

## Antworten auf Fragen zur EB- und öB-Zone Hagenbuechen

### Grundlagen / Einschränkungen

- Aussprachepapiere des Stadtrats vom 22.8.2012 (SRB Nr. 242) und 13.3.2013 (SRB 79).
- Rechtsgültige Zonierungen Hagenbuechen, in Verbindung mit Ziffer 9.3 BZO
- Eine (geschlossene) Sporthalle ist einzig in der öB-Zone zulässig, nicht in EB-Zone
- Die Zonen Hagenbuechen sind weder planungsrechtlich noch tatsächlich erschlossen (verkehrsmässige Zugänglichkeit, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Stromversorgung) → vorgängige Erstellung Baureife ist Voraussetzung für die Einreichung eines bewilligungsfähigen Baugesuchs.
- Zonen befinden sich innerhalb Fruchtfolgeflächen gemäss Revisionsentwurf zum kantonalen Richtplan (hat negative Vorwirkung; Vorlage im Kantonsrat). → Kompensationspflicht; im Zeitpunkt des Baugesuchs muss die Kompensation konkretisiert und rechtlich gesichert sein.
- Kulturlandinitiative: Davon sind die bereits rechtskräftig festgesetzten Zonen Hagenbuechen nicht betroffen, jedoch müssen sie ab künftiger Ifangstrasse (s. nachstehend) quer durch die Reservezone Erachfeld erschlossen werden. Letztere unterliegt dem Diktat der Kulturlandinitiative.
- Projekt Neubau Ifangstrasse und Umbau/Erweiterung Grenzstrasse (= Taktgeber):
  - Baubeginn ca. 2. Sem. 2015, Bauzeit ca. 3 Jahre
  - neuer Radweg entlang Grenzstrasse auf Bülacher Seite, entlang Hagenbuechen (mit Landabtretung aus öB-Zone) gemäss rechtskräftigem kommunalem Verkehrsplan 2009, sowie event. Festlegung verbreiterte Baulinie
  - Grenzstrasse => Staatsstrasse => Autobahnzubringer (Projekt Kanton): Möglichkeit für Direktanschluss Areal Hagenbuechen an Grenzstrasse unwahrscheinlich -> noch viele Unklarheiten beim Kanton für Verkehrsregime auf Grenzstrasse (Sicherung staufreier Durchgangsverkehr: Problem Kreisel Autobahnanschluss Bülach Süd; Koordination Verkehrsabwicklung und Verkehrssteuerung auf div. Knoten mit kommunalen Verkehrszubringern beidseits Grenzstrasse bis zur Zürichstrasse; auf Verlangen Kanton Aufhebung „geplante Sammelstrasse“ Leeweg - mit Anschluss an Grenzstrasse - im revid. Verkehrsplan 2009, dafür Anschluss Ifangstrasse (vgl. auch Regime aus Planungszone Bülach Süd/Bachenbülach).
- Kantonaler Verkehrsplan: Eintrag Variante Alternative-Tunnel in Ergänzung zu bisheriger Festlegung Dettenbergtunnel (event. Raumsicherung durch Kanton zulasten Areal Hagenbuechen?).
- Grösser dimensionierte Raumsicherung im Bereich Hagenbuechen event. notwendig für Option Dettenbergtunnel mit Anschluss an Autobahnein-/ausfahrt Bülach Süd -> musste auf Geheiss Kanton im Planungsprozess Erachfeld und für Layout Fussballplätze berücksichtigt werden -> öB-Zone würde dadurch massiv dezimiert, d.h. Überbauung mit Sporthalle unmöglich oder Zonenplanrevision nötig (Verschiebung öB-Zone), falls zulässig.
- Ferner: Waldabstand Hagenbuechen grundsätzlich 30 m nach PBG



- Betrieb Sportanlage bedarf voraussichtlich einer öV-Erschliessung.

#### Einschätzung Zeitbedarf (ohne Einrechnung Behörden-/Volksentscheide und Rechtsmittel)

Gegenstand	Zeitbedarf (geschätzt)
Ifang-/Grenzstrasse, Baubeginn ca. 2015	3 Jahre ab ca. 2. Sem. 2015, Fertigstellung Ende 2018
Öffentl. Verkehrserschliessung (Bus): Machbarkeit inkl. Finanzierung klären	1 Jahr
Abklärung Rechtsbeständigkeit bestehende öB-Zone beim Kanton klären (vgl. Platzhalter für Option Dettenbergtunnel), Notwendigkeit einer allfälligen Zonenverschiebung sowie der planerischen Voraussetzungen für die Erschliessung Hagenbuchen	1 Jahr
Projektierung Stichstrasse ab neuer Ifangstrasse bis öB-Zone durch städt. Parzelle Kat.-Nr. 5361 (heute Reservezone); Koordination mit Bauprojekt Ifangstrasse; gleichzeitig Projektierung Veresorgungs- und Entsorgungsanlagen, Bewilligungen und Finanzierbarkeit vorbehalten -> Kostenpflicht Stadt	3 Jahre
Planerische Voraussetzungen für Erschliessung öB-/EB-Zonen mit Stichstrasse ab Ifangstrasse: Entweder Umzonung Parz. 5361 aus Reservezone in Besondere Erholungszone EB oder Ausgestaltung als Sammelstrasse durch die Reservezone, was einen entsprechenden Eintrag in den Richtplan Verkehr erfordert (Revision VP) -> Kostenpflicht Stadt Event. Gleichzeitig Teil-Revision Zonenplan nötig Kompensation Fruchtfolgeflächen regeln (Konzepterarbeitung mit Kanton)	3 -4Jahre
Nach Vorliegen sämtlicher planungsrechtlichen Voraussetzungen (Baureife) kann Baugesuch für Sportanlage vorbereitet und eingereicht werden: Prüfung und Bewiligung -> Stadt/Kanton	½ Jahr
Vor Baubeginn Sportanlage: Realisierung sämtlicher Erschliessungsanlagen	2 Jahre, frühestens ab 2019 resp. Fertigstellung Ifangstrasse
Baubeginn Sportanlage	Frühestens ab 2021
Zeithorizont bis Bezug Sportanlage Hagenbuechen	2023