

**Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates Niederglatt
Sitzung vom 10. April 2017**

107	B1.	BAUPLANUNG, RAUMPLANUNG
	B1.03	Kommunale Planung Niederglatt
	B1.03.2	Kommunale Richt- und Nutzungsplanung
		Teilrevision Bau- und Zonenordnung Gemeinde Niederglatt. Umzonung Parzellen Kat.-Nrn. 2, 3, 5 (Teilgebiet) und 1520, Brunnenwiesenstrasse, von der Gewerbezone (G3) in die Zone für öffentliche Bauten (OeB)

Bericht und Antrag an die Gemeindeversammlung

Am 22.11.2015 bewilligten die Stimmberechtigten der am Zweckverband ARA Fischbach-Glatt, Niederglatt, beteiligten neun Gemeinden Bachs, Dielsdorf, Neerach, Niederglatt, Niederhasli, Oberglatt, Regensberg, Rümlang und Steinmaur anlässlich einer Urnenabstimmung einen Kredit von 61 Mio. Franken für den Ausbau der Abwasserreinigungsanlage Au in Niederglatt. Die Arbeiten umfassen das „Projekt Ausbau ARA 2030“ inklusive den Bau einer Anlage zur Elimination von Mikroverunreinigungen.

Für den Ausbau der ARA benötigt der Zweckverband auf der Südseite der bestehenden Anlage zusätzliches Land. Betroffen sind die Parzellen Kat.-Nrn. 2, 3 und 1520, welche der Zweckverband im Hinblick auf den Ausbau bereits einige Jahre zuvor erworben hat. Ebenfalls betroffen von der geplanten Umzonung ist der nördliche Bereich der Brunnenwiesenstrasse (Parzelle Kat.-Nr. 5) im Umfang von ca. 937 m². Das heutige Strassengebiet mit Kehrplatz wird im Rahmen eines Landabtauschs von der Gemeinde Niederglatt an den Zweckverband abgetreten, da es nach dem Ausbau der ARA innerhalb des umzäunten Areals liegen wird. Mit einem separaten Projekt erfolgt im Auftrag und zulasten des Zweckverbandes die Erstellung einer neuen Wendeschleife.

Der Zweckverband und die Gemeinde haben sich dafür ausgesprochen, dass die vorstehend aufgeführten Grundstücke, welche sich heute gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan in der Gewerbezone (G3) befinden, entsprechend der neuen Zweckbestimmung der Zone für öffentliche Bauten (OeB) zugewiesen werden. In der gleichen Zone befindet sich auch das angrenzende, heutige Areal der ARA. Insgesamt beträgt die Fläche der Umzonung 11'400 Quadratmeter. Für die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Niederglatt besteht im Zusammenhang mit der Umzonung und dem Ausbau der Abwasserreinigungsanlage kein Anpassungsbedarf.

Der Gemeinderat hat die Müller Ingenieure AG, Dielsdorf, beauftragt, die Umzonung vorzubereiten und mit Beschluss vom 01.06.2015 hat die Behörde vom Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV und dem geänderten Zonenplan zustimmend Kenntnis genommen und die Unterlagen gemäss § 7 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG) zur öffentlichen Auflage sowie zur Anhörung der über- und nebengeordneten Planungsträger verabschiedet. Während der Frist von 60 Tagen sind aus der Bevölkerung keine Einwendungen erfolgt und von den eingeladenen Planungsträgern hat die Gemeinde Höri im Zusammenhang mit der ARA-Erweiterung auf die Thematik Lärmschutz und Luftreinhaltung sowie auf die Notwendigkeit einer Abgleichung mit den Linienführungen der geplanten Umfahrungen Höri und Neeracher Ried hingewiesen.

Ähnlich lautende Hinweise hat auch das Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich in seinem Bericht vom 17.09.2015 im Rahmen der Vorprüfung gemacht. Entsprechend sind die Unterlagen durch die Müller Ingenieure AG angepasst und ergänzt worden. Mit Beschluss vom 19.07.2016 hat der Gemeinderat von der bereinigten Vorlage zustimmend Kenntnis genommen und sie dem ARE zur zweiten Vorprüfung zugestellt. Mit Schreiben vom 18.10.2016 hat diese Amtsstelle die Vorlage als genehmigungsfähig beurteilt und festgestellt, dass der Eintrag im Kantonalen Richtplan für die Umfahrung Höri-Neeracher Ried und der ARA-Ausbau gemäss Schreiben des Amtes für Verkehr des Kantons Zürich vom 01.03.2016 kompatibel sind.

Aktenverzeichnis:

- Planungsbericht nach Art. 47 RPV, dat. 07.03.2017
- Kurzinformationen zum Bauprojekt der Ingenieurbüro Gujer AG, Rümlang, dat. 31.03.2015
- Schreiben des Amtes für Verkehr vom 01.03.2016 (Koordination mit kant. Richtplaneintrag Strassenverlegung Neeracherried)
- Teilrevision Zonenplan 1:2'500, dat. 07.03.2017
- Bericht 2. Vorprüfung des Amtes für Raumentwicklung vom 18.10.2016

Der Gemeinderat b e s c h l i e s s t :

1. Im Zusammenhang mit der geplanten Umzonung der Parzellen Kat.-Nrn. 2, 3, 5 (Teilgebiet) und 1520 im Gebiet Brunnenwiesen von der Gewerbezone (G3) in die angrenzende Zone für öffentliche Bauten (OeB) nimmt der Gemeinderat zustimmend Kenntnis vom positiven Ergebnis der zweiten Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich (Schreiben vom 18.10.2016).
2. Den bereinigten Unterlagen der Müller Ingenieure AG, Dielsdorf (Zonenplan 1:2'500 und Planungsbericht nach Art. 47 RPV), beide vom 07.03.2017, wird erstinstanzlich zugestimmt. Sie werden ergänzt durch eine Kurzinformation zum Bauprojekt „ARA 2030“.
3. Der Gemeindeversammlung wird beantragt, folgenden Beschluss zu fassen:
 - 3.1 Der Umzonung der Parzellen Kat.-Nrn. 2, 3, 5 (Teilgebiet) und 1520 im Gebiet Brunnenwiesen, von der Gewerbezone (G3) in die Zone für öffentliche Bauten (OeB), bestehend aus:
 - a) Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV, Stand 07.03.2017
 - b) Teilrevision Zonenplan, Stand 07.03.2017wird zugestimmt.
 - 3.2 Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt, die vorstehende Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung zu genehmigen.
 - 3.3 Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen und Anpassungen an der Revisionsvorlage vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen im Genehmigungsverfahren oder gestützt auf ein Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen. Entsprechende Beschlüsse des Gemeinderates sind öffentlich bekannt zu machen.
4. Das Geschäft wird für die Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2017 traktandiert (Artikel 11 Ziffer 2 GO).
5. Die Umzonung hat keine finanziellen Auswirkungen für die Gemeinde. Die Unterlagen werden der Rechnungsprüfungskommission deshalb lediglich zur Information zugestellt.

6. Mitteilung an:
- 6.1 Zweckverband ARA Fischbach-Glatt, c/o Gemeindeverwaltung Niederglatt, 8172 Niederglatt
 - 6.2 Müller Ingenieure AG, Postfach 210, 8157 Dielsdorf
 - 6.2 Rechnungsprüfungskommission Niederglatt
 - 6.3 Akten Gemeindeversammlung vom 14.06.2017
 - 6.4 Tiefbauvorstand
 - 6.5 Hochbauvorstand

GEMEINDERAT NIEDERGLATT

Luzius Hartmann
Gemeindepräsident

Bruno Schlatter
Gemeindeschreiber

Versandt: 18.04.2017