



Uster, 28. August 2012
Nr. 555/2012
V4.04.71

Seite 1/5

An die
Mitglieder des
Gemeinderates Uster

**BEANTWORTUNG
ANFRAGE NR. 555
BETREFFEND WEITEREM VORGEHEN NACH ANNAHME DER
KULTURLANDINITIATIVE**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 15. Juli 2012 reichte das Ratsmitglied Werner Kessler beim Präsidenten des Gemeinderates eine «Anfrage betreffend weiterem Vorgehen nach Annahme der Kulturlandinitiative» ein.

Die Anfrage hat folgenden Wortlaut:

«Mit der Annahme der Kulturlandinitiative durch das Zürcher Stimmvolk (in Uster mit über 58 % Ja!) ist der Kanton verpflichtet, dieses Kulturland zu schützen. In ersten Kommentaren des Zürcher Baudirektors, Regierungsrat Markus Kägi, hat die Annahme auch in Uster direkte Auswirkungen. So wurde von Baudirektor Kägi erwähnt, dass weder in der Reservezone „Eschenbühl“ noch in der Reservezone zwischen Nänikon und Volketswil Bauten erstellt werden dürfen.

Diese Gebiete sind deshalb auszuzonen, um dauernd der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten zu bleiben. In einem Vergleich zwischen dem gültigen Ustermer Zonenplan (genehmigt vom Regierungsrat am 6. Januar 1999) und dem Fruchtfolgeflächenplan des Kantons Zürich (FFF-Plan) nicht alle Reservezonen auf Gemeindegebiet von Uster den Fruchtfolgeflächen zugeteilt sind, obwohl viele ganz klar als solche hätten bezeichnet werden müssen (z. B. Rüti im Jungholz, nordöstlicher Teil des Seefeldes, Grund in Nossikon). Dies ist auch im Eschenbühl der Fall. Wären diese 15 Hektaren bestes Acker- und Wiesland der FFF zugeteilt gewesen, hätte sich die Stadt, respektive die Grundeigentümer die Planungskosten von gegen einer Million Franken sparen können. Hätte der Kanton seine Pflicht getan und hätte er pflichtgemäss das Gebiet „Eschenbühl“ der FFF zugeteilt, wäre der leichtfertige Beginn der Planung durch den Stadtplaner von Uster nicht möglich gewesen.

Im Kanton wurde kürzlich laut lamentiert, der Kanton verfüge über zuwenig FFF. Allein aus der undurchsichtigen Situation in Uster, wo nicht alle FFF-fähigen Böden der FFF zugeteilt worden sind, ist ersichtlich, dass der Kanton Zürich mit der Annahme der Kulturlandinitiative höchstwahrscheinlich genügend FFF erhalten werden können. Der Kanton Zürich weigerte sich schlichtweg jahrelang, die Vorgabe des Bundes respektive des Bundesgesetzes zu erfüllen.

Für das weitere Vorgehen in Uster stellen sich folgende Fragen:



Generell:

- 1. Weshalb wurde in Uster nur ein Teil der Reservezonen der FFF zugeteilt? Welche befinden sich heute in der Reservezone und haben den Status der FFF, welche sind in der Reservezone und befinden sich nicht in der FFF?*
- 2. Um welche Flächen (in m², respektive ha) handelt es sich dabei? Und um welche Klassifizierung der Böden?*
- 3. Auf wann ist mit einer Vorlage des Stadtrates zu rechnen, in welcher die Auszonung aller FFF beantragt wird?*

Speziell:

- 4. Der nördliche Teil der geplanten Strasse „Uster West“ liegt gemäss kantonalem FFF-Plan vollständig in der FFF. Ist der Stadtrat auch der Meinung, dass dieses Teilstück nicht mehr realisiert werden kann?*
- 5. Der Zusammenschluss von Uster West und Zürichstrasse im Eschenbühl (südlich der Bahnlinie) liegt vollständig in der Reservezone „Eschenbühl“, die gemäss Aussage von Baudirektor Kägi nach Annahme der Kulturlandinitiative nicht mehr überbaut werden darf. Ist der Stadtrat auch der Meinung, dass auch dieses Teilstück des Strassenprojektes „Uster West“ nicht mehr realisiert werden kann? Wenn doch, weshalb?*

Verlängerte Greifenseestrasse in Nänikon:

- 6. Die verlängerte Greifenseestrasse zwischen Grossriet- und Zürichstrasse in Nänikon käme vollständig in die FFF-Fläche zu liegen (Reservezone), die nach der Annahme der Kulturlandinitiative ausgezont werden muss. Die Strasse hätte neben der sogenannten „Entlastungswirkung“ vor allem eine Erschliessungsfunktion der Reservezone Nänikon–Volketswil als Bauzone gehabt. Ist der Stadtrat auch der Meinung, dass diese Strasse nach Annahme der Kulturlandinitiative nicht mehr gebaut werden darf? Wenn doch, weshalb?*

Schifflande Niederuster:

- 7. Welche Boden-Klassifizierung weist das Grundstück Kat.-Nr. 3292 „Seewiesen“ bei der Schifflande Niederuster auf, auf welcher der Stadtrat die Bus-Wendeschleife verlegen möchte (ehemalige Hundewiese)?*
- 8. Welche Bodenqualität weist das kantonale Grundstück zwischen dem Greifensee-Uferweg und dem Seeufer zwischen Schifflande und Aabachspitz auf, auf welchem der Rostlaube aufgestellt werden soll? Weshalb ist es nicht der FFF zugeteilt?*

Besten Dank für die Beantwortung der Fragen.»



Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Allgemeines

Gemäss Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) haben Bund, Kantone und Gemeinden für eine häusliche Bodennutzung zu sorgen. Zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen sowie zur Sicherung einer ausreichenden Versorgungsbasis des Landes hat der Bundesrat im Jahre 1992 im Sachplan «Fruchtfolgefleichen» (FFF) den gesamtschweizerischen Mindestumfang an FFF festgesetzt und deren Aufteilung auf die Kantone bestimmt. FFF umfassen das qualitativ bestgeeignete ackerfähige Kulturland. Auf den Kanton Zürich entfallen rund 10 % oder 44 400 Hektaren der zu sichern- den FFF der Schweiz. Die Baudirektion des Kantons Zürich hat deshalb im Jahr 2009 den Bestand an FFF im Feld überprüft. Dabei stützte sich der Kanton Zürich auf die kantonale Bodenkarte ab, welche alle relevanten naturwissenschaftlichen Angaben zu den Zürcher Böden enthält. Aufgrund dieser Angaben lassen sich die Böden bezüglich ihrer Eignung für die Landwirtschaft in 10 Nutzungseignungsklassen (NEK) einteilen. Böden der NEK 1–5 können uneingeschränkt ackerbaulich genutzt werden und zählen somit zu den FFF. Auf Böden der NEK 6 ist zwar Ackerbau möglich – u. a. aufgrund des Bodenaufbaus, der Topographie oder des Wasserhaushaltes sind diese Böden indes nur bedingt dazu geeignet.

Im Antrag des Regierungsrates vom 28. März 2012 an den Kantonsrat betreffend kantonalem Richtplan sind die aktuell bezeichneten FFF in der Richtplankarte festgelegt. Im Bericht wird erwähnt, dass sich durch Kompensationsmassnahmen die Lage einzelner Fruchtfolgefleichen ändern kann. Diese Ausführungen zeigen klar auf, dass für die Bezeichnung der FFF der Kanton zuständig ist und dass dieser dies im Rahmen der Richtplanung auch auftragsgemäss vollzogen hat.

Frage 1:

«Weshalb wurde in Uster nur ein Teil der Reservezonen der FFF zugeteilt? Welche befinden sich heute in der Reservezone und haben den Status der FFF, welche sind in der Reservezone und befinden sich nicht in der FFF?»

Antwort:

In all denjenigen Reservezonen der Stadt Uster, bei welchen der Regierungsrat mit Antrag vom 28. März 2012 dem Kantonsrat die Bezeichnung von Siedlungsgebiet beantragte, hat der Kanton keine FFF ausgeschieden. Es handelt sich dabei namentlich um das Gebiet «Grossriet/Mattenacher» in Nänikon, das «Eschenbüel», das Gebiet «Rüti», das Gebiet «Moos», das Gebiet «Grund» in Nossikon, das Gebiet «Wihalden» in Oberuster, das Gebiet «Fränkel» in Oberuster sowie das Gebiet «Zuber» in Wermatswil. Bei den Reservezonen «Stapfer» in Wermatswil und «Brandschänki» im Gschwader wurden aufgrund der Richtplanänderung Teilbereiche der Reservezone der FFF zugeteilt.

Frage 2:

«Um welche Flächen (in m², respektive ha) handelt es sich dabei? Und um welche Klassifizierung der Böden?»

Antwort:

Die Gesamtfläche der Reservezonen beträgt nach rechtskräftigem Zonenplan der Stadt Uster ca. 80 Hektaren. Von diesen 80 Hektaren wurden der FFF nur ca. 3,6 Hektaren zugeteilt (Nutzungseignungsklasse 2 und 3).



Frage 3:

«Auf wann ist mit einer Vorlage des Stadtrates zu rechnen, in welcher die Auszonung aller FFF beantragt wird?»

Antwort:

Eine Revision der Richt- und Nutzungsplanung der Stadt Uster steht zurzeit nicht zur Diskussion. Es gilt nun in einem ersten Schritt, den rechtskräftigen Umsetzungsvorschlag des Kantons betreffend Kulturlandinitiative abzuwarten. Danach muss der Kantonsrat den kantonalen Richtplan festsetzen und in der Folge die Regionalplanungsgruppe Zürcher Oberland (RZO) den regionalen Richtplan erarbeiten. Bis diese übergeordneten raumplanerischen Vorgaben soweit sind, wird es noch einige Zeit dauern.

Frage 4:

«Der nördliche Teil der geplanten Strasse „Uster West“ liegt gemäss kantonalem FFF-Plan vollständig in der FFF. Ist der Stadtrat auch der Meinung, dass dieses Teilstück nicht mehr realisiert werden kann?»

Antwort:

Dieser Meinung ist der Stadtrat nicht. Mit Weisung der Baudirektion des Kantons Zürich vom 12. Juli 2012 an die Gemeinden wird klar die Auffassung vertreten, dass Bauvorhaben nach Spezialgesetzgebung des Kantons, wie z. B. das Strassengesetz, durch die Baudirektion weiterhin hinsichtlich Rechtmässigkeit, Zweckmässigkeit und Angemessenheit beurteilt werden und somit das Verfahren für planungsrechtliche Festlegungen nicht sistiert werden muss. Der Grund für die von den Initianten ins Feld geführte Zersiedelung in den letzten 25 Jahren wurde in erster Linie in der fortschreitenden Überbauung rechtskräftiger Bauzonen gesehen und nicht in der ungenügenden Abstimmung von Siedlung und Verkehr.

Frage 5:

«Der Zusammenschluss von «Uster West» und Zürichstrasse im Eschenbüel (südlich der Bahnlinie) liegt vollständig in der Reservezone «Eschenbüel», die gemäss Aussage von Baudirektor Kägi nach Annahme der Kulturlandinitiative nicht mehr überbaut werden darf. Ist der Stadtrat auch der Meinung, dass auch dieses Teilstück des Strassenprojektes «Uster West» nicht mehr realisiert werden kann? Wenn doch, weshalb?»

Antwort:

Auch hier ist der Stadtrat nicht dieser Meinung. Uster West stützt sich, wie oben erwähnt, auf die Spezialgesetzgebung des Kantons ab und ist für die verkehrliche Entlastung des Zentrums von Uster von grösster Bedeutung.

Frage 6:

«Die verlängerte Greifenseestrasse zwischen Grossriet- und Zürichstrasse in Nänikon käme vollständig in die FFF-Fläche zu liegen (Reservezone), die nach der Annahme der Kulturlandinitiative ausgezont werden muss. Die Strasse hätte neben der sogenannten „Entlastungswirkung“ vor allem eine Erschliessungsfunktion der Reservezone Nänikon–Volketswil als Bauzone gehabt. Ist der Stadtrat auch der Meinung, dass diese Strasse nach Annahme der Kulturlandinitiative nicht mehr gebaut werden darf? Wenn doch, weshalb?»

Antwort:

Auch hier ist der Stadtrat nicht der Meinung von Gemeinderat Werner Kessler, dass diese Strasse nicht gebaut werden soll. Sie ist Bestandteil des regionalen Richtplanes Zürcher Oberland und hat eine zentrale Rolle im Verkehrsmanagement im Gebiet Greifensee–Nänikon–Volketswil. Auch wenn die Kulturlandinitiative durch die Stimmberechtigten des Kantons Zürich angenommen wurde, bedeutet dies nicht eine Absage an die Lösung anstehender Verkehrsprobleme in unserer Region.



Frage 7:

«Welche Boden-Klassifizierung weist das Grundstück Kat.-Nr. 3292 „Seewiesen“ bei der Schiffflände Niederuster auf, auf welcher der Stadtrat die Bus-Wendeschlaufe verlegen möchte (ehemalige Hundewiese)?»

Antwort:

Beim Grundstück, auf welches der Stadtrat die Buswendeschlaufe verlegen möchte, handelt es sich um die Parzelle Kat.-Nr. C3249 und nicht um das Grundstück 3292. Gemäss landwirtschaftlicher Nutzungseignungskarte ist dieses Grundstück der Nutzungseignungsklasse 3 zugewiesen. Als FFF ist diese Parzelle in den kantonalen Plänen nicht ausgewiesen.

Frage 8:

«Welche Bodenqualität weist das kantonale Grundstück zwischen dem Greifensee-Uferweg und dem Seeufer zwischen Schiffflände und Aabachspitz auf, auf welchem der Rostlaube aufgestellt werden soll? Weshalb ist es nicht der FFF zugeteilt?»

Antwort:

Das kantonale Grundstück, auf welchem die Bewilligung für den Neubau des Seerestaurants «La Boîte» erteilt wurde, ist in den kantonalen Plänen nicht als FFF bezeichnet. Auch ist diese Fläche keiner Nutzungseignungsklasse zugewiesen. Es handelt sich in diesem Teilabschnitt um eine rechtskräftige Freihaltezone.

Der Stadtrat bittet den Gemeinderat, von der Antwort auf die Anfrage Nr. 555 des Ratsmitglieds Werner Kessler betreffend «Weiteres Vorgehen nach Annahme der Kulturlandinitiative» Kenntnis zu nehmen.

STADTRAT USTER

Martin Bornhauser
Stadtpräsident

Hansjörg Baumberger
Stadtschreiber

Beilagen (Aktenuflage)

- Anfrage Nr. 555