

Baudirektion Kanton Zürich
Stampfenbachstrasse 12
8090 Zürich

Dübendorf, 31. Januar 2024

Kanton Zürich, Baudirektion, Kantonaler Richtplan, Teilrevision 2022 und Teilrevisionen PBG – Stellungnahme ZPG im Rahmen der Anhörung gemäss § 7 PBG

Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben die Zürcher Planungsgruppe Glattal mit Schreiben vom 29. November 2023 eingeladen, bis am 15. März 2024 Stellung zu nehmen zur Teilrevision 2022 des kantonalen Richtplans (KRP) und zu den gleichzeitigen, teilweise zugehörigen Teilrevisionen des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und anderer Rechtsgrundlagen. Der Vorstand der ZPG hat das Geschäft an der Sitzung vom 18. Januar 2024 beraten. Am 31. Januar 2024 verabschiedeten die Delegierten die Stellungnahme betreffend die Teilrevision 2022 KRP und nahmen diejenigen Inhalte betreffend die Teilrevisionen PBG sowie zugehöriger Verordnungen zur Kenntnis.¹

Aufgrund der inhaltlichen und zeitlichen Abstimmung der KRP-Revisionsvorlage mit den unterschiedlichen PBG-Revisionsvorlagen, werden vorliegend alle betreffenden Vorlagen im Rahmen einer Stellungnahme behandelt.

1 Ausgangslage

Mit der Anhörung und öffentlichen Auflage des Entwurfs zur Teilrevision 2022 des KRP erfolgt gleichzeitig die Vernehmlassung der Revisionen des PBGs zu den «Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen (Weiler)» und «Fruchtfolgeflächen (FFF)». Diese beiden Gesetzesrevisionen hängen inhaltlich mit der Teilrevision des KRP zusammen und sind darauf abgestimmt. Zudem wird die PBG-Revision «Kürzere Fristen im Baubewilligungsverfahren» zur Vernehmlassung unterbreitet. Parallel zur PBG-Revision erfolgen Anpassungen an der Bauverfahrensverordnung (BVV) und der Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP) im Zusammenhang mit dem Thema Kleinsiedlungen.

¹ Gemäss Art. 24 der ZPG-Statuten ist die Delegiertenversammlung zuständig für Stellungnahmen zum KRP. Die Zuständigkeit betreffend andere Geschäfte liegt beim Verbandsvorstand.

Kantonaler Richtplan, Teilrevision 2022

Die Teilrevision 2022 des kantonalen Richtplans beinhaltet Anpassungen in verschiedenen Kapiteln (2 Siedlung, 3 Landschaft, 4 Verkehr sowie 6 Öffentliche Bauten und Anlagen – vgl. Abb. 1). Im Folgenden werden die für die Region Glattal relevanten Inhalte kurz erläutert.

Kapitel 2, Siedlung	Kapitel 4, Verkehr
Pt. 2.1: Ergänzung betreffend archäologische Fundstellen	Pt. 4.2: Anpassung verschiedener Strassenbauvorhaben
Pt. 2.2: Überarbeitung der Festlegungen zu Kleinsiedlungen	Pt. 4.2: Anpassung HVS-Netz in der Stadt Zürich und in Regensdorf
Pt. 2.2: Anpassung Siedlungsgebiet Gemeinde Weiningen	Pt. 4.3: Überarbeitung betreffend internationale Zugverbindungen
Pt. 2.4: Aufnahme archäologische Fundstellen (Pfahlbauten)	Pt. 4.6: Gesamtüberarbeitung Kapitel Güterverkehr
Pt. 2.5: Neues Kapitel mit überarbeiteten Festlegungen zu Weilern	Pt. 4.9: Aktualisierung Grundlagenverzeichnis
Pt. 2.7: Aktualisierung Grundlagenverzeichnis	
Kapitel 3, Landschaft	Kapitel 6, Öffentliche Bauten und Anlagen
Pt. 3.2: Überarbeitung betreffend Umgang mit Fruchtfolgeflächen	Pt. 6.1: Aktualisierung Tabelle Gebietsplanungen
Pt. 3.9: Ergänzung zum Thema Wildtierkorridore	Pt. 6.2.5: Neufassung Gebietsplanung «Hochschulstandort Winterthur»
Pt. 3.12: Aktualisierung Grundlagenverzeichnis	Pt. 6.2.6: Neufassung Gebietsplanung «Psychiatrische Universitätsklinik Zürich, Rheinau»
	Pt. 6.4: Streichung Karteneintrag Paracelsus-Spital in Richterswil
	Pt. 6.7: Aktualisierung Grundlagenverzeichnis

Abb.: Übersicht Anpassungsinhalte Richtplantext (Quelle: RRB 2023/1285)

Pt. 2.2: Überarbeitung der Festlegungen zu Kleinsiedlungen / Pt. 2.5: Neues Kapitel mit überarbeiteten Festlegungen zu Weilern

Im KRP werden die Festlegungen zu Kleinsiedlungen aufgrund bundesrechtlicher Vorgaben grundlegend überarbeitet. Die bestehenden Bestimmungen unter Pt. 2.2 werden gestrichen. Die Festlegungen zu Weilern im Sinne des Bundesrechts erfolgen im neuen Kapitel 2.5. Zudem werden Anpassungen an der Richtplankarte vorgenommen.

Bisher galten bestehende Kleinsiedlungen gemäss KRP als Siedlungsgebiet, auch wenn sie in der Richtplankarte nicht als Solches dargestellt sind. Aufgrund dieser textlichen Zuteilung konnten sie einer Kernzone zugewiesen werden. Die bisherige Praxis des Kantons Zürich, sämtliche Kern- und Weilerkernzonen ausserhalb des in der Richtplankarte bezeichneten Siedlungsgebiets unterschiedslos als Bauzonen zu bezeichnen, ist bundesrechtswidrig.

Neu werden folgende drei Fälle unterschieden (vgl. auch Abbildungen unten):

- Grössere aussenliegende Ortsteile, welche die Voraussetzungen eines Weilers nicht erfüllen, werden in der Richtplankarte kartographisch neu dem Siedlungsgebiet zugeteilt und bleiben weiterhin einer Kernzone zugewiesen. Sie sind damit bundesrechtskonform.
- Weiler, welche die Voraussetzungen eines Weilers nach Raumplanungsverordnung (RPV) erfüllen, werden neu als Weiler in der Richtplankarte vermerkt bzw. festgelegt. Sie dürfen nur einer Nichtbauzone (Weiler- oder Landwirtschaftszone) zugewiesen werden.
- Kleine Gebäudegruppen, welche die Voraussetzungen eines Weilers nicht erfüllen, müssen der Landwirtschaftszone zugewiesen werden.

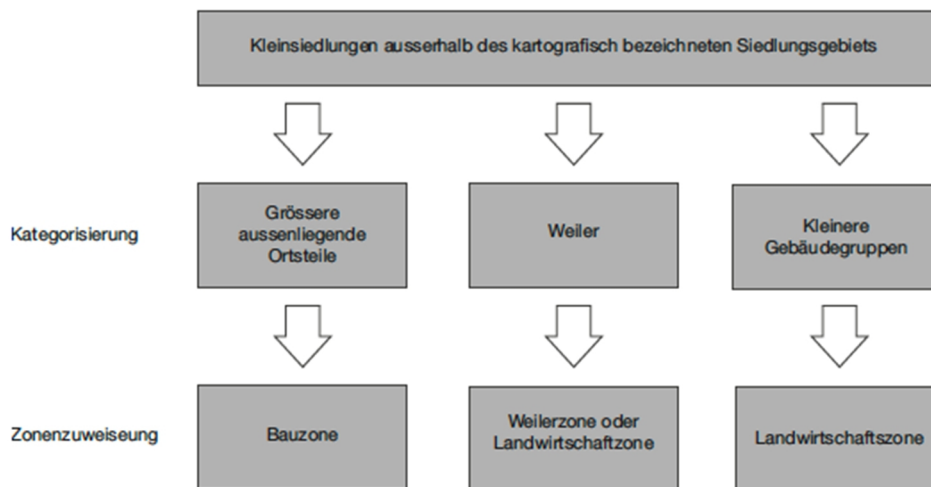


Abb.: Kategorisierung und Zonenzuweisung von Kleinsiedlungen
(Quelle: Erläuterungsbericht zur Teilrevision des KRP Zürich 2022, 8.11.2023)

Pt. 2.4: Aufnahme archäologische Fundstellen (Pfahlbauten)

Nach der Aufnahme ausgewählter Schweizer Pfahlbauten ins UNESCO-Welterbe sind die betreffenden Fundstellen in den kantonalen Richtplan (Text und Karte) aufzunehmen. Dies erfolgt im Kanton Zürich im Kapitel 2.4 «Schutzwürdiges Ortsbild». Der bisher verwendete Begriff «archäologische Bodendenkmäler» wird dabei durch den Begriff «archäologische Fundstellen» ersetzt.

Neben den Ergänzungen in Zusammenhang mit den archäologischen Fundstellen kommt es zu einer Anpassung der Bestimmung zu Kernzonen. Eine Umzonung bestehender Kernzonen soll in Zukunft nur noch in gut begründeten Fällen möglich sein, zugunsten eines langfristigen Erhalts von schützenswerten Ortsbildern.

Pt. 3.2: Überarbeitung betreffend Umgang mit Fruchtfolgeflächen

Der kantonale Richtplan ist an den im Mai 2020 festgesetzten Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF) anzupassen. Die im KRP in Kapitel 3.2 festgelegten Ziele und Massnahmen zum Erhalt der FFF werden nachgeführt und präzisiert. Es wird das bei der Beanspruchung von FFF erforderliche Vorgehen festgehalten.

Im Richtplan wird neu das massgebliche Mindestkontingent festgehalten, das für den Kanton Zürich gemäss Sachplan FFF des Bundes 44'000 ha beträgt. Der aktuelle Bestand wird jährlich durch die Fachstelle Boden ausgewiesen und im kantonalen Geodatenportal publiziert. Die Inanspruchnahme von FFF ist mittels einer umfassenden und transparenten Interessenabwägung gemäss Art 3 RPV möglich, sofern die Erhaltung des kantonalen Kontingents nicht gefährdet ist.

Bisher waren landwirtschaftlich zonenkonforme Bauten von der Kompensation von verbrauchten FFF ausgenommen. Neu ist auch für diese eine Standortevaluation durchzuführen und eine Minimierung der Beanspruchung anzustreben.

Die Regionen erhalten die Aufgabe, Standorte für grossflächige landwirtschaftliche Bodenaufwertungen in den regionalen Richtplänen zu bezeichnen. Dies entspricht grundsätzlich einer Festbeschreibung der bereits bisher geltenden Praxis.

Pt. 3.9: Ergänzung zum Thema Wildtierkorridore

Neu werden, im Kapitel 3.9 des KRP im Titel und in den Zielen, nebst den Landschaftsverbindungen auch die Wildtierkorridore genannt. In den Karteneinträgen waren diese bereits bis anhin enthalten. Die kantonale Erhebung von 2009 zu den Wildtierkorridoren wurde 2020 überprüft und die vorhandenen Grundlagen aktualisiert. Änderungen gegenüber der früheren Situation werden nun im KRP nachgeführt. Grundsätzlich hat, über den ganzen Kanton betrachtet, eine Verschlechterung der Situation stattgefunden. Der Kanton plant gemäss neuem Eintrag im KRP die Sanierung von beeinträchtigten und unterbrochenen Wildtierkorridoren und setzt grossräumige Vernetzungsprojekte zur Wiederherstellung der Durchlässigkeit um. In der Vorlage werden entsprechende Massnahmen vorgesehen.

Pt. 4.2: Anpassung verschiedener Strassenbauvorhaben / Anpassung HVS-Netz in der Stadt Zürich und in Regensdorf

Die Teilrevision umfasst im Kapitel 4.2 Strassenverkehr die Aktualisierung verschiedener Strassenbauvorhaben auf dem übergeordneten Netz. Die Region Glattal ist von einer Anpassung direkt betroffen. Eine Zweckmässigkeitsbeurteilung hat ergeben, dass die Verlängerung der Glattalstrasse (Nr. 8) in Zürich / Opfikon entlang des Katzenbachs bis zur Glattparkstrasse nicht zum gewünschten Ziel führt, die Schaffhauserstrasse in Seebach und Opfikon zu entlasten und dort die Lärmemissionen zu verringern. Die geplante Strasse würde den bestehenden Gewässerraum des Katzenbachs erheblich beeinträchtigen und eine neue Lärmquelle schaffen. Das Vorhaben wird daher nicht mehr im KRP aufgeführt. Neu vorgesehen ist die Optimierung der Kapazitäten weiter nördlich durch einen Ausbau der Stelzenstrasse. Die Massnahmen basieren auf Konzepten zur regionalen Verkehrssteuerung und beinhalten den Ausbau der SBB-Unterführung, eine neue Lichtsignalanlage am Knoten Schaffhauser-/Stelzenstrasse und Buspriorisierungsmassnahmen auf der Schaffhauserstrasse.

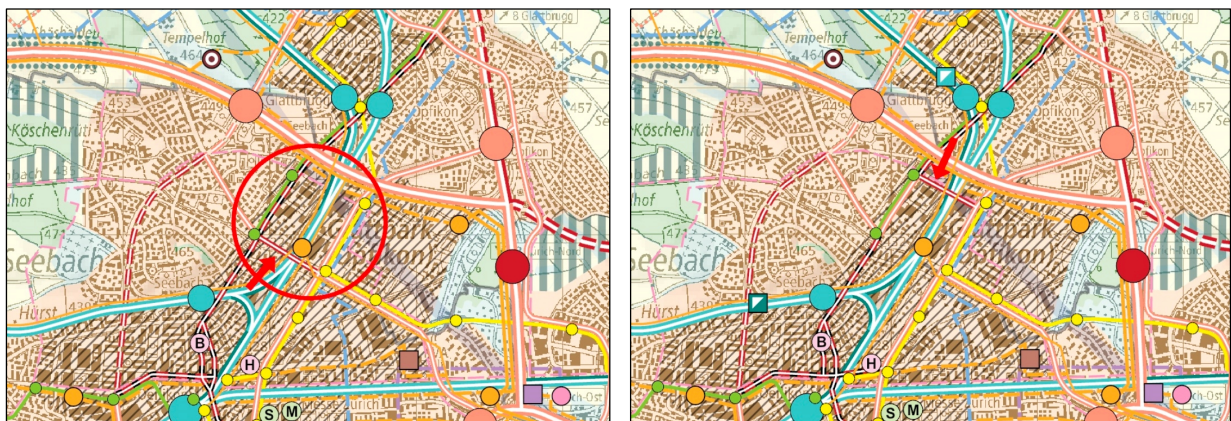


Abb. li.: Aktuelle Richtplankarte mit Verlängerung Glattalstrasse (Nr. 8), 6.2.23

Abb. re.: Auszug neue Richtplankarte Teilrevision 2022 mit Wegfall der Verlängerung der Glattalstrasse und neuem Ausbau der Stelzenstrasse, Fassung vom 8.11.23 für öff. Auflage

Pt. 4.3: Überarbeitung Teil öffentlicher Verkehr betreffend internationalen Zugverbindungen

Aufgrund einer Motion aus dem Kantonsrat wurden die Einträge im kantonalen Richtplan betreffend die internationalen Zugverbindungen überprüft bzw. ergänzt. In den Zielen zum Fernverkehr wird bei der Anbindung der Städte Zürich und Winterthur sowie dem Flughafenbahnhof ergänzt, dass insbesondere die Anbindung der benachbarten Metropolitanräume, aber auch weiter entfernt liegende Destinationen, durch ein attraktives und nachfragegerechtes Angebot sicherzustellen

sind. In der Abb. 4.2 wird die Beschriftung der Korridore für internationale Verbindungen angepasst. Neu wird auf die Nennung von Schweizer Ortschaften verzichtet und es werden lediglich die nächstgrösseren Reisedestinationen im Ausland aufgeführt.

Die Massnahmen werden dahingehend präzisiert, dass der Kanton sich im internationalen Bahnverkehr für attraktive Verbindungen zu wichtigen europäischen Metropolen und insbesondere zu den benachbarten Metropolitanräumen einsetzt. Das Angebot ist bei den Reisezeiten konkurrenzfähig, möglichst umsteigefrei und nachfragegerecht zu gestalten. Für weiter entfernte Destinationen sollen auch Verbindungen über Nacht angeboten werden.

Pt. 4.6: Gesamtüberarbeitung Kapitel Güterverkehr

Mit den Anpassungen im kantonalen Richtplan werden die wichtigsten Inhalte aus dem Gesamtverkehrskonzept (März 2018) und den am 6. Juli 2022 verabschiedeten Güterverkehrs- und Logistikkonzept (GVLK) behördenverbindlich gesichert. Gemäss GVLK soll der Anteil des Schienengüterverkehrs bis ins Jahr 2040 markant gesteigert werden. Voraussetzung dafür ist, dass insbesondere in dicht besiedelten Gebieten oder Regionen mit Wachstumspotenzial die Standorte für Güterumschlagsanlagen Strasse-Schiene zur Verfügung stehen. Die Standorte für diese Anlagen gilt es im Rahmen der vorliegenden Revision im Richtplan behördenverbindlich zu sichern.

Die Ziele im Kapitel 4.6.1 wurden umfassend überarbeitet. Ein leistungsfähiger, sicherer, flächen- und energieeffizient organisierter Güterverkehr ist für die Bevölkerung und Wirtschaft von grosser Bedeutung. Er gewährleistet die Versorgung und den Transport von Rohstoffen und Gütern. Dafür sind auf der Schiene und Strasse ausreichend Kapazitäten für den Güterverkehr verfügbar zu halten und Logistikflächen für den Umschlag zwischen den verschiedenen Verkehrsträgern zu sichern. Um eine übermässige Belastung des Strassennetzes zu vermeiden, ist der Güterverkehr mit der Bahn zu fördern. Zur Minimierung der Emissionen sollen zudem Voraussetzungen für innovative Transportsysteme geschaffen und Transporte wenn möglich gebündelt werden. Nicht mehr in den Zielen enthalten ist die Erstellung von Umfahrungsstrassen zur Entlastung von Ortsdurchfahrten, da dies nicht mehr den heutigen verkehrsplanerischen Zielsetzungen des Kantons entspricht.

Im kantonalen Richtplan wird zwischen den folgenden Güterverkehrsarten bzw. -elementen differenziert.

- a) **Güterumschlag:** Im Richtplantext werden Aussagen zum Gesamtsystem des Güterverkehrs ergänzt. Bei der Anlieferung und beim Abtransport von Gütern im Kanton soll der Schienenverkehr weiterhin das Rückgrat über mittlere und grosse Distanzen bleiben. Dies bedingt, dass der Umschlag auf die Strasse für die letzte Meile an geeigneten Orten und mit effizienten Logistikketten stattfinden kann. Im Konzept für den Güterverkehr des Bundes sind Anlagen des Güterverkehrs, insbesondere allgemein zugängliche Freiverladeanlagen zwischen Strasse und Schiene, im Sinne einer Bestandessicherung festgehalten. Der Kanton Zürich übernimmt aus diesem Konzept jene Anlagen in den kantonalen Richtplan, die aufgrund seiner Grundlagenstudie und der „Angebotsziele Schienengüterverkehr 2050“ mittel- bis langfristig als zukunftsfähig erachtet werden.
- b) **Kies- und Aushubumschlag:** Mit der im kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG) sowie im Strassengesetz (StrG) verankerten Bahntransportpflicht für Aushub und Gesteinskörnung wird die Verlagerung der Massenguttransporte von der Strasse auf die Schiene gestärkt. Im Richtplantext wird dies entsprechend festgehalten.

- c) **Anschlussgleise:** Im Richtplantext wird neu ergänzt, dass bestehende Gleisanlagen – sofern zweckmässig – zu erhalten und gemäss den aktuellen und zukünftigen Anforderungen weiterzuentwickeln sind. Zwecks Koordination mit der Bundesplanung werden Anschlussgleisanlagen von gesamtkantonalen Bedeutung in Stadtlandschaften oder mit engem Bezug zu Stadtlandschaften in den kantonalen Richtplan aufgenommen. Bisher wurden die Anlagen ausschliesslich in den regionalen Richtplänen bezeichnet.
- d) **Luftfracht:** Um dem umfassenden Logistikverständnis Rechnung zu tragen, wird die Luftfracht als wichtige Güterverkehrsart neu auch unter Pt. 4.6 aufgeführt. Der Transport von Fracht durch die Luftfahrt hat eine grosse Bedeutung für den Import und Export von Gütern. Die Luftfracht stützt sich auf die bestehenden Infrastrukturen am Flughafen Zürich und wo Alternativen bestehen, ist eine Verlagerung auf nachhaltigere Systeme anzustreben.

Im Rahmen der Gesamtüberarbeitung des Kapitels werden auch die Karteinträge im Kapitel 4.6.2 sowie die Richtplankarte angepasst und ergänzt. Das Kapitel umfasst neu alle Umschlagsanlagen, die über regionale oder gesamtkantonale Bedeutung verfügen. In der Region Glattal werden 5 bestehende Güterumschlaganlagen neu in den kantonalen Richtplan aufgenommen:

- Glattbrugg Nr. 17, bestehende Güterumschlaganlage mit Freiverlad, Anschluss Stehtanklager Rümli
- Kloten Nr. 18, bestehende Güterumschlaganlage mit Freiverlad
- Rümli Nr. 19, bestehende Güterumschlaganlage mit Anschlussgleisen, insbesondere für Kies und Aushub, Baustoffe und Recyclinggut sowie Stückgut und Pakete, Freiverlad
- Schwerzenbach Nr. 22, bestehende Güterumschlaganlage mit Freiverlad
- Schwerzenbach / Volketswil / Uster Nr. 23, bestehende Güterumschlaganlage mit Anschlussgleisen, insbesondere für Konsumgut, Aushub, Baustoffe und Recyclinggut

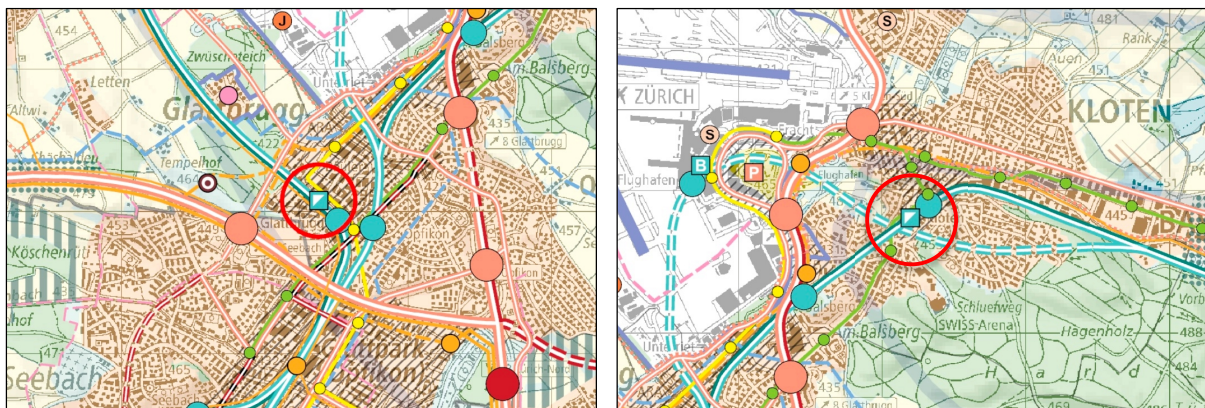


Abb. li.: Nr. 17 Glattbrugg, Auszug Richtplankarte Teilrevision 2022 (Fassung vom 8.11.23 für öff. Auflage)

Abb. re.: Nr. 18 Kloten, Auszug Richtplankarte Teilrevision 2022 (Fassung vom 8.11.23 für öff. Auflage)

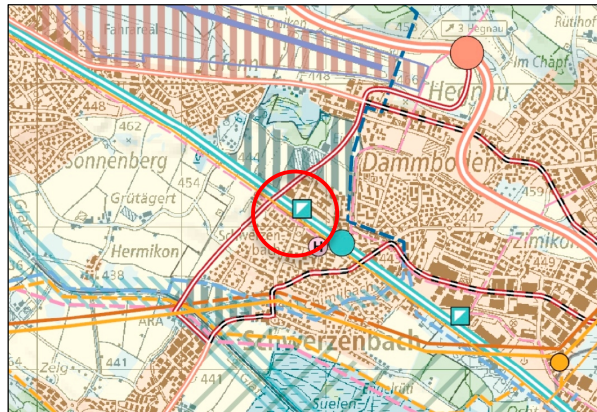
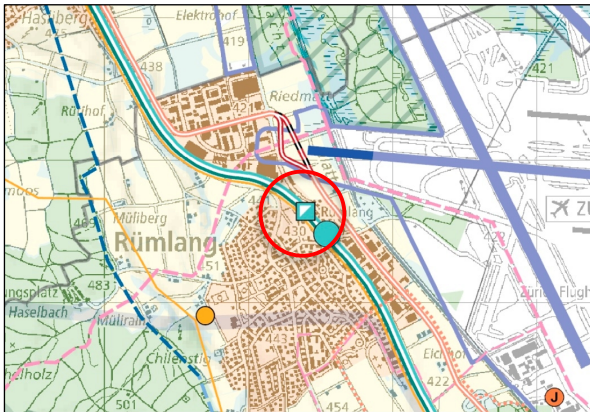


Abb. li.: Nr. 19 Rümlang, Auszug Richtplankarte Teilrevision 2022 (Fassung vom 8.11.23 für öff. Auflage)

Abb. re.: Nr. 22 Schwerzenbach, Auszug Richtplankarte Teilrevision 2022 (Fassung vom 8.11.23 für öff. Auflage)



Abb. li.: Nr. 23 Schwerzenbach/Uster/Volketswil, Auszug Richtplankarte Teilrevision 2022 (Fassung vom 8.11.23 für öff. Auflage)

Die Massnahmen im Kapitel 4.6.3 werden auf Grundlage der Ziele angepasst und ergänzt. Aufgabe des Kantons ist es, sich für ausreichende Kapazitäten auf der Schiene und Strasse für den Güterverkehr einzusetzen und benötigte Flächen für neue Umschlagsanlagen, falls erforderlich, planungsrechtlich zu sichern. Ebenfalls fördert der Kanton die Transporte auf der Schiene für mittlere und grosse Distanzen. Die Aufgaben für die Regionen werden nicht angepasst.

Neu werden im Kapitel auch den Gemeinden Massnahmen zugewiesen. Die Gemeinden schaffen im Rahmen ihrer Richt- und Nutzungsplanung die Voraussetzungen für die bahnsseitige Erschliessung von Bauten und Anlagen mit grossem Güterverkehrsaufkommen sowie für den Erhalt und die Ansiedlung geeigneter Nutzungen in den von Anschlussgleisen erschlossenen Industrie- und Gewerbegebieten. Zudem setzen sich die Gemeinden für den Erhalt und den wirtschaftlichen Betrieb der im regionalen Richtplan bezeichneten Anschlussgleisanlagen ein und sichern diese, falls erforderlich, im kommunalen Richtplan und mittels Baulinien. Sie können ergänzende Anschlussgleise im kommunalen Richtplan bezeichnen. Beim Bau und bei der Änderung von Anschlussgleisen holen sie im Rahmen des Bewilligungsverfahrens die Stellungnahme des Bundesamts für Verkehr (BAV) ein.

PBG-Revision «Kleinsiedlungen ausserhalb Bauzonen (Weiler)» und zugehörige Verordnungen

Um die bundesrechtlichen Vorgaben zu Kleinsiedlungen umsetzen zu können, ist neben den Anpassungen im kantonalen Richtplan zu den Weilern auch eine PBG-Revision notwendig. Im PBG soll die Nichtbauzone «Weilerzone» (neuer § 64a PBG) eingeführt werden, um die heute bundesrechtswidrigen Zonierungen von Weilern zu beheben und Rechtssicherheit für Grundeigentümer:innen zu schaffen. Die Gemeinden haben fünf Jahre Zeit zur Umsetzung ihrer Bau- und Zonenordnungen (BZO) ab Inkrafttreten dieser PBG- und der zugehörigen KRP-Revision. Bis zur Anpassung der BZO werden die Bestimmungen der Verordnung über die Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen vom 7. März 2023 angewendet.

Die parallele Revision der Bauverfahrensverordnung (BVV) soll die Zuständigkeit bei Bewilligungsverfahren in Weilern klären und jene der Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP) regelt die Zulässigkeit/Darstellung eines Ergänzungsplans Weilerzone.

PBG-Revision «Fruchtfolgeflächen (FFF)»

Es gilt die kantonale Praxis, dass Fruchtfolgeflächen (FFF) bei deren Beanspruchung zu kompensieren sind. Die im Sachplan FFF und im kantonalen Richtplan verankerte Kompensationspflicht ist behördenverbindlich. Für die grundeigentümerverbindliche Kompensationspflicht von Privaten ist eine hinreichende gesetzliche Grundlage zu schaffen. Die Vorlage sieht eine entsprechende Änderung des PBG vor. Neu soll die Kompensationspflicht auch für zonenkonforme Bauten gelten. Ein Ersatz ist als Genehmigungsvoraussetzung zu gewährleisten, wenn der Gesamtverbrauch des betreffenden Planungsträgers 5'000 m² an FFF überschreitet. Der Ersatz hat innert fünf Jahren zu erfolgen.

Der Verbrauch von FFF soll sowohl im Falle von Planungen als auch bei baulicher Nutzung kompensiert werden müssen. Der Verlust soll entweder durch die Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung einer geeigneten Fläche mittels baulicher Massnahmen oder durch Auszonung von Böden mit gleichwertiger FFF-Qualität kompensiert werden. Für Ersteres erhalten die Regionen im Rahmen der KRP-Teilrevision 2022 die Aufgabe, entsprechende Standorte für grossflächige landwirtschaftliche Bodenaufwertungen auszuscheiden.

PBG- und BVV-Revision «Kürzere Fristen im Baubewilligungsverfahren»

Aufgrund der Motion KR-Nr. 182/2021 (Verkürzte Fristen im Baubewilligungsverfahren) sollen die Fristen für die Vorprüfung von Baugesuchen von heute drei auf neu zwei Wochen (§ 313 Abs. 1 PBG) und für den baurechtlichen Entscheid von heute vier auf neu drei Monate seit der Vorprüfung (§ 319 Abs. 1 PBG) verkürzt werden.

Die Motion KR-Nr. 181/2021 (Zonenkonforme Nutzungsänderungen im Anzeigeverfahren) verlangt zudem die Anpassung der Bauverfahrensordnung (BVV), damit zonenkonforme Nutzungsänderungen im Anzeigeverfahren bewilligt werden können.

Die Motionen werden in den Revisionsvorlagen des PBG bzw. der BVV berücksichtigt und zur Vernehmlassung unterbreitet.

2 Stellungnahme der ZPG zur Teilrevision 2022 KRP

Teilrevision KRP 2022, Kapitel 2, Siedlung

Überarbeitung der Festlegungen zu Kleinsiedlungen

Die abschliessende Zuteilung der Kleinsiedlungen nach Typ (vgl. auch Abbildung oben) erfolgte unter Einbezug der Gemeinden. Eine Auflistung der Zuteilung sowie der Schlussbericht «Überprüfung der Kleinsiedlungen im Kanton Zürich» sind auf der kantonalen Homepage abrufbar. Die ZPG nimmt diese Zuteilung zustimmend zur Kenntnis.

Feststellung 1: Als grössere aussenliegende Ortsteile gemäss KRP gelten in der Region Glattal die Gebiete Dübendorf «Hermikon» und Kloten «Gerlisberg». Sie werden neu dem Siedlungsgebiet zugewiesen.

Feststellung 2: Folgende Verbandsgemeinden der Region Glattal sind von entsprechenden Weiler-Einträgen im KRP betroffen: Dübendorf, Kloten, Nürensdorf, Maur und Rümlang. Weiler, die gegenwärtig in der Landwirtschaftszone liegen, können neu einer Weilerzone zugewiesen werden. Dazu müssen die Gemeinden Bau- und Nutzungsvorschriften für Weilerzonen festlegen.

Feststellung 3: In der Region Glattal gibt es keine kleine Gebäudegruppen, welche die Voraussetzungen eines Weilers nicht erfüllen und nicht bereits der Landwirtschaftszone zugewiesen sind.

Antrag 1: Die ZPG beantragt, das Kap. 2.5.3 dahingehend zu ergänzen, dass Anliegen des Denkmalschutzes im Rahmen eines Ausnahmegewilligungstatbestandes berücksichtigt werden können.

Antrag 2: Die ZPG beantragt, das Kap. 2.5.3 dahingehend zu ergänzen, dass Ersatzneubauten zulässig sind von Gebäuden, welche in der Vergangenheit das Erscheinungsbild des Weilers prägten und für die Siedlungsstruktur relevant sind, heute jedoch nicht mehr stehen.

Die Anträge 1 und 2 sollen gewährleisten, dass ortsbildprägenden / identitätsstiftenden Belangen bei der sonst sehr stark eingeschränkten Entwicklung in den Kleinsiedlungen Rechnung getragen wird.

Aufnahme archäologische Fundstellen (Pfahlbauten)

Sieben der Fundstellen befinden sich vollumfänglich im Kanton Zürich, eine liegt auf der Grenze zum Kanton St. Gallen.

Feststellung 4: Einer der acht prähistorischen Pfahlbauten (UNESCO-Welterbe) befindet sich im Glattal in der Gemeinde Greifensee:



Abb. li.: Aktuelle Richtplankarte ohne Eintrag Pfahlbauten, 6.2.23

Abb. re.: Auszug neue Richtplankarte Teilrevision 2022 mit Eintrag Pfahlbauten, Fassung vom 8.11.23 für öff. Auflage

Teilrevision KRP 2022, Kapitel 3, Landschaft

Überarbeitung betreffend Umgang mit Fruchtfolgeflächen

Neu wird im Kap. 3.2.3 u.a. verankert, dass die Regionen Standorte für grossflächige landwirtschaftliche Bodenaufwertungen in den regionalen Richtplänen bezeichnen.

Hinweis 1: Die ZPG hat bereits im Rahmen der Teilrevision 2019 des regionalen Richtplans den Standort Eichgrindel in Fällanden als geplantes «Gebiet mit Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung» festgelegt.

Ergänzung zum Thema Wildtierkorridore

Abb. 3.6 des KRP wurde entsprechend den neuen Erkenntnissen angepasst. Gemäss Stand 2022 sind im Kanton Zürich vier Korridore intakt, 34 beeinträchtigt und 12 unterbrochen.

Feststellung 5: Die ZPG stellt fest, dass für die Region Glattal keine Anpassung der Karteneinträge und der Kategorisierung der Wildtierkorridore stattgefunden hat.

Teilrevision KRP 2022, Kapitel 4, Verkehr

Anpassung verschiedenener Strassenbauvorhaben / Anpassung HVS-Netz in der Stadt Zürich und in Regensdorf (Kap. 4.2)

Die ZPG stellt fest, dass auf Grundlage einer Zweckmässigkeitsbeurteilung die Verlängerung der Glattalstrasse aus dem kantonalen Richtplan gestrichen und durch das neue Vorhaben «Ausbau Stelzenstrasse» ersetzt wird.

Feststellung 6: Für die Region Glattal ist es nicht befriedigend, wie der Ost-Westverkehr abgewickelt werden soll. Auch schon die bisherige Festlegung mit der verlängerten Glattalstrasse engt die Entwicklungsmöglichkeiten der unmittelbar betroffenen Gemeinden ein.

Antrag 3: Gleichwohl beantragt die ZPG, vorerst auf die Streichung der Verlängerung Glattalstrasse und dem damit verbundenen Ausbau der Stelzenstrasse zu verzichten. Diese Anpassung soll nochmals gemeinsam mit den beiden betroffenen Regionen Glattal und Stadt Zürich auf seine Wirkung überprüft werden, um langfristig die ausgewogenste Lösung für das Gebiet sicherzustellen, welche die räumliche Entwicklung in Rümlang und Opfikon ermöglicht.

Überarbeitung Teil öffentlicher Verkehr betreffend internationalen Zugverbindungen (Kap. 4.4)

Die ZPG begrüsst die Förderung des internationalen Bahnverkehrs. Ein attraktives und nachfragegerechtes Angebot an internationalen Zugverbindungen stärkt die Erreichbarkeit des Kantons Zürich und entspricht den regionalen Zielsetzungen.

Hinweis 2: Ein Ausbau der internationalen Zugverbindungen führt zu einer höheren Belastung des nationalen Schienennetzes. Die ZPG weist darauf hin, dass Optimierungen im internationalen Fernverkehr, insbesondere auf den von der Region Glattal betroffenen Korridore für internationale Verbindungen Zürich – München und Zürich – Stuttgart, nicht zu einer Beeinträchtigung der Bahnangebote auf dem regionalen / nationalen Schienennetz führen dürfen.

Gesamtüberarbeitung Kapitel Güterverkehr (Kap. 4.6)

Die ZPG nimmt zur Kenntnis, dass die nachhaltige Logistik (Transport, Lagern und Sortieren von Gütern) mit der wachsenden Bevölkerung und der Siedlungsentwicklung nach Innen immer anspruchsvoller wird. Mit der Richtplanrevision und der Gesamtüberarbeitung des Kapitels Güterverkehr werden die Transporte auf der Schiene gefördert und Standorte für Güterumschlagsanlagen Strasse-Schiene in dicht besiedelten Gebieten gesichert.

Feststellung 7: In der Region Glattal werden neu 5 bestehende Güterumschlagsanlagen in den kantonalen Richtplan aufgenommen. Die Einträge werden mit Angaben zum Freiverlad, zu Anschlussgleisen und weiteren Umschlagsarten ergänzt. Jedoch fehlt eine Abstimmung mit den schon im regionalen Richtplan festgesetzten Anlagen. Zudem sind für diese Anlagen keine siedlungsverträglichen Massnahmen zur Minderung der Emissionen bei Licht, Lärm, Staub, Geruch und dergleichen vorgesehen.

Antrag 4: Die Anlagen von kantonaler Bedeutung sind vor der Festsetzung mit den im regionalen Richtplan schon eingetragenen Anlagen abzustimmen. Zudem sind mit den Einträgen auch Massnahmen zur Minderung der Emissionen bei Licht, Lärm, Staub, Geruch und dergleichen zugunsten der siedlungsverträglichen Integration einzufordern. Deshalb beantragt die ZPG, die Festsetzung im kantonalen Richtplan auf eine nächste Teilrevision zu verschieben.

Feststellung 8: Die ZPG stellt fest, dass mit der Revision des kantonalen Richtplans beim Güterverkehr neu auch den Gemeinden Massnahmen zur Sicherung des Erhalts der Anschlussgleisanlagen zugewiesen werden.

Teilrevision KRP 2022, Kapitel 6, Öffentliche Bauten und Anlagen

Feststellung 9: Von den Anpassungen im KRP Kapitel 6 zu Öffentlichen Bauten und Anlagen ist die Region Glattal nicht betroffen.

Teilrevision KRP 2022, Würdigung

Die ZPG nimmt die Teilrevision 2022 des kantonalen Richtplans vorbehaltlich der oben aufgeführten Anträge und Hinweise zustimmend zur Kenntnis und bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

3 Stellungnahme der ZPG zu den Teilrevisionen PBG, BVV und VDNP

PBG-Revision «Kleinsiedlungen ausserhalb Bauzonen (Weiler)» und zugehörige Verordnungen

Die Gemeinden haben nach Inkraftsetzung der Teilrevision des KRP und des PBG fünf Jahre Zeit, ihre Bau- und Zonenordnungen gemäss den Vorgaben (KRP, PBG, BVV und VDNP) anzupassen. Bis dahin bleiben die Bestimmungen der Verordnung über die Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen vom 07.03.2023 anwendbar.

Feststellung: Zu den Übergangsbestimmungen der Verordnung über die Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen vom 07.03.2023 hat die ZPG bereits mit Schreiben vom 22.09.2022 Stellung genommen.

Die ZPG begrüsst die Revision des PBG «Kleinsiedlungen ausserhalb Bauzonen (Weiler)» und der zugehörigen Verordnungen und bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

PBG-Revision «Fruchtfolgefleichen (FFF)»

Die ZPG begrüsst die Einführung einer eigentümergebundenen Grundlage betreffend die Kompensationspflicht von Fruchtfolgefleichen, da sie Klarheit schafft und dadurch auch Grundeigentümer:innen in die Pflicht genommen werden. Aus Sicht der ZPG scheint jedoch die Umsetzung bzw. der Vollzug in der PBG-Revisionsvorlage noch zu wenig klar geregelt, weshalb folgende Empfehlungen gemacht werden:

Empfehlung 1: Die ZPG empfiehlt, die Prüfung einer gesetzlichen Grundlage, welche sicherstellt, dass bei Vorliegen eines öffentlichen Interesses entsprechende Aufwertungsflächen – zu vertretbaren Kosten – verfügbar gemacht werden können (i.S. einer materiellen Enteignung analog dem Zugrecht bei Freihaltezonen oder dem Übernahmeanspruch bei Unterschutzstellungen).

Empfehlung 2: Die Ausscheidung bzw. Festlegung von FFF sollte nicht durch die Verwaltung eigentätig vorgenommen werden können. Die ZPG empfiehlt, dass dafür (analog dem kantonalen Nutzungsplan «Landwirtschaftszonen») ein, allenfalls vereinfachtes, ordentliches Verfahren gemäss PBG durchgeführt werden muss, in welchem auch die betroffenen Grundeigentümer:innen in geeigneter Weise miteinbezogen werden.

Empfehlung 3: Die ZPG empfiehlt zur Durchsetzung eines säumigen Planungsträgers im neuen § 38 Abs. 1 PBG die Möglichkeit einer Ersatzvornahme (analog § 328 PBG) einzuführen.

Empfehlung 4: Die ZPG empfiehlt, den im neuen § 38 Abs. 4 PBG genannten Nachweis präziser zu umschreiben um den Sachverhalt eindeutig zu klären. Bspw. mit *folgender Ergänzung* von § 38 Abs. 4 PBG: «Die Genehmigung von Nutzungs- oder Gestaltungsplänen sowie die Festsetzung von Gestaltungsplänen im Sinne von § 84 Abs. 2 PBG setzt den Nachweis des Ersatzes gemäss Abs. 2 voraus. Der Nachweis ist vom Planungsträger zu erbringen. *Im Falle einer Auszonung muss diese rechtskräftig sein. Im Falle einer Aufwertung muss entweder das Aufwertungsprojekt rechtskräftig bewilligt oder die Kompensationsrechte müssen erworben sein.*»

Es wird zudem empfohlen, den neuen § 232 Abs. 2 PBG ebenfalls sinngemäss zu präzisieren bzw. zu ergänzen.

Empfehlung 5: Die ZPG empfiehlt, den neuen § 38 Abs. 5 PBG dahingehend zu ergänzen, dass die Gemeinde nur «...in begründeten Fällen eine angemessene Bevorschussung...» verlangen kann.

Die ZPG nimmt die PBG-Revision «Fruchtfolgeflächen» unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Empfehlungen grundsätzlich zustimmend zur Kenntnis. Die ZPG bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

PBG- und BVV-Revision «Kürzere Fristen im Baubewilligungsverfahren»

Die beiden Motionen verkürzen die Fristen im Baubewilligungsverfahren und lassen zonenkonforme Nutzungsänderungen im Anzeigeverfahren zu.

Feststellung: Die Verkürzung von Bearbeitungsfristen kommt den Gesuchstellenden zu Gute. Sie führen jedoch auch zu einer zusätzlichen Belastung der kantonalen und kommunalen Bewilligungsbehörden.

Die ZPG anerkennt das Bedürfnis und entsprechende Absicht, Verfahren zu beschleunigen. Gleichwohl ist die ZPG der Ansicht, dass mehrere Faktoren dazu gehören, um die Verfahren zu beschleunigen. Insbesondere zeigt die Praxis, dass es auch zu Verzögerungen kommt, wenn massgebliche Unterlagen nicht rechtzeitig oder nicht in erforderlichem Umfang und Qualität eingereicht werden. Daran ändern auch kürzere Fristen in Gesetzestexten wenig. Im Umkehrschluss ist anzunehmen, dass zusätzlicher Druck auf den Bewilligungsbehörden lastet, was u.U. Fehler provoziert. Zudem ist anzunehmen, dass zusätzlicher Aufwand durch notwendige Begründungen im Falle von Fristüberschreitungen entsteht. In diesem Sinne nimmt die ZPG die PBG- und BVV-Revision für «Kürzere Fristen im Baubewilligungsverfahren» zur Kenntnis.

Wir danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme und wünschen Ihnen für die weiteren Planungsschritte viel Erfolg.

Freundliche Grüsse
Zürcher Planungsgruppe Glattal



Der Präsident:
Benno Hüppi



Der Sekretär:
Adrian Schori

Beilagen:

- Ausdruck der Webapplikation eVernehmlassungen

Kopie an:

- Vorstand ZPG
- Delegierte ZPG
- E-Mail an ARE: lucas.schloeth@bd.zh.ch