

04.08

Teilrevision Nutzungsplanung «Umzonung Erachfeld»

Antrag und Weisung an das Stadtparlament zur Festsetzung

Ausgangslage

Die Stadt Bülach plant im Erachfeld einen regionalen Sportpark. Dazu bestehen sowohl im regionalen wie auch im kommunalen Richtplan entsprechende Einträge. Im Raum Bülach soll ein bedürfnisgerechtes Angebot an Sportanlagen für die Bevölkerung sowie für den Schul- und Vereinssport zur Verfügung stehen. Mit Beschluss des Stadtrats Nr. 418 vom 13. November 2019 wurde die Abteilung Planung und mit der Klärung der planungsrechtlichen Voraussetzungen beauftragt. Mit der vorliegenden Teilrevision «Umzonung Regionaler Sportpark Erachfeld» wird nun diese planungsrechtliche Grundlage hinsichtlich Zonenkonformität für die Umsetzung der angestrebten Nutzung geschaffen.

Kantonale Vorprüfung

Die Vorlage wurde der Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Raumentwicklung, zur Vorprüfung eingereicht. Mit Schreiben vom 29. März 2023 wurde die Stellungnahme der Stadt Bülach zugestellt. Die darin erwähnten Auflagen wurden im Planungsbericht nach Art. 47 RPV berücksichtigt und die Vorlage wurde finalisiert. Gemäss dem kantonalen Vorprüfungsbericht wurde unter Berücksichtigung der wenigen Auflagen eine Genehmigung der Teilrevision Nutzungsplanung «Umzonung Erachfeld» in Aussicht gestellt.

Öffentliche Auflage und Anhörung der neben- und übergeordneten Planungsträger

Mit Beschluss Nr. 278 vom 12. Juli 2023 hat der Stadtrat nachgelagert zur kantonalen Vorprüfung die öffentliche Auflage und Anhörung nach PBG §7 angeordnet. Die Teilrevision Nutzungsplanung «Umzonung Erachfeld» lag vom 1. September bis am 30. Oktober 2023 öffentlich auf. Während dieser Zeit konnte sich jedermann zur Teilrevision äussern und Einwendungen vorbringen. Insgesamt sind während der Auflagefrist 3 Eingaben mit total 12 Einwendungen eingegangen. Die Nachbargemeinden Embrach, Eglisau, Bachenbülach, Glattfelden, Winkel, Hochfelden, Höri, Rorbas sowie die Planungsgruppe Zürcher Unterland (PZU) wurden gemäss § 7 PBG zur Teilrevision Nutzungsplanung «Umzonung Regionaler Sportpark Erachfeld» angehört. Die Nachbargemeinden Bachenbülach, Embrach, Eglisau, Höri, Glattfelden, Hochfelden sowie die PZU haben sich zur Teilrevision geäussert



und keine Einwendungen gegen das Vorhaben gemacht. Die Rückmeldung der Gemeinde Winkel ist in den Bericht der Einwendungen eingeflossen.

Der Bericht zu den Einwendungen gemäss § 7 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) zeigt begründet auf, welchen Einwendungen zugestimmt, bedingt zugestimmt oder welche abgewiesen werden. Aus den Einwendungen ergeben sich zwei Präzisierungen in den Bestimmungen (Anpassungen in der BZO ohne materielle Änderungen) und eine Konkretisierung im erläuternden Bericht. Im Bericht wird im Kapitel 3.3 vertieft auf die regionale Bedarfsklärung betreffend Sportanlagen eingegangen.

Nächste Schritte

Die Unterlagen der Teilrevision Nutzungsplanung «Umzonung Erachfeld» wurden entsprechend den Einwendungen aus der öffentlichen Auflage angepasst und der Bericht zu den Einwendungen erstellt. Die Vorlage kann nun dem Stadtparlament zur Festsetzung überwiesen werden.

Mit der Zustimmung zu der Vorlage durch das Stadtparlament wird die Teilrevision Nutzungsplanung «Umzonung Erachfeld» festgesetzt. Nach der kantonalen Genehmigung – vorausgesetzt einer positiven Verfügung – werden der Festsetzungsentscheid und die Genehmigung öffentlich publiziert. Damit beginnt die 30-tägige Rekursfrist. Die Rechtskraft der Vorlage ist dann wiederum öffentlich bekannt zu machen.

Der Stadtrat **beschliesst:**

1. Dem Stadtparlament wird beantragt, es wolle **beschliessen:**

1. Die Teilrevision Nutzungsplanung «Umzonung Erachfeld» wird festgesetzt.
2. Dem Bericht über die Einwendungen gemäss Art. 7 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) wird zugestimmt.
3. Der Bericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) wird zur Kenntnis genommen.
4. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an der Teilrevision Nutzungsplanung «Umzonung Erachfeld» vorzunehmen, sofern sich diese im Nachgang von Genehmigungs- oder Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen und kein Ermessen besteht.



5. Der Beschluss unterliegt, gestützt auf Art. 14 der Gemeindeordnung, dem fakultativen Referendum. Wird das Referendum ergriffen, wird die Geschäftsleitung des Stadtparlaments mit der Ausarbeitung des beleuchtenden Berichts beauftragt.
2. Antrag und Weisung an das Stadtparlament wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - a) Mitglieder des Stadtrats
 - b) Peter Senn, Leiter Planung und Bau
 - c) Nicole Zweifel, Leiterin Stadtplanung
 - d) Olivia Wohlgemuth, Projektleiterin Stadtplanung (inkl. Antrag und Weisung)
4. Antrag und Weisung an:
 - a) Thomas Obermayer, Präsident des Stadtparlaments, via Parlamentssekretariat
 - b) Mitglieder des Stadtparlaments, via Parlamentssekretariat
 - c) Sandra Lobsiger, Parlamentssekretärin
 - d) Mitglieder des Stadtrats
 - e) Mitglieder der Geschäftsleitung
 - f) Medien

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpäsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber