

Geht an die Gegenpartei zur Kenntnisnahme.

Zürich, den 22. SEP. 2010

Kanzlei des Verwaltungsgerichts:

Einschreiben
Verwaltungsgericht
des Kantons Zürich
Militärstrasse 36
Postfach
8090 Zürich

C. Huber
VB 2010 362
17. SEP. 2010

8154 Oberglatt, 17. September 2010
05.03.20
Sachbearbeiter: Hermann Oberholzer
Tel-Direktwahl: 044 852 37 32
e-Mail: hermann.oberholzer@oberglatt.zh.ch

VB.2010.00362

Verfügung vom 9. Juli 2010 (versandt: 12. Juli 2010)

Freiwillige Mitbeantwortung

Sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren

In Sachen

Daniel Maag,
Grundstrasse 23, 8154 Oberglatt

- Beschwerdeführer

vertreten durch RA Dr. Marco S. Marty und/oder RA Klaus Vogel,
Wiget Erne Marty Rechtsanwälte,
Stadelhoferstrasse 33, Postfach 5, 8024 Zürich

gegen

Baudirektion Kanton Zürich,
Walcheplatz 2, Postfach, 8090 Zürich

- Beschwerdegegnerin

und

Baukommission Oberglatt
Rümlangstrasse 8, Postfach 170, 8154 Oberglatt ZH

- Mitbeteiligte

betreffend **Ausnahmebewilligung nach Art. 24 ff RPG.**

Gemeinde Oberglatt
Rümlangstrasse 8
Postfach 170
8154 Oberglatt

FAX 044 852 37 93

PC Konto:
80-11103-8

Zürcher Kantonalbank
8157 Dielsdorf

Freiwillige Mitbeantwortung

1. Ausgangslage

Bereits am 8. Juni 2006 hat der Beschwerdeführer erstmals ein Gesuch für einen Panoramalift eingereicht. Im Begleitschreiben wird darauf hingewiesen, dass der Panoramalift anfangs der 90er Jahre als Aussichtspunkt auf dem „Fun- und Freizeitpark Grodonia“ in Rümlang installiert war. Unter dem Titel „Hof Wiesengrund“ begründet der Beschwerdeführer selbst, dass er diesen **Panoramalift als spezielle Attraktion** in der Scheune installieren und damit bei den Besuchern einen speziellen **Überraschungseffekt** auslösen möchte, wenn der Lift plötzlich durch die Dachluke hinaus fährt.

Beilage 1

Der Eingabe folgten gründliche Abklärungen der Baubehörde von Oberglatt in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen der Baudirektion. Bei der Baudirektion sah man keine Möglichkeit, das Projekt in der Landwirtschaftszone zu bewilligen. Obwohl für die Baubewilligung in der Landwirtschaftszone der Kanton zuständig ist, stand auch die Baukommission dem Begehren negativ gegenüber. Man wollte keinen Jahrmarktbetrieb in der Landwirtschaftszone. Die Infrastruktur war und ist ungenügend für einen grösseren Besucherandrang. Die Grundstrasse ist nur als Flurweg ausgebaut und zudem mit einem allgemeinen Fahrverbot belegt (nur Zubringerdienst zum Hof Wiesengrund gestattet). Das Resultat der Vorabklärungen wurde dem Beschwerdeführer mündlich eröffnet und führte dazu, dass er sein **Gesuch am 4. September 2006 zurückzog**.

Zirka 2 Jahre später, am 24. September 2008 reichte der Beschwerdeführer erneut ein Baugesuch für das gleiche Projekt unter dem Titel „Installation Aussichtslift“ mit primär „landwirtschaftspädagogischen“ Begründungen ein. Mit Entscheid vom 12. November 2009 hat die Baudirektion des Kantons Zürich die baurechtliche Bewilligung verweigert.

2. Stellungnahme zur Beschwerde von WIGET ERNE MARTY vom 08.07.2010

1. Sachverhalt:

- zu 6. **„landwirtschaftspädagogische Veranstaltungen“**
 Es fällt schwer zu glauben, dass die erforderliche Qualität und Tiefe der landwirtschaftspädagogischen Ausbildung von der Existenz eines Panoramalifts – dem Blick von oben – abhängig sein soll. Es stellt sich dabei die berechnete Frage, wie gut die erwähnte Ausbildung „im Rest der Welt“ ohne einen solchen Lift beurteilt werden muss.

- zu 8. **Hofrundgänge;** Rüstigkeit der Besucher, Fruchtfolgeplanung, Jugend etc. An der Landwirtschaft interessierte Menschen werden kaum mit ungeeigneter Ausrüstung (Schuhwerk) einen Bauernhof besuchen. Es kann nicht erklärtes Ziel sein, dass die Leute mit dem Auto bis vor die Scheune fahren und anschliessend, praktisch ohne einen Schritt zu gehen, den Bauernhof noch von oben betrachten können. Jugendliche, welche kein Interesse am Gang durch die Felder haben, interessiert auch der fachkundige Vortrag des Bauern in der Glaskabine des Aussichtslifts nicht. Vielmehr werden die technikinteressierten Jugendlichen den regen Flugbetrieb auf dem nahegelegenen Flughafen beobachten, statt dem Bauern zuzuhören.
- zu 11. Mit den heute üblichen Präsentationsmitteln kann man auch interessante Vorträge mit Film und Fotos halten, ohne dass man dabei in einen Lift steigt. Für Vorträge über unsere Erde muss man sich auch nicht in eine Erdumlaufbahn schiessen lassen.
- zu 13. Einmal mehr wird hier der pädagogische Zweck des Panoramalifts für den Landwirtschaftsunterricht bemüht (vgl. zu 6). Kommt hinzu, dass sich im Panoramalift nur maximal 10 Personen (inkl. Lehrer) befinden dürfen. Eine Aussage über die Grösse der Schulklassen (Strickhof) findet sich nirgends.

II. Materielles

- zu 15. Auf einem Bauernhof stehen bekanntlich relativ hohe Gebäude und meist hat es ringsherum auch noch Bäume. Die freie Sicht, insbesondere zum benachbarten Flughafen, ist deshalb ziemlich eingeschränkt und sicherlich nicht rundum gewährleistet. Mit dem Aussichtslift würde man über alle Hindernisse gehoben, könnte sogar den Wald am Pistenrand überblicken und damit praktisch den gesamten Flugbetrieb in alle Himmelsrichtungen beobachten. Ein Augenschein ist aufgrund dieser klaren und logischen Argumentationskette absolut überflüssig.
- zu 16. Mit der Begründung, dass die geplante Hebebühne ein *Bestandteil des Nebenbetriebs ‚Besenwirtschaft‘* sei und die *Attraktivität des bisherigen Nebenbetriebs steigern* würde, widerlegt der Beschwerdeführer selbst, dass die Aussichtsplattform hauptsächlich „landwirtschaftspädagogisch“ begründet sei und nur nebenbei noch ein paar interessierten Besuchern der Besenbeiz einen bequemen Einblick (von oben) in den Landwirtschaftsbetrieb ‚Wiesengrund‘ ermöglichen würde. Der Grundgedanke ist und bleibt - bei allen gegenteiligen Behauptungen - Attraktivität, Eventbetrieb (wie beim ersten Gesuch im Juni 2006 selbst begründet).
- zu 19. Ausser Mais und Sonnenblumen gibt es kaum unüberblickbare Pflanzen auf einem Bauernhof, abgesehen von Zwergobstplantagen. Es finden sich aber sicher Standorte für einen guten Überblick.
- zu 20. Hier wird einmal mehr behauptet, dass man nur mit Aussichtsplattform *anschaulich über Fruchtfolgeplanung dozieren* könne (nirgends sonst!).

- zu 21. Im ersten Gesuch vom Juni 2006 beschreibt der Beschwerdeführer selbst, dass es eine Attraktion werden soll. Was ist das anderes als ein Eventbetrieb? Im Gegensatz zum Flughafen mit Besucherplattform, Spoterplätzen (für die Flugzeugbeobachtung) verfügt der Hof Wiesengrund wie schon oben beschrieben, nicht über die erforderliche Infrastruktur. Die Strasse ist ungenügend ausgebaut (Flurweg) und es gibt zu wenige Parkplätze. Ein Ausbau wäre ebenso wenig bewilligungsfähig wie der Aussichtsift (vgl. hierzu auch die Situation bei Jucker Farmart in 8607 Seegräben: keine direkte Hofzufahrt trotz Gestaltungsplan).
- zu 24.a Einmal mehr die unselige Behauptung des „pädagogischen“ Zwecks, den es nur - einzig und allein - in Oberglatt geben würde.

Beschluss und Antrag der Baukommission

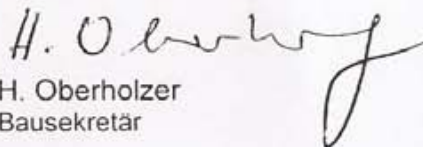
1. Die Beschwerde vom 8. Juli 2010 ist abzulehnen.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Beschwerdeführers.

Freundliche Grüsse

BAUKOMMISSION OBERGLATT


X. Gassmann
Präsident der Baukommission


H. Oberholzer
Bausekretär

Beilagen:

Beilage 1 Projekt Panoramalift vom 8. Juni 2006