



## **VERFÜGUNG**

**vom 14. August 2012**

### **Lufingen. Privater Gestaltungsplan «9-Loch-Golfanlage Augwil»**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Die Gemeindeversammlung Lufingen hat am 1. November 2011 dem privaten Gestaltungsplan «9-Loch-Golfanlage Augwil» zugestimmt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichts vom 21. März 2012 und des Bezirksrats Bülach vom 4. Januar 2012 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 28. Februar 2012 ersucht die Gemeinde Lufingen um Genehmigung der Vorlage.

Mit Verfügung der Baudirektion ARV/1347/2005 vom 12. Dezember 2005 wurde der private Gestaltungsplan „Golf Trainings-Park Augwil“ genehmigt. Der neue Gestaltungsplan betrifft die Erweiterung der Golfplatzanlage Augwil in Lufingen und Kloten. Die Golf Trainings-Park Augwil AG beabsichtigt, die bestehende 3-Loch-Übungsanlage mit Driving Range zu einer 9-Loch-Golfanlage zu erweitern. Dafür soll der bestehende Golf-Trainingspark von 7,4 ha auf insgesamt 31,3 ha ausgebaut werden. Die bestehende Anlage befindet sich vollständig auf dem Gemeindegebiet von Lufingen im Ortsteil Augwil. Der grösste Teil der geplanten Erweiterung befindet sich ebenfalls auf dem Gebiet der Gemeinde Lufingen. Die Grundstücke Kat.-Nrn. 5073, 5076 und 5077 befinden sich auf Gebiet der Stadt Kloten. Die geplante Erweiterung umfasst hier eine Fläche von ca. 3,9 ha.

Mit RRB Nr. 681/2012 hat der Regierungsrat gemäss Beschluss der Delegiertenversammlung der Zürcher Planungsgruppe Unterland den regionalen Richtplan Unterland mit dem besonderen Erholungsgebiet Golfplatz C ergänzt. Die Festsetzung der Erholungszone Ec mit Gestaltungsplanpflicht im Zonenplan der Gemeinde Lufingen, die Anpassung der kommunalen Richtpläne Verkehr sowie Siedlung und Landschaft, und die Zustimmung der Gemeindeversammlung zum privaten Gestaltungsplan Golfplatz Augwil sind die weiteren planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Golfplatzes. Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Lufingen hat der Festsetzung der Teilrevision der

kommunalen Richtpläne und des Zonenplans gleichzeitig mit dem Gestaltungsplan Golfplatz Augwil am 1. November 2011 zugestimmt. Die Genehmigung der Änderung der kommunalen Richtpläne und des Zonenplans der Gemeinde Lufingen erfolgt mit separater Verfügung der Baudirektion.

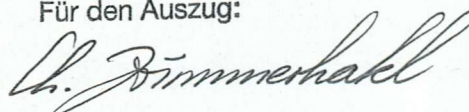
Die Akten, bestehend aus dem Gestaltungsplan Mst. 1:2000, den Bauvorschriften sowie dem Bericht zu den Einwendungen, sind vollständig. Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan «9-Loch-Golfanlage Augwil», dem die Gemeindeversammlung Lufingen am 1. November 2011 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr beträgt Fr. 944.00 (106 528/83100.40.100) und wird der Rechnungsadressatin gemäss Dispositiv V auferlegt.
- III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Rekursentscheide des Regierungsrates sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- IV. Die Gemeinde Lufingen wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und den Gestaltungsplan in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- V. Mitteilung an die Gemeinde Lufingen (unter Beilage von zwei Dossiers), an das Baurekursgericht, an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers), an die Sennhauser, Werner & Rauch AG, Wagistrasse 6, 8952 Schlieren (Nachführungsstelle), sowie an die Golf Trainings-Park Augwil AG, Augwilerstrasse 101, 8426 Lufingen-Augwil (Rechnungsadressatin).

Zürich, den 14. August 2012  
120394/SCB/STM

Amt für  
Raumentwicklung  
Für den Auszug:





## **VERFÜGUNG**

**vom 12. Dezember 2005**

### **Lufingen. Privater Gestaltungsplan „Golf Trainings-Park Augwil“**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Am 23. Februar 2005 hat der Gemeinderat Lufingen dem privaten Gestaltungsplan zugestimmt. Ein gegen diesen Beschluss eingereichter Rekurs konnte mit Präsidialentscheid der Baurekurskommission IV vom 11. August 2005 als durch Rückzug erledigt abgeschlossen werden. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 9. September 2005 hat keine Partei innert Frist einen Kommissionsentscheid verlangt. Mit Schreiben vom 13. Oktober 2005 ersucht der Gemeinderat Lufingen um Genehmigung der Vorlage.

Das Golfplatzareal in Lufingen, Augwil, wurde vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 374/2002 als Erholungsgebiet für eine Golfplatzanlage im regionalen Richtplan Unterland, Teilrichtplan „Siedlung und Landschaft“, ergänzend festgesetzt. Die von der Gemeindeversammlung Lufingen für diesen Zweck am 5. Juli 2001 festgesetzte Erholungszone Ec (Golfanlage) wurde von der Baudirektion mit Beschluss (BDV) Nr. 1358 vom 5. Dezember 2001 genehmigt. Nach den Bestimmungen der kommunalen Bau- und Zonenordnung, Ziff. 2.5.2, ist in der Erholungszone Ec Augwil ein Gestaltungsplan gemäss §§ 85 ff. PBG zu erstellen. Damit soll sichergestellt werden, dass sich die geplanten Bauten und Anlagen harmonisch in die ländliche Umgebung einfügen und die umweltrelevanten Aspekte berücksichtigt werden. Nach der gleichen Bauordnungsbestimmung bedarf der Gestaltungsplan lediglich der Zustimmung des Gemeinderates, sofern er den Festlegungen der Erholungszone Ec entspricht.

Die ursprünglich als 9-Loch-Golfplatz vorgesehene Anlage ist im Rahmen der Detailprojektierung aufgrund der beschränkten Platzverhältnisse redimensioniert worden. Das vorliegende, dem Gestaltungsplan zugrunde liegende Richtprojekt sieht eine Golf-Übungs-

anlage mit Driving Range und drei Übungsspielbahnen vor, die den Vorschriften der Erholungszone Ec entspricht. Aufgrund der beschränkten Grösse entfällt gemäss der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) die Pflicht zur Erstellung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Die im Vorprüfungsbericht gestellten Anforderungen wurden, soweit diese nicht im Bewilligungsverfahren zu erfüllen sind, berücksichtigt.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan „Golf Trainings-Park Augwil“, dem der Gemeinderat Lufingen am 23. Februar 2005 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Der Grundeigentümerschaft wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

Zustelladresse: Golf Trainings-Park Augwil, Augwilerstr. 101, 8426 Augwil-Lufingen

(Bitte überprüfen Sie die Richtigkeit der Zustelladresse. Ohne Ihren Gegenbericht innert zwanzig Tagen gehen wir davon aus, dass die Zustelladresse korrekt und zudem identisch mit der Rechnungsadresse ist).

Staatsgebühr	Fr.	580.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	64.00	
<hr/>			
Total	Fr.	644.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.210)

- III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde eingereicht werden.
- IV. Die Gemeinde Lufingen wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.

- V. Mitteilung an den Gemeinderat Lufingen (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Beilage von zwei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen, an das Amt für Landschaft und Natur, an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft, an das Tiefbauamt (unter Beilage von je einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers) sowie an das Generalsekretariat der Baudirektion, Abteilung Finanzen und Controlling.

Zürich, den 12. Dezember 2005  
051703/Ohu/Zst

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:





# PRIVATER GESTALTUNGSPLAN "9-LOCH GOLFANLAGE AUGWIL"

(Teil Lufingen)

Die Grundeigentümer erklären sich damit einverstanden, den vorliegenden Gestaltungsplan inklusive Vorschriften zur Genehmigung einzureichen.

Parzellen Kataster-Nr.	Grundeigentümer	Ort, Datum	Unterschrift
274 / 538	Hans Jakob Klöti	Augwil, 13.9.2011	<i>Hans Jakob Klöti</i>
554	Marianne Vöckel-Krebsler	Zürich, 19.9.2011	<i>Marianne Vöckel-Krebsler</i>
1117 / 5073 / 5077	Heinrich Krebsler	Augwil, 19.9.2011	<i>Heinrich Krebsler</i>
286 / 1387 / 1388 / 5076	Herbert Krebsler	Augwil, 18.9.2011	<i>Herbert Krebsler</i>
285 / 287 / 528 / 535 / 549 / 550 / 555 / 556 / 605 / 1118 / 1016	Gemeinde Lufingen	Lufingen, 20.9.2011	<i>Kurt Renk</i>
5078	Stadt Kloten	Kloten, 20.9.2011	<i>Kurt Renk</i>

- Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am **- 1. Nov. 2011**

Der Präsident *Jürg Badertscher*  
Der Gemeindevorstand *Kurt Renk*

- Von der Baudirektion am **14. AUG. 2012**  
mit Verfügung BDV Nr. *102.1.12* genehmigt

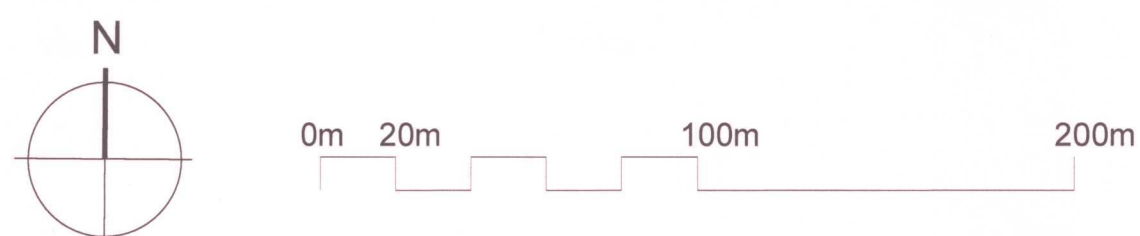
Für die Baudirektion *H. Zimmermann*

**0903 Golf Augwil**  
Golf Trainings-Park Augwil AG

Mst. 1:2'000  
Gr. 60x84  
Dat. 26.02.2010  
Gez. HL  
Nr. 0903-08-1C  
Rev. C 11.07.2011

**DARDELET GmbH**  
Büro für Landschaftsarchitektur

Gewerbestrasse 12 8132 Egg ZH  
www.dardelet.ch info@dardelet.ch  
Tel 044/984 33 03 Fax 044/984 09 50

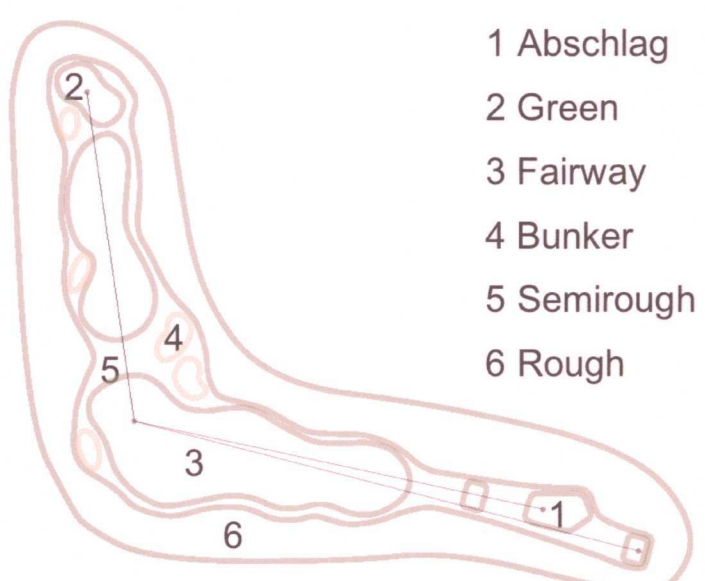


— Gestaltungsplanperimeter      - - - - - Gemeindegrenze

## BAUBEREICHE

- I A Übungs- und Sportanlagen
- I B Abschläge Driving-Range
- II Baubereich Clubhaus mit Mantellinie
- III Obstgarten
- IV Parkierungsanlage
- V Maschinenhalle
- VI hochwertige naturnahe Fläche

## GOLFELEMENTE



- 1 Abschlag
- 2 Green
- 3 Fairway
- 4 Bunker
- 5 Semirough
- 6 Rough

## REGIONALE FUSS- UND WANDERWEGE

- Wanderweg bestehend kantonale Festlegung
- Wanderweg aufgehoben
- Wanderweg neue Linienführung

## LANDSCHAFT

(nicht Bestandteil der Festsetzung)

- Bestehendes Gewässer
- Bestehendes Gewässer eingedolt
- Waldareal / Waldrand (gemäss Waldrandfeststellung vom 6. Dezember 2010)





PRIVATER  
GESTALTUNGSPLAN

„9-LOCH GOLFANLAGE AUGWIL“

BAUVORSCHRIFTEN

Zum Golfplatzprojekt und zur Landschaftspflegerischen Begleitplanung

Dezember 2010, rev. September 2011

Die Grundeigentümer erklären sich damit einverstanden, den vorliegenden Gestaltungsplan inklusive Vorschriften zur Genehmigung einzureichen.

Parzellen Kataster-Nr.	Grundeigentümer	Ort, Datum	Unterschrift
274 / 538	Hans Jakob Klöti	Augwil, 18.9.2011	Hans Jakob Klöti
554	Marianne Vöckel-Krebsler	Züringen, 19.9.2011	M. Vöckel
1117 / 5073 / 5077	Heinrich Krebsler	Augwil, 19.9.2011	Hel. Krebsler
286 / 1387 / 1388 / 5076	Herbert Krebsler	Augwil, 18.9.2011	H. Krebsler
285 / 287 / 528 / 535 / 549 / 550 / 555 / 556 / 605 / 1118 / 1016	Gemeinde Lufingen	20.9.2011	Jürg Badertscher
5078	Stadt Kloten	Kloten, 20.9.2011	Kurt Renk

- Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am 1. Nov. 2011

Der Präsident

Jürg Badertscher

Der Gemeindegemeinschreiber

Kurt Renk

- Von der Baudirektion am 14. AUG. 2012  
mit Verfügung BDV Nr. 1091/12 genehmigt

Für die Baudirektion

## PRIVATER GESTALTUNGSPLAN „9-LOCH GOLFANLAGE AUGWIL“

Die Gemeinde Lufingen setzt, gestützt auf § 85 ff des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG), den nachstehenden privaten Gestaltungsplan „9-Loch Golfanlage Augwil“ fest.

### A. Allgemeine Bestimmungen

#### Art. 1

<sup>1</sup> Gemäss Bauordnung der Gemeinde Lufingen ist für Bauvorhaben in der Erholungszone EC mit Gestaltungsplanpflicht ein privater Gestaltungsplan gemäss PBG § 85 ff aufzustellen.

**Zweck**

<sup>2</sup> Der private Gestaltungsplan soll sicherstellen, dass sich geplante Bauten und Anlagen harmonisch in die ländliche Umgebung einfügen und die umweltrelevanten Anliegen berücksichtigt werden.

#### Art. 2

<sup>1</sup> Die geltende Bau- und Zonenordnung hat überall dort Gültigkeit, wo die Bauvorschriften keine anderen Angaben machen.

**Geltendes Recht**

<sup>2</sup> Der Private Gestaltungsplan „9-Loch Golfanlage Augwil“ ersetzt den bestehenden Privaten Gestaltungsplan „Golf Trainings-Park Augwil“.

#### Art. 3

<sup>1</sup> Der Private Gestaltungsplan besteht aus den nachfolgenden Bauvorschriften sowie dem Situationsplan Mst. 1:2'000, Plan Nr. 0903-08-1C vom 11.07.2011. Der Gestaltungsplan umfasst die Parzellen Kataster Nr. 274 / 285 / 286 / 287 / 528 / 535 / 538 / 549 / 550 / 554 / 555 / 556 / 605 / 1016 / 1117 / 1118 / 1387 / 1388 (Gemeindegebiet Lufingen) und 5073 / 5076 / 5077 / 5078 (Gemeindegebiet Kloten).

**Geltungsbereich/  
Bestandteile**

<sup>2</sup> Nur orientierenden Charakter haben die Umweltverträglichkeitsprüfung sowie folgende beigelegte Pläne:

- Bauprojekt Golf, Plan Nr. 0903-07-1D, vom 25.05.2011
- Bauprojekt Konzept Wasserversorgung / Bewässerung, Plan Nr. 0903-07-6C, vom 25.05.2011
- Bauprojekt Konzept Entwässerung, Plan Nr. 0903-07-7C, vom 31.05.2011
- Visualisierung Clubhaus vom 30.11.2010

<sup>3</sup> Massgebend für die Beurteilung der Erdbewegungen und der ökologischen Ausgleichsflächen sind folgenden Pläne:

- „golf- und ökoflächenbedingte“ Terrainveränderungen, Plan Nr. 0903-10-2B, vom 30.06.2011
- Terrainveränderungen, Massenbilanz, Plan Nr. 0903-10-3, vom 30.06.2011
- Bauprojekt Terrainschnitte, Plan Nr. 0903-07-4D, vom 6.06.2011
- Bauprojekt Terrainschnitte, Plan Nr. 0903-07-5D, vom 6.06.2011
- Bauprojekt Landschaft, Plan Nr. 0903-07-8D, vom 8.07.2011
- Nachweis ökologische Ausgleichsflächen, Plan Nr. 0903-07-9J, vom 30.06.2011

## B. Baubestimmungen

### Art. 4

<sup>1</sup> Im Baubereich "I<sub>A</sub>" dürfen nur Übungsanlagen und Spielbahnen erstellt werden. Die Lage und Ausdehnung der Golfelemente sind im Gestaltungsplan Plan Nr. 0903-08-1C definiert. Für die Detailprojektierung bzw. für das Baubewilligungsverfahren ist entsprechend § 83 Abs. 2 PBG ein angemessener Spielraum zu belassen. Dies gilt insbesondere für die im Entwurf Bauprojekt zeichnerisch nicht präzise definierbare Darstellung der golftechnischen Anlagen und der Landschaftsgestaltung einschliesslich der Renaturierungsmassnahmen. Das Ausmass der ökologischen Ausgleichsflächen welche im Plan Nr. 0903-07-9J „Nachweis ökologische Ausgleichsflächen“ eingezeichnet sind, darf nicht verkleinert werden.

### Nutzweise

<sup>2</sup> Im Baubereich "I<sub>A</sub>" dürfen keine weiteren Ballfangnetze erstellt werden.

<sup>3</sup> Im Baubereich "I<sub>B</sub>" ist der Fortbestand der bestehenden Abschlagsanlage zulässig.

<sup>4</sup> Im Baubereich "II" dürfen Gebäude wie Clubhaus mit Restaurant, Administration, Garderoben und ähnliches, welche nicht mehr als 400m<sup>2</sup> Grundfläche aufweisen sowie besondere Gebäude gemäss PBG § 273 erstellt werden. Dabei gelten folgende Baubeschränkungen:

- Maximale Gebäudehöhe 9.00m
- Dach- und Untergeschoss sind anrechenbar
- Satteldachpflicht, mit beidseitiger Neigung zwischen 25-40° alter Teilung
- Die Gestaltung des Gebäudes hat sich gut einzuordnen (Materialisierung)

Um eine besonders gute Gesamtwirkung von Bauten und Anlagen sicherzustellen, ist für die Gestaltung des Clubhauses ein Projektwettbewerb nach allgemein anerkannten Regeln durchzuführen (Wettbewerbspflicht).

<sup>5</sup> Im Baubereich "II" sind Bauten innerhalb der im Situationsplan Mst. 1:2'000 eingetragenen Mantellinie zu errichtet.

<sup>6</sup> Der Bereich "III" umfasst den bestehenden Obstgarten.

<sup>7</sup> Im Bereich "IV" ist die Parkierungsanlage zu erstellen. Die Abstellplätze sind in sickerfähiger Befestigung auszuführen.

<sup>8</sup> Im Baubereich "V" ist der Fortbestand des Werkhofs (Maschinenhalle, Werkstatt, Lager, Caddyhalle,...) zulässig.

Für einen allfälligen Ersatzbau gelten folgende Baueinschränkungen:

- Maximale Grundfläche 200m<sup>2</sup>
- Maximale Gebäudehöhe 5.00m

<sup>9</sup> Im Baubereich "VI" sind die hochwertigen naturnahen Flächen anzulegen.

<sup>10</sup> Für die Beleuchtung von Übungsanlagen sind nur Beleuchtungseinheiten zulässig, die an den erlaubten Bauten angebracht werden. Die Beleuchtung richtet sich nach den Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen des BAFU (2008). Das Beleuchten der Spielbahnen ist nicht zulässig. Naturnahe Flächen und Waldrandbereiche dürfen durch die Beleuchtung nicht tangiert werden.

### Art. 5

<sup>1</sup> Im Bereich "I<sub>A</sub>" dürfen Terrainveränderungen von max. +/- 2.50m gegenüber dem gewachsenen Terrain vorgenommen werden.

### Terrainanpassungen

<sup>2</sup> Im gesamten übrigen Bereich sind Terrainanpassungen bis max. +/- 4.00 zulässig.

<sup>3</sup> Die Flächen mit Bodeneingriffen auf natürlich gewachsenen Böden dürfen im Erweiterungssperimeter (Gemeinden Lufingen und Kloten) 25% (10% in Unterboden entspricht 2.35ha und 15% in Oberboden entspricht 3.52ha) nicht übersteigen (Bodenabtrag, -auftrag, -überschüttungen, -versiegelungen).

<sup>4</sup> Der vorhandene Boden ist qualitativ vollumfänglich zu erhalten. Für Planung und Bau der Anlage sind die kantonalen Richtlinien für Bodenrekultivierung vom Mai 2003 sowie das Merkblatt Bodenschutz beim Bau von Golfanlagen massgebend.

<sup>5</sup> Es ist durch geeignete bauliche Massnahmen sicher zu stellen, dass Meteorwasser nicht oberflächlich den Hang hinunter fließen kann.

#### Art. 6

<sup>1</sup> Die naturnahen Flächen umfassen mindestens 9.5 ha, davon mindestens 2.57 ha hochwertige naturnahe Flächen (allenfalls inkl. Fläche ausserhalb Perimeter). Die hochwertigen naturnahen Flächen bezwecken die Schaffung von geeigneten Lebensräumen für seltene, gefährdete und bedrohte Tier- und Pflanzenarten (regionstypische Mangelbiotope).

#### **naturnahe Flächen**

<sup>2</sup> 8.9 ha der naturnahen Flächen dürfen nur zur Pflege und zur Überwachung ihrer Entwicklung betreten werden (mit Betretungsverbot bezeichnete Flächen).

<sup>3</sup> Es ist zulässig, einen Teil der naturnahen Flächen ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters zu realisieren.

<sup>4</sup> Zusammen mit dem Baugesuch ist ein Konzept zur Gestaltung der naturnahen Flächen einzureichen, welches pro Fläche Auskunft gibt über die Zielarten und die Zielbiotope, die Standorteigenschaften sowie die nötigen Gestaltungs- und Begrünungsmassnahmen. Das Konzept ist vorgängig der kantonalen Fachstelle Naturschutz zur Genehmigung einzureichen.

#### Art. 7

<sup>1</sup> Bei Aufgabe der Nutzung als Golfanlage sind alle Böden, mit Ausnahme der naturnahen Flächen, wieder in die landwirtschaftliche Nutzung zurückzuführen. Bei den naturnahen Flächen erfolgt der Entscheid, ob eine Rückführung zu erfolgen hat, zum Zeitpunkt der Aufgabe der Golfnutzung.

#### **Fruchtfolgeflächen**

<sup>2</sup> Die Wiederherstellung ist im Grundbuch anzumerken.

<sup>3</sup> Die Wiederherstellung der Böden ist mit einer Bürgschaft sicherzustellen.

<sup>4</sup> Fruchtfolgeflächen welche infolge Bodeneingriffe nicht mehr als solche anrechenbar sind, müssen gleichwertig ausserhalb des Golfplatzperimeters kompensiert werden.

#### Art. 8

<sup>1</sup> Die Gemeinde Lufingen beabsichtigt den eingedolten Ruebisbach zwischen Augwiler- und Chloosstrasse freizulegen. Die geplante Ausdolung erfolgt voraussichtlich in einem Teilbereich ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters.

#### **Ausdolung Ruebisbach**

Sollte der Bach im untersten Abschnitt unmittelbar vor der Chloosstrasse offen gelegt werden und das Golfplatzareal tangieren, ist auf dem Golfplatzareal das entsprechend benötigte Land zur Verfügung zu stellen, damit der erforderliche Gewässerraum gemäss Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (Stand 1. Juli 2011) sichergestellt ist.

## C. Lärmschutz

### Art. 9

<sup>1</sup> Der Gestaltungsplanbereich wird der Empfindlichkeitsstufe ES III zugewiesen.

**ES-Zuteilung**

### Art. 10

<sup>1</sup> Die durch die 9-Loch-Golfanlage Augwil erzeugte Lärmemissionen dürfen die Planungswerte der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III nicht überschreiten.

**Lärmschutz der Nachbarschaft**

<sup>2</sup> Um die südlich der Driving Range gelegenen Liegenschaften vor Lärmemissionen schützen zu können, wird ein \*Schutzdamm geschüttet. Seine Höhe darf 2.50m nicht überschreiten. \*(*Wurde bereits im Rahmen des bestehenden Gestaltungsplanes erstellt*)

### Art. 11

<sup>1</sup> Die Erstellung der Anlage kann etappiert werden.

**Etappierung**

<sup>2</sup> Es muss innerhalb jeder Etappe der für die erstellten Bauten notwendige Lärmschutz gewährleistet werden.

## D. Lufthygiene

### Art. 12

<sup>1</sup> Zur Minimierung der lufthygienischen Auswirkungen sind für den Unterhalt der Anlage emissionsarme Geräte gemäss dem Stand der Technik einzusetzen. Sie sind schadstoffarm zu betreiben und regelmässig zu warten.

**Lufthygiene**

<sup>2</sup> Beim Bau der Anlage sind die zutreffenden Massnahmen des BUWAL (Richtlinie Luftreinhaltung auf Baustellen, Baurichtlinie Luft, Massnahmenstufe B) umzusetzen. Insbesondere sind gemäss der Massnahme G8 Maschinen und Geräte mit Partikelfilter auszurüsten.

### Art. 13

<sup>1</sup> Eine Grüngutverwertung ist so zu betreiben, dass in der Umgebung keine übermässigen Geruchsimissionen entstehen können.

**Grüngutverwertung**

## E. Erschliessung

### Art. 14

<sup>1</sup> Die Ein- und Ausfahrten zu der Parkierungsanlage haben ab bzw. zur Augwilerstrasse zu erfolgen und sind im Gestaltungsplan Plan Nr. 0903-08-1C, Mst. 1:2'000 dargestellt.

**Parkierung**

<sup>2</sup> Für die 9-Loch-Golfanlage ist ein Endausbau der Parkierungsanlage auf 100 Parkplätze zulässig.

#### Art. 15

<sup>1</sup> Die Zu- und Wegfahrt aus bzw. in Richtung Zürich sind zu signalisieren und haben ab der Zürcherstrasse über die Riet- und Augwilerstrasse zu erfolgen.

**Verkehrsführung**

<sup>2</sup> Die Zu- und Wegfahrt aus bzw. in Richtung Lufingen sind zu signalisieren und haben ab der Zürcherstrasse über die Augwilerstrasse zu erfolgen.

#### Art. 16

<sup>1</sup> Die Anreise mit dem öffentlichen Verkehr oder Langsamverkehr ist zu fördern.

**öffentlicher  
Verkehr**

#### Art. 17

<sup>1</sup> Die geplanten Wasser-, Abwasser- und Elektro-Leitungen sind grundsätzlich an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz anzuschliessen.

**Ver- und  
Entsorgung**

<sup>2</sup> Bei Anschlüssen an private Leitungen sind mit der Baueingabe die privatrechtlichen Vereinbarungen beizubringen.

<sup>3</sup> Die Entwässerung hat nach Möglichkeit im Trennsystem gemäss Schweizer Norm SN 592 000 Liegenschaftsentwässerung (Ausgabe 2002) zu erfolgen.

<sup>4</sup> Nicht verschmutztes Niederschlagswasser (z.B. Dachwasser) kann zur Bewässerung verwendet werden oder ist nach Möglichkeit oberflächlich zu versickern. Sollte dies infolge ungeeigneter Bodenbeschaffenheit nicht möglich sein, darf das Meteorwasser nur mit vorgeschalteten Retentionsmassnahmen (z.B. Speicherweiher) in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden.

<sup>5</sup> Dränagewasser von Greens und Tees hat über bewachsene wechselfeuchte Mulden zu versickern.

<sup>6</sup> Neue Wasserversorgungsleitungen für Trink-, Brauch-, und Löschwasser sind mit einer Nennweite von mindestens 125mm auszuführen. Die Bedürfnisse für den Brandschutz, einschliesslich der Standort für neue Hydranten, sind mit dem Feuerwehrkommandanten festzulegen.

<sup>7</sup> Die wichtigsten Ver- und Entsorgungsstränge sind mit orientierendem Charakter in den Plänen Nr. 0903-07-6C „Konzept Wasserversorgung / Bewässerung“ und 0903-07-7C „Konzept Entwässerung“ dargestellt.

## F. Erholung

#### Art. 18

<sup>1</sup> Sämtliche Wege sind weiterhin öffentlich und stehen allen Erholungssuchenden zur Verfügung.

**Benützung Wege  
und Strassen**

<sup>2</sup> Die Benutzer der Strassen und der Feldwege sind mit geeigneten Mitteln auf den Trainings- und Spielbetrieb und daraus allenfalls erwachsende Gefahren hinzuweisen. Das detaillierte Beschilderungskonzept ist durch die jeweiligen Gemeinden vor Baubeginn genehmigen zu lassen.

#### Art. 19

<sup>1</sup> Der im regionalen Richtplan vermerkte Wanderweg, der von Süden her in Richtung des alten Dorfkerns von Augwil und dann nach Osten zum Wald Erli verläuft wird neu wie im Gestaltungsplan Nr. 0903-08-1C dargestellt entlang dem Gestaltungsplanperimeter geführt.

**Umlegung  
Wanderweg**

#### Art. 20

<sup>1</sup> Die Oberfläche der bestehenden Flurwege Parzelle Kat. Nr. 528 und Parzelle Kat. Nr. 535 (nur im Bereich zwischen Augwilerstrasse und Schlattwald) wird begrünt. Die Befahrbarkeit für den Forstbetrieb muss weiterhin uneingeschränkt gewährleistet sein.

**Begrünung best.  
Flurwege**

#### Art. 21

<sup>1</sup> Die Ausübung der Jagd und das Golfspiel sind aufeinander abzustimmen. Treibjagden sind durch teilweise Platzsperre bzw. durch entsprechende Einschränkung des Spielbetriebes zu gewährleisten. Um die sonstige Jagd zu gewährleisten ist der Spielbetrieb zwei Mal pro Monat erst eine Stunde nach Sonnenaufgang aufzunehmen.

**Jagd**

<sup>2</sup> Der Wildwechsel ist durch entsprechende Bepflanzungen in Abstimmung mit den Naturschutzzielen zu begünstigen.

### **G. Flächenbewirtschaftung**

#### Art. 22

<sup>1</sup> Mit dem Baugesuch ist ein Unterhalts- und Pflegeplan gemäss den BAFU-Empfehlungen für Golfanlagen einzureichen. Dieser ist durch die jeweiligen Gemeinden zu genehmigen.

**Golfflächen /  
Pfleagemassnahmen**

#### Art. 23

<sup>1</sup> Zusammen mit dem Baugesuch sind für die naturnahen Flächen ein Pflegeplan sowie ein einfaches Konzept Erfolgskontrolle einzureichen. Der Pflegeplan und das Erfolgskontrollkonzept sind vorgängig der Fachstelle Naturschutz zur Genehmigung einzureichen.

**Naturnaheflächen /  
Pflege und Erfolgskontrolle**

<sup>2</sup> Die Pflege der „Ökofläche“ ausserhalb des Perimeters unterliegt dem vorgängig erwähnten Pflegeplan.

Art. 24

<sup>1</sup> Es ist eine unabhängige ökologische Kontrollinstanz / Pflegekommission zu bezeichnen, in welcher die Schutzverbände, die kantonale Fachstelle Naturschutz, die lokal verankerten Naturschutzorganisationen, die jeweiligen Gemeinden und das für die Erfolgskontrolle des Projektes zuständige Ökobüro vertreten sind.

**Pflegekommission**

## **H. Inkraftsetzung**

Art. 25

<sup>1</sup> Der private Gestaltungsplan „9-Loch Golfanlage Augwil“ wird von der Gemeindeversammlung Lufingen bzw. vom Gemeinderat Kloten festgesetzt und tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der kantonalen Genehmigung in Kraft.

**Festsetzung,  
Inkrafttreten**