

Teilrevision Kommunalen Richtplan 2014

Siedlungs- und Landschaftsplan Sunnau-Lebern

Erläuternder Bericht

Inhalt

1	Anlass und Rahmenbedingungen	1
2	Richtplananpassung	2
2.1	Revision Richtplantext	2
2.2	Revision Richtplankarte	4
3	Vorgehen und Mitwirkung	4

Bearbeitung

PLANAR AG für Raumentwicklung
Rigistrasse 9, 8006 Zürich
Tel 044 421 38 38, Fax 044 421 38 20
www.planar.ch, info@planar.ch

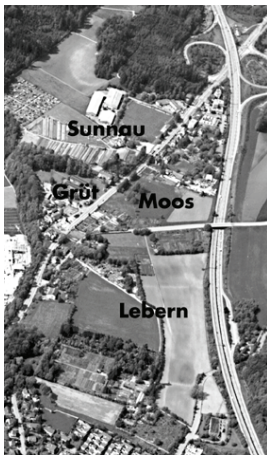
Fanny Pietzner, Dipl. Ing. FH Landespflege
Bruno Hoesli, Raumplaner NDS HTL FSU, Planer REG A

1 Anlass und Rahmenbedingungen

Bisheriger Kommunalen Richtplan

Der aktuelle Kommunale Richtplan wurde am 02.12.1998 vom Gemeinderat festgesetzt und am 30.03.1999 von der Baudirektion genehmigt. Dieser sieht für die schulische Grundversorgung (Unter- und Mittelstufe) für das ganze Quartier Sunnau-Grüt-Moos-Lebern ein rund 1 ha grosses Gebiet südlich des Quartierzentrums vor.

Stand der Nutzungsplanung



Mit einer Baugebietsetappierung wird das Quartier schrittweise entwickelt. Die letzten Jahre wurde die Realisierung von Wohnüberbauungen im südlichen Teilgebiet mit der Teilrevision der Nutzungsplanung Lebern-Dietlimoos 2005 und im Gebiet Grüt (Gestaltungsplan 2007) ermöglicht. Mit der Überbauung des Teilgebietes Lebern-Dietlimoos wurden auch der Quartierpark Lebern und die Schulanlagen der Zurich International School (ZIS) realisiert.

Zur Freigabe des zwischen den Gebieten Moos und Lebern gelegenen Teilgebietes für das Quartierzentrum, die Quartierschule sowie für Wohnen mit Gewerbe wurde 2011 mit der Teilrevision der Nutzungsplanung Dietlimoos-Moos begonnen. Das Dossier der Nutzungsplanänderung lag nach der öffentlichen Auflage am 11.04.2012 bereinigt vor und am 11.06.2012 wurde der zweite Vorprüfungsbericht der Baudirektion ausgestellt.

Das Festsetzungsverfahren musste unterbrochen werden, da am 17.06.2012 das Zürcher Stimmvolk die Kulturlandinitiative annahm und die Baudirektion mit den beiden Weisungen vom 12.07.2012 und vom 24.01.2013 den Gemeinden mitteilte, dass bis zum rechtskräftigen Beschluss des Kantonsrats über die Umsetzungsvorlage zur Kulturlandinitiative die Verfahren für planungsrechtliche Festlegungen zur Schaffung neuer Bauzonen zu sistieren sind (Ausnahme bilden Nutzungen im öffentlichen Interesse). Am 19.05.2014 ist der Kantonsrat nicht auf den regierungsrätlichen Umsetzungsvorschlag zur Kulturlandinitiative eingetreten, woraufhin die Grüne Partei am 18.06.2014 mit einer Stimmrechtsbeschwerde an das Bundesgericht gelangte, dessen Entscheid zum Zeitpunkt noch offen ist.

RPG-Revision

Am 03.03.2013 stimmte der Souverän der Revision des Raumplanungsgesetzes zu und am 01.05.2014 setzte der Bundesrat das revidierte Gesetz in Kraft. Gemäss den dazugehörigen Übergangsbestimmungen ist die Einzonung des Gebietes Dietlimoos-Moos erst nach Genehmigung des Kantonalen Richtplanes durch den Bundesrat möglich.

Kantonalen Richtplan

Der Kantonsrat hat am 18.03.2014 den revidierten Richtplan festgesetzt; dessen Genehmigung durch den Bundesrat wird auf Ende 2014 erwartet. Das Gebiet Sunnau-Grüt-Moos-Lebern ist im Kantonalen Richtplan als Siedlungsgebiet bezeichnet.

Nutzungsplanung:
Teilgenehmigung ÖBA-Zonen

Sollte aufgrund der Stimmrechtsbeschwerde zur Kulturlandinitiative die gesamte Vorlage zur Nutzungsplanänderung Dietlimoos-Moos nicht genehmigt werden können, so stellt das Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich eine Teilgenehmigung der Zone für öffentliche Bauten für die im Quartier Sunnau-Grüt-Moos-Lebern dringend erforderlichen Schulanlagen in Aussicht. Derzeit wird der Schulbetrieb mit Provisorien sichergestellt.

Teilrevision Kommunalen
Richtplan

Als Voraussetzung für eine Teilgenehmigung der für die Quartierschule vorgesehenen Zone für öffentliche Bauten fordert die zuständige kantonale Amtsstelle eine Teilrevision des Kommunalen Richtplanes Siedlung und Landschaft Sunnau-Lebern zur Aktualisierung des Gebietes für öffentliche Bauten und Anlagen.

2 Richtplananpassung

Teilrichtplan Siedlung und
Landschaft

Die Teilrevision des Kommunalen Richtplanes beschränkt sich auf den Teilrichtplan Siedlung und Landschaft Sunnau-Lebern.

Bestandteile

Die Teilrevision des Kommunalen Richtplanes 2014 besteht aus:

- dem separaten Kartenausschnitt M 1 : 5'000 mit dem Richtplantext,
- dem vorliegenden erläuternden Bericht sowie
- dem Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen (wird nach der öffentlichen Auflage ergänzt).

2.1 Revision Richtplantext

Begründung für die Aufhebung
der Bachöffnung Dietlimoosbach

Bereits mit der Überbauung des Gebietes Lebern-Dietlimoos wurde die ehemalige Drainage-Sammelleitung des Gebietes als öffentliches Gewässer Nr. 7.0 aufgehoben. Eine Überprüfung hat ergeben, dass sich diese Entwässerung aufgrund der mangelnden Wasserführung nicht für eine Bachöffnung eignet. Der untere Abschnitt zwischen Naturschutzgebiet und Zürichstrasse ist bereits ausgedolt und die Bachöffnung somit umgesetzt.

Begründung für die Aufhebung
der Bachöffnung Grützbach

Das öffentliche Gewässer Nr. 6.0 wurde 2007 oberhalb der Zürichstrasse im Gebiet Lebern aufgehoben. Untersuchungen bestätigten, dass durch den Autobahnbau sowie den Bau neuer Entwässerungsanlagen in den Gebieten Lebern und Moos das drainierte Haupteinzugsgebiet Moos trocken ist. Das Gerinne diente oberhalb der Zürichstrasse als örtliche Entwässerung einer Muldenlage und verfügte somit nicht mehr über den Charakter eines öffentlichen Gewässers.

Störfallvorsorge

Im Art. 11a der Störfallverordnung¹ werden die Kantone verpflichtet, die Störfallvorsorge in der Richt- und Nutzungsplanung zu koordinieren. Gemäss kantonalem Richtplan (Kapitel Gefahren) sind die Gemeinden aufgefordert, bei planungs- und baurechtlichen Entscheiden die Gefährdungen durch Störfälle zu berücksichtigen und die Grundeigentümerschaft über bestehende und zukünftige Gefährdungen zu informieren.

Als risikorelevante Anlage² mit Bezug zum Planungsgebiet wird die Autobahn A3 mit einem DTV von 60'000 Fz/d und einem Lastwagenanteil von 3.8% (entspricht 2'300 LW/d) klassiert. Die Zürichstrasse bleibt mit einem Wert von 11'418 Fz/d³ unter der definierten Grenze. Für die Autobahn A3 sind in einem Abstandsbereich

¹ Artikel in Kraft seit 1. April 2013

² Nationalstrassen mit einem durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) $\geq 50'000$, übrige Durchgangsstrassen mit einem DTV $\geq 20'000$; Quelle: Planungshilfe Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge, Oktober 2013, Bund

³ Bezugsjahr 2013; Quelle: Verkehrsmessstellen, GIS Kanton Zürich, 09.12.2014

von 50 m ab Strassenachse in der Nutzungsplanung mögliche bauliche Schutzmassnahmen zu bestimmen. Dabei sind empfindliche Nutzungen, wie z.B. Schulen, besonders zu berücksichtigen.

Das Gelände ist von Osten nach Westen flach abfallend, so dass das Betrachtungsgebiet leicht unterhalb der Autobahn zu liegen kommt. Die Einwohner- und Arbeitsplatzkapazitäten im unmittelbaren Gefahrenbereich ergeben etwa 100 Personen. Gemäss aktuellem Planungsstand⁴ kommen die Schulbauten ausserhalb des Gefahrenbereichs zu liegen; betroffen sind jedoch deren Erschliessungs- und Freiflächen.

Nachfolgend werden Schutzmassnahmen und risikominimierende Vorkehrungen empfohlen:

- Die Haupteinschliessung erfolgt über eine Tiefgarageinfahrt ab Moosstrasse. Im Szenario "Tanklaster kippt um und Benzin läuft aus", soll ein Eindringen des Benzins in die Tiefgarage durch bauliche Massnahmen abgewendet werden (z.B. Anpassung Gefälle der Moosstrasse bei deren Umgestaltung oder Anordnung einer Einfahrtsschwelle).
- Fluchtwege sollen nach Möglichkeit auf der autobahnabgewandten Seite angeordnet werden oder im Fall des Szenarios "Gas strömt aus und entzündet sich" nicht vollständig in Glas ausgebildet sein, um grosser Hitzeeinwirkung standzuhalten. Aus diesem Grund sollten auch Fassadenöffnungen zur Gefahrenseite möglichst zurückhaltend ausgebildet werden.

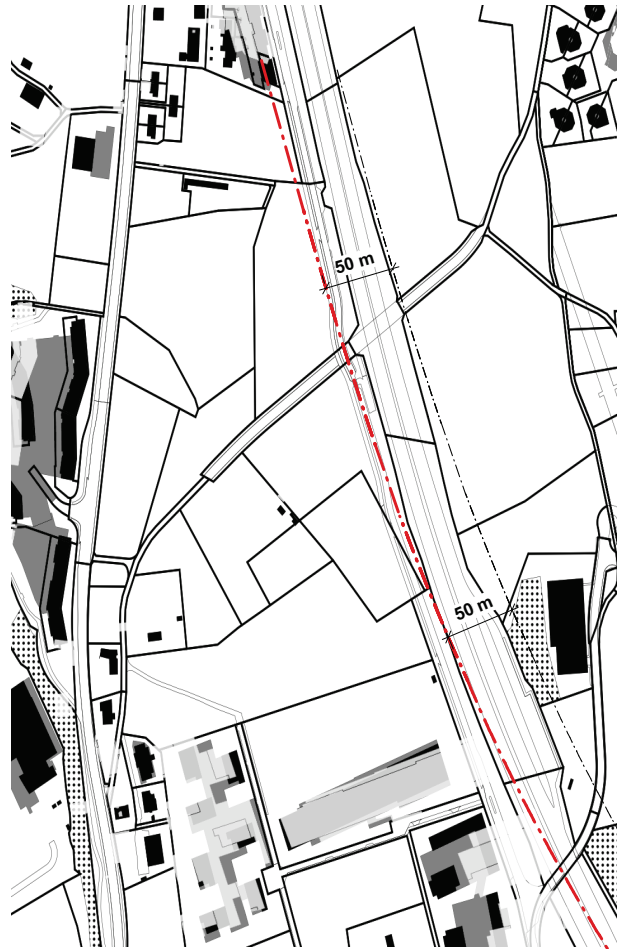


Abb. 1: risikorelevanter Bereich entlang Autobahn A3

Die verbindliche Umsetzung ist in der Nutzungsplanung zu sichern. Mögliche Instrumente sind z.B. die Formulierung von Bestimmungen in der Bau- und Zonenordnung oder eine Gestaltungsplanpflicht.

⁴ Vorstudie Schule Adliswil im Sommer 2014 abgeschlossen; Vorprojekt Zurich International School 2014 vorliegend

2.2 Revision Richtplankarte

Ausschnitt

Die Teilrevision der Richtplankarte beschränkt sich auf die Gebietszuteilung für das Schulzentrum (bestehende ZIS und das Quartierschulhaus mit Kindergarten und zugehörigen Tagesstrukturen) sowie eine Aktualisierung der Plangrundlage, der damit zusammenhängenden Gebietsabgrenzungen und der hinfälligen Bachöffnungen.

3 Vorgehen und Mitwirkung

Teilrevision Nutzungsplanänderungen 2005/2014

Die Teilrevision Nutzungsplanung Lebern-Dietlimoos 2005 und der Entwurf der Teilrevision Dietlimoos-Moos 2014 bilden die Grundlagen zur Überarbeitung des Kommunalen Richtplanes.

Vorprüfung und öffentliche Auflage

Im September 2014 verabschiedete der Stadtrat den Entwurf der Teilrevision zuhanden Vorprüfung, Anhörung und öffentlicher Auflage.

Der Vorprüfungsbericht vom 01.12.2014 formulierte Anpassungsbedarf für die Themen Bachöffnung und Störfallvorsorge. Die Vorlage wurde daraufhin bereinigt.

Die Anhörung und die öffentliche Auflage dauerte vom 03.10. bis 01.12.2014. Die Gemeinden Rüschlikon, Stallikon, Langnau am Albis und Kilchberg stimmen der Vorlage zu bzw. haben Kenntnis genommen. In der öffentlichen Auflage gab es keine Einwendungen. Somit kann auf den Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen verzichtet werden.

Festsetzung

Die Festsetzung durch den Gemeinderat erfolgt voraussichtlich im März 2015 gemeinsam mit der Teilrevision der Nutzungsplanung Dietlimoos-Moos.

Genehmigung

Der festgesetzte Kommunale Richtplan bedarf der Genehmigung durch die Baudirektion.