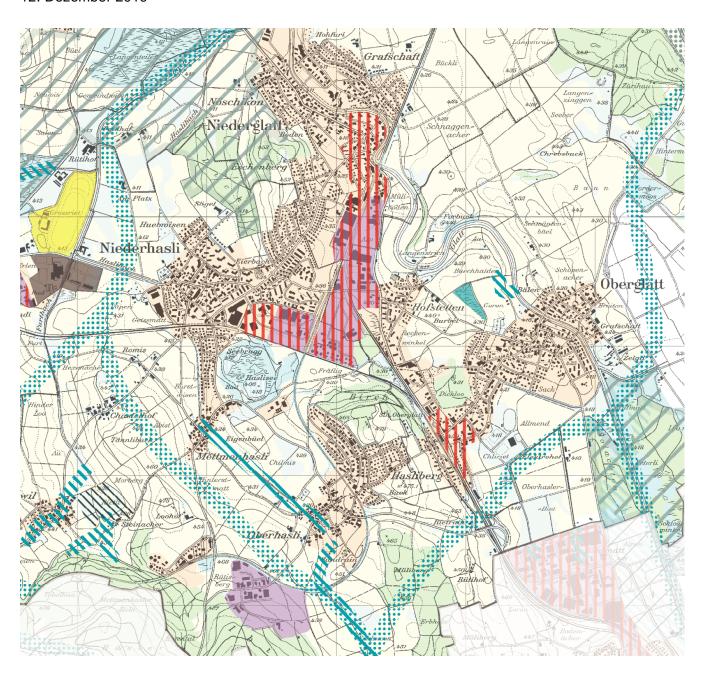


Regionaler Richtplan PZU Teilrevision ONN

Planungsbericht 12. Dezember 2019



Vorstand PZU

Rebekka Bernhardsgrütter Stephan Betschart Reto Grossmann Raymond König Hanspeter Lienhart (Präsident) Michael Merki Lucas Müller (Sekretariat) Markus Ott

Bearbeitung Regionalplaner

Andrea Meier Jonas Hunziker Remo Föhn

EBP Schweiz AG Mühlebachstrasse 11 8032 Zürich Schweiz Telefon +41 44 395 16 16 info@ebp.ch www.ebp.ch

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage				
2.	Dok	umentation der Anpassungen am regionalen Richtplan	5		
	2.1	Anpassungen aufgrund kommunalem Richtplan ONN	5		
	2.2	Anpassung Fussweg in Niederweningen	14		
	2.3	Anpassung Darstellung Gewässerrevitalisierung	15		
3.	Verf	ahren	16		
	3.1	Ablauf	16		
	3.2	Öffentliche Auflage, Anhörung sowie kantonale Vorprüfung	16		

1. Ausgangslage

Der Regierungsrat des Kantons Zürich hat die Gesamtrevision des regionalen Richtplans der Planungsgruppe Zürcher Unterland (PZU) im Februar 2018 festgesetzt (RRB-Nr. 106/2018). Bereits während des Genehmigungsverfahrens wie auch im Nachgang zur Festsetzung sind verschiedene Anträge zur Anpassung des regionalen Richtplans eingegangen. Diese wurden im Rahmen der Teilrevision 2019 in den regionalen Richtplan aufgenommen. Die Teilrevision 2019 wurde am 29. Mai 2019 von der Delegiertenversammlung der PZU beschlossen. Die Festsetzung durch den Regierungsrat ist noch ausstehend.

Bisherige Revisionen RRP

Im Verlauf der Arbeiten an der Teilrevision 2019 wurden von den Gemeinden Oberglatt, Niederhasli und Niederglatt (ONN) weitere Anpassungsbegehren gestellt, die im Zusammenhang mit der gemeinsamen Entwicklungsstrategie bzw. dem kommunalen Richtplan der drei Gemeinden stehen. Die Anpassungen konnten allerdings nicht mehr im Rahmen der Teilrevision 2019 behandelt werden. Die Region erklärte sich aber bereit, die Anpassungen im Rahmen einer separaten Teilrevision zu prüfen. Die definitiven Anpassungsanträge der drei Gemeinden gingen am 6. Juni 2019 bei der PZU ein. Sie wurden in der Folge geprüft und im Rahmen der vorliegenden Teilrevision behandelt.

Anpassungsanträge Oberglatt, Niederhasli, Niederglatt

Am 4. Juli 2019 stellte die Gemeinden Niederweningen zudem einen Korrekturantrag betreffend die Darstellung eines Fusswegs in der Gemeinde. Ausserdem bemerkte der Kanton im Rahmen der Vorprüfung, dass die geplante Revitalisierung des Hintermarchlenbachs in Lufingen in der Richtplankarte nicht korrekt dargestellt ist. Beide Korrekturen wurden in die Teilrevision aufgenommen.

Korrekturantrag Niederweningen und Bereinigung Gewässerrevitalisierung

Zusammengefasst ergeben sich die folgenden Anpassungen am regionalen Richtplan:

- Anpassung der angestrebten Nutzungsdichten im Gebiet ONN
- Anpassung der Gesamtstrategie Siedlung
- Reduktion der regionalen Arbeitsplatzgebiete im Gebiet ONN
- Verschiebung der Gebiete mit hoher baulicher Dichte im Gebiet ONN
- Korrektur eines Fusswegs in der Gemeinde Niederweningen in der Richtplankarte
- Anpassung Darstellung Gewässerrevitalisierung des Hintermarchlenbachs in Lufingen

2. Dokumentation der Anpassungen am regionalen Richtplan

2.1 Anpassungen aufgrund kommunalem Richtplan ONN

Die drei Gemeinden Oberglatt, Niederhasli und Niederglatt (ONN) bilden heute einen weitgehend zusammenhängenden Siedlungsraum. Um die vorhandenen Potenziale der Siedlungsentwicklung besser zu nutzen und aufeinander abzustimmen sowie um eine urbanere Entwicklung in Teilgebieten zu fördern, wurde zwischen 2015 und 2017 ein gemeinsamer Masterplan erarbeitet. Mit dem Masterplan haben die drei Gemeinden unter Einbezug des kantonalen Amts für Raumentwicklung (ARE), der PZU sowie weiteren Akteuren erstmals eine gemeinsame, grenzüberschreitende Entwicklungsvorstellung erarbeitet, welche die Grundlage für die weitere Planungs- und Umsetzungsschritte bildet.

Gemeinsame Planung im Gebiet ONN

Einer dieser Umsetzungsschritte ist die Übersetzung der Erkenntnisse aus dem informellen Masterplan in verbindliche raumplanerische Instrumente. In einem ersten Schritt werden die Inhalte des Masterplans – soweit möglich – in einen gemeinsam erarbeiteten kommunalen Richtplan behördenverbindlich verankert. Dieser wurde zwischen 2017 und 2019 erarbeitet und Anfang Juni für die öffentliche Auflage verabschiedet, welche vom 21.6.2019 bis 29.8.2019 stattfindet. In den späteren Schritten werden die nötigen Anpassungen an der Nutzungsplanung vorgenommen.

Verbindliche Sicherung des Masterplans in kommunalem Richtplan

Die Inhalte des gemeinsamen kommunalen Richtplans widersprechen teilweise den Festlegungen des regionalen Richtplans. Um die Erkenntnisse der gemeinsamen Planung in verbindliche Instrumente zu überführen, ist eine Anpassung des regionalen Richtplans notwendig.

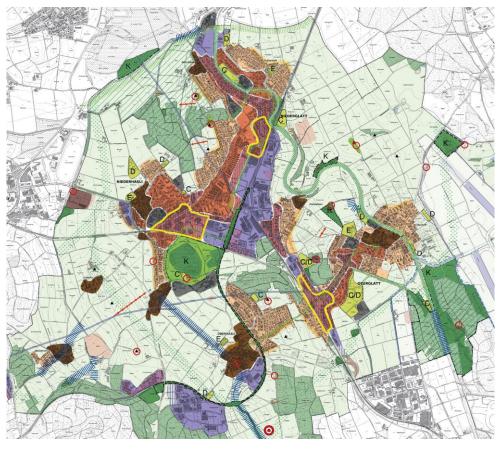
Anpassung des regionalen Richtplans ist notwendig

Die Erarbeitung der gemeindeübergreifenden Planung war während der letzten Gesamtrevision des regionalen Richtplans bereits in Gang. Weil zuerst die Erkenntnisse dieser Planung abgewartet werden sollten, wurden im regionalen Richtplan zu einzelnen Themen im Gebiet ONN keine Aussagen gemacht. So hält der regionale Richtplan explizit fest, dass die Nutzungsdichten im Gebiet ONN zu überprüfen sind (Kapitel 1.2). Ferner ist gemäss regionalem Richtplan eine gemeinsame Siedlungsentwicklungsstrategie zu entwickeln (Kapitel 2.1). Basierend auf dem gemeinsamen kommunalen Richtplan liegen diese Inhalte nun vor. Die drei Gemeinden beantragen der PZU, die entsprechenden Anpassungen am regionalen Richtplan vorzunehmen.

Ergänzungen am regionalen Richtplan

Der gemeinsame kommunale Richtplan ONN macht die nachfolgend zusammengefassten wesentlichen Aussagen für die zukünftige Entwicklung der drei Gemeinden. Für detaillierte Informationen zu den Inhalten wird auf den Planungsbericht zum kommunalen Richtplan verwiesen (Kommunaler Richtplan ONN, Bericht nach Art. 47 RPV, Öffentliche Auflage und Vorprüfung, 23.5.2019).

Zusammenfassung wesentlicher Inhalte der gemeinsamen Planung



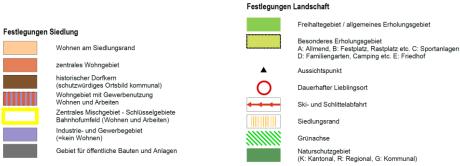


Abbildung 1: Ausschnitt kommunaler Richtplan ONN, Teilplan Siedlung und Landschaft (Entwurf öffentliche Auflage)

Der kommunalen Richtplan ONN enthält die folgenden wesentlichen Festlegungen:

- Festlegung von zentralen Wohngebieten: Diese Gebiete sollen gegenüber heute verdichtet werden, die bauliche Struktur weist künftig urbanen Charakter auf.
- Entwicklung der zentralen Mischgebiete bzw. **Schlüsselgebiete** um die Bahnhöfe zu attraktiven, dichten Zentren für Wohnen und Arbeiten
- Bezeichnung von Mischgebieten, die künftig belebte, urban geprägte Räume mit einer siedlungsgerechten Strassengestaltung bilden sollen. In den Erdgeschossen werden tlw. publikumsorientierte Nutzung angestrebt.
- Reduktion der Arbeitsplatzgebiete im Bereich der Schlüsselgebiete

- Gemeinsame Entwicklung des Arbeitsplatzgebiets zwischen Bahnhof Niederglatt und Oberglatt.
- Erweiterung des kommunalen Arbeitsplatzgebiets Klein Ibig (Niederhasli) und an der Kaiserstuhlstrasse in Oberglatt.

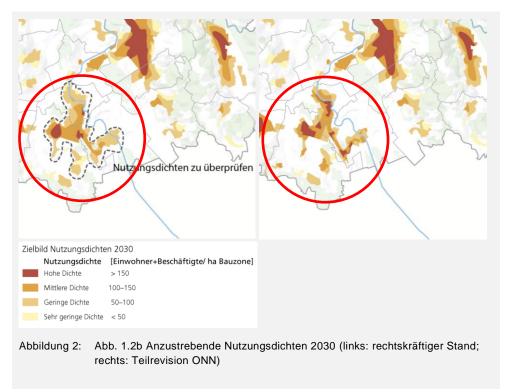
2.1.1 Nutzungsdichten

Die Region legt im regionalen Richtplan Nutzungsdichten (d.h. Anzahl Einwohner und Beschäftigte pro ha Bauzone) fest. Die für ein bestimmtes Gebiet angegebene Nutzungsdichte ist als Richtwert zu verstehen, der von den Gemeinden anzustreben ist und vom Kanton bei der Prüfung von Nutzungsplanungsrevisionen beigezogen wird. Der rechtskräftige regionale Richtplan hält fest, dass die Nutzungsdichten im Gebiet ONN zu überprüfen sind. Im Rahmen der Erarbeitung des gemeinsamen kommunalen Richtplans ONN haben die drei Gemeinden Oberhasli, Niederhasli und Niederglatt diese Überprüfung vorgenommen und beantragen eine Anpassung.

Ausgangslage

Am Richtplantext und an den Richtplankarten werden keine Anpassungen vorgenommen. Die Textkarte 1.2b wird entsprechend dem Antrag der drei Gemeinden wie folgt angepasst:

Anpassungen am Richtplan



Für die Festlegung der neuen Nutzungsdichten wurden im Rahmen der Erarbeitung des kommunalen Richtplans umfassende Betrachtungen bezüglich der heute vorhandenen Nutzungsdichten, der heute theoretisch möglichen Nutzungsdichten und der vorhandenen Lärmsituation vorgenommen (Kommunaler Richtplan ONN, Bericht nach Art. 47 RPV).

Erläuterungen und Beurteilung

Gegenüber der heute theoretisch möglichen Nutzungsdichte gemäss Bauund Zonenordnungen sollen höhere Nutzungsdichten insbesondere im

Umfeld der drei Bahnhöfe realisiert werden. Dies entspricht grundsätzlich der Zielsetzung des regionalen Richtplans, dass in den dynamischen städtischen Räumen – zu denen die drei Gemeinden gemäss regionalem Raumkonzept gezählt werden – an gut erschlossenen und wenig sensiblen Lagen gezielt höhere Nutzungsdichten angestrebt werden sollen.

Die Gebiete um den Bahnhof Niederglatt befinden sich innerhalb der Abgrenzungslinie (AGL) gemäss kantonalem Richtplan. Die Immissionsgrenzwerte werden nur in der ersten Nachtstunde überschritten. Aufzonungen sind in diesen Gebieten unter bestimmten Anforderungen möglich. Unter anderem müssen die entsprechenden Gebiete gemäss kantonalem Raumkonzept dem Raumtyp «urbane Wohnlandschaft» oder «Stadtlandschaft» zugewiesen sein. Dies ist heute nicht der Fall. Die Region unterstützt allerdings eine (teilweise) Umteilung der drei Gemeinden zur «urbanen Wohnlandschaft» und geht davon aus, dass mit der nächsten Teilrevision des kantonalen Richtplans eine Umteilung vorgenommen werden kann.

Auch das Gebiet um den Bahnhof Oberglatt befindet sich innerhalb der Abgrenzungslinie. Gemäss den Zielen des regionalen Richtplans sollen in den dynamischen städtischen Räumen die zulässigen Möglichkeiten zur Schaffung von Entwicklungspotenzialen innerhalb der AGL ausgenutzt werden. Mit der Anpassung der Nutzungsdichten im regionalen Richtplan soll nun die Grundlage für allfällige Aufzonungen geschaffen werden, so dass diese vorgenommen werden können, sobald auch die übrigen Anforderungen erfüllt werden.

In diesem Gebiet um den Bahnhof Oberglatt werden die Immissionsgrenzwerte teilweise auch am Tag überschritten. Die Region erachtet eine Bevölkerungszunahme in diesen Gebieten grundsätzlich als problematisch. Die Erhöhung der Nutzungsdichten um den Bahnhof Oberglatt soll allerdings kompensiert werden durch eine Abstufung der heute gemäss Nutzungsplanung möglichen Nutzungsdichte im Gebiet Sack/Reckholderen, welches noch stärker vom Fluglärm betroffen ist. Die Gemeinde Oberglatt beabsichtigt, das Gebiet Sack/Reckholderen auszuzonen, da es aufgrund der Fluglärmproblematik nicht entwickelt werden kann. Insgesamt sollen in Oberglatt entsprechend keine zusätzlichen Wohnnutzungsreserven geschaffen werden. Die Region unterstützt unter den gegebenen Voraussetzungen die Absichten der Gemeinde Oberglatt. Sie weist allerdings auch darauf hin, dass die Umsetzung eine Herausforderung darstellt und voraussichtlich weitere komplexe und womöglich langjährige Planungsverfahren nach sich ziehen wird.

In den übrigen besonders vom Fluglärm betroffenen Gebieten¹, v.a. in Niederhasli, werden keine höheren Nutzungsdichten vorgesehen. Der Bahnhof Niederhasli befindet sich ausserhalb der AGL. Aus Sicht Fluglärm gibt es keine Einwände gegen eine Erhöhung der Nutzungsdichten. In den Bereichen der Siedlungsränder wird an der heute zulässigen Nutzungsdichte festgehalten.

¹ Gebiete, in denen die Immissionsgrenzwerte ESII am Tag überschritten werden.

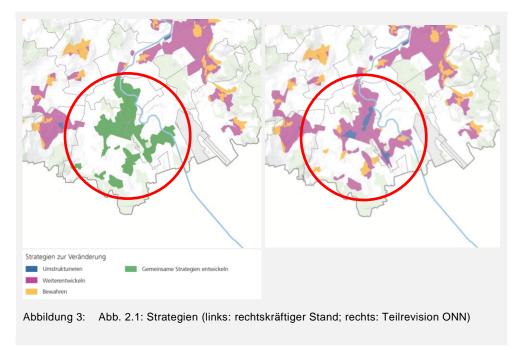
2.1.2 Gesamtstrategie Siedlung

Die Region verfolgt gemeinsam mit den Gemeinden räumlich differenzierte Strategien bei der Siedlungsentwicklung. Abgestimmt auf die Entwicklungsvorstellungen der Gemeinden werden die Strategien «umstrukturieren», «weiterentwickeln» und «bewahren» bezeichnet. Im Gebiet ONN wurden bisher keine Aussagen zu diesen Strategien gemacht. Mit der gemeinsamen Planung liegen die Grundlagen für solche Aussagen im regionalen Richtplan nun vor.

Ausgangslage

Der Richtplantext wird aktualisiert und auf die neue Ausgangslage angepasst. An der Richtplankarte werden keine Änderungen gemacht. Die Textkarte 2.1 wird wie folgt angepasst:

Anpassungen am Richtplan



Bahnhöfe festgelegt. Die Entwicklung um die Bahnhöfe Niederglatt und Niederhasli betrifft die regionalen Arbeitsplatzgebiete. Diese sollen künftig zu einem dichten Mischgebiet umstrukturiert und nicht mehr als reines Arbeitsplatzgebiet genutzt werden. Die Strategie «bewahren» wird in den bestehenden Ortskernen festgelegt sowie in sensiblen Gebieten, die nicht oder höchstens punktuell verdichtet werden sollen. Letzteres betrifft insbesondere das Ein- und Mehrfamilienhausgebiet im Bereich der Talackerstrasse in Oberhasli. In den übrigen Gebieten wird die Strategie «weiterentwickeln» festgelegt. In jenen Gebieten, die ausserhalb des Siedlungsgebiets gemäss kan-

tonalem Richtplan liegen, wird keine Aussage zur Strategie gemacht.

Die Strategie «umstrukturieren» wird in den Gebieten im Umfeld der drei

Erläuterungen und Beurteilung

2.1.3 Reduktion der Arbeitsplatzgebiete

Im regionalen Richtplan werden Arbeitsplatzgebiete von regionaler Bedeutung ausgeschieden. Mit dieser Bezeichnung wird das regionale Interesse bekundet, dass diese längerfristig der Arbeitsnutzung (Industrie oder Gewerbe) vorbehalten bleiben. Wohnnutzungen sind in den regionalen Arbeitsplatzgebieten ausgeschlossen.

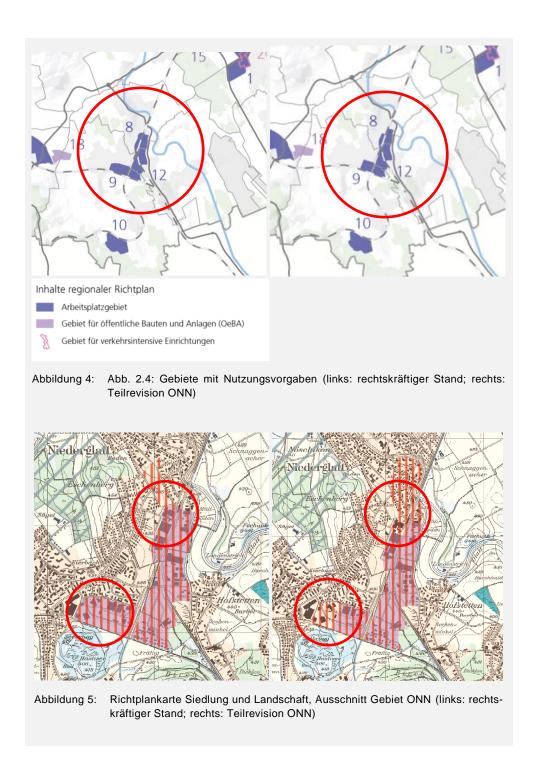
Ausgangslage

Im regionalen Richtplan werden u.a. die Gebiete nördlich des Bahnhofs Niederhasli sowie westlich des Bahnhofs Niederglatt als regionale Arbeitsplatzgebiete bezeichnet (Arbeitsplatzgebiete Nr. 8 und 9). Diese Arbeitsplatzgebiete befinden sich heute im unmittelbaren Bahnhofsumfeld von Niederglatt und Niederhasli, welche gemäss dem gemeinsamen kommunalen Richtplan ONN zu dichten, attraktiven Mischgebieten transformiert werden sollen und entsprechend als «zentrale Mischgebiete» bzw. «Schlüsselgebiete» bezeichnet werden. Im Rahmen der gemeinsamen Planung wurden diese Schlüsselgebiete in separaten Studien vertieft betrachtet. Die Studien zeigen die möglich Bebauungsstruktur, Ansätze zum Aussenraum und zur Nutzungsanordnung auf (vgl. Kommunaler Richtplan ONN, Bericht nach Art. 47 RPV). Die Transformation bedingt, dass Teile der beiden Gebiete für Wohnnutzungen geöffnet werden und entsprechend nicht mehr als regionale Arbeitsplatzgebiete bezeichnet werden. Die drei Gemeinden beantragen der Region, die Arbeitsplatzgebiete entsprechend zu reduzieren.

Gemäss Art. 30a Abs. 2 der Raumplanungsverordnung (RPV) setzt die Ausscheidung neuer Arbeitszonen eine Arbeitszonenbewirtschaftung voraus. Im Kanton Zürich wird diese Aufgabe von den Regionen wahrgenommen. Gemäss dem Merkblatt Arbeitszonenbewirtschaftung des ARE vom 4. April 2019 müssen die Regionen bei Anpassungen an den regionalen Arbeitsplatzgebieten die bestehende Situation sowie der beabsichtigte Umgang mit den Arbeitszonen aus regionaler Sicht in einem Bericht aufzeigen. Zudem muss dargelegt werden, ob die Anpassungen zweckmässig sind und ob die Anforderungen gemäss dem kantonalen Richtplan eingehalten werden. Die Region kommt zum Schluss, dass dies bei den vorgesehenen Anpassungen der Fall ist. Die geforderte Dokumentation befindet sich im Anhang dieses Berichts (vgl. Anhang A1).

Am Richtplantext bzw. an der Tabelle 2.4a werden keine Anpassungen vorgenommen. Die Gebietsbezeichnung und die Koordinationshinweise bleiben unverändert. Die Textkarte 2.4 und die Richtplankarte werden wie folgt angepasst:

Anpassungen am Richtplan



Die erste Anpassung betrifft das regionale Arbeitsplatzgebiet Nr. 8. Es wird um insgesamt ca. 61'000 m² reduziert. Das entlassene Gebiet wird nach wie vor mit einer hohen baulichen Dichte bezeichnet. Die zweite Anpassung betrifft Gebiet Nr. 9. Es wird um ca. 25'000 m² reduziert und ebenfalls weiterhin mit einer hohen baulichen Dichte bezeichnet. In den entlassenen Arbeitsplatzgebieten sind Dienstleistungen gemäss regionalem Richtplan heute zulässig. Auch gemäss der Nutzungsplanung der Gemeinden bestehen keine über die Beschränkung auf Arbeitsnutzungen herausgehenden Vorgaben. Die PZU bezeichnet im regionalen Richtplan keine Mischgebiete. Die

Erläuterungen

entlassenen Gebiete werden aus diesem Grund nicht näher spezifiziert (weitere Erläuterungen und Begründung, vgl. Anhang A1).

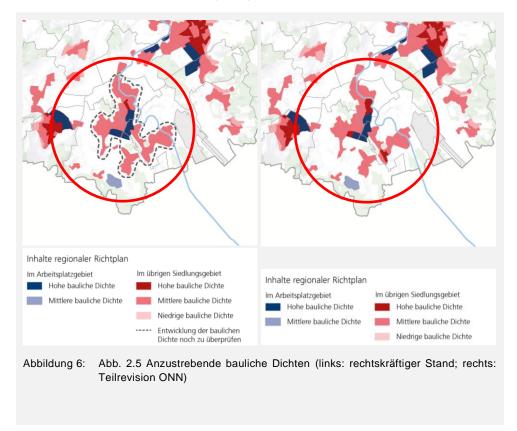
2.1.4 Verschiebung Gebiete mit hoher baulicher Dichte

Im regionalen Richtplan wird in verschiedenen Gebieten eine hohe bauliche Dichte bezeichnet. Es handelt sich insbesondere um Gebiete an geeigneten Lagen hinsichtlich der ÖV-Erschliessung oder dem städtebaulichen Kontext in den dynamischen städtischen Räumen. In der kommunalen Nutzungsplanung sind in solchen Gebieten minimale bauliche Dichten festzulegen. Die Gebiete mit einer hohen baulichen Dichte werden aufgrund der planerischen Überlegungen im Zusammenhang mit der Erarbeitung des kommunalen Richtplans ONN angepasst.

Ausgangslage

Im Richtplantext bzw. in der Tabelle 2.5b werden die Gebietsbezeichnungen angepasst bzw. ergänzt. Die Textkarte 2.5 und die Richtplankarte Siedlung und Landschaft werden wie folgt angepasst:

Anpassungen am Richtplan



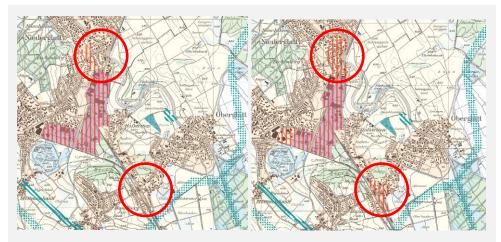


Abbildung 7: Richtplankarte Siedlung und Landschaft, Ausschnitt Gebiet ONN (links: rechtskräftiger Stand; rechts: Teilrevision ONN)

Das Gebiet Rietlen Gwyd nordwestlich des Bahnhofs Niederglatt wurde bisher mit einer hohen baulichen Dichte bezeichnet. Im Gebiet wurde ein Gestaltungsplan erarbeitet, der rechtskräftig ist. Aufgrund der Fluglärmproblematik konnte im Gestaltungsplan allerdings keine hohe bauliche Dichte festgelegt werden. Die hohe bauliche Dichte kann in absehbarer Zeit darum nicht realisiert werden. Auf die entsprechende Festlegung im Richtplan wird daher nun verzichtet. Neu wird eine hohe bauliche Dichte nördlich des Bahnhofs Niederglatt bezeichnet (neuer Eintrag «Gebiet nördlich der Zürcher-/ Kaiserstuhlstrasse, südlich der Glatt»), da diese Gebiete bereits heute teilweise eine hohe bauliche Dichte (AZ > 60 %) aufweisen und gemäss kommunalem Richtplan auch in Zukunft eine hohe Nutzungsdichte aufweisen sollen. Um den Bahnhof Oberglatt wird aufgrund der dort vorgesehenen Transformation ebenfalls eine hohe bauliche Dichte festgelegt (vgl. Kapitel 2.1.1).

Die Anpassung des regionalen Richtplans ermöglicht eine hohe bauliche Dichte in den erwähnten Gebieten. In den nachgelagerten Verfahren ist aufzuzeigen, wie diese konkret umgesetzt wird. In diesem Rahmen sind auch ergänzende Abklärungen u.a. zum Hochwasserschutz und zur Störfallvorsorge vorzunehmen. In Teilen des Gebiets nördlich der Zürcher-/Kaiserstuhlstrasse besteht eine geringe Gefährdung sowie eine Restgefährdung durch Hochwasser (Gefahrenkarte, BDV Nr. 2292 vom 11. Dezember 2012). Das Hochwasserrisiko darf ein tragbares Mass nicht übersteigen und durch neues Schadenpotenzial nicht erhöht werden (§ 12 WWG). Aus diesem Grund sind betroffene Bauten und Infrastrukturanlagen mit geeigneten Massnahmen zu schützen. Die neu bezeichneten Gebiete befinden sich teilweise zudem im Konsultationsbereich Durchgangsstrassen und Eisenbahnen gemäss Chemierisiko-Kataster.

Erläuterungen

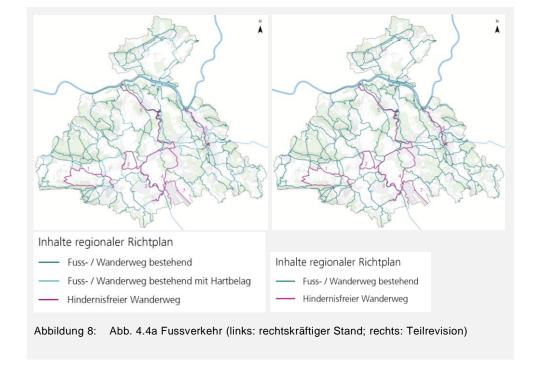
2.2 Anpassung Fussweg in Niederweningen

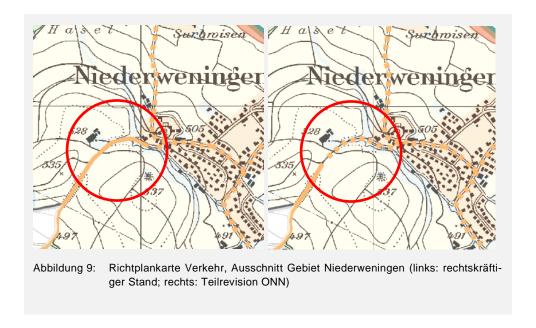
Die Gemeinde Niederweningen hat festgestellt, dass ein Abschnitt eines Fusswegs in der Gemeinde einen Hartbelag aufweist. Im regionalen Richtplan wird er fälschlicherweise als Fuss-/ Wanderweg ohne Hartbelag markiert.

Ausgangslage

Der Richtplantext muss nicht angepasst werden. Da die Anpassung auf der Textkarte 4.4a kaum erkennbar wäre und die Unterscheidung «mit Hartbelag» und «ohne Hartbelag» generell kaum lokalisiert werden können, wird auf diese Unterscheidung in der Textkarte verzichtet. Anpassungen wie jene in Niederweningen, würden künftig nur Anpassungsaufwand generieren, ohne dass dadurch ein Mehrwert erkennbar ist. Die Unterscheidung «mit Hartbelag» und «ohne Hartbelag» wird in der Richtplankarte Verkehr nach wie vor gemacht. Die Textkarte 4.4a und die Richtplankarte Verkehr werden wie folgt angepasst.

Anpassung am Richtplan





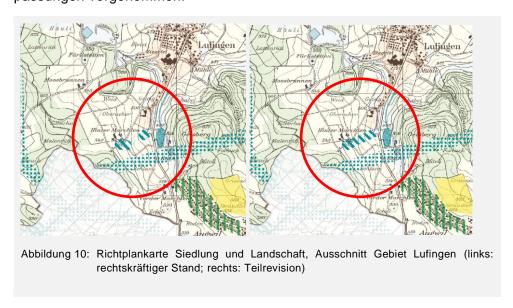
2.3 Anpassung Darstellung Gewässerrevitalisierung

Der regionale Richtplan bezeichnet die bis 2035 durch die Gemeinden zu revitalisierenden Gewässerabschnitte an kommunalen Gewässern. Die Bezeichnungen basieren auf der Revitalisierungsplanung des Kantons. Dazu zählt auch der Hintermarchlenbach in Lufingen. Im Rahmen der Vorprüfung bemerkte der Kanton, dass die Kartendarstellung nicht korrekt ist. Die Darstellung wurde nach der öffentlichen Auflage entsprechend angepasst.

Ausgangslage

Die Richtplankarte Siedlung und Landschaft wird wie folgt angepasst. Am Richtplantext, der Tabelle 3.9 sowie an der Textkarte 3.9 werden keine Anpassungen vorgenommen.

Anpassungen am Richtplan



Bei der Signatur für die Revitalisierung des Hintermarchlenbachs in der Richtplankarte Siedlung und Landschaft werden nur zwei ca. 100 m lange Bereiche am östlichen und westlichen Abschnitt des Bachs dargestellt. Die Erläuterungen

Revitalisierung des Hintermarchlenbachs gemäss Revitalisierungsplanung umfasst jedoch den gesamten Bereich vom Weiler Hintermarchlen bis zur Zürcherstrasse (der konkrete Anfangs- und Endpunkt sowie die Linienführung sind im Rahmen der Projektierung aufzuzeigen). Auch in der Textkarte 3.9 bzw. in der Tabelle 3.9 wird ein einzelner Abschnitt ohne Unterbruch dargestellt. Der Kanton hat bereits im Rahmen der Gesamtrevision des regionalen Richtplans eine durchgehende Darstellung beantragt. Die Region hat diesen Antrag damals angenommen. Die Anpassung wurde jedoch versehentlich nicht in der Richtplankarte umgesetzt. Dies wird im Rahmen der vorliegenden Teilrevision nun nachgeholt.

3. Verfahren

3.1 Ablauf

Die Teilrevision 2019 wurde zwischen Juni und August 2019 durch den Vorstand der PZU erarbeitet. Der Vorstand hat den Entwurf an seiner Sitzung vom 27. August 2019 für die 60-tägige öffentliche Auflage, die Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger sowie die kantonale Vorprüfung verabschiedet. Die Einwendungen wurden durch den Vorstand sorgfältig geprüft und nach Möglichkeit berücksichtigt. Der Vorstand beschloss den überarbeiteten regionalen Richtplan an seiner Sitzung vom 12. November 2019 und überwies ihn zur Verabschiedung durch die Delegiertenversammlung. Die Delegiertenversammlung ihrerseits verabschiedete die Teilrevision am 12. Dezember 2019 zuhanden der Festsetzung durch den Regierungsrat.

3.2 Öffentliche Auflage, Anhörung sowie kantonale Vorprüfung

Die öffentliche Auflage bzw. Anhörung fand vom 5. September bis 4. November 2019 statt. Gleichzeitig fand die kantonale Vorprüfung statt. Die in diesem Rahmen eingegangenen und angenommenen Anträge wurden in die Vorlage integriert und sind auch im vorliegenden Planungsbericht dokumentiert. Eine Übersicht der Einwendungen sowie der Umgang damit befindet sich in der Tabelle gemäss Anhang A3.

A1 Dokumentation Anpassung Arbeitsplatzgebiete

A1.1 Anforderungen gemäss Merkblatt Arbeitszonenbewirtschaftung

Gemäss dem Merkblatt Arbeitszonenbewirtschaftung des ARE vom 4. April 2019 gelten bei Anpassungen, welche die Festlegung regionaler Arbeitsplatzgebiete betreffen, erhöhte Anforderungen an die Berichterstattung. Gefordert wird ein Überblick über die regionalen Arbeitsplatzgebiete sowie über die Arbeitszonen der Region mit Aussagen u. a. zu Flächen, Kapazitäten, Nutzungen und der räumlichen Verteilung. Daneben wird eine Beurteilung zur Zweckmässigkeit der vorgenommenen Anpassungen erwartet und eine Darlegung, ob die Koordinationshinweise gemäss Pt. 2.2.2 des kantonalen Richtplans sowie die Erschliessungsanforderungen gemäss Pt. 4.5.1 des kantonalen Richtplans berücksichtigt werden.

Die Regionen müssen darüber hinaus auch bei Ein- oder Umzonungen von Arbeitszonen durch die Gemeinden (also auch solche in kommunalen Arbeitsplatzgebieten) eine Einschätzung zu den Anpassungen abgeben. Der kommunale Richtplan ONN sieht Erweiterungen der Gewerbegebiete Klein Ibig und an der Kaiserstuhlstrasse in Oberglatt vor. Diese können aber erst mittelfristig umgesetzt werden, da vorgängig eine Anpassung des kantonalen Richtplans zur Verlagerung von Siedlungsgebiet notwendig ist.

A1.2 Überblick über die Arbeitsplatzgebiete und Arbeitszonen in der PZU

Beschäftigte

Rund ein Drittel der Beschäftigten in der PZU befinden sich in den Arbeitszonen. Die Mehrheit der Beschäftigten sind dementsprechend nicht in Arbeitszonen tätig, sondern in anderen Zonen (v.a. Mischzonen). Von den Beschäftigten, welche in den Arbeitszonen tätig sind, entfällt aber ein Grossteil auf die regionalen Arbeitsplatzgebiete.

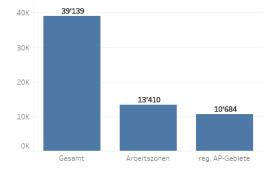


Abbildung 11: Anzahl Beschäftigte 2016 (Quelle: STATENT, BFS, Übersicht Gewerbequartiere Kanton Zürich, Statistisches Amt Kanton Zürich

Beschäftigtenentwicklung

Während zwischen 2011 und 2016 das Bevölkerungswachstum 9 % betrug, lag das Beschäftigtenwachstum bei rund 6 %. Die PZU ist vor allem eine Wohnregion, was am Verhältnis von Beschäftigten zu Einwohnern erkennbar ist: Pro 1000 Einwohnerinnen oder Einwohnern gibt es in der PZU gerade mal 350 Beschäftigte. Im Kanton Zürich insgesamt sind es dagegen rund 660 Beschäftigte. Die Entwicklung der Beschäftigten lag in der PZU deutlich über der gesamtkantonalen Entwicklung, wobei teilweise grössere subregionale Unterschiede erkennbar sind².

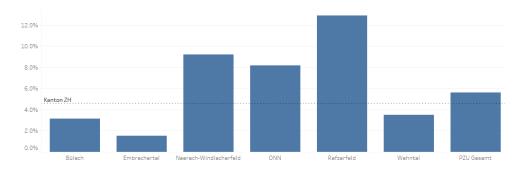


Abbildung 12: Relative Beschäftigtenentwicklung nach Vollzeitäquivalent von 2011 bis 2016 in allen Zonen (Quelle: STATENT, BFS)

Arbeitszonenflächen

Insgesamt gibt es im Gebiet der PZU etwas über 400 ha Arbeitszonenflächen (sowohl bebaute als auch unbebaute). Der Grossteil der Arbeitszonenflächen liegen in den regionalen Arbeitsplatzgebieten, der kleinere Teil entfällt auf die kommunalen Industrie- und Gewerbezonen.

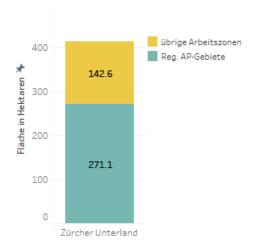


Abbildung 13: Fläche der Arbeitszonen (Quelle: Übersicht Gewerbequartiere Kanton Zürich, Statistisches Amt Kanton Zürich)

² Die Zuteilung der Gemeinden zu den Subregionen ist in Anhang A1.5 abgebildet

Nutzungsvorgaben gemäss regionalem Richtplan

Die PZU macht in den meisten regionalen Arbeitsplatzgebieten keine spezifischen Nutzungsvorgaben. Davon ausgenommen sind drei Gebiete, die auch im kantonalen Richtplan bezeichnet werden, und in denen Dienstleistungsnutzungen mindestens teilweise ausgeschlossen sind:

- Im Arbeitsplatzgebiet Nr. 2 in Bülach: nordwestlich der Autobahn Ausschluss von Dienstleistungen
- Im Jakobstal (Arbeitsplatzgebiet Nr. 3) in Bülach / Hochfelden: Auf einer Fläche von 18'400 m² sind Dienstleistungen zugelassen (entspricht der bereits eingezonten Fläche). Im übrigen Gebiet: Ausschluss von Dienstleistungen
- Im Arbeitsplatzgebiet Nr. 13 in Rafz: südlich der Bahnlinie (Eichrütenen) Ausschluss von Dienstleistungen

Arbeitszonenreserven

Rund ein Viertel der bestehenden Arbeitszonenflächen (regionale und kommunale Arbeitsplatzgebiete) im Unterland sind unüberbaut. Zum Vergleich: Im Kanton Zürich sind lediglich 16 % der Arbeitszonen unüberbaut.

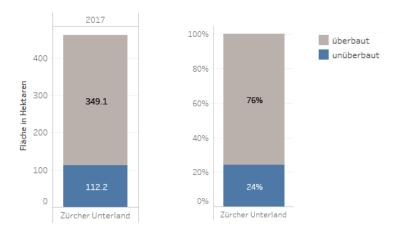


Abbildung 12: Arbeitszonenreserven nach Überbauungsstand (Fläche in Hektaren absolut und Flächenanteil in Prozent, 2017. Quelle: Überbauungs- und Erschliessungsstand, ARE ZH)

Der Grossteil der Anzahl unüberbauter Parzellen fällt dabei auf die Subregion ONN. Auch flächenmässig liegen im Gebiet ONN mit 47 ha die grössten Reserven. Dies entspricht rund 40 % der Gesamtfläche der unüberbauten Parzellen in der PZU.

Die Parzellen weisen je nach Subregion unterschiedliche Erschliessungsqualität mit dem ÖV auf. Die Mehrheit der unüberbauten Parzellen weist eine ÖV-Güteklasse C oder D auf. Die Erschliessungsqualität wiederspiegelt zu einem wesentlichen Teil die Erschliessungsgüte der Arbeitszonen generell.

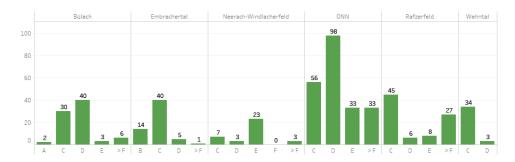


Abbildung 14: Anzahl unüberbaute Parzellen nach ÖV-Güteklasse und Subregion (Quelle: Übersicht Gewerbequartiere Kanton Zürich, Statistisches Amt Kanton Zürich).

Da unüberbaute Gebiete teilweise aus zahlreichen einzelnen Parzellen bestehen, werden mehrere aneinander angrenzende unüberbaute Parzellen zu grösseren Flächen zusammengefasst. Betrachtet man die Grösse der so gebildeten Flächen, zeigt sich, dass in sämtlichen Subregionen ein differenziertes Angebot vorhanden ist. In allen Subregionen sind grosse bis sehr grosse Flächen (> 5'000 m²) vorhanden.

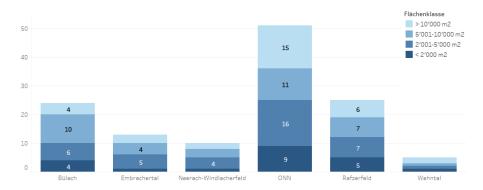


Abbildung 15: Anzahl unüberbaute Flächen nach Grössenklasse und Subregion, Absolute Anzahl, 2017 (Quelle: Überbauungs- und Erschliessungsstand, ARE ZH)

Entwicklung der Arbeitszonenreserven

Die Nettoveränderung der unüberbauten Flächen betrug zwischen 2010 und 2017 –22.8 ha. Dies entspricht einer jährlichen Nettoveränderung um –3.2 ha. Die Nettoveränderung beinhaltet auch Aus- oder Umzonungen. Sie kann aus diesem Grund nicht mit dem Umfang der tatsächlich überbauten Fläche gleichgesetzt werden. Die Nettoveränderung zeigt jedoch zuverlässig an, wie sich das Flächenangebot verändert hat und kann als Indikator für die Nachfrage nach Arbeitszonen verwendet werden. Die Nettoveränderung in der Subregion ONN betrug von 2010 bis 2017 im Schnitt rund 2 ha.



Abbildung 16: Entwicklung der Arbeitszonen nach Überbauungsstand (Absolute Fläche in Hektaren, 2010-2017. Quelle: Überbauungs- und Erschliessungsstand, ARE ZH)

Nachfolgende Hochrechnung zeigt, wie lange die Arbeitszonenreserven bei gleichbleibendem Verbrauch in den einzelnen Subregionen noch ausreichen. In sämtlichen Subregionen sind so betrachtet noch weit über den nächsten Nutzungsplanungshorizont von 15 Jahren Arbeitszonenreserven vorhanden.

	Arbeitszonenr	eserve in m2		
	2010	2017	Jährliche Diff	Anzahl Jahre
Bülach	184'581	142'268	-6'045	24
Embrachertal	135'648	110'046	-3'658	30
Neerach-Windlacherfeld	88'622	83'756	-695	121
ONN	617'155	472'884	-20'610	23
Rafzerfeld	253'210	244'969	-1'177	208
Wehntal	70'764	68'349	-345	198
Alle	1'349'980	1'122'273	-32'530	35

Abbildung 17: Jährliche Nettoveränderung der Arbeitszonenreserven 2010–2017 und Anzahl Jahre bis sämtliche Reserven bei gleichbleibender Nettoveränderung aufgebraucht sind (Verbrauch inkl. Ein-, Aus- oder Umzonungen. Quelle: Eigene Berechnungen basierend auf Überbauungs- und Erschliessungsstand, ARE ZH)

Zusammenfassung

Zusammenfassend lässt sich festhalten:

- Die Mehrheit der Beschäftigten sind nicht in Arbeitszonen tätig, sondern in anderen Zonen (v.a. Mischzonen). Von den Beschäftigten, welche in den Arbeitszonen tätig sind, entfällt jedoch ein Grossteil auf die regionalen Arbeitsplatzgebiete.
- Die Anzahl der Beschäftigten hat sich sowohl in der PZU insgesamt als auch im Gebiet ONN sehr dynamisch entwickelt.

- Der Anteil der unüberbauten Arbeitszonen ist flächenmässig von 35 % auf 27 % zurückgegangen.
- Im Gebiet ONN sind nach wie vor umfangreiche Arbeitszonenreserven vorhanden.
- Das Angebot ist ausgewogen bezüglich unterschiedlicher Lage (ÖV-Erschliessungsqualität) und vorhandener Grössenklassen.
- Insgesamt sind keine Engpässe oder Defizite erkennbar.

A1.3 Beurteilung Reduktion regionale Arbeitsplatzgebiete

Mit der Anpassung des regionalen Richtplans werden die beiden regionalen Arbeitsplatzgebiete Nr. 8 und 9 um insgesamt ca. 8.6 ha reduziert. Das entspricht rund 6 % der Fläche der reg. AP-Gebiete im Gebiet ONN bzw. 4.8 % der gesamten Arbeitszonen im Gebiet ONN.

Reduktion um 8.6

Es bestehen trotz der Reduktion in den letzten Jahren nach wie vor erhebliche Arbeitszonenreserven im Gebiet ONN. Auch mit der Entlassung der Gebiete aus dem regionalen Arbeitsplatzgebiet bzw. deren Öffnung für Wohnnutzungen ist keine erhebliche Veränderung dieser Situation zu erwarten: zum einen weil die Reduktion vergleichsweise gering ist. Zum anderen weil ein Grossteil der aus dem regionalen Arbeitsplatzgebiet entlassenen Flächen bereits überbaut ist. Mit der vorgesehenen Erweiterung im Gebiet Klein Ibig würde zudem eine gewisse Kompensation erfolgen.

Ausreichende Reserven

Auf etwa einem Drittel der entlassenen Flächen sind heute Handels- und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt. Es sind Betriebe, die grundsätzlich auch in Mischzonen angesiedelt werden können. Auf den übrigen zwei Dritteln der Fläche befinden sich Betriebe aus der Produktions-, Lager- und Logistikbranche.

Heutige Nutzungen

In den entlassenen Arbeitsplatzgebieten sind Dienstleistungen gemäss regionalem Richtplan zulässig. Auch gemäss der Nutzungsplanung der Gemeinden bestehen keine über die Beschränkung auf Arbeitsnutzungen herausgehenden Vorgaben. Mit der Entlassung werden entsprechend keine «exklusiv» für produzierendes Gewerbe gesicherten Flächen entlassen.

Dienstleistungsnutzungen zugelassen

Die entlassenen Gebiete weisen für Arbeitszonen eine relativ hohe ÖV-Güte (ÖV-Güteklasse C) auf. Sie sind allerdings nicht direkt auf Gleisnähe angewiesen. Im nördlichen Teil besteht heute zwar ein Gleisanschluss. Dieser kann im verbleibenden Teil des regionalen AP-Gebiets aber weiterhin benutzt werden. Der Bereich direkt am Bahnhof hat keinen Gleisanschluss. Die Region ist entsprechend der Ansicht, dass es sinnvoll ist, die Gebiete künftig als Mischgebiet effizienter und dichter zu nutzen, als dies heute der Fall ist.

Effizientere Nutzung sinnvoll

Die Koordinationshinweise unter Pt. 2.2.2 sowie die Erschliessungsanforderungen gemäss Pt. 4.5.1 gemäss kantonalem Richtplan sind im vorliegenden Fall nicht relevant.

Anforderungen kant. Richtplan nicht relevant

Die PZU hat die gemeinsame Planung im Gebiet ONN von Anfang an unterstützt. Sie hat sich grundsätzlich bereit erklärt, dass sie ausgehend von den Erkenntnissen dieser Planung bei Bedarf Anpassungen am regionalen

Gemeinsame Planung als Voraussetzung

Richtplan vornimmt. Mit dem gemeinsamen kommunalen Richtplan im Gebiet ONN wurde ein wichtiger Meilenstein der gemeindeübergreifenden Planung erreicht. Für die PZU ist damit eine weitere wesentliche Voraussetzung für die Anpassung der regionalen Arbeitsplatzgebiete erfüllt.

A1.4 Beurteilung Vorschläge zur Einzonung neuer Arbeitszonen

Der kommunale Richtplan ONN sieht Erweiterungen der Gewerbegebiete Klein Ibig und an der Kaiserstuhlstrasse in Oberglatt vor. Voraussetzung für diese Erweiterungen ist, dass Siedlungsgebiet aus dem Gebiet «Chutzenmoos» in die gewünschten Gebiete verlagert wird. Das Siedlungsgebiet Chutzenmoos eignet sich u.a. aufgrund des dortigen Naturschutzgebiets nicht für eine Überbauung. Solange die Erweiterungsgebiete Klein Ibig und an der Kaiserstuhlstrasse in Oberglatt allerdings nicht als Siedlungsgebiete ausgeschieden sind, kann am regionalen Richtplan keine Anpassung vorgenommen werden.

Vorschläge für Erweiterungen

Die Region erachtet die Verlagerung des Siedlungsgebiets vom Gebiet Chutzenmoos ins Gebiet Klein Ibig grundsätzlich als sinnvoll. Aus heutiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Vorbehalte gegen die Erweiterung Klein Ibig. Es ist zu gegebenem Zeitpunkt zu prüfen, ob die Erweiterung ebenfalls als regionales Arbeitsplatzgebiet bezeichnet werden soll. In diesem Fall wären die Erschliessungsanforderungen gemäss Pt. 4.5.1 des regionalen Richtplans zu beachten.

Erweiterung Klein Ibig grundsätzlich sinnvoll

Die Erweiterung im Gebiet Kaiserstuhlstrasse in Oberglatt erscheint der Region zurzeit hingegen nicht nachvollziehbar. Es ist nicht klar, welcher Bedarf für diese Erweiterung besteht. In den Unterlagen werden die Gründe nicht dargelegt. Es ist darüber hinaus fraglich, ob es sich um einen geeigneten Standort für eine Erweiterung handelt. Die Erweiterung steht zudem in Konflikt mit dem dort verlaufenden Vernetzungskorridor. Eine Verschiebung erscheint der PZU nicht sinnvoll, da weiter südlich mit den Einbiegespuren in die Kaiserstuhlstrasse zusätzliche Trennelemente vorhanden sind.

Kritische Beurteilung Erweiterung Oberglatt

Da keine Einzonung von Arbeitszonen vorgenommen wird, besteht keine ausführliche Berichterstattungspflicht seitens der Region. Die Region hat die beiden Erweiterungen entsprechend nicht detailliert geprüft.

Keine Detailprüfung

A1.5 Einteilung Subregionen



A2 Auswertung der öffentlichen Auflage, Anhörung und Vorprüfung



Auswertung der öffentlichen Auflage, Anhörung und Vorprüfung

Übersicht Stellungnahmen Verbandsgemeinden

Nr.	Einwender / Einwenderin	Datum der Eingabe
1	Bachs	28.10.19
2	Niederglatt	4.11.19

Übersicht Stellungnahmen Planungsregionen

Nr.	Einwender / Einwenderin	Datum der Eingabe
10	ZPF	29.10.19
11	ZPG	24.10.19
12	RWU	8.10.19

Übersicht Stellungnahmen Weitere

Nr.	Einwender / Einwenderin	Datum der Eingabe
13	Kanton Zürich – Vorprüfung	8.11.19

12. November 2019 Seite 1 von 4

Nr.	Kapitel	Thema	Einwender / Einwenderin	Antrag und Begründung	Umgang
1.	1	Nutzungs- dichte	RWU	Die RWU ist von den in der Teilrevision ONN enthaltenen Anpassungen nicht tangiert. Bei der Konkretisierung der Nutzungsdichten im Gebiet ONN handelt es sich um einen Nachvollzug zum rechtskräftigen regionalen Richtplan, welcher zu begrüssen ist, da der Grundsatz berücksichtigt wird, in urbanen Räumen an gut erschlossenen und wenig sensiblen Lagen gezielt höhere Nutzungsdichten zuzulassen, auch wenn erschwerend hinzukommt, dass sich einige Verdichtungsgebiete innerhalb der Abgrenzungslinie (AGL) gemäss kantonalem Richtplan befinden.	Kenntnisnahme
2.	2	AP-Ge- biete	RWU	Bei der Reduktion von Arbeitsplatzgebieten an den Bahnhöfen Niederglatt und Niederhasli hat eine Interessenabwägung stattgefunden. Das Gebiet ONN verfügt auch nach der Reduktion noch um grössere Reserven unüberbauter Arbeitsplatzparzellen, welche gemäss regionaler Einschätzung bei gleichbleibendem Verbrauch noch für ca. 23 Jahre reichen. Zugunsten einer höheren Nutzungsdichte werden diese Flächen daher neu vollständig für das Wohnen geöffnet.	Kenntnisnahme
3.	4	Wander- wege		Der Vorstand erachtet den Verzicht auf die Unterscheidung von Wanderwegen mit und ohne Hartbelag in der Themenkarte im Richtplantext als zweckmässig	Kenntnisnahme
4.	Allge- mein		Kanton	Wir stellen fest, dass mit den angestrebten Nutzungs- und baulichen Dichten im Bereich Oberglatt, Niederglatt und Niederhasli die vorläufigen Festlegungen im Richtplantext und den zugehörigen Abbildungen zweckmässig konkretisiert werden. Darüber hinaus werden die regionalen Arbeitsplatzgebiete im Bahnhofsumfeld von Niederhasli und Niederglatt angepasst. Im Erläuterungsbericht wird auf die gesamtregionale Situation der regionalen Arbeitsplatzgebiete und der Reserven für Arbeitsnutzungen umfassend eingegangen. Mit der vorliegenden Teilrevision werden die regionalen Arbeitsplatzgebiete im Zürcher Unterland um rund 6% reduziert. Trotz dieser Reduktion bestehen weiterhin erhebliche Arbeitszonenreserven in der Region. Unter Berücksichtigung des sorgfältigen und grenzüberschreitenden Erarbeitungsprozesses des Masterplans zur zukünftigen Entwicklung der drei Gemeinden Oberglatt, Niederhasli und Niederglatt kann der vorgesehenen Reduktion der betroffenen Arbeitsplatzgebiete zugestimmt werden.	Kenntnisnahme
5.	Allge- mein		Kanton	Es kann festgehalten werden, dass die eingereichte Revisionsvorlage mit Ausnahme von einzelnen Ergänzungen der Delegiertenversammlung der PZU zur Verabschiedung unterbreitet werden kann.	Kenntnisnahme

12. November 2019 Seite 2 von 4

Nr.	Kapitel	Thema	Einwender / Einwenderin	Antrag und Begründung	Umgang
6.	Erläute- rungs- bericht		Kanton	Für das «Gebiet nördlich der Zürcher-/Kaiserstuhlstrasse, südlich der Glatt» in Niederglatt ist in nachfolgenden Verfahren aufzuzeigen, wie die Hochwassergefährdung in den gefährdeten Bereichen behoben wird. Die obenstehenden Erwägungen sind in den erläuternden Bericht aufzunehmen. Gemäss dem Richtplanentwurf (Richtplantext, Tab. 2.5b) ist vorgesehen, das «Gebiet nördlich der Zürcher-/Kaiserstuhlstrasse, südlich der Glatt» in Niederglatt als «Gebiet mit hoher baulicher Dichte» zu bezeichnen. In Teilen dieses Gebiets bestehen eine geringe Gefährdung sowie eine Restgefährdung durch Hochwasser (Gefahrenkarte, BDV Nr. 2292 vom 11. Dezember 2012). Das Hochwasserrisiko darf ein tragbares Mass nicht übersteigen und durch neues Schadenpotenzial nicht erhöht werden (§ 12 WWG). Aus diesem Grund sind betroffene Bauten und Infrastrukturanlagen mit geeigneten Massnahmen zu schützen. Für das als «Gebiet mit hoher baulicher Dichte» vorgesehene «Gebiet nördlich der Zürcher-/ Kaiserstuhlstrasse, südlich der Glatt» in Niederglatt ist in nachfolgenden Verfahren aufzuzeigen, wie die Hochwassergefährdung in den gefährdeten Bereichen behoben wird. Im Rahmen einer künftigen Revision der Bau- und Zonenordnung ist u.a. zu prüfen, ob in den gefährdeten Bereichen Niveaulinien zur Gewährleistung der Hochwassersicherheit festzulegen sind. Diese Erwägungen sind in den erläuternden Bericht (Kap. 2.1.4) aufzunehmen	Annahme Ergänzung in Erläuterungs- bericht
7.	Richt- plan- karte		Kanton	Im Siedlungs- und Landschaftsplan ist der Eintrag «Gewässerrevitalisierung regional geplant» beim Hintermarchlenbächli (öffentliches Gewässer Nr. 5.2) in Lufingen auf die kantonale Revitalisierungsplanung (https://maps.zh.ch, Ebene «Revitalisierungsplanung ») abzustimmen, d. h. im Siedlungs- und Landschaftsplan ist die Gewässerrevitalisierungs-Schraffur im betreffenden Gewässerabschnitt (Abschnitt 1. Priorität) durchgehend darzustellen.	Annahme Der Antrag wurde im Rahmen der Gesamtrevision bereits angenommen, in der Richtplankarte aber nicht umgesetzt.
8.	Allge- mein		Kanton	Die geplanten Festlegungen in den Gemeinden Oberglatt, Niederhasli und Niederglatt liegen teilweise im Konsultationsbereich von Anlagen, die der Störfallverordnung (StFV, SR 814.012) unterstellt sind. Damit sind gemäss Art. 11a StFV und Kapitel 3.11 des kantonalen Richtplans Siedlungsentwicklung und Störfallvorsorge aufeinander abzustimmen. Die Thematik der Störfallvorsorge wird in der vorliegenden Teilrevision der regionalen Richtplanung nicht berücksichtigt. Da eine entsprechende Koordination bereits auf der Stufe des gemeinsamen kommunalen Richtplans der Gemeinden Oberglatt, Niederhasli und Niederglatt eingefordert wurde, verzichtet die Fachstelle Störfallvorsorge auf weitere Anträge.	Kenntnisnahme Ergänzung Hinweis in Erläu- terungsbericht

12. November 2019 Seite 3 von 4

Nr.	Kapitel Thema	Einwender / Einwenderin	Antrag und Begründung	Umgang
9.	Allge- mein	Kanton	Gemäss regionalem Richtplan Unterland Teilrevision vom 27. August 2019 Kap. 2.5.1 sind für Gebiete hoher baulicher Dichte folgende Ziele formuliert: "Hohe bauliche Dichten sind insbesondere an geeigneten Lagen (ÖV-Erschliessung, städtebaulicher Kontext) in den dynamischen städtischen Räumen vorgesehen []." Wir weisen darauf hin, dass diese Voraussetzung jedoch nicht für alle ausgewiesenen Gebiete in gleichem Masse zutrifft. So befindet sich das Gebiet nördlich des Bahnhofs Niederglatt heute in einem Bereich mit mässiger ÖV-Erschliessungsqualität (Erläuterung: Güteklassen D oder schlechter) gemäss Definition der "Wegleitung zur Regelung des Parkplatz-Bedarfs in kommunalen Erlassen" (Parkplatz-Wegleitung, Baudirektion Kanton Zürich 1997).	Kenntnisnahme
10.	Allge- mein	ZPG	Die ZPG stellt fest, dass die PZU – ebenso wie das Glattal – die Arbeitszonenbewirtschaftung kurz nach Abschluss der Gesamtrevision im Februar 2018 initiieren muss und in dieser feststellt, dass umfangreiche Landreserven für die Arbeitsgebiete in der Region vorhanden sind.	Kenntnisnahme
11.	Allge- mein	Bachs	Der Gemeinderat Bachs hat zur Teilrevision ONN des regionalen Richtplans Unterland keine weiteren Ergänzungen oder Änderungswünsche. Die Gemeinde Bachs ist von der Teilrevision ONN des regionalen Richtplans Unterland nicht betroffen.	Kenntnisnahme
12.	Allge- mein	Niederglatt	Die vorliegende Teilrevision beinhaltet die Anträge der Gemeinden Oberglatt, Niederhasli, Niederglatt im Zusammenhang mit der gemeinsamen Entwicklungsstrategie bzw. dem kommunalen Richtplan der drei Gemeinden. Wir bedanken uns, dass die Anträge in die Teilrevision eingeflossen sind und unterstützen diese.	Kenntnisnahme
13.	Allge- mein	ZPF	Die Vorlage betrifft in erster Linie Festlegungen im Kapitel Siedlung in den Gemeinden Oberglatt, Niederglatt und Niederhasli. Obwohl dieses Gebiet auch an das Furttal angrenzt, tangiert die Vorlage keine Interessen der ZPF. Der Vorstand der ZPF verzichtet daher auf die Formulierung von Anträgen.	Kenntnisnahme

12. November 2019 Seite 4 von 4