

Sitzung vom 29. Januar 1992

295. Anfrage

Kantonsrat Hartmuth Attenhofer, Zürich, hat am 11. November 1991 folgende Anfrage eingereicht:

Das Oberhauserried wird die umweltrechtliche Baureife wohl kaum je erreichen. Dennoch stimmten am 20. Oktober 1991 die Stimmberechtigten der Gemeinde Opfikon-Glattbrugg seiner Überbauung zu. Doch ist die Region Glattal gemessen an der Luftreinhalteverordnung derart überlastet, dass weitere Grossbauten nicht mehr zugelassen werden können. Auch das Umweltschutzgesetz verbietet dies. Es ist damit zu rechnen, dass gegen sämtliche Bauvorhaben im Oberhauserried erfolgreich Einsprache erhoben wird und dadurch eine Flut von Arbeit auf die Rekurskommissionen und die Gerichte zukommt.

In diesem Zusammenhang bitte ich um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie beurteilt der Regierungsrat die oben geschilderte Lage im Oberhauserried - zumal der Kanton Zürich dort Landbesitzer ist? Und wie angesichts der Tatsache, dass in der Agglomeration Zürich über eine Million Quadratmeter Büro- und Gewerberaum leerstehen? Die Immobilienbranche spricht bereits von einem Crash.
2. Kann sich der Regierungsrat vorstellen, im Hinblick auf die zu erwartende Pattsituation mit den übrigen Landbesitzenden - vor allem mit der Stadt Zürich - einen umwelttauglichen Kompromiss auszuarbeiten? Gedacht ist hier beispielsweise an einen öffentlichen Golfplatz, der ökologische Grundsätze weitestmöglich berücksichtigen müsste. Ein öffentlicher Golfplatz würde es auch breiten bzw. weniger bemittelten Bevölkerungsschichten ermöglichen, am Golf-Boom teilzuhaben.
3. Welche anderen Möglichkeiten an umweltverträglichen Nutzungsänderungen sieht der Regierungsrat, im Oberhauserried Hand zu bieten, damit eine gütliche Lösung in der verfahrenen Situation erarbeitet werden kann? Wie stellt sich der Regierungsrat zu einer Richtplanrevision für das Oberhauserried?

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Die Anfrage Hartmuth Attenhofer, Zürich, wird wie folgt beantwortet:

Das Gebiet Oberhauserried in der Gemeinde Opfikon ist seit 1961 eingezont und liegt gemäss kantonalem Gesamtplan vom 10. Juli 1978 im Siedlungsgebiet. Im regionalen Richtplan vom 23. Dezember 1981 ist dort ein zur Hauptsache auch für Dienstleistungsbetriebe bestimmtes Industriegebiet ausgeschieden. Die Bau- und Zonenordnung von 1986 setzte Industriezonen mit und ohne Zulassung von Dienstleistungsbetrieben sowie eine Zentrumszone fest. Seit 1979 besteht ein genehmigter Quartierplan, dessen Vollzug sich jedoch verzögerte und vom Stadtrat Opfikon 1986 eingestellt worden ist. 1987 hat der Stadtrat eine Überarbeitung der Nutzungsplanung für dieses Gebiet in Angriff genommen. Eine 1988 eingereichte Volksinitiative verlangte die Schaffung einer Reservezone. Nach intensiven Arbeiten einer vom Stadtrat eingesetzten Arbeitsgruppe, unter Beizug eines Planungsbüros und im Kontakt mit den Grundeigentümern und den weiteren interessierten Kreisen, nach öffentlicher Auflage und einlässlichen Beratungen in einer Kommission des Gemeinderates hat der Gemeinderat Opfikon im April 1991 eine detaillierte Neuplanung gutgeheissen und die Initiative abgelehnt. Gegen diesen Beschluss wurde das Referendum ergriffen. In der Gemeindeabstimmung vom 20. Oktober 1991 haben die Stimmberechtigten die Initiative abgelehnt und dem Gegenvorschlag von Stadt- und Gemeinderat zugestimmt.

Die so festgesetzte neue Planung für das Gebiet Oberhauserried umfasst Änderungen an der kommunalen Richtplanung, eine Ergänzung der Bau- und Zonenordnung für dieses Gebiet sowie Sonderbauvorschriften im Sinne der §§ 79-82 des Planungs- und Baugesetzes (PBG). Nach den Unterlagen für die Gemeindeabstimmung soll damit im Vergleich zur Bau- und Zonenordnung 1986 die Einwohnerkapazität erheblich gesteigert, dagegen die Zahl der möglichen Arbeitsplätze massiv herabgesetzt werden. Es wird angenommen, dass statt mehr als 14 000 Arbeitsplätze gemäss bisheriger Bau- und Zonenordnung nach der neuen Grundordnung nur noch rund 4 000 Arbeitsplätze möglich und statt mehr als 12 000 nur noch rund 4 000 Autoabstellplätze zu erwarten sind. Die Sonderbauvorschriften erlauben eine weitere Vergrösserung der Wohnungszahl und etwas mehr als doppelt so viele Arbeitsplätze. Diese Möglichkeiten sind aber an die zwingende Bedingung geknüpft, dass im Wohnbereich grosse Freiflächen ausgeschieden werden, wovon ein grösserer zusammenhängender Bereich nach einem Leitplan als Parkanlage mit einer Wasserfläche zu gestalten ist. Ferner wird verlangt, dass in den Dienstleistungs-, Misch- und Industriebereichen die Feinerschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgen muss, damit keine wesentliche Zunahme des individuellen Motorfahrzeugverkehrs und der Autoabstellplätze entsteht.

Da die Rekursfrist erst vor kurzem - unbenützt - abgelaufen ist, sind die neuen Festlegungen dem Regierungsrat noch nicht zur Genehmigung eingereicht worden. Nach § 5 PBG werden genehmigungsbedürftige Erlasse auf Rechtmässigkeit, Zweckmässigkeit und Angemessenheit geprüft. Die umweltrechtliche Baureife ist kein Begriff der eidgenössischen und der zürcherischen Planungs-, Bau- und Umweltschutzgesetzgebung. Auch die Lärmschutzverordnung des Bundes enthält in planungsrechtlicher Hinsicht nur die Bestimmung, dass neue Bauzonen nur in Gebieten ausgeschieden werden dürfen, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können (Art. 29 LSV). Desgleichen gelten die Einschränkungen bezüglich der Erschliessung bereits ausgeschiedener Bauzonen nur bei nicht anderweitig vermeidbarer Überschreitung von Lärmgrenzwerten (Art. 30 LSV). Die Luftreinhalteverordnung kennt keine entsprechenden Bestimmungen. Eine Vorschrift, bestehende Bauzonen aus Immissionsgründen in Reservezonen oder andere Nichtbauzonen umzuzonen, ist weder in der Lärmschutz- noch in der Luftreinhalteverordnung, noch im Umweltschutzgesetz selbst enthalten. Unter welchen Voraussetzungen Bauten in lärmbelasteten Gebieten bewilligt werden dürfen, ist erst im aktuellen Bewilligungsfall zu beurteilen. In bezug auf die Belastung der Luft beruht das schweizerische Umweltschutzrecht auf dem Prinzip, dass Massnahmen zur Begrenzung der Emissionen von stationären Anlagen, von Fahrzeugen und bei Verkehrsanlagen vorsorglich und mittels Sanierungen eine Verbesserung der Situation bewirken sollen. Da sich Luftverunreinigungen nicht auf den Ort ihrer Entstehung beschränken, sondern einer weitgehend unkontrollierbaren Verbreitung unterliegen, können lokale Bauverbote und die damit bewirkte örtliche Verlagerung der Bautätigkeit nicht als taugliche Massnahmen zur Verhinderung oder Beseitigung von übermässigen Immissionen gelten. Siedlungspolitische Massnahmen im Interesse der Luftqualität sind daher nicht auf die Verhinderung von konzentrierten Überbauungen, sondern darauf auszurichten, dass die Luftverunreinigungen aus dem Verkehr, aus Heizungen und aus andern Emissionsquellen so gering als möglich ausfallen.

Sofern - was noch offen ist - die neue Nutzungsplanung für das Gebiet Oberhauserried genehmigt werden kann, wird auch der damit überholte Quartierplan einer Gesamtrevision zu unterziehen sein. Dies gilt jedenfalls dann, wenn über die unerlässlichen Landumlegungen und über die Erschliessungsmassnahmen nicht auf anderem Weg eine Regelung zustande kommt. Nach unbenütztem Ablauf der Rekursfrist kann weder von einer Patt- noch von einer verfahrenen Situation die Rede sein; der Stadtrat von Zürich hat sich 1990 positiv zur Neuplanung ausgesprochen. Trotzdem ist aller Voraussicht nach nicht damit zu rechnen, dass innert kurzer Zeit Baugesuche zu behandeln sein werden. Die Erfüllung der erwähnten mit den Sonderbauvorschriften verknüpften Bedingungen im Interesse einer planerisch guten und umweltschutzgerechten Lösung wird jedenfalls eine längere Vorbereitungszeit erfordern. Für den verhältnismässig kleinen kantonalen Landanteil bestehen keine aktuellen Bauabsichten; für einen Golfplatz wäre er - abgesehen von den finanziellen Aspekten - zu klein. Bis private Bauvorhaben aktuell werden, kann sich die Marktsituation erheblich ändern;

ihre Beurteilung ist in erster Linie Sache der privaten Grundbesitzer und potentiellen Investoren. Die Frage einer Revision des kantonalen Richtplans könnte höchstens im Zusammenhang mit der bevorstehenden Gesamtüberprüfung dieses Planungsinstruments erörtert werden; die dargestellte Situation spricht nicht dafür, nach der Herabsetzung der Arbeitsplatzkapazität und der Sicherstellung von Freiflächen in der Ortsplanungsrevision auch noch eine Verkleinerung des Siedlungsgebietes in diesem Bereich vorzunehmen.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 29. Januar 1992

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:
Roggwiller