

Sitzung vom 6. Juli 2011

**858. Anfrage (Freigabe der Fruchtfolgeflächen für den Golfplatz  
Baar-Hausen-Kappel)**

Die Kantonsrätinnen Eva Torp, Hedingen, und Monika Spring, Zürich, haben am 18. April 2011 folgende Anfrage eingereicht:

Da die Antwort auf die Anfrage KR-Nr. 3/2011 mehrere Differenzen zum Bundesgerichtsentscheid vom 2. April 08 betreffend den Golfplatz im Gebiet Stierenmas (Bonstetten/Wettswil) aufweist, bitten wir den Regierungsrat um Beantwortung folgender Fragen:

1. Der Regierungsrat behauptet, Fruchtfolgeflächen (FFF), die beim Bau einer Golfanlage nicht angetastet werden und deren Grösse mindestens  $\frac{1}{4}$  ha beträgt, könnten weiterhin angerechnet werden. Das Bundesgericht hingegen gibt die Mindestgrösse von 1 ha vor (vgl. Vollzugshilfe FFF, Ziff. 7.3). Wie begründet der Regierungsrat seine Aussage?
2. Warum kann der Kanton Zürich keine genauen Angaben machen, wie viel Fläche zu kompensieren sein wird, wenn die Vollzugshilfe (vgl. Vollzugshilfe FFF, S. 9) klar sagt, dass das Mindestkontingent eingehalten werden muss?
3. Welches sind die massgeblichen, höher zu gewichtenden öffentlichen Interessen, die die raumplanerische Abwägung im Fall des Golfplatzes Baar-Hausen-Kappel ergab, die eine Inanspruchnahme von FFF rechtfertigen?
4. Wie können – ohne Verlust – im Kanton Zürich die besonders knappen Fruchtfolgeflächen der Bodeneignungsklassen 1–5 kompensiert werden?
5. Welches sind die Hauptargumente, in welchem Ausmass FFF durch den Golfplatz beansprucht werden können und inwiefern dieser Verlust, angesichts der knappen FFF des Kantons beim Golfplatz Baar-Hausen-Kappel vernachlässigbar wäre?
6. Wie gedenkt der Kanton Zürich seiner Verpflichtung nachzukommen und die bestehenden FFF von 44 350 ha auf die vom Bund geforderten Mindestfläche von 44 400 ha heraufzusetzen? Insbesondere soll der Regierungsrat die in seiner Antwort zur Frage 6 gemachte Behauptung belegen, wie viele ha FFF in Bauentwicklungsgebieten liegen (genaue Flächenangabe pro Gemeinde) und wo weitere Flächen sind, die neu zu den FFF im revidierten Richtplan dauerhaft dazukommen werden.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Eva Torp, Hedingen, und Monika Spring, Zürich, wird wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Im Einführungskapitel der Vollzugshilfe 2006 zum Sachplan Fruchtfolgeflächen FFF des Bundesamtes für Raumentwicklung wird festgehalten, dass die in Ziff. 7.3 aufgeführten FFF-Qualitätskriterien Vorschläge darstellen, «die insbesondere im Zusammenhang mit Sonderfällen nützlich sein können. Die von den Kantonen bereits ausgeschiedenen FFF bleiben von diesen Kriterien unberührt.» Die Kriterien sind in erster Linie als Hilfe für Kantone gedacht, die nicht auf eine Bodenkarte zurückgreifen können. Der Kanton Zürich verfügt mit seiner Bodenkarte über eine sehr detaillierte Grundlage. Die Arbeitsgruppe FFF des Bundes hat die Qualität dieser Karte positiv beurteilt. Der Kanton Zürich hält deshalb an seiner Praxis fest, wonach er FFF, die beim Bau einer Golfanlage nicht angetastet werden und deren Grösse mindestens  $\frac{1}{4}$  ha beträgt, weiterhin zum Kontingent der FFF zählt. Die Mindestgrösse für FFF wurde auf  $\frac{1}{4}$  ha festgelegt, weil eine solche Fläche in der Regel noch mechanisch rationell bewirtschaftet werden kann. Im Übrigen geht es beim Bau des Golfplatzes Baar-Hausen-Kappel nicht um die Ausscheidung neuer FFF.

Zu Frage 2:

Das genaue Ausmass der zu kompensierenden FFF wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgestellt. Wie viele FFF durch den Bau des Golfplatzes tatsächlich ihre Funktion verlieren, kann erst nach Abschluss sämtlicher Arbeiten mit einem bodenkundlichen Fachgutachten abschliessend festgestellt werden. Dabei sind Projektanpassungen, Verdichtungen auf temporär genutzten Flächen usw. einzubeziehen. Alle beanspruchten und nicht mehr anrechenbaren FFF sind vollständig zu kompensieren (siehe auch «Ressource Boden und Sachplan Fruchtfolgeflächen», Merkblatt der Baudirektion, Januar 2011).

Zu Frage 3:

Die Bewilligungsfähigkeit einer Golfanlage ist einzelfallweise zu beurteilen. Es ist eine umfassende Abwägung aller privaten und öffentlichen Interessen erforderlich. Eine frühzeitig erfolgte Machbarkeitsabklärung hat beim Golfpark Zugersee ergeben, dass keine überwiegenden öffentlichen Interessen vorhanden sind, welche die Bewilligungsfähigkeit dieser Golfanlage verhindern würden. Als planungsrechtliche Voraussetzungen für eine Golfanlage ist die Standortfestlegung im regionalen

Richtplan (Erholungsgebiet Golf), die Festsetzung einer Erholungszone Golf im Zonenplan der betroffenen Gemeinden und der Erlass eines privaten Gestaltungsplanes einschliesslich Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich. Im Rahmen dieser Verfahrensschritte werden alle raum- und umweltrelevanten Auswirkungen auf Natur, Landschaft, Wald, Boden, Gewässer, Landwirtschaft und Verkehr erfasst mit dem Ziel, eine optimale Abstimmung der verschiedenen Interessen zu gewährleisten und negative Auswirkungen zu vermeiden. Die Qualität der Region als Erholungs- und Freizeitraum wird durch die Gestaltung des Golfplatzes als landschaftlich aufgewertetes Naherholungsgebiet mit einem Netz von Wander- und Spazierwegen und neuen Aussichtspunkten mit Blick auf den Zugersee und das Alpenpanorama erhalten und gefördert. Die Golfanlage ist aufgrund der Nähe zur Stadt Zug und der Agglomeration der Stadt Zürich gut gelegen. Die Nachfrage für den Golfsport in dieser Region ist vorhanden; es entstehen auch keine allzu langen Anfahrtswege.

Zu Frage 4:

Wie bereits in der Beantwortung der Anfrage KR-Nr. 3/2011 betreffend Golfplatz Baar-Hausen-Kappel ausgeführt, erfolgt die Kompensation vorab durch Aufwertung von anthropogen geschädigten Böden. Dabei werden z. B. mangelhaft rekultivierte Flächen ehemaliger Materialentnahmestellen durch zusätzlichen Bodeneinbau gezielt verbessert. Die Erhöhung der pflanzennutzbaren Gründigkeit um 20 cm kann beispielsweise den Wechsel der Nutzungseignungsklasse (NEK) 9 zur NEK 4 bewirken. Neben der konkreten Aufwertung von anthropogen geschädigten Böden (bauliche Kompensation) gibt es die Möglichkeit der planerischen Kompensation. Dabei werden durch Anpassung des Richtplans, beispielsweise durch Zuweisung von Siedlungsgebiet zum Landwirtschaftsgebiet, bisher nicht als FFF anrechenbare fruchtfolgefähige Flächen neu anrechenbar. Der Bund hat im Rahmen der 2. Vorprüfung zur Gesamtüberprüfung des kantonalen Richtplans das vom Kanton Zürich entwickelte Vorgehen für die Kompensation von FFF gutgeheissen.

Zu Frage 5:

Mit entsprechenden Auflagen (Sicherung der Rückführung mittels Bankgarantie oder Bürgschaft, technische Sicherstellung der Rekultivierung usw.) wird der Rückbau bereits frühzeitig vertraglich mit den einzelnen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern geregelt. Somit wird sichergestellt, dass der Verbrauch an FFF gering gehalten und, wo dieser unvermeidlich ist, kompensiert wird (siehe auch Beantwortung der Anfrage KR-Nr. 3/2011).

Zu Frage 6:

Im geltenden Richtplan sind Flächen als Bauentwicklungsgebiet bezeichnet worden, die voraussichtlich zu einem späteren Zeitpunkt der Besiedlung dienen sollten. 223 ha Bauentwicklungsgebiet weisen das Potenzial für FFF auf. Im vorliegenden Entwurf des kantonalen Richtplans werden 97 ha Bauentwicklungsgebiet dem Siedlungsgebiet und 213 ha dem Landwirtschaftsgebiet zugewiesen. Die Zuweisung von Flächen zum Landwirtschaftsgebiet betrifft beispielsweise die Gemeinden Illnau-Effretikon (13 ha), Thalwil (13 ha) und Hettlingen (17 ha) sowie die Städte Uster (13 ha) und Zürich (15 ha). Neben der Zuweisung von Teilen des Bauentwicklungsgebiets zum Landwirtschaftsgebiet wirken sich auch Anpassungen am Siedlungsgebiet auf den Umfang an FFF aus. FFF werden nur ausserhalb des Siedlungsgebiets bezeichnet. Im Rahmen der laufenden Gesamtüberprüfung des kantonalen Richtplans wird neu mit einer Fläche von rund 44 600 ha FFF gerechnet, im Vergleich zum geltenden Richtplan also einer rund 250 ha grösseren Fläche.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:  
**Husi**