

# Planungsgruppe Zürcher Unterland

Gemeindeverwaltung, Obergass 17, Postfach, 8193 Eglisau  
Tel. 043 422 35 05 – Fax 043 422 35 08 – pzu@eglisau.ch – www.pgzu.ch

---

Stadtplanung Bülach  
Allmendstrasse 6  
8180 Bülach

Unser Zeichen: wre/ovo

Reg. 5.06.1

Datum: 2. November 2023

## Teilrevision Nutzungsplanung «Regionaler Sportpark Erachfeld» – Anhörung

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 4. September 2023 laden Sie die Planungsgruppe Zürcher Unterland (PZU) ein, sich zur Teilrevision der Nutzungsplanung «Regionaler Sportpark Erachfeld» zu äussern. Die Vernehmlassung dauert bis zum 30. Oktober 2023. Der Planungsgruppe Zürcher Unterland wurde eine Fristverlängerung gewährt. Der Vorstand hat sich zum Geschäft beraten und äussert sich dazu wie folgt.

### Ausgangslage

Mittel- bis langfristig soll für die Gemeinden im Raum Bülach ein bedürfnisgerechtes Angebot an Sportanlagen für die Bevölkerung sowie für den Schul- und Vereinssport zur Verfügung stehen. Dazu haben die Gemeinden Bachenbülach, Hochfelden, Höri, Winkel und die Stadt Bülach im Jahr 2017 ein gemeinsames Sportanlagenkonzept erarbeitet. Im Anschluss wurde die Detailplanung angegangen und es wurde der Angebots- und Flächenbedarf geklärt. Vor dem Hintergrund, dass mit der Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2022 ersichtlich wurde, welchen Bedarf an Flächen für die mittel- bis langfristige Entwicklung des Angebots an Sportanlagen für Schul- und Vereinssport besteht, wurde die Standortfrage nochmals aufgegriffen. Es wurden Standorte in allen fünf Gemeinden geprüft. Das Gebiet Erachfeld blieb jedoch das einzige Gebiet mit genügend grossen und freien Flächen mit der entsprechenden Zonierung im Raum Bülach. Es gilt nun daher für das neue regionale Sport- und Erholungsgebiet auf dem Erachfeld die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen.

### Inhalt der Vorlage

Der betroffene Perimeter im südlichen Teil des Gebiets Erachfeld befindet sich heute in einer Reservezone, einer Erholungszone B sowie einer Zone für öffentliche Bauten IV (vgl. oberer Teil der Abbildung 1).

Dieses Gebiet soll neu einer Erholungszone EE (Erachfeld) zugewiesen werden (vgl. unterer Teil der Abbildung 1). Mit dieser Änderung werden Sport- und Erholungsnutzungen, wie im regionalen Richtplan gefordert, ermöglicht.

## Festlegungen

	Zone für öffentliche Bauten
	Industriezone -I 7.0 -I 8.0A
	Erholungszone -EB Sport- und Freizeitanlage -EC Familiengartenareal -EE Erachfeld
	kommunale Freizeitalzone
	Reservezone
	Gebäudeabmessung einschränkend
	Betriebsart einschränkend
	Sonderbauvorschriften

## Informationsinhalte

	Gestaltungspläne bestehend
	kantonale Landwirtschaftszone
	Wald
	Verkehrsfläche ausserhalb Bauzone
	beantragte Festlegungen

## Heutiger Zonenplan



## Revidierter Zonenplan



Abbildung 1: Heutiger (oben) und revidierter (unten) Zonenplan

## Beurteilung aus Sicht der PZU

Die PZU prüfte die Vorlage unter dem Blickwinkel der regionalen Sichtweise, insbesondere der Kompatibilität mit der anzustrebenden räumlichen Entwicklung der Region gemäss regionalem Raumordnungskonzept und regionalem Richtplan, welcher vom Regierungsrat am 15. September 2021 festgesetzt wurde (RRB Nr. 1021/2021).

### Regionales Erholungsgebiet

Wie im Planungsbericht beschrieben ist im regionalen Richtplan für den betreffenden Perimeter ein Erholungsgebiet von regionaler Bedeutung eingetragen (Realisierungsstand geplant, vgl. Abbildung 2). Durch die Umzonung kann die geforderte Erholungszone entsprechend umgesetzt werden. Die PZU sieht diesbezüglich keinen Widerspruch zu den regionalen Festlegungen im regionalen Richtplan. Sie weist jedoch darauf hin, dass eine kantonale Festlegung in diesem Bereich zur geplanten Hochleistungsstrasse (äussere Nordumfahrung) besteht. Die PZU empfiehlt diesbezüglich eine gute Koordination zwischen Stadt, Kanton und Nachbargemeinden.

Regionalplaner:

EBP, Rebekka Weidmann und Oliver Vögeli

www.ebp.ch, Tel. +41 44 395 16 16, rebecca.weidmann@ebp.ch, oliver.voegeli@ebp.ch

Regionaler Richtplan

-  Perimeter
-  Erholungszone
-  Arbeitsplatzgebiet
-  Hohe bauliche Dichte
-  Siedlungsgebiet
-  Übriges Landwirtschaftsgebiet

Quelle: GIS-Browser (maps.zh.ch)  
Abrufdatum: 18.6.2021

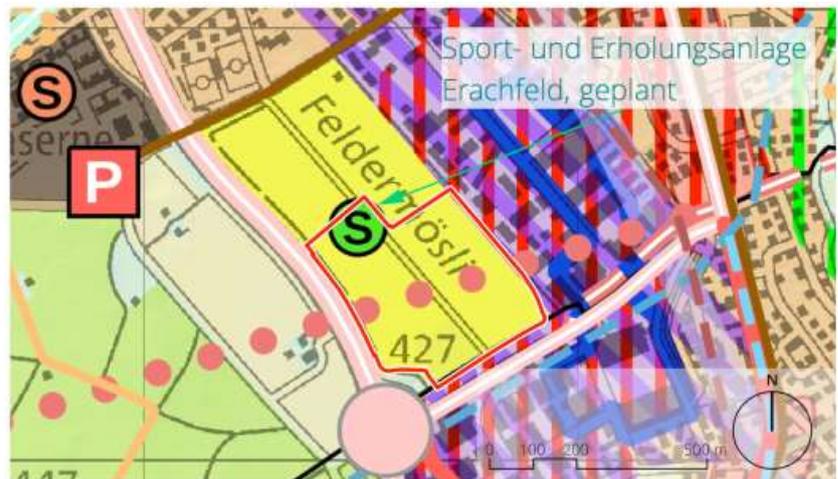


Abbildung 2: Geplante Sport- und Erholungsanlage gemäss regionalem Richtplan

### **Abschliessende Bemerkung**

Die Teilrevision der Nutzungsplanung der Stadt Bülach steht im Einklang mit den Zielsetzungen respektive Absichten des regionalen Richtplans Zürich Unterland. Die PZU nimmt sie daher zustimmend zur Kenntnis und stellt keine Anträge.

Die PZU bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme und wünscht viel Erfolg bei der Weiterbearbeitung der Teilrevision.

Freundliche Grüsse

### **PLANUNGSGRUPPE ZÜRCHER UNTERLAND**

Die Präsidentin:

Der Sekretär:

Rebekka Bernhardsgrütter

Lucas Müller

---

Regionalplaner:

EBP, Rebekka Weidmann und Oliver Vögeli

www.ebp.ch, Tel. +41 44 395 16 16, rebekka.weidmann@ebp.ch, oliver.voegeli@ebp.ch

# Planungsgruppe Zürcher Unterland

Gemeindeverwaltung, Obergass 17, Postfach, 8193 Eglisau  
Tel. 043 422 35 05 – Fax 043 422 35 08 – pzu@eglisau.ch – www.pgzu.ch

---

Stadtplanung Bülach  
Allmendstrasse 6  
8180 Bülach

Unser Zeichen: wre/ovo

Reg. 5.06.1

Datum: 2. November 2023

## Teilrevision Nutzungsplanung «Regionaler Sportpark Erachfeld» – Anhörung

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 4. September 2023 laden Sie die Planungsgruppe Zürcher Unterland (PZU) ein, sich zur Teilrevision der Nutzungsplanung «Regionaler Sportpark Erachfeld» zu äussern. Die Vernehmlassung dauert bis zum 30. Oktober 2023. Der Planungsgruppe Zürcher Unterland wurde eine Fristverlängerung gewährt. Der Vorstand hat sich zum Geschäft beraten und äussert sich dazu wie folgt.

### Ausgangslage

Mittel- bis langfristig soll für die Gemeinden im Raum Bülach ein bedürfnisgerechtes Angebot an Sportanlagen für die Bevölkerung sowie für den Schul- und Vereinssport zur Verfügung stehen. Dazu haben die Gemeinden Bachenbülach, Hochfelden, Höri, Winkel und die Stadt Bülach im Jahr 2017 ein gemeinsames Sportanlagenkonzept erarbeitet. Im Anschluss wurde die Detailplanung angegangen und es wurde der Angebots- und Flächenbedarf geklärt. Vor dem Hintergrund, dass mit der Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2022 ersichtlich wurde, welchen Bedarf an Flächen für die mittel- bis langfristige Entwicklung des Angebots an Sportanlagen für Schul- und Vereinssport besteht, wurde die Standortfrage nochmals aufgegriffen. Es wurden Standorte in allen fünf Gemeinden geprüft. Das Gebiet Erachfeld blieb jedoch das einzige Gebiet mit genügend grossen und freien Flächen mit der entsprechenden Zonierung im Raum Bülach. Es gilt nun daher für das neue regionale Sport- und Erholungsgebiet auf dem Erachfeld die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen.

### Inhalt der Vorlage

Der betroffene Perimeter im südlichen Teil des Gebiets Erachfeld befindet sich heute in einer Reservezone, einer Erholungszone B sowie einer Zone für öffentliche Bauten IV (vgl. oberer Teil der Abbildung 1).

Dieses Gebiet soll neu einer Erholungszone EE (Erachfeld) zugewiesen werden (vgl. unterer Teil der Abbildung 1). Mit dieser Änderung werden Sport- und Erholungsnutzungen, wie im regionalen Richtplan gefordert, ermöglicht.



Abbildung 1: Heutiger (oben) und revidierter (unten) Zonenplan

### Beurteilung aus Sicht der PZU

Die PZU prüfte die Vorlage unter dem Blickwinkel der regionalen Sichtweise, insbesondere der Kompatibilität mit der anzustrebenden räumlichen Entwicklung der Region gemäss regionalem Raumordnungskonzept und regionalem Richtplan, welcher vom Regierungsrat am 15. September 2021 festgesetzt wurde (RRB Nr. 1021/2021).

#### Regionales Erholungsgebiet

Wie im Planungsbericht beschrieben ist im regionalen Richtplan für den betreffenden Perimeter ein Erholungsgebiet von regionaler Bedeutung eingetragen (Realisierungsstand geplant, vgl. Abbildung 2). Durch die Umzonung kann die geforderte Erholungszone entsprechend umgesetzt werden. Die PZU sieht diesbezüglich keinen Widerspruch zu den regionalen Festlegungen im regionalen Richtplan. Sie weist jedoch darauf hin, dass eine kantonale Festlegung in diesem Bereich zur geplanten Hochleistungsstrasse (äussere Nordumfahrung) besteht. Die PZU empfiehlt diesbezüglich eine gute Koordination zwischen Stadt, Kanton und Nachbargemeinden.

Regionalplaner:

EBP, Rebekka Weidmann und Oliver Vögeli

www.ebp.ch, Tel. +41 44 395 16 16, rebekka.weidmann@ebp.ch, oliver.voegeli@ebp.ch

Regionaler Richtplan

-  Perimeter
-  Erholungszone
-  Arbeitsplatzgebiet
-  Hohe bauliche Dichte
-  Siedlungsgebiet
-  Übriges Landwirtschaftsgebiet

Quelle: GIS-Browser (maps.zh.ch)  
Abrufdatum: 18.6.2021

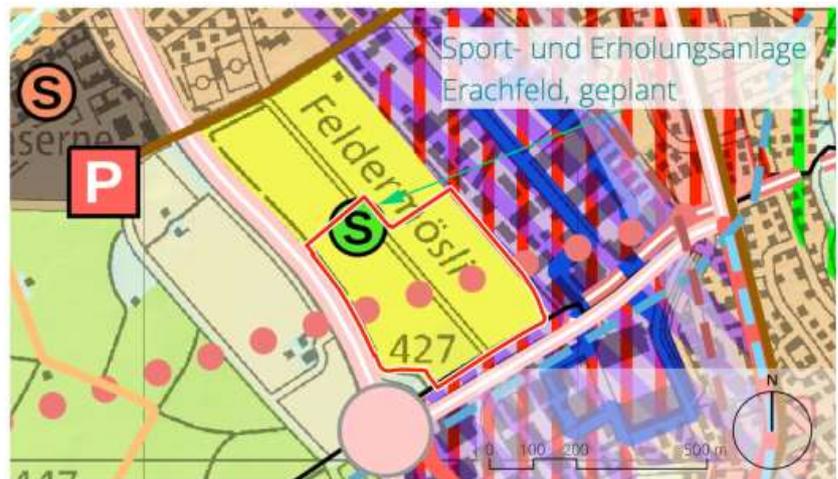


Abbildung 2: Geplante Sport- und Erholungsanlage gemäss regionalem Richtplan

### **Abschliessende Bemerkung**

Die Teilrevision der Nutzungsplanung der Stadt Bülach steht im Einklang mit den Zielsetzungen respektive Absichten des regionalen Richtplans Zürich Unterland. Die PZU nimmt sie daher zustimmend zur Kenntnis und stellt keine Anträge.

Die PZU bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme und wünscht viel Erfolg bei der Weiterbearbeitung der Teilrevision.

Freundliche Grüsse

### **PLANUNGSGRUPPE ZÜRCHER UNTERLAND**

Die Präsidentin:

Der Sekretär:

Rebekka Bernhardsgrütter

Lucas Müller

---

Regionalplaner:

EBP, Rebekka Weidmann und Oliver Vögeli

www.ebp.ch, Tel. +41 44 395 16 16, rebekka.weidmann@ebp.ch, oliver.voegeli@ebp.ch