

Kanton Zürich

Regionaler Richtplan Glattal

Erläuterungsbericht

Teilrevision 2019

Fassung für die öffentliche Auflage,
die kantonale Vorprüfung und
die Anhörung nach- und nebengeordneter
Planungsträger

ENTWURF, Version V4
GL-Beschluss vom 11. September 2019

Beschluss des Regierungsrates vom xx.xx.xxxx
(RRB Nr. xxx / xxxx)

Herausgeberin:

Zürcher Planungsgruppe Glattal

Bearbeitung:

Planpartner AG

Obere Zäune 12, 8001 Zürich

Tel. 044 250 58 80 / www.planpartner.ch

Urs Meier, Dipl. Arch. ETH SIA Planer FSU REG A

umeier@planpartner.ch

Michael Ziegenbein, Dipl. Ing. (TU) Stadt- u. Regionalplanung

mziegenbein@planpartner.ch

TEAMverkehr.zug AG (Teil Verkehr)

Zugerstr. 45, 6330 Cham

Tel. 041 783 80 60 / www.teamverkehr.ch

Oscar Merlo, dipl. Bauingenieur ETH/SVI/REG A

merlo@teamverkehr.ch

Alice Chappuis,

MSc ETH in Raumentwicklung/Infrastruktursysteme

chappuis@teamverkehr.ch

Druck:

Lichtpaus + Repro Hüsser AG, Industriestrasse 8, 6300 Zug, Schweiz

Bezugsquelle:

Sekretariat ZPG, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf, Tel. 044 802 77 77

Download: <http://zpg.ch/richtplan>

(Ablage Abbildungen: 14021_05A_190924_RRP_Teilrev-2019_3Ber-Abbildungen)

Einleitung

ZPG

Die Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG) ist ein Zweckverband gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG). Ihr gehören folgende Gemeinden an:



Abb.: Zürcher Planungsgruppe Glattal / Gemeinden des Zweckverbandes

Anlass

Die letzte Gesamtüberprüfung des regionalen Richtplans Glattal (RRP) von 2014–2018 wurde mit der Festsetzung durch den Regierungsrat des Kantons Zürich mit Beschluss vom 14.2.2018 (RRB Nr. 123/2018) abgeschlossen. Bereits im Rahmen dieser Gesamtüberprüfung stellte die ZPG in Aussicht, den regionalen Richtplan zukünftig in regelmässigen und zeitlich zweckmässigen Abständen (ca. alle zwei Jahre) im Rahmen von Teilrevisionen zu überprüfen und gegebenenfalls nachzuführen. Dieses Vorgehen orientiert sich einerseits am System des Kantons, den kantonalen Richtplan mit jährlichen Teilrevisionen zu aktualisieren. Andererseits verspricht die Nachführung mittels Teilrevisionen eine zeitlich und materiell effiziente Auseinandersetzung mit relevanten planerischen Themen und Fragestellungen, um zeitgerecht auf übergeordnete Vorgaben und neue Entwicklungen reagieren zu können. Dies dient einer möglichst widerspruchsfreien Raumplanung und -entwicklung in planerischer Gesamtsicht über die kantonalen und regionalen Richtplaninhalte.

Verbindlichkeit und Gegenstand der vorliegenden Teilrevision

Gegenstand des Teilrevisionsverfahrens 2019 und dementsprechend in den vorliegenden Dokumenten abgebildet sind nur die Kapitel, welche eine Änderung gegenüber dem RRP 2018 erfahren. Die wesentlichen Inhalte der Teilrevision 2019 umfassen Anpassungen in

- Kap. 2 – Siedlung zu den Themen *Arbeitszonenbewirtschaftung*, *Gebiete mit niedriger baulicher Dichte* und *Dichtestufen*;
- Kap. 3 – Landschaft zum Thema *Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung*;

- Kap. 4 – Verkehr zu den Themen *Strassen-* sowie *Fuss- und Veloverkehr*,
- Kap. 5 – Ver- und Entsorgung zum Thema *Kompostier- und Vergärungsanlagen*.

Planungsablauf¹

Unter Federführung der Geschäftsleitung der ZPG wurden im Laufe des Jahres 2018 mögliche Themen für zukünftige Teilrevisionen in einem Themenspeicher zusammengetragen. Dessen Inhalte wurden nach heutigem Kenntnisstand den Meilensteinen *Teilrevision 2019*, *Teilrevision 2021* und *ohne Zeithorizont* zugeordnet. Diese zeitliche und inhaltliche Aufteilung wurde den Delegierten der Verbandsgemeinden im Dezember 2018 zur Kenntnis gegeben.

Ausgehend von der thematischen Aufstellung wurde ein erster Entwurf der Teilrevision 2019 ausgearbeitet. Ein inhaltlicher Schwerpunkt lag auf der Prüfung der Zweckmässigkeit der Abgrenzung der festgelegten Gebiete niedriger baulicher Dichte.

Der erste Entwurf wurde den Verbandsgemeinden im Frühjahr 2019 zu einer behördenvertraulichen Vernehmlassung unterbreitet. Die Gemeinden waren eingeladen, das Dossier der Teilrevision kritisch zu prüfen und Änderungsanträge sowie allfällig ergänzende Anträge einzubringen.

Die Teilrevision 2019 wurde von den Delegierten anlässlich der DV am 11.9.2019 für die öffentliche Auflage sowie die kantonale Vorprüfung und die Anhörung nach- und nebengeordneter Planungsträger verabschiedet.

Stellenwert und Struktur des Erläuterungsberichtes

Der vorliegende Erläuterungsbericht behandelt lediglich die vorliegende Teilrevision 2019 des RRP. Es ist keine Fortschreibung oder Ergänzung des Erläuterungsberichtes zum regionalen Richtplan Glattal 2018 (Gesamtüberprüfung).

Die Kapitelstruktur richtet sich nach den Kapiteln des Richtplantextes.

¹ **HINWEIS:** Das Unterkapitel „Planungsablauf“ wird im Verlauf des Verfahrens fortgeschrieben.

Inhaltsverzeichnis

1	Regionales Raumordnungskonzept.....	6
1.2	Leitlinien, Schlüsselprojekte und Zielbild 2030.....	6
2	Siedlung	8
2.5	Gebiet mit Nutzungsvorgaben	8
2.6	Anzustrebende bauliche Dichte.....	10
2.7	Gebiete mit Zulässigkeit für Hochhäuser	20
3	Landschaft.....	21
3.3	Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung.....	21
4	Verkehr.....	23
4.2	Strassenverkehr	23
4.3	Öffentlicher Verkehr.....	24
4.4	Fuss- und Veloverkehr.....	24
4.6	Parkierung.....	31
5	Versorgung, Entsorgung.....	32
5.7	Abfall	32
7	Grundlagen	33
A	Anhang	34
B	Anlagen	39

1 Regionales Raumordnungskonzept

1.2 Leitlinien, Schlüsselprojekte und Zielbild 2030

c) Zielbild 2030 – Teilkarten Siedlung und Landschaft

Am 29.3.2017 verabschiedete die Delegiertenversammlung der ZPG das RegioROK Glattal 2017 mit dem aktualisierten Zielbild 2030 zzgl. verschiedener Themenkarten und parallel den regionalen Richtplan Glattal. Mit der Festsetzung durch den Regierungsrat des Kantons Zürich am 14.2.2018 wurden verschiedene Punkte nicht oder nur in geänderter Form gegenüber dem Beschluss der Delegiertenversammlung der ZPG festgesetzt. Dazu gehörte u.a. der angestrebte Regionalpark Flugplatz Dübendorf.

Das Zielbild 2030 ist ein grundlegender Bestandteil des regionalen Richtplans Glattal – beispielsweise wurden die Dichtestufen aus dem Zielbild 2030 direkt in den regionalen Richtplan Glattal überführt als wegleitende Differenzierung der kantonalen Handlungsräume (Kap. 2.6 Anzustrebende bauliche Dichte).

Die unmittelbare Überführung der Dichtestufen aus dem Zielbild des RegioROKs 2017 in den regionalen Richtplan führte infolge optimistischer, städtebaulich konzeptioneller Überlegungen betreffend „Siedlungsorientierte Freiräume“ zu punktuellen Plausibilitätslücken. Im Wesentlichen ist davon der Bereich der stadtstrukturellen Zäsur entlang der Autobahn in der Stadt Opfikon betroffen. Mit der vorliegenden Teilrevision werden die Dichtestufen im genannten Bereich zugunsten eines plausiblen Gesamtbildes korrigiert. Eine explizite Abbildung des siedlungsorientierten Freiraums in der Masstäblichkeit der Dichtestufen ist nicht stufengerecht. Zudem wurden vertiefende Planungen zugunsten der Innenentwicklung von den Gemeinden Greifensee, Schwerzenbach, Volketswil und Wangen-Brüttisellen parallel oder direkt im Anschluss an die Festsetzung des regionalen Richtplans durchgeführt. Daraus resultieren neue Erkenntnisse betreffend die angestrebte und als verträglich erachtete Nutzungsdichte. Dies wurde zum Anlass genommen, die Dichtestufen zu prüfen und anzupassen. Diese Anpassungen haben Auswirkungen auf das Zielbild im Kap. 1.2 und auf die Themenkarte im Kap. 2.6. Ebenfalls waren in der bisherigen Praxis Interpretations- / Anwendungsschwierigkeiten aufgrund der abstrakten Abgrenzung der Dichtestufen zu beobachten. Die ZPG hält daher eine gesamthafte Reflexion der Dichtestufenabgrenzung für sinnvoll und nimmt dies für eine nächste Teilrevision des regionalen Richtplans in Aussicht. Für diese Prüfung liegen bereits aktuellere Analysedaten zur bestehenden Nutzungsdichte vor.

In diesem Zusammenhang ist richtig zu stellen, dass im Vorfeld der Festsetzung durch den Regierungsrat einzelne redaktionelle Anpassungen im Richtplantext vergessen gingen: Das Zielbild wurde weiterhin als „Fassung i.S. Prüfbericht ARE vom 26.10.2017 zum Festsetzungsantrag ZPG“ bezeichnet. Es hätte im Rahmen der Schlussredaktion vor der Festsetzung korrigiert werden und sinngemäss lauten müssen „Fassung gemäss Festsetzung des Regierungsrates vom 14.2.2018“. Dies wird mit der dargestellten Streichung in der vorliegenden Form des Richtplantextes nachvollzogen.

Das RegioROK Glattal wird zu einem späteren Zeitpunkt fortzuschreiben sein.

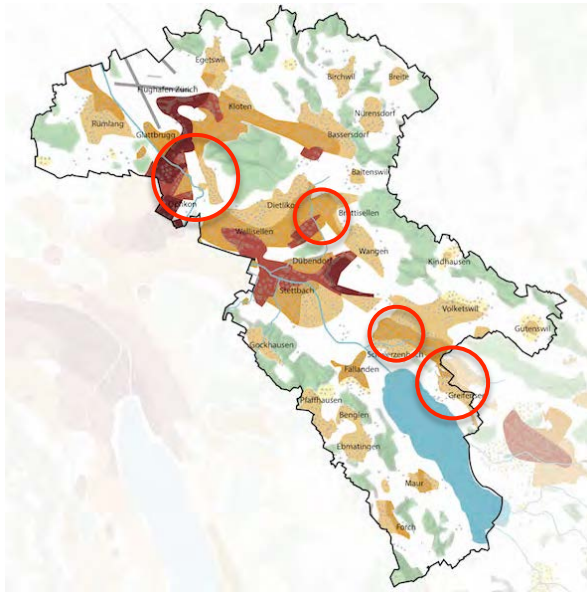


Abb. 1.2a: Zielbild 2030, Teilkarte Siedlung (Fassung gemäss Festsetzung des regionalen Richtplans Glattal durch den Regierungsrat v. 14.2.2018)

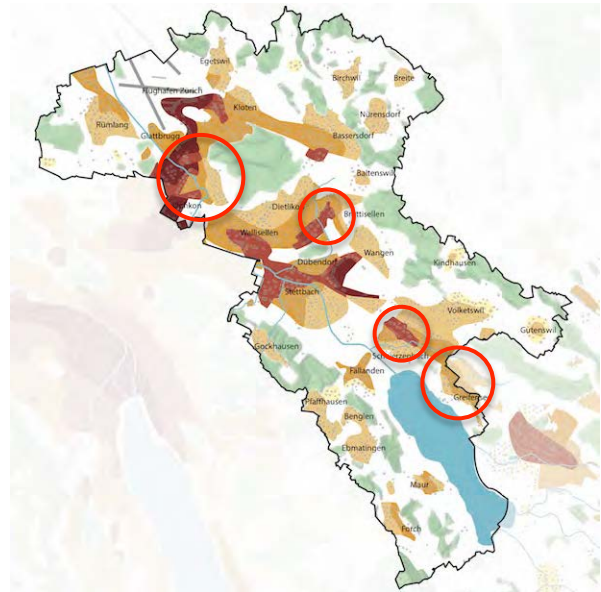


Abb. 1.2b: Zielbild 2030, Teilkarte Siedlung (Fassung Teilrevision 2019 des regionalen Richtplans Glattal)

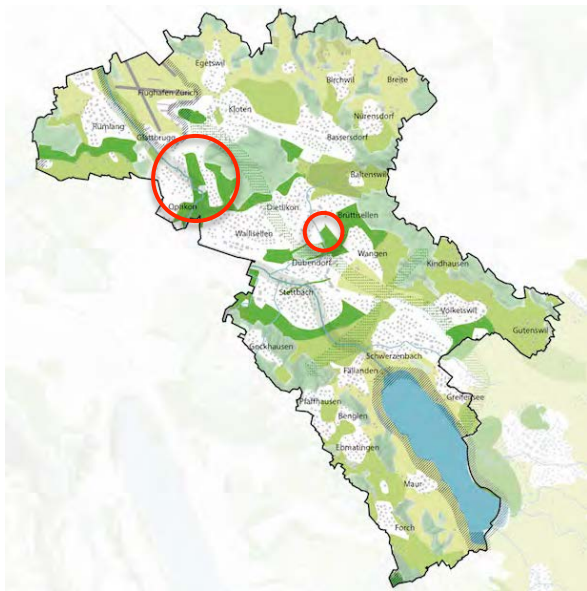


Abb. 1.2a: Zielbild 2030, Teilkarte Landschaft (Fassung gemäss Festsetzung des regionalen Richtplans Glattal durch den Regierungsrat v. 14.2.2018)

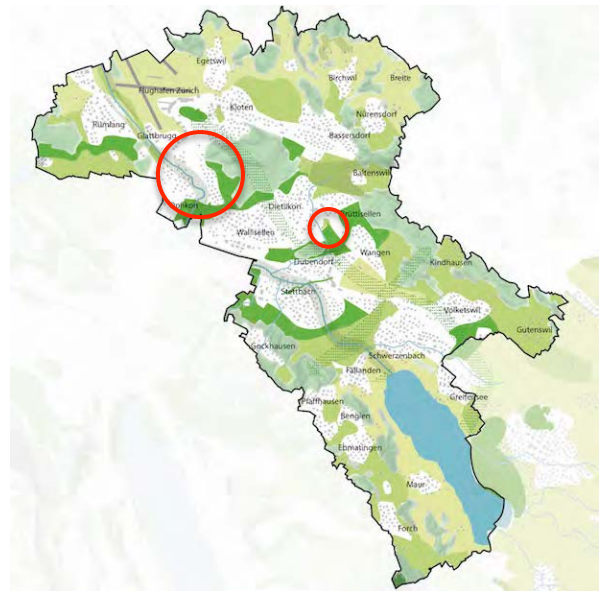


Abb. 1.2b: Zielbild 2030, Teilkarte Landschaft Siedlung (Fassung Teilrevision 2019 des regionalen Richtplans Glattal)

2 Siedlung

2.5 Gebiet mit Nutzungsvorgaben

2.5.1 Arbeitszonenbewirtschaftung

Gemäss Art. 30 Abs. 2 RPV setzt die Ausscheidung neuer Arbeitszonen voraus, dass der Kanton eine «Arbeitszonenbewirtschaftung» einführt, welche die haushälterische Nutzung der Arbeitszonen insgesamt gewährleistet.

Diese Aufgabe wird im kantonalen Richtplan (Teilrevision 2015) Ziff. 2.2.3 lit. b) an die regionalen Planungsverbände delegiert, da diese gemäss § 13 Abs. 1 PBG die Grundlagen zur räumlichen Entwicklung ihres Gebiets erarbeiten.

Der regionale Richtplan wird mit dem Auftrag an die Region ergänzt, die «Arbeitszonenbewirtschaftung» sicherzustellen. Auf regionaler Stufe sind die Arbeitsplatzgebiete zu behandeln. Ebenso sind Auswirkungen von Revisionsverfahren der kommunalen Nutzungsplanung in die Bewirtschaftung einzubeziehen und bei Bedarf zu beurteilen. Die Arbeitszonenbewirtschaftung wird parallel zur vorliegenden Teilrevision des regionalen Richtplans mit Unterstützung der kantonalen Fachstelle für Raumplanung entwickelt.²

Da mit der vorliegenden Teilrevision des regionalen Richtplans das regionale Arbeitsplatzgebiet Schmidbreiten in Rümlang reduziert wird ist eine entsprechende Berichterstattung über die Arbeitszonenbewirtschaftung erforderlich. Diese ist der Anlage 2 zu entnehmen.

2.5.2 Mischgebiete

Im regionalen Richtplan 2018 sind verschiedene Standorte als Mischgebiete festgelegt. Mit den Festlegungen verfolgt die Region das Ziel, zentrale Bereiche – insbesondere das Umfeld von Bahnhöfen – ausserhalb von Zentrumsgebieten zu stärken, indem Gebiete mit urbaner Mischnutzung gefördert werden. Der Richtplan legt zu diesem Zweck Mindestanteile für Arbeiten und Wohnen von je 25 % der gemäss BZO zulässigen Gesamtnutzflächen fest. Diese Mindestanteile sind von den Gemeinden im Rahmen der Umsetzungsfrist von 15 Jahre ab Rechtskraft des regionalen Richtplans (festgesetzt am 14.2.2018) zweckmässig in der BZO grundeigentümerverbindlich zu sichern.

Das Bahnhofgebiet Dietlikon Süd / Brüttsellen Zürichstrasse, Brüttsellen Haldenstrasse, Dietlikon / Wangen-Brüttsellen (Nr. 21) wurde in der Gesamtrevision des regionalen Richtplans Glattal (Festsetzung 14.2.2019) festgelegt. Es weist eine Gesamtfläche von ca. 61,4 ha auf und deckt das weitere Bahnhofumfeld bis zur Hauptachse Neue Winterthurerstrasse / Zürichstrasse sowie Teile Brüttsellens südöstlich der Zürichstrasse ab (Ausdehnung gemeindeübergreifend in Dietlikon und Wangen-Brüttsellen). Mit der vorliegenden Teilrevision reduziert die ZPG die Gebietsfestlegung in der Gemeinde Dietlikon um einen grossen Flächenteil (ca. 20,4 ha) auf dem Gemeindegebiet Dietlikons. Die beabsichtigte Entwicklung einer urbanen Mischnutzung wird auf den unmittelbaren Bereich beim Bahnhof Dietlikon konzentriert (ca. 4,8 ha). Dies entspricht den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Dietlikon.

² Das Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung hat das „Merkblatt Arbeitszonenbewirtschaftung“ (dat. 4.4.2019) und umfassende Datengrundlagen auf dem GIS-Browser ZH veröffentlicht.

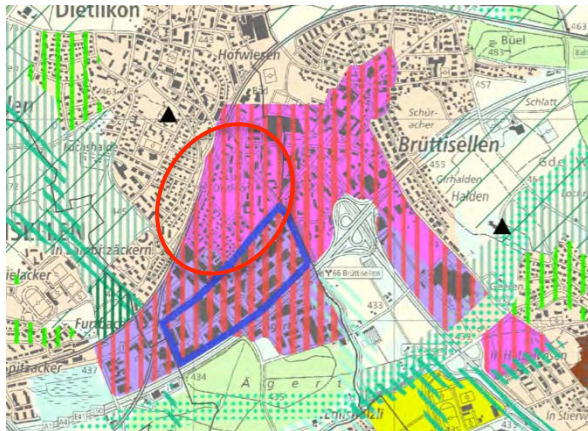


Abb. 2.5a (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

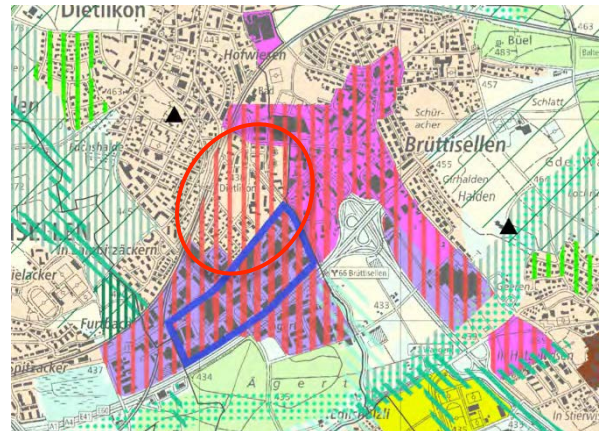


Abb. 2.5a (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

Die Festlegung eines Mischgebiets im Gebiet Bleiki, Dietlikon (Nr. 21a) erfolgt, weil sich das Gebiet aktuell in einer Transformationsphase befindet. Für eine reine gewerbliche Nutzung ist es aufgrund der Erschliessung (Güterverkehr durch Wohngebiete) nicht mehr geeignet. Das Areal (ca. 2,85 ha) ist in der BZO als Gewerbezone festgelegt. Eine regionale Nutzungsvorgabe besteht derzeit nicht. Das Gebiet liegt in der ÖV-Gütekategorie C. Die neue Festlegung als regionales Mischgebiet verlangt, dass in der BZO ein minimaler Anteil an Arbeitsnutzung (mind. 25 % der GNF) zu sichern ist. Dieses Minimum könnte dem Lärmschutz gegenüber Bahn und zukünftiger Glattalautobahn dienen. Der Standort ist im regionalen Quervergleich (bspw. Areal Bandstock in Wangen-Brütisellen) zweckmässig. Zudem wird die Festlegung als kompensatorische Massnahme für die Reduzierung des Mischgebiets Bahnhofgebiet (Nr. 21) gewertet.

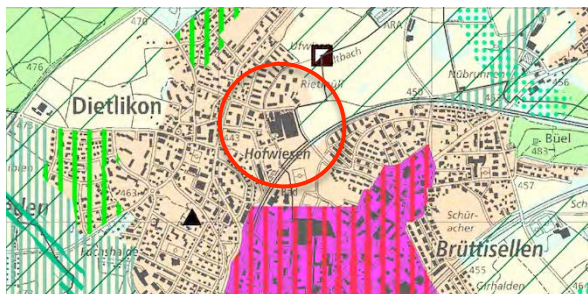


Abb. 2.5b (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

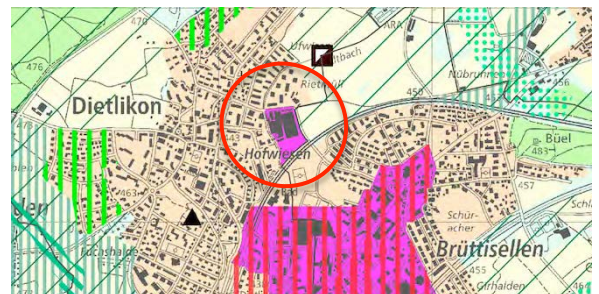


Abb. 2.5b (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

Die Anpassung im Gebiet Zentrum / Schmidbreiten, Rümlang (Nr. 28a) geht auf den Gesamtrevisionsprozess zurück. Im Rahmen dessen wurde die Festlegung als regionales Arbeitsplatzgebiet durch den Regierungsrat verfügt (basierend auf dem Prüfbericht des ARE vom 26.10.2017 zum Festsetzungsantrag der ZPG – Beschluss der Delegierten vom 29.3.2017). Der Prüfbericht liess die Möglichkeit offen (S. 5 von 22), im Rahmen zukünftiger Teilrevisionen jene Flächen für die Eignung als regionales Mischgebiet zu prüfen, welche in der rechtskräftigen BZO bereits als Mischzone festgelegt sind. Dies unter der Berücksichtigung der Vorgaben der AGL und des ZFI.

Das ca. 6 ha grosse, unmittelbar neben dem Bahnhof gelegene Areal bietet ein attraktives Entwicklungspotenzial. Der Teil des Arbeitsplatzgebietes Schmidbreiten (Nr. 10), welcher in der BZO bereits der Mischzone WG2.5 (Baumasse von 2,5 m³/m² ohne Mindestgewerbeanteil; für den Gewerbebonus von + 0,3 m³/m² ist ein dauerhafter Mindestgewerbeanteil von mind. einem Drittel Voraussetzung) zugeteilt ist (ca. 3,1 ha), wird neu als Mischgebiet festgelegt. Durch diese Umwidmung von einem Arbeitsplatz- in ein Mischgebiet wird ein regionaler Bericht zur Arbeitszonenbewirtschaftung erforderlich (vgl. Anlage 2). Falls die Gemeinde die

Zone WG2.5 belässt, ist neu ein Mindestgewerbeanteil von 25% der GNF zu sichern. Bei einer planerischen Verdichtung in der BZO ist der max. Wohnanteil auf die heute rechtskräftige Maximalbaumasse von $2,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ zu beschränken, weil das Gebiet in der AGL liegt.



Abb. 2.5c (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

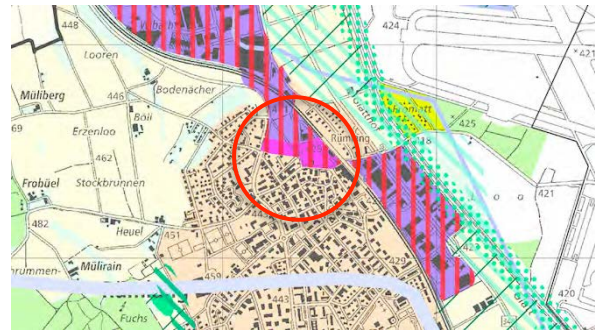


Abb. 2.5c (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

2.6 Anzustrebende bauliche Dichte

a) Gebiete niedriger baulicher Dichte

Grundsätzlich schränken die Gebiete niedriger baulicher Dichte den kommunalen Spielraum für die Zonierung durch die Richtlinien ein:

- Beschränkung Gebäudehöhe und Geschoszahl auf zwei Vollgeschosse;
- Beschränkung Gebäudelänge (Richtwert 25 m);
- Sicherung ausreichender Gebäudeabstände;
- Sicherstellung einer guten Durchgrünung der Quartiere;
- Gute gestaltete Siedlungsränder.

Gleichzeitig erhalten die Gemeinden mit dem Eintrag den Rechtstitel, die Mindestanforderungen gemäss § 49a PBG unterschreiten zu dürfen. Die Mindestanforderungen geben eine Ausnützung (bauliche Dichte) in Abhängigkeit zur Geschossigkeit vor. Dabei ist i.d.R. bei eingeschossigen Zonen eine Ausnützungsziffer von 20 % vorzusehen und bei zweigeschossigen Zonen von 30 %.

Sofern kommunale Zonen diese Mindestanforderungen nicht unterschreiten besteht aus raumplanungsrechtlicher Optik kein Bedarf für diesen Rechtstitel. Ebenso muss in einem solchen Fall das regionale Gebiet niedriger baulicher Dichte nicht zwangsläufig deckungsgleich sein. Die kommunale Zone darf auch grösser sein. Für ausserhalb der regionalen Festlegungen befindliche Flächen besteht die Option Verdichtungen durch Aufzonungen oder Sondernutzungen zugunsten der Innenentwicklung.

Dem aktuell gültigen Raumplanungsverständnis zur Siedlungsverdichtung geschuldet, wurden bereits mit der Gesamtüberprüfung des RRP Glattal die Richtlinien für die Umsetzung in der kommunalen Nutzungsplanung bzw. die Festlegung zahlreicher Gebiete mit niedriger baulicher Dichte hinterfragt. Die Gebiete zu überprüfen war zudem dadurch indiziert, dass die Beobachtung auf eine teilweise ungenügende Umsetzung der Richtlinien schliessen liess. Dies ist u.a. darauf zurückzuführen, dass Bauten auf Basis des PBG 1975 sowie des RRP 1981 vor jeweiligen BZO-Revisionen realisiert wurden. Im weiteren Verlauf beeinflussten die generelle Verdichtung und Flexibilisierung (u.a. Näherbauen, Gratisausnützung von Dach- / Untergeschossen) auf Basis des PBG 1991 und des RRP 1998 die bauliche Dichte.

Die Region nahm mit der Gesamtüberprüfung in Aussicht, die Richtlinien und die Gebietsausscheidungen im Rahmen einer nächsten Teilrevision des regionalen Richtplans vertieft zu prüfen. Mit der vorliegenden Teilrevision 2019 wurden die 25 Gebiete mit niedriger baulicher Dichte in Bezug auf das regionale Interesse an der niedrigen baulichen Dichte und im Wesentlichen aufgrund folgender Kriterien untersucht – einzelfallweise und im Quervergleich (für Detaildarstellungen vgl. Anlage 1):

- Lage im ortsbaulichen und landschaftlichen Kontext
- topografische Verhältnisse
- bestehende Baustruktur
- Bezug zu übergeordneten Schutzgegenständen
- kommunale Zonierung und Schutzgegenstände

Infolgedessen werden sieben Gebiete gestrichen. Es handelt sich dabei um folgende Gebiete:

- Nr. 3 – Langwil / Langstuck in Gockhausen, Dübendorf
- Nr. 10 – südlich Wassberg in Aesch, Maur
- Nr. 11 – Waldnahe Lagen in Binz, Maur
- Nr. 13 – Huebrain / Halden, Maur
- Nr. 14 – Südöstlich Ortskern, Opfikon
- Nr. 15 – Siedlungsgebiet Züriweg, Zil, Huebacher, Scheubler, Rümlang
- Nr. 20 – Kindhausen, Volketswil

Das Gebiet Langwil / Langstuck in Gockhausen, Dübendorf wurde gestrichen, da es sich hinsichtlich der Baustruktur ungenügend vom übrigen Siedlungsteil unterscheidet. Zudem ist wird der Siedlungsrand / der Übergang zur Landschaft nicht derart empfindlich beurteilt, um zwingend an der Gebietsfestlegung festzuhalten.

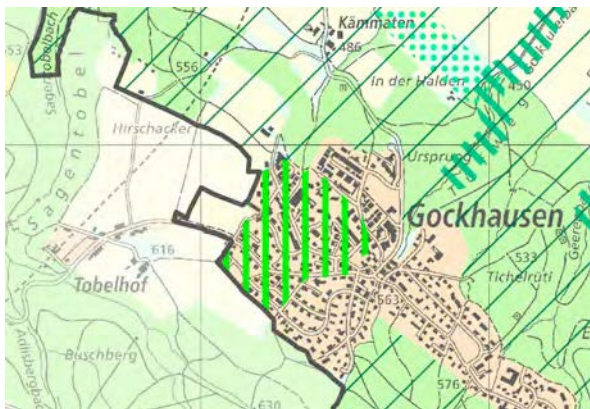


Abb. 2.6a (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

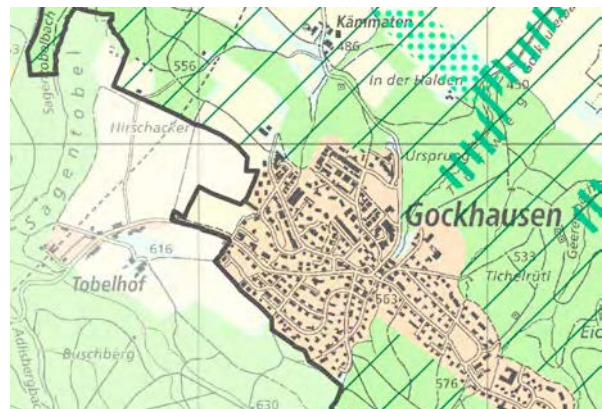


Abb. 2.6a (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

Die Festlegung des Gebietes Waldnahe Lagen in Binz, Maur sind im ortsbaulichen Kontext und aufgrund der teilweise bestehenden Körnigkeit nicht plausibel. Grundsätzlich wird die Lage am Waldrand nicht zwingend als Grund für eine kleinteilige Körnigkeit beurteilt.

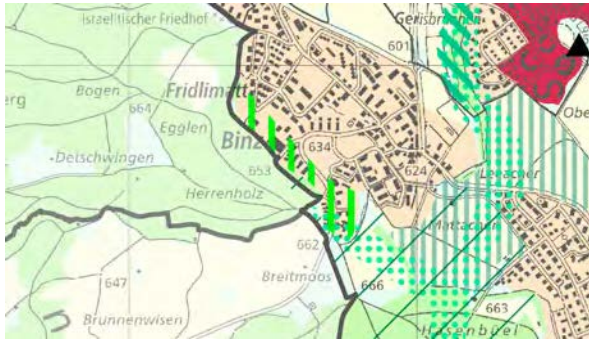


Abb. 2.6b (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

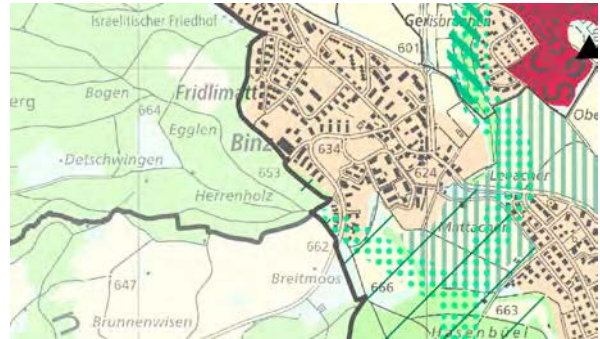


Abb. 2.6b (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

Dem Siedlungsgebiet Südöstlich Ortskern, Opfikon wird im Quervergleich keine erhöhte Empfindlichkeit hinsichtlich Orts- und Landschaftsbild zugesprochen. Deshalb wird dieses Gebiet niedriger Dichte gestrichen.

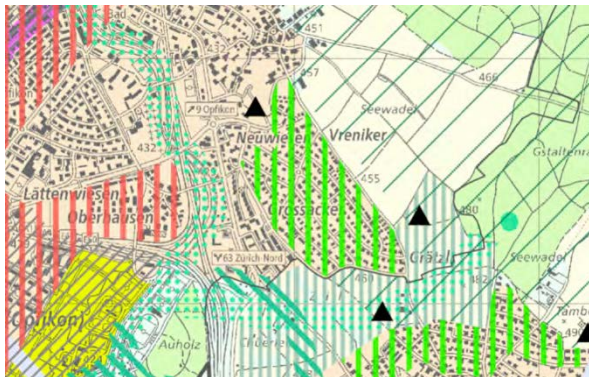


Abb. 2.6c (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

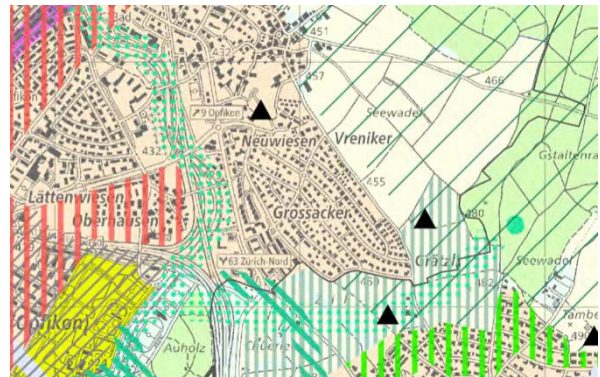


Abb. 2.6c (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

Dem Siedlungsgebiet Züriweg, Zil, Huebacher, Scheubler, Rümlang wird im Quervergleich keine erhöhte Empfindlichkeit hinsichtlich Orts- und Landschaftsbild zugesprochen. Daher wird die regionale Deckelung der baulichen Dichte zugunsten potenzieller Verdichtungsmöglichkeiten ausserhalb der AGL aufgehoben.

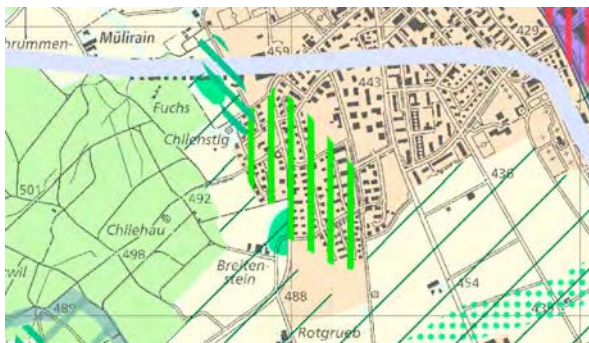


Abb. 2.6d (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

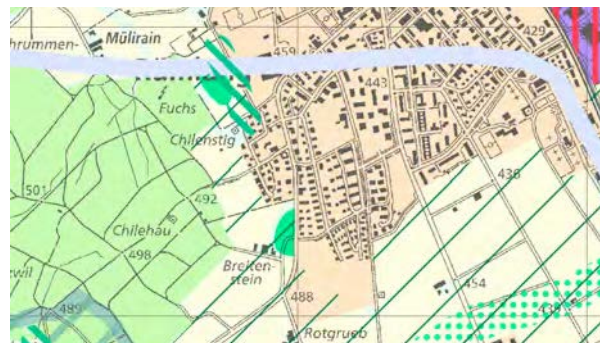


Abb. 2.6d (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

Das Gebiet Kindhausen, Volketswil wurde mit der Gesamtüberprüfung auf Antrag der Standortgemeinde aufgenommen. Aus der nun vertieften Überprüfung wird jedoch keine besondere Empfindlichkeit des ortsbaulichen Kontextes und der Landschaft / topografischen Verhältnisse noch im Quervergleich hergeleitet.



Abb. 2.6e (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft



Abb. 2.6e (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

Die Gebiete südlich Wassberg in Aesch sowie Huebrain / Halden sind vollständig überbaut und entsprechen nicht mehr den ursprünglichen Planungsabsichten der Festlegung «Gebiet niedriger baulicher Dichte».

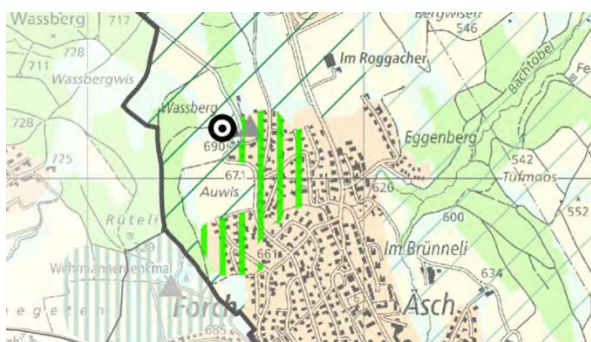


Abb. 2.6f (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

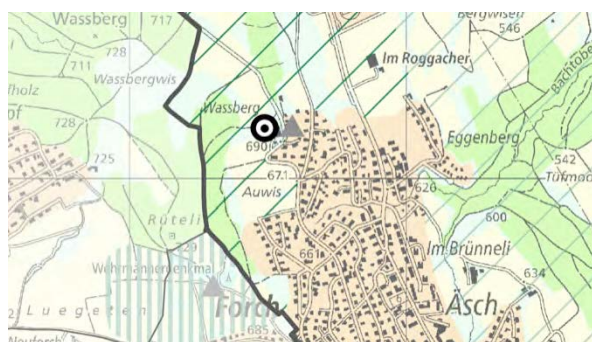


Abb. 2.6f (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

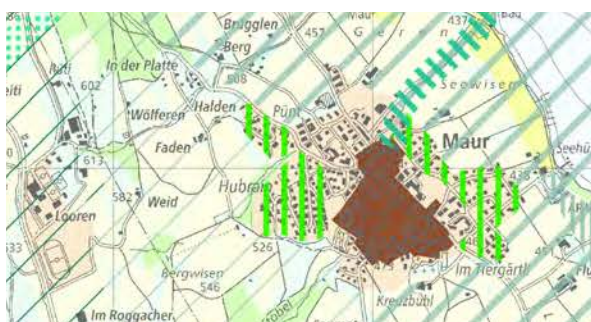


Abb. 2.6g (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

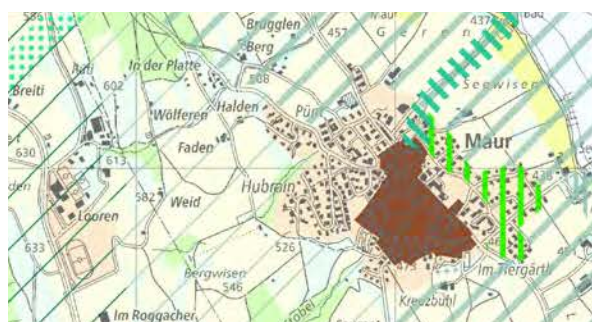


Abb. 2.6g (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

Die Abgrenzung folgender 12 Gebiete wird aufgrund der Überprüfung umfassend angepasst. Dies führt teilweise auch zu einer Änderung der Gebietsbezeichnung (vgl. RRP-Text Kap. 2.6.2 Karteneinträge lit. a). Für die entlassenen Bereiche besteht kein regionales Interesse, eine mögliche zukünftige Verdichtung durch Aufzoning zu blockieren:

- Nr. 1 – Grund, Dietlikon
- Nr. 4 – Siedlungsgebiet in der Greifensee-Schutzzone, Fällanden
- Nr. 5 – Oberer Egger, Fällanden

- Nr. 6 – Pfaffenstein / Sägglen, Fällanden
- Nr. 9 – Freienberg, Kloten
- Nr. 16 – Greifenseestrasse, Schwerzenbach
- Nr. 18 – Hutzlen, Volketswil
- Nr. 19 – Siedlungsgebiet nordöstlich Ortskern Gutenswil, Volketswil
- Nr. 22 – Dietlikoner- / Klotenerstrasse, Wallisellen
- Nr. 23 – Hueberstrasse, Wallisellen
- Nr. 24 – Nördlicher Teil Siedlungsgebiet Wangen, Wangen-Brüttisellen
- Nr. 25 – Östlicher Teil Siedlungsgebiet Wangen, Wangen-Brüttisellen

Das Gebiet Grund, Dietlikon wurde auf die höher gelegenen Gebietsteile reduziert, da die tiefer gelegenen Bereiche im Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild weniger exponiert sind.

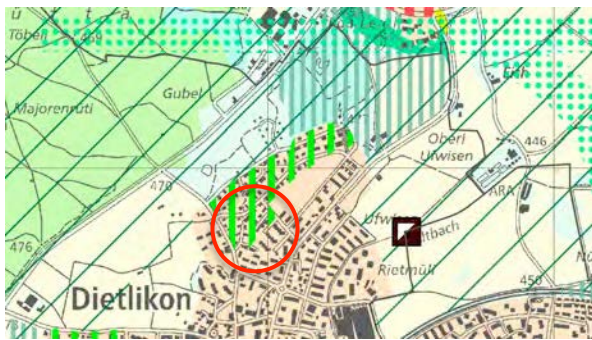


Abb. 2.6h (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft



Abb. 2.6h (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

Das Gebiet Hopfen / Rain, Fällanden liegt ebenso wenig exponiert Lage (Hangansicht) wie das nördlich angrenzende überbaute Gebiet (Zone W3D). Die Gebietsfestlegung ist in diesem Kontext nicht plausibel. Mit Rücksicht auf die empfindliche Landschaft Greifensee wurde die Festlegung mit der Schutzverordnung Greifensee abgestimmt und nur der Bereich der Zone VII Siedlungsrandzone festgelegt.



Abb. 2.6i (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft



Abb. 2.6i (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

Das Gebiet Oberer Egger, Fällanden wurde um die wenig exponierten Teilflächen am Hangfuss reduziert.

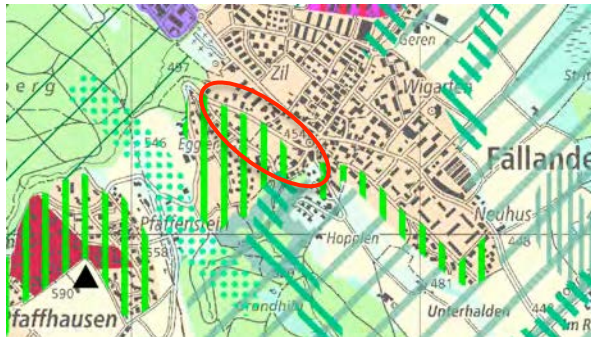


Abb. 2.6j (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

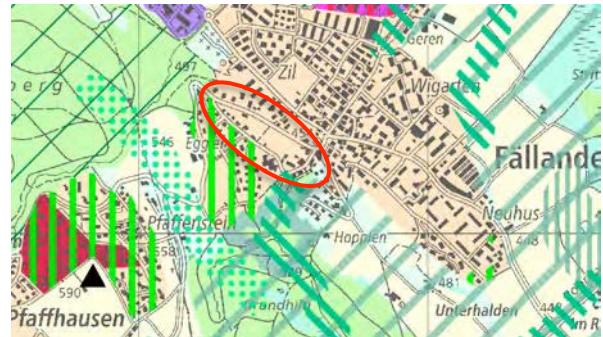


Abb. 2.6j (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

Das Gebiet Pfaffenstein / Sängglen, Fällanden wurde auf das regionale Gebiet für Strukturhaltung und die talwärts exponierten Bereiche reduziert, deren ortsbauliche und landschaftliche Empfindlichkeit im Vergleich zum übrigen Siedlungsteil höher zu werten ist. Daher entfällt „Lohzelg“ aus der Gebietsbezeichnung.

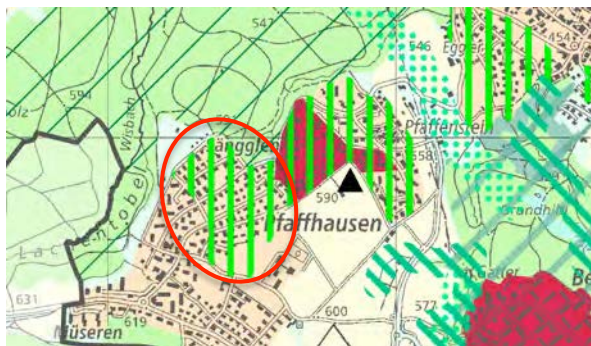


Abb. 2.6k (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

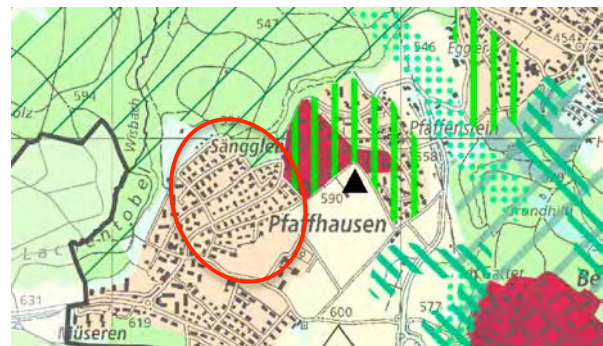


Abb. 2.6k (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

Das Gebiet Freienberg, Kloten wurde um den weniger exponierten und topografisch geprägten Teil für eine potenzielle Verdichtung ausserhalb der AGL verfügbar gemacht.



Abb. 2.6l (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft



Abb. 2.6l (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

Das Gebiet Greifenseestrasse, Schwerzenbach ist vergleichbar mit den Gebieten Nrn. 7 und 8 in Greifensee. Daher wurde die Gebietsabgrenzung auf die Bereiche an der Strasse und zum Schutzgebiet Greifensee beschränkt.



Abb. 2.6m (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft



Abb. 2.6m (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

Im Gebiet Hutzlen, Volketswil wurden entlang des Hangfusses weniger exponierte Bereiche gestrichen. Ansonsten erfolgten Anpassungen in Abstimmung mit Zonenabgrenzungen der kommunalen Nutzungsplanung.

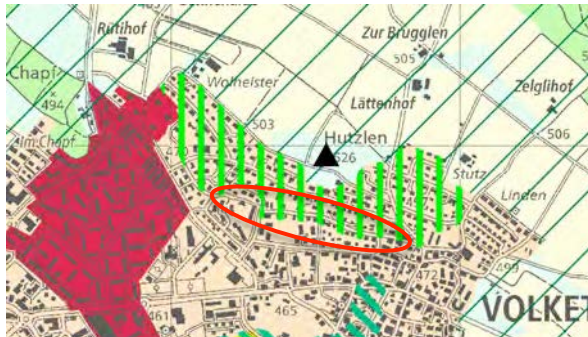


Abb. 2.6n (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft



Abb. 2.6n (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

Die Landschaftskammer in topografisch höher gelegenen Bereichen ist der wesentliche Grund für die Gebietsfestlegung des Gebietes Nordöstlich Ortskern Gutenswil, Volketswil. Allerdings liegen die westlichen Teilflächen tiefer und haben weniger Einfluss auf das Landschaftsbild. Die Gebietsabgrenzung wurde daher um diese Bereich reduziert, was sich entsprechend im Gebietsnamen niederschlägt.



Abb. 2.6o (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

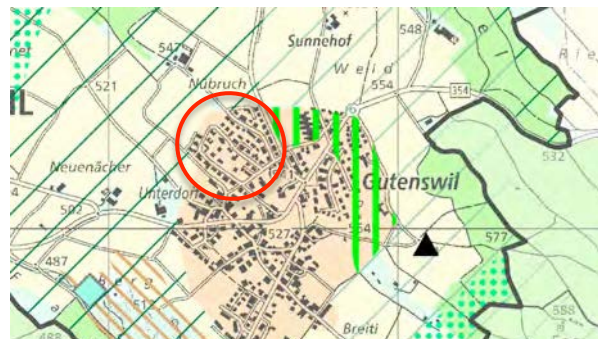


Abb. 2.6o (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

Die Abgrenzung des Gebiets Dietlikoner- / Klotenerstrasse, Wallisellen wurde aus städtebaulicher Gesamtsicht reduziert. Die bestehende bauliche Körnigkeit ist teilweise nicht mit der ursprünglichen Planungsabsicht vereinbar. Auch hier wirkt sich die Gebietsveränderung auf die Gebietsbezeichnung aus.

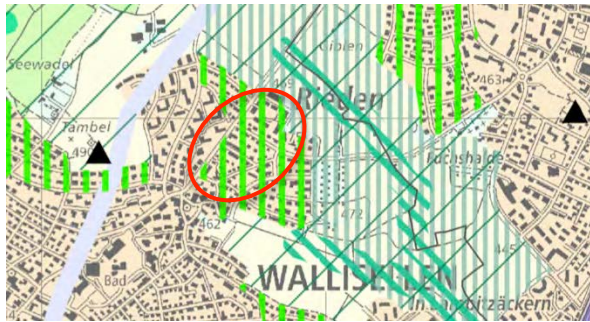


Abb. 2.6p (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft



Abb. 2.6p (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

Auch das Gebiet Hueberstrasse, Wallisellen ist aus städtebaulicher Gesamtsicht und verschiedenen Bestandstypologien nicht mit der ursprünglichen Planungsabsicht vereinbar. Im städtebaulichen Kontext ist aus regionaler Sicht keine besondere Empfindlichkeit des Ortsbildes ersichtlich. Wie im vorhergehenden Gebiet wurde auch hier die Gebietsbezeichnung der neuen Abgrenzung entsprechend angepasst.



Abb. 2.6q (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft



Abb. 2.6q (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

Das Gebiet Nördlicher Teil Siedlungsgebiet Wangen, Wangen-Brüttisellen wird auf die topografisch höher gelegenen Teile, welche insbesondere einen Einfluss auf die Erscheinung des Siedlungsrandes Richtung Freiraum und Wangnerwald haben.

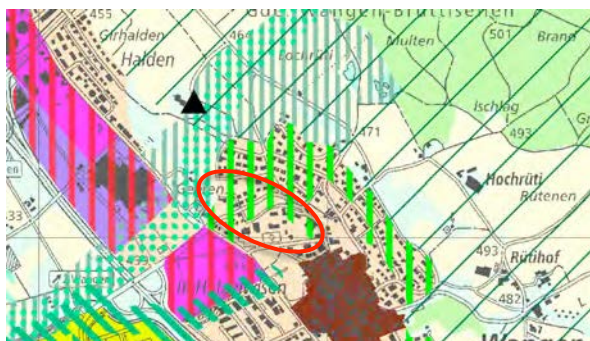


Abb. 2.6r (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft



Abb. 2.6r (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

Das Gebiet Östlicher Teil Siedlungsgebiet Wangen, Wangen-Brüttisellen wurde um den unteren Bereich des Hanges mit ortsbaulichem Bezug zur Kernzone zurückgenommen, da dieser Teil in der Fernwirkung besonders exponiert ist und die Wirkung auf die Kernzone mit teilweise grossen Strukturen als vertretbar erachtet wird.

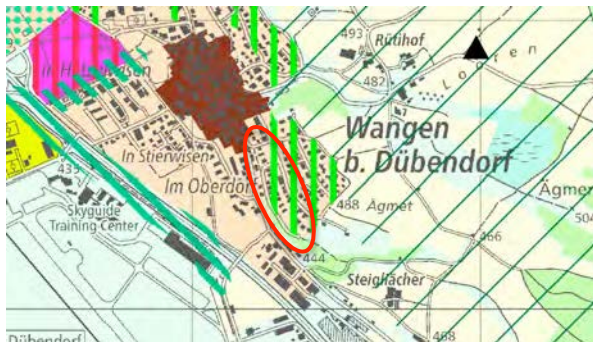


Abb. 2.6s (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

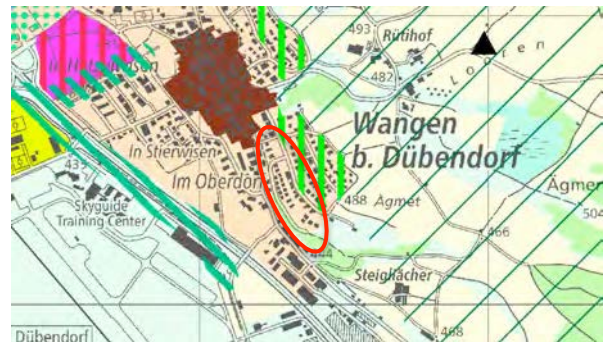


Abb. 2.6s (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

b) Gebiete hoher baulicher Dichte

Mit der Vertiefungsstudie Volketswil – Schwerzenbach (Schlussbericht dat. auf 13.4.2018) wurden in einem partizipativen Prozess Möglichkeiten für eine ortsverträgliche Innenentwicklung evaluiert. Die Gemeinde Schwerzenbach hat auf Basis der Vertiefungsstudie ein räumliches Entwicklungskonzept (REK) erarbeitet, dessen Schlussbericht (dat. auf 4.7.2019) vom GR am 19.8.2019 formell verabschiedet wurde (vgl. auch Anlage 3). Dem REK ist u.a. zu entnehmen, wo eine bauliche Verdichtung im Bahnhofumfeld angestrebt wird. Diese Bereiche werden neu als Gebiete mit hoher baulicher Dichte festgelegt bzw. das bestehende Gebiet hoher baulicher Dichte Eichteil und Grabenstrasse, Schwerzenbach (Nr. 42) wird erweitert.

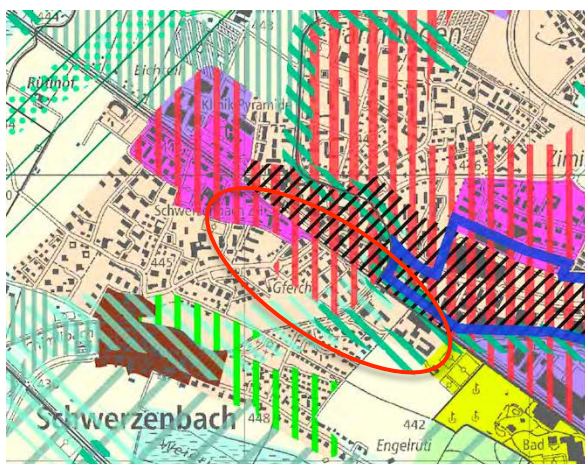


Abb. 2.6t (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

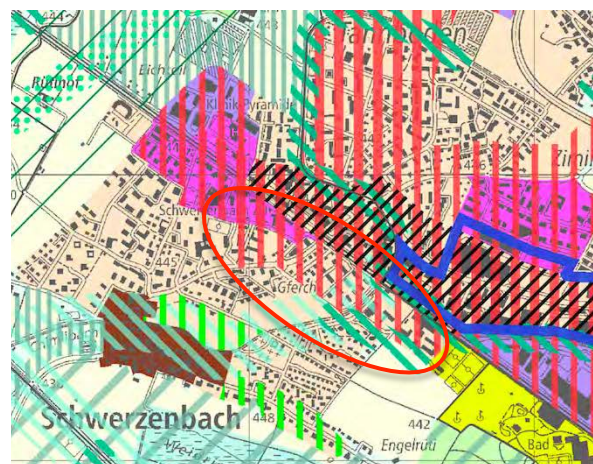


Abb. 2.6t (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

c) Dichtestufen

Wie in Kap. 1.2 dargelegt, drängen sich Anpassungen der Dichtestufen in den Fokusgebieten für Innenentwicklung in den Gemeinden Greifensee, Schwerzenbach (vgl. Anlage 3), Volketswil und Wangen-Brüttisellen sowie im Bereich der stadtstrukturellen Zäsur entlang der Autobahn im Stadtgebiet Opfikon auf. Die Dichtenstufen in den Fokusgebieten wurden aufgrund der Erkenntnisse in den Vertiefungsprozessen generalisiert angepasst. Die Lücke in den Dichtestufen in der Zäsur in Opfikon wurde im Quervergleich zu den angrenzenden Dichtestufen geschlossen. Dabei wurden die bestehenden Baustrukturen, die Erschlies-

sungsqualität mit dem öffentlichen Verkehr und die rechtskräftigen Bauzonen gemäss BZO in die Betrachtung einbezogen.

Zudem wurde im Zusammenhang mit der Anpassung in Wangen-Brüttisellen die Dichtestufenabgrenzung im Bereich des Brüttiseller Kreuzes korrigiert, da dieser Bereich nicht als Siedlungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan festgelegt ist.

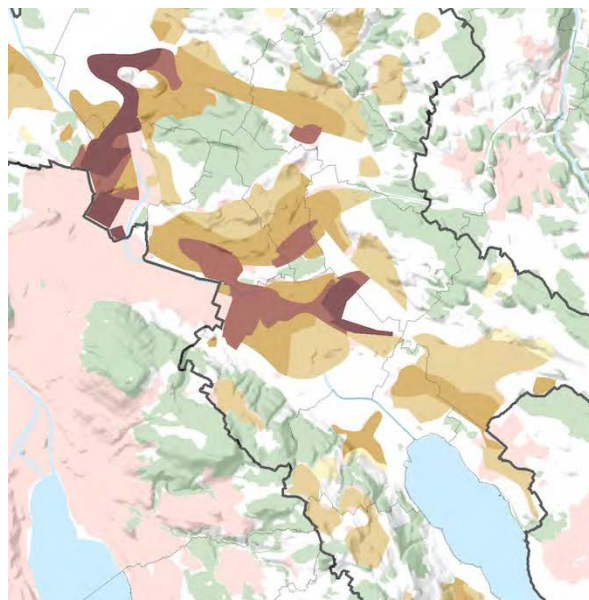


Abb. 2.6u (li.): Dichtestufen, Themenkarte im Richtplantext (regionaler Richtplan Glattal 2018)

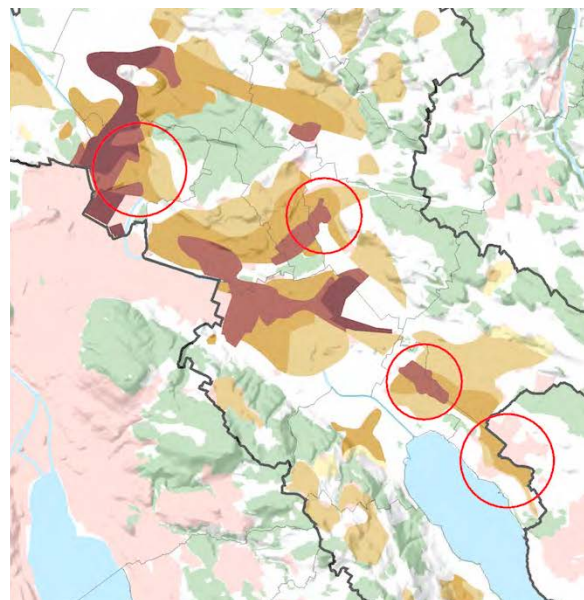


Abb. 2.6u (re.): Dichtestufen, Themenkarte im Richtplantext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019)

Die oben beschriebene Anpassung der Dichtestufen beeinflusst deren bisherige Flächenbilanz. In der nachstehenden Abbildung sind die neuen Flächenangaben und deren gegenseitiges Verhältnis aufgeführt. Die Gesamtfläche der Dichtestufen nahm durch die Anpassung um 45 ha zu. Davon entfällt der grösste Teil (ca. 94 ha) auf die hohe Nutzungsdichte. Dies hat nur einen marginalen Einfluss auf die prozentuale Verteilung der Dichtestufen.

Flächenbilanz Dichtestufen				
sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
ca. 180 ha	ca. 1 813 ha <i>(RRP 2018: ca. 1 850 ha)</i>	ca. 1 426 ha <i>(RRP 2018: ca. 1 445 ha)</i>	ca. 578 ha <i>(RRP 2018: ca. 484 ha)</i>	ca. 342 ha <i>(RRP 2018: ca. 337 ha)</i>
ca. 4,1 %	ca. 41,8 % <i>(RRP 2018: ca. 43,1 %)</i>	ca. 32,9 % <i>(RRP 2018: ca. 33,6 %)</i>	ca. 13,3 % <i>(RRP 2018: ca. 11,3 %)</i>	ca. 7,9 % <i>(RRP 2018: ca. 7,8 %)</i>
Flächen Dichtestufen total: ca. 4 339 ha (RRP 2018: ca. 4 294 ha)				
Fläche ZPG (exkl. Gewässer Greifensee): ca. 12'868 ha				
ca. 1,4 %	ca. 14,1 % <i>(RRP 2018: ca. 14,4 %)</i>	ca. 11,1 % <i>(RRP 2018: ca. 11,2 %)</i>	ca. 4,5 % <i>(RRP 2018: ca. 3,8%)</i>	ca. 3,4 % <i>(RRP 2018: ca. 2,6 %)</i>

Abb. 2.6v: Flächenbilanz der 5 Dichtestufen

2.7 Gebiete mit Zulässigkeit für Hochhäuser

In den Zielsetzungen wird der Satz „Hochhäuser mit mehr als 40 m Gebäudehöhe bedingen einen regionalen Richtplaneintrag (spezifische Eignungsgebiete)“ gestrichen, weil es sich um eine unnötige Wiederholung handelt, welche Interpretationsfragen aufgeworfen hat.

Sinngemäss der Anpassungen der Gebiete hoher baulicher Dichte und der Dichtestufen im Umfeld des Bahnhofs Schwerzenbach werden gestützt auf die vertieften Betrachtungen das Eignungsgebiet für Hochhäuser Bahnhofgebiet, Schwerzenbach (Nr. 10) erweitert und das Eventualgebiet für Hochhäuser südlich des Bahnhofs ausgedehnt. In diesen Bereichen ist eine städtebaulich akzentuierte Bauweise im Bahnhofumfeld verträglich und erwünscht.

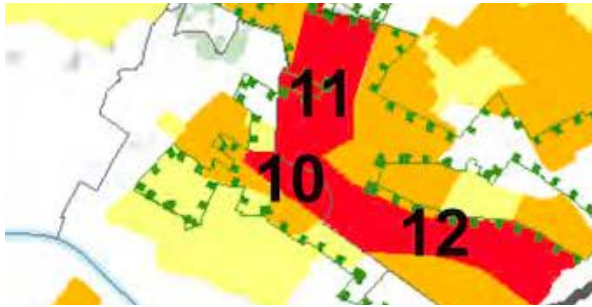


Abb. 2.6v (li.): Gebiete mit und ohne Zulässigkeit für Hochhäuser, Themenkarte im Richtplantext (regionaler Richtplan Glattal 2018)

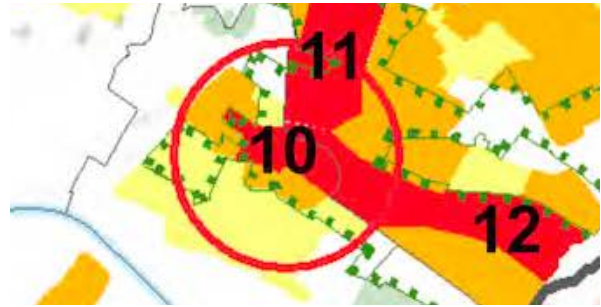


Abb. 2.6v (re.): Gebiete mit und ohne Zulässigkeit für Hochhäuser, Themenkarte im Richtplantext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019)

3 Landschaft

3.3 Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung

Der Kanton Zürich verfügt über rund 44 500 ha Fruchtfootflächen (FFF), was knapp über dem Mindestumfang von rund 44 400 ha gemäss Sachplan FFF des Bundes (1992) liegt. Die Entwicklung der Siedlungsräume inkl. der nötigen Infrastrukturen im Kanton geht u.U. mit einer Beanspruchung der FFF einher. Neben der Vermeidung können Kompensationsmassnahmen den Mindestumfang gewährleisten. Landwirtschaftliche Bodenverbesserungen stellen eine geeignete Kompensationsmassnahme dar. Zudem fällt durch die Bautätigkeit im Kanton sehr viel Bodenmaterial an, welches vorwiegend in Kiesgruben und Deponien entsorgt wird, anstatt im Sinne des Ressourcenschutzes und entsprechend der gesetzlichen Vorgaben der Abfallverordnung für die Rekultivierung von Böden verwertet zu werden.

Mit der Festlegung von Gebieten für die «Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung» werden Standorte ausgewiesen, welche primär ein grosses landwirtschaftliches Aufwertungspotenzial haben und auf welchen eine gesetzeskonforme Verwertung der endlichen Ressource Boden realisiert und neue Fruchtfootflächen geschaffen werden können. Der Kanton (Amt für Landschaft und Natur, ALN) führte eine Standortevaluation durch, um Gebiete mit grossem potenziellem agronomischen Nutzen sowie die jeweils benötigte Menge an Boden- / Aushubmaterial zur Verbesserung zu ermitteln. Dabei wurden drei Grössenkategorien unterschieden:

- < 100 000 m³;
- 100 000–250 000 m³;
- 250 000–500 000 m³.

Der Sanierungsbedarf von Drainagen wurde ebenfalls betrachtet. Zudem flossen Kriterien ein, um mögliche Konflikte mit anderen Schutzinteressen wie Natur-, Gewässer- und Landschaftsschutz oder Archäologie zu minimieren. Ebenso besteht ein besonderes Interesse, das regional anfallende Bodenmaterial nachhaltig und umweltschonend ohne lange Transportwege verwerten zu können.

Grossflächige landwirtschaftliche Bodenverbesserungen erfordern eine raumplanungs-, umwelt- und gewässerschutzrechtliche Koordination, was mit einem regionalen Richtplaneintrag sichergestellt wird. Dieser Richtplaneintrag bildet den Rechtstitel für die möglichen planungs- und baurechtlichen Verfahren (Baubewilligung oder kantonaler Gestaltungsplan nach PBG oder meliorationsrechtliches Verfahren nach eidgenössischem Landwirtschaftsgesetz). Für die während der Bauphase zu erwartenden Auswirkungen auf Raum, Umwelt und Erschliessung sind zweckmässige Regelungen zu treffen.

Die Standortevaluation des ALN ergab für die Region Glattal zwei potenzielle Standorte. Nach Gesprächen mit den Standortgemeinden und den Grundeigentümern konnte das ALN für den Standort Eichgrindel, Fällanden die Zustimmung aller Beteiligten festhalten. Dies war die Voraussetzung für den Antrag auf Standortfestlegung an die ZPG vom 12.9.2018. Für den Standort wurden folgende Eckwerte ermittelt:

- Fläche: 19,4 ha
- Menge an Boden- / Aushubmaterial: 250 000–500 000 m³

Die ZPG kommt dem Antrag nach und nimmt den Eintrag im regionalen Richtplan vor. Dafür wird im Kapitel 3 „Landschaft“ das Unterkapitel 3.3 „Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung“ wegen der thematischen Verbindung nach dem Kapitel 3.2 „Landwirtschaft“ eingefügt. Die Nummerierung der weiteren Unterkapitel verschiebt sich aufgrund dessen (Bsp.: bisher Kapitel 3.3 „Erholung“ wird zukünftig als Kapitel 3.4 „Erholung“ geführt usw.). Als allgemeingültiges Ziel hält die ZPG fest, ökologische Ausgleichsflächen in angemessenem Umfang der Fläche mit baulichen Eingriffen zu realisieren. Somit können für zukünftige Standorte gebietsspezifische Festlegungen getroffen werden.

Im Fall des Gebietes Eichgrindel wird u.a. neben den o.g. Eckwerten gemäss Antrag ALN ein gebietsspezifischer Anteil für die Schaffung naturnaher Flächen von 10 % der Fläche mit baulichen Eingriffen festgelegt.

Entlang des Standorts Eichgrindel fliesst die Glatt (öffentliches Gewässer Nr. 1.0), welche mit den angrenzenden Flächen den Glattraum bildet. Der Glattraum ist ein wichtiges Freizeit- / Natur- und Landschaftselement im Glattal. Dies wird durch den Fil Bleu und den damit verknüpften Richtplaneintrag „Aufwertung von Flussufern von regionaler Bedeutung, Nr. 56 Glattraum“ verdeutlicht. Die Glatt selbst befindet sich im Abschnitt des Richtplaneintrags in einem wenig beeinträchtigten Zustand und weist einen grossen Revitalisierungsnutzen auf. In der kantonalen Revitalisierungsplanung ist dieser Abschnitt als prioritär zu revitalisierend verzeichnet. Dies deckt sich mit dem regionalen Richtplaneintrag und bedeutet, dass im Zeitraum 2015 bis 2035 eine Revitalisierung durch den Kanton Zürich vorgesehen ist. Der Richtplaneintrag zur Bodenverbesserung ist mit der Aufwertung des Glattraums vereinbar, der Projektperimeter Fil Bleu ist nicht betroffen.



Abb. 3.3a: regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft



Abb. 3.3b: regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

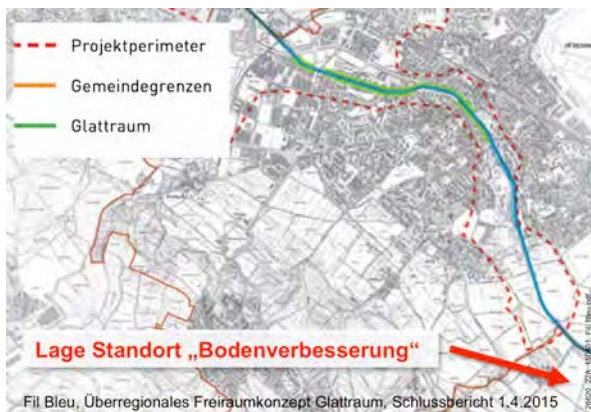


Abb. 3.3c: Projektperimeter Fil Bleu. Überregionales Freiraumkonzept Glattraum. Schlussbericht 1.4.2015

4 Verkehr

4.2 Strassenverkehr

4.2.2 Karteneinträge – Redaktionelle Anpassungen und Fortschreibung

Im Zusammenhang mit dem Strassennetz um den Greifensee hat sich in den letzten Jahren einiges getan. Die geplante Umfahrung Fällanden wurde aus dem kantonalen Richtplan gestrichen, die Oberlandautobahn hat sich konkretisiert, die Umfahrung Uster West stösst auf Widerstand in der Bevölkerung und verzögert sich daher auf unbestimmte Zeit, die Neue Greifenseestrasse ist in Planung und das Vorprojekt bereits öffentlich aufgelegt.

Einige Abschnitte der Seestrasse entlang des Greifensees waren in der ersten regionalen Richtplangeneration im Zusammenhang mit einer dieser Strassenausbauten zur Abklassierung vorgesehen. Da die Seestrasse eine bestehende regionale Verbindungsstrasse und somit in der Hoheit des Kantons liegt, käme eine solche Abklassierung einer Umwidmung in eine kommunale Strasse gleich. Da sie jedoch weiterhin eine wichtige regionale Funktion für den Strassenverkehr zu erfüllen hat, wurden die geplanten Abklassierungen im Rahmen der Gesamtrevision des regionalen Richtplans aufgrund diverser Einwände, einem fehlenden Bedarf aus Sicht Kanton und weiteren Unsicherheiten verworfen.

Im rechtskräftigen Richtplantext und im dazu genehmigten Erläuterungsbericht wird an verschiedenen Stellen jedoch fälschlicherweise noch auf diese Abklassierungen der Verbindungsstrassen verwiesen. Um diese Unklarheiten zu beseitigen, werden bei folgenden Einträgen redaktionelle Anpassungen im Richtplantext vorgenommen.

- Umgestaltung Strassenraum, Nr. 13. Stationsstrasse / See- / Dorfstrasse, Greifensee
- Umgestaltung Strassenraum, Nr. 26. Bahnhofstrasse / Dorfstrasse, Fällandenstrasse / Greifenseestrasse, Schwerzenbach

Die Industriestrasse in Volketswil ist gemäss kantonalem Richtplan eine Hauptverkehrsstrasse die bei Ersatz (Umfahrung Schwerzenbach) zur Abklassierung zur regionalen Verbindungsstrasse vorgesehen ist. Diese redaktionelle Ergänzung wird im Richtplantext vorgenommen.

- Umgestaltung Strassenraum, Nr. 29. Industriestrasse, Volketswil

Richtigstellung zum Erläuterungsbericht Gesamtrevision regionaler Richtplan Glattal

Im orientierenden Erläuterungsbericht zur Gesamtrevision des regionalen Richtplans, festgesetzt mit RRB 123/2018, wird in Abstimmung auf diese Teilrevision folgende Richtigstellung auf S. 58 vorgenommen.

Die nachfolgend gestrichenen regionalen Verbindungsstrassen sind gemäss rechtskräftigem Richtplan Glattal nicht zur Abklassierung vorgesehen.

- Greifensee-/Schwerzenbachstrasse, Schwerzenbach-Greifensee im Zusammenhang mit der Erstellung der neuen Greifenseestrasse
- Seestrasse, Greifensee-Uster im Zusammenhang mit der Erstellung der neuen Greifenseestrasse

Anträge zur Fortschreibung Gemeinde Volketswil

Für den Karteneintrag Nr. 29 (Umgestaltung Strassenraum Industriestrasse, Volketswil) ist durch den Kanton in Abstimmung mit der Gemeinde ein Betriebs- und Gestaltungskonzept in Planung. Die Umsetzung dieses Betriebskonzepts hat Abhängigkeiten zur Planung der Umfahrung Schwerzenbach und der Neuen Greifenseestrasse (Gesamtsystem Strassen), weshalb diese Projekte als Koordinationshinweise ergänzt werden.

Die Umgestaltung des Strassenraums (Eintrag Nr. 30, Pfäffikerstrasse/Winterthurerstrasse Gutenswil) wurde im Rahmen der Strassensanierung mit ergänzenden Querungsstellen für

den Fussverkehr und beidseitigen Velostreifen umgesetzt. Es besteht kein Handlungsbedarf mehr.

Mit der Erstellung der Umfahrung Schwerzenbach sind eine Umgestaltung des Strassenraums auf der Ortsdurchfahrt Hegnau (Eintrag Nr. 4) und die Abklassierung der Stations- und Zentralstrasse vorgesehen. Der Zusatz Rückbau bei Ersatz bei der Stations- und Zentralstrasse wird gestrichen.

4.3 Öffentlicher Verkehr

4.3.2 Karteneinträge

Antrag Gemeinde Schwerzenbach

Im Rahmen der Umsetzung des Masterplans 2050 wurden Vertiefungsstudien erarbeitet. Basierend darauf hat die Gemeinde Schwerzenbach ein Gesamtverkehrskonzept und ein räumliches Entwicklungsleitbild erarbeitet als Grundlage für die Nutzungsplanungsrevision. Um die gemeindeübergreifenden Entwicklungsgebiete in Schwerzenbach und Volketswil direkt an den Bahnhof Schwerzenbach anzubinden, ist langfristig ein neues Bustrassee vom Bahnhof Schwerzenbach via Riedstrasse notwendig. Dieses Bustrassee soll neben der ÖV-Erschliessung der Entwicklungsgebiete auch als stadträumliche Orientierungsachse dienen. Das Bustrassee soll die Mitbenutzung durch den Fuss- und Veloverkehr durch geeignete und attraktive Flächen mit guten Anbindungen an die umliegenden Wegnetze sicherstellen. Die Mitbenutzung durch den motorisierten Quartierverkehr ist im Rahmen der weiteren Planungen zu prüfen.

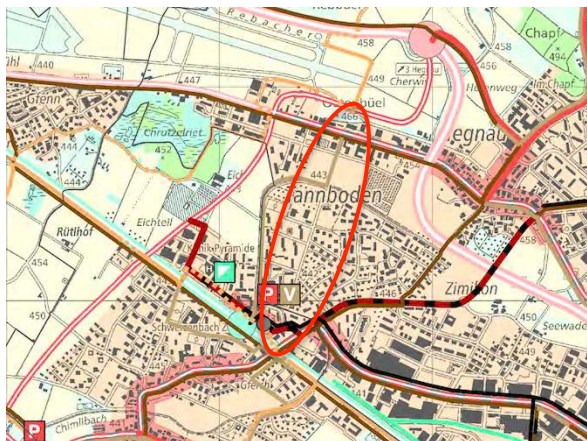


Abb. 4.3a (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Verkehr

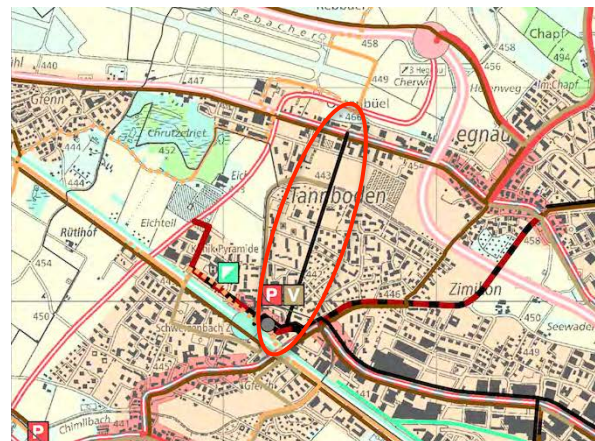


Abb. 4.3a (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Verkehr

4.4 Fuss- und Veloverkehr

4.4.1 Veloverkehr

Feststellung/Antrag AFV

Der kantonale Velonetzplan (RRB Nr. 591/2016) wurde mit den Festlegungen im regionalen Richtplan behördenverbindlich. Mit dem kantonalen Velonetzplan wird ein regionsübergreifendes flächendeckendes Veloverbindungsnetz für den Alltags- und den Freizeitveloverkehr angestrebt. Die linearen Schwachstellen und Netzlücken sollen gemäss Umsetzungsprogramm des Kantons schrittweise behoben werden.

Im Rahmen der Verlängerung der GlattalbahnPLUS zwischen Kloten und Bassersdorf sollen daher die Schwachstellen der Hauptverbindung, welche entlang dem Altbach führt, behoben werden. Das AFV hat festgestellt, dass der dafür erforderliche regionale Richtplaneintrag als geplanter Veloweg in der Karte Verkehr fehlt und stellt den Antrag, diesen zu ergänzen. Auf

diesem Abschnitt verläuft auch die im kantonalen Richtplan gesicherte Veloroute von nationaler Bedeutung, welche als bestehend im kantonalen Richtplan eingetragen ist. Zudem soll der Fil Vert zukünftig ebenfalls auf diesem Abschnitt geführt werden.

In der Karte Verkehr des regionalen Richtplans wurden die beiden Einträge bis anhin nicht parallel geführt. Bisher wurden nur die im kantonalen Richtplan eingetragene nationale Veloroute abgebildet und die Schwachstellen der Hauptverbindung im Richtplantext aufgeführt.

Auf Antrag des AFV wird der geplante Veloweg in der Richtplankarte und in der Themenkarte ergänzt.

- Eintrag des geplanten Velowegs parallel zur nationalen Veloroute entlang dem Altbach zwischen Bassersdorf und Kloten

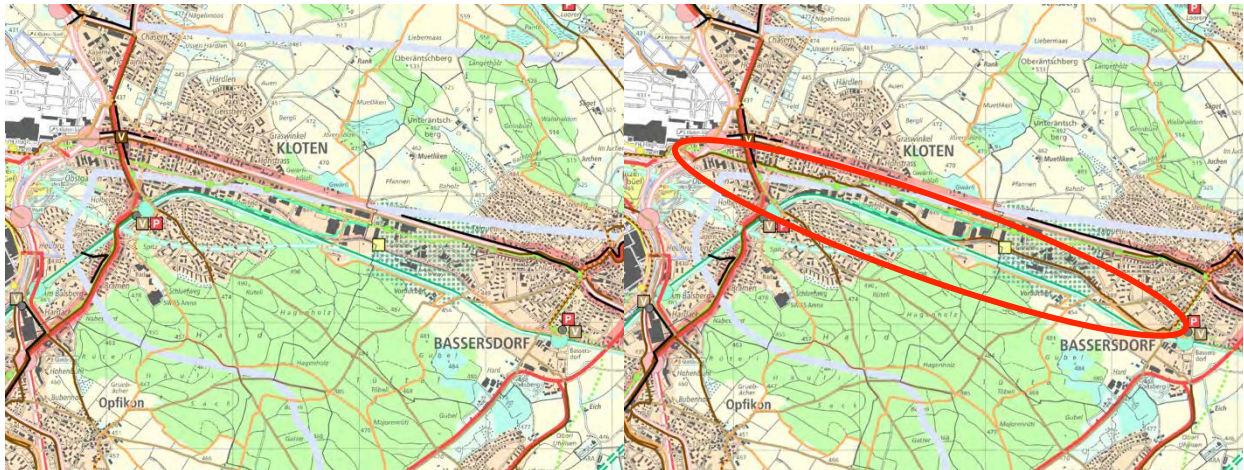


Abb. 4.4a (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Verkehr

Abb. 4.4a (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Verkehr

In diesem Zusammenhang werden alle parallel zur nationalen Veloroute führenden Verbindungen des kantonalen Velonetzplans, welche bisher nicht in der Karte Verkehr des regionalen Richtplans eingetragen waren, nachgeführt.

Ergänzender Hinweis Bassersdorf

Gemäss Planung des Kantons soll der Veloweg möglichst gradlinig entlang des Altbachs oder der Bahnlinie geführt werden. Die Gemeinde Bassersdorf weist darauf hin, dass ein solches Projekt gute Anschlüsse an die Wohn- und Gewerbegebiete aufweisen muss.

Die ZPG erachtet dies als entscheidend für die Benutzung des Velos als Alltagsverkehrsmittel. Auch für die bestehende SchweizMobil-Freizeitroute sind gute Anschlüsse ans Siedlungsgebiet anzustreben. Der Hinweis wird unter dem Karteneintrag 02-133 ergänzt.

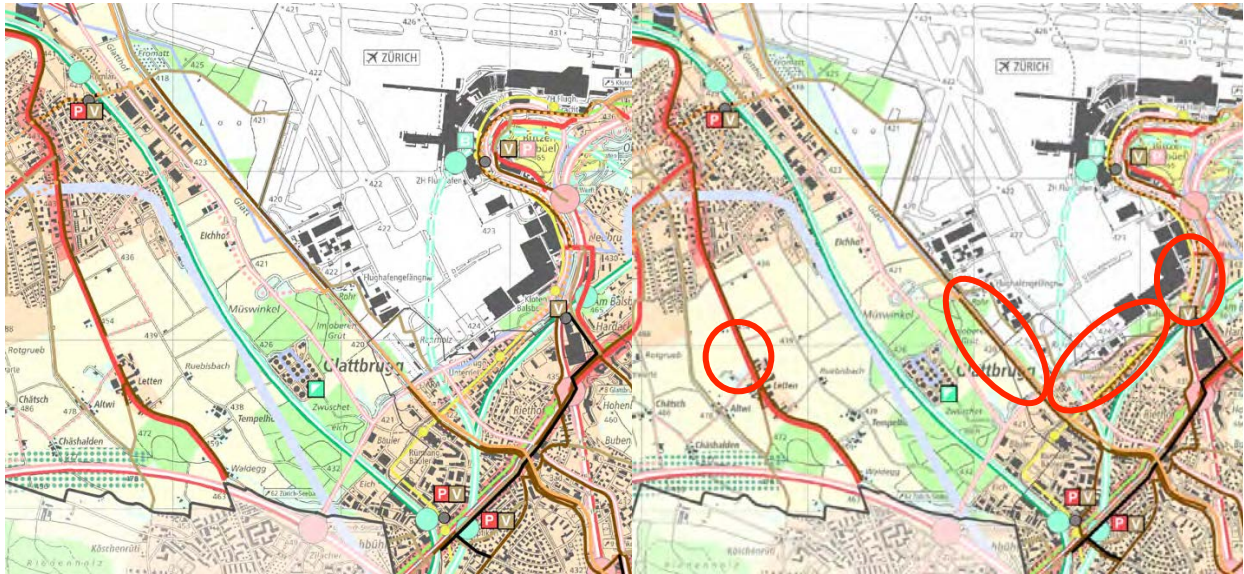


Abb. 4.4b (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Verkehr

Abb. 4.4b (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Verkehr

Antrag RWU

Die RWU hat die ZPG im Rahmen der Teilrevision 2019 beantragt, eine in der Richtplankarte der RWU enthaltene Veloverbindung zwischen Brütten und Nürensdorf im regionalen Richtplan als geplante regionale Schulwegverbindung aufzunehmen.

- Weiterführung regionale Veloverbindung Brütten-Nürensdorf

Die ZPG hat den Antrag gemeinsam mit der betroffenen Gemeinde Nürensdorf geprüft und kommt zum Schluss, den Antrag nicht zu berücksichtigen. Die Hauptveloverbindung für Schüler zwischen Brütten und dem Schulhaus Hatzenbühl in Nürensdorf verläuft über den Ortsteil Breite. In Oberwil/Birchwil gibt es lediglich ein Primarschulhaus, welches nur von in Nürensdorf wohnhaften Schülern besucht wird.



Abb. 4.4c: Beantragte und nicht berücksichtigte Weiterführung regionale Veloverbindung Brütten-Nürensdorf – RWU Teilrevision 2018

Antrag KoVe

Zurzeit befindet sich der kantonale Velonetzplan in Überarbeitung. Im Rahmen der Überarbeitung des kantonalen Velonetzplans sind Differenzen zwischen dem Velonetzplan und den regionalen Richtplänen aufgetaucht. Diese werden nun bereinigt. Die Differenzen D02-001 bis 008 werden im Velonetzplan als bestehende regionale Freizeitrouen ergänzt. Die Differenzen D02-010, D02-011 und D02-014 sind im regionalen Richtplan zu beheben, da die Nebenverbindungen des Alltagsvelonetzes neu nicht mehr über diese Strassenabschnitte in

Maur und Rümlang sondern über parallele rückwärtige Infrastrukturen führen. In Maur sind heute auf der Witikonstrasse beidseitige Velostreifen vorhanden. In Rümlang sind entlang der Flughafenstrasse begleitende Fuss- und Velowege vorhanden. Die entsprechenden Abschnitte können bei Bedarf in die kommunalen Instrumente übernommen werden. Im Rahmen von Strassensanierungen werden gemäss AFV die Anliegen des Veloverkehrs berücksichtigt.

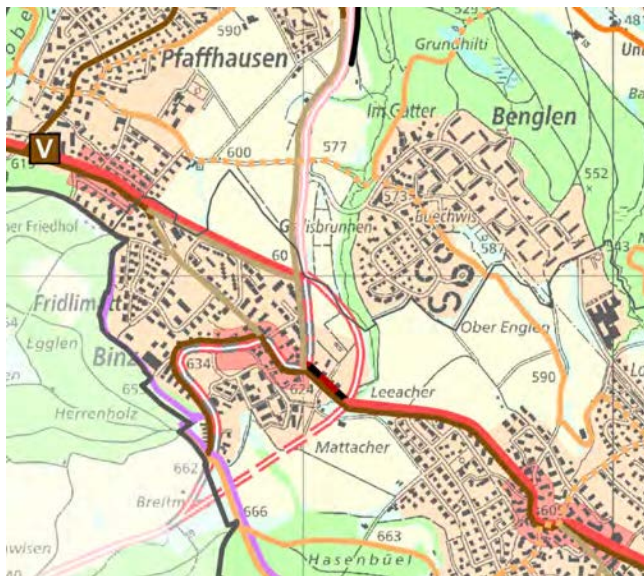


Abb. 4.4d (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Verkehr

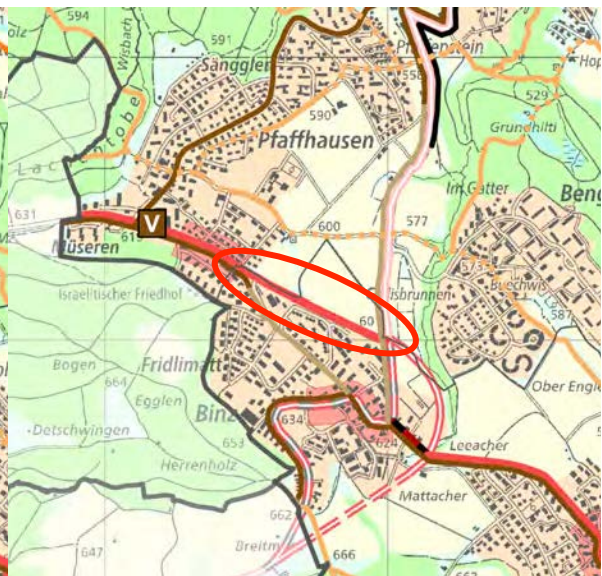


Abb. 4.4d (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Verkehr

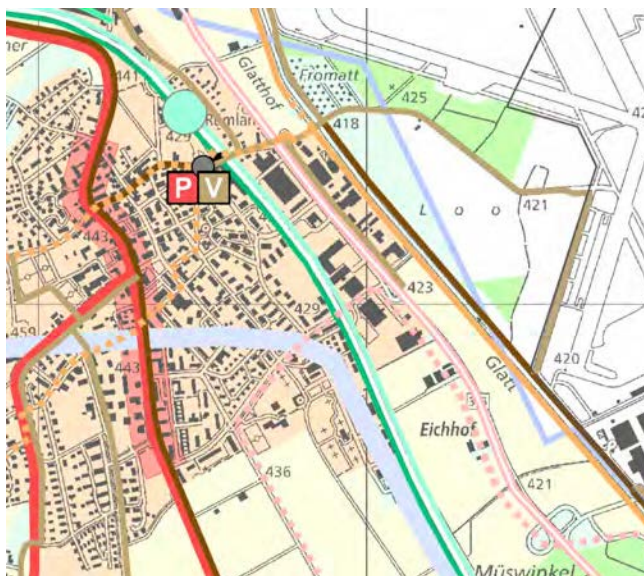


Abb. 4.4e (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Verkehr

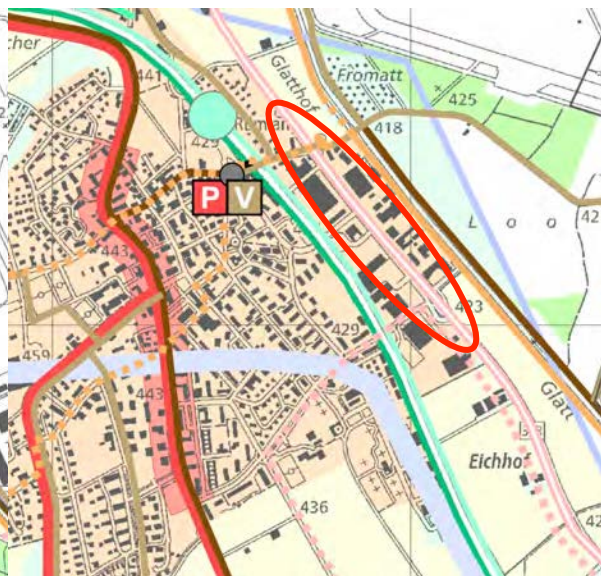


Abb. 4.4e (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Verkehr

Antrag Fortschreibung VOL

Im Rahmen der unter 4.2.2 erläuterten umgesetzten Umgestaltung Strassenraum wurden lineare Schwachstellen im Velonetz saniert. Daher wird der entsprechende Abschnitt auf der Pfäffikerstrasse neu als bestehender Radweg geführt.

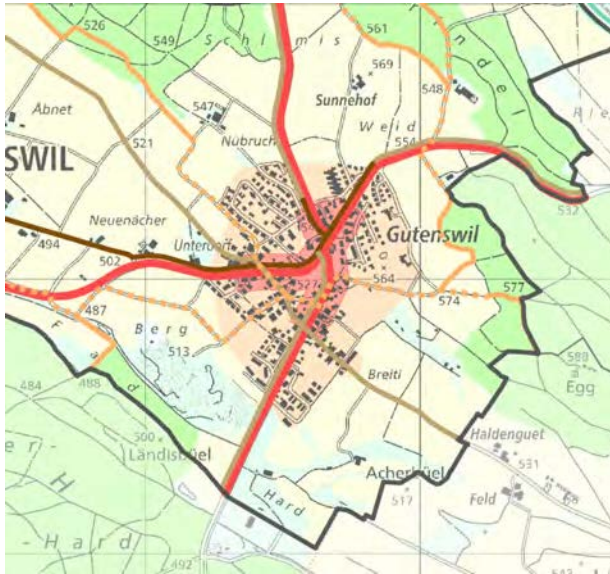


Abb. 4.4f (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Verkehr

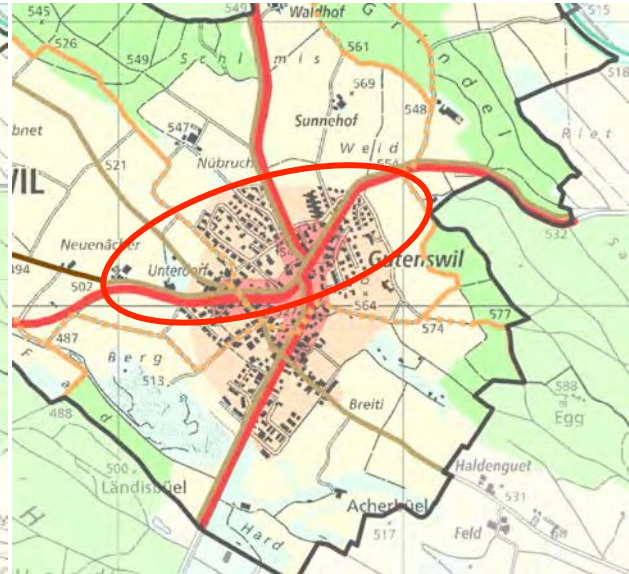


Abb. 4.4f (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Verkehr

Antrag ARE/AFV aus dem Gebietsmanagement Airport-Region

Im Rahmen der Entwicklung der AIRPORT CITY soll ein städtisches Verkehrssystem etabliert werden. Ein Ziel ist, den Modal Split-Anteil des Fuss- und Veloverkehrs insbesondere beim Alltagsverkehr zu erhöhen. Dafür ist eine attraktive Infrastruktur notwendig. Im Rahmen eines Studienauftrags unter Federführung des Kantons wurde das Projekt einer stadtraumprägenden Verbindung für den Fuss- und Veloverkehr konkretisiert. Basierend auf diesem Studienauftrag wird die Verbindung neu im kantonalen Richtplan als Hauptverbindung eingetragen. Zur planungsrechtlichen Sicherung wird die geplante Infrastruktur und das Vorhaben im regionalen Richtplan als geplanter Radweg gesichert.



Abb. 4.4g (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Verkehr

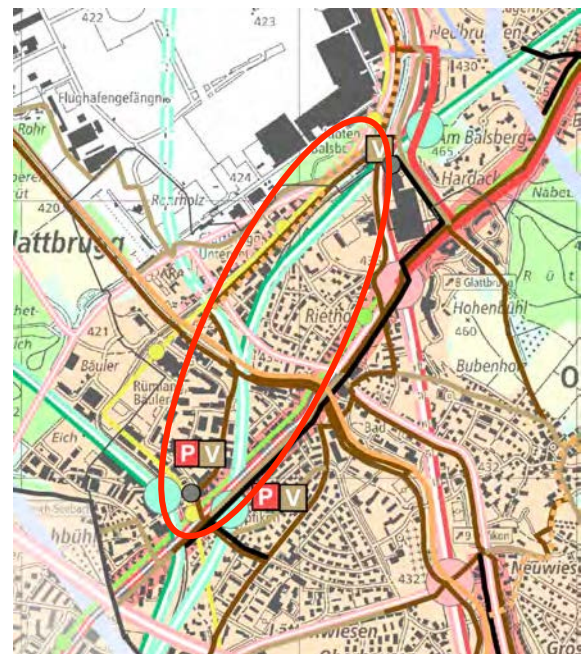


Abb. 4.4g (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Verkehr

Die BIKE LINE soll gut in das Stadtgefüge integriert werden und gute Anbindungen an die kommunalen Wegnetze aufweisen. Um auch den Freiraum zu optimieren, soll die BIKE LINE

klimagerecht als grüne Achse ausgebildet werden. Die BIKE LINE führt vom Lindberghplatz via Europastrasse, Flughafenstrasse zum Bahnhof Kloten Balsberg und von dort weiter zum Flughafen Zürich. Sie stellt das zukünftige Rückgrat der Mobilität in der AIRPORT CITY dar. Auf dem ersten Abschnitt soll die Hauptverbindung als Velostrasse im Mischverkehr geführt werden. Auf dem Abschnitt Flughafenstrasse – Flughafen soll ein separates Trasse für den Veloverkehr mit hoher Qualität, das im Gegenverkehr befahrbar ist, entstehen. Nebeneinanderfahren und Überholen soll mit einer Mindestbreite von 4.80m gesichert werden. In diesem Abschnitt ist eine deutliche Trennung zum Gehweg vorzusehen. Weiter sind im Bereich Bahnhof Balsberg und über die Glatt neue Brücken/Kunstbauten vorgesehen.



Abbildung 4.4h: Situationsplan Bikeline (AIRPORT CITY, Projektblatt 2019)

4.4.2 Fussverkehr

Antrag Zürcher Wanderwege

Im regionalen Richtplan wird das Netz gemäss dem Verein Zürcher Wanderwege festgelegt. Die Zürcher Wanderwege stellen den Antrag, den Wanderweg in Bänikon, Kloten zu verle-

gen. Mit der Verlegung des Wanderwegs kann eine Qualitätsverbesserung erreicht werden, da der Weg im entsprechenden Abschnitt neu nicht mehr über Hartbelag sondern über Naturbelag führt.

- Verlegung eines Wanderweges im Bereich Bänikon, Kloten

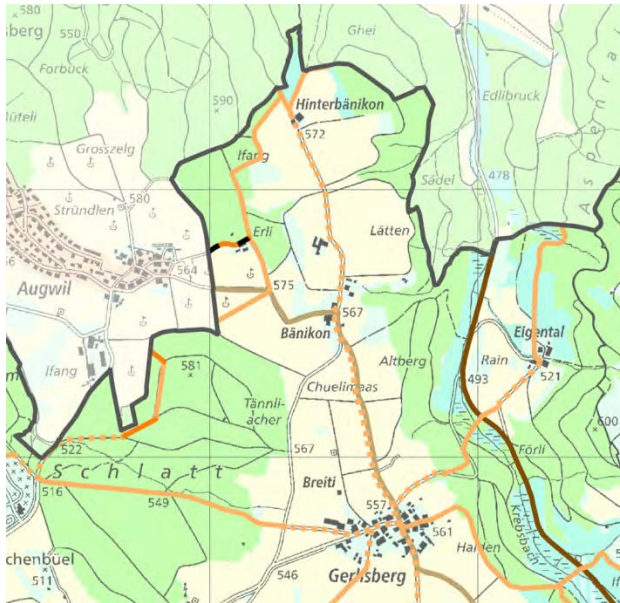


Abb. 4.4i (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Verkehr

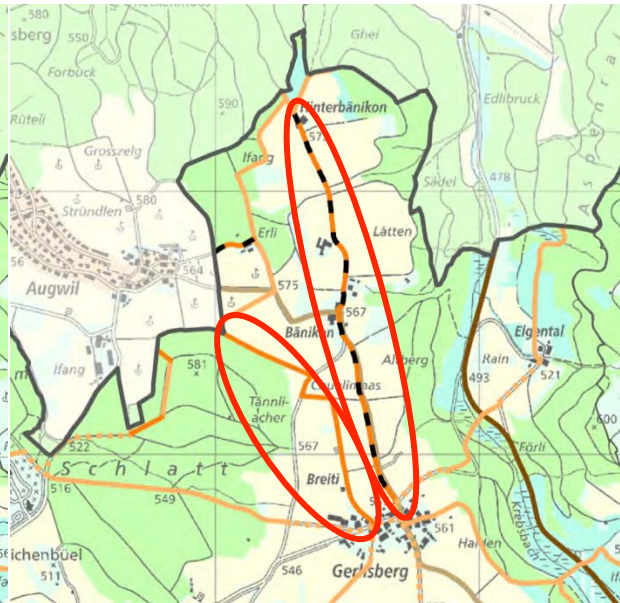


Abb. 4.4i (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Verkehr

Die ZPG hat den Antrag geprüft, die neue Wanderwegführung als geplant aufgenommen und den bestehenden Wanderweg zur Aufhebung bei Ersatz umklassiert.

Nachführung

Im Sinne der Nachführung der Richtplankarte wird ein weiterer Abschnitt, der zur Abklassierung bei Ersatz vorgesehen war und bereits umgelegt ist, entsprechend in der Richtplankarte umklassiert.

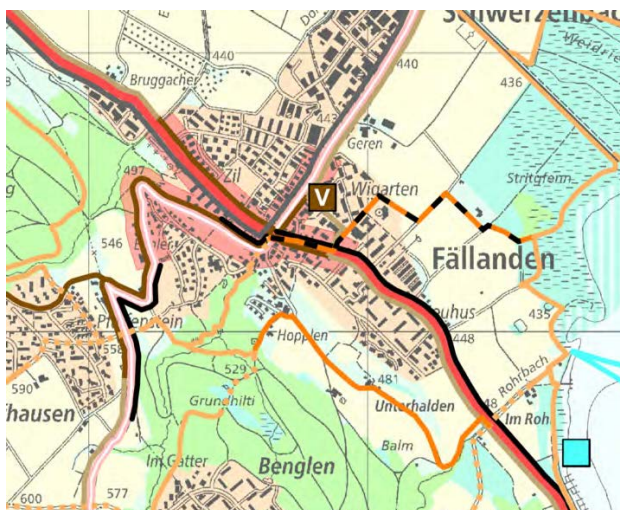


Abb. 4.4j (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Verkehr

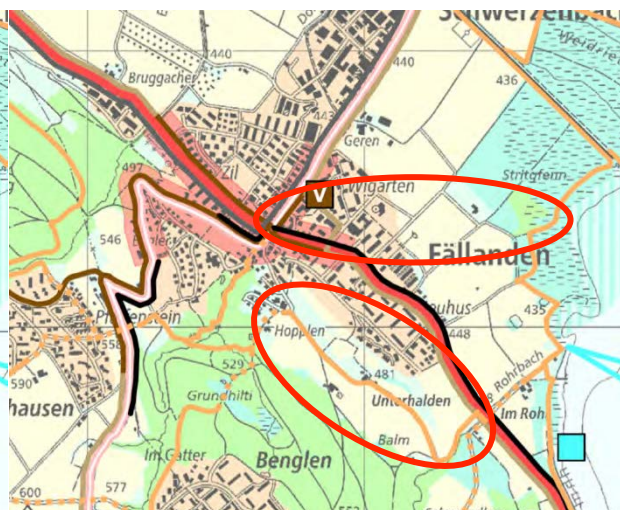


Abb. 4.4j (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Verkehr

Ein weiterer Abschnitt, welcher bestehend ist, wurde entsprechend in der Tabelle entfernt und im Richtplan als bestehender Wanderweg, Hartbelag eingetragen.

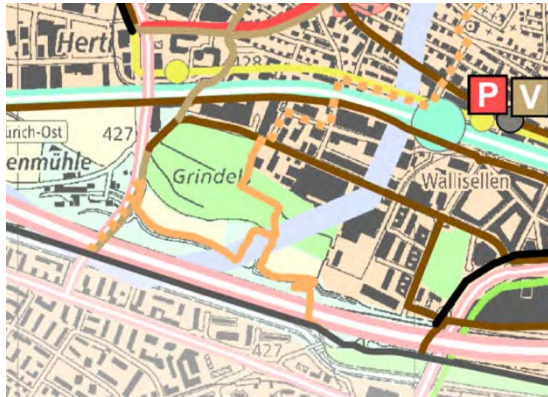


Abb. 4.4k (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Verkehr

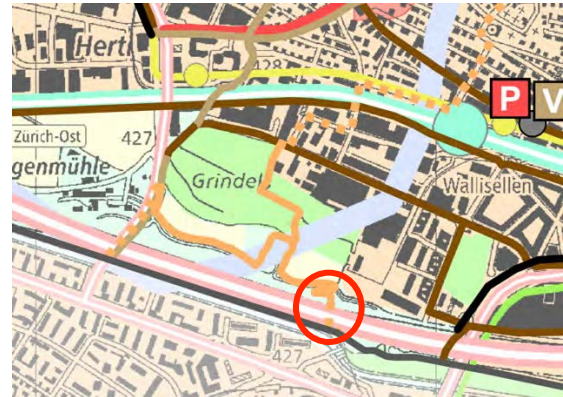


Abb. 4.4j (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Verkehr

4.6 Parkierung

Antrag Gebietsmanagement Airport City

Im Rahmen des Gebietsmanagements Airport City haben sich Kloten, Opfikon und Rümlang vertieft mit der Off-Airport-Parkierung befasst. Off-Airport-Parkierung ist Parkierung von Personenwagen von Flughafenpassagieren, die ausserhalb des Flughafenperimeters stattfindet. Teilweise werden die Fahrzeuge am Flughafen abgegeben, teilweise werden sie direkt am Parkierungsort abgegeben und die Passagiere von dort zum Flughafen transportiert. In den letzten Jahren hat sich die Off-Airport-Parkierung stark ausgebreitet. Von den drei Gemeinden wurde ein Antrag an die ZPG und die Politik gestellt, sich aus regionaler Sicht und in Abstimmung mit den Nachbarregionen über den Umgang mit der Off-Airport-Parkierung zu verständigen. Die ZPG hat die Thematik auf ihrer Agenda.

Als ersten Schritt dazu wird im Richtplantext der Begriff Valet-Parking durch den aus rechtlicher Sicht korrekten Begriff Off-Airport-Parking ersetzt. Weiter empfiehlt die ZPG ihren Regionsgemeinden, die kommunalen Instrumente (BZO, Parkplatzreglement usw.) entsprechend den Ergänzungen von Kloten, Rümlang oder Wallisellen zu ergänzen und ein Verbot von Parkplätzen ohne bauliche Nutzung (Off-Airport-Parkierung) und Richtplaneintrag aufzunehmen, damit sich das Off-Airport-Parking nicht unkontrolliert ausbreitet.

5 Versorgung, Entsorgung

5.7 Abfall

Mit der Teilrevision 2016 des kantonalen Richtplans (in der Fassung gemäss Antrag des Regierungsrates vom 9. Januar 2018; Vorlage 5427) wurde vorgesehen, gewisse Abfallanlagen zukünftig auch ausserhalb des Siedlungsgebietes zuzulassen. Dieses Ansinnen ist auf die teilweise starke Geruchsentwicklung entsprechender Anlagen, welche die übrigen Nutzungen im Siedlungsgebiet stark beeinträchtigen. Voraussetzung ist ein Richtplaneintrag. In Frage kommen dafür Kompostier- und Vergärungsanlagen mit einer Gesamtkapazität von mehr als 5'000 t/a bzw. 5'000 MWh/a.

Am Standort Ebenrüti in Volketswil existiert eine solche Anlage bereits auf Basis eines rechtskräftigen Gestaltungsplans. Die Anlage hat eine Gesamtkapazität von 20'000 t/a. Die Standortgemeinde stellte in Abstimmung mit dem Grundeigentümer und Betreiber der Anlage den Antrag, den Standort im regionalen Richtplan einzutragen und so eine Rechtsgrundlage für allfällig zukünftige Veränderungen der Anlage und Revisionen des Gestaltungsplanes zu sichern.

Einem Eintrag steht in Anbetracht des rechtskräftigen Gestaltungsplans aus regionaler Sichtweise nichts entgegen. Die kommunalen Massnahmen im Richtplantext werden dahingehend ergänzt, dass solche Anlagen mit kommunalen Gestaltungsplänen zu sichern sind, welche mindestens Anforderungen bzw. Vorgaben zu Art und Mass der Nutzung, zur Kapazität, zur Erschliessung sowie zur Einpassung in das umgebende Landschaftsbild beinhalten.

Gebiet Ebenrüti, Volketswil



Abb. 5.7a: regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Ver- und Entsorgung / öffentliche Bauten und Anlagen

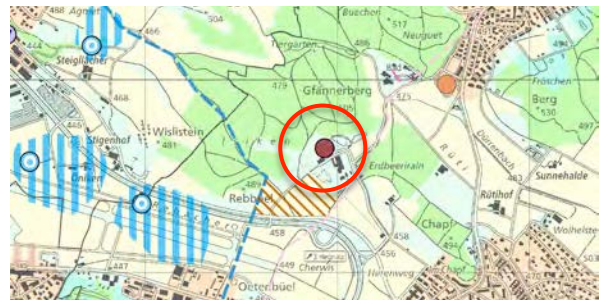


Abb. 5.7b: regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Ver- und Entsorgung / öffentliche Bauten und Anlagen

7 Grundlagen

In Kapitel 7 werden seit der Gesamtüberprüfung des RRP und dessen Festsetzung als RRP Glattal 2018 die wichtigsten Planungsgrundlagen aufgeführt. Dabei werden solche Grundlagen aufgeführt, welche aufgrund ihrer Festsetzung mindestens behördenverbindlichen Charakter haben. Mit der Teilrevision 2019 des RRP wird diese Liste aktualisiert.

A Anhang

1. Tabelle «Gebiete mit Nutzungsvorgaben», 11.9.2019
2. Tabelle «Abschätzung Flächen für Arbeitsnutzungen», 11.9.2019
3. Tabelle «Beschäftigte + Einwohner nach Dichtestufen der Region Glattal», räumlich-statistische GIS-Auswertung nach adresscodierten Raumnutzern, 11.9.2019

Anhang 1: Tabelle «Gebiete mit Nutzungsvorgaben»



ZPG Gesamtüberprüfung regionaler Richtplan

Hektaren gemäss Nutzungsvorgaben Zentrumsgebiet (kant. und reg.), Mischgebiet, Arbeitsplatzgebiet, Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen und Gebiete für stark verkehrserzeugende Nutzungen (regionaler Richtplan Glattal Teilrevision 2019)

	Zentrumsgebiet	Arbeitsplatzgebiet	Mischgebiet	Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen	Gebiete für stark verkehrserzeugende Nutzungen	Total
	kantonal ¹⁾ ha	regional ha	ha	ha	ha	ha
Bassersdorf	0,0	0,0	23,3	2,5	0,0	25,8
Dietlikon	0,0	0,0	46,2	7,6	0,0	79,2
Dübendorf	115,5	33,4	0,0	44,4	13,7	216,6
Kloten	77,1	0,0	16,2	55,3	0,0	195,6
Opfikon	126,6	0,0	10,4	43,8	0,0	183,1
Rümlang	14,6	0,0	68,2	3,1	0,0	87,3
Wallisellen	96,1	0,0	39,2	0,0	0,0	142,4
Wangen-Brüttisellen	0,0	0,0	12,3	48,1	0,0	60,4
Total glow.das Glattal	429,8	33,4	215,8	204,9	13,7	990,3
				(RRP 2018: 218,9 ha)	(RRP 2018: 219,8 ha)	
Fällanden	0,0	0,0	14,7	4,3	0,0	19,0
Greifensee	0,0	0,0	4,1	0,0	0,0	4,1
Maur	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nürensdorf	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Schwerzenbach	0,0	9,7	5,3	12,4	0,0	27,3
Volketswil	0,0	45,6	71,4	13,0	0,0	158,7
Total oberes Glattal	0,0	55,2	95,5	29,7	0,0	209,1
Glattal total	429,8	88,6	311,2	234,6	13,7	1 199,4
				(RRP 2018: 314,4 ha)	(RRP 2018: 249,5 ha)	

¹⁾ Angabe abzüglich der Flächen, welche von regionalen Gebieten mit Nutzungsvorgaben (Ausnahme VE) unterlagert sind, da deren i.d.R. strengere Vorgaben vorgehen. Regionale Mischgebiete haben die gleichen Nutzungsvorgaben (je mind. 25% für Wohnen und Arbeiten) wie die Zentrumsgebiete haben, sind aber trotzdem abgezogen.

14021_15A_190918_Nutzungsvorgab_Fläche.xlsx

Anhang 2: Tabelle «Abschätzung Flächen für Arbeitsnutzungen»

ZPG. Gesamtüberprüfung regionaler Richtplan



Abschätzung Flächen für Arbeitsnutzungen | Vergleich RRP ZPG 2018 und Teilrevision 2019

		Regionaler Richtplan 2018				Regionaler Richtplan Teilrevision 2019			
		Fläche in ha	AZ *	% Arbeits- nutzung**	mGF*** in 1'000 m ²	Fläche in ha	AZ *	% Arbeits- nutzung**	mGF*** in 1'000 m ²
Bassersdorf	Zentrumsgebiete	0,0	125%	25%	0,0	0,0	125%	25%	0,0
	Arbeitsplatzgebiete	23,3	125%	75%	218,1	23,3	125%	75%	218,1
	Mischgebiete	2,5	125%	25%	7,9	2,5	125%	25%	7,9
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0
	Total	25,8			226,0	25,8			226,0
Dietlikon	Zentrumsgebiete	0,0	125%	25%	0,0	0,0	125%	25%	0,0
	Arbeitsplatzgebiete	46,2	125%	75%	433,3	46,2	125%	75%	433,3
	Mischgebiete	25,7	125%	25%	80,3	7,6	125%	25%	23,8
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0
	Total	71,9			513,6	53,8			457,1
Dübendorf	Zentrumsgebiete	148,9	125%	25%	465,5	148,9	125%	25%	465,5
	Arbeitsplatzgebiete	0,0	125%	75%	0,0	0,0	125%	75%	0,0
	Mischgebiete	44,4	125%	25%	138,7	44,4	125%	25%	138,7
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	13,7	125%	50%	85,4	13,7	125%	50%	85,4
	Total	207,0			689,5	207,0			689,5
Kloten	Zentrumsgebiete	77,1	125%	25%	240,8	77,1	125%	25%	240,8
	Arbeitsplatzgebiete	16,2	125%	75%	151,7	16,2	125%	75%	151,7
	Mischgebiete	55,3	125%	25%	172,8	55,3	125%	25%	172,8
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0
	Total	148,5			565,3	148,5			565,3
Opfikon	Zentrumsgebiete	126,6	125%	25%	395,5	126,6	125%	25%	395,5
	Arbeitsplatzgebiete	10,4	125%	75%	97,5	10,4	125%	75%	97,5
	Mischgebiete	43,8	125%	25%	137,0	43,8	125%	25%	137,0
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0
	Total	180,8			630,0	180,8			630,0
Rümlang	Zentrumsgebiete	14,6	125%	25%	45,6	14,6	125%	25%	45,6
	Arbeitsplatzgebiete	71,3	125%	75%	668,7	68,2	125%	75%	639,3
	Mischgebiete	0,0	125%	25%	0,0	3,1	125%	25%	9,8
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0
	Total	85,9			714,4	85,9			694,7
Wallisellen	Zentrumsgebiete	96,1	125%	25%	300,3	96,1	125%	25%	300,3
	Arbeitsplatzgebiete	39,2	125%	75%	367,7	39,2	125%	75%	367,7
	Mischgebiete	0,0	125%	25%	0,0	0,0	125%	25%	0,0
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0
	Total	135,3			667,9	135,3			667,9
Wangen-Brüttisellen	Zentrumsgebiete	0,0	125%	25%	0,0	0,0	125%	25%	0,0
	Arbeitsplatzgebiete	12,3	125%	75%	115,2	12,3	125%	75%	115,2
	Mischgebiete	48,1	125%	25%	150,2	48,1	125%	25%	150,2
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0
	Total	60,4			265,4	60,4			265,4
glow.dasGlattal	Zentrumsgebiete	463,3			1 447,7	463,3			1 447,7
	Arbeitsplatzgebiete	218,9			2 052,1	215,8			2 022,7
	Mischgebiete	219,8			686,9	204,9			640,2
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	13,7			85,4	13,7			85,4
	Total	915,6			4 272,1	897,5			4 196,0

14021_15A_190818_AP_Flaechen_Arbeitsnutzung.xlsx

Abschätzung Flächen für Arbeitsnutzungen						Regionaler Richtplan 2018				Regionaler Richtplan Teilrevision 2019			
Gemeinde	Gebiet	Fläche in ha	AZ *	% Arbeitsnutzung**	mGF*** in 1'000 m ²	Fläche in ha	AZ *	% Arbeitsnutzung**	mGF*** in 1'000 m ²	Fläche in ha	AZ *	% Arbeitsnutzung**	mGF*** in 1'000 m ²
Fällanden	Zentrumsgebiete	0,0	125%	25%	0,0	0,0	125%	25%	0,0	0,0	125%	25%	0,0
	Arbeitsplatzgebiete	14,7	125%	75%	137,4	14,7	125%	75%	137,4	14,7	125%	75%	137,4
	Mischgebiete	4,3	125%	25%	13,5	4,3	125%	25%	13,5	4,3	125%	25%	13,5
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0
	Total	19,0			150,9	19,0			150,9	19,0			150,9
Greifensee	Zentrumsgebiete	0,0	125%	25%	0,0	0,0	125%	25%	0,0	0,0	125%	25%	0,0
	Arbeitsplatzgebiete	4,1	125%	75%	38,6	4,1	125%	75%	38,6	4,1	125%	75%	38,6
	Mischgebiete	0,0	125%	25%	0,0	0,0	125%	25%	0,0	0,0	125%	25%	0,0
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0
	Total	4,1			38,6	4,1			38,6	4,1			38,6
Maur	Zentrumsgebiete	0,0	125%	25%	0,0	0,0	125%	25%	0,0	0,0	125%	25%	0,0
	Arbeitsplatzgebiete	0,0	125%	75%	0,0	0,0	125%	75%	0,0	0,0	125%	75%	0,0
	Mischgebiete	0,0	125%	25%	0,0	0,0	125%	25%	0,0	0,0	125%	25%	0,0
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0
	Total	0,0			0,0	0,0			0,0	0,0			0,0
Nürensdorf	Zentrumsgebiete	0,0	125%	25%	0,0	0,0	125%	25%	0,0	0,0	125%	25%	0,0
	Arbeitsplatzgebiete	0,0	125%	75%	0,0	0,0	125%	75%	0,0	0,0	125%	75%	0,0
	Mischgebiete	0,0	125%	25%	0,0	0,0	125%	25%	0,0	0,0	125%	25%	0,0
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0
	Total	0,0			0,0	0,0			0,0	0,0			0,0
Schwerzenbach	Zentrumsgebiete	9,7	125%	25%	30,2	9,7	125%	25%	30,2	9,7	125%	25%	30,2
	Arbeitsplatzgebiete	5,3	125%	75%	49,3	5,3	125%	75%	49,3	5,3	125%	75%	49,3
	Mischgebiete	12,4	125%	25%	38,7	12,4	125%	25%	38,7	12,4	125%	25%	38,7
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0
	Total	27,3			118,1	27,3			118,1	27,3			118,1
Volketswil	Zentrumsgebiete	45,6	125%	25%	142,4	45,6	125%	25%	142,4	45,6	125%	25%	142,4
	Arbeitsplatzgebiete	71,4	125%	75%	669,8	71,4	125%	75%	669,8	71,4	125%	75%	669,8
	Mischgebiete	13,0	125%	25%	40,7	13,0	125%	25%	40,7	13,0	125%	25%	40,7
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0
	Total	130,0			852,9	130,0			852,9	130,0			852,9
oberes Glattal	Zentrumsgebiete	55,2			172,6	55,2			172,6	55,2			172,6
	Arbeitsplatzgebiete	95,5			895,1	95,5			895,1	95,5			895,1
	Mischgebiete	29,7			92,9	29,7			92,9	29,7			92,9
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	0,0			0,0	0,0			0,0	0,0			0,0
	Total	180,4			1 160,5	180,4			1 160,5	180,4			1 160,5
Glattal gesamt	Zentrumsgebiete	518,5			1 620,2	518,5			1 620,2	518,5			1 620,2
	Arbeitsplatzgebiete	314,4			2 947,2	311,2			2 917,8	311,2			2 917,8
	Mischgebiete	249,5			779,8	234,6			733,1	234,6			733,1
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	13,7			85,4	13,7			85,4	13,7			85,4
	Total	1 096,0			5 432,6	1 078,0			5 356,5	1 078,0			5 356,5

Quelle: Regionaler Richtplan 2018 (festgesetzt RRB Nr. 123/2018) und Teilrevision 2019 (Entwurf v. 11.9.2019)

Hinweise:

* Es wird in allen Gebieten eine durchschnittliche Brutto-AZ von 125% angenommen.

** Der geschätzte Anteil der zu Arbeitszwecken genutzt wird, wird in der Tabelle angegeben. In den Misch-, und Zentrumsgebieten wird der neue Minimalanteil angegeben. Zentrumsgebiete sind um den Anteil reduziert, zu welchem sie auch als regionales Arbeitsplatzgebiet festgelegt sind.

*** Es werden lediglich die Flächen angegeben, die gemäss § 255 PBG an die massgebliche GF angerechnet werden (mGF). Dieses umfasst vor allem Flächen in den Vollgeschossen.

Anhang 3: Tabelle «Beschäftigte + Einwohner nach Dichtestufen der Region Glattal»

Beschäftigte + Einwohner nach Dichtestufen der Region Glattal

Auswertung nach adresscodierten Daten



Quelle: Beschäftigte – Bundesamt für Statistik, STATENT 2016, Einwohner – Bundesamt für Statistik, STATPOP 2017

Gemeinde	Dichtestufe in	K/ha		Beschäftigte	Einwohner	Fläche in ha	tatsächliche Dichte in K/ha	Differenz zur Untergrenze	Potenzial K (Untergrenze)	Differenz zum Bestand
		min.	max.							
Bassersdorf	2 - gering	50	100	1 069	4 860	144,2	41	-9	7 211	-1 282
	3 - mittel	100	150	2 916	6 381	134,0	69	-31	13 398	-4 101
	4 - hoch	150	300	195	106	25,2	12	-138	3 782	-3 481
Dietlikon	2 - gering	50	100	497	3 045	79,9	44	-6	3 993	-451
	3 - mittel	100	150	1 587	3 674	98,2	54	-46	9 820	-4 559
	4 - hoch	150	300	4 006	688	46,0	102	-48	6 905	-2 211
Dübendorf	2 - gering	50	100	2 271	8 502	241,8	45	-5	12 091	-1 318
	3 - mittel	100	150	3 573	11 277	176,6	84	-16	17 665	-2 815
	4 - hoch	150	300	14 092	7 220	183,3	116	-34	27 501	-6 189
	5 - sehr hoch	300		133	193	67,1	5	-295	20 123	-19 797
Fällanden	1 - sehr gering	0	50	171	1 483	41,2	40	40	0	1 654
	2 - gering	50	100	249	2 858	68,2	46	-4	3 409	-302
	3 - mittel	100	150	2 346	3 292	61,4	92	-8	6 137	-499
Greifensee	2 - gering	50	100	184	514	22,0	32	-18	1 101	-403
	3 - mittel	100	150	1 227	4 170	51,8	104	4	5 184	213
Kloten	1 - sehr gering	0	50	19	125	14,9	10	10	0	144
	2 - gering	50	100	929	5 866	114,8	59	9	5 742	1 053
	3 - mittel	100	150	6 225	9 794	301,9	53	-47	30 194	-14 175
	4 - hoch	150	300	4 116	2 707	35,8	191	41	5 363	1 460
	5 - sehr hoch	300		24 212	52	120,2	202	-98	36 054	-11 790
Maur	2 - gering	50	100	1 193	6 177	201,7	37	-13	10 086	-2 716
	3 - mittel	100	150	590	2 196	57,9	48	-52	5 793	-3 007
Nürensdorf	2 - gering	50	100	852	5 130	159,8	37	-13	7 991	-2 009
Opfikon	2 - gering	50	100	171	1 981	61,6	35	-15	3 081	-929
	3 - mittel	100	150	812	3 800	87,4	53	-47	8 743	-4 131
	4 - hoch	150	300	974	6 619	75,9	100	-50	11 380	-3 787
	5 - sehr hoch	300		17 241	7 464	136,5	181	-119	40 953	-16 248
Rümlang	1 - sehr gering	0	50	150	78	19,7	12	12	0	228
	2 - gering	50	100	1 339	5 953	139,1	52	2	6 955	337
	3 - mittel	100	150	3 374	1 563	115,4	43	-57	11 544	-6 607
	4 - hoch	150	300	247	13	9,1	29	-121	1 361	-1 101
	5 - sehr hoch	300		605	3	12,6	48	-252	3 786	-3 178
Schwerzenbach	2 - gering	50	100	99	844	60,0	16	-34	3 001	-2 058
	3 - mittel	100	150	446	1 399	22,0	84	-16	2 204	-359
	4 - hoch	150	300	1 972	2 697	44,5	105	-45	6 670	-2 001
Volketswil	1 - sehr gering	0	50	424	3 910	104,6	41	41	0	4 334
	2 - gering	50	100	4 492	12 952	277,4	63	13	13 869	3 575
	3 - mittel	100	150	5 289	902	91,6	68	-32	9 156	-2 965
	4 - hoch	150	300	251	239	7,9	62	-88	1 191	-701
Wallisellen	2 - gering	50	100	559	3 722	98,2	44	-6	4 908	-627
	3 - mittel	100	150	4 537	6 529	193,5	57	-43	19 349	-8 283
	4 - hoch	150	300	14 720	4 678	113,0	172	22	16 950	2 448
Wangen-Brüttisellen	2 - gering	50	100	1 109	3 996	143,9	35	-15	7 195	-2 090
	3 - mittel	100	150	1 512	2 037	49,8	71	-29	4 983	-1 434
	4 - hoch	150	300	2 883	1 058	37,2	106	-44	5 580	-1 639

14021_15A_190905_Dichtestufen_E-B.xlsx

B Anlagen

Anlage 1: Analyse / Betrachtung der Gebiete niedriger baulicher Dichte vom 17.4.2019, Fassung vom 11.9.2019

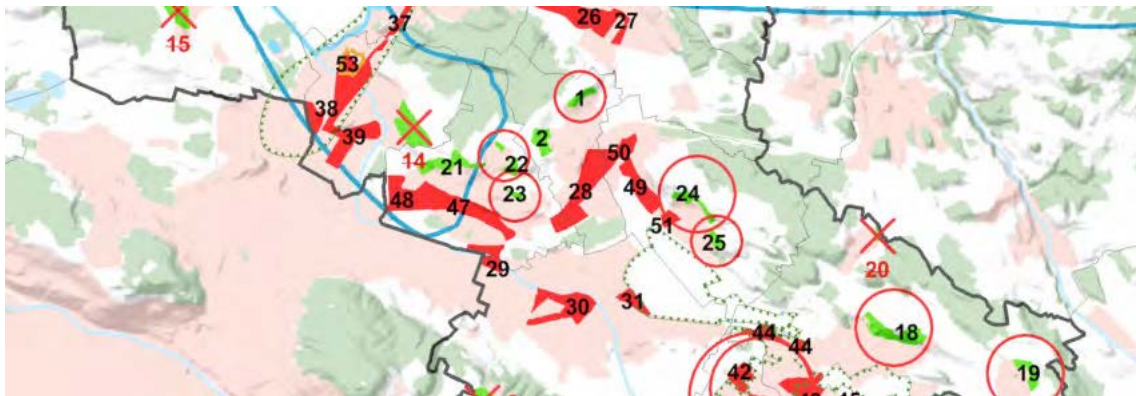
Anlage 2: Bericht Arbeitszonenbewirtschaftung, 11.9.2019

Anlage 3: Schwerzenbach. Antrag zur Anpassung RRP; Gemeinderat Schwerzenbach, 9.8.2019 inkl. Auszug aus den Anhängen 1–3

Zürcher Planungsgruppe Glattal

Gebiete niedriger baulicher Dichte

Analyse / Betrachtung der Gebiete | Materialien vom 17.4.2019, Fassung v. 11.9.2019



PLANPARTNER AG
RAUMPLANUNG STÄDTEBAU ENTWICKLUNG

TEAMverkehr.zug
verkehrsingenieure

ZPG. WS und GL vom 11.9.2019

- 1 Allgemeines
- 2 Gebiete niedriger baulicher Dichte, Streichung
- 3 Gebiete niedriger baulicher Dichte, Reduktion
- 4 Gebiete belassen

1.1 | RRP Teilrev. 2019. Prüfung Gebiete niedriger baulicher Dichte.

2.3.1 Wohnzonen Opfikon / Glattbrugg

Art. 18

Es gelten folgende Grundmasse:

	W2L	W2M	W3	W4
a) Vollgeschosse	2	2	3	4
b) Anzahl Dachgeschosse bei erreichter Vollgeschosshöhe	2	2	2	2
c) Anrechenbare Untergeschosse bei erreichter Vollgeschosshöhe	1	1	0	0
d) Gebäudelänge im EG/DG	24 m	24 m	40 m	40 m
e) Ausnutzungsziffer	30%	40%	65%	85%
f) Grundabstände				
- grosser Grundabstand	12.0 m	14.0 m	14.5 m	16.5 m
- kleiner Grundabstand	4.5 m	4.5 m	5.0 m	5.0 m
g) Mehrlängenzuschlag	5 der Mehrlänge über 20.0 m, max. 5.0 m			
h) Gebäudehöhe	7.5 m	7.5 m	10.5 m	13.5 m

2.3 Wohnzonen

Art. 18

Grundmasse		W2L	W2M	W2D	W3	W4
Baumassenziffer (m/m)	max.	1.1*	1.5*	1.9*	2.3	2.8
Vollgeschosshöhe	max.	2	2	2	3	4
Vollgeschosshöhe bei Arealüberbauung	max.	-	-	3	4	5
Dachgeschosshöhe	max.	1	1	1	1	1
Gebäudehöhe	max.	7.5 m	7.5 m	7.5 m	10.5 m	13.5 m
Firsthöhe	max.	5.0 m	5.0 m	5.0 m	7.0 m	7.0 m
Gebäudelänge	max.	25.0 m	35.0 m	45.0 m	45.0 m	50.0 m
kleiner Grenzabstand	min.	4.0 m	4.0 m	4.0 m	5.0 m	5.0 m
grosser Grenzabstand	min.	8.0 m	8.0 m	8.0 m	10.0 m	10.0 m

* In zweigeschossigen Wohnzonen erhöht sich die zulässige Baumassenziffer für in Hauptgebäude integrierte Garagen und Fahrzeugunterstände anteilmässig zum realisierten Bauvolumen um max. 0.2 m³/m², höchstens aber um 100 m³ und soweit das Bauvolumen über dem gewachsenen Terrain liegt.

BZO Opfikon

- Zusammenspiel von AZ und zul. UG- / DG-Anzahl sowie fehlender Firsthöhe → bauliche Erscheinung in Grössenordnung BMZ 1,8 (bAZ ca. 60 %)
- keine Regelung zum Näherbauen

BZO Dietlikon

- Zusammenspiel von BMZ und zul. UG- / DG-Anzahl → kleinteilige bauliche Erscheinung

Regelungen generell im Zusammenhang mit IVHB zu prüfen

14021_28A_190925_revRRP_Praes_niedrBaulDiche.pptx ZPG | Planpartner AG | TEAMVerkehrszug

3

1.2 | RRP Teilrev. 2019. Prüfung Gebiete niedriger baulicher Dichte.



Schrägluftbild google earth, 25.1.2019)

Nr. 13 – Huebrain, Maur

Sonderfall OPL Maur

- ehem. Zone E1 → W1: ohne Nutzungsziffer (nur Geschosshöhe + Gebäudehöhe + Gebäudelänge + Abstände)
- mit PBG 91 fiel Hemmnis „keine MFH zulässig“ weg
- BZO-Revision 2010: zusätzliche FZ von 35% (→ es stehen 65% für Gebäude und Erschliessung zur Verfügung)

Gesamtgebiet ZPG, Gründe für teilweise misslungene Umsetzung:

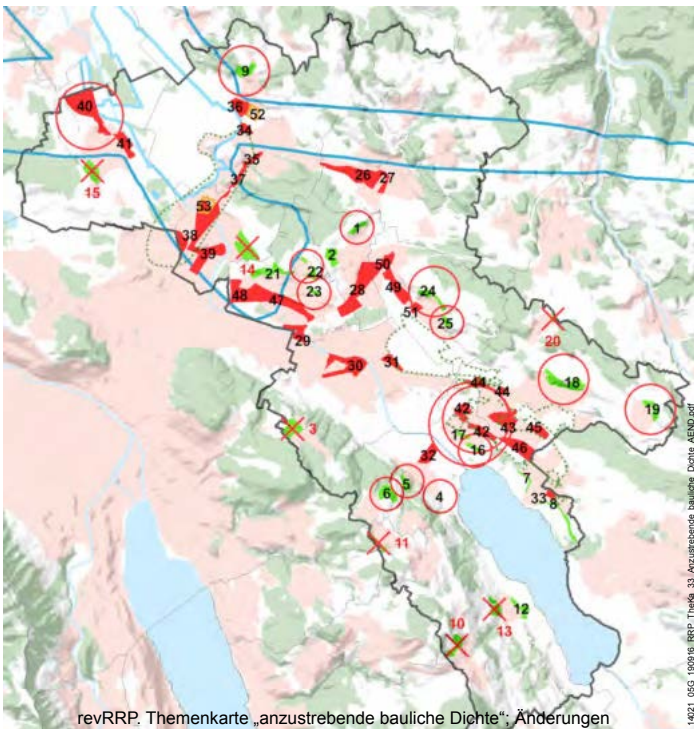
- PBG 1975 / RRP 1981: Realisierung vor BZO-Revision
- PBG 1991 / RRP 1998: generelle Verdichtung und Flexibilisierung (u.a. Näherbauen)

1.3 | RRP Teilrev. 2019. Prüfung Gebiete niedriger baulicher Dichte.

6 Gebiete ohne Veränderungen

- Nr. 2 – Lätten und Aspenrain, Dietlikon
- Nr. 7 – Sandacher, Greifensee
- Nr. 8 – Hof bis Wildsberg, Greifensee
- Nr. 12 – Chilenacher und Tiergärtli, Maur
- Nr. 17 – Chimlibachsenke, Schwerzenbach
- Nr. 21 – Entlang Hardwald, westlich vom Tambel, Wallisellen

1.4 | RRP Teilrev. 2019. Prüfung Gebiete niedriger baulicher Dichte



Betrachtung 25 regionaler Gebiete niedriger baulicher Dichte – Fragestellungen:

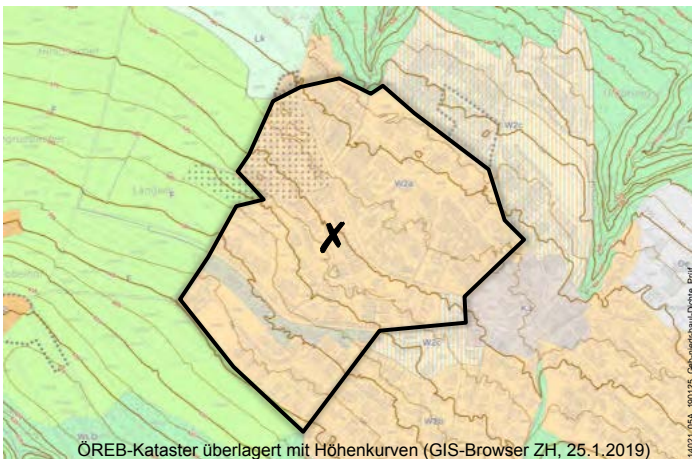
- Welche Gebiete sind aus regionaler Sicht aufgrund der Integration ins Orts- und Landschaftsbildes unverzichtbar?
- Inwiefern können Gebiete in ihrer Abgrenzung angepasst werden, um die wesentliche Planungsabsicht zu sichern?
- Welche Gebiete sind aufgrund fehlender Bedeutsamkeit verzichtbar?

Fazit der zu diskutierenden Betrachtung; Antrag der Geschäftsleitung

- Gebiete reduzieren statt „in der Regel“
- 6 Gebiete unverändert belassen
- 12 Gebiete mit Anpassungen (umrandet)
- 7 Gebiete streichen (X)

- 1 Allgemeines
- 2 Gebiete niedriger baulicher Dichte, Streichung
- 3 Gebiete niedriger baulicher Dichte, Reduktion
- 4 Gebiete belassen

2.1 | RRP Teilrev. 2019. Gebiet niedriger baulicher Dichte. Dübendorf

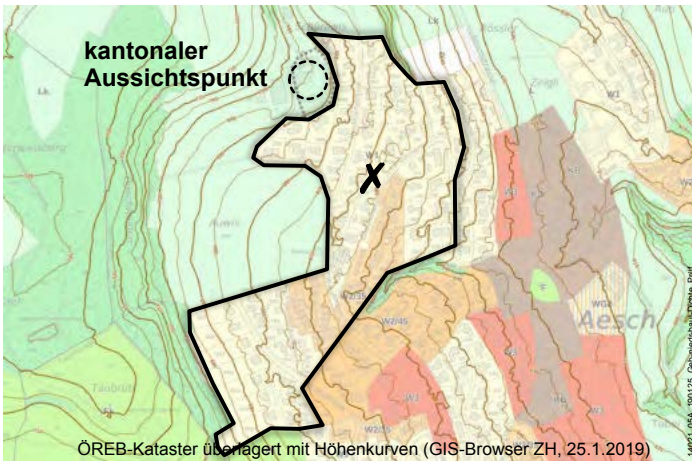


Nr. 3 – Langwil / Langstock in Gockhausen, Dübendorf

– Gebiet vollständig streichen

– Gebietsfestlegung im ortsbaulichen Kontext und Vergleich nicht plausibel

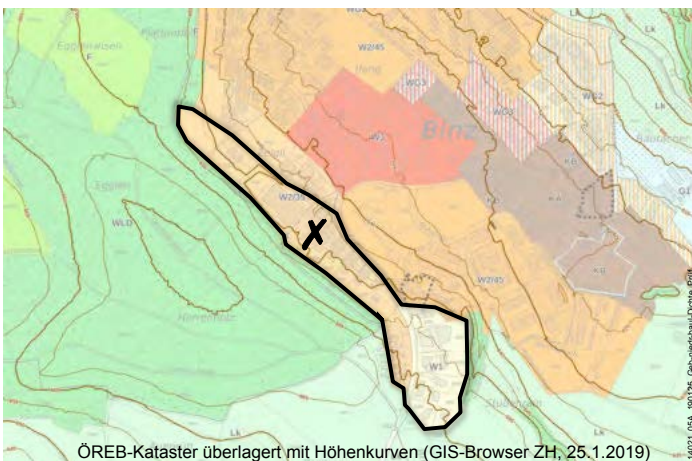
2.2 | RRP Teilrev. 2019. Gebiet niedriger baulicher Dichte. Maur



Nr. 10 – südlich Wassberg in Aesch, Maur
– Gebiet vollständig streichen

– bestehende Körnigkeit nicht vereinbar mit Planungsabsicht

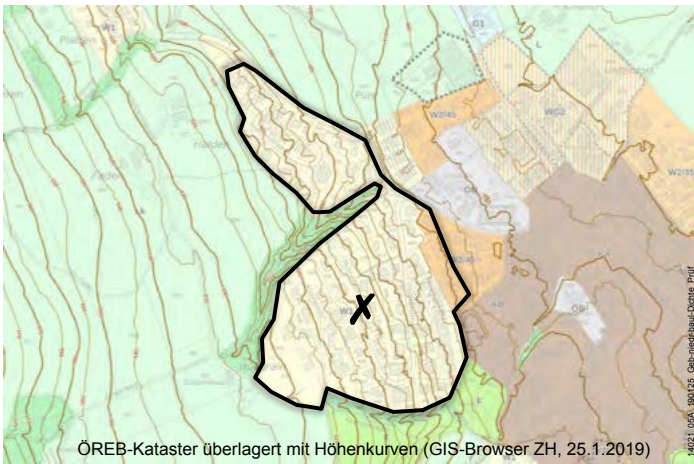
2.3 | RRP Teilrev. 2019. Gebiet niedriger baulicher Dichte. Maur



Nr. 11 – Waldnahe Lagen in Binz, Maur
– Gebiet vollständig streichen

– Gebietsfestlegung im ortsbaulichen Kontext und teilweise bestehender Körnigkeit nicht plausibel
– Lage am Waldrand bedingt keine kleinteilige Körnigkeit per se

2.4 | RRP Teilrev. 2019. Gebiet niedriger baulicher Dichte. Maur

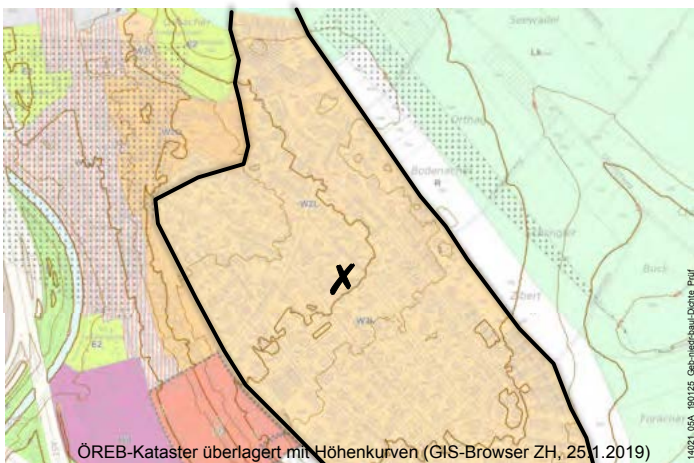


Nr. 13 – Huebrain, Maur
– Gebiet vollständig streichen



– bestehende Körnigkeit nicht vereinbar mit Planungsabsicht

2.5 | RRP Teilrev. 2019. Gebiet niedriger baulicher Dichte. Opfikon

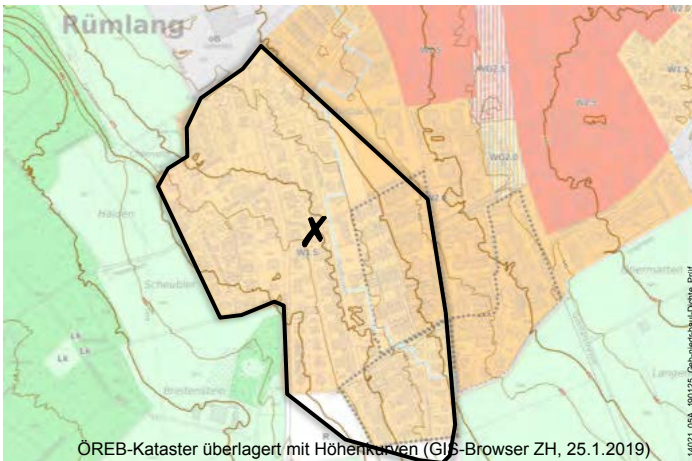


Nr. 14 – Südöstlich Ortskern, Opfikon
– Gebiet vollständig streichen



– Lage landschaftlich weniger heikel als andernorts im Glattal

2.6 | RRP Teilrev. 2019. Gebiet niedriger baulicher Dichte. Rümlang

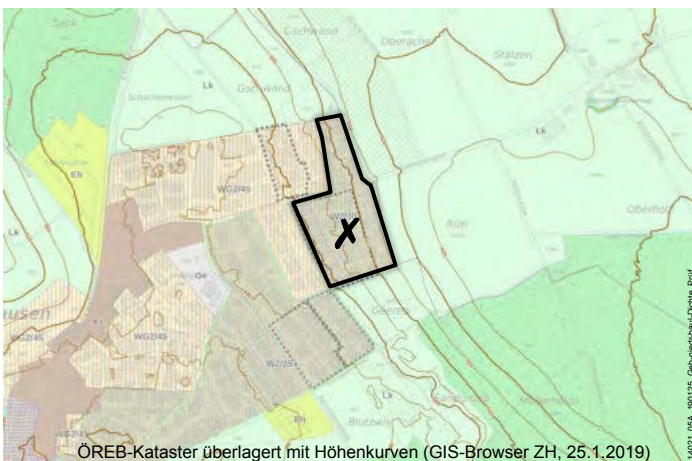


Nr. 15 – Züriweg / Zil / Huebacher / Scheubler, Rümlang

– Gebiet vollständig streichen

- im Quervergleich ist keine erhöhte Empfindlichkeit hinsichtlich Orts- und Landschaftsbild ersichtlich
- Deckelung zugunsten Verdichtungsmöglichkeiten ausserhalb der AGL aufheben

2.7 | RRP Teilrev. 2019. Gebiet niedriger baulicher Dichte. Volketswil



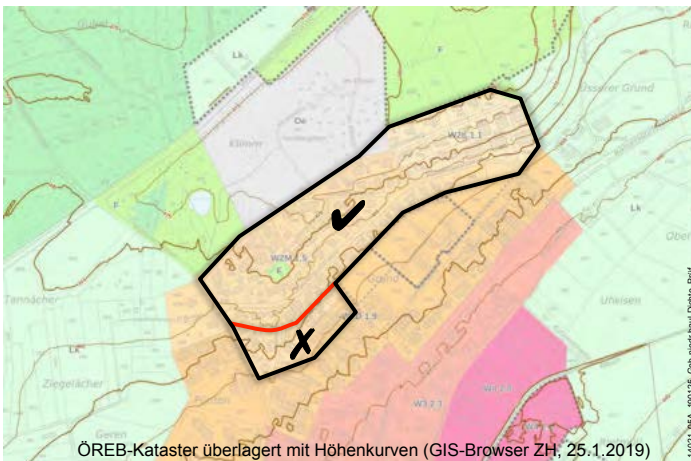
Nr. 20 – Kindhausen, Volketswil

– Gebiet vollständig streichen

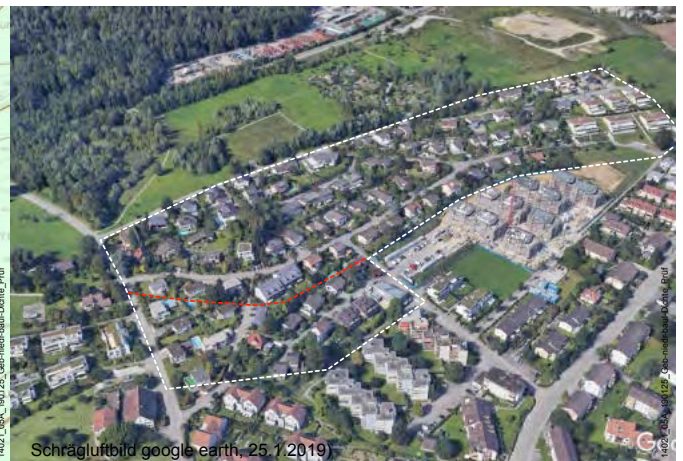
- Gebietsfestlegung im ortsbaulichen Kontext und Vergleich nicht plausibel

- 1 Allgemeines
- 2 Gebiete niedriger baulicher Dichte, Streichung
- 3 Gebiete niedriger baulicher Dichte, Reduktion
- 4 Gebiete belassen

3.1 | RRP Teilrev. 2019. Gebiet niedriger baulicher Dichte. Dietlikon

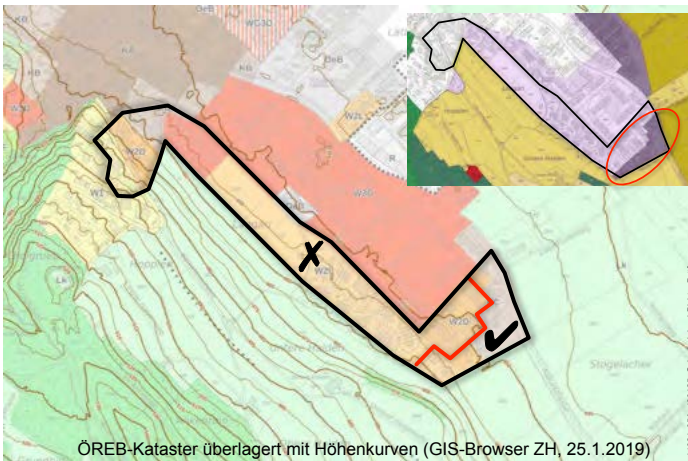


Nr. 1 – Grund, Dietlikon
– Anpassung Gebietsabgrenzung



– Gebietsabgrenzung stärker an topografischen Verhältnissen orientieren

3.2 | RRP Teilrev. 2019. Gebiet niedriger baulicher Dichte. Fällanden



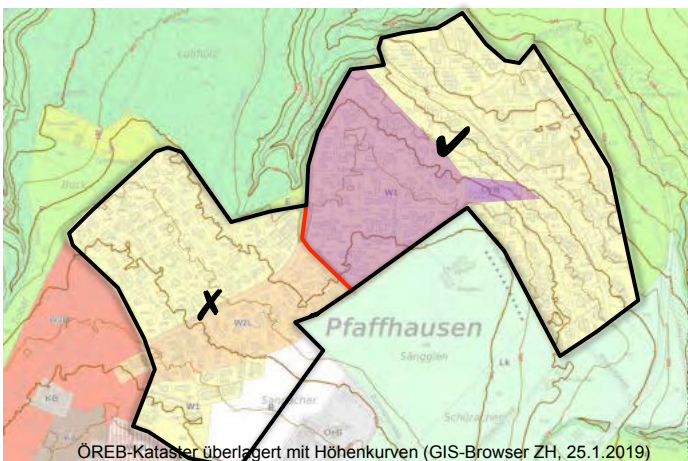
Nr. 4 – Hopplen / Rain, Fällanden

- Anpassung Gebietsabgrenzung

kl. Abb. – Auszug SchV Greifensee (GIS-Browser, 7.2.2019):
- hellviolett – altrechtliche SchV, abgelöst durch neuen Erlass, formell nicht aufgehoben
- dunkelviolett – SchV Greifensee, Zone VII, Siedlungsrandzone

- umfassende Gebietsfestlegung im Kontext nicht plausibel, Festlegung in Abstimmung mit der SchV Greifensee (Zone VII Siedlungsrandzone) reduzieren
- ebenso wenig exponierte Lage (Hangansicht) wie das nördlich angrenzende Gebiet W3D

3.3 | RRP Teilrev. 2019. Gebiet niedriger baulicher Dichte. Fällanden



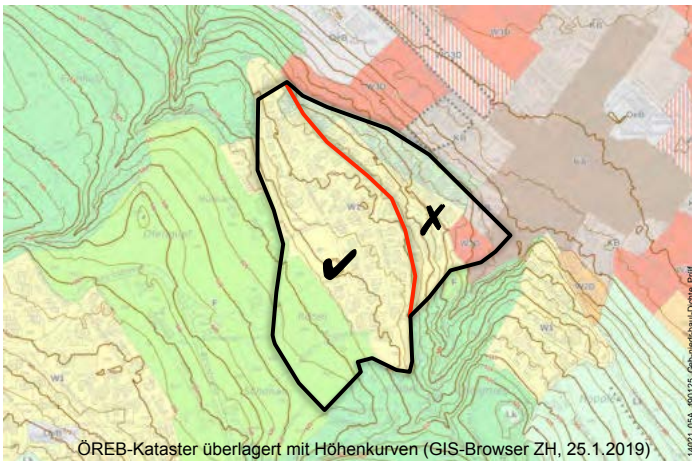
Nr. 6 – Pfaffenstein / Sängglen / Lohzelg, Fällanden

- Anpassung Gebietsabgrenzung

- Gebietsabgrenzung beschränken auf Gebiet f. Strukturerhaltung und talwärts exponierten Bereich

violett – regionales Gebiet für Erhalt der Siedlungsstruktur

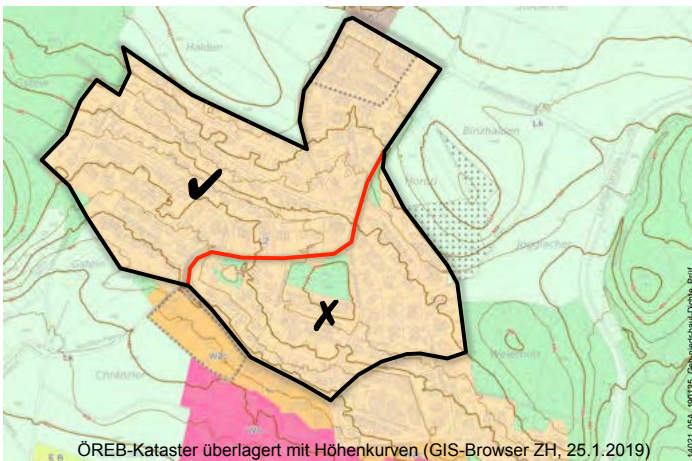
3.4 | RRP Teilrev. 2019. Gebiet niedriger baulicher Dichte. Fällanden



Nr. 5 – Oberer Egger, Fällanden
– Anpassung Gebietsabgrenzung

– Gebietsabgrenzung stärker an topografischen Verhältnissen und der Einsehbarkeit orientieren

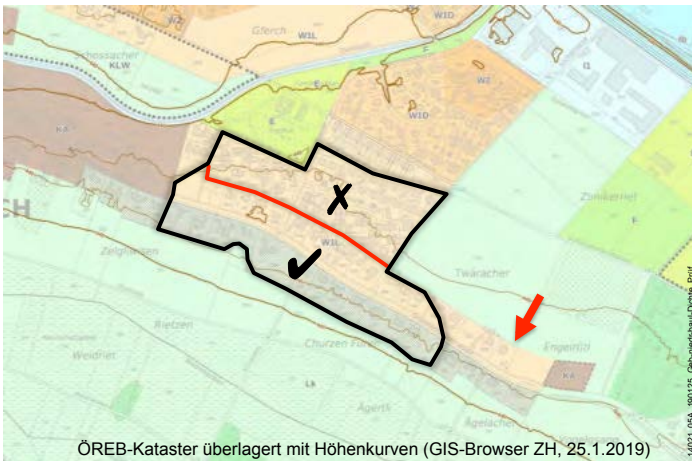
3.5 | RRP Teilrev. 2019. Gebiet niedriger baulicher Dichte. Kloten



Nr. 9 – Freienberg, Kloten
– Anpassung Gebietsabgrenzung

– weniger exponierten und topografisch geprägten Teil des Gebiets für Verdichtung ausserhalb AGL verfügbar machen

3.6 | RRP Teilrev. 2019. Gebiet niedriger baulicher Dichte. Schwerzenbach



ÖREB-Kataster überlagert mit Höhenkurven (GIS-Browser ZH, 25.1.2019)

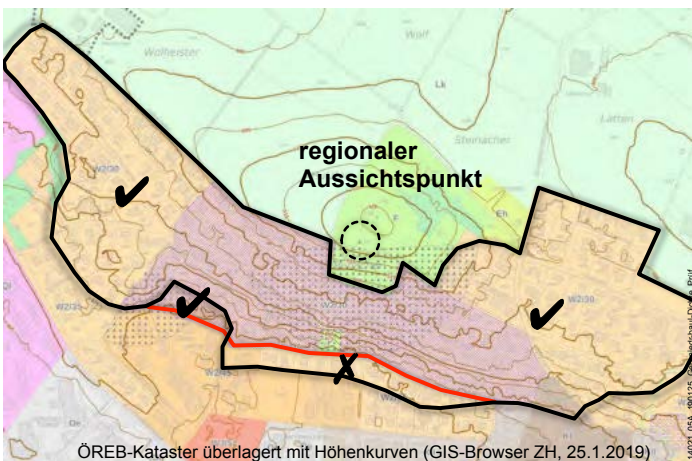
Schrägluftbild google earth, 25.1.2019

Nr. 16 – Greifenseeestrasse, Schwerzenbach
– Anpassung Gebietsabgrenzung

– Bedeutung vergleichbar mit den Gebieten Nrn. 7 und 8 in Greifensee, daher Gebietsabgrenzung beschränkt auf die Bereiche an der Strasse und zum Schutzgebiet Greifensee

mit Pfeil markiertes Gebiet ist kein Siedlungsgebiet gemäss KRP, daher kann Region keine Festlegungen machen

3.7 | RRP Teilrev. 2019. Gebiet niedriger baulicher Dichte. Volketswil



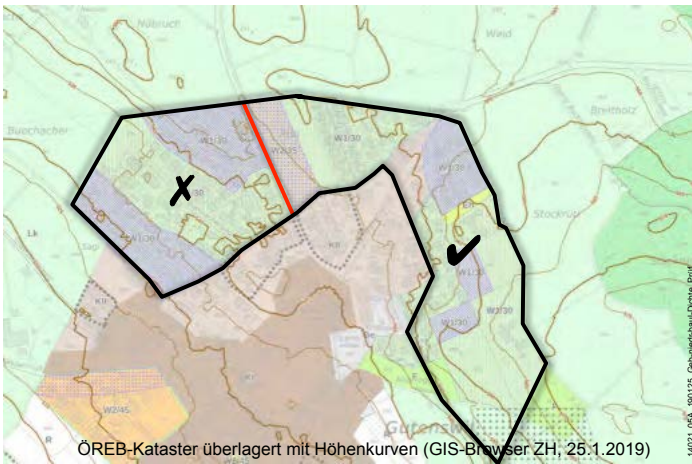
ÖREB-Kataster überlagert mit Höhenkurven (GIS-Browser ZH, 25.1.2019)

Schrägluftbild google earth, 25.1.2019

Nr. 18 – Hutzlen, Volketswil
– Anpassung Gebietsabgrenzung

– Gebiet mit BZO abstimmen und Grenzkorrekturen am Hangfuss

3.8 | RRP Teilrev. 2019. Gebiet niedriger baulicher Dichte. Volketswil



ÖREB-Kataster überlagert mit Höhenkurven (GIS-Browser ZH, 25.1.2019)



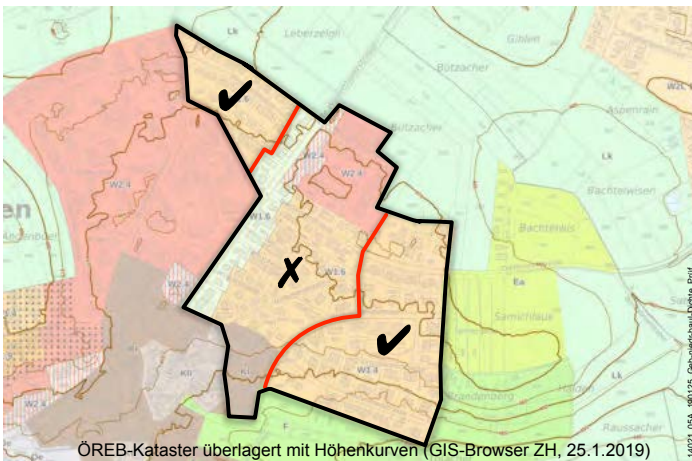
Schrägluftbild google earth, 25.1.2019

Nr. 19 – Nordwest- und nordöstlich Ortskern Gutenswil, Volketswil

- Anpassung Gebietsabgrenzung

- Gebietsfestlegung zur ebenen Landschaftskammer beibehalten

3.9 | RRP Teilrev. 2019. Gebiet niedriger baulicher Dichte. Wallisellen



ÖREB-Kataster überlagert mit Höhenkurven (GIS-Browser ZH, 25.1.2019)



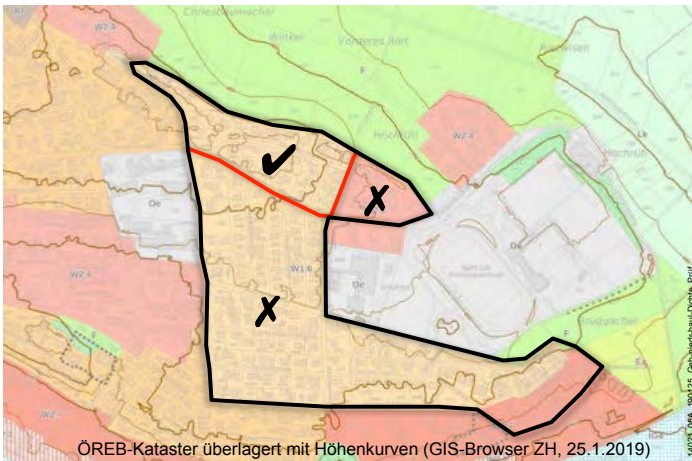
Schrägluftbild google earth, 25.1.2019

Nr. 22 – Grundacker / Klotenerstrasse, Wallisellen

- Anpassung Gebietsabgrenzung

- Gebietsabgrenzung reduzieren im städtebaulichen Kontext
- bestehende Körnigkeit teilweise nicht vereinbar mit der Planungsabsicht

3.10 | RRP Teilrev. 2019. Gebiet niedriger baulicher Dichte. Wallisellen

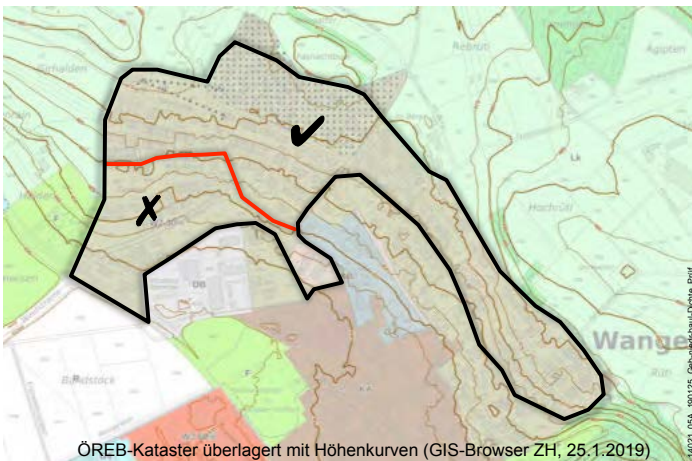


Nr. 23 – Zielacker / Mösli / Allmendstrasse, Wallisellen

– Anpassung Gebietsabgrenzung

– Gebietsabgrenzung reduzieren im städtebaulichen Kontext, zumal bestehende Körnigkeit teilweise nicht vereinbar mit der Planungsabsicht

3.11 | RRP Teilrev. 2019. Gebiet niedriger baulicher Dichte. Wangen-Brüttisellen

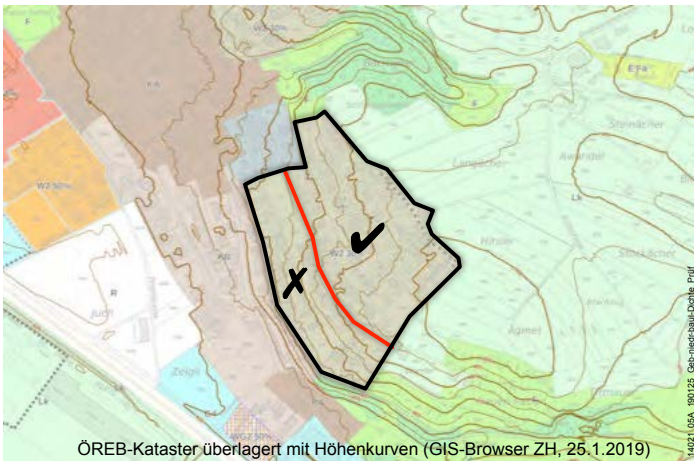


Nr. 24 – Nördlicher Teil Siedlungsgebiet Wangen, Wangen-Brüttisellen

– Anpassung Gebietsabgrenzung

– Gebietsabgrenzung um den Bereich des Hangfusses und den topografisch auslaufenden Bereichen zurücknehmen

3.12 | RRP Teilrev. 2019. Gebiet niedriger baulicher Dichte. Wangen-Brüttisellen



ÖREB-Kataster überlagert mit Höhenkurven (GIS-Browser ZH, 25.1.2019)



Schrägluftbild google earth, 25.1.2019

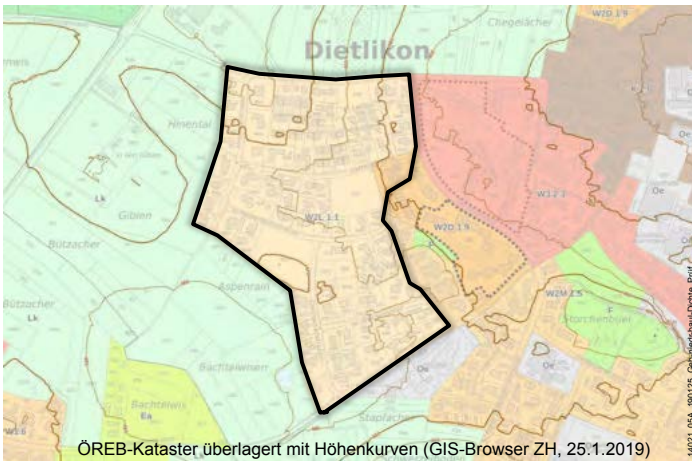
Nr. 25 – Östlicher Teil Siedlungsgebiet Wangen, Wangen-Brüttisellen

– Anpassung Gebietsabgrenzung

– Gebietsabgrenzung um den unteren Bereich des Gefälles mit Bezug zur Kernzone zurücknehmen

- 1 Allgemeines
- 2 Gebiete niedriger baulicher Dichte, Streichung
- 3 Gebiete niedriger baulicher Dichte, Reduktion
- 4 Gebiete belassen

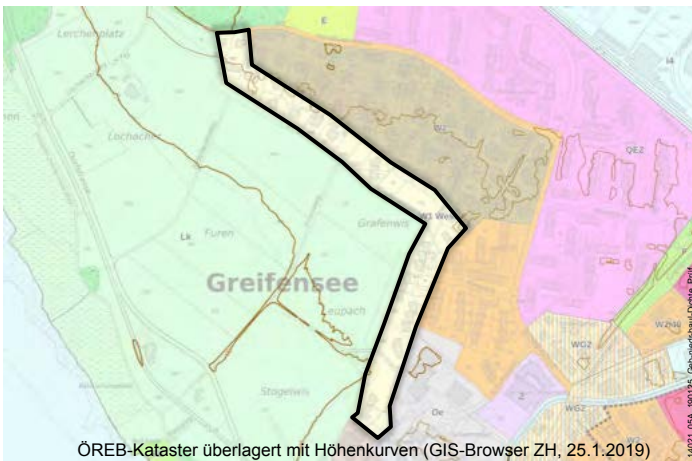
4.1 | RRP Teilrev. 2019. Gebiet niedriger baulicher Dichte. Dietlikon



Nr. 2 – Lätten und Aspenrain, Dietlikon
– keine Änderung

– Gebietsfestlegung am Siedlungsrand mit Übergang zum Freihaltegebiet Hörnliqraben sinnvoll

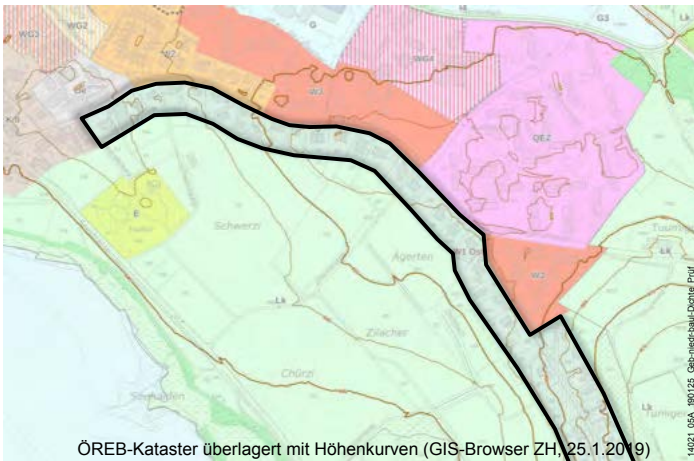
4.2 | RRP Teilrev. 2019. Gebiet niedriger baulicher Dichte. Greifensee



Nr. 7 – Sandacher, Greifensee
– keine Änderung

– exponierte Lage am Siedlungsrand und zum Greifensee
– unmittelbarer Bezug zum Schutzgebiet Greifensee

4.3 | RRP Teilrev. 2019. Gebiet niedriger baulicher Dichte. Greifensee



Nr. 8 – Hof bis Wildsberg, Greifensee

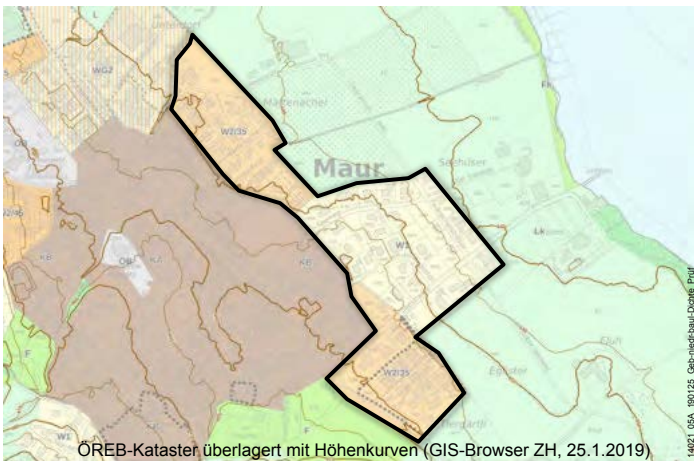
– keine Änderung

- exponierte Lage auf Krete und zum Greifensee
- unmittelbarer Bezug zum Schutzgebiet Greifensee

Abb. links: nördlicher Teilbereich

Abb. rechts: mittlerer Teilbereich

4.4 | RRP Teilrev. 2019. Gebiet niedriger baulicher Dichte. Maur

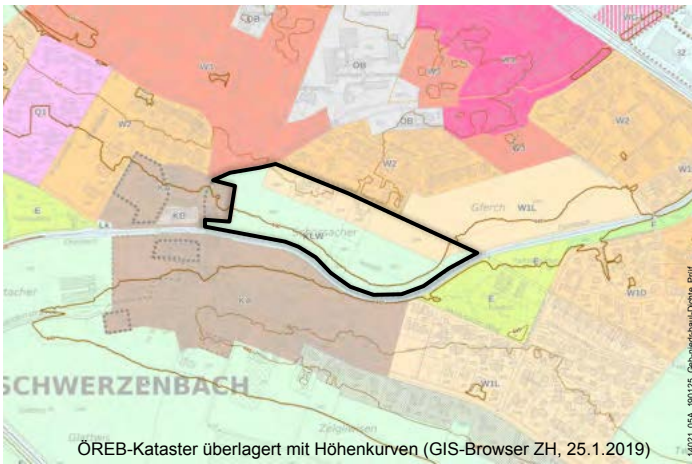


Nr. 12 – Chilenacher und Tiergärtli, Maur

– keine Änderung

- exponierte Lage am Siedlungsrand und zum Greifensee
- unmittelbarer Bezug zum Schutzgebiet Greifensee

4.5 | RRP Teilrev. 2019. Gebiet niedriger baulicher Dichte. Schwerzenbach



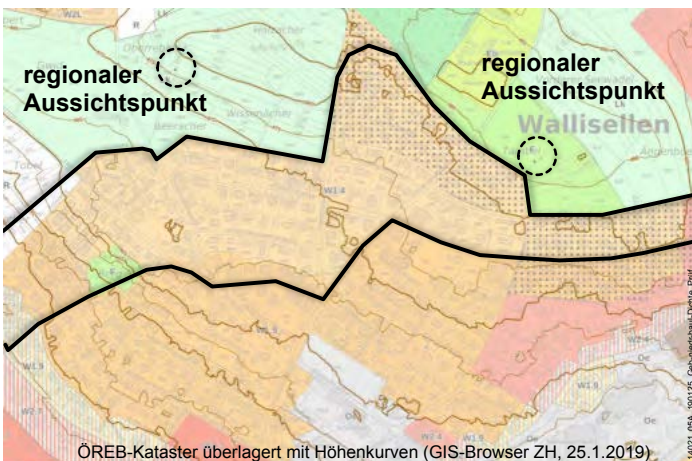
ÖREB-Kataster überlagert mit Höhenkurven (GIS-Browser ZH, 25.1.2019)

Schrägluftbild google earth, 25.1.2019

Nr. 17 – Chimlibachsenke, Schwerzenbach
– keine Änderung

- besondere Lage in Bachsenke und kulturlandschaftlicher Rückraum des historischen Dorfkerns (Kernzone)
- Situation mit priv. GP gesichert

4.6 | RRP Teilrev. 2019. Gebiet niedriger baulicher Dichte. Wallisellen



ÖREB-Kataster überlagert mit Höhenkurven (GIS-Browser ZH, 25.1.2019)

Schrägluftbild google earth, 25.1.2019

Nr. 21 – Entlang Hardwald, westlich vom Tambel, Wallisellen
– keine Änderung

- Festlegung plausibel im Zusammenspiel mit den zwei regionalen Aussichtspunkten (Richtung oberes Glattal mit Greifensee)

Zürcher Planungsgruppe Glattal

Sekretariat:

Neuhofstrasse 34

8600 Dübendorf

Tel. 044 802 77 77, Fax 044 802 77 88

E-Mail sekretariat@zpg.ch, www.zpg.ch

Sekretär: Adrian Schori, Gossweiler AG

Verfasser/-innen:

Urs Meier, Planpartner AG

Michael Ziegenbein, Planpartner AG

Oscar Merlo, TEAMverkehr.zug ag

Alice Chappuis, TEAMverkehr.zug ag

Region Glattal Teilrevision Regionaler Richtplan 2019

Bericht zur Arbeitszonenbewirtschaftung, 11. September 2019



IMPRESSUM

Auftraggeberin

Zürcher Planungsgruppe Glattal

Bearbeitung

Planpartner AG

Obere Zäune 12, 8001 Zürich

Tel. 044 250 58 80 / www.planpartner.ch

Urs Meier, Dipl. Arch. ETH SIA Planer FSU REG A

umeier@planpartner.ch

Michael Ziegenbein, Dipl. Ing. (TU) Stadt- und Regionalplanung

mziegenbein@planpartner.ch

TEAMverkehr.zug AG (Teil Verkehr)

Zugerstr. 45, 6330 Cham

Tel. 041 783 80 60 / www.teamverkehr.ch

Oscar Merlo, dipl. Bauingenieur ETH/SVI/REG A

merlo@teamverkehr.ch

Alice Chappuis, MSc ETH in Raumentwicklung / Infrastruktursysteme chappuis@teamverkehr.ch

Titelbild

Gebiet Schmidbreiten, Rümlang. Gegenüberstellung Karte Siedlung und Landschaft RRP 2018 (Abb. li.) und RRP Teilrevision 2019 (Abb. re.)

(Ablage: 14021_05G_190815_RRP_SLA_rechtskraeftig.pdf und 14021_05G_190815_RRP_SLA.pdf)



INHALT

1	AUSGANGSLAGE	4
1.1	Gesetzliche Grundlage	4
1.2	Umsetzung im Kanton Zürich	4
1.3	Kantonale Anforderungen an regionale Arbeitsplatzgebiete	4
1.4	Ausgangslage und regionale Zielsetzungen	5
2	REGIONALE EINBETTUNG	7
2.1	Überblick regionale Arbeitsplatzgebiete und deren Bedeutung	7
2.2	Überblick über die Arbeitszonen der Region	9
3	REVISIONSINHALT	14
3.1	Reduktion Arbeitsplatzgebiet Schmidbreiten, Rümlang	14
4	FAZIT	17
A	ANHANG	18
A1	Tabellen Arbeitszonenbewirtschaftung. Übersicht Kennziffern nach Gemeinde	18
A1.1	Stand Festsetzung Regierungsrat am 14.2.2018	18
A1.2	Stand Verabschiedung Geschäftsleitung am 11.9.2019	18
A2	Karten	19
A2.1	Beschäftigtendichte	19

1 AUSGANGSLAGE

1.1 Gesetzliche Grundlage

Auftrag durch RPV Gemäss Art. 30a Abs. 2 der Raumplanungsverordnung (RPV) setzt die Ausscheidung neuer Arbeitszonen eine Arbeitszonenbewirtschaftung voraus, welche die haushälterische Nutzung der Arbeitszonen insgesamt gewährleistet. Aus Sicht des Bundes kann die Arbeitszonenbewirtschaftung vom Kanton selber betrieben oder an andere Planungsträger oder Stellen delegiert werden.

1.2 Umsetzung im Kanton Zürich

Umsetzung durch Regionen Im Kanton Zürich wurde diese Aufgabe an die Regionen delegiert. Entsprechend wurde in § 13 Abs. 1 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) definiert, dass die regionalen Planungsverbände Grundlagen zur räumlichen Entwicklung ihres Gebiets erarbeiten. Der Kanton erarbeitete in diesem Zusammenhang das «Merkblatt Arbeitszonenbewirtschaftung» mit Stand vom 4. April 2019. Gemäss des Merkblatts erfolgt die Umsetzung der Arbeitszonenbewirtschaftung im Rahmen der etablierten Planungsverfahren.

Auslöser
Arbeitszonenbewirtschaftung Ein Auslöser für die erste Berichterstattung ist die Revision eines regionalen Arbeitsplatzgebietes, im vorliegenden Fall das Gebiet Schmidbreiten in Rümlang. Durch die Region ist jeweils ein Bericht als Beilage zum erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV zu verfassen.

1.3 Kantonale Anforderungen an regionale Arbeitsplatzgebiete

Kantonaler Richtplan
Teilrevision 2015 Die Rahmenbedingungen für regionale Arbeitsplatzgebiete werden mit dem kantonalen Richtplan definiert. Mit der Teilrevision 2015 des kantonalen Richtplans, die am 22. Oktober 2018 vom Kantonsrat beschlossen, aber noch nicht durch den Bundesrat genehmigt wurde, führte der Kanton folgende Anforderungen ein:

- Regionale Arbeitsplatzgebiete mit hoher Nutzungsdichte (mehr als 150 Beschäftigte pro Hektare) sollen in der Regel mindestens eine ÖV-Güteklasse B aufweisen. Für Arbeitsplatzgebiete mit niedrigerer Nutzungsdichte können die Anforderungen sachgerecht reduziert werden;

- Regionale Arbeitsplatzgebiete mit einem hohen Anteil an industriellen bzw. güterverkehrsintensiven Nutzungen sind zudem möglichst direkt mit dem übergeordneten Strassenetz zu verbinden. Bestehende Anschlussgleise sind im Rahmen der betrieblichen Möglichkeiten zu nutzen und gegebenenfalls zu erweitern.

1.4 Ausgangslage und regionale Zielsetzungen

Sehr hoher Beschäftigtenanteil im tertiären Sektor

Aktuell arbeiten 140 522 Beschäftigte in der Region¹, davon ca. 63 164 Beschäftigte in regionalen Arbeitsplatzgebieten. Die Beschäftigtenstruktur² über alles stellt sich folgendermassen dar:

- Beschäftigtenanteil im 1. Sektor: 0,60% (789 B);
- Beschäftigtenanteil im 2. Sektor: 16,9 % (23 749 B);
- Beschäftigtenanteil im 3. Sektor: 82,5 % (115 984 B).

Der Beschäftigtenanteil im Dienstleistungssektor ist dominierend.



Abb. 1: Beschäftigtenentwicklung 2011–2016 in der Region Glattal im Vergleich zur indexierten kantonalen Entwicklung – Beschäftigtenanteile nach 2. und 3. Sektor in der Region Glattal (Datenquelle: Raubeobachtung ARE, Faktenblatt Region Glattal, Abfrage, 5.9.2019 basierend auf STATENT, Bundesamt für Statistik)

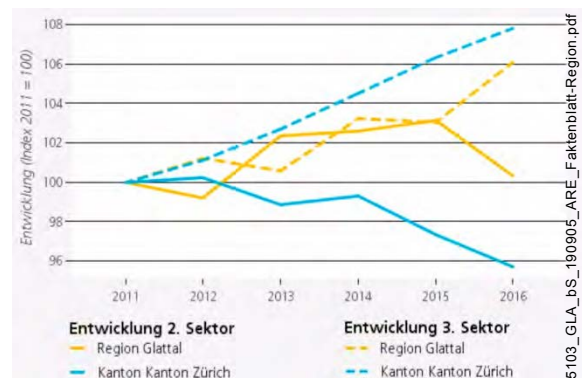


Abb. 2: Beschäftigtenentwicklung 2011–2016 in der Region Glattal im Vergleich zur kantonalen Entwicklung – indexierte Beschäftigtenentwicklung nach 2. und 3. Sektor in der Region und im Kanton (Datenquelle: Raubeobachtung ARE, Faktenblatt Region Glattal, Abfrage, 5.9.2019 basierend auf STATENT, Bundesamt für Statistik)

Konstante regionale Beschäftigtenentwicklung

Die indexierte Gesamtbeschäftigtenentwicklung spiegelt eine konstante Entwicklung in der Region wider, welche von den Entwicklungssprüngen im Kanton unbeeinflusst ist. Beim Strukturwandel vom 2. zum 3. Sektor entspricht die regionale Ent-

¹ STATENT 2016, Bundesamt für Statistik, BFS

² Beschäftigung Region Glattal 2016 (Gemeindeporträt vom 18.3.2019), Statistisches Amt des Kantons Zürich (basierend auf STATENT 2016)

wicklung grundsätzlich dem kantonalen Trend. (vgl. Beschäftigtenentwicklung Abb. 1 und 2).

RegioROK 2017
(Fortschreibung Hauptbericht
RegioROK 2011)

Im regionalen Richtplan ist das regionale Raumordnungskonzept (RegioROK) festgelegt, in dem Leitlinien für die räumliche Entwicklung definiert wurden. In Bezug auf die Arbeitszonen und Arbeitsplätze sind folgende Leitlinien relevant:

- Leitlinie A – Ausrichtung Besiedlung auf Zentren (Auszug):
*Die Besiedlung ist auf Zentren und Entwicklungsschwerpunkte (dynamische Lagen) auszurichten, um damit die Siedlungsstruktur zu verbessern. [...].
[...]. Eine ausgewogene Durchmischung von Wohn- und Arbeitsplätzen in gut ausgestatteten und schön gestalteten Quartieren schafft Lebensqualität in der Stadt. [...].*
- Leitlinie C – Ausrichtung Besiedlung auf Zentren (Auszug):
Bis 2030 wird das Mobilitätsverhalten urbaner. Der Mehrverkehr ist hauptsächlich mit ÖV zu bewältigen. Die Besiedlung ist schwerpunktmässig auf die S-Bahnstationen und qualitativ hochstehende, langfristig gesicherte öffentliche Verkehrslinien auszurichten. Die 2006–10 eröffnete Glattalbahn, als Rückgrat des Zubringerverkehrs zur S-Bahn, ist so rasch als möglich zu erweitern, damit sich zusätzliche Arbeits- und Wohnpotenziale möglichst umfassend auf den öffentlichen Verkehr ausrichten können. [...].

dynamischer Arbeitsplatzstandort
mit Raum für von Verdrängung
bedrohten Branchen

Daneben legt der regionale Richtplan 2018 im Kapitel 2.5 mit Nutzungsvorgaben fest, dass das Glattal als dynamischer Arbeitsplatzstandort weiterentwickelt werden soll. Zugunsten der regionalen Versorgung soll der Erhalt verschiedener Branchen gesichert werden, indem Massnahmen gegen den Verdrängungsdruck zu ergreifen sind.

Beschäftigtenzahlen und
Entwicklungsprognosen
RegioROK 2017 auf Basis des
Szenarios «Trend ZH» 2014

Auf Basis des kantonalen Szenarios «Trend ZH» aus dem Jahr 2014 wurde im RegioROK 2017 und dementsprechend im regionalen Richtplan 2018 eine Zunahme auf ca. 163 000 Beschäftigte im Jahr 2030 angenommen. Im RegioROK 2011 wurde für das Jahr 2050 wurde eine prognostizierte Beschäftigtenzahl im Bereich von ca. 170 000 bis 190 000 abgeleitet.

Kantonale Prognose (2018)

Mit dem aktualisierten kantonalen Szenario «Trend ZH» aus dem Jahr 2018 wurden – gegenüber dem RegioROK 2017 – höhere Prognosewerte ermittelt:

- 195 646 Beschäftigte für den Horizont 2030;
- 209 427 Beschäftigte für den Horizont 2040.

2 REGIONALE EINBETTUNG

2.1 Überblick regionale Arbeitsplatzgebiete und deren Bedeutung

teilräumliche Betrachtung In der vorliegenden Arbeitszonenbewirtschaftung wird eine teilräumliche Betrachtung der Region vorgenommen. Folgende Kriterien fliessen in die Betrachtung ein:

- Zugehörigkeit zu den Handlungsräumen des kantonalen Raumentwicklungskonzeptes (ROK);
- Siedlungs- und Erschliessungsstruktur;
- Verhältnis von Beschäftigten (B) zu Einwohnern (E)³.

Die Gemeinden im Teilraum 1 liegen mehrheitlich in den Handlungsräumen Stadtlandschaft und / oder urbane Wohnlandschaft. Sie haben Bezug zum Flughafen Zürich bzw. zum Flughafen Dübendorf und sind mittels S-Bahn und Glattalbahn sowie GlattalbahnPLUS sehr gut an das ÖV-Netz angeschlossen. Das jeweilige Verhältnis von B zu E ist in der Tabelle 1 ersichtlich⁴. Die übrigen Gemeinden sind dem Teilraum 2 zugeordnet.

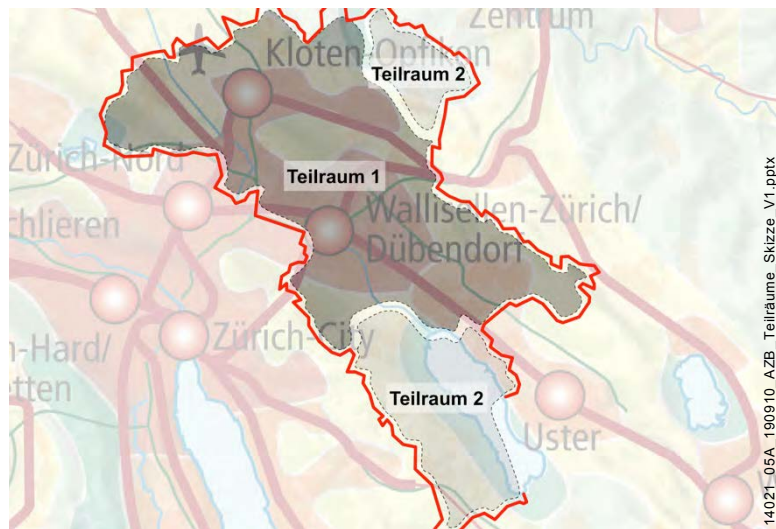


Abb. 3: Schemakarte der teilräumlichen Betrachtung der Arbeitszonenbewirtschaftung

³ Volkswirtschaftlich betrachtet ist das Verhältnis ausgewogen bei etwa 60 B zu 100 E (ca. 2:3 bzw. 0,67).

⁴ Die Berechnung berücksichtigt nur B und E innerhalb überbauter Bauzonen.

Teilraum 1		Teilraum 2	
Gemeinde	Verhältnis B:E	Gemeinde	Verhältnis B:E
Bassersdorf	0,36	Fällanden	0,36
Dietlikon	0,82	Greifensee	0,31
Dübendorf	0,74	Maur	0,21
Kloten	1,40	Nürensdorf	0,17
Opfikon	1,16		
Rümlang	0,75		
Schwerzenbach	0,50		
Volketswil	0,58		
Wallisellen	1,33		
Wangen- Brüttisellen	0,65		

Tabelle 1

(Berechnung in 14021_15A_190911_Arbeitszonenbewirtschaftung.xlsx)

leicht überdurchschnittliches Verhältnis im Glattal, deutlicher Überhang an Beschäftigten in Kloten und Opfikon

Das Glattal weist gesamthaft ein leicht überdurchschnittliches Verhältnis B zu E von ca. 0,79 auf. Die Städte Kloten und Opfikon weisen einen starken Überhang an Beschäftigten auf. Die Gemeinden Bassersdorf, Volketswil und Schwerzenbach weisen ein umgekehrtes bzw. ein knapp ausgeglichenes Verhältnis auf, werden aber aufgrund der anderen Kriterien dem Teilraum 1 zugeteilt.

Grösse regionaler Arbeitsplatzgebiete

Die im regionalen Richtplan 2018 festgelegten Arbeitsplatzgebiete umfassen eine Fläche von ca. 314 ha. Mit der Teilrevision wird diese Fläche um etwa 3 ha auf ca. 311 ha reduziert.

Bedeutung der Arbeitsplatzgebiete

Den verschiedenen regionalen Arbeitsplatzgebieten weist der regionale Richtplan 2018 folgende Bedeutungen zu:

Gebiete mit Prüfauftrag zur Nutzungsdifferenzierung

- Differenzierung in Arbeitsplatz- und Mischgebiet
 - Industrie- / Gewerbegebiet Grindel (Nr. 1), Bassersdorf;
 - Industriegebiet Fällanden (Nr. 3), Fällanden;
 - Industriegebiet Bruggacher (Nr. 4), Fällanden

Nutzungseinschränkungen

- Ausschluss von Verkaufsnutzungen;
 - Kasernenareal (Nr. 6), Kloten
- primäre Nutzungseignung Industrie, Gewerbe, Logistik und sekundäre Nutzungseignung für Dienstleistung;
 - Industriegebiet Riedmatt (Nr. 8), Rümlang;
 - Gebiet Hertistrasse, Aubrugg (Nr. 17), Wallisellen
- Eignung für Industrie, Gewerbe und Logistik und Ausschluss von Handels-, Dienstleistungs- und Verkaufsnutzung;
 - Industriegebiet Hard (Nr. 13), Volketswil

- Eignung für Industrie, Gewerbe, Handel, Dienstleistung und Logistik;
 - Industriegebiet Brunnenstrasse (Nr. 14), Volketswil
- Eignung für Industrie, Gewerbe, Handel und Logistik
 - Industriegebiet Greifenseestrasse (Nr. 15), Volketswil

2.2 Überblick über die Arbeitszonen der Region

Datengrundlagen Der Kanton stellt auf dem GIS-ZH umfassende Grundlagendaten als Basis für die regionale Arbeitszonenbewirtschaftung zur Verfügung. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Abgrenzung der Arbeitsplatzgebiete einem früheren Verfahrensstand entsprechen und nicht dem des rechtskräftigen regionalen Richtplans. Für die in der vorliegenden Dokumentation abgebildeten Statistiken wurden daher folgende Datensätze zusätzlich ausgewertet:

- Statistik der Unternehmensstruktur, STATENT 2016, Bundesamt für Statistik, BfS;
- Statistik der Bevölkerung und der Haushalte, STATPOP 2017, Bundesamt für Statistik, BfS;
- Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, ÖREB Stand November 2018, GIS ZH
- Überbauungs- und Erschliessungsstand 2017, Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich, ARE
- regionaler Richtplan Glattal 2018, Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich, ARE

Entwicklung der Arbeits-Bauzonen Die nachstehende Grafik zeigt die Entwicklung der Bauzonen, welche ausschliesslich dem Arbeiten dienen⁵. Es fällt auf, dass bis ins Jahr 2000 die Arbeitszonen im Total sowie die Reserven abnahmen. Beides stieg nach dem Jahr 2000 sprunghaft an. Ab dem Jahr 2005 wiederholt sich der Trend und die reinen Arbeitszonen sowie die Reserven werden seither reduziert. Der stetige Bauzonenverbrauch und verschiedene Nutzungsänderungen führten dazu, dass in den letzten 12 Jahren das Total der Arbeitszonen von 797 ha auf 760 ha und die Bauzonenreserven von 163 ha auf 106 ha abnahmen.

⁵ «Arbeitszonen total» umfasst Bauzonenflächen ohne Unterscheidung zwischen Dienstleistungen und produktivem Gewerbe

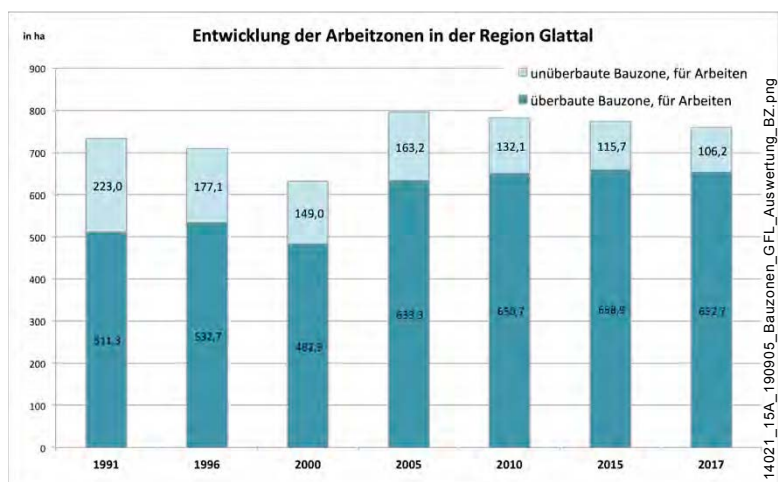


Abb. 4: Entwicklung der Bauzonen für Arbeiten in der Region
(Datenquelle: Raumbewachung ARE ZH, Gemeinde-Statistiken «Bauzonennutzung 1991–2017», Zugriff 11.6.2019)

Entwicklung der
Geschossflächen

Bei der Betrachtung der realisierten Geschossflächen und der Geschossflächenreserven in Arbeitszonen spiegeln sich die o.g. Trends der Zonenflächenbetrachtung wider: die Überbaumöglichkeiten wurden deutlich erhöht und ab 2005 stetig reduziert. Es bestehen nachweislich erhebliche Reserven von 7 152 013 m² bei einem Bestand von 6 089 378 m².



Abb. 5: Entwicklung der Geschossflächen für Arbeiten in der Region
(Datenquelle: Raumbewachung ARE ZH, Gemeinde-Statistiken «Nutzungsreserven in der Bauzone 2000–2017» in 1000 m², Zugriff 11.6.2019)

Keine substantielle Sicherung
von Flächen für produktives Ge-
werbe in den rechtskräftigen
Nutzungsplänen

In den Tabellen im Anhang A1 sind die Werte zu Bestand und Reserve je Gemeinde ausgewiesen. Es ist aber nicht bekannt, wie die Aufteilung zwischen Dienstleistung und produktivem Gewerbe ist. In den rechtskräftigen Nutzungsplänen ist keine substantielle Sicherung für Flächen für das produktive Gewerbe festgelegt.

Beschäftigtenstruktur in den Bauzonen nach NOGA-Codierung	Die vom Kanton zur Verfügung gestellten Datengrundlagen für die Analyse der Nutzungsstrukturen der Beschäftigten wird im vorliegenden Bericht nur für die grobe Abschätzung der Beschäftigungsstruktur verwendet, da diese Werte gemäss NOGA-Codierung erfasst wurden. Die NOGA-Codierung weicht von der Definition gemäss PBG ab. Bei der Differenzierung der Beschäftigten gemäss PBG würden andere Werte resultieren.
Beschäftigtendichte	Die Tabellen im Anhang A1 zeigen die Überbauungsstände, die Geschossflächen und -reserven sowie die Beschäftigten und -dichten jeweils auf der Basis des rechtskräftigen regionalen Richtplans und auf der Basis der vorliegenden Teilrevision. Dem liegt eine schematisch generalisierende GIS-Analyse zugrunde, welche die aktuelle Anzahl Beschäftigte (STATENT 2016) innerhalb der überbauten Bauzone je Gemeinde ermittelt. Die Verteilung der Beschäftigtendichte in der Region und im Bezug zu den regionalen Arbeitsplatzgebieten ist in den Karten im Anhang A2 abgebildet.
heterogene Beschäftigtendichte in den regionalen Gebieten und den kommunalen Zonen	Aus den Tabellen und den Karten kann abgelesen werden, dass die Beschäftigtendichte in den regionalen Arbeitsplatzgebieten in fünf Gemeinden signifikant höher ist als in reinen kommunalen Arbeitsplatzzonen ⁶ . Beispielsweise sind für das rechtskräftige Arbeitsplatzgebiet Dietlikon Süd deutlich höhere Beschäftigtendichten ersichtlich, als in den übrigen Gebieten in der Gemeinde (vgl. Abb. 7).

⁶ Bassersdorf, Dietlikon, Greifensee, Opfikon und Schwerzenbach

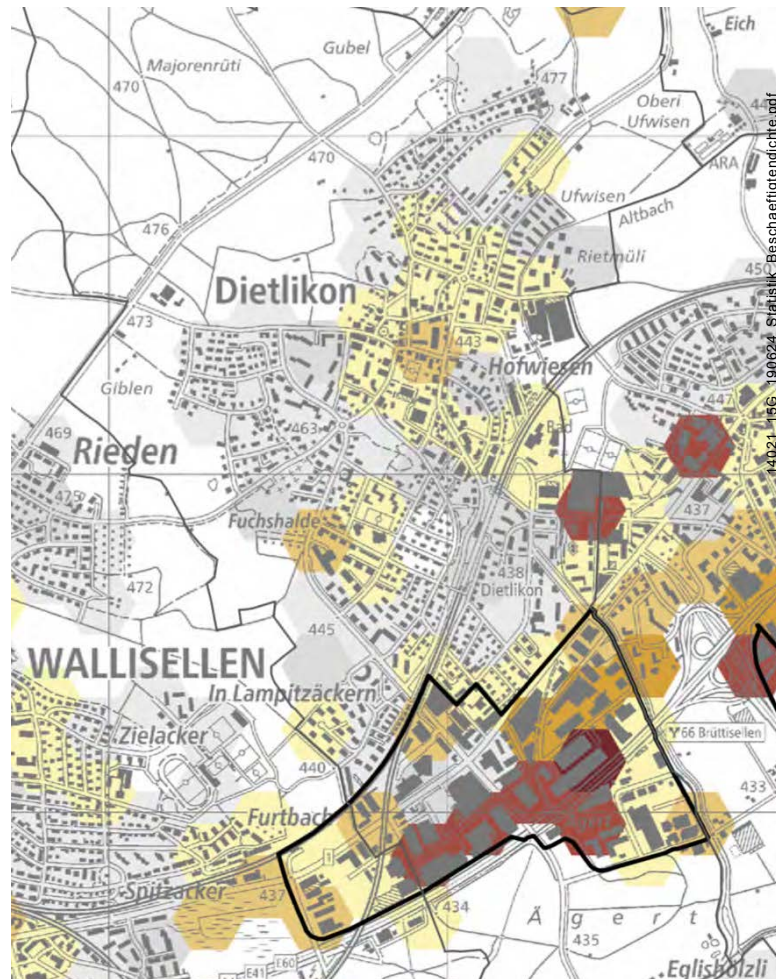
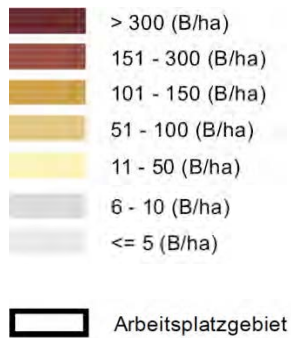


Abb. 6: Auszug aus der Karte Beschäftigungsdichte, Beschäftigte pro Hektare überbauter Bauzone (Siehe Anhang A2)
 (Datenquelle: Beschäftigte, BFS - STATENT 2016; GIS-ZH: «Überbauungs- und Erschliessungsstand», ARE, Stand 31.12.2017, regionaler Richtplan Glattal 2018)

Diverse kommunale Arbeitszonen liegen überwiegend in kantonalen oder regionalen Zentrumsgebieten sowie regionalen Mischgebieten. Daher sind in vier Gemeinden die Dichten in kommunalen Arbeitszonen ausserhalb regionaler Arbeitsplatzgebiete höher⁷. Zudem steht für das Kasernenareal in Kloten eine Nutzung im Sinne eines regionalen Arbeitsplatzgebietes noch aus. In der Gemeinde Rümlang ist die Dichte ausgeglichen zwischen regionalen Arbeitsplatzgebieten und kommunalen Zonen. In den Gemeinden Dübendorf, Maur und Nürensdorf sind keine regionalen Arbeitsplatzgebiete festgelegt.

Folgende Tabelle fasst die Zahlen zur Beschäftigtendichte für die Region zusammen:

⁷ Kloten, Volketswil, Wallisellen und Wangen-Brüttisellen

Beschäftigtendichte	RRP 2018	Teilrev. 2019
in regionalen Arbeitsplatzgebieten (in B/ha)	88	88
in Arbeitszonen ausserhalb regionaler Arbeitsplatzgebiete (in B/ha)	131	132
Total (in B/ha)	110	111

Beschäftigtendichte in überbauten Bauzonen in der Region Glattal

3 REVISIONSINHALT

3.1 Reduktion Arbeitsplatzgebiet Schmidbreiten, Rümlang

Öffnung Bahnhofumfeld für
Mischnutzungen

Das Bahnhofumfeld Schmidbreiten in Rümlang soll für Mischnutzungen geöffnet werden. Die Anpassung im Gebiet Zentrum / Schmidbreiten, Rümlang (Nr. 28a) geht auf den Gesamtrevisionsprozess zurück. Im Rahmen dessen wurde die Festlegung als regionales Arbeitsplatzgebiet durch den Regierungsrat verfügt (basierend auf dem Prüfbericht des ARE vom 26.10.2017 zum Festsetzungsantrag der ZPG – Beschluss der Delegierten vom 29.3.2017). Der Prüfbericht⁸ liess die Möglichkeit offen, im Rahmen zukünftiger Teilrevisionen jene Flächen für die Eignung als regionales Mischgebiet zu prüfen, welche in der rechtskräftigen BZO bereits als Mischzone festgelegt sind. Dies unter der Berücksichtigung der Vorgaben der AGL und des ZFI. Die Öffnung für Mischnutzungen ist der ortsplanerischen Gesamtbetrachtung zweckmässig: Das Areal liegt im unmittelbaren Bahnhofumfeld und ist weitestgehend der ÖV-Güteklasse B zugeteilt⁹ (vgl. Abb. 7).

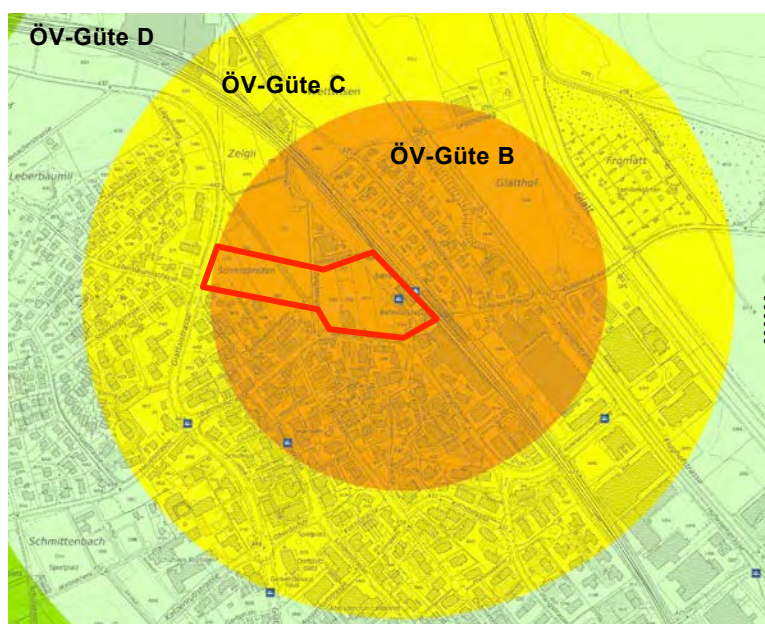


Abb. 7: schematische Lage des Mischgebiets Schmidbreiten (Nr. 28a, gemäss RRP Teilrevision 2019, Fassung für öffentliche Auflage), Quelle: GIS-Browser ZH, Zugriff: 11.9.2019

Zudem ist das Gebiet in der rechtskräftigen BZO der Mischzone WG2.5 zugewiesen (Baumasse von $2,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ohne Mindestgewerbeanteil; für den Gewerbebonus von $+ 0,3 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ist

⁸ S. 5 von 22

⁹ GIS-Browser Kanton Zürich, Fahrplanjahr 2018/19

ein dauerhafter Mindestgewerbeanteil von mind. einem Drittel Voraussetzung). Falls die Gemeinde die Zone WG2.5 belässt, sind neu mind. je 25 % der Gesamtnutzflächen (GNF) nutzungsplanerisch für Arbeiten und Wohnen zu sichern. Bei einer planerischen Verdichtung in der BZO ist der max. Wohnanteil auf die heute rechtskräftige Maximalbaumasse von $2,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ zu beschränken, weil das Gebiet in der AGL liegt. Dort sind Verdichtungen nicht zulässig, wenn sie zu einer Steigerung des Wohnbaupotenzials führen.

Verkleinerung Arbeitsplatzgebiet,
neues Mischgebiet

Mit der vorliegenden Teilrevision des regionalen Richtplans wird das Arbeitsplatzgebiet Schmidbreiten (Nr. 10) in Rümlang um 3 ha verkleinert. Diese Fläche wird als regionales Mischgebiet Nr. 28a Schmidbreiten festgelegt und ist deckungsgleich mit der Mischzone WG2.5.



Abb. 8: Gebiet Schmidbreiten, Rümlang. Karte Siedlung und Landschaft RRP 2018 und RRP Teilrevision 2019
links: Arbeitsplatzgebiet Schmidbreiten (Nr. 10). rechts: Teilreduktion Arbeitsplatzgebiet zugunsten Mischgebiet Schmidbreiten (Nr. 28a)

Auswirkung auf regionale Arbeitszonenbewirtschaftung

Die Reduzierung des Arbeitsplatzgebiets führt zu einer Verschiebung in den Gebietsflächen und der theoretischen Geschossflächenbilanz. Die Auswirkungen auf die Geschossflächen (insbesondere die Geschossflächenreserven gemäss kantonaler Statistik) können in Ermangelung der Verfügbarkeit der Grundlagendaten von der Region nicht nachgeführt werden. Die regionalen Annahmen zur Abschätzung der Arbeitsnutzungsflächen zeigen, dass die Reduzierung des Gebiets einen Verlust von ca. $29\,400 \text{ m}^2$ mGF Arbeitsnutzungsflächen gegenüber dem RRP 2018 auslöst. Gleichzeitig werden durch den Mindestanteil von 25 % der GNF für Arbeiten im Mischgebiet ca. 9800 m^2 gesichert. In der Bilanz werden die theoretischen Potenziale um ca. $19\,600 \text{ m}^2$ reduziert (vgl. nachstehende Tabelle).

Gebiete mit Nutzungsvorgaben in Rümlang	RRP 2018	Teilrev. 2019
mGF Arbeitsnutzungsflächen in regionalen Arbeitsplatzgebieten	668 700 m ²	639 300 m ²
mGF Arbeitsnutzungsflächen in regionalen Mischgebieten	0 m ²	9800 m ²
Total	668 700 m²	649 100 m²

mGF Arbeitsnutzungsflächen in regionalen Arbeitsplatz- und Mischgebieten in der Gemeinde Rümlang

Gesamthft reduzieren sich die theoretischen Arbeitsnutzungsflächen in Arbeitsplatzgebieten gemäss regionaler Annahme von 2 947 200 m² auf 2 917 800 m². Diese Annahme lässt die Möglichkeit ausser Betracht, dass die Gemeinde mit einer Erhöhung der Nutzungsdichte (Baumasseziffer) in der BZO eine ausgleichende Wirkung erzielen kann. Unter Umständen führt dies dazu, dass gar kein Verlust an Geschossflächenreserven eintritt.

4 FAZIT

langfristiger Bedarf und mögliche Defizite	In der Region Glattal bestehen erhebliche Arbeitsplatzkapazitätsreserven. In verschiedenen Arbeitsplatzgebieten ist der Vorrang für produktives Gewerbe gesichert, was von den Gemeinden teilweise noch in der kommunalen Nutzungsplanung umgesetzt werden muss. Die Reduzierung des Gebietes Schmidbreiten ist aufgrund der geringen Fläche von untergeordneter Bedeutung, so dass ausreichend Arbeitsplatzkapazitätsreserven bestehen bleiben. Die Entwicklung des Bahnhoffeldes mit einer urbanen Mischnutzung (ohne Steigerung der Wohnbaupotenziale wegen der Lage in der AGL) hat nach regionaler und kommunaler Planungsabsicht Vorrang.
kantonale Erschliessungsanforderungen	Die kantonalen Erschliessungsanforderungen werden durch die Vorlage nicht tangiert, da keine höheren Beschäftigtendichten mit der Teilrevision herbeigeführt werden.
Revision entspricht regionalen Zielsetzungen	Die vorliegende Reduzierung des Arbeitsplatzgebiets, welche die vorliegende Berichterstattung zur Arbeitszonenbewirtschaftung auslöste entspricht den regionalen Zielen.

A ANHANG

A1 Tabellen Arbeitszonenbewirtschaftung. Übersicht Kennziffern nach Gemeinde

A1.1 Stand Festsetzung Regierungsrat am 14.2.2018

A1.2 Stand Verabschiedung Geschäftsleitung am 11.9.2019

Arbeitszonenbewirtschaftung. Übersicht Kennziffern nach Gemeinde. Regionaler Richtplan Glattal. Stand Festsetzung Regierungsrat am 14.2.2018

	Überbauungsstand ¹⁾ regionale Arbeitsplatzgebiete			kommunale Arbeitszonen (ausserhalb regionaler Arbeitsplatzgebiete)			Geschossflächen ²⁾ regionale Arbeitsplatzgebiete			kommunale Arbeitszonen (ausserhalb regionaler Arbeitsplatzgebiete)		
	überbaut in ha	n. überbaut in ha	total in ha	überbaut in ha	n. überbaut in ha	total in ha	Bestand in m ²	Reserve in m ²	total in m ²	Bestand in m ²	Reserve in m ²	total in m ²
Bassersdorf	13.43	9.52	22.95	11.26	2.58	13.84	115 450	138 150	253 600	37 700	113 200	150 900
Dietlikon	38.86	4.38	43.24	2.81	0.93	3.74	472 650	296 550	769 200	48 050	29 650	77 700
Dübendorf	0.00	0.00	0.00	47.38	4.28	51.66	0	0	0	602 400	133 400	735 800
Kloten	15.29	0.86	16.14	143.00	19.09	162.10	169 700	335 750	505 450	2 062 750	1 220 100	3 272 850
Oplikon	10.34	0.00	10.34	4.57	6.68	11.25	0	0	0	9 600	173 850	183 450
Rümlang	58.50	10.39	68.88	30.24	8.40	38.64	451 500	531 350	982 850	120 750	303 650	424 400
Schwerzenbach	4.81	0.41	5.22	4.45	1.48	5.93	103 850	87 900	191 750	21 000	78 600	99 600
Volketswil	54.46	15.51	69.97	11.30	9.37	20.67	830 650	798 550	1 629 200	29 900	66 650	96 550
Wallisellen	27.25	7.55	34.80	55.45	5.28	60.72	332 250	103 850	436 100	454 650	45 350	500 000
Wangen-Brüttisellen	6.56	5.72	12.28	5.68	1.95	7.63	83 900	62 700	146 600	62 750	100 550	163 300
Teilraum 1	229.50	54.33	283.83	316.14	60.04	376.18	2 559 950,00	2 354 800,00	4 914 750,00	3 439 550,00	2 265 000,00	5 704 550,00
Fällanden	13.67	0.63	14.30	1.48	0.16	1.64	123 350	96 800	220 150	1 950	20 100	22 050
Greifensee	3.87	0.24	4.11	0.00	0.00	0.00	26 200	3 800	30 000	0	0	0
Maur	0.00	0.00	0.00	3.04	2.16	5.20	0	0	0	29 900	29 350	59 250
Nürensdorf	0.00	0.00	0.00	4.25	0.00	4.25	0	0	0	22 550	24 450	47 000
Teilraum 2	17.54	0.87	18.41	8.77	2.31	11.09	149 550,00	100 600,00	250 150,00	54 400,00	73 900,00	128 300,00
Total bzw. Mittelwert	247.04	55.20	302.25	324.91	62.35	387.27	2 709 500	2 455 400	5 164 900	3 493 950	2 338 900	5 832 850

	Anzahl Beschäftigte ³⁾ reg. Arbeitsplatzgebiete		kommunale Arbeitszonen (ausserhalb reg. Arbeitsplatzgeb.)		Total		Beschäftigte		Anzahl Beschäftigte ⁴⁾ regionale Arbeitsplatzgebiete		kommunale Arbeitszonen (ausserhalb reg. Arbeitsplatzgeb.)		Total	
	Beschäftigte	in B/h	Beschäftigte	in B/h	Beschäftigte	in B/h	Beschäftigte	in B/h	Beschäftigte	in B/h	Beschäftigte	in B/h	Beschäftigte	in B/h
Bassersdorf	1 773	320	2 093	132	2 093	132	28	85	115	150	115	39	110	
Dietlikon	4 462	110	4 572	7 117	4 572	7 117	150	150	4	126	4	126	114	
Dübendorf	0	0	0	17 984	18 045	17 984	4	126	191	9	191	9	136	
Kloten	61	43	104	4 299	2 022	4 299	48	48	49	48	49	48	48	
Oplikon	1 979	0	1 979	1 193	2 022	1 193	172	172	82	82	82	82	129	
Rümlang	2 812	365	3 177	3 749	3 749	3 749	54	54	71	71	71	71	57	
Schwerzenbach	828	802	1 630	16 297	16 297	16 297	104	104	243	243	243	243	197	
Volketswil	2 947	13 473	16 420	526	832	526	47	93	60 219	60 219	60 219	60 219	68	
Wallisellen	2 824	0	2 824	42 227	60 219	42 227	121	1	1 661	1 661	1 661	1 661	110	
Teilraum 1	17 992	1	17 993	1	1 661	1 661	213	0	823	823	823	823	213	
Fällanden	1 660	0	1 660	218	218	218	72	72	0	0	0	0	72	
Greifensee	823	0	823	243	243	243	57	57	0	0	0	0	57	
Maur	0	0	0	462	2 945	462	131	131	0	0	0	0	110	
Nürensdorf	0	243	243	42 689	63 164	42 689	83	83	0	0	0	0	110	
Teilraum 2	2 483	462	2 945	42 689	63 164	42 689	83	83	0	0	0	0	110	
Total bzw. Mittelwert	20 475	42 689	63 164	42 689	63 164	42 689	83	83	0	0	0	0	110	

Erläuterungen

Die Betrachtung unterscheidet zwischen Flächen des innerhalb und ausserhalb regionaler Arbeitsplatzgebiete liegenden Zonentyps "Arbeitszone". Dabei werden die GIS-Abgrenzungen der regionalen Gebiete als Schnittmenge herangezogen, ohne Berücksichtigung eines Anordnungsspielraums.
Die Angaben der Geschossflächen basieren auf der kantonalen Statistik und umfassen alle Geschossflächen, die dem Wohnen, Arbeiten oder sonst dem dauernden Aufenthalt dienenden oder hierfür verwendbaren Räume unter Einschluss der dazugehörigen Erschliessungsflächen und Sanitärräume samt inneren Trennwänden und Aussenmauern. Zulässige Geschossflächen in Dachgeschoss sind im Gegensatz zu Untergeschossen enthalten.

Datenquellen

- ¹⁾ GIS-Browser ZH, OpenData «Überbauungs- und Erschliessungsstand», Amt für Raumentwicklung (Abteilung Raumplanung), Stand: 31.12.2017
- ²⁾ Die Abgrenzung der regionalen Arbeitsplatzgebiete entspricht dem Stand der Festsetzung des RRP Glattal (14.2.2018), Datenbezug mit Nutzungsvertrag (Laufnummer: 2018.130) vom ARE (12.11.2018).
- ³⁾ Bundesamt für Statistik, STATENT 2016
- ⁴⁾ sinngemäss Fussnote 1)

Arbeitszonenbewirtschaftung. Übersicht Kennziffern nach Gemeinde. Regionaler Richtplan Glattal. Teilrevision 2019. Stand Vorprüfung – Verabschiedung GL am 11.9.2019

	Überbauungsstand ¹⁾ regionale Arbeitsplatzgebiete			kommunale Arbeitszonen (ausserhalb regionaler Arbeitsplatzgebiete)			Geschossflächen ²⁾ regionale Arbeitsplatzgebiete			kommunale Arbeitszonen (ausserhalb regionaler Arbeitsplatzgebiete)		
	überbaut in ha	n. überbaut in ha	total in ha	überbaut in ha	n. überbaut in ha	total in ha	Bestand in m ²	Reserve in m ²	total in m ²	Bestand in m ²	Reserve in m ²	total in m ²
Bassersdorf	13.43	9.52	22.95	11.26	2.68	13.84	115 450	138 150	253 600	37 700	113 200	150 900
Dietlikon	39.06	4.38	43.43	0.84	0.01	0.85	472 650	296 550	769 200	48 050	29 650	77 700
Dübendorf	0.00	0.00	0.00	47.38	4.28	51.66	0	0	0	602 400	133 400	735 800
Kloten	15.05	0.64	15.69	143.34	19.10	162.44	169 700	335 750	505 450	2 052 750	1 230 100	3 272 850
Oplikon	10.39	0.00	10.39	4.57	6.68	11.25	0	0	0	9 600	173 860	183 460
Rümlang	57.71	8.06	65.76	30.20	8.40	38.60	451 500	531 350	982 850	120 750	303 650	424 400
Schwerzenbach	4.71	0.41	5.12	4.30	1.48	5.78	103 850	87 900	191 750	21 000	78 600	99 600
Volketswil	54.38	15.27	69.65	11.36	9.47	20.82	830 650	798 550	1 629 200	29 900	66 650	96 550
Wallisellen	27.30	7.50	34.80	55.22	5.28	60.50	332 250	103 850	436 100	454 650	45 350	500 000
Wangen-Brüttisellen	6.85	5.73	12.57	5.40	1.95	7.35	83 900	62 700	146 600	62 750	100 550	163 300
Teilraum 1	228.87	51.51	280.38	313.88	59.22	373.09	2 559 950.00	2 354 800.00	4 914 750.00	3 439 550.00	2 265 000.00	5 704 550.00
Fällanden	13.67	0.62	14.30	1.48	0.16	1.64	123 350	96 800	220 150	1 950	20 100	22 050
Greifensee	3.83	0.24	4.07	0.00	0.00	0.00	26 200	3 800	30 000	0	0	0
Maur	0.00	0.00	0.00	3.04	2.16	5.20	0	0	0	29 900	29 350	59 250
Nürensdorf	0.00	0.00	0.00	4.25	0.00	4.25	0	0	0	22 550	24 450	47 000
Teilraum 2	17.50	0.87	18.37	8.77	2.31	11.09	149 550.00	100 600.00	250 150.00	54 400.00	73 900.00	128 300.00
Total bzw. Mittelwert	246.37	52.38	298.75	322.65	61.53	384.18	2 709 500	2 455 400	5 164 900	3 493 950	2 338 900	5 832 850

	Anzahl Beschäftigte ³⁾ reg. Arbeitsplatzgebiete		kommunale Arbeitszonen (ausserhalb reg. Arbeitsplatzgeb.)		Total		Beschäftigte		Total Beschäftigte
	Beschäftigte	in B/ha	Beschäftigte	in B/ha	Beschäftigte	in B/ha	Beschäftigte	in B/ha	
Bassersdorf	1 773	132	320	2 093	2 093	132	28	85	
Dietlikon	4 462	114	12	4 474	4 474	114	14	112	
Dübendorf	0	—	7 117	7 117	7 117	—	150	150	
Kloten	61	4	17 984	18 045	18 045	4	125	114	
Oplikon	1 979	9	43	2 022	2 022	190	9	135	
Rümlang	2 806	49	1 487	4 293	4 293	49	49	49	
Schwerzenbach	823	85	365	1 188	1 188	175	85	132	
Volketswil	2 947	54	802	3 749	3 749	54	71	57	
Wallisellen	2 824	103	13 473	16 297	16 297	103	244	197	
Wangen-Brüttisellen	306	45	526	832	832	45	97	68	
Teilraum 1	17 981	60 110	42 129	60 110	60 110	121	1	110	
Fällanden	1 660	121	1	1 661	1 661	215	0	215	
Greifensee	823	—	0	823	823	—	72	72	
Maur	0	—	218	218	218	—	57	57	
Nürensdorf	0	—	243	243	243	—	—	—	
Teilraum 2	2 483	83	462	2 945	2 945	83	132	111	
Total bzw. Mittelwert	20 464	83	42 591	63 055	63 055	83	132	111	

Erläuterungen

Die Betrachtung unterscheidet zwischen Flächen des innerhalb und ausserhalb regionaler Arbeitsplatzgebiete liegenden Zonentyps "Arbeitszone". Dabei werden die GIS-Abgrenzungen der regionalen Gebiete als Schnittmenge herangezogen, ohne Berücksichtigung eines Anordnungsspielraums.
Die Angaben der Geschossflächen basieren auf der kantonalen Statistik und umfassen alle Geschossflächen, die dem Wohnen, Arbeiten oder sonst dem dauernden Aufenthalt dienenden oder hierfür verwendbaren Räume unter Einschluss der dazugehörigen Erschliessungsflächen und Sanitärräume samt inneren Trennwänden und Aussenmauern. Zulässige Geschossflächen in Dachgeschoss sind im Gegensatz zu Untergeschossen enthalten.

Datenquellen

- ¹⁾ GIS-Browser ZH, OpenData: Datensatz «Überbauungs- und Erschliessungsstand», Amt für Raumentwicklung (Abteilung Raumplanung), Stand: 31.12.2017
- ²⁾ Die Abgrenzung der regionalen Arbeitsplatzgebiete entspricht dem Stand der Festsatzung des RRP Glattal (14.2.2018), Datenbezug mit Nutzungsvertrag (Laufnummer: 2018.130) vom ARE (12.11.2018).
- ³⁾ Die statistische Erhebung der Geschossflächen seitens statistischem Amt Kanton Zürich ist fehlerhaft: Es sind nicht alle regionalen Arbeitsplatzgebiete bzw. falsche Kategorien erfasst. Zudem sind einzelne Gebietsabgrenzungen falsch.
- ⁴⁾ Die Werte konnten in Ermangelung der auswertbaren Grundlegenden (Ermittlung GFL durch das ARE) nicht für den Stand der Teilrevision des RRP 2019 nachgeführt werden.
- ⁵⁾ Bundesamt für Statistik, STATENT 2016
- ⁶⁾ sinngemäss Fussnote 1)

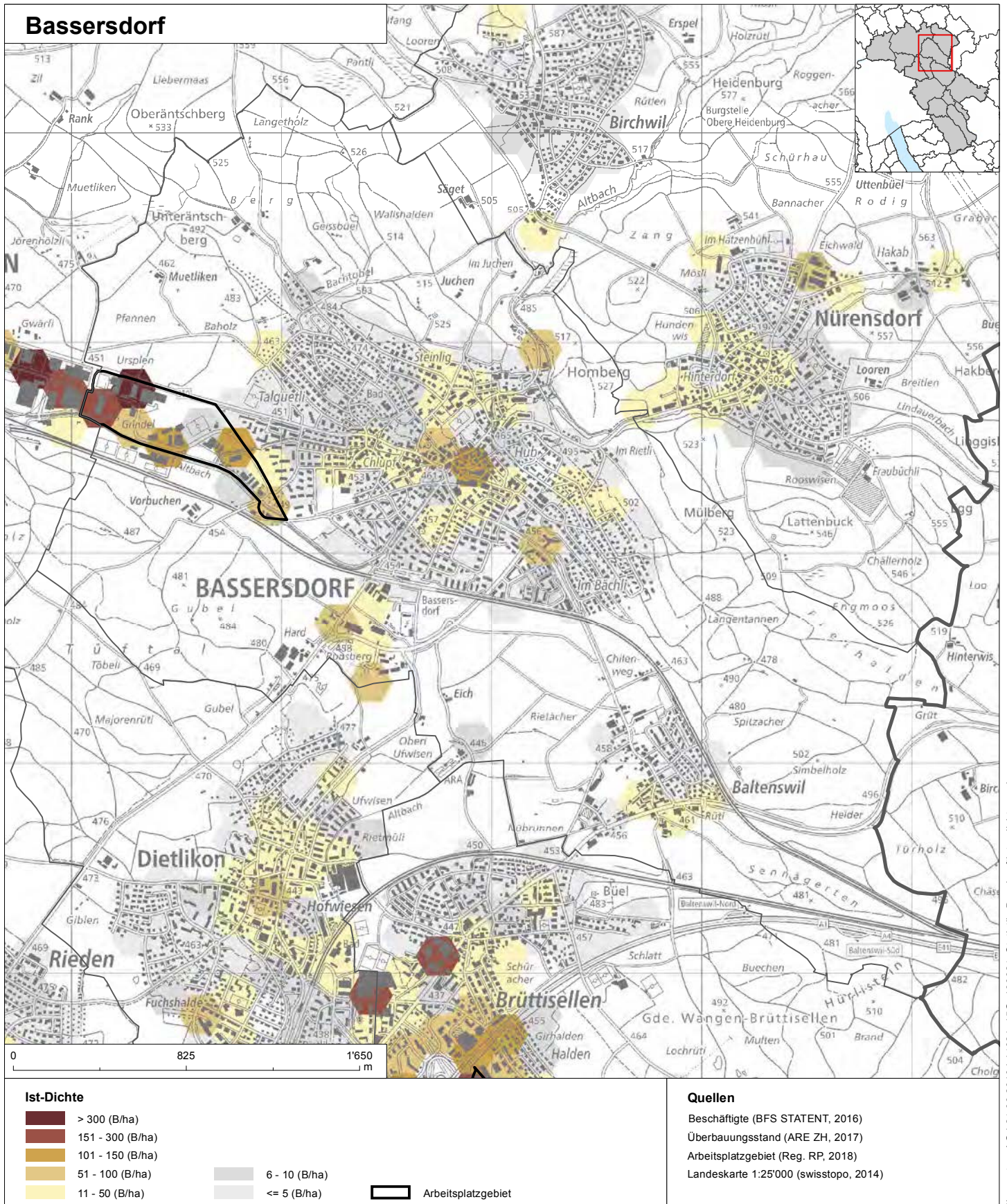
A2 Karten

A2.1 Beschäftigtendichte

Beschäftigtendichte

Beschäftigte pro Hektare überbauter Bauzone

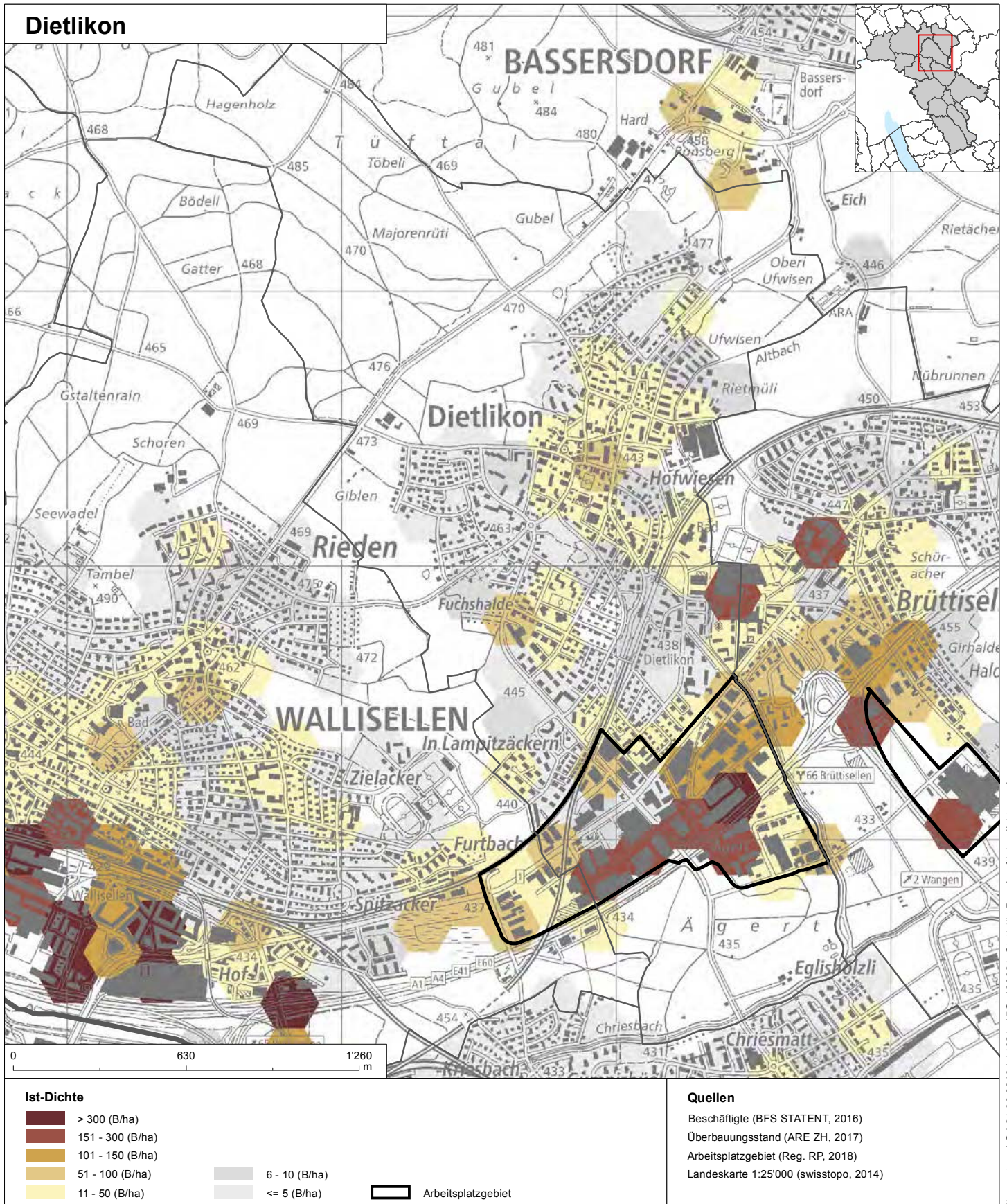
Die Dichteberechnung erfolgt über eine schematisch generalisierende Hexagonstruktur mit Grundflächen von 3 Hektaren.



Beschäftigtendichte

Beschäftigte pro Hektare überbauter Bauzone

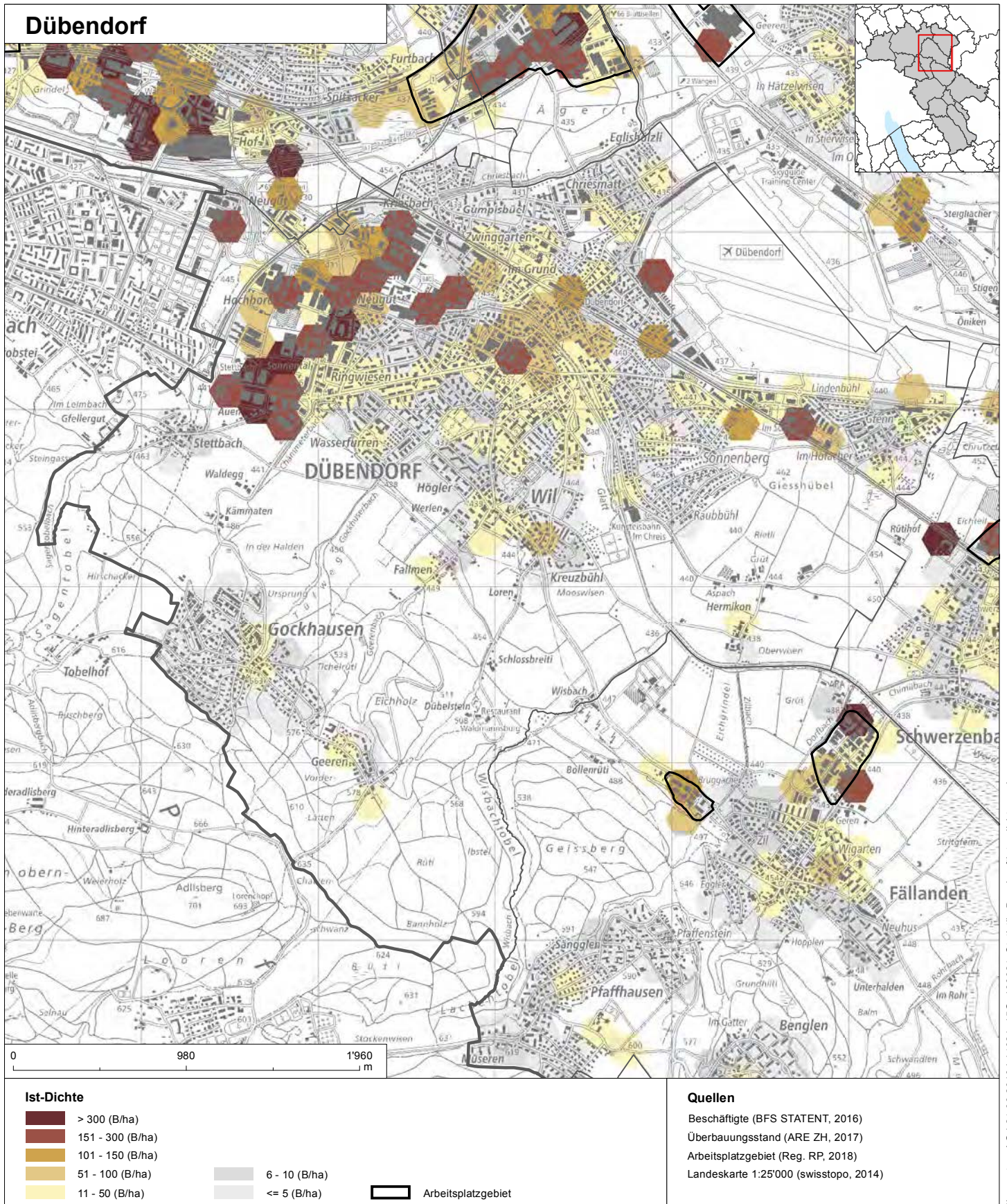
Die Dichteberechnung erfolgt über eine schematisch generalisierende Hexagonstruktur mit Grundflächen von 3 Hektaren.



Beschäftigtendichte

Beschäftigte pro Hektare überbauter Bauzone

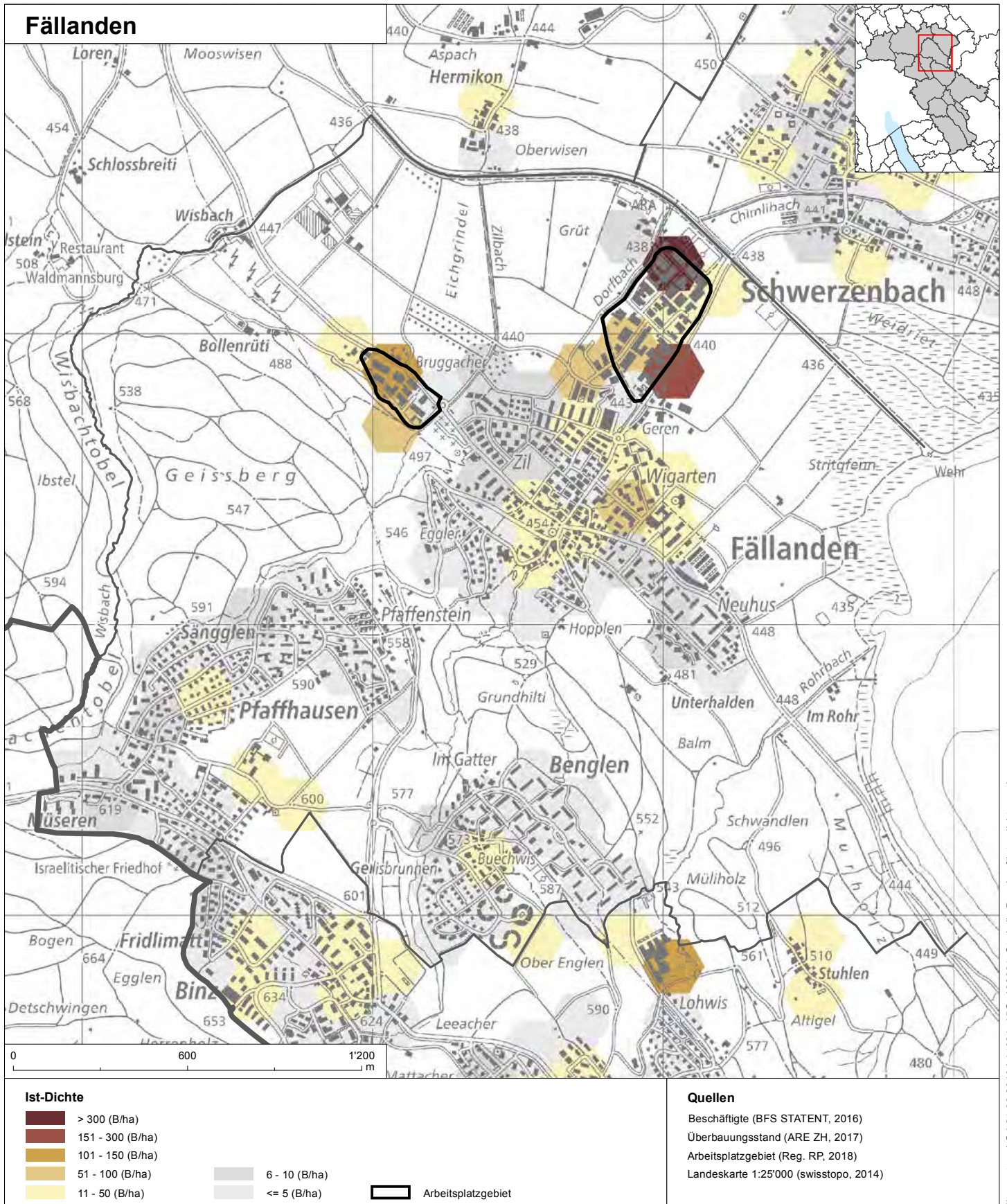
Die Dichteberechnung erfolgt über eine schematisch generalisierende Hexagonstruktur mit Grundflächen von 3 Hektaren.



Beschäftigtendichte

Beschäftigte pro Hektare überbauter Bauzone

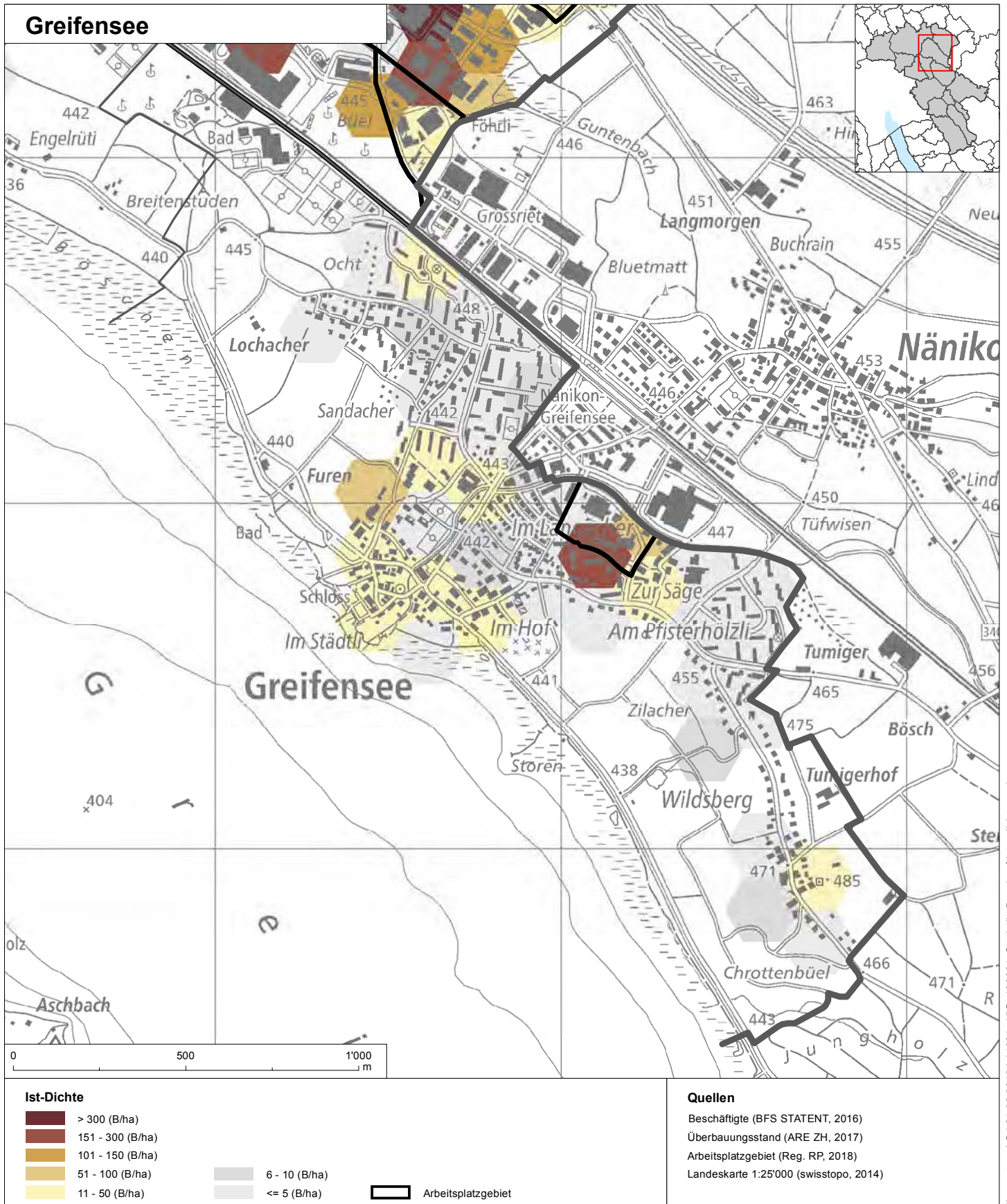
Die Dichteberechnung erfolgt über eine schematisch generalisierende Hexagonstruktur mit Grundflächen von 3 Hektaren.



Beschäftigtendichte

Beschäftigte pro Hektare überbauter Bauzone

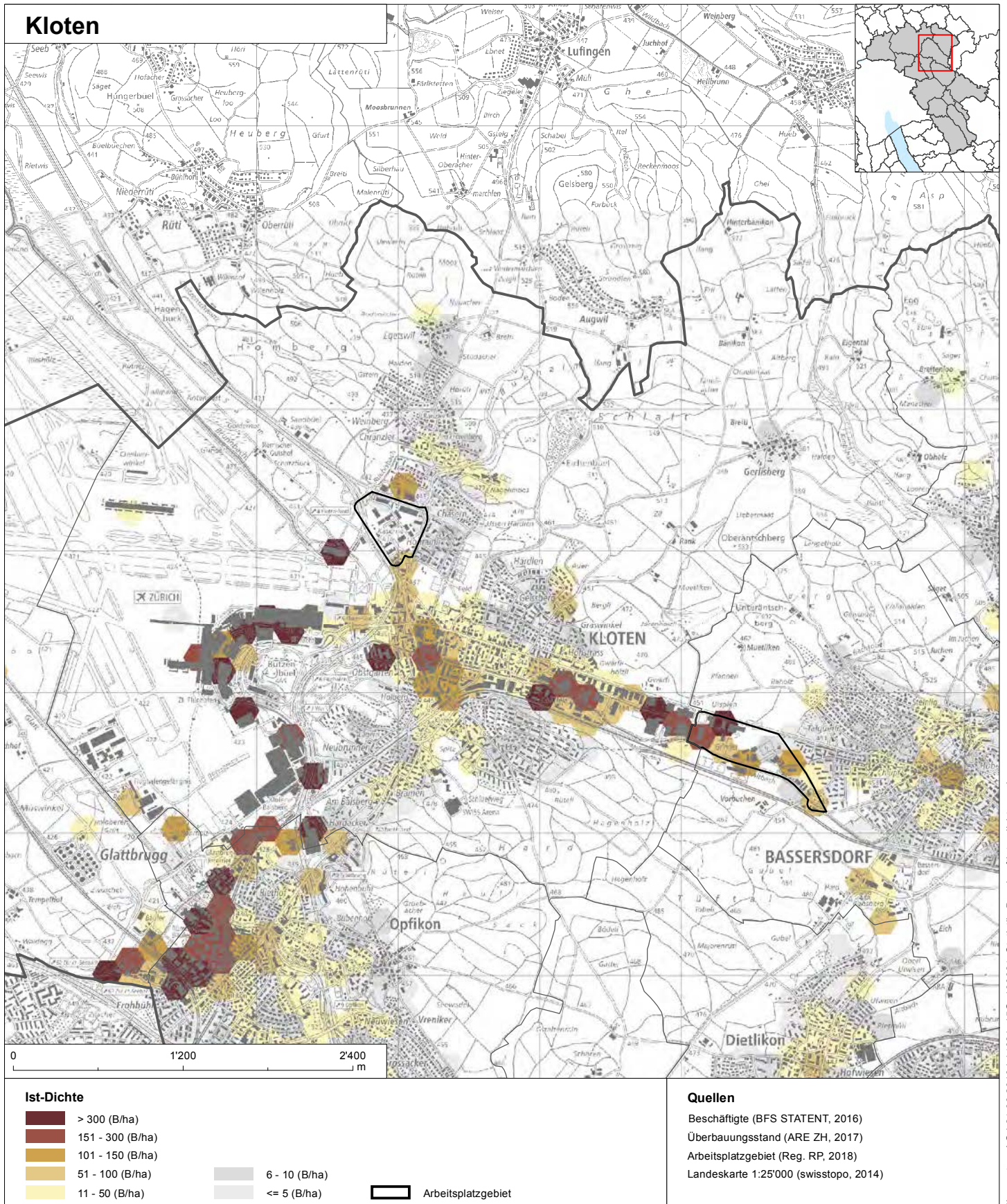
Die Dichteberechnung erfolgt über eine schematisch generalisierende Hexagonstruktur mit Grundflächen von 3 Hektaren.



Beschäftigtendichte

Beschäftigte pro Hektare überbauter Bauzone

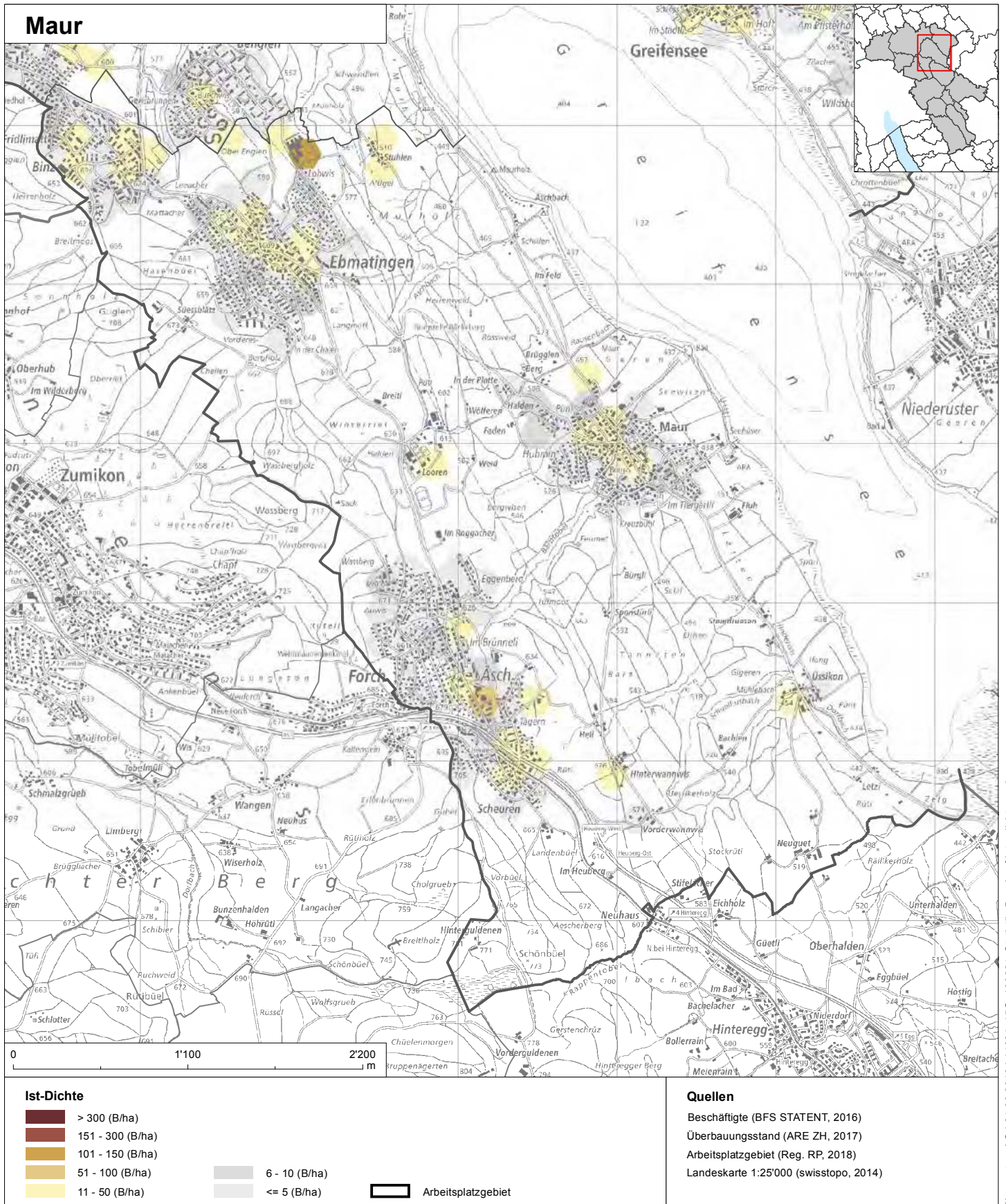
Die Dichteberechnung erfolgt über eine schematisch generalisierende Hexagonstruktur mit Grundflächen von 3 Hektaren.



Beschäftigtendichte

Beschäftigte pro Hektare überbauter Bauzone

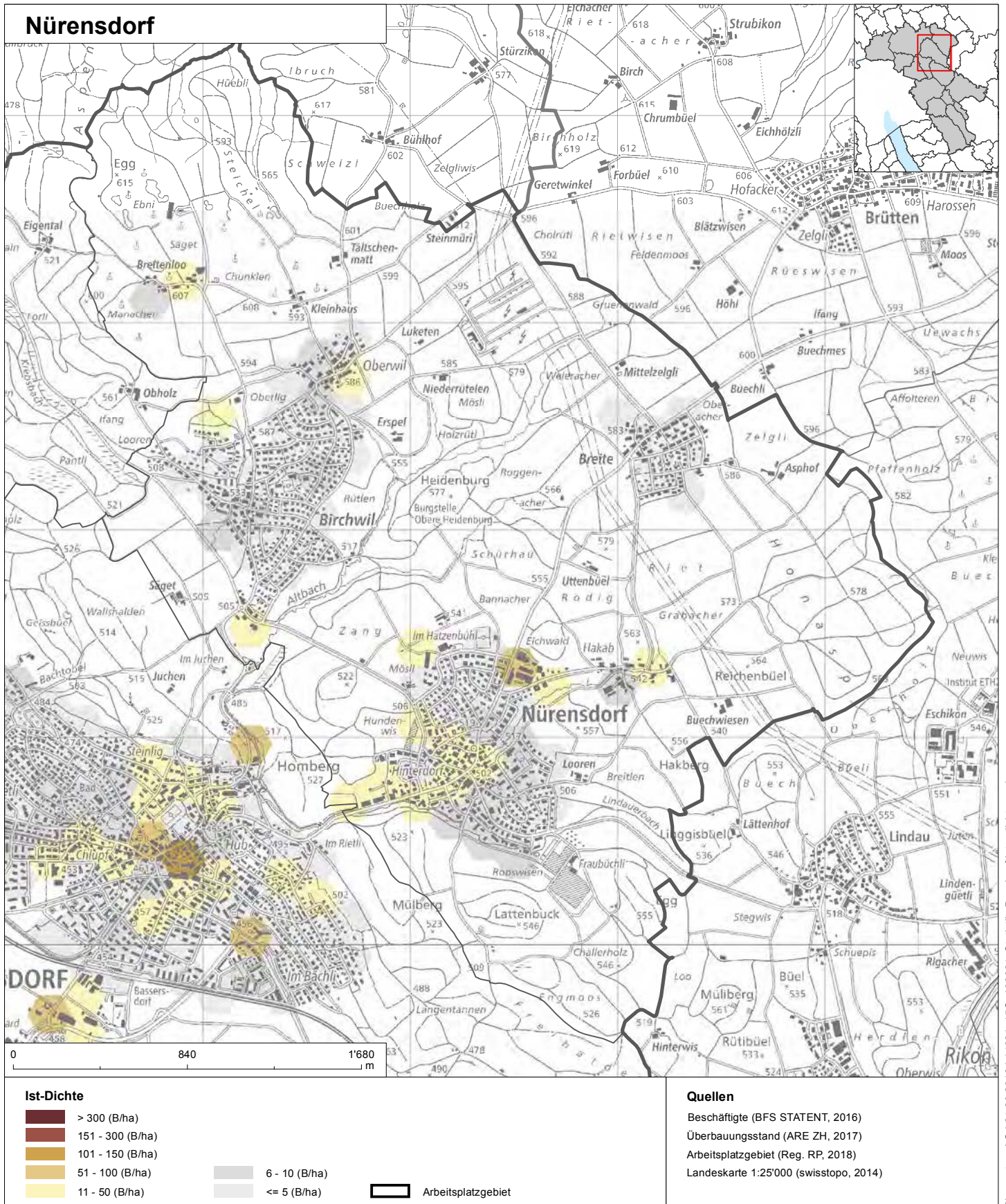
Die Dichteberechnung erfolgt über eine schematisch generalisierende Hexagonstruktur mit Grundflächen von 3 Hektaren.



Beschäftigtendichte

Beschäftigte pro Hektare überbauter Bauzone

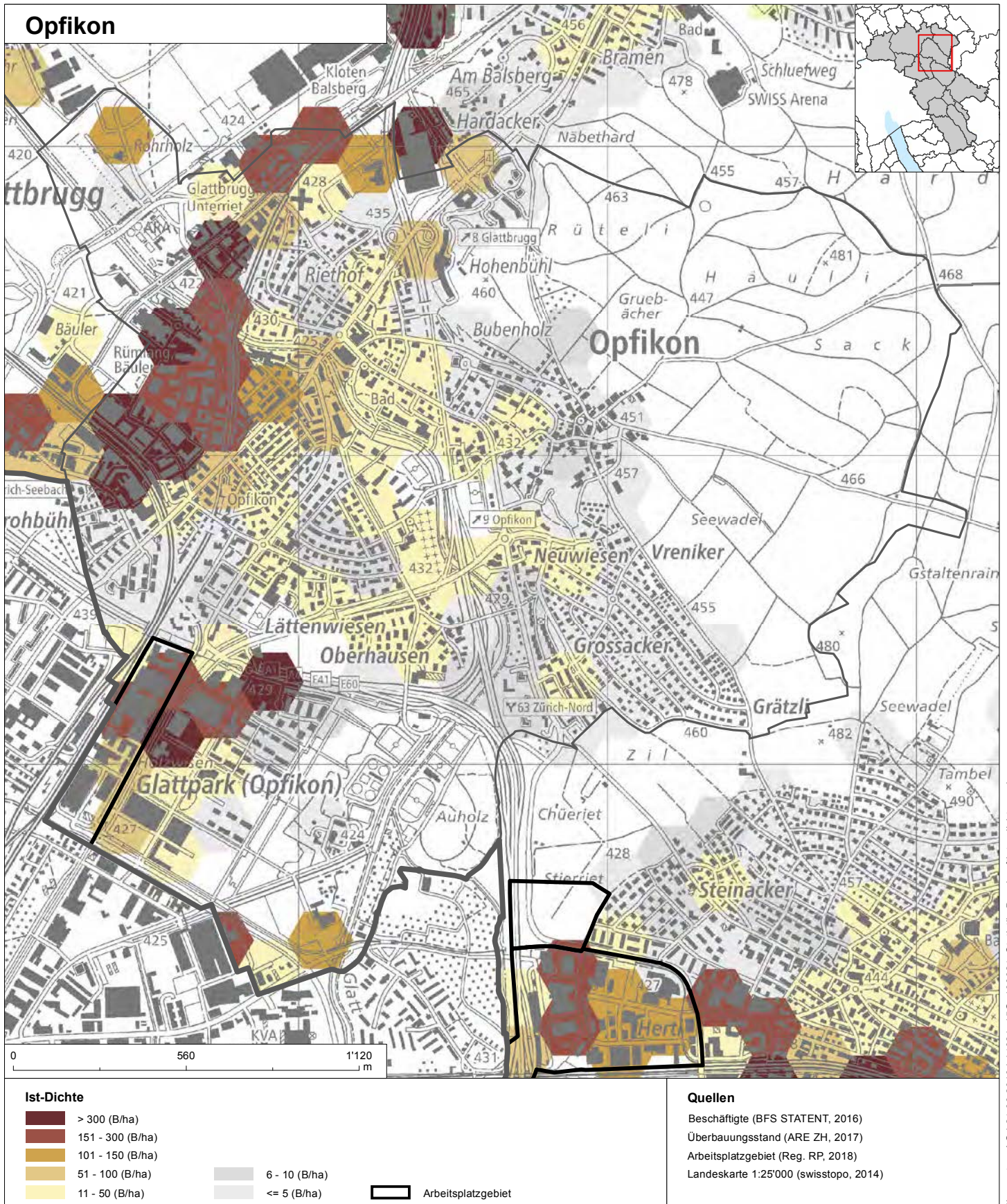
Die Dichteberechnung erfolgt über eine schematisch generalisierende Hexagonstruktur mit Grundflächen von 3 Hektaren.



Beschäftigtendichte

Beschäftigte pro Hektare überbauter Bauzone

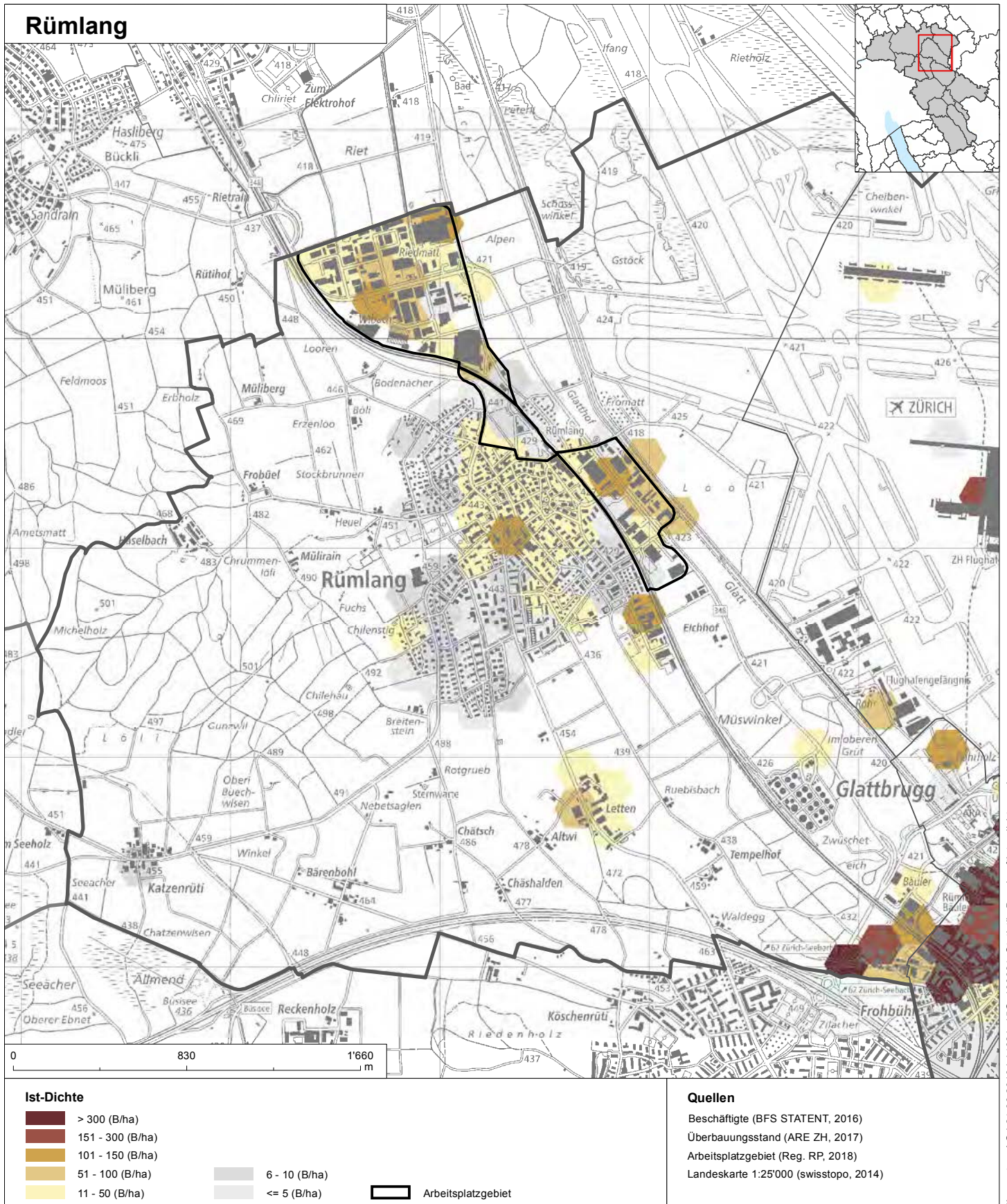
Die Dichteberechnung erfolgt über eine schematisch generalisierende Hexagonstruktur mit Grundflächen von 3 Hektaren.



Beschäftigtendichte

Beschäftigte pro Hektare überbauter Bauzone

Die Dichteberechnung erfolgt über eine schematisch generalisierende Hexagonstruktur mit Grundflächen von 3 Hektaren.



Beschäftigtendichte

Beschäftigte pro Hektare überbauter Bauzone

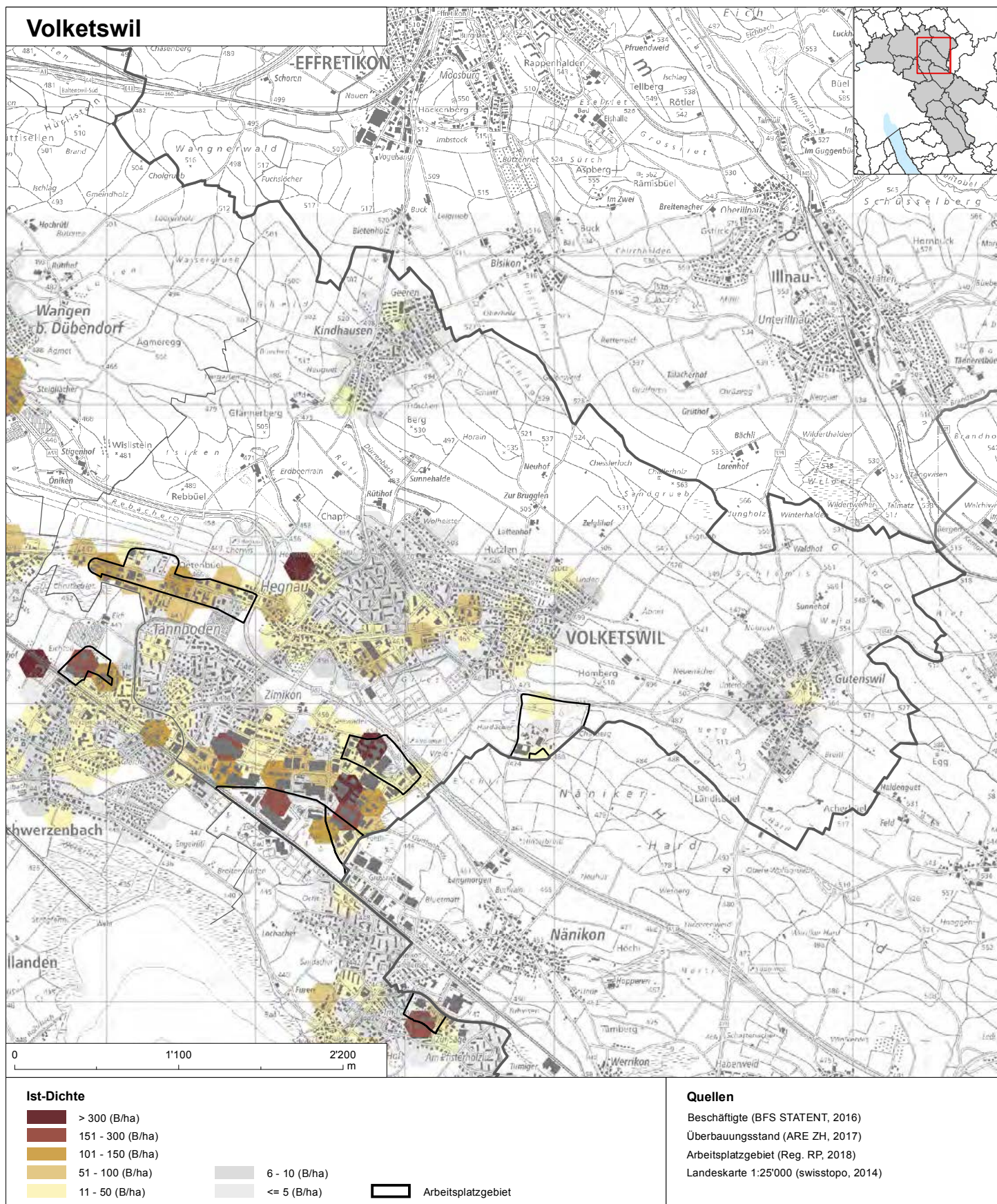
Die Dichteberechnung erfolgt über eine schematisch generalisierende Hexagonstruktur mit Grundflächen von 3 Hektaren.



Beschäftigtendichte

Beschäftigte pro Hektare überbauter Bauzone

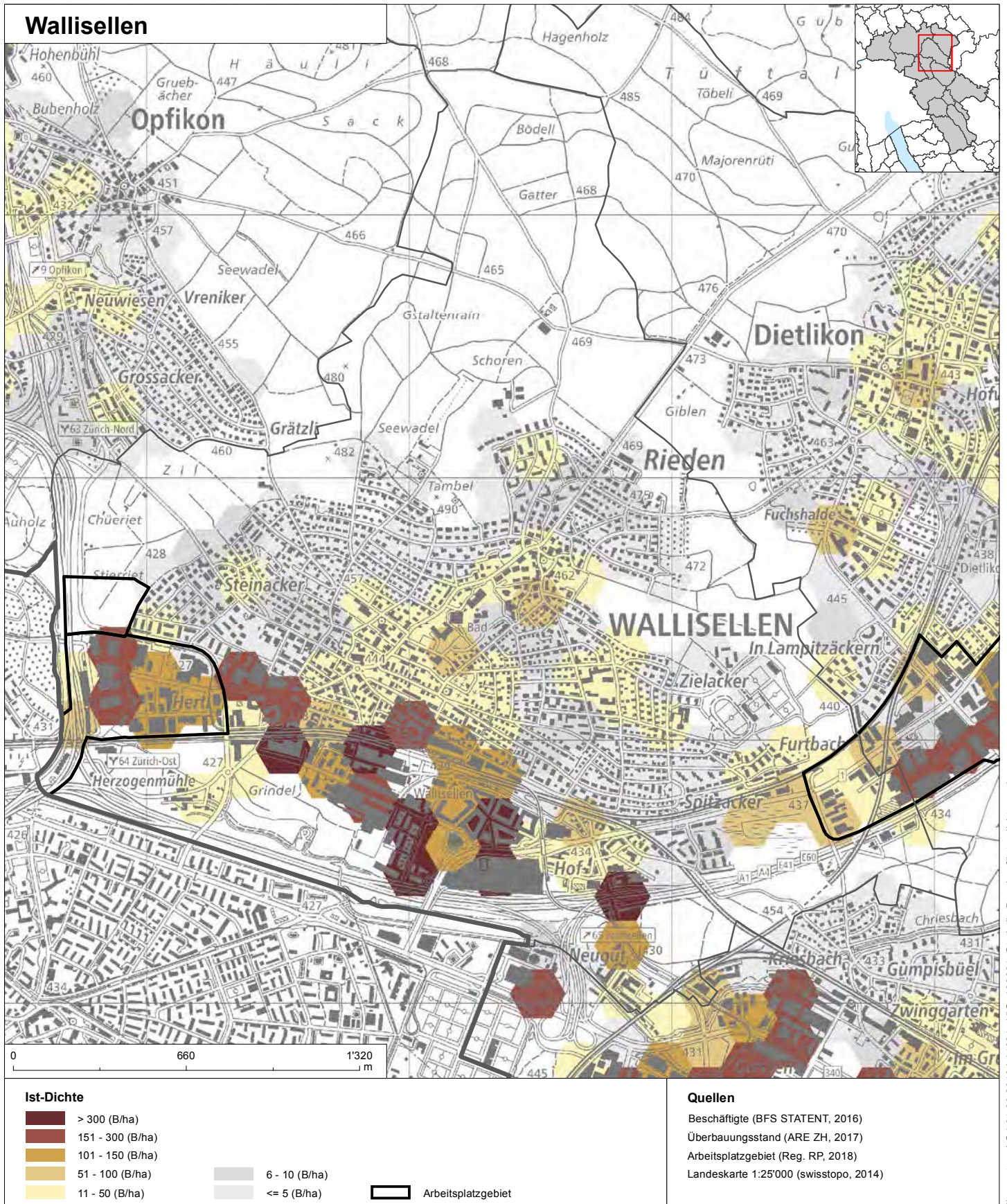
Die Dichteberechnung erfolgt über eine schematisch generalisierende Hexagonstruktur mit Grundflächen von 3 Hektaren.



Beschäftigtendichte

Beschäftigte pro Hektare überbauter Bauzone

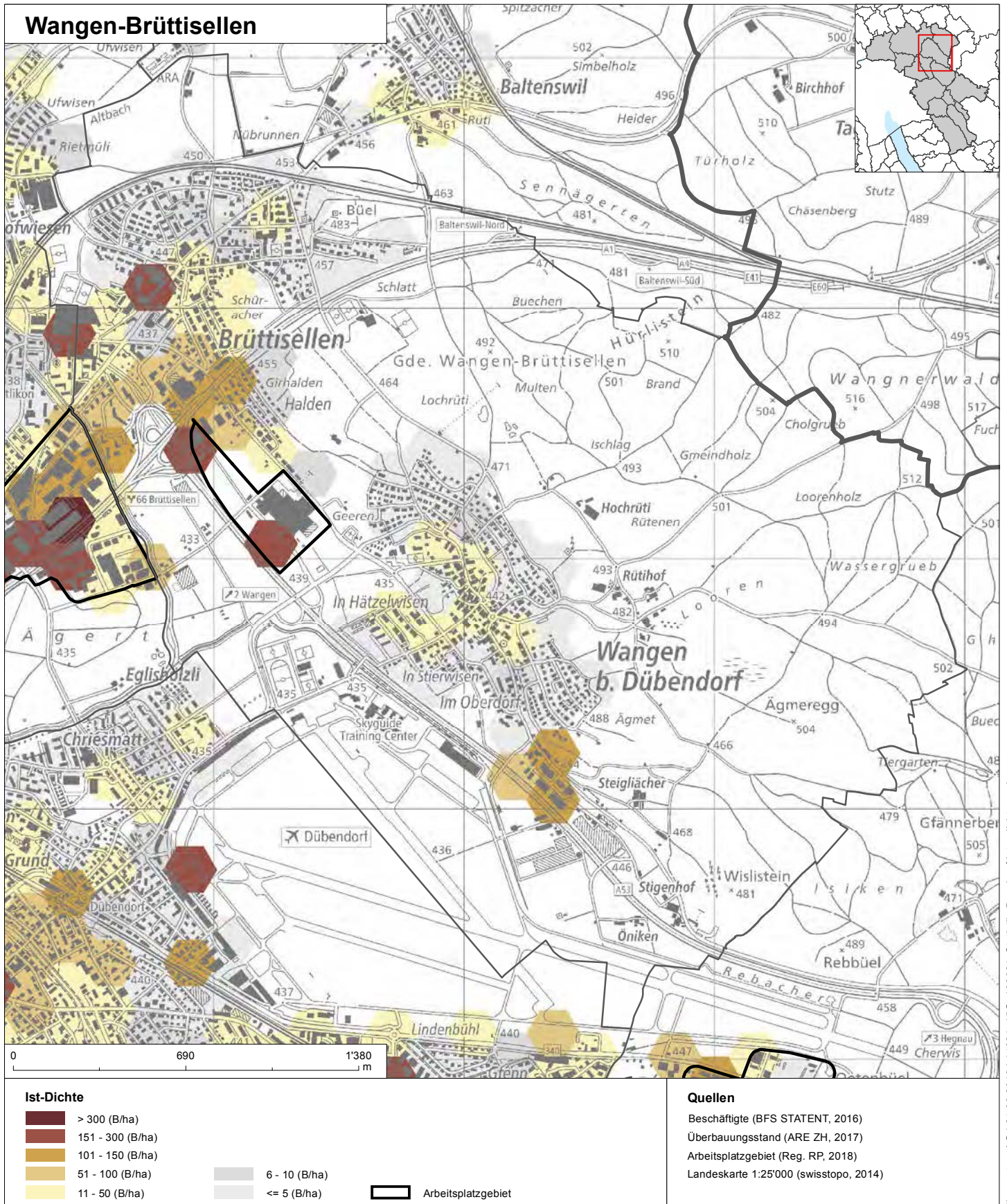
Die Dichteberechnung erfolgt über eine schematisch generalisierende Hexagonstruktur mit Grundflächen von 3 Hektaren.



Beschäftigtendichte

Beschäftigte pro Hektare überbauter Bauzone

Die Dichteberechnung erfolgt über eine schematisch generalisierende Hexagonstruktur mit Grundflächen von 3 Hektaren.





Gemeinderat Schwerzenbach

Antrag zur Anpassung Regionaler Richtplan Glattal

09.08.2019

28804_05A_190809_rRP_Antragsschreiben.docx

1. Einleitung

Masterplan Uster – Volketswil

Gemäss kantonalem Raumordnungskonzept soll das künftige Bevölkerungswachstum im Kanton Zürich zu 80 Prozent in den beiden so genannten Handlungsräumen «Stadtlandschaften» und «urbane Wohnlandschaften» stattfinden. Schwerzenbach liegt in diesen Räumen und ist daher bedeutend für die langfristige Raumentwicklung des Kantons Zürich. Im Rahmen einer Gebietsplanung wurde das Potenzial für die Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung im Raum Uster-Volketswil untersucht. Im Zentrum standen dabei die Koordination der Siedlungsentwicklung und der Verkehrsplanung zwischen den Gemeinden und die Abstimmung mit der übergeordneten Planung. Die wichtigsten Elemente wurden in einem Masterplan festgehalten.

Die Erarbeitung des Masterplans Uster-Volketswil hat gezeigt, dass sich die Einschätzung der qualitativen und quantitativen Potenziale der Siedlungsentwicklung nach innen, insbesondere auch in zeitlicher Hinsicht (Verfügbarkeit und Realisierbarkeit), anspruchsvoll gestaltet.

Vertiefungsstudie Volketswil – Schwerzenbach

Deshalb haben die Gemeinden Volketswil und Schwerzenbach mittels einer Vertiefungsstudie evaluiert, wo welche ortsverträgliche Innenentwicklung angestrebt wird. Im Vordergrund stand ein grosszügig gefasster Perimeter rund um den Bahnhof Schwerzenbach. Am 13. März 2018 fand die Vertiefungsstudie mit einem Workshop des Begleitgremiums ihren Abschluss. Neben dem Begleitgremium mit über 30 Vertreterinnen und Vertretern der organisierten Öffentlichkeit ist auch die breite Öffentlichkeit der beiden Gemeinden einbezogen worden – über öffentliche Veranstaltungen mit jeweils über 200 Teilnehmenden. Der Gemeinderat Schwerzenbach hat vom Schlussbericht vom 13. April 2018 zur Vertiefungsstudie mit Beschluss Nr. 101 vom 17. April 2018 zustimmend Kenntnis genommen.

Kommunales Raumentwicklungskonzept REK und Kommunales Gesamtverkehrskonzept GVK, Gemeinde Schwerzenbach

Im Zentrum der Vertiefungsstudie stand das Gebiet um den Bahnhof Schwerzenbach. Damit die Ergebnisse als Grundlage für die Entwicklung der ganzen Gemeinde Schwerzenbach dienen können, sind die Überlegungen der Vertiefungsstudie im Sinne einer Gesamtschau auf das gesamte Gemeindegebiet ausgedehnt und im **Raumentwicklungskonzept REK (vgl. Anhang 2)** zusammengefasst worden. Mit dem REK konnte eine gesamtheitliche Betrachtung der Siedlungsentwicklung der Gemeinde Schwerzenbach erfolgen.

Parallel wurde ein **kommunales Gesamtverkehrskonzept GVK (vgl. Anhang 3)** erarbeitet. Dieses zeigt auf, wieviel Mehrverkehr aufgrund der vorgesehenen Siedlungsentwicklung prognostiziert und wie er möglichst verträglich abgewickelt werden kann. Durch die parallele Erarbeitung konnte das REK und das GVK optimal aufeinander abgestimmt werden. Der Charakter der Mitwirkung (Gesamtprojektleitung, Begleitgremium und öffentliches Forum) wurde erfolgreich beibehalten.

2. Antrag

Im Auftrag der Gemeinde Schwerzenbach (Karl Rütsche) stellt Planpartner AG der ZPG die **erläuternden Plandarstellungen (vgl. Anhang 1)** für die Anpassung des regionalen Richtplans zu. Die Erläuterungen zu den Anträgen sind aus dem REK und GVK (Dat. 4. Juli 2019) zu entnehmen.

Der Gemeinderat Schwerzenbach wird das REK und GVK am 19. August 2019 formell beschliessen. Folgende Themen zur Anpassung des Richtplans werden beantragt:

1. **Dichtestufen;** Eintrag hohe Nutzungsdichte im Bahnhofsgelände Schwerzenbach
REK, Handlungsanweisung 4.1.1 „Für die Gebiete, die bezüglich Dichte von den regionalen Zielsetzungen abweichen, sind die entsprechenden Themenkarten (z.B. Nutzungsdichte) zu revidieren.“
2. **Anzustrebende bauliche Dichte;** Anpassung/Erweiterung Gebiet für eine hohe bauliche Dichte
REK, Handlungsanweisung 4.1.1: „Für die Gebiete, die bezüglich Dichte von den regionalen Zielsetzungen abweichen, sind die entsprechenden Themenkarten (z.B. Nutzungsdichte) zu revidieren.“
3. **Zulässigkeit für Hochhäuser;** Anpassung/Erweiterung Eignungsgebiet und Eventualgebiet für Hochhäuser
REK, Handlungsanweisung 4.1.2: „Für die Zulassung von Hochhäusern im gesamten Zentrumsbereich, sind die entsprechenden Themenkarten (Eignungsgebiete und Eventualgebiete) anzupassen.“

4. **Öffentlicher Personenverkehr, Bustrassees;** Eintrag Bustrasse Riedstrasse REK, Handlungsanweisung 4.1.3: „Die Orientierungsachse Riedstrasse ist als überkommunale ÖV-Achse festzulegen.“

Sinngemäss sind die Richtplankarten „Siedlung und Landschaft“ sowie „Verkehr“ den Themen entsprechend anzupassen.

Verfasser: Lukas Echsle, Planpartner AG

Anhang 1:

Erläuternde Plandarstellungen, Anpassungen regionaler Richtplan Glattal, Gemeinde Schwerzenbach, Planpartner AG, 9. August 2019

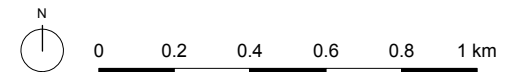
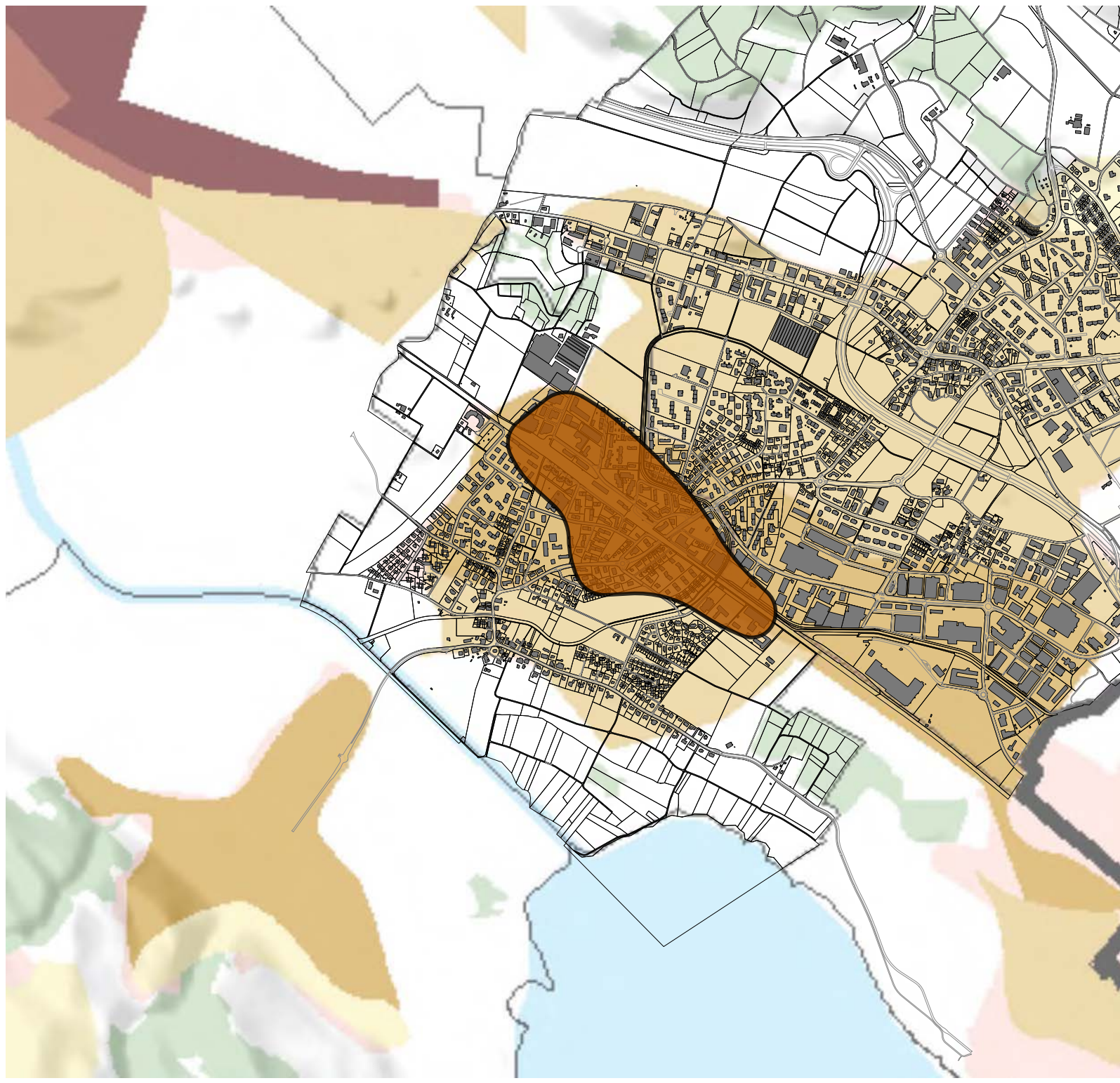
Anpassung regionaler Richtplan Glattal
Dichtestufen

1:20'000
9. August 2019

Regionaler Inhalt

-  Sehr hohe Nutzungsdichte
-  Hohe Nutzungsdichte
-  Mittlere Nutzungsdichte
-  Geringe Nutzungsdichte
-  Sehr geringe Nutzungsdichte

-  Anpassung Hohe bauliche Dichte







Dokument: 28804_05A_190809_Plan.vwx
Layoutebene: 33 [rRP_Anpassungen]
Grundlage: AV-Daten + Themenkarte reg. Richtplan

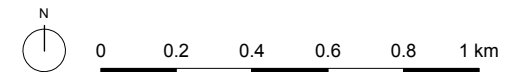
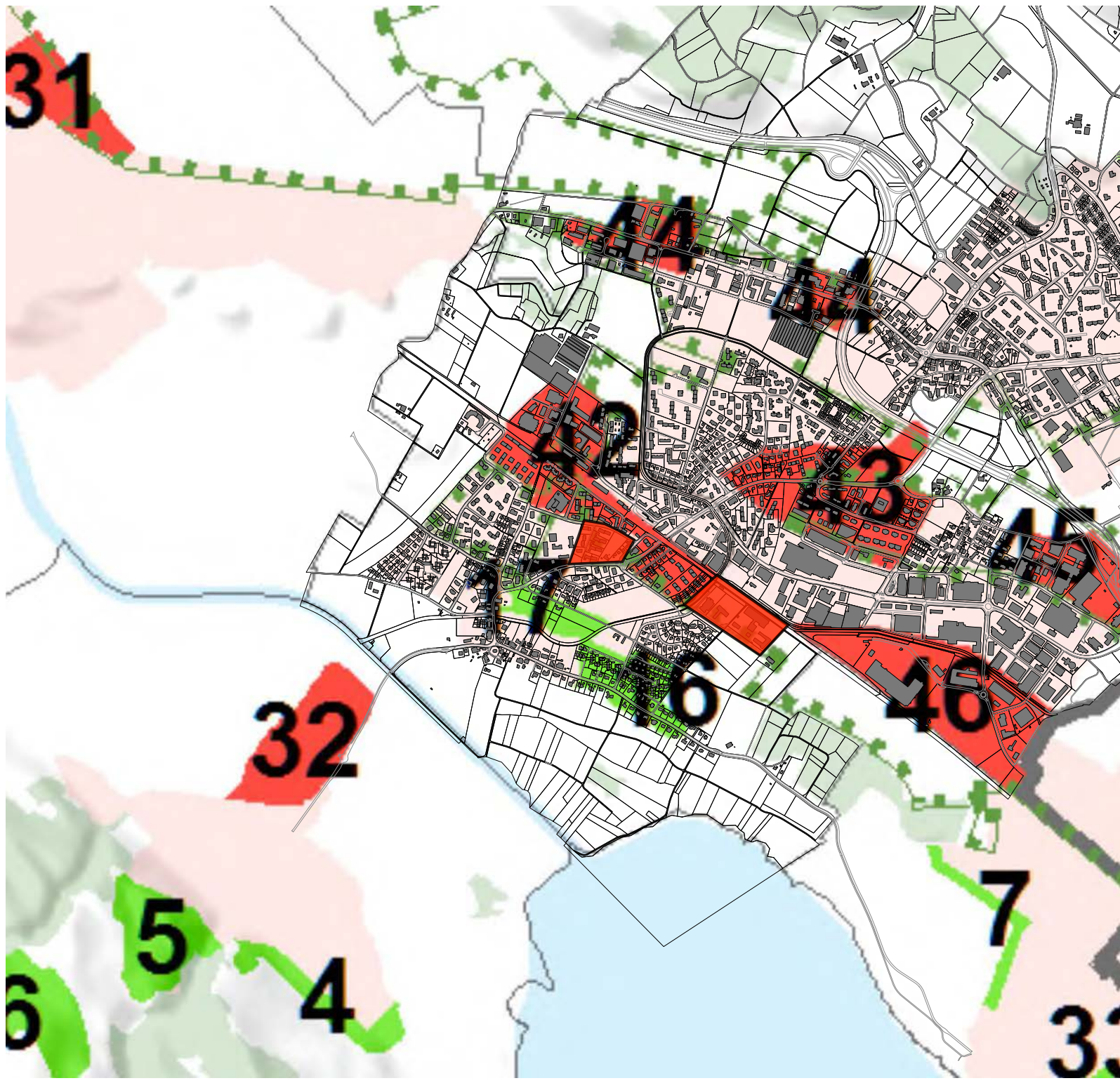
Anpassung regionaler Richtplan Glattal
Anzustrebende bauliche Dichte

1:20'000
9. August 2019

Regionaler Inhalt

-  Niedrige bauliche Dichte
-  Hohe bauliche Dichte
-  Gebiet mit besonderem Handlungsbedarf und Aufwertung von Wohnbauten

 Anpassung Hohe bauliche Dichte








Dokument: 28804_05A_190809_Plan.vwx
Layoutebene: 33 [rRP_Anpassungen]
Grundlage: AV-Daten + Themenkarte reg. Richtplan

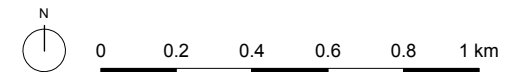
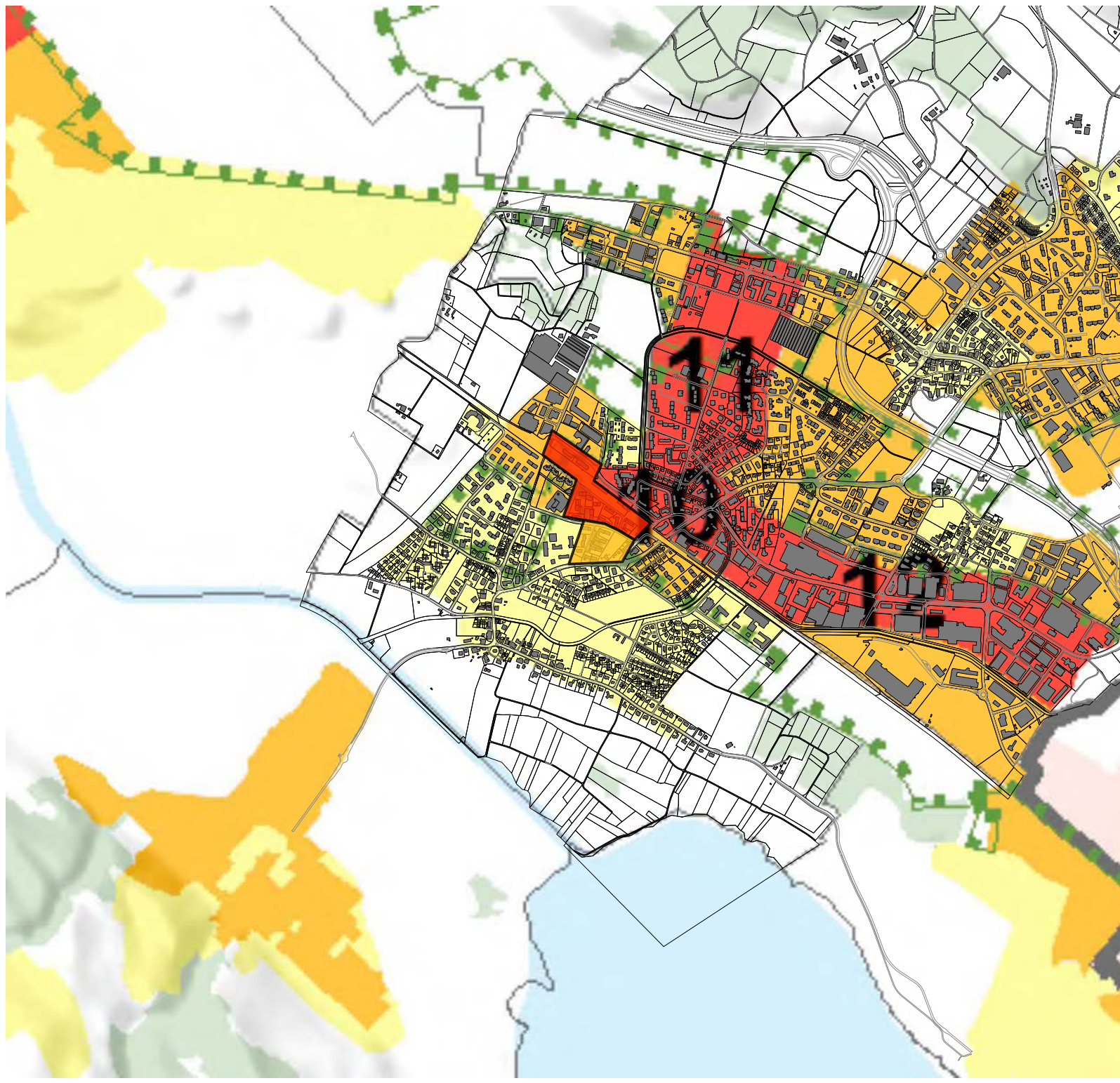
Anpassung regionaler Richtplan Glattal
Zulässigkeit für Hochhäuser

1:20'000
9. August 2019

Regionaler Inhalt

-  Eignungsgebiet für Hochhäuser
-  Eventualgebiet für Hochhäuser
-  Ausschlussgebiet für Hochhäuser

-  Anpassung Eignungsgebiet für Hochhäuser
-  Anpassung Eventualgebiet für Hochhäuser








Dokument: 28804_05A_190809_Plan.vwx
Layoutebene: 33 [rRP_Anpassungen]
Grundlage: AV-Daten + Themenkarte reg. Richtplan

Anpassung regionaler Richtplan Glattal
Öffentlicher Personenverkehr, Bustrassees

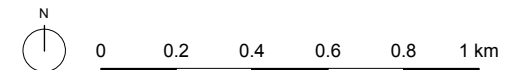
1:20'000
9. August 2019

Regionaler Inhalt

-  Bustrasse bestehend
-  Bustrasse geplant
-  Verbindungsstrasse bestehend
-  Verbindungsstrasse geplant

-  Anpassung Bustrasse geplant

30



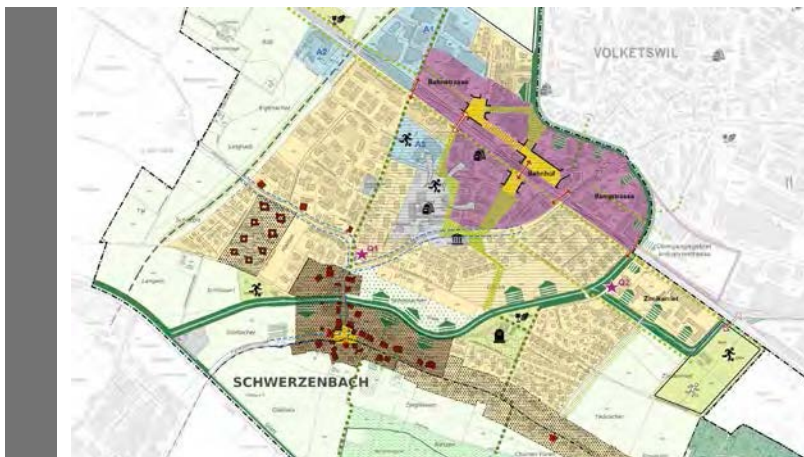
Dokument: 28804_05A_190809_Plan.vwx
Layoutebene: 33 [rRP_Anpassungen]
Grundlage: AV-Daten + Themenkarte reg. Richtplan

Anhang 2:

Bericht, Raumentwicklungskonzept REK, Gemeinde Schwerzenbach, Planpartner AG,
4. Juli 2019

Gemeinde Schwerzenbach Raumentwicklungskonzept REK

4. Juli 2019





IMPRESSUM

AuftraggeberIn

Gemeinde Schwerzenbach, Bahnhofstrasse 16, 8603 Schwerzenbach
vertreten durch:
Karl Rüttsche, Gemeindeschreiber

AuftragnehmerIn

Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich
Bearbeitung:
Lars Kundert, dipl. Architekt FH, MAS ETH in Raumplanung
Lukas Echsle, BSc FHO in Raumplanung
Riccardo Pereira, MSc Urban Design TU Berlin

Titelbild

links: Ausschnitt Raumentwicklungskonzept (28804_05A_190526_REK_Plan.pdf)
rechts: Situation Workshop Begleitgremium (28804_05A_190510_REK_Bilder)

Ablage Bilder

28804_05A_190510_REK_Bilder



INHALT

1	EINLEITUNG	4
1.1	Vertiefungsstudie	4
1.2	Gesamtschau für Gemeinde Schwerzenbach	5
1.3	Projektorganisation und Partizipation	5
1.4	Umsetzung REK	6
2	Leitlinien und Strategie	8
2.1	Vorgaben übergeordnete Planung	8
2.1.1	Kantonaler Richtplan	8
2.1.2	Regionaler Richtplan	10
2.2	Vertiefungsstudie	16
3	Räumliches Entwicklungskonzept	19
3.1	Siedlung	19
3.1.1	Siedlungsumbau	19
3.1.2	Nutzweise	21
3.1.3	Zentrumsbereich	26
3.1.4	Langfristige Reserven	28
3.1.5	Entwicklung Einwohner und Beschäftigte	29
3.2	Landschaft / Freiräume	31
3.3	Verkehr	34
4	Übersicht Handlungsanweisungen	35
4.1	Anpassung regionaler Richtplan	35
4.2	Abstimmung Gemeinde Volketswil	35
4.3	Kommunaler Richtplan Verkehr	36
4.4	Bau- und Zonenordnung	36
4.5	Konzepte und andere Instrumente	38
A	Anhang	39
A1	Plan Raumentwicklungskonzept	39
A2	Detaillierte Abschätzung der Köpfe	39
A3	Plan Kommunales Gesamtverkehrskonzept	39

3 RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

3.1 Siedlung

3.1.1 Siedlungsumbau

Entwicklungsstrategien Für den Siedlungsumbau gelangen die folgenden drei Entwicklungsstrategien – Bewahren, Weiterentwickeln und Umstrukturieren – zur Anwendung.

-  Gemeindegrenze
-  Umstrukturieren
-  Weiterentwickeln
-  stabile Gebiete
-  Bewahren
-  Bauzonenreserven vorhanden

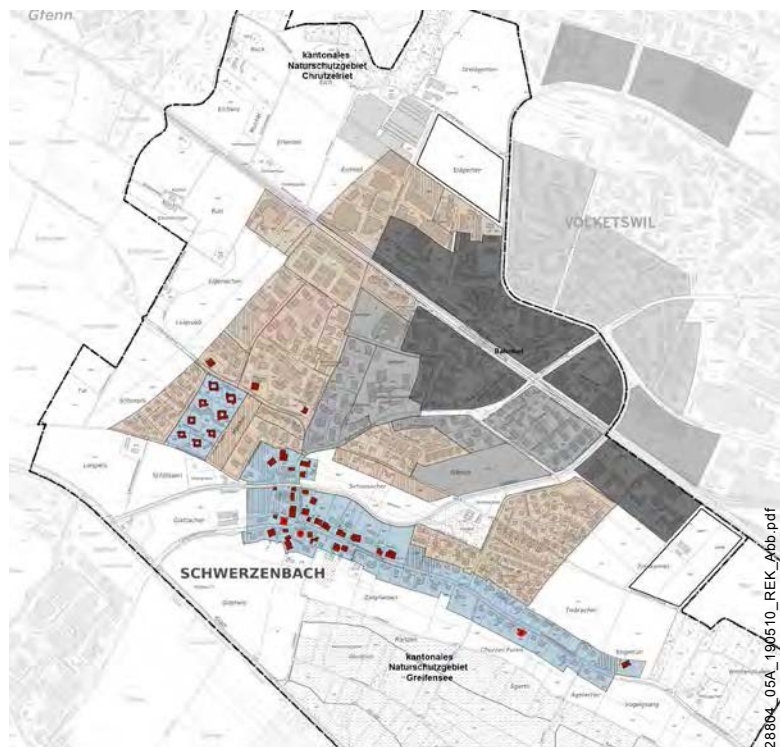


Abb. 12: Themenkarte Entwicklungsstrategien für den Siedlungsumbau

Gebiete zur Bewahrung Ergänzend zu den Gebieten zur Umstrukturierung und Weiterentwicklung werden Gebiete zur Bewahrung definiert. Die erkennbaren Qualitäten der Siedlungs- und Freiraumstruktur sollen erhalten und aufgewertet werden. Gebietsweise sind Erhaltungs- und Schutzziele zu definieren. Eine Weiterentwicklung ist ohne eine quantitative Entwicklung möglich.

Sozialverträglichkeit Sowohl die bauliche Verdichtung als auch die Zunahme der Bevölkerung wirken sich auf das soziale Gefüge und das Zusammenleben in den Quartieren aus. Um eine Sozialverträglichkeit zu erreichen, muss sozialen Verdrängungs- und Entmischungprozessen entgegengewirkt werden.



Abb. 13: Skizze einer möglichen Nutzungsverteilung im Quartier Bahnstrasse. Übergang Arbeitsplatzgebiet Eich/Zentrumsgebiet

Erhalt von Arbeitsplätzen Ein Verlust an Arbeitsplätzen in der Gemeinde Schwerzenbach ist zu vermeiden. Deshalb bleiben die bezeichneten Arbeitsgebiete A1 bis A3 hauptsächlich der Arbeitsnutzung vorbehalten. Insbesondere wird das regionale Arbeitsplatzgebiet Eich erhalten und gestärkt.

Umstrukturierung Gebiet Bahnstrasse Zur Umstrukturierung im Übergang zum Zentrumsbereich soll die bestehende Arbeitszone entlang der Bahnstrasse teilweise für einen Wohnanteil geöffnet werden. Besonderes Augenmerk ist auf den Schutz der angrenzenden Arbeitsnutzungen zu legen.

- Gemeindegrenze
- Zentrumsbereich
- Arbeitsgebiet
- Wohngebiet
- ↔ Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen / Raumsicherung prüfen
- Schützenswertes Ortsbild / Kernzone
- Freihalte- und Erholungsgebiete
- Wald
- Landwirtschaftsgebiet / komm. Landwirtschaftszone
- ★ Quartierschwerpunkt
- Koordination Arealplanung mit Gemeinde Volketswil
- ☰ Verwaltung
- 🎒 Schule / Kindergarten
- 🏃 Sportanlage (bestehend / geplant)
- 🌿 Schrebergärten
- ⚰ Friedhof

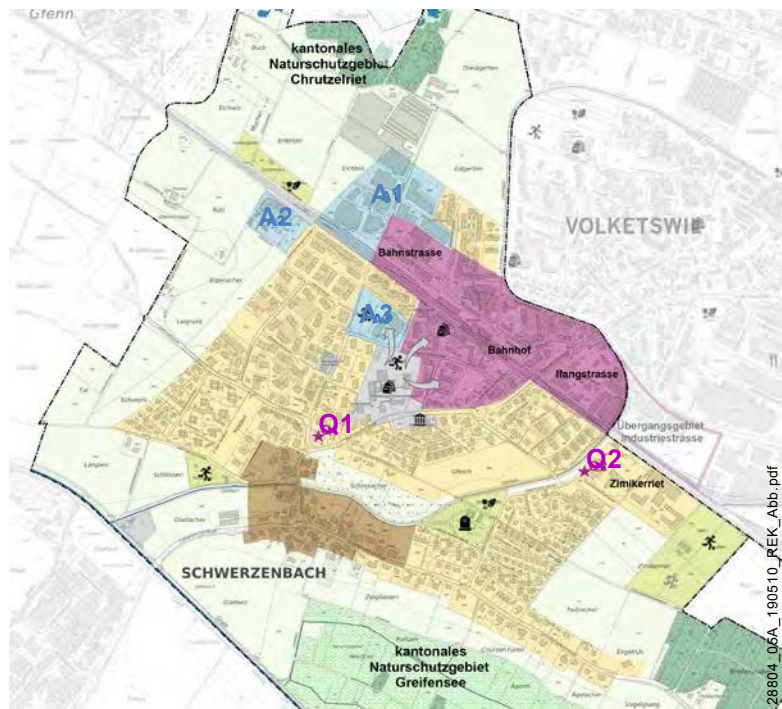


Abb. 14: Themenkarte Nutzweisen

Gebiet	Strategie
A1 – Eich	Erhalt und Stärkung als Arbeitsplatzgebiet von regionaler Bedeutung
A2 – Haufländer	Erhalt als komm. Arbeitsgebiet, Neubeurteilung im Zusammenhang mit der geplanten Umfahrung.
A3 – Schorenstrasse	Erhalt der Arbeitsplätze, Arrondierung Zone für öffentliche Bauten prüfen.

Übersicht Arbeitsgebiete (vgl. Abb 13)

Umnutzung Zimikerriet

Die kommunale Arbeitszone im Zimikerriet ist in den 1960er Jahren im Zusammenhang mit einer geplanten Hauptverkehrsstrasse zwischen Hegnau und Fällanden entstanden. Da diese Strasse nicht mehr Gegenstand der Planung ist, liegt die Industriezone in Bezug auf das angrenzende Siedlungsgebiet ungünstig, da deren Erschliessung über Wohngebiete erfolgt.

Die Entwicklungsabsichten der Grundeigentümer im Zimikerriet bieten gute Voraussetzungen, diese raumplanerisch ungünstige Situation zu korrigieren und das Zimikerriet einer Wohnnutzung mit einem untergeordneten Anteil Nicht-Wohnnutzung zuzuführen. Im Rahmen der Workshops wurde folgende Darstellung erarbeitet. Sie zeigt im Sockel der Bebauung entlang der Bahn Nicht-Wohnnutzung. Denkbar sind Flächen für Dienstleistung und Gewerbe oder beispielsweise Nutzungen für den Fussballplatz.



Abb. 15: Skizze für eine mögliche Bebauung des Quartiers Zimikerriet. Wohnüberbauung mit Nicht-Wohnnutzung im Sockel entlang der Bahn

3.1.3 Zentrumsbereich

Zukunftsbild Als Rahmen für die Entwicklung des Zentrumsbereichs beinhaltet die Vertiefungsstudie ein Zukunftsbild:



Abb. 16: Umsetzungsbeispiel Bahnhofplatz

Bahnhofplatz Zentrales Freiraumelement im Zentrumsbereich ist der Bahnhofplatz. Ausgehend vom zeichenhaften Bushof entwickelt sich der Bahnhofplatz zum modernen urbanen Zentrum. Die hohe Personenfrequenz der ÖV-Drehscheibe schafft ein grosses Potenzial für öffentlichkeitswirksame Nutzungen in den angrenzenden Erdgeschossen. Dementsprechend erhalten die Bauten grosszügige Vorzonen für beispielsweise Restaurants. Ziel ist es, hier ein Zentrum zu schaffen, das auch am Abend belebt ist.

Der Bahnhofplatz öffnet sich über die Freiraumkorridore zum Chimlibach und ist so bestens in das Freiraumgerüst integriert.

Zentrumsbezogene Freiräume Neue zentrumsbezogene Freiräume binden öffentliche Einrichtungen in das Fusswegnetz ein und schaffen neue Treffpunkte für alle Altersgruppen. Die Bevölkerung äussert ein grosses Bedürfnis, Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen. Die Gestaltung der Freiräume ist in Kooperation mit der Bevölkerung zu entwickeln.

Raumsicherung Die im Zukunftsbild ausgewiesenen Freiräume sind schematisch. Die konkrete Lage, Grösse und Gestaltung der Freiräume werden im Rahmen von kooperativen Gebietsplanungen definiert.

Riedstrasse als Orientierungsachse Die Riedstrasse ist eine wichtige Orientierungsachse und dient der räumlichen Anbindung der Gebiete nördlich des Bahnhofs. Mit der Umstrukturierung des Zentrumsbereichs sollen für eine Fortführung der Orientierungsachse entsprechende Flächen ausgeschieden werden.

angestrebte Dichtestufen

3.1.5 Entwicklung Einwohner und Beschäftigte

Im Hinblick auf die formulierten Entwicklungsstrategien unterscheidet das räumliche Entwicklungskonzept vier Dichtestufen. Diese sind für die Revision der Nutzungsplanung wegleitend.

Dichtestufen Köpfe/ha (E+B)

Am Dichtesten, fast wie die Stadt	(200-300 K/ha)
Dichter, als bisher	(150-250 K/ha)
Dicht, einfach es bizzli	(100-200 K/ha)
Niedrige Dichte	(<100 K/ha)

Dichtestufen gemäss REK

- Gemeindegrenze
- Dichtestufe am dichtesten: 200-300 K/ha
- Dichtestufe dichter: 150-250 K/ha
- Dichtestufe dicht: 100-200 K/ha
- Dichtestufe niedrig: <100 K/ha
- Öffentliche Nutzungen
- Kernzone
- Bauzonenreserven vorhanden
- Verdichtung gemäss Vertiefungsstudie 2018

Gebietsbezeichnungen:

- 1: Bahnhof Nord
- 2: Bahnhof Süd
- 3: Ifangstrasse
- 6: Langä Blätz
- 7: Zimikerriet
- 11: Bahnhofstrasse
- 12: Grabenstrasse
- 13: Bahnhof-/Gfennstrasse
- a: Schuepisstrasse
- b: Sonnenhalde
- c: Sonnenbergstrasse
- d: Zielacker-/Blattenstrasse
- e: Schossackerstrasse
- f: Juch-/Oberholzstrasse
- g: Greifenseestrasse
- h: Chimligasse/Wiesenstrasse
- i: Arbeitsplatzgebiet Eich
- k: Kernzone

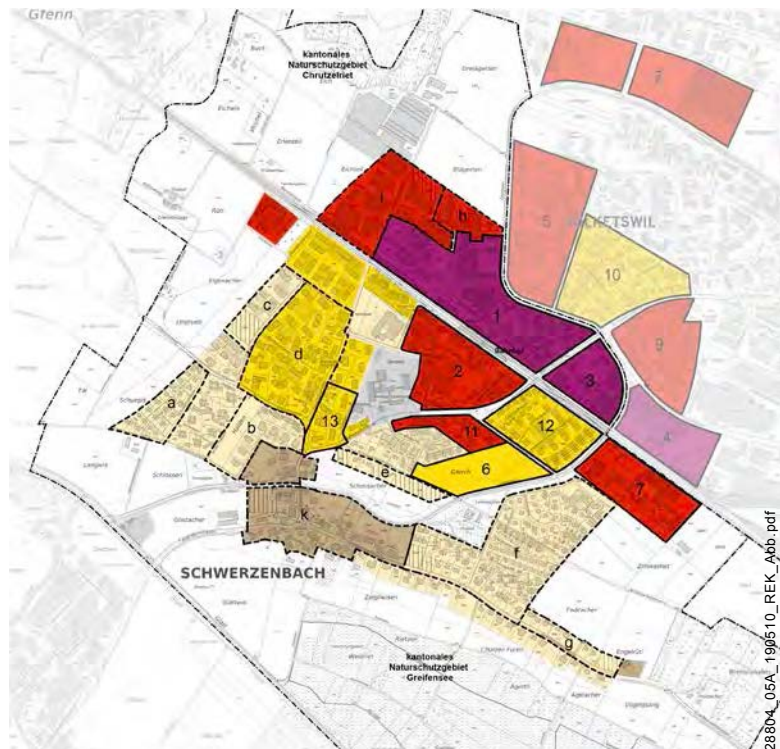


Abb. 18: Themenkarte angestrebte Dichtestufen

Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung

Die Entwicklung der Bevölkerung und der Beschäftigten wird in zwei Zeithorizonten abgeschätzt. Die Abschätzung bis 2035 entspricht etwa den Kapazitäten, die aufgrund der bevorstehenden Ortsplanungsrevision geschaffen werden. Die Entwicklung bis 2050 stellt ein Ausblick dar und ist zu gegebener Zeit zu verifizieren.

Anhang 3:

Bericht, Kommunales Gesamtverkehrskonzept GVK, Gemeinde Schwerzenbach, TEAM-
verkehr.zug AG, 4. Juli 2019

Gemeinde Schwerzenbach

Kommunales Gesamtverkehrskonzept

Bericht

18.076 / 4. Juli 2019

Auftraggeber

Gemeinderat Schwerzenbach
Karl Rüttsche, Gemeindeschreiber
Bahnhofsstrasse 16
8603 Schwerzenbach

Verfasser

TEAMverkehr.zug ag
verkehrsingenieure eth/fh/svi/reg a
zugerstrasse 45, ch-6330 cham

















fon 041 783 80 60
box@teamverkehr.ch
www.teamverkehr.ch

Oscar Merlo, merlo@teamverkehr.ch
Dipl. Bauingenieur ETH/SVI/Reg A, Verkehrsingenieur





Flavio Poletti, poletti@teamverkehr.ch
MSc ETH in Raumentwicklung und Infrastruktursysteme, Verkehrsingenieur

Kommunales Gesamtverkehrskonzept Schwerzenbach

Handlungsfelder

-  Neue ÖV-Haltestellen
-  ÖV-Achse Riedstrasse/Zimikon
-  Schliessung/Verbesserung Netzlücken Fussverkehr
-  Schliessung/Verbesserung Netzlücken Veloverkehr
-  Bahnunterführung für Fussgänger und Velofahrer
-  Bahnunterführung Fussg./Velos mit Perronzugang
-  Fusswegnetz Alltag / Freizeit
-  Velonetz Alltag / Freizeit
-  Tempo-30-Zonen auf Quartierstrassen
-  Höchstgeschwindigkeit 40 km/h
-  Aufwertung Strassenraum, BGK
-  Anpassung Knoten
-  Verknüpfung ÖV, Fuss- und Veloverkehr
-  Veloabstellplätze bestehend / neu
-  Quartierschwerpunkte
-  Fokusgebiete «autoarme Nutzungen»

Abstimmung mit weiteren Planungen

-  Koordination mit Volketswil
-  Veloschnellroute
-  Ausbau Angebot S-Bahn
-  Umfahrung Schwerzenbach

