

Der Druck aufs Grüne

Im Kanton Zürich finden wir eine grosse landschaftliche Vielfalt, die von nahezu unberührten Naturräumen bis hin zur stadtnahen Agglomerationslandschaft reicht. Der Druck auf diese Landschaftsräume nimmt jedoch zu, und es finden zahlreiche Nutzungen und bauliche Aktivitäten statt, die ihr Gesicht wesentlich prägen.

Die Landschaft ist eines der wichtigsten Elemente der Lebensqualität im Kanton Zürich. An die Landschaft werden aber ganz unterschiedliche Ansprüche gestellt. Landwirtschaftliche Nutzung, Erholungsnutzung sowie Kiesabbau sind die drei, die das Landschaftsbild in besonderem Masse prägen. Im dicht besiedelten Kanton Zürich mit seiner dynamischen Wirtschaftsentwicklung ist der Druck äusserst hoch. Darum

müssen Schutz- und Nutzungsinteressen besonders sorgfältig gegeneinander abgewogen werden.

Landwirtschaftliches Bauen

Das Erscheinungsbild der landwirtschaftlich genutzten und somit zonenkonformen Bauten hat sich in den vergangenen Jahrzehnten stark verändert: Mit wachsender Grösse der Betriebe nehmen auch die Ausmasse von landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden wie Ställen und Scheunen zu. Das erschwert ihre Einordnung in die Landschaft und stellt damit auch höhere Anforderungen an die für die Bewilligung zuständigen Stellen. Der Strukturwandel in der Landwirtschaft beeinflusst und verändert das Landschaftsbild. Als eine Massnahme zur Entlastung der Landschaft sieht der

Entwurf des überarbeiteten kantonalen Richtplans daher vor, dass Bauten in exponierten und freistehenden Lagen, sobald sie nicht mehr für ihren ursprünglichen Zweck genutzt werden, rückgebaut werden.

Erholung

Erholung und Freizeit im Freien spielen für die Zürcher Bevölkerung eine wichtige Rolle. Das zeigt sich unter anderem auch in der zunehmenden Zahl der Gesuche für Bauten und Anlagen, die der Freizeitgestaltung in der Landschaft dienen, wie beispielsweise Reitsport- und Golfanlagen. Da diese im Landwirtschaftsgebiet nicht zonenkonform sind, gelten besondere Anforderungen, und für ihre Realisierung sind zum Teil komplexe Planungsverfahren auf verschiedenen Stufen erforderlich. So



Freizeitnutzungen wie dieser Golfplatz in Otelfingen prägen durch ihre Infrastruktur und Geländemodellierungen stark das Bild der Landschaft.

Quelle: Pirmin Knecht

Was wie genutzt wird

Barbara Schultz (ARE)
Teamleiterin
Abteilung Raumplanung
Amt für Raumentwicklung (ARE)
Postfach, 8090 Zürich
Telefon 043 259 30 49
barbara.schultz@bd.zh.ch
www.are.zh.ch



Kiesgruben verändern die Topografie einer Landschaft. Im Bild: Kiesabbau im Rafzer Feld.
Quelle: Wolfgang Wetter

muss für Reitsportanlagen ein direkter Zusammenhang mit einer bestehenden Siedlung gegeben sein, und es ist eine Erholungszone mit Gestaltungsplan notwendig. Zusätzlich ist zu prüfen, ob ein Richtplaneintrag im kommunalen oder regionalen Richtplan angezeigt ist. Auch für Golfanlagen sind die planungsrechtlichen Anforderungen hoch. Hier sind ein Eintrag im regionalen Richtplan sowie eine Erholungszone mit Gestaltungsplan in der Nutzungsplanung notwendig. Dadurch wird auch gewährleistet, dass die Bevölkerung in den betroffenen Gemeinden tatsächlich mitbestimmen kann, welche Nutzungen sie in ihrem Gemeindegebiet haben möchte und welche nicht.

Kiesabbau

Auch der Kiesabbau prägt die Landschaft, vor allem im Norden des Kantons. Um die Eingriffe durch den Kiesabbau besser zu steuern und zu koordinieren, findet seit der Teilrevision des kantonalen Richtplans «Ver- und Entsorgung» im Jahr 2009 das Instrument des Gesamtkonzepts verstärkt Anwendung. So wurde im Mai 2012 das «Gesamtkonzept Kiesabbau Hardwald» für den Raum Uster/Volketswil fertig-

gestellt, das unter Einbezug der betroffenen Gemeinden, der Kiesunternehmen sowie der kantonalen Fachstellen erarbeitet wurde. Es legt die Rahmenbedingungen für die nachfolgenden Gestaltungspläne fest und macht unter anderem Aussagen zur Etappierung der Abbaugelände, zu Kies- und Ausgabtransporten, zur Endgestaltung und Rekultivierung der Abbaugelände. Ein weiteres Gesamtkonzept wurde kürzlich vom Amt für Raumentwicklung gestartet und behandelt den Raum Windlacherfeld/Glattfelden/Weiach.

Bevölkerung ist sensibilisiert

In verschiedenen Abstimmungen der letzten Zeit hat sich gezeigt, dass die Bevölkerung der Landschaft verstärkt Sorge tragen möchte. Die Annahme der Zweitwohnungsinitiative auf Bundesebene, die Annahme der Kulturlandinitiative im Kanton Zürich, aber auch das Scheitern von Golfplatzprojekten auf regionaler und kommunaler Ebene dokumentieren die Unzufriedenheit mit der bisherigen Entwicklung. Daraus ergibt sich für Kanton, Regionen und Gemeinden die Verpflichtung noch sorgfältiger mit den Nutzungsansprüchen an die Landschaft umzugehen.

Konzepte und Merkblätter

Mit dem Gesamtkonzept zum Kiesabbau im Hardwald/Uster wird die Grundlage für die nachfolgende Nutzungsplanung gelegt. Es zielt darauf ab, dass dabei die betroffene Geländekammer in ihrer Gesamtheit betrachtet wird und der Kiesabbau der verschiedenen Gruben koordiniert wird.



Das Amt für Raumentwicklung hat mehrere Merkblätter für das Bauen ausserhalb der Bauzone herausgegeben. Sie behandeln unter anderem die Themen Wohnbauten, Ökonomiebauten und Pferdehaltung. Sie sind unter www.are.zh.ch zu finden.

Landwirtschaftliches Wohnen
(Art. 16a Abs. 1 Bst. 2; Art. 34 Abs. 1 Bst. 2)

Wohnungen in der Landwirtschaftlichen Zone sind der Regel für die Wohnbauten, Ökonomiebauten, Pferdehaltung und die Landwirtschaftlichen Zonen des BGS zu genehmigen.

Wohnbauten: Wohnbauten sind Gebäude, die zum Wohnen dienen. Sie sind in der Regel auf 2 Generationen zu bauen.

Ökonomiebauten: Ökonomiebauten sind Gebäude, die für die Produktion, Lagerung, Veredelung oder den Verkauf von landwirtschaftlichen Erzeugnissen dienen.

Wohnungstyp	Fläche (m ²)	CAZ	Beurteilung
Einzelhaus	120-150	1,0	Abhängig von Bauweise und Grundstücksgrösse
Reihenhaus	120-150	1,0	Abhängig von Bauweise und Grundstücksgrösse
Wohnung im Mehrfamilienhaus	120-150	1,0	Abhängig von Bauweise und Grundstücksgrösse
Wohnung im Einfamilienhaus	120-150	1,0	Abhängig von Bauweise und Grundstücksgrösse

Pferdehaltung auf Landwirtschaftsbetrieben
(Art. 16a Abs. 2 Bst. 2; Art. 34 Abs. 1 Bst. 2)

Die Pferdehaltung (Pferdehaltung) und Landwirtschaftlichen Zonen sind der Regel für die Pferdehaltung, Ökonomiebauten, Pferdehaltung und die Landwirtschaftlichen Zonen des BGS zu genehmigen.

Einzelställe: Einzelställe sind Ställe, die für die Haltung von Pferden vorgesehen sind.

Gruppenställe: Gruppenställe sind Ställe, die für die Haltung von mehreren Pferden vorgesehen sind.

Reitplätze: Reitplätze sind Plätze, die für die Reiterei vorgesehen sind.

Reitbahnen: Reitbahnen sind Bahnen, die für die Reiterei vorgesehen sind.