

An den Grossen Gemeinderat

W i n t e r t h u r

Sondernutzungsplanung:
Festsetzung des öffentlichen Gestaltungsplans "Parkplatz Bleuelwies"

Anträge:

1. Der öffentliche Gestaltungsplan „Parkplatz Bleuelwies“ wird gemäss Beilagen festgesetzt.
2. Der Stadtrat wird eingeladen, für den öffentlichen Gestaltungsplan "Parkplatz Bleuelwies" die Publikation und die öffentliche Auflage mit Rekursfrist durchzuführen sowie die Genehmigung durch die Baudirektion einzuholen.

Weisung:

1. Ausgangslage

Die wachsende Beliebtheit des Reitplatzes hat zur Folge, dass sich an schönen Tagen sehr viele Personen auf dem Reitplatz und in seiner Umgebung aufhalten. Dies führt aber auch vermehrt zu Konflikten zwischen den Nutzerinnen und Nutzern und zu negativen Auswirkungen (Motorfahrzeugverkehr, Sauberkeit). Weil nur wenig Parkplätze mit Belag versehen sind, besteht zudem eine latente Gefährdung des Grundwassers und gewisse Freizeitaktivitäten (Picknicken, Campieren, Biken, Spazieren etc.) beeinträchtigen Flora und Fauna und die Töss.

Im Rahmen des Entwicklungsprojekts Töss wurde das Teilprojekt Aufwertung Reitplatz mit folgendem Projektziel in Angriff genommen: Der Reitplatz wird für alle ein attraktives, sauberes und sicheres Naherholungsgebiet, wo Naturschutz, Sport, Erholung, Hundeerziehung, Familienausflüge und Grillplausch geordnet nebeneinander Platz haben. Dazu sind zusätzliche Grillplätze, eine velotaugliche Brücke und eine Finnenbahn vorzusehen. Dabei ist wichtig, dass der zusätzliche motorisierte Freizeitverkehr geregelt bzw. auf die linke Töss-Seite umgeleitet wird.

2007 wurden die Vorschläge für eine koordinierte Nutzung und ein auf die Nutzung abgestimmtes Verkehrsregime im Rahmen der Studie "Entwicklung Areal Reitplatz" konkretisiert. Die Zufahrt für Motorfahrzeuge soll künftig ausschliesslich über die Zürcher- und die Rossbergstrasse zum neuen Parkplatz Bleuelwies westlich der Töss (im Bereich der Kemptmündung) erfolgen. Von dort wird eine beleuchtete Fuss-/Velo-Verbindung über eine neue Tössbrücke zum Reitplatz führen. Die Töss- und die Reitplatzstrasse östlich der Töss werden künftig für den allgemeinen Motorfahrzeugverkehr gesperrt und nur noch für betriebsnotwendige Fahrten (Strassenreinigung, Winterdienst, Abfallsammeldienst, Anlieferungen, Forstwirtschaft, Jagd, Fischerei) offen sein. Der Schwerpunkt der Nutzungen (Spielfelder, Garderobengebäude, Restaurant, Parkierung) wird in den nördlichen Bereich des Areals verlagert.

Auf der Grundlage der Studie wurde der öffentliche Gestaltungsplan "Parkplatz Bleuelwies" erarbeitet und die Änderung des kommunalen Richtplans vorbereitet.

Für die verschiedenen Nutzungen und die Detailerschliessung des eigentlichen Reitplatzareals sind weitere Planungen nötig, welche gemäss Vorgabe des Kantons ebenfalls in einem öffentlichen Gestaltungsplan planungsrechtlich geregelt werden sollten.

2. Publikation und öffentliche Auflage

Der Gestaltungsplan "Parkplatz Bleuelwies" sowie die Änderung des kommunalen Richtplans wurden vom 25. Juli bis zum 25. September 2008 öffentlich aufgelegt. Es sind keine Einwendungen eingegangen.

3. Anhörung SBB und ASTRA

Aufgrund der Lage des geplanten Parkplatzes zur Bahnlinie und zur Autobahn, wurden die SBB sowie das ASTRA zum Mitbericht eingeladen. Die SBB stimmten dem Projekt grundsätzlich zu. Sie hielten jedoch fest, dass das Bauvorhaben im Bereich der Einführung des projektierten Brüttemer Tunnels und / oder im Bereich eines Ausbaus auf vier Spuren liegt. Das ASTRA stimmte dem Vorhaben ebenfalls grundsätzlich zu. Das ASTRA hielt aber fest, dass das Vorhaben im Bereich der Nationalstrassen-Baulinie zu liegen kommt. Als Konsequenz der Anmerkungen von SBB und ASTRA ist das Projekt bei der Baubewilligung mit den entsprechenden Rückbaureversen zu versehen.

4. Vorprüfung Kanton

Die Baudirektion hat den öffentlichen Gestaltungsplan "Parkplatz Bleuelwies" vorgeprüft. Die Verlegung der Parkplätze auf die westliche Seite der Töss wird unter der Voraussetzung, dass die bestehenden Parkplätze auf dem Reitplatzareal aufgehoben werden, als zweckmässig beurteilt. Die künftige Verkehrsführung sei zu regeln und es sei aufzuzeigen, wo die neue Fuss- und Radwegverbindung über die Töss erstellt werden soll. Die Erstellung des geplanten Parkplatzes Bleuelwies ist gemäss der Studie "Entwicklung Areal Reitplatz" Teil der Erschliessungsvariante für den Reitplatz, bei welchem die bestehende Parkierung für den Reitplatz aufgehoben wird. Der erläuternde Bericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) des Bundes vom 28. Juni 2000 enthält eine Übersicht über die Varianten.

5. Erschliessung

Ein wichtiger Teil der vorgesehenen Verkehrserschliessung ist die neue regionale Fuss- und Velowegverbindung unter der Kemptbrücke der SBB über die Töss zum Reitplatz. Die Zu- und Wegfahrt zum neuen Parkplatz erfolgt über die bestehende Erschliessungsstrasse von der Rossbergstrasse entlang der Autobahn A1 über die Kempt. Zu diesem Zweck muss die Erschliessungsstrasse auf einer Länge von rund 100 m von 3 bis 3,5 m auf 5,5 m verbreitert werden. Die Elektrizitätsleitungen für die Beleuchtung und die notwendigen Parkuhren werden im entsprechenden Projekt festgelegt. Ansonsten sind keine weiteren baulichen Massnahmen zur Erschliessung des Parkplatzes erforderlich. Der Parkplatz wird ohne Hartbelag ausgeführt und so ausgestaltet, dass das Oberflächenwasser durch eine ober- und unterbodenhaltige Schicht versickern kann.

6. Umwelt

Die Luft- und Lärmbelastung wird aus dem empfindlichen Gebiet Eschenberg-Reitplatz in das bereits stark belastete Gebiet Autobahn-Zürcherstrasse verlagert. Die Standortgebundenheit des Parkplatzes ist durch die vorliegende Studie begründet. Aufgrund der maximalen Anzahl von 150 Parkplätzen ist das Vorhaben nicht UVP-pflichtig.

7. Richtplanung

Die für die Parkierungsanlage vorgesehene Parzelle ist im Besitz der SBB. Sie liegt in der Landwirtschaftszone. Ein Parkplatz ist in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform, weshalb ein Gestaltungsplan und ein entsprechender Richtplaneintrag notwendig sind. Zeitgleich zum Gestaltungsplan, befand sich auch die entsprechende Änderung des kommunalen Richtplans in der öffentlichen Auflage.

Im Laufe des Verfahrens zeigte sich, dass der Reitplatz und somit der geplante Parkplatz Bleuelwies nicht nur für Winterthur, sondern auch für die gesamte Region von Bedeutung ist. Deswegen möchte die Planungsregion Winterthur und Umgebung (RWU) den Parkplatz in den regionalen Richtplan aufnehmen. Diesbezüglich ist bereits vom 6. März bis 4. Mai 2009 die öffentliche Auflage sowie die Anhörung bei den Nachbargemeinden und -regionen durchgeführt worden. Es sind keine Einwendungen und Vorbehalte von den Gemeinden eingegangen. Beim Kanton wurde der Antrag zur Festsetzung des Richtplaneintrags gestellt. Diese Festsetzung ist noch ausstehend. Anschliessend zur regionalen Festsetzung kann im kommunalen Richtplan der Eintrag übernommen werden. Diese Ausgangslage wurde in der laufenden Revision der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt.

Damit verliert der bestehende Parkplatz Bannhalde seine regionale Bedeutung. Er soll aber weiterhin als kommunaler Parkplatz erhalten bleiben und den bestehenden Nutzungen in diesem Gebiet dienen. Ausserdem funktioniert er als Ergänzung des geplanten Parkplatzes Bleuelwies an Tagen mit grosser Parkierungsnachfrage.

8. Schlussbemerkungen

Der vorliegende öffentliche Gestaltungsplan "Parkplatz Bleuelwies" ist Bestandteil der Entwicklungsplanung Töss und des Teilprojektes für die Aufwertung des Reitplatzes. Der Gestaltungsplan resultiert aus einer umfassenden Betrachtung der bestehenden und künftigen Erholungs- und Freizeitnutzungen auf dem Reitplatz und der näheren Umgebung sowie der daraus entstandenen Konflikte. Die neue Verkehrsführung, welche dem Gestaltungsplan für den Parkplatz Bleuelwies zugrunde liegt, wurde im Rahmen eines detaillierten Variantenvergleichs als Bestlösung ausgewählt. Sowohl Kanton als auch RWU erachten den Bau des Parkplatzes Bleuelwies und den gleichzeitigen Bau einer neuen Brücke für Velos und Fussgängerinnen und Fussgänger zum Reitplatz unter Aufhebung der bestehenden Parkierung auf dem Reitplatz als zweckmässig. Damit werden die bestehenden Konflikte (Motorfahrzeugverkehr, Parkierung, Gewässerschutz) beseitigt und eine Aufwertung des Reitplatzes im Sinne der Nutzerinnen und Nutzer ermöglicht. Für die verschiedenen Nutzungen und die Detailerschliessung des eigentlichen Reitplatzareals sind weitere Planungen nötig, welche gemäss Vorgabe des Kantons ebenfalls in einem Gestaltungsplan planungsrechtlich geregelt werden sollen.

Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist dem Vorsteher des Departements Bau übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

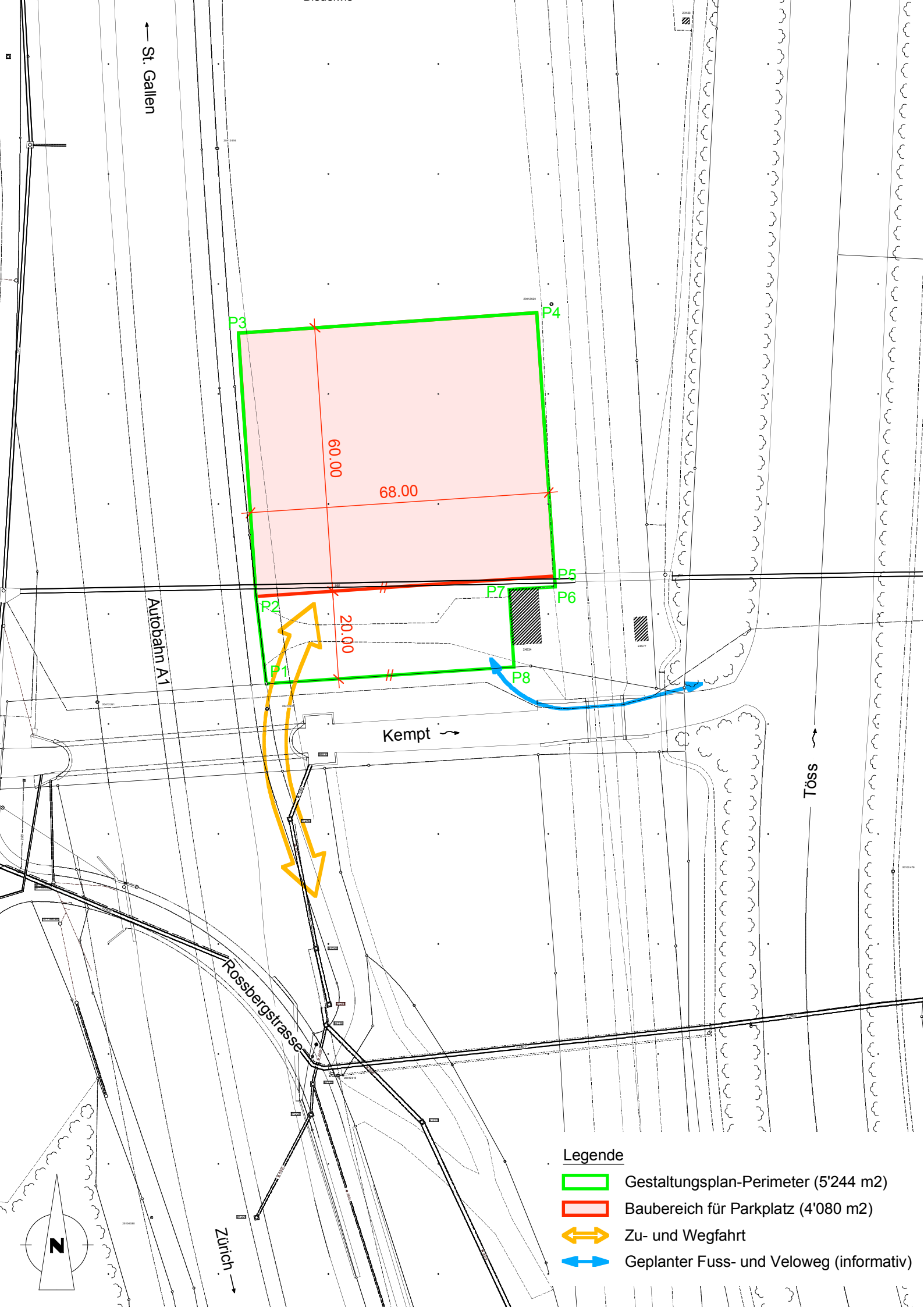
E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder

Beilagen:

- Situation Öffentlicher Gestaltungsplan Parkplatz Bleuelwies, 7. Dezember 2007
- Bauvorschriften, 4. Januar 2010
- Erläuternder Bericht nach Art 47 RPV, 4. Januar 2010
- Situation Entwicklung Areal Reitplatz Teilprojekt Verkehr, 30. September 2009



← St. Gallen

Autobahn A1

Kempt →

→ Töss

Zürich →

Legende

- Gestaltungsplan-Perimeter (5'244 m²)
- Baubereich für Parkplatz (4'080 m²)
- ↔ Zu- und Wegfahrt
- ↔ Geplanter Fuss- und Veloweg (informativ)

Kanton Zürich

Stadt Winterthur



Öffentlicher Gestaltungsplan Parkplatz Bleuelwies

Situation 1:1000

7. Dezember 2007

Vom Grossen Gemeinderat festgesetzt am

Der/die Präsident/in

Der Sekretär:

Durch die kantonale Baudirektion genehmigt am

BDV-Nr.

Unterschrift:

Federführung:

Stadt Winterthur
Forstbetrieb
Zeughausstrasse 73
8402 Winterthur

Grundeigentümerin:

Schweizerische Bundesbahnen SBB AG
Immobilien
Hochschulstrasse 6
3000 Bern 65



Öffentlicher Gestaltungsplan Parkplatz Bleuelwies

Bauvorschriften

4. Januar 2010

Vom Grossen Gemeinderat festgesetzt am

Der/die Präsident/in

Der Sekretär:

Durch die kantonale Baudirektion genehmigt am

BDV-Nr.

Unterschrift:

Federführung:

Stadt Winterthur
Forstbetrieb
Zeughausstrasse 73
8402 Winterthur

Grundeigentümerin:

Schweizerische Bundesbahnen SBB AG
Immobilien
Hochschulstrasse 6
3000 Bern 65

Art. 1 Bestandteile

Verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes:

- Bauvorschriften vom 4. Januar 2010
- Plan Situation 1:1000 vom 7. Dezember 2007

Art. 2 Zweck

Zweck des Gestaltungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erstellung eines Parkplatzes für die Sport- und Freizeitanlage Reitplatz der Stadt Winterthur. Der Standort Bleuelwies zwischen der Autobahn A1 und der Bahnlinie ergibt sich aus einer Studie der Stadt Winterthur, in der verschiedene Varianten der Erschliessung des Reitplatzes verglichen, bewertet und beurteilt wurden.

Art. 3 Geltungsbereich

Der Perimeter des Gestaltungsplanes liegt auf dem Gemeindegebiet der Stadt Winterthur im Stadtkreis Töss. Er umfasst den südlichen Teil der Parzelle Kat. Nr. 4/3926 (Gesamtfläche 37'620 m²) mit einer Fläche von 5'244 m². Die Landeskoordinaten der Perimetergrenze sind in der folgenden Tabelle enthalten.

Punkt	X-Koordinate [m]	Y-Koordinate [m]	Punkt	X-Koordinate [m]	Y-Koordinate [m]
P1	695'485.95	258'759.12	P5	695'551.43	258'783.59
P2	695'483.58	258'779.00	P6	695'551.59	258'781.19
P3	695'479.53	258'838.86	P7	695'541.11	258'780.58
P4	695'547.38	258'843.45	P8	695'542.24	258'762.92

Art. 4 Ergänzendes Recht

Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts anderes bestimmen, gelten im Gestaltungsplangebiet die übergeordneten Vorschriften, insbesondere das kantonale Planungs- und Baugesetz PBG. Allfällige Auflagen werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt.

Art. 5 Nutzung

Der Parkplatz mit 150 Parkfeldern für Personenwagen dient den Benutzerinnen und Benutzern der Sport- und Freizeitanlage Reitplatz und des umgebenden Naherholungsgebietes.

Der Baubereich für den Parkplatz ist durch 4 Punkte (auch Punkte der Perimetergrenze) definiert, deren Landeskoordinaten in der folgenden Tabelle enthalten sind.

Punkt	X-Koordinate [m]	Y-Koordinate [m]	Punkt	X-Koordinate [m]	Y-Koordinate [m]
P2	695'483.58	258'779.00	P4	695'547.38	258'843.45
P3	695'479.53	258'838.86	P5	695'551.43	258'783.59

Art. 6 Erschliessung

Die Zu- und Wegfahrt erfolgt über die bestehende Erschliessungsstrasse von der Rossbergstrasse entlang der Autobahn A1 über die Kempt. Zu diesem Zweck muss die Erschliessungsstrasse auf einer Länge von rund 100 m von 3...3,5 m auf 5,5 m verbreitert werden.

Die Versorgung mit Elektrizität ist im Rahmen des Projektes für die Beleuchtung festzulegen.

Ansonsten sind keine weiteren baulichen Massnahmen zur Erschliessung des Parkplatzes erforderlich.

Art. 7 Bebauung

Im Gestaltungsplan-Perimeter sind keine Hochbauten gestattet.

Die Abgrenzung zu den SBB-Geleisen (Zaun usw.) muss gemäss den Vorschriften der SBB ausgeführt werden.

Art. 8 Gestaltung und Einordnung

Der Parkplatz wird ohne Belag ausgeführt und so ausgestaltet, dass das Oberflächenwasser durch eine ober- und unterbodenhaltige Schicht versickern kann.

Art. 9 Umwelt

Gewässerschutz

Die Entwässerung ist gemäss den Angaben im Art. 8 auszuführen. Planungsgrundlagen sind die Wegleitung "Gewässerschutz bei der Entwässerung von Verkehrswegen" des BAFU (ehem. BUWAL) und die "Richtlinie und Praxishilfe Regenwasserentsorgung" des AWEL.

Bodenschutz

Beim Wegfall der Nutzungen sind Böden mit standorttypischer Bodenfruchtbarkeit wieder herzustellen. Die Ressource Boden ist entsprechend sachgerecht zu sichern.

Massgebend für die Planung von bodenrelevanten Eingriffen und die Projektierung der Wiederherstellung und der Sicherung der Ressource Boden im Rahmen des Bauverfahrens sind die Richtlinien für Bodenrekultivierungen des Kantons Zürich.

Falls Bodenmaterial mit Belastungshinweisen (in der Regel Prüfperimeter für Bodenverschiebungen) abgeführt werden soll, muss es vor Baubeginn von einer Fachperson für Bodenverschiebungen untersucht und einer gesetzeskonformen Verwertung oder Entsorgung zugewiesen werden.

Falls Böden auf einer Fläche von über 5'000 m² betroffen sind, muss der Verlust an Fruchtfolgeflächen kompensiert werden, in der Regel durch Aufwertung von geschädigten Böden. Rekultivierungsziel ist es, die landwirtschaftliche Nutzungseignungsklasse der zerstörten Fruchtfolgeflächen zu erreichen.

Im Baubewilligungsverfahren ist der Umgang mit Boden aufzuzeigen. Dazu bedarf es der Zustimmung des Kantons.

Art. 10 Inkrafttreten

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



Öffentlicher Gestaltungsplan Parkplatz Bleuelwies

Erläuternder Bericht

nach Art. 47 RPV

4. Januar 2010

Federführung:

Stadt Winterthur
Forstbetrieb
Zeughausstrasse 73
8402 Winterthur

Grundeigentümerin:

Schweizerische Bundesbahnen SBB AG
Immobilien
Hochschulstrasse 6
3000 Bern 65

Verfasserin:

BBS Ingenieure AG
Gertrudstrasse 17
8400 Winterthur

Inhalt

1	Ausgangslage	2
2	Vorhaben	2
3	Planungsrechtliche Situation	4
4	Erschliessung.....	5
5	Umwelt	6
6	Quellenverzeichnis	7
7	Anhang	7

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. Die Studie kommt diesbezüglich zum Schluss, dass ein neuer Parkplatz nördlich der Kempt zwischen der Autobahn A1 und der Eisenbahnlinie Winterthur–Zürich im Gebiet Bleuelwies optimal ist (vgl. Ziffer 2). Die entsprechende Parzelle ist im Eigentum der SBB. Die Fuss- / Veloweg-Verbindung zum Reitplatz führt über einen neuen Steg unter der SBB-Brücke und über eine neue Brücke über die Töss.

Das Gebiet liegt in der Landwirtschaftszone. Weil die Nutzung als Parkplatz für nicht landwirtschaftliche Zwecke nicht zonenkonform ist, sind ein Richtplaneintrag und ein Gestaltungsplan notwendig. Weil es sich bei der Sport- und Freizeitanlage Reitplatz um eine öffentliche Nutzung handelt, wird ein öffentlicher Gestaltungsplan festgesetzt. Weil die Anlage von regionaler Bedeutung ist, wird der Parkplatz im regionalen Richtplan Verkehr eingetragen. Die Standortgebundenheit ist durch die erwähnte Variantenstudie begründet. Das Vorhaben ist nicht UVP-pflichtig.

2 Vorhaben

Bestehende Situation

Gegenwärtig wird das Grundstück landwirtschaftlich für Ackerbau genutzt. In der Südost-ecke des Grundstücks befindet sich ein Stellwerkgebäude der SBB.

Die Strasse zwischen der betroffenen Parzelle und der Autobahn A1 ist 3...3,5 m breit, mit einem Belag versehen und für den Motorfahrzeugverkehr (ausgenommen Landwirtschaft und Zubringerdienst) gesperrt. Sie liegt zudem auf einer überkommunalen Radroute.

Verkehrskonzept Reitplatz

Die Zufahrt zur Sport- und Freizeitanlage Reitplatz führt heute östlich der Töss über die im Wald verlaufende Reitplatzstrasse. 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, insbesondere mit Zufahrt westlich der Töss über die Zürcherstrasse – verglichen (vgl. Anhang A).

- Die bestehende Zufahrt erfolgt über die Töss-/Reitplatzstrasse, am Sonntag im nördlichen Abschnitt im Einbahnverkehr (Variante 0). Die Zufahrt über die Zürcher-/Rossbergstrasse auf den Parkplatz Bannhalde (B11) ist auch möglich.
- 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 A1 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 folgende Standorte für einen neuen Parkplatz untersucht:
 - Erweiterter Parkplatz Bannhalde (B11 / B21)
 - Neuer Parklatz südlich der Kempt und östlich der Bahnlinie (B12 / B22)
 - Neuer Parklatz südlich der Kempt und westlich der Bahnlinie (B13 / B23)
 - Neuer Parklatz nördlich der Kempt und westlich der Bahnlinie (B14 / B24)

Mittels einer Nutzwertanalyse mit 9 gewichteten Kriterien (Wirkung auf Erholung 15%, Abfallvermeidung 10%, Akzeptanz Erholung 10%, Akzeptanz Sport 10%, Grundwasserschutz 15%, Konflikt mit Revitalisierung 5%, Baukosten 20%, Betriebs-/ Unterhaltskosten 10%, Durchsetzbarkeit 5%) wurde die Variante B14 mit dem Parkplatz Bleuelwies und der Fuss-/ Veloverbindung zum Reitplatz als Bestvariante zur Weiterbearbeitung empfohlen.

Standortgebundenheit

Aus dem Variantenvergleich ergibt sich die Bestvariante mit dem Parkplatz im Gebiet Bleuelwies. Weil in akzeptabler Fussdistanz zum Reitplatz keine Bauzonen liegen, ist der Parkplatz im Gestaltungsplan-Perimeter standortgebunden.

Der bestehende Parkplatz Bannhalde in der Erholungszone E2 bleibt erhalten. Er dient den Nutzungen – insbesondere Naherholung – in diesem Gebiet sowie als Ergänzung des geplanten Parkplatzes Bleuelwies an Tagen mit grosser Parkierungsnachfrage.

3 Planungsrechtliche Situation

Rechtliche Grundlagen

Die planungsrechtlichen Grundlagen sind insbesondere:

- Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz RPG, SR 700) vom 22. Juni 1979 (Stand am 1. August 2008)
- Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz USG, SR 814.01) vom 7. Oktober 1983 (Stand am 1. Oktober 2009)
- Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG, 700.1) vom 7. September 1975 (Stand am 1. Juli 2009)
- Kommunale Bau- und Zonenordnung (BZO) vom 3. Oktober 2000

sowie die zugehörigen Verordnungen und Ausführungserlasse.

Richtplanung

Die Regionalplanung Winterthur und Umgebung (RWU) hat den Parkplatz in den regionalen Richtplan aufgenommen.

Die Fuss- und Veloverbindung über die neue Brücke vernetzt das überkommunale Fuss- und Velowegnetz ideal und ist deswegen richtplanrelevant. Die RWU hat diese Verbindung bereits in den regionalen Richtplan Verkehr aufgenommen.

Nutzungsplanung

Die Parzelle des Gestaltungsplan-Perimeters liegt gemäss kommunalem Zonenplan in der Landwirtschaftszone Lw. Weil die Nutzung als Parkplatz für nicht landwirtschaftliche Zwecke an diesem Standort nicht zonenkonform ist, muss ein Gestaltungsplan festgesetzt werden.

Gestaltungsplan

Der öffentliche Gestaltungsplan wird vom Grossen Gemeinderat festgesetzt und durch die kantonale Baudirektion genehmigt.

4 Erschliessung

Zufahrt für Motorfahrzeuge

Die Zufahrt erfolgt von der Zürcher- und Rossbergstrasse über die Strasse zwischen der betroffenen Parzelle und der Autobahn A1 (vgl. Ziffer 2). Diese muss auf dem rund 100 m langen Abschnitt zwischen der Rossbergstrasse und der Einfahrt zum Parkplatz – inkl. Überquerung der Kempt – von 3...3,5 auf 5,5 m verbreitert werden, damit das Kreuzen von Personenwagen möglich ist. In diesem Abschnitt muss auch das Fahrverbot für Motorfahrzeuge aufgehoben werden (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.

Führung des Fuss- und Veloverkehrs

Eine neue Fuss- und Veloweg-Verbindung zum Reitplatz unter der Kemptbrücke der SBB und über die Töss ist gemäss der Studie [1] Teil der empfohlenen neuen Verkehrserschliessung mit dem Parkplatz im Perimeter des vorliegenden Gestaltungsplanes (vgl. Anhang B).

Elektrizität, Wasser und Abwasser

Die Lage und die Ausführung der Elektrizitätsleitungen für die Beleuchtung und für allfällig notwendige Parkuhren werden im entsprechenden Projekt festgelegt.

Für den Parkplatz ist kein Wasseranschluss notwendig.

Das Abwasser des Parkplatzes darf gemäss der Richtlinie [2] im Gewässerschutzbereich A_U über eine Ober- und Unterbodenschicht direkt im Oberbau oder im angrenzenden Gelände versickert werden.

5 Umwelt

Luft und Lärm

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

Gewässerschutz

Der geplante Parkplatz Bleuelwies liegt im Gegensatz zu den heutigen Parkierungsflächen vollständig ausserhalb der Grundwasserschutzzone. Das Abwasser des Parkplatzes darf gemäss der Richtlinie [2] im Gewässerschutzbereich A_U über eine Ober- und Unterbodenschicht direkt im Oberbau oder im angrenzenden Gelände versickert werden. Es gibt zwei Möglichkeiten:

- Das Oberflächenwasser versickert über Ober- und Unterbodenmaterial direkt im Oberbau oder
- das Oberflächenwasser wird über ein Gefälle an den Rand des Parkplatzes abgeleitet und versickert im angrenzenden Gelände mit mindestens 0,20 m dicker Oberbodenschicht und Unterbodenschicht.

Bodenschutz

Beim Wegfall der Nutzungen sind Böden mit standorttypischer Bodenfruchtbarkeit wieder herzustellen. Die Ressource Boden ist entsprechend sachgerecht zu sichern. Der Grundbucheintrag wird gemäss gängiger Praxis nicht vorgenommen, weil die Vorschriften des Gestaltungsplanes und der Baubewilligung genügend verbindlich sind.

Massgebend für die Planung von bodenrelevanten Eingriffen und die Projektierung der Wiederherstellung und der Sicherung der Ressource Boden im Rahmen des Bauverfahrens sind die Richtlinien für Bodenrekultivierungen des Kantons Zürich [3].

Falls Bodenmaterial mit Belastungshinweisen (in der Regel Prüfperimeter für Bodenverschiebungen) abgeführt werden soll, muss es vor Baubeginn von einer Fachperson für Bodenverschiebungen untersucht und einer gesetzeskonformen Verwertung oder Entsorgung zugewiesen werden.

Falls Böden auf einer Fläche von über 5'000 m² betroffen sind, muss der Verlust an Fruchtfolgeflächen kompensiert werden, in der Regel durch Aufwertung von geschädigten Böden. Rekultivierungsziel ist es, die landwirtschaftliche Nutzungseignungsklasse der zerstörten Fruchtfolgeflächen zu erreichen.

Im Baubewilligungsverfahren ist der Umgang mit Boden aufzuzeigen. Dazu bedarf es der Zustimmung des Kantons.

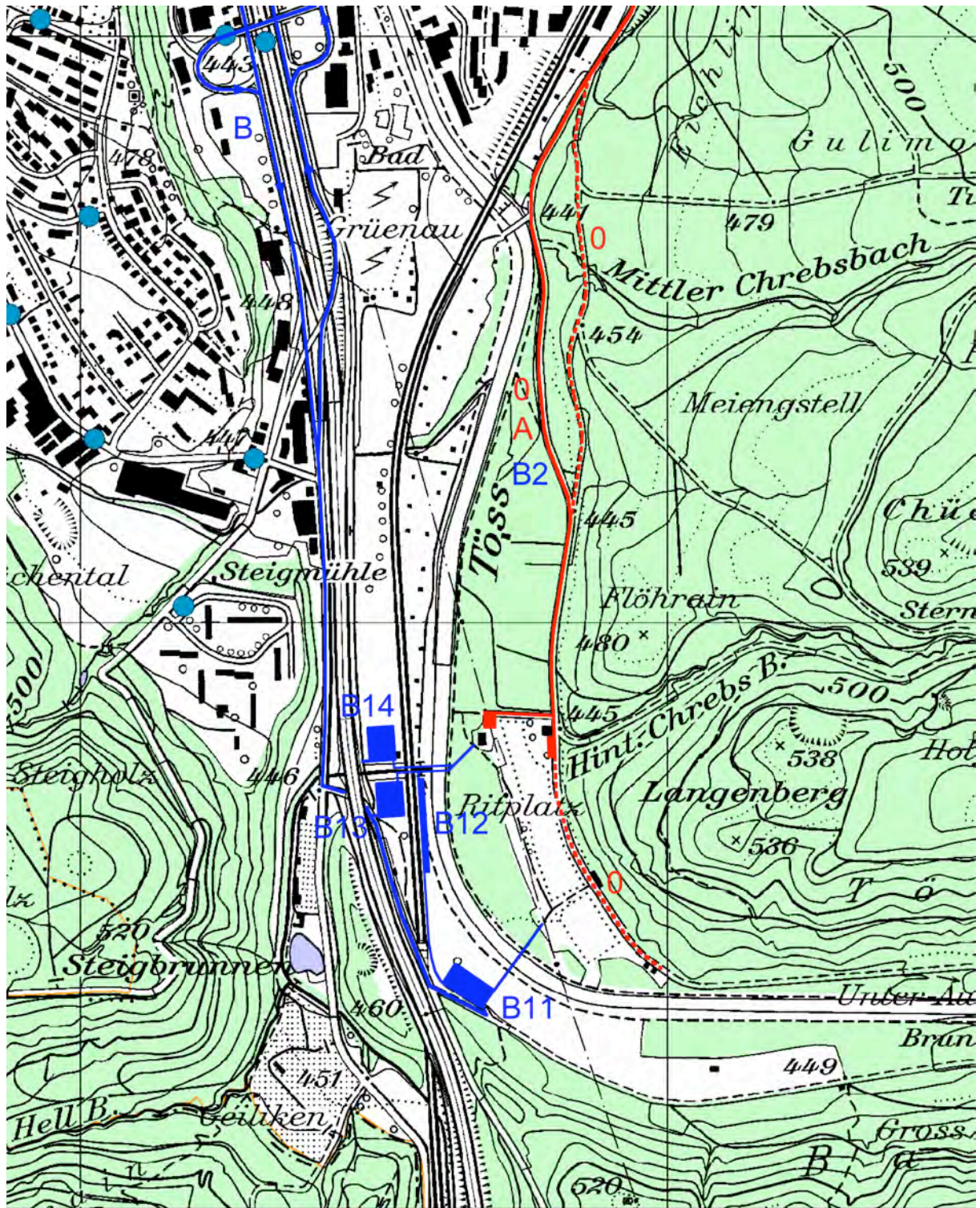
6 Quellenverzeichnis

- [1] Studie "Entwicklung Areal Reitplatz", Bürkel Baumann Schuler, 4. Januar 2007 und Version für Vernehmlassung, 12. März 2007
- [2] Richtlinie und Praxishilfe Regenwasserentsorgung, Baudirektion / AWEL Kanton Zürich, März 2006
- [3] Richtlinien für Bodenrekultivierungen (RBR) des Kantons Zürich, Mai 2003

7 Anhang

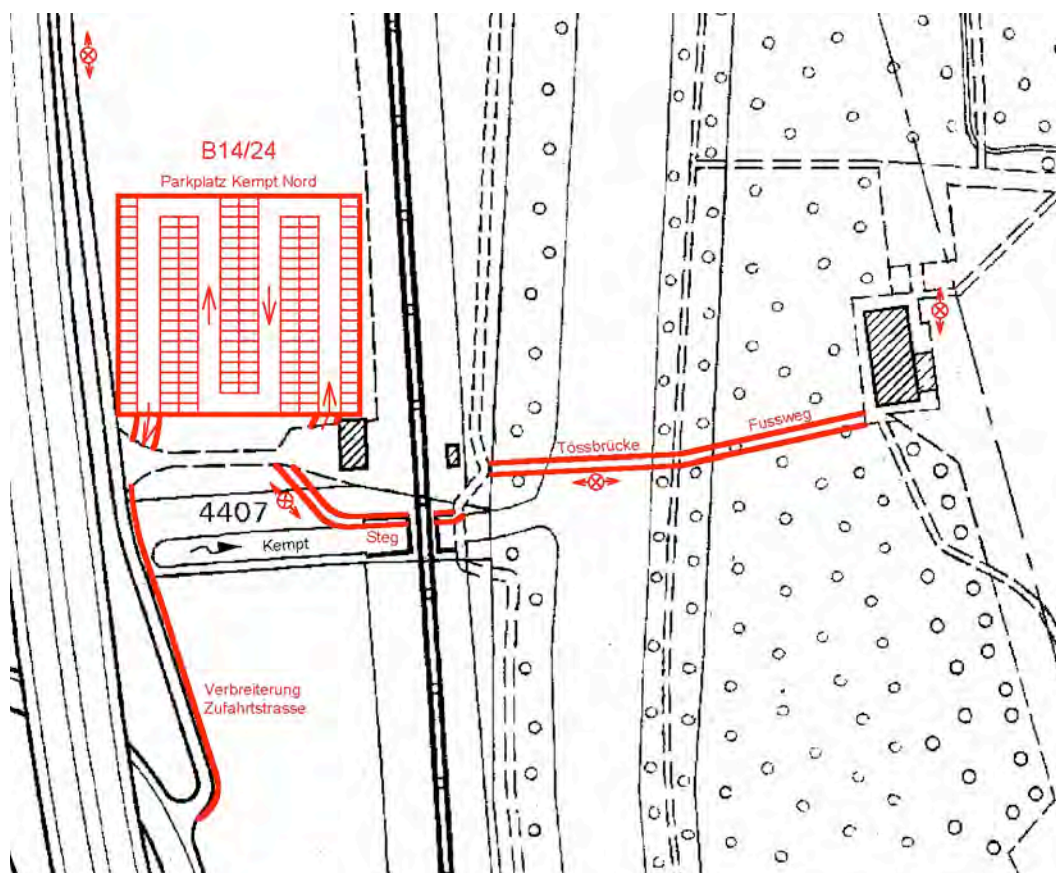
- A Verkehrsführung Reitplatz, Varianten
- B Parkplatz Bleuelwies und Fusswegverbindung zum Reitplatz

Anhang A: Verkehrsführung Reitplatz, Varianten



Massstab 1:10'000

Anhang B: Parkplatz Bleuelwies und Fusswegverbindung zum Reitplatz



Massstab 1:2'000

Entwicklung Areal Reitplatz Teilprojekt Verkehr Neubau

Situation 1:250

Auflageprojekt

1

Gez. Sag	Datum	30.09.2009	Plan Nr.	45.1080.08 - 1
Gez. Mugsli	Plan Ge.	50 x 125	Objekt Nr.	12798
Änderungen				
A				
B				
C				
D				
E				



AG Winterthur
Winterthurer Wasser- und Versorgungsunternehmen
Postfach 211 13
8401 Winterthur
Tel. 052 212 91 51
Fax 052 212 91 54

Legende:

- Gehweg
- Chausseebahn
- Fahrbahn
- Bauwerkskonstruktionen
- Brücke

projizierte Werkleitungen
---+---+---+ Elektrisch / Beleuchtung
Kandabau H=4.50m

bestehende Werkleitungen:

- Kommunikation
- Gas
- Wasser
- Elektrizität
- Abwasser
- Kabelkanäle

Für die Vollständigkeit, Lage- und Höhenangabe sind die Leitungen und Schächte nach dem Stand der Technik zu erheben. Der Unternehmer hat sich vor Baubeginn bei den Verletern über die genaue Lage der Leitungen zu informieren und Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

