

An das Stadtparlament

W i n t e r t h u r

Zonenplan und kommunaler Richtplan: Umzonung und Richtplanänderung Areal Schweikhof (Kat.-Nr. WU6971): Festsetzung

Antrag:

1. Die Umzonung des Areals Schweikhof Kat.-Nr. WU6971 von der kantonalen Landwirtschaftszone in eine Erholungszone E2 wird gemäss Beilage 1 festgesetzt.
2. Die Richtplanänderung (Erholungsgebiet) gemäss Planungsbericht (Beilage 2) wird im laufenden Festsetzungsverfahren zur Gesamtrevision des kommunalen Richtplans (Parl.-Nr. 2024.74) aufgenommen und mit dieser festgesetzt.
3. Die Parlamentarische Initiative vom 6. März 2023 (Parl.-Nr. 2023.12) wird als erledigt abgeschrieben.
4. Der Stadtrat wird eingeladen, für die Umzonung die Genehmigung durch die Baudirektion einzuholen sowie diese zu publizieren und während der Rekursfrist öffentlich aufzulegen. Die Umzonung tritt nach Ablauf der unbenutzten Rekursfrist respektive der rechtskräftigen Erledigung aller Rekurse am Tag nach der erneuten Publikation in Kraft.

Weisung:

1. Ausgangslage

Das von Umzonung betroffene Areal Schweikhof, Grundstück Kat.-Nr. WU6971, steht im Eigentum der Stadt Winterthur und wird – obwohl in der Landwirtschaftszone gelegen – seit Jahrzehnten faktisch als Erholungsgebiet genutzt, einerseits durch die Pistolensektion und die Sportschützen (Kleinkaliber) des Schützenvereins Wülflingen und andererseits durch den Verein Ponyhof Germann mit seinem Reitbetrieb. Das Grundstück wird den Betreibenden der Sportanlagen verpachtet.

2. Parlamentarische Initiative / Motion

Am 6. März 2023 hat das Stadtparlament die Parlamentarische Initiative betreffend Änderung der Richt- und Nutzungsplanung (Parzelle WU6971): 1. Festsetzung Erholungsgebiet Schweikhof, Reit- und Schiesssport im kommunalen Richtplan / 2. Festsetzung Erholungszone E2 im Zonenplan mit 31 Stimmen vorläufig unterstützt und an die Sachkommission Stadtbau (SBK) überwiesen (Parl.-Nr. 2023.12).

Die Parlamentarische Initiative wurde im Stadtparlament nicht mehr behandelt, weil am 22. Januar 2024 das Stadtparlament eine Motion betreffend Festsetzung Erholungsgebiet Schweikhof, Reit- und Schiesssport (Parl.-Nr. 2024.1) an den Stadtrat überwiesen hat. Am 15. Mai 2024 hat der Stadtrat dem Stadtparlament beantragt, die Motion nicht erheblich zu erklären und falls das Stadtparlament die Motion erheblich erklären würde, beantragte der Stadtrat eine offenere Nutzungsfestlegung für den Standort anzustreben. Denkbar wären zum Beispiel Kleintierhaltungen oder Familiengärten. Am 16. September 2024 hat das Stadtparlament den Motionstext betreffend Festsetzung Erholungsgebiet Schweikhof, Reit- und Schiesssport wie folgt ergänzt:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Stadtparlament, für die Parzelle WU6971 umgehend die Festsetzung eines Erholungsgebiets (kommunalen Richtplan: neue Festlegung 10908 Schweikhof, Reit- und Schiesssport, Kleintierhaltung und Familiengärten) und eine Erholungszone E2 zu beantragen.

Das Stadtparlament hat die Motion mit 29 zu 20 Stimmen erheblich erklärt.

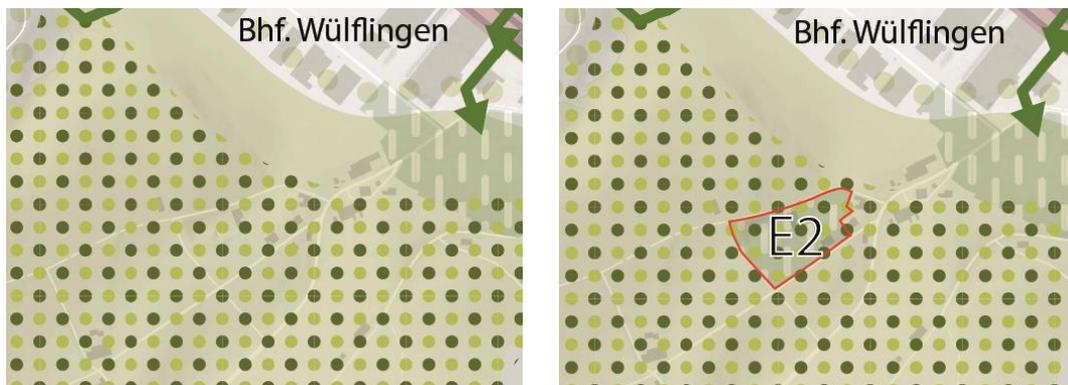
Diese Umzonung (Erholungszone E2) ist Gegenstand der vorliegenden Planungsvorlage. Die für die Umzonung ebenfalls notwendige Änderung des kommunalen Richtplans (Erholungsgebiet) wird vom Stadtparlament im laufenden Festsetzungsverfahren des kommunalen Richtplans (Gesamtrevision) vorgenommen. Darin ist dieser Änderungsantrag noch nicht enthalten, da dieser Auftrag des Stadtparlaments erst nachträglich erfolgt ist. Dieses Vorgehen wurde mit der Spezialkommission Richtplan (SRP) am 7. Januar 2025 und der SBK am 17. Februar 2025 abgesprochen.

Die Baudirektion Kanton Zürich kann die Umzonung (Erholungszone E2) erst genehmigen, wenn auch die Richtplanänderung vom Stadtparlament festgesetzt und vom Kanton genehmigt ist.

3. Beantragte Planänderungen

3.1 Anpassung Richtplankarte

Im kommunalen Richtplan (Gesamtrevision) liegt die Parzelle WU6971 im Stadtrandpark und ist der Freiraumkategorie «Biodiversität verbessern / Vorrangfunktion Natur» zugeordnet. Es soll das Erholungsgebiet E2, überlagert zur Freiraumkategorie «Biodiversität verbessern / Vorrangfunktion Natur», festgesetzt werden.



Richtplanänderung bisher, gemäss Festsetzungsantrag August 2024, und neu mit Änderung Schweikhof

-  Erholungsgebiet
-  Biodiversität verbessern / Vorrangfunktion Natur
-  Stadtrandpark

3.2 Anpassung Richtplanteur

Der Richtplanteur soll wie folgt ergänzt werden:

Freihalte- und Erholungsgebiete (Ergänzung rot)

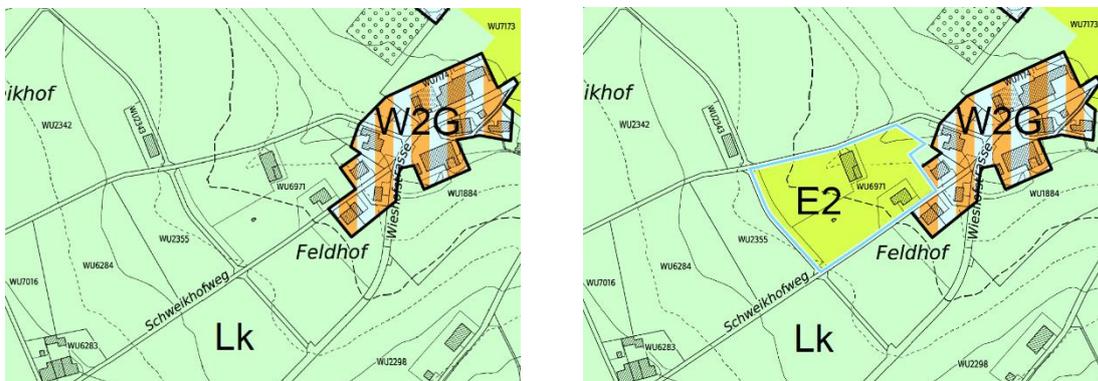
(...)

Für die folgenden E2 gilt eine spezifische Nutzungsfestlegung:

- Sporrer (im Bereich des Gestaltungsplans): Pferdesportanlage mit Reithalle
- Schweikhof, Reit- und Schiesssport, Kleintierhaltung und Familiengärten

3.3 Änderungen Zonenplan

Die Parzelle soll von einer kantonalen Landwirtschaftszone (Lk) in eine Erholungszone E2 umgezont werden.



Zonenplan bisher und neu

4. Ziele der Planänderungen

Mit der Ausscheidung einer Erholungszone E2 wird die planungsrechtliche Grundlage für den Weiterbestand des Pferdesportbetriebs geschaffen. Im Gegensatz zur bestehenden Schiessanlage ist der Pferdesportbetrieb nicht negativ standortgebunden und braucht für den Wiederaufbau der Stallungen nach dem Brand sowie für die Bewilligungsfähigkeit der bestehenden Dressuranlage eine genügende planungsrechtliche Grundlage. Gemäss § 62 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sind in einer Erholungszone nur die den Vorgaben der Richtplanung entsprechenden Bauten und Anlagen zulässig.

Mit der Umschreibung als Erholungsgebiet für «Reit- und Schiesssport, Kleintierhaltung und Familiengärten» im kommunalen Richtplan (Gesamtrevision) wird für das Areal Schweikhof der Weiterbestand der heutigen Schiesssportanlage sowie der Pferdesportanlage mit Stallungen und Dressuranlage begründet. Und es wird die Möglichkeit geschaffen, die Parzelle auch für die Kleintierhaltung und für Familiengärten zu nutzen, falls der Reitsportbetrieb oder die Schiessanlage einmal nicht mehr weitergeführt werden sollte. Entsprechend sind nach Art. 62 Abs. 1 der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Winterthur lediglich die für die Gewährleistung der richtplan-konformen Nutzung der Freiflächen erforderlichen Infrastrukturbauten und -anlagen zulässig.

Ein weiteres Ziel ist die ökologische Aufwertung und Bewirtschaftung des Areals Schweikhofs, als Teil des Stadtrandparks und des kantonalen Landschaftsfördergebiets Nr. 18, Rumstal-Chomberg-Leisental-Kyburg.

5. Planungsrechtliche Grundlagen

5.1 Kantonaler Richtplan

Das betroffene Grundstück liegt im Landwirtschaftsgebiet gemäss kantonalem Richtplan und wird von der Festlegung Landschaftsförderungsgebiet Nr. 18, Rumstal-Chomberg-Leisental-Kyburg überlagert.¹

Landschaftsförderungsgebiete umfassen ausgeprägte multifunktionale Landschaften, die sich insbesondere durch ihre Eigenart, Natürlichkeit und ihren Erholungswert auszeichnen. Sie weisen eine hohe Dichte an jeweils typischen Landschaftselementen sowie eine gewisse Ursprünglichkeit auf. Landschaftsförderungsgebiete sollen insgesamt in ihrem jeweiligen speziellen Charakter erhalten und weiterentwickelt werden.² Bei den Landschaftsförderungsgebieten, den Landschaftsschutzgebieten, den Freihaltegebieten und teilweise auch bei den Festlegungen des Naturschutzes handelt es sich um überlagernde Anordnungen. Bei der Umsetzung dieser Festlegungen sind die Interessen der Landwirtschaft sachgerecht zu berücksichtigen.³ Zu Gunsten des Landschaftsbilds sollen in diesem Gebiet Zerschneidungen vermieden und unverbaute Räume erhalten werden.⁴

Das Landwirtschaftsgebiet kann für öffentliche Aufgaben und andere spezielle Nutzungen durch Festlegungen in überkommunalen Richtplänen oder durch die Festsetzung von Freihaltezonen, Erholungszonen oder Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen in der Nutzungsplanung «durchstossen» werden.⁵ Hierfür sind folgende Kriterien zu erfüllen:

Der Kanton gewährleistet, dass im Rahmen der Genehmigung von Planungsmassnahmen zur Durchstossung des Landwirtschaftsgebietes hohe Anforderungen an die Interessenabwägung gestellt werden. Es ist darzulegen, weshalb die betreffenden Nutzungen nicht zweckmässig innerhalb des Siedlungsgebiets untergebracht werden können. Werden Fruchtfolgeflächen (hochwertige Ackerflächen) beansprucht, so sind diese zu kompensieren.⁶

Der *regionale* Richtplan von Winterthur und Umgebung macht keine speziellen Vorgaben zu dem Gebiet. Das betroffene Grundstück weist keine Fruchtfolgeflächen auf.

5.2 Öffentliches Interesse

Ursprünglich kam der Stadtrat zum Schluss, dass die raumplanerischen und politischen Interessen am nicht bebauten Landwirtschaftsgebiet gegenüber dem privaten Interesse an einem mit Infrastruktur genutzten Erholungsgebiet überwiegen. Er hat seine Haltung gegen die Umzonung mehrmals ausführlich dargelegt, so zum Beispiel in seiner Antwort vom 25. Januar 2023 auf die Schriftliche Anfrage betreffend Ponyhof Germann in Wülflingen (Parl.-Nr. 2022.94).

Entgegen dieser Einschätzung wurde in der kantonalen Vorprüfung zur Umzonung und Richtplanänderung das öffentliche Interesse für eine «Durchstossung» der Landwirtschaftszone mit einer Erholungszone mit dem Ziel, die bisherige Nutzung dauerhaft zu sichern, als hinreichend beurteilt (vgl. Ziffer 7). Der bestehende Pferdesportbetrieb und die bestehende Schiessanlage befinden sich angrenzend an die bestehende Bauzone und das Siedlungsgebiet und es sind keine Fruchtfolgeflächen betroffen. Der Siedlungszusammenhang ist somit gegeben. Insgesamt

¹ Kantonaler Richtplan, Ziffer 3.8.2 Karteneinträge

² Kantonaler Richtplan, Ziffer 3.8.1 Ziele

³ Kantonaler Richtplan, Ziffer 3.2.2 Karteeinträge, Überlagerte Festlegungen

⁴ Kantonaler Richtplan, Ziffer 3.8.2 Karteeintrag Nr. 18, LB (Landschaftsbild): Zerschneidung vermeiden, unverbaute Räume erhalten

⁵ Kantonaler Richtplan, Ziffer 3.2.2 Karteeinträge, Durchstossung

⁶ Kantonaler Richtplan, Ziffer 3.2.3 a) Kanton, Durchstossung

zeigt sich, dass das geplante Erholungsgebiet abgesehen von der Beanspruchung von Landwirtschaftsland keine übergeordneten Interessen tangiert. Die Lage am Siedlungsrand ist für den Betrieb dieser Anlagen zweckmässig. Eine vertiefte Standortevaluation der Stadt hat ergeben, dass es auf städtischen Parzellen in Winterthur keine Standortalternativen für den Reitbetrieb gibt. Das Areal Schweikhof ist die einzige mögliche Option für die Weiterführung dieses Reitbetriebs auf Stadtgebiet Winterthur.

5.3 Kommunalen Richtplan schafft Grundlage

Gemäss § 62 Abs. 2 PBG sind in der Erholungszone nur die den Vorgaben der Richtplanung entsprechenden Bauten und Anlagen zulässig; die Gemeinden erlassen die nötigen Bauvorschriften. Mit der Festlegung im kommunalen Richtplan (Gesamtrevision) wird nun diese Grundlage geschaffen, um eine Erholungszone auszuscheiden, in der die Bauten für eine Schiesssportanlage, für eine Pferdesportanlage mit Stallungen und Dressuranlage oder Kleinbauten für die Kleintierhaltung und Familiengärten zulässig sind. Es handelt sich um die bestehende Schiessanlage sowie den Wiederaufbau der Stallungen nach dem Brandfall sowie die Bewilligungsfähigkeit der bestehenden Dressuranlage. Zusätzlich werden im Sinne einer Langfristperspektive auch die Kleintierhaltung und Familiengärten ermöglicht.

6. Interessenabwägung

Stehen den Behörden gemäss Art. 3 Raumplanungsverordnung (RPV) bei der Erfüllung und Abstimmung raumwirksamer Aufgaben Handlungsspielräume zu, so wägen sie die Interessen gegeneinander ab, indem sie:

- a. die betroffenen Interessen ermitteln;
- b. diese Interessen beurteilen und dabei insbesondere die Vereinbarkeit mit der anzustrebenden räumlichen Entwicklung und die möglichen Auswirkungen berücksichtigen;
- c. diese Interessen auf Grund der Beurteilung im Entscheid möglichst umfassend berücksichtigen.

Sie legen die Interessenabwägung in der Begründung ihrer Beschlüsse dar.

Die Interessenabwägung wurde im Kapitel 4 im erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV (Beilage 2) ausführlich dargelegt. Sie kommt zu folgendem Schluss:

Das öffentliche Interesse für die Richtplanänderung und Umzonung des Areals Schweikhof für einen Weiterbestand der Erholungsnutzung auf dem Areal Schweikhof ist übergeordnet begründet. Es wird im Sinne des Stadtrandparks und mit Beachtung der Landschaftsschutz- und Biodiversitätsziele umgesetzt. Die Bedingungen für die Durchstossung des Landwirtschaftsgebietes sind hinreichend erfüllt. Die weiteren ermittelten Interessen (Nachbarschaftskonflikt, Schutz vor Schiesslärm, Schutz vor Verkehrsbelastung) sind für den Planungsentscheid von geringer Relevanz.

7. Kantonale Vorprüfung

Vorgängig zur Motion hat die SBK im Rahmen der parlamentarischen Initiative bereits ein Planungsdossier für die Richtplanänderung und die Umzonung ausarbeiten lassen. Und sie hat diese Änderungsanträge vom Amt für Raumentwicklung (ARE) des Kantons Zürich vorprüfen lassen.

In seinen beiden Stellungnahmen vom 1. November 2023 zur Richtplanänderung und zur Umzonung kommt das ARE zum Schluss, dass die Vorlagen grundsätzlich genehmigungsfähig seien. Das öffentliche Interesse an einer Durchstossung des Landwirtschaftsgebietes am Siedlungsrand für die Sicherstellung der bestehenden Nutzungen sei plausibel begründet. Das ARE weist jedoch auf den Widerspruch im kommunalen Richtplan (Gesamtrevision)⁷ hin. Dort ist das Gebiet der

⁷ Parl.-Nr. 2024.74 vom 3. Juli 2024

Freiraumkategorie «Biodiversität verbessern/Vorrangfunktion Natur» zugeordnet. Im Zuge der weiteren Bearbeitung der Vorlage sei aufzuzeigen, wie dieser Widerspruch bereinigt wird bzw. wie die Vorlage in den kommunalen Richtplan (Gesamtrevision) integriert wird.

Im Entwurf für die öffentliche Auflage ist der Stadtrat in Rücksprache mit der SRP und der SBK diesem möglichen Interessenkonflikt begegnet, indem im Bereich des neuen Erholungsgebiets Areal Schweikhof die überlagerte Freiraumkategorie «Biodiversität verbessern/Vorrangfunktion Natur» herausgenommen wurde.

In der Vorprüfung verlangte das ARE zudem, dass die Standortevaluation für den Reitsportbetrieb in Bezug auf weitere Erholungszonen im Siedlungsgebiet im Planungsbericht deutlicher aufzuzeigen ist. Das Amt für Städtebau hat in Zusammenarbeit mit dem Bereich Immobilien eine vertiefte Standortevaluation durchgeführt. Diese hat ergeben, dass es auf städtischen Parzellen in Winterthur keine Standortalternativen für den Reitbetrieb gibt. Das Areal Schweikhof ist die einzige mögliche Option für die Weiterführung dieses Reitbetriebs auf Stadtgebiet Winterthur.

8. Öffentliche Auflage und Behandlung der Einwendungen

Der Stadtrat hat die Umzonungsvorlage am 9. April 2025 für die öffentliche Auflage gemäss § 7 Abs. 2 PBG freigegeben (SR.24.18-5). Der Beginn der Auflage wurde mit einer Medienmitteilung «Umzonung soll Zukunft des Reitbetriebs im Schweikhof sichern» begleitet. Die öffentliche Auflage dauerte vom 24. April bis 23. Juni 2025. Im Rahmen der öffentlichen Auflage wurden zwei Einwendungen eingereicht.

8.1 Einwendung der Naturschutzorganisationen WWF, Pro Natura und Birdlife

8.1.1 Anträge und Begründung

Die Naturschutzorganisationen stellten folgende Anträge:

- Es sei im kommunalen Richtplan eine mindestens gleich grosse Fläche, neu der Vorrangfunktion «Biodiversität verbessern» zuzuweisen, wie sie im Bereich des Erholungsgebiets aufgehoben wird.
- Es soll ausschliesslich die durch den Ponyhof genutzte Fläche umgezont und auf Familiengärten und Kleintierhaltung verzichtet werden.
- Es sei eine ökologisch besonders hochwertige Umgebungsgestaltung auf dem Grundstück vorzuschreiben.

Die Anträge werden mit dem hohen Handlungsbedarf in Bezug auf die Biodiversität begründet. Die Erreichung der Biodiversitätsziele sei sowohl gemäss Strategie Biodiversität Schweiz als auch gemäss kantonalem Naturschutzgesamtkonzept in weiter Ferne. Umso wichtiger sei es, dass jede sich bietende Gelegenheit genutzt wird, Biodiversität zu erhalten und zu fördern.

Die Naturschutzorganisationen anerkennen den Bedarf und das politische Interesse für den Weiterbetrieb des Ponyhofs. Für die mit der vorgesehenen Richtplananpassung zusätzlichen Nutzungsmöglichkeit für Familiengärten und Kleintierhaltung sehen sie jedoch keinen ausgewiesenen Bedarf. Es gäbe in Winterthur bereits eine beträchtliche Menge an Familiengartenarealen.

8.1.2 Behandlung

In der stadtinternen Diskussion zwischen Amt für Städtebau, Stadtgrün und Bereich Immobilien kam man zum Schluss, dass eine Überlagerung der Freiraumkategorie «Biodiversität verbessern/Vorrangfunktion Natur» mit dem Erholungsgebiet vielmehr eine Chance als ein Widerspruch darstellt. Der Richtplaneintrag ist eine behördenverbindliche Verpflichtung der Stadt, ökologische Bewirtschaftungs- und Ausgleichsmassnahmen auf ihrem Grundstück umzusetzen. Das städti-

sche Areal bietet dazu sehr gute Voraussetzungen, da es schon heute eine vielfältige Vegetationsstruktur und ein hohes Biodiversitätspotenzial aufweist. Die Umsetzung kann zum Beispiel im Rahmen von ökologischen Aufwertungsmassnahmen, Pflegevereinbarungen und Bewirtschaftungsauflagen für die Pächter:innen erfolgen. Dies entspricht auch dem Grundsatz zum Stadtrandpark im kommunalen Richtplan (Gesamtrevision), dass sich Erholungsanlagen gut in die naturnahe Umgebung einordnen sollen⁸. Und um die dringenden Biodiversitätsziele zu erreichen, braucht es auch im Siedlungsraum und in Erholungsgebieten ein dichtes Netz an Trittsteinbiotopen und ökologischen Ausgleichsflächen.

8.1.3 Teilweise Berücksichtigung

Die Einwendung der Naturschutzorganisationen wird *teilweise berücksichtigt*, in dem das Erholungsgebiet des Areals Schweikhof im kommunalen Richtplan (Gesamtrevision) neu mit der Freiraumkategorie «Biodiversität verbessern/Vorrangfunktion Natur» überlagert wird. Damit verpflichtet sich die Stadt, auf ihrer Parzelle ökologische Aufwertungsmassnahmen durchzusetzen. Es gehen somit keine Biodiversitätsförderflächen verloren. Der Verzicht auf die Umzonung des Teilbereichs mit der Schiessanlage macht aus Sicht der Stadt jedoch keinen Sinn. Die Umzonung sichert die bedarfsweise Erneuerung und den langfristigen Weiterbetrieb der Schiessanlage, welche durch die heutige Bestandesgarantie nicht gedeckt ist. Und auch im Bereich der Schiessanlagen sollen ökologische Aufwertungsmassnahmen umgesetzt werden. Dies gilt auch für die künftig mit dem Richtplan ebenfalls zulässigen Familiengärten und Kleintierhaltungen. Auch diese Nutzungen sollen mit ökologischen Auflagen umgesetzt werden. Diese erweiterten Erholungsmöglichkeiten entsprechen nach Einschätzung der Stadt einem Bedürfnis der Bevölkerung, weshalb auf diese Nutzungsmöglichkeit im Sinne einer Langfristoption nicht verzichtet werden soll.

8.2 Einwendung aus der Nachbarschaft

8.2.1 Antrag und Begründung

Es wird der Verzicht auf die Richtplananpassung und Umzonung beantragt.

Begründet wird dies mit einem mangelnden öffentlichen Interesse an einer neuen Erholungszone, die eine Durchstossung des kantonalen Landwirtschaftsgebietes bedinge. Dass einzelne Personen auf dem Ponyhof Germann Freizeit verbringen, könne nicht genügen, das städtische Grundstück in die Erholungszone umzuzonen mit dem einzigen Ziel «Weiterbetrieb des Ponyhofs». Im Weiteren wird auf viele negative Erfahrungen mit den Betreibenden des Ponyhofs, unter anderem Vandalenakte, welche ein öffentliches Interesse an einer Legalisierung der Reitbetriebs in Frage stellten, verwiesen.

Der Ponyhof könne problemlos innerhalb des Siedlungsgebiets, in einer Bauzone, betrieben werden. Dass die Stadt in ihrem Immobilien-Portefeuille kein entsprechendes Grundstück für die heutigen Betreibenden findet, rechtfertige die Umzonung des städtischen Grundstückes WU6971 nicht. Ausserdem wird die Rechtmässigkeit der Umzonung in Frage gestellt, mit der Begründung, es handle sich um eine rechtswidrige Kleinbauzone.

8.2.2 Nicht Berücksichtigung

Die Einwendung aus der Nachbarschaft wird aus den folgenden Gründen *nicht berücksichtigt*:

- Das öffentliche Interesse an einer Umzonung und Durchstossung des Landwirtschaftsgebietes für den Weiterbetrieb der heutigen Freizeitnutzung ist ausgewiesen. Auch das ARE hat in seiner Vorprüfung vom November 2023 bestätigt, dass das öffentliche Interesse an einer Durchstossung der Landwirtschaftsgebietes am Siedlungsrand für die Sicherstellung der bestehen-

⁸ Parl.-Nr. 2024.74 vom 3. Juli 2024, Richtplantext Seite 109

den Nutzungen plausibel begründet sei. Mit den erweiterten Nutzungsmöglichkeiten im kommunalen Richtplan (Gesamtrevision) auch für Familiengärten und Kleintierhaltungen wird das Freizeitangebot im Stadtrandpark für die breite Bevölkerung erweitert.

- Ein alternativer Standort auf Stadtgebiet Winterthur wird sich kaum finden lassen. Die durchgeführte Standortevaluation hat gezeigt, dass es keine verfügbaren Flächen im Eigentum der Stadt gibt. Und es ist unrealistisch, dafür einen privaten Ersatzstandort zu finden. Es gibt kaum verfügbare Privatflächen in geeigneten Zonen (Erholungszone 2, Gewerbe-, Industriezonen).
- Die Umzonung sichert die bedarfsweise Erneuerung und den langfristigen Weiterbetrieb der Schiessanlage, welche durch die heutige Bestandesgarantie nicht gedeckt ist.
- Der Einwand, es handle sich um eine rechtswidrige Kleinbauzone, ist vorliegend nicht stichhaltig. Eine Erholungszone ausserhalb des Siedlungsgebiets ist eine Sondernutzungszone beziehungsweise Spezialbauzone gemäss Art. 18 Abs. 1 Raumplanungsgesetz (RPG). Es sind nur betrieblich notwendige Anlagen im Sinne der zulässigen Erholungsnutzung bewilligungsfähig, wie zum Beispiel ein Reitplatz, eine Scheune, ein Gartenschuppen, eine Kleinstallung für Kleintiere, eine Schiessanlage. Und der Siedlungszusammenhang ist klar gegeben, was auch vom ARE in seiner Vorprüfung bestätigt worden ist.

9. Fazit

Der Stadtrat beantragt dem Parlament für den Schweikhof in Wülfigen die Umzonung von der Landwirtschaftszone in die Erholungszone E2 und die zuständigen Kommissionen des Stadtparlaments haben einer entsprechenden Anpassung des kommunalen Richtplans im Rahmen der laufenden Gesamtrevision (Parl.-Nr. 2024.74) zugestimmt. So soll der Wiederaufbau der im Jahr 2021 abgebrannten Scheune ermöglicht sowie die Bewilligungsfähigkeit der bestehenden Dressuranlage geschaffen werden, um die Weiterführung des Reitbetriebs Ponyhof Germann zu sichern.

Damit ist der Stadtrat dem Auftrag im Rahmen der Parlamentarischen Initiative (Parl.-Nr. 2023.12) und der Motion (Parl.-Nr. 2024.1) nachgekommen.

Gemäss § 2 lit. b. PBG ist die Baudirektion zuständig für die Genehmigung von kommunalen Richt- und Nutzungsplänen. Stimmt das Parlament dem Antrag zur Umzonung zu, wird die Genehmigung bei der Baudirektion Kanton Zürich beantragt. Auch die Gesamtrevision des kommunalen Richtplans muss durch die Baudirektion genehmigt werden. Liegen beide Genehmigungen vor, wird die Stadt diese publizieren und während der Rekursfrist auflegen.

Die Festsetzungen der Stadt und die Genehmigungen des Kantons können beim Baurekursgericht angefochten werden. Sollten keine Rechtsmittel ergriffen werden, treten die Planänderungen am Tag nach der erneuten Publikation in Kraft. Gemäss heutigem Stand kann davon ausgegangen werden, dass die beiden Festsetzungen bis Mitte 2026 in Kraft treten können, wenn keine Rechtsmittel ergriffen werden.

Die Berichterstattung im Stadtparlament ist der Vorsteherin des Departements Bau und Mobilität übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Simon

Beilagen:

1. Umzonung Schweikhof, Genehmigungsdokument
2. Richtplananpassung und Umzonung Schweikhof, Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV inkl. Bericht zu den Einwendungen, Stand Festsetzungsantrag