

An den Grossen Gemeinderat

## Winterthur

Sondernutzungsplanung: Festsetzung des öffentlichen Gestaltungsplans "Sport- und Freizeitanlage Reitplatz"

---

### **Antrag:**

1. Dem öffentliche Gestaltungsplan "Sport- und Freizeitanlage Reitplatz" wird zugestimmt.
2. Der Stadtrat wird eingeladen, den Zustimmungsbeschluss zum öffentlichen Gestaltungsplan "Sport- und Freizeitanlage Reitplatz" zu publizieren und während der Rekursfrist aufzulegen sowie die Genehmigung durch die Baudirektion einzuholen.

### **Weisung:**

#### **1. Ausgangslage**

Der Reitplatz gilt als wichtiges Naherholungsgebiet der Stadt Winterthur und wird entsprechend intensiv genutzt. Dies führt zwangsläufig zu Konflikten zwischen den verschiedenen Nutz- und Schutzinteressen.

Im Rahmen des "Projekts Töss", welches die Steigerung der Lebensqualität im Stadtkreis Töss zum Ziel hatte, war das Projekt "Reitplatz" eines der Schlüsselprojekte. Die Ergebnisse einer breit abgestützten Planung sind im Jahr 2007 in der Studie "Entwicklung Areal Reitplatz" festgehalten worden. Darin wurden insbesondere Varianten für die Verkehrserschliessung verglichen und beurteilt. Der Stadtrat hat die Studie zustimmend zur Kenntnis genommen (SRB-Nr. 2007-0174). Die Mitwirkung der Tössemer Bevölkerung erfolgte mit einer breiten Vernehmlassung zu dieser Studie. Zum daraus folgenden Richtplaneintrag und zum Gestaltungsplan Parkplatz Bleuelwies, einem zentralen Element der neuen Verkehrserschliessung des Reitplatzareals, gab es keine Einwendungen, was auf eine hohe Zustimmung zur geplanten Entwicklung des Reitplatzes schliessen lässt.

Das Gebiet der Sport- und Freizeitanlage Reitplatz liegt in der Erholungszone und im Wald. Der vorliegende Gestaltungsplan dient dazu, die vielfältigen Ansprüche in diesem relativ empfindlichen Gebiet zu koordinieren.

#### **2. Inhalt des Gestaltungsplans**

Die Schutzgebiete im Wald und am Gewässer werden durch die Schaffung von räumlich konzentrierten Nutzungsbereichen innerhalb des Gestaltungsplans entlastet. Der Reitplatz wird vom Autoverkehr befreit. Die Zufahrt erfolgt in Zukunft von der Zürcher- und Rossbergstrasse zu den Parkplätzen Bleuelwies (geplant) und Bannhalde (bestehend). Die Park-

plätze sind mit einer neuen Fussgängerbrücke im Bereich Bleuelwies mit dem Reitplatz verbunden. Mit diesen Festlegungen kann eine zeitgemässe Weiterentwicklung der Sport- und Freizeitanlage gewährleistet werden.

Der Gestaltungsplan-Perimeter besteht aus folgenden Bereichen:

- Nutzungsbereiche für intensive Sport- und Freizeitnutzungen in den Gebieten Reitplatz und Bannhalde (Sport, Zelten, Grillieren, Fitness, Hundetraining, Veranstaltungen);
- Nutzungsbereich für extensive Sport- und Freizeitnutzungen im Wald im Gebiet Langenberg östlich des Reitplatzes (Bikestrecken);
- Baubereiche für Hochbauten;
- Abklärungsbereich für die Tössrevitalisierung.

### **3. Publikation und öffentliche Auflage**

Der öffentliche Gestaltungsplan "Sport- und Freizeitanlage Reitplatz" wurde vom 28. März bis zum 26. Mai 2011 öffentlich aufgelegt. Es sind keine Einwendungen eingegangen.

### **4. Vorprüfung Kanton**

Die kantonale Baudirektion beurteilte den Entwurf des Gestaltungsplans in ihrer Vorprüfung grundsätzlich als genehmigungsfähig, stellte jedoch verschiedene Änderungsanträge, die in die Vorlage übernommen werden mussten. Dabei geht es in erster Linie um die stärkere Berücksichtigung der Walderhaltung und die Erweiterung des Abklärungsbereiches der Tössrevitalisierung. Die wichtigsten Anpassungen gegenüber dem Vorprüfungsentwurf umfassen:

- Der Erholungswald darf nicht zur Parkanlage umfunktioniert werden.
- Die Finnenbahn soll im östlichen Teil des Erholungswaldes ausserhalb des Abklärungsbereichs für die Tössrevitalisierung angelegt werden.
- Bestehende Disc-Golf-Anlagen in allen Waldflächen müssen abgebrochen werden.
- Die Bike-Wege dürfen nicht durch seltene Waldgesellschaften<sup>1</sup> führen.
- Der Abklärungsbereich wurde am südlichen Ufer der Töss am Rande der Perimetergrenze um 10 Meter verbreitert.
- Als Kompensation für die starke Beeinträchtigung des Wildtierkorridors sind begleitende flankierende Massnahmen zur Aufwertung des Lebensraums umzusetzen.

### **5. Schlussbemerkungen**

Das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) möchte für die Tössrevitalisierung auch einen Teil der Wiese im Bereich Bannhalde nutzen. Die Verschmälerung dieser Freifläche würde jedoch die Nutzung für Grossveranstaltungen, wie z.B. Open Air-Konzerte, in Frage stellen. Gegen einen Abbruch der Chinesenbrücke für die Gewässerrevitalisierung sprechen ihre historische Bedeutung und ihre Erschliessungsfunktion. Aufgrund der noch offenen Fragen und des noch frühen Planungsstandes beim Revitalisierungsprojekt wurde in Absprache mit dem AWEL ein Abklärungsbereich für die Tössrevitalisierung bezeichnet. So können die noch notwendigen Interessensabwägungen auch später, im Zusammenhang mit dem konkreten Revitalisierungsprojekt erfolgen. Die Dimension des Abklärungsbereichs wurde am südlichen Ufer der Töss aufgrund der kantonalen Vorprüfung entsprechend ange-

---

<sup>1</sup> Waldgesellschaft ist ein Begriff der Biologie, vornehmlich der Geobotanik, Forstwirtschaft und Pflanzensoziologie. Eine Waldgesellschaft ist jeder anhand seiner Artenkombination charakterisier- und abgrenzbare Waldtyp (Wikipedia).

passt. Zudem wurde entsprechend der kantonalen Vorprüfung ein grösseres Gewicht auf die Walderhaltung gelegt.

*Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist der Vorsteherin des Departements Bau übertragen.*

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder

**Beilagen:**

Öffentlicher Gestaltungsplan "Sport- und Freizeitanlage Reitplatz":

- Gestaltungsplan Situation 1:2'500, 13. Juli 2011
- Bauvorschriften, 18. August 2011
- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV, 18. August 2011
- Übergeordnete Festlegungen, 1:2'500, 13. Juli 2011



# Öffentlicher Gestaltungsplan Sport- und Freizeitanlage Reitplatz

## Gestaltungsplan Situation 1:2500

13. Juli 2011

Vom Grossen Gemeinderat festgesetzt am .....

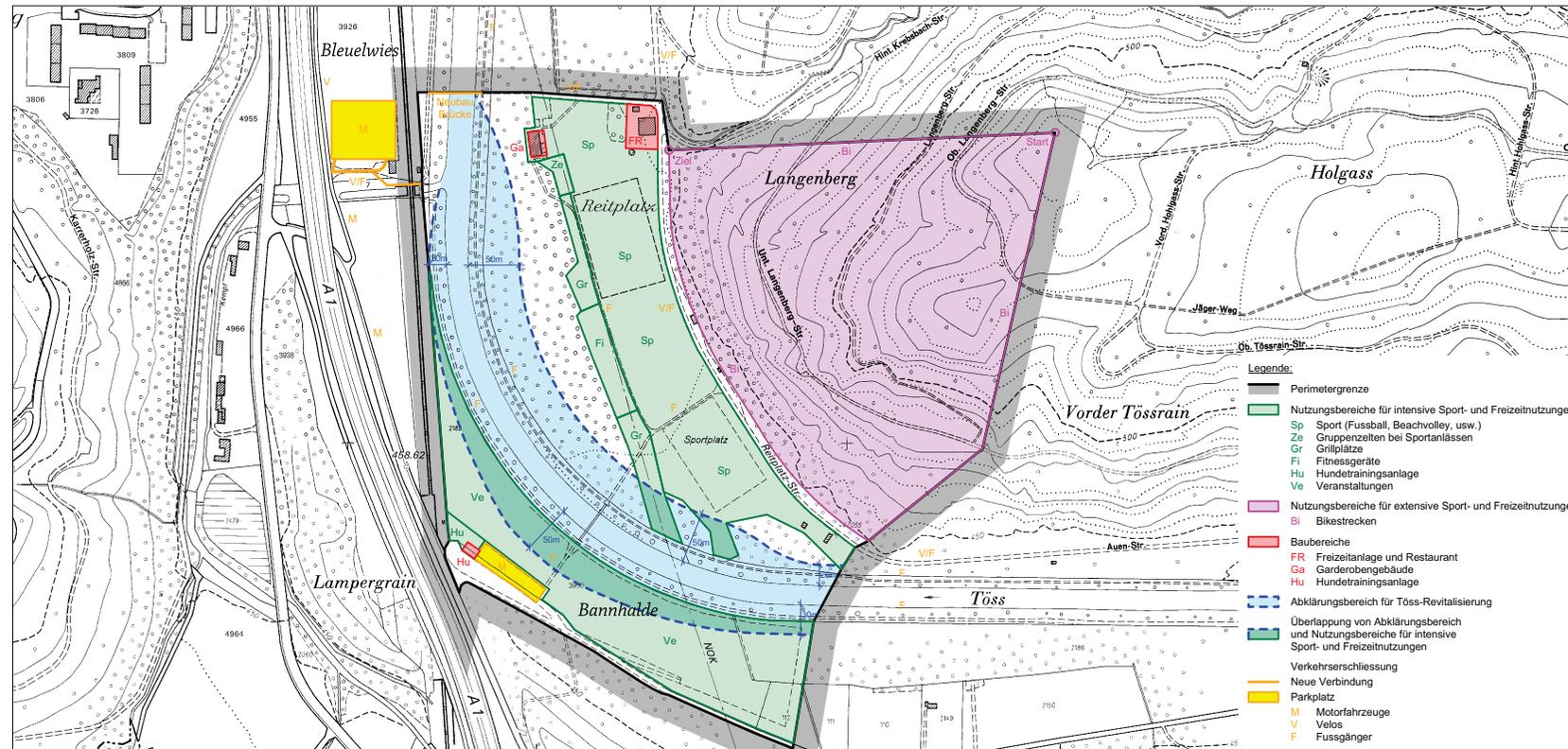
Der/die Präsident/in: Der Sekretär:

Durch die kantonale Baudirektion genehmigt am .....

BDV-Nr. Unterschrift:

Grundeigentümerin:

Stadt Winterthur  
Forstbetrieb  
Zeughausstrasse 73  
8402 Winterthur





---

# Öffentlicher Gestaltungsplan Sport- und Freizeitanlage Reitplatz

## Bauvorschriften

18. August 2011

---

Vom Grossen Gemeinderat festgesetzt am .....

Der/die Präsident/in

Der Sekretär:

---

Durch die kantonale Baudirektion genehmigt am .....

BDV-Nr.

Unterschrift:

---

Grundeigentümerin:

Stadt Winterthur  
Forstbetrieb  
Zeughausstrasse 73  
8402 Winterthur

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
Art. 1	Bestandteile .....2
Art. 2	Zweck.....3
Art. 3	Geltungsbereich .....3
Art. 4	Ergänzendes Recht .....3
Art. 5	Nutzungsbereiche.....4
Art. 6	Baubereiche .....5
Art. 7	Abklärungsbereich .....6
Art. 8	Wald .....6
Art. 9	Wildtierkorridor .....7
Art. 10	Erschliessung.....7
Art. 11	Boden.....8
Art. 12	Altlasten.....8
Art. 13	Lufthygiene .....8
Art. 14	Inkrafttreten .....8
Quellenverzeichnis.....	9

## **Art. 1 Bestandteile**

Verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes:

- Gestaltungsplan Situation 1:2500, 13. Juli 2011
- Bauvorschriften, 18. August 2011

Informative Bestandteile des Gestaltungsplanes:

- Erläuterungsbericht, 18. August 2011
- Übergeordnete Festlegungen Situation 1:2500, 13. Juli 2011

Die Vorschriften für den Parkplatz Bleuelwies sind nicht Bestandteil des vorliegenden Gestaltungsplanes, sondern des öffentlichen Gestaltungsplanes Parkplatz Bleuelwies [1].

## **Art. 2      Zweck**

Zweck des Gestaltungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen sowie die Koordination der vielfältigen Nutzungen im Perimeter der städtischen Sport- und Freizeitanlage Reitplatz in Winterthur-Töss.

Die intensiven Sport- und Freizeitnutzungen werden in den Gebieten Reitplatz und Bannhalde konzentriert, um insbesondere die östlich davon gelegenen Wald- und Flusslandschaften zu entlasten.

## **Art. 3      Geltungsbereich**

Der Perimeter des Gestaltungsplanes liegt auf dem Gemeindegebiet der Stadt Winterthur in den Stadtkreisen Altstadt (rechts der Töss) und Töss (links der Töss). Er umfasst Teile der Waldparzelle Kat. Nr. 1/9463 (Eschenberg West, Gesamtfläche 3'711'892 m<sup>2</sup>), der beiden Gewässerparzellen Kat. Nr. 1/2017 (rechte Tössseite, Fläche 34'907 m<sup>2</sup>) und Kat. Nr. 4/2251 (linke Tössseite, 80'713 m<sup>2</sup>), der Landwirtschaftsparzelle Kat. Nr. 4/3950 (Bannhalde, Fläche von 31'471 m<sup>2</sup>.) sowie der Wegparzelle Kat. Nr. 4/3949 (Bannhaldenstrasse, Fläche 4'705 m<sup>2</sup>).

Der Gestaltungsplan-Perimeter besteht aus den folgenden Bereichen:

- Nutzungsbereiche für intensive Sport- und Freizeitnutzungen in den Gebieten Reitplatz und Bannhalde,
- Nutzungsbereiche für extensive Sport- und Freizeitnutzungen im Wald (Langenberg) östlich des Reitplatzes,
- Baubereiche für Hochbauten und
- einem Abklärungsbereich für die Revitalisierung der Töss.

## **Art. 4      Ergänzendes Recht**

Unabhängig vom Gestaltungsplan gelten die übergeordneten Vorschriften, insbesondere:

- das Gewässerschutzgesetz GSchG [2]
- das Fuss- und Wanderweggesetz FWG [3]
- die eidgenössischen Gewässerschutzverordnung GSchV [4];
- das kantonale Planungs- und Baugesetz PBG [5];
- das kantonale Waldgesetz [6];

sowie die entsprechenden Ausführungserlasse. Allfällige Auflagen werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens oder des Bewilligungsverfahrens für Veranstaltungen festgelegt.

## Art. 5 Nutzungsbereiche

Der Gestaltungsplan umfasst die folgenden Nutzungsbereiche mit den entsprechenden Vorschriften. In allen Nutzungsbereichen sind geeignete Massnahmen für eine geregelte Abfallbeseitigung zu treffen.

### – Nutzungsbereich Sport (Sp):

Zweck: Der Nutzungsbereich dient Rasensportarten wie Fussball, Minipitch, Disc-Golf, usw.; Sandsportarten wie Beachvolleyball, Beachsoccer, usw. sowie für einen Pumptrack-Parcours.

Vorschriften: Entlang der Ränder von 2 Sandspielfeldern sind Zäune mit einer Höhe bis 4,00 m zulässig. An den kurzen Seiten von maximal 2 Rasenspielfeldern sind Ballfanggitter mit einer Höhe bis 6,00 m zulässig. Zudem sind Disc-Golf-Bahnen mit Abwurfstellen und Körben (Ziele) zugelassen.

### – Nutzungsbereich Gruppenzelten (Ze)

Zweck: Der Nutzungsbereich ist für Zelte von Teilnehmenden an mehrtägigen Veranstaltungen vorgesehen und liegt deshalb direkt neben dem Garderobengebäude.

Vorschriften: Feste Bauten und Installationen sind nicht gestattet. Der Grundeigentümer stellt sicher, dass keine Zelte ausserhalb des Nutzungsbereiches – insbesondere im Wald – aufgestellt werden.

### – Nutzungsbereich Grillieren (Gr)

Zweck: Der Nutzungsbereich beinhaltet Grillstellen, Sitzgelegenheiten und Abfalleimer. Disc-Golf-Bahnen können im Nutzungsbereich liegen.

Vorschriften: Neben den Grillstellen, Sitzbänken, Abfalleimern und Einrichtungen für Disc-Golf (Abwurfstellen und Körbe) sind keine festen Installationen zulässig. Gegenüber dem Wald ist eine Abschränkung zu erstellen.

### – Nutzungsbereich Fitness (Fi)

Zweck: Der Nutzungsbereich ist für Trimmlich- und Spielgeräte wie Klettertürme, Slacklines, usw. vorgesehen. Disc-Golf-Bahnen können im Nutzungsbereich liegen.

Vorschriften: Neben den Trimmlich-, Spielgeräten und Einrichtungen für Disc-Golf (Abwurfstellen und Körbe) sind keine festen Installationen zulässig. Der Grundeigentümer trifft Massnahmen, dass die Benutzenden sich nicht in grossen Gruppen im angrenzenden Wald aufhalten.

### – Nutzungsbereich Hundetraining (Hu)

Zweck: Der Nutzungsbereich dient dem Hundetraining, insbesondere für die obligatorischen Kurse.

Vorschriften: Der Nutzungsbereich oder Teile davon dürfen mit einem Zaun bis 2 m Höhe eingefriedet werden.

### – Nutzungsbereich Veranstaltungen (Ve)

Zweck: Der Nutzungsbereich kann temporär für Veranstaltungen wie Konzerte, Technoparties, usw. mit mehreren 1000 Besuchenden genutzt werden.

Vorschriften: Im Bewilligungsverfahren für die Durchführung der Veranstaltungen sind die Nutzungen der Flächen, das Verkehrskonzept, die Ver- und Entsorgung sowie die Wiederherstellung des Geländes zu regeln.

– **Nutzungsbereich Bikestrecke (Bi)**

Zweck: Der Nutzungsbereich ist für Mountainbikepisten mit verschiedenen Schwierigkeitsgraden vorgesehen.

Vorschriften:

- Die Pistenbreite darf maximal 0,5 m betragen.
- Verhältnismässige, bodenschonende Geschicklichkeitselemente sowie einzelne dem Gelände angepasste Terrainveränderungen sind möglich.
- Waldboden neben der Piste darf nicht beansprucht werden.
- Die Pisten dürfen nicht durch seltene Waldgesellschaften führen.

## **Art. 6 Baubereiche**

Im Gestaltungsplan-Perimeter sind folgende Baubereiche ausgeschieden:

– **Baubereich Freizeitanlage mit Restaurant (FR)**

Der Grundriss des Baubereichs umfasst das Geviert mit dem bestehenden Gebäude, den bestehenden Nebengebäuden sowie den Aussenräumen als Reserve. Die horizontalen Abmessungen des Baubereiches betragen 30 m x 40 m, die zulässige maximale Höhe 7 m.

– **Baubereich Garderobengebäude (Ga)**

Der Grundriss des Baubereichs umfasst das bestehende Gebäude sowie eine Reserve über dem bestehenden Vorplatz auf der Ostseite. Die horizontalen Abmessungen des Baubereiches betragen 25 m x 16 m, die zulässige maximale Höhe 6 m.

– **Baubereich Gebäude für Hundetrainingsanlage (Hu)**

Die horizontalen Abmessungen des Baubereiches betragen 15 m x 10 m, die zulässige maximale Höhe 5 m.

– **Weitere Gebäude ohne Baubereiche**

Gebäude im Gestaltungsplan-Perimeter ausserhalb der Baubereiche sind zulässig, sofern sie dem Zonenzweck entsprechen. Für bestehende Bauten und Anlagen, die Bauvorschriften widersprechen, gelten die Bestimmungen von PBG [5] § 357.

## **Art. 7 Abklärungsbereich**

Im Gestaltungsplan-Perimeter ist folgender Abklärungsbereich ausgeschieden:

### **– Abklärungsbereich für die Töss-Revitalisierung (Re)**

Es handelt sich um den Abschnitt der Töss innerhalb des Gestaltungsplan-Perimeters sowie beidseitige Uferstreifen von 20 bis 50 m Breite.

Im Abklärungsbereich sind die Interessen der Revitalisierung und jene der angrenzenden und überlappenden Bereiche gegeneinander abzuwägen. Im definitiven Perimeter der Revitalisierung, welcher innerhalb des Abklärungsbereiches liegen muss, hat die Revitalisierung Vorrang. Bauten, Wege und andere Objekte, die mit dem Revitalisierungsvorhaben in Konflikt geraten, dürfen im Rahmen der Realisierung des Vorhabens entfernt werden. Dies gilt auch für Objekte in den Nutzungsbereichen. Bei der Aufhebung des Wanderweges entlang der Töss ist im Sinne FWG [3] Art. 7 für angemessenen Ersatz zu sorgen.

## **Art. 8 Wald**

Im Gestaltungsplan-Perimeter sind folgende Waldflächen enthalten:

### **– Wald im Nutzungsbereich Bikestrecken**

Die Vorschriften sind im Abschnitt "Nutzungsbereich Bikestrecke" im Art. 5 enthalten.

### **– Erholungswald**

Im Erholungswald zwischen den Nutzungsbereichen Sp, Ze, Gr und Fi sowie der Töss sind folgende Einrichtungen zulässig:

- einzelne Sitzbänke,
- eine Finnenbahn,
- Laufstrecken auf bestehenden Wegen ohne zusätzliche Posten oder Installationen.

Die Walderhaltung darf nicht gefährdet werden. Die Fläche darf nicht in eine Parkanlage umfunktioniert werden.

Die Finnenbahn soll im östlichen Teil des Erholungswaldes ausserhalb des Abklärungsbereiches für die Töss-Revitalisierung angelegt werden. Kann dies nicht eingehalten werden, ist zwingend eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.

### **– Waldstandorte von naturkundlicher Bedeutung (WNB) [7]**

Es ist sicherzustellen, dass die Zielsetzungen dieser behördenverbindlichen Inventare respektiert werden.

### **– Übrige Waldflächen**

In den übrigen Waldflächen im Gestaltungsplan-Perimeter gelten die allgemeinen gesetzlichen Vorschriften. Bestehende Disc-Golf-Anlagen in allen Waldflächen müssen abgebrochen werden.

## **Art. 9 Wildtierkorridor**

Im südlichen, weniger stark frequentierten Bereich des Wildtierkorridors [8] sind zur Kompensation für die starke Beeinträchtigung des Korridors begleitende flankierende Massnahmen zur Aufwertung des Lebensraumes wie Anlegen von Hecken und Leitstrukturen für Kleinsäuger und Vögel usw. vorzuschlagen und umzusetzen.

## **Art. 10 Erschliessung**

### **Verkehr**

Die Verkehrserschliessung für Motorfahrzeuge erfolgt über die beiden Parkplätze Bleuelwies (geplant) und Bannhalde (bestehend). Die Zu- und Wegfahrt führt über die Zürcher- und Rossbergstrasse. Über die Reitplatz- und Tössstrasse sind ausschliesslich Anlieferungsfahrten zulässig.

Die Verkehrserschliessung für Velos erfolgt einerseits linksufrig über den Radweg entlang der Autobahn A1 und die neue Verbindung unter der Bahnlinie und über die Töss, andererseits rechtsufrig über die Töss- und Reitplatzstrasse. Bei der Freizeitanlage mit Restaurant und beim Garderobengebäude sind Veloabstellplätze in genügender Anzahl zu erstellen.

Die Verkehrserschliessung für Fussgänger erfolgt über alle bestehenden Strassen und Wege sowie über die neue Verbindung über die Töss und unter der Bahnlinie zum Parkplatz Bleuelwies.

Für die Verkehrserschliessung wird eine neue Brücke für Fussgänger und Velos nördlich der Kemptmündung erstellt.

Verkehrskonzepte für Grossveranstaltungen werden im Rahmen des entsprechenden Bewilligungsverfahrens festgelegt.

### **Wasserversorgung**

Die Bedürfnisse der Löschwasserversorgung, insbesondere die Standorte der Überflurhydranten, müssen mit dem Feuerwehrkommandanten abgeklärt werden. Da sich der Gestaltungsplan-Perimeter ausserhalb des Siedlungsgebiets befindet, sind die Kosten für die Löschwasserversorgung durch die Bauherrschaft zu tragen.

### **Abwasserentsorgung**

Der Gestaltungsplan-Perimeter befindet sich ausserhalb des Siedlungsgebiets und ist gemäss dem GEP Winterthur [9] im Trennsystem zu entwässern. Es ist ein Entwässerungsprojekt auszuarbeiten, das auf den GEP Winterthur abgestimmt ist, und der Stadtentwässerung Winterthur einzureichen. Für Bauten und Anlagen sind die Entwässerungsgrundsätze gemäss GSchG [2] Art. 7 (Versickerung bzw. Einleitung von Regenabwasser, Anschluss von Schmutzabwasser an das öffentliche Kanalnetz zur ARA Hard) umzusetzen.

## **Art. 11     Boden**

Bodenrelevante Arbeiten sind nach dem Merkblatt "Umgang mit dem Boden bei Bauvorhaben" [10] auszuführen.

Bei Grossveranstaltungen ist das Merkblatt "Freizeitveranstaltungen auf der grünen Wiese" [11] zu berücksichtigen.

## **Art. 12     Altlasten**

Der Gestaltungsplan-Perimeter tangiert den belasteten Standort Nr. 0230/D.0013, der im Kataster der belasteten Standorte Kbs [12] eingetragen ist. Im Zusammenhang mit dem Baubewilligungsverfahren bzw. in der Detailplanung sind der Baudirektion zuhanden des AWEL Abklärungen zur Altlastensituation einzureichen.

## **Art. 13     Lufthygiene**

Zur vorsorglichen Vermeidung von Luftschadstoffemissionen ist darauf hinzuwirken, dass die Sport- und Freizeitanlage – insbesondere bei publikumsintensiveren Anlässen – auch mit dem öffentlichen Verkehr besucht werden kann. Die ÖV- oder Velobenützung ist mit Massnahmen wie lenkungswirksamen Parkplatzgebühren, Bereitstellung von Materialkästen zur Lagerung der Ausrüstung und gezielten Informationen zu fördern.

## **Art. 14     Inkrafttreten**

Der Gestaltungsplan tritt mit der Publikation der kantonalen Genehmigung in Kraft.

## Quellenverzeichnis

- [1] Öffentlicher Gestaltungsplan Parkplatz Bleuelwies, Stadt Winterthur, 29. März 2010
- [2] Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz GSchG, SR 814.20) vom 24. Januar 1991
- [3] Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege (FWG, SR 704) vom 4. Oktober 1985
- [4] Eidg. Gewässerschutzverordnung (GSchV, SR 814.201) vom 28. Oktober 1998
- [5] Kantonales Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz PBG, 700.1) vom 7. September 1975
- [6] Kantonales Waldgesetz (921.1) vom 7. Juni 1998
- [7] Inventar der Waldstandorte von naturkundlicher Bedeutung (WNB), Baudirektion Kanton Zürich, Abteilung Wald, 1. Juni 2000
- [8] Korridore für Wildtiere in der Schweiz, Grundlagen zur überregionalen Vernetzung von Lebensräumen, BUWAL-Schriftenreihe Umwelt Nr. 326, Bern, 2001
- [9] Genereller Entwässerungsplan GEP der Stadt Winterthur, Stadtentwässerung, 2003
- [10] Umgang mit dem Boden bei Bauvorhaben, Merkblatt, Baudirektion Kanton Zürich, Fachstelle Bodenschutz, 2004
- [11] Freizeitveranstaltungen auf der grünen Wiese, Merkblatt, 19 Kantone und FL, 2004
- [12] Kataster der belasteten Standorte KbS, [www.gis.zh.ch](http://www.gis.zh.ch), Stand Mai 2011



---

# Öffentlicher Gestaltungsplan Sport- und Freizeitanlage Reitplatz

## Erläuterungsbericht (informativ)

nach Art. 47 RPV

18. August 2011

---

Grundeigentümerin:

Stadt Winterthur  
Forstbetrieb  
Zeughausstrasse 73  
8402 Winterthur

---

Verfasserin:

BBS Ingenieure AG  
Gertrudstrasse 17  
8400 Winterthur

## Inhalt

1	Ausgangslage .....	3
2	Planungsrechtliche Situation .....	4
2.1	Rechtliche Grundlagen.....	4
2.2	Richtplanung .....	4
2.3	Nutzungsplanung .....	4
2.4	UVP-Pflicht .....	5
3	Planerische Randbedingungen.....	6
3.1	Grundwasser .....	6
3.2	Oberflächengewässer.....	6
3.3	Wald .....	7
3.4	Fauna.....	7
3.5	Natur- und Landschaftsschutz .....	7
4	Vorhaben.....	8
4.1	Standortgebundenheit.....	8
4.2	Bestehende Nutzungen.....	8
4.3	Geplante Nutzungen .....	9
4.4	Verkehrskonzept .....	10
5	Erschliessung.....	11
5.1	Zufahrt für Motorfahrzeuge .....	11
5.2	Führung des Fuss- und Veloverkehrs.....	11
5.3	Elektrizität, Wasser und Abwasser .....	11
6	Umwelt.....	12
6.1	Luft und Lärm .....	12
6.2	Gewässerschutz .....	12
6.3	Bodenschutz .....	12
6.4	Wald, Flora und Fauna, Natur und Landschaft .....	12
6.5	Spezialfall Grossveranstaltungen .....	12
7	Vorprüfung.....	13
8	Quellenverzeichnis .....	15
9	Anhang .....	15

## 1 Ausgangslage

Im Rahmen des "Projektes Töss", welches die Lebensqualität im Stadtkreis Töss verbessern soll, wurde ein Teilprojekt "Reitplatz" bearbeitet. In der entsprechenden Studie [1] werden insbesondere Varianten für die Verkehrserschliessung verglichen, bewertet und beurteilt (vgl. Ziffer 2).

Die Mitwirkung der Tössemer Bevölkerung erfolgte mit einer breiten Vernehmlassung zur erwähnten Studie. Die Zustimmung zur geplanten Entwicklung des Reitplatzes zeigte sich unter anderem darin, dass zum Richtplaneintrag und zum Gestaltungsplan Parkplatz Bleuelwies [2], einem zentralen Element der neuen Verkehrserschliessung (vgl. Ziffer 4.3), keine einzige Einwendung einging.

Das Gebiet der Sport- und Freizeitanlage Reitplatz liegt in der Erholungszone und im Wald. Gemäss der Stellungnahme der kantonalen Baudirektion [3] soll der vorliegende Gestaltungsplan dazu dienen, die vielfältigen Ansprüche in diesem relativ empfindlichen Gebiet zu koordinieren.

## 2 Planungsrechtliche Situation

### 2.1 Rechtliche Grundlagen

Die planungsrechtlichen Grundlagen sind insbesondere:

- Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz RPG, SR 700) vom 22. Juni 1979 (Inkrafttreten am 1. Januar 1980)
- Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz USG, SR 814.01) vom 7. Oktober 1983 (Inkrafttreten am 1. Januar 1985)
- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz GSchG, SR 814.20) vom 24. Januar 1991 (Inkrafttreten am 1. November 1992)
- Bundesgesetz über den Wald (Waldgesetz WaG, SR 921.0) vom 4. Oktober 1991 (Inkrafttreten am 1. Januar 1991)
- Kantonales Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz PBG, 700.1) vom 7. September 1975
- Kantonales Waldgesetz (921.1) vom 7. Juni 1998
- Kommunale Bau- und Zonenordnung (BZO) vom 3. Oktober 2000

sowie die zugehörigen Verordnungen und Ausführungserlasse.

### 2.2 Richtplanung

Im kantonalen und im regionalen Richtplan ist die Sport- und Freizeitanlage Reitplatz nicht eingetragen. Es führen mehrere überkommunale Fuss- und Wanderwege sowie Radrouten durch das Gebiet Reitplatz.

Im kommunalen Richtplan [4] liegen die Gebiete Reitplatz und Bannhalde im Erholungsgebiet E2 für Freizeitaktivitäten wie Pünthen, Familiengärten, Kleintierhaltung, Sport, Camping, Festplatz, Allmend und dergleichen. Bauten und Anlagen sind im Rahmen der bereits bestehenden vergleichbaren Areale möglich. Am linken Tössufer ist zudem eine geplante Gewässerabstandslinie eingetragen.

Am 17. Juni 2009 hat die Regionalplanung Winterthur und Umgebung RWU den Parkplatz Bleuelwies sowie die Fuss- und Radwegverbindung Bleuelwies – Reitplatz über die Töss in den regionalen Richtplan Verkehr aufgenommen. Dafür soll nach dem Bau dieser Verbindung die Radroute auf der Bannhaldenstrasse gestrichen werden.

### 2.3 Nutzungsplanung

Die Gebiete Reitplatz und Bannhalde liegen gemäss kommunalem Zonenplan in der Erholungszone E2. Es sind nur die für die Gewährleistung der richtplankonformen Nutzung (vgl. Ziffer 2.2) der Freiflächen erforderlichen Infrastrukturbauten und -anlagen zulässig.

Die umliegenden Gebiete mit bestehenden oder geplanten Nutzungen liegen grösstenteils im Wald. Dort gelten die Gesetzgebungen des Bundes und des Kantons.

Weil gemäss der kantonalen Baudirektion [3] eine Koordination der vielfältigen Nutzungen notwendig ist, wird ein Gestaltungsplan benötigt. Da es sich bei der Sport- und Freizeitanlage Reitplatz um eine öffentliche Nutzung handelt, wird ein öffentlicher Gestaltungsplan vom Grossen Gemeinderat festgesetzt und durch die kantonale Baudirektion genehmigt.

## **2.4 UVP-Pflicht**

Die UVP-Verordnung [5] listet im Anhang (Ziffer 6: Sport, Tourismus und Freizeit) die UVP-pflichtigen Anlagen auf. Die Sport- und Freizeitanlage Reitplatz erfüllt keine dieser Kriterien und ist somit nicht UVP-pflichtig.

## 3 Planerische Randbedingungen

### 3.1 Grundwasser

Das Linsental ist ein bedeutender Grundwasserstrom für die Trinkwasserversorgung der Stadt Winterthur. Der mittlere Grundwasserspiegel liegt gemäss der Grundwasserkarte ([www.gis.zh.ch](http://www.gis.zh.ch)) im Bereich des Reitplatzes auf 440 bis 443 m ü. M., der Flurabstand beträgt 3 bis 5 m.

Die unterste Fassung ist jene im Stadtacher, rund 300 m nördlich des Reitplatzes. Die Schutz-zonen liegen zwischen dem Hangfuss und der Töss, unterhalb der Chinesenbrücke nur rechtsufrig. Der Reitplatz mit dem Erholungswald sowie ein Teil der Bannhalde liegen in der weiteren Schutzzone S3, oberhalb (Untere Au) und unterhalb davon (Stadtacher) sind die engeren Schutz-zonen S2 ausgeschieden.

Der Schutz-zonenbericht [6] enthält Vorschriften für die Schutz-zonen. Die für die Anlage rele-vanten Vorschriften sind im Folgenden aufgelistet.

#### ◇ Weitere Schutz-zone S3

Verboten sind: Tiefbauarbeiten mit längerer Entblössung des Grundwasserspiegels, nicht periodisch kontrollierte Abwasserleitungen, Parkplätze ohne dichte Beläge.

Beschränkt zugelassen sind: Campieren (nur mit Bewilligung des Sportamtes), Hochbau-ten mit Schmutzwasseranfall und Tiefbauarbeiten mit kurzfristiger Entblössung des Grundwasserspiegels, Auffüllungen mit inertem Material (nur mit Bewilligung von Stadtwerk).

Gestattet sind: Sportanlagen und ihre sanitären Einrichtungen.

#### ◇ Engere Schutz-zone S2

Verboten sind: Campieren, Tiefbauarbeiten, Abwasserleitungen, Strassen, Parkplätze.

Beschränkt zugelassen sind: Hochbauten ohne Schmutzwasseranfall, Flurwege für Anlie-gerverkehr der Land- / Forstwirtschaft und Wasserversorgung, Auffüllungen mit inertem Material (nur mit Bewilligung von Stadtwerk).

Gestattet sind: Hart- und Grünflächen von Sportplätzen (ohne Gebrauch von Pestiziden).

#### ◇ Fassungs-bereich S1

Gestattet sind nur die zur Fassung gehörenden Gebäude.

### 3.2 Oberflächengewässer

Das kantonale Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) hat im oberhalb des Reit-platzes gelegenen Linsental die Töss bereits vor einigen Jahren renaturiert. Eine Revitalisie-rung ist auch im Abschnitt beim Reitplatz geplant [7]. Ein Abklärungs-bereich, welcher in Absprache mit dem AWEL vereinbart wurde, ist im vorliegenden Gestaltungsplan enthalten. In diesem sind die Interessen der Revitalisierung und jene der angrenzenden und überlap-penden Bereiche gegeneinander abzuwägen. Im definitiven Perimeter der Revitalisierung, welcher innerhalb des Abklärungs-bereiches liegen muss, hat die Revitalisierung Vorrang. Bauten, Wege und andere Objekte, die mit dem Revitalisierungsvorhaben in Konflikt gera-ten, dürfen im Rahmen der Realisierung des Vorhabens entfernt werden.

### 3.3 Wald

Das kantonale Amt für Landschaft und Natur gibt einen Überblick über die allgemeinen Vorschriften im Wald und über mögliche Anlagen [8]:

- Der Wald erfüllt vielfältige Funktionen für Atmosphäre, Klima und Wasserhaushalt, aber auch als Lebensraum für Flora und Fauna und Erholungsraum für den Menschen. Das Zivilgesetzbuch gewährt zwar den freien Zutritt zum Wald, andererseits wird er durch die Raumplanungs- und Waldgesetzgebung stark vor Eingriffen geschützt. Anlagen für die Sport- und Freizeitnutzung werden deshalb im Wald zurückhaltend bewilligt.
- Intensive Erholungs- und Freizeiteinrichtungen beanspruchen den Wald über das ortsübliche Mass. Vorhaben mit raumwirksamer Bedeutung sind auch bewilligungspflichtig, wenn keine eigentlichen Bauten geplant sind. Das erwähnte Schreiben gibt Hinweise zur Bewilligungsfähigkeit der im Gestaltungsplan-Perimeter geplanten Anlagen. Diese sind in den entsprechenden Ziffern der Bauvorschriften und des Erläuterungsberichtes enthalten.

Unmittelbar nördlich und östlich der Waldlichtung Reitplatz liegen Waldstandorte von naturkundlicher Bedeutung (WNB). Dieses Inventar [9] umfasst alle Waldflächen, die besondere standortgebundene Naturwerte mit bleibendem Charakter aufweisen. Diese Objekte haben kantonale oder regionale Bedeutung. Das WNB-Inventar ist behördenverbindlich. Es ist sicherzustellen, dass der seltene Naturwert bei der Bewirtschaftung nicht verloren geht.

### 3.4 Fauna

Das Gebiet Reitplatz/Bannhalde liegt in einem überregionalen Wildtierkorridor (vgl. Anhang A). Diese sind in der BUWAL-Publikation [10] dokumentiert. Der Korridor, welcher das obere Tösstal mit dem Zürcher Unterland verbindet, ist insbesondere durch die Autobahn A1 und die Eisenbahnlinie zerschnitten. Die Publikation empfiehlt eine Wildtierüberführung zwischen Kempththal und Winterthur-Töss. Der Reitplatz ist diesbezüglich trotz einiger Einzäunungen wenig problematisch. Da keine weiteren Zäune geplant sind, sind zugunsten des Wildtierkorridors keine besonderen Gestaltungsplan-Vorschriften notwendig. Zudem bewirkt die Konzentration der intensiven Nutzungen auf das Gebiet Reitplatz eine Entlastung des östlichen Teils des Korridors.

### 3.5 Natur- und Landschaftsschutz

Entlang der Bannhaldenstrasse am Südrand des Gestaltungsplan-Perimeters liegen zwei kommunale Landschaftsschutzobjekte, die Hecken HE 52.01 und HE 53.01. Gemäss dem Inventar [11] dürfen diese nicht gerodet werden, bewilligungspflichtig sind Fällen hiebreifer Bäume und periodisches Auf-den-Stock-setzen, zu schützen sind Jungwüchse und Stockausschläge.

## 4 Vorhaben

### 4.1 Standortgebundenheit

Die Sport- und Freizeitanlage Reitplatz liegt seit Jahrzehnten in diesem Gebiet auf einer Waldlichtung ausserhalb des Siedlungsgebietes der Stadt Winterthur. Sie dient insbesondere verschiedenen Tössemer Vereinen als Sportplatz und der Tössemer Bevölkerung als Naherholungsgebiet. Es gibt im Stadtkreis Töss oder in der Umgebung der Anlage keine Standortalternative. Deshalb wurde die Anlage in den letzten Jahren auch kontinuierlich ausgebaut. Somit ist die Standortgebundenheit zweifellos gegeben.

### 4.2 Bestehende Nutzungen

Gegenwärtig bestehen auf dem Areal Reitplatz die folgenden Nutzungen, für die teilweise Änderungen geplant sind:

- Der grösste Teil der bestehenden Waldlichtung wird für Rasensportarten (insbesondere Fussball mit zwei Spielfeldern) genutzt. Daneben bestehen ein eingezäuntes Feld für Sandsportarten (Beachvolleyball, Beachsoccer) und ein eingezäuntes Minipitch-Feld. Das zugehörige Garderobengebäude liegt in der Nordwestecke der Waldlichtung.
- In der Nordostecke der Waldlichtung steht die Freizeitanlage mit Restaurant. Das Restaurant ist verpachtet und ganzjährig in Betrieb. Die Freizeitanlage wird für private Anlässe vermietet. Nördlich des Hauptgebäudes stehen zwei Lagergebäude, der Aussenraum des Restaurants auf der Südseite ist teilweise mit einer Blache überdacht.
- Am tössseitigen Rand der Waldlichtung unter der Hochspannungsleitung sind Flächen für verschiedene Zwecke eingerichtet, insbesondere Grillplätze und Turngeräte. Es ist vorgesehen, mehr Grillplätze sowie Spiel- und Trimmidichgeräte einzurichten.
- Auf dem Reitplatz und in den umliegenden Waldstücken wurde vor einigen Jahren ein temporärer Disc-Golf-Parcours mit 18 Spielbahnen eingerichtet. Weil die Bahnen im Wald gemäss dem Schreiben des ALN [8] nicht bewilligungsfähig sind, werden sie neu auf der Waldlichtung, d.h. in den Nutzungsbereichen für intensive Sport- und Freizeitnutzungen angeordnet.
- In der Südostecke der Waldlichtung liegt eine Hundetrainingsanlage, welche die Stadt einem Verein zur Benutzung überlässt. Es besteht mit dem Verein eine Vereinbarung, dass die Anlage im Falle einer Neukonzeption des Reitplatzes ersatzlos abgebrochen werden kann. Es ist geplant, die Hundetrainingsanlage auf die andere Tössseite zu verlegen (siehe unten).
- In den umliegenden Wäldern werden verschiedene extensivere Sport- und Freizeitaktivitäten betrieben, welche mit wenig Infrastruktur auskommen (Spazieren, Joggen, Reiten, usw.). Diese bestehenden Wege sowie Furten in der Töss fürs Reiten sollen bestehen bleiben.

### 4.3 Geplante Nutzungen

Generell ist vorgesehen, die intensiven Sport- und Freizeitnutzungen in den Gebieten Reitplatz und Bannhalde zu konzentrieren, um insbesondere im Wald und an der Töss weiter östlich die Natur zu entlasten. In den Gebieten Reitplatz und Bannhalde sind folgende weiteren Nutzungen geplant:

- Während grösseren Sportanlässen soll es möglich sein, dass Teilnehmende beim Garderobengebäude Zelte aufschlagen. Der entsprechende Nutzungsbereich wird ausgeschrieben. Es sind Massnahmen zu treffen, damit der angrenzende Wald nicht genutzt wird.
- Das Waldstück zwischen der Waldlichtung und der Töss soll als Erholungswald genutzt werden. Einige Bänke sowie eine neue Finnenbahn sind geplant und werden vom ALN als zulässig erachtet. Für die Laufstrecke an der Töss dürfen aber keine weiteren Posten eingerichtet werden. Zudem sind geeignete Massnahmen zu treffen, um den Wald von den benachbarten intensiven Nutzungen abzugrenzen.
- Es bestehen konkrete Pläne für zwei Mountainbike-Strecken mit verschiedenen Schwierigkeitsgraden im Wald am Langenberg östlich des Reitplatzes. Für beide Strecken befindet sich der Start oberhalb der Oberen Langenbergstrasse, das Ziel bei der Freizeitanlage.
- In der Nähe des Restaurants soll ein Pumptrack-Parcours eingerichtet werden. Dieser benötigt eine rund 1000 m<sup>2</sup> grosse Fläche ohne grosses Gefälle, auf der mit geringen Terrainverschiebungen ein künstliches Gelände erstellt wird.
- Die Stadt möchte die Nutzung für Hundeschulen und Hundetraining und in der Bannhalde am linken Tössufer ansiedeln, um die Konflikte mit den anderen Nutzungen zu minimieren. Der Standort einer neuen Anlage ist beim bestehenden Parkplatz vorgesehen. Der Bedarf wird bei den lokalen Vereinen und Hundeschulen abgeklärt. Weil gemäss dem kantonalen Hundegesetz gewisse Kurse für Hundehalter obligatorisch sind und eine Anlage auf dem Gütli in Winterthur-Veltheim aufgehoben wird, besteht ein öffentliches Interesse an einer Hundetrainingsanlage. Deshalb werden in der Bannhalde ein Nutzungs- und ein Baubereich ausgeschrieben.
- Im Gebiet Bannhalde sollen auch Grossveranstaltungen (Konzerte, Technoparties, usw.) mit mehreren 1000 Besuchenden veranstaltet werden können, wie das bereits in früheren Jahren der Fall war. Dazu soll ein Nutzungsbereich ausgeschrieben werden, welcher der bestehenden Erholungszone entspricht. Damit die negativen Auswirkungen der Veranstaltungen in Grenzen gehalten werden, sind im entsprechenden Bewilligungsverfahren mindestens die Nutzungen der Flächen, das Verkehrskonzept, die Ver- und Entsorgung sowie die Wiederherstellung des Geländes zu regeln. Es ist davon auszugehen, dass die Bewilligungsinstanz (Stadtpolizei) Erfahrungen mit solchen Veranstaltungen besitzt.
- Es besteht die Idee eines Seilparks im Wald östlich des Reitplatzes. Weil dieser zusätzlich zu den bestehenden Nutzungen zeitweise viele Besucher anziehen könnte, werden momentan andere Standorte mit besserer ÖV-Erschliessung geprüft. Der Seilpark ist nicht Bestandteil des vorliegenden Gestaltungsplanes.
- Eine weitere Idee ist eine Kanustrecke auf der Töss zwischen dem Reitplatz und dem Schwimmbad Töss. Diese benötigt keine grösseren baulichen Massnahmen und wird vom Kanton grundsätzlich gutgeheissen. Die Kanustrecke ist ebenfalls nicht Teil des Gestaltungsplans.

Weil insbesondere an Tagen mit viel Publikum grosse Mengen Abfall anfallen und Anlagen beschädigt werden, beabsichtigt die Stadt, ein Abfall- (Behälter, Informationen, usw.) und Vandalismuskonzept für das gesamte Gebiet Reitplatz zu erarbeiten und umzusetzen.

#### 4.4 Verkehrskonzept

Die Zufahrt zur Sport- und Freizeitanlage Reitplatz führt heute östlich der Töss über die im Wald verlaufende Töss- und Reitplatzstrasse. Die Zufahrt über die Zürcher- und Rossbergstrasse auf den Parkplatz Bannhalde ist auch möglich.

Der Verkehr und die Parkierung entlang der Reitplatzstrasse – teilweise auf unbefestigten Oberflächen in der Grundwasserschutzzone – werden schon seit langem von verschiedenen Seiten als nachteilig beurteilt. Deshalb wurden in der Studie [1] neue Varianten verglichen und beurteilt.

- Bei den Varianten A wird die Zufahrt über die Töss-/Reitplatzstrasse beibehalten. In der Untervariante A1 wird die Strecke durchgehend im Gegenverkehr betrieben, also die stadtwärts führende Einbahnstrasse gesperrt. In der Untervariante A2 wird die Strasse entlang des Reitplatzes gesperrt, also alle Parkplätze bei der Freizeitanlage und beim Garderobegebäude konzentriert.
- Bei den Varianten B wird der gesamte Motorfahrzeugverkehr neu über die Zürcher-/Rossbergstrasse geführt. Bei der Untervariante B1 wird die Töss-/Reitplatzstrasse komplett gesperrt, bei der Variante B2 Zubringerverkehr zugelassen. Für die Untervarianten wurden vier Standorte für einen neuen Parkplatz untersucht. Mittels einer Nutzwertanalyse mit 9 gewichteten Kriterien wurde die Variante B14 mit dem neuen Parkplatz Bleuelwies und der Fuss-/Radverbindung zum Reitplatz als Bestvariante zur Weiterbearbeitung empfohlen.

Für den Bau des neuen Parkplatzes Bleuelwies in der Landwirtschaftszone ist ebenfalls ein Gestaltungsplan notwendig. Dieser wurde in einem separaten Verfahren vom Grossen Gemeinderat am 29. März 2010 festgesetzt und muss von der Baudirektion noch genehmigt werden.

Verkehrskonzepte für Grossveranstaltungen werden im Rahmen des entsprechenden Bewilligungsverfahrens festgelegt.

## **5 Erschliessung**

### **5.1 Zufahrt für Motorfahrzeuge**

Die Zufahrt erfolgt in Zukunft gemäss dem Verkehrskonzept (vgl. Ziffer 4.3) von der Zürcher- und Rossbergstrasse zu den Parkplätzen Bleuelwies (neu) und Bannhalde (bestehend) (vgl. Anhang B).

An Spitzentagen werden im Gebiet Reitplatz gemäss der Studie [1] etwa 300 Personenwagen abgestellt. Da die Zürcherstrasse im Abschnitt bei der Rossbergstrasse einen DTV von rund 6'000 Fahrzeugen pro Tag aufweist, ist die Kapazität des Knotens Zürcher-/Rossbergstrasse höchstens kurzzeitig überschritten.

Die Anlieferung erfolgt wie heute über die Töss- und Reitplatzstrasse.

### **5.2 Führung des Fuss- und Veloverkehrs**

Eine neue Fuss- und Radweg-Verbindung zum Reitplatz unter der Kemptbrücke der SBB und über die Töss ist Teil der neu im regionalen Richtplan enthaltenen Verkehrserschliessung mit dem Parkplatz Bleuelwies (vgl. Anhang C). Diese bedingt den Neubau eines Stegs unter der SBB-Brücke und einen Neubau einer Brücke über die Töss nördlich der Kemptmündung. Die bestehenden Fuss- und Radwege sind weiterhin benutzbar.

Offen ist momentan das Schicksal der Chinesenbrücke zwischen Reitplatz und Bannhalde, insbesondere im Zusammenhang mit der Töss-Revitalisierung. Die Brücke ist zwar kein Schutzobjekt, hat aber eine gewisse historische Bedeutung und ist deshalb erhaltenswert.

### **5.3 Elektrizität, Wasser und Abwasser**

Die beiden bestehenden Gebäude Freizeitanlage/Restaurant und Garderobengebäude sind mit den notwendigen Anschlüssen für Elektrizität, Wasser und Abwasser ausgerüstet. Weitere Gebäude mit entsprechender Ver- und Entsorgung sind nicht vorgesehen.

Die Bedürfnisse der Löschwasserversorgung, insbesondere die Standorte der Überflurhydranten, müssen mit dem Feuerwehrkommandanten abgeklärt werden. Da sich der Gestaltungsplan-Perimeter ausserhalb des Siedlungsgebiets befindet, sind die Kosten für die Löschwasserversorgung durch die Bauherrschaft zu tragen.

Die Entwässerung des Parkplatzes für die Anlieferung muss gemäss den Vorschriften im Schutzzonenbericht [6] und der Richtlinie [12] gestaltet werden. Der Parkplatz soll ausserhalb der engeren Schutzzone S2 liegen.

## **6 Umwelt**

### **6.1 Luft und Lärm**

Die Verkehrsmengen und die Weglängen verändern sich durch die neue Verkehrsführung nicht wesentlich. Die Motorfahrzeugfahrten und damit die Luft- und Lärmbelastung werden aber aus dem empfindlichen Gebiet Eschenberg-Reitplatz ins bereits stark belastete Gebiet Autobahn-Zürcherstrasse verlagert.

### **6.2 Gewässerschutz**

Der geplante Parkplatz Bleuelwies liegt im Gegensatz zu den heutigen Parkierungsflächen vollständig ausserhalb der Grundwasserschutzzone. Das Abwasser des Parkplatzes wird gemäss der Richtlinie [12] im Gewässerschutzbereich A<sub>U</sub> über eine Ober- und Unterbodenschicht im angrenzenden Gelände versickert.

Der Abklärungsbereich für die Töss-Revitalisierung liegt ausserhalb der Grundwasserschutzzonen S1 und S2.

### **6.3 Bodenschutz**

Ausser für den Bau des Parkplatzes Bleuelwies, welcher in einem separaten Gestaltungsplan geregelt ist, wird kein Boden von relevanten Flächen entfernt.

### **6.4 Wald, Flora und Fauna, Natur und Landschaft**

Mit der oben erwähnten Konzentration der intensiven Sport- und Freizeitnutzungen in den Gebieten Reitplatz und Bannhalde werden die östlich davon gelegenen Gebiete, welche WNB-Gebiete und einen Teil des Wildtierkorridors umfassen, entlastet und die Umweltbereiche Wald, Flora und Fauna, Natur und Landschaft vor übermässigen Einwirkungen geschützt.

### **6.5 Spezialfall Grossveranstaltungen**

Die Begrenzung der Emissionen von Grossveranstaltungen bzw. der Immissionen auf die umliegenden Gebiete werden im Rahmen des entsprechenden Bewilligungsverfahrens festgelegt.

## 7 Vorprüfung

Im Rahmen der Vorprüfung [13] wurden folgende Anträge gestellt, welche in die Bauvorschriften Aufnahme fanden:

– **Amt für Landschaft und Natur ALN, Abteilung Wald:**

- Bituminöse Deckbeläge sind auf den Bikepisten nicht zulässig, der entsprechende Satz ist zu streichen.
- Es ist sicherzustellen, dass die Zielsetzungen des behördenverbindlichen Inventars der Waldstandorte von naturkundlicher Bedeutung WNB respektiert werden.
- Im ausgeschiedenen Erholungswald darf die Walderhaltung nicht gefährdet werden. Die Fläche darf nicht in eine Parkanlage umfunktioniert werden.
- Die Disc-Golf-Anlagen im Wald müssen abgebrochen werden.

Zudem weist die Abteilung Wald darauf hin, dass die Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstands durch allfällige weitere Bauten in der Erholungszone eine forstrechtliche Ausnahmebewilligung erfordert.

– **Amt für Landschaft und Natur ALN, Fachstelle Naturschutz:**

- Die Bike-Wege am Langenberg dürfen nicht durch seltene Waldgesellschaften führen.
- Die Finnenbahn soll ausschliesslich im östlichen Teil des Waldstückes anschliessend an die Sportplätze und von der Töss entfernt angelegt werden. Kann dies nicht eingehalten werden, ist zwingend eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.

Zudem beantragt die Fachstelle Naturschutz, den Abbruch des "Chinesenbrüggli" explizit zu erwähnen, da es ein Hindernis für die Töss-Revitalisierung darstellt. In Absprache mit dem Amt für Raumentwicklung ARE wird dieser Punkt nicht in die Bauvorschriften aufgenommen, weil die Entfernung von Objekten, welche der Revitalisierung im Wege stehen, explizit erwähnt und genügend ist.

– **Amt für Landschaft und Natur ALN, Fachstelle Bodenschutz FaBo:**

- Bodenrelevante Arbeiten sind nach dem Merkblatt "Umgang mit dem Boden bei Bauvorhaben" (FaBo 2004) auszuführen. Bei Grossveranstaltungen ist das Merkblatt "Freizeitveranstaltungen auf der grünen Wiese" (div. Kantone 2004) zu berücksichtigen.

– **Amt für Landschaft und Natur ALN, Abteilung Fischerei:**

- Im südlichen, weniger stark frequentierten Bereich des Korridors sind zur Kompensation für die starke Beeinträchtigung des Wildtierkorridors begleitende flankierende Massnahmen zur Aufwertung des Lebensraumes (Anlegen von Hecken und Leitstrukturen für Kleinsäuger und Vögel, etc.) vorzuschlagen und umzusetzen.

– **Amt für Abfall Wasser Energie und Luft AWEL, Abteilung Hochwasserschutz und Gewässerrenaturierung:**

- Die Entfernung von Objekten, welche mit der Revitalisierung in Konflikt geraten, hat auch für die Nutzungsbereiche für intensive Sport- und Freizeitnutzungen zu gelten.
- Der Abklärungsbereich ist am südlichen Ufer Töss am Rande der Perimetergrenze um 10m zu verbreitern. Damit kann der Anschluss an die oberhalb erfolgende Revitalisierung der Töss besser gewährleistet werden.

- **Amt für Abfall Wasser Energie und Luft AWEL, Abteilung Grundwasser:**
  - Im Art. 4 der Bauvorschriften ist neben der Gewässerschutzverordnung auch das Gewässerschutzgesetz (GSchG) aufzuführen.
  - Im Plan "Übergeordnete Festlegungen Situation 1:2500 (informativ)" ist die Fläche der Weiteren Grundwasserschutzzone (Zone S3) korrekt darzustellen.
  - Der Hinweis im Kapitel "3.2 Oberflächengewässer" des Erläuterungsberichtes bezüglich der vorgesehenen naturnäheren Gestaltung des Hinteren Chrebsbachs ist wegzulassen.
- **Amt für Abfall Wasser Energie und Luft AWEL, Abteilung Altlasten:**
  - Der Gestaltungsplan-Perimeter tangiert den belasteten Standort Nr. 0230/D.0013, der im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragen ist. Im Zusammenhang mit dem Baubewilligungsverfahren bzw. in der Detailplanung sind der Baudirektion zu Händen des AWEL Abklärungen zur Altlastensituation einzureichen.
- **Amt für Raumentwicklung ARE, Abteilung Fuss- und Wanderwege:**
  - Art. 7 der Bauvorschriften ist wie folgt zu ergänzen: Bei der Aufhebung des Wanderweges entlang der Töss ist im Sinne von Art. 7FWG für angemessenen Ersatz zu sorgen.
- **Amt für Abfall Wasser Energie und Luft AWEL, Abteilung Wasserversorgung:**
  - Die Löschwassersituation für das Gebiet ist ungenügend. Die Bedürfnisse der Löschwasserversorgung, insbesondere die Standorte der Überflurhydranten, müssen mit dem Feuerwehrkommandanten abgeklärt werden.
- **Amt für Abfall Wasser Energie und Luft AWEL, Abteilung Siedlungsentwässerung:**
  - Das geplante Gestaltungsplangebiet zur Sport- und Freizeitanlage Reitplatz befindet sich ausserhalb des Siedlungsgebiets und ist gemäss GEP Winterthur (2003) im Trennsystem zu entwässern. Im nächsten Planungsschritt ist ein Entwässerungsprojekt (Kanalisationspläne, Technischer Bericht) auszuarbeiten, das auf den GEP Winterthur abgestimmt ist, und der Stadtentwässerung Winterthur einzureichen. Für Bauten und Anlagen sind die Entwässerungsgrundsätze gemäss Art. 7 GSchG (Versickerung bzw. Einleitung von Regenabwasser, Anschluss von Schmutzabwasser an das öffentliche Kanalnetz zur ARA Hard) umzusetzen.
- **Amt für Abfall Wasser Energie und Luft AWEL, Abteilung Lufthygiene:**
  - Zur vorsorglichen Vermeidung von Luftschadstoffemissionen ist darauf hinzuwirken, dass die Sport- und Freizeitanlage (insbesondere bei publikumsintensiveren Anlässen) auch mit dem öffentlichen Verkehr besucht werden kann. Die ÖV- oder Velobenützung ist z.B. mittels lenkungswirksamen Parkplatzgebühren, Bereitstellung von Materialkästen zur Lagerung der Ausrüstung und gezielten Informationen zu fördern.

Zudem ist in der Vorprüfung ein Hinweis zur amtlichen Vermessung enthalten: Der Baudirektion sind neben den üblichen Genehmigungsgrundlagen auch die Interlis-Daten aus dem separaten Datenbestand des Nachführungsgeometers sowie ein daraus erstellter Farbplot zuzustellen. Gemäss Auskunft des Vermessungsamtes und des Amtes für Städtebau betrifft dies den Gestaltungsplan-Perimeter, welcher bereits im städtischen GIS erfasst ist.

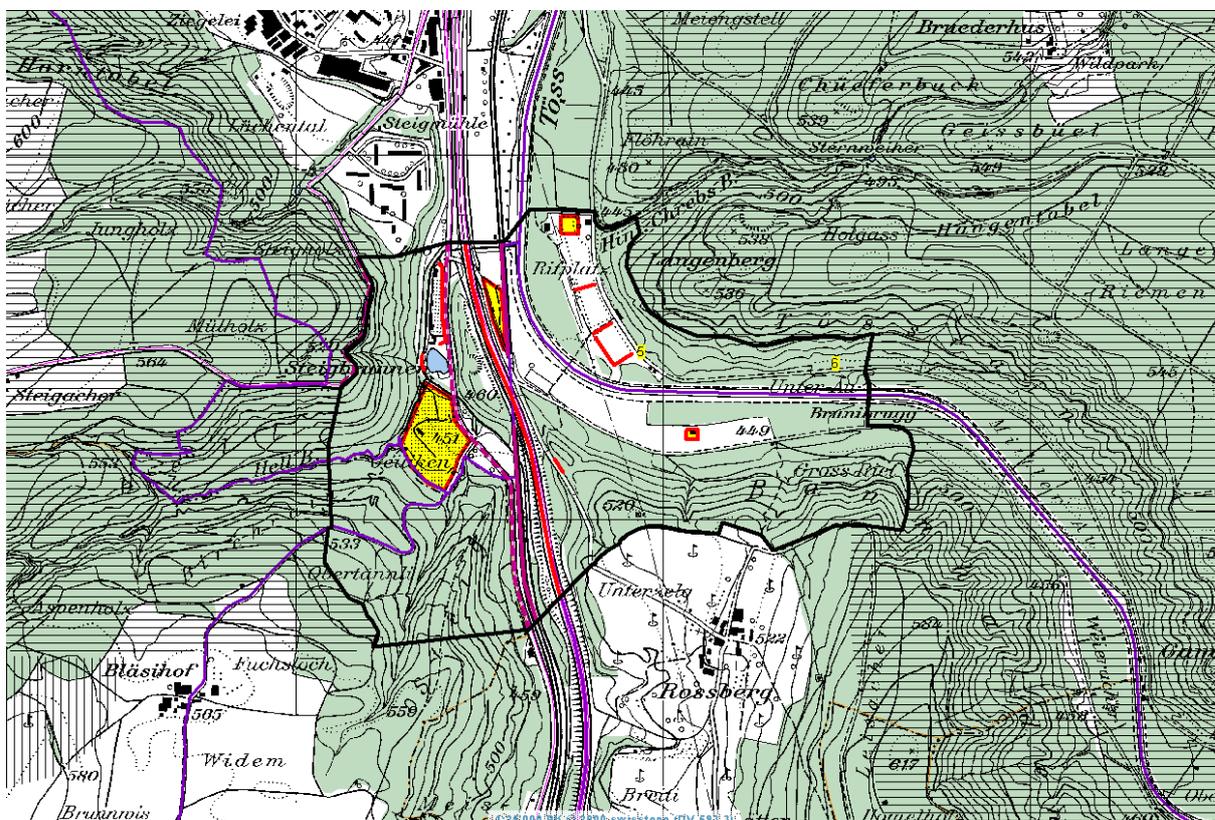
## 8 Quellenverzeichnis

- [1] Studie "Entwicklung Areal Reitplatz", Bürkel Baumann Schuler, 4. Januar 2007 und Version für Vernehmlassung, 12. März 2007
- [2] Öffentlicher Gestaltungsplan Parkplatz Bleuelwies, Stadt Winterthur, 29. März 2010
- [3] Weiterentwicklung des Reitplatzareals – Sondernutzungsplan erforderlich, Schreiben des Kantonalen Baudirektors an den Winterthurer Stadtrat, 19. November 2009
- [4] Kommunalen Richtplan (Siedlungs- und Landschaftsplan, Verkehrsplan 3 Radrouten, Verkehrsplan 4 Fuss- und Wanderwege), Stadt Winterthur, 6./27. April 1998
- [5] Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV, SR 814.011) vom 19. Oktober 1988 (Inkrafttreten am 1. Januar 1989, Stand am 1. Juli 2009)
- [6] Grundwasserfassung Linsental – Sennschür – Stadtacher, Schutzzonenbericht und Reglement, 13. Dezember 1978; Schutzzonenplan 1:5'000, 10. Februar 1981
- [7] Töss im Leisental, Unterhalts- und Entwicklungskonzept, Baudirektion Kanton Zürich, AWEL, 25. Juni 1998
- [8] Entwicklungsprojekt Areal Reitplatz, Stellungnahme, Schreiben des kantonalen Amtes für Landschaft und Natur ALN, 3. April 2009
- [9] Inventar der Waldstandorte von naturkundlicher Bedeutung (WNB), Baudirektion Kanton Zürich, Abteilung Wald, 1. Juni 2000
- [10] Korridore für Wildtiere in der Schweiz, Grundlagen zur überregionalen Vernetzung von Lebensräumen, BUWAL-Schriftenreihe Umwelt Nr. 326, Bern, 2001
- [11] Inventar der kommunalen und überkommunalen Natur- und Landschaftsschutzobjekte, Stadtgärtnerei Winterthur, Ausgabe 2008
- [12] Richtlinie und Praxishilfe Regenwasserentsorgung, Baudirektion Kanton Zürich, AWEL, März 2006
- [13] Winterthur, Öffentlicher Gestaltungsplan Sport- und Freizeitanlage Reitplatz – Vorprüfung, Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, 21. Juni 2011

## 9 Anhang

- A Überregionaler Wildtierkorridor ZH 20
- B Verkehrsführung für Motorfahrzeuge
- C Parkplatz Bleuelwies und Fuss-/Radwegverbindung zum Reitplatz

# Anhang A: Überregionaler Wildtierkorridor ZH 20



## Legende

### Spezifische Massnahmen

(Sichtbar zwischen 1:1 und 1:40001)

- 2 Massnahmen zur Verbesserung der Durchlässigkeit des Korridors

### Perimeter Wildtierkorridor

(Sichtbar zwischen 1:1 und 1:1500000)

- Grenzverlauf des Wildtierkorridors

### Zwangswechsel

(Sichtbar zwischen 1:1 und 1:150000)

- Nadelöhr bei der Durchquerung des Wildkorridors

### Leitstrukturen

(Sichtbar zwischen 1:1 und 1:150000)

- Vegetations- oder Geländestrukturen entlang welcher sich die Tiere bewegen (Hecken, Feldgehölze, Buntbrachen, Schilfstreifen, Gräben, Dämme)

### Barriere I

(Sichtbar zwischen 1:1 und 1:150000)

- Für Wildtiere nicht überwindbare Barrieren (Eingezäunte Hochleistungsstrassen, Maschendrahtzäune, Mauern, Felswände)

### Barriere II

(Sichtbar zwischen 1:1 und 1:150000)

- Für Wildtiere nur schwer überwindbare Barrieren (Strassen mit sehr hohem Verkehrsaufkommen DTV > 10'000, stark befahrene Bahnstrecken)

### Barriere III

(Sichtbar zwischen 1:1 und 1:150000)

- Für Wildtiere gefährliche Barrieren (Strassen mit mittlerem bis hohem Verkehrsaufkommen DTV 2'500-10'000)

### Regionale Achsen

(Sichtbar zwischen 1:1 und 1:150000)

- Perimeter der regionalen Ausbreitungsachsen

### Nationale Achsen

(Sichtbar zwischen 1:1 und 1:150000)

- Perimeter der nationalen Ausbreitungsachsen

### Strassen-Kilometrierung National- und Staatsstrassen

(Sichtbar zwischen 1:0 und 1:150000)

- Linie zur Abfrage der Strassenkilometrierung

### Jagdrevier

(Sichtbar zwischen 1:2 und 1:150000)

- Jagdreviere

### Barriere flächig I

(Sichtbar zwischen 1:1 und 1:150000)

- Für Wildtiere nicht überwindbare, flächige Barrieren (Weiden mit festinstallierten Maschendraht- oder Powerzäunen)

### Barriere flächig II

(Sichtbar zwischen 1:1 und 1:150000)

- Für Wildtiere nur schwer überwindbare, flächige Barrieren (Weiden mit 2 elektrischen Drähten umzäunt)

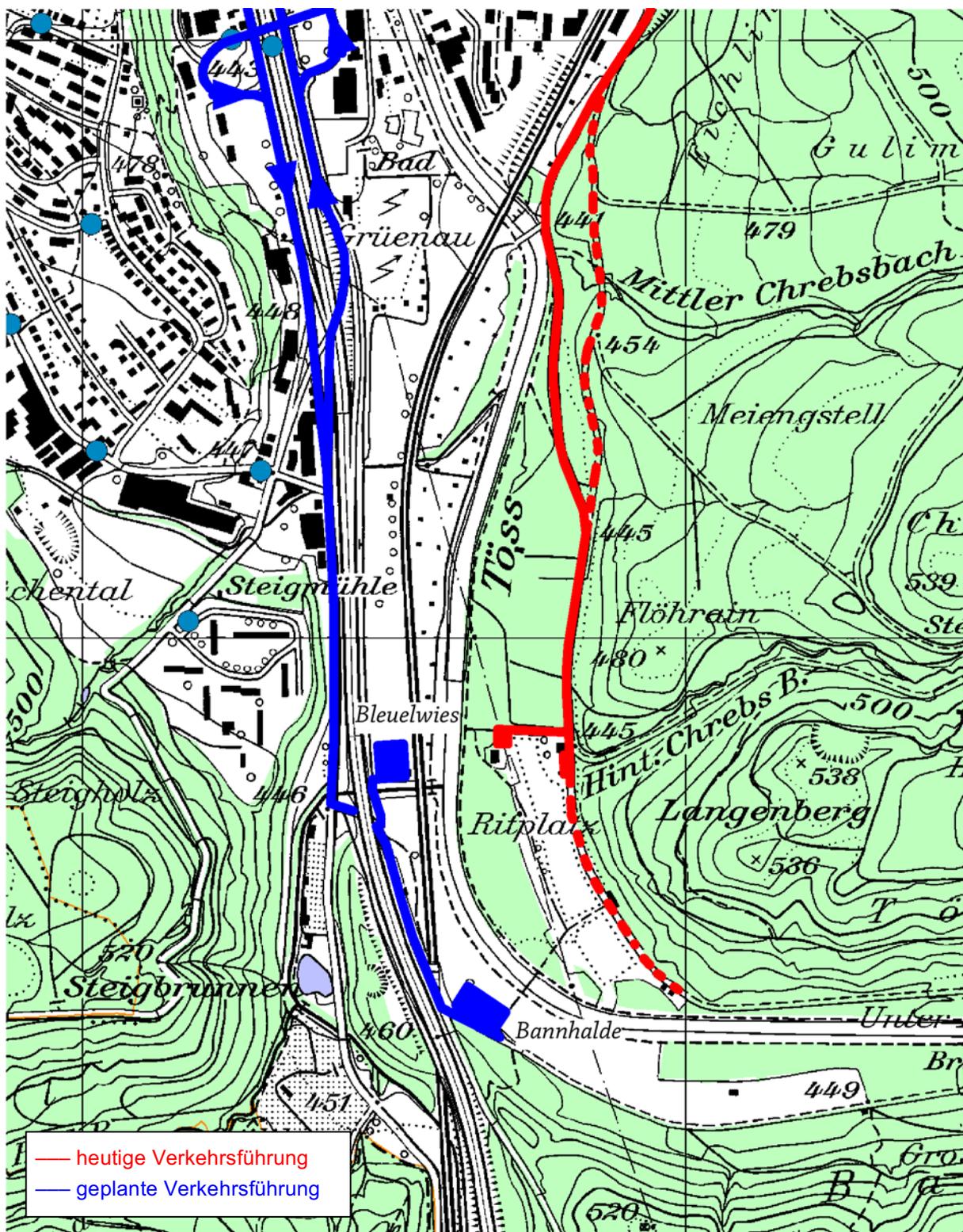
### Gemeinden

(Sichtbar zwischen 1:2 und 1:150000)

- Gemeinde
- Wald
- See

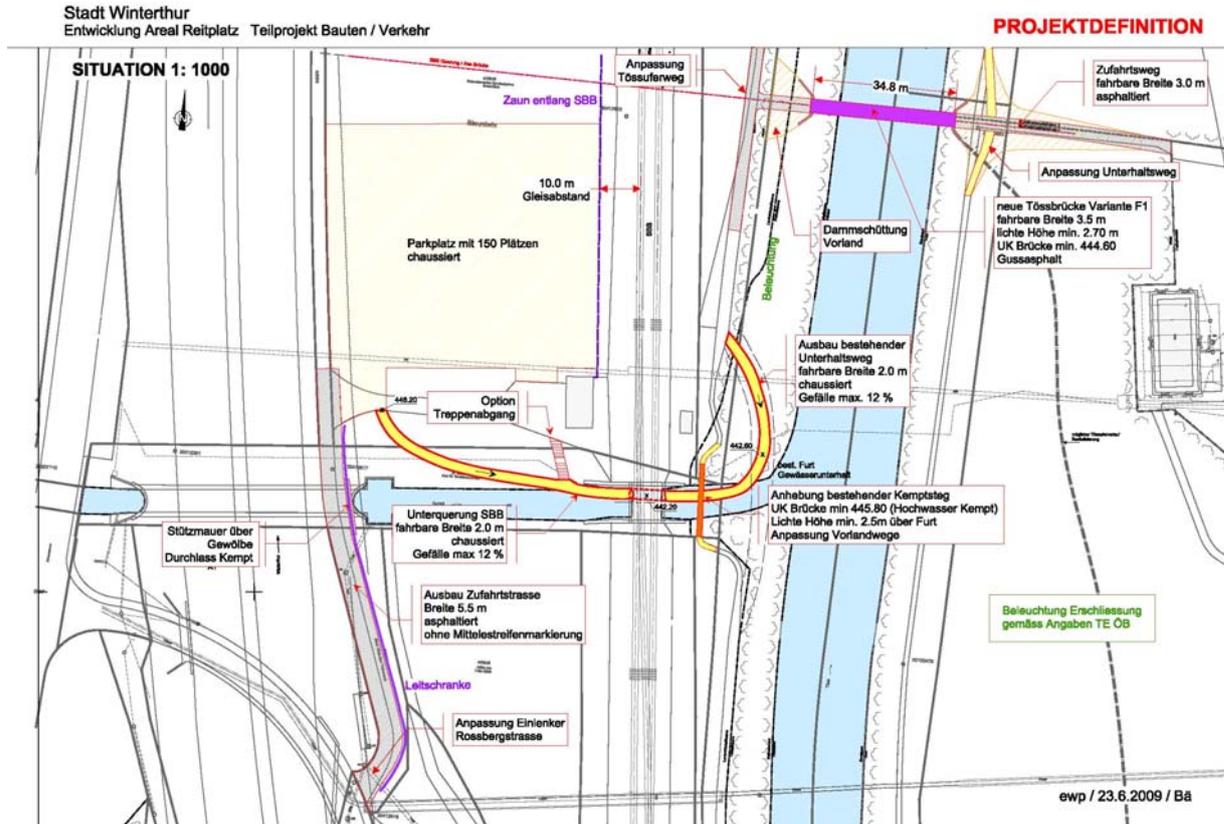
Plan nicht massstäblich, Quelle: www.gis.zh.ch

## Anhang B: Verkehrsführung für Motorfahrzeuge

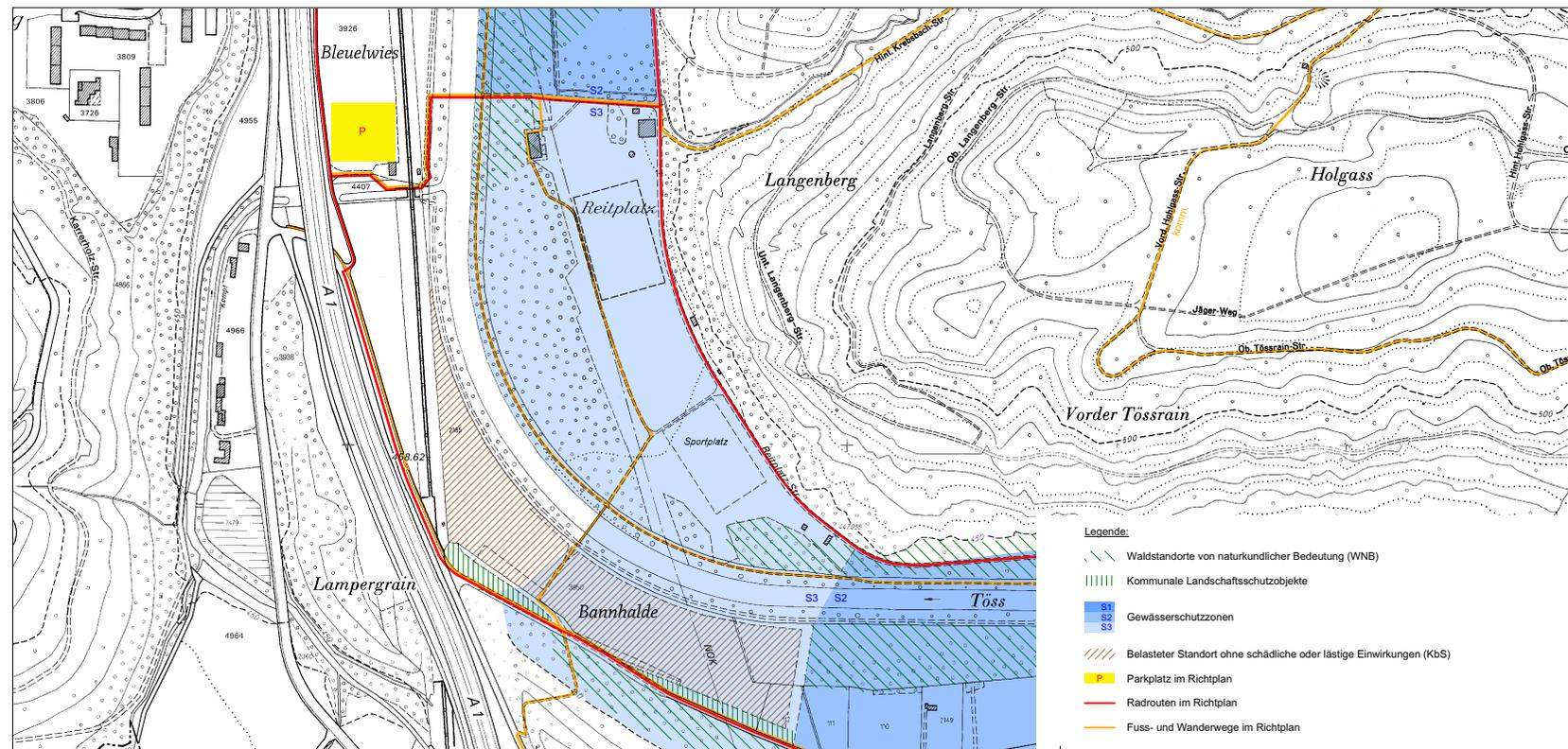


Masstab 1:10'000

## Anhang C: Parkplatz Bleuelwies und Fuss-/Radwegverbindung zum Reitplatz



Plan nicht massstäblich



Kanton Zürich

Stadt Winterthur



## Öffentlicher Gestaltungsplan Sport- und Freizeitanlage Reitplatz

### Übergeordnete Festlegungen Situation 1:2500 (informativ)

13. Juli 2011

Grundeigentümerin:

Stadt Winterthur  
Forstbetrieb  
Zeughausstrasse 73  
8402 Winterthur

Grundeigentümerin:

BBS Ingenieure AG  
Gertrudstrasse 17  
8402 Winterthur