Kanton Zürich

Regionaler Richtplan Glattal

Erläuterungsbericht

Teilrevision 2019

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
Flurin Casanova, BSc FHO in Raumplanung, Verkehrsingenieur casanova@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_RRP_Teilrev-2019_4Ber-Abbildungen)

Einleitung

ZPG

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

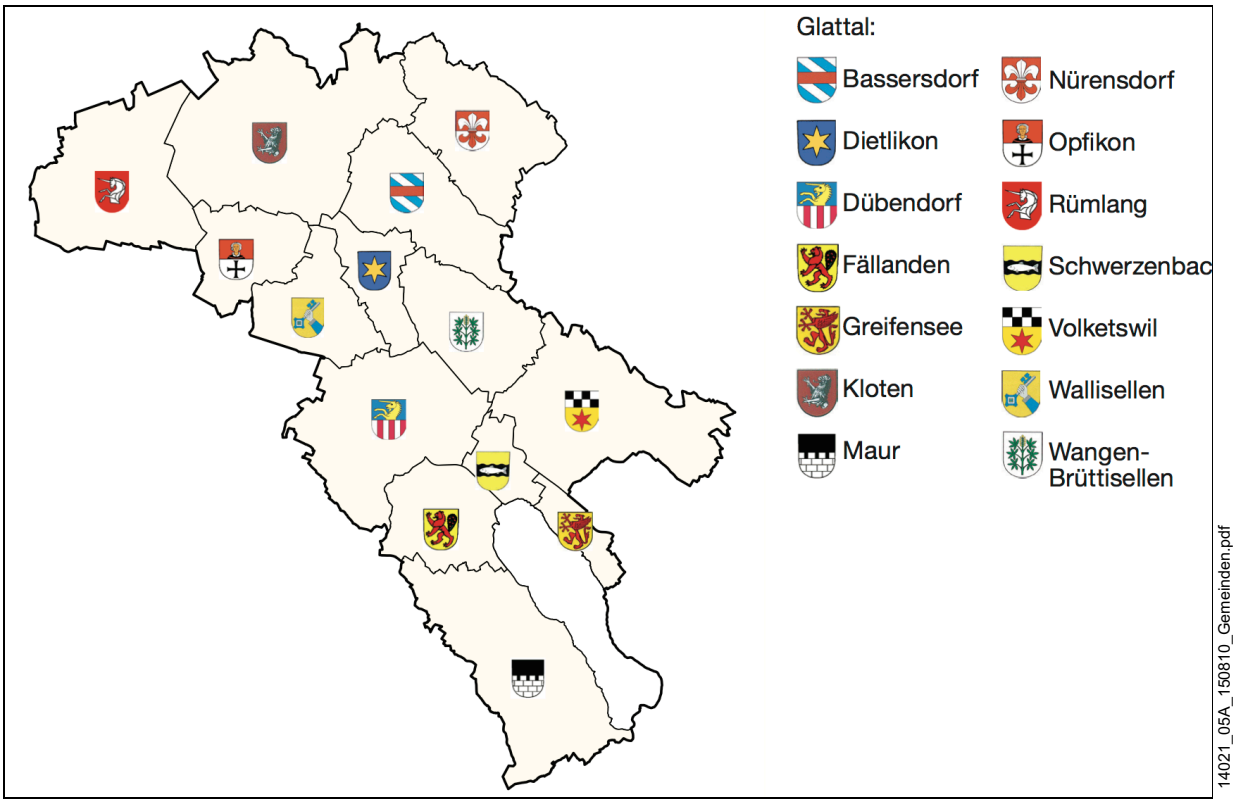

Abb.: Zürcher Planungsgruppe Glattal / Gemeinden des Zweckverbandes

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 sowie Aussichtspunkte*;

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

Planungsablauf[1]
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.

Kurz vor Beginn der 1. öffentlichen Auflage und Anhörung richtete der Zweckverband Forstrevier Hardwald einen Antrag an die ZPG, einen geplanten Aussichtsturm im Hardwald im regionalen Richtplan festzulegen. Es war wegen der Fristen vor Beginn der 1. öffentlichen Auflage und Anhörung nicht mehr möglich, den Antrag für das Auflageverfahren zu behandeln. Dieser wurde während der Zeit der 1. öffentlichen Auflage und Anhörung von der GL ZPG behandelt und den Delegierten als zu berücksichtigen beantragt. Die Delegierten stimmten dem GL-Antrag anlässlich des Workshops am 11.12.2019 zu. Da ein neuer Richtplaneintrag eine neue Betroffenheit auslöst, entschied die GL ZPG am 24.1.2020, das Geschäft im Rahmen einer 2. öffentlichen Auflage und Anhörung zu publizieren.

Die Delegiertenversammlung verabschiedete das Gesamtdossier regionaler Richtplan Teilrevision 2019 am 24.6.2020.

Der Regierungsrat des Kantons Zürich setzte den regionalen Richtplan Teilrevision 2019 am 17.11.2021 mit RRB Nr. 1301 / 2021 fest.

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 9

2.7 Gebiete mit Zulässigkeit für Hochhäuser 20

3 Landschaft 20

3.3 Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung 20

3.5 Aussichtspunkt 22

4 Verkehr 24

4.2 Strassenverkehr 24

4.3 Öffentlicher Verkehr 25

4.4 Fuss- und Veloverkehr 25

4.6 Parkierung 32

5 Versorgung, Entsorgung 33

5.7 Abfall 33

7 Grundlagen 34

A Anhang 35

B Anlagen 40

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 einen 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.

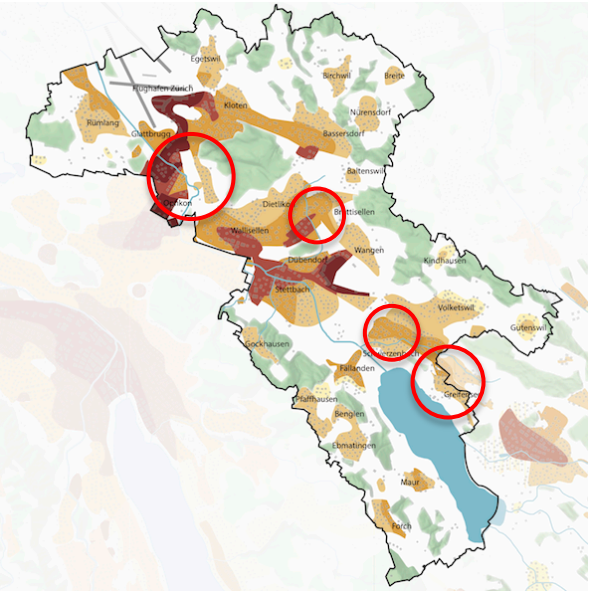

Abb. 1.2a (li.): Zielbild 2030, Teilkarte Siedlung (Fassung gemäss Festsetzung des regionalen Richtplans Glattal durch den Regierungsrat v. 14.2.2018)

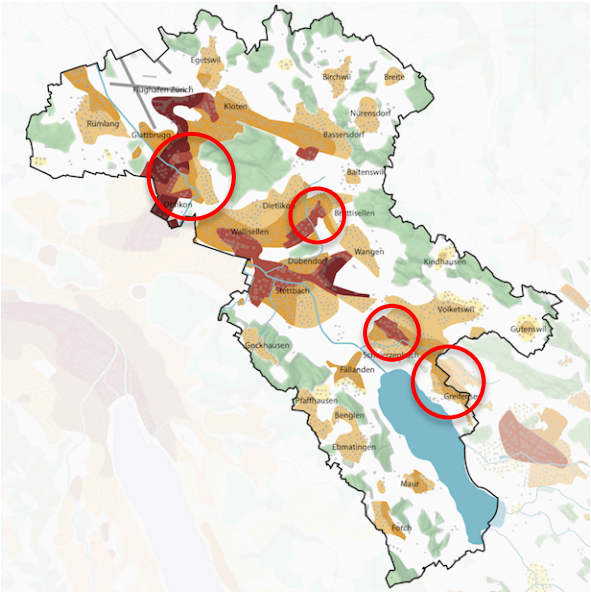

Abb. 1.2a (re.): Zielbild 2030, Teilkarte Siedlung (Fassung Teilrevision 2019 des regionalen Richtplans Glattal)

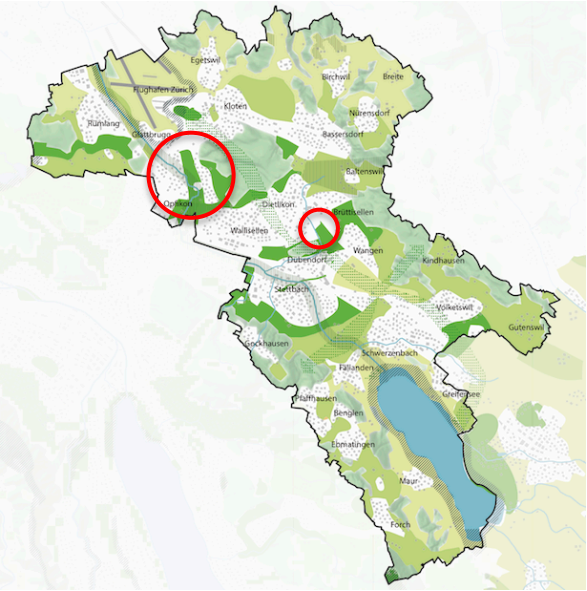

Abb. 1.2b (li.): Zielbild 2030, Teilkarte Landschaft (Fassung gemäss Festsetzung des regionalen Richtplans Glattal durch den Regierungsrat v. 14.2.2018)

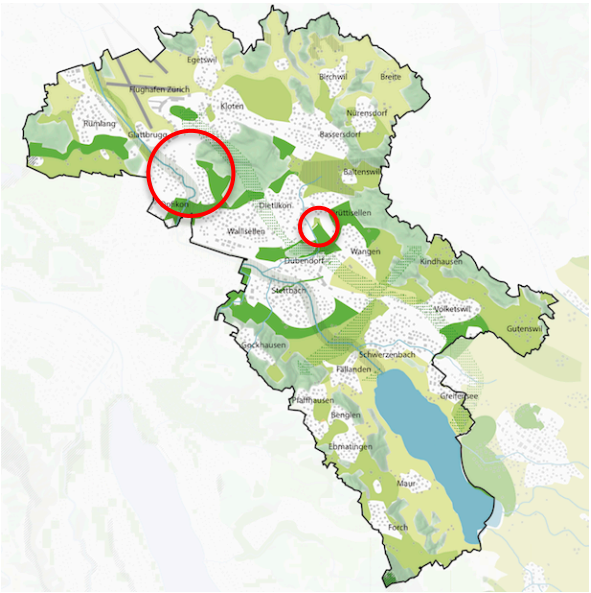

Abb. 1.2b (re.): Zielbild 2030, Teilkarte Landschaft Siedlung (Fassung Teilrevision 2019 des regionalen Richtplans Glattal)

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]
Damit der vorliegenden Teilrevision des regionalen Richtplans das regionale Arbeitsplatzgebiet Bleiki neu festgelegt und das regionale Arbeitsplatzgebiet Schmidbreiten in Rümlang reduziert werden ist eine entsprechende Berichterstattung über die Arbeitszonenbewirtschaftung erforderlich. Diese ist der Anlage 2 zu entnehmen.

2.5.2 Arbeitsplatzgebiete

Die Festlegung eines Arbeitsplatzgebiets im Gebiet Bleiki, Dietlikon (Nr. 2a) erfolgt, um das teilweise überbaute Areal (ca. 2,85 ha) – in der BZO als Gewerbezone festgelegt – als gewerblichen Standort und als Entwicklungsreserve nördlich der Bahnlinie zu sichern. Entsprechende Flächen geraten zunehmend unter Druck und führen zu einer Verdrängung verschiedener Gewerbebranchen, dem wird somit entgegengewirkt. Eine regionale Nutzungsvorgabe besteht derzeit nicht. Das Gebiet liegt in der ÖV-Güteklasse C. Die neue Festlegung als regionales Arbeitsplatzgebiet schliesst Wohnnutzungen aus, was angesichts der Exponiertheit gegenüber den zukünftigen Infrastrukturanlagen Glattalautobahn und Brüttenertunnel zweckmässig ist. Diese Festlegung als regionales Arbeitsplatzgebiet ist im regionalen Bericht zur Arbeitszonenbewirtschaftung zu berücksichtigen (vgl. Anlage 2).

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

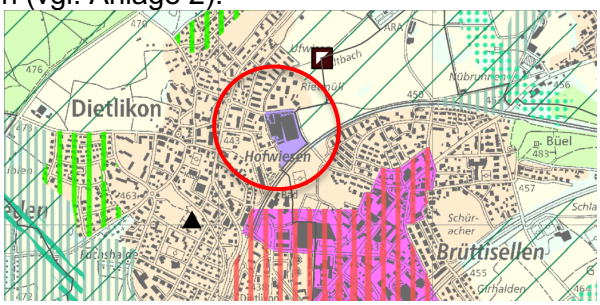

Abb. 2.5a (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

2.5.3 Mischgebiete

Im regionalen Richtplan 2018 sind verschiedene Standorte als Mischgebiete festgelegt. Mit den Festlegungen verfolgt die Region das Ziel, zentrale Bereiche – insbesondere das Umfeld

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

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.
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. Ein Teil des Arbeitsplatzgebietes Schmidbreiten (Nr. 10), ist in der BZO bereits der Mischzone WG2.5 (Baumasse von 2,5 m^3/m^2 ohne Mindestgewerbeanteil; für den Gewerbebonus von + 0,3 m^3/m^2 ist ein dauerhafter Mindestgewerbeanteil von mind. einem Drittel Voraussetzung) zugeteilt. Davon werden ca. 2,7 ha neu als Mischgebiet festgelegt. Für die teilweise Umwidmung von einem Arbeitsplatz- in ein Mischgebiet (ca. 2,1 ha) 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 m^3/m^2 zu beschränken, weil das Gebiet in der AGL liegt.
Die Gemeinde verfügt über einen Masterplan zur Arealentwicklung (Stand Oktober 2015). Die privatrechtliche Sicherung der Erschliessung des verbleibenden Arbeitsplatzgebietes mittels Vertrag steht in Aussicht. Der planungsrechtliche Erschliessungsstatus im Gebiet Schmidbreiten wurde im Auftrag der Gemeinde Rümlang begutachtet. Auf Basis der Erkenntnisse im Gutachten, welches die Planungskommission am 10.6.2020 zustimmend zur Kenntnis nahm, wurde die Gebietsabgrenzung des Mischgebiets in der Teilrevision 2019 von der Gemeinde beantragt (vgl. Anlage 3). Im Sinne der Einheit der Materie wird das rechtkräftige Gebiet hoher baulicher Dichte deckungsgleich mit dem neuen Mischgebiet angepasst.

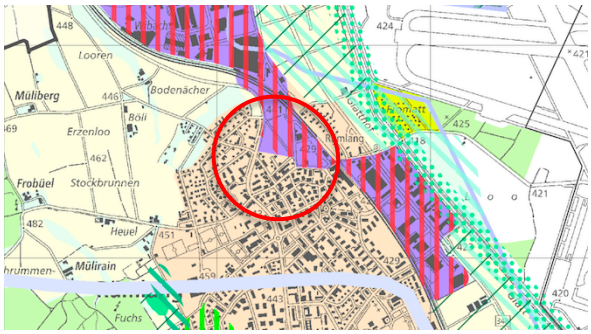

Abb. 2.5b (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

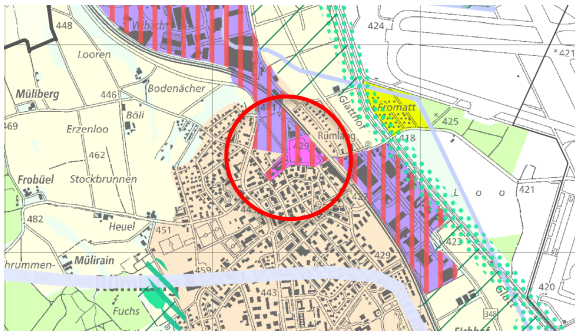

Abb. 2.5b (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

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 Geschosszahl 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 vier Gebiete gestrichen. Es handelt sich dabei um folgende Gebiete:

- Nr. 11 – Waldnahe Lagen in Binz, Maur
- Nr. 14 – Südöstlich Ortskern, Opfikon
- Nr. 15 – Siedlungsgebiet Züriweg, Zil, Huebacher, Scheubler, Rümlang
- Nr. 20 – Kindhausen, Volketswil

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.

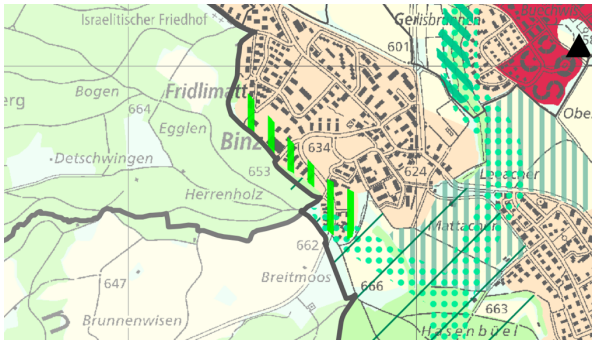

Abb. 2.6a (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

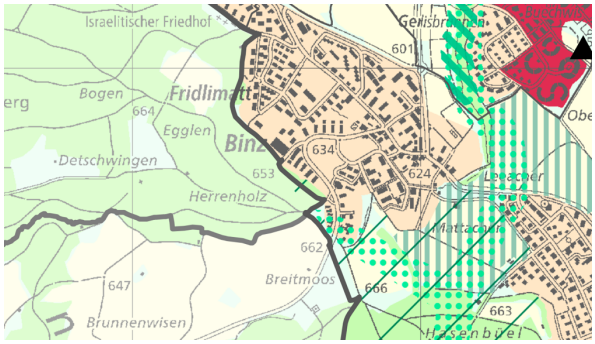

Abb. 2.6a (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

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

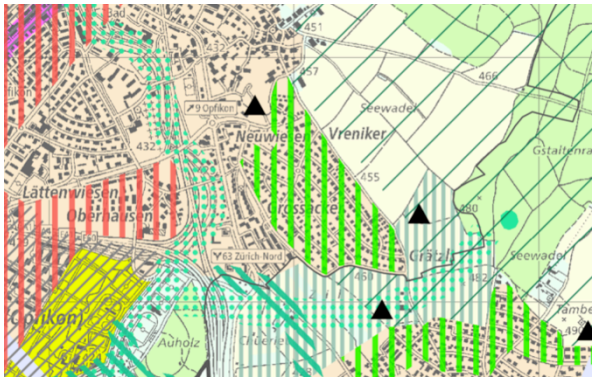

Abb. 2.6b (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

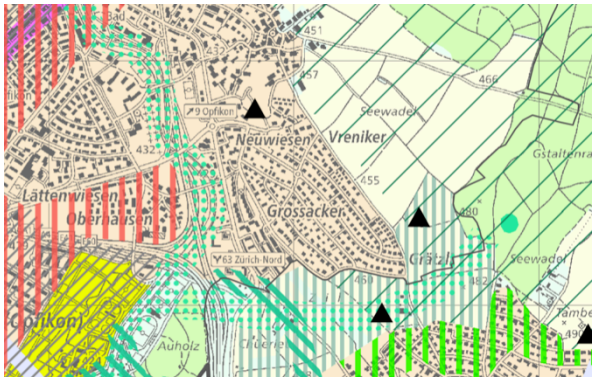

Abb. 2.6b (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

Dem Siedlungsgebiet 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.

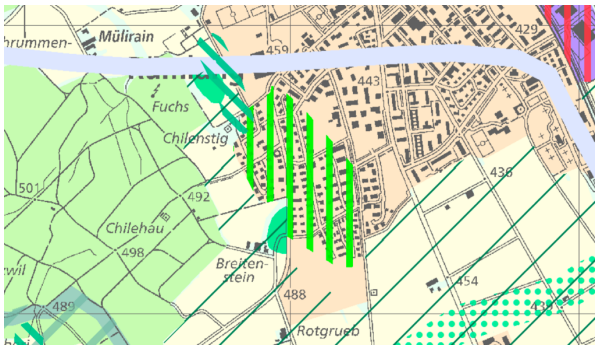

Abb. 2.6c (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

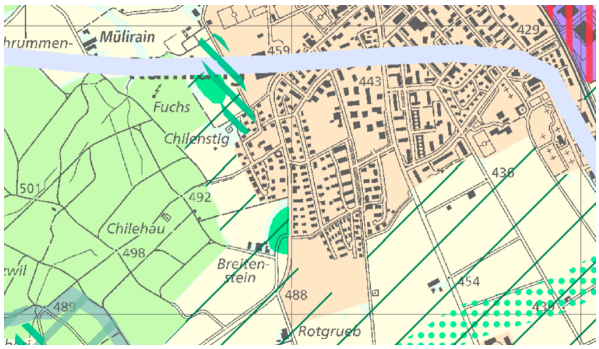

Abb. 2.6c (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

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.

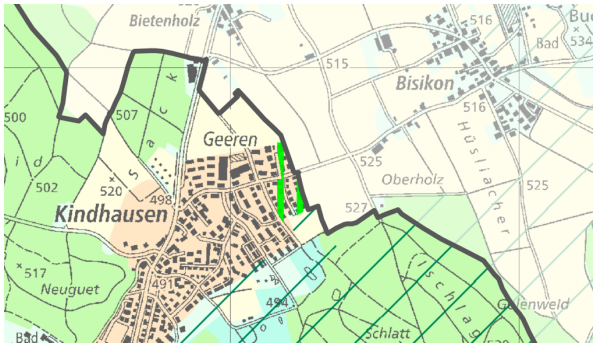

Abb. 2.6d (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

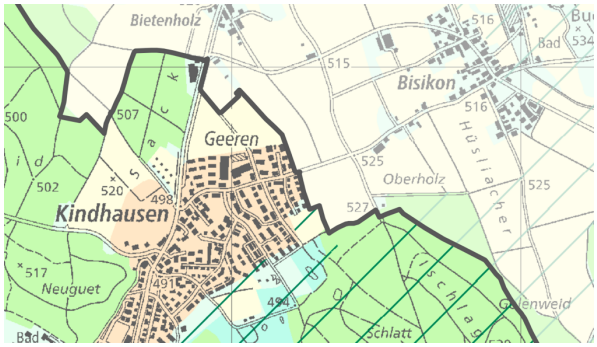

Abb. 2.6d (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

Die Abgrenzung folgender 15 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 Aufzonung zu blockieren:

- Nr. 1 – Grund, Dietlikon
- Nr. 3 – Langwil / Langstuck in Gockhausen, Dübendorf
- Nr. 4 – Siedlungsgebiet in der Greifensee-Schutzzone, Fällanden
- Nr. 5 – Oberer Eggler, Fällanden
- Nr. 6 – Pfaffenstein / Sängglen, Fällanden
- Nr. 9 – Freienberg, Kloten
- Nr. 10 – südlich Wassberg in Aesch, Maur
- Nr. 13 – Huebrain / Halden, Maur
- 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 Langwil / Langstuck in Gockhausen, Dübendorf wurde reduziert, da es sich hinsichtlich der Baustruktur ungenügend vom übrigen Siedlungsteil unterscheidet. Einzig der Teilbereich am Siedlungsrand / am Übergang zur Landschaft, welcher in der kommunalen Nutzungsplanung als Aussichtsschutzzone gesichert ist, wird als empfindlich beurteilt, sodass dort an der Gebietsfestlegung festzuhalten ist.

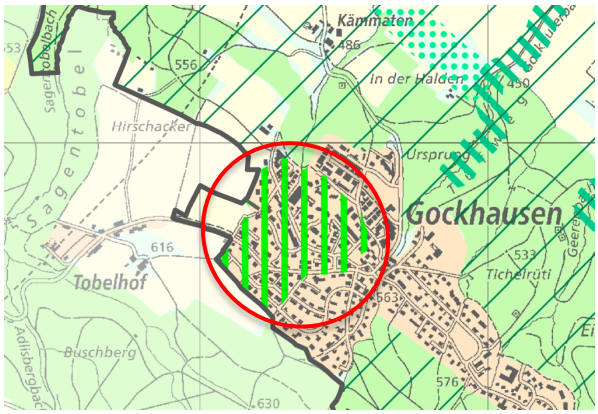

Abb. 2.6e (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

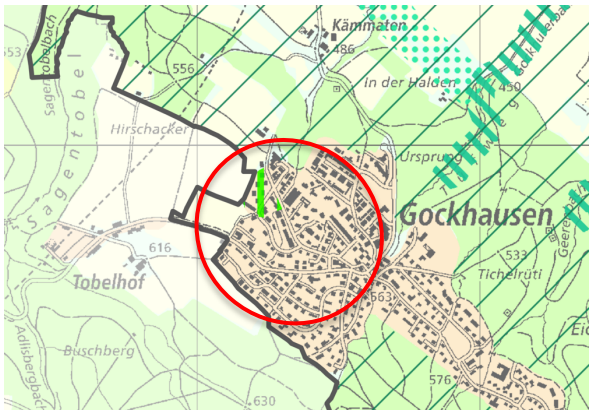

Abb. 2.6e (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

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

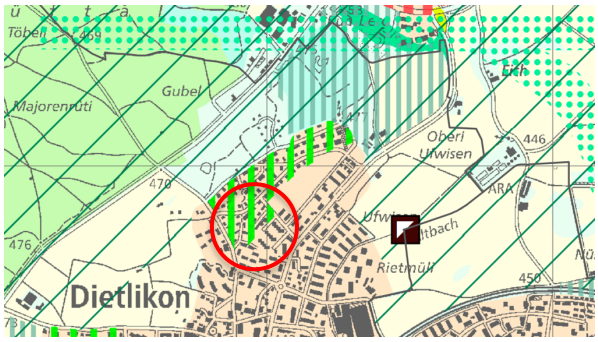

Abb. 2.6f (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

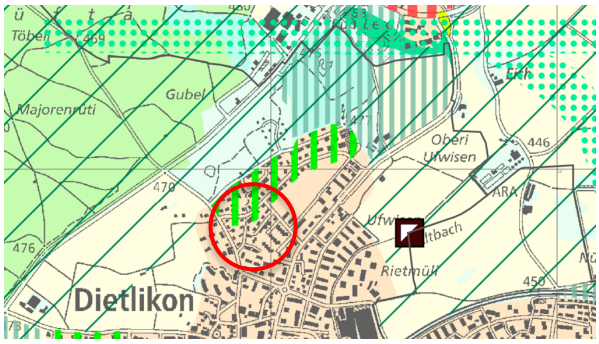

Abb. 2.6f (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

Das Gebiet Hopplen / 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.

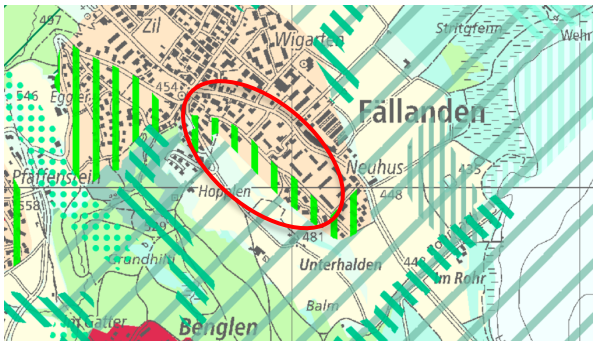

Abb. 2.6g (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

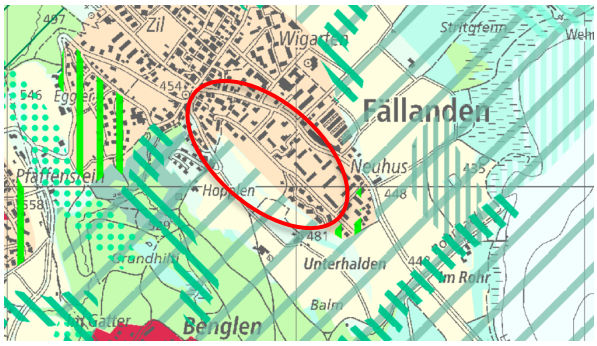

Abb. 2.6g (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

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

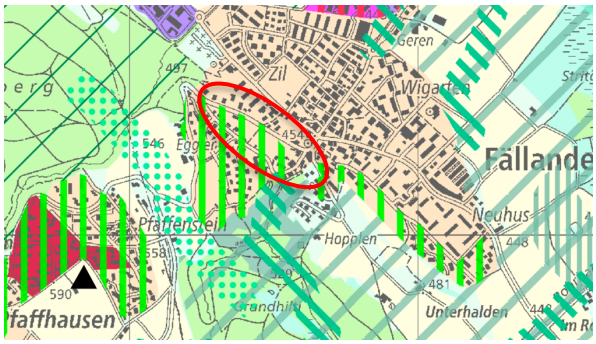

Abb. 2.6h (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

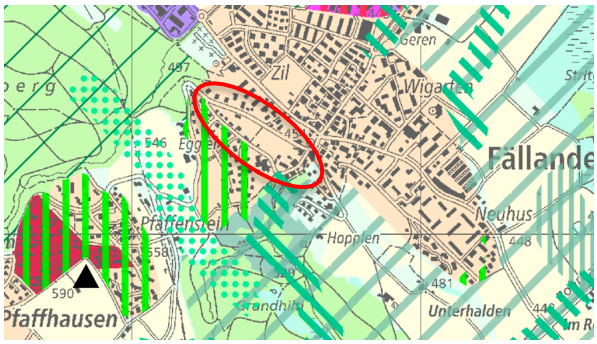

Abb. 2.6h (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

Das Gebiet Pfaffenstein / Sängglen, Fällanden wurde auf das regionale Gebiet für Strukturerhaltung 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.

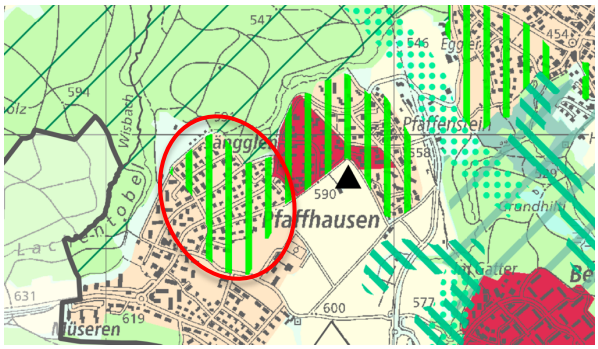

Abb. 2.6i (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

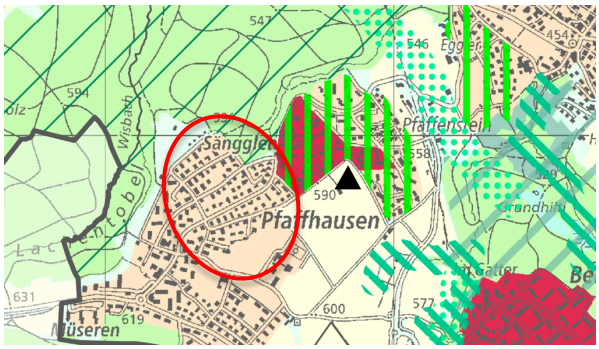

Abb. 2.6i (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

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

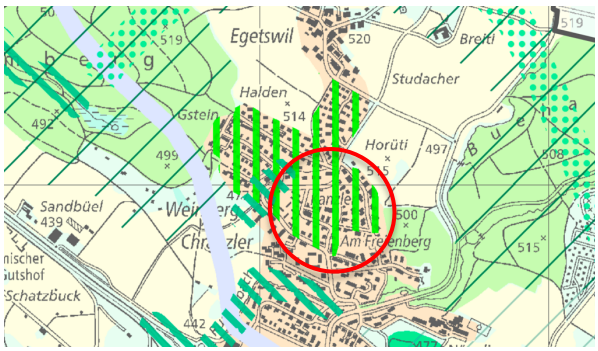

Abb. 2.6j (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

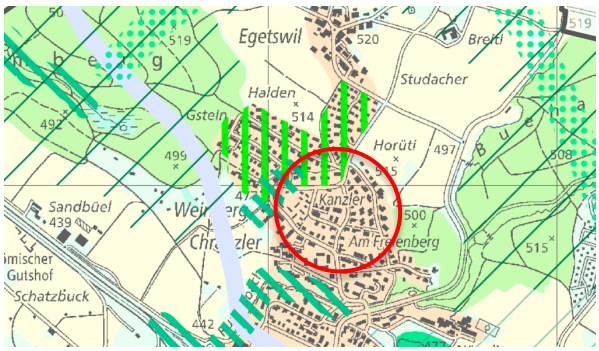

Abb. 2.6j (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

Das Gebiet südlich Wassberg in Aesch, Maur wurde um die Teilflächen im unteren Bereich der Hanglage reduziert, welche keine Auswirkung auf die Silhouette des Siedlungsrandes und die Funktion des kantonalen Aussichtspunktes haben.

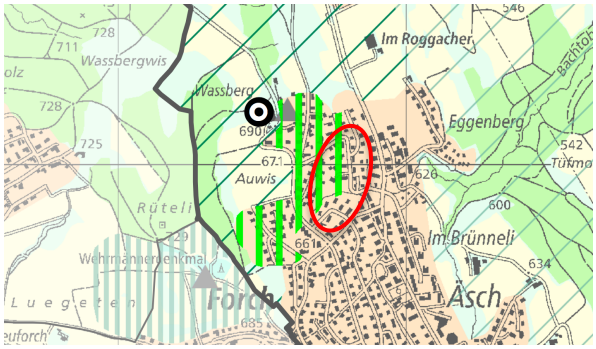

Abb. 2.6k (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

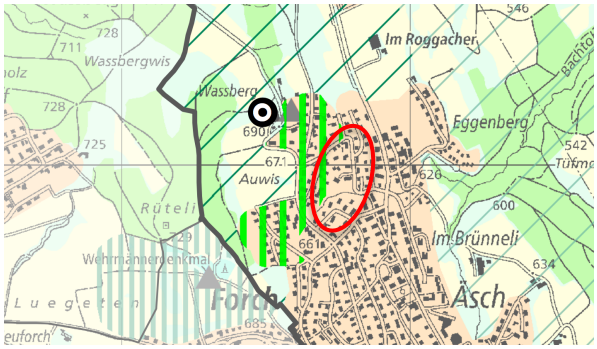

Abb. 2.6k (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

Das Gebiet Huebrain / Halden, Maur wurde reduziert um den mittleren und den unteren Hangbereich, dort ist die bestehende Körnigkeit nicht mit der ursprünglichen Planungsabsicht vereinbar. Dies ist eine Folge einer fehlenden Ausnützungsziffer in den Zonenvorschriften der BZO. Die Gebietsbezeichnung wird um den Flurnamen des nördlichen Gebietsteils ergänzt.

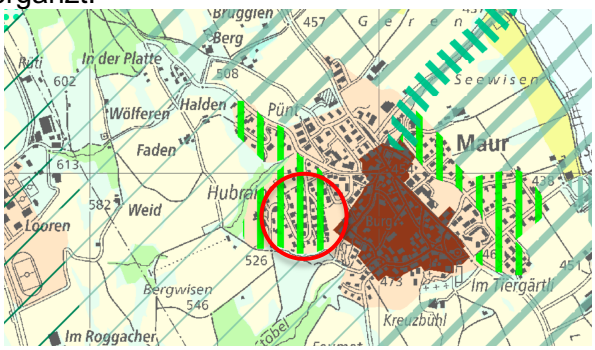

Abb. 2.6l (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

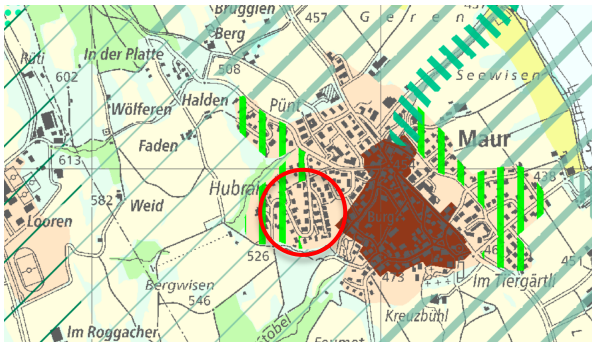

Abb. 2.6l (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

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.

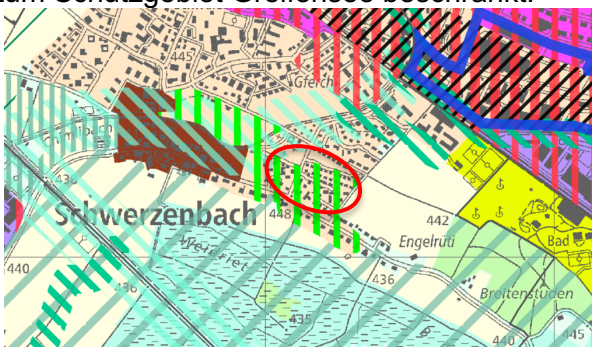

Abb. 2.6m (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

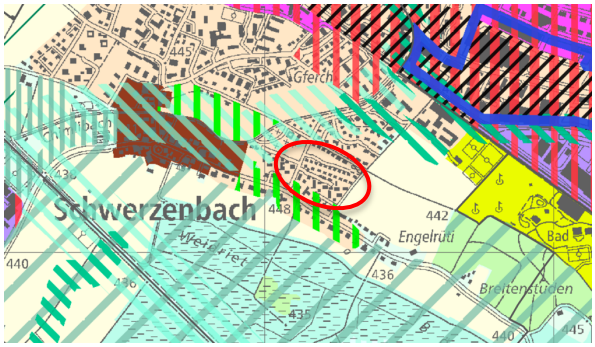

Abb. 2.6m (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

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

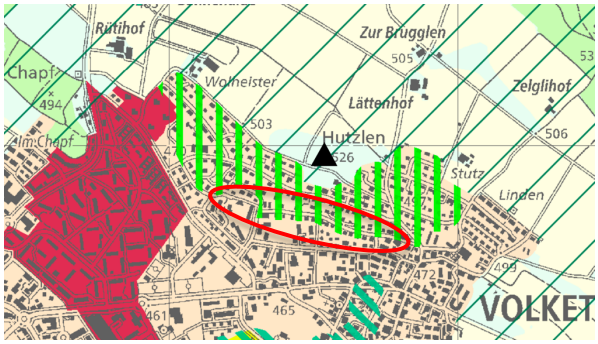

Abb. 2.6n (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

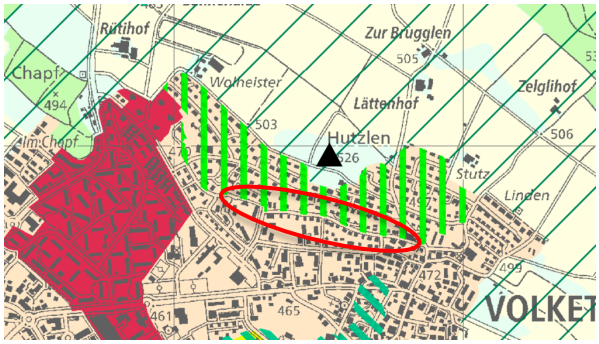

Abb. 2.6n (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

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 diesen Bereich reduziert, was sich entsprechend im Gebietsnamen niederschlägt.

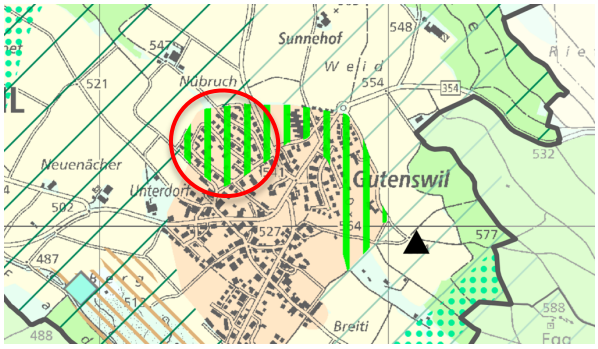

Abb. 2.6o (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

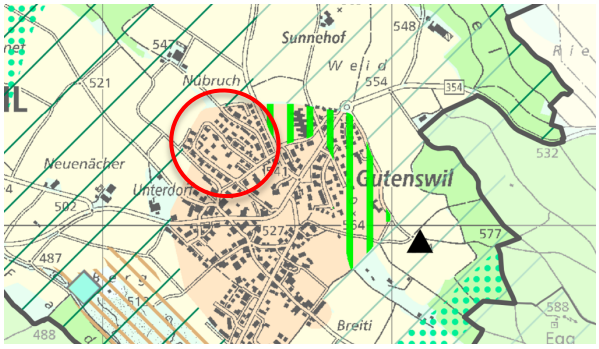

Abb. 2.6o (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

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.

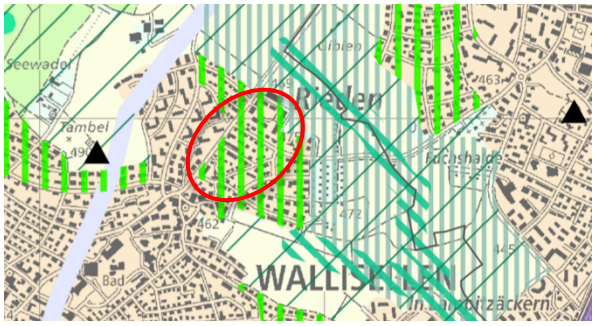

Abb. 2.6p (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

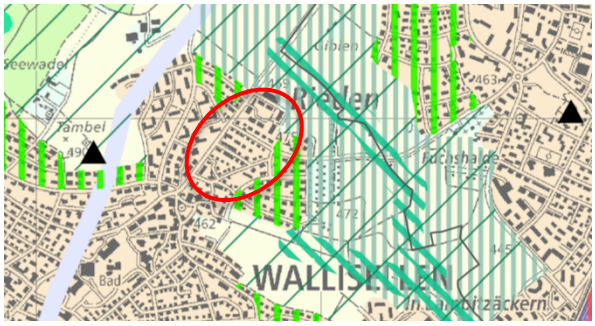

Abb. 2.6p (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

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

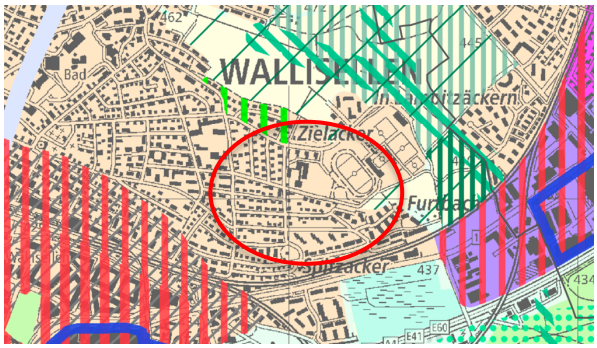

Abb. 2.6q (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

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

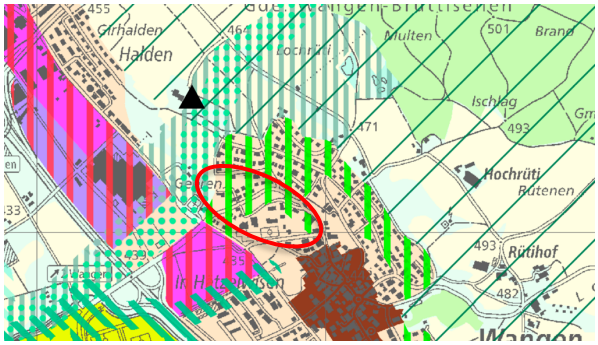

Abb. 2.6r (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

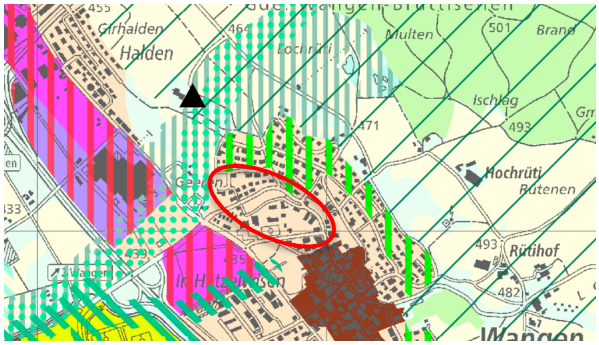

Abb. 2.6r (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

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.

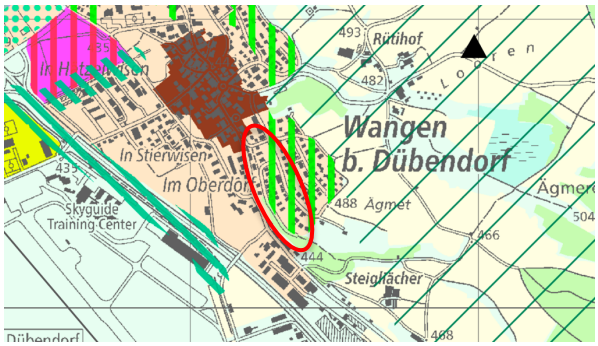

Abb. 2.6s (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

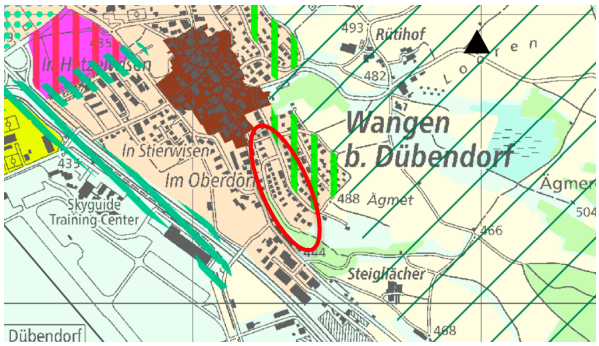

Abb. 2.6s (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

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 5). 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.

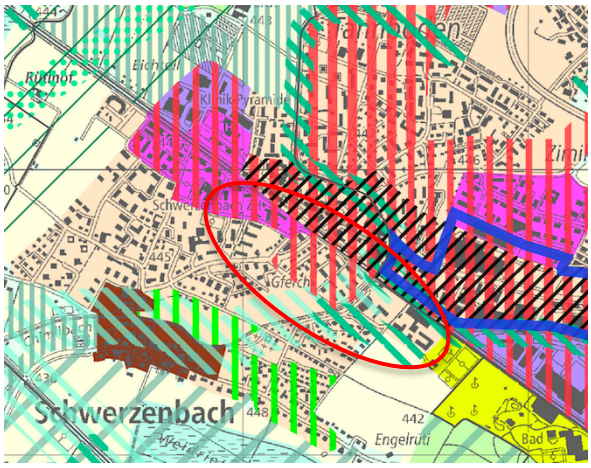

Abb. 2.6t (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

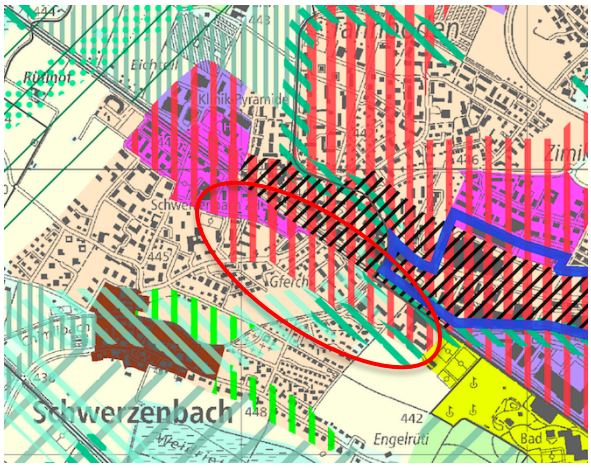

Abb. 2.6t (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

c) Dichtestufen

Wie in Kap. 1.2 dargelegt, drängen sich Anpassungen der Dichtestufen in den Fokusgebieten für Innenentwicklung in den Gemeinden Greifensee (vgl. Anlage 4), Schwerzenbach (vgl. Anlage 5, in Koordination mit der Gemeinde 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 jeweiligen Vertiefungsprozessen generalisiert angepasst:

- In der Gemeinde Greifensee zeigt eine GIS-Analyse im Bestand, dass in beträchtlichen Teilbereichen Nutzungsdichten von mehr als 150 K/ha überbaute Bauzone bestehen, was eine punktuelle Überschreitung der gemäss Teilrevision 2019 vorgesehenen Dichtestufen bedeutet. Zudem ermöglichen die rechtskräftigen Bestimmungen der BZO (insbesondere im Sagi-Areal) bereits heute Ausnützungen, die eine mittlere Nutzungsdichte erwarten lassen[3]. Ausgehend von der Masterplanung Uster-Volketswil 2050 und dem darin bezeichneten Pilotprojekt für innere Verdichtung im Schlüsselareal Sagi-Areal wurde eine Gestaltungsplanpflicht erlassen und daraufhin eine Entwicklungsplanung angestossen. Aus dieser resultiert das Richtprojekt Sagi-Areal (aktuell in der Fassung vom 21.1.2020), welches in einem Studienauftrag im Jahr 2019 ermittelt wurde. Basierend darauf drängt sich eine Anpassung der Dichtestufen in der Gemeinde Greifensee auf.
- Die Anpassungen in der Gemeinde Schwerzenbach sind ebenfalls mit Vertiefungsplanungen zur Masterplanung Uster-Volketswil 2050 zu begründen. Die gemeindeübergreifende Vertiefungsstudie Volketswil – Schwerzenbach wurde in einem breit abgestützten partizipativen Workshopverfahren erarbeitet und kam am 13.3.2018 zum Abschluss. Darauf abgestützt erarbeitete die Gemeinde Schwerzenbach ein kommunales Raumentwicklungskonzept (REK) und ein kommunales Gesamtverkehrskonzept, welche am 19.8.2019 formell vom Gemeinderat beschlossen wurden. Diese Arbeiten sehen eine Verdichtung im Bahnhofgebiet Schwerzenbach vor, was den raumplanerischen Zielsetzungen der inneren Verdichtung an sehr gut erschlossenen Lagen entspricht.

[3] Abgeleitet vom Nutzungsdichtediagramm im Kap. 2.6 des regionalen Richtplans Glattal 2018 (übernommen vom kantonalen Leitfaden «Dichtevorgaben umsetzen» vom April 2015 im Rahmen des Festsetzungsverfahrens im Februar 2018).

- In Wangen-Brüttisellen sind dies namentlich die Teilrevisionen der BZO «Bruggwiesen» (genehmigt am 6.5.2019) und «Zürichstrasse» in Koordination mit dem privaten Gestaltungsplan «Brüttiseller Tor» (genehmigt am 4.6.2019), welche als planungsrechtliche Vertiefungen der Gesamtsicht zur kommunalen Entwicklung gemäss Masterplan 2016 zu verstehen sind. Zudem wurde in diesem Zusammenhang die Dichtestufenabgrenzung im Bereich des Brüttiseller Kreuzes korrigiert, da dieser Bereich nicht als Siedlungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan festgelegt ist.
- Die Lücke in den Dichtestufen in der Zäsur in Opfikon wurde im Quervergleich zu den angrenzenden Dichtestufen geschlossen. Dabei wurden die bestehenden Baustrukturen, die Erschliessungsqualität mit dem öffentlichen Verkehr und die rechtskräftigen Bauzonen gemäss BZO in die Betrachtung einbezogen.

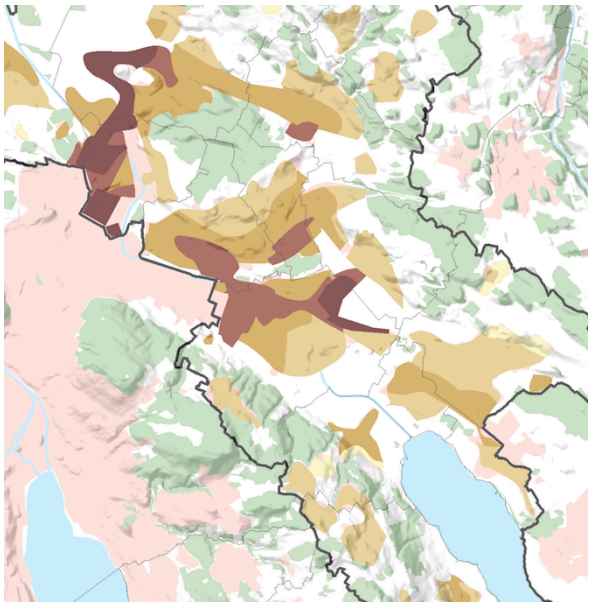

Abb. 2.6u (li.): Dichtestufen, Themenkarte im Richtplantext (regionaler Richtplan Glattal 2018)

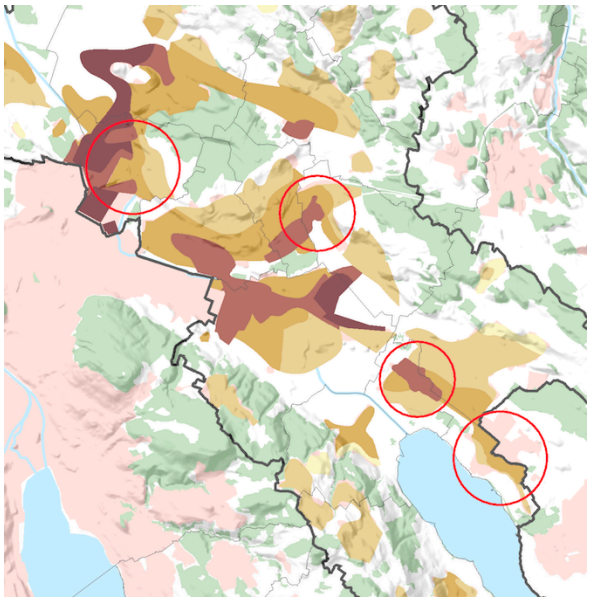

Abb. 2.6u (re.): Dichtestufen, Themenkarte im Richtplantext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019)

Es ist darauf hinzuweisen, dass die angestrebten Nutzungsdichten aufgrund ihrer schematischen und groben Abgrenzung situativ mit den anderen Anforderungen abzustimmen sind. Unter Umständen resultieren punktuelle Interessenkonflikte mit den Vorgaben zur Störfallvorsorge. Dies in der vertiefenden Planung entsprechend zu berücksichtigen.

Die oben beschrieben 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 *(RRP 2018: ca. 1 850 ha)*	ca. 1 426 ha *(RRP 2018: ca. 1 445 ha)*	ca. 578 ha *(RRP 2018: ca. 484 ha)*	ca. 342 ha *(RRP 2018: ca. 337 ha)*
ca. 4,1 %	ca. 41,8 % *(RRP 2018: ca. 43,1 %)*	ca. 32,9 % *(RRP 2018: ca. 33,6 %)*	ca. 13,3 % *(RRP 2018: ca. 11,3 %)*	ca. 7,9 % *(RRP 2018: ca. 7,8 %)*
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 % *(RRP 2018: ca. 14,4 %)*	ca. 11,1 % *(RRP 2018: ca. 11,2 %)*	ca. 4,5 % *(RRP 2018: ca. 3,8%)*	ca. 3,4 % *(RRP 2018: ca. 2,6 %)*

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 Interpretionsfragen 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.

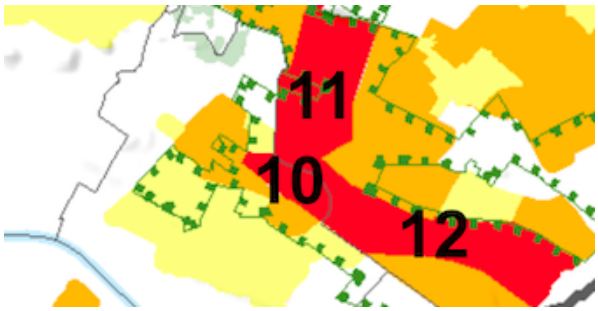

Abb. 2.6v (li.): Gebiete mit und ohne Zulässigkeit für Hochhäuser, Themenkarte im Richtplantext (regionaler Richtplan Glattal 2018)

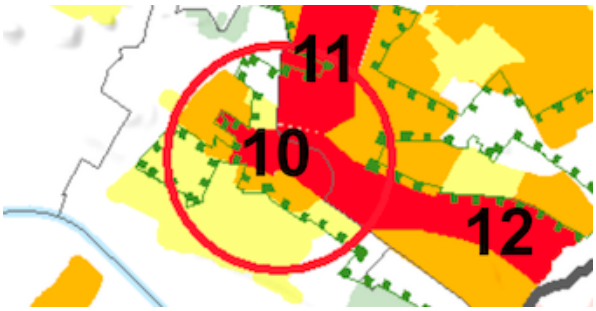

Abb. 2.6v (re.): Gebiete mit und ohne Zulässigkeit für Hochhäuser, Themenkarte im Richtplantext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019)

3 Landschaft

3.3 Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung

Der Kanton Zürich verfügt über rund 44 500 ha Fruchtfolgeflächen (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 Fruchtfolgeflächen geschaffen werden können. Der Kanton (Amt für Landschaft und Natur, ALN) führte eine Standortevaluation durch, um Gebiete mit grossem potenziellen agronomischen Nutzen sowie die jeweils benötigte Menge an Boden- / Aushubmaterial zur Verbesserung zu ermitteln. Dabei wurden drei Grössenkategorien unterschieden:

- < 100 000 m^3;
- 100 000–250 000 m^3;
- 250 000–500 000 m^3.

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 m^3

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

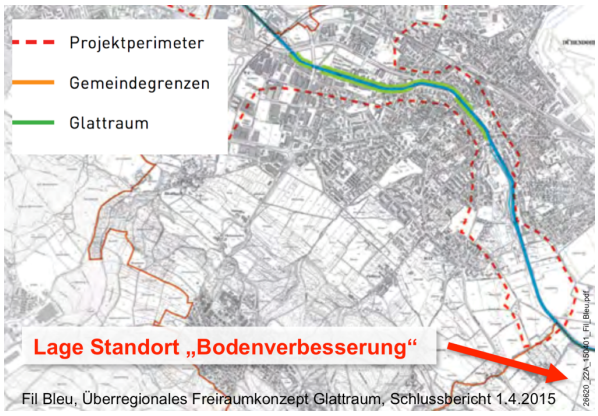

Abb. 3.3c: Projektperimeter Fil Bleu. Überregionales Freiraumkonzept Glattraum. Schlussbericht 1.4.2015

3.5 Aussichtspunkt

Die Zürcher Kantonalbank ZKB feiert im Jahr 2020 ihr 150-jähriges Bestehen. Die ZKB wird neben verschiedenen anderen Attraktionen eine Sonderdividende in Höhe von CHF 150 Mio. für Kanton und Gemeinden auszahlen. Ein Drittel davon wird auf die Gemeinden verteilt. Die ZKB wünscht, dass die Jubiläumsdividende für Projekte zugunsten der Bevölkerung eingesetzt wird, möglichst im Jahr 2020.
Der Zweckverband Forstrevier Hardwald (Bassersdorf, Dietlikon, Nürensdorf, Opfikon und Wallisellen) und die Stadt Kloten
beabsichtigen das Glattal von einem prädestinierten Standort erlebbar zu machen. Mit einem Aussichtsturm soll das Naherholungsangebot im Glattal ergänzt werden. Von einem Aussichtsturm im Hardwald als bestehendem Naherholungsgebiet können Ausblicke ins Glattal, zur Stadt Zürich, zum Flughafen und ins Zürcher Unterland und Oberland gewährleistet werden. Der Zweckverband will nachteilige Auswirkungen auf den Wald als Lebensraum minimieren und beabsichtigt daher, die Erreichbarkeit auf den Langsamverkehr zu beschränken. Die Ausstattung am Standort soll reduziert ausfallen – Sitzgelegenheiten und eine Feuerstelle. Der Zweckverband hat das Vorhaben im Rahmen einer Machbarkeitsprüfung untersucht, um die An- und Herausforderungen eines solchen Projektes abschätzen zu können. In diesem Zusammenhang wurden fünf Standorte im Hardwald betrachtet. Der Standort Nr. 4 ist der bevorzugte Standort (vgl. Anlage).

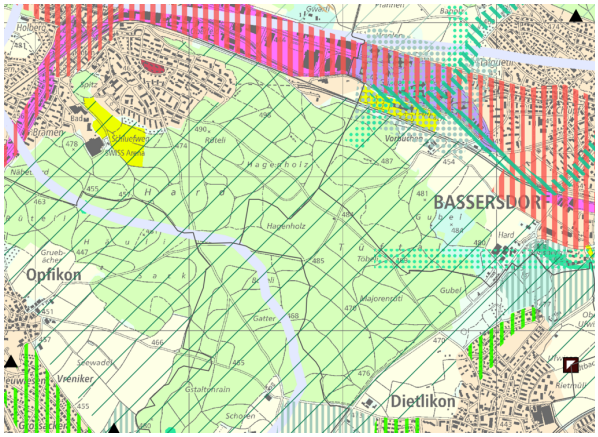

Abb. 3.5a: regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

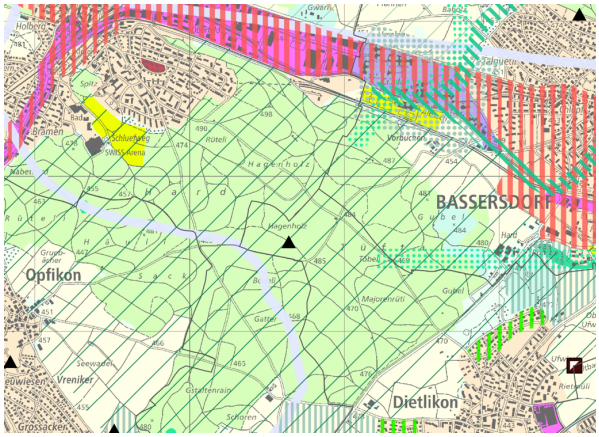

Abb. 3.5b: regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

Die ZPG beurteilt das Vorhaben als eine Stärkung des Naherholungsangebots für das gesamte Glattal. Mit einem Richtplaneintrag kann das öffentliche Interesse deklariert und eine Rechtsgrundlage für den Aussichtsturm geschaffen werden. In der Region existiert kein Aussichtsturm. Im regionalen Richtplan sind bisher 14 regionale Aussichtspunkte an topografisch prädestinierten Standorten festgelegt. Daneben ist in der Region ein Aussichtspunkt kantonaler Bedeutung (Wassberg, Maur) festgelegt. In Nachbarregionen bestehen verschiedene Aussichtstürme (Bsp. Lorenchopf) oder Aussichtspunkte (Bsp. Forchdenkmal) jedoch ohne Einblick in das Glattal. In der Region Winterthur und Umgebung sind drei Aussichtstürme im regionalen Richtplan festgelegt.
Vorabklärungen der ZPG mit dem ARE und dem ALN bestätigen die Vereinbarkeit des Vorhabens mit übergeordneten Interessen. Gestützt darauf vertritt die ZPG die Meinung, das Vorhaben im regionalen Interesse zu unterstützen. Die Finanzierung seitens der Verbandsgemeinden (exkl. Nürensdorf aber zzgl. Stadt Kloten) ist durch Exekutivbeschlüsse in Aussicht gestellt. Gestützt auf die Machbarkeitsabklärung und die Abstimmung mit den kantonalen Amtsstellen wird der Standort Nr. 4, Herrenholz, Dietlikon als Aussichtspunkt festgelegt. Im Rahmen der Umsetzung sind übergeordnete Vorgaben wie zum Beispiel der Sicherheitszonenplan Landesflughafen Zürich sowie zu Natur- und Landschaft / Wald zu berücksichtigen.
Im kantonalen GIS-Datenmodell ist kein Symbol für die Kategorie «geplanter Aussichtspunkt» vorgesehen, sondern nur für «bestehende Aussichtspunkte». Daher wird diese temporäre Information (bis zur Realisierung) im Richtplantext in der Übersicht der Karteneinträge und auf der Themenkarte vermerkt.

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 aufgelegen.
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

<u>Richtigstellung zum Erläuterungsbericht Gesamtrevision regionaler Richtplan Glattal</u>
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

<u>Anträge zur Fortschreibung Gemeinde Volketswil</u>
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.

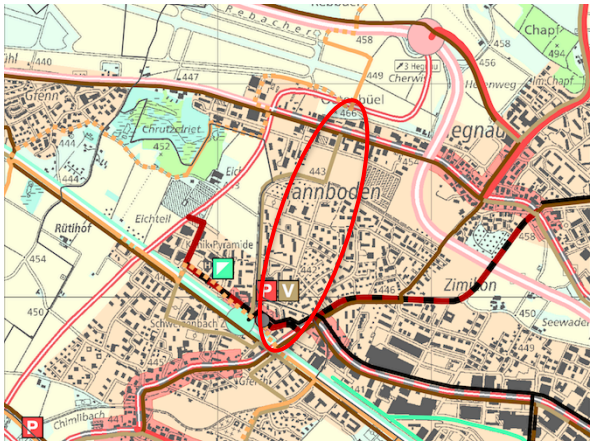

Abb. 4.3a (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Verkehr

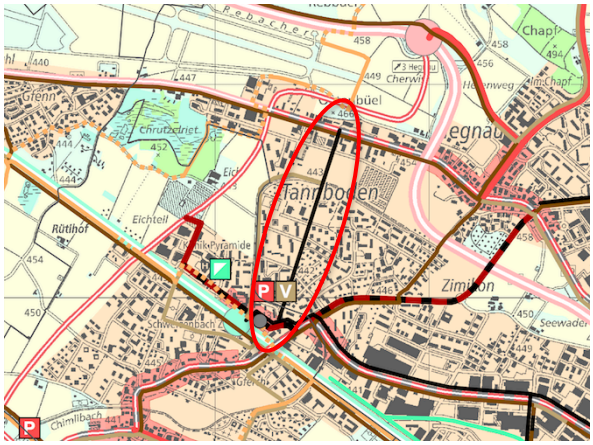

Abb. 4.3a (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Verkehr

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 werde.

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

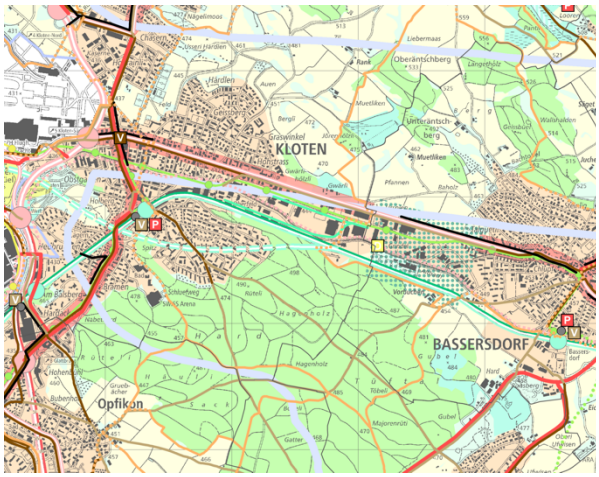

Abb. 4.4a (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Verkehr

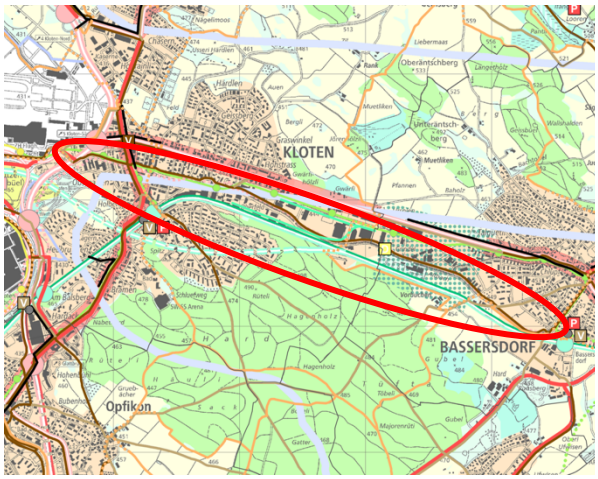

Abb. 4.4a (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Verkehr

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.

<u>Ergänzender Hinweis Bassersdorf</u>
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.

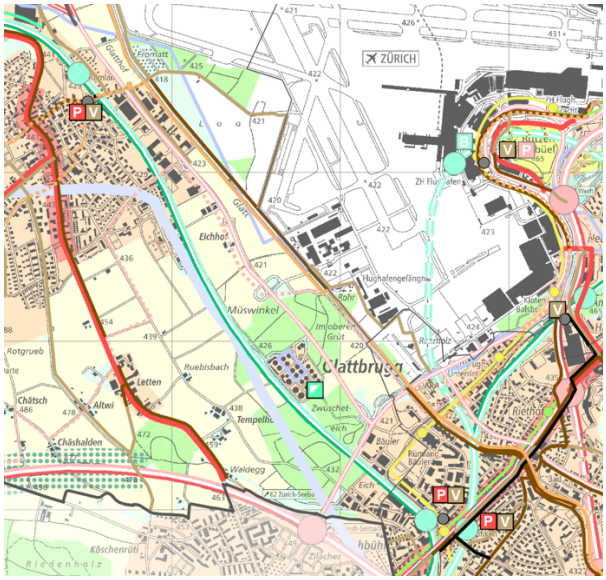

Abb. 4.4b (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Verkehr

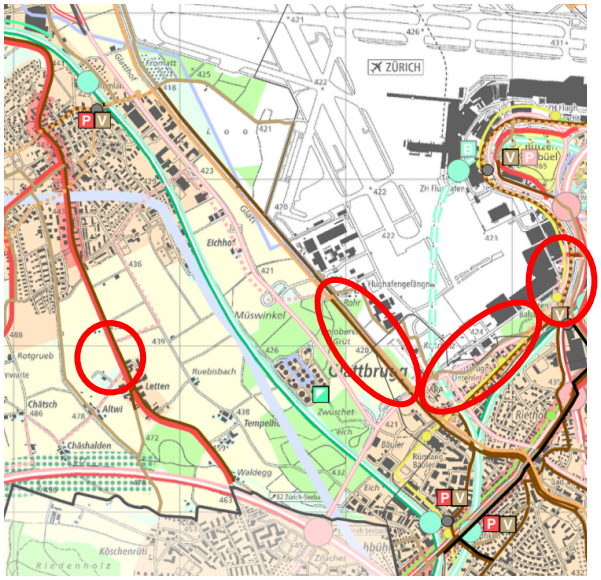

Abb. 4.4b (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Verkehr

<u>Antrag RWU</u>
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

<u>Antrag KoVe</u>
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 Freizeitrouten 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 Flughofstrasse 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.

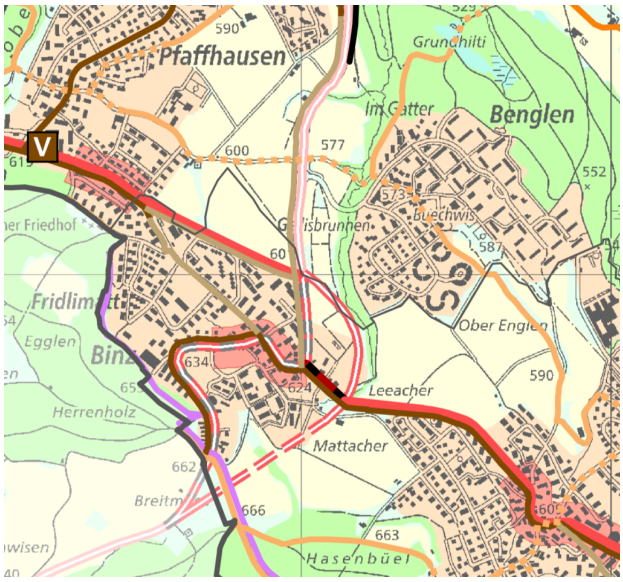

Abb. 4.4d (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Verkehr

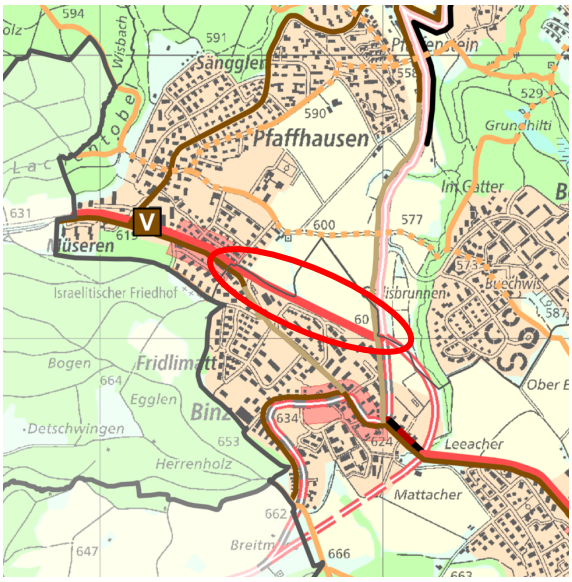

Abb. 4.4d (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Verkehr

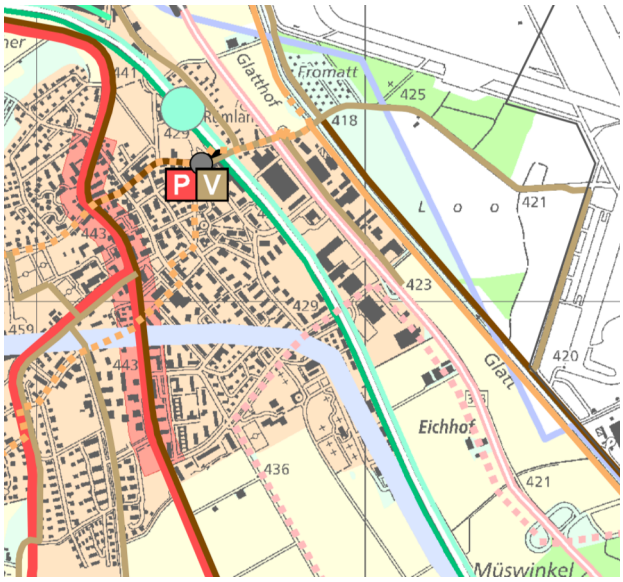

Abb. 4.4e (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Verkehr

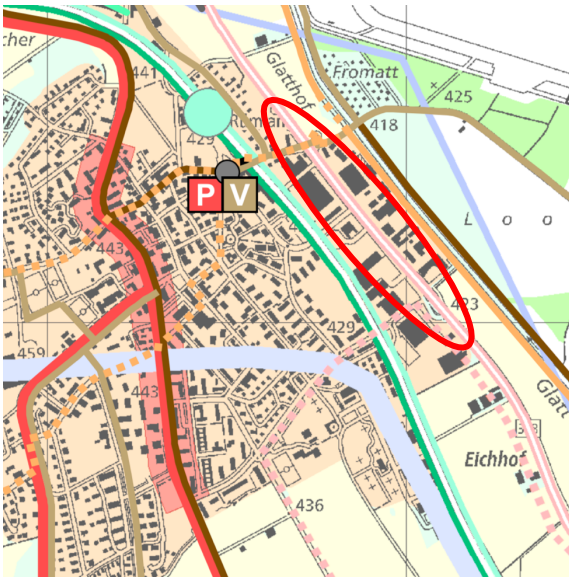

Abb. 4.4e (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Verkehr

<u>Antrag Fortschreibung VOL</u>

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.

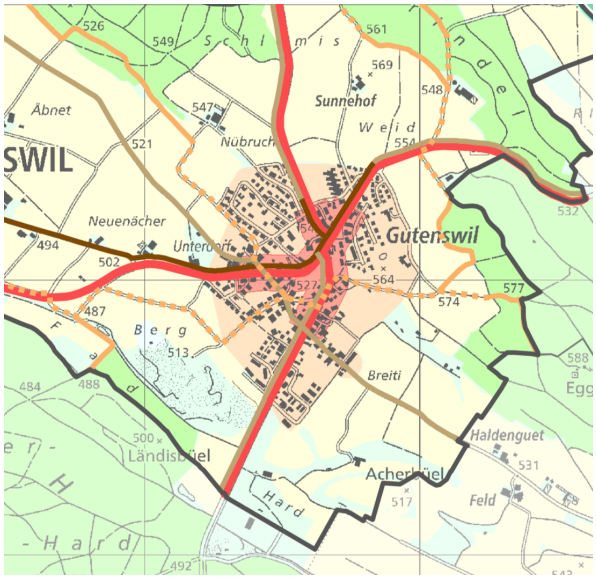

Abb. 4.4f (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Verkehr

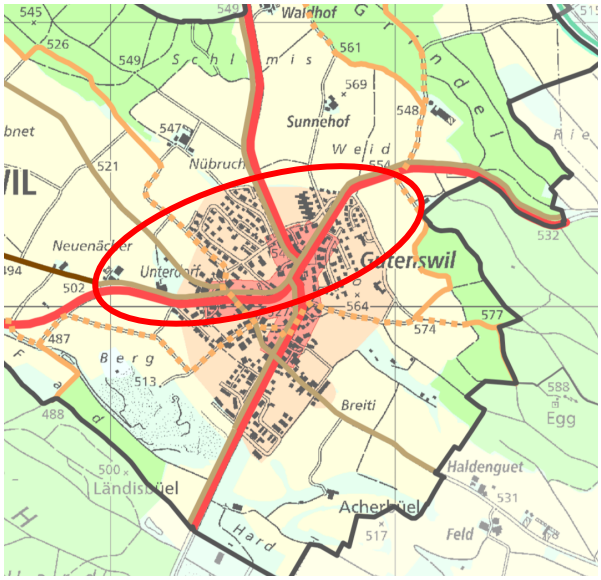

Abb. 4.4f (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Verkehr

<u>Feststellung ARE/AFV aus dem Gebietsmanagement Airport-Region</u>
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 Velonetzplan 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

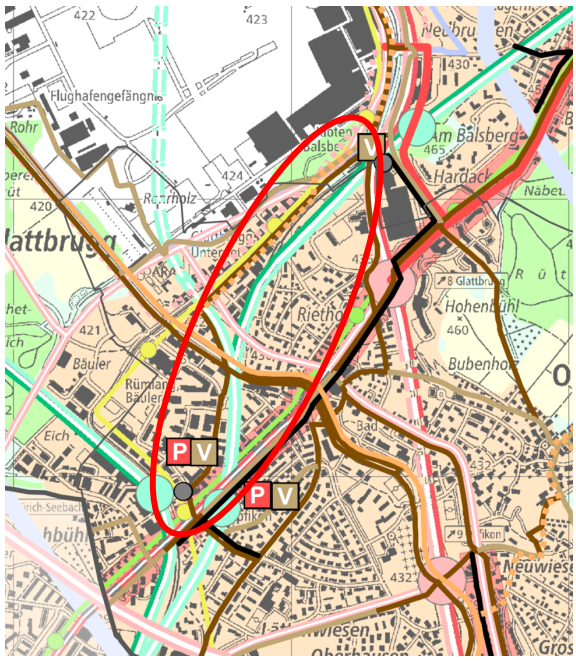

Abb. 4.4g (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Verkehr

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, Flughofstrasse zum Bahnhof Kloten Balsberg und von dort weiter zum Flughafen Zürich. Sie stellt eine wichtige Säule der Mobilität in der AIRPORT CITY dar. Auf dem ersten Abschnitt soll die Hauptverbindung als Velostrasse im Mischverkehr geführt werden. Auf dem Abschnitt Flughofstrasse – Flughafen soll ein separates Trassee 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.

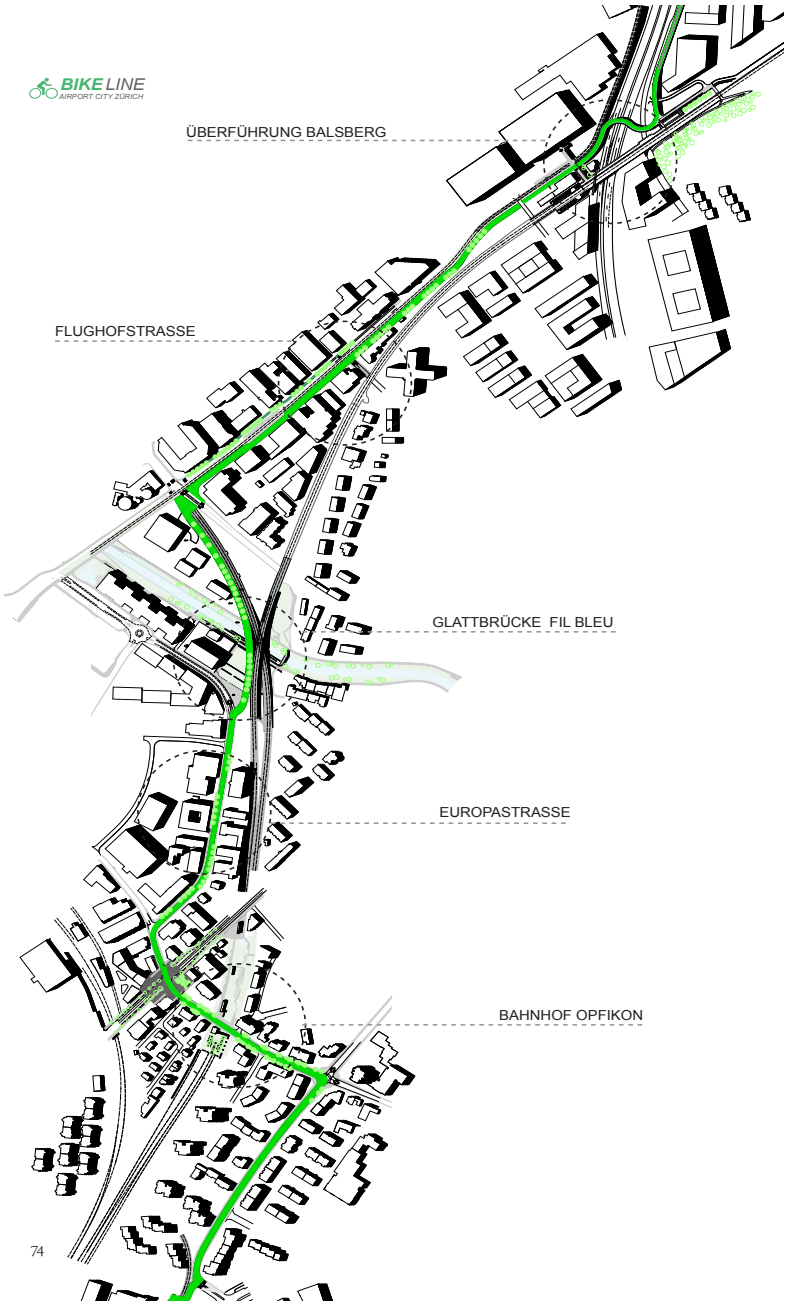

Abbildung 4.4h: Situationsplan Bikeline (AIRPORT CITY, Projektblatt 2019)

4.4.2 Fussverkehr

<u>Antrag Zürcher Wanderwege</u>
Im regionalen Richtplan wird das Netz gemäss dem Verein Zürcher Wanderwege festgelegt. Die Zürcher Wanderwege stellen den Antrag, den Wanderweg in Bänikon, Kloten zu verlegen.

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

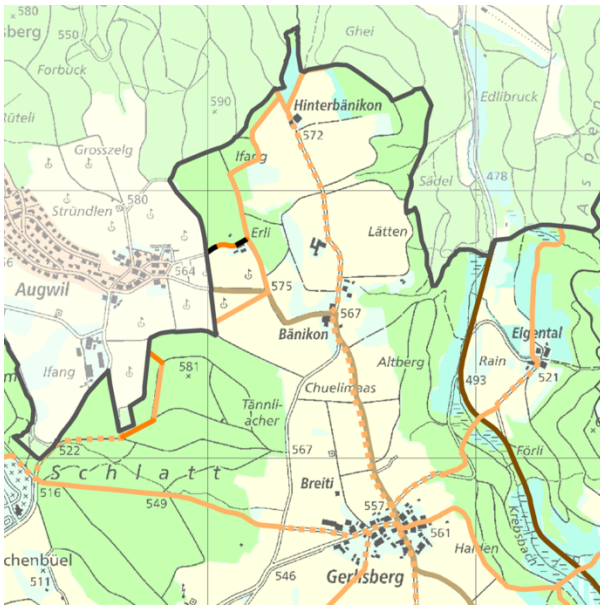

Abb. 4.4i (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Verkehr

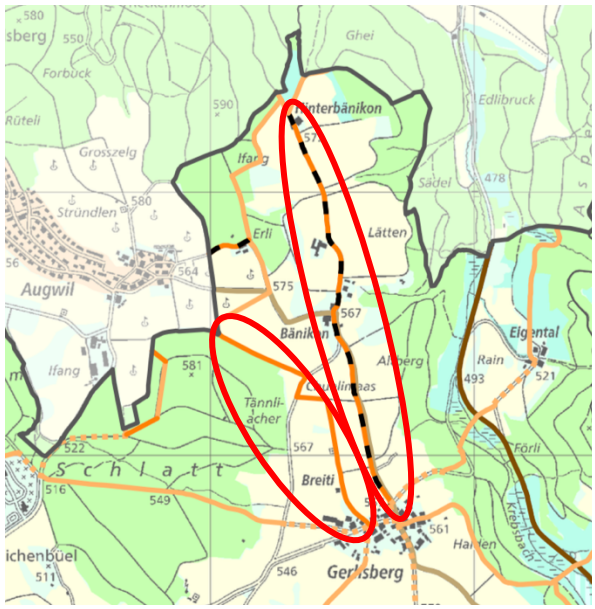

Abb. 4.4i (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Verkehr

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

<u>Nachführung</u>
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. Mit der Umlegung wird der als geplant erfasste Wanderweg neu im Richtplan als bestehender Wanderweg eingetragen.

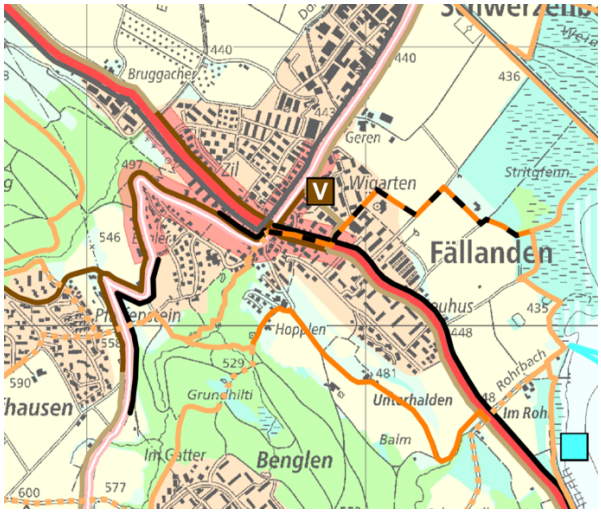

Abb. 4.4j (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Verkehr

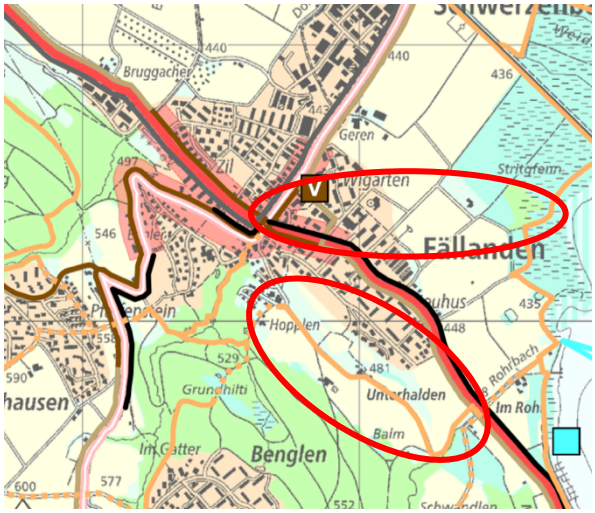

Abb. 4.4j (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Verkehr

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

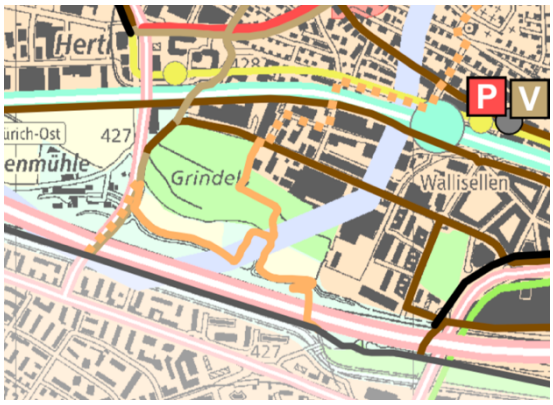

Abb. 4.4k (li.): regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Verkehr

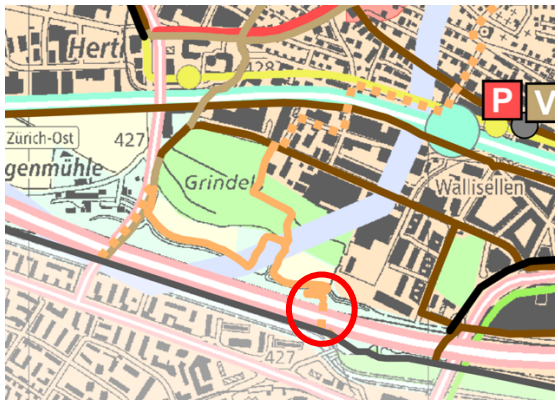

Abb. 4.4k (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Verkehr

4.6 Parkierung

<u>Antrag Gebietsmanagement Airport City</u>
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

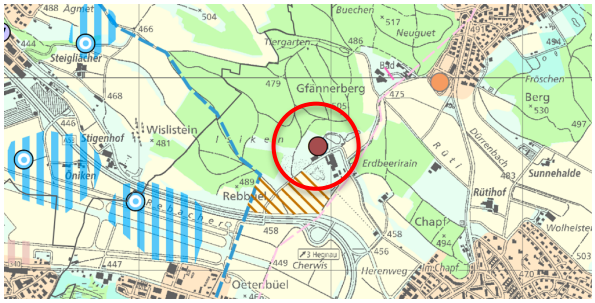

Abb. 5.7b: regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Ver- und Entsorgung / öffentliche Bauten und Anlagen

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», 24.6.2020
2. Tabelle «Abschätzung Flächen für Arbeitsnutzungen», 24.6.2020
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 verkehrs-erzeugende Nutzungen	Total
	kantonal[1)]	regional					
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
Bassersdorf	0,0	0,0	23,3	2,5	0,0	0,0	**25,8**
Dietlikon	0,0	0,0	49,1 *(RRP 2018: 46,2 ha)*	25,7	0,0	25,4	**100,2**
Dübendorf	115,5	33,4	0,0	44,4	13,7	9,6	**216,6**
Kloten	77,1	0,0	16,2	55,3	0,0	47,0	**195,6**
Opfikon	126,6	0,0	10,4	43,8	0,0	2,3	**183,1**
Rümlang	14,6	0,0	69,2 *(RRP 2018: 71,3 ha)*	2,7 *(RRP 2018: 0,0 ha)*	0,0	1,4	**87,9**
Wallisellen	96,1	0,0	39,2	0,0	0,0	7,1	**142,4**
Wangen-Brüttisellen	0,0	0,0	12,3	48,1	0,0	0,0	**60,4**
Total glow.das Glattal	**429,8**	**33,4**	**219,6** *(RRP 2018: 218,9 ha)*	**222,6** *(RRP 2018: 219,8 ha)*	**13,7**	**92,8**	**1 011,9**
Fällanden	0,0	0,0	14,7	4,3	0,0	0,0	**19,0**
Greifensee	0,0	0,0	4,1	0,0	0,0	0,0	**4,1**
Maur	0,0	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	**0,0**
Schwerzenbach	0,0	9,7	5,3	12,4	0,0	0,0	**27,3**
Volketswil	0,0	45,6	71,4	13,0	0,0	28,7	**158,7**
Total oberes Glattal	**0,0**	**55,2**	**95,5**	**29,7**	**0,0**	**28,7**	**209,1**
Glattal total	**429,8**	**88,6**	**315,1** *(RRP 2018: 314,4 ha)*	**252,3** *(RRP 2018: 249,5 ha)*	**13,7**	**121,5**	**1 220,9**

[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_210515_Nutzvorgab_Fläche.xlsx

Anhang 2: Tabelle «Abschätzung Flächen für Arbeitsnutzungen»

ZPG. Gesamtüberprüfung regionaler Richtplan

ZPG

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

Abschätzung Flächen für Arbeitsnutzungen

		Regionaler Richtplan 2018				Regionaler Richtplan Teilrevision 2019			
Gemeinde	**Gebiet**	**Fläche in ha**	**AZ ***	**% Arbeits-nutzung****	**mGF*** in 1'000 m²**	**Fläche in ha**	**AZ ***	**% Arbeits-nutzung****	**mGF*** in 1'000 m²**
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	49,1	125%	75%	460,0
	Mischgebiete	25,7	125%	25%	80,3	25,7	125%	25%	80,3
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0
	Total	**71,9**			**513,6**	**74,8**			**540,4**
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	69,2	125%	75%	648,7
	Mischgebiete	0,0	125%	25%	0,0	2,7	125%	25%	8,6
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0
	Total	**85,9**			**714,4**	**86,5**			**702,9**
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*	*219,6*			*2 058,8*
	Mischgebiete	*219,8*			*686,9*	*222,6*			*695,5*
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	*13,7*			*85,4*	*13,7*			*85,4*
	Total	***915,6***			***4 272,1***	***919,1***			***4 287,4***

14021_15A_210515_AP_Flächen_Arbeitsnutzung.xlsx

Abschätzung Flächen für Arbeitsnutzungen

		Regionaler Richtplan 2018				Regionaler Richtplan Teilrevision 2019			
Gemeinde	**Gebiet**	**Fläche in ha**	**AZ ***	**% Arbeits-nutzung****	**mGF*** in 1'000 m²**	**Fläche in ha**	**AZ ***	**% Arbeits-nutzung****	**mGF*** in 1'000 m²**
Fällanden	Zentrumsgebiete	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
	Mischgebiete	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
	Total	**19,0**			**150,9**	**19,0**			**150,9**
Greifensee	Zentrumsgebiete	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
	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	**4,1**			**38,6**	**4,1**			**38,6**
Maur	Zentrumsgebiete	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
	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	**0,0**			**0,0**	**0,0**			**0,0**
Nürensdorf	Zentrumsgebiete	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
	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	**0,0**			**0,0**	**0,0**			**0,0**
Schwerzenbach	Zentrumsgebiete	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
	Mischgebiete	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
	Total	**27,3**			**118,1**	**27,3**			**118,1**
Volketswil	Zentrumsgebiete	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
	Mischgebiete	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
	Total	**130,0**			**852,9**	**130,0**			**852,9**
oberes Glattal	*Zentrumsgebiete*	*55,2*			*172,6*	*55,2*			*172,6*
	Arbeitsplatzgebiete	*95,5*			*895,1*	*95,5*			*895,1*
	Mischgebiete	*29,7*			*92,9*	*29,7*			*92,9*
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	*0,0*			*0,0*	*0,0*			*0,0*
	Total	***180,4***			***1 160,5***	***180,4***			***1 160,5***
Glattal gesamt	Zentrumsgebiete	518,5			1 620,2	518,5			1 620,2
	Arbeitsplatzgebiete	314,4			2 947,2	315,1			2 953,9
	Mischgebiete	249,5			779,8	252,3			788,3
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	13,7			85,4	13,7			85,4
	Total	**1 096,0**			**5 432,6**	**1 099,5**			**5 447,9**

Quelle: Regionaler Richtplan 2018 (festgesetzt RRB Nr. 123/2018) und **Teilrevision 2019 (Fassung gemäss Prüfbericht ARE vom 18.12.2020)**

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

ZPG

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

Gemeinde	Dichtestufe in	K/ha min.	K/ha max.	Beschäftigte	Einwohner	Fläche in ha	tatsächliche Dichte in K/ha	Differenz zur Untergrenze	Potenzial K (Untergrenze)	Differenz zum Bestand
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
Öpfikon	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, 24.6.2020
Anlage 3: Entwicklungsplanung Schmidbreiten – Masterplan, Rümlang Fassung vom 17.10.2013, Auszug Grundeigentümerinformation vom 22.10.2015 und Bericht zum «Entwicklungsschwerpunkt Schmidbreiten – Mischgebiet Schmidbreiten vom 10.6.2020 von SKW Architekten und Planer AG
Anlage 4: Richtprojekt «Sagi-Areal» vom 21.1.2020 von Rolf Mühlethaler Architekt, Bern mit Antrag Gemeinderat Greifensee vom 30.4.2020, Nutzungsdichteanalyse des Bestandes im Vergleich zu den Dichtestufen gemäss Teilrevision 2019 vom 16.9.2019
Anlage 5: Schwerzenbach. Antrag zur Anpassung RRP; Gemeinderat Schwerzenbach, 9.8.2019 inkl. Auszug aus den Anhängen 1–3
Anlage 6: «Aussichtsturm Hardwald» Vorabklärungen zur Machbarkeit, dat. 4.9.2019 Bau-Satz GmbH im Auftrag des Zweckverbandes Forstrevier Hardwald und Umgebung
Anlage 7: Auswertung / Beurteilung der Anträge aus der 1. und 2. öffentliche Auflage und Anhörung sowie der kantonalen Vorprüfung, Fassung vom 13.5.2020