



**Kanton Zürich  
Kantonsrat**

# **Kantonaler Richtplan**

## **Mitwirkungsbericht**

einschliesslich Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen

## **Teilrevision 2022**

Kapitel 2: Siedlung  
Kapitel 3: Landschaft  
Kapitel 6: Öffentliche Bauten und Anlagen

**Vorlage 6012**

**Antrag des Regierungsrates vom  
12. März 2025**

# Inhalt

<b>A</b>	<b>Anhörung und öffentliche Auflage</b>	<b>3</b>
<b>B</b>	<b>Aufgelegte Anpassungen</b>	<b>4</b>
<b>C</b>	<b>Umgang mit den Einwendungen</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Siedlung</b>	<b>5</b>
2.2	Siedlungsgebiet	5
2.4	Schutzwürdiges Ortsbild	5
2.5	Weiler	6
2.7	Grundlagen	22
<b>3</b>	<b>Landschaft</b>	<b>25</b>
3.2	Landwirtschaftsgebiet	25
3.9	Landschaftsverbindungen und Wildtierkorridore	32
<b>6</b>	<b>Öffentliche Bauten und Anlagen</b>	<b>37</b>
6.1	Gesamtstrategie	37
6.2	Gebietsplanung	37
6.3	Gesundheit	39
	<b>Allgemeine Einwendungen</b>	<b>41</b>

# A Anhörung und öffentliche Auflage

Voraussetzung für eine Teilrevision des kantonalen Richtplans sind die vorgängige Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger gemäss § 7 Abs. 1 PBG sowie die öffentliche Auflage der Richtplandokumente. Im Rahmen der öffentlichen Auflage können sich alle zur Richtplanvorlage äussern (§ 7 Abs. 2 PBG). Der vorliegende Mitwirkungsbericht gibt Auskunft über den Umgang mit den Einwendungen.

Die öffentliche Auflage der Teilrevision 2022 des kantonalen Richtplans und die Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger wurden vom 1. Dezember 2023 bis zum 15. März 2024 durchgeführt.

Im Rahmen der Anhörung und öffentlichen Auflage gingen insgesamt rund 180 Stellungnahmen ein. 36 Prozent der Stellungnahmen wurden durch Gemeinden eingereicht. Mit rund 35 Prozent der Stellungnahmen sind Private die zweitgrösste Gruppe. Bei der Anzahl der Anträge stellen Gemeinden 45 Prozent und Private 26 Prozent.

Antragstellende	Anzahl Stellungnahmen	Anzahl Anträge
Nachbarkantone	5	24
Planungsregionen	12	69
Gemeinden	71	372
Verbände	15	90
Politische Parteien	7	56
Private	71	159
Sonstige	3	55
Summe	184	825

Gegenstand des Mitwirkungsberichts zur Teilrevision 2022 ist die Behandlung der 825 eingegangenen Anträge. Sie teilen sich wie folgt auf die einzelnen Kapitel auf: Kapitel 2 «Siedlung» 41%, Kapitel 3 «Landschaft» 22%, Kapitel 4 «Verkehr» 25%, Kapitel 6 «öffentliche Bauten und Anlagen» 4%, sonstige 8%.

Der folgende Bericht dokumentiert die im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens erhobenen Einwendungen in den Kapiteln 2, 3 und 6 und erläutert den Umgang mit diesen. Die Struktur des Berichts orientiert sich an der Richtplanvorlage. Die Verweise darin beziehen sich auf die Richtplanvorlage oder den Erläuterungsbericht.

Anträge, die sich auf die parallel stattfindenden Revisionen des Planungs- und Baugesetzes zu den Themen Weiler bzw. Fruchtfolgeflächen beziehen, werden in separaten Berichten behandelt.

# B Aufgelegte Anpassungen

## Übersicht

Die Richtplanteilrevision 2022 umfasst die nachfolgend aufgeführten Revisionsinhalte in den Kapiteln 2 Siedlung, 3 Landschaft, 4 Verkehr sowie 6 Öffentliche Bauten und Anlagen. In diesem Berichtsteil erläutert wird der Umgang mit den eingegangenen Einwendungen zu den Kapiteln 2, 3 und 6. Betroffen sind die nachfolgend aufgeführten Unterkapitel, deren Bezeichnung und Inhaltsangaben der Fassung der öffentlichen Auflage entspricht.

### **2 Siedlung**

- 2.1 Gesamtstrategie: Ergänzung betreffend archäologische Fundstellen
- 2.2 Siedlungsgebiet: Überarbeitung der Festlegungen zu Kleinsiedlungen
- 2.2 Siedlungsgebiet: Anpassung Siedlungsgebiet Gemeinde Weiningen
- 2.4 Schutzwürdiges Ortsbild: Aufnahme archäologische Fundstellen (Pfahlbauten)
- 2.5 Weiler: Neues Kapitel mit überarbeiteten Festlegungen zu Weilern

### **3 Landschaft**

- 3.2 Landwirtschaftsgebiet: Überarbeitung betreffend Umgang mit Fruchtfolgeflächen
- 3.9 Landschaftsverbindungen und Wildtierkorridore: Ergänzungen zum Thema Wildtierkorridore

### **6 Öffentliche Bauten und Anlagen**

- 6.1 Gesamtstrategie: Aktualisierung Tabelle Gebietsplanungen
- 6.2.5 Gebietsplanung «Hochschulstandort Winterthur», Neufassung Gebietsplanung
- 6.2.6 Gebietsplanung «Psychiatrische Universitätsklinik Zürich, Rheinau», Neufassung Gebietsplanung
- 6.4 Gesundheit: Streichung Karteneintrag Paracelsus-Spital in Richterswil

# C Umgang mit den Einwendungen

## 2 Siedlung

### 2.2 Siedlungsgebiet

#### 1 Aussenliegende Ortsteile

- Eine Gemeinde nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass die Ortsteile Ettenhausen und Robank (Gemeinde Wetzikon), die Voraussetzungen für den Verbleib in einer Bauzone erfüllen und in der Richtplankarte neu als Siedlungsgebiet festgelegt werden.
- Eine politische Partei begrüsst die Anpassung an bundesrechtliche Vorgaben.
- Jemand begrüsst die Revision des Richtplans mit der Bestätigung bisheriger Siedlungsgebiete auch für kleinere Siedlungen und der Zuordnung von kleineren Siedlungen ins Siedlungsgebiet. Der Bestätigung bzw. Neuordnung der Weiler Ottenhausen und Aretshalden als Teil des Siedlungsgebietes der Gemeinde Seegraben wird zugestimmt.

Die zustimmenden Rückmeldungen werden zur Kenntnis genommen.

#### 2 Liste der aussenliegenden Ortsteile

- Eine Gemeinde beantragt, dass die grösseren aussenliegenden Ortsteile, die in einer Bauzone verbleiben, nicht nur im Begleitschreiben bekannt gemacht werden. Eine Liste dieser Kleinsiedlungen sei auch in die Übergangsbestimmungen aufzunehmen, um Missverständnisse auszuschliessen.

Die grösseren aussenliegenden Ortsteile, die in der Bauzone verbleiben, sind im Erläuterungsbericht zur Teilrevision 2022 des kantonalen Richtplans in einer Tabelle aufgeführt. Den grösseren aussenliegenden Ortsteilen wird kartografisches Siedlungsgebiet zugewiesen. Für diese Ortsteile werden keine speziellen Ziele und Massnahmen festgelegt. Eine Auflistung im kantonalen Richtplan oder im Planungs- und Baugesetz (PBG) ist daher nicht notwendig.

#### 3 Keine weiteren Umteilungen von Kleinsiedlungen zu aussenliegenden Ortsteilen

- Eine politische Partei begrüsst die Festlegungen zu Kleinsiedlungen aufgrund bundesrechtlicher Vorgaben. Sie beantragt gleichzeitig, dass keine weiteren Umteilungen von Kleinsiedlungen zu aussenliegenden Ortsteilen und damit zu einer rechtskräftigen Bauzone erfolgen sollen. Damit solle eine weitere Zersiedlung durch eine Siedlungsentwicklung in aussenliegenden Ortsteilen unterbunden werden.

Die Zuteilung von Kleinsiedlungen in Weiler und grössere aussenliegende Ortsteile erfolgt aufgrund unterschiedlicher Kriterien und nach Vorgaben des Bundesrechts. Ein striktes Untersagen erneuter Zuteilungen zu den aussenliegenden Ortsteilen kann somit nicht erfolgen. Vielmehr ist anhand der eingegangenen Einwendungen zu prüfen, ob einzelne Umteilungen gemäss den Kriterien und Vorgaben richtig erfolgt sind.

### 2.4 Schutzwürdiges Ortsbild

#### 4 Aufnahme der Pfahlbausiedlungen

- Eine Planungsregion, zwei Gemeinden und zwei politische Parteien begrüssen die Aufnahme der zum UNESCO-Welterbe zugehörigen prähistorischen Pfahlbauten in den Richtplan.

Die zustimmenden Rückmeldungen werden zur Kenntnis genommen.

#### 5 Umzonung bestehender Kernzonen

- Eine politische Partei unterstützt die Ergänzungen im Kapitel 2.4.3.
- Mehrere Planungsregionen und mehrere Gemeinden beantragen, den Satz «Die Umzonung bestehender Kernzonen ist nur in gut begründeten Fällen möglich.» unter Pt. 2.4.3 c), wegzulassen. Umzonungen müssten immer begründet sein. Es sei unklar, was unter «gut begründet» zu verstehen ist. Es wird angemerkt, dass Umzonungen von Kernzonen bereits heute eine umfassende Interessenabwägung bedingen. Laut mehreren Planungsregionen, Gemeinden und einem Verband stelle die neue Anforderung einen Eingriff in die Gemeindeautonomie dar. Die Bestimmungen betreffend Umzonungen seien bereits ausreichend gesetzlich geregelt.

Der Satz, dass die Umzonung bestehender Kernzonen nur in gut begründeten Fällen möglich ist, wird nicht in den kantonalen Richtplan aufgenommen. Diese textliche Ergänzung ist aufgrund der bereits bestehenden Vorgaben und Regelungen nicht notwendig.

## **2.5 Weiler**

### **6 Festlegung zu den Kleinsiedlungen**

- Eine Planungsregion nimmt die neuen Festlegungen zu den Kleinsiedlungen (Kap. 2.2) und das neue Kapitel Weiler (Kap. 2.5) zustimmend zur Kenntnis.
- Eine Planungsregion und eine Gemeinde begrüssen die Kategorisierung der Kleinsiedlungen (Zuteilung ins Siedlungsgebiet und Bezeichnung Weiler).
- Eine Planungsregion, mehrere Gemeinden und ein Verband begrüssen die Überarbeitung der Festlegungen zu Kleinsiedlungen (Weiler) aufgrund der bundesrechtlichen Vorgaben. Die Anpassungen an der Richtplankarte bezüglich Kleinsiedlungen und die Festlegungen zu Weilern erfolge im Sinne des Bundesrechts und schaffe Rechtssicherheit.
- Eine politische Partei begrüsst die Festlegungen von Weilern mit einem Punkteintrag und der Zuschreibung als Nichtbaugesamt.
- Jemand begrüsst die Revision des Richtplans, einerseits die Bestätigung bisheriger Siedlungsgebiete auch für kleinere Siedlungen und andererseits die Zuordnung von kleineren Siedlungen ins Siedlungsgebiet.

Die zustimmenden Rückmeldungen werden zur Kenntnis genommen.

### **7 Überprüfung von Kleinsiedlungen**

- Eine Planungsregion weist darauf hin, dass es im Zürcher Oberland diverse kleine Bauzonen gebe, die von der Überprüfung der Kleinsiedlungen nicht abgedeckt sind. Es handle sich vor allem um Zonen für Öffentliche Bauten und Anlagen sowie Gewerbe- und Industriezonen, aber auch einzelne Wohnzonen.
- Eine Planungsregion beantragt, die Festlegung von Siedlungsgebiet für rund ein Dutzend Kleinbauzonen im Zürcher Oberland zu überprüfen. Diese wurden in der Überprüfung zu den Kleinsiedlungen nicht behandelt und sind keine Dorf- oder Kernzonen.

Mit der vorliegenden Teilrevision 2022 des kantonalen Richtplans erfolgt eine Bereinigung der Zuordnung von Kleinsiedlungen mit historischem Siedlungsansatz, die gegenwärtig einer Kernzone zugewiesen sind. Die Überprüfung von anderen Bauzonen, z.B. von Industrie- und Gewerbezone, die ausserhalb des kartografisch bezeichneten Siedlungsgebiets liegen, ist nicht Gegenstand der Teilrevision 2022 des kantonalen Richtplans.

### **8 Frist zur Anpassung der Nutzungsplanung**

- Jemand beantragt, die Übergangsphase bis zum Inkrafttreten der neuen Regelungen betreffend Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzone (Weiler) kurz zu halten, und Baugesuche möglichst in Einklang mit den bisher geltenden Bestimmungen zu beurteilen. Die aktuelle Übergangsphase führe zu Unsicherheit und einer Verteuerung der Planung und Umsetzung von Bauvorhaben.

Gemäss Übergangsbestimmungen zur PBG-Revision «Weiler» haben die Gemeinden, ab dem in Kraft treten des Gesetzes, fünf Jahre Zeit, ihre Bau- und Zonenordnung anzupassen. Bis dahin soll die Verordnung über die Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen gelten, sobald diese nach Bereinigung der hängigen Beschwerdeverfahren in Kraft tritt.

### **9 Anpassung von Kriterien**

- Mehrere Verbände beantragen, dass das Kriterium 1.2 (mindestens fünf oder mehr bewohnte Gebäude) für eine Zuweisung in die Weilerzone korrigiert wird. Es sollen auch nicht mehr bewohnte Gebäude einbezogen werden. Zudem solle auch die Anzahl Wohnungen und das Potenzial einer künftigen Um- oder Neunutzung berücksichtigt werden.
- Eine Gemeinde beantragt, dass Kriterium 2.2. (Prägung/Erscheinungsbild der Kleinsiedlung inklusive Neubautätigkeit) nicht nur auf das Erscheinungsbild abzustützen. Vielmehr solle die tatsächlich vorhandene nichtlandwirtschaftliche Wohnnutzung inklusive dem möglichen Erweiterungspotenzial gemäss geltendem Recht im Zentrum stehen.
- Jemand beantragt, dass bestehende Kleinsiedlungen, welche bisher keiner Kernzone zugewiesen sind, vollständig zu überprüfen seien.

Der Kanton Zürich ist bei der Zuteilung von Kleinsiedlungen den Vorgaben des Bundes verpflichtet.

Gemäss Bundesamt für Raumentwicklung stellen fünf ursprünglich bewohnte Gebäude (Kriterium 1.2) die Mindestgrenze für die Zuteilung zu einer Weilerzone nach Art. 33 RPV dar. Die massgebende Bezugsgrösse sind die Wohnbauten, nicht die Wohneinheiten. Die Anzahl der bewohnten Gebäude wurde basierend auf den Daten des Eidgenössischen Gebäude- und Wohnregisters ermittelt und durch die Gemeinden im Rahmen einer Vernehmlassung auf ihre Richtigkeit überprüft. Die gemeldeten Abweichungen wurden in den Objektblättern festgehalten. Das Potenzial für künftige Um- und Neunutzungen ist im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung zu prüfen.

Das Erscheinungsbild (Kriterium 2.2) ist gemäss Bund ein wichtiges Kriterium für die Einordnung und Beurteilung von Kleinsiedlungen. Dies wird auch vom Verwaltungsgericht im Rahmen der laufenden Beschwerdeverfahren gegen die Verordnung über die Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzone gestützt. Die Ausscheidung einer Weilerzone dient dem Erhalt der Weilerstruktur. Sie erfolgt aufgrund der bestehenden Situation und nicht vor dem Hintergrund einer theoretisch möglichen Entwicklung.

## **10 Überprüfung**

- Jemand beantragt, dass alle Ortschaften, welche die Kriterien 1.1 (Historisch gewachsene Siedlung), 1.2 (Mindestens fünf bewohnte Gebäude), 1.3 (Geschlossenes Siedlungsbild), 1.4 (Räumliche Zäsur zur Hauptsiedlung) und 1.5 (Ausreichende Erschliessung) erfüllen, nachträglich auf die Kriterien für grössere aussenliegende Ortsteile überprüft werden. Der Schlussbericht sei unvollständig.

Im Gegensatz zu den Weilern gibt es für die grösseren aussenliegenden Ortsteile keine abschliessende Definition, die durch die Rechtsprechung oder das Bundesamt für Raumentwicklung vorgegeben werden. Aus dem Konzentrationsprinzip des Raumplanungsgesetzes folgt aber, dass isolierte Kleinbauzonen ausserhalb grösserer Siedlungsgebiete unzulässig sind. Die Siedlungstätigkeit ist auf räumlich zusammenhängende, von den umliegenden Nichtbauzonen klar abgegrenzte Bauzonen, zusammenzufassen. Das RPG verlangt in diesem Sinne kompakte Siedlungen. Kleinbauzonen widersprechen diesem planerischen Ziel und sind deshalb grundsätzlich nicht erlaubt. Eine verbotene Kleinbauzone liegt vor, wenn sich diese isoliert inmitten eines nicht überbauten Gebiets befindet und ein Bezug zu einem anderen Siedlungsteil fehlt. Eine Zuweisung der grösseren aussenliegenden Ortsteile zur Bauzone ist deshalb nur möglich, wenn diese eine gewisse Grösse und einen Siedlungszusammenhang aufweisen.

Aufgrund der Tatsache, dass eine Kleinsiedlung nur dann als Weiler gelten kann, wenn sie mindestens fünf bewohnte Gebäude aufweist, kann diese Grenze nicht auch für Bauzonen angewendet werden. In Analogie zur Handhabung im Kanton Thurgau wurde daher eine minimale Grenze von acht bewohnten Gebäuden definiert, ab welcher eine Kleinsiedlung als Bauzone gelten kann (sofern auch die anderen Kriterien erfüllt sind). Dementsprechend wurden die Kleinsiedlungen mit fünf bis sieben bewohnten Gebäuden nicht auf die Kriterien 2.1 und 2.2, d.h. auf die Kriterien für einen aussenliegenden Ortsteil, überprüft.

## **11 Entschädigungsforderungen**

- Eine Planungsregion beantragt, dass der Kanton im Falle von Entschädigungszahlungen eine Mitverantwortung übernehmen soll. Sofern Zonenplanänderungen zu entschädigungspflichtigen materiellen Enteignungen führen, sei die planende Gemeinde entschädigungspflichtig. Gemeinden könnten finanziell stark belastet werden. Die kantonale Genehmigungsbehörde habe die damaligen Einzonungen von Kleinsiedlungen, die nun wieder ausgezont werden müssen, als rechtmässig beurteilt und genehmigt. Entsprechend solle der Kanton die entschädigungspflichtigen Gemeinden massgeblich finanziell unterstützen.
- Mehrere Gemeinden und Einwendende beantragen, dass die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer aufgrund der Auszonung aus dem kantonalen Mehrwertausgleichsfonds zu entschädigen sind, da diese Auszonung aufgrund von kantonalem Recht und in Anwendung des Raumplanungsgesetzes sowie dem kantonalen Richtplan vorgenommen wird. Eine Gemeinde weist darauf hin, dass viele Kleinsiedlungen bereits seit mehr als 40 Jahren Bauzonen zugewiesen sind. Eine Zuteilung zu einer Weilerzone sei daher eindeutig eine Auszonung.
- Eine Gemeinde und mehrere Einwendende beantragen, dass sämtliche vorgesehenen Auszonungen bzw. Bauverbote und Nutzungseinschränkungen vom Kanton vollumfänglich zu entschädigen sind und diese Entschädigungspflicht auch auf Richtplanebene ausdrücklich festzuhalten ist.
- Ein Verband verweist auf das Gutachten von Dr. Peter Karlen vom 22. November 2022. Der Verband erwartet substantielle Entschädigungsforderungen an die Gemeinden. Die aktuelle Haltung des Regierungsrates, wonach es sich bei der Zuweisung von Grundstücken in Kleinsiedlungen zur Nichtbauzone in der Regel um entschädigungslose Nichteinzonungen handle, sei nicht überzeugend. Nicht abschliessend nachvollziehbar sei auch die Behauptung im Erläuterungsbericht, dass es sich nicht um Auszonungen gemäss Mehrwertausgleichsgesetz (§ 16 lit. a MAG) handle.
- Mehrere Einwendende fordern vollumfängliche Entschädigung für die Einbussen im Verkauf und Ausbau von Liegenschaften und die Belehnung mit Hypothekendarlehen.

- Jemand erklärt, dass es sich bei kommunalen Bauzonen ausserhalb des Siedlungsgebietes um rechtskräftige Bauzonen handle, die vollen Vertrauensschutz geniessen. Sollten diese Bauzonen zu Nichtbauzonen werden, so liege der Tatbestand der vollen und entschädigungspflichtigen materiellen Enteignung vor. Zudem müssten Bauvorhaben innerhalb einer kommunalen Bauzone nicht zusätzlich vom Kanton genehmigt werden. Das wäre das Verlangen einer zweiten Bewilligung, was gesetzlich nicht vorgesehen und wider das föderale System sei.
- Jemand beantragt, dass für sämtliche Liegenschaften in der neuen Nichtbauzone Entschädigungen in Form eines verminderten Eigenmietwertsatzes auszurichten sind. Anstatt Geld für die Wertminderung auszus zahlen, solle der Regierungsrat die kantonale Steuerbehörde anweisen, die angekündigte Erhöhung des Eigenmietwerts für sämtliche Liegenschaften in Kleinsiedlungen weniger hoch anzusetzen.

Die Thematik der Entschädigung hat einen direkten Zusammenhang zur PBG-Revision «Weiler» und ist mit planungsrechtlichen Vorgaben verknüpft. Deshalb werden alle Anträge und Fragestellungen zum Thema Entschädigungen im Vernehmlassungsbericht zur PBG-Revision «Weiler» behandelt. Sie sind nicht Inhalt des vorliegenden Mitwirkungsberichts zur Teilrevision 2022 des kantonalen Richtplans. Dies gilt auch für alle Fragen und Anträge betreffend Nichteinzonung. Auch sie werden im Vernehmlassungsbericht zur PBG-Revision «Weiler» behandelt.

## **12 Regelungsinhalte im Planungs- und Baugesetz und im kantonalen Richtplan**

- Eine Planungsregion erachtet die Anpassung der gesetzlichen Grundlagen zur Erreichung der Bundesrechtskonformität als nachvollziehbar.
- Mehrere Planungsregionen, mehrere Gemeinden und ein weiterer Antragsteller beantragen, den Text im kantonalen Richtplan mit dem Gesetzestext der PBG-Revision Weiler abzugleichen, da der Gesetzestext massgebend sei. Entsprechend seien die Vorschriften im PBG zu verankern und nicht nur mit einem Verweis auf den kantonalen Richtplan vorzunehmen. Neben dem Erhalt von Bauten sei auch eine beschränkte Möglichkeit zu spezifischen Erweiterungen und Ersatzbauten einzuräumen.
- Zwei Verbände und eine politische Partei erklären, dass die neuen Textstellen im Richtplan zu ausführlich und damit nicht zweckmässig seien. Solch detaillierte Regelungen würden ins Gesetz und nicht in den Richtplan gehören.
- Das Bundesamt für Raumentwicklung überlässt es den Kantonen, ob sie die Regelungen betreffend Weiler im Gesetz oder im Richtplan festhalten. Eine detaillierte Regelung im PBG widerspricht dem Aufbau und der Systematik des PBG. Im PBG sind die Zonenbestimmungen sehr kurz erläutert und geben den Rahmen vor. Die detaillierte Regelung erfolgt anschliessend auf Stufe der Nutzungsplanung.

Die Teilrevisionen des kantonalen Richtplans erfolgen im Abstand von zwei Jahren. Damit besteht die Möglichkeit, Festlegungen im kantonalen Richtplan regelmässig zu hinterfragen. Diese Möglichkeit bietet eine Verankerung im PBG nicht. Betreffend Erweiterungen oder Ersatzbauten gelten die bundesrechtlichen Vorgaben.

## **13 Parallele Teilrevision des Richtplans sowie des Planungs- und Baugesetzes**

- Zwei Verbände und eine politische Partei weisen die Änderungen des Richtplans aus formellen Gründen zurück, da die PBG-Änderungen zum gleichen Thema gleichzeitig in die Vernehmlassung gegeben wurden. Zudem seien die neuen Textstellen im Richtplan zu ausführlich, nicht zweckmässig und würden ins Gesetz und nicht in den Richtplan gehören.

Die Anpassungen am Planungs- und Baugesetz sowie am kantonalen Richtplan sind miteinander verknüpft und inhaltlich aufeinander abgestimmt. Daher wurden Anhörung und öffentliche Auflage im gleichen Zeitraum durchgeführt. Auch die Beratung im Kantonsrat soll gleichzeitig erfolgen. Eine getrennte Beratung würde die Auseinandersetzung mit den Inhalten erschweren. Zudem würde eine Staffelung mehr Zeit beanspruchen und den Zustand der Rechtsunsicherheit verlängern. Dass im PBG nur der Zonenzweck genannt wird und die Zielsetzungen zum Inhalt des kantonalen Richtplans gehören, entspricht der Planungspraxis im Kanton Zürich.

## **14 Ziele der Weilerzone**

- Eine politische Partei erachtet es als sinnvoll, den Zielen der Weilerzone ein eigenes Kapitel zu widmen. Die neue Definition in Ziff. 2.5.1 entspräche dem bundesrechtlichen Begriff der Weiler und sei daher ebenfalls nicht zu beanstanden. Dasselbe gelte bezüglich Ziff. 2.5.3 Massnahmen (bundesrechtliche Zustimmung gemäss Art. 25. Abs. 2 RPG). Damit werde übergeordnetes Recht umgesetzt.
- Mehrere Verbände schlagen Textergänzungen hinsichtlich der Definition von Weilern vor. So sollen Weiler mindestens fünf bewohnte Gebäude, eine ausreichende Erschliessung, eine intakte Weilerstruktur, einen historischen Siedlungsansatz, ein geschlossenes Siedlungsbild, eine charakteristische bäuerliche Umgebungsgestaltung sowie eine massvolle Nutzung aufweisen.



Die im Richtplan genannten Kriterien entsprechen der aktuellen Rechtsprechung. Die beantragten Ergänzungen würden zu einer weiteren Differenzierung der Kriterien führen. So müssten beispielsweise Kleinsiedlungen auf eine «intakte Weilerstruktur» sowie auf eine «bäuerliche Umgebungsgestaltung» überprüft werden. Dabei wäre zunächst zu definieren, was darunter zu verstehen ist.

## **15 Gewerbenutzung in Weilern erlauben**

- Mehrere Gemeinden, Verbände und weitere Einwendende beantragen, dass neben den bewohnten Gebäuden auch die gewerblich genutzten Gebäude im Sinne der Gewerbestärkung zu betrachten sind und in die Bewertung einfließen sollten. Es wird kritisiert, dass die Möglichkeiten zur Weiterentwicklung für das lokale und bestehende Gewerbe in Kleinsiedlungen zu stark eingeschränkt werden, was den Fortbestand der Betriebe gefährde.
- Mehrere Verbände beantragen, dass Kleinsiedlungen mit hohem Gewerbeanteil einer Bauzone und nicht einer Weilerzone zugewiesen werden. Entsprechend seien sie nicht als Weiler im Richtplantext und der Richtplankarte festzusetzen. Vielmehr sollen sie Siedlungsgebiet erhalten.
- Mehrere Einwendende beantragen, dass in Weilern gewerbliche Neubauten zulässig sein sollen, wenn sie für die Weiterführung eines Betriebs notwendig sind.

Die Zuordnung der jeweiligen Kleinsiedlungen erfolgt anhand der bundesrechtlichen Vorgaben. Neubauten in Weilern sind gemäss heutigem Bundesrecht nicht vorgesehen.

Gewerbenutzungen sind bereits in der aktuellen Richtplanfassung gegenüber den Wohnnutzungen bevorteilt. So können bestehende Bauten für gewerbliche Betriebe genutzt werden. Auch Umbauten und Ersatzbauten für das Gewerbe sind nicht ausgeschlossen. Grundsätzlich handelt es sich jedoch bei Gewerbenutzungen, um Nutzungen, die einer Bauzone zuzuweisen sind. Entsprechend sollen in Weilern keine gewerblich genutzten Neubauten entstehen.

## **16 Ausdehnung des Siedlungsgebiets**

- Eine politische Partei beantragt, dass möglichst viele rechtskräftige Kernzonen als solche erhalten bleiben. Die dafür notwendige Ausdehnung des Siedlungsgebiets dürfe nur einmalig erfolgen. Sie solle dem Erhalt, der Erneuerung und moderaten Entwicklung der für die Zürcher Landschaft typischen Streusiedlungen dienen und dürfe nur bei guter ÖV-Klasse vorgenommen werden.

Im Kanton Zürich wurden sämtliche Kernzonen überprüft, welche heute nicht mit kartografisch bezeichnetem Siedlungsgebiet hinterlegt sind. Dabei wurden verschiedene Kriterien angewendet, um zu ermitteln, ob die jeweilige Kleinsiedlung einer Bauzone zugewiesen werden kann. Ein Kriterium bildete auch die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr. Für grössere aussenliegende Ortsteile, die sich aufgrund der Kriterien als Bauzone eignen, wird mit der vorliegenden Teilrevision des kantonalen Richtplans kartografisch bezeichnetes Siedlungsgebiet festgelegt.

## **17 Auftrag für die Überarbeitung im Hinblick auf die Genehmigung durch den Bund**

- Der Bund weist im Rahmen der Vorprüfung darauf hin, dass der Kanton im Hinblick auf die Genehmigung darzulegen habe, wieso die Kleinsiedlungen Wilenhof (Gemeinde Hochfelden), Hintermarchlen (Gemeinde Lufingen), und Mittlerhueb (Gemeinde Neftenbach) der Weilerzone nach Art. 33 RPV zugeordnet werden. Insbesondere sei nachzuweisen, dass bereits vor 1980 eine genügende Anzahl an Wohnbauten bestanden habe.

Die entsprechenden Nachweise werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erbracht.

## **18 Vorbehalt im Hinblick auf die Genehmigung durch den Bund**

- Der Bund weist im Rahmen der Vorprüfung darauf hin, dass die Kleinsiedlungen Affeltrangen (Hinwil), Allenwil (Bauma), Böschenacher (Hittnau), Büelhof (Oberembrach), Hafnerberg (Birmensdorf) und Steinacker (Niederhasli) die Anforderungen von Art. 33 RPV nicht erfüllen und somit nicht als Weiler festgesetzt werden können.

Die genannten Kleinsiedlungen, mit Ausnahme der Siedlung Böschenacher (Hittnau), liegen aktuell in der Landwirtschaftszone. Aufgrund der Rückmeldung des Bundes und im Hinblick auf die Genehmigung durch den Bund werden diese Kleinsiedlungen nicht als Weiler festgelegt, sondern verbleiben in der Landwirtschaftszone. Sie erfüllen die Anforderungen gemäss Art. 33 RPV nicht.

Die Kleinsiedlung Böschenacher (Hittnau) liegt aktuell in einer Kernzone, die unmittelbar an eine Erholungszone grenzt. Die Gebäudegruppe beinhaltet ein Schulhaus und wurde bereits in der Wildkarte von 1930 verzeichnet. Der Kanton und die Gemeinde Hittnau beabsichtigen, im Genehmigungsverfahren, die Nachweise (v.a. in Bezug auf das Gebäudealter) zu erbringen, dass die Anforderungen von Art. 33 RPV für diese Kleinsiedlung erfüllt sind.

Die Festlegung der Kleinsiedlung Steinacker als Weiler wird beibehalten.

## 19 Überprüfung von Weilern im ISOS-Perimeter

- Zwei Verbände beantragen, nachfolgende Kleinsiedlungen als Weiler festzulegen: Bliggenswil (Bauma), Dägerlen (Dägerlen), Dätwil (Adlikon), Ellikon am Rhein (Marthalen), Eschenmosen (Bülach), Freudwil (Uster), Huggenberg (Elgg), Lanzacher/Sennschür (Bubikon), Liebensberg (Wiesendangen), Menzengrüt (Wiesendangen), Nussbaumen (Bülach), Oberalbis (Hausen am Albis), Oberschneit (Hagenbuch), Heidenhof (Rheinau), Tablat (Turbenthal), Wilen (Stammheim), Unterherten (Altikon). Es wird darauf hingewiesen, dass viele dieser Kleinsiedlungen im Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz (ISOS) aufgeführt sind. Zu folgenden Kleinsiedlungen, die alle im ISOS verzeichnet sind, sei eine Zuordnung noch ausstehend: Wellenau (Bauma), Tüfenbach (Hausen am Albis), Husertal (Hausen am Albis), Hausen/Schloss Widen (Ossingen). In den neuen Weilerzonen oder in den bestehenden Landwirtschaftszonen sollten unbedingt folgende Kleinsiedlungen vorkommen: Tiefenstein (Elgg), Wenzikon (Elgg), Hagenstal Nord (Hagenbuch), Buch (Wiesendangen), Oberbertschikon (Wiesendangen) und Stegen (Wiesendangen).

Die Zuordnung der Kleinsiedlungen erfolgt nach den bundesrechtlichen Vorgaben. Die genannten Kleinsiedlungen werden sich auch künftig in einer Kernzone befinden. Die Schutzziele, die beispielsweise aus dem ISOS hervorgehen, sind in die Kernzonenbestimmungen oder in einen detaillierten Kernzonenplan aufzunehmen. Die Siedlungen Wellenau (Bauma), Tüfenbach (Hausen am Albis), Husertal (Hausen am Albis) und Hausen (Ossingen) sind bereits im kantonalen Richtplan als schutzwürdige Ortsbilder aufgeführt und gehören zum Siedlungsgebiet. Sie waren daher nicht Teil der gegenwärtigen Überprüfung.

## 20 Karteneintrag Wängibad, Aeugst am Albis

- Die Standortgemeinde beantragt, die Kleinsiedlung Wängibad im Richtplan dem Siedlungsgebiet zuzuordnen. Die derzeitige Definition als Weiler müsse in Frage gestellt werden, da die Kleinsiedlung einen Ursprung als Kurbad habe und bis 1929 eine eigenständige politische Gemeinde gewesen sei. Zudem seien verschiedene Bauprojekte hängig, hier gelte der Vertrauensschutz.

Die Kleinsiedlung Wängibad besitzt einen historischen Siedlungsansatz und ist landwirtschaftlich geprägt. Der Sachverhalt, dass die erste Baute für das Kurbaden genutzt wurde, ist für die Festlegung als Weiler kein Ausschlusskriterium. Die Kleinsiedlung wurde aufgrund ihrer Grösse, Kompaktheit und ihres Erscheinungsbildes den Weilern zugeordnet.

## 21 Karteneintrag Feldi, Altikon

- Eine Planungsregion, die Standortgemeinde, weitere Gemeinden und ein weiterer Teilnehmender beantragen, die Kleinsiedlung Feldi (Altikon) dem Siedlungsgebiet zuzuteilen. Als Begründung wird aufgeführt, dass siebzehn Wohngebäude bestünden, eine rege Neubautätigkeit zu verzeichnen sei, nur noch ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb vorhanden sei und die bestehenden Kernzonenvorschriften bereits den Erhalt des typischen Erscheinungsbildes sicherten.

Die Kleinsiedlung Feldi erfüllt die Voraussetzungen gemäss Art. 15 Abs. 4 RPG für die Zuweisung in eine Bauzone nicht. Sie wird auch deshalb nicht dem Siedlungsgebiet zugeteilt. Bei der Kleinsiedlung «Feldi» handelt es sich um einen ländlich geprägten und kompakten Weiler in einer landwirtschaftlichen Umgebung. Auch der bestehende landwirtschaftliche Haupterwerbsbetrieb sowie die beiden Nebenerwerbsbetriebe ändern daran nichts. Es sind keine weiteren gewerblichen Tätigkeiten in der Kleinsiedlung bekannt.

## 22 Karteneintrag Oberherten, Altikon

- Eine Planungsregion, die Standortgemeinde und mehrere Gemeinden beantragen, die Kleinsiedlung Oberherten, Altikon, dem Siedlungsgebiet zuzuteilen. Die Ortsteile Unter- und Oberherten seien als Einheit zu betrachten, zudem läge eine ÖV-Güteklasse D und wenig landwirtschaftliche Tätigkeit vor.

Ober- und Unterherten liegen so weit voneinander entfernt (mehr als 100 m), dass sie keine räumliche Einheit bilden. Dies hat sich auch bei der Ortsbegehung bestätigt. Beide Kleinsiedlungen unterscheiden sich zudem in ihrem Erscheinungsbild. Unterherten wirkt im Vergleich zu Oberherten dörflicher. Oberherten ist hingegen ländlich geprägt und erfüllt die Kriterien eines Weilers. Oberherten kann deshalb nicht dem Siedlungsgebiet zugewiesen werden.

## 23 Karteneintrag Vorderbettswil, Bäretswil

- Die Standortgemeinde beantragt, die Kleinsiedlung Vorderbettswil nicht als Weiler festzulegen und entsprechend aus der Tabelle zu streichen. Das Kriterium 1.2 von mindestens fünf bewohnten Gebäuden werde nur knapp erfüllt, zudem bestünde kein besonderer historischer Siedlungskern und keine räumliche Zäsur.

Die Kleinsiedlung Vorderbettswil erfüllt die Kriterien für die Zuordnung zu einer Weilerzone gemäss Art. 33 RPV. Die Standortgemeinde kann sich dafür entscheiden, die Kleinsiedlung Vorderbettswil in einer Landwirtschaftszone zu belassen und auf die Ausscheidung einer Weilerzone zu verzichten.

## **24 Karteneintrag Strubikon, Brütten**

- Eine Planungsregion, die Standortgemeinde und mehrere Gemeinden beantragen, die Kleinsiedlung Strubikon, Brütten, dem Siedlungsgebiet zuzuteilen. Verwiesen wird auf zwölf bewohnte Gebäude, eine rege Bautätigkeit und den mehrheitlich fehlenden Bezug zur Landwirtschaft.

Die Wohngebäude, welche ausserhalb der heutigen Kernzone liegen, können für die Kategorisierung nicht berücksichtigt werden. Sollte die Kleinsiedlung als aussenliegender Ortsteil behandelt und mit Siedlungsgebiet hinterlegt werden, müssten diese Gebäude ebenfalls eingezont werden können. Die Voraussetzungen für eine Einzonung gemäss Art. 15 Abs. 4 RPG sind jedoch nicht erfüllt. Aufgrund der Lage der Kleinsiedlung, ihrer unzureichenden ÖV-Erschliessung und der ländlich geprägten Umgebung wird die Festlegung als Weiler beibehalten.

## **25 Karteneintrag Desibach, Buch am Irchel**

- Die Standortgemeinde und mehrere Einwendende beantragen, die Kleinsiedlung Desibach der Bauzone zuzuweisen. Begründet wird dies u.a. mit der dominanten Wohnnutzung von fünfzehn bewohnten Gebäuden und verhältnismässig grossem Anteil an Industrie und Gewerbe, dem fehlenden landwirtschaftlichen Charakter und der starken Veränderung des Erscheinungsbilds in den letzten zehn Jahren.

Die Kleinsiedlung bildet aufgrund ihrer Grösse und Prägung einen grösseren aussenliegenden Ortsteil. Dies bestätigte sich durch eine Ortsbegehung. Die Kleinsiedlung kennzeichnet eine dörfliche Struktur, die auch aufgrund der Bautätigkeit in den letzten Jahren entstanden ist und durch die gewerblichen Betriebe vor Ort geprägt wird. Landwirtschaftliche Betriebe gibt es hingegen keine. Desibach wird von der Liste der Weiler gestrichen und erhält kartografisch bezeichnetes Siedlungsgebiet.

## **26 Karteneintrag Dübelstein, Dübendorf**

- Jemand beantragt, dass die Kleinsiedlung Dübelstein in einer Bauzone im Sinne von Art. 15 RPG verbleiben solle.

Für den Verbleib in der Bauzone, fehlt die erforderliche Anzahl von acht bewohnten Gebäuden. Dübelstein erfüllt jedoch auch weitere Kriterien für eine Zuordnung zur Kategorie «ausenliegende Ortsteile» und die Zuweisung zu einer Bauzone gemäss Art. 15 Abs. 4 RPG nicht.

## **27 Karteneintrag Usser-Vollikon, Egg**

- Die Standortgemeinde beantragt, auf die Festlegung der Kleinsiedlung Usser-Vollikon als Weiler zu verzichten und das Gebiet in der Kernzone zu belassen. Die Zuteilung widerspreche dem Grundsatz der Rechtssicherheit und Planbeständigkeit und wäre eine materielle Enteignung. Zudem sei die Kleinsiedlung sehr gut erschlossen.
- Jemand beantragt, die Kleinsiedlung Usser-Vollikon in der Kernzone zu belassen. Anderweitig werde aufgrund hoher Erbschafts- und Schenkungssteuerzahlungen sowie einer in Auftrag gegebenen Studie zur Erstellung eines Mehrfamilienhauses eine Entschädigung gefordert.

Die Kleinsiedlung Usser-Vollikon ist aufgrund ihrer Grösse und landwirtschaftlichen Prägung als Weiler festzulegen. Die erforderlichen Kriterien für einen aussenliegenden Ortsteil bzw. für die Zuweisung in eine Bauzone gemäss Art. 15 RPV sind nicht erfüllt.

## **28 Karteneintrag Tiefenstein, Elgg**

- Eine Planungsregion und mehrere Gemeinden beantragen die Zuteilung von Tiefenstein, Elgg, zum Siedlungsgebiet. Begründet wird dies mit der Anzahl von neun bewohnten Gebäuden, mit der erheblichen Bautätigkeit in den letzten Jahren und dem Fehlen von landwirtschaftlichen Betrieben.
- Die Standortgemeinde beantragt, die Kernzone Tiefenstein der Bauzone zuzuordnen, und den entsprechenden Karteneintrag im Richtplan, Kapitel 2.5.2 zu löschen. Verwiesen wird u.a. auf die Anzahl von neun bewohnten Gebäuden sowie auf die bestehenden Baureserven und die fehlende landwirtschaftliche Prägung.

Die Kleinsiedlung Tiefenstein ist in erster Linie durch Wohn- und Gewerbebauten geprägt. Es fehlen landwirtschaftliche Betriebe. Die Kleinsiedlung bildet aufgrund ihrer Grösse und ihrer dörflichen Prägung einen aussenliegenden Ortsteil und keinen Weiler. Tiefenstein wird aus der Liste der Weiler gestrichen und erhält kartografisch bezeichnetes Siedlungsgebiet.

## **29 Neuer Karteneintrag Oberhof, Elgg**

- Eine Planungsregion und mehrere Gemeinden beantragen die Zuteilung der Kleinsiedlung Oberhof, Elgg, als Weiler. Es bestünden sechs bewohnte Gebäude.
- Die Standortgemeinde beantragt, die Kleinsiedlung Oberhof als Weiler festzulegen und den entsprechenden Karteneintrag im Richtplan, Kapitel 2.5.2 aufzunehmen. In der Kleinsiedlung bestünden sechs bewohnte Gebäude.

In seinem Prüfbericht zum Richtplan des Kantons Thurgau verweist der Bund darauf, dass die relevanten fünf bewohnten Gebäude bereits vor 1980 bestanden haben müssen. Das Gebäude Oberhof 2b wurde erst 2018 erstellt und kann daher nicht berücksichtigt werden. Das Gebäude Oberhof 3 wurde ohne Bewilligung zu Wohnzwecken umgenutzt. Eine solche Umnutzung ist nach geltendem Bundesrecht (RPG) nicht zulässig. Dementsprechend kann auch dieses Gebäude nicht berücksichtigt werden. Die Kleinsiedlung Oberhof weist somit nur vier bewohnte Gebäude auf und erfüllt damit die Voraussetzung für die Zuordnung zu den Weilern nicht.

### **30 Karteneintrag Unterschnasberg, Elsau**

- Die Standortgemeinde beantragt, die Kernzone der Kleinsiedlung Unterschnasberg der Bauzone zuzuordnen. Begründet wird dies u.a. mit der Existenz etlicher Ökonomiebauten, Neu- und Umbauten und einer bestehenden Baulücke.

Insbesondere aufgrund der ländlichen Prägung, dem historischen Siedlungsansatz und der Grösse der Kleinsiedlung sind die Voraussetzungen für eine Zuweisung zu einer Bauzone gemäss Art. 15 Abs. 4 RPG nicht erfüllt. Dies bestätigte sich auch durch eine Ortsbegehung.

### **31 Karteneintrag Rüti, Fehraltorf**

- Die Standortgemeinde beantragt, den Ortsteil Rüti ins Siedlungsgebiet aufzunehmen. Er sei als grösserer aussenliegender Ortsteil zu definieren, damit sein Fortbestand in der Kernzone gewährleistet bleibt. Der entsprechende Richtplaneintrag sei zu entfernen. Ein historischer Beleg zeigt, dass die Trennung von Fehraltorf auf die Topografie und die Bahnlinie zurückzuführen ist.

Die Kleinsiedlung Rüti wird durch eine Bahnanlage von Fehraltorf getrennt. Sie bildet jedoch einen Siedlungsteil von Fehraltorf mit einer Entfernung von weniger als 100 m. Sie wird deshalb als Bauzonenanschluss beurteilt und verbleibt in der Bauzone. Gegen die Festlegung als Weiler sprechen das Erscheinungsbild sowie die fehlende landwirtschaftliche Prägung.

### **32 Karteneintrag Egghof, Hagenbuch**

- Die Standortgemeinde beantragt, die sich ausserhalb der bestehenden Kernzone befindliche Liegenschaft Egghof 1 ebenfalls zu berücksichtigen und die Kernzone entsprechend zu erweitern. Es sei keine landwirtschaftlich geprägte Umgebung erkennbar.

Das Wohngebäude Egghof 1 liegt ausserhalb der heutigen Kernzone und kann für die Beurteilung, ob die Liegenschaft Egghof 1 einen grösseren aussenliegenden Ortsteil bildet, nicht berücksichtigt werden. Im Fall einer Zuweisung in eine Bauzone müsste diese Liegenschaft eingezont werden können. Die Voraussetzungen dafür sind gemäss Art. 15 RPG jedoch nicht erfüllt. Aufgrund der Lage der Kleinsiedlung, der Anzahl bewohnter Gebäude und der ländlich geprägten Umgebung wird die Festlegung als Weiler beibehalten.

### **33 Karteneinträge Hagenstal Nord und Hagenstal Süd, Hagenbuch**

- Die Standortgemeinde beantragt, die Kleinsiedlung Hagenstal in der Bauzone zu erhalten. Die Aufteilung in Hagenstal Nord und Hagenstal Süd habe es nie gegeben, die Siedlung existiere nur gesamtheitlich. Die Minimalanzahl von acht Gebäuden sei erfüllt.

Die beiden Kleinsiedlungen liegen zu weit voneinander entfernt. Die Abstände zwischen ihren Wohnbauten betragen rund 200 m. Beide Kleinsiedlungen werden aufgrund ihres fehlenden räumlichen Zusammenhangs als eigenständige Weiler festgelegt.

### **34 Neuer Karteneintrag Balchenstahl, Hittnau**

- Die Standortgemeinde beantragt, dass die rechtsgültige Kernzone Balchenstahl beibehalten und im kantonalen Richtplan das entsprechende Siedlungsgebiet geschaffen wird. Kann dieser Antrag nicht berücksichtigt werden, sei wenigstens eine Weilerzone auszuscheiden. Berücksichtigt werden müssten u.a. die nahe der Kernzone gelegenen landwirtschaftlichen Wohnbauten sowie der Bürotrakt und das eigentliche Umnutzungspotenzial des leerstehenden Mühlebetriebs. Im Falle einer Rückzonung in eine Weilerzone oder gar einer Auszonung in die Landwirtschaftszone, wie in der öffentlichen Auflage vorgesehen, meldet die Standortgemeinde Entschädigungsforderungen an.
- Jemand beantragt, die rechtsgültige Kernzone Balchensthal dem Siedlungsgebiet zuzuteilen. Sollte dies nicht möglich sein, solle eine Weilerzone ausgeschieden werden. Begründet wird dies u.a. mit dem bestehenden privaten Gestaltungsplan und einem Projekt.

Gemäss Bundesamt für Raumentwicklung bilden fünf ursprünglich bewohnte Gebäude die Mindestgrenze für die Zuordnung einer Kleinsiedlung zu einer Weilerzone gemäss Art. 33 RPV. Die massgebende Bezugsgrösse sind die Wohnbauten, nicht die Wohneinheiten. Die Kleinsiedlung Balchenstahl erfüllt diese Vorgabe mit nur einem bewohnten Gebäude nicht. Für die Zählung können nur die Gebäude innerhalb der Kernzone berücksichtigt werden. Selbst wenn die drei naheliegenden landwirtschaftlichen Wohnbauten dazugezählt würden, wäre die Mindestgrenze nicht erreicht.

### **35 Karteneintrag Schlatt, Hombrechtikon**

- Die Standortgemeinde beantragt, die Kleinsiedlung Schlatt statt als Weiler als grösseren aussenliegenden Ortsteil zu kategorisieren. Begründet wird dies mit zweiundzwanzig bestehenden Gebäuden, davon dreizehn mit ausschliesslicher Wohnnutzung und eines mit Landwirtschaftsnutzung, dem Siedlungszusammenhang, ausreichender Erschliessung und der Dominanz nicht landwirtschaftlicher Nutzungen.

Laut eidgenössischem Gebäude- und Wohnregister besitzt die Kleinsiedlung vierzehn bewohnte Gebäude. Dies widerspricht der Zuordnung einer Kleinsiedlung in die Kategorie Weiler nicht. Die Kleinsiedlung Schlatt wird aufgrund ihres ländlichen Erscheinungsbildes, ihres historischen Siedlungsansatzes sowie der fehlenden ÖV-Erschliessung den Weilern zugeordnet.

### **36 Neuer Karteneintrag Wellenberg, Hombrechtikon**

- Die Standortgemeinde beantragt, die Kleinsiedlung Wellenberg statt als Landwirtschaftszone als Weiler zu kategorisieren. Die vierundzwanzig Gebäude würden überwiegend zu Wohnzwecken genutzt, es bestünde eine Dominanz nichtlandwirtschaftlicher Nutzungen und ein Siedlungszusammenhang.

Die bundesrechtlichen Vorgaben für die Zuweisung der Kleinsiedlung Wellenberg in eine Weilerzone sind nicht erfüllt. Die Siedlung zeigt kein geschlossenes Siedlungsbild und keinen historischen und landwirtschaftlich geprägten Siedlungsansatz. Wellenberg umfasst weit voneinander entfernt liegende Bauten meist jüngeren Datums.

### **37 Karteneinträge Illnau-Effretikon**

- Die Standortgemeinde ist mit der Zuordnung der Kleinsiedlungen Agasul, Bietenholz, First, Horben und Mesikon zu den Weilern einverstanden.

Die zustimmende Rückmeldung wird zur Kenntnis genommen.

### **38 Karteneintrag Agasul, Illnau-Effretikon**

- Ein Verband und mehrere Einwendende beantragen, Agasul einer Bauzone zuzuteilen. Als Begründung wird aufgeführt, dass Agasul über eine genügend hohe Anzahl bewohnter Gebäude, eine gute Erschliessung und einen hohen Gewerbeanteil verfüge. Das Erscheinungsbild der Kleinsiedlung spräche ebenfalls dafür. Das Ortsbild könne über Kernzonenbestimmungen erhalten werden. Zumindest die gewerblich genutzten Teile der Kleinsiedlung sollten einer Bauzone zugeteilt werden.

Die Kleinsiedlung Agasul ist derzeit der Landwirtschaftszone zugewiesen. Auch wenn der Kleinsiedlung Siedlungsgebiet zugewiesen würde, wären die Voraussetzungen gemäss Art. 15 Abs. 4 RPG für eine Einzonung nicht erfüllt. Ebenso ist die vorhandene ÖV-Gütekategorie E allein noch nicht ausreichend, um die Bedingungen für eine Zuteilung zu einem aussenliegenden Ortsteil zu erfüllen. Die Kleinsiedlung Agasul wird deshalb als Weiler festgesetzt.

### **39 Karteneintrag Bietenholz, Illnau-Effretikon**

- Ein Verband beantragt die Prüfung, ob Bietenholz einer Bauzone zugeteilt werden kann, u.a. wird auf acht bewohnte Gebäude verwiesen.

Die Kleinsiedlung Bietenholz ist derzeit einer Landwirtschaftszone zugewiesen. Auch wenn der Kleinsiedlung Siedlungsgebiet zugewiesen würde, wären die Voraussetzungen gemäss Art. 15 RPG für eine Einzonung nicht erfüllt. Die Siedlung Bietenholz wird jedoch als Weiler festgesetzt.

### **40 Karteneintrag Mesikon, Illnau-Effretikon**

- Ein Verband beantragt die Prüfung, ob Mesikon einer Bauzone zugeteilt werden kann. U.a. wird im Zuge einer gemeinsamen Betrachtung von Siedlungen im Gemeindegebiet Illnau-Effretikon und Fehraltorf auf acht bewohnte Gebäude verwiesen.

Die Kleinsiedlung Mesikon ist zurzeit einer Landwirtschaftszone zugewiesen. Auch wenn der Kleinsiedlung Siedlungsgebiet zugewiesen würde, wären die Voraussetzungen gemäss Art. 15 Abs. 4 RPG für eine Einzonung nicht erfüllt. Die Siedlung Mesikon wird jedoch als Weiler festgesetzt.

### **41 Neuer Karteneintrag Wäspersbühl, Kleinandelfingen**

- Die Standortgemeinde beantragt, die Kleinsiedlung Wäspersbühl der Weilerzone zuzuordnen. Innerhalb der aktuellen, sehr eng gezogenen Kernzongrenze befänden sich nur drei bewohnte Gebäude, im Nahbereich liegen jedoch zwei weitere bewohnte Gebäude. Die Bauten würden als Einheit wahrgenommen. Auch die Kriterien der historisch gewachsenen Siedlung, des geschlossenen Siedlungsbildes, der räumlichen Zäsur zu anderen Siedlungen sowie die ausreichende Erschliessung seien erfüllt.



In der bestehenden Kernzone gibt es nur drei bewohnte Gebäude. Die erwähnten Wohngebäude ausserhalb der Kernzone sind zu weit voneinander entfernt und können nicht berücksichtigt werden. Auch unter Einbezug dieser Wohngebäude wäre das Kriterium des geschlossenen Siedlungsbilds nicht erfüllt. Die Kleinsiedlung Wäspersbüel wird nicht den Weilern zugeordnet.

#### **42 Karteneintrag Hinteruttenberg, Knonau**

- Mehrere Einwendende beantragen, dass Hinteruttenberg nicht als aussenliegender Ortsteil (Bauzone) sondern als Weiler (Weilerzone) zu bezeichnen sei. Gegen eine Zuteilung zur Bauzone spreche das Erscheinungsbild der Kleinsiedlung, das sich seit seiner Aufnahme ins ISOS nicht verändert habe, sowie der bestehende Landwirtschaftsbetrieb.
- Jemand beantragt, dass Hinteruttenberg nicht einer Bauzone zuzuweisen sei. Dagegen sprächen unter anderem eine schmale Erschliessungsstrasse, ein mangelnder Anschluss an den öffentlichen Verkehr, ein drohendes umfassendes Neubauprojekt und eine hohe Belastung durch Land- und Viehwirtschaft.
- Jemand beantragt, dass Hinteruttenberg nicht zur Bauzone wird. Als Grund wird u.a. die schmale Erschliessungsstrasse genannt.

Die Kleinsiedlung Hinteruttenberg ist ein Ortsbild von überkommunaler Bedeutung und erfüllt alle Kriterien für die Zuteilung ins Siedlungsgebiet und damit zur Bauzone. Um einen angemessenen Schutz zu gewährleisten, werden schützenswerte Siedlungen und Ortsteile auf kommunaler Ebene einer Kernzone zugeteilt. Die Erhaltungsziele gemäss ISOS können innerhalb einer Kernzone gesichert werden. Der aktuelle Kernzonenplan von Hinteruttenberg wurde im November 2012 festgesetzt. Die Aufnahme ins ISOS erfolgte auf den 1. Dezember 2012. In einer nächsten Revision der Nutzungsplanung ist zu prüfen, inwiefern das ISOS in den Kernzonenbestimmungen bereits berücksichtigt ist oder ob die Nutzungsplanung anzupassen ist.

#### **43 Karteneintrag Chaltenstein, Küsnacht**

- Die Standortgemeinde und mehrere Einwendende beantragen, die Kleinsiedlung Chaltenstein dem Siedlungsgebiet zuzuordnen und nicht als Weiler festzusetzen. Für eine Zuweisung zum Siedlungsgebiet sprächen u.a. die Grösse, die nur durch eine Strasse getrennte Lage vom Siedlungsgebiet, fünf ansässige Betriebe und eine sehr gute Erschliessung.

Die Kleinsiedlung Chaltenstein erfüllt die Voraussetzungen für eine Zuweisung zum Siedlungsgebiet gemäss Art. 15 RPG nicht. Aufgrund der Dominanz von fünf landwirtschaftlichen Betrieben wird an der Zuordnung zu den Weilern festgehalten. Selbst mit Betrachtung der umliegenden Gebäude in der Landwirtschaftszone (13 bewohnte Gebäude) würden die Kriterien für die Zuweisung zum Siedlungsgebiet nicht erfüllt.

#### **44 Neuer Karteneintrag Nidermartel/Untermüli, Gemeinde Marthalen**

- Die Standortgemeinde beantragt, die Kleinsiedlungen Nidermartel und Untermüli nicht der Landwirtschaftszone, sondern der Weilerzone zuzuweisen. Laut Antragstellerin wurden die beiden Häusergruppen historisch als eine Siedlung betrachtet. Für Untermüli würden zwei bewilligte Bauvorhaben für ein Wohnhaus mit drei Wohnungen sowie ein Ersatzbau für eine abgebrannte Scheune existieren.

Die Voraussetzungen für die Zuordnung der Kleinsiedlungen zu den Weilern sind nicht erfüllt, insbesondere fehlt der Siedlungszusammenhang bzw. das geschlossene Erscheinungsbild. Einerseits ist der Abstand zwischen den Gebäuden in Nidermartel und Untermüli zu gross, andererseits bildet der dazwischenliegende Bach eine räumliche Trennung der Kleinsiedlungen. Der Siedlungsteil Untermüli erfüllt zudem – auch mit dem bewilligten Bauvorhaben – die Mindestanzahl an bewohnten Gebäuden nicht, die für die Festlegung als Weiler eine Voraussetzung ist.

#### **45 Karteneinträge Gemeinde Maur**

- Die Standortgemeinde nimmt die Karteneinträge und Festlegung der vier Weiler Hinter Wannwies, Stuhlen, Uessikon und Vorder Wannwies zustimmend zur Kenntnis.

Die zustimmende Rückmeldung wird zur Kenntnis genommen.

#### **46 Karteneintrag Untere Aebleten, Meilen**

- Jemand beantragt, die Kleinsiedlung Untere Aebleten der Bauzone zuzuweisen. Dafür spräche unter anderem der Abstand zum Siedlungsgebiet.

Aufgrund der Topografie ist die Kleinsiedlung Untere Aebleten räumlich vom restlichen Siedlungsgebiet getrennt. Sie tritt als kompakte Kleinsiedlung mit einem geschlossenen Siedlungsbild in Erscheinung. Auch aufgrund ihrer Grösse und der Anzahl bewohnter Gebäude gehört sie nicht zu den grösseren aussenliegenden Ortsteilen.

#### **47 Neuer Karteneintrag Herferswil und Hübscheren, Mettmenstetten**

- Eine Planungsregion, die Standortgemeinde und eine weitere Gemeinde beantragen, die Kleinsiedlung Herferswil mit der Kleinsiedlung Hübscheren als eine Siedlung zu beurteilen und der Bauzone zuzuweisen. Historisch würden die beiden Siedlungsteile eine Einheit bilden, aktuell werden sie nur durch ein Landwirtschaftsgrundstück getrennt. Die Standortgemeinde beantragt die Zuweisung von Hübscheren zur Weilerzone, sollte dem Antrag auf Zuweisung zur Bauzone nicht stattgegeben werden.

Die Kleinsiedlung Hübscheren liegt über 75 m weit von Herferswil entfernt. Zwischen den nächstgelegenen Bauten innerhalb der beiden Kleinsiedlungen besteht sogar eine Entfernung von über 100 m. Aufgrund dieser räumlichen Distanz bilden Hübscheren und Herferswil keine zusammenhängende Siedlung bzw. können nicht als eine Siedlung verstanden werden. Hübscheren erfüllt zudem die Kriterien für eine Festlegung als Weiler nicht.

#### **48 Karteneintrag Hinterhueb, Neftenbach**

- Mehrere Einwendende beantragen, dass die Kleinsiedlung Hinterhueb in der Kernzone verbleiben solle. Als Begründung wird genannt, dass die Mindestanzahl an Wohnbauten für die Zuteilung zur Bauzone eindeutig erfüllt sei und dass die Kleinsiedlung seit 30 Jahren der Bauzone zugeordnet sei. Auch die Gleichbehandlung der Grundstücksbesitzer wird als Begründung aufgeführt. So hätten einige Grundeigentümer in den letzten 20 Jahren Bauten erstellt, umgebaut oder saniert, andere hätten hingegen zugewartet.

Laut eidgenössischem Gebäude- und Wohnregister (GWR) besitzt die Kleinsiedlung Hinterhueb sieben bewohnte Gebäude. Die Auflistung im Antrag nennt weitere Wohneinheiten und kommt auf insgesamt elf bewohnte Gebäude. Die Anzahl bewohnter Gebäude ist jedoch nicht das einzige Kriterium, das bei der Klassifizierung von Kleinsiedlungen zu berücksichtigen ist. Neben weiteren Kriterien spricht auch die historische Prägung der Kleinsiedlung für ihre Festlegung als Weiler.

Die kommunalen Bau- und Zonenordnungen sind gemäss Bundesrecht innerhalb eines Planungshorizonts von fünfzehn Jahren zu überarbeiten und der übergeordneten Gesetzgebung anzupassen. Die gesetzlichen Vorgaben des Bundes sowie die Vorgaben aus der aktuellen Teilrevision 2022 des kantonalen Richtplans und der PBG-Revision Weiler sind in der kommunalen Nutzungsplanung umzusetzen.

#### **49 Karteneinträge Gemeinde Niederhasli**

- Die Standortgemeinde erklärt sich einverstanden mit den Karteneinträgen Chastelhof und Steinacker.

Die positive Rückmeldung wird zur Kenntnis genommen.

#### **50 Karteneintrag Gisenhard, Ossingen**

- Die Standortgemeinde beantragt, Gisenhard nicht als Weiler festzusetzen. Vielmehr sei der Kleinsiedlung kartografisches Siedlungsgebiet zuzuweisen. Dafür sprächen die Anzahl bewohnter Gebäude und die fehlende landwirtschaftliche Prägung.

Die Kleinsiedlung besitzt dreizehn bewohnte Gebäude und ist von einer Strassenkreuzung mit starkem Durchgangsverkehr geprägt. Eine Anbindung an den ÖV fehlt. Sie tritt als geschlossene und ländlich geprägte Kleinsiedlung in Erscheinung, was sich auch bei einer Ortsbegehung bestätigte. Die Kleinsiedlung besitzt zudem einen ausgeprägten historischen Siedlungsansatz. Sie erfüllt alle Voraussetzungen für die Festlegung als Weiler.

#### **51 Karteneintrag Ruetschberg, Pfäffikon**

- Die Standortgemeinde beantragt, Ruetschberg der Bauzone zuzuweisen. Begründet wird dies u.a. mit der Anzahl der Gebäude und Wohnungen.
- Jemand beantragt, Ruetschberg sei einer Kernzone zuzuweisen und im kantonalen Richtplan sei das notwendige Siedlungsgebiet zu schaffen. Als Begründung werden u.a. die Anzahl von Haupteingängen und Wohnungen, die Integration von ausserhalb der heutigen Zonengrenzen liegenden Wohngebäuden und die Vorbereitung eines Baugeuchs aufgeführt.

Laut eidgenössischem Gebäude- und Wohnregister (GWR) besitzt die Kleinsiedlung Ruetschberg zehn bewohnte Gebäude. Im Antrag werden vierzehn bewohnte Gebäude genannt. Der minimale Grenzwert von acht bewohnten Gebäuden ist erfüllt. Die Anzahl der Wohngebäude ist jedoch nicht das einzige Kriterium, das bei der Klassifizierung von Kleinsiedlungen zu berücksichtigen ist. Die Kleinsiedlung ist ländlich geprägt. Sie liegt inmitten des Landwirtschaftsgebiets und zu ihr gehören mehrere landwirtschaftliche Betriebe. Sie ist nicht an den ÖV angeschlossen. Ruetschberg erfüllt die Kriterien für eine Festlegung als Weiler. Die Voraussetzungen für die Zuweisung zu einer Bauzone sind gemäss Art. 15 Abs. 4 RPG nicht erfüllt.

## **52 Karteneintrag Chatzenrüti, Rümlang**

- Mehrere Einwendende beantragen, Chatzenrüti in der Kernzone zu belassen und von einer Festlegung als Weiler abzusehen. Als Begründung werden der Erhalt des Charakters, die Verkehrsbelastung und die fehlende ÖV-Anbindung sowie der Werterhalt der Liegenschaften genannt.
- Jemand beantragt den Verbleib der Chatzenrüti in der Bauzone. Entwertung von Eigentum, Wohnungsknappheit und zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten werden als Gründe genannt.

Die Kleinsiedlung Chatzenrüti erfüllt zwar das Kriterium der Mindestanzahl an bewohnten Gebäuden, jedoch nicht alle weiteren Voraussetzungen, die für eine Zuweisung zur Bauzone gemäss Art. 15 RPG notwendig sind. Für die Festlegung der Kleinsiedlung als Weiler sind hingegen alle Kriterien erfüllt. Die Siedlung zeichnet sich durch eine historisch gewachsene Struktur und eine räumliche Zäsur zu anderen Siedlungen aus. Sie besitzt ein geschlossenes Siedlungsbild und ist ländlich geprägt. Die Zuordnung zu den Weilern wird beibehalten.

## **53 Anpassung Siedlungsgebiet Kleinsiedlung Wisental, Seuzach**

- Die Standortgemeinde beantragt, im Gebiet Wisental die bestehende Kernzone am Kreisel Ohringerstrasse und Schaffhauserstrasse dem Siedlungsgebiet zuzuweisen. Insgesamt bestünden ausreichende Wohneinheiten und bedeutende Freizeiteinrichtungen, die Überbauung solle nach Kernzonenbestimmungen saniert werden dürfen. Die heutige Kernzone sei massgebend.

Bei der Erweiterung des kartografisch bezeichneten Siedlungsgebiets wurde der östliche Ortsteil versehentlich nicht mitberücksichtigt. Dieser Fehler wird korrigiert und das Siedlungsgebiet erweitert.

## **54 Karteneinträge Gemeinde Stäfa**

- Die Standortgemeinde stellt fest, dass mit den Einträgen der Weiler Dachslere und Mutzmalen der Stellungnahme des Gemeinderates betreffend der kantonalen Übergangsordnung Kleinsiedlungen ausserhalb des Siedlungsgebiets weitgehend entsprochen wird (vgl. GR-2022-276 vom 20. September 2022). Die Weiler Dachslere und Mutzmalen befänden sich heute in der Kernzone B bzw. in der kantonalen Landwirtschaftszone.

Die zustimmende Rückmeldung wird zur Kenntnis genommen.

## **55 Karteneinträge Gemeinde Stallikon**

- Die Standortgemeinde beantragt ein Gespräch mit der Baudirektion, um ihre Anträge mündlich zu erläutern. Zudem sei ein Augenschein in den betroffenen Kleinsiedlungen Vorderbucheneegg und Tägerst mit Teilnahme der Gemeinde Stallikon vorzunehmen.

Die Kleinsiedlungen Tägerst und Vorderbucheneegg erfüllen alle Kriterien für eine Festlegung als Weiler, insbesondere besitzen sie eine historisch gewachsene Siedlungsstruktur, eine räumliche Zäsur zu anderen Siedlungen und ein geschlossenes Erscheinungsbild. Eine Ortsbegehung mit Gemeindevertretenden und ein Austausch hat Mitte April 2024 stattgefunden.

## **56 Karteneintrag Vorderbucheneegg, Stallikon**

- Die Standortgemeinde und jemand beantragen, dass die Kleinsiedlung Vorderbucheneegg der Bauzone zugewiesen bzw. in dieser belassen wird. Als Argumente dafür werden die Anzahl der bewohnten Gebäude inklusive bereits bewilligter Bauprojekte, die fehlende landwirtschaftliche Prägung, die rege Bautätigkeit und der Vertrauensschutz genannt.

Die Kleinsiedlung Vorderbucheneegg erfüllt alle Kriterien für eine Festlegung als Weiler, insbesondere eine historisch gewachsene Siedlungsstruktur, eine räumliche Zäsur zu anderen Siedlungen und ein geschlossenes Siedlungsbild. Insbesondere die geringe Anzahl bewohnter Gebäude sowie das Siedlungsbild unterstützen die Festlegung der Kleinsiedlung als Weiler.

## **57 Karteneintrag Tägerst, Stallikon**

- Die Standortgemeinde und jemand beantragen, dass die Siedlung Tägerst der Bauzone zugewiesen bzw. in dieser belassen wird. Aufgeführt wird dabei die Anzahl der Gebäude, die fehlende landwirtschaftliche Prägung, die gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr und die hauptsächliche Wohnnutzung.

Die Kleinsiedlung Tägerst erfüllt alle Kriterien für eine Festlegung als Weiler, insbesondere eine historisch gewachsene Siedlungsstruktur, eine räumliche Zäsur zu anderen Siedlungen und ein geschlossenes Siedlungsbild. Aufgrund der genannten Kriterien und ihrer ländlichen Prägung wird an der Festlegung als Weiler festgehalten.



## **58 Karteneintrag Ramsberg, Turbenthal**

- Jemand beantragt, dass die Kleinsiedlung Ramsberg in der kantonalen Landwirtschaftszone belassen werden soll. Begründet wird dies u.a. mit der mangelhaften Erschliessung, dem Widerspruch zur Zersiedelung und dem Verlust von Landwirtschaftsflächen sowie der vorgängigen Befragung der Bewohnenden und dem Beschluss des Gemeinderats.

Die Kleinsiedlung Ramsberg erfüllt die Kriterien für eine Festlegung als Weiler. Dies bedeutet jedoch nicht, dass damit gleichzeitig auch eine Weilerzone ausgeschieden wird. Die Gemeinde entscheidet darüber, ob die Landwirtschaftszone belassen oder eine Weilerzone eingeführt werden soll.

## **59 Karteneinträge Schmidrüti und Chalchegg, Turbenthal**

- Eine Planungsregion, die Standortgemeinde und mehrere weitere Gemeinden beantragen die Zuteilung von Schmidrüti und Chalchegg zum Siedlungsgebiet. Das Gebiet sei als Gesamtheit zu betrachten, zudem seien nur zwei landwirtschaftliche Betriebe, jedoch erhebliche Stützpunktfunktionen vorhanden.

Aufgrund der räumlichen Siedlungstrennung können die Kleinsiedlungen Schmidrüti und Chalchegg nicht zusammen betrachtet werden. Die zonierte Gebiete beider Kleinsiedlungen liegen rund 280 m voneinander entfernt. Beide Kleinsiedlungen erfüllen die Kriterien für die Festlegung als Weiler. Die Voraussetzungen für die Zuteilung zum Siedlungsgebiet sind hingegen nicht erfüllt.

## **60 Karteneinträge Gemeinde Uster**

- Die Standortgemeinde ist nur gering von den Richtplaneinträgen betroffen, einzig in der Aussenwacht Winikon kommt aufgrund der Zuteilung zu den Weilern zu Änderungen im Rechtsstatus von Grundstücken. Aufgrund des geschützten Ortsbilds von überkommener Bedeutung werden die Auswirkungen im Baubewilligungsverfahren als wenig spürbar bezeichnet. Die Zuteilung von Winikon zur Weilerkernzone (Nichtbauzone) sei nachvollziehbar und stimme mit der Beschreibung im kantonalen Inventar überein.

Die zustimmende Rückmeldung wird zur Kenntnis genommen.

## **61 Karteneinträge Gemeinde Wetzikon**

- Die Standortgemeinde nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass die Kleinsiedlungen Nübrach und Rossweidli als Weiler im Sinne der Richtplanrevision gelten und dementsprechend in die Richtplankarte aufgenommen werden.

Die zustimmende Rückmeldung wird zur Kenntnis genommen.

## **62 Karteneinträge Gemeinde Wiesendangen**

- Die Standortgemeinde erklärt sich mit den Festlegungen der Karteneinträge einverstanden.

Die zustimmende Rückmeldung wird zur Kenntnis genommen.

## **63 Karteneinträge Gemeinde Wil**

- Die Standortgemeinde merkt an, dass die kantonale Zuteilung der Kleinsiedlungen willkürlich erfolge und nennt vergleichende Beispiele zu den Karteneinträgen der Gemeinden, Buchenloo und Hüslihof, die sich hinsichtlich verschiedener Kriterien sowie aufgrund der Zonenzuteilung unterscheiden. Insbesondere die Bewertung der historischen Prägung und des Erscheinungsbilds der Siedlung sowie die Gewichtung der verschiedenen Kriterien, seien vom Kanton Zürich nicht objektiv und nachvollziehbar angewendet worden.

Die kritischen Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Überprüfung und anschliessende Kategorisierung der Kleinsiedlungen auf die gleiche Art und Weise gemäss den bundesrechtlichen Vorgaben erfolgten. Das Vorgehen ist ausführlich dokumentiert. Alle betroffenen Gemeinden wurden vor der öffentlichen Auflage zu einem Austausch eingeladen.

## **64 Karteneintrag Buchenloo, Wil**

- Die Standortgemeinde beantragt, die Siedlung Buchenloo der Bauzone zuzuteilen. Verwiesen wird auf die Anzahl von nur zwei landwirtschaftlichen Betrieben und die nicht spezifisch landwirtschaftlich geprägte Umgebung.

Die Kleinsiedlung tritt als geschlossene und landwirtschaftlich geprägte Kleinsiedlung in Erscheinung. Dies bestätigte sich auch bei der Ortsbegehung. Die Siedlung Buchenloo besitzt zudem einen ausgeprägten historischen Siedlungsansatz. Nur wenige Bauten sind jüngeren Datums. Aufgrund ihrer Prägung und ihres Erscheinungsbildes gehört die Kleinsiedlung zu den Weilern.

## **65 Karteneintrag Hüslihof, Wil**

- Die Standortgemeinde beantragt, die Kleinsiedlung Hüslihof der Bauzone zuzuteilen. Die landwirtschaftliche Prägung der Siedlung und Umgebung fehle, die Wohnnutzung sei dominierend und es seien über vierzehn bewohnte Gebäude vorhanden. Freibad und Hofbeiz würden zudem stark frequentiert und prägten den Freizeitcharakter. Die Siedlung sei mit dem ÖV gut angeschlossen. Zudem sei ein privater Gestaltungsplan, der eine grössere Überbauung ermögliche, jüngst durch den Kanton genehmigt worden.
- Mehrere Einwendende beantragen, die Kleinsiedlung Hüslihof der Bauzone zuzuteilen. Die Eigentumsfreiheit und die Rechtsgleichheit, die fehlende ländliche Prägung, eine vorhandene Baulücke und die Dominanz der Wohnnutzung widersprächen einer Festlegung als Weiler. Zudem werden die Planbeständigkeit und der Vertrauensschutz als weitere Kriterien genannt.

Die Kleinsiedlung qualifiziert sich aufgrund ihrer Grösse und Prägung als grösserer aussenliegender Ortsteil. Dies bestätigte sich auch bei einer Ortsbegehung. Die Umsetzung des seit 2010 bestehenden privaten Gestaltungsplans «Sonnenhalde» wird zu einer weiteren Vergrösserung führen. Hüslihof wird aus der Liste der Weiler gestrichen und erhält kartografisch bezeichnetes Siedlungsgebiet.

## **66 Karteneintrag Steinen, Wila und Geer, Turbenthal**

- Die Standortgemeinde Wila und mehrere Einwendende beantragen, dass die Kleinsiedlungen Steinen und Geer gemeindeübergreifend zu betrachten und einer Bauzone zuzuweisen seien. Historisch gehörten die beiden Siedlungen zusammen, insgesamt wären mehr als acht Gebäude bewohnt.

Die beiden Kleinsiedlungen sind trotz Gemeindegrenze als Siedlungseinheit zu verstehen. Dies zeigt auch das Erscheinungsbild der Kleinsiedlungen. Die Voraussetzungen für die Zuweisung zu einer Bauzone sind aufgrund des zusammenhängenden Siedlungsgebiets von Steinen und Geer erfüllt. Beide Kleinsiedlungen werden aus der Liste der Weiler entfernt. Sie erhalten kartografisch bezeichnetes Siedlungsgebiet.

## **67 Karteneintrag Schuppis, Wila**

- Jemand beantragt, die Kleinsiedlung Schuppis der Bauzone zuzuweisen. Das Kriterium K 2.2 sei erfüllt, zudem sei der bisherigen Entwicklung der Siedlung nicht Rechnung getragen worden.

Die Anzahl bewohnter Gebäude ist nicht das einzige Kriterium, das bei der Klassifizierung von Kleinsiedlungen zu berücksichtigen ist. Die Kleinsiedlung Schuppis erfüllt die Kriterien für eine Festlegung als Weiler. Sie besitzt einen historischen Siedlungsansatz, eine räumliche Zäsur zu anderen Siedlungen und ein geschlossenes Siedlungsbild. Zudem weist sie eine typische ländliche Prägung auf.

Die Voraussetzungen für die Zuweisung in eine Bauzone gemäss Art. 15 RPG sind hingegen nicht erfüllt, z.B. ist keine Anbindung an den ÖV vorhanden.

## **68 Neuer Karteneintrag Talgarten, Wila**

- Die Standortgemeinde und jemand beantragen, die Kleinsiedlung Talgarten der kantonalen Weilerzone zuzuweisen. Dazu solle der angrenzende private Gestaltungsplan Talgarten-Huswis in den Betrachtungsperimeter mit einbezogen werden. Auch wenn der maximale Gebäudeabstand von 30 m überschritten sei, handle es sich um eine Baute mit Gestaltungsplan, welche gewerblich stark mit den in der Kernzone bestehenden Bauten verknüpft sei.
- Die Standortgemeinde und weitere Einwendende weisen darauf hin, dass die Kleinsiedlung Talgarten überwiegend gewerblich genutzte Gebäude enthalte. Durch die vorgesehene Umteilung in die Landwirtschaftszone würden die Entwicklungs- und Betriebsmöglichkeiten des lokalen Gewerbes übermässig eingeschränkt und langfristig verdrängt.
- Mehrere Einwendende beantragen den Verbleib der Siedlung Talgarten in der Bauzone. Begründet wird dies u.a. mit der fehlenden landwirtschaftlichen Prägung, der historischen Entwicklung sowie den Entwicklungsmöglichkeiten fürs Gewerbe und für die bestehende Siedlung insgesamt. Möglicherweise könne die Kleinsiedlung als Weiler festgesetzt werden.

Die Gebäude des südlich von der heutigen Bauzone liegenden Gestaltungsplans weisen eine räumliche Distanz von über 50 m auf. Selbst wenn die Liegenschaft in die Beurteilung einfliesst, erfüllt die Kleinsiedlung die Kriterien für eine Festlegung als Weiler nicht. Sie weist auch mit den Gebäuden des genannten Gestaltungsplans nur zwei bewohnte Gebäude auf und verfügt über kein geschlossenes Siedlungsbild. Die Überprüfung hat zudem ergeben, dass die Kleinsiedlung die Kriterien für die Zuweisung zur Bauzone (insbesondere acht bewohnte Gebäude) nicht erfüllt. Daran ändert auch die gewerbliche Nutzung der Gebäude nichts. An der Zuteilung zur Landwirtschaftszone wird festgehalten.

## **69 Karteneinträge Gemeinde Winterthur**

- Die Standortgemeinde bedankt sich für die Überprüfung der Kleinsiedlungen. Die Unterteilung der Kleinsiedlungen ausserhalb des grafischen Siedlungsgebiets in grössere aussenliegende Ortsteile (Bauzone), Weiler (Weilerzone) sowie kleinere Gebäudegruppen (Landwirtschaftszone) wird unterstützt. Der Kriterienkatalog zwecks Zuteilung der Kleinsiedlungen in Landwirtschaftszone, Weilerzone oder Bauzone ist nachvollziehbar und schlüssig.

Die positive Rückmeldung wird zur Kenntnis genommen.

## **70 Neuer Karteneintrag Schweikhof, Winterthur**

- Jemand beantragt, den Weiler Schweikhof in Winterthur-Wülfigen der Weilerzone statt der Landwirtschaftszone zuzuteilen. Alle Kriterien dafür, insbesondere auch jenes zum geschlossenen Siedlungsbild (K1.3), seien erfüllt.

Ein Doppel-, Gruppen- oder Reihenhause kann gemäss der Verordnung vom 9. Juni 2017 über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (VGWR; SR 431.841) nach Artikel 2 Buchstabe b und nach Rückmeldung des Bundesamts für Raumentwicklung nur dann als eigenständige Wohnbaute gezählt werden, wenn die Kleinsiedlung mindestens drei räumlich voneinander getrennte ursprünglich bewohnte Bauten aufweist. Beim Schweikhof gibt es nur zwei räumlich voneinander getrennte, bewohnte Gebäude. Die Kleinsiedlung erfüllt die Kriterien für eine Festlegung als Weiler nicht.

## **71 Neuer Karteneintrag Mulchlingen und Karteneintrag Ängelacher, Winterthur**

- Mehrere Einwendende beantragen, dass der Weiler Mulchlingen (Objektblätter Mulchlingen und Ängelacher) der Weilerzone zugeordnet wird. Als Begründung werden u.a. die sehr gute Anbindung an den ÖV, die attraktive Lage und die nur teilweise gegebene landwirtschaftliche Prägung aufgeführt.
- Mehrere Einwendende beantragen, die beiden Objektblätter Mulchlingen und Ängelacher zusammenzulegen und gemeinsam zu betrachten. Historisch würden Mulchlingen und Ängelacher eine Einheit bilden, Alltag und Nachbarschaft seien eng miteinander verbunden, während der Abstand der Häusergruppen nur 65 m betrage.
- Jemand beantragt die Aufhebung der Zweiteilung des Siedlungsgebietes in Mulchlingen und Ängelacher, da dies dem siedlungshistorischen Kontext widerspreche.
- Mehrere Einwendende beantragen, Mulchlingen und Ängelacher einer Weilerzone zuzuordnen, falls die beiden Objektblätter weiterhin getrennt voneinander betrachtet werden. Das Objektblatt Ängelacher weist sechs bewohnte Gebäude aus, das Objektblatt Mulchlingen vier, wobei zusätzlich eine Liegenschaft in der angrenzenden Landwirtschaftszone zu berücksichtigen sei.
- Jemand beantragt, Mulchlingen gesamthaft, ohne die Separierung in Mulchlingen und Ängelacher, der Weilerzone zuzuweisen. Begründet wird dies u.a. mit der Lage und der Erschliessung mit dem ÖV sowie der Prägung als Wohngebiet. Wenn das südliche Gebiet isoliert betrachtet werde, sei es mit fünf bewohnten Gebäuden (vier in heutiger Weilerzone KIV, eines in Landwirtschaftszone) der Weilerzone zuzuordnen.

Mulchlingen und Ängelacher sollen als ein Siedlungsgefüge betrachtet werden. Die Distanz zwischen den Siedlungsteilen beträgt weniger als 75 m. Auch von den Bewohnenden werden die beiden Siedlungsteile als zusammengehörig empfunden. Der im kantonalen Richtplan bezeichnete Weiler Mulchlingen umfasst daher neu auch die Bauten im Gebiet Ängelacher. Der Karteneintrag wird entsprechend angepasst.

## **72 Karteneintrag Rossberg, Winterthur**

- Mehrere Einwendende beantragen, dass Rossberg der Bauzone zugewiesen wird. Begründet wird dies u.a. mit der Dominanz der gewerblichen Nutzung und der Anzahl der Wohneinheiten.

Die Kleinsiedlung Rossberg besitzt laut eidgenössischem Gebäude- und Wohnregister (GWR) sieben bewohnte Gebäude. Somit wird das Kriterium der minimalen Anzahl von acht bewohnten Gebäuden, das für die Zuweisung zu einer Bauzone erforderlich ist, nicht erfüllt. Die Kleinsiedlung erfüllt die Voraussetzung für die Zuweisung zur Bauzone gemäss Art. 15 RPG nicht, sie eignet sich auch aufgrund ihrer ländlichen Prägung nicht als Bauzone.

## **73 Karteneintrag Vorder Rumstal, Winterthur**

- Jemand beantragt, die Kleinsiedlung Vorder Rumstal der Bauzone zuzuweisen. Verschiedene Entwicklungen ausserhalb der Landwirtschaft seien in Prüfbericht und Analysen nicht berücksichtigt worden.

Die Kleinsiedlung erfüllt die Kriterien für eine Bauzone gemäss Art. 15 RPG nicht. Laut eidgenössischem Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) besitzt die Kleinsiedlung Vorder Rumstal fünf bewohnte Gebäude. Damit wird das Kriterium der minimalen Anzahl von acht bewohnten Gebäuden, das für die Zuweisung zu einer Bauzone erforderlich ist, nicht erfüllt. In der Begründung zum Antrag wird erklärt, dass die Anzahl der Häuser höher sei und elf Wohnbauten umfasse. Bei einer

Betrachtung der eingereichten Unterlagen zeigte sich, dass die Kleinsiedlung tatsächlich mehr als acht bewohnte Gebäude aufweist. Dementsprechend kann das Kriterium K.2.1 als erfüllt gelten, damit ist auch eine Beurteilung des Kriteriums K.2.2 möglich. Die Kleinsiedlung weist jedoch keinen ÖV-Anschluss auf und ist geprägt durch eine ländliche, landwirtschaftliche Umgebung bzw. Umgebungsgestaltung. Seit 1972 sind keine Neubauten auf einer freien Fläche entstanden. Darüber hinaus sind gemäss unseren Informationen in der Kleinsiedlung nur zwölf Einwohnende gemeldet.

An der bestehenden Zuordnung zu den Weilern wird aus den genannten Gründen festgehalten.

## 2.5.3 Massnahmen

### 74 Aufgaben des Kantons

- Ein Verband und mehrere Gemeinden begrüssen die definierten Aufgaben des Kantons.
- Mehrere Planungsregionen, mehrere Gemeinden und ein Verband beantragen, den ersten Satz in Ziffer 2.5.3 wie folgt umzuformulieren: «Für die Erarbeitung von Plänen und Vorschriften für Weilerzonen stellt der Kanton die benötigten Grundlagen zur Verfügung.»

Die vorgeschlagene Formulierung ist konkreter und verständlicher. Der erste Satz in Ziffer 2.5.3 wird gemäss Antrag umformuliert.

- Eine politische Partei beantragt, dass der Kanton die Zuweisung bestehender Kernzonen in Weilerzonen vornimmt. Daher solle der erste Absatz bei b) Gemeinden zu a) Kanton verschoben und die Verantwortung klar geregelt werden.

Die kommunale Nutzungsplanung ist Aufgabe der Gemeinden. Sie sind dazu verpflichtet die gesetzlichen Vorgaben sowie die Vorgaben aus dem kantonalen Richtplan umzusetzen. Alle im kantonalen Richtplan als Weiler festgesetzten Kleinsiedlungen können entweder einer Weilerzone oder der Landwirtschaftszone zugewiesen werden. Die Nutzungsmöglichkeiten in Weilern richten sich nach den Vorgaben im kantonalen Richtplan. Sie sind aber auf kommunaler Stufe genauer zu regeln.

### 75 Allgemeine Rückmeldungen zu den Aufgaben der Gemeinden

- Eine Planungsregion begrüsst die Bestimmungen zu den «Aufgaben der Gemeinden» gemäss Richtplantext in Kapitel 2.5.3 b, auch wenn diese sehr streng seien.

Die zustimmende Rückmeldung wird zur Kenntnis genommen.

- Eine Planungsregion, mehrere Gemeinden und ein Verband schlagen vor, nach dem Absatz 2.5.3 b) einen Verweis auf die Tabelle in Kapitel 2.5.2 einzufügen, um klarzustellen, dass der Kanton abschliessend festlege, welche Gebäudegruppen gross genug seien, um die bundesrechtlichen Anforderungen an Weiler zu erfüllen.

Die Liste im Kapitel 2.5.2 ist abschliessend. Dies soll im Text noch deutlicher formuliert werden.

- Eine politische Partei beantragt, den Abschnitt mit den Aufgaben der Gemeinden weniger restriktiv zu formulieren. Weshalb es beispielsweise den Satz «Für den langfristigen Erhalt der Weiler sind detaillierte Regelungen zu erlassen» in einem Richtplantext brauche, könne nicht nachvollzogen werden.

Die baulichen und nutzerischen Möglichkeiten sind durch das Bundesrecht vorgegeben. Im kantonalen Richtplan werden die Aufgaben und der Regelungsbedarf dieser Vorgaben behördenverbindlich festgelegt. Die Gemeinden besitzen für die Umsetzung der Vorgaben in die Nutzungsplanung einen Spielraum.

### 76 Unterscheidung der Begriffe «Freiräume» und «Aussenräume»

- Eine Planungsregion, mehrere Gemeinden und ein Verband weisen darauf hin, dass im Zusammenhang mit Kernzonen in der Regel der Begriff «Freiräume» anstatt «Aussenräume» verwendet wird. Im Sinne der Vereinheitlichung wird die Verwendung des Begriffs «Freiräume» angeregt.

Im kantonalen Richtplan werden beide Begriffe verwendet. Der Begriff «Freiräume» bezieht sich auf Parkanlagen, Erholungsräume, Freiflächen, Freihaltezonen usw. Er bezeichnet meist öffentlich zugängliche und grössere Freiräume. Der Begriff «Aussenräume» wird unter anderem bei den schützenswerten Ortsbildern verwendet, wo die typische Bebauungsstruktur und die Struktur der Aussenräume geschützt werden sollen. Aus diesem Grund ist der Begriff «Aussenraum» im Hinblick auf die Weiler passender als der Begriff «Freiraum».

## **77 Bauliche Entwicklungsmöglichkeiten**

- Eine Gemeinde beantragt, dass das Schliessen von Baulücken möglich sein soll. Das Verbot von nichtlandwirtschaftlichen Neubauten sei in diesem Sinne zu relativieren. Ein Ersatzneubau von freistehenden Ökonomiebauten solle auch möglich sein, ohne dass die bestehende Bausubstanz genutzt werden muss.
- Jemand beantragt Weilerzonen so zu definieren, dass der Ausbau bestehender Bauten vollumfänglich, der Kauf und Verkauf von Liegenschaften uneingeschränkt und die Belehnung der Liegenschaften mit Hypothekendarlehen ohne Einschränkungen möglich ist.
- Jemand beantragt, dass die Umnutzung der nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Ökonomiegebäude zu lockern sei.

Grundsätzlich sind Neubauten in Weilerzonen gemäss Bundesrecht nicht zulässig, ausser sie sind standortgebunden oder dienen der landwirtschaftlichen Nutzung. Für den langfristigen Erhalt der Weiler sind detaillierte Regelungen in der kommunalen Nutzungsplanung zu erlassen. Umnutzungen sind nur unter gewissen Umständen möglich. Eine Lockerung der Umnutzungsmöglichkeit jeglicher Ökonomiegebäude könnte dazu führen, dass übermässig viele Nutzungsmöglichkeiten entstehen, was einer massvollen Entwicklung widerspräche.

## **78 Vorrang von landwirtschaftlichen Betrieben bei Bauvorhaben**

- Jemand beantragt, dass im Richtplan unter Pt. 2.1 eine Festlegung zum Erhalt von Landwirtschaftsbetrieben einzufügen sei. Insbesondere sei festzulegen, dass in allen Kleinsiedlungen vorhandene Landwirtschaftsbetriebe gegenüber anderen Nutzungen absoluten Vorrang hätten.
- Jemand beantragt im Richtplan unter Pt. 2.5.3 b zu ergänzen, dass alle Bauvorhaben die für Landwirtschaftsbetriebe geltenden Bestimmungen einzuhalten hätten, damit der Weiterbestand der Landwirtschaftsbetriebe sichergestellt werde.

In der neuen Regelung zu Weilern im kantonalen Richtplan wird festgehalten, dass die Umnutzung von Gebäuden nicht dazu führen darf, dass vorhandene landwirtschaftliche Nutzungen verdrängt werden. Umnutzungen sollen auch nicht zu neuen Bauten für die Landwirtschaft führen. Die Anliegen der Anträge sind bereits berücksichtigt. Im Falle von grösseren aussenliegenden Ortsteilen ergeben sich die baulichen Möglichkeiten aus den Bestimmungen zu den kommunalen Kernzonen.

## **79 Ersatz von historischen Bauten und Ergänzung des Siedlungsbild**

- Eine Planungsregion, mehrere Gemeinden und mehrere Einwendende beantragen, dass Ersatzneubauten von Gebäuden, welche in der Vergangenheit das Erscheinungsbild des Weilers prägten und für die Siedlungsstruktur relevant waren, aber heute nicht mehr stehen, zulässig sind. Jemand beantragt, dass auch ortsbaulich sinnvolle Neubauten ermöglicht werden sollen.

Bei Bauten, welche vor mehreren Jahren abgebrochen wurden oder abgebrannt sind und seither nicht mehr aufgebaut wurden, kann nicht mehr von Ersatzbauten gesprochen werden. Vielmehr handelt es sich bei solchen Bauten um Neubauten. Diese sind jedoch in Weilerzonen gemäss Bundesrecht nur zulässig, sofern sie landwirtschaftlich begründbar oder standortgebunden sind. Das Kriterium der ortsbaulichen Ergänzung ist im Bundesrecht hingegen nicht vorgesehen.

## **80 Ausnahmegewilligungstatbestand für Ersatzneubauten**

- Eine Planungsregion kritisiert, dass ehemalige landwirtschaftliche Ökonomiegebäude nur zu Wohnzwecken umgenutzt werden dürfen, sofern sie für das Erscheinungsbild des Weilers wichtig sind oder eine schützenswerte Substanz aufweisen. Dies fördere die Entstehung von Ruinen, weshalb bei Anliegen des Denkmalschutzes weitergehende bauliche Möglichkeiten ausnahmsweise gestattet werden sollten.
- Mehrere Planungsregionen und eine Gemeinde beantragen Pt. 2.5.3 dahingehend zu ergänzen, dass Anliegen des Denkmalschutzes im Rahmen eines Ausnahmegewilligungstatbestandes berücksichtigt werden können.

Mit der bisher gewählten Formulierung werden die Anliegen des Ortsbild- und Denkmalschutzes hinreichend berücksichtigt. Denkmalschützerisch wertvolle Ökonomiegebäude dürfen umgenutzt werden, wenn sie in der detaillierten Zonenplanung entsprechend bezeichnet werden. Damit kann einerseits der Substanzschutz gewährleistet und andererseits eine neue Nutzung (insbesondere Wohnen) ermöglicht werden, welche die Investitionen für den Erhalt rechtfertigen können.

## **81 Ersatzneubauten zur Aufwertung des Ortsbilds**

- Jemand beantragt Pt. 2.5.3 dahingehend anzupassen, dass Ersatzneubauten in Weilern zulässig sind, sofern sie zu einer Aufwertung des Ortsbildes führen.



Neubauten sind in Weilerzonen gemäss Bundesrecht nur zulässig, sofern sie landwirtschaftlich begründbar oder standortgebunden sind. Die Regelung zu Ersatzbauten erfolgt in der kommunalen Nutzungsplanung. Die Errichtung von Ersatzbauten ist gemäss Bundesrecht nur dann zu ermöglichen, wenn sie dem Erhalt und der sorgfältigen Erneuerung eines Weilers dienen.

## **82 Schutz und Erhalt des Ortsbildprägenden ländlichen Charakters**

- Mehrere Verbände beantragen folgende Textergänzung in Kapitel 2.5.3 b, am Ende des 2. Absatzes: «Ortsbildprägende, bäuerlich geprägte Freiräume sind zu schützen, da diese eine entscheidende Bedeutung für den Ortscharakter eines Weilers aufweisen. Der Ausgestaltung des Weiler-Siedlungsrandes und der Zwischenräume innerhalb des Weilers ist eine hohe Priorität einzuräumen. Damit sind u.a. räumlich hohe Qualitäten gemeint, z.B. durch dichte, verwinkelte Stellung der Bauten zueinander. Der Erhalt von Bauerngärten und ortstypischen naturnahen Freiraumstrukturen ist zu fördern. Das bedeutet beispielsweise, dass chaussierte Wege, Vorplätze oder Hinterhöfe einerseits, Obstgartenbestände, Baumhecken, Einzelbäume, Brunnen, Teiche, offen geführte Bäche andererseits, erhalten und gestärkt werden. Wichtige Sichtachsen, wie eine harmonische Weilerdachflächen-Landschaft, sind neben den Acker- und Wiesenlandschaften, die an den Weilersiedlungsrand grenzen, genügend Beachtung zu schenken.»

Bislang fehlen Vorgaben zum Erhalt der ortstypischen Aussenräume. Diese werden im kantonalen Richtplan ergänzt. Der beantragte Formulierungsvorschlag gibt wertvolle Hinweise. Er kann jedoch in seinem Wortlaut nicht übernommen werden, da er zu konkrete und zu detaillierte Vorgaben und Aussagen enthält, die der Planungsstufe des kantonalen Richtplans nicht entsprechen.

## **83 Ermöglichung von Bauten für den Erhalt und die sorgfältige Erneuerung der Weiler**

- Eine Gemeinde beantragt, in Kapitel 2.5.3 b, 2. Absatz, die Streichung des Wortes «nur» im Satz: «Kleinbauten, Umbauten und Ersatzbauten sowie Nutzungsänderungen sind zu ermöglichen, sofern sie dem Erhalt und der sorgfältigen Erneuerung der Weiler dienen.»

Weiler prägen das Orts- und Landschaftsbild. Sie gehören zum baukulturellen Erbe der ganzen Schweiz und sind deshalb zu bewahren. Ihr Erhalt ist vor dem Hintergrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft besonders gefährdet. Umnutzungs- und Bauvorhaben sind vor diesem Hintergrund zu prüfen und nur dann zu ermöglichen, wenn sie dem Erhalt und der sorgfältigen Erneuerung eines Weilers dienen. Die gewählte Formulierung wird deshalb beibehalten.

## **84 Vereinfachtes Verfahren zur Einführung von Weilerzonen**

- Eine Gemeinde beantragt, dass neue Weilerzonen, welche die Vorschriften bestehender Kernzonen nicht übersteigen, von der Baudirektion ohne weiters zu genehmigen seien. Der Bericht nach RPV Art. 47 könne vereinfacht werden, allenfalls könne sogar ganz darauf verzichtet werden. Die Genehmigung der Teilrevision sei innert zwei Monaten durch das ARE zu erteilen.

Die kommunale Regelung zu Weilerzonen erfordert eine vertiefte Auseinandersetzung mit der jeweiligen Kleinsiedlung. Um den Vollzugsaufwand gering zu halten, wird der Kanton für die Erarbeitung von Plänen und Vorschriften für Weilerzonen die benötigten Grundlagen zur Verfügung stellen (bspw. Musterbestimmungen). Aufgrund der fehlenden Erfahrung können zum heutigen Zeitpunkt keine Aussagen zur Verfahrensdauer gemacht werden. Zudem müssen die Verfahrensvorgaben aus dem PBG (u.a. § 7 PBG) eingehalten werden. Das PBG lässt auch bei standardisierten Geschäften keinen Spielraum zu.

# **2.7 Grundlagen**

## **85 Schlüssigkeit der Grundlagen**

- Jemand weist darauf hin, dass ein Teil der aufgeführten Grundlagen nicht rechtskräftig (Verordnung über die Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzone VKaB) oder noch nicht finalisiert sei, teilweise seien die Anlagen sogar dynamisch (bspw. Website ARE). Eine Beurteilung der vorliegenden Revision sei dadurch nicht möglich. Entsprechend wird beantragt, flexiblere Lösungen mit mehr Spielraum zu ermöglichen.

Die massgebenden Grundlagen für die Beurteilung der einzelnen Kleinsiedlungen sind der Schlussbericht «Überprüfung der Kleinsiedlungen» sowie die Objektblätter. Der Schlussbericht ist im Grundlagenverzeichnis aufgeführt, ebenso die Arbeitshilfe des Bundes. Weitere Grundlagen sind auf der Website «Überprüfung der Kleinsiedlungen» zu finden. Sollte die Verordnung über die Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzone (VKaB) in Rechtskraft erwachsen, bildet sie eine weitere Grundlage. Die genannten Grundlagen geben eine ausführliche Übersicht über die Revision. Die Ermöglichung von mehr planungsrechtlichem Spielraum würde den bundesrechtlichen Vorgaben widersprechen.

## Weitere Einwendungen zum Kapitel Siedlung (nicht Gegenstand der Vorlage)

### 86 Siedlungsgebiet Gemeinde Wila

- Die Standortgemeinde und jemand beantragen, das Siedlungsgebiet der Gemeinde Wila um das Gebiet Ghöngg zu erweitern.

Das Gebiet Ghöngg grenzt unmittelbar an die Siedlungsstruktur an. Es kann daher weder den Weilern noch den grösseren aussenliegenden Ortsteilen zugewiesen werden. Die Bereinigung von solchen sogenannten Bauzonenanschlüssen ist nicht Bestandteil der vorliegenden Teilrevision des kantonalen Richtplans.

### 87 Streichung der Anforderung «Beteiligung mehrerer Gemeinden vorsehen» unter Karteneintrag Nr. 4, Effretikon Riet

- Die Standortgemeinde beantragt, bei den Regionalen Arbeitsplätzen, Karteneintrag Nr. 4, Winterthur und Umgebung, Effretikon Riet, die Anforderung «Beteiligung mehrerer Gemeinden vorsehen» zu streichen. Die im fraglichen Gebiet vorgenommene Einzonung decke den regionalen Bedarf nach zusätzlichen Flächen für die Erweiterung und Neuansiedlung von Betrieben und sei in Abstimmung mit anderen Gemeinden erfolgt.

Die Stadt Illnau-Effretikon hat anlässlich der Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung Teile des Gebiets Riet einer Industriezone zugewiesen. Dabei handelt es sich um eine Teilfläche des im kantonalen Richtplan bezeichneten, noch nicht eingezonten Siedlungsgebiets. Im Hinblick auf eine allfällige künftige Einzonung wird der Koordinationshinweis auf die Beteiligung der Gemeinden beibehalten.

### 88 Anpassung Siedlungsgebiet Gemeinde Bassersdorf

- Die Standortgemeinde stellt einen Prüfantrag für die Verlagerung des Siedlungsgebiets Grindel ins Bärwis, da eine Landschaftsverbinding durch das Gewerbegebiet Grindel verlaufe.
- Die Standortgemeinde stellt einen Prüfantrag für die Verlagerung des Siedlungsgebiets Schützenwis, Gemeinde Bassersdorf, ins Gebiet Eichenriet.

Die beantragte Verlagerung des Siedlungsgebiets Grindel ins Gebiet Bärwis ist aus mehrfacher Hinsicht nicht angebracht. So kann das Anliegen der Landschaftsverbinding auch innerhalb des im kantonalen Richtplan festgesetzten Siedlungsgebiets erfolgen. Das Gebiet Bärwis liegt im Gegensatz zum Gebiet Grindel nicht an einer gut erschlossenen Lage, sondern inmitten eines Waldes und ausserhalb der bestehenden Siedlungsstruktur. Eine Siedlungsentwicklung ist dort nicht vorgesehen. Entsprechend wird der Antrag nicht berücksichtigt.

Die beantragte Verlagerung des Siedlungsgebiets Schützenwis ins Gebiet Eichenriet wird grundsätzlich begrüsst. Das Gebiet Eichenriet liegt in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs und ist aufgrund der Zürichstrasse räumlich umschlossen, während das Gebiet Schützenwis weniger gut erschlossen ist und in die offene Landwirtschaft und den Hardwald führt. Zum jetzigen Zeitpunkt ist der genaue Perimeter der geplanten Bebauung jedoch noch unbekannt. Es sollen daher die Ergebnisse der weiteren Planungsschritte (Konkurrenzverfahren und Richtprojekt) abgewartet werden. Eine Anpassung des Siedlungsgebiets kann voraussichtlich im Rahmen der Teilrevision 2026 des kantonalen Richtplans erfolgen.

### 89 Anpassung Siedlungsgebiet Gemeinde Adliswil

- Die Standortgemeinde beantragt, die Siedlung Waldi in das Siedlungsgebiet aufzunehmen.

Das Gebiet Waldi ist einer Wohnzone zugewiesen, die ausserhalb des im kantonalen Richtplan bezeichneten Siedlungsgebiets liegt. Mit der vorliegenden Teilrevision wird eine Bereinigung von Kleinsiedlungen mit einem historischen Siedlungsansatz vollzogen, die gegenwärtig einer Kernzone zugewiesen sind. Die Bereinigung von anderen Bauzonen ausserhalb des kartografisch bezeichneten Siedlungsgebiets ist nicht Gegenstand dieser Teilrevision.

### 90 Anpassung Siedlungsgebiet Gemeinde Seuzach

- Die Standortgemeinde beantragt, das Siedlungsgebiet Hummel mit den Grundstücken im Habermark (Kat. Nr. 5288), Hochgrüt (Kat. Nr. 4271) und Langärgeten (Kat. Nr. 5708) abzutauschen.
- Die Standortgemeinde beantragt, das Siedlungsgebiet für die Erweiterung des bestehenden Arbeitsgebiets Asp um Teile des Grundstücks Kat. Nr. 5384 zu erweitern.
- Die Standortgemeinde beantragt, das Siedlungsgebiet im kantonalen Richtplan an die heutige Bauzone bzw. die bestehende Parzellierung anzupassen.

Der beantragte Abtausch des Siedlungsgebiets Hummel entspricht nicht den raumplanerischen Zielsetzungen. Zum einen ist die abzutauschende Fläche kleiner als die Fläche, die dem Siedlungsgebiet zugewiesen werden soll. Die verkehrliche Erschliessung der dem Siedlungsgebiet zuzuweisenden Gebiete ist in der Regel schlechter als die bestehende Erschliessung. Auch eine Ausdehnung des Ortsteils Oberohringen entspricht nicht den raumplanerischen Zielsetzungen. Im Fall von Hochgrüt liegen die dem Siedlungsgebiet zuzuweisenden Flächen nahe einem Naturschutzgebiet.

Das Gewerbegebiet Asp liegt bereits heute teilweise ausserhalb des im kantonalen Richtplan festgesetzten Siedlungsgebiets. Die beantragte Erweiterung würde zu einer räumlich unklaren Ausweitung des Gewerbegebiets in die Landwirtschaftszone führen. Zudem weist das bestehende Gewerbegebiet noch grössere Reserven aus.

Das in der Richtplankarte festgelegte Siedlungsgebiet ist nicht parzellenscharf abgebildet. Damit verbleibt ein Anordnungsspielraum, mit dem lokale Besonderheiten bei der Ausscheidung von Bauzonen berücksichtigt werden können. Eine Anpassung des Siedlungsgebiets an die vorhandenen Bauzonen ist deshalb nicht notwendig.

### **91 Anpassung Siedlungsgebiet Gemeinde Fehraltorf**

- Die Standortgemeinde beantragt, das Siedlungsgebiet dem aktuellen Bestand der Siedlung entsprechend nachzuführen. Insbesondere seien die Wohngebiete an der Russikerstrasse 61 bis 79, an der Sagenrainstrasse 27 bis 35 und an der Grundstrasse 44 bis 25 dem Siedlungsgebiet zuzuweisen.

Die erwähnten Wohngebiete an der Sagenrainstrasse und der Grundstrasse grenzen unmittelbar an das Siedlungsgebiet an. Das in der Richtplankarte festgelegte Siedlungsgebiet ist generalisiert dargestellt und nicht parzellenscharf. Damit verbleibt ein Anordnungsspielraum. Eine Erweiterung des Siedlungsgebiets ist daher nicht notwendig. Das Wohngebiet an der Russikerstrasse liegt hingegen ausserhalb der Siedlungsstruktur von Fehraltorf. Mit der vorliegenden Teilrevision wird eine Bereinigung von Kleinsiedlungen mit einem historischen Siedlungsansatz vorgenommen, die gegenwärtig einer Kernzone zugewiesen sind. Die Bereinigung von anderen Bauzonen ausserhalb des kartografisch bezeichneten Siedlungsgebiets ist nicht Gegenstand der vorliegenden Teilrevision.

### **92 Anpassung Siedlungsgebiet Gemeinde Laufen-Uhwiesen**

- Die Standortgemeinde beantragt, im Gebiet Nohl und Nohlbuck das kartografisch bezeichnete Siedlungsgebiet zusammenhängend darzustellen. Es sei zusätzlich eine Fläche von rund 0.5 ha dem Siedlungsgebiet zuzuweisen.

Beim angegebenen Gebiet handelt es sich um eine Landwirtschaftszone, in der sich ein Landwirtschaftsbetrieb befindet. Die beantragte Erweiterung des Siedlungsgebiets entspricht nicht den raumplanerischen Zielsetzungen und steht im Widerspruch zu den bundesrechtlichen Vorgaben.

### **93 Anpassung Siedlungsgebiet Gemeinde Brütten**

- Mehrere Einwendende beantragen, unterschiedliche Parzellen im Gebiet Pünten dem Siedlungsgebiet zuzuweisen. Für die Parzelle Nr. 325 liegen Pläne für eine Kleinhaussiedlung (Tiny Houses) vor.

Die angegebenen Parzellen liegen im Süden der Gemeinde Brütten inmitten einer Landwirtschaftszone. Die beantragte Erweiterung des Siedlungsgebiets entspricht nicht den Zielsetzungen des kantonalen Richtplans. Brütten liegt in den Handlungsräumen Landschaft unter Druck sowie Kulturlandschaft. Eine Erweiterung des Siedlungsgebiets ist für diese Handlungsräume nicht vorgesehen. Vielmehr sollen die vorhandenen landschaftlichen Qualitäten erhalten bleiben. Zudem würde die Einzonung von nur einer oder nur wenigen Parzellen inmitten der Landwirtschaftszone zu einer Kleinstbauzone führen, die im Widerspruch zu den bundesrechtlichen Vorgaben steht.

### **94 Erholungsgebiet der Stadt Winterthur**

- Eine politische Partei beantragt, dass die Parzelle Schweikhof südwestlich des Stadtteils Wülflingen im kommunalen Richt- und Nutzungsplan als Erholungsgebiet und im Zonenplan als Erholungszone festgesetzt wird. Dazu solle die Parzelle im kantonalen Richtplan dem Erholungsgebiet zugewiesen werden.

Für die beantragte Anpassung des kommunalen Richtplans und die Zonenänderung in der kommunalen Nutzungsplanung ist keine vorgängige Anpassung des kantonalen Richtplans erforderlich. Die beantragte Anpassung des kantonalen Richtplans ist zudem nicht stufengerecht. Der Antrag bezieht sich auf eine einzelne Parzelle und nicht auf ein Erholungsgebiet von kantonomer Bedeutung.



# 3 Landschaft

## 1 Allgemeine Rückmeldungen

- Mehrere Gemeinden begrüßen die Änderungen im Kapitel Landschaft.

Die zustimmenden Anträge werden zur Kenntnis genommen.

## 3.2 Landwirtschaftsgebiet

### 2 Neue Regelungen zu den Fruchtfolgeflächen (FFF)

- Mehrere Verbände begrüßen die vorgeschlagenen Regelungen bezüglich Fruchtfolgeflächen.

Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen

### 3 Allgemeine Anträge zum Kapitel Karteneinträge

- Mehrere Verbände und eine politische Partei begrüßen die Präzisierung der Formulierungen unter Pt. 3.2.2 Karteneinträge.

Die zustimmenden Anträge werden zur Kenntnis genommen.

### 4 Vorgehen bei der Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen

- Mehrere Gemeinden und ein Verband stimmen der Präzisierung zum Vorgehen bei der Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen zu.
- Der Bund würdigt im Rahmen der Vorprüfung die Präzisierung bei der Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen sowie bei der Interessenabwägung.

Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### 5 Schaffung einer gesetzlichen Grundlage

- Der Bund begrüsst im Rahmen der Vorprüfung die Schaffung einer gesetzlichen Grundlage, welche bei der Kompensationspflicht zu beachten ist und den Erhalt von Fruchtfolgeflächen stärkt.

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### 6 Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) betreffend Fruchtfolgeflächen

- Mehrere Verbände und eine politische Partei weisen die Änderung des Richtplans betreffend Fruchtfolgeflächen aus formellen Gründen zurück, da sich die entsprechende PBG-Revision zum Zeitpunkt der Auflage des kantonalen Richtplans noch in Vernehmlassung befunden habe. Eine Änderung des Richtplans solle erst nach Abschluss des Gesetzgebungsprozesses erfolgen.

Die Anpassungen im kantonalen Richtplan erfolgen im Rahmen des revidierten Sachplans Fruchtfolgeflächen (2020) und entsprechen den Vorgaben des Bundes. Um Widersprüche zwischen dem PBG und dem kantonalen Richtplan zu vermeiden, finden die Revisionen von kantonalem Richtplan und PBG parallel statt. Der Kompensationsmechanismus ist bereits behördenverbindlich im kantonalen Richtplan festgehalten. Mit der Aufnahme ins PBG wird er nun auch grund-eigentümerverbindlich.

## 3.2.2 Karteneinträge

### 7 Quelle des Mindestkontingents

- Mehrere Planungsregionen und mehrere Gemeinden beantragen, den Sachplan Fruchtfolgeflächen des Bundes als Quelle für das Mindestkontingent von 44'400 Hektaren Fruchtfolgeflächen auszuweisen.
- Ein Kanton beantragt, den Erläuterungsbericht (S. 13) wie folgt zu korrigieren: «Im Richtplantext wird neu das massgebliche Mindestkontingent festgehalten, das für den Kanton Zürich gemäss Sachplan Fruchtfolgeflächen des Bundes 44'400 Hektaren beträgt. Der aktuelle Bestand an FFF wird jährlich durch die Fachstelle Bodenschutz ausgewiesen und im kantonalen Geodatenportal publiziert.» Die Korrekturen betreffen einen Rechtschreibfehler («das» anstelle von «dass») und die korrekte Bezeichnung der zuständigen Fachstelle («Bodenschutz» statt «Boden»).

Ein Verweis auf die Quelle des Mindestkontingents wird in den kantonalen Richtplan aufgenommen. Der Text wird wie folgt angepasst: «Das auf den Kanton Zürich entfallende Mindestkontingent aus dem Sachplan Fruchtfolgeflächen des Bundes beträgt 44'400 Hektaren.» Der Erläuterungsbericht wird gemäss Antrag ergänzt.

## **8 Karte im Geodatenportal**

- Mehrere Gemeinden und ein Verband begrüßen die Präzisierung der Formulierungen in Kapitel 3.2.2 betreffend die Genauigkeit der Darstellung der Fruchtfolgeflächen in der Richtplankarte und den Hinweis darauf, dass im Geodatenportal die genaue Lage, der Umfang und die Qualität der Fruchtfolgeflächen aufgeführt sind.
- Eine Planungsregion begrüsst, dass Lage, Umfang und Qualität der Fruchtfolgeflächen laufend aktualisiert und genau im kantonalen Geodatenportal dargestellt werden. Der effektive Bestand unterliege gewissen Schwankungen, weshalb im Richtplan nur der aktuell bekannte Stand der Fruchtfolgeflächen dargestellt werden könne.
- Eine politische Partei begrüsst die Präzisierungen und die laufend aktualisierte und exakte Darstellung von Fruchtfolgeflächen im Geodatenportal.

Die zustimmenden Anträge werden zur Kenntnis genommen.

## **3.2.3 Massnahmen**

### **9 Präzisierung der Interessenabwägung**

- Eine Planungsregion begrüsst die Stärkung der Interessenabwägung bezüglich Fruchtfolgeflächen sowie den neu auch in qualitativer Hinsicht zu leistenden Flächenersatz.
- Eine Planungsregion und mehrere Gemeinden begrüßen die Präzisierungen des Richtplantextes hinsichtlich der einzelnen Schritte der Interessenabwägung.
- Der Bund würdigt in der Vorprüfung die Präzisierung bei der Interessenabwägung.
- Eine politische Partei schätzt die Interessenabwägung als zu detailliert ein, da es hierzu bereits Art. 3 RPV und eine umfassende Rechtsprechung gibt. Sollte sich diese verändern, müsste der Richtplan überarbeitet werden.

Die einzelnen Schritte der Interessenabwägung waren im kantonalen Richtplan bisher zu wenig transparent dargelegt. Sie werden deshalb präzisiert, was von anderen Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Anhörung und öffentlichen Auflage begrüsst wird. Die Prüfung von Standortalternativen und Optimierung der Flächenbeanspruchung sind Bestandteile der Interessenabwägung. Die vorgenommene Präzisierung bringt dies verständlicher zum Ausdruck.

### **10 Kompensation von Fruchtfolgeflächen bei landwirtschaftlichen, zonenkonformen Bauten**

- Eine Planungsregion begrüsst, dass landwirtschaftliche, zonenkonforme Bauten künftig ebenfalls der Kompensationspflicht für verbrauchte Fruchtfolgeflächen unterstellt werden sollen. Die Pflicht zur Kompensation solle dabei dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit unterliegen. Aus Sicht der Planungsregion soll der Grundsatz der Verhältnismässigkeit im Bedarfsfall wohlwollend zu Gunsten der Landwirtschaft ausgelegt werden.

Die Prüfung der Verhältnismässigkeit ist ein wichtiger Bestandteil der Interessenabwägung im Sinne von Art. 3 RPV. In der Gesetzesanwendung ist keine Differenzierung zwischen verschiedenen Anspruchsgruppen möglich. Eine wohlwollende Auslegung der Verhältnismässigkeit zu Gunsten der Landwirtschaft oder anderen Interessensvertretungen widerspricht der Revision des PBG. Mit der vorgesehenen Anpassung des PBG unter § 232 b. soll im Sinne der Gleichbehandlung die Kompensationspflicht für alle Bauten und Anlagen gelten, die FFF in Anspruch nehmen. Die Kompensationspflicht tritt ein, wenn der Gesamtverbrauch von FFF einer Bauherrschaft 5000 m<sup>2</sup> überschreitet. FFF müssen bei Bauvorhaben im Landwirtschaftsgebiet nicht zwingend betroffen sein.

### **11 Abwägung bei Inanspruchnahme von Fruchtfolgeflächen**

- Drei Verbände beantragen die Ergänzung, dass bei einer Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen diese nur soweit möglich und zumutbar durch Aufwertung geeigneter Flächen gleichwertig zu kompensieren seien. Es solle jeweils die gleiche Abwägung wie beim Ersatz von zerstörten Schutzobjekten vorgenommen werden müssen (vgl. § 204 Abs. 2 PBG).

§ 204 PBG betrifft Schutzobjekte. Fruchtfolgeflächen gehören nicht in diese Kategorie. Die Zumutbarkeit der Kompensation von Fruchtfolgeflächen wird durch die Möglichkeit einer Kumulation bis zu 5000 m<sup>2</sup> gewährleistet.

## **12 Inanspruchnahme von FFF und Voraussetzungen für eine Einzonung**

- Der Bund fordert im Rahmen der Vorprüfung den Kanton Zürich auf, die Formulierung bezüglich der Inanspruchnahme von Fruchtfolgeflächen dahingehend anzupassen, dass sie den Voraussetzungen für die Einzonung von FFF Rechnung trägt. Im Richtplanteil sei aufzunehmen, dass FFF nur dann eingezont werden dürfen, wenn aus Sicht des Kantons ein wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung der FFF nicht sinnvoll erreicht werden kann und wenn sichergestellt wird, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden (vgl. Art 30 Abs. 1bis RPV). Zudem hätten die Kantone gemäss Grundsatz 4 des Sachplans FFF sämtliche Böden mit FFF-Qualität in ihrem FFF-Inventar auszuweisen. Dies gelte auch für Flächen innerhalb des Siedlungsgebiets.

Seit 1995 hat im Kanton Zürich keine Erweiterung des Siedlungsgebiets stattgefunden. Einzonungen sind seltene Ausnahmen und die Anforderungen für Einzonungen sind hoch. Für die Interessenabwägung und die Praxis im Kanton Zürich gilt der Grundsatz, dass FFF nur dann eingezont werden dürfen, wenn aus Sicht des Kantons ein wichtiges öffentliches Interesse ohne die Beanspruchung von FFF nicht sinnvoll erreicht werden kann. Im Rahmen der Interessenabwägung erfolgt auch die Sicherstellung, dass die beanspruchten Flächen optimal genutzt werden.

Gemäss Pt. 3.2.2 im kantonalen Richtplan werden FFF in der Richtplankarte nur im Landwirtschaftsgebiet dargestellt. Eine Einzonung kann nur innerhalb des kartografisch bezeichneten Siedlungsgebiets erfolgen, in welchem keine FFF dargestellt werden. Mit der Gesamtüberprüfung des kantonalen Richtplans im Jahr 2015 genehmigte der Bund die Praxis im Kanton Zürich, FFF nur ausserhalb des Siedlungsgebiets auszuweisen.

Mit der Zuordnung von Gebieten, die sich aufgrund ihrer Lage und Erschliessung besonders für die Besiedlung eignen, wurde bereits eine Interessenabwägung betreffend FFF vorgenommen. Der Kanton Zürich ist sich bewusst, dass auch im Siedlungsgebiet Flächen mit FFF-Qualität vorkommen können. Er befürchtet jedoch, dass mit der Bezeichnung von FFF im Siedlungsgebiet der Druck auf die Kompensationspflicht von FFF ausserhalb des Siedlungsgebiets abnimmt, da der Eindruck entstehen könnte, dass es im Siedlungsgebiet noch genügend FFF gibt. Der Kanton Zürich beabsichtigt aus den genannten Gründen die Fortführung seiner aktuellen Praxis und die FFF im Siedlungsgebiet nicht auszuweisen. Zudem hat der Kanton Zürich keine überdimensionierten Bauzonen.

## **13 Änderungen im Bereich Vorgehen bei Beanspruchung**

- Jemand beantragt, auf die vorgeschlagenen Änderungen zum Vorgehen bei der Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen zu verzichten.

Mit der aktuellen Richtplanteilrevision wird keine Verschärfung der Kriterien für eine Inanspruchnahme von Fruchtfolgeflächen vorgenommen. Vielmehr werden die bereits geltenden Kriterien präzisiert und das Vorgehen der Interessenabwägung genauer erläutert. Die Änderungen wurden von anderen Mitwirkenden im Rahmen der Anhörung und öffentlichen Auflage begrüsst.

## **14 Inanspruchnahme nur bei überwiegendem Interesse**

- Eine politische Partei begrüsst die Aufhebung der Eingrenzung auf das «öffentliche» Interesse und die damit verbundene Öffnung für Privatinteressen.
- Mehrere Verbände und jemand beantragen die Beibehaltung der Notwendigkeit eines öffentlichen Interesses (statt nur eines Interesses) als Voraussetzung für die Inanspruchnahme von Fruchtfolgeflächen.

Bei der Inanspruchnahme von Fruchtfolgeflächen findet eine Interessenabwägung statt. Gemäss Art. 3 RPV sind dabei alle rechtlich anerkannten, sachlich erheblichen und zeitlich relevanten Interessen zu ermitteln, zu bewerten und abzuwägen. Der Kanton sorgt dafür, dass Fruchtfolgeflächen nur in Anspruch genommen werden, wenn ein überwiegendes Interesse dafür vorliegt. Da es sich bei landwirtschaftlichen, zonenkonformen Bauten auch um private Interessen handeln kann, müssen auch Private ein überwiegendes Interesse nachweisen (z.B. betriebliche Notwendigkeit oder innere Aufstockung eines Landwirtschaftsbetriebs). Der Nachweis eines öffentlichen Interesses erhält bei der Interessenabwägung ein entsprechend höheres Gewicht.

## **15 Kompensationspflicht für öffentliche Bauten und Anlagen**

- Mehrere Gemeinden beantragen, dass bei der Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen für öffentliche Bauten und Anlagen im Einzelfall von einer vollständigen Kompensation abgesehen werden kann, insbesondere wenn der Aufwand für die Kompensation wirtschaftlich und finanziell nicht vertretbar erscheine.

Die Kompensationspflicht für Fruchtfolgeflächen ist behördenverbindlich im kantonalen Richtplan geregelt. Gemeinden mussten also allfällige für den Bau von öffentlichen Bauten und Anlagen beanspruchte FFF bereits bisher kompensieren. Ausnahmen sind auch künftig nicht vorgesehen. Für die Kompensation gibt es effiziente und etablierte Verfahrensabläufe. Neu soll die Kompensationspflicht auch im PBG geregelt und damit grundeigentümergebunden werden.

## **16      Kompensationspflicht für landwirtschaftliche, zonenkonforme Bauten**

- Der Bund im Rahmen der Vorprüfung, mehrere Verbände und jemand begrüssen, dass der Kanton Zürich seine Kompensationsbemühungen weiter verstärkt, indem neu auch für landwirtschaftliche Bauten, die zonenkonform sind, eine Kompensationspflicht eingeführt wird.
- Eine Gemeinde und jemand merken an, dass es durch die Kompensationspflicht von landwirtschaftlichen Bauten zukünftig schwieriger werden wird, Fruchtfolgeflächen zu bebauen und/oder zu kompensieren.
- Eine Gemeinde und eine politische Partei beantragen, den Verzicht auf eine Kompensationspflicht bei landwirtschaftlichen, zonenkonformen Bauten beizubehalten.
- Ein Verband beantragt, im Erläuterungsbericht, Kapitel 3.2, im Abschnitt «Einbezug landwirtschaftlicher Bauten», den folgenden Text zu streichen: «Diese Ausnahmeregelung ist im Sinne der Gleichbehandlung mit anderen FFF-Verbrauchenden aufzuheben. Es hat sich gezeigt, dass landwirtschaftlich, zonenkonforme Bauten einen massgeblichen Anteil am FFF-Verbrauch ausmachen. Es ist im Interesse der Landwirtschaft, dass die Produktionsgrundlage und somit die Ernährungssicherheit langfristig gewährleistet werden. Deshalb gilt auch für landwirtschaftlich zonenkonforme Bauten, dass – im Rahmen der Verhältnismässigkeit – ebenfalls eine Standortevaluation durchzuführen und eine Minimierung der Beanspruchung von FFF anzustreben ist.»

Mit der vorgesehenen Anpassung des PBG unter § 232 b soll im Sinne der Gleichbehandlung die Kompensationspflicht für alle Bauten und Anlagen gelten, die FFF in Anspruch nehmen. Die Kompensationspflicht tritt ein, wenn der Gesamtverbrauch von FFF einer Bauherrschaft 5000 m<sup>2</sup> überschreitet.

## **17      Anreize für den Rückbau stillgelegter landwirtschaftlicher Gebäude**

- Eine politische Partei beantragt, dass Anreize für den Rückbau von grossflächigen, stillgelegten landwirtschaftlichen Gebäuden und deren Umschwung geschaffen werden. So könnten diese Flächen wieder als Fruchtfolgeflächen der Landwirtschaft zugeführt werden.

Im revidierten Raumplanungsgesetz (RPG 2) ist unter Art. 5a eine Abbruchprämie vorgesehen. Eigentümerinnen und Eigentümer von Bauten und Anlagen, die ausserhalb der Bauzonen liegen, sollen für deren Abbruch eine Prämie in Höhe der Abbruchkosten erhalten. Davon ausgeschlossen sind allfällige Aufwendungen für die Entsorgung von Spezialabfällen oder Altlasten, sofern keine anderweitige gesetzliche Pflicht zur Übernahme der Beseitigungskosten besteht. Bei der Beseitigung von Bauten und Anlagen ohne landwirtschaftliche oder touristische Nutzung soll die Abbruchprämie nur bezahlt werden, wenn kein Ersatzneubau erstellt wird. Das revidierte RPG soll auf den 1. Januar 2025 in Kraft treten.

## **18      Definition des Begriffes «gleichwertig» beim Ersatz beanspruchter Fruchtfolgeflächen**

- Ein Verband beantragt, den Begriff «gleichwertig» beim Ersatz für die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen genauer zu definieren.

Der Begriff «gleichwertig» wird im Erläuterungsbericht definiert. Die Leistungsfähigkeit des Bodens ergibt sich aus dem Zusammenwirken der Fläche und der Nutzungseignung. Der Begriff «flächengleich» soll deshalb durch «gleichwertig» ersetzt werden. Somit wird auch den Bodeneigenschaften Rechnung getragen. Dies entspricht der heutigen Praxis sowie den Vorgaben des Sachplans Fruchtfolgeflächen. «Gleichwertig» bedeutet demnach, dass eine Kompensation mittels Aufwertung der Nutzungseignung, entweder durch Verbesserung der Bodeneigenschaften einer geeigneten Fläche oder durch Auszonung geleistet wird. Durch eine «gleichwertige» Kompensation von Fruchtfolgeflächen kann sichergestellt werden, dass das ackerbauliche Produktionspotenzial erhalten bleibt.

## **19      Unterirdische Anlagen unter Fruchtfolgeflächen**

- Eine Gemeinde beantragt die Aufnahme eines neuen Absatzes, wonach der Einbau unterirdischer Anlagen, welche die Fruchtfolgeflächen nicht dauerhaft beeinträchtigen, nicht ersatzpflichtig sein soll. Hierdurch soll die Installation von Wärmepumpen für eine fossilfreie Wärmeversorgung ermöglicht werden.

Die Nutzung des Untergrunds unter Fruchtfolgeflächen ist grundsätzlich möglich. Gemäss Sachplan FFF und aktueller Praxis im Kanton Zürich sind unterirdische Bauten und Anlagen dann kompensationspflichtig, wenn für ihre Errichtung die geltenden Kriterien betreffend Fruchtfolgeflächen nicht eingehalten werden (z.B. ungenügende pflanzennutzbare Gründigkeit). Eine Kompensationspflicht besteht auch dann, wenn der Betrieb unterirdischer Bauten und Anlagen eine nachhaltige Bewirtschaftung der FFF verhindert oder wenn die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Bodenbewirtschaftung binnen eines Jahres aufgrund einer schweren Mangellage unmöglich wird (Grundsatz 18 SP FFF). Es ist nicht zielführend, diese Bedingungen zusätzlich im kantonalen Richtplan aufzunehmen, da neben den Vorgaben aus dem kantonalen Richtplan stets auch die übergeordneten Instrumente (z.B. Sachplan FFF) und Gesetze zu berücksichtigen sind.

## 20 Minimalanforderung für die Festlegung der Fruchtfolgeflächen

- Ein Verband beantragt die Anpassung des Inventars der Fruchtfolgeflächen an die Qualitätsanforderungen gemäss den Vorgaben für Neuerhebungen des Sachplans Fruchtfolgeflächen. Zumindest solle die Möglichkeit geschaffen werden, eine Aufwertung von Fruchtfolgeflächen auf Flächen zu realisieren, welche aktuell nicht den Minimalanforderungen gemäss Sachplan genügen würden.

Der Antrag betrifft nicht den kantonalen Richtplan, sondern das Inventar der FFF im Kanton Zürich. Das Anliegen ist im Rahmen der Überprüfung des Inventars der FFF zu klären. Die Kriterien des Kantons Zürich betreffend FFF und deren Anwendung sind vom Bund genehmigt. Die Minimalanforderung für den Schwellenwert der pflanzennutzbaren Gründigkeit (PNG) von  $\geq 50$  cm bezieht sich auf die Grundsätze G4 und G6 des Sachplans FFF (bei Neuaufnahmen oder Neuerhebungen, Aufwertungen und Rekultivierungen).

## 21 Festlegung der Fruchtfolgeflächen in ordentlichem Verfahren gemäss PBG

- Mehrere Planungsregionen, mehrere Gemeinden, ein Verband und jemand beantragen, die Festlegungen bezüglich der Fruchtfolgeflächen analog dem kantonalen Nutzungsplan Landwirtschaftszonen in einem, allenfalls vereinachten, ordentlichen Verfahren gemäss PBG zu treffen. Die konsequente Kompensation von FFF führe zu einem starren, aufwendigen (zeitlich und inhaltlich) und kostspieligen Verfahren. Dem Schutz der FFF stehe die Aufgabe der Bewältigung des Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstums entgegen. Insbesondere Vorhaben wie Sportplätze oder öffentliche Bauten werden folglich für die Öffentlichkeit teurer.

Die Pflicht, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken und kompakte Siedlungen zu schaffen unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität, ergibt sich aus Art. 1 RPG. Ebenso sind Bund, Kantone und Gemeinde verpflichtet, die Landschaft zu schonen und der Landwirtschaft genügend Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere FFF zu erhalten. Der Kanton Zürich hat deshalb das Siedlungsgebiet und damit die Gebiete, die sich für die Innenentwicklung eignen, im kantonalen Richtplan abschliessend festgelegt. Innerhalb des Siedlungsgebiets bestehen keine Konflikte mit Fruchtfolgeflächen. Die Feststellung von Fruchtfolgeflächen im Feld hat dabei keine direkte Auswirkung auf Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen. Es handelt sich nicht um eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung wie beispielsweise beim Kataster der belasteten Standorte.

Die Kompensationspflicht für Fruchtfolgeflächen ist behördenverbindlich im kantonalen Richtplan geregelt. Sie ist nicht neu und die Gemeinden müssen auch heute schon FFF kompensieren, wenn sie für den Bau von öffentlichen Bauten und Anlagen FFF beanspruchen. Neu ist, dass die Kompensationspflicht auch im PBG verankert und damit grundeigentümerverbindlich werden soll.

## 22 Vernehmlassungen bei Nachführungen und Veränderungen von Fruchtfolgeflächen

- Mehrere Planungsregionen und mehrere Gemeinden beantragen, dass bei Nachführungen bezüglich Lage, Umfang und Qualität der Fruchtfolgeflächen Vernehmlassungen durchzuführen seien. Dabei seien, insbesondere die Gemeinden und die Gemeindestellen für Landwirtschaft zur Vernehmlassung einzuladen.
- Mehrere Gemeinden beantragen, dass bei Veränderungen der Fruchtfolgeflächen den Eigentümern Gelegenheit zu geben sei, hierzu Stellung zu nehmen. Die eigenständige Festlegung durch die Verwaltung ohne Möglichkeit zur Einflussnahme durch Betroffene sei nicht hinnehmbar. Die Veröffentlichung von allfällig neuen FFF rein übers kantonale GIS sei ungenügend.

Das aktuelle Vorgehen erfolgt gemäss den Vorgaben des Sachplans FFF. Massgeblich für die Feststellungen ist die fachlich erhobene Bodenqualität (nach FAL24+).

Die Ackerbaustellenleitenden wurden bei der umfassenden Revision des Inventars der FFF 2009 einbezogen. Seither erfolgt eine kontinuierliche Nachführung, mit einer umfassenderen Aktualisierung jeweils gegen Jahresende. Es handelt sich dabei um eine fachliche Aktualisierung des Geodatenatzes, bei welcher bauliche Bodeneingriffe sowie Veränderungen an Planungsgrundlagen und der Bodenbedeckung festgestellt und nachgeführt werden. Die Feststellung zum Umfang und zur Qualität der FFF kann deshalb nicht über eine Vernehmlassung erfolgen.

Der Kanton Zürich ist bestrebt, die Karte der Fruchtfolgeflächen aktuell zu halten und eine gute Planungsgrundlage zur Verfügung zu stellen. Bei Planungen und Bauvorhaben besteht zudem die Möglichkeit, den Ausgangszustand bodenkundlich zu überprüfen und die FFF zu verifizieren und gegebenenfalls zu korrigieren.

## 23 Kantonsübergreifende Kompensation von Fruchtfolgeflächen

- Mehrere Gemeinden und ein Verband beantragen die Prüfung der Möglichkeit einer kantonsübergreifenden Kompensation von Fruchtfolgeflächen.



Der Kanton Zürich hat gemäss Sachplan Fruchtfolgeflächen den Auftrag, sein kantonales Inventar zu schützen. Eine «landesweite» Kompensation widerspricht den paritätischen Zielen des Sachplans. Zudem wird gemäss Sachplan FFF jedem Kanton ein eigenes Kontingent an FFF zugeteilt. Die Kantone haben dafür zu sorgen, dass dieses Kontingent dauerhaft erhalten bleibt. Würde der Verbrauch von FFF in einem anderen Kanton kompensiert, könnte dies dazu führen, dass der Bestand an FFF in den Kantonen mit zunehmender Inanspruchnahme von FFF stetig abnimmt.

## **24 Darstellung der Fruchtfolgeflächen**

- Mehrere Gemeinden und mehrere Verbände beantragen, dass neben der kartografischen Darstellung aus Transparenzgründen auch eine tabellarische Darstellung zu führen sei.

Eine tabellarische Darstellung der Fruchtfolgeflächen im kantonalen Richtplan ist aufgrund des Gesamtumfangs der FFF sowie der Planbeständigkeit nicht zielführend. Dem Antrag wird jedoch insofern entsprochen, als der Umfang des kantonalen Inventars der FFF jährlich von der zuständigen Direktion veröffentlicht wird. Aktuell wird auch geprüft, welche zusätzlichen Informationen künftig in die jährliche Berichterstattung betreffend FFF im Kanton Zürich einfließen sollen.

## **25 Verweis auf Karten im Geodatenportal**

- Mehrere Verbände beantragen, nicht einzelne Grundlagenkarten im Geodatenportal zur Evaluation, Abwägung und Planung im Zusammenhang mit Fruchtfolgeflächen zu erwähnen, sondern allgemein auf die Bereitstellung der relevanten Karten zu verweisen. Die Erwähnung einzelner Karten sei zu spezifisch, da die vorgeschlagenen beiden Karten zwar von Bedeutung sind, jedoch nicht die einzigen relevanten Kartengrundlagen darstellen. Zudem wären zum Thema ökologischer Ausgleich noch weitere Karten zu erwähnen, und es könnten zukünftig auch noch weitere Karten dazukommen.

Der kantonale Richtplan besteht aus Text und Karte. Die Richtplankarte wird im Massstab 1:50'000 publiziert. Darin abgebildet ist das Landwirtschaftsgebiet und die Fruchtfolgeflächen. Gemäss Sachplan FFF sind die Kantone verpflichtet, die Karte der FFF im Massstab 1:5'000 zu publizieren (vgl. Grundsatz G5 Sachplan Fruchtfolgeflächen), weshalb die Darstellung und Nachführung dieser Informationen jeweils im Geodatenportal erfolgt.

Die Hinweiskarte der anthropogenen Böden resultiert aus unterschiedlich aufgelösten Informationen und Sachverhalten (nach Grundsatz G7 Sachplan Fruchtfolgeflächen; u.a. bauliche Eingriffe in Massstäben 1:1'000 und grösser). Beide Karten werden im Geodatenportal stetig aktualisiert, da sie einerseits für die Umsetzung der Vorgaben aus dem Sachplan FFF und andererseits für die Planung von Vorhaben eine wichtige Grundlage bilden. Sie werden daher im Richtplan unter Pt. 3.2.3 a) erwähnt.

Das Amt für Landschaft und Naturschutz (ALN) erarbeitet aktuell die Fachgrundlage zur ökologischen Infrastruktur. Wenn diese vorliegt, werden Inhalte daraus im Rahmen einer nächsten Teilrevision, in den kantonalen Richtplan aufgenommen. Zu diesem Zeitpunkt werden voraussichtlich auch weitere Karten im kantonalen Richtplan erwähnt, die der ökologischen Infrastruktur zugrunde liegen.

## **26 Zuständigkeiten von Kanton und Region bei grossflächigen Bodenaufwertungen**

- Eine politische Partei beantragt, dass die Zuständigkeiten von Kanton und Region bei grossflächigen Bodenaufwertungen besser zu klären seien, da eine regionale Betrachtung aufgrund der Verschiebungen zwischen Regionen schwierig scheine.

FFF können im ganzen Gebiet des Kantons Zürich kompensiert werden. Es gibt keine Begrenzung auf einzelne Regionen (vgl. dazu § 38 Abs. 4 Erläuterungstext zum PBG). Die Verteilung der Standorte für grossflächige Bodenaufwertungen nach Regionen hat ökologische Gründe (Reduktion der Transportstrecken) und ist u.a. auch auf die kantonale Abfallstrategie zurückzuführen.

## **27 Standorte für grossflächige Bodenaufwertungen in den regionalen Richtplänen**

- Mehrere Gemeinden und ein Verband begrüssen den Auftrag im kantonalen Richtplan, die Gebiete für grossflächige landwirtschaftliche Bodenaufwertungen im Sinne der Transparenz in den regionalen Richtplänen zu verankern.
- Eine Planungsregion und eine Gemeinde merken an, dass sie bereits im Rahmen der Teilrevision 2019 des regionalen Richtplans einen entsprechenden Standort festgelegt hätten.
- Eine Planungsregion merkt an, dass ihr regionaler Richtplan mit der Teilrevision 2022 einen entsprechenden Standort definiert hat.
- Eine politische Partei merkt an, dass Kleinprojekte ausserhalb der bezeichneten Standorte für grossflächige Bodenaufwertungen weiterhin möglich sein sollen.

- Jemand merkt an, dass der neue Abschnitt 3.2.3 b) «Regionen» zu den grossflächigen landwirtschaftlichen Bodenaufwertungen zu streichen sei, um schleppende Prozesse auf regionaler Ebene und Hürden für Kompensationsprojekte für Fruchtfolgeflächen zu vermeiden. Die Praxis zeige, dass die regionalen Planungsgruppen diesem Auftrag nur zeitverzögert nachkommen würden. Anstatt die viel zu langen Genehmigungsverfahren bei Infrastrukturvorhaben von nationaler Bedeutung zu straffen, schaffe der Kanton Zürich mit diesem Auftrag an die Regionen eine zusätzliche Hürde für FFF- Kompensationsprojekte, die andere Kantone so nicht kennen. Damit würden weitere lange Verzögerungen für die Genehmigung nationaler Infrastrukturvorhaben im Kanton Zürich drohen.
- Mehrere Gemeinden und ein Verband kritisieren, dass sowohl die Präzisierungen wie auch die Vorgabe zur Bezeichnung von Standorten für grossflächige Bodenaufwertungen im regionalen Richtplan dem Umstand nicht Rechnung tragen würden, dass aufgrund des Bevölkerungswachstums in urbanen Regionen die Flächen für öffentliche Nutzungen nicht innerhalb des Baugebiets gesichert werden könnten. Gründe dafür seien die fehlende Handlungsfähigkeit der öffentlichen Hand am Immobilienmarkt. Letztere resultiere aus der für strategische Landerwerbe in diesen Räumen in der Regel unzureichenden Finanzkompetenz auf Ebene der Exekutive. Damit könne die vom Markt verlangte notwendige kurze Abwicklungsdauer, hohe und frühzeitige Verlässlichkeit sowie notwendige Verschwiegenheit nicht sichergestellt werden.

Die Hinweise zur Festlegung von Standorten für landwirtschaftliche Bodenaufwertungen in den regionalen Richtplänen werden zur Kenntnis genommen.

Grossflächige landwirtschaftliche Bodenaufwertungen erfordern eine Koordination von Raumplanungs-, Umwelt- und Gewässerschutzrecht. Damit besteht gemäss PBG eine Planungspflicht. Die Einträge für eine Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung erfolgen somit in den regionalen Richtplänen. Die Massnahme unter Pt. 3.2.3 b) «Regionen» dient zur Sicherstellung der Zielerreichung des Grundsatzes G14 aus dem Sachplan FFF. Mit einer Ausnahme haben alle Regionen Einträge zu landwirtschaftlichen Bodenaufwertungen in die regionalen Richtpläne aufgenommen oder sind an der Erarbeitung der Einträge.

Die Einträge in den regionalen Richtplänen stehen nicht im Widerspruch zur möglichen Realisation von kleineren landwirtschaftlichen Bodenaufwertungen. Kleinere landwirtschaftliche Bodenaufwertungen sind sowohl innerhalb wie ausserhalb der Gebiete möglich, die in den regionalen Richtplänen für grossflächige Bodenaufwertungen vorgesehen sind.

Der Kommentar zur Handlungsfähigkeit der öffentlichen Hand am Immobilienmarkt wird zur Kenntnis genommen. Die Diskussion zur angesprochenen Thematik ist auf politischer Ebene zu führen und kann im Rahmen der Teilrevision 2022 des kantonalen Richtplans nicht beantwortet werden.

## **28 Präzisierung des Begriffs «grossflächig» bei Standorten für landwirtschaftliche Bodenaufwertung**

- Eine Planungsregion merkt an, dass es sich bei der Aufgabe zur Bezeichnung von grossflächigen landwirtschaftlichen Bodenaufwertungen um eine Präzisierung aufgrund der aktuellen Praxis handle. Der Begriff «grossflächig» sei zu wenig spezifisch. Es wird angeregt, die Definition zu präzisieren.

Bei der letzten Evaluation der Standorte für grossflächige Bodenaufwertungen wurde eine Mindestgrösse von 10 ha festgelegt. Als grossflächig werden diese Standorte, neben ihrer messbaren metrischen Grösse, vor allem auch aufgrund der Grösse des Koordinationsbedarfs bezeichnet. Dies wird im Erläuterungsbericht genauer beschrieben.

## **29 Identifizierung von Standorten für Bodenaufwertung**

- Eine Planungsregion, ein Verband und mehrere Gemeinden beantragen die Zuständigkeit für die Evaluation der geeigneten Standorte zu klären. Eine kantonale Evaluation (2017/2018) habe bereits 15 Standorte identifiziert.

Die Baudirektion hat in den Jahren 2017/2018 eine kantonale Standortevaluation durchgeführt. Im Ergebnis wurden im Kanton Zürich 15 Standorte identifiziert, die einen hohen agronomischen Nutzen und geringe Konflikte mit anderen Schutzinteressen aufweisen. Es sind diese 15 Standorte, die die Regionen für grössere landwirtschaftliche Bodenaufwertungen in ihren regionalen Richtplänen bezeichnen können. Eine Standortevaluation muss jedoch nicht zwingend durch den Kanton erfolgen. Diese kann auch von privaten Akteuren oder der Region selbst durchgeführt werden. Eine Präzisierung des kantonalen Richtplans ist diesbezüglich nicht notwendig.

## **30 Aufnahme von Formulierungen zum ökologischen Ausgleich**

- Mehrere Verbände, eine politische Partei und jemand beantragen unter Pt. 3.2.1, 3. Absatz eine Ergänzung, wonach, um das landwirtschaftliche Produktionspotenzial langfristig zu sichern, nicht nur die Fruchtfolgeflächen, sondern auch «genügend Flächen für den ökologischen Ausgleich» (vgl. Art. 18b Abs. 2 NHG und Art. 16 Abs. 1 RPG) bereitzustellen und dauernd zu erhalten seien.

- Mehrere Verbände, eine politische Partei und jemand beantragen die Integration eines zusätzlichen Absatzes «ökologischer Ausgleich» im Kapitel 3.2.2: «In der Richtplankarte werden die im Landwirtschaftsgebiet liegenden Flächen für den ökologischen Ausgleich dargestellt. Deren Lebensraumtyp sowie genaue Lage, Umfang und Qualität werden im kantonalen Geodatenportal ausgewiesen. Bei einer Beanspruchung von Flächen für den ökologischen Ausgleich sind diese, soweit es möglich und zumutbar ist, durch Aufwertung geeigneter Flächen gleichwertig zu kompensieren (vgl. Pt. 3.2.3 a).»
- Mehrere Verbände beantragen, dass der Kanton neben der Erfassung von Lage, Umfang und Qualität der Fruchtfolgeflächen sowie der jährlichen Ausweisung ihres Bestandes Gleiches auch für Flächen inkl. Lebensraumtyp des ökologischen Ausgleichs vornimmt.
- Mehrere Verbände beantragen, Flächen für den ökologischen Ausgleich in die Kompensationspflicht aufzunehmen («Werden Fruchtfolgeflächen oder Flächen für den ökologischen Ausgleich beansprucht, so sind diese, soweit es möglich und zumutbar ist, gleichwertig zu kompensieren.»).

Das Amt für Landschaft und Natur erarbeitet aktuell eine Fachgrundlage zur ökologischen Infrastruktur. Sobald diese vorliegt, werden die Erkenntnisse im Rahmen einer nächsten Teilrevision in den kantonalen Richtplan aufgenommen.

## 3.9 Landschaftsverbindungen und Wildtierkorridore

### 3.9.1 Ziele

#### 31 Aufnahme von Wildtierkorridoren in den kantonalen Richtplan und Zielkonflikte mit Vorhaben

- Der Bund begrüsst im Rahmen der Vorprüfung, dass die Wildtierkorridore (WTK) in den Richtplantext aufgenommen werden und sich der Kanton die Aufgabe setzt, die Sanierung von beeinträchtigten und unterbrochenen WTK zu planen sowie Projekte zur Wiederherstellung ihrer Durchlässigkeit umzusetzen.
- Ein Kanton, eine Planungsregion, eine Gemeinde, mehrere Verbände und mehrere politische Parteien begrüssen die Ergänzungen zu den Wildtierkorridoren.
- Eine Planungsregion unterstützt den Auftrag zu den Wildtierkorridoren gemäss kantonalem Richtplan, wonach neue Beeinträchtigungen zu vermeiden und die Durchlässigkeit mittels wildtierspezifischer Bauwerke und grossräumigen Vernetzungsprojekten wiederherzustellen sind. Bei Zielkonflikten zwischen diesem Auftrag und kommunalen oder regionalen Vorhaben müsse ein Differenzbereinigungsverfahren durchgeführt und eine Interessenabwägung vorgenommen werden.

Die unterstützenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der grossen Anzahl unterbrochener Wildtierkorridore sollen diese zu ihrem Schutz und ihrer Stärkung mehr Gewicht erhalten. Mit dem neuen kantonalen Jagdgesetz und der zugehörigen Verordnung, die am 1. Januar 2023 in Kraft gesetzt wurden, wurden dafür die gesetzlichen Grundlagen geschaffen. Bei einer Interessenabwägung ist darauf zu achten, dass Vorhaben im Bereich der Wildtierkorridore (z.B. Bauvorhaben), nicht zu einschneidenden negativen Veränderungen innerhalb der Korridore führen. Solche einschneidenden negativen Veränderungen, oder gar die Unterbrechung eines Korridors, sind zu vermeiden. Verschlechterungen, die sich z.B. durch Bauvorhaben ergeben, müssen innerhalb des betreffenden Korridors durch geeignete Ausgleichsmassnahmen kompensiert werden.

#### 32 Bezeichnung der Nationalstrasse, die bei der Landschaftsverbindung Nr. 35, «Uster Nänikon» und beim Wildtierkorridor Nr. 37 «Greifensee» betroffen ist

- Der Bund fordert den Kanton Zürich im Rahmen der Vorprüfung dazu auf, die frühere kantonale Bezeichnung der A53 (an mehreren Stellen im Richtplantext) durch den offiziellen Namen N15 zu ersetzen (gemäss Netzbeschluss Nationalstrassen, 2020: N15 Brüttisellen – Wetzikon – Rapperswil – Reichen).

Die Nummerierung wird antragsgemäss angepasst. Dabei wird jedoch die im kantonalen Richtplan verwendete Bezeichnung mit dem Buchstaben A beibehalten.

#### 33 Ausbau wildtierspezifischer Bauwerke

- Eine Planungsregion und eine Gemeinde bedauern, dass in den letzten Jahren bezüglich wildtierspezifischer Bauwerke und grossräumigen Vernetzungsprojekten, ausser bei Neu- und Ausbauten von Nationalstrassen, keine Aktivitäten erkennbar gewesen seien.



Die Umsetzung der Massnahmen zur Wiederherstellung einer Landschaftsverbindung ist von verschiedenen Faktoren abhängig. So muss der Nutzen in Bezug auf ihre Funktionen möglichst hoch sein und die Massnahmen eine hohe bauliche Machbarkeit aufweisen. Zudem ist die Koordination mit geplanten Infrastrukturprojekten für eine möglichst hohe Ausnutzung von Synergien wünschenswert und anzustreben. Schliesslich ist die Umsetzung auch abhängig von den zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln des jeweiligen Infrastruktureigentümers.

### **34 Vermeidung neuer Beeinträchtigungen**

- Eine Gemeinde und eine Planungsregion beantragen die Anpassung der Formulierung, wonach neue Beeinträchtigungen in Wildtierkorridoren zu vermeiden sind, da diese gegenüber der Naherholung zu absolut seien. Die Anpassung wird wie folgt beantragt: «Neue Beeinträchtigungen in Wildtierkorridoren sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Bei Zielkonflikten zwischen diesem Auftrag und kommunalen oder regionalen Vorhaben muss ein Differenzbereinigungsverfahren durchgeführt und eine Interessenabwägung vorgenommen werden.»

Die Situation der Wildtiere und deren Wandermöglichkeiten ist im Kanton Zürich kritisch. Ein grosser Anteil der Wildtierkorridore ist nicht funktionstüchtig und muss saniert werden. Mit dem neuen Jagdgesetz werden die Sanierung und Aufwertung gesetzlich vorgeschrieben (vgl. kantonales Jagdgesetz, § 19 lit. a -c). Um diesen Auftrag umzusetzen, ist es wichtig, dass neue Beeinträchtigungen in Wildtierkorridoren vermieden werden, da ansonsten die bereits angelaufenen Bemühungen zur Sanierung und Aufwertung zunichte gemacht würden. In Anbetracht des ökologischen Stellenwertes der Wildtierkorridore und unter Berücksichtigung des Sanierungsauftrages ist darauf zu achten, dass die Naherholung in Bereiche gelenkt wird, wo sie die Funktionen der Wildtierkorridore nicht einschränkt.

### **35 Abbau bestehender Beeinträchtigungen**

- Eine politische Partei beantragt, dass bei Wildtierkorridoren langfristig, wenn möglich, auch bestehende Beeinträchtigungen abgebaut werden sollen.

Die gesetzliche Grundlage dafür liegt mit dem kantonalen Jagdgesetz (§ 51 und § 52) vor. Mit der revidierten Jagdverordnung des Bundes wird in absehbarer Zeit eine weitere rechtliche Grundlage vorliegen. Folgende Bestimmungen sind bereits im kantonalen Jagdgesetz zu finden und werden deshalb nicht noch einmal im Richtplanteil erwähnt:

§ 51. <sup>1</sup> Für feste Zäune in Wildtierkorridoren und dazugehörigen Leitstrukturen ist eine jagdrechtliche Bewilligung des ALN einzuholen.

§ 51. <sup>2</sup> Das ALN trifft Massnahmen zur Sicherung der Durchgängigkeit, insbesondere durch die Beschränkung der Dauer der Einzäunung oder die Schaffung von Durchgängen. Es kann eine alternative Zaunführung verlangen.

§ 52. <sup>2</sup> Das zuständige Gemeinwesen trifft Massnahmen, um bei bestehenden Infrastrukturanlagen die Verletzungsgefahr für Wildtiere soweit möglich zu minimieren und die Durchgängigkeit wiederherzustellen oder zu verbessern.

### **36 Ergänzung von Ausbreitungsachsen in den regionalen Richtplänen**

- Jemand beantragt die Ergänzung, dass neue Beeinträchtigungen nicht nur in Wildtierkorridoren, sondern «insbesondere in Wildtierkorridoren sowie in den dazugehörigen Ausbreitungsachsen» zu vermeiden sind. Hierdurch werde dem Umstand Rechnung getragen, dass zu Korridoren vor- oder nachgelagerte Vorhaben die Funktion derselben massiv beeinträchtigen können.

Die Vernetzungsachsen sind als Inhalte in den regionalen Richtplänen festgelegt. Sie werden in den Karten der regionalen Richtpläne bezeichnet. Bei Planungs- und Bauvorhaben sind neben dem kantonalen Richtplan auch die regionalen Richtpläne zu berücksichtigen. Der Hinweis, dass die Inhalte aus der Richtplanvorlage der Teilrevision 2022 auch in eine nächste Revision der regionalen Richtpläne Eingang finden sollen, wird aufgenommen. Die regionalen Richtpläne wurden in vielen Fällen vor in Kraft treten des neuen Jagdgesetzes revidiert und bedürfen einer Überprüfung.

## **3.9.2 Karteneinträge**

### **37 Wildtierkorridore am Flughafen Zürich**

- Jemand beantragt, die Ausführungen zu Wildtierkorridoren mit der Ergänzung zu versehen, dass der Landesflughafen Zürich aufgrund von Sicherheitsauflagen ausgenommen wird. Es bestehe eine Überschneidung des Flughafenzaunes mit dem Wildtierkorridor durch Bachenbülach und Winkel. Aus sicherheitstechnischen Gründen sei keine stellenweise Öffnung möglich.

Der Perimeter des Wildtierkorridors (WTK ZH 7) befindet sich ausserhalb des eingezäunten Flughafengeländes. Sollte die geplante Pistenverlängerung zu einer Verschiebung des WTK ZH 7 führen, muss eine dadurch entstandene Funktionsbeeinträchtigung des betroffenen Wildtierkorridors an einer anderen Stelle innerhalb des Wildtierkorridors kompensiert

werden. Eine Ergänzung im kantonalen Richtplan, wonach der Landesflughafen von den Zielen und Massnahmen auszunehmen sei, kann nicht berücksichtigt werden. Es liegt keine gesetzliche Grundlage für eine solche Ausnahmeregelung vor.

### **38 Realisierungshorizont bei Karteneinträgen**

- Mehrere Verbände beantragen, die Karteneinträge jeweils mit einem Realisierungshorizont für die Sanierung zu versehen (kurzfristig, mittelfristig, langfristig). Dadurch soll dem Standard anderer Themengebiete des kantonalen Richtplans entsprochen werden und eine Priorisierung zur Sanierung erfolgen können. Das Anliegen wird als wichtig eingeschätzt, da sich die Situation der Wildtierkorridore innert neun Jahren deutlich verschlechtert habe und vier Korridore als nicht sanierbar eingestuft werden mussten.
- Eine politische Partei und jemand beantragen, die Karteneinträge jeweils mit einem Realisierungshorizont für die Sanierung zu versehen (kurzfristig, mittelfristig, langfristig).

Es liegt eine kantonsinterne Sanierungsplanung zur Wiederherstellung der Wildtierkorridore vor. Die Sanierung der 50 Wildtierkorridore erfolgt in Einzeletappen. Die jeweiligen Zeithorizonte sind von verschiedenen Faktoren abhängig, die oft nicht abschätzbar und beeinflussbar sind. Um möglichst flexibel zu bleiben und allfällige Synergien mit anderen Projekten nutzen zu können, wird auf die Bezeichnung von Realisierungshorizonten verzichtet.

### **39 Aufnahme einer neuen Landschaftsverbindung im Raum Winterthur Nord**

- Eine Planungsregion und mehrere Gemeinden beantragen die Aufnahme einer Landschaftsverbindung (geplant) im Raum Winterthur Nord mit der Funktion «ökologische und erholungsbezogene Vernetzung, Landschaftsaufwertung, Immissionsschutz (Lärm)». Es werde bedauert, dass in der Region Winterthur bezüglich wildtierspezifischer Bauwerke und grossräumiger Vernetzungsprojekte keine Aktivitäten erkennbar und nur wenige Landschaftsverbindungen vorgesehen seien. Der Antrag stelle den erneuten Anlauf der Gemeinde dar, um im Zuge des Ausbaus der Autobahn A1 im Raum Winterthur eine Landschaftsverbindung über die Autobahn A1 umzusetzen.

Die Umsetzung der Massnahmen zur Wiederherstellung einer Landschaftsverbindung ist von verschiedenen Faktoren abhängig. So muss der Nutzen in Bezug auf ihre Funktionen möglichst hoch sein und die Massnahmen müssen eine hohe bauliche Machbarkeit aufweisen. Zudem ist die Koordination mit geplanten Infrastrukturprojekten für eine möglichst hohe Ausnutzung von Synergien wünschenswert und anzustreben. Schliesslich ist die Umsetzung auch abhängig von den zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln des Infrastruktureigentümers. Die geplante Landschaftsverbindung im Raum Winterthur wurde bereits zu einem früheren Zeitpunkt hinsichtlich ihrer Kosten und ihres Nutzens geprüft. Die Landschaftsverbindung wurde damals aufgrund der topografischen Ausgangslage sowie weiterer vorhandener Infrastrukturen als kaum realisierbar eingestuft. Von einer Aufnahme dieser Landschaftsverbindung in den kantonalen Richtplan wird deshalb abgesehen.

### **40 Karteneintrag Nr. 19 Mettmenstetten, Rüteli**

- Eine Gemeinde beantragt aufzuzeigen, mit welchen Massnahmen der Wildtierkorridor in diesem Gebiet wiederhergestellt werden soll, ohne die dortige Bauzone und die Erholungszone Rossmatten einzuschränken oder zu beeinträchtigen. Sollte dies nicht möglich sein, werde die Aufhebung des Wildtierkorridors beantragt. Der Teil der Autobahnüberdeckung, welcher nicht überbaut ist, sei schmal und falle auf die SBB-Linie und das heute noch nicht überbaute Gebiet der Erholungszone ab. Letzteres sei als möglicher Standort für einen künftigen Sportplatz für die Entwicklung der Gemeinde wichtig und dürfe nicht eingeschränkt werden.

Der Antrag bezieht sich auf die Wiederherstellung eines Wildtierkorridors im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung und nicht im Rahmen der Teilrevision 2022 des kantonalen Richtplans. Grundsätzlich erfolgt die Massnahmenplanung für die Sanierung der Wildtierkorridore gemäss der kantonalen Sanierungsplanung. Im Rahmen des jeweiligen Sanierungsprojektes werden in Absprache mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern sowie den Bewirtschaftern Massnahmen zur Verbesserung der ökologischen Vernetzung umgesetzt. Bis zur Sanierung sind weitere Einschränkungen des Wildtierkorridors zu vermeiden.

## **3.9.3 Massnahmen**

### **41 Aufnahme des Themas in den kantonalen Richtplan und Aufgaben des Kantons**

- Ein benachbarter Kanton und eine politische Partei begrüssen die Ergänzungen im Kapitel 3.9.3.
- Eine politische Partei merkt an, dass der Auftrag an den Kanton verfrüht sei, da gemäss Erläuterungen in absehbarer Zeit auf Bundesebene eine gesetzliche Regelung zu den Wildtierkorridoren bestehen werde.

- Ein Verband beantragt die Streichung des Absatzes «Der Kanton plant die Sanierung von beeinträchtigten und unterbrochenen Wildtierkorridoren und setzt grossräumige Vernetzungsprojekte zur Wiederherstellung der Durchlässigkeit um», da diese Projekte in jene der Ökologischen Infrastruktur einfließen müssen. Weitere Vernetzungsprojekte, neben den bestehenden kommunalen Projekten, würden zu Überschneidungen und Unklarheiten führen.

Die Anpassungen zu den Wildtierkorridoren im kantonalen Richtplan ergeben sich aus dem neuen kantonalen Jagdgesetz, welches am 1. Januar 2023 in Kraft getreten ist. In absehbarer Zeit wird die Gesetzgebung auf kantonomer Ebene durch die Anpassung der Jagdverordnung auf Bundesebene gestützt. Zudem wird sichergestellt, dass die im kantonalen Richtplan erwähnten Vernetzungsprojekte für die Fachplanung zur Ökologischen Infrastruktur als Grundlage zur Verfügung stehen. Ob und in welcher Form sich Wildtierkorridore und ökologische Infrastruktur ergänzen bzw. überschneiden, werden die Ergebnisse aus der Fachplanung zur ökologischen Infrastruktur zeigen. Diese ist noch in Erarbeitung. Die Sanierung der Wildtierkorridore wird jedoch über spezifische Sanierungsprojekte erfolgen.

## **42 Bezeichnung von ökologischen Vernetzungskorridoren in den regionalen Richtplänen**

- Eine Planungsregion merkt an, dass die Ergänzung, dass Regionen ökologische Vernetzungskorridore bezeichnen (Kapitel 3.9.3), Auswirkungen auf die Regionen hat. Die Funktionen der Vernetzungskorridore seien allenfalls präziser zu bezeichnen.

Die Funktionen der Vernetzungskorridore werden im Erläuterungsbericht ergänzt. Eine Aufschlüsselung im kantonalen Richtplan, wird nicht als sinnvoll erachtet. Im Zusammenhang mit ökologischer Vernetzung und Wildtierkorridoren werden im Kanton Zürich folgende Begriffe unterschieden (vgl. auch Erläuterungsbericht zur Richtplanteilrevision 2022):

*Ausbreitungssachsen:* Die meist bewaldeten Höhenzüge und weniger stark besiedelten Gebiete, in denen sich das Wild auf natürliche Art und Weise ausbreiten und wandern kann. Diese wurden basierend auf der Zugänglichkeit der Landschaft für das Reh, dem Nationalen ökologischen Netzwerk (Berthoud et al. 2004) und der Studie des BUWALs über die Korridore für Wildtiere in der Schweiz (Holzgang et al. 2001) bestimmt (siehe Wildtierkorridore im Geodatenportal).

*Wildtierkorridore:* Wildtierkorridore sind Nadelöhre in den Ausbreitungssachsen der Wildtiere oder dienen zu deren Quervernetzung, welche aufgrund intensiv genutzter Areale seitlich permanent begrenzt sind. Diese befinden sich meist in den stark genutzten Tallagen zwischen den Höhenzügen und müssen durch aufwändige Massnahmen saniert und aufgewertet werden. Sie sind eingestuft in eine nationale, regionale und lokale Bedeutung (siehe Wildtierkorridore im Geodatenportal).

*Vernetzungssachsen:* Gesamtsystem aus Ausbreitungssachsen und Wildtierkorridore.

*Landschaftsverbindungen:* Stark befahrene Verkehrswege haben mitunter eine problematische Trennwirkung in Landschaftsräumen, welche sowohl für die Erholungsnutzung als auch für Wildtiere relevant sind. Die im Richtplan definierten Landschaftsverbindungen dienen der Wiederherstellung dieser Landschaftsräume.

*Wildtierpassagen:* Wildtierspezifische Bauwerke zur Überwindung von Verkehrsachsen (Wildtierüberführung oder Wildtierunterführung).

*Vernetzungskorridore:* In den regionalen Richtplänen werden die lokal vorkommenden Lebensraumverbünde beschrieben und deren Förderschwerpunkte bezeichnet. Die Vernetzungskorridore sind Bestandteil der Vernetzungssachsen. Die Vernetzungskorridore können als Grundlage zur Planung regionaler Vernetzungsprojekte dienen.

## **43 Begriff «grossräumige Vernetzungsprojekte» durch «regionale Projekte» ersetzen**

- Ein Verband beantragt, den Begriff «grossräumige Vernetzungsprojekte» durch «regionale Projekte» zu ersetzen, um Missverständnisse zu vermeiden. Vernetzungsprojekte seien bereits in der DZV definiert, laufen 2026 aus und werden im Nachfolgeprogramm als «regionale Projekte» bezeichnet. Zudem seien Vernetzungsprojekte im Kanton Zürich kommunal organisiert.

Grundsätzlich handelt es sich beim Begriff «Vernetzungsprojekt» um eine allgemeine Beschreibung, die generell die Bemühung um die Vernetzung von Lebensräumen beschreibt. Der Begriff «regionale Projekte» ist zu unspezifisch und lässt offen, was genau bewirkt werden soll. Um Missverständnisse mit der Direktzahlungsverordnung (DZV) zu vermeiden, wird der Begriff «grossräumige Vernetzungsprojekte» durch «Sanierung der Wildtiervernetzungssachsen» ersetzt.

## **44 Kantonsübergreifende Zusammenarbeit**

- Ein benachbarter Kanton beantragt, dass bei der Projektierung und Umsetzung von kantonsübergreifenden, wildtierspezifischen Bauwerken, und insbesondere von grossräumigen Vernetzungsprojekten, darauf zu achten ist, dass für die Landwirtschaft keine Einschränkungen entstehen.

- Ein benachbarter Kanton regt die Sicherstellung eines aktiven Austauschs zwischen den Kantonen über geplante Massnahmen des Wildtierkorridors bei Rüti ZH an.

Die Aufwertung von Wildtierkorridoren erfolgt stets in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern deren Land betroffen ist. Die Zusammenarbeit und gemeinsame Lösungsfindung sind für den Kanton Zürich zentral.

Eine kantonsübergreifende Zusammenarbeit bei Wildtierkorridoren, die in ein anderes Kantonsgebiet hinein reichen, wird als sinnvoll erachtet und angestrebt. Im Kanton Zürich ist die Fischerei- und Jagdverwaltung die zuständige Ansprechpartnerin, die andere Kantone im Bedarfsfall direkt kontaktieren können.

#### **45 Dokumentation der erfolgten Sanierungen**

- Eine politische Partei und jemand beantragen, die erfolgten Sanierungen im Raumplanungsbericht des Kantons zu dokumentieren, um Transparenz sicherzustellen.

Der Antrag ist im Rahmen der Sanierungsplanung zu beantworten. In der Sanierungsplanung werden die einzelnen Wildtierkorridore als Sanierungsprojekte behandelt. Das Vorgehen und die getroffenen Massnahmen werden dort in einem Projektbericht dokumentiert. Bei Sanierungen wird es sich vor allem um kleinräumige Massnahmen handeln (z.B. um ökologische Strukturen). Der Raumplanungsbericht stellt Raumplanungs- und Querschnittsthemen in einen grösseren Zusammenhang. Er eignet sich aufgrund der Massstabsebene nicht als Dokumentationsinstrument.

### **Weitere Einwendungen zum Kapitel 3 Landschaft (nicht Gegenstand der Vorlage)**

#### **46 Perimeter der Prioritären Potentialflächen für Feuchtgebiete**

- Jemand beantragt, das Grundstück Kat. Nr. 418 aus dem Perimeter für Prioritäre Potenzialflächen für Feuchtgebiete zu entlassen.
- Jemand beantragt, die Grundstücke 1269 und 1270 in Oberglatt aus dem Perimeter für Prioritäre Potenzialflächen für Feuchtgebiete zu entlassen.

Bei den Prioritären Potentialflächen für Feuchtgebiete handelt sich um ein Projekt ohne Bezug zur Teilrevision 2022 des kantonalen Richtplans. Die Anträge sind im Rahmen des Projekts zu behandeln bzw. in die dort laufenden Verfahren einzubringen.

#### **47 Umteilung der Parzelle Schweikhof in Winterthur**

- Jemand beantragt die Umteilung der Parzelle Schweikhof in Winterthur von «übriges Landwirtschaftsgebiet» in «Erholungsgebiet». In Winterthur seien zwei parlamentarische Vorstösse hängig, welche die Parzelle Schweikhof im kommunalen Richt- und Nutzungsplan als Erholungsgebiet bzw. Erholungszone (E2) festsetzen wollen. Mit der vorgeschlagenen Anpassung im kantonalen Richtplan sollen die allenfalls kommenden Anpassungen auf kommunaler Ebene ermöglicht werden.

Die beantragte Anpassung des kantonalen Richtplans ist nicht stufengerecht. Beim betroffenen Gebiet handelt es sich um eine einzelne Grundstücksparzelle und nicht um ein Erholungsgebiet von kantonaler Bedeutung. Die erwähnte Anpassung des kommunalen Richtplans und die Zonenzuteilung in der kommunalen Nutzungsplanung benötigen keine vorgängige Anpassung des kantonalen Richtplans.

# 6 Öffentliche Bauten und Anlagen

## 1 Allgemeine Rückmeldungen

- Mehrere Gemeinden begrüßen die Anpassung des Kapitels.

Die zustimmenden Anträge werden zur Kenntnis genommen.

## 6.1 Gesamtstrategie

### 2 Nutzungen des Hochschulstandorts Winterthur

- Die Standortgemeinde beantragt, den Koordinationsbedarf des Karteneintrags Nr. 12, Hochschulstandort Winterthur, Winterthur, mit «weitere ergänzende Nutzungen (z.B. Gewerbe, Sport, Kultur)» statt «Kultur» zu benennen. «Kultur» werde neben Bildung als einzige Nutzung erwähnt und wirke dadurch sehr prominent.

Der Begriff «Kultur» wird durch «weitere ergänzende Nutzungen» ersetzt. Neben Kulturnutzungen sollen auch weitere Nutzungen, beispielsweise Gewerbenutzungen oder Sportnutzungen, als Angebotsergänzung geprüft werden.

### 3 Ergänzung der Karteneinträge durch Einzelvorhaben

- Jemand beantragt, die Karteneinträge wie folgt mit geplanten Einzelvorhaben zu ergänzen: Nr. 3 mit Pt. 6.3.2a, Nr. 1/1a; Nr. 4 mit Pt. 6.2.25, Nr. M; Nr. 7 mit Pt. 6.2.14, Nr. M3. Zudem wird beantragt, den Stand der Gebietsplanung Nr. 9 auf «in Bearbeitung» zu setzen.

Die Aufnahme der Verweise auf die Einzelvorhaben in den Gebietsplanungen unter Pt. 6.1.2 Karteneinträge ist nicht notwendig. Die Einzelvorhaben sind in den jeweiligen Gebietsplanungen unter Pt. 6.2 im kantonalen Richtplan bereits festgehalten. Der Antrag zur Anpassung des Stands der Gebietsplanung Bildungsstandort Wädenswil 2.0 wird berücksichtigt. Die Gebietsplanung befindet sich aktuell in Überarbeitung.

## 6.2 Gebietsplanung

### 6.2.5 Hochschulstandort Winterthur

#### 4 Bezeichnung der Teilgebiete

- Die Standortgemeinde beantragt, den Begriff «Kernstadt als Campus» im ersten Grundsatz beizubehalten.
- Jemand beantragt, dass Identität und Profilierung des Hochschulstandorts nicht einzeln in Teilgebieten, sondern übergreifend für den Gesamtstandort verstanden werden sollen.
- Die Standortgemeinde beantragt, das Teilgebiet «Stadt-Mitte» als «Sulzer Stadt-Mitte» zu bezeichnen.

Das Stadtzentrum von Winterthur soll als Gesamtcampus mit drei Teilgebieten verstanden werden. Die Identität und Profilierung sollen über den ganzen Standort stattfinden und nicht je Teilgebiet. Die Bezeichnung «Kernstadt als Campus» wird deshalb beibehalten. Zudem wird der erste Grundsatz neu formuliert: «Die drei Teilgebiete sind untereinander und mit der Stadt gut vernetzt. Sie zeichnen sich durch ein gemeinsames, gut sichtbares Profil aus.»

Die Anpassung der Bezeichnung des Teilgebiets «Stadt-Mitte» zu «Sulzer Stadt-Mitte» wird übernommen. Sie dient der besseren Verständlichkeit und führt zu keiner Verwechslung des Perimeters mit der Altstadt Winterthurs.

#### 5 Präzisierung Begrifflichkeit und Anpassung Realisierungshorizont der Vorhaben

- Die Standortgemeinde beantragt, den Realisierungshorizont des Vorhabens TG<sub>StG</sub> mit «kurz- bis mittelfristig» (Realisierung des Lindareals in Etappen) und jenen des Vorhabens TB<sub>Wg</sub> mit «kurz- bis langfristig» (Realisierung Wissensquartier in Etappen bis 2040+) auszuweisen.

Die Realisierungshorizonte bezeichnen das Vorgehen in den geplanten Etappen. Eine Anpassung ist nicht notwendig.

- Jemand beantragt, den Begriff «Bestand» in den Vorhaben TG<sub>SM</sub> und TG<sub>StG</sub> zu präzisieren oder gegebenenfalls zu ersetzen.

Der Begriff «Bestand» wird belassen. Er bringt zum Ausdruck, dass nicht wesentlich neue Areale in die Gebietsplanung eingebunden werden.

## **6 Nutzungen der Räumlichkeiten und Angebote im Bereich Sport und Kultur**

- Die Standortgemeinde beantragt, Punkt 2 (bzgl. Nutzung von Sportanlagen und Räumlichkeiten für kulturelle Anlässe und Verpflegungen) und 7 (bzgl. Nutzung von Sport- und Kulturangeboten) zu verbinden und wie folgt zu ergänzen: «Im Sinne von 'Open Science' wird – sofern mit den Schulinteressen vereinbar – angestrebt, der Öffentlichkeit sowie Forschungs- und Wirtschaftspartnern gemeinsam nutzbare Räume zugänglich zu machen. Dafür soll mit der Stadt Winterthur und privaten Partnern zusammengearbeitet werden.»
- Jemand beantragt, Aussagen zu Nutzung von Sportanlagen und Räumlichkeiten für kulturelle Anlässe und Verpflegungen (Punkt 2) oder Sport- und Kulturangeboten (Punkt neu 7) aufgrund von inhaltlichen Überschneidungen zu streichen. Bei Sport- und Kulturangeboten solle auf die zusätzliche Nennung von Seminarangeboten verzichtet werden.

Der zweite Spiegelpunkt wird mit einem Verweis ergänzt, dass die Sport-, Verpflegungs- und Kulturangebote sowohl den Studierenden und Mitarbeitenden der Hochschulen als auch der Bevölkerung zur Verfügung stehen sollen. Damit wird der weitere Spiegelpunkt, der sich ebenfalls auf die Nutzung von Sport- und Kulturangeboten bezieht, aus dem Text entfernt. Zusätzlich wird ein Spiegelpunkt zum Konzept «Open Science» aufgenommen. Mit dem Konzept soll das Zusammenwirken von Hochschule, Unternehmen und Bevölkerung gefördert werden.

## **7 Vernetzung und Erreichbarkeit der Teilgebiete**

- Jemand beantragt, den Begriff der «strukturierenden Frei- und Aussenraumelemente» bei der Erreichbarkeit und Vernetzung der Teilgebiete durch einen verständlicheren Begriff zu ersetzen und die Anbindung der Teilgebiete an den öffentlichen Verkehr zu ergänzen.

Die Formulierung der «strukturierenden Frei- und Aussenraumelemente» wird belassen, da die Grundsätze in der Absichtserklärung zwischen den Partnerinnen und Partnern vereinbart wurden. Die ÖV-Anbindung spielt für die Erreichbarkeit eine wichtige Rolle. Die Anbindung der Teilgebiete an den öffentlichen Verkehr ist mit dem Spiegelpunkt zur Erreichbarkeit abgedeckt. Der öffentliche Verkehr wird deshalb nicht explizit erwähnt.

## **8 Partnerschaftliche Planung**

- Jemand beantragt, die Möglichkeit der Festsetzung kantonaler Gestaltungspläne bei der partnerschaftlichen Erarbeitung der nachgelagerten Planungsinstrumente zu ergänzen.

Für die Erarbeitung der nachgelagerten Planungsinstrumente und die Umsetzung der Vorgaben des kantonalen Richtplans wird die partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen Kanton, Stadt Winterthur und ZHAW fortgeführt. Unter Pt. 6.2.5 wird der Hinweis ergänzt, dass für die Umsetzung kantonaler Vorhaben bei Bedarf kantonale Gestaltungspläne festgesetzt werden können. Der Spiegelpunkt zu den nachgelagerten Planungsinstrumenten wird mit folgendem Satz ergänzt: «Der Kanton kann für die Realisierung der Vorhaben mehrere kantonale Gestaltungspläne festsetzen.»

## **9 Abbildung 6.6**

- Die Standortgemeinde beantragt, den Perimeter gemäss Gebietsplanung Hochschulstandort Winterthur zu erweitern, die Teilgebiete analog der Tabelle mit Realisierungshorizont zu bezeichnen und in der Legende ausschliesslich die drei Einträge Kernstand als Campus, Teilgebiete und Vernetzung aufzuführen.

Die Grafik wird angepasst. Die fehlende Erläuterung wird in der Legende ergänzt. Die Realisierungshorizonte werden in der Abbildung nicht ergänzt. Sie sind in der dazugehörigen Tabelle aufgeführt.

## **6.2.6 Psychiatrische Universitätsklinik Zürich, Rheinau**

### **10 Erweiterung der Bauzone zulasten Kulturland**

- Ein Verband beantragt, dass die Bauzone nicht zulasten der Fruchtfolgefläche erweitert wird.
- Ein Verband beantragt, dass die Erweiterung der Bauzone nicht zulasten des Kulturlands erfolgt.
- Ein Verband beantragt, dass die Zonenerweiterung in der dritten Bautiefe, resp. die Einzonung der Landwirtschaftszone, in östlicher und westlicher Richtung nur arrondiert analog der zweiten Bautiefe erfolgt.

Die Ausdehnung des Areals der Psychiatrischen Universitätsklinik Zürich (PUK) in der Fläche ist mit dem Entscheid des Regierungsrats zum PUK-Standort in Neu-Rheinau und der im öffentlichen Interesse liegenden Erhaltung und Weiterentwicklung des historischen Schutzensembles begründet. Ein besonderer Wert liegt in der axialsymmetrischen Anlage, die



weitergeführt werden soll. Dem Anliegen des Kulturlandschutzes wird einerseits durch den Verzicht auf die vierte Spange Rechnung getragen, andererseits ist im Rahmen der nutzungsplanerischen Umsetzung ein gleichwertiger Ersatz für das ackerfähige Kulturland zu schaffen.

## **11 Naherholung**

- Die Standortgemeinde beantragt, den Richtplanktext in Ziffer 6.2.6 dahingehend zu ergänzen, dass bei der Entwicklung des Areals Neu-Rheinau der Charakter der Gemeinde Rheinau als wichtiges Naherholungsgebiet zu belassen sei.

Das schutzwürdige Ortsbild von überkommunaler Bedeutung der Gemeinde Rheinau sowie seine Bedeutung für das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) – Kloster, Mittelstadt, Oberstadt, Salmenquartier – sind unter Pt. 2.4 im kantonalen Richtplan eingetragen. Dies verpflichtet die Planungsbehörden, dem Ortsbild von überkommunaler Bedeutung sowie dem ISOS Rechnung zu tragen. Für die Umsetzung von planerischen Eingriffen und die späteren Vorhaben gelten besonders hohe Anforderungen. Diese Anforderungen werden im ganzen Planungsprozess berücksichtigt. Damit eng verbunden ist der Charakter der Gemeinde Rheinau als Naherholungsgebiet.

Für Gebietsplanungen werden im kantonalen Richtplan die wichtigsten Eckwerte festgelegt. Mit der neuen Anordnung der Baufelder und dem Verzicht auf die vierte Spange wird dem Übergang von der Gemeinde zum Klinikareal in gestalterischer Hinsicht besondere Beachtung geschenkt. Auch wenn der Erhalt des Charakters der Gemeinde Rheinau als Naherholungsgebiet im Text der Gebietsplanung nicht ausdrücklich erwähnt ist, wird dieses Anliegen in jeder Planungsphase aufgrund der bereits bestehenden Richtplaneinträge berücksichtigt.

## **12 Anpassung des Siedlungsgebiets**

- Der Bund fordert im Rahmen des Vorprüfungsberichts den Kanton Zürich dazu auf, im Hinblick auf die Genehmigung des kantonalen Richtplans das Siedlungsgebiet für die Psychiatrische Universitätsklinik Rheinau anzupassen.

Das in der Richtplankarte bezeichnete Siedlungsgebiet für die Psychiatrische Universitätsklinik Rheinau wird gemäss dem aktuellen Stand der Planung angepasst. Die Vergrösserung des Siedlungsgebiets ist nicht mit einer auslastungsrelevanten Vergrösserung der Bauzonen verbunden.

## **13 Berücksichtigung ISOS und FFF in der nachgeordneten Planung**

- Der Bund fordert im Rahmen des Vorprüfungsberichts den Kanton Zürich dazu auf, im Hinblick auf die nachgeordnete Planung die Interessen des ISOS und der FFF bzw. des haushälterischen Umgangs mit dem Boden (siehe Art. 30 Abs. 1 bis Bst. b RPV) zu berücksichtigen.

Die Interessenabwägung ist Bestandteil des Masterplans zur Entwicklung des Areals der Psychiatrischen Universitätsklinik in Rheinau. Das ISOS und der haushälterische Umgang mit dem Boden sind Gegenstand der Interessenabwägung nach Art. 3 RPV. Sie werden in den nachgeordneten Planungen berücksichtigt. Im Rahmen der nutzungsplanerischen Umsetzung ist ein gleichwertiger Ersatz für die betroffenen FFF zu schaffen.

# **6.3 Gesundheit**

## **14 Anpassung des Kapitels**

- Eine Gemeinde begrüsst die vorgenommenen Anpassungen.
- Eine Planungsregion stellt in Aussicht, die geänderten Richtplaneinträge zum Paracelsus-Spital in Richterswil und dem See-Spital bzw. Sanatorium in Kilchberg phasengerecht in den nächsten Teilrevisionen des regionalen Richtplans zu prüfen und anzupassen.

Antrag und Hinweis werden zur Kenntnis genommen.

## **15 Psychiatrie Standort Sanatorium Kilchberg, Alte Landstrasse 70, Kilchberg**

- Jemand beantragt, den Eintrag Psychiatrie Standort Alte Landstrasse 70, 8802 Kilchberg zu streichen. Der Neubau des Sanatoriums Kilchberg wird am neuen Standort, Grütstrasse, 8802 Kilchberg (ehemaliger Standort See Spital) bis 2029 realisiert und ersetzt den bisherigen Standort an der Alten Landstrasse, der der Wohnnutzung zugeführt wird.

Der Eintrag an der Alten Landstrasse wird nach Schliessung des Sanatoriums am alten Standort bzw. nach dem Umzug an den neuen Standort entfernt. Die Richtplankarte wird zum gegebenen Zeitpunkt entsprechend angepasst.

## Weitere Einwendungen zum Kapitel 6 Öffentliche Bauten und Anlagen (nicht Gegenstand der Vorlage)

### **16 Karteneintrag Wasserschutzpolizei Mythenquai, Zürich**

- Die Standortgemeinde beantragt, im Kapitel 6.6 «Weitere öffentliche Dienstleistungen» den Karteneintrag Nr. 2, Wasserschutzpolizei Mythenquai, Zürich zu aktualisieren, da der Neubau bereits abgeschlossen ist.

Da der Neubau der Wasserschutzpolizei Mythenquai abgeschlossen ist, wird der Eintrag aus dem Richtplantext in einer der nächsten Teilrevisionen des kantonalen Richtplans entfernt. Dabei wird auch der Karteneintrag in der Richtplankarte von geplant auf bestehend geändert.

### **17 Karteneintrag Kantonsschule Limmattal, Urdorf**

- Jemand beantragt, den Karteneintrag zu den Planungen der Kantonsschule Limmattal zu streichen und in «bestehend» zu ändern. Der Erweiterungsneubau soll im August 2024 bezogen werden.

Der Eintrag im Kap. 6.3 wird in einer der nächsten Teilrevisionen des kantonalen Richtplans entfernt. Die Signatur in der Richtplankarte wird von geplant auf bestehend geändert.

### **18 Karteneintrag Berufsfachschule Winterthur**

- Jemand beantragt, den Realisierungshorizont von «kurz- bis mittelfristig» auf «kurzfristig» zu ändern. Der Baubeginn für den Neubau erfolge im Februar 2024.

Der Realisierungshorizont des Vorhabens im Kap. 6.3 wird in einer der nächsten Teilrevisionen des kantonalen Richtplans von «kurz- bis mittelfristig» auf «kurzfristig» angepasst.



# Allgemeine Einwendungen

## 1 Zustimmungende Anträge

- Eine Gemeinde nimmt die Teilrevision 2022 des kantonalen Richtplans zustimmend zur Kenntnis und dankt für die Möglichkeit zur Stellungnahme.
- Eine Gemeinde begrüsst die Anpassungen und stellt keine Anträge.

Die zustimmenden Anträge werden zur Kenntnis genommen.

## 2 Parallele Teilrevision des Richtplans sowie des Planungs- und Baugesetzes PBG-Teilrevisionen

Ein Verband und eine Partei beantragen, dass, bevor die Richtplanänderung in Angriff genommen wird, zunächst das Vernehmlassungsverfahren und die parlamentarische Beratung der vorgeschlagenen PBG-Änderungen abgewartet werden. Bei Anpassungen im bevorstehenden Gesetzgebungsprozess bestehe ansonsten das Risiko, dass das Gesetz und der Richtplan nicht (mehr) übereinstimmen. Der Zeitpunkt für die Vernehmlassung zur Teilrevision 2022 des Richtplans sei mit Blick auf die parallellaufenden PBG-Revisionen zu früh. Sämtliche Textänderungen, die sich auf pendente Gesetzesrevisionen beziehen, sollen laut Antragstellenden konsequenterweise erst bei der nächsten Richtplan-Revision und nach dem abgeschlossenen Gesetzgebungsverfahren bezüglich «Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzone (Weiler)» und «Fruchtfolgeflächen (FFF)» berücksichtigt werden.

Die Anpassungen am Planungs- und Baugesetz sowie am kantonalen Richtplan sind inhaltlich aufeinander abgestimmt. Entsprechend wurden sie zeitgleich in die Vernehmlassung gegeben und sollen auch zeitgleich durch den Kantonsrat beraten werden können. Eine getrennte Beratung würde die Auseinandersetzung mit den Inhalten der Revision erschweren. Sie würde auch mehr Zeit beanspruchen und die angestrebte Klärung unnötig verzögern.

## 3 Gendergerechte Sprache verwenden

- Eine Partei beantragt, den ganzen Richtplantext in gendergerechter Sprache zu verfassen.

Der Richtplantext ist bereits in einer weitgehend gendergerechten Sprache verfasst. Bei Anpassungen wird auf mögliche Verbesserungen geachtet.

## 4 Windkraftanlagen

- Eine Partei bedauert, dass die Gebiete für Windkraftanlagen in diesem Richtplanpaket noch nicht enthalten sind. Sie fordert, dass der Kanton Zürich schnell vorwärts macht mit dem Bau von Windanlagen, dazu brauche es die Einträge im Richtplan.

Eignungsgebiete für die Windenergie sind Gegenstand der separaten Teilrevision Energie, die vom 2. Juli bis zum 31. Oktober 2024 öffentlich aufgelegt wurde.