

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 17. November 2021

### **1301. Regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 (Festsetzung)**

#### **A. Ausgangslage**

Die Gesamtüberarbeitung des regionalen Richtplans Glattal wurde mit RRB Nr. 123/2018 festgesetzt.

Nach der Gesamtüberprüfung entschied die Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG), den regionalen Richtplan zukünftig in zeitlich zweckmässigen Abständen im Rahmen von Teilrevisionen zu überprüfen und gegebenenfalls nachzuführen, um eine effiziente und zeitnahe Auseinandersetzung mit relevanten planerischen Themen und Fragestellungen aus den übergeordneten Vorgaben sicherzustellen.

#### **B. Inhalte der Teilrevision**

Die Revisionsvorlage Teilrevision 2019 des regionalen Richtplans umfasst im Wesentlichen folgende Inhalte:

- Ausscheidung eines neuen Arbeitsplatzgebiets (Gebiet Bleiki, Dietlikon)
- Anpassung des Arbeitsplatzgebiets (Zentrum / Schmidbreiten, Rümlang)
- Ausscheidung eines neuen Mischgebiets (Zentrum / Schmidbreiten, Rümlang)
- Anpassung des Mischgebiets (Brüttisellerstrasse, Zürichstrasse und Haldenstrasse, Dietlikon / Wangen-Brüttisellen)
- Einführung Arbeitszonenbewirtschaftung
- Allgemeine Überprüfung der Gebiete niedriger baulicher Dichte einschliesslich Anpassung der Abgrenzung
- Aufhebung Gebiete niedriger baulicher Dichte Nrn. 10, 11, 13, 14, 15 und 20
- Anpassung der Nutzungsdichten in Greifensee, Schwerzenbach, Wangen-Brüttisellen und Opfikon
- Erweiterung des Eignungsgebiets für Hochhäuser im Bahnhofgebiet Schwerzenbach sowie Ausdehnung Eventualgebiet für Hochhäuser südlich des Bahnhofs
- Einführung des Kapitels «Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung» einschliesslich Festlegung eines entsprechenden Gebiets in Fällanden (Eichgrindel)
- Ergänzung Aussichtspunkt Nr. 3a (Herrenholz, Dietlikon) einschliesslich Vorhaben (Aussichtsturm)

- Kleinere Anpassungen bei der Tabelle zu den Karteneinträgen zum Strassenverkehr
- Neuaufnahme Bustrasse Riedstrasse, Volketswil / Schwerzenbach
- Kleinere Anpassungen bei der Tabelle zu den Karteneinträgen zum Veloverkehr einschliesslich Neuaufnahme der Bike-Line (Nr. 02-171a)
- Verlegung eines Wanderwegs im Bereich Bänikon, Kloten
- Umklassierung Wanderwege in Fällanden (Aufhebung Abklassierung und Umwandlung «geplant» in «bestehend»)
- Umbenennung «Valet-Parking» in «Off-Airport-Parking»
- Neubezeichnung Standort Ebenrüti (Volketswil) für bestehende Kompostieranlage mit geplantem Umbau

### **C. Anhörung und Mitwirkung**

Die Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger gemäss § 7 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1) sowie die öffentliche Auflage gemäss § 7 Abs. 2 PBG fanden vom 4. Oktober bis 3. Dezember 2019 statt. Kurz vor Beginn der öffentlichen Auflage und Anhörung richtete der Zweckverband Forstrevier Hardwald (Bassersdorf, Dietlikon, Nürensdorf, Opfikon und Wallisellen) einen Antrag an die ZPG, einen geplanten Aussichtsturm im Hardwald im regionalen Richtplan festzulegen. Da dieser Antrag einen neuen Richtplaneintrag und damit eine neue Betroffenheit auslöst, erfolgte eine zweite öffentliche Auflage und Anhörung gemäss § 7 Abs. 2 PBG vom 31. Januar bis 31. März 2020.

Im Rahmen der öffentlichen Auflagen gingen 96 Einwendungen ein. Die kantonalen Fachstellen nahmen im Rahmen der Vorprüfung vom 6. Dezember 2019 Stellung. Die Zürcher Planungsgruppe Glattal überarbeitete den Entwurf des regionalen Richtplans aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen. Die Delegiertenversammlung der Zürcher Planungsgruppe Glattal verabschiedete die Vorlage am 24. Juni 2020 mit Antrag auf Festsetzung durch den Regierungsrat.

Gemäss Bescheinigung des Bezirksrates Uster vom 3. September 2020 wurden dagegen keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 16. September 2020 bestätigte die Zürcher Planungsgruppe Glattal, dass die Frist für das Referendum gegen den Beschluss der Delegiertenversammlung unbenutzt abgelaufen war.

### **D. Erwägungen**

Die Prüfung des zur Festsetzung beantragten Dossiers hat ergeben, dass zwei Festlegungen nicht und zwei nur in veränderter Form festgesetzt werden können.

Die Differenz betreffend die Verkleinerung des Mischgebiets in Dietlikon wurde anlässlich einer Besprechung vom 30. März 2021 zwischen einer Vertretung der regionalen Planungsgruppe Glattal, des Kantons und dem Baudirektor diskutiert. Die kantonale Einschätzung der Nichtfestsetzungsfähigkeit bleibt bestehen.

Die Beschlüsse der Delegiertenversammlung vom 24. Juni 2020 werden wie folgt angepasst (Richtplantext und entsprechende Anpassungen in den Richtplankarten):

#### Richtplantext

#### **Kap. 4.4., Fuss- und Veloverkehr**

##### 4.4.1 d) Ziele Fil Vert – Fil Bleu S. 69

Im Kapitel 4.4.1 wird zum «Fil Bleu» ein Hinweis auf das Konzept «Rive Gauche / Rive Droite» und auf den daraus resultierenden (Teil-)Rückbau bestehender Wege eingefügt.

Das überregionale Freiraumkonzept für den Glattraum «Fil Bleu» sieht vor, dass ausserhalb der Siedlungsgebiete der Fuss- und Veloverkehr und die Erholungsinfrastruktur auf einem, in der Regel dem linken, Glattufer konzentriert werden. Im Gegenzug soll die rechte Seite gleichzeitig oder zeitnah extensiviert, ökologisch aufgewertet und in der «grünen Mitte» die Wege rückgebaut werden («Fil Bleu» – Überregionales Freiraumkonzept Glattraum; Absichtserklärung zur Weiterentwicklung und Umsetzung des regionsübergreifenden Freiraumkonzepts; verabschiedet im März 2015 durch die vier Standortgemeinden, die Zürcher Planungsgruppe Glattal sowie die Baudirektion und die Volkswirtschaftsdirektion). Im Richtplantext ist daher ein grundsätzlicher Hinweis auf die Nutzungsextensivierung und den Rückbau von Wegen auf dem rechten Glattufer ausserhalb der Ortszentren zu ergänzen.

##### 4.4.2 a) Veloverkehr S. 74

Im Kapitel 4.4.2 wird zum Eintrag Nr. 02-133 (Verbindung Kloten–Bassersdorf) folgender Koordinationshinweis angefügt: Revitalisierung Altbach. Der im Richtplan Verkehr als geplant bezeichnete Veloweg entlang des Altbachs darf die geplante Revitalisierung des Gewässerabschnitts nicht behindern. Daher ist die Planung mit der Revitalisierung des Abschnitts abzustimmen. Da sich aus dem Gewässerschutzgesetz klare Vorgaben bezüglich Raumbedarf ergeben, ist ein direkter Verweis auf die geplante Gewässerrevitalisierung nötig.

## Richtplankarte Siedlung und Landschaft

### **Verkleinerung Mischgebiet Nr. 21 (Dietlikon)**

Auf die Anpassungen am Mischgebiet Nr. 21 ist zu verzichten.

#### *Begründung*

Das Bahnhofgebiet Dietlikon Süd / Brüttsellen Zürichstrasse, Brüttsellen Haldenstrasse, Dietlikon / Wangen-Brüttsellen wurde in der Gesamtrevision des regionalen Richtplans Glattal 2018 festgelegt. Es weist eine Gesamtfläche von rund 61,4 ha auf und deckt das weitere Bahnhofumfeld bis zur Hauptachse Neue Winterthurerstrasse / Zürichstrasse sowie Teile Brüttsellens südöstlich der Zürichstrasse ab. Mit der Teilrevision soll die Gebietsfestlegung in der Gemeinde Dietlikon um einen grossen Flächenteil (rund 20,4 ha) verkleinert werden. Gegen diese Verkleinerung spricht der Grundsatz der Planbeständigkeit, und aus kantonaler Sicht greift die pauschale Verkleinerung des Mischgebiets zu kurz. Das Gebiet weist insbesondere auch im Zusammenhang mit der im kantonalen Richtplan (Pt. 4.3.2) durch dieses Gebiet festgelegten Erweiterung der Glattalbahn zum Bahnhof Dietlikon und aufgrund der teilweise noch unbebauten Teilflächen ein grosses, kurz- bis mittelfristiges Verdichtungs- und Entwicklungspotenzial auf. Die hohe Lagegunst dieser Flächen in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs Dietlikon untermauert das Transformationspotenzial und die Eignung für eine Mischnutzung.

Eine Verkleinerung des Mischgebiets bzw. eine gewisse Abweichung in der kommunalen Nutzungsplanung wird jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Sofern eine funktionale wie städtebauliche Auslegeordnung mit örtlicher Differenzierung über das betroffene Gebiet vorliegt und diese mit einer Verbindlichkeit festgehalten ist, kann in einer nächsten Richtplanteilrevision eine Verkleinerung des Gebiets beantragt werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt jedoch keine solche Auslegeordnung für das Gemeindegebiet von Dietlikon vor, welche die Verkleinerung des Mischgebiets zu begründen vermag.

### **Gebiete niedriger baulicher Dichte Nrn. 10 und 13 (Maur)**

Auf die Entfernung der Gebiete niedriger baulicher Dichte Nrn. 10 und 13 ist zu verzichten.

#### *Begründung*

Da die Gebiete südlich Wassberg in Aesch sowie Huebrain / Halden bereits vollständig und überwiegend mit grösseren Strukturen überbaut sind und damit der Planungsabsicht der Festlegung «Gebiet niedriger baulicher Dichte» widersprechen, sollen diese Gebiete niedriger baulicher Dichte Nrn. 10 und 13 in Maur entfernt werden. Aus kantonaler Sicht handelt es sich bei den beiden Gebieten um landschaftlich exponierte Stel-

len, in denen auch weiterhin Bebauungen entstehen sollen, die in besonderem Mass auf das Orts- und Landschaftsbild Rücksicht nehmen. Dementsprechend zeigt sich kein Grund für eine Änderung der Festlegung im regionalen Richtplan.

### **E. Festsetzung**

Die Teilrevision des regionalen Richtplans Glattal kann unter Vorbehalt der voranstehenden Erwägungen festgesetzt werden.

Dieser Regierungsratsbeschluss ist ein Akt im Sinne von § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG; LS 175.2) und kann durch betroffene Gemeinden gestützt auf § 41 Abs. 1 VRG direkt mit Beschwerde an das Verwaltungsgericht angefochten werden. Das Verwaltungsgericht prüft die Beschwerdeberechtigung von Amtes wegen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Teilrevision des regionalen Richtplans Glattal (Teilrevision 2019) wird gemäss dem Beschluss der Delegiertenversammlung der Zürcher Planungsgruppe Glattal vom 24. Juni 2020 vorbehältlich Dispositiv II festgesetzt.

II. Entgegen dem Beschluss der Delegiertenversammlung der Zürcher Planungsgruppe Glattal vom 24. Juni 2020 können folgende Punkte bzw. Einträge im Sinne der Erwägungen nicht oder nur in geänderter Form festgesetzt werden:

- Kapitel 2.5.2 b): Auf die Anpassungen am Mischgebiet Nr. 21 in Dietlikon ist zu verzichten.
- Kapitel 2.6.2 a): Auf die Entfernung der Gebiete niedriger baulicher Dichte Nrn. 10 und 13 in Maur ist zu verzichten.
- Kapitel 4.4.1: Beim Eintrag zum Fuss- und Veloweg «Fil Bleu» wird ein Hinweis auf das Konzept «Rive Gauche / Rive Droite» und den daraus resultierenden allfälligen (Teil-)Rückbau bestehender Wege ergänzt.
- Kapitel 4.4.2: Beim Veloweg-Eintrag Nr. 02-133 (Verbindung Kloten–Bassersdorf) wird der Koordinationshinweis «Revitalisierung Altbach» angefügt.

III. Der regionale Richtplan steht bei den Kanzleien der Regionsgemeinden, beim Sekretariat der Zürcher Planungsgruppe Glattal (Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf) und bei der Baudirektion (Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich) zur Einsicht offen. Zusätzlich wird er auf der Webseite des Amtes für Raumentwicklung ([are.zh.ch](http://are.zh.ch) bzw. [maps.zh.ch](http://maps.zh.ch)) und der Planungsgruppe Zürcher Glattal ([zpg.ch](http://zpg.ch)) veröffentlicht.

IV. Dispositiv I–III dieses Beschlusses sind von der Baudirektion gemäss § 6 Abs. 1 lit. a des Planungs- und Baugesetzes öffentlich bekannt zu machen.

V. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angeführten Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

VI. Mitteilung unter Beilage der erwähnten Anzahl Dossiers der Revisionsvorlage an

- die Zürcher Planungsgruppe Glattal, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf (unter Beilage von zwei Dossiers)
- die Gemeinderäte der Gemeinden
  - Bassersdorf, Karl Hügin-Platz 1, 8303 Bassersdorf
  - Dietlikon, Bahnhofstrasse 60, 8305 Dietlikon
  - Dübendorf, Usterstrasse 2, 8600 Dübendorf
  - Fällanden, Schwerzenbachstrasse 10, 8117 Fällanden
  - Greifensee, Im Städtli 3, Postfach 68, 8606 Greifensee
  - Kloten, Kirchgasse 7, 8302 Kloten
  - Maur, Zürichstrasse 8, 8142 Maur
  - Nürensdorf, Kanzleistrasse 2, Postfach, 8309 Nürensdorf
  - Opfikon, Oberhauserstrasse 25, 8152 Glattbrugg
  - Rümlang, Glattalstrasse 201, Postfach, 8153 Rümlang
  - Schwerzenbach, Bahnhofstrasse 16, 8603 Schwerzenbach
  - Volketswil, Zentralstrasse 21, 8604 Volketswil
  - Wallisellen, Zentralstrasse 9, 8403 Wallisellen
  - Wangen-Brüttisellen, Stationsstrasse 10, 8396 Brüttisellen
- das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
- das Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- die Baudirektion (unter Beilage von zwei Dossiers)



Vor dem Regierungsrat  
Die Staatsschreiberin:

**Kathrin Arioli**