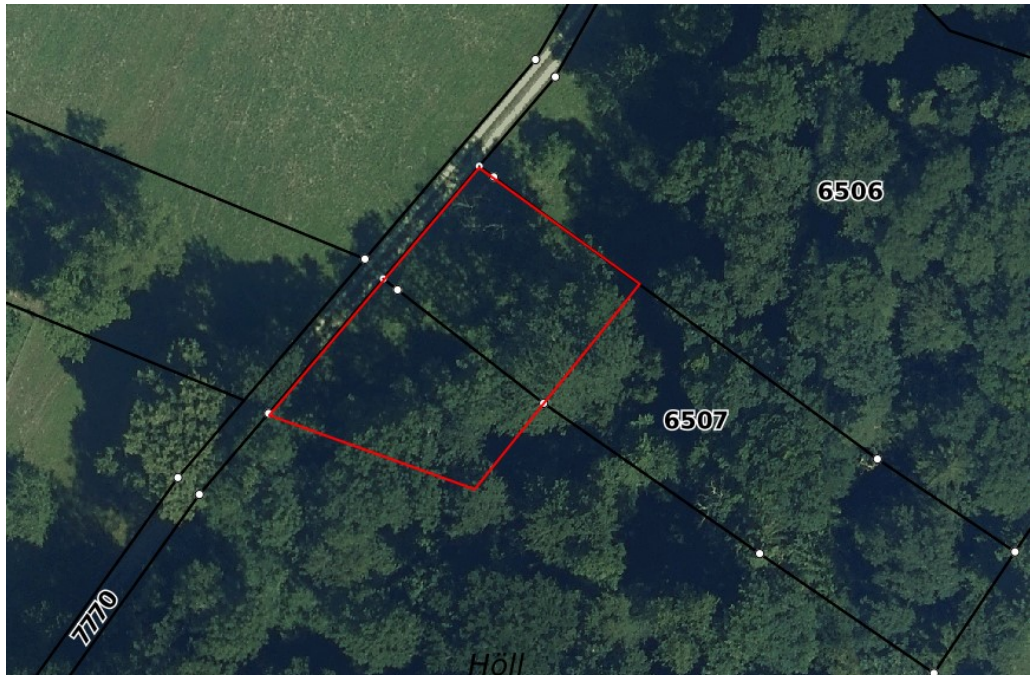


Abbildung 7: Aufforstungsfläche auf den Parzellen 6507 und 6508 (Quelle: Orthofoto / Amtliche Vermessung, GIS-ZH, Kanton Zürich)

Beilagen

- Rodungsgesuch (Formular)
- Rodungsplan (Übersichts- und Detailpläne)
- Unterschriftenliste der durch die Rodung und Ersatzaufforstung betroffenen Grundeigentümer bzw. Grundeigentümerinnen.
- Planungsbericht zur Teilrevision Bau- und Zonenordnung Spital Bülach

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Spital Bülach, mit südlichem Ersatzneubau. Rot markiert: geplante Rodungsfläche. (Quelle: Metron, Situation Umgebung, 29. Mai 2020)	7
Abbildung 3: Situationsplan mit Standorten Rodungsfläche (rot) und Realersatzflächen (grün) (Quelle: eigene Darstellung, Hintergrund Reproduziert mit Bewilligung von swisstopo (JA130142))	10
Abbildung 4: Standort Rodungsfläche «Wäldchen» auf Parzelle Nr. 8130 (Quelle: GIS-ZH, Amtliche Vermessung in Farbe)	11
Abbildung 3: Wäldchen mit Rasenflächen, Wege und Wasserbecken (Bildquelle: Metron)	11
Abbildung 5: Aufforstungsfläche gesamte Parzelle 6671 (Quelle: Orthofoto / Amtliche Vermessung, GIS-ZH, Kanton Zürich)	12
Abbildung 6: Aufforstungsfläche gesamte Parzelle 3950 (Quelle: Orthofoto / Amtliche Vermessung, GIS-ZH, Kanton Zürich)	13
Abbildung 5: Aufforstungsfläche auf den Parzellen 6507 und 6508 (Quelle: Orthofoto / Amtliche Vermessung, GIS-ZH, Kanton Zürich)	13