

Planungsgruppe Zürcher Unterland

Gemeindeverwaltung, Obergass 17, Postfach, 8193 Eglisau
Tel. 043 422 35 05 – Fax 043 422 35 08 – pzu@eglisau.ch – www.pgzu.ch

Anita Suter
Suter, Von Känel, Wild
Planer und Architekten AG
Förrlibuckstrasse 30
8005 Zürich

Zuhanden der Gemeinden
Niederglatt, Niederhasli, Oberglatt

Unser Zeichen: Im

Reg. 5.06.1

Datum: 27. August 2019

Kommunaler Richtplan Oberglatt, Niederhasli, Niederglatt sowie Anträge an die PZU zur Revision des regionalen Richtplans

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit E-Mail vom 21. Juni 2019 haben wir von Ihnen die Unterlagen zum kommunalen Richtplan ONN erhalten, mit der Bitte um eine Stellungnahme bis zum 30. August 2019. Die Region nimmt gerne die Gelegenheit wahr, sich im Rahmen der Anhörung zum kommunalen Richtplan ONN vernehmen zu lassen und nimmt mit vorliegendem Schreiben Stellung zur Vorlage.

Ausserdem haben wir mit E-Mail vom 6. Juni 2019 Ihre Anträge zur Teilrevision des regionalen Richtplans (RRP) erhalten. Die Region hat die Anträge ausführlich geprüft und basierend darauf eine Teilrevision des regionalen Richtplans ausgearbeitet. Der Vorstand der PZU hat die Teilrevision an seiner Sitzung vom 27. August 2019 für die öffentliche Auflage und Vorprüfung verabschiedet. Ziel ist es, die Teilrevision an der Delegiertenversammlung vom 12. Dezember 2019 zu beschliessen. Die Anpassungen am regionalen Richtplan werden ausführlich im Planungsbericht zur Teilrevision dargelegt und begründet.

Einzelne Anträge, die im Zusammenhang mit den Erweiterungen von kommunalen Arbeitsplatzgebieten vorgenommen werden, konnten nicht übernommen werden. Gerne erläutern wir Ihnen nachfolgend die Gründe dafür.

Erweiterung kommunale Arbeitsplatzgebiete

Der kommunale Richtplan ONN sieht Erweiterungen der Gewerbegebiete Klein Ibig und an der Kaiserstuhlstrasse in Oberglatt vor. Voraussetzung für diese Erweiterungen ist, dass Siedlungs-

gebiet 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 und soll entsprechend weiter nach Osten ins Gebiet Klein Ibig verlegt werden.

Stellungnahme der Region

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.

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. Zudem erscheint es fraglich, ob es sich um einen geeigneten Standort für eine Erweiterung handelt. Die Erweiterung steht ausserdem 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. Die Region empfiehlt den Gemeinden, die Hintergründe und den Bedarf der Erweiterung in den Unterlagen ausführlicher zu erläutern.

Begründung der Ablehnung von Anträgen

Solange die Erweiterungsgebiete Klein Ibig und an der Kaiserstuhlstrasse in Oberglatt nicht als Siedlungsgebiete ausgeschieden sind, können bzw. müssen am regionalen Richtplan keine Anpassung vorgenommen werden. In den entsprechenden Gebieten werden folglich – entgegen den Anträgen der drei Gemeinden – keine Aussagen zu den Nutzungsdichten sowie zur Gesamtstrategie gemacht. Sofern jedoch eine Anpassung des Siedlungsgebiets und eine Erweiterung erfolgt, kann der regionale Richtplan im Sinne einer Nachführung angepasst werden.

Im Zusammenhang mit der Erweiterung im Gebiet Kaiserstuhlstrasse in Oberglatt beantragen die drei Gemeinden der PZU eine Verlegung des dort verlaufenden Vernetzungskorridors. Dieser Antrag wird nicht angenommen. Die Erweiterung wird, wie oben erläutert, kritisch gesehen und die Verschiebung als nicht sinnvoll erachtet. Eine Einzonung ist erst nach der Verlagerung des Siedlungsgebiets möglich. Die Anpassung des Vernetzungskorridors zum heutigen Zeitpunkt wird darum nicht vorgenommen.

Gesamtwürdigung

Abgesehen von den oben erwähnten Punkten kommt der Vorstand der PZU den Anträgen der drei Gemeinden nach und passt den regionalen Richtplan entsprechend an. Die PZU würdigt ausserdem die intensive gemeinsame Arbeit der drei Gemeinden. Mit dem gemeinsamen kommunalen Richtplan im Gebiet ONN wurde ein wichtiger Meilenstein der gemeindeübergreifenden Planung erreicht. Wir wünschen auch für die weitere gemeinsame Planung viel Erfolg.

Freundliche Grüsse

PLANUNGSGRUPPE ZÜRCHER UNTERLAND

Der Präsident:

Der Leiter Geschäftsstelle:

Hanspeter Lienhart

Lucas Müller

Regionalplaner:

EBP, Andrea Meier und Jonas Hunziker

www.ebp.ch, Tel. +41 44 395 16 16, andrea.meier@ebp.ch, jonas.hunziker@ebp.ch