



Gemeinde Winkel
Gemeinderat
Seebnerstrasse 19
8185 Winkel

Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung
Raumplanung
Team Nord

Stefan Pfister
Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung
Stampfenbachstrasse 12
8090 Zürich
Telefon +41 43 259 41 59
www.zh.ch/are

Referenz-Nr.:
KS ARE 23-0175

16. Juni 2023

Winkel. Öffentlicher Gestaltungsplan «Dorfzentrum Winkel» — zweite Vorprüfung

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident,
sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 20. März 2023 haben Sie uns den öffentlichen Gestaltungsplan «Dorfzentrum Winkel» zur zweiten Vorprüfung eingereicht. Wir haben das Amt für Mobilität (AFM) der Volkswirtschaftsdirektion, das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL), das Strasseninspektorat, die Abteilung Planen & Steuern sowie die Fachstelle Lärmschutz des Tiefbauamts (TBA), die Fachstelle Ortsbild und Städtebau des Amtes für Raumentwicklung (ARE/OBS) sowie die Abteilung Recht & Verfahren des Amtes für Raumentwicklung (ARE/R&V) der Baudirektion zum Mitbericht eingeladen. Deren Stellungnahmen sind in die Vorprüfung eingeflossen. Gerne nehmen wir zur Vorlage wie folgt Stellung:

1. Ausgangslage

Im Zentrum der Gemeinde Winkel soll eine ortsbaulich und freiräumlich qualitätsvolle Zentrumsüberbauung mit vielfältigen Nutzungen geschaffen werden. Für das betroffene Zentrumsgebiet besteht bereits ein rechtskräftiger öffentlicher Gestaltungsplan, welcher die Gemeindeversammlung am 18. Juni 2012 zugestimmt hat und mit Beschluss BDV Nr. 96/2013 am 23. Juli 2013 von der Baudirektion genehmigt wurde. Dieser rechtskräftige Gestaltungsplan entspricht gemäss Angabe der Gemeinde nicht mehr den Entwicklungsabsichten, weshalb dieser aufgehoben und durch einen neuen Gestaltungsplan ersetzt werden soll. Das Richtprojekt vom 24. Februar 2023 bildet dabei die Grundlage für den «neuen» öffentlichen Gestaltungsplan «Dorfzentrum Winkel». Die erste Vorprüfung zum öffentlichen Gestaltungsplan erfolgte vor rund zwei Jahren. Im Nachgang hat am 15. Juni 2022 eine Besprechung zwischen Vertretungen der Gemeinde und dem AWEL zur Klärung des Umgangs mit dem Gewässerraum und des Hochwasserschutzes stattgefunden. Seither ist eine umfassende Überarbeitung der Planungsinstrumente zur Zentrumsentwicklung erfolgt.

Parallel zum Gestaltungsplan soll die Nutzungsplanung der Gemeinde Winkel im Zentrumsgebiet – wovon auch das Gestaltungsplangebiet betroffen ist – angepasst werden. Die Prüfung der Teilrevision der Nutzungsplanung erfolgt koordiniert zum öffentlichen Gestaltungsplan in einem separaten Vorprüfungsbericht.



Die Vorlage umfasst folgende Bestandteile:

- Situationsplan Mst. 1:500 vom 3. März 2023
- Gestaltungsplanvorschriften vom 3. März 2023
- Bericht nach Art. 47 RPV inkl. Beilage vom 3. März 2023

2. Gesamtbeurteilung

Planungsrechtlicher Kontext

Gemäss kantonalem Raumordnungskonzept (ROK-ZH) ist die Gemeinde Winkel dem Handlungsraum «Landschaft unter Druck» zugeordnet. Es sind somit vorab die bestehenden Qualitäten zu erhalten bzw. wiederherzustellen und die bestehenden Potenziale der Bauzonen im Einzugsbereich des öffentlichen Verkehrs zu aktivieren, ohne neue Impulse für die Siedlungsentwicklung zu setzen.

Gemäss kantonalem Richtplan liegt das Gestaltungsplangebiet innerhalb des Siedlungsgebiets, zudem verläuft die Abgrenzungslinie Flughafen mitten durch den Planungssperimeter. Der regionale Richtplan Unterland enthält keine weiteren spezifischen Festlegungen für das Gebiet im Dorfzentrum. Des Weiteren besteht ein Gesamtplan (kommunaler Richtplan) aus dem Jahr 1982. Gemäss rechtskräftigem Zonenplan befindet sich das Gestaltungsplangebiet in der Wohnzone, der Zone für öffentliche Bauten sowie der Kernzone, wobei mit der parallellaufenden Revision der Nutzungsplanung der gesamte Geltungsbereich – ausgenommen der Kernzone – in die Zentrumszone umgezont werden soll. Mit dem Gestaltungsplanpflichtgebiet im Dorfzentrum soll zum einen eine Weiterentwicklung des Gemeindezentrums mit Nutzweisen wie Verwaltung, Dienstleistung sowie Einkaufen und Wohnen sowie eine qualitativ gute Bebauung, eingeschlossen die Gestaltung des öffentlichen Raumes und der weiteren Freiräume, ermöglicht werden.

Weiter sieht das überkommunale Entwicklungskonzept Raum Bülach (EKRB) vom 31. Mai 2019 für den nördlichen Bereich des Gestaltungsplanperimeters (Bereich «alte Schulhaus») den Erhalt der bestehenden Struktur mit geringer Dichte und Mischnutzungen vor. Im südwestlichen Bereich soll eine mittlere Nutzungsdichte (100-150 Einwohner resp. Beschäftigte pro Hektare) erreicht werden.

Würdigung

Die Überarbeitung des Gestaltungsplandossiers nach der ersten Vorprüfung ist vorbildlich erfolgt. Mit der vorliegenden Fassung wird eine qualitätsvolle Überbauung mit attraktiven Freiräumen im Ortszentrum von Winkel gesichert. Einzelne Vorschriften wie beispielsweise zu den Gebäudevorsprüngen oder zur Parkierung sind jedoch noch unklar formuliert. Zur Schaffung von Rechtssicherheit sind diese zu präzisieren.

Für die Berechnung der notwendigen Veloabstellplätze wird in den Vorschriften auf die kantonale Wegleitung verwiesen. Da die Wegleitung kein rechtsverbindliches Dokument ist, kann kein Verweis darauf erfolgen. Die Inhalte aus der Wegleitung sind deshalb in die Gestaltungsplanvorschriften zu übertragen. Zudem ist der erläuternde Bericht mit der Berechnung sowie dem Nachweis deren Realisierbarkeit zu ergänzen.

Im Rahmen der ersten Vorprüfung haben wir weiter beantragt, dass ein Lärmgutachten zu erstellen sei. Das nun vorliegende Lärmgutachten weist die lärmrechtliche Machbarkeit hinsichtlich der Parkierung und der Anlieferung nach. Es sind darin allerdings weitergehende



Aussagen zum Strassenlärm notwendig sowie ist die Lärmberechnung zur Parkierung zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

Die weiteren Auflagen und Empfehlungen können dem vorliegenden Vorprüfungsbericht entnommen werden. Unter Berücksichtigung der Auflagen kann eine Genehmigung des öffentlichen Gestaltungsplans in Aussicht gestellt werden.

3. Beurteilung im Einzelnen

Situationsplan

Gewässerraum

Im Situationsplan sind die folgenden Festlegungen für Bauten und Anlagen im rechtskräftigen Gewässerraum des eingedolten Dorfbachs verzeichnet: «Buswartehäuschen», «Dorf-wiese», «Vorzone Seebnerstrasse», «öffentliche Fusswegverbindungen», «Zu-/Wegfahrt Tiefgarage», «Anordnungsbereich oberirdische öffentliche Parkierung» und «Zu-/Wegfahrt Anlieferung». Diese Festlegungen sind in den zugehörigen Artikeln in den Gestaltungsplan-vorschriften beschrieben und im Planungsbericht u.a. in den Kapiteln 4 und 6 erläutert. Die vorgenannten Festlegungen im Situationsplan bzw. die damit verbundenen Bauten und An-lagen liegen im öffentlichen Interesse, sind standortgebunden und folglich aus wasserbauli-cher Sicht genehmigungsfähig.

Gewässernummer

➔ Der Dorfbach ist im Situationsplan mit der im Jahr 2022 eingeführten kantonalen Ge-wässernummer zu beschriften («Dorfbach Nr. 6075»).

Gestaltungsplanvorschriften

Art. 5 Abs. 4 GPV – Nutzweise und ES-Zuordnung

Mit Art. 5 Abs. 4 GPV (Stand 1. Vorprüfung) ist eine Beschränkung des maximalen Wohn-anteils auf 80% je Baubereich erfolgt. Damit waren einerseits die Anforderungen an die neu geschaffene Zentrumszone ZI (Sicherstellung Nutzungsmix) und andererseits die Anfor-derungen der kantonalen Praxis an die nutzungskonforme, baubereichsweise ES-Zuordnung (für die ES III) erfüllt. Nun wurde besagter Artikel bzw. Absatz dahingehend angepasst, dass der Wohnanteil über den gesamten Geltungsbereich max. 80% betragen darf und bei einer Etappierung entsprechend sichergestellt werden muss. Damit sind die Anforderungen gemäss BZO immer noch erfüllt. Es ist damit jedoch möglich, dass in Baufeld B der Wohn-anteil höher ausfällt. Ohne Festlegung eines Mindestgewerbeanteils je Baubereich müsste die ES II zugeordnet werden. Vorliegend ist es jedoch zulässig, auf die nutzungskonforme ES-Zuordnung zu verzichten, weil eine für das Wohnen angemessene Wohnqualität hin-sichtlich Lärmschutz aufgrund der Lärmbelastung durch die relevanten Lärmarten (Stras-senlärm, Gewerbelärm, Parkierungslärm) gegeben ist. Die Seebnerstrasse dürfte heute Im-missionen im Bereich der Immissionsgrenzwerte (IGW) ES II aufweisen. Die Strassenlärm-belastung wird mit Umsetzung der geplanten Begegnungszone gemäss Betriebs- und Ge-staltungskonzept (BGK) zudem noch deutlich abnehmen. Die Tiefgarage (wie auch die temporäre oberirdische Parkierung) hält im Umfeld und an den eigenen Gebäuden gemäss Richtprojekt die Planungswerte der ES II ein. Die Anlieferung ist gemäss Art. 30 GPV ein-zuhause, so dass auch hier ein adäquater Lärmschutz gewährleistet werden kann. Würde beispielsweise die Seebnerstrasse strassenseitig zu Überschreitungen der IGW ES II



führen, wäre die Gewährleistung einer guten Wohnqualität bei überwiegender Wohnnutzung mit einer entsprechenden Vorschrift zu sichern (z.B. Einhaltung der IGW ES II an mindestens einem Fenster bei jedem lärmempfindlichen Wohnraum).

Art. 6 Abs. 4 GPV – Vorsprünge

Gemäss Art. 6 Abs. 4 GPV dürfen einzelne Vorsprünge höchstens 1.5 m über die Baubereichsgrenze hinausragen. Nicht gestattet sind einzelne Vorsprünge über Baubereichsgrenzen, wenn letztere mit Strassen- oder Grundstücksgrenzen zusammenfallen. Als Beispiel wird im Bericht nach Art. 47 RPV auf die Baubereichsgrenzen zwischen Baubereich A und B hingewiesen. Zwischen den Baubereichen befindet sich jedoch keine Strassen- bzw. Grundstücksgrenze. Die Vorschrift mit den dazugehörigen Erläuterungen ist unklar. Nach Rücksprache mit der Gemeinde soll damit verhindert werden, dass Gebäudevorsprünge in das Nachbargrundstück hineinragen – insbesondere im Hinblick auf den neuen Grenzverlauf nach der beabsichtigte Grenzmutation.

- ➔ Die Erläuterungen im Bericht nach Art. 47 RPV (S. 35) sind anzupassen bzw. zu präzisieren und eine unmissverständliche Formulierung in den Vorschriften (Art. 6 Abs. 4, letzter Satz) zu wählen.

Art. 7 Abs. 1 GPV – Grundmasse

Nach der ersten Vorprüfung wurde in den Vorschriften ergänzt, dass es sich beim Bestand des alten Schulhauses um eine Baumasse von 1'400 m² handelt. Damit wird Rechtssicherheit geschaffen, welche maximale Baumasse zulässig ist. Wir empfehlen, dies ebenfalls für die Gebäude- bzw. Gesamthöhe des Schulhauses vorzunehmen, damit die maximal zulässige Höhe in den Vorschriften abschliessend geregelt ist.

Art. 7 Abs. 1 und 6 GPV – Freiflächenziffer

Gemäss Abs. 1 ist eine Freiflächenziffer von mindestens 30% zu realisieren. Abs. 6 regelt zusätzlich, dass die massgebliche Grundfläche für die Berechnung der Freiflächenziffer den gesamten Geltungsbereich umfasst – ausgenommen davon die Strassenparzelle. Diese Vorschrift ist recht- und zweckmässig. Zur Vereinfachung der Vorschrift empfehlen wir anstelle des Mindestprozentsatzes eine Mindestfläche [m²] festzulegen und im Bericht zu erläutern, dass damit eine Freiflächenziffer von 30% sichergestellt ist. Somit würde sich auch Art. 7 Abs. 6 GPV erübrigen.

Art. 14 GPV – Etappierung

Wir haben im Rahmen der ersten Vorprüfung beantragt, dass auf einen oberirdischen Parkplatz zu verzichten sei, auch wenn es sich nur um eine provisorische Anlage handelt. Vorliegend wurde nun zwar nicht vollständig auf einen Parkplatz verzichtet, doch wurde die Fläche deutlich reduziert. Zudem soll die Fläche nur der Anordnung der öffentlichen Parkplätze (v.a. für Breithof) dienen. In Rücksprache mit dem Akustikbüro können die lärmrechtlichen Anforderungen an die neue Anlage erfüllt werden (Einhaltung der Planungswerte ES II bei den umliegenden Liegenschaften). Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen des Bewilligungsverfahrens die Einhaltung der Planungswerte gegebenenfalls mit betrieblichen Massnahmen zu sichern ist.



Art. 16 GPV – Dachgestaltung

Gemäss Art. 16 sind Schräg- und Flachdächer zulässig. Ebenfalls sind Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie möglich. Wir empfehlen, für Schrägdächer weitergehende Gestaltungsvorschriften vorzusehen, insbesondere für die Dachflächen, die vom öffentlichen Raum sehr gut einsehbar sind. In Abstimmung auf die Bewilligungspraxis in den Ortsbildperimetern von überkommunaler Bedeutung empfehlen wir folgende Regelung in die Vorschriften aufzunehmen: «Auf Schrägdächern sind Solaranlagen als kompakte Fläche im Sinne eines zusammenhängenden Rechtecks als Indach-Anlage auszuführen. Es ist darauf zu achten, dass die Dachränder schmal ausgeführt werden. Die Einfassung der Anlage hat in Abstimmung der Farbe des Daches bzw. mit bereits bestehenden Anlageteilen zu erfolgen.»

Art. 24 GPV – Bäume

Wir begrüssen die Sicherung der Bäume über die Festlegungen im Situationsplan und dem neuen Abs. 1 in Art. 24 im Sinne einer hohen Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie einem guten Lokalklima. Im Falle der Unterbauung von Bäumen ist gemäss Art. 24 Abs. 3 mit geeigneten Massnahmen ein langfristiger Erhalt der Bäume sicherzustellen. Wir empfehlen gemäss erster Vorprüfung zusätzlich eine Überdeckung von unterirdischen Bauten von mindestens 1.5 Meter sicherzustellen.

Art. 27 Abs. 1 GPV – Anzahl private Autoabstellplätze

Die Anzahl der zu erstellenden Autoabstellplätze richtet sich gemäss GPV nach der Berechnung der kommunalen Parkplatzverordnung. Art. 27 Abs. 2 wurde nach der ersten Vorprüfung dahingehend präzisiert, dass bei der Berechnung vom Minimalbedarf auszugehen ist. Was darunter zu verstehen ist, ist unklar. Auch dem Bericht nach Art. 47 RPV können dazu keine weiterführenden Erläuterungen entnommen werden.

➔ In Art. 27 Abs. 1 GPV ist die Vorschrift zum Minimalbedarf unmissverständlich zu formulieren und im Bericht nach Art. 47 RPV, von Vorteil mit einem Rechenbeispiel, zu erläutern.

Für die Regelung der Autoabstellplätze empfehlen wir ausdrücklich, die Obergrenze der maximal zulässigen Anzahl Autoabstellplätze festzulegen und eine Reduktion der Abstellplätze zumindest zu ermöglichen.

Art. 27 Abs. 2 und Art. 28 Abs. 3/4 GPV – Anzahl öffentliche Autoabstellplätze

Gemäss Art. 27 Abs. 2 sind zusätzlich zu den privaten Autoabstellplätzen 38 öffentliche Abstellplätze zu erstellen. Nach Art. 28 sind davon 28 Abstellplätze unterirdisch und 10 oberirdisch anzuordnen. Im Bericht nach Art. 47 RPV wird auf Seite 51 dazu folgendes erläutert: «Auf der Basis des Richtprojekts «Dorfzentrum Winkel» wurde die Anzahl Fahrzeugabstellplätze für die geplante Entwicklung ermittelt. Gesamthaft sind 101 ausgewiesen. Darin enthalten sind sowohl die 38 vorhandenen Pflichtfahrzeugabstellplätze für das Dorfzentrum Breiti sowie die zehn öffentlichen Abstellplätze entlang der Seebnerstrasse zur Umsetzung des kommunalen Parkierungskonzept der Gemeinde Winkel. Die 10 öffentlichen oberirdischen Parkplätze dürfen doppelgenutzt werden. Dadurch werden insgesamt nicht 48 öffentliche sondern 38 öffentliche Fahrzeugabstellplätze realisiert». Die Gestaltungsplanvorschrift ist verständlich formuliert. Mit der dazugehörigen Erläuterung im Bericht wird jedoch



unklar, wie viele öffentliche Abstellplätze realisiert werden sollen. Gemäss unserem Verständnis bleiben auch doppelgenutzte Abstellplätze weiterhin öffentlich. Nach Rückfrage bei der Gemeinde, sollen insgesamt 38 öffentliche Abstellplätze erstellt werden. Die Erläuterungen im Bericht nach Art. 47 RPV sind verwirrt und entsprechend anzupassen.

- Die Erläuterungen im Bericht nach Art. 47 RPV zu den öffentlichen Autoabstellplätzen sind gemäss Erwägungen zu überarbeiten.

Für die weitere Überarbeitung der Planung empfehlen wir ausdrücklich, nochmals zu überprüfen, ob die oberirdischen Abstellplätze reduziert (nur mittlere Auslastung gemäss Parkierungskonzept) bzw. unterirdisch angeordnet werden können. Damit würde mehr Platz für Gestaltungselemente wie Grünflächen und Fussgängerzonen entstehen und die Attraktivität des Dorfsentrums würde verbessert werden. Insgesamt würde eine Reduktion von oberirdischen Abstellflächen zur weiteren Aufwertung des Ortszentrums beitragen.

Art. 27 Abs. 3 GPV – Anzahl öffentliche Veloabstellplätze

Wir begrüssen die Sicherung der Erstellung von öffentlichen Veloabstellplätzen im Zentrum von Winkel, um einen Beitrag zur Verknüpfung verschiedener Verkehrsträger und zur Erreichung der Modal-Split Ziele des kantonalen Gesamtverkehrskonzeptes zu leisten. Um wie viele es sich bei einer «angemessenen» Anzahl handelt, ist unklar. Es ist entweder die Anzahl zu realisierender, öffentlicher Veloabstellplätze in die Vorschriften aufzunehmen (Spannbreite) oder im Bericht nach Art. 47 RPV zu erläutern, von welcher Anzahl in etwa auszugehen ist.

- Die angemessene Anzahl öffentlicher Veloabstellplätze ist gemäss Erwägungen in den Vorschriften bzw. im Bericht nach Art. 47 RPV zu präzisieren.

Art. 27 Abs. 4 GPV – Private Veloabstellplätze

Wir begrüssen, dass für die Berechnung des Grenzbedarfs an Auto- und Veloabstellplätzen die Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen verwendet wird. Die Regelung zu den privaten Veloabstellplätzen wurde gemäss der ersten Vorprüfung belassen. Bei der nochmaligen Durchsicht ist uns aufgefallen, dass auf die Wegleitung in den Vorschriften verwiesen wird. Die Wegleitung gibt den Gemeinden Empfehlungen und Anhaltspunkte, wie sie in ihren kommunalen Instrumenten Festlegungen zu Parkplätzen treffen können. Die Wegleitung ist jedoch kein rechtsverbindliches Dokument und kann auch mit einem Verweis im Gestaltungsplan nicht verbindlich erklärt werden. Um die Vorgaben für die Parkierung verbindlich zu sichern, sind die Inhalte aus der Wegleitung in die Gestaltungsplanvorschriften zu übertragen.

- In Art. 27 Abs. 4 GPV ist der Verweis auf die Wegleitung zu streichen und die Inhalte für die Berechnung in den Gestaltungsplanvorschriften abschliessend zu regeln.

Für die Nutzungen der Bauten fehlt im Gestaltungsplandossier weiterhin die Berechnung bzw. der Nachweis und damit die Realisierbarkeit von gut zugänglichen Veloabstellplätzen.

- Es hat eine Berechnung der Veloabstellplätze im Bericht nach Art. 47 RPV zu erfolgen (Auflage aus erster Vorprüfung).



- Im «Richtprojekt» bzw. im Bericht nach Art. 47 PRV ist aufzuzeigen, wie sich die notwendigen Veloabstellplätze realisieren lassen (Auflage aus erster Vorprüfung).

Art. 31 GPV – Energie

In der ersten Vorprüfung wurde zurückgemeldet, dass mit der Vorgabe für Neubauten zur Berücksichtigung des SIA-Effizienzpfad Energie 2040 die energetischen Anforderungen des Kantons nicht gewährleistet sind. Die entsprechenden Erläuterungen dazu sind im Bericht nach Art. 47 RPV erfolgt. Auf den 1. September 2022 ist das kantonale Energiegesetz in Kraft getreten. Wir empfehlen zusätzlich eine kurze Abhandlung über die erhöhten energetischen Anforderungen im erläuternden Bericht vorzunehmen.

Entsorgung

Wir weisen darauf hin, dass beim Thema «Entsorgung» die Artikelnummerierung fehlt.

Dienstbarkeiten

In der ersten Vorprüfung haben wir darauf hingewiesen, dass für die Flächen, welche gemäss Gestaltungsplan öffentlich zugänglich sind, entsprechende Dienstbarkeiten zum Zeitpunkt der Genehmigung vorzulegen sind. Im Bericht nach Art. 47 RPV wird unter Kap. 3.4 «Grenzberreinigung / Grundbuch» erläutert, dass parallel zur Erarbeitung des Gestaltungsplans die vertraglichen Regelungen für die Grenzberreinigung und die Regelung von Dienstbarkeiten ausgearbeitet werden. Die entsprechenden Grundbucheinträge sollen koordiniert mit der Inkraftsetzung erfolgen. Damit die Gestaltungsplanvorschriften, welche eine öffentliche Zugänglichkeit sichern, genehmigt werden können, müssen diese jedoch bereits zum Zeitpunkt der Genehmigung vorliegen – und nicht erst zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung.

- Der Bericht nach Art. 47 RPV ist gemäss den Erwägungen anzupassen.
- Mit der Einreichung des Gestaltungsplans zur Genehmigung sind die Dienstbarkeiten zur Sicherung der öffentlichen Zugänglichkeit von folgenden Flächen vorzulegen:
- Vorzone Seebnerstrasse
 - Dorfweise
 - Öffentliche Fusswegverbindungen
 - Öffentliche Abstellplätze, oberirdisch entlang Seebnerstrasse
 - Öffentliche Abstellplätze in der Einstellhalle

Lärmgutachten

Überprüfung und Anpassung Lärmgutachten

Wir haben im Rahmen der ersten Vorprüfung beantragt, dass ein Lärmgutachten zu erstellen sei. Das vorliegende Lärmgutachten weist die lärmrechtliche Machbarkeit hinsichtlich der Parkierung und der Anlieferung nach. Der Strassenlärm wurde mit Begründung der fehlenden Daten im kantonalen Strassenlärmkataster und der geplanten Begegnungszone im Rahmen des BGKs als nicht relevant eingestuft. Wir weisen darauf hin, dass der Strassenlärmkataster nicht für alle Gemeinden Emissionen der Gemeindestrassen enthält. Daraus kann aber nicht gefolgert werden, dass bei fehlenden Daten Gemeindestrassen nicht dennoch relevante Emissionen aufweisen können. Gestützt auf den kommunalen



Lärmbelastungskataster mit Stand 30. Oktober 2015 und die Angaben zum DTV im Bericht zum BGK Seebnerstrasse vom 20. April 2021 sind die IGW ES III bei den bestehenden Gebäuden im Geltungsbereich eingehalten. Die Immissionen dürften im Sinne einer Grobberrechnung im Bereich der IGW ES II liegen. Das Lärmgutachten ist dahingehend zu ergänzen.

Die im Lärmgutachten vorgenommene Fahrtenberechnung als Basis für die Parkierungslärm-Berechnung ist für die Fachstelle Lärmschutz nicht nachvollziehbar. Die Annahmen zum spezifischen Verkehrspotenzial nach Nutzung, zum Verkehrsaufkommen und zur Tag-/Nachtverteilung der Fahrten sind zu überprüfen und die Lärmberechnungen nochmals vorzunehmen. Die Fachstelle Lärmschutz geht in Rücksprache mit dem Akustikbüro aber davon aus, dass die LSV-konforme Machbarkeit der Tiefgarage und dem temporären oberirdischen Parkplatz auch mit einem grösseren Verkehrsaufkommen gegeben ist.

→ Das Lärmgutachten ist um Aussagen zum Strassenlärm zu ergänzen. Die Lärmberechnung zur Parkierung ist zu überprüfen und ggfs. anzupassen.

4. Hinweise für nachfolgende Verfahren

Altlasten

Der Gestaltungsplanperimeter tangiert den belasteten Standort Nr. 0072/I.0004-002, welcher im Kataster der belasteten Standorte (KbS) als «ohne schädliche oder lästige Einwirkungen auf Schutzgüter» gemäss Art. 5 Abs. 4 Bst. a der Altlasten-Verordnung (AltIV) eingetragen ist. Auf die Altlastensituation wird im Bericht nach Art. 47 RPV (Kapitel 5.7) hingewiesen. Bei Bauvorhaben im Bereich von belasteten Standorten sind die Anforderungen an ein Bauvorhaben gemäss Art. 3 AltIV sowie die Vorgaben der Abfallverordnung (VVEA) zu beachten. Die Bauarbeiten sind von einer altlastenkundigen Fachperson begleiten zu lassen. Die Altlastensituation ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

5. Hinweise zum Betriebs- und Gestaltungskonzept Seebnerstrasse

Das im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan stehende BGK Seebnerstrasse bezieht die Bedürfnisse des öffentlichen Verkehrs nicht ausreichend mit ein. In der weiteren Bearbeitung des BGK ist erforderlich, dass sich die Gemeinde mit der PostAuto AG abstimmt und die Bedürfnisse des öffentlichen Verkehrs berücksichtigt. Weiter ist das BGK mit dem kantonalen Tiefbauamt betreffend dem Knotenbereich «Zürich-/ Seebnerstrasse» abzustimmen.

6. Formelle Hinweise

Einreichung von Unterlagen zur Genehmigung

Für die Genehmigung des öffentlichen Gestaltungsplans «Dorfzentrum Winkel» sind die Unterlagen (Situationsplan, Vorschriften sowie Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV) im Minimum sechsfach einzureichen, wovon je zwei Exemplare das Amt für Raumentwicklung und das Baurekursgericht erhalten. Zusätzlich sind die Unterlagen in elektronischer Form gemäss Checkliste «Unterlagen für die Vorprüfungs- und Genehmigungsverfahren von Richt- und Nutzungsplänen sowie Quartierplänen» einzureichen. Diese kann unter www.are.zh.ch (→ Raumplanung → Nutzungspläne → Merkblätter) heruntergeladen werden. Weiter sind das Beschlussdokument der Gemeindeversammlung und eine



Publikationsbestätigung sowie eine Rechtskraftbescheinigung betreffend den Rekurs in Stimmrechtssachen beizulegen. Der Erläuternde Bericht nach Art. 47 RPV muss Angaben zur Vorprüfung, Mitwirkung und Festsetzung sowie den Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen beinhalten.

ÖREB-Kataster

In der ÖREB-Weisung vom 1. Dezember 2022 ist der Nachführungsprozess kommunale (vgl. Kapitel 5.2) und kantonale Nutzungsplanung (vgl. Kapitel 5.3) beschrieben. Für die Verfahrensschritte «öffentliche Auflage», «Festsetzung» und «Genehmigung» sind jeweils die digitalen Daten (Geometrien und Dokumente) durch die zuständige Katasterbearbeiter-Organisation im ÖREB-Kataster nachzuführen.

Publikation

Die Planfestsetzung und der Genehmigungsentscheid der Baudirektion werden durch die Gemeinde gleichzeitig eröffnet (vgl. § 5 Abs. 3 PBG). Am Tag nach der Eröffnung beginnt für die Festsetzung und die Genehmigung die 30-tägige Rekursfrist zu laufen, innert der beide Akte gemeinsam beim Baurekursgericht (BRG) angefochten werden können. Sofern keine Rekurse eingegangen sind, haben die Gemeinden das Inkrafttreten nach eingeholter Bescheinigung zu publizieren. Erst am Tag nach der Publikation bzw. an dem von der Gemeinde individuell festgelegten Datum ist der öffentliche Gestaltungsplan «Dorfzentrum Winkel» rechtskräftig.

7. Weiteres Vorgehen

Unter Berücksichtigung der oben erwähnten Auflagen kann eine Genehmigung des öffentlichen Gestaltungsplans «Dorfzentrum Winkel» in Aussicht gestellt werden.

Wir hoffen, Ihnen mit den Hinweisen aus der Vorprüfung bei der Weiterbearbeitung der Vorlage behilflich zu sein. Bei Rückfragen können Sie uns gerne kontaktieren.

Freundliche Grüsse

Stefan Pfister