

B1.01.01.00 Gesamtordnung Nutzungsplanung, Allgemeines

1002-2020

Fruchtfolgeflächen in Dietikon

Beantwortung Interpellation

Andreas Wolf (Grüne), Mitglied des Gemeinderates, und 9 Mitunterzeichnende haben am 7. Mai 2020 folgende Interpellation eingereicht:

"Durch den Bau des Depots der Limmattalbahn und der Strassenabwasserbehandlungsanlage (SABA) und durch den Ausbau der Mutschellenstrasse gehen im Müsli auf Dietiker Gemeindegebiet Fruchtfolgeflächen von 1,5 Hektaren dauerhaft verloren. Zusätzlich wird während der Bauzeit eine weitere Hektare Fruchtfolgefläche temporär von der Limmattalbahn beansprucht. Dies entspricht insgesamt einem Verlust von 3,5 Fussballfeldern Fruchtfolgeflächen. Der Verlust einer solchen Fläche kann für die Dietiker Landwirtschaftsbetriebe existenzbedrohend sein. Die verloren gegangenen Fruchtfolgeflächen gehörten bzw. gehören grösstenteils der Stadt Dietikon. Ich bitte den Stadtrat um Beantwortung folgender Fragen:

- 1. Wann wurde die Stadt Dietikon von der Limmattalbahn über den dauerhaften bzw. temporären Verlust der Fruchtfolgeflächen informiert?*
- 2. Wie war die Abmachung mit der Limmattalbahn betreffend Frist der Bekanntgabe des dauerhaften bzw. temporären Verlusts der Fruchtfolgeflächen gegenüber den betroffenen Landwirtschaftsbetrieben?*
- 3. Konnten die Kündigungsfristen mit den betroffenen Landwirtschaftsbetrieben eingehalten werden? Wenn nein: Warum nicht?*
- 4. Laut Antwort des Regierungsrats auf die Anfrage von Manuel Kampus betreffend Beanspruchung Müsli Dietikon vom 21.10.2019 wurde die Beanspruchung der Installationsflächen in einem enteignungsrechtlichen Vergleich am 27.6.2019 festgehalten. Warum wurde dieser enteignungsrechtliche Vertrag nötig? Welche Rolle spielte dabei die am 3.6.2019 vom BAV bewilligte SABA, durch die weitere 2500 Quadratmeter Fruchtfolgeflächen verloren gehen?*
- 5. Welche Fruchtfolgeflächen schonenden Alternativstandorte für die SABA wurden geprüft?*
- 6. Die Enteignungen zeigten, dass für die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe solche Verluste an Fruchtfolgeflächen existenzbedrohend sein können. Welche Auswirkungen hat diese Einsicht auf die zukünftigen Planungen im Müsli?*
- 7. Regionale Produkte sind je länger je mehr gefragt. Was unternimmt die Stadt Dietikon, um die noch bestehenden Fruchtfolgeflächen auf Gemeindegebiet nachhaltig zu schützen? Besteht dafür eine Strategie?*
- 8. Wo sieht der Stadtrat auf Gemeindegebiet Potential, neue Fruchtfolgeflächen zu schaffen und dadurch die ansässigen Landwirtschaftsbetriebe zu stützen?"*

Mitunterzeichnende:

Catalina Wolf-Miranda
Philipp Sanchez
Catherine Peer

Beat Hess
Johannes Küng

Silvan Fischbacher
Peter Metzinger

Martin Steiner
Mike Tau

Sitzung vom 31. August 2020

Der Gemeinderat hat die Interpellation am 13. Mai 2020 dem Stadtrat überwiesen, welcher die Fragen wie folgt beantwortet:

Allgemeines

Für das Depot Müsli werden ca. 14'000 m² Fruchtfolgefläche beansprucht, für den neuen Knoten Mutschellen-/Industriestrasse werden rund 500 m² und für die SABA Mutschellenknoten rund 2'000 m² Fruchtfolgefläche vor Ort aufgegeben. Die im Zusammenhang mit der Tieferlegung der Mutschellenstrassen zu erstellende Rampe am Knoten Mutschellen-/Industriestrasse kommt grösstenteils in den Bereich der ehemaligen Kehrdeponie zu liegen. Damit konnte der Verlust an Fruchtfolgeflächen deutlich begrenzt werden. Mit Blick auf die anfallenden Kosten für die Entsorgung von Deponiematerial wäre es auch hier finanziell günstiger gewesen, auf Fruchtfolgeflächen auszuweichen. Die gewählte Lösung für den Ausbau der Mutschellenstrasse trägt somit trotz grundsätzlicher Standortgebundenheit zum bestmöglichen schonenden Umgang mit der Fruchtfolgefläche bei. Die Strassenabwasserbehandlungsanlage (SABA) ist auch in der Höhenlage standortgebunden und fällt daher unweigerlich in die Fruchtfolgefläche. Für den Depotstandort der Limmattalbahn wurden 15 Standorte in verschiedenen Gemeinden geprüft und das Resultat zeigte, dass alle am besten geeigneten Standorte im Grenzgebiet Dietikon / Spreitenbach liegen, da dort Flächen zur Verfügung stehen. Der Stadtrat hat sich im Evaluationsprozess (2011/2012) für den Depotstandort Variante Asp ausgesprochen, welcher keine Fruchtfolgefläche betroffen hätte. Die beiden Kantone Aargau und Zürich haben sich aber trotz der Beanspruchung der Fruchtfolgefläche für den Standort Müsli entschieden. Die Fruchtfolgeflächen werden in der Gemeinde Maschwanden im Gebiet Bifang grosszügig kompensiert. Die Fläche ist gesichert und ein entsprechendes Projekt wurde bewilligt. Die Rekultivierung ist auf 2021 terminiert.

Zu Frage 1

Die beiden Kantone Aargau und Zürich haben sich, entgegen dem Votum des Stadtrates von Dietikon, für den Standort Müsli entschieden, da sich die Kosten für die Altlastensanierung am Standort Asp auf ca. 25 - 30 Mio. Franken belaufen hätten. Mit dieser Entscheidung war bereits offensichtlich gewesen, dass Fruchtfolgeflächen am Standort Müsli verloren gehen werden. Nachdem der Kantonsrat Zürich im März 2017 sowie abschliessend das Bundesamt für Verkehr im Juni 2018 diesen Entscheid und den entsprechenden Eintrag im kantonalen Richtplan bestätigt haben, war dies fixiert. Da die Fruchtfolgefläche nicht in Dietikon kompensiert werden kann, war somit klar, dass die Fruchtfolgeflächen in Dietikon Verluste einfängt. Gesamtschweizerisch gesehen gibt es die Verluste faktisch nicht, da die dauerhaft beanspruchte Fläche ja kompensiert wird.

Zu Frage 2

Die Pächter von betroffenem Landwirtschaftsland der Stadt Dietikon wurden umgehend durch die Stadt darüber informiert, sobald klar war, dass das Depot und die SABA im Gebiet Müsli zu stehen kommen und damit unwiderruflich die Beanspruchung bzw. der Verlust von Fruchtfolgeflächen verbunden sein wird. In direkten Gesprächen zwischen der Limmattalbahn, den Pächtern und der Liegenschaftsverwaltung der Stadt hat man das Vorgehen und den Zeitplan festgelegt. Die Landwirte werden für den temporären Verlust von Fruchtfolgeflächen von der Limmattalbahn AG entschädigt. Dafür wurden nach intensiven Verhandlungen einvernehmliche Lösungen mit den Landwirten gefunden.

Zu Frage 3

Die Kündigungsfristen aus den Pachtverträgen wurden vollumfänglich eingehalten. Für die Weiter-/Teilnutzung der betroffenen Fruchtfolgeflächen wurden temporäre Gebrauchsleihverträge erstellt. Wo möglich soll das temporär betroffene Land wieder den Pächtern zur Verfügung gestellt werden. Diese Gebrauchsleihverträge gelten, bis die Rekultivierung erfolgt ist und eine erneute landwirtschaftliche Nutzung erfolgen kann. Im August 2019 hat die Limmattalbahn zudem mit den betroffenen Landwirten bei Gesprächen einvernehmliche Lösungen zur Entschädigung auch während der Bauzeit gefunden.

Sitzung vom 31. August 2020

Zu Frage 4

Es wurde ein Vertrag nötig, um generell zwischen der Stadt Dietikon und der Limmattalbahn AG die Landabtretungen zu regeln. In diesem Zusammenhang wurden auch die Abgeltungen für die Installationsflächen geregelt. Die SABA, welche nachträglich als Projektänderung eingereicht und am 3. Juni 2019 vom BAV genehmigt wurde, steht in keinem Zusammenhang mit den Regelungen zwischen der Stadt Dietikon und der Limmattalbahn AG.

Zu Frage 5

Aufgrund der neuen vertikalen Linienführung der Mutschellenstrasse (Absenkung der Strassennivellette im Bereich der LTB Überführung) ist eine Entwässerung der Strasse wie heute nicht mehr möglich. Es muss ein Pumpwerk für die Entwässerung der Mutschellenstrasse rund um den neuen Knoten mit der LTB erstellt werden. Die Limmattalbahn AG und das Tiefbauamt Kanton Zürich haben festgelegt, dass zur Entwässerung ein Retentionsfilterbecken am zweckmässigsten ist. Eine solche Anlage muss auf dem tiefst möglichen Geländeniveau erstellt werden. Damit kann gewährleistet werden, dass die Mehrheit des Wassers direkt über das Gefälle ins Becken fließen kann und nicht gepumpt werden muss. Zudem muss immer ein Abstand von mindestens 1 m zum höchsten Grundwasserstand vorhanden sein. Für die Entwässerung der Unterführung Mutschellenstrasse schränken diese Vorgaben Alternativstandorte für die SABA ein und machen diese standortgebunden. Die Anträge der kantonalen Umweltfachstellen zur SABA wurden berücksichtigt.

Zu Frage 6

Praktisch alle Fruchtfolgeflächen der Stadt Dietikon liegen in einer Nichtbauzone, im Zonenplan als kantonale Landwirtschaftszone gekennzeichnet. Entsprechend sind diese Flächen mittels Eintrag im kantonalen Richtplan geschützt. Durch den Eintrag auf Stufe Kanton wird festgelegt, dass andere kommunale oder regionale Interessen diesen Schutz einzuhalten haben. Der Kanton oder Bund kann hingegen die kantonalen Landwirtschaftszonen anderen Kantons- oder Bundesinteressen unterordnen, sofern eine Interessenabwägung dies stützt. Für die Stadt Dietikon bleibt das Gebiet Müsli auch nach Realisierung des Depot Limmattalbahn und des neuen Mutschellenknoten inkl. SABA ein Landschaftsschutzgebiet (kantonales Freihaltegebiet) ausserhalb der Bauzone und ist entsprechend weitgehend geschützt. Mit dem Bau der Limmattalbahn und den damit verbundenen Strassenausbauprojekten werden zudem für die nächsten Jahrzehnte die nötigen verkehrstechnischen Grossprojekte realisiert. Entsprechend kann mit heutigem Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass vom Kanton oder Bund mit mittelfristigem bis langfristigem Horizont in der Stadt Dietikon keine weiteren Grossprojekte in der Fruchtfolgefläche realisiert werden.

Zu Frage 7

Ein Grossteil der Fruchtfolgeflächen auf Gemeindegebiet der Stadt Dietikon ist über den kantonalen Richtplan als Freihaltegebiet oder Gewässerrevitalisierungsgebiet geschützt. Mit vier kantonalen Freihaltegebieten zum Schutz des Landschaftsbildes sowie als Siedlungstrenngürtel ist im Vergleich zu den anderen Gemeinden im Kanton Zürich eine sehr grosse Fläche in Dietikon unter kantonalem Schutz. Alle weiteren Fruchtfolgeflächen befinden sich gemäss kantonalem Richtplan ausserhalb des Siedlungsgebietes und sind als "Fruchtfolgeflächen im Landwirtschaftsgebiet" deklariert. Alle untergeordneten Planungen müssen sich an diesen Einträgen ausrichten. Diese Gebiete sind im Zonenplan der Stadt Dietikon entsprechend als kantonale Landwirtschaftsgebiete (=Nichtbauzone) bezeichnet und können nicht durch die Stadt in ihrer Zonierung verändert werden. Damit ist gewährleistet, dass die Fruchtfolgeflächen geschützt werden und der landwirtschaftlichen Nutzung dienen können. Einen höheren Schutz als ein kantonales Schutzgebiet ist nicht möglich, da Fruchtfolgeflächen nicht über Bundesgesetze oder -inventare geschützt werden.

Sitzung vom 31. August 2020

Zu Frage 8

Praktisch alle Flächen auf dem Stadtgebiet von Dietikon, welche ausserhalb des Siedlungsgebietes liegen und nicht Waldflächen oder Gewässeruferbereiche / Limmattäläufe sind, sind bereits als Fruchtfolgeflächen ausgeschieden. Die wenigen kleinen Restflächen sowie Gewässeruferbereiche können nicht als Fruchtfolgeflächen ausgeschieden werden (Kriterien sind: Nutzungseignungsklassen, pflanzbare Gründigkeiten sowie Topografie). Entsprechend können auf dem Stadtgebiet von Dietikon keine weiteren Fruchtfolgeflächen geschaffen werden und auch keine kompensiert werden. Dies ist auch der Grund, weshalb die Kompensation für den Bau des Depots der Limmattalbahn, der Strassenabwasserbehandlungsanlage sowie den Ausbau der Mutschellenstrasse in Maschwanden stattfindet.

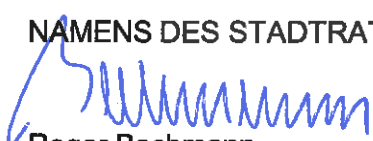
Der Stadtrat beschliesst:

Die Interpellation von Andreas Wolf (Grüne) und 9 Mitunterzeichnenden betreffend "Fruchtfolgeflächen in Dietikon" wird im Sinne der Erwägungen beantwortet.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Alle Mitglieder des Gemeinderates;
- Sekretariat Gemeinderat;
- Leiter Stadtplanungsamt;
- Leiter Hochbauabteilung;
- Stadtpräsident.

NAMENS DES STADTRATES



Roger Bachmann
Stadtpräsident



Claudia Winkler
Stadtschreiberin

versandt am: - 2. Sep. 2020

SL