

# Regionaler Richtplan PZU Teilrevision Spital Bülach

Planungs- und Mitwirkungsbericht  
15. September 2020



### **Vorstand PZU**

Rebekka Bernhardsgrütter  
Stephan Betschart  
Reto Grossmann  
Raymond König  
Hanspeter Lienhart (Präsident)  
Michael Merki  
Lucas Müller (Sekretariat)  
Markus Ott

### **Bearbeitung Regionalplaner**

Andrea Meier  
Jonas Hunziker  
Valentina Grazioli

EBP Schweiz AG  
Mühlebachstrasse 11  
8032 Zürich  
Schweiz  
Telefon +41 44 395 16 16  
info@ebp.ch  
www.ebp.ch

## Inhaltsverzeichnis

---

1.	Ausgangslage	4
2.	Antrag zur Teilrevision und Begründung	4
3.	Anpassungen am regionalen Richtplan	5
4.	Verfahren und Mitwirkung	5
	4.1 Ablauf	5
	4.2 Öffentliche Auflage und Anhörung	5

## 1. Ausgangslage

Der Regierungsrat des Kantons Zürich hat die Gesamtrevision des regionalen Richtplans der Planungsgruppe Zürcher Unterland (PZU) im Februar 2018 festgesetzt (RRB-Nr. 106/2018). Weiter wurde eine erste Teilrevision des regionalen Richtplanes am 29. Mai 2019 von der Delegiertenversammlung der PZU beschlossen und vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 534/2020 am 27. Mai 2020 festgesetzt. Eine zweite Teilrevision des regionalen Richtplanes wurde im Sommer 2019 erarbeitet und am 12. Dezember 2019 von der Delegiertenversammlung verabschiedet. Änderungen wurden in der zweiten Teilrevision insbesondere vorgenommen an der Gesamtstrategie Siedlung, an den angestrebten Nutzungsdichten und baulichen Dichten sowie den regionalen Arbeitsplatzgebieten im Gebiet Oberhasli, Niederhasli, Niederglatt (ONN). Die Festsetzung durch den Kanton ist noch ausstehend.

Bisherige Revisionen RRP

Mit der vorliegenden Teilrevision «Spital Bülach» wird die folgende Anpassung am Richtplan vorgenommen:

Teilrevision Spital Bülach

Anpassung des Gebiets für öffentliche Bauten und Anlagen in der Richtplan-karte Siedlung und Landschaft.

## 2. Antrag zur Teilrevision und Begründung

Am 26. März 2020 stellte die Stadt Bülach einen Antrag zur Anpassung des regionalen Richtplans. Mit der Anpassung soll die Grundlage geschaffen werden für einen Ersatzneubau des Spitals Bülach. Die Spital Bülach AG beabsichtigt auf dem Grundstück Kat.-Nr. 8130 in Bülach einen Ersatzneubau zweier Spitalgebäude. Dafür wird eine Waldfläche beansprucht, welche heute im regionalen Richtplan Unterland als Siedlungsgebiet, jedoch nicht als Gebiet für öffentliche Bauten ausgeschrieben ist.

Antrag

Die Spital Bülach AG und die Stadt Bülach beantragen, dass das Waldstück auf dem Grundstück Kat.-Nr. 8130 in Bülach neu als Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen im regionalen Richtplan Unterland festgelegt wird.

Für die Realisierung des Ersatzneubaus wurden im Rahmen mehrerer Studien verschiedene Lösungsmöglichkeiten geprüft. So wurden 2010 eine Vorstudie und 2015/2016 eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Letztere erwies sich insofern als notwendig, als dass die abzubrechenden Gebäude im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) aufgeführt sind. Gemäss der Machbarkeitsstudie erwies sich der geplante Ersatzneubau als die optimale Lösung sowohl aus betriebswirtschaftlicher als auch aus städtebaulicher Sicht. Eine Alternative ohne eine Beanspruchung der Waldfläche ist nicht realisierbar. Dies wurde ebenfalls 2018 im Rahmen eines Architekturwettbewerbs bestätigt.

Erläuterungen

Die für die Umsetzung des Bauvorhabens notwendige Teilrevision des Zonenplans wurde am 25. September 2019 beim Kanton zur Vorprüfung



eingereicht. Gemäss dem kantonalen Vorprüfungsbericht von Februar 2020, ist für die Anpassung des Zonenplans ebenfalls eine Anpassung des kantonalen sowie des regionalen Richtplans Unterland notwendig.

### 3. Anpassungen am regionalen Richtplan

Am Richtplantext werden keine Anpassungen vorgenommen. Die Richtplankarte Siedlung und Landschaft wird wie folgt angepasst.



Abbildung 1: Richtplankarte Siedlung und Landschaft (links: rechtskräftiger Stand; rechts: Teilrevision Spital Bülach)

## 4. Verfahren und Mitwirkung

### 4.1 Ablauf

Die vorliegende Teilrevision wurde im Mai 2020 durch den Vorstand der PZU erarbeitet. Der Vorstand hat den Entwurf an seiner Sitzung vom 23. Juni 2020 für die 60-tägige öffentliche Auflage, die Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger sowie die kantonale Vorprüfung verabschiedet.

### 4.2 Öffentliche Auflage und Anhörung

Die öffentliche Auflage bzw. Anhörung fand vom vom 13. Juli bis 11. September 2020 statt.

Es ging eine Einwendung des Naturschutzvereins Bülach ein. Der Verein beantragt darin, dass bei einer Zuweisung des Waldstückes zum Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen

- a) möglichst viele Bäume geschützt und erhalten bleiben,
- b) als Ersatz für den Teich ein Ersatzgewässer im benachbarten Wald geschaffen wird,
- c) bei der Planung der Beleuchtung des Spitals darauf geachtet wird, dass der angrenzende Wald nicht störend und dauerhaft beleuchtet wird (Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum).

Die Einwendung wurde durch den Vorstand geprüft und diskutiert. Er unterstützt die Anliegen des Naturschutzvereins. Es handelt sich um Anliegen, welche im Rahmen der Detailplanung bzw. des Bauvorhabens verfolgt werden müssen, welche jedoch nicht mehr im Zuständigkeitsbereich der PZU liegen. Der Vorstand wird sich aber im Rahmen seiner Möglichkeiten für die Verfolgung der Anliegen einsetzen.

Auf eine kantonale Vorprüfung wurde verzichtet, weil parallel zur Anpassung des regionalen Richtplanes bereits die Teilzonenplanrevision der Stadt Bülach vorbereitet und vom Kanton ausführlich vorgeprüft wurde.

Der Vorstand beschloss den überarbeiteten regionalen Richtplan an seiner Sitzung vom 15. September 2020 und überwies ihn zur Verabschiedung durch die Delegiertenversammlung.