

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 Bachenbülach
Schulhausstrasse 1
8184 Bachenbülach

Unser Zeichen: rhi/ovo

Reg. 5.06.1

Datum: 1. Juli 2025

Teilrevision Bau- und Zonenordnung Bachenbülach – Anhörung

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 7. Mai 2025 laden Sie die Planungsgruppe Zürcher Unterland (PZU) ein, sich zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) Bachenbülach zu äussern. Die Vernehmlassung dauert bis zum 7. Juli 2025. Der Vorstand der Planungsgruppe Zürcher Unterland hat sich auf dem Zirkularweg zum Geschäft beraten und äussert sich dazu wie folgt.

Ausgangslage

Aufgrund neuer gesetzlicher Rahmenbedingungen revidiert die Gemeinde Bachenbülach die BZO. Dazu gehören die Einführung neuer Messweisen und Begriffe der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB), die Regelung des kommunalen Mehrwertausgleichs auf Basis des kantonalen Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) sowie Anpassungen im Bereich klimaangepasste Siedlungsentwicklung.

Zudem nutzt die Gemeinde die Möglichkeit, um das Valet-Parking zu regeln und Fehlwirkungen und Vollzugprobleme der aktuellen BZO zu beheben.

Inhalt der Vorlage

IVHB

Die Gemeinde passt die Messweisen und Baubegriffe infolge der IVHB an.

MAG

Die Gemeinde verzichtet auf die Einführung einer kommunalen Mehrwertabgabe.

Anpassungen im Bereich klimaangepasste Siedlungsentwicklung

§ 238a PBG stärkt die Bedeutung der Grünthemen und gewährleistet deren ausreichende Berücksichtigung, ohne dass zusätzliche Regelungen auf Gemeindeebene erforderlich sind. Die Bestimmungen des Artikels werden im Baubewilligungsverfahren direkt angewendet. Aufgrund dieser klaren Vorgaben des § 238a PBG sieht der Gemeinderat keine Notwendigkeit, weitere Präzisierungen in der BZO vorzunehmen.

Valet-Parking

Die Gemeinde regelt das Valet-Parking neu im Art. 49 Abs. 9 der neuen BZO:

Regionalplaner:

EBP, Rebekka Weidmann und Oliver Vögeli

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

«Kommerziell betriebene Parkieranlagen, die Parkierung für Dritte gegen Entgelt anbieten und nicht durch die bauliche Nutzung des Grundstücks bedingt sind, sind unzulässig. Ausgenommen sind Parkieranlagen, die im Richtplan eingetragen sind.»

Diese Regelung soll die gewerbliche Langzeitparkierung für Dritte gegen Entgelt und damit unkontrollierte Auswüchse dieses Geschäftsmodells verhindern. Mit der neuen Bestimmung wird nicht bezweckt, dass die Vermietung einzelner ungenutzter Parkplätze an Nachbarn, Nachbarinnen oder ortsansässige Unternehmen unterbunden wird oder das Langzeitparkieren von Oldtimern oder Spezialfahrzeugen verhindert wird.

Behebung erkannter Fehlwirkungen

Es werden kleinere Fehlentwicklungen und Umsetzungsprobleme der rechtskräftigen Bau- und Zonenordnung korrigiert. Dabei handelt es sich um Bestimmungen ohne regionale Auswirkungen.

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).

Valet-Parking

Gemäss regionalem Richtplan der PZU sind Standorte für Valet-Parking im Zusammenhang mit Flugreisen ab dem Flughafen Zürich von der Standortgemeinde zu bewilligen und benötigen dazu einen Eintrag im regionalen Richtplan. Ziffer 4.5.3 (Massnahmen Gemeinden) des Richtplans hält fest:

«Die Gemeinden orientieren sich bei der Erstellung von Parkieranlagen an den Zielsetzungen im Richtplan. Parkierungsmöglichkeiten ausserhalb des Flughafenperimeters für Passagiere des Flughafens Zürich werden nur an den im regionalen Richtplan festgelegten Standorten bewilligt, mit der Auflage, dass der Transport der Flugpassagiere zum und vom Flughafen mit öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgt.»

Im regionalen Richtplan Unterland sind keine Standorte für Valet-Parking enthalten, da deren Erstellung vermieden werden soll. Auch das regionale Gesamtverkehrskonzept Zürcher Unterland plus möchte solche Anlagen verhindern.

Die PZU begrüsst daher, dass die BZO der Gemeinde Bachenbülach angepasst wird. Mit der Anpassung schafft die Gemeinde eine klare planungsrechtliche Grundlage zur Bewilligung bzw. Vermeidung solcher Anlagen. De facto wird mit der Teilrevision der BZO die Erstellung von Valet-Parkings verhindert.

Die rechtliche Zulässigkeit einer solchen Regelung in der BZO wurde durch das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich gestützt (vgl. Entscheid vom 3. Juni 2021 (VB.2020.00876) zum Fall Rümlang).

Die Formulierung, welche die Gemeinde Bachenbülach in der BZO wählt, wird grundsätzlich als sinnvoll erachtet. Sie schliesst Valet-Parkings nicht grundsätzlich aus, sondern knüpft die Bewilligungsfähigkeit an einen Richtplaneintrag, so wie dies vom regionalen Richtplan vorgesehen ist. Gemäss Entwurf von Art. 49 Abs. 9 BZO muss es sich aber lediglich um Parkieranlagen, «die im Richtplan eingetragen sind» handeln. Entsprechend könnte es sich auch um einen kommunalen (Verkehrs-)Richtplan handeln. Mit einem Eintrag im regionalen Richtplan wird jedoch die regionale Koordination sichergestellt, die für solche Anlagen als zwingend erachtet wird. Bei kleineren Parkieranlagen, d. h. Anlagen, bei denen höchstens geringe, lokal beschränkte Auswirkungen auf Raum- und Umwelt zu erwarten sind, ist es aus Sicht der PZU dagegen denkbar, dass ein Eintrag in einem kommunalen Richtplan ausreicht.

Hinweis: Mit der Formulierung in Art. 49 Abs. 9 wird nicht klar definiert, um was für einen Richtplaneintrag es sich handelt. Dies sollte aus Sicht der PZU präzisiert werden.

Weitere Anpassungen

Die Anpassungen in den Bereichen IVHB, MAG, klimaangepasste Siedlungsentwicklung und die Behebung erkannter Fehlwirkungen tangieren keine regionalen Interessen und werden von der PZU zur Kenntnis genommen.

Betreffend *klimaangepasste Siedlungsentwicklung* macht die PZU jedoch folgenden *Hinweis*:

Die Gemeinde sieht aufgrund der Vorgaben des § 238a PBG und des bestehenden Art. 36 BZO keine Notwendigkeit, weitere Präzisierungen in der BZO vorzunehmen. Aus Sicht der PZU wäre es wünschenswert, wenn die Gemeinde die Vorschriften zur klimaangepassten Siedlungsentwicklung nochmals überprüft. Im Zuge der PBG-Revision können bspw. Vorgaben zu einer Grünflächenziffer, Begrünung der Gebäudeumgebung sowie -dächern oder Baumerhalt gemacht werden. Dadurch könnte ein wichtiger Beitrag zur Verminderung der Hitzebelastung und der gesamthaften Verbesserung der Siedlungsökologie und Biodiversität geleistet werden.

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

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 Bachenbülach
Schulhausstrasse 1
8184 Bachenbülach

Unser Zeichen: rhi/ovo

Reg. 5.06.1

Datum: 1. Juli 2025

Teilrevision Bau- und Zonenordnung Bachenbülach – Anhörung

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 7. Mai 2025 laden Sie die Planungsgruppe Zürcher Unterland (PZU) ein, sich zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) Bachenbülach zu äussern. Die Vernehmlassung dauert bis zum 7. Juli 2025. Der Vorstand der Planungsgruppe Zürcher Unterland hat sich auf dem Zirkularweg zum Geschäft beraten und äussert sich dazu wie folgt.

Ausgangslage

Aufgrund neuer gesetzlicher Rahmenbedingungen revidiert die Gemeinde Bachenbülach die BZO. Dazu gehören die Einführung neuer Messweisen und Begriffe der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB), die Regelung des kommunalen Mehrwertausgleichs auf Basis des kantonalen Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) sowie Anpassungen im Bereich klimaangepasste Siedlungsentwicklung.

Zudem nutzt die Gemeinde die Möglichkeit, um das Valet-Parking zu regeln und Fehlwirkungen und Vollzugprobleme der aktuellen BZO zu beheben.

Inhalt der Vorlage

IVHB

Die Gemeinde passt die Messweisen und Baubegriffen infolge der IVHB an.

MAG

Die Gemeinde verzichtet auf die Einführung einer kommunalen Mehrwertabgabe.

Anpassungen im Bereich klimaangepasste Siedlungsentwicklung

§ 238a PBG stärkt die Bedeutung der Grünthemen und gewährleistet deren ausreichende Berücksichtigung, ohne dass zusätzliche Regelungen auf Gemeindeebene erforderlich sind. Die Bestimmungen des Artikels werden im Baubewilligungsverfahren direkt angewendet. Aufgrund dieser klaren Vorgaben des § 238a PBG sieht der Gemeinderat keine Notwendigkeit, weitere Präzisierungen in der BZO vorzunehmen.

Valet-Parking

Die Gemeinde regelt das Valet-Parking neu im Art. 49 Abs. 9 der neuen BZO:

Regionalplaner:

EBP, Rebekka Weidmann und Oliver Vögeli

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

«Kommerziell betriebene Parkieranlagen, die Parkierung für Dritte gegen Entgelt anbieten und nicht durch die bauliche Nutzung des Grundstücks bedingt sind, sind unzulässig. Ausgenommen sind Parkieranlagen, die im Richtplan eingetragen sind.»

Diese Regelung soll die gewerbliche Langzeitparkierung für Dritte gegen Entgelt und damit unkontrollierte Auswüchse dieses Geschäftsmodells verhindern. Mit der neuen Bestimmung wird nicht bezweckt, dass die Vermietung einzelner ungenutzter Parkplätze an Nachbarn, Nachbarinnen oder ortsansässige Unternehmen unterbunden wird oder das Langzeitparkieren von Oldtimern oder Spezialfahrzeugen verhindert wird.

Behebung erkannter Fehlwirkungen

Es werden kleinere Fehlentwicklungen und Umsetzungsprobleme der rechtskräftigen Bau- und Zonenordnung korrigiert. Dabei handelt es sich um Bestimmungen ohne regionale Auswirkungen.

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).

Valet-Parking

Gemäss regionalem Richtplan der PZU sind Standorte für Valet-Parking im Zusammenhang mit Flugreisen ab dem Flughafen Zürich von der Standortgemeinde zu bewilligen und benötigen dazu einen Eintrag im regionalen Richtplan. Ziffer 4.5.3 (Massnahmen Gemeinden) des Richtplans hält fest:

«Die Gemeinden orientieren sich bei der Erstellung von Parkieranlagen an den Zielsetzungen im Richtplan. Parkierungsmöglichkeiten ausserhalb des Flughafenperimeters für Passagiere des Flughafens Zürich werden nur an den im regionalen Richtplan festgelegten Standorten bewilligt, mit der Auflage, dass der Transport der Flugpassagiere zum und vom Flughafen mit öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgt.»

Im regionalen Richtplan Unterland sind keine Standorte für Valet-Parking enthalten, da deren Erstellung vermieden werden soll. Auch das regionale Gesamtverkehrskonzept Zürcher Unterland plus möchte solche Anlagen verhindern.

Die PZU begrüsst daher, dass die BZO der Gemeinde Bachenbülach angepasst wird. Mit der Anpassung schafft die Gemeinde eine klare planungsrechtliche Grundlage zur Bewilligung bzw. Vermeidung solcher Anlagen. De facto wird mit der Teilrevision der BZO die Erstellung von Valet-Parkings verhindert.

Die rechtliche Zulässigkeit einer solchen Regelung in der BZO wurde durch das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich gestützt (vgl. Entscheid vom 3. Juni 2021 (VB.2020.00876) zum Fall Rümlang).

Die Formulierung, welche die Gemeinde Bachenbülach in der BZO wählt, wird grundsätzlich als sinnvoll erachtet. Sie schliesst Valet-Parkings nicht grundsätzlich aus, sondern knüpft die Bewilligungsfähigkeit an einen Richtplaneintrag, so wie dies vom regionalen Richtplan vorgesehen ist. Gemäss Entwurf von Art. 49 Abs. 9 BZO muss es sich aber lediglich um Parkieranlagen, «die im Richtplan eingetragen sind» handeln. Entsprechend könnte es sich auch um einen kommunalen (Verkehrs-)Richtplan handeln. Mit einem Eintrag im regionalen Richtplan wird jedoch die regionale Koordination sichergestellt, die für solche Anlagen als zwingend erachtet wird. Bei kleineren Parkieranlagen, d. h. Anlagen, bei denen höchstens geringe, lokal beschränkte Auswirkungen auf Raum- und Umwelt zu erwarten sind, ist es aus Sicht der PZU dagegen denkbar, dass ein Eintrag in einem kommunalen Richtplan ausreicht.

Hinweis: Mit der Formulierung in Art. 49 Abs. 9 wird nicht klar definiert, um was für einen Richtplaneintrag es sich handelt. Dies sollte aus Sicht der PZU präzisiert werden.

Weitere Anpassungen

Die Anpassungen in den Bereichen IVHB, MAG, klimaangepasste Siedlungsentwicklung und die Behebung erkannter Fehlwirkungen tangieren keine regionalen Interessen und werden von der PZU zur Kenntnis genommen.

Betreffend *klimaangepasste Siedlungsentwicklung* macht die PZU jedoch folgenden *Hinweis*:

Die Gemeinde sieht aufgrund der Vorgaben des § 238a PBG und des bestehenden Art. 36 BZO keine Notwendigkeit, weitere Präzisierungen in der BZO vorzunehmen. Aus Sicht der PZU wäre es wünschenswert, wenn die Gemeinde die Vorschriften zur klimaangepassten Siedlungsentwicklung nochmals überprüft. Im Zuge der PBG-Revision können bspw. Vorgaben zu einer Grünflächenziffer, Begrünung der Gebäudeumgebung sowie -dächern oder Baumerhalt gemacht werden. Dadurch könnte ein wichtiger Beitrag zur Verminderung der Hitzebelastung und der gesamthaften Verbesserung der Siedlungsökologie und Biodiversität geleistet werden.

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

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 Bachenbülach
Schulhausstrasse 1
8184 Bachenbülach

Unser Zeichen: rhi/ovo

Reg. 5.06.1

Datum: 1. Juli 2025

Teilrevision Bau- und Zonenordnung Bachenbülach – Anhörung

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 7. Mai 2025 laden Sie die Planungsgruppe Zürcher Unterland (PZU) ein, sich zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) Bachenbülach zu äussern. Die Vernehmlassung dauert bis zum 7. Juli 2025. Der Vorstand der Planungsgruppe Zürcher Unterland hat sich auf dem Zirkularweg zum Geschäft beraten und äussert sich dazu wie folgt.

Ausgangslage

Aufgrund neuer gesetzlicher Rahmenbedingungen revidiert die Gemeinde Bachenbülach die BZO. Dazu gehören die Einführung neuer Messweisen und Begriffe der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB), die Regelung des kommunalen Mehrwertausgleichs auf Basis des kantonalen Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) sowie Anpassungen im Bereich klimaangepasste Siedlungsentwicklung.

Zudem nutzt die Gemeinde die Möglichkeit, um das Valet-Parking zu regeln und Fehlwirkungen und Vollzugprobleme der aktuellen BZO zu beheben.

Inhalt der Vorlage

IVHB

Die Gemeinde passt die Messweisen und Baubegriffen infolge der IVHB an.

MAG

Die Gemeinde verzichtet auf die Einführung einer kommunalen Mehrwertabgabe.

Anpassungen im Bereich klimaangepasste Siedlungsentwicklung

§ 238a PBG stärkt die Bedeutung der Grünthemen und gewährleistet deren ausreichende Berücksichtigung, ohne dass zusätzliche Regelungen auf Gemeindeebene erforderlich sind. Die Bestimmungen des Artikels werden im Baubewilligungsverfahren direkt angewendet. Aufgrund dieser klaren Vorgaben des § 238a PBG sieht der Gemeinderat keine Notwendigkeit, weitere Präzisierungen in der BZO vorzunehmen.

Valet-Parking

Die Gemeinde regelt das Valet-Parking neu im Art. 49 Abs. 9 der neuen BZO:

Regionalplaner:

EBP, Rebekka Weidmann und Oliver Vögeli

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

«Kommerziell betriebene Parkieranlagen, die Parkierung für Dritte gegen Entgelt anbieten und nicht durch die bauliche Nutzung des Grundstücks bedingt sind, sind unzulässig. Ausgenommen sind Parkieranlagen, die im Richtplan eingetragen sind.»

Diese Regelung soll die gewerbliche Langzeitparkierung für Dritte gegen Entgelt und damit unkontrollierte Auswüchse dieses Geschäftsmodells verhindern. Mit der neuen Bestimmung wird nicht bezweckt, dass die Vermietung einzelner ungenutzter Parkplätze an Nachbarn, Nachbarinnen oder ortsansässige Unternehmen unterbunden wird oder das Langzeitparkieren von Oldtimern oder Spezialfahrzeugen verhindert wird.

Behebung erkannter Fehlwirkungen

Es werden kleinere Fehlentwicklungen und Umsetzungsprobleme der rechtskräftigen Bau- und Zonenordnung korrigiert. Dabei handelt es sich um Bestimmungen ohne regionale Auswirkungen.

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).

Valet-Parking

Gemäss regionalem Richtplan der PZU sind Standorte für Valet-Parking im Zusammenhang mit Flugreisen ab dem Flughafen Zürich von der Standortgemeinde zu bewilligen und benötigen dazu einen Eintrag im regionalen Richtplan. Ziffer 4.5.3 (Massnahmen Gemeinden) des Richtplans hält fest:

«Die Gemeinden orientieren sich bei der Erstellung von Parkieranlagen an den Zielsetzungen im Richtplan. Parkierungsmöglichkeiten ausserhalb des Flughafenperimeters für Passagiere des Flughafens Zürich werden nur an den im regionalen Richtplan festgelegten Standorten bewilligt, mit der Auflage, dass der Transport der Flugpassagiere zum und vom Flughafen mit öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgt.»

Im regionalen Richtplan Unterland sind keine Standorte für Valet-Parking enthalten, da deren Erstellung vermieden werden soll. Auch das regionale Gesamtverkehrskonzept Zürcher Unterland plus möchte solche Anlagen verhindern.

Die PZU begrüsst daher, dass die BZO der Gemeinde Bachenbülach angepasst wird. Mit der Anpassung schafft die Gemeinde eine klare planungsrechtliche Grundlage zur Bewilligung bzw. Vermeidung solcher Anlagen. De facto wird mit der Teilrevision der BZO die Erstellung von Valet-Parkings verhindert.

Die rechtliche Zulässigkeit einer solchen Regelung in der BZO wurde durch das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich gestützt (vgl. Entscheid vom 3. Juni 2021 (VB.2020.00876) zum Fall Rümlang).

Die Formulierung, welche die Gemeinde Bachenbülach in der BZO wählt, wird grundsätzlich als sinnvoll erachtet. Sie schliesst Valet-Parkings nicht grundsätzlich aus, sondern knüpft die Bewilligungsfähigkeit an einen Richtplaneintrag, so wie dies vom regionalen Richtplan vorgesehen ist. Gemäss Entwurf von Art. 49 Abs. 9 BZO muss es sich aber lediglich um Parkieranlagen, «die im Richtplan eingetragen sind» handeln. Entsprechend könnte es sich auch um einen kommunalen (Verkehrs-)Richtplan handeln. Mit einem Eintrag im regionalen Richtplan wird jedoch die regionale Koordination sichergestellt, die für solche Anlagen als zwingend erachtet wird. Bei kleineren Parkieranlagen, d. h. Anlagen, bei denen höchstens geringe, lokal beschränkte Auswirkungen auf Raum- und Umwelt zu erwarten sind, ist es aus Sicht der PZU dagegen denkbar, dass ein Eintrag in einem kommunalen Richtplan ausreicht.

Hinweis: Mit der Formulierung in Art. 49 Abs. 9 wird nicht klar definiert, um was für einen Richtplaneintrag es sich handelt. Dies sollte aus Sicht der PZU präzisiert werden.

Weitere Anpassungen

Die Anpassungen in den Bereichen IVHB, MAG, klimaangepasste Siedlungsentwicklung und die Behebung erkannter Fehlwirkungen tangieren keine regionalen Interessen und werden von der PZU zur Kenntnis genommen.

Betreffend *klimaangepasste Siedlungsentwicklung* macht die PZU jedoch folgenden *Hinweis*:

Die Gemeinde sieht aufgrund der Vorgaben des § 238a PBG und des bestehenden Art. 36 BZO keine Notwendigkeit, weitere Präzisierungen in der BZO vorzunehmen. Aus Sicht der PZU wäre es wünschenswert, wenn die Gemeinde die Vorschriften zur klimaangepassten Siedlungsentwicklung nochmals überprüft. Im Zuge der PBG-Revision können bspw. Vorgaben zu einer Grünflächenziffer, Begrünung der Gebäudeumgebung sowie -dächern oder Baumerhalt gemacht werden. Dadurch könnte ein wichtiger Beitrag zur Verminderung der Hitzebelastung und der gesamthaften Verbesserung der Siedlungsökologie und Biodiversität geleistet werden.

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