

Kanton Zürich

Regionaler Richtplan

Region Glattal

Teilrevision 2023

Erläuternder Bericht

Herausgeberin:

Zürcher Planungsgruppe Glattal

Bearbeitung:

Planpartner AG

Obere Zäune 12, 8001 Zürich

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

Michael Ziegenbein, Dipl. Ing. (TU) Stadt- u. Regionalplanung mziegenbein@planpartner.ch

Tinus Trottmann, BSc FHO in Raumplanung ttrottmann@planpartner.ch

Beat Lattmann, BSc FHO in Raumplanung blattmann@planpartner.ch

TEAMverkehr AG (Teil Verkehr)

Zugerstr. 45, 6330 Cham

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

Oscar Merlo, dipl. Bauingenieur ETH/SVI/REG A merlo@teamverkehr.ch

Flurin Casanova, BSc FHO in Raumplanung, Verkehrsingenieur casanova@teamverkehr.ch

Druck:

beeinDRUCKEN AG, Industriestrasse 8, 6300 Zug, Schweiz

Bezugsquelle:

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

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

(Ablage Abbildungen: G_14021_image > RRP_Rev2023 | 14021_05A_Trev23_ErlBer_Bilder)

Einleitung

ZPG

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

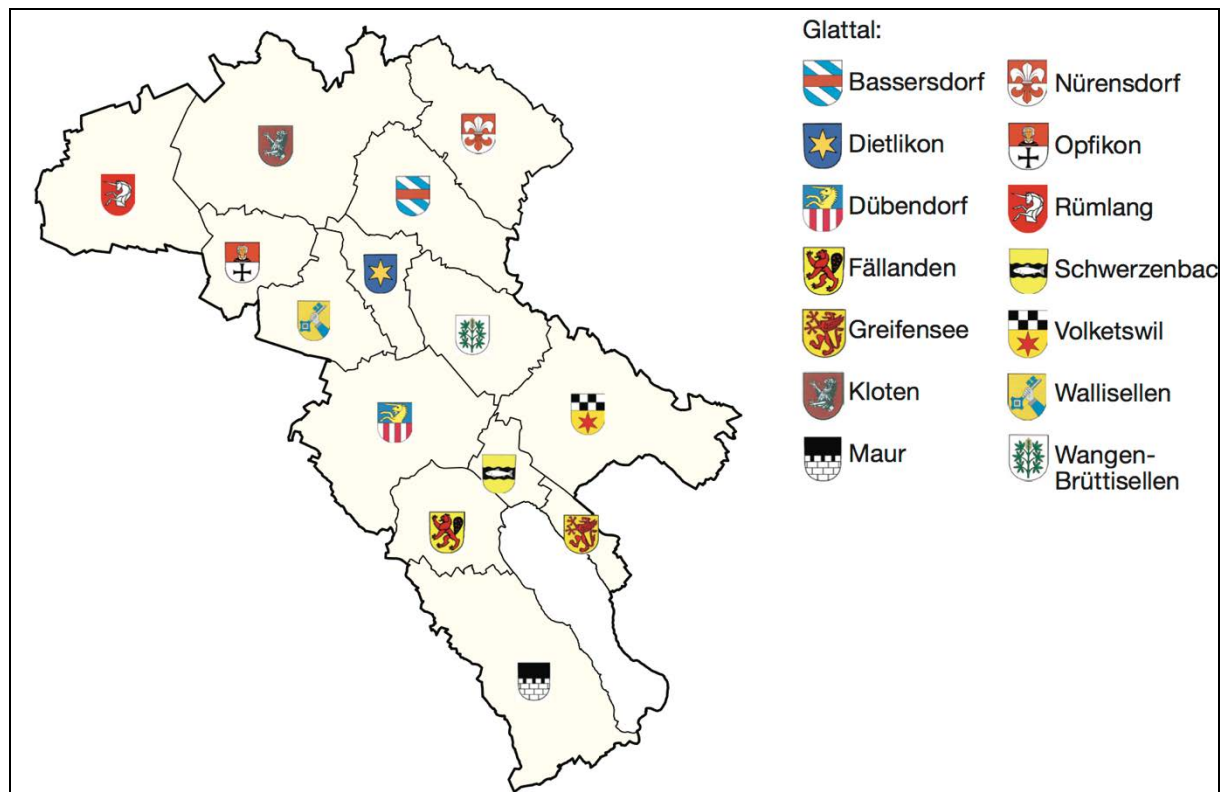


Abb.: Zürcher Planungsgruppe Glattal / Gemeinden des Zweckverbandes

Anlass

Die letzte Gesamtüberprüfung des regionalen Richtplans Glattal (RRP) von 2014–2018 wurde mit der Festsetzung durch den Regierungsrat des Kantons Zürich mit Beschluss vom 14.02.2018 (RRB Nr. 123/2018) abgeschlossen. Bereits im Rahmen der Gesamtüberprüfung von 2018 stellte die ZPG in Aussicht, den regionalen Richtplan zukünftig in regelmässigen und zeitlich zweckmässigen Abständen (ca. alle zwei Jahre) im Rahmen von Teilrevisionen zu überprüfen und gegebenenfalls nachzuführen. Dieses Vorgehen orientiert sich einerseits am System des Kantons, den kantonalen Richtplan mit jährlichen Teilrevisionen zu aktualisieren. Andererseits verspricht die Nachführung mittels Teilrevisionen eine zeitlich und materiell effiziente Auseinandersetzung mit relevanten planerischen Themen und Fragestellungen, um zeitgerecht auf übergeordnete Vorgaben und neue Entwicklungen reagieren zu können. Dies dient einer möglichst widerspruchsfreien Raumplanung und -entwicklung in planerischer Gesamtsicht über die kantonalen und regionalen Richtplaninhalte. Alle Teilrevisionen und deren Genehmigungsstand sind auf Seite 2 des Richtplantextes aufgeführt.

Anpassungsbedarf aufgrund vertiefter kommunaler Planungsstrategien

Seit Rechtskraft der Gesamtrevision 2018 sind sechs Jahre vergangen. In dieser Zeit vertieften verschiedene Verbandsgemeinden ihre kommunalen Planungsstrategien bzw. starteten entsprechende Prozesse. Verschiedene Anpassungen in der vorliegenden Teilrevision 2023 sind das Resultat solcher Strategie- und Revisionsprozesse. Diese Anpassungen im RRP Glattal sind am Grundsatz der «Planbeständigkeit» zu messen.

Grundsätzlich gilt für die Planbeständigkeit: Je neuer ein Plan ist, umso mehr darf mit seiner Beständigkeit gerechnet werden, und je einschneidender sich die beabsichtigte Änderung auswirkt, umso schwerer müssen die Gründe wiegen, die für die Planänderung sprechen (BGE 102 Ia 338). Weiter gilt für Richtpläne gem. Art. 9 RPG: «Haben sich die Verhältnisse erheblich geändert, stellen sich neue Aufgaben oder ist eine gesamthaft bessere Lösung möglich, so werden die Richtpläne überprüft und nötigenfalls angepasst (Abs. 2). Richtpläne werden in der Regel alle zehn Jahre gesamthaft überprüft und nötigenfalls überarbeitet (Abs. 3).»

Es lässt sich also festhalten, dass auch bei Festlegungen aus der Gesamtrevision 2018 eine gewisse Planbeständigkeit gewährleistet bleiben muss. Folglich müssen – nebst belastbaren Grundlagen – nach wie vor gewichtige Gründe (veränderte Verhältnisse, neue Erkenntnisse/Aufgaben, bessere Lösungen etc.) dargelegt werden. Im Vergleich zu den vorangegangenen Teilrevisionen des regionalen Richtplans ist die Planbeständigkeit nicht mehr so hoch zu gewichten, da seit der Gesamtrevision bereits ein überwiegender Zeitraum der besagten zehn Jahre vergangen ist.

Verbindlichkeit und Gegenstand der vorliegenden Teilrevision 2023

Gegenstand des Teilrevisionsverfahrens 2023 und dementsprechend in den vorliegenden Dokumenten abgebildet sind nur die Kapitel, welche eine Änderung gegenüber dem RRP Stand Teilrevision 2021 bzw. GEFD erfahren. Die wesentlichen Inhalte der Teilrevision 2023 umfassen Anpassungen in

- Kap. 2 – Siedlung zu den Themen: *Veränderungsstrategien; Zentrumsgebiete; Gebiete mit Erhaltung Siedlungsstruktur; Arbeitsplatzgebiete, Mischgebiete, Gebiete für verkehrsintensive Einrichtungen und Dichtevorgaben/-stufen*
- Kap. 3 – Landschaft zu den Themen: *Erholungsgebiete, Aussichtspunkte, Gewässerrevitalisierungen bzw. Retentionsanlagen;*
- Kap. 4 – Verkehr zu den Themen: *Strassenverkehr, Öffentlicher Personenverkehr, Fuss- und Veloverkehr, Parkierung*
- Kap. 5 – Ver- und Entsorgung zum Thema: *Materialgewinnungsgebiet*

Planungsablauf¹

Unter Federführung des Vorstandes der ZPG werden bereits seit dem Jahre 2018 laufend mögliche Themen für zukünftige Teilrevisionen in einem Themenspeicher zusammengetragen und bewirtschaftet. Dessen Inhalte bilden die Grundlage der auf Seite 2 des Richtplantextes aufgeführten, im ungefähren Zwei-Jahres-Rhythmus stattfindenden, Teilrevisionen.

Ausgehend von dem vom ZPG-Vorstand geführten Themenspeicher und den Anträgen der Verbandsgemeinden wurde ein erster Entwurf der Teilrevision 2023 ausgearbeitet. Dieser wurde den Verbandsgemeinden im Herbst 2023 zu einer behördenvertraulichen Vernehmlassung unterbreitet. Die Gemeinden waren eingeladen, das Dossier der Teilrevision kritisch zu prüfen und Änderungsanträge sowie allfällig ergänzende Anträge einzubringen.

Die Teilrevision 2023 wurde vom Vorstand, nach Diskussion mit den und Freigabe durch die Delegierten, am 20.06.2024 für die öffentliche Auflage sowie die kantonale Vorprüfung und die Anhörung nach- und nebengeordneter Planungsträger verabschiedet.

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

Die Delegiertenversammlung verabschiedete das Gesamtdossier regionaler Richtplan Teilrevision 2023 am 26.03.2025.

Stellenwert und Struktur des Erläuterungsberichtes

Der vorliegende Erläuterungsbericht behandelt lediglich die vorliegende Teilrevision 2023 des RRP. Es ist keine Fortschreibung oder Ergänzung des Erläuterungsberichtes zum regionalen Richtplan Glattal 2018 (Gesamtüberprüfung) oder der bisherigen Teilrevisionen.

Die Kapitelstruktur richtet sich nach den Kapiteln des Richtplantextes.

Inhaltsverzeichnis

1 Regionales Raumordnungskonzept.....	7
1.2 Leitlinien, Schlüsselprojekte und Zielbild 2030.....	7
2 Siedlung	9
2.1 Gesamtstrategie	9
2.2 Zentrumsgebiet	10
2.4 Gebiet mit Erhaltung der Siedlungsstruktur.....	13
2.5 Gebiet mit Nutzungsvorgaben	14
2.6 Anzustrebende bauliche Dichte.....	19
3 Landschaft.....	23
3.4 Erholung.....	23
3.5 Aussichtspunkt	24
3.11 Gewässerrevitalisierung und Aufwertung Flussufer Glattraum	25
4 Verkehr.....	27
4.2 Strassenverkehr	27
4.3 Öffentlicher Verkehr.....	31
4.4 Fuss- und Veloverkehr.....	34
4.6 Parkierung.....	45
5 Versorgung, Entsorgung.....	46
5.3 Materialgewinnung.....	46
A Anhang	48
B Beilagen.....	54

1 Regionales Raumordnungskonzept

Das Regionale Raumordnungskonzept (RegioROK) wird gemäss Themenspeicher voraussichtlich im Jahr 2024 nachgeführt. Im Rahmen der Teilrevision 2023 erfahren das RegioROK sowie die dazugehörigen Leitlinien, Zielbilder und Schlüsselprojekte grundsätzlich keine Anpassungen. Ausnahme bilden die nachfolgend (in Kap. 1.2) aufgeführten Anpassungen der Dichtestufen. Diese sind im Detail im Kap. 2.6 «Anzustrebende bauliche Dichte» in Litera c) *Dichtestufen* beschrieben.

1.2 Leitlinien, Schlüsselprojekte und Zielbild 2030

c) Zielbild 2030 – Siedlung

Am 29.3.2017 verabschiedete die Delegiertenversammlung der ZPG das RegioROK Glattal 2017 mit dem aktualisierten Zielbild 2030 zzgl. verschiedener Themenkarten gleichzeitig mit der Gesamtrevision des regionalen Richtplans Glattal. Das Zielbild 2030 ist ein grundlegender Bestandteil des regionalen Richtplans Glattal – beispielsweise wurden die Dichtestufen aus dem Zielbild 2030 direkt in den regionalen Richtplan Glattal überführt als wegleitende Differenzierung der kantonalen Handlungsräume (Kap. 2.6 Anzustrebende bauliche Dichte).

Aufgrund aktualisierter Bestandserhebungen und angestrebter Entwicklungen bedarf es im Rahmen der durchgeführten und der vorliegenden Teilrevisionen regelmässig Anpassungen der Dichtestufen. Im Rahmen der Teilrevision 2023 betroffen sind nachfolgend aufgelistete Gebiete in den Gemeinden Bassersdorf (vgl. auch Beilage 2) und Volketswil (vgl. auch Beilage 3). Die Details zu den vorgenommenen Anpassungen und den zu Grunde liegenden Planungen sind im Kap. 2.6 «Anzustrebende bauliche Dichte» in lit. c) *Dichtestufen* beschrieben. Davon betroffen sind:

- Arbeitsplatzgebiet Grindel in der Gemeinde Bassersdorf
- der Dorfkern und das Arbeitsplatzgebiet Untere Mühle in der Gemeinde Bassersdorf
- Wohnquartiere Sunnebüel, Hegnau, Zentralstr. u. Wallberg in der Gemeinde Volketswil
- Gebiet Juch in der Gemeinde Volketswil
- Gewerbegebiet Industriestrasse Ost in der Gemeinde Volketswil
- Gewerbegebiet Industriestrasse (Mitte) in der Gemeinde Volketswil

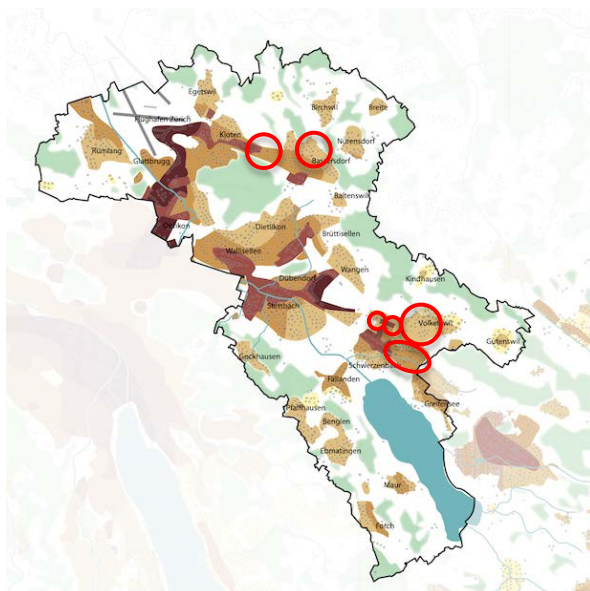


Abb. 1.2a (li.): Zielbild 2030, Teilkarte Siedlung (Fassung Teilrevision 2021 und GEFD des regionalen Richtplans Glattal)

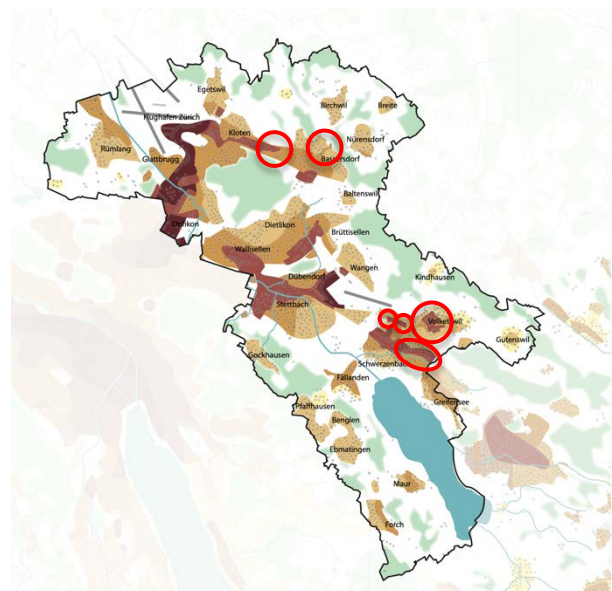


Abb. 1.2a (re.): Zielbild 2030, Teilkarte Siedlung (Fassung Teilrevision 2023 des regionalen Richtplans Glattal)

c) Zielbild 2030 – Verkehr

Aufgrund der geplanten Linienführung des Projekt MehrSpur Zürich – Winterthur soll die Ortsdurchfahrt von Bassersdorf verlegt werden (Strasse von kantonaler Bedeutung; heutige Baltenswiler- und Bassersdorferstrasse). Dementsprechend wird auch die Darstellung im Zielbild 2030, des RegioROK Glattal im regionalen Richtplan angepasst.



Abb. 1.2a (li.): Zielbild 2030, RegioROK Glattal (Fassung Teilrevision 2021 und GEFD des regionalen Richtplans Glattal) – Auszug Bassersdorf



Abb. 1.2a (re.): Zielbild 2030, RegioROK Glattal (Fassung Teilrevision 2023 des regionalen Richtplans Glattal) – Auszug Bassersdorf

2 Siedlung

2.1 Gesamtstrategie

Auf Anregung der Gemeinde Greifensee soll die geplante Weiterentwicklung und Verdichtung des Sagi-Areals auch in den Strategien zur differenzierten Siedlungsentwicklung des Regionalen Richtplans Glattal (RRP) abgebildet werden. Gestützt auf die ortsplanerische Strategie der Gemeinde (vgl. untenstehende Ausführungen) kann die Region dem Antrag folgen und wird die Veränderungsstrategie im RRP zu besagtem Areal, inklusive dem angrenzenden Arbeitsplatzgebiet Langacher, von «Erhalten» auf «Umstrukturieren» anpassen.

In selbem Zusammenhang werden die Strategien der Siedlungsveränderung grundsätzlich justiert. Dazu wird der Beschrieb der planerischen Absicht zu den Veränderungsstrategien «Weiterentwickeln» und «Umstrukturieren» um jeweils einen Absatz betreffend die Abstimmung von Siedlung und Verkehr und die Freiraumversorgung ergänzt – diese Ergänzungen haben den Stellenwert von Koordinationshinweisen.

Beim Sagi-Areal handelt es sich um ein Schlüsselareal in Greifensee und gemäss Planungsbericht zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung von 2013 um die wichtigste Baulandreserve der Gemeinde. Das Areal umfasst rund 4,4 ha Bauland. Nachdem der Holzverarbeitungsbetrieb eingestellt wurde, beabsichtigt die Grundeigentümerschaft, das Areal schrittweise zu entwickeln. Vorgesehen sind möglichst unabhängige Entwicklungsetappen, die sowohl zusammen mit den Bestandesbauten als auch im Endzustand der Überbauung eine hohe Qualität aufweisen. Auf Stufe Nutzungsplanung ist für das Sagi-Areal ein Gestaltungsplan in Erarbeitung.

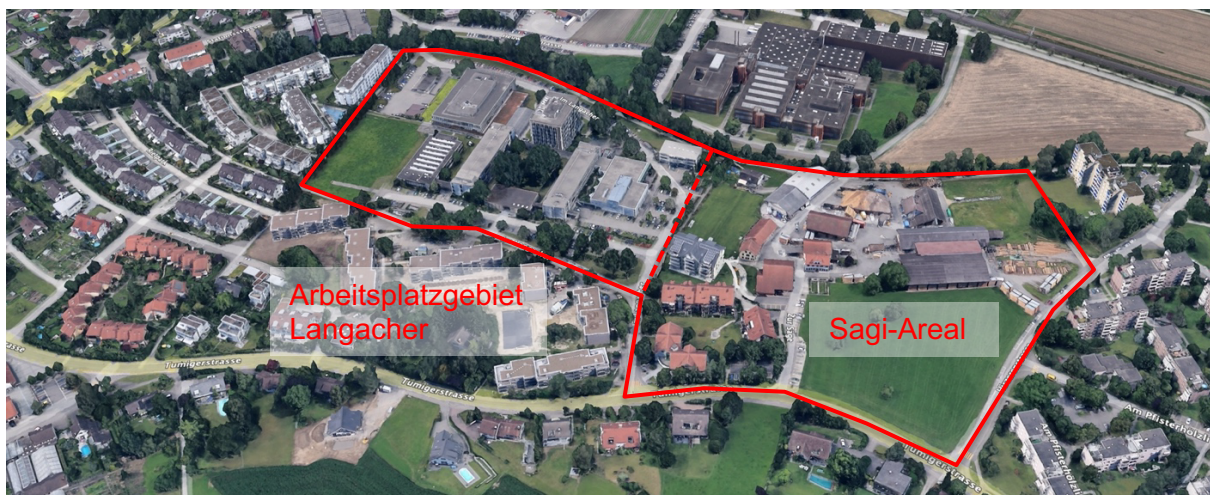


Abb. 2.1a: Schrägbild Sagi-Areal und Arbeitsplatzgebiet Langacher in Greifensee (GoogleEarth, 10.10.2023)

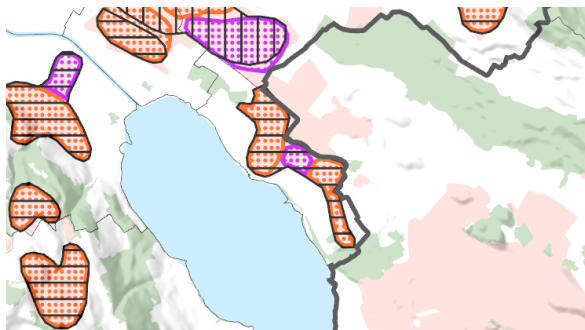


Abb. 2.1b (li.): Strategien zur differenzierten Siedlungsentwicklung, Themenkarte im Richtplantext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrev. 2021 u. GEFD)

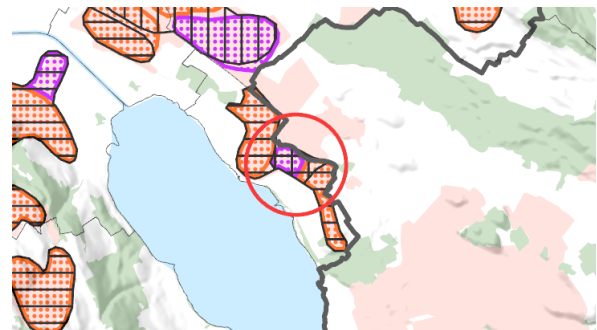


Abb. 2.1b (re.): Strategien zur differenzierten Siedlungsentwicklung, Themenkarte im Richtplantext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023)

2.2 Zentrumsgebiet

Zentrumsgebiet Nr. 4 Gebiet Balsberg / Flughafenstrasse, Kloten / Opfikon

Im Zentrumsgebiet Nr. 4 wird die Funktion/Ziel-Formulierung angepasst. Die Einschränkung wonach, mit Ausnahme von Sonderwohnen (Hotel), von Wohnen abzusehen sei, wird ersatzlos gestrichen.

Grundsätzlich ist die Ansiedlung von Wohnnutzungen begrenzt, durch die Vorgaben zur Abgrenzungslinie (AGL) gemäss kantonalem Richtplan und die in Zentrumsgebieten nutzungsplanerisch zu sichernden Mindestanteile von je mind. 25 % der Gesamtnutzflächen für Wohnen bzw. Arbeiten. Darüber hinaus ist eine derartig grundsätzliche Einschränkung in einem kantonalen Zentrumsgebiet bzw. der regionalen Differenzierung dessen in Verbindung mit der sehr guten ÖV-Erschliessung raumplanerisch nicht sinnvoll. Zudem steht dies im Einklang mit der neu ausgerichteten Absicht im Gebiet Glattpark West Wohn- bzw. Mischnutzungen anzusiedeln. Zu diesem Zweck wird mit der vorliegenden Teilrevision das bisherige Arbeitsplatzgebietes Nr. 7 «Glattpark West» – welches innerhalb des Zentrumsgebietes liegt – ersatzlos aufgehoben (vgl. dazu die Erläuterungen im Kapitel 2.5.1.).

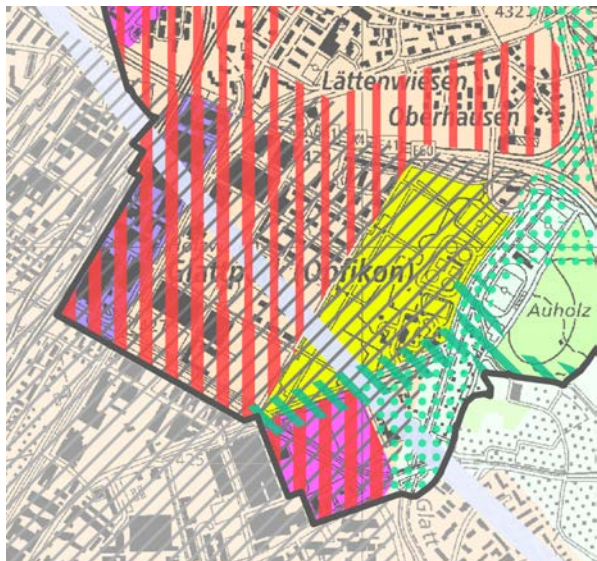


Abb. 2.2a (li.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021 und GEFD – Auszug Zentrumsgebiet Nr. 4, Karte Siedlung und Landschaft



Abb. 2.2a (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023 – Auszug Zentrumsgebiet Nr. 4 (ohne Arbeitsplatzgebiet Nr. 7 Glattpark West), Karte Siedlung und Landschaft

Zentrumsgebiet Nr. 9 Zentrum Volketswil Süd / Schwerzenbach Bahnhof, Schwerzenbach / Volketswil

Auf Antrag der Gemeinde Volketswil bzw. auf Basis der im Rahmen der kommunalen Richtplanung erarbeiteten ortsplannerischen Gesamtschau (vgl. auch Beilage 3), wird das regionale Zentrumsgebiet Nr. 9 im Osten zu Gunsten eines Arbeitsplatzgebietes Nr. 14a (vgl. Kap. 2.5.1) verkleinert.

Seitens der Gemeinde Volketswil wird eine Transformation der heutigen Arbeitsplatzzonen im Nahbereich des Bahnhofs Schwerzenbach (Teilgebiete Industriestrasse West und Mitte) mittelfristig als realistisch beurteilt. An diesen Lagen können gemischt genutzte Siedlungsteile entstehen, die aufgrund der Nähe zum Bahnhof und zu den angrenzenden Wohngebieten eigene urbane Qualitäten erlangen. Dementgegen wird den Gebieten, die weit vom Bahnhof Schwerzenbach entfernt sind (Teilgebiet Industriestrasse Ost), eine deutlich geringere Eignung für die Wohnnutzung zugesprochen, da sie eine reduzierte ÖV-Güteklasse aufweisen

und stark von den Emissionen der Betriebe und des Verkehrs belastet sind. Aus Sicht der Gemeinde steht an diesen Lagen auch langfristig die Arbeitsnutzung im Vordergrund. Es wird erwartet, dass allfällige vereinzelte Wohnanteile in diesem Zentrumsgebiet eine geringe Wohnqualität aufweisen würden und teilweise auch Nutzungskonflikte mit den Gewerbebetrieben entstehen würden. In gemischt genutzten Gebäuden könnten aufgrund ihrer «Insel-lage» auch unbehagliche Situationen entstehen. Entsprechend soll das Zentrumsgebiet, welches einen Wohnanteil bedingt, in seinem Umfang um das Teilgebiet Industriestrasse Ost zu Gunsten eines Arbeitsplatzgebietes reduziert werden.

Das betreffende Zentrumsgebiet wurde im Rahmen der Gesamtrevision 2018 in den RRP aufgenommen. Seit daher ist man jedoch mit im Rahmen der kommunalen Richtplanung erarbeiteten ortsplanerischen Gesamtschau (vgl. auch Beilage 3) zu neuen strategisch-planerischen Erkenntnissen gelangt. Die Sicherung der vorhandenen Arbeitsplatzkapazitäten wird priorisiert und stattdessen auf die Einführung eines Wohnanteils – wie es ein Zentrumsgebiet verlangt – verzichtet. Dies entspricht einer Abweichung gegenüber dem noch geltenden Masterplan Uster-Volketswil 2030 (Revision vorgesehen), sichert aber zusätzliche Arbeitsplatzkapazitäten, was wiederum mit den Interessen der Region übereinstimmt.

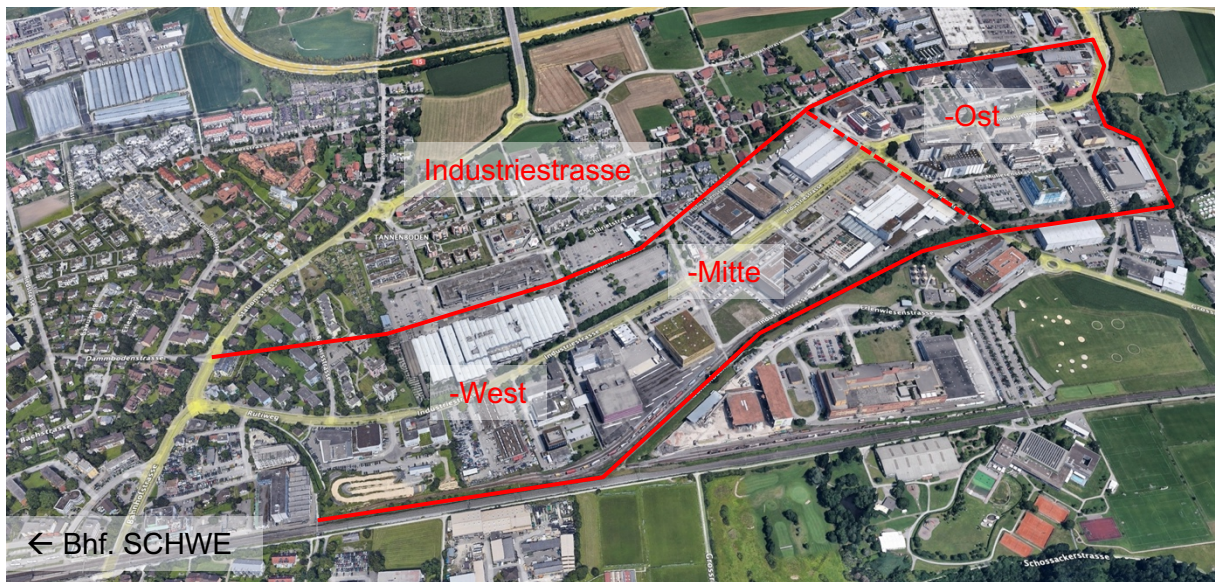


Abb. 2.2b: Schrägbild Teilgebiete Industriestrasse-West/-Mitte/-Ost in Volketswil (GoogleEarth, 10.10.2023)

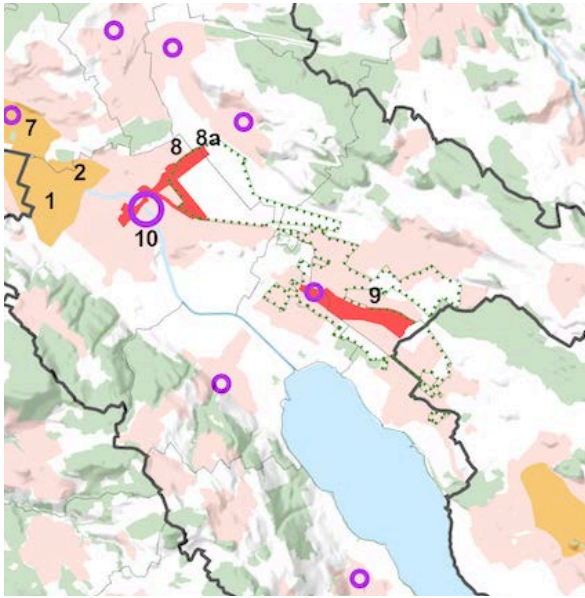


Abb. 2.2c (li.): Zentrumsgebiete, Regionalzentren, Ortszentren, Themenkarte im Richtplantext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021 und GEFD)

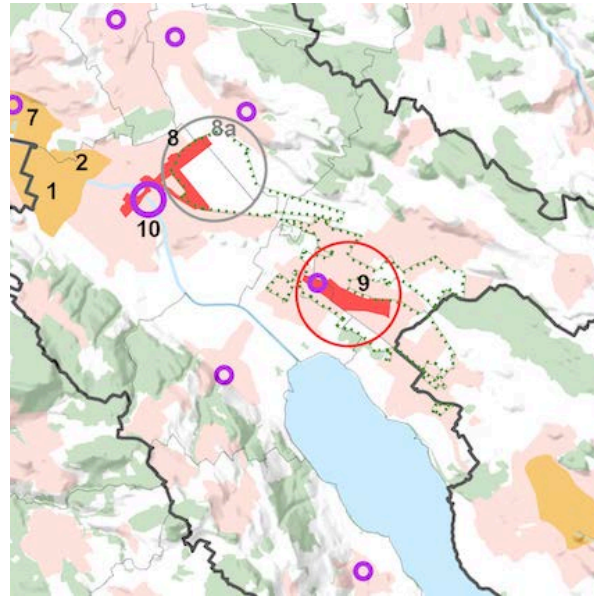


Abb. 2.2c (re.): Zentrumsgebiete, Regionalzentren, Ortszentren, Themenkarte im Richtplantext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023)

2.4 Gebiet mit Erhaltung der Siedlungsstruktur

Auf Antrag der Gemeinde Volketswil bzw. auf Basis der im Rahmen der kommunalen Richtplanung erarbeiteten ortsplanerischen Gesamtschau (vgl. auch Beilage 3), wird das regionale Gebiet mit Erhaltung der Siedlungsstruktur Nr. 4, um die Bautiefe nördlich der Kindhausstrasse, zu Gunsten von mehr Entwicklungsspielraum, verkleinert.

Das betreffende Gebiet mit Erhaltung der Siedlungsstruktur wurde im Rahmen der Gesamtrevision 2018 in den RRP aufgenommen. Seit daher ist man jedoch mit der im Rahmen der kommunalen Richtplanung erarbeiteten ortsplanerischen Gesamtschau (vgl. auch Beilage 3) zur Erkenntniss gelangt, dass die betreffenden Mehrfamilienhäuser Schützenweg 1 und 3 sowie die Reihenhausbauung im Chapf 1 bis 18 nur bedingt Bezug nehmen auf die grösseren Siedlungen südlich der Kindhauserstrasse, d.h. eine siedlungsstrukturelle Zusammengehörigkeit ist in der Tat nicht ersichtlich. Hinzu kommt, dass die Kindhauserstrasse wie eine «natürliche» Zäsur wirkt und einen selbstverständlich wirkenden Abschluss der südlich davon liegenden Siedlungen bildet, weshalb eine Verkleinerung des Gebietes mit Erhaltung der Siedlungsstruktur bis an die Kindhauserstrasse als zweckmässig erachtet wird.

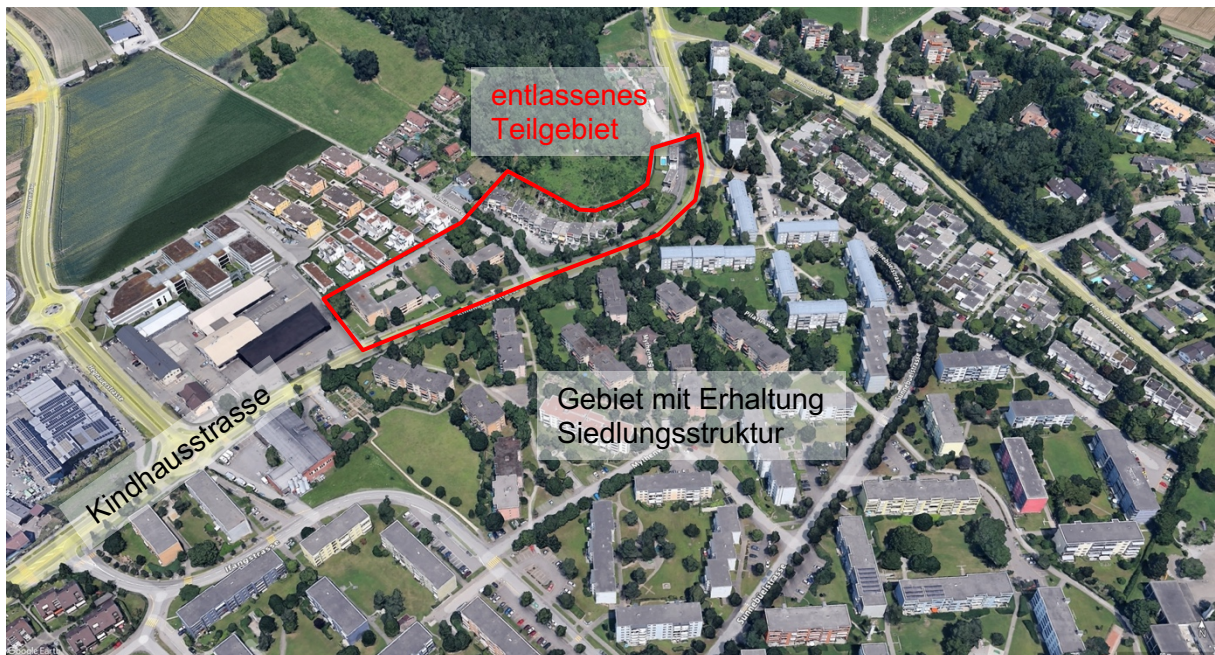


Abb. 2.4a: Schrägbild entlassenes Teilgebiet aus der Erhaltung Siedlungsstruktur in Volketswil (GoogleEarth, 10.10.2023)

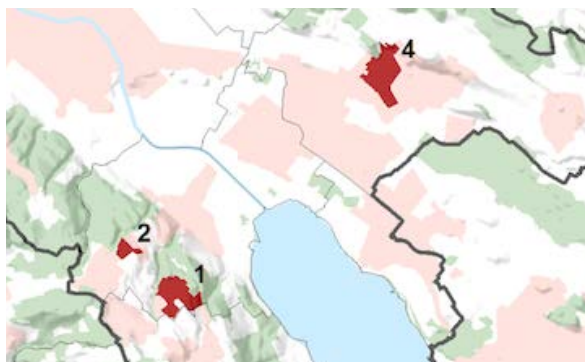


Abb. 2.4b (li.): Gebiete mit Erhaltung der Siedlungsstruktur, Themenkarte im Richtplandtext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021 und GEFD)

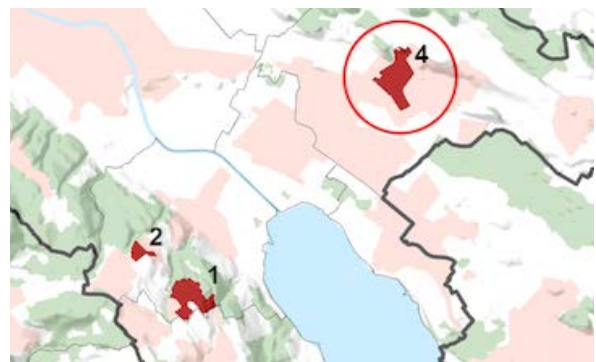


Abb. 2.4b (re.): Gebiete mit Erhaltung der Siedlungsstruktur, Themenkarte im Richtplandtext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023)

2.5 Gebiet mit Nutzungsvorgaben

2.5.1 Arbeitsplatzgebiete

Arbeitsplatzgebiet Nr. 7 Glattpark West, Opfikon

Auf Antrag der Stadt Opfikon wird das Arbeitsplatzgebiet Nr. 7 Glattpark West ersatzlos gestrichen. Dies zu Gunsten der Ansiedlung von Wohn- bzw. Mischnutzungen.

Das Arbeitsplatzgebiet Nr. 7 wurde im Rahmen der Gesamtrevision 2018 in den RRP aufgenommen. Seit daher haben sich jedoch einerseits die äusseren Umstände verändert (Genehmigungspraxis des ARE) und andererseits ist man im Rahmen der Erarbeitung des räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK) der Stadt Opfikon zu neuen strategisch-planerischen Erkenntnissen gelangt, welche der nutzungsplanerischen Umsetzung des Arbeitsplatzgebietes – in Form reiner Industrie- und Gewerbezone – konträr gegenüberstehen bzw. die allgemeines Wohnen an dem Standort nicht mehr kritisch einordnen.

Diese neuen Erkenntnisse wurden dann vertieft untersucht und vom zuständigen Ortsplanungsbüro (Suter von Känel Wild SKW AG) in einem planerischen Kurzgutachten zur Umwandlung des Gebietes Glattpark West festgehalten. Besagtes Kurzgutachten vom 29. Oktober 2024 ist der Beilage 4 zu entnehmen. Es beinhaltet u. A. auch eine ortsplanerische Gesamtschau und dient als Grundlage für die Streichung des Arbeitsplatzgebietes Nr. 7.

Die Genehmigungspraxis des ARE lässt neu die Eintragung von Hotels als Sonderwohnen in Arbeitsplatzgebieten nicht mehr zu, wie dies im Rahmen der Gesamtrevision 2018 im Falle der Arbeitsplatzgebiete Nr. 2 und 9 in Dietlikon/Wallisellen bzw. Rümlang noch möglich war. Dies hat zur Folge, dass das im Glattpark West bestehende Novotel zonenwidrig und die Ansiedlung weiterer dahingehender Nutzungen verunmöglicht würde.

Die Stadt Opfikon ist aus Lärmschutzgründen (Fluglärm) bei der Zulässigkeit von Wohnnutzung sehr eingeschränkt. Das Gebiet Glattpark West gehört zu den wenigen Arealen, welche zum Teil ausserhalb der Abgrenzungslinie des Flughafens (AGL) liegen und daher mehr Spielraum zum Wohnen zulassen. Auch wenn das Gebiet zwischen Bahngleisen und Thurgauerstrasse liegt, bietet es viel Potenzial zur Entwicklung von Mischnutzungen (der Kombination von Wohnen und Gewerbe); ähnlich wie im Gebiet Leutschenbach, wo ebenfalls ein neues urbanes Gebiet mit Mischnutzung entsteht. Dieses Potenzial vom Glattpark West wurde nun in der Vorbereitungsphase des räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK) erkannt. Das REK befindet sich zurzeit in Erarbeitung und wird in die anstehende Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung von Opfikon einfließen. Hinzu kommt, dass die Bausubstanz im Gebiet Glattpark West in die Jahre gekommen ist und Sanierungen, Ersatz- oder auch Neubauten anstehen. Laut der Stadt Opfikon fehlt jedoch die Nachfrage für reines Gewerbe und es wird daher befürchtet, dass die Investitionsbereitschaft für Instandhaltung und Weiterentwicklung minimal ist. Mit einer möglichen Mischnutzung von Wohnen und Gewerbe würden die Anreize zur (Weiter-)Entwicklung merklich erhöht.

Im rechtskräftigen Zonenplan der Stadt Opfikon liegt das Areal «Glattpark West» in der Zentrumszone Arbeitsplatzgebiet ZA. In dieser Zone sind neben Gewerbe und Dienstleistungen auch Wohnnutzungen zulässig. Im Jahr 2021 wurde eine Zonenplanänderung «Glattpark West» öffentlich aufgelegt, welche eine Umzonung in eine Gewerbezone vorsah, in welcher Beherbergungsbetriebe und Unterkünfte für den temporären Aufenthalt weiterhin zulässig gewesen wären. Die Umzonungsvorlage wurde vom ARE, aufgrund der oben beschriebenen Praxisänderung, als nicht genehmigungsfähig beurteilt und daher nicht weiterverfolgt. Die nutzungsplanerische Umsetzung der regionalen Vorgaben von 2018 zu Arbeitsplatzgebieten wurden also bis anhin nicht vollzogen, auch wenn die Nutzungen im Bestand – mit Ausnahme des Hotels Novotel – einer Gewerbezone entsprechen.

Mit der Streichung des Arbeitsplatzgebiets (Nr. 7) wird das Gebiet «Glattpark West» nun Teil des Zentrumsgebietes Nr. 4 «Gebiet Balsberg / Flughafenstrasse, Kloten / Opfikon», demnach gilt es nutzungsplanerisch je mind. 25 % der Gesamtnutzflächen für Wohnen bzw. Arbeiten zu sichern. Vom Mindestwohnanteil ausgenommen sind Gebiete mit starker Fluglärmbelastung.

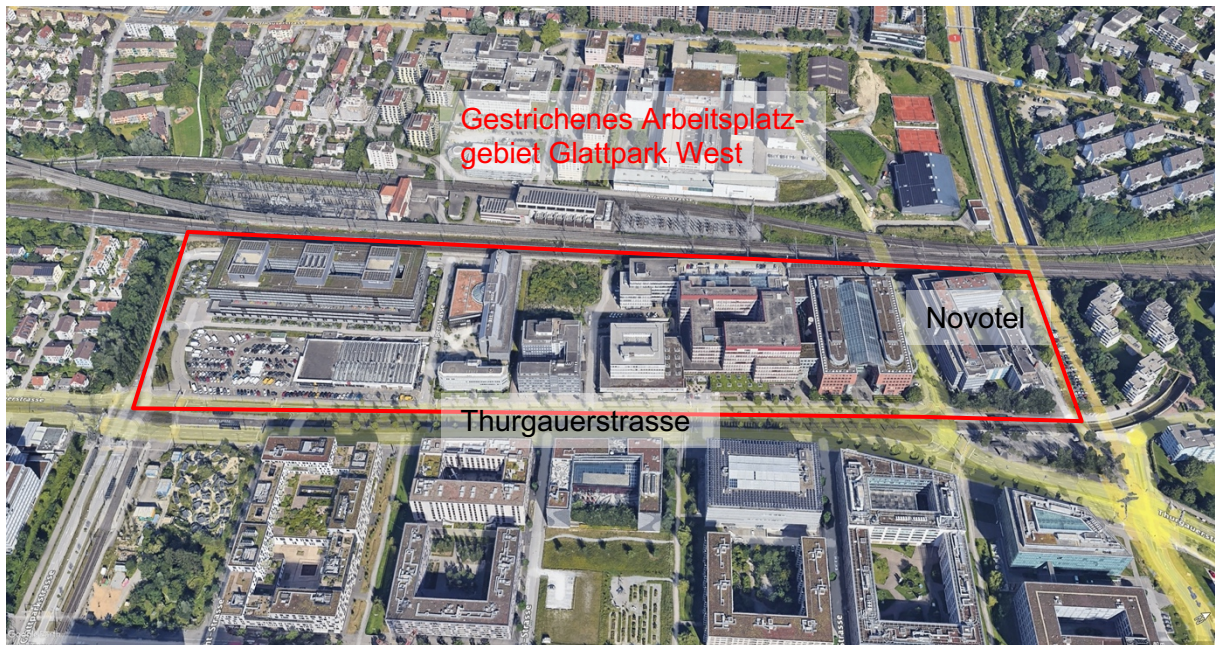


Abb. 2.5a: Schrägbild Arbeitsplatzgebiet Nr. 7 Glattpark West in Opfikon (GoogleEarth, Zugriff 10.10.2023)

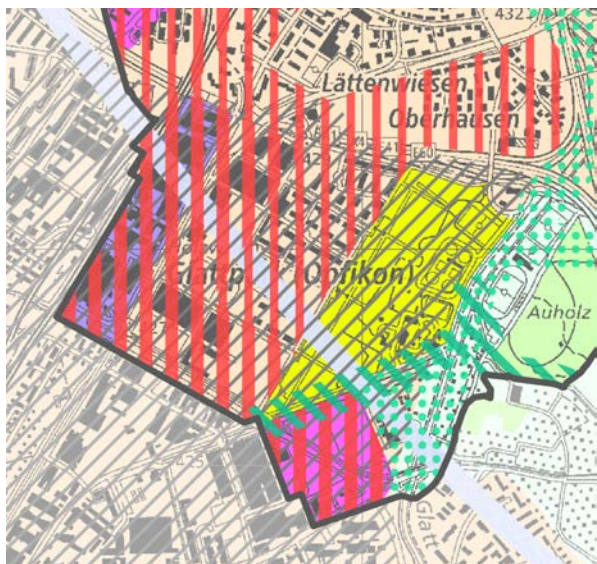


Abb. 2.5b (li.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021 und GEFD – Auszug Arbeitsplatzgebiet Nr. 7 Glattpark West, Karte Siedlung und Landschaft

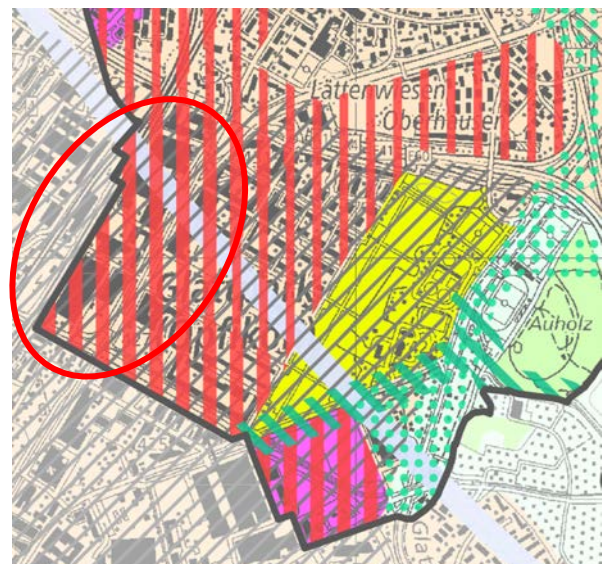


Abb. 2.5b (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023 – Auszug Arbeitsplatzgebiet Nr. 7 Glattpark West, Karte Siedlung und Landschaft

Arbeitsplatzgebiet 14a Industriestrasse Ost, Volketswil

Das Arbeitsplatzgebiet 14a Industriestrasse Ost in Volketswil wird, auf Antrag der Gemeinde Volketswil bzw. auf Basis der im Rahmen der kommunalen Richtplanung erarbeiteten ortsplanerischen Gesamtschau (vgl. auch Beilage 3), neu festgelegt. Dabei handelt es sich um das aus dem regionalen Zentrumsgebiet Nr. 9 entlassene Teilgebiet Industriestrasse Ost. Für nähere Erläuterungen siehe auch Kap. 2.2.

Die Neufestlegung als Arbeitsplatzgebiet Nr. 14a geschieht im Abtausch mit der Teilumwandlung des bisherigen Arbeitsplatzgebiets Nr. 12 Industriegebiet Zürcherstrasse zum Mischgebiet Nr. 31a (vgl. auch Kap. 2.5.2).

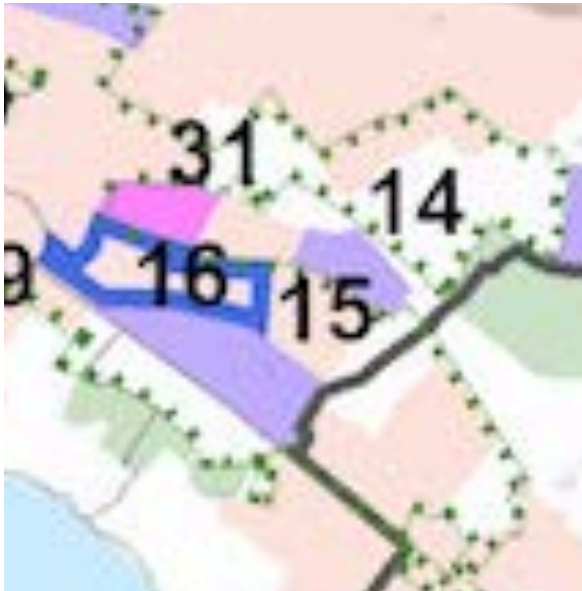


Abb. 2.5c (li.): Gebiete mit Nutzungsvorgaben, Themenkarte im Richtplandokument (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021 und GEFD)



Abb. 2.5c (re.): Gebiete mit Nutzungsvorgaben, Themenkarte im Richtplandokument (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023)

2.5.2 Mischgebiete

Mischgebiet 31a Industriegebiet Zürcherstrasse, Volketswil

Das bestehende Arbeitsplatzgebiet 12 Industriegebiet Zürcherstrasse in Volketswil wird, neu, grossmehrheitlich als Mischgebiet Nr. 31a festgelegt (vgl. Abb. 2.5b). Diese Teilumwandlung geschieht auf Antrag der Gemeinde Volketswil bzw. auf Basis der im Rahmen der kommunalen Richtplanung erarbeiteten ortsplanerischen Gesamtschau (vgl. auch Beilage 3).

Gemäss dem räumlichen Entwicklungskonzept Bahnhof Schwerzenbach und Umgebung soll im südlich angrenzenden Gebiet Juch eine gemischte Nutzung angesiedelt werden. Mit dem zu erwartenden Fortschreiten der Transformation im Gebiet Juch und der Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf GEFD (v. a. Innovationspark Zürich mit Forschungs-, Test- und Werkflugplatz) wird auch ein Impuls auf das heutige Industrie-/Gewerbegebiet an der Zürcherstrasse erwartet. Die GEFD unterstützend ist auf kommunaler Stufe u. a. beabsichtigt, den Innovationspark ergänzende Angebote für Wohnen und synergetische Arbeitsnutzungen zu schaffen. Die Region erachtet dies grundsätzlich als zielführend. Mit der Transformation des Gebietes kann hinsichtlich der Nutzweise ein zweckmässiger Übergang zum südlich angrenzenden Gebiet Juch geschaffen werden.

Um gesamthaft den Anteil an Wohn- und Arbeitsplatzkapazitäten zu erhalten, findet diese Anpassung im Abtausch mit dem neu festgelegten Arbeitsplatzgebiet 14a Industriestrasse Ost statt (bisheriges Zentrumsgebiet; vgl. Kap. 2.2 bzw. 2.5.1).

Daher ist die Region bereit, die Transformationsbestrebungen der Standortgemeinde für das Gebiet im Kontext der GEFD zu unterstützen – insbesondere da das regionale Interesse an der Sicherung genügender Arbeitsplatzkapazitäten, durch den oben genannten Abtausch mit dem neu festgelegten Arbeitsplatzgebiet 14a Industriestrasse Ost, gewahrt bleibt. Mit der angestrebten Transformation des Gebietes Zürcherstrasse sind grundlegende Rahmenbedingungen zu beachten, weshalb im Gebietseintrag explizit der Bezug zum aktuellen und zukünftigen Betrieb des Flugplatzes insbesondere hinsichtlich Lärmemissionen und Höhenbeschränkungen festgehalten ist. Der Region ist es als Mitunterzeichnerin der Synthese mit Zielbild 2050 wichtig, dass die Transformation im Einklang mit den gemeinsamen Absichten der GEFD erfolgt und diese nicht beeinträchtigt. Zudem sind im Rahmen der kommunalen Entwicklungsbestrebungen der Thematik Strassenlärm / Verkehrserschliessung gebührend Rechnung zu tragen.

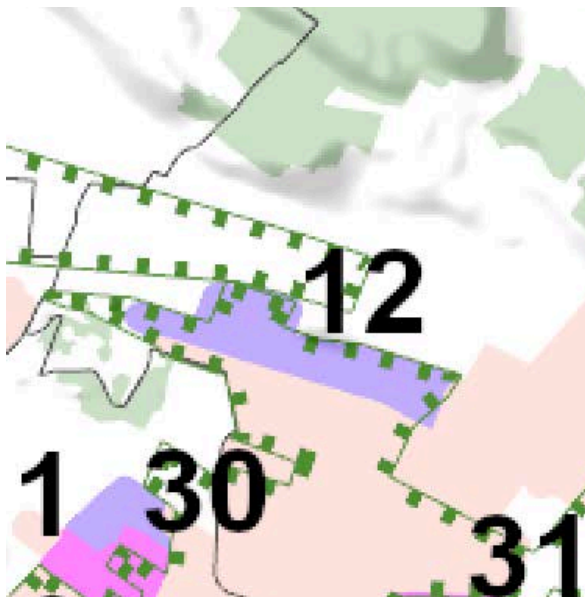


Abb. 2.5d (li.): Gebiete mit Nutzungsvorgaben, Themenkarte im Richtplantext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021 und GEFD)

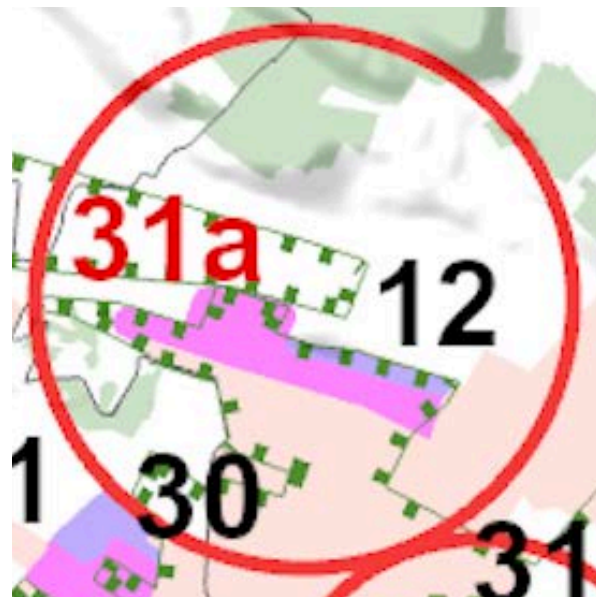


Abb. 2.5d (re.): Gebiete mit Nutzungsvorgaben, Themenkarte im Richtplantext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023)

Massnahmen zu Mischgebieten lit. b) Gemeinden

Die Massnahmen zu Mischgebieten werden auf Stufe Gemeinden wie folgt ergänzt: «*Umnutzungen bzw. Umzonungen bestehender Gewerbegebiete zu Gunsten von Wohnnutzungen sind erst dann zulässig, wenn die öffentliche Verkehrserschliessung in dem Gebiet der Güteklasse C oder besser entspricht.*»

Dadurch soll verhindert werden, dass in schlecht mit dem ÖV erschlossenen Gewerbegebieten (ohne Verbesserung) neu Wohnen angesiedelt wird, welches auf eine Erschliessung durch den MIV angewiesen ist und entsprechend viele Parkplätze voraussetzt und Mehrverkehr mit sich bringt.

Die ZPG nimmt zudem in Aussicht im Dialog mit dem AFM zu prüfen, ob künftig regionale Vorgaben zur ÖV-Erschliessung (generell) statt auf die ÖV-Güteklassen, auf die Angebotsverordnung referenzieren können bzw. sollen. Eine entsprechende Anpassung würde im Rahmen einer späteren Teilrevision des Regionalen Richtplans erfolgen.

2.5.3 Gebiete für verkehrsintensive Einrichtungen

Auf Antrag der Gemeinde Volketswil gestützt auf die im Rahmen der kommunalen Richtplanung erarbeiteten ortsplanerischen Gesamtschau (vgl. auch Beilage 3) wird das Gebiet für verkehrsintensive Einrichtungen (VE-Gebiet) Nr. 39 im Bereich Industrietrasse West in seinem Umfang verkleinert (vgl. Abb. 2.5a). Der aus dem Gebietsperimeter zu entlassende Teil liegt in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Schwerzenbach. Die bestehenden und zu erwartenden Immissionen der verkehrsintensiven Einrichtungen sind gemäss Auffassung der Standortgemeinde nicht mit der angestrebten Wohnnutzung zu vereinbaren.

Die im regionalen Richtplan festgelegten Gebiete für verkehrsintensive Einrichtungen sollen deren Ansiedlung im Sinne der Abstimmung mit dem Verkehr räumlich lenken, um das übrige Siedlungsgebiet zu entlasten. Somit eröffnen die VE-Gebiete den Standortgemeinden Möglichkeiten, um entsprechende Einrichtungen im Rahmen der Nutzungsplanung zuzulassen, was ausserhalb der VE-Gebiete nur mittels Sondernutzungsplanung und bei Zustimmung der Region möglich ist. Die Ansiedlung ist jedoch keine Pflicht und die Gemeinden können die Abgrenzung in ihrer Nutzungsplanung präzisieren (verkleinern i.S. einer Negativanwendung). Eine Aufhebung bzw. Verkleinerung eines VE-Gebietes verschärft somit die Standortfrage.

Das betreffende Gebiet für verkehrsintensive Einrichtungen wurde im Rahmen der Gesamtrevision 2018 in den RRP aufgenommen. Seit daher ist man jedoch im Rahmen der mit der kommunalen Richtplanung erarbeiteten ortsplanerischen Gesamtschau (vgl. auch Beilage 3) zu neuen strategisch-planerischen Erkenntnissen gelangt. Die Ansiedlung von (teilweisen) Wohnnutzungen im Bereich der Industrietrasse West ist unter anderem auch eine Vorgabe aufgrund der Ausscheidung als regionales Zentrumsgebiet Nr. 9 und erscheint aufgrund der Nähe zum Bahnhof Schwerzenbach als zweckmässig. Der von der Gemeinde erkannte, potenzielle Nutzungskonflikt mit verkehrsintensiven Einrichtungen kann nachvollzogen werden und die Region erachtet die verbleibenden Perimeter für VE-Nutzungen im RRP als hinreichend für die regionale Versorgung sowie die Standortpositionierung dimensioniert. Das VE-Gebiet Nr. 19 soll in Würdigung der ortsplanerischen Gesamtschau verkleinert werden. Eine Umkehr in der kommunalen raumplanerischen Strategie zur allfälligen Ausweitung des VE-Standortes in der Nutzungsplanung würde eine vorgängige Anpassung des regionalen Richtplans bedingen, vorbehältlich der Fristen betreffend das Prinzip der Planbeständigkeit.

2.6 Anzustrebende bauliche Dichte

b) Gebiete hoher baulicher Dichte

Im Sinne einer redaktionellen Bereinigung im Rahmen des Anordnungsspielraums werden die beiden Teilgebiete östlich und westlich des Gebiets Juch, in der Gemeinde Volketswil, als Gebiete hoher baulicher Dichte ausgewiesen.

Die Gebiete östlich und westlich der Riedstrasse/Riedweg bis zum Areal des Flugplatzes Dübendorf (und somit auch die Grossmehrheit des Gebiets Juch) sind im regionalen Richtplan als Hochhauseignungsgebiet bezeichnet. Dies impliziert zudem die nutzungsplanerische Sicherung einer hohen baulichen Dichte. Im Zusammenhang mit der angestrebten Entwicklung² sollen sich die anstossenden, kleinräumigen Siedlungsteile mit derselben baulichen Dichte entwickeln können. Deshalb werden sie als Gebiete hoher baulicher Dichte ausgeschieden. Mit der sinngemässen Begründung wird auch die Dichtestufe angepasst und die «hohe» Nutzungsdichtestufe festgelegt – vgl. dazu nachfolgenden Absatz «c) Dichtestufen».

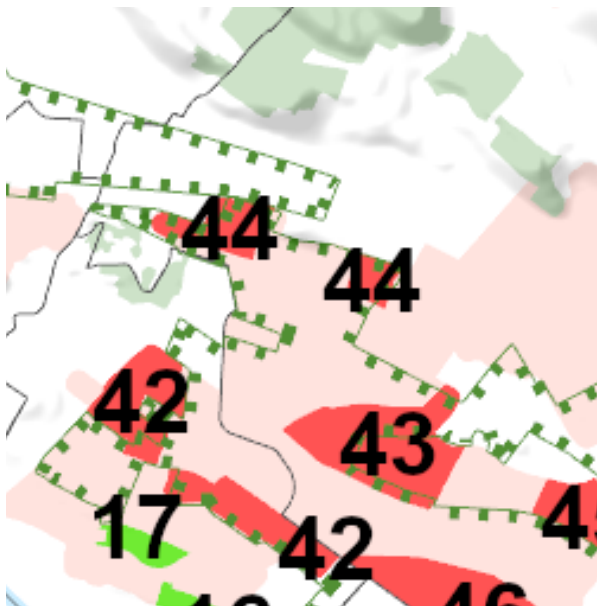


Abb. 2.6a (li.): Anzustrebende bauliche Dichte, Themenkarte im Richtplandtext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021 und GEFD)

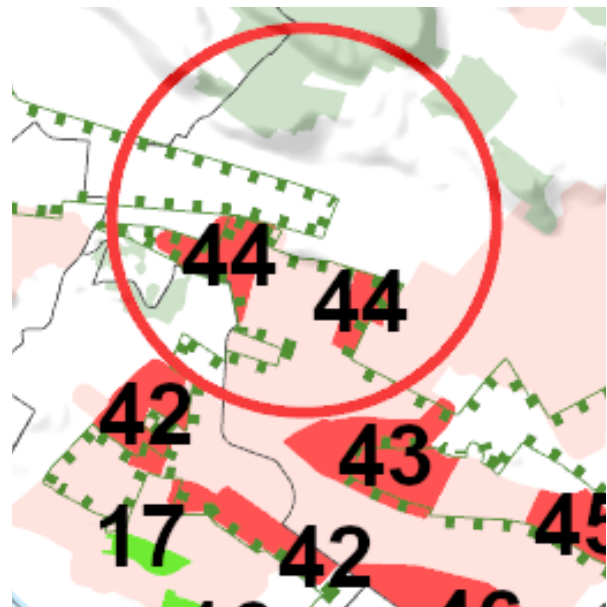


Abb. 2.6a (re.): Anzustrebende bauliche Dichte, Themenkarte im Richtplandtext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023)



Abb. 2.6b: Schrägbild Gebiet «Juch» in Volketswil (GoogleEarth, Zugriff 10.10.2023)

² Räumliches Entwicklungskonzept Bahnhof Schwerzenbach und Umgebung vom 16. April 2018

c) Dichtestufen

Aufgrund aktualisierter Bestandserhebungen und angestrebter Entwicklungen bedarf es Anpassungen der Dichtestufen in den Fokusgebieten für die Innenentwicklung in den Gemeinden Bassersdorf (vgl. Beilage 2) und Volketswil (vgl. Beilage 3). Die Dichtestufen in den Fokusgebieten wurden aufgrund der Erkenntnisse in jeweiligen Vertiefungsprozessen angepasst:

- Die Bestandesanalyse im Rahmen der kommunalen Richtplanung in der Gemeinde Bassersdorf hat gezeigt, dass im Arbeitsplatzgebiet Grindel bereits heute eine «hohe» Nutzungsdichte von 150–300 K / ha überbaute Bauzone (übZ) vorhanden ist (vgl. auch Beilage 2 – Erläuterungsbericht, S. 25 ff). Die Anpassung der Nutzungsdichtestufe im RRP entspricht also einem Nachvollzug der IST-Situation.
- Dasselbe gilt für Teile des Dorfkerns und das Arbeitsplatzgebiet Untere Mühle in der Gemeinde Bassersdorf. Auch dort zeigt besagte Bestandesanalyse, dass im Mittel bereits heute eine «mittlere» Nutzungsdichte von 100–150 K / ha üBZ vorhanden ist, weshalb die Nutzungsdichtestufe auch im RRP entsprechend aktualisiert wird.



Abb. 2.6c (li.): Dichtestufen, Themenkarte im Richtplanteiltext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021 und GEFD)



Abb. 2.6c (re.): Dichtestufen, Themenkarte im Richtplanteiltext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023)

- In der Gemeinde Volketswil werden ebenfalls aufgrund aktualisierter Betrachtungen des IST-Zustandes im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision Anpassungen der Nutzungsdichtestufen vorgenommen, namentlich in den Wohnquartieren Sunnebüel, Hegnau, Zentralstrasse und Wallberg, und im Gewerbegebiet Industriestrasse (Ost und Mitte). In erstgenannten Wohnquartieren wird neu teils die «mittlere» (100–150 K / ha üBZ), teils die «hohe» Nutzungsdichtestufe (150–300 K / ha üBZ) festgelegt. Im Gewerbegebiet Industriestrasse wird neu durchgehend die «hohe» Nutzungsdichtestufe (150–300 K / ha üBZ) festgelegt.
- Im Sinne einer redaktionellen Bereinigung im Rahmen des Anordnungsspielraums werden die beiden Teilgebiete östlich und westlich des Gebiets Juch, in der Gemeinde Volketswil, der «hohen» Nutzungsdichtestufe (150–300 K / ha üBZ) zugewiesen. Im Zusammenhang mit der Entwicklung, basierend auf dem räumlichen Entwicklungskonzept Bahnhof Schwerzenbach und Umgebung vom 16. April 2018, wurde die Nutzungsdichtestufe im Gebiet Juch in seiner bisherigen Abgrenzung bereits im Rahmen der RRP Teilrevision 2021 auf Antrag der Gemeinde Volketswil angepasst. Damals orientierte man sich an der Abgrenzung des Hochhauseignungsgebietes. Wie die Konkretisierung im Rahmen der Ausarbeitung der kommunalen Richtplanung (vgl. Beilage 3) nun zeigt, sollen sich die anstossenden, kleinräumigen Siedlungsteile mit derselben baulichen Dichte und der vergleichbaren Dichte an Bewohnenden und Beschäftigten

entwickeln können. Die Teile werden deshalb als Gebiete hoher baulicher Dichte aus-
 geschieden und der «hohen» Nutzungsdichtestufe (150–300 K / ha üBZ) zugewiesen.
 Für weitere Erläuterungen siehe auch vorhergehenden Absatz «b) Gebiete hoher bau-
 licher Dichte».



Abb. 2.6d (li.): Dichtestufen, Themenkarte im Richt-
 plantext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision
 2021 und GEFD)



Abb. 2.6d (re.): Dichtestufen, Themenkarte im Richt-
 plantext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision
 2023)

Es ist darauf hinzuweisen, dass die angestrebten Nutzungsdichten aufgrund ihrer schemati-
 schen und groben Abgrenzung situativ mit den anderen Anforderungen abzustimmen sind.
 Insbesondere in nachfolgend abgebildeten Gebieten resultieren aus der spezifischen Lage
 Schnittstellen / Wechselwirkungen mit übergeordneten Festlegungen, namentlich den Konsul-
 tationsbereichen des Chemie-Risikokatasters. Dies kann u.U. zu Interessenkonflikten im Hin-
 blick auf die Störfallvorsorge führen, was es in den vertiefenden Planungen entsprechend zu
 berücksichtigen gilt.

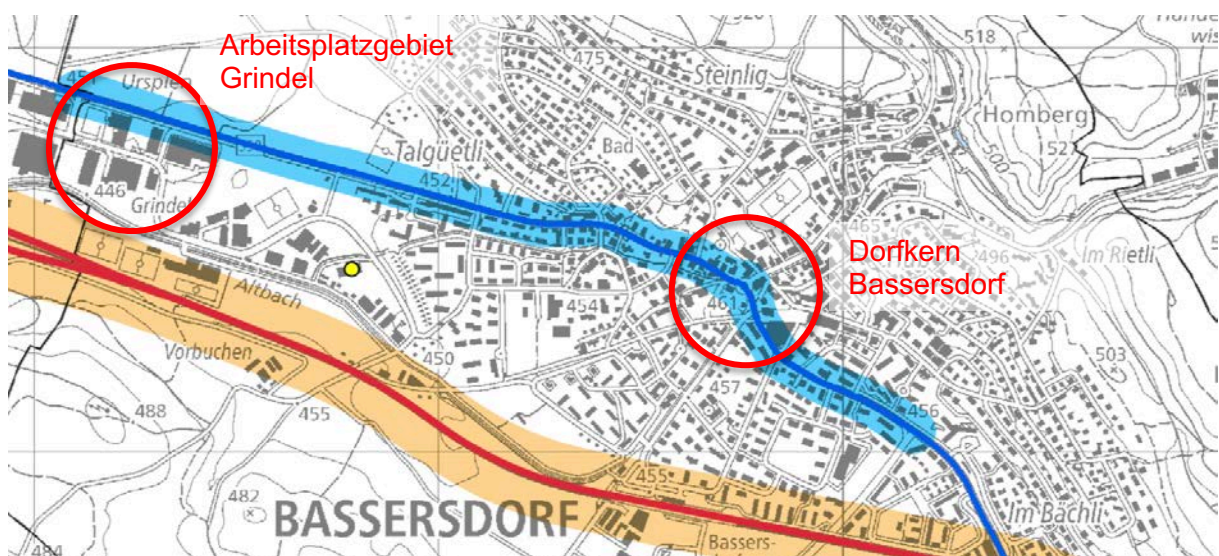


Abb. 2.6e: Auszug Chemie-Risikokataster Bassersdorf (GIS-Browser ZH, Zugriff 06.10.2023)

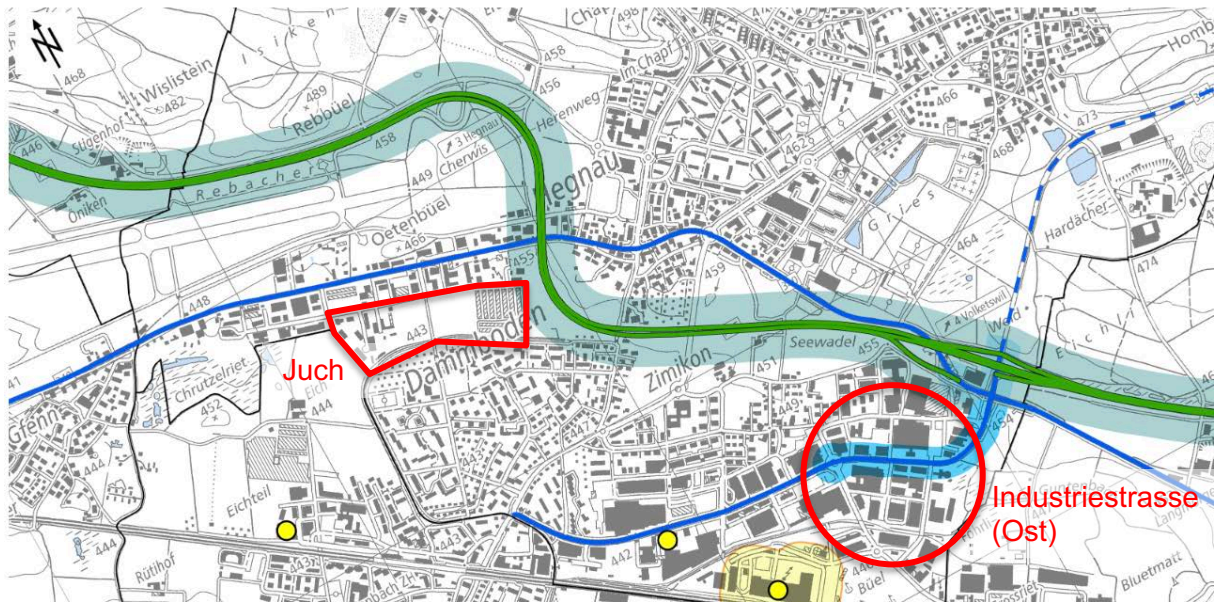


Abb. 2.6f: Auszug Chemie-Risikokataster Volketswil (GIS-Browser ZH, Zugriff 06.10.2023)

Massnahmen – Anzustrebende Nutzungsdichte – Gemeinden

Die Massnahmen hinsichtlich der anzustrebenden Nutzungsdichte werden auf Stufe Gemeinde um folgende Erläuterungen ergänzt:

- «Die geforderten Nutzungsdichten sind bei Betrachtung zusammenhängender Gebiete grossräumig einzuhalten. Kleinräumige Abweichungen um max. eine Dichtestufe sind – gerade im Rahmen von Sondernutzungsplanungen – möglich, sofern dies mit der ortsplannerischen Gesamtschau abgestimmt / mit dieser vereinbar ist.
- Zur lokalen Überprüfung der Einhaltung der Nutzungsdichten in kleinräumig abgegrenzten Gebieten, sind zur massgeblichen Grundstücks- / Perimeterfläche pauschal 10 % als Anteil an der Groberschliessung für die massgebliche Fläche in Hektar überbaute Bauzonen dazuzurechnen.»

Diese Präzisierung im Richtplangentext spiegelt die entwickelte Praxis der ZPG hinsichtlich der Prüfung bspw. im Rahmen von Stellungnahmen zu orts- und nutzungsplanungsplanerischen Massnahmen wider, wie die Auswirkungen auf die regionalen Nutzungsdichtestufen einzuordnen sind. Die Ergänzung im RRP entspricht weder einer materiellen Änderung noch einer Praxisänderung, sie dient lediglich der Erläuterung zum besseren Verständnis und war in dem Sinne im November 2022 in einem verbandsinternen Leitfaden den Gemeinden kommuniziert worden.

3 Landschaft

3.4 Erholung

Im Zusammenhang mit der Sportanlage «Milandia» sind auch die bestehenden Fussballplätze «Zimikerriet» im regionalen Erholungsgebiet Nr. 9 gesichert. Mit dem Raumentwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Schwerzenbach³ vom 4. Juli 2019 wurde erwogen, die Fussballplätze im Zimikerriet zu erweitern. Damit soll dem Platzbedürfnis der Vereine entsprochen werden.

Besagte Erweiterung (in anderer Form) wurde bereits einmal, auf Antrag der Gemeinde Schwerzenbach, als Teil der RRP Teilrevision 2021 vorgesehen und öffentlich aufgelegt. Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung wurde vom ARE jedoch zurückgemeldet, dass eine solche Erweiterung auf Kosten von Fruchtfolgeflächen (FFF) im RRP (und auch in der BZO der Gemeinde Schwerzenbach) nur mit Bedarfsnachweis genehmigungsfähig sei. In der Folge zog die Gemeinde ihren Antrag mit Gemeinratsbeschluss zurück und die RRP-Teilrevision 2021 wurde ohne Erweiterung des Erholungsgebietes Nr. 9 festgesetzt.

Da eine solche Erweiterung mit einem zusätzlichen Flächenverbrauch einhergeht und davon FFF betroffen sind, wurde daraufhin im Rahmen der laufenden BZO-Teilrevision eine Interessenabwägung mit Nachweis der Standortgebundenheit und Variantenstudium durchgeführt. Diese ist dokumentiert in einem, den Planungsbericht ergänzenden Bericht und der Beilage 5 zu entnehmen. Ausgehend davon beantrage die Gemeinde Schwerzenbach (mit GRB 1/2025⁴) erneut die Anpassung des Erholungsgebietes Nr. 9 im RRP, diesmal in optimierter Form – gegenüber der RRP Teilrevision 2021 – gemäss Bestvariante aus der Interessenabwägung. Für die Erweiterung gemäss Bestvariante muss beim Fussballplatz Zimikerriet südlich der bestehenden Erholungszone eine angrenzende Teilfläche (ca. 4'900 m²) von der Freihaltezone in die Erholungszone umgezont werden. Als planungsrechtliche Voraussetzung für diese Umzontung, wird das Erholungsgebiet im RRP um diese Fläche erweitert.

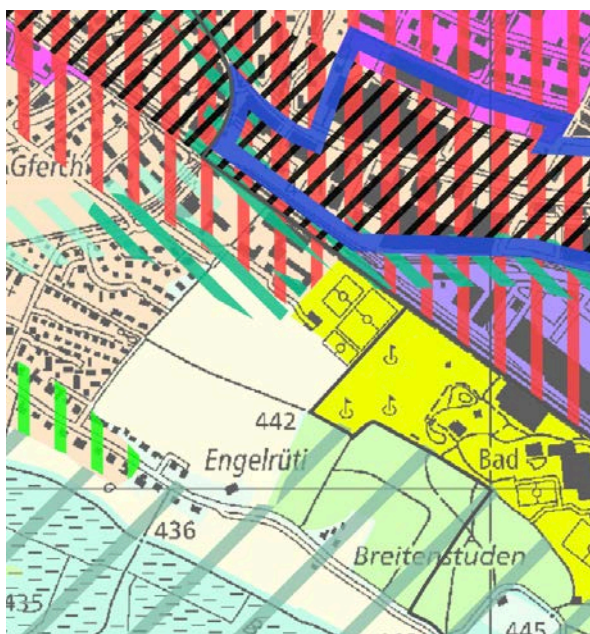


Abb. 3.3 (li.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021 und GEFD – Auszug Erholungsgebiet Nr. 9 (Zimikerriet), Karte Siedlung und Landschaft

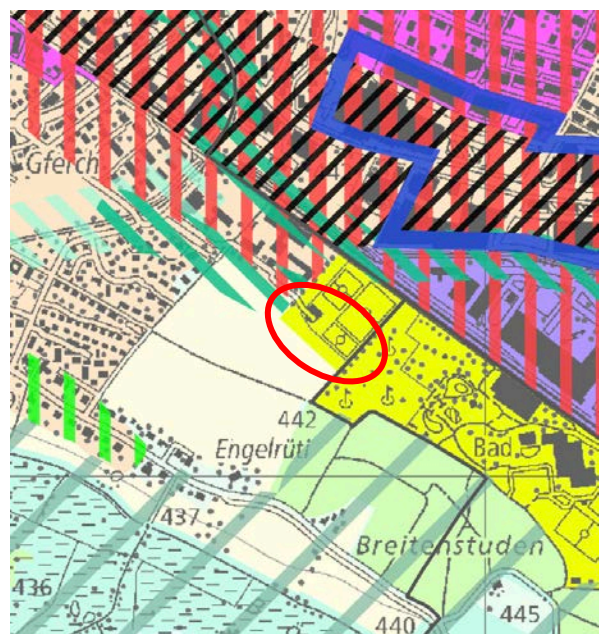


Abb. 3.3 (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023 – Auszug Erholungsgebiet Nr. 9 (Zimikerriet), Karte Siedlung und Landschaft

³ GRB Nr. 177 vom 19. August 2019

⁴ GRB Nr. 5 vom 17. Januar 2025

3.5 Aussichtspunkt

Aufgrund der Tatsache, dass der im RRP eingetragene Aussichtspunkt Nr. 3a Herrenholz in Dietlikon inzwischen realisiert wurde, wird sein Status von geplant auf bestehend angepasst.

Weiter wird der im RRP eingetragene Aussichtspunkt Nr. 14 korrekterweise als «geographischer» und nicht wie bis anhin «geodätischer» Mittelpunkt des Kantons Zürich bezeichnet – der geodätische Mittelpunkt liegt in der Gemeinde Brütt. Zudem wird die Lage seiner Eintragung in der Richt- bzw. Themenkarte korrigiert (im Sinne einer redaktionellen Korrektur), damit diese mit dem vor Ort befindlichen Denkmal übereinstimmt.

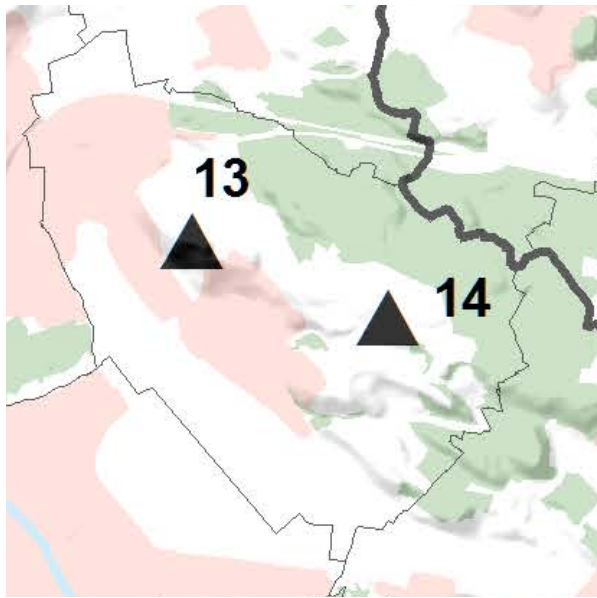


Abb. 3.5 (li.): Aussichtspunkte, Themenkarte im Richtplanteilext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021 und GEFD)

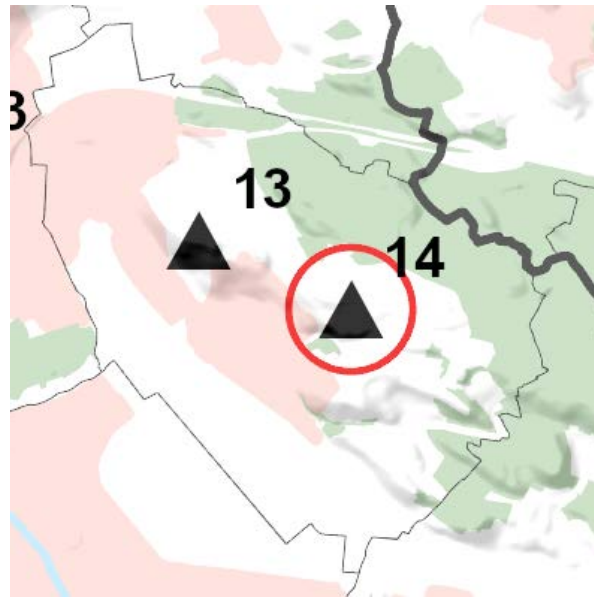


Abb. 3.5 (re.): Aussichtspunkte, Themenkarte im Richtplanteilext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023)

3.11 Gewässerrevitalisierung und Aufwertung Flusssufer Glattraum

Die Gewässerrevitalisierung Nr. 7 Chrebsschüsselibach (innerhalb Flugplatzareal), in der Stadt Dübendorf, wird ergänzt um das Ziel zur Ausbildung des Regenrückhalts / Hochwasserschutzes ausserhalb des Siedlungsgebiets. Ausgehend vom Synthesebericht GEFD mit Zielbild 2050 und den darauf aufbauenden kantonalen wie auch regionalen Richtplanfestlegungen wurden u. a. Konzepte zum Lebensraum Flugplatz Dübendorf (November 2022), zu den ökologischen Ersatzmassnahmen (März 2023) und der Masterplan Flugfeldpark Dübendorf (Oktober 2024) sowie verschiedene technische Berichte zu Abflussmodellierungen, Geologie / Hydrologie und Wasserbau (März bzw. April 2023) erarbeitet und stufenweise vertieft. Diese Konzepte und Berichterstattungen greifen auf verschiedene Weise thematisch ineinander, sind miteinander koordiniert und Grundlagen für die Sondernutzungs- und Bauplanung (kantonale Gestaltungspläne Innovationspark Teilgebiete A und B). Während der gesamten Erarbeitung wurden die kantonalen Ämter für Landschaft und Natur, ALN und für Abfall, Wasser, Energie und Luft, AWEL mit verschiedenen Fachstellen fortlaufend und auf unterschiedlichen Planungsstufen mittels Einsitzes in Fachgruppen und / oder fachlichen Stellungnahmen einbezogen. Dabei ging es darum, die Belange des Grundwasserschutzes, des Wasserbaus / Hochwasserschutzes, des Bodens und des Landschafts- / Naturschutzes aufeinander abzustimmen bzw. deren Interessen abzuwägen.

In der Summe überwiegen die Belange des Hochwasserschutzes und der zu realisierenden ökologischen Ersatzmassnahmen der GEFD sowie die öffentlichen Interessen an der vielfältigen Nutzung des Areals im Sinne der GEFD. Für die Realisierung hinreichend wertiger ökologischer Ersatzmassnahmen sind an verschiedenen Stellen Oberbodenabtragungen notwendig. Für den Hochwasserschutz bzw. ein gesamthaftes Regenwassermanagement z. G. der Flächen des Innovationsparks, der weiteren Einrichtungen auf dem Flugplatzareal (Bundesbasis und Skyguide) sowie der Siedlungsflächen im Quartier Chriesmatt / Eglischölzli entlang des weiteren Verlaufs des Chrebsschüsselibachs ist ein Retentionsvolumen in Form einer grossräumigen Geländemodellierung als Teil der Freiraumgestaltung des Flugfeldparks im Zusammenhang mit der Revitalisierung des Chrebsschüsselibachs die beste Variante.

Entsprechende Projekte sind frühzeitig mit dem AWEL zu koordinieren. Die Erteilung der nötigen wasserbaulichen Bewilligung bzw. Projektfestsetzung und die Ausrichtung von Beiträgen von Bund und Kanton bleiben vorbehalten. Beiträge können sowohl für Hochwasserschutz als auch für Revitalisierungsmassnahmen (projektabhängig) beantragt werden.

Details dazu finden sich in den o. e. Berichten und Konzepten – welche als Beilagen zur GEFD und dem kantonalen Gestaltungsplan «Innovationspark mit Forschungs-, Test- und Werkflugplatz» (Teilgebiet B)⁵ öffentlich bekannt sind, u. a. Masterplan Flugfeldpark Dübendorf vom Oktober 2024 in der Beilage 6 sowie im Detail betreffend das Regenwassermanagement im Technischen Bericht Wasserbau GEFD vom 25. April 2023 in der Beilage 7.

⁵ Festgesetzt vom ARE am 18.11.2024 mit Verfügung KS 0197/24, Rechtskraft ausstehend

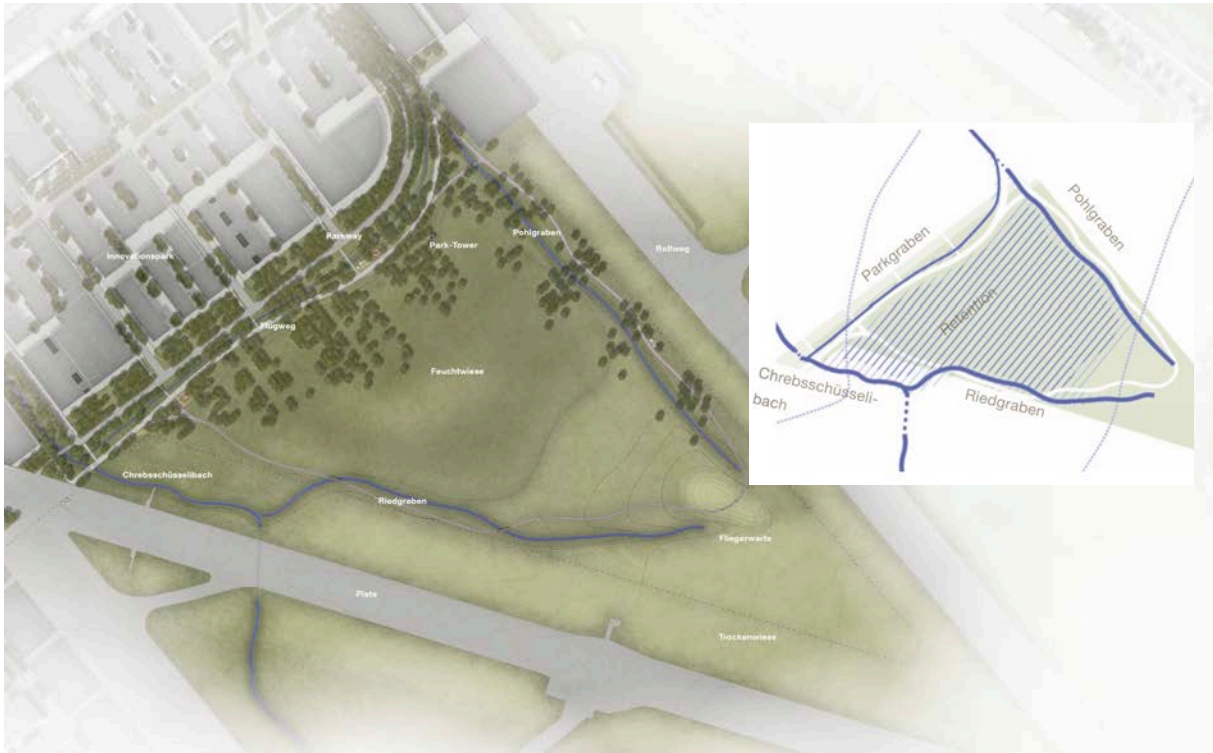


Abb. 3.11a: Leitbildkarte und Schema Wasserbewirtschaftung vom Oktober 2024 (Beilage 6)

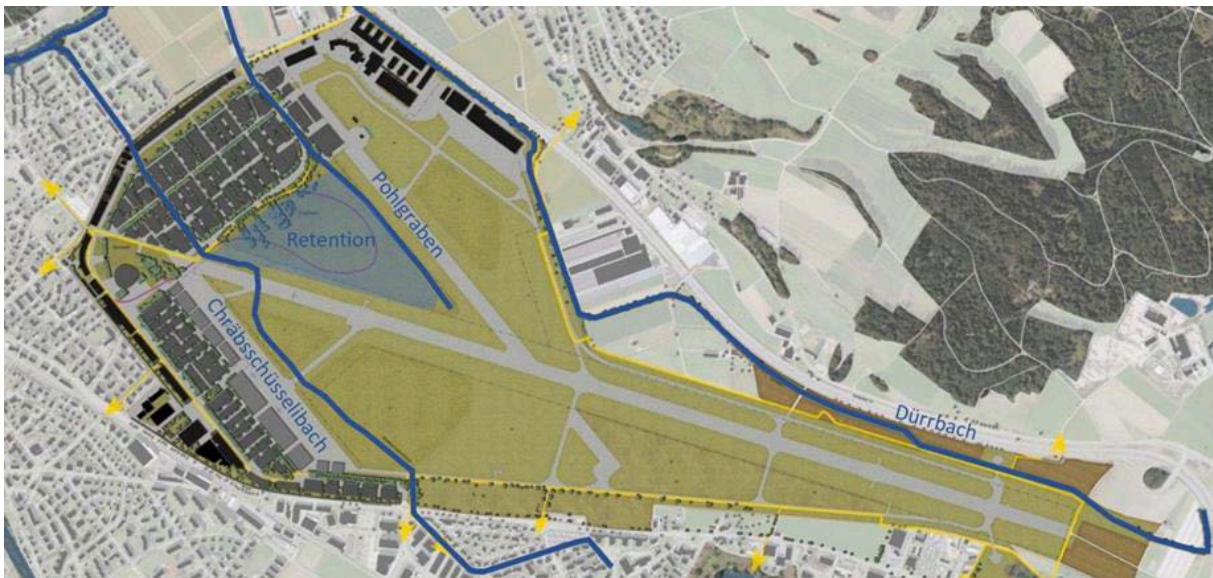


Abb. 3.11b: Auszug aus dem Technischen Bericht Wasserbau GEFD vom 25. April 2023 (Beilage 7)

4 Verkehr

4.2 Strassenverkehr

4.2.2 Karteneinträge - Netzanpassungen

Projekt MehrSpur Zürich - Winterthur

Das geplante Vorhaben MehrSpur Zürich - Winterthur sieht den Bau einer neuen Doppelspurlinie auf dem Bahnkorridor Zürich - Winterthur vor. Kernstück des Projektes ist der neue rund 9 Kilometer lange Brüttenertunnel. Das nördliche Portal des Brüttenertunnels liegt bei Tössmühle bei Winterthur. Die Tunnelröhren teilen sich und enden in zwei Tunnelportalen im Süden bei Bassersdorf und Dietlikon. In Bassersdorf wird der Brüttenertunnel östlich des Bahnhofs mit der bestehenden Bahnlinie verknüpft. Dazu ist ein Verflechtungsbauwerk zu erstellen, das in den Bereich der heutigen Unterführung Baltenswiler- / Bassersdorferstrasse zu liegen kommt. In der Folge muss die Unterführung aufgehoben und durch eine neue Strassenführung ersetzt werden. Der neu zu erstellende Strassenabschnitt verläuft südlich der Bahnlinie und mündet im Westen in die Zürichstrasse. Er entspricht der Variante «Lückenschluss Süd» gemäss Korridorstudie zur Verlegung der Baltenswilerstrasse aus dem Jahr 2019. Die Gemeinde Bassersdorf beantragt, alle im Zusammenhang mit der Realisierung des Brüttenertunnels entstehenden Anpassungen am regionalen Richtplan vorzunehmen.

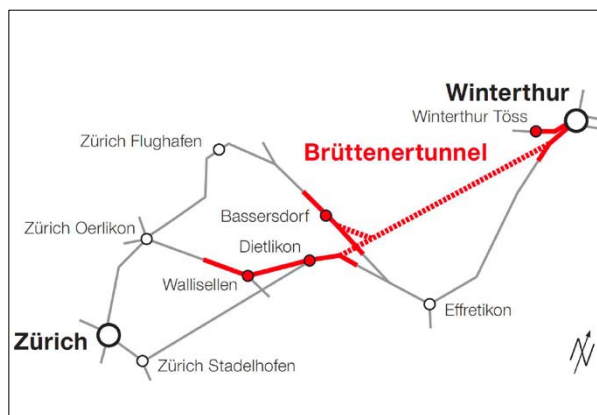


Abb. 4.2a (li.): Übersicht Projekt MehrSpur Zürich – Winterthur mit Kernstück Brüttenertunnel, SBB (2020)



Abb. 4.2a (re.): Visualisierung des Projektes Brüttenertunnel mit Blick vom Bahnhof Bassersdorf in Richtung Baltenswil, SBB (2020)

Die geplante Linienführung der Baltenswilerstrasse wurde im kantonalen Richtplan im Rahmen der Teilrevision 2020 verankert. Die Teilrevision 2020 des kantonalen Richtplan wurde am 7. November 2024 vom Bund genehmigt und ist rechtskräftig.

Die neue Linienführung der Baltenswilerstrasse sowie die Zürichstrasse am Rande der bestehenden Unterführung bis zur Baltenswilerstrasse werden neu als Hauptverkehrsstrassen bezeichnet. Die Baltenswilerstrasse ist im Abschnitt Zürichstrasse bis zur Einmündung des neuen Strassenabschnittes neu zur Abklassierung vorgesehen.

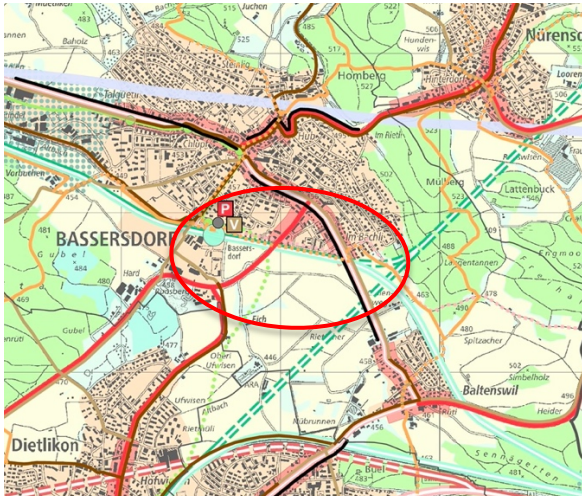


Abb. 4.2b (li.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021 – Karte Verkehr

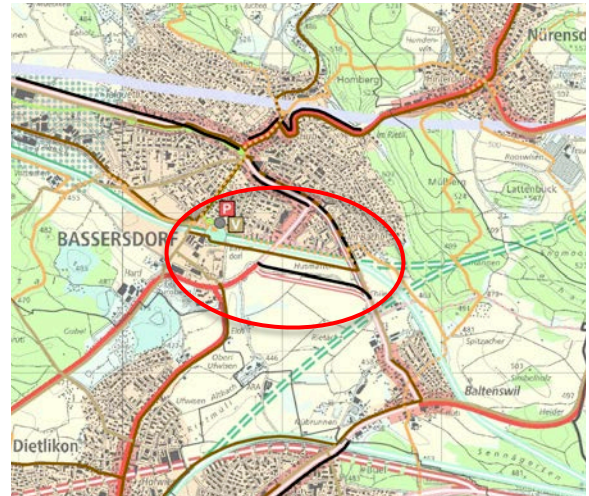


Abb. 4.2b (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023 – Karte Verkehr

Auf regionaler Stufe bringt die Verlegung der Baltenswilerstrasse verschiedene Anpassungen mit sich. Die Zürichstrasse ist auf dem Abschnitt zwischen Unterführung und Baltenswilerstrasse als regionale Verbindungsstrasse bezeichnet. Dieser Eintrag wird aufgrund der Aufklassierung zu einer Hauptverkehrsstrasse aus dem regionalen Richtplan entfernt. Die heutige Baltenswilerstrasse ist bis zur Einmündung des neuen Strassenabschnittes mit dem Karteneintrag Nr. 5 (Umgestaltung Strassenraum aufgrund Analyse Verträglichkeit Strassenraum) bezeichnet. Der Strassenabschnitt ist zur Abklassierung vorgesehen. Der Karteneintrag zur Strassenraumumgestaltung wird in diesem Abschnitt entfernt.

Antrag Gemeinde Maur

Die Gemeinde Maur hat bei der ZPG beantragt, im regionalen Richtplan drei Abschnitte auf Kantonsstrassen mit Einträgen zur Umgestaltung des Strassenraums zu ergänzen. Auf den Abschnitten sind Massnahmen (Strassenraumgestaltung, Verkehrsberuhigungsmassnahmen, Tempo-30-Zonen etc.) zur Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fussgänger und Velofahrer zu prüfen. Die Aufnahme der drei Abschnitte als Festlegung (Strassen mit besonderen Massnahmen) im kommunalen Richtplan Verkehr wurde vom Kanton im Rahmen der Genehmigungsprüfung abgelehnt. Die Nichtgenehmigung wird damit begründet, dass Gestaltungsmassnahmen auf kantonalen Strassen – auch wenn sie nicht durch den Strassenfonds finanziert sind – zwingend einen Eintrag im regionalen Richtplan voraussetzen, bevor sie als Festlegung im kommunalen Richtplan der Gemeinde Maur aufgenommen werden können.

Die ZPG hat die Anträge überprüft und neu die folgenden zwei Abschnitte im Richtplankontext und der Richtplankarte mit Einträgen zur «Umgestaltung des Strassenraums aufgrund weiterer Kriterien (u.a. ortsbauliche Funktionen, lineare Schwachstellen Velonetz, geschützte Ortsbilder)» bezeichnet:

- Eintrag Nr. 16a, Rellikonstrasse, Ortsteil Uessikon (langfristig)
- Eintrag Nr. 17a, Zufahrtsstrasse, Ortsteil Aesch (kurzfristig)

In Abstimmung mit dem kantonalen Tiefbauamt wird der Realisierungshorizont beim neuen Eintrag Nr. 16a mit «langfristig» bezeichnet.

In der Richtplankarte wird der bestehende Eintrag Nr. 2, Ortsdurchfahrt Binz (Umgestaltung Strassenraum) um den Abschnitt der Zürichstrasse erweitert.



Abb. 4.2c (li.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021 – Karte Verkehr



Abb. 4.2c (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023 – Karte Verkehr

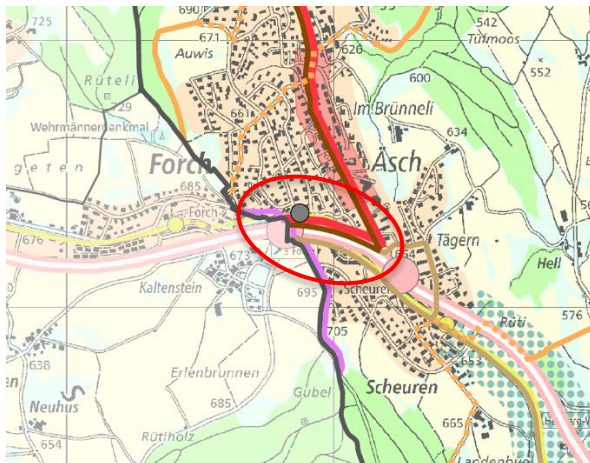


Abb. 4.2d (li.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021 – Karte Verkehr

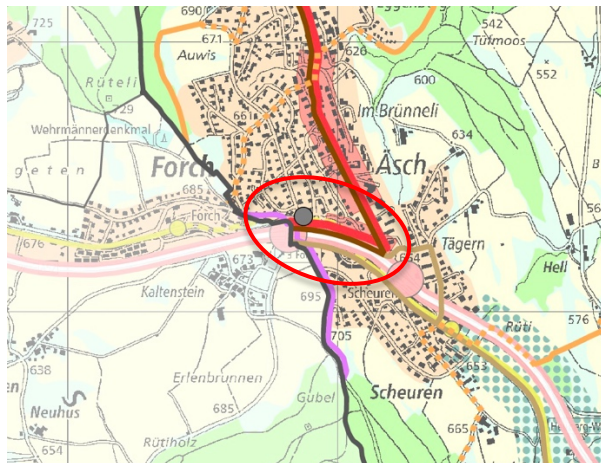


Abb. 4.2d (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023 – Karte Verkehr

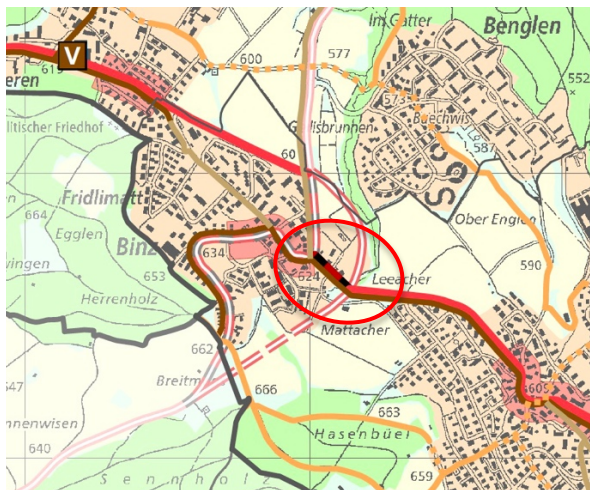


Abb. 4.2e (li.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021 – Karte Verkehr

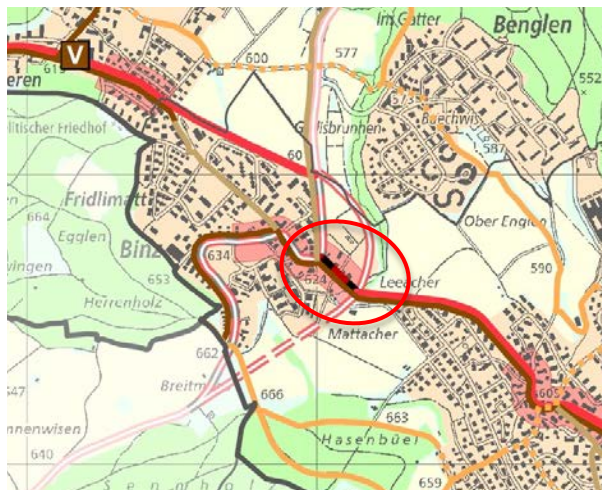


Abb. 4.2e (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023 – Karte Verkehr

Antrag Gemeinde Rümlang

Die ZPG hat im Rahmen der «Ersteinschätzung für die Eignung für Infrastrukturüberdeckungen» festgestellt, dass der Abschnitt der Flughafenstrasse auf Höhe des Siedlungsgebietes sich für Massnahmen zur Minderung der Trennwirkung eignet. Der Gemeinde Rümlang ist es ein wichtiges Anliegen, dass die Flughafenstrasse verträglicher gestaltet wird. Voraussetzung für die Umsetzung von Massnahmen ist ein Eintrag zur «Umgestaltung des Strassenraums» im regionalen Richtplan. Der Abschnitt der Flughafenstrasse wird im regionalen Richtplan entsprechend mit einem Eintrag zur «Umgestaltung des Strassenraums» ergänzt.

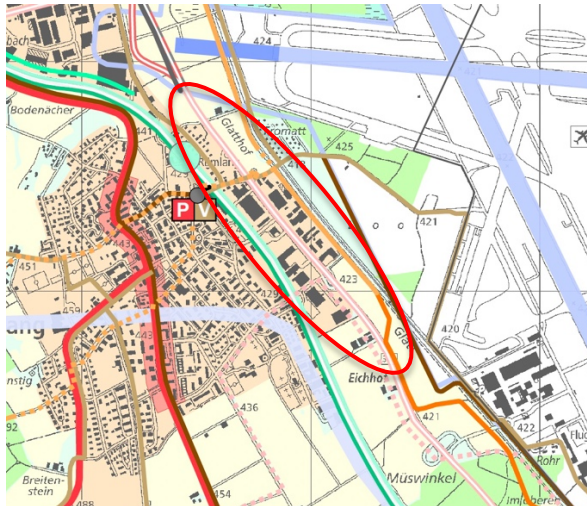


Abb. 4.2f (li.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021 – Karte Verkehr

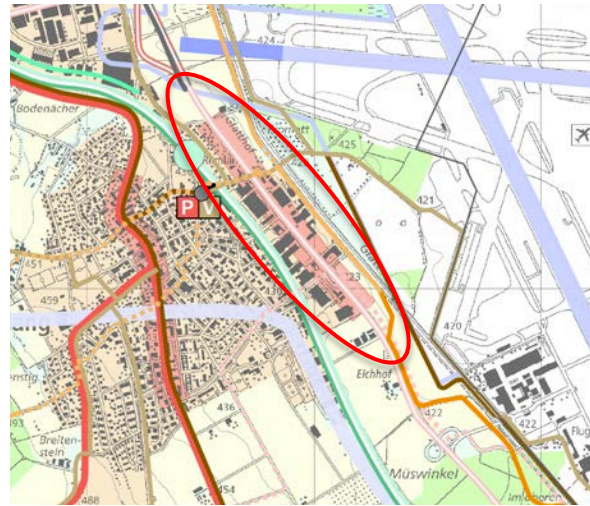


Abb. 4.2f (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023 – Karte Verkehr

4.3 Öffentlicher Verkehr

4.3.2 Karteneinträge

Projekt MehrSpur Zürich - Winterthur

Mit der Verlegung der heutigen Strassenführung der Baltenswiler- / Bassersdorferstrasse beim Portal Bassersdorf des Brüttenertunnel haben Untersuchungen gezeigt, dass eine Dosierungsanlage auf der neuen Bassersdorferstrasse sinnvoll ist. Damit der Bus auf der neuen Strasse bevorzugt werden kann, ist eine zusätzliche Busspur in Richtung Zürichstrasse notwendig. Sie ist auf der Nordseite der Strasse auf einer Länge von rund 600 m vorgesehen. Mit der Busspur wird ein attraktives Busangebot von Baltenswil zum Bahnhof Bassersdorf langfristig sichergestellt.

In der Karte Verkehr des regionalen Richtplans wird das neue Bustrasse auf der Bassersdorferstrasse eingetragen. Der bestehende Eintrag mit dem geplanten Bustrasse auf der heutigen Baltenswilerstrasse wird auf dem zur Abklassierung vorgesehenen Abschnitt entfernt.



Abb. 4.3a (li.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021 – Karte Verkehr



Abb. 4.3a (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023 – Karte Verkehr

Nachführung Glattalbahn

Der geplante Zusammenschluss der Glattalbahn zwischen den Bahnhöfen Dietlikon und Bassersdorf wurde mit Erlangen der Rechtskraft der Teilrevision 2020 (am 7. November 2024 vom Bund genehmigt) aus dem kantonalen Richtplan gestrichen. Für einen möglichen Zusammenschluss der beiden Endpunkte dieser Linienäste besteht auch langfristig kein Nachfragepotenzial.

In der Richtplankarte Verkehr des regionalen Richtplans wird der übergeordnete Eintrag zur Glattalbahn zwischen Bassersdorf und Dietlikon gestrichen.

Die ZPG erachtet es als wichtig, bei der Streichung des Zusammenschlusses der Glattalbahn ein gutes regionales Busangebot zwischen Dietlikon und Bassersdorf sicherzustellen. Die vom Lückenschluss betroffenen Gebiete sollen langfristig optimal und attraktiv mit einem starken Busangebot erschlossen werden. Die ZPG ergänzt aus diesem Grund in der Themenkarte die ÖV-Verbindung zwischen Bassersdorf und Dietlikon mit einem neuen Eintrag als ÖV-Korridor und Haupteintragungsrichtung in beide Richtungen.

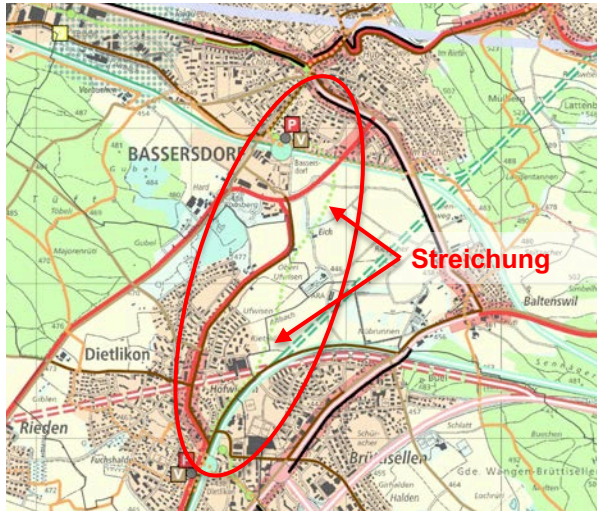


Abb. 4.3b (li.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021 – Karte Verkehr

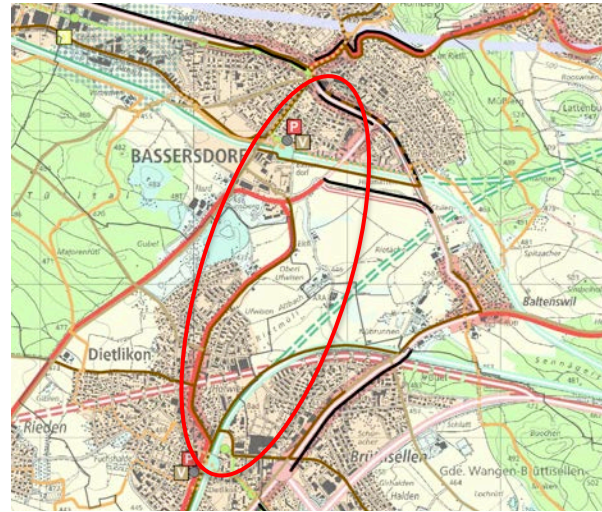


Abb. 4.3b (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023 – Karte Verkehr

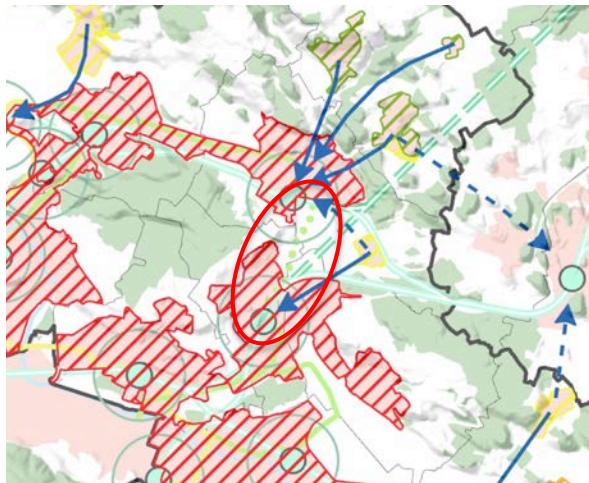


Abb. 4.3c (li.): Öffentlicher Personenverkehr, Strategie, Themenkarte im Richtplantext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021)

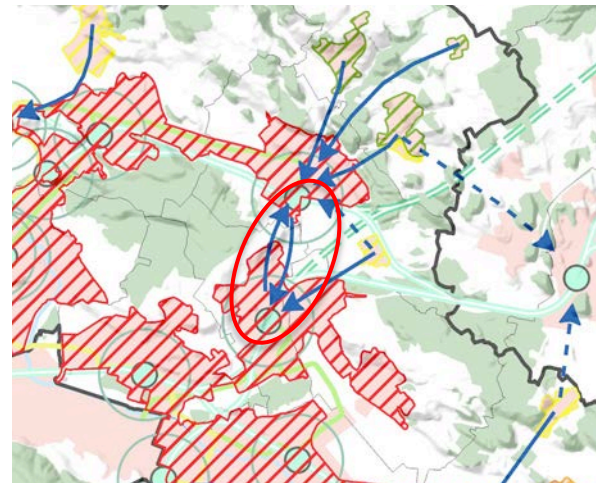


Abb. 4.3c (re.): Öffentlicher Personenverkehr, Strategie, Themenkarte im Richtplantext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023)

Nachführung Dübendorf

Die Stadt Dübendorf hat mögliche Massnahmen zur Buspriorisierung am Knoten Überland- / Wallisellen- / Zwinggartenstrasse überprüft und teilweise umgesetzt (BGK Überlandstrasse, Optimierungen Lichtsignalanlagen). Massnahmen im Sinne von Bustrassees zur Buspriorisierung auf der Wallisellenstrasse, Zwinggartenstrasse oder Unterdorfstrasse werden nicht als zweckmässig erachtet. Daher wird auf Antrag der Stadt Dübendorf der folgende Eintrag aus dem regionalen Richtplan gestrichen.

- Eintrag Nr. 19, Knoten Überland- / Wallisellen- / Zwinggartenstrasse, Knoten für Massnahmen zur Buspriorisierung (Massnahmen zur Buspriorisierung – noch zu definieren (Realisierungshorizont kurzfristig))

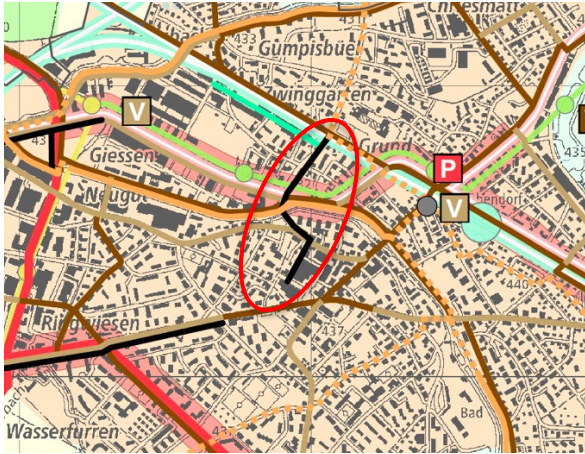


Abb. 4.3d (li.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021 – Karte Verkehr

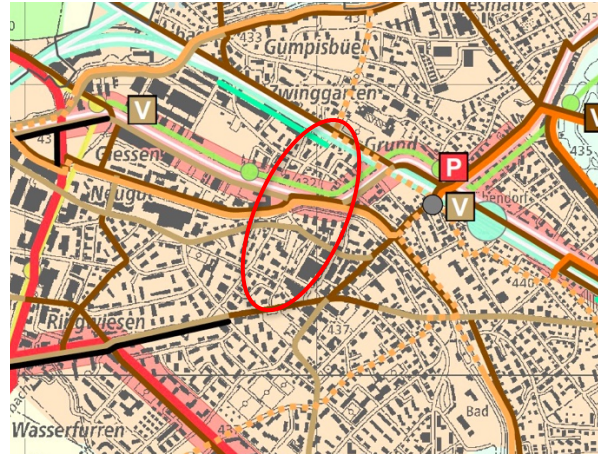


Abb. 4.3d (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023 – Karte Verkehr

4.4 Fuss- und Veloverkehr

4.4.1 Veloverkehr

Im Jahr 2019 erfolgte eine Differenzbereinigung zwischen dem kantonalen Velonetzplan und den regionalen Richtplänen. Von der ZPG wurde in Aussicht gestellt, offene Differenzen im Rahmen einer künftigen Teilrevision zu bereinigen. Diese werden nun bereinigt. Zusätzlich werden einige Inhalte im Sinne einer Nachführung auf den aktuellsten Stand gebracht.

Redaktionelle Anpassungen / allg. Nachführungen Velobahnen

Der Kanton Zürich übernimmt den Begriff «Velobahn» aus dem Bundesgesetz über Velowege sowie der Praxishilfe Velowegnetzplanung vom ASTRA. Im regionalen Richtplan ist für die höchste Hierarchiestufe von kantonalen Veloverbindungen anstelle der «Veloschnellroute» neu der Begriff «Velobahn» zu verwenden. In den aktuellen Richtplandokumente wird die Bezeichnung entsprechend angepasst.

Aufgrund der erfolgten Verankerung der Hierarchiestufe «Velobahn» auf Bundesebene wurde zudem die im Regierungsratsbeschluss RRB 591 / 2016 vorgesehene Pilotphase für diese Projekte abgeschlossen. Der Satz «Sie werden im Rahmen von Pilotprojekten auf ihre Machbarkeit und Zweckmässigkeit überprüft» sowie der Zusatz (mögliche Abschnitte für Pilotprojekte) werden im Richtplandokument gestrichen.

Bis heute konnten mehrere Korridorstudien für Velobahnen abgeschlossen werden. Bei den Verbindungen Nr. 02-001, 02-002 und 02-003 werden die Verweise auf das Vorhaben «separate Korridorstudie» aus dem Richtplandokument sowie den Themenkarten zum Veloverkehr (Legende) gestrichen.

Bereinigung Velobahn Opfikon (Nr. 02-001)

Die Fachstelle Veloverkehr hat die Linienführung der Velobahn Nr. 02-001 zwischen der Stadt Zürich und Kloten im Rahmen einer Korridorstudie (Bericht: Korridorstudie Veloschnellroute Zürich – Flughafen vom 26.02.2024) überprüft. Gemäss Bestvariante soll die Velobahn nördlich des Bahnhof Balsberg auf dem gleichen Trasse wie die BIKE LINE geführt werden.

Die Linienführung der geplanten Velobahn wird in der Richtplan- und Themenkarte entsprechend angepasst. Durch die Verlegung der Velobahn wird die bestehende Nebenverbindung für den Veloverkehr auf der Flughafenstrasse bis zum Kreisel weitergeführt und der Eintrag als Schwachstelle entfällt.

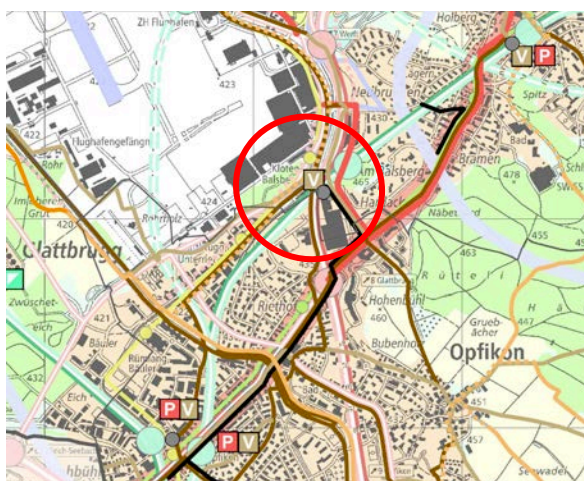


Abb. 4.4a (li.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021 – Karte Verkehr

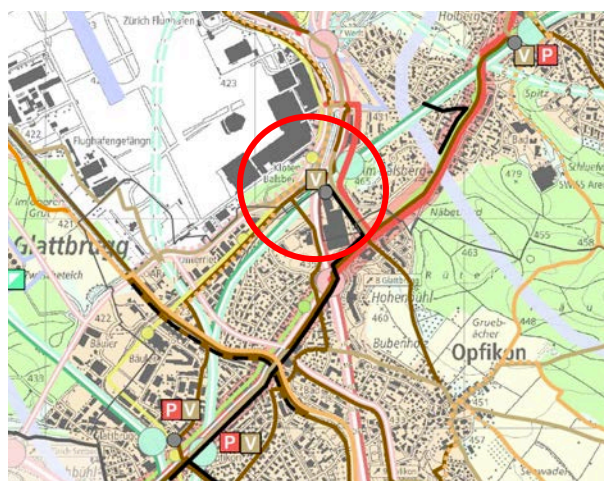


Abb. 4.4a (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023 – Karte Verkehr



Abb. 4.4b (li.): Veloverkehr, Themenkarte im Richtplantext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021)



Abb. 4.4b (re.): Veloverkehr, Themenkarte im Richtplantext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023)

Am 28.11.2024 fand ein Austausch zwischen der ZPG, Stadt Opfikon und der Fachstelle Veloverkehr statt. An der Sitzung wurden die Bedenken der Stadt Opfikon hinsichtlich der Linieneinführung der Velobahn im Zentrum von Opfikon besprochen. In Absprache mit der Fachstelle Veloverkehr und der Stadt Opfikon wurde vereinbart, im Richtplantext beim Eintrag der Velobahn Nr. 02-001 der folgende ergänzende Vermerk zu platzieren: «Die konkrete Ausgestaltung der Velobahn, u.a im Zentrum von Opfikon ist im weiteren Planungsverlauf zu überprüfen und mit der BIKE LINE (02-171a) abzustimmen.»

Im regionalen Richtplan sind die Velobahn Nr. 02-001 und die BIKE LINE Nr. 02-171a aktuell beide mit einem kurz- bis mittelfristigen Realisierungshorizont bezeichnet. Weil die Planungen zur BIKE LINE weiter fortgeschritten sind und diese vor der Velobahn realisiert werden soll, wird der Zeithorizont der Velobahn neu auf «mittelfristig» gesetzt.

Bereinigung Veloverbindung Opfikon (Nr. 02-122)

Das Projekt Fil Bleu sieht im Zentrum von Opfikon, im Abschnitt zwischen ARA und Schwimmbad, eine Veloführung nördlich der Glatt vor. Im Regionalen Richtplan sowie im kantonalen Velonetzplan ist die Veloverbindung südlich der Glatt eingetragen.

Die Richtplankarte soll deshalb angepasst und der geplante Radweg neu nördlich der Glatt geführt werden. Die in Ergänzung zum kantonalen Velonetz eingetragene Verbindung (Nr. 2 Opfikon, Zentrum) wird aus dem Richtplantext gestrichen. Der Abschnitt wird neu als «bei Ersatz aufzuhebender Radweg» klassiert.



Abb. 4.4c (li.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021 – Karte Verkehr

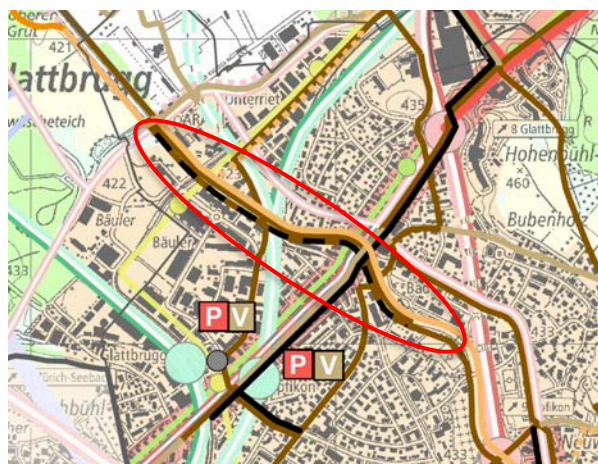


Abb. 4.4c (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023 – Karte Verkehr

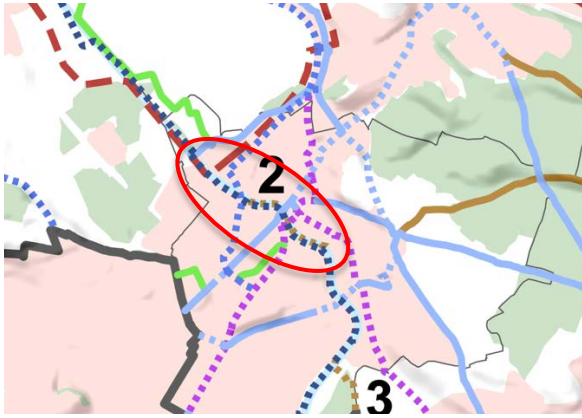


Abb. 4.4d (li.): Veloverkehr, Themenkarte im Richtplankontext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021)

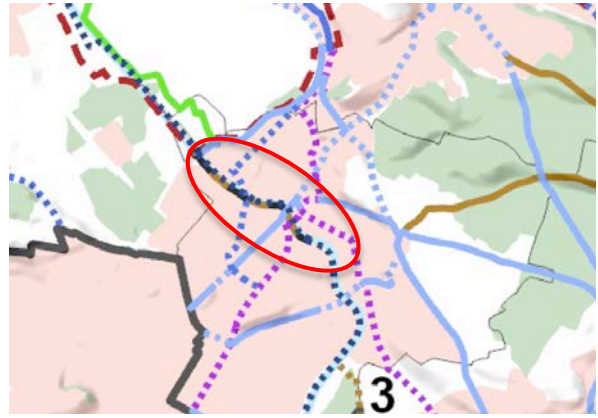


Abb. 4.4d (re.): Veloverkehr, Themenkarte im Richtplankontext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023)

Hierarchieabtausch von Veloverbindungen (Flughafen Kloten)

Am Flughafen, zwischen dem Kreisler Werft- / Flughafenstrasse und Neubrunnenweg wurden gemäss kantonalem Velonetzplan die Netzhierarchien der Veloverbindungen abgetauscht. Die Nebenverbindung auf der Flughafenstrasse soll damit primär der Erschliessung des Flughafens dienen, die Hauptverbindung auf dem Butzenbüelring zur Durchleitung des Veloverkehrs. Im Bereich des Kreislers Werft- / Flughafenstrasse sind nicht alle Abschnitte, welche im kantonalen Velonetzplan mit Schwachstellen bezeichnet sind, in der Richtplankarte als geplante Radwege bezeichnet.

Die Richtplankarte wird entsprechend berichtigt und in der Themenkarte wird der Hierarchieabtausch der beiden Veloverbindungen vorgenommen.

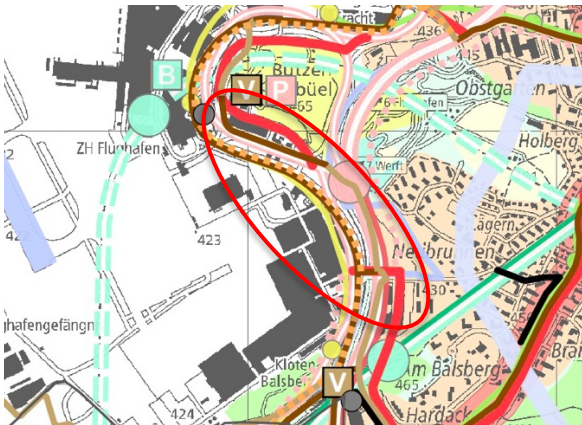


Abb. 4.4e (li.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021 – Karte Verkehr

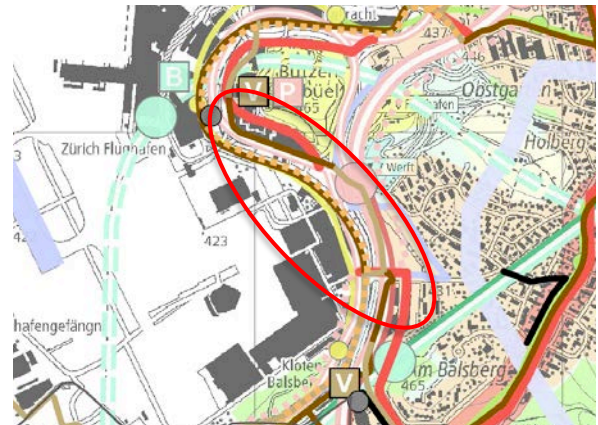


Abb. 4.4e (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023 – Karte Verkehr

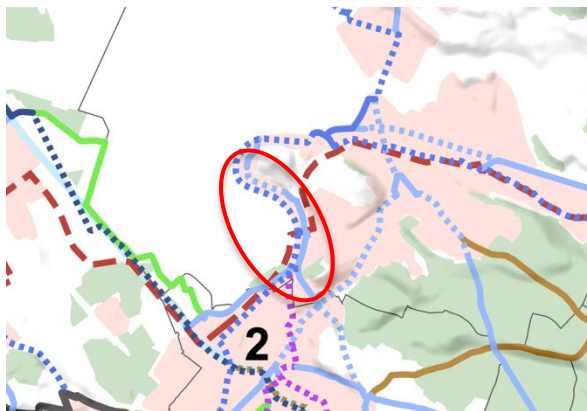


Abb. 4.4f (li.): Veloverkehr, Themenkarte im Richtplantext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021)

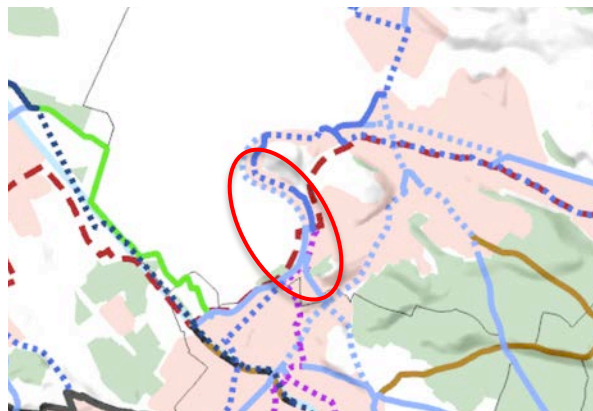


Abb. 4.4f (re.): Veloverkehr, Themenkarte im Richtplantext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023)

Nachführung Veloverbindung Dietlikon (Nr. 02-138)

Die Fachstelle Veloverkehr hat die ZPG darauf aufmerksam gemacht, dass die Linienführung der Velohauptverbindung im Gebiet Im Lampitzäckern in Dietlikon verlegt wird. Gemäss kommunalen Richtplan Verkehr der Gemeinde Dietlikon wird die Verbindung neu über den Peterweg geführt.

In der Richtplan- und Themenkarte wird die Linienführung des geplanten Radweges in Absprache mit der Fachstelle Veloverkehr entsprechend angepasst und neu auf den Peterweg verlegt.



Abb. 4.4g (li.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021 – Karte Verkehr



Abb. 4.4g (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023 – Karte Verkehr

Bereinigung Veloverbindung Dübendorf (Nr. 02-153)

In der Richtplankarte ist eine geplante Veloverbindung auf Höhe des Areals Giessen entlang dem Glattufer und der Ringstrasse eingetragen. Diese Verbindung steht im Widerspruch zum kantonalen Velonetzplan und dem rechtskräftigen Gestaltungsplan Giessen aus dem Jahr 2015. Die Baubewilligung für die Überbauung am Ring gemäss Gestaltungsplan wurde in der Zwischenzeit erteilt, die Veloverbindung wurde dabei nicht berücksichtigt.

In Absprache mit der Fachstelle Veloverkehr wird die Linienführung der Veloverbindung angepasst. Der geplante regionale Radweg wird neu östlich des Areals Giessen zur Überlandstrasse und dann über den Seitenast der Überlandstrasse den Gleisen entlang geführt. Die Richt- und Themenkarte werden entsprechend angepasst. Die ZPG beantragt bei der Fachstelle Veloverkehr, die oben erwähnten Anpassungen im kantonalen Velonetzplan zu berücksichtigen.



Abb. 4.4h (li.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021 – Karte Verkehr



Abb. 4.4h (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023 – Karte Verkehr

Nachführung Veloverbindung Dübendorf (Nr. 02-154)

Beim Bahnhof Stettbach in Dübendorf ist eine neue Passerelle geplant. Diese soll den Zugang zu den Gleisen verbessern und für den Fuss- und Veloverkehr eine neue Verbindung zwischen dem Quartier Hochbord und der Stadt Zürich ermöglichen. Auf Antrag der Fachstelle Veloverkehr und der Stadt Dübendorf soll die Linienführung der Velo-Hauptverbindung Nr. 02-154 in der Richtplankarte angepasst werden.

In der Richtplan- und Themenkarte wird die Linienführung der Veloverbindung angepasst. Der geplante Radweg führt neu über die Strasse am Stadtrand und die neu zu erstellende Passerelle Stettbach Süd zum Spatenweg.

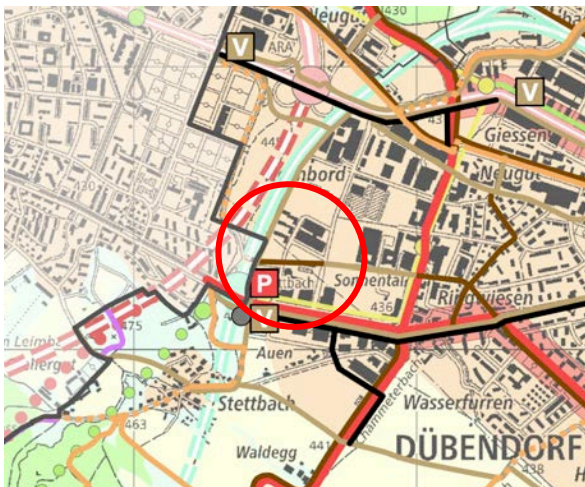


Abb. 4.4i (li.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021 – Karte Verkehr

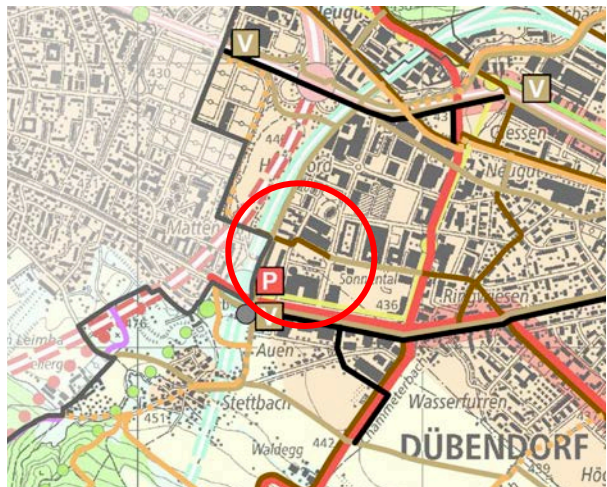


Abb. 4.4i (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023 – Karte Verkehr

Nachführung Veloverbindung Dübendorf (SchweizMobil Route Nr. 45)

Die Stadt Dübendorf hat die ZPG darauf aufmerksam gemacht, dass die SchweizMobil Route Nr. 45 auf dem Stadtgebiet von Dübendorf verlegt wurde. Die Veloverbindung führt, zwischen der Kreuzung Überlandstrasse / Hochbordstrasse und der Kreuzung Wangenstrassen / Platanenstrasse, neu dem Chriesbach entlang.

In der Richtplan- und Themenkarte wird die Linienführung angepasst und verläuft neu dem Chriesbach entlang.

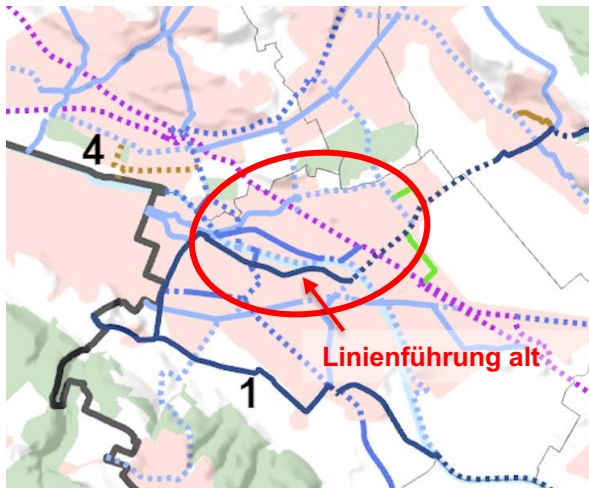


Abb. 4.4j (li.): Veloverkehr, Themenkarte im Richtplantext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021)



Abb. 4.4j (re.): Veloverkehr, Themenkarte im Richtplantext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023)

Bereinigung Veloverbindung Rümlang (Nr. 07-154)

Im Gebiet Fromatt in Rümlang wird die Nebenverbindung für den Veloverkehr und die SchweizMobil Route Nr. 29 gemäss Fachstelle Veloverkehr neu von der Glatt auf den Fromattweg verlegt.

Die Richtplan- und Themenkarte werden deshalb angepasst und der bestehende Radweg anstelle der Glatt neu auf einem kurzen Abschnitt auf den Fromattweg verlegt.

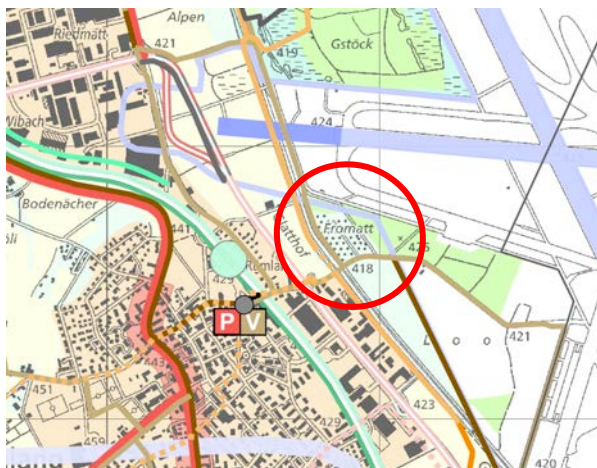


Abb. 4.4k (li.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021 – Karte Verkehr

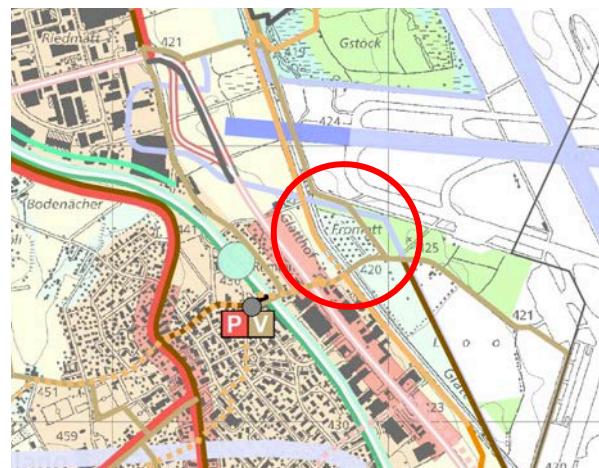


Abb. 4.4k (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023 – Karte Verkehr

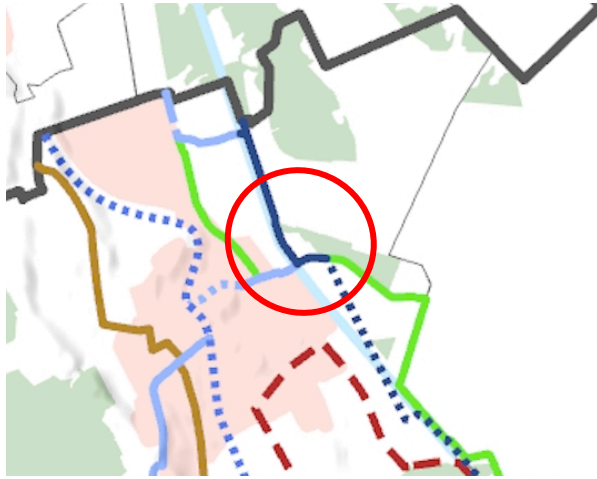


Abb. 4.4l (li.): Veloverkehr, Themenkarte im Richtplankontext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021)

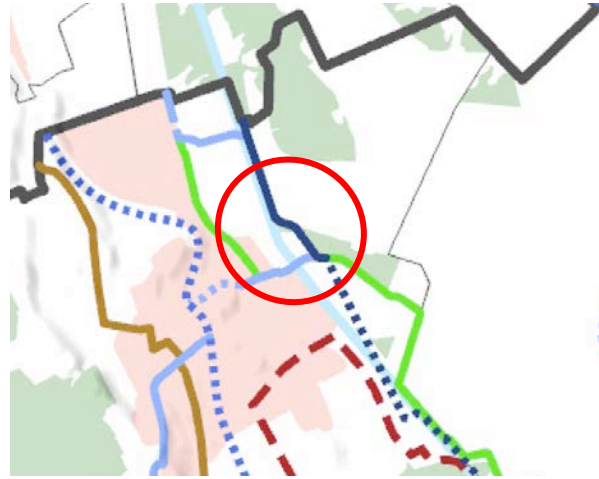


Abb. 4.4l (re.): Veloverkehr, Themenkarte im Richtplankontext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023)

Projekt MehrSpur Zürich - Winterthur

Mit der Aufhebung der Unterführung Baltenswiler- / Bassersdorferstrasse und der Verlegung der Baltenswilerstrasse muss auch die bestehende Velonebenverbindung zwischen Baltenswil und Bassersdorf für den Alltagsverkehr umgelegt werden. Die Verbindung wird neu entlang der Bahnlinie geführt und schliesst im Westen an den bestehenden Veloweg bei der Personenunterführung Hardstrasse an.

Der bestehende Abschnitt entlang der Baltenswilerstrasse auf Höhe Bassersdorf ist neu Bestandteil des kommunalen Netzes und wird in der Richtplankarte neu als bei Ersatz aufzuhebender Radweg bezeichnet.

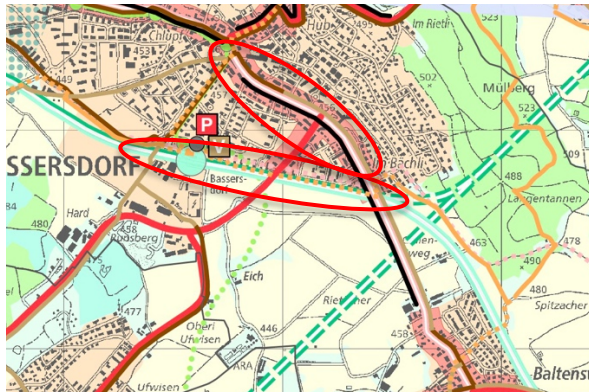


Abb. 4.4m (li.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021 – Karte Verkehr

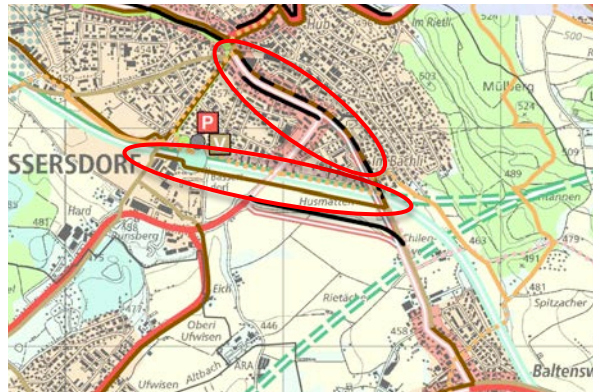


Abb. 4.4m (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023 – Karte Verkehr

Aufhebung der SchweizMobil Skatingroute Nr. 3

Die Fachstelle Veloverkehr hat die ZPG darüber in Kenntnis gesetzt, dass die nationale Skatingroute Nr. 3 von SchweizMobil aufgehoben werden soll. Die Route führt quer durch das Mittelland und auch durch das Glattal. Die Idee, Skatingrouten als verknüpftes Netz mit Mehrtagesetappen analog dem Veloroutennetz anzulegen und touristisch zu vermarkten, hat sich seit 2008 nicht so entwickelt wie erwartet. Die Anzahl an Inlineskatenden, die zusammenhängende Mehrtagestouren mit Übernachtungen unternehmen ist sehr gering. Für kurze Rundrouten sieht SchweizMobil weiterhin ein Potenzial (hohe Infrastrukturqualität, Erlebbarkeit Landschaft in Siedlungsnähe), weshalb bei den beiden bestehenden regionalen Skatingrouten von SchweizMobil um den Flughafen (Nr. 44) und Greifensee (Nr. 72) keine Anpassungen vorgenommen werden.

In der Richtplankarte und Themenkarte werden die Abschnitte der Skatingroute Nr. 3, die keine Überlagerung mit einer Veloroute aufweisen, aufgehoben. Eine Ausnahme bildet die Verbindung auf dem Rechweg und der Oskar-Bider-Strasse im Bereich des Flugplatzes Dübendorf. Dieser Verbindung kommt bei der Erschliessung des Flugplatz Dübendorf eine wichtige Funktion zu. Über die Achse der Oskar-Bider-Strasse erfolgt eine wichtige Anbindung der Quartiere südlich der Bahnlinie an den Innovationspark. Weiter soll der um den Flugplatz verlaufende Flugplatzrundweg in einer ersten Phase über den Rechweg und die Oskar-Bider-Strasse geführt werden. Die Verbindung soll daher beibehalten werden. In der Themenkarte Veloverkehr werden die beiden Abschnitte von einer Skatingroute zu einer bestehende Freizeitverbindung für den Veloverkehr umklassiert, weil diese noch nicht im kantonalen Velonetzplan verzeichnet sind. In der Richtplankarte ist der Abschnitt weiterhin als Radweg bestehend bezeichnet. Die ZPG beantragt bei der Fachstelle Veloverkehr, die Verbindung auf der Oskar-Bider-Strasse und dem Rechweg als Eintrag im kantonalen Velonetzplan aufzunehmen.

Die folgende Abbildung 4.4n zeigt, welche Abschnitte von der Aufhebung bzw. Umklassierung betroffen sind.

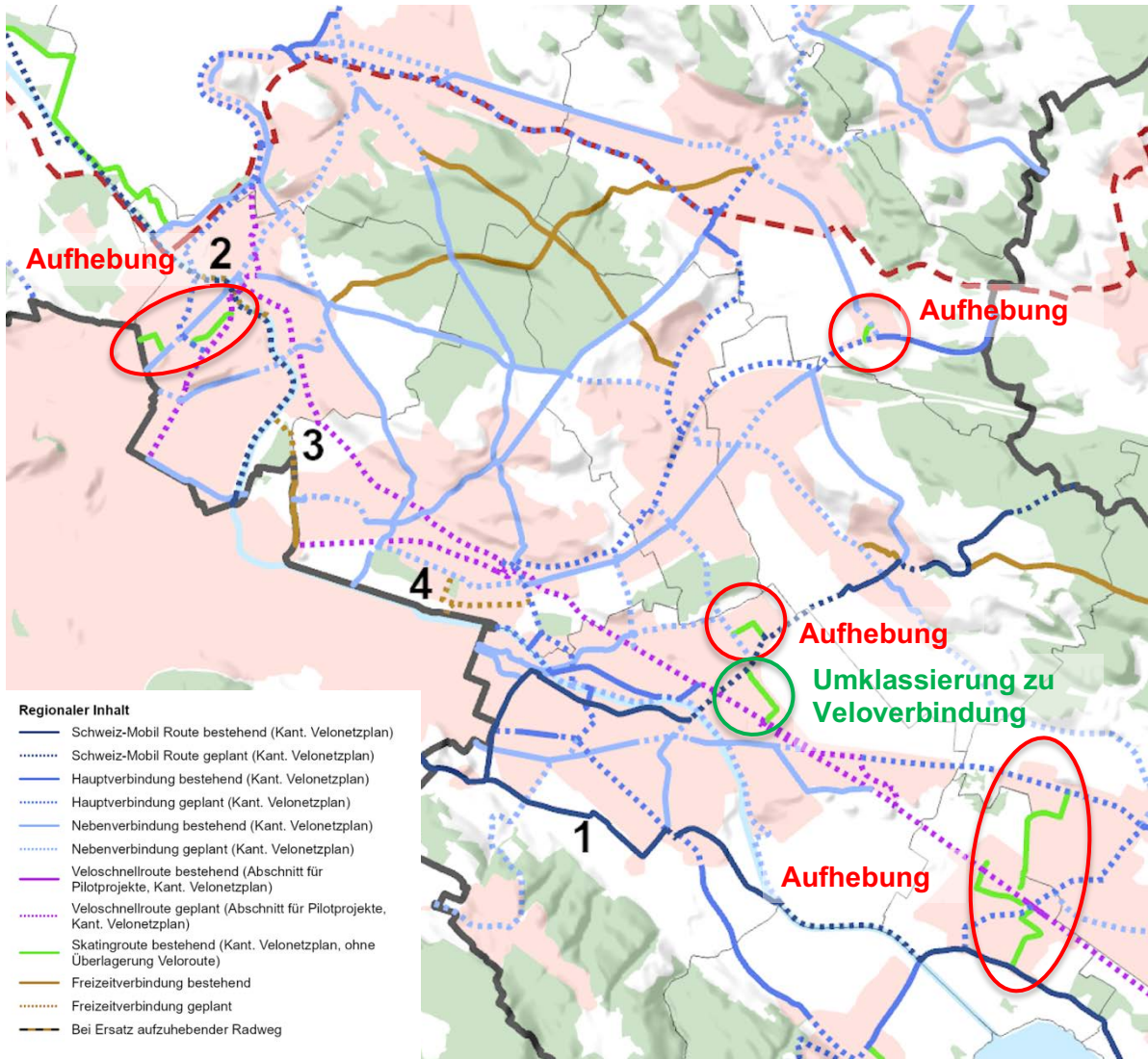


Abb. 4.4n: Veloverkehr, Themenkarte im Richtplantext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021)

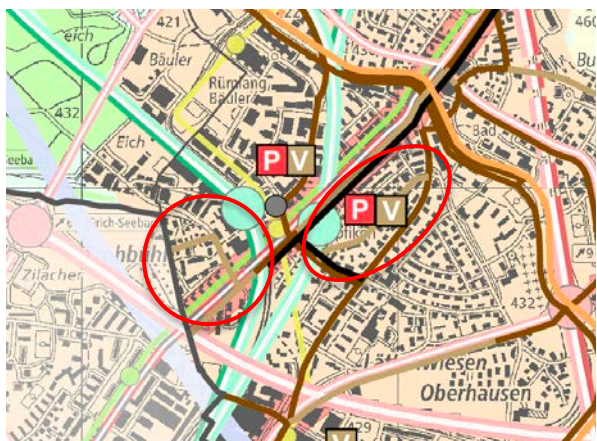


Abb. 4.4o (li.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021 – Karte Verkehr

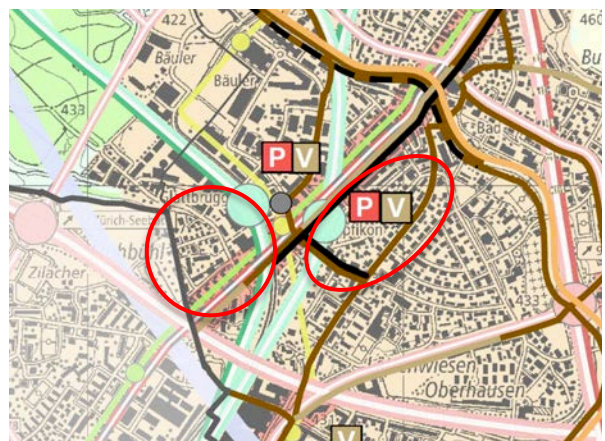


Abb. 4.4o (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023 – Karte Verkehr

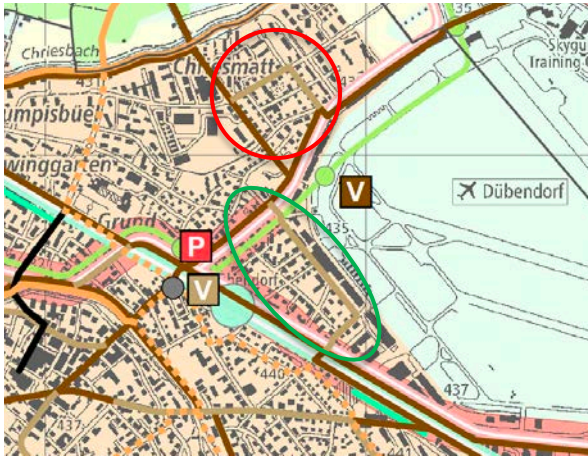


Abb. 4.4p (li.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021– Karte Verkehr



Abb. 4.4p (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023 und GEFD – Karte Verkehr

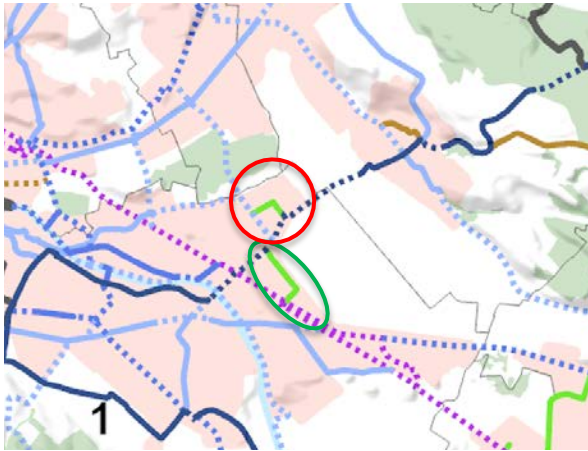


Abb. 4.4q (li.): Veloverkehr, Themenkarte im Richtplantext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021)

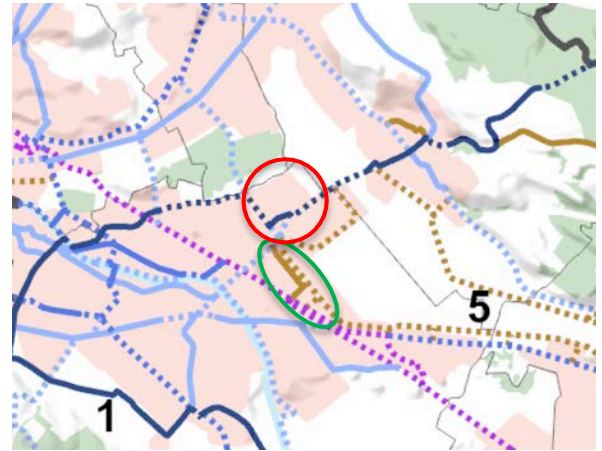


Abb. 4.4q (re.): Veloverkehr, Themenkarte im Richtplantext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023)



Abb. 4.4r (li.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021– Karte Verkehr

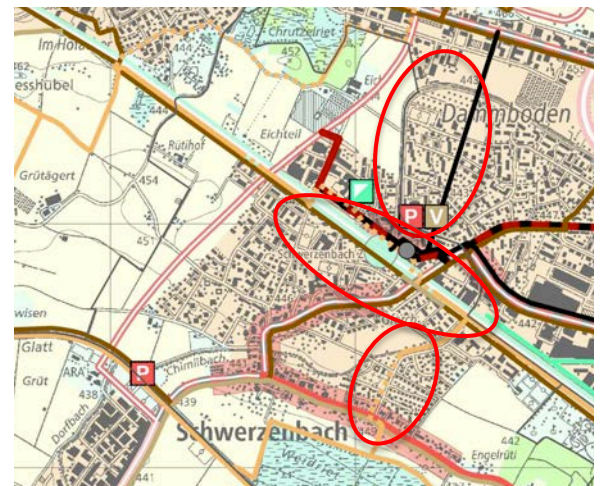


Abb. 4.4r (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023 – Karte Verkehr

Bereinigung / Nachführung Veloverbindungen mit Schwachstellen

Die Festlegungen «geplante Radwege» im regionalen Richtplan müssen ausnahmslos den Schwachstellen aus dem kantonalen Velonetzplan entsprechen.

Offene Differenzen, z.B. in Maur oder Volketswil (Ortsteil Gutenswil) werden bereinigt. In den folgenden Abbildungen sind die betroffenen Abschnitte ersichtlich.



Abb. 4.4s (li.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021 – Karte Verkehr

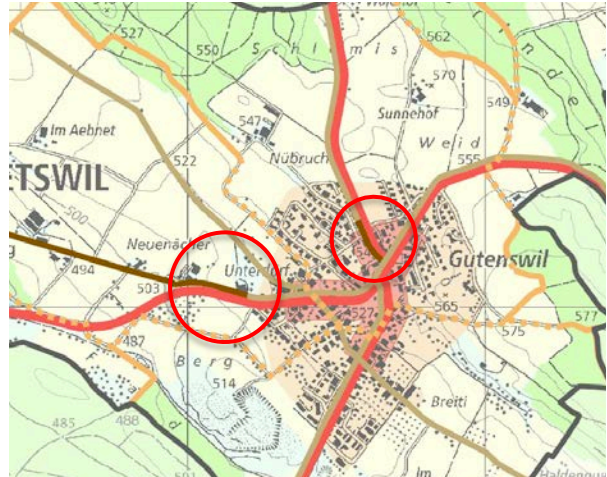


Abb. 4.4s (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023 – Karte Verkehr



Abb. 4.4t (li.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021 – Karte Verkehr

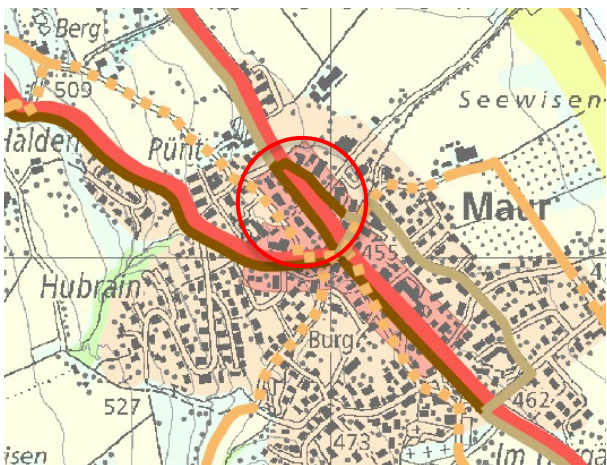


Abb. 4.4t (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023 – Karte Verkehr

Massnahmen Gemeinden (Fuss- und Veloverkehr)

Auf Antrag der Fachstelle Veloverkehr werden im Richtplantext, Kapitel 4.4.3 b) die Zuständigkeiten für die Planung und Realisierung der Veloverbindungen sowie die finanzielle Beteiligung mit einem zweiten Aufzählungspunkt wie folgt präzisiert:

«Auf kantonalen Veloverbindungen, die auf kommunalen Strassen verlaufen, plant und realisiert die zuständige Gemeinde / Stadt die kantonale Veloverbindung, wobei die Planungs- und Realisierungskosten der Gemeinde vom Kanton als Drittprojekt abgegolten werden.»

4.6 Parkierung

Aufhebung der Park+Ride-Anlagen

Die ZPG hat die Einträge der Park+Ride-Anlagen bei Bahnhöfen im regionalen Richtplan auf ihre Zweckmässigkeit hin überprüft. Auslöser der Diskussion war die Frage nach der Verbindlichkeit der Parkplatzzahlen des regionalen Richtplan⁶ im Zusammenhang mit der P+R-Anlage beim Bahnhof Bassersdorf. Die Untersuchungen haben zu den folgenden Erkenntnissen geführt:

- Bereits heute ist im Richtplan festgehalten, dass P+R aufgrund der guten ÖV-Erschliessung nicht gefördert und die Anlagen nicht erweitert werden sollen. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass gemäss Gesetz über den öffentlichen Personenverkehr des Kanton Zürich die regionalen P+R-Anlagen nicht den öffentlichen Personenverkehr konkurrenzieren sollen.
- Im Vergleich zur gesamten Einwohnerzahl in der Region Glattal sind nur sehr wenige Einwohner (4%) ungenügend mit dem ÖV abgedeckt.
- Unter der Annahme, dass die gut mit dem ÖV erschlossenen Einwohner im Glattal nicht für das P+R geeignet sind (Konkurrenzierung ÖV), resultiert daraus ein geringes Potenzial für P+R.
- Bei den dicht besiedelten, zentral gelegenen Standorten besteht kein Potenzial für P+R.
- Generell leistet P+R einen geringen Beitrag zur nachhaltigen Mobilität.

Die ZPG hat sich entschieden, die Park+Ride-Einträge aufgrund der fehlenden regionalen Bedeutung aus dem Richtplan zu streichen. Das P+R liegt damit in der kommunalen Zuständigkeit und die Gemeinden können selber darüber entscheiden, wie Sie mit Park+Ride umgehen wollen. Die Park+Ride-Einträge im Richtplantext werden entsprechend gestrichen. Auf die Richtplankarte haben diese Anpassungen keinen Einfluss. Die Parkierungsanlagen sind weiterhin im Richtplan (Text, Karte) als Parkierungsanlage für die Versorgung der Zentrumsnutzungen enthalten.

⁶ Hinweis: Die Parkplatzzahlen der Park+Ride-Anlagen wurden im Erläuterungsbericht zur Gesamtrevision des Regionalen Richtplan Glattal 2018 festgehalten.

5 Versorgung, Entsorgung

5.3 Materialgewinnung

Auf Antrag der KIBAG RE AG und im Dialog mit der Gemeinde Bassersdorf und dem ARE werden die bestehende Baustoffrecyclinganlage mit angeschlossenenem Betonwerk sowie das unvollständig abgebaute Kiesvorkommen im RRP als bestehendes Materialgewinnungsgebiet eingetragen.

Die KIBAG RE AG betreibt am Standort Eich in der Gemeinde Bassersdorf eine Baustoffrecyclinganlage mit angeschlossenenem Betonwerk. Auf dem Gelände befindet sich zudem noch ein unvollständig abgebautes Kiesvorkommen. Dieser Bereich wird zurzeit als Lager- und Umschlagplatz genutzt. Der Kiesabbau am Runsberg geht zurück aufs Jahr 1925 und ist bis anhin weder raumplanerisch noch durch eine aktuelle Abbaubewilligung geregelt. Um diese bestehenden Anlagen ins Recht überführen zu können, werden sie im RRP als bestehendes Materialgewinnungsgebiet Nr. 0⁷ mit geplanter Erweiterung in engem funktionalen und räumlichen Bezug zur bestehenden Baustoffrecyclinganlage eingetragen. Der Eintrag erfolgt in Rücksprache mit dem ARE, s.u. Die geplante Erweiterung / der Ausbau des Materialgewinnungsgebietes wird zeitlich auf maximal 25 Jahre begrenzt.

Um den verbliebenen Rohstoff am Runsberg abbauen zu können, ist die Ausscheidung als Materialgewinnungsgebiet im RRP erforderlich. Materialgewinnungsgebiete mit einer Fläche von maximal 5 ha oder einem Abbauvolumen von maximal 1 Mio m³ können im Rahmen eines regionalen Richtplans bezeichnet werden (gem. kantonalem Richtplan, Kap. 5.3.3 lit. b). Diese Bedingungen sind vorliegend erfüllt.

Insgesamt sollen etwa 80'000 m³ Kiesrohmaterial abgebaut werden. Es ist mit einer verbleibenden Abbaudauer von 3–4 Jahren zurechnen. Das Rohmaterial soll vor Ort aufbereitet und vor allem zur Betonproduktion verwendet werden. Nach dem Abbau des Kiesvorkommens soll die entstandene Grube aufgefüllt und das bereits festgesetzte Naturschutzgebiet (Kiesgrubenbiotop) gestaltet werden. Nach Beendigung der Aktivitäten am Runsberg wird das Areal in Anlehnung an das Ursprungsgelände endgestaltet und der Folgenutzung übergeben (Naturschutz/Naherholung).

Das ARE ordnet diesen Eintrag als zeitlich begrenztes, einmaliges Ausnahmeprojekt ein, unter dem Titel der «Kreislaufwirtschaft» insbesondere wegen des direkten Zusammenhangs mit dem Grossprojekt nationaler Bedeutung «Mehrspur Zürich – Winterthur». Dies soll unnötige LKW-Fahrten vermeiden und somit auch dem Gesetzesauftrag sowie dem öffentlichen Interesse an einem lokalen Baustoffkreislauf (Primärmaterial, Recycling von Rückbaumaterial und Verwertung im Beton) dienen.

Die Festsetzung als Materialgewinnungsgebiet im RRP, bildet die Rechtsgrundlage für einen kantonalen Gestaltungsplan nach § 44a PBG für das Gebiet Eich. In diesem werden Kiesabbau, Auffüllung, Art- und Umfang der Recyclingaktivitäten, die Betonproduktion auf dem Areal sowie die zeitliche Befristung abschliessend geregelt.

⁷ Hinweis: Nummerierung aufgrund der Systematik.

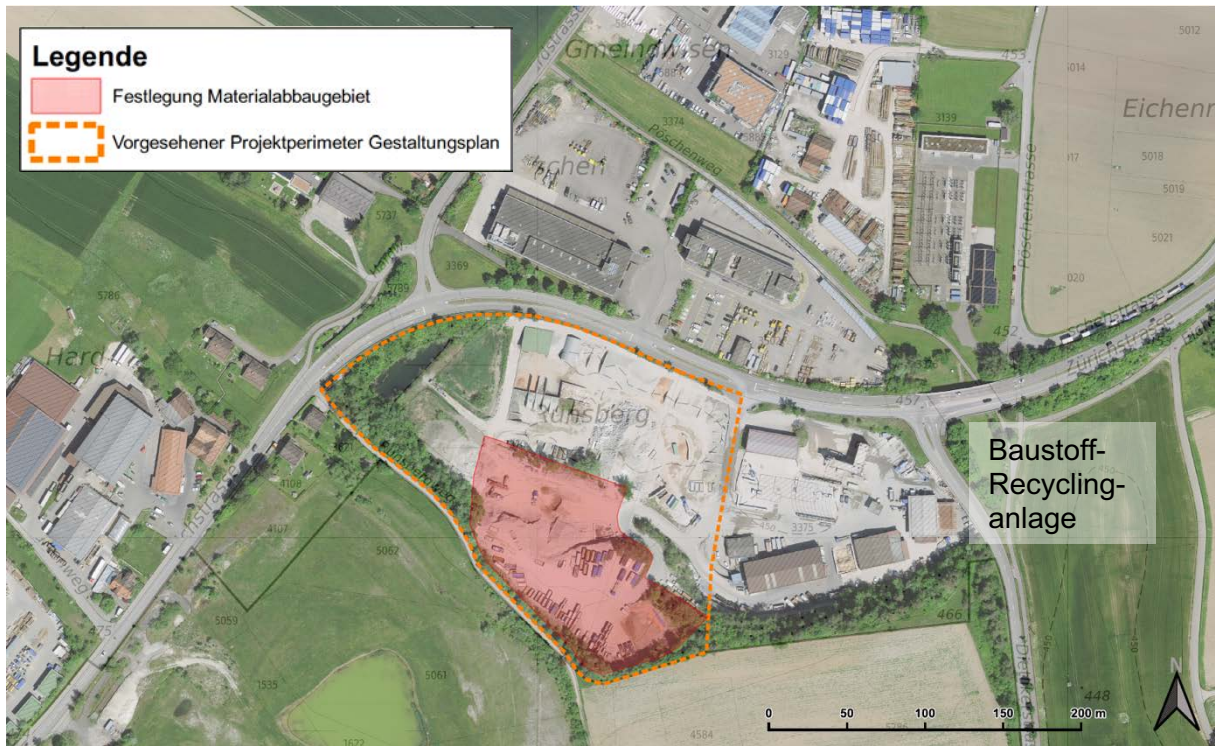


Abb. 5.2a: Übersichtsplan Materialgewinnungsgebiet und Baustoff-Recyclinganlage Runsbere (Anhang der Beilage 8)

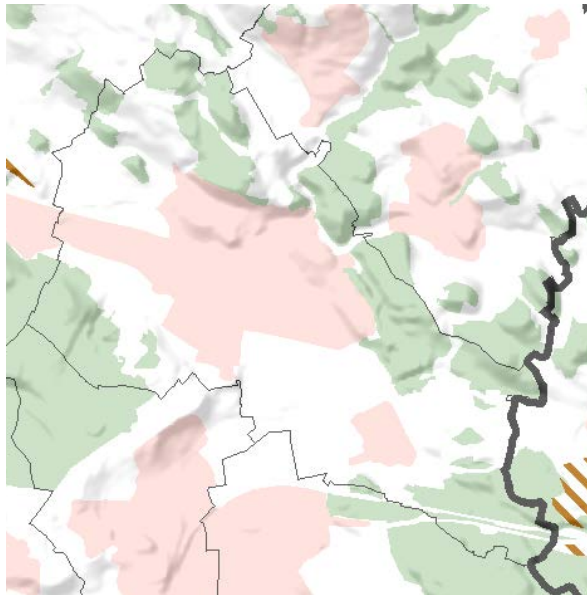


Abb. 5.3 (li.): Materialgewinnung, Themenkarte im Richtplantext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2021 und GEFD)

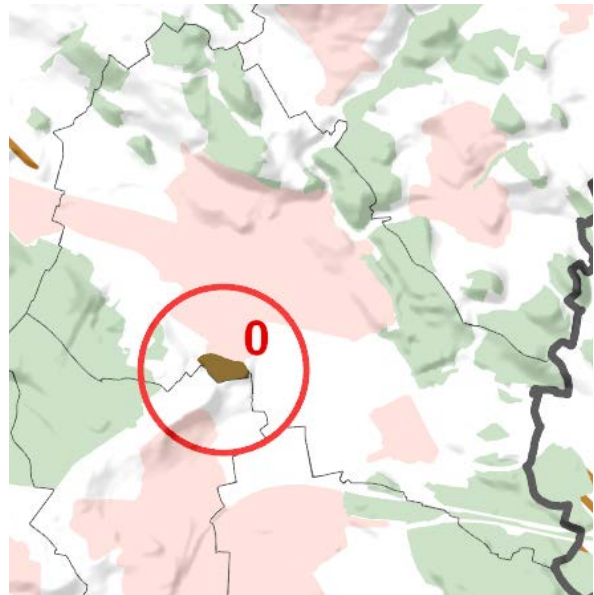


Abb. 5.3 (re.): Materialgewinnung, Themenkarte im Richtplantext (regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2023)

A Anhang

1. Tabelle «Gebiete mit Nutzungsvorgaben», Stand Teilrevision 2023⁸
2. Tabelle «Abschätzung Geschossflächen GFL für Arbeitsnutzungen», Stand Teilrevision 2023 (Quelldaten: Geschossflächen GFL – ARE ZH, 2022)
3. Tabelle «Beschäftigte + Einwohner nach Dichtestufen der Region Glattal», Stand Teilrevision 2023 (Quelldaten: Beschäftigte – Bundesamt für Statistik, STATENT 2021; Einwohner – Bundesamt für Statistik, STATPOP 2022)

⁸ Die Tabellen (Anhang 1–3) wurden im Rahmen der RRP Teilrevision 2023 von Grund auf überarbeitet und neu konzipiert. Aufgrund verbesserter Datengrundlagen konnten gewisse Annahmen präzisiert bzw. darauf verzichtet werden. Ebenso wurde das Layout überarbeitet. Aus diesen Gründen ist die Vergleichbarkeit mit den bisherigen Teilrevisionen nicht gegeben, weshalb der Direktvergleich nicht abgebildet wird. Die vorgesehenen «Platzhalter» dienen künftigen Teilrevisionen.

Anhang 1: Tabelle «Gebiete mit Nutzungsvorgaben» – Teilrevision 2023

	kantonales Zentrumsgebiet ¹⁾ ha	regionales Zentrumsgebiet ha	Arbeits- platzgebiet ha	Mischgebiet ha	Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen ha	Gebiete für stark verkehrsrezeu- gende Nutzungen ha	Gesamtfläche Nutzungsvor- gaben innerhalb Siedlungsgebiet ²⁾ ha	Anteil Nutzungs- vorgaben am Siedlungsgebiet %
Bassersdorf	0.0	0.0	23.0	2.5	0.0	0.0	245.8	10
Dietlikon	0.0	0.0	49.1	25.4	0.0	25.3	187.1	40
Dübendorf	106.1	59.3	17.7	44.0	13.6	9.6	631.5	39
Kloten	66.9	0.0	15.7	54.1	0.0	47.0	353.3	34
Opfikon	135.0	0.0	0.0	43.8	0.0	2.3	352.5	51
Rümlang	13.4	0.0	-10.5	67.5	2.8	1.5	235.2	36
Wällisellen	88.8	0.0	39.2	0.0	0.0	7.2	323.5	42
Wangen-Brüttisellen	0.0	1.9	18.1	47.6	0.0	0.0	200.7	34
glow.das Glattal	410.2	61.2	230.4	220.3	13.6	92.9	2529.5	37
	+10.5		-10.5					
Fällanden	0.0	0.0	14.7	4.2	0.0	0.0	166.3	11
Greifensee	0.0	0.0	4.1	0.0	0.0	0.0	77.7	5
Maur	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	251.7	0
Nürensdorf	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	128.9	0
Schwerzenbach	0.0	10.2	5.2	11.9	0.0	0.0	103.9	26
Volketswil	0.0	30.4	69.1	29.2	0.0	22.7	453.8	28
		-15.1	-1.4	+16.5		-5.7		
oberes Glattal	0.0	40.6	93.1	45.4	0.0	22.7	1182.2	15
		-15.1	-1.4	+16.5		-5.7		
Glattal	410.2	101.8	323.4	265.6	13.6	115.6	3711.7	30

Anhang 2: Tabelle «Abschätzung Geschossflächen GFL für Arbeitsnutzungen»

	Teilerwision 2023 Geschossflächen GFL						Referenzstand RRB Nr. 257/2024 (13.03.2024) Geschossflächen GFL					
	Grundfläche ¹⁾ ha	GFL Bestand 1000 m ³	GFL Reserve 1000 m ³	GFL Gesamtpotenzial ²⁾ 1000 m ³	Arbeiten gemäss Vorgabe RRP %	Anteil Arbeiten GFL gem. Vorgabe RRP 1000 m ³	Grundfläche ¹⁾ ha	GFL Bestand 1000 m ³	GFL Reserve 1000 m ³	GFL Gesamtpotenzial ²⁾ 1000 m ³	Arbeiten gemäss Vorgabe RRP %	Anteil Arbeiten GFL gem. Vorgabe RRP 1000 m ³
Basserdorf												
Arbeitsplatzgebiete	23.0	104.3	142.3	244.5	100%	244.5	23.0	104.3	142.3	244.5	100%	244.5
Mischgebiete	2.5	5.3	13.6	21.2	25%	5.3	2.5	7.8	13.6	25%	5.3	5.3
Zentrumsgebiete	0.0	0.0	0.0	0.0	25%	0.0	0.0	0.0	0.0	25%	0.0	0.0
Gebiete für off. Bauten und Anlagen	0.0	0.0	0.0	0.0	50%	0.0	0.0	0.0	0.0	50%	0.0	0.0
Total	25.6	112.1	155.9	265.6		248.8	25.6	112.1	155.9		265.6	248.8
Dietsikon												
Arbeitsplatzgebiete	49.1	409.7	355.8	752.2	100%	752.2	49.1	409.7	355.8	100%	752.2	752.2
Mischgebiete	25.4	88.5	74.9	162.3	25%	40.6	25.4	88.5	74.9	25%	40.6	40.6
Zentrumsgebiete	0.0	0.0	0.0	0.0	25%	0.0	0.0	0.0	0.0	25%	0.0	0.0
Gebiete für off. Bauten und Anlagen	0.0	0.0	0.0	0.0	50%	0.0	0.0	0.0	0.0	50%	0.0	0.0
Total	74.5	498.2	430.8	914.5		792.7	74.5	498.2	430.8		914.5	792.7
Dübendorf												
Arbeitsplatzgebiete	17.7	5.0	327.0	323.5	100%	323.5	17.7	5.0	327.0	100%	323.5	323.5
Mischgebiete	44.0	259.4	105.1	356.7	25%	84.2	44.0	259.4	105.1	25%	84.2	84.2
Zentrumsgebiete	175.0	1'022.0	751.5	1'568.8	25%	392.2	175.0	1'022.0	751.5	25%	392.2	392.2
Gebiete für off. Bauten und Anlagen	13.6	80.1	1.8	2.1	50%	1.0	13.6	80.1	1.8	50%	1.0	1.0
Total	250.3	1'366.6	1'085.4	2'137.1		706.9	250.3	1'366.6	1'085.4		2'137.1	706.9
Kloten												
Arbeitsplatzgebiete	15.7	53.9	2.9	4.4	100%	4.4	15.7	53.9	2.9	100%	4.4	4.4
Mischgebiete	54.1	350.5	454.5	790.6	25%	197.6	54.1	350.5	454.5	25%	197.6	197.6
Zentrumsgebiete	77.1	349.6	230.5	523.2	25%	130.8	77.1	349.6	230.5	25%	130.8	130.8
Gebiete für off. Bauten und Anlagen	0.0	0.0	0.0	0.0	50%	0.0	0.0	0.0	0.0	50%	0.0	0.0
Total	146.9	754.0	687.9	1'318.1		332.8	146.9	754.0	687.9		332.8	332.8
Opfikon												
Arbeitsplatzgebiete	0.0	0.0	0.0	0.0	100%	0.0	0.0	0.0	0.0	100%	0.0	0.0
Mischgebiete	43.8	263.8	197.0	383.0	25%	95.8	43.8	263.8	197.0	25%	95.8	95.8
Zentrumsgebiete	137.0	1'212.7	410.5	1'136.8	25%	284.2	137.0	1'212.7	410.5	25%	284.2	284.2
Gebiete für off. Bauten und Anlagen	0.0	0.0	0.0	0.0	50%	0.0	0.0	0.0	0.0	50%	0.0	0.0
Total	180.9	1'476.5	607.5	1'515.8		380.0	180.9	1'476.5	607.5		587.8	587.8
Rumlang												
Arbeitsplatzgebiete	67.5	374.5	613.0	978.8	100%	978.8	67.5	374.5	613.0	100%	978.8	978.8
Mischgebiete	2.8	5.8	12.8	16.9	25%	4.2	2.8	5.8	12.8	25%	4.2	4.2
Zentrumsgebiete	14.5	106.0	113.5	206.6	25%	51.7	14.5	106.0	113.5	25%	51.7	51.7
Gebiete für off. Bauten und Anlagen	0.0	0.0	0.0	0.0	50%	0.0	0.0	0.0	0.0	50%	0.0	0.0
Total	84.8	486.3	739.2	1'202.3		1'034.7	84.8	486.3	739.2		1'202.3	1'034.7
Wallisellen												
Arbeitsplatzgebiete	39.2	155.9	196.1	348.3	100%	348.3	39.2	155.9	196.1	100%	348.3	348.3
Mischgebiete	0.0	0.0	0.0	0.0	25%	0.0	0.0	0.0	0.0	25%	0.0	0.0
Zentrumsgebiete	96.1	954.8	238.7	947.3	25%	238.7	96.1	954.8	238.7	25%	238.7	238.7
Gebiete für off. Bauten und Anlagen	0.0	0.0	0.0	0.0	50%	0.0	0.0	0.0	0.0	50%	0.0	0.0
Total	135.3	1'110.7	434.7	1'295.6		585.1	135.3	1'110.7	434.7		1'295.6	585.1
Wangen-Brüttelallen												
Arbeitsplatzgebiete	18.1	76.2	41.2	96.6	100%	96.6	18.1	76.2	41.2	100%	96.6	96.6
Mischgebiete	47.6	179.2	184.8	349.5	25%	87.4	47.6	179.2	184.8	25%	87.4	87.4
Zentrumsgebiete	1.9	0.0	30.5	30.5	25%	7.6	1.9	0.0	30.5	25%	7.6	7.6
Gebiete für off. Bauten und Anlagen	0.0	0.0	0.0	0.0	50%	0.0	0.0	0.0	0.0	50%	0.0	0.0
Total	67.7	255.4	256.5	478.7		193.6	67.7	255.4	256.5		478.7	193.6
glow, das Glantal												
Arbeitsplatzgebiete	230.4	1'179.5	1'578.3	2'656.2	100%	2'656.2	230.4	1'179.5	1'578.3	100%	2'656.2	2'656.2
Mischgebiete	220.3	1'155.1	1'042.6	2'060.2	25%	515.0	220.3	1'155.1	1'042.6	25%	515.0	515.0
Zentrumsgebiete	501.7	3'645.1	1'775.1	4'413.3	25%	1'103.3	501.7	3'645.1	1'775.1	25%	1'103.3	1'103.3
Gebiete für off. Bauten und Anlagen	13.6	80.1	1.8	2.1	50%	1.0	13.6	80.1	1.8	50%	1.0	1.0
Total	965.9	6'053.9	4'397.9	9'131.7		4'275.6	965.9	6'053.9	4'397.9		9'131.7	4'483.4

Teilrevision 2023 Geschossflächen GFL										
	Grundfläche ¹⁾ ha	GFL Bestand 1000 m ²	GFL Reserve 1000 m ²	GFL Gesamtpotenzial ²⁾ 1000 m ²	Arbeiten gemäss Vorgabe RRP %	Anteil	Arbeitsgemäss Vorgabe RRP %	GFL Gesamt- potenzial ³⁾ 1000 m ²	Anteil Arbeitsgemäss Vorgabe RRP %	Anteil Arbeiten GFL gem. Vorgabe RRP 1000 m ²
Fällanden										
Arbeitsplatzgebiete	14.7	107.9	97.5	202.2	100%	100%	202.2	202.2	100%	202.2
Mischgebiete	4.2	34.3	31.7	65.3	25%	25%	16.3	16.3	25%	16.3
Zentrumsgebiete	0.0	0.0	0.0	0.0	25%	25%	0.0	0.0	25%	0.0
Gebiete für off. Bauten und Anlagen	0.0	0.0	0.0	0.0	50%	50%	0.0	0.0	50%	0.0
Total	19.0	142.1	129.2	267.6			267.6	267.6		218.6
Greifensee										
Arbeitsplatzgebiete	4.1	26.9	1.9	28.7	100%	100%	28.7	28.7	100%	28.7
Mischgebiete	0.0	0.0	0.0	0.0	25%	25%	0.0	0.0	25%	0.0
Zentrumsgebiete	0.0	0.0	0.0	0.0	25%	25%	0.0	0.0	25%	0.0
Gebiete für off. Bauten und Anlagen	0.0	0.0	0.0	0.0	50%	50%	0.0	0.0	50%	0.0
Total	4.1	26.9	1.9	28.7			28.7	28.7		28.7
Maur										
Arbeitsplatzgebiete	0.0	0.0	0.0	0.0	100%	100%	0.0	0.0	100%	0.0
Mischgebiete	0.0	0.0	0.0	0.0	25%	25%	0.0	0.0	25%	0.0
Zentrumsgebiete	0.0	0.0	0.0	0.0	25%	25%	0.0	0.0	25%	0.0
Gebiete für off. Bauten und Anlagen	0.0	0.0	0.0	0.0	50%	50%	0.0	0.0	50%	0.0
Total	0.0	0.0	0.0	0.0			0.0	0.0		0.0
Nürensdorf										
Arbeitsplatzgebiete	0.0	0.0	0.0	0.0	100%	100%	0.0	0.0	100%	0.0
Mischgebiete	0.0	0.0	0.0	0.0	25%	25%	0.0	0.0	25%	0.0
Zentrumsgebiete	0.0	0.0	0.0	0.0	25%	25%	0.0	0.0	25%	0.0
Gebiete für off. Bauten und Anlagen	0.0	0.0	0.0	0.0	50%	50%	0.0	0.0	50%	0.0
Total	0.0	0.0	0.0	0.0			0.0	0.0		0.0
Schönenbuch										
Arbeitsplatzgebiete	5.2	59.4	23.7	78.1	100%	100%	78.1	78.1	100%	78.1
Mischgebiete	11.9	64.8	44.9	106.7	25%	25%	26.7	106.7	25%	26.7
Zentrumsgebiete	10.2	49.0	50.4	98.3	25%	25%	24.6	98.3	25%	24.6
Gebiete für off. Bauten und Anlagen	27.3	173.2	119.0	283.1	50%	50%	129.4	283.1	50%	129.4
Total	69.1	311.9	173.8	1017.8			1017.8	1017.8		1017.8
Volkenwil										
Arbeitsplatzgebiete	29.2	124.3	120.9	245.2	100%	100%	245.2	245.2	100%	245.2
Mischgebiete	30.4	255.4	179.3	384.0	25%	25%	96.0	384.0	25%	96.0
Zentrumsgebiete	0.0	0.0	0.0	0.0	25%	25%	0.0	0.0	25%	0.0
Gebiete für off. Bauten und Anlagen	128.7	691.6	1014.1	1626.8	50%	50%	1170.1	1626.8	50%	1170.1
Total	188.3	1071.3	1314.3	2475.0			2475.0	2475.0		2475.0
oberes Glattal										
Arbeitsplatzgebiete	93.1	506.1	836.9	1326.9	100%	100%	1326.9	1326.9	100%	1326.9
Mischgebiete	45.4	223.4	179.5	397.0	25%	25%	99.3	397.0	25%	99.3
Zentrumsgebiete	40.6	304.4	229.8	482.3	25%	25%	120.6	482.3	25%	120.6
Gebiete für off. Bauten und Anlagen	0.0	0.0	0.0	0.0	50%	50%	0.0	0.0	50%	0.0
Total	179.0	1033.9	1246.2	2326.2			2326.2	2326.2		2326.2
Glattal Total										
Arbeitsplatzgebiete	323	1685.6	2415.3	3983.1	100%	100%	3983.1	3983.1	100%	3983.1
Mischgebiete	266	1378.5	1240.1	2457.2	25%	25%	614.3	2457.2	25%	614.3
Zentrumsgebiete	542	3949.5	2904.9	4895.6	25%	25%	1223.9	4895.6	25%	1223.9
Gebiete für off. Bauten und Anlagen	14	80.1	1.8	2.1	50%	50%	1.0	2.1	50%	1.0
Total	1144.9	7093.8	5662.1	11338.0			5922.4	11338.0		5922.4

Geschossflächen GFL – ARE ZH, 2023

¹⁾ Bei Überlagerung von regionalen Gebieten mit kantonalen Zentrumsgebieten, wird im entsprechenden Bereich die regionale Vorgabe priorisiert.

²⁾ Das Gesamtpotenzial der Analyse GFL wird parallelweise ermittelt aufgrund der Kennzahlen der rechtsgültigen Grundnutzung. Die Reserve ermittelt sich aus der Differenz Potenzial zum Bestand. Rechnerisch bedeutet dies: Reservereicht-Potenzial = Gesamt-Potenzial - Bestand. Bei Überschreitung des Reservereicht-Potenzials wird das Gesamtpotenzial auf das Reservereicht-Potenzial begrenzt. Bei Unterschreitung des Reservereicht-Potenzials wird das Gesamtpotenzial auf das Reservereicht-Potenzial angehoben. Bei Überschreitung des Reservereicht-Potenzials wird das Gesamtpotenzial auf das Reservereicht-Potenzial begrenzt. Bei Unterschreitung des Reservereicht-Potenzials wird das Gesamtpotenzial auf das Reservereicht-Potenzial angehoben. Bei Überschreitung des Reservereicht-Potenzials wird das Gesamtpotenzial auf das Reservereicht-Potenzial begrenzt. Bei Unterschreitung des Reservereicht-Potenzials wird das Gesamtpotenzial auf das Reservereicht-Potenzial angehoben.

Anhang 3: Tabelle «Beschäftigte + Einwohner nach Dichtestufen»

Dichtestufe	Teilrevision 2023 Bestand				Teilrevision 2023 Einordnung Bestand in Dichtestufen				Flächenvergleich mit Stand RRB Nr. 257/2024 (13.03.2024)				
	Untergrenze Köpfe/ha	Obergrenze Köpfe/ha	Beschäftigte	Einwohner	Grundfläche ha	Nutzungsfläche Köpfe/ha	Richtwert Untergrenze Köpfe	Diff. Bestand zur Untergrenze Köpfe	Bestand Köpfe	Diffr. Obergrenze zum Bestand Köpfe	Richtwert Obergrenze Köpfe	Diffr. zur bisherigen Grundfläche ha	bisherige Grundfläche ha
Basserrsdorf													
1-sehr gering	0	50	0	0	0,0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0
2-gering	50	100	819	4.618	137,9	39	6.893	-1.456	5.437	+8.350	13.787	-6,4	144,2
3-mittel	100	150	1.940	7.062	135,0	67	19.503	-4.501	9.002	+11.252	20.254	+1,1	134,0
4-hoch	150	300	1.631	172	31,8	57	4.769	-2.966	1.803	+7.736	9.539	-6,6	25,2
5-sehr hoch	300	900	0	0	0,0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0
Total			4.390	11.852	304,7	53	25.165	-8.923	16.242	+27.338	43.580	-1,3	303,4
Dietikon													
1-sehr gering	0	50	0	0	0,0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0
2-gering	50	100	558	3.198	79,9	45	3.995	-437	3.556	+4.429	7.985	0,0	79,9
3-mittel	100	150	1.645	3.852	98,2	56	9.820	-4.923	5.497	+9.233	14.730	0,0	98,2
4-hoch	150	300	3.318	696	46,0	87	6.905	-2.891	4.014	+9.795	13.809	0,0	46,0
5-sehr hoch	300	900	0	0	0,0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0
Total			5.321	7.746	224,1	58	20.718	-7.651	13.067	+23.457	36.524	0,0	224,1
Dübendorf													
1-sehr gering	0	50	0	0	0,0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0
2-gering	50	100	2.393	9.243	241,8	48	12.091	-455	11.636	+12.546	24.182	0,0	241,8
3-mittel	100	150	3.025	11.327	176,6	81	17.665	-3.135	14.352	+14.745	26.497	0,0	176,6
4-hoch	150	300	14.831	9.863	183,1	135	27.468	-2.774	24.694	+30.241	54.935	0,0	183,1
5-sehr hoch	300	900	80	23	48,7	2	14.609	-14.506	103	+43.723	43.826	0,0	48,7
Total			20.329	30.456	650,3	78	71.833	-21.048	50.785	+98.655	149.440	0,0	650,3
Kloten													
1-sehr gering	0	50	38	137	14,9	11	5.231	-1.655	165	+531	746	0,0	14,9
2-gering	50	100	1.703	5.181	104,6	61	26.354	-13.129	13.225	+4.080	10.463	0,0	104,6
3-mittel	100	150	7.405	10.820	263,5	50	12.646	-7.13	13.361	+11.956	25.297	0,0	263,5
4-hoch	150	300	9.111	4.250	84,3	158	36.054	-3.281,3	29.241	+48.920	108.161	0,0	120,2
5-sehr hoch	300	900	35.945	20.430	587,6	96	80.287	-23.912	56.375	+127.824	184.199	0,0	587,6
Total			61.562	41.717	1.119,9	317	130.571	-26.105	83.466	+182.461	333.366	0,0	1.119,9
Opfikon													
1-sehr gering	0	50	0	0	0,0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0
2-gering	50	100	164	2.094	61,6	37	3.081	-823	2.258	+3.904	6.162	0,0	61,6
3-mittel	100	150	1.098	3.812	87,4	56	8.743	-3.833	4.910	+8.204	13.114	0,0	87,4
4-hoch	150	300	1.204	1.204	75,9	104	11.380	-3.503	7.877	+14.884	22.761	0,0	75,9
5-sehr hoch	300	900	22.528	8.811	136,5	230	40.953	-9.614	31.339	+91.520	122.859	0,0	136,5
Total			24.994	21.390	361,4	128	64.157	-17.773	46.384	+118.512	164.896	0,0	361,4
Rümlang													
1-sehr gering	0	50	151	74	19,7	11	0	0	225	+760	985	0,0	19,7
2-gering	50	100	1.470	6.018	139,1	54	6.955	-433	7.488	+6.421	13.909	0,0	139,1
3-mittel	100	150	3.608	1.763	115,4	47	11.544	-6.173	5.371	+11.944	17.315	0,0	115,4
4-hoch	150	300	114	1	9,1	13	1.361	-3.266	115	+3.607	2.772	0,0	9,1
5-sehr hoch	300	900	952	5	12,6	76	3.786	-2.829	957	+10.402	11.359	0,0	12,6
Total			6.295	7.861	295,9	48	23.646	-9.490	14.156	+32.134	46.290	0,0	295,9
Wallisellen													
1-sehr gering	0	50	0	0	0,0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0
2-gering	50	100	549	3.925	98,2	46	4.908	-434	4.474	+5.341	9.815	0,0	98,2
3-mittel	100	150	3.679	6.677	193,5	54	19.349	-8.993	10.356	+18.668	29.024	0,0	193,5
4-hoch	150	300	16.098	5.981	113,0	195	16.950	+5.129	22.079	+11.820	33.899	0,0	113,0
5-sehr hoch	300	900	0	0	0,0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0
Total			20.326	16.583	404,6	91	41.207	-4.298	36.909	+35.829	72.738	0,0	404,6
Wangen-Brüttisellen													
1-sehr gering	0	50	0	0	0,0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0
2-gering	50	100	1.025	4.214	143,9	36	7.195	-1.956	5.239	+9.151	14.390	0,0	143,9
3-mittel	100	150	1.492	2.116	49,8	72	4.983	-3.375	3.608	+3.866	7.474	0,0	49,8
4-hoch	150	300	2.800	1.054	31,7	121	4.760	-906	3.854	+5.667	9.521	0,0	31,7
5-sehr hoch	300	900	0	0	0,0	0	834	0	0	+2.502	2.502	0,0	2,8
Total			5.317	7.384	228,2	56	17.772	-5.071	12.701	+21.186	33.887	0,0	228,2
glowides Glättal													
1-sehr gering	0	50	189	201	34,6	11	0	-390	390	+1.341	1.731	0,0	34,6
2-gering	50	100	7.980	38.491	1.006,9	46	50.347	-3.876	46.471	+54.222	100.695	-6,4	1.013,3
3-mittel	100	150	18.892	47.429	1.119,6	59	111.961	-45.640	66.321	+101.619	167.940	-1,1	1.118,5
4-hoch	150	300	49.107	28.690	574,9	135	86.241	-8.444	77.797	+94.686	172.483	-6,6	568,4
5-sehr hoch	300	900	46.749	8.891	320,8	173	96.236	-40.596	55.640	+23.067	288.707	0,0	320,8
Total			122.917	123.702	3.056,9	81	344.785	-98.166	246.619	+484.935	731.554	-1,3	3.055,6

Dichtestufe	Tellerrevision 2023 Bestand			Tellerrevision 2023 Einordnung Bestand in Dichtestufen			Flächenvergleich mit Stand RR8 Nr. 257/2024 (15.03.2024)					
	Untergrenze Kopie/ha	Übergrenze ¹⁾ Kopie/ha	Nutzungsdichte Kopie/ha	Beschäftigte	Einwohner	Grundfläche ha		Diff. Bestand zur Untergrenze Kopie	Bestand Kopie	Diff. Übergrenze zum Bestand Kopie	Richtwert Übergrenze Kopie	Diff. zur bisherigen Grundfläche ha
Fällanden	0	50		184	1'644	41.2	-1'628	1'628	-232	2'060	0.0	41.2
1-sehr gering	0	50		324	2'963	68.2	-324	3'287	+9'530	6'817	0.0	68.2
2-gering	50	100		1'668	3'554	61.4	-915	5'222	+9'983	9'205	0.0	61.4
3-mittel	100	150		0	0	0.0	0	0	0	0	0.0	0.0
4-hoch	150	300		0	0	0.0	0	0	0	0	0.0	0.0
5-sehr hoch	300	900		2'176	8'161	170.7	+791	10'337	+7'745	18'082	0.0	170.7
Total	0	50		4'136	17'360	411.3	-1'137	18'497	-1'137	27'147	0.0	411.3
Greifensee	0	50		0	0	0.0	0	0	0	0	0.0	0.0
1-sehr gering	0	50		0	0	0.0	0	0	0	0	0.0	0.0
2-gering	50	100		238	513	22.0	-350	751	+1'451	2'202	0.0	22.0
3-mittel	100	150		1'108	4'177	51.8	+101	5'285	+2'491	7'776	0.0	51.8
4-hoch	150	300		0	0	0.0	0	0	0	0	0.0	0.0
5-sehr hoch	300	900		0	0	0.0	0	0	0	0	0.0	0.0
Total	0	50		1'346	4'690	73.9	-249	6'036	+3'942	9'978	0.0	73.9
Muir	0	50		0	0	0.0	0	0	0	0	0.0	0.0
1-sehr gering	0	50		0	0	0.0	0	0	0	0	0.0	0.0
2-gering	50	100		1'196	6'456	201.7	-2'434	7'892	-12'521	20'173	0.0	201.7
3-mittel	100	150		657	2'440	57.9	-2'696	3'097	+5'592	8'689	0.0	57.9
4-hoch	150	300		0	0	0.0	0	0	0	0	0.0	0.0
5-sehr hoch	300	900		0	0	0.0	0	0	0	0	0.0	0.0
Total	0	50		1'853	8'896	259.7	-5'130	10'749	-18'113	28'862	0.0	259.7
Nürensdorf	0	50		0	0	0.0	0	0	0	0	0.0	0.0
1-sehr gering	0	50		0	0	0.0	0	0	0	0	0.0	0.0
2-gering	50	100		955	4'900	148.9	-1'589	5'685	+9'034	14'889	0.0	148.9
3-mittel	100	150		9	311	4.0	-77	320	+275	595	0.0	4.0
4-hoch	150	300		0	0	0.0	0	0	0	0	0.0	0.0
5-sehr hoch	300	900		0	0	0.0	0	0	0	0	0.0	0.0
Total	0	50		964	5'211	152.9	-1'666	6'175	-9'309	15'484	0.0	152.9
Schönenbuch	0	50		0	0	0.0	0	0	0	0	0.0	0.0
1-sehr gering	0	50		0	0	0.0	0	0	0	0	0.0	0.0
2-gering	50	100		93	854	60.0	-2'054	847	+5'056	6'003	0.0	60.0
3-mittel	100	150		261	1'420	22.0	-523	1'681	+1'625	3'306	0.0	22.0
4-hoch	150	300		2'126	7'714	44.5	-1'830	4'884	+8'500	13'340	0.0	44.5
5-sehr hoch	300	900		0	0	0.0	0	0	0	0	0.0	0.0
Total	0	50		2'480	4'988	126.5	-4'407	7'468	-15'181	22'649	0.0	126.5
Volterrewil	0	50		453	3'831	103.7	-4'284	4'284	-899	5'183	-1.0	103.6
1-sehr gering	0	50		3'247	6'500	199.8	-241	9'747	+10'229	19'976	-48.6	199.8
2-gering	50	100		1'781	2'254	78.6	-3'826	4'035	+7'756	11'791	-22.9	78.6
3-mittel	100	150		5'513	6'380	98.8	-2'932	11'893	+17'756	29'649	+71.8	98.8
4-hoch	150	300		0	0	0.0	0	0	0	0	0.0	0.0
5-sehr hoch	300	900		0	0	0.0	0	0	0	0	0.0	0.0
Total	0	50		10'994	18'965	480.9	-2'715	29'959	+36'640	66'599	-0.6	481.5
oberes Glattal	0	50		637	5'475	144.9	-4'612	6'112	-11'131	7'243	-1.0	145.8
1-sehr gering	0	50		6'053	22'186	700.6	-6'790	28'739	-41'821	70'060	-48.6	700.6
2-gering	50	100		5'484	14'156	215.7	-7'836	19'640	-31'722	41'362	-22.9	215.7
3-mittel	100	150		7'639	9'094	143.3	-4'762	16'733	-26'256	42'989	+71.8	143.3
4-hoch	150	300		0	0	0.0	0	0	0	0	0.0	0.0
5-sehr hoch	300	900		19'813	50'911	1'264.5	-13'376	70'724	-60'930	161'654	-0.6	1'265.1
Total	0	50		826	5'676	179.5	-4'502	6'502	-24'272	8'974	-1.0	180.4
Glattal	0	50		14'033	60'677	1'707.5	-10'666	74'710	-46'043	170'753	-55.0	1'707.5
1-sehr gering	0	50		24'376	61'585	1'395.3	-53'576	85'961	+123'941	209'302	-21.8	1'417.2
2-gering	50	100		56'746	37'784	718.2	-13'206	94'530	+120'942	215'472	+78.4	639.8
3-mittel	100	150		46'749	8'891	320.8	-40'596	55'640	+233'067	288'707	0.0	320.8
4-hoch	150	300		142'730	174'613	4'321.4	-111'542	317'343	+575'865	893'208	+0.6	4'320.7
5-sehr hoch	300	900		0	0	0.0	0	0	0	0	0.0	0.0
Total	0	50		142'730	174'613	4'321.4	-111'542	317'343	+575'865	893'208	+0.6	4'320.7

Beschäftigte – Bundesamt für Statistik, STATSTAT 2022
 Einwohner – Bundesamt für Statistik, STATPOP 2023
 ha = die Nutzungsfläche im Bestand erfüllt die zugewiesene Nutzungsrichtvorgabe nicht
 K/ha = Veränderung gegenüber dem Vorjahr
 1) K/ha = die Nutzungsfläche ist kein Oberwert definiert. Dieser synthetische Wert wird einfügig in den empirischen Erhebungsdatensätzen gemittelt. Gemittelter Quotient in der Planungsebene Glattal und liegt zwischen den empirisch ermittelten Nutzungsflächen von 400 bis 1400 K/ha gemäss GIS-Browser des Kantons Zürich, Zugriff Juli 2024.

B Beilagen

- Beilage 1** Regionaler Richtplan Glattal. Teilrevision 2023. Bericht zur Arbeitszonenbewirtschaftung vom 29. Januar 2025
- Beilage 2** Erläuterungsbericht zur kommunalen Richtplanung Bassersdorf vom 02.09.2021
- Beilage 3** Kommunale Richtplanung Volketswil im Stand für die öffentliche Auflage vom 06.11.2023
- Beilage 4** Planerisches Kurzgutachten zur Umwandlung des Gebietes Glattpark West in Opfikon vom 29.10.2024
- Beilage 5** Ergänzender Bericht «Nachreichung zum Planungsbericht» zur BZO-Teilrevision in Schwerzenbach vom 19.09.2024
- Beilage 6** Masterplan Flugfeldpark Dübendorf vom Oktober 2024
- Beilage 7** Technischer Bericht Wasserbau GEFD vom 25.04.2023
- Beilage 8** Planungsbericht zum Kiesabbau und Recycling Runsberg vom 13.07.2023
- Beilage 9** Auswertung / Beurteilung der Anträge aus der öffentlichen Auflage und Anhörung sowie der kantonalen Vorprüfung, Fassung vom 29.01.2025