

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

Gemeinderat Oberglatt
Rümlangstrasse 8
Postfach 170
8154 Oberglatt

Unser Zeichen: wre/ovo

Reg. 5.06.1

Datum: 12. Dezember 2023

Kommunaler Richtplan Oberglatt, Teilrevision 2024 – Anhörung

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 23. November 2023 laden Sie die Planungsgruppe Zürcher Unterland (PZU) ein, sich zur Teilrevision 2024 des kommunalen Richtplans der Gemeinde Oberglatt zu äussern. Der Vorstand der Planungsgruppe Zürcher Unterland hat sich an seiner Sitzung vom 12. Dezember 2023 zum Geschäft beraten und äussert sich dazu wie folgt.

Ausgangslage

Die Gemeinden Oberglatt, Niederhasli und Niederglatt (ONN) bilden gemeinsam einen weitgehend zusammenhängenden Siedlungsraum. Um die vorhandenen Potentiale im Raum zu nutzen und dessen Entwicklung zu steuern, wurde eine Entwicklungsstrategie für den Raum ONN erarbeitet. Gestützt auf diese, wurde ein Masterplan für ONN entwickelt, welcher anschliessend in die Festsetzung der einzelnen kommunalen Richtpläne floss.

Der kommunale Richtplan Oberglatt wurde 2020 durch die Gemeindeversammlung genehmigt. Gestützt auf darauf erarbeitet die Gemeinde Oberglatt eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO). Anlass für die vorliegende Teilrevision des kommunalen Richtplans bilden Anpassungen aufgrund veränderter Bedürfnisse in den Themen Schulraumbedarf, Sport und Freizeit sowie dem Werkhof bzw. der Entsorgung

Inhalt der Vorlage

Schulstandort:

Die Schulkindprognosen und Schulraumplanung zeigen, dass im Raum Oberglatt weiterer Bedarf nach Schulraum besteht. Die 2020 geplanten Schulanlagen wurden bereits erstellt und die im Bau befindlichen Aufstockungen reichen nicht aus, um den Primarschulbedarf langfristig abzudecken. Gemäss Eintrag im kommunalem Richtplan, wurde ursprünglich im Gebiet Chliriet eine Schulhauserweiterung vorgesehen. Nach vertieften Abklärungen wurde festgestellt, dass sich das Gebiet nicht für den Primarschulbedarf eignet. Gründe dafür sind einerseits zu lange Schulwege für Primarschülerinnen und Primarschüler und andererseits zu grosse Entfernungen zu bestehenden Schulhäusern. Zusätzlich zeigen Prognosen, dass das Bevölkerungswachstum insbesondere im Westen der Gemeinde erwartet wird, wodurch wiederum die Erreichbarkeit einer möglichen Primarschule im Gebiet Chliriet tangiert wird. Ferner wurde festgestellt, dass sich das Gebiet Chliriet ausserhalb des kantonalen Siedlungsgebiets befindet, wodurch erhöhte Unsicherheiten bezüglich

Regionalplaner:

EBP, Rebekka Weidmann und Oliver Vögeli

www.ebp.ch, Tel. +41 44 395 16 16, rebekka.weidmann@ebp.ch, oliver.voegeli@ebp.ch

der Realisierbarkeit eines Schulstandortes bestehen. Gestützt auf diese Gründe wurde nach einem Alternativstandort für die Primarschule gesucht, wofür mehrere Standorte eruiert wurden.

Den Standort Erlenstrasse beurteilte die Gemeinde als optimal, da sich die Schulwegsituation (Länge, Verkehrssicherheit), die Distanz zu bestehenden Schulhäusern aber auch die Lärmbelastung gegenüber dem Standort Chliriet verbessert. Ausserdem bietet die Grösse des Grundstückes die Möglichkeit einer Erweiterung, sofern ein späteres Wachstum der Schülerzahlen einen weiteren Ausbau notwendig macht. Damit das Gebiet Erlenstrasse für ein Primarschulhaus genutzt werden kann, bedarf es nun einem Eintrag, im kommunalen Richtplan. Um dies zu ermöglichen, sieht die Gemeinde einen Abtausch von Zonen für öffentliche Anlagen und Bauten zwischen dem Gebiet Chliriet und Erlenstrasse vor. Im Bereich Chliriet wird auf das Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen verzichtet, wohingegen am Standort Erlenstrasse die Erholungszone zugunsten einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen geschmälert wird.

Chliriet:

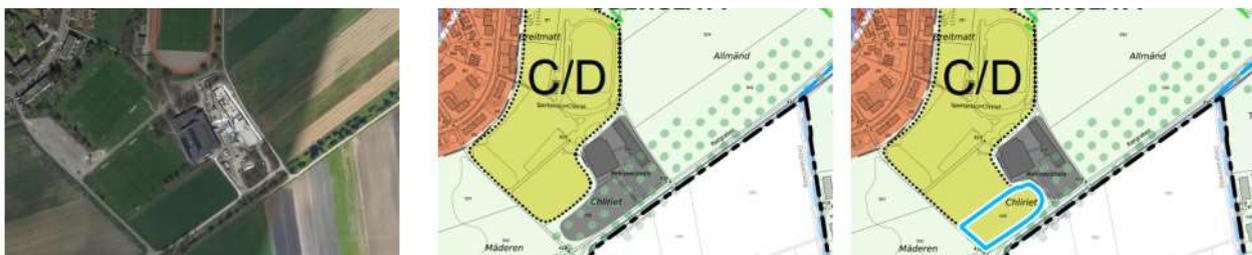


Abbildung 1: Anpassung des kommunalen Richtplans - Gebiet Chliriet (grün = Erholungszone, grau = Zone für öffentliche Bauten und Anlagen). Mitte: Bisherige Situation mit Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen. Rechts: Neu Gebiet als Erholungszone.

Erlenstrasse:

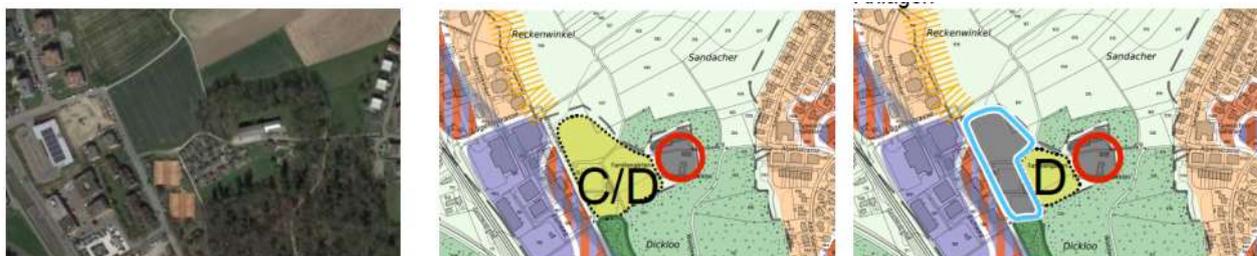


Abbildung 2: Anpassung des kommunalen Richtplans - Gebiet Erlenstrasse (grün = Erholungszone, grau = Zone für öffentliche Bauten und Anlagen). Mitte: Bisherige Situation Gebiet als Erholungszone. Rechts: Neu Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

Sport und Freizeit:

Nebst der Frage nach zusätzlichem Schulraum wurden auch Flächen für Sport und Freizeit eruiert, da ein Bedarf an Aussenanlagen für Sport aber auch einem Clubhaus in Oberglatt besteht. Im Rahmen der Abklärungen zum Schulraum zeigte sich dabei, dass sich diese Anlagen im Gebiet Chliriet anbieten würden. So könnten Synergien mit den angrenzenden bestehenden Flächen für Sport und Freizeit aber auch die Chliriethalle genutzt werden.

Werkhof/Entsorgung:

Engpässe zeigen sich auch bei der bestehenden Entsorgungsstelle. Nebst einer zu kleinen Dimensionierung kommt es auch zu Konflikten mit der angrenzenden Wohnnutzung. Da diese Probleme nicht auf dem bestehenden Areal gelöst werden können, wurde nach Alternativstandorten gesucht. Mittels einer Machbarkeitsstudie wurde so beispielsweise geprüft, ob die Primarschule und der Werkhof gemeinsam auf dem Areal an der Erlenstrasse realisiert werden könnten. Diese

Regionalplaner:

EBP, Rebekka Weidmann und Oliver Vögeli

www.ebp.ch, Tel. +41 44 395 16 16, rebekka.weidmann@ebp.ch, oliver.voegeli@ebp.ch

Variante wurde jedoch von der Gemeindeversammlung abgelehnt und so die einzuzonende Fläche an der Erlenstrasse reduziert. Da jedoch nicht nur die Gemeinde Oberglatt Bedarf an einer Erweiterung des Werkhofs hat, sondern sich auch ein Raumbedarf in den Gemeinden Niederglatt und Niederhasli abzeichnet, soll versucht werden gemeinsam eine Lösung zu finden. Damit sollen Synergien genutzt und so möglicherweise ein gemeinsamer Standort angedacht werden.

Beurteilung aus Sicht der PZU

Die PZU prüfte die Vorlage unter dem Blickwinkel der regionalen Sichtweise, insbesondere der Kompatibilität mit der anzustrebenden räumlichen Entwicklung der Region gemäss regionalem Raumordnungskonzept und regionalem Richtplan, welcher vom Regierungsrat am 25. Oktober 2023 festgesetzt wurde (RRB Nr. 1213/2023).

Die Anpassung des kommunalen Richtplans, hinsichtlich der Schulraumentwicklung und der dadurch resultierende Tausch zwischen Erholungsflächen und Flächen für öffentliche Bauten und Anlagen an der Erlenstrasse und im Chliriet ist für die Region nachvollziehbar. Die vorgenommenen Änderungen am kommunalen Richtplan Oberglatt stehen in keinem Widerspruch zu den Festlegungen des regionalen Richtplans. Die überkommunalen Bestrebungen hinsichtlich Koordination Werkhof werden begrüsst.

Abschliessende Bemerkung

Die PZU nimmt die Teilrevision des kommunalen Richtplans der Gemeinde Oberglatt zur Kenntnis und stellt keine Anträge. Die PZU bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme und wünscht viel Erfolg bei der Weiterbearbeitung der Teilrevision.

Freundliche Grüsse

PLANUNGSGRUPPE ZÜRCHER UNTERLAND

Die Präsidentin:

Der Sekretär:

Rebekka Bernhardsgrütter

Lucas Müller

Regionalplaner:

EBP, Rebekka Weidmann und Oliver Vögeli

www.ebp.ch, Tel. +41 44 395 16 16, rebekka.weidmann@ebp.ch, oliver.voegeli@ebp.ch