

Kanton Zürich

Regionaler Richtplan

Region Glattal

Teilrevision GEFD

Erläuternder Bericht

*Entwurfssfassung für öffentliche Auflage,
Anhörung neben- / nachgelagerter Pla-
nungsträger und die kantonale Vorprü-
fung gemäss Beschluss des Vorstands
der ZPG vom 11.5.2022*

Lesehilfe

HINWEIS: Das Verfahren der vorliegenden Teilrevision GEFD kann parallel zum Revisionsverfahren des kantonalen Richtplans erfolgen (Überweisung RR an KR am 6.4.2022, RRB 573/2022). Die Festsetzung des regionalen Richtplans durch den Regierungsrat kann erst nach Festsetzung des kantonalen Richtplans durch den Kantonsrat erfolgen.

Herausgeberin:

Zürcher Planungsgruppe Glattal

Bearbeitung:

Planpartner AG

Obere Zäune 12, 8001 Zürich

Tel. 044 250 58 80 / www.planpartner.ch

Urs Meier, Dipl. Arch. ETH SIA Planer FSU REG A

umeier@planpartner.ch

Michael Ziegenbein, Dipl. Ing. (TU) Stadt- u. Regionalplanung

mziegenbein@planpartner.ch

TEAMverkehr.zug AG (Teil Verkehr)

Zugerstr. 45, 6330 Cham

Tel. 041 783 80 60 / www.teamverkehr.ch

Oscar Merlo, dipl. Bauingenieur ETH/SVI/REG A

merlo@teamverkehr.ch

Flurin Casanova, BSc FHO in Raumplanung, Verkehrsingenieur

casanova@teamverkehr.ch

Druck:

Lichtpau + Repro Hüsser AG, Industriestrasse 8, 6300 Zug, Schweiz

Bezugsquelle:

Sekretariat ZPG, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf, Tel. 044 802 77 77

Download: <http://zpg.ch/richtplan>

(Ablage Abbildungen: 14021_05A_RRP_Teilrev-GEFD_Ber-Abbildungen)

Einleitung

ZPG

Die Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG) ist ein Zweckverband gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG). Ihr gehören folgende Gemeinden an:

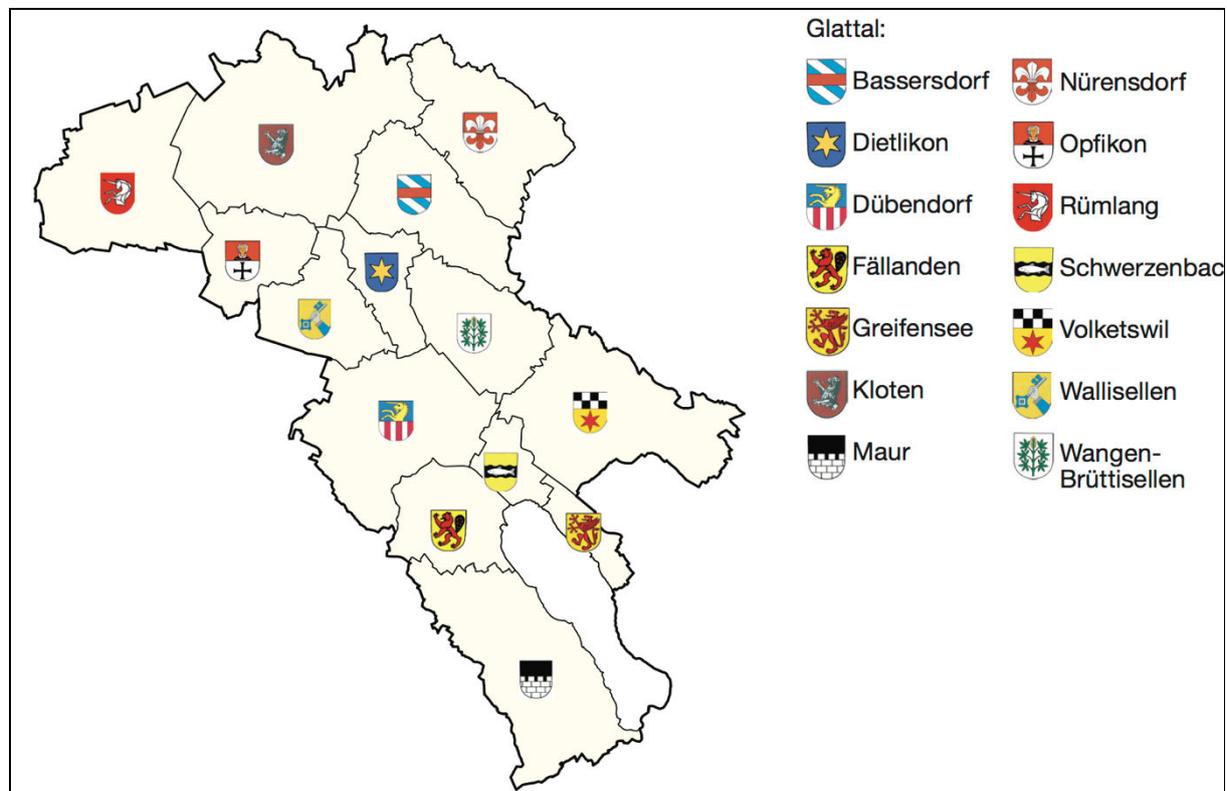


Abb.: Zürcher Planungsgruppe Glattal / Gemeinden des Zweckverbandes

Anlass

Für den Flugplatz Dübendorf wurden nach Absehbarkeit einer reduzierten militärischen Aviatiknutzung (Einstellung militärischer Jet-Betrieb im Jahr 2005) verschiedene Umnutzungsmöglichkeiten evaluiert, u.a. wurde die Testplanung «Raumentwicklung Flugplatzareal Dübendorf» von 2008–2010 durchgeführt. Gestützt darauf erfolgte der Eintrag «Gebietsplanung Nationaler Innovationspark, Hubstandort Kanton Zürich» im kantonalen Richtplan¹, welcher die Grundlage für den kantonalen Gestaltungsplan «Innovationspark Zürich» (kGP IPZ 2017) bildet².

Der kGP IPZ 2017, wurde mit Verwaltungsgerichtsurteil (VB.2018.00760) vom 8.7.2020 aufgehoben. Im Wesentlichen wurde dies damit begründet, dass ein kantonaler Gestaltungsplan in den festgesetzten Dimensionen nicht das legitime Planungsinstrument i.S. PBG sei, welchem zudem die Grundlage in Form kantonalen Siedlungsgebiets fehlt und welches wegen der vorgesehenen Entwicklung die kommunale Planungshoheit in unzulässiger Weise umgehe. Am 16.9.2020 beschloss der Regierungsrat einerseits Beschwerde gegen das Urteil beim Bundesgericht zu erheben und andererseits, im Sinne einer vorsorglichen Massnahme, die Arbeiten für eine kantonale Richtplanrevision mit nachfolgender Revision des regionalen Richtplans Glattal und der kommunalen Bau- und Zonenordnungen in Dübendorf und Wangen-Brüttisellen aufzunehmen³.

¹ Teilrevision 2015, Festsetzung durch den Kantonsrat am 29.6.2015

² Festsetzung durch die Baudirektion am 9.8.2017

³ RRB 900/2020 Flugplatzareal Dübendorf (weiteres Vorgehen, Ausgabenbewilligung)

Zudem hat der Bundesrat an seiner Sitzung vom 14.10.2020 angeordnet, das Sachplanverfahren für die Umnutzung des Militärflugplatzes Dübendorf in ein ziviles Flugfeld mit Bundesbasis einzustellen und die bisherige Zusammenarbeit mit der Flugplatz Dübendorf AG zu beenden⁴. Stattdessen beteiligte sich der Bund am konzeptionellen Neustart des Planungsprozesses durch den Kanton Zürich, da er keine aviatischen Interessen mehr sieht, die es dem Bund erlauben würden, die Federführung zur Planung der zivilen Umnutzung des Flugplatzes zu behalten. Das militärische Bundesinteresse an der Bundesbasis mit Helikopterbetrieb und das Bundesinteresse am Innovationspark bleiben bestehen.

Ausgehend vom RRB 900/2020 wurde das Flugplatzareal einer Gesamtbetrachtung unter Federführung des Kantons Zürich und Mitwirkung von Bund, Region, Standortgemeinden und wesentlicher Stakeholder unterzogen. Die eingesetzte Task Force, fasste die Gesamtbetrachtung im Synthesebericht Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf «Flight Plan» mit dem Zielbild 2050 (Synthese GEFD) zusammen⁵. Alle Beteiligten bekräftigten ihren Rückhalt für das Konzept der Koexistenz von Militäraviatik, Innovationspark und Zivlaviatik (Forschungs- und Werkflugplatz) zzgl. des Standortes der Flugsicherungszentrale. Diese Koexistenz auf dem historisch bedeutsamen Gelände des Flugplatzes Dübendorf bildet die Grundlage, einen Forschungsstandort von nationaler und internationaler Ausstrahlung zu errichten. Die etappierte Entwicklung des Areals ist ein Generationenprojekt, das auch für die Region von herausragender Bedeutung ist.

Die Synthese GEFD bildet die thematische Grundlage für die vorliegende Teilrevision des regionalen Richtplans Glattal. Basierend auf der Synthese GEFD wurde zuvor eine Teilrevision 2021 des kantonalen Richtplans eingeleitet, welches die Neufestlegung von kantonalem Siedlungsgebiet einerseits und die Revision des Eintrags «Gebietsplanung Nationaler Innovationspark, Hubstandort Kanton Zürich» andererseits umfasst⁶.

Verbindlichkeit und Gegenstand der vorliegenden Teilrevision

Gegenstand des Teilrevisionsverfahrens «Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf – GEFD» und dementsprechend in den vorliegenden Dokumenten abgebildet sind nur die Kapitel, welche eine Änderung gegenüber dem RRP 2018 und der Teilrevision 2019 erfahren. Die wesentlichen Inhalte der Teilrevision GEFD umfassen Anpassungen in

- Kap. 1 – Regionales Raumordnungskonzept zum Thema *Schlüsselprojekte*
- Kap. 2 – Siedlung zu den Themen *Zentrumsgebiete, Gebiete mit Nutzungsvorgaben, Gebiete mit hoher baulicher Dichte* und *Gebiete mit Zulässigkeit für Hochhäuser*;
- Kap. 3 – Landschaft zum Thema *Erholung, Naturschutz, Landschaftsförderungsgebiet und Freihaltegebiet*;
- Kap. 4 – Verkehr zu den Themen *Strassenverkehr* sowie *Fuss- und Veloverkehr*;
- Kap. 7 – Grundlagen.

Planungsablauf⁷

Unter Federführung des Vorstandes der ZPG wurden im Laufe des 1. Halbjahres 2021 eine zeitliche und inhaltliche Auslegeordnung erarbeitet und den Delegierten der Verbandsgemeinden im Juni 2021 zur Kenntnis gegeben.

⁴ Mit Medienmitteilung vom 30.6.2021 gab der Bundesrat bekannt, mit der Flugplatz Dübendorf AG eine einvernehmliche Einigung zur Auflösung der Rahmenvereinbarung betreffend die Ermächtigung zu den Planungs- und Bewilligungsverfahren zur Umnutzung des Militärflugplatzes in einen zivil genutzten Flugplatz getroffen zu haben.

⁵ Fassung vom August 2021

⁶ Kantonaler Richtplan Teilrevision Gebietsentwicklung Flugplatzareal Dübendorf, Fassung Überweisung RR an KR am 6.4.2022, RRB 573/2022

⁷ **HINWEIS:** Das Unterkapitel „Planungsablauf“ wird im Verlauf des Verfahrens fortgeschrieben.

Ausgehend von der Umsetzungsagenda gemäss der Synthese «Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf» mit Zielbild 2020 und den darin festgehaltenen Handlungsanweisungen M 2-4 wurde ein erster Entwurf der Teilrevision GEFD ausgearbeitet.

Der erste Entwurf wurde den Verbandsgemeinden im Sommer 2021 zu einer behördenvertraulichen Vernehmlassung unterbreitet. Die Gemeinden waren eingeladen, das Dossier der Teilrevision GEFD kritisch zu prüfen und Änderungsanträge sowie allfällig ergänzende Anträge einzubringen.

Die Teilrevision GEFD wurde von den Delegierten anlässlich der DV am **xx.x.2022** für die öffentliche Auflage sowie die kantonale Vorprüfung und die Anhörung nach- und nebengeordneter Planungsträger verabschiedet.

Die Delegiertenversammlung verabschiedete das Gesamtdossier regionaler Richtplan Teilrevision GEFD am **xx.x.2022**.

Stellenwert und Struktur des Erläuterungsberichtes

Der vorliegende Erläuterungsbericht behandelt lediglich die Teilrevision GEFD des RRP. Es ist keine Fortschreibung oder Ergänzung bisheriger Erläuterungsberichte zu Revisionen des regionalen Richtplans Glattal.

Die Kapitelstruktur richtet sich nach den Kapiteln des Richtplantextes 2018 inkl. Teilrevision 2019.

Inhaltsverzeichnis

1	Regionales Raumordnungskonzept.....	7
1.2	Leitlinien, Schlüsselprojekte und Zielbild	7
2	Siedlung.....	8
2.1	Gesamtstrategie	8
2.2	Zentrumsgebiete	8
2.5	Gebiet mit Nutzungsvorgaben.....	10
2.6	Anzustrebende bauliche Dichte	12
2.7	Gebiete mit Zulässigkeit für Hochhäuser	13
3	Landschaft.....	16
3.4	Erholung	16
3.6	Naturschutz	17
3.9	Landschaftsförderungsgebiet	18
3.10	Freihaltegebiet	19
4	Verkehr.....	21
4.2	Strassenverkehr	21
4.4	Fuss- und Veloverkehr	21
7	Grundlagen.....	23
A	Anhang.....	24
B	Beilagen	28

1 Regionales Raumordnungskonzept

1.2 Leitlinien, Schlüsselprojekte und Zielbild

b) Schlüsselprojekte

Aus der Gesamtbetrachtung des Flugplatzareals resultiert der Synthesebericht zur Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf: Der «Flight Plan» mit dem Zielbild 2050 (Synthese GEFD). Die von den Beteiligten festgehaltenen Interessen und das daraus abgeleitete Nutzungs- und Entwicklungsszenario untermauert die bisherige Einordnung der Umnutzung des Areals als strategische Reserve und entwickelt die bisherigen Zielsetzungen weiter. Es ist somit nur folgerichtig, die Synthese mit dem Zielbild 2050 als Schlüsselprojekt aufzunehmen.

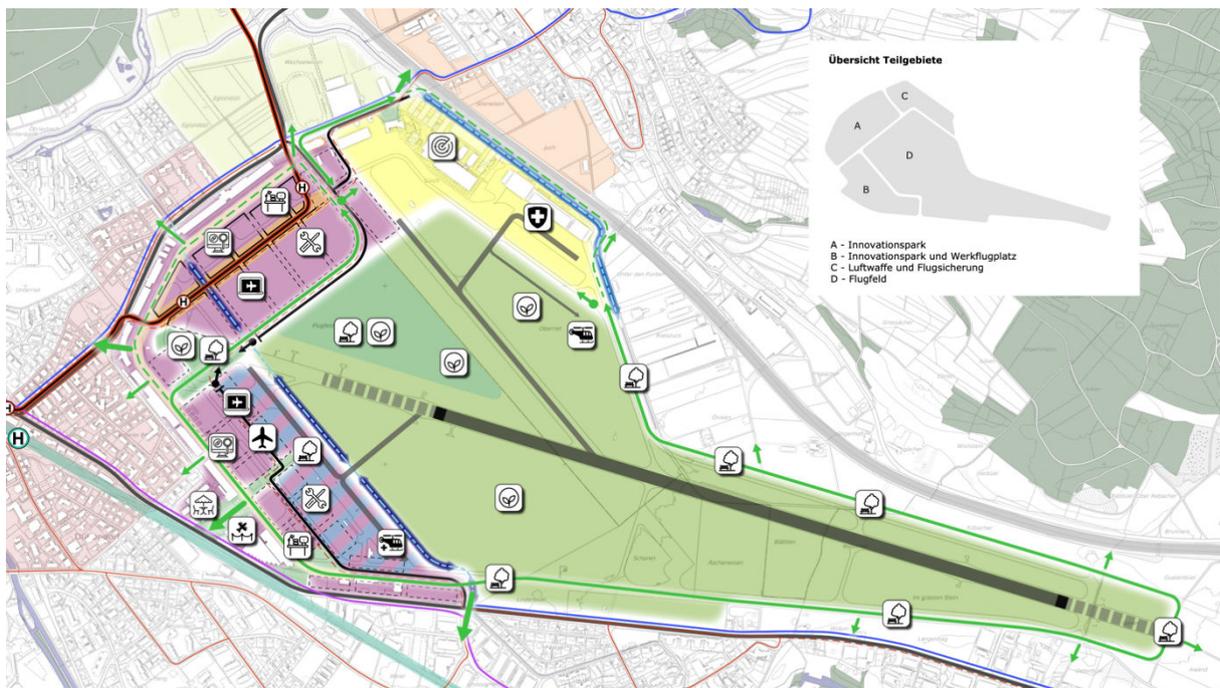


Abb. 1.2a: Schlüsselprojekt Flugplatzareal (Flight Plan. Zielbild 2050 – Synthese Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf, August 2021

2 Siedlung

2.1 Gesamtstrategie

In der Gesamtstrategie sind die groben Zielsetzungen zur Siedlungsentwicklung differenziert nach den Ansätzen Erhalten, Weiterentwickeln und Umstrukturieren. Diese richten sich an der bestehenden sowie der i.S. des kantonalen ROK und des RegioROK angestrebten städtebaulichen Struktur aus, welche sich in einen „durchgrünten Stadtkörper“ und einen „komplexen Stadtkörper“ gliedern lässt. Aufgrund der umfassenden Veränderungen im Rahmen der GEFD und der angestrebten Nutzung als Innovationspark wird das Gebiet in der Gesamtstrategie neu als Umstrukturierungsgebiet und als komplexer Stadtkörper festgelegt.

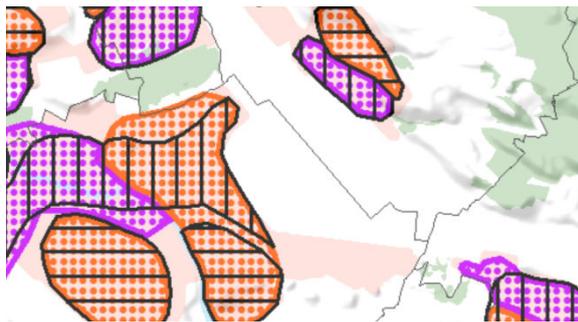
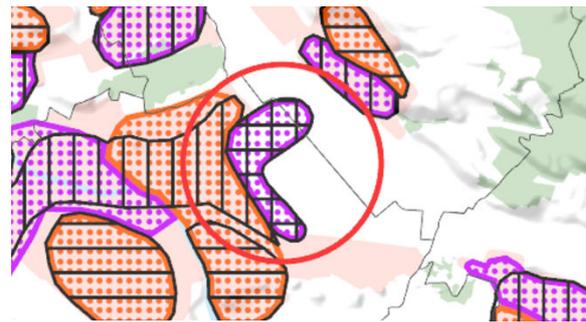


Abb. 2.2b (li.): Strategien zur differenzierten Siedlungsentwicklung, Themenkarte im Richtplantext regionaler Richtplan Glattal Fassung Teilrev. 2019



Umstrukturieren
Komplexer Stadtkörper

Abb. 2.2b (re.): Strategien zur differenzierten Siedlungsentwicklung, Themenkarte im Richtplantext regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision GEFD

2.2 Zentrumsgebiete

2.2.1 Regionales Zentrumsgebiet

Das bestehende regionale Zentrumsgebiet Nr. 8 «Zentrum Dübendorf – Bahnhof Dübendorf – Wangenstrasse – Überlandstrasse» zieht sich u.a. vom Bahnhof Dübendorf bis an das Flugplatzareal und umfasst einen Teil des Flugplatzkopfes. Zudem ist es entlang der Überlandstrasse geführt und erstreckt sich im Bereich des Air Force Centers und des Flieger-Flab-Museums auf das Flugplatzareal. Daran anknüpfend wird das neue regionale Zentrumsgebiet Nr. 8a «Gebiet Flugplatzrand / Innovationspark, Dübendorf» festgelegt, welches in das Flugplatzareal hineinreicht. Es bildet die Grundlage für eine neue Siedlungsschicht zum Flugfeld. Der historische Flugplatzrand mit Vorfeld ist darin inbegriffen – war bisher dem Gebiet Nr. 8 zugeordnet. Gesamthaft umfasst es eine Fläche von ca. 35 ha. Die Glattalbahnverlängerung gemäss kantonalem Richtplaneintrag verläuft durch das Zentrumsgebiet.

Das Zentrumsgebiet nimmt das Ziel auf, das Flugplatzareal im Sinne der geplanten sowie vertraglich⁸ gesicherten Nutzungsausrichtung des Innovationsparks und gestützt auf die Synthese GEFD umzunutzen. Dieses Ziel wird als eine *dichte urbane Mischnutzung mit dem Schwerpunkt Forschung und Entwicklung* formuliert.

Die Funktion des Zentrumsgebietes wird beschrieben als *Transformationsgebiet mit Nutzungsschwerpunkt Forschung und Entwicklung, Produkt- sowie Dienstleistungserzeugung*

⁸ Vertragslandschaft Innovationspark u.a. mit dem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Schweizerischen Bundesrat und der Stiftung «Switzerland Innovation» über den Innovationspark vom 21. Dezember 2016

und ist für die Etablierung des Innovationsparks essentiell, um als entwicklungsfähiger Standort optimale Voraussetzungen zu schaffen für Innovationsaktivitäten – Forschung und Entwicklung (F+E) – und damit die erfolgreiche Umsetzung am Markt zu erleichtern⁹. Neben diesen spezifischen Nutzungsvorgaben werden ergänzende Nutzungen zugelassen. Diese dienen dazu, insbesondere den im Innovationspark tätigen Akteuren, aber auch weiteren Personen, ein umfassendes Nutzungsangebot und eine sehr gute Aufenthaltsqualität zu bieten. Dazu zählen Nutzungen wie Freizeit und Erholung sowie Wohnen und Betreuung. Es wird jedoch nur ein Wohnanteil von maximal 20 % der GNF festgelegt, um der speziellen Nutzungsausrichtung des Innovationsparks Rechnung zu tragen – in regionalen Zentrums- und Mischgebieten sind sonst Mindestanteile von je 25 % GNF für Wohnen und Gewerbe üblich, welche hier nicht zur Anwendung kommen.

Die weiteren Zielsetzungen betreffend die Aufenthalts- und Erschliessungsqualität unterstreichen die Absichten, einen Forschungs- und Entwicklungsstandort mit nationaler und internationaler Ausstrahlung zu entwickeln. Die spezifischen Modalsplit-Vorgaben (mind. 60 % ÖV und Fuss- / Veloverkehr sowie max. 40 % MIV) nehmen die in den bisherigen Planungen vorgesehenen Vorgaben auf, welche als geeignet eingestuft wurden, das prognostizierte Verkehrsaufkommen verträglich im Rahmen des Gesamtaufkommens in der Region abzuwickeln.

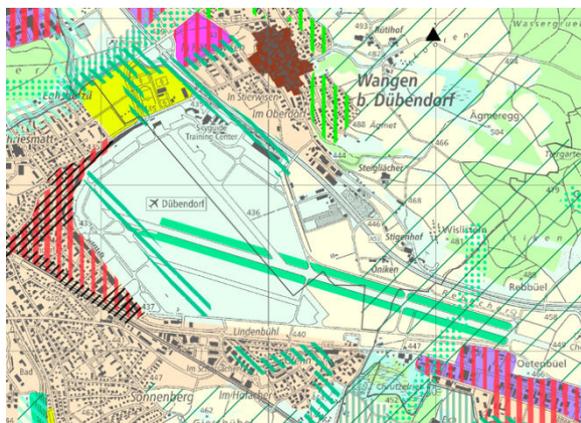


Abb. 2.2a (li.): regionaler Richtplan Glattal Fassung Teilrev. 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

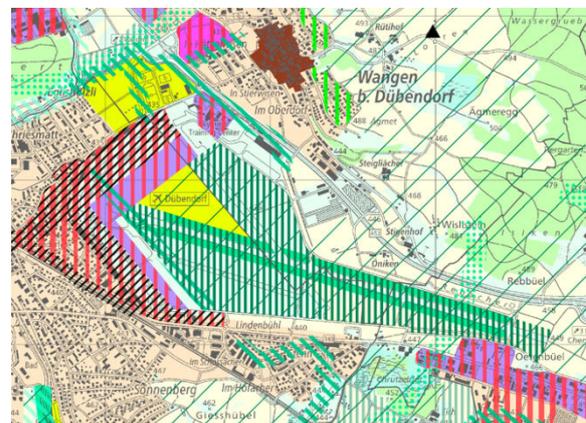


Abb. 2.2a (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision GEFD – Karte Siedlung und Landschaft

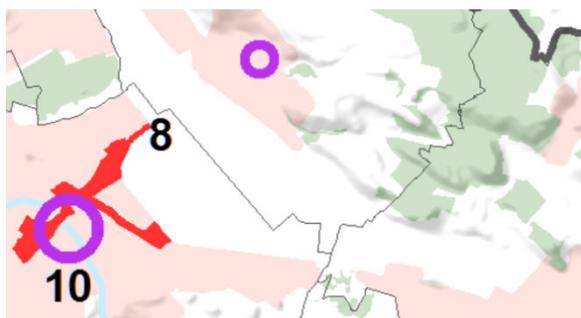


Abb. 2.2b (li.): Zentrumsgebiete, Themenkarte im Richtplankontext regionaler Richtplan Glattal Fassung Teilrev. 2019

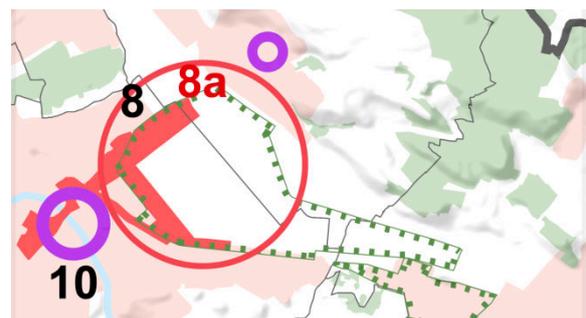


Abb. 2.2b (re.): Zentrumsgebiete, Themenkarte im Richtplankontext regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision GEFD¹⁰

⁹ Forschung und Entwicklung (F+E): F+E-Zusammenarbeit mit einer Hochschule oder Forschungseinrichtung bzw. Produktionstätigkeiten, die in direktem Zusammenhang mit F+E-Aktivitäten stehen, wie z.B. Prototyping, Test- und Versuchsanlagen und dergleichen. Start-Ups / Spin-Offs aus den F+E-Aktivitäten werden darunter subsumiert.

¹⁰ Hinweis f. die Vorprüfung / öffentliche Auflage: Perimeter Gebietsplanung (grün punktiert) wurde auf den Perimeter gemäss RRB 573/2022 vom 6.4.2022 angepasst. Der Perimeter

2.5 Gebiet mit Nutzungsvorgaben

2.5.1 Arbeitsplatzgebiete

Das beschriebene Zentrumsgebiet bildet den landseitigen Teil des Innovationsparks ab, welcher direkt an die umgebende Siedlung angrenzt. Als eine weitere neue Siedlungsschicht auf dem Flugplatzareal werden aviatikseitig zwei regionale Arbeitsplatzgebiete zum Flugfeld hin und zusätzlich der Standort der Flugsicherungszentrale als regionales Arbeitsplatzgebiet mit einer gemeinsamen Fläche von ca. 21 ha festgelegt:

- Nr. 2b «Arbeitsplatzgebiet Innovationspark, Dübendorf / Wangen-Brüttisellen» (12 ha)
- Nr. 2c «Arbeitsplatzgebiet Forschungs- und Werkflugplatz, Dübendorf» (5 ha)
- Nr. 19a «Gebiet Flugsicherung, Wangen-Brüttisellen» (4 ha)

Wie das Zentrumsgebiet sind auch die beiden Arbeitsplatzgebiete Nr. 2b und 2c als Transformationsgebiete klassifiziert. Deren Nutzungsschwerpunkte unterscheiden sich. Das Gebiet 2b ist abgeleitet vom Zentrumsgebiet Nr. 8a auf *Forschung und Entwicklung, Industrie, Gewerbe und Dienstleistung* ausgerichtet, das Gebiet 2c auf *Forschungs- und Werkflugplatz, Industrie, Gewerbe und Dienstleistung*. In beiden Gebieten sind *ergänzend Nutzungen für Freizeit und Erholung* zulässig aber Wohnnutzung explizit ausgeschlossen. Letzteres entspricht dem Vorsorgeprinzip im Zusammenhang mit Lärmemissionen zugunsten des Lärmschutzes empfindlicher Nutzungen und gleichzeitig der Planungsunsicherheit für die anzusiedelnden Nutzungen. Zudem bilden die Arbeitsplatzgebiete einen zweckmässigen planerischen Übergang vom Flugfeld mit aviatischem Betrieb und den umgebenden Nutzungen.

Die anderen Nutzungsvorgaben sind darauf ausgerichtet, die Erkenntnisse der Synthese GEFD zur Nutzungsverteilung auf dem Flugplatzareal planungsrechtlich abzusichern. Dies beinhaltet den Grundsatz, dass es sich um spezielle Arbeitsnutzungen handelt. Diese sind per Definition eines Innovationsparks nicht dezentral in sonstigen regionalen Arbeitsplatzgebieten oder kommunalen Arbeitszonen unterzubringen und weisen somit eine Standortgebundenheit auf.

Im Gebiet Nr. 2b sollen überwiegend Innovationsparknutzungen angesiedelt werden, welche aufgrund ihrer potenziellen Emissionen nicht im Zentrumsgebiet und angrenzend an die umliegende Siedlung platziert werden können. Das Gebiet Nr. 2c ist dafür vorgesehen, die landseitigen Bauten des Forschungs- und Werkflugplatzes aufzunehmen, in erster Linie Hangars. Mit der Festlegung als Arbeitsplatzgebiet wird zeitgleich die Möglichkeit gesichert, sogenannte Nebenanlagen bspw. Zulieferbetriebe mit aviatischer Ausrichtung oder andere synergetische Nutzungen, deren Bewilligung nach kantonalem PBG erfolgt, direkt bei den Aviatiknutzungen innerhalb des zukünftigen Flugplatzperimeters zugunsten optimaler Betriebsabläufe anzusiedeln¹¹.

Das Gebiet Nr. 19a wird als bestehendes Gewerbegebiet mit Nutzungsreserven bezeichnet. Dessen Festlegung schafft im Sinne des Nachvollzugs Planungssicherheit für den Standort der bestehenden Flugsicherungszentrale – abgestützt auf die Festlegung von Siedlungsgebiet im Rahmen der Teilrevision 2021 des kantonalen Richtplans. Die Flugsicherungszentrale ist einer von zwei Standorten in der Schweiz und deren Fortbestand und Weiterentwicklung von besonderem öffentlichen Interesse. Für die Errichtung der Flugsicherungszentrale (Betrieb durch die Skyguide AG) wurde im Jahr 2002 mit einem privaten Gestaltungsplan Planungsrecht geschaffen. Zu diesem Zeitpunkt waren Durchstossungen des Nichtsiedlungsgebietes

dient lediglich der Information und bildete bisher den Stand der Testplanung 2010 ab, war jedoch nicht in allen Themenkarten dargestellt.

¹¹ Der Flugplatzperimeter ist im Rahmen eines ordentlichen SIL-Verfahrens zu bestimmen und in einem SIL-Objektblatt festzulegen. Innerhalb eines Flugplatzperimeter sind Nebenanlagen sekundär zu den Aviatikanlagen zulässig, sofern dies im Objektblatt festgesetzt wird. Zudem sind Grundnutzungszonen auf kommunaler Stufe erforderlich und für die Zweckbestimmung der Nebenanlagen massgebend.

mit einem Sondernutzungsplan auf kommunaler Stufe planungsrechtliche Praxis. Dies wäre heute nicht mehr bewilligungsfähig. Die Nutzungsvorgaben sind explizit auf die bestehende und zukünftige Nutzung ausgerichtet: *primär – Betriebe der Flugsicherung und sekundär – Betriebe der aviatischen Navigation, Kommunikation und Datenbereitstellung sowie andere aviatische Betriebe.*

In allen drei Arbeitsplatzgebieten sind zudem spezifische Modalsplit-Vorgaben festgelegt, um das zu erwartende Verkehrsaufkommen verträglich im Rahmen des Gesamtaufkommens in der Region abzuwickeln. In den Gebieten Nrn. 2b und 19a sind diese Vorgaben wegen der Nutzungsausrichtung und im Sinne der Gleichbehandlung analog zum Zentrumsgebiet Nr. 8a (mind. 60 % ÖV und Fuss- / Veloverkehr sowie max. 40 % MIV). Für das Gebiet Nr. 2c werden wegen der erwarteten geringeren Arbeitsplatzdichte andere Vorgaben festgelegt (mind. 40 % ÖV und Fuss- / Veloverkehr sowie max. 60 % MIV).

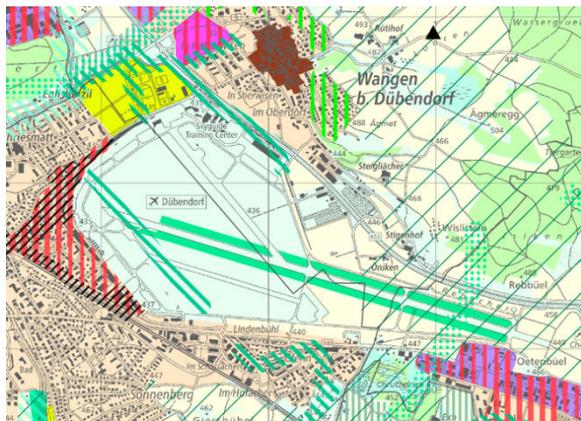


Abb. 2.5a (li.): regionaler Richtplan Glattal Fassung Teilrev. 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

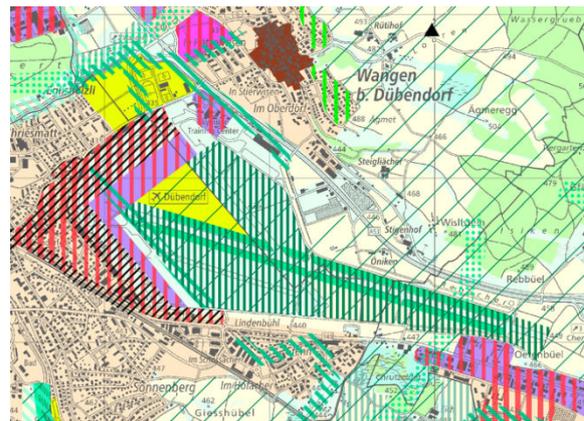


Abb. 2.5a (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision GEFD – Karte Siedlung und Landschaft

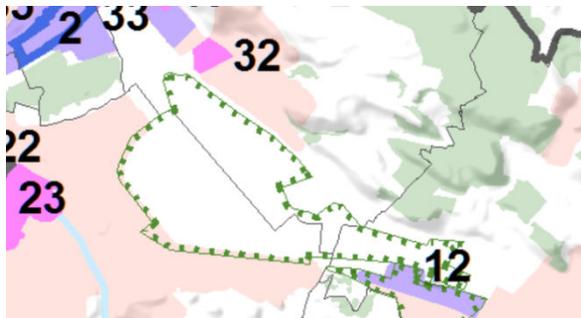


Abb. 2.5b (li.): Gebiete mit Nutzungsvorgaben, Themenkarte im Richtplantext regionaler Richtplan Glattal Fassung Teilrev. 2019

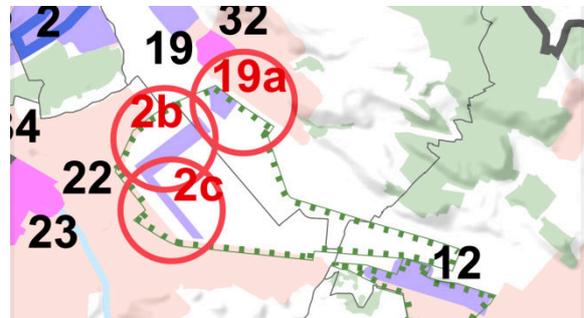


Abb. 2.5b (re.): Gebiete mit Nutzungsvorgaben, Themenkarte im Richtplantext regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision GEFD

2.5.2 Arbeitszonenbewirtschaftung

Mit den neuen Arbeitsplatzgebieten 2b, 2c und 19a wird das Angebot an regionalen Arbeitsplatzgebieten im Glattal um ca. 21 ha auf neu ca. 336 ha erhöht. Dies ist eine Steigerung um ca. 6 % gegenüber der Fassung RRP Teilrevision 2019. Diese zusätzlichen Flächen stellen eine spezielle Ergänzung der übrigen regionalen Arbeitsplatzgebiete dar und stehen nicht in Konkurrenz zu denen. Wie o.e. sind die Gebiete 2b und 2c durch die zweckgebundene Ausrichtung für die Innovationsparknutzung sowie den Forschungs-, Test- und Werkflugplatz vorbehalten. Das Gebiet 19a ist heute bereits mit der Flugsicherungszentrale weitestgehend überbaut und ebenfalls nutzungsspezifisch ausgerichtet (bestehende Nutzungsreserven im Umfang von 100 000 m³ Baumasse sollen im Zuge der Revision des privaten GP erhalten bleiben). Somit sind alle drei Arbeitsplatzgebiete für Spezialnutzungen im besonderen öffentlichen Interesse vorgesehen und haben keinen direkten Einfluss auf den Bedarf / die

Verfügbarkeit anderer regionaler Arbeitsplatzgebiete. Vielmehr ist zu erwarten, dass Synergieeffekte dazu führen werden, dass die klassischen regionalen Arbeitsplatzgebiete im Glattal für die Ansiedlung von Unternehmen mit thematischem Bezug zum Innovationspark interessant werden.

Gestützt auf die Synthese GEFD (vgl. Beilage 1, Seite 169) werden – grob geschätzt – für die Flugsicherungszentrale ca. 2000 Beschäftigte (heute ca. 1000 Beschäftigte) und für den Innovationspark zzgl. den Forschungs-, Test- und Werkflugplatz ca. 17 000 Beschäftigte im Endausbau (Entwicklungsphase 4) erwartet.

2.6 Anzustrebende bauliche Dichte

b) Gebiete hoher baulicher Dichte

Das Richtprojekt zum kGP IPZ 2017, dessen Vertiefung im Rahmen der Arealentwicklungsplanung und die Studie zum Forschungs- und Werkflugplatz im Rahmen der Synthese GEFD zeigen kompakte und grosskörnige Baustrukturen auf. Die regionale Zielsetzung einer hohen baulichen Dichte im Flugfeldquartier in der Stadt Dübendorf – bestehendes Gebiet hoher baulicher Dichte Nr. 31 «Gebiet Überlandstrasse / Rechweg, Dübendorf» – wird auf das Flugplatzareal übertragen. Das Gebiet Nr. 31 wird daher erweitert, was sich auch in dessen Bezeichnung widerspiegelt: «Gebiet Überlandstrasse / Rechweg / Flugplatz, Dübendorf / Wangen-Brüttsellen».

Der Standort der Flugsicherungszentrale entspricht bereits heute einer hohen baulichen Dichte, welche auch mit dem rechtskräftigen Gestaltungsplan gesichert ist. Dieser Bereich wird als neues Gebiet mit hoher baulicher Dichte Nr. 52 «Gebiet Flugsicherung, Wangen-Brüttsellen» festgelegt.

c) Dichtestufen

Die Dichtestufen sind grundsätzlich übernommen aus dem Zielbild des RegioROK Glattal. Diese sind schematisch generalisiert und auf das kantonale Siedlungsgebiet zugeschnitten. Auf dem Flugplatzareal stützten sich die Dichtestufen auf die Abgrenzung des Eintrags der Gebietsplanung Innovationspark Zürich, Hubstandort Dübendorf gemäss kantonalem Richtplan ab. Im Rahmen des Syntheseprozesses wurde die Abgrenzung sowohl des Siedlungsgebietes als auch des Gebietsplanungsperrimeters geschärft. Die Dichtestufen im regionalen Richtplan auf dem Flugplatzareal orientieren sich nun am Siedlungsgebiet gemäss Teilrevision Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf des kantonalen Richtplans¹².

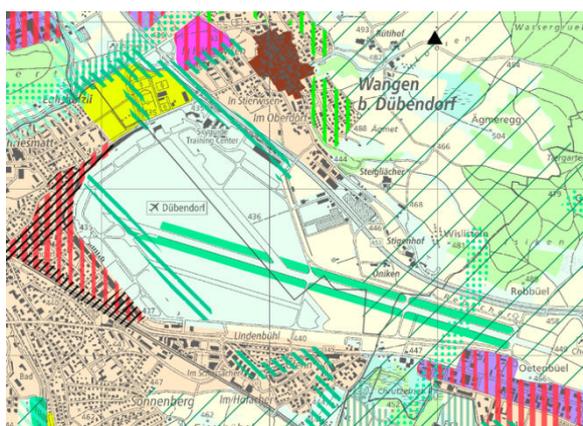


Abb. 2.6a (li.): regionaler Richtplan Glattal Fassung Teilrev. 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

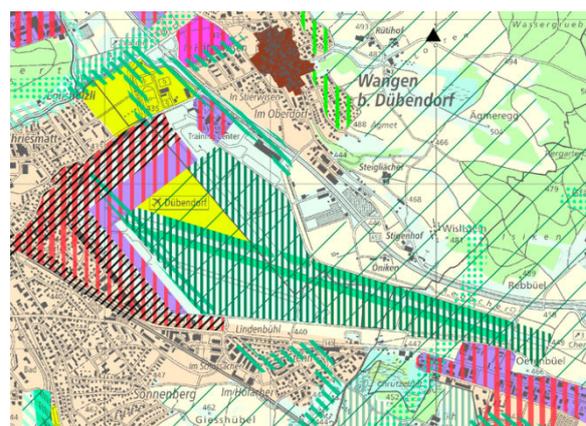


Abb. 2.6a (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision GEFD – Karte Siedlung und Landschaft

¹² Hinweis f. die Vorprüfung / öffentliche Auflage: Fassung Überweisung RR an KR am 6.4.2022, RRB 573/2022

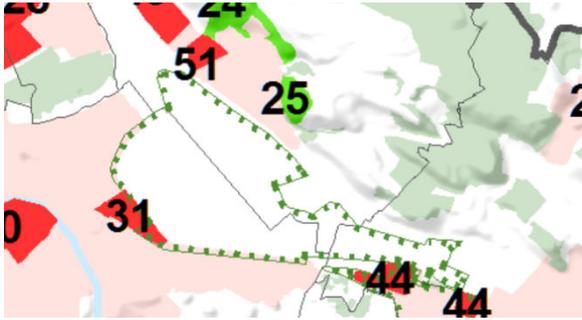


Abb. 2.6b (li.): Anzustrebende bauliche Dichte, Themenkarte im Richtplantext regionaler Richtplan Glattal Fassung Teilrev. 2019

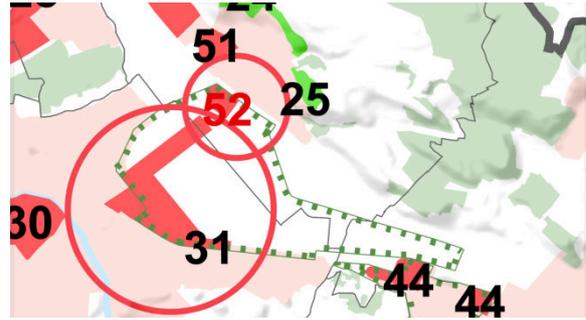


Abb. 2.6b (re.): Anzustrebende bauliche Dichte, Themenkarte im Richtplantext regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision GEFD

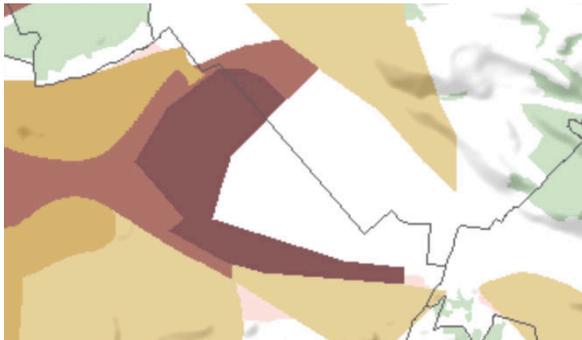


Abb. 2.6c (li.): Dichtestufen, Themenkarte im Richtplantext regionaler Richtplan Glattal Fassung Teilrev. 2019



Abb. 2.6C (re.): Dichtestufen, Themenkarte im Richtplantext regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision GEFD

2.7 Gebiete mit Zulässigkeit für Hochhäuser

Eine spezielle Form der Gebiete hoher baulicher Dichte sind die Eignungsgebiete für Hochhäuser, welche den Rechtstitel bilden, Hochhäuser mit mehr als 40 m mittels Festlegungen in der Grundordnung und / oder Gestaltungsplänen zuzulassen – Hochhäuser in planungs- und baurechtlichem Sinne sind Bauten mit mehr als 25 m Gebäude / bzw. Fassadenhöhe. Die effektive Zulässigkeit von Hochhäusern richtet sich nach Sicherheitsvorgaben aufgrund des aviatischen Betriebs. Diese sind in den übergeordneten Sachplänen des Bundes jeweiligen Objektblättern und entsprechenden Flugsicherheitszonenplänen festgelegt.

Gemäss RegioROK und regionalen Richtplanfestlegungen sollen Hochhäuser nicht überall entstehen, sondern an der Glattalbahn bzw. der Glattalbahnverlängerung das dichte Siedlungsband akzentuieren. Innerhalb des heute rechtskräftig festgelegten Siedlungsgebiets in der Stadt Dübendorf ist das Eignungsgebiet für Hochhäuser Nr. 3 «Hochbord / Giessen bis Flugplatzkopf, Dübendorf» im regionalen Richtplan festgesetzt. Dies trägt dem Verlauf der Glattalbahn bis ins Gebiet Giessen Rechnung. Zudem wird die geplante Glattalbahnverlängerung Richtung Bahnhof Dübendorf bis zum Flugplatzkopf berücksichtigt. Darüber hinaus waren regionale Festlegungen nicht möglich, da das Flugplatzareal nicht im Siedlungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan lag. Mit der laufenden Teilrevision 2021 des kantonalen Richtplans¹³ und im Sinne der Synthese GEFD liegen nun belastbare Rechts- / Grundlagen vor. Aus der Systematik heraus und abgestützt auf die städtebaulichen Erkenntnisse zur Bebauung des Innovationsparks (Richtprojekt kGP IPZ 2017 und Vertiefung im Rahmen der Arealentwicklungsplanung) ist es daher zweckmässig, den nördlichen Teil des neuen regionalen Zentrumsgebietes Nr. 8a «Gebiet Flugplatzrand / Innovationspark, Dübendorf» als Eignungsgebiet für Hochhäuser und im Sinne einer logischen Fortsetzung des Gebietes Nr. 3 festzulegen. Dies spiegelt sich auch hier in der neuen Bezeichnung wider: «Hochbord / Giessen bis Flugplatzkopf / Innovationspark, Dübendorf / Wangen-Brüttisellen».

¹³ Hinweis f. die Vorprüfung / öffentliche Auflage: Fassung Überweisung RR an KR am 6.4.2022, RRB 573/2022

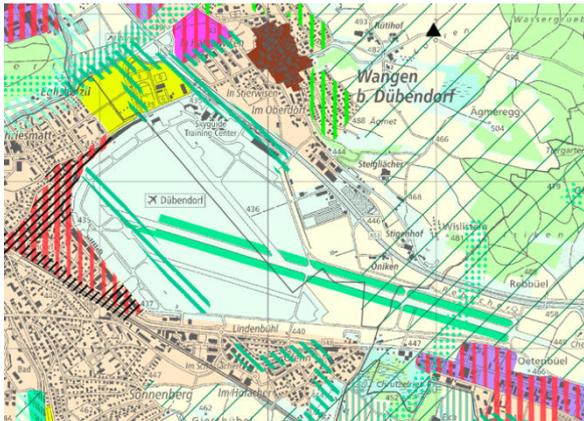
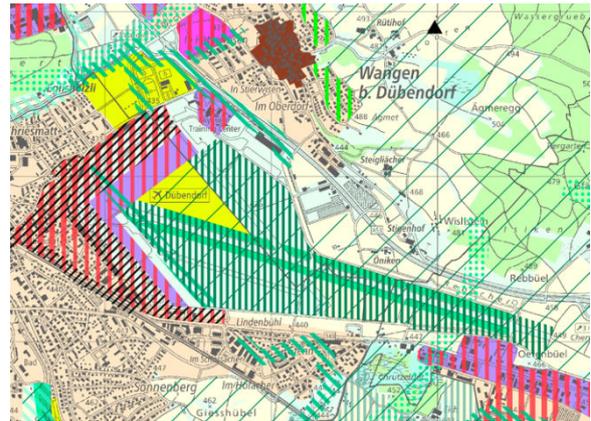


Abb. 2.7a (li.): regionaler Richtplan Glattal Fassung Teilrev. 2019 – Karte Siedlung und Landschaft



||| Eignungsgebiet für Hochhäuser

Abb. 2.7a (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision GEFD – Karte Siedlung und Landschaft

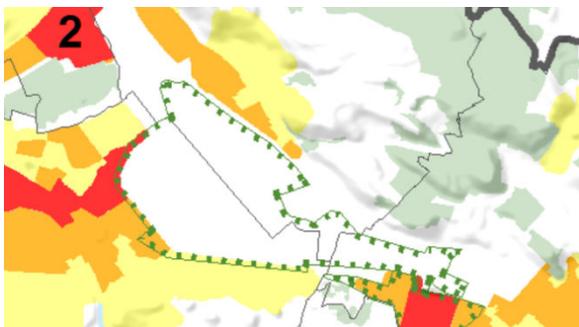


Abb. 2.7b (li.): Gebiete mit und ohne Zulässigkeit für Hochhäuser, Themenkarte im Richtplantext regionaler Richtplan Glattal Fassung Teilrev. 2019



Abb. 2.7b (re.): Gebiete mit und ohne Zulässigkeit für Hochhäuser, Themenkarte im Richtplantext regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision GEFD

Ausgehend von den Höhenbeschränkungen, welche im kGP IPZ 2017 festgelegt wurden, bildet folgender schematischer Schnitt die Abstimmung mit den zum momentanen Zeitpunkt absehbaren Hindernisbegrenzungsflächen, HBF aufgrund der Aviatikabsichten gemäss Synthese GEFD ab. Die tatsächlichen HBF sind im Rahmen des SIL-Verfahrens zu ermitteln und im Objektblatt zum Flugplatz Dübendorf festzulegen.

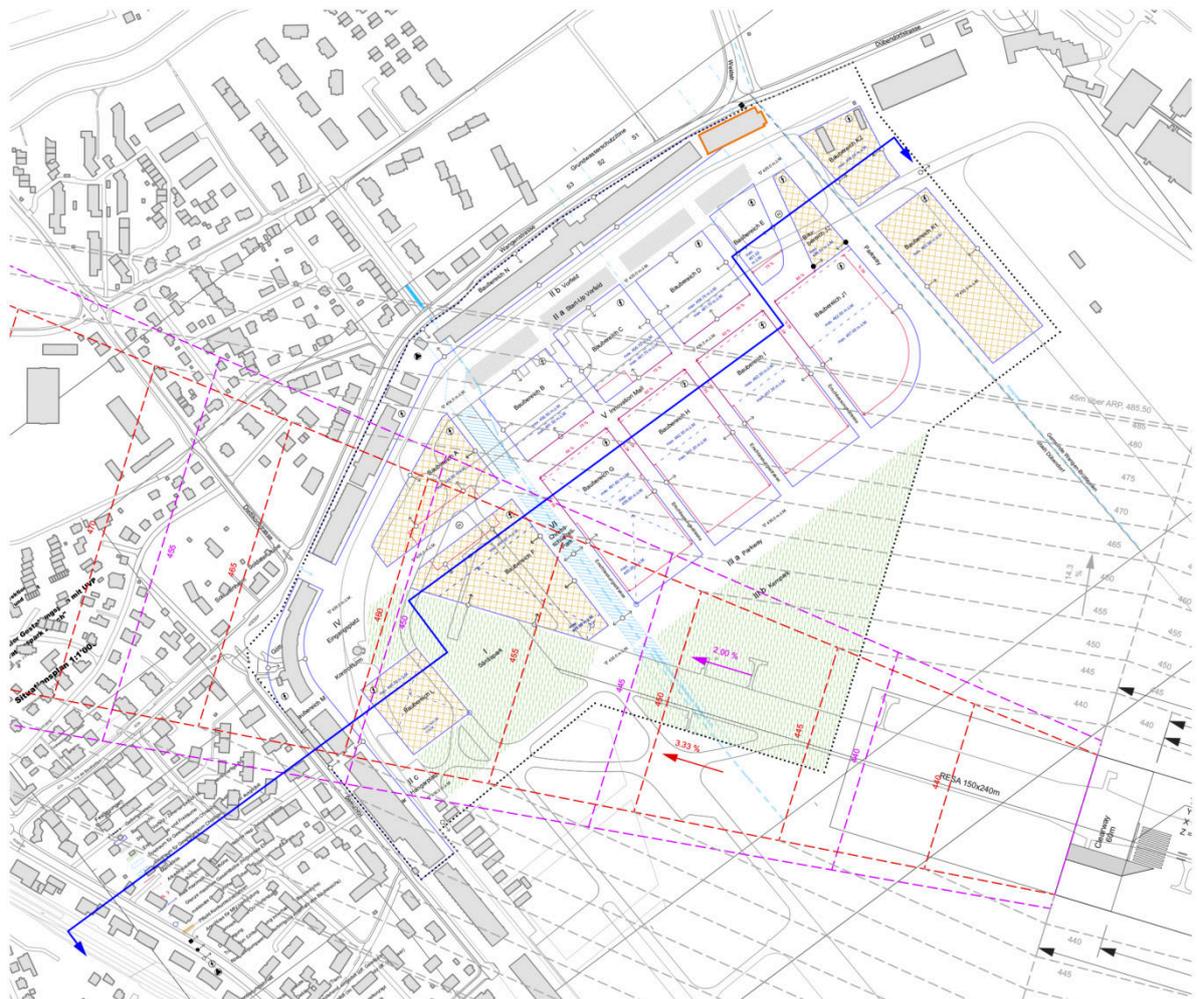
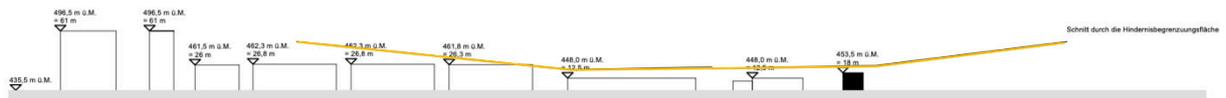


Abb. 2.7c: Schemaschnitt Höhenentwicklung und provisorischen Hindernisbegrenzungsflächen (HBF).
 (Darstellung in der Situation: Schnittlinie blau mit Blickrichtung Südosten, HBF Anflug rot mit Steigung 3,33 %, HBF Wegflug violett mit Steigung 2,0 % und HBF seitlich grau mit Steigung 14,4 %, Darstellung im Schnitt Schnittlinie mit HBF orange)

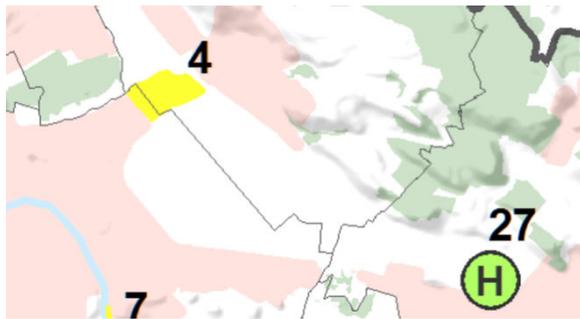


Abb. 3.4b (li.): Erholung, Themenkarte im Richtplantext regionaler Richtplan Glattal Fassung Teilrev. 2019

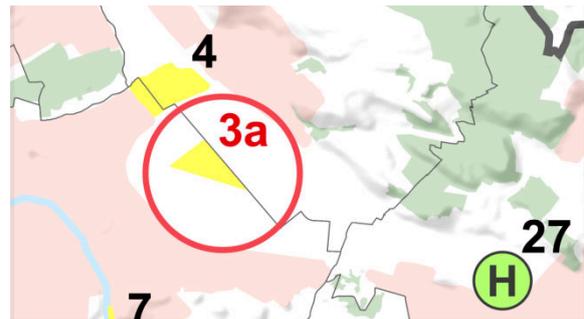


Abb. 3.4b (re.): Erholung, Themenkarte im Richtplantext regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision GEFD

3.6 Naturschutz

Im regionalen Richtplan Glattal sind parallel zur Piste des Flugplatzes Dübendorf Naturschutzgebiete rechtskräftig festgelegt. Die Gesamtbetrachtung im Rahmen der Synthese GEFD zeigte im Zusammenhang mit dem Forschungs- und Werkflugplatz nun ein Pistensetting auf, welches es ermöglicht, die Weite des Flugfeldes grösstenteils zu erhalten. Im Vergleich dazu war im Rahmen der Ausschreibung des Bundes für den Betrieb eines zivilen Flugplatzes¹⁶ – vertieft mit dem Konzept der Flugplatz Dübendorf AG (FDAG) – der zentrale Bereich des Flugfeldes mit Hochbauten verstellt worden.

Die neu vorgesehene Anordnung bedingt eine Ergänzung des bestehenden Pisten- und Rollwegsystems. Dies ist auf die Randlage der Hangars mit Hangarvorfeld und des daraus resultierenden Zugangssystems zur Piste zurückzuführen. Die Synthese zeigt, dass ein neuer Rollweg nötig sein wird, welcher den südlichen Naturschutzstreifen kreuzen wird.

Mit der vorliegenden Teilrevision werden die Karteneinträge der Naturschutzgebiete nicht angepasst. Lediglich die Funktionsfestlegung in der Tabelle der Karteneinträge im Richtplantext wird ergänzt, sodass einzelne und punktuelle Eingriffe für den geplante Pistenzugang des Forschungs- und Werkflugplatzes Dübendorf bei Ersatz zulässig sind. Die Details der Ausführung und des erforderlichen Ersatzes sind im Rahmen des SIL-Verfahrens zu klären und verbindlich zu sichern.

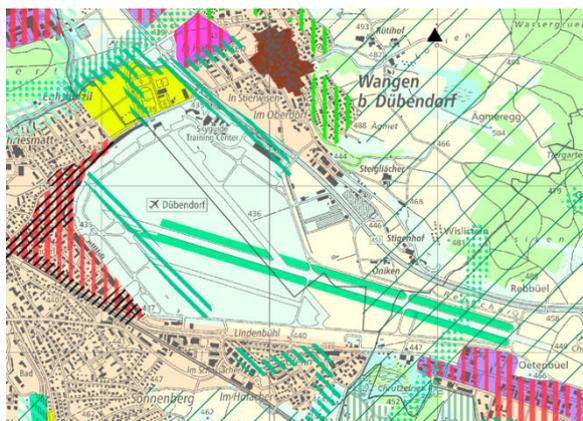


Abb. 3.6a (li.): regionaler Richtplan Glattal Fassung Teilrev. 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

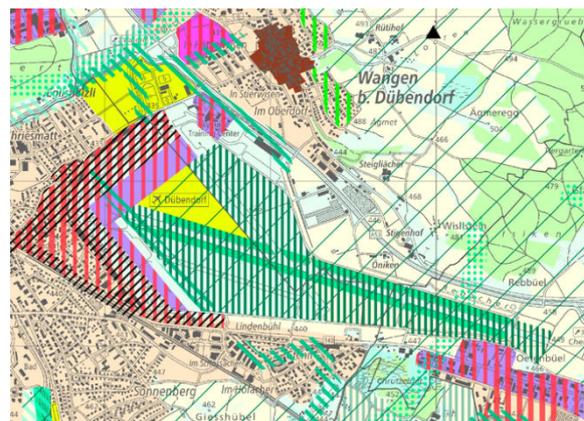


Abb. 3.6a (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision GEFD – Karte Siedlung und Landschaft

¹⁶ Ausschreibung für eine mögliche zivile Nutzung des Flugplatzes Dübendorf vom 16. Dezember 2013, eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK) und das eidgenössische Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS)

3.9 Landschaftsförderungsgebiet

Im regionalen Richtplan sind Landschaftsräume wegen ihres Erholungswertes, ihrer landschaftlichen Eigenart und ihrer biologisch-ökologischen Vielfalt als Landschaftsförderungsgebiet bezeichnet. Ziel dabei ist, ihren Charakter zu erhalten oder weiterzuentwickeln. Die Landschaft wird dabei als unteilbares Ganzes aufgefasst; ihre ästhetischen, biologischen und durch menschliche Einflüsse geschaffenen Qualitäten bieten vielfältige Voraussetzungen sowohl für die Landschaft als Erholungsraum als auch für die Tier- und Pflanzenwelt. Landschaftsförderungsgebiete sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend grossflächig und ohne scharfe Begrenzung bezeichnet.

Der östliche Teilbereich des Flugplatzareals ist bereits Bestandteil des regionalen Landschaftsförderungsgebietes Nr. 4 «Landschaftsraum nördlich und östlich Wangen, Bassersdorf / Volketswil / Wangen-Brüttisellen». Dort sind u.a. *naturnahe Lebensräume und extensiv genutzte Flächen* sowie die *biologische Durchlässigkeit* zu erhalten und zu fördern. Daneben sind *unverbaute Räume* zu erhalten und *Zerschneidung* ist zu vermeiden. Zudem ist eine *landschaftsverträgliche Erholung* sicherzustellen. Daran anknüpfend wird ein neues Landschaftsförderungsgebiet festgelegt, welches sich über das freie Flugfeld gemäss Synthese GEFD erstreckt. Neben den analog zum Gebiet Nr. 4 festgelegten Zielen und Funktionen werden Aviatikinfrastrukturen wie Pisten und Rollwege inkl. technischer Ausstattung explizit zugelassen. Ausserdem wird ein gesamthaftes Landschaftskonzept verlangt, welches insbesondere die Koordination der Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen (Massnahmenpool für alle Entwicklung auf dem Flugplatzareal) und die Erholungsnutzung sowie die Steigerung der Landschaftswerte aufzeigt. Dies dient dem primären Zweck, eine einheitliche Qualitätssicherung zu gewährleisten.

Als Zielsetzung wird mit dem Richtplaneintrag explizit verlangt, die erforderlichen Massnahmen für das Aviatikkonzept sorgfältig mit den Interessen des Naturschutzes abzuwägen. Damit soll den Naturschutzanliegen im weiten Raum des Flugfeldes Rechnung getragen werden.

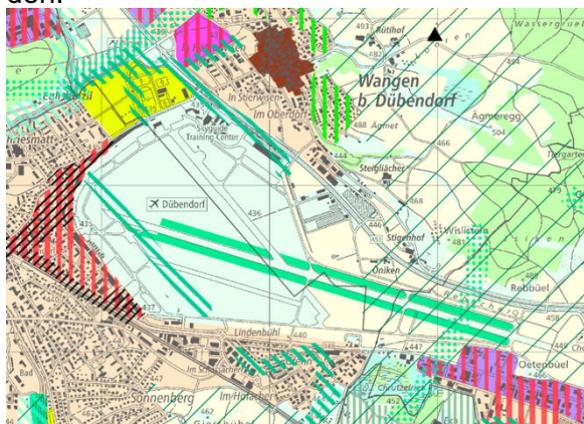


Abb. 3.9a (li.): regionaler Richtplan Glattal Fassung Teilrev. 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

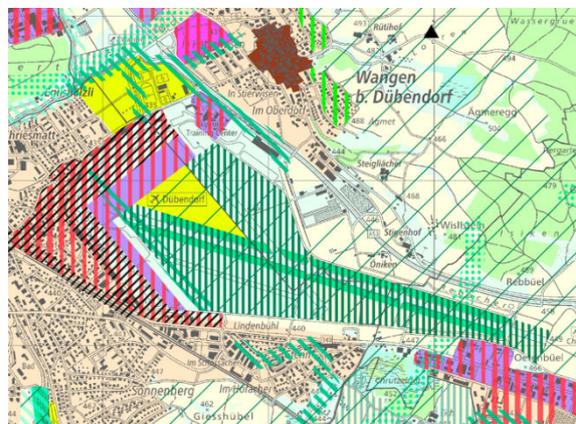


Abb. 3.9a (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision GEFD – Karte Siedlung und Landschaft

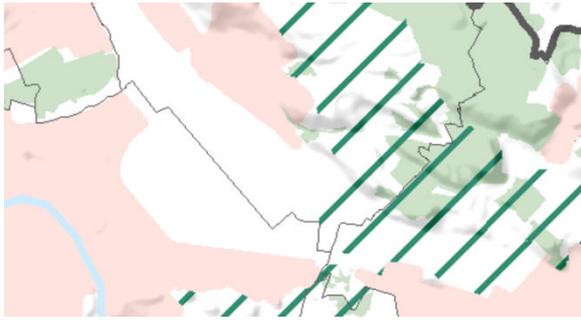


Abb. 3.9b (li.): Landschaftsförderung, Themenkarte im Richtplantext regionaler Richtplan Glattal Fassung Teilrev. 2019

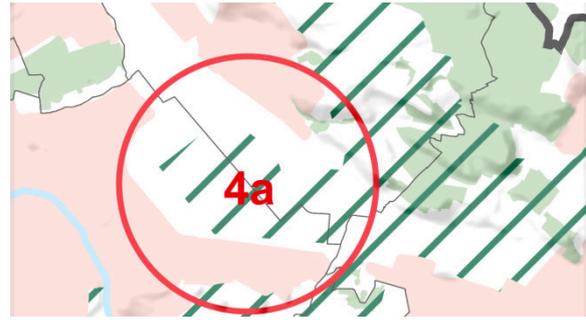


Abb. 3.9 (re.): Landschaftsförderung, Themenkarte im Richtplantext regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision GEFD

3.10 Freihaltegebiet

In der Region gibt es bislang nur ein regionales Freihaltegebiet. Dieses sichert den Siedlungskorridor zwischen den Gemeinden Wallisellen und Dietlikon, ergänzend zum kantonalen Freihaltegebiet in dieser Landschaftskammer. Mit Freihaltegebieten sollen weitestgehend unverbaute Landschaftskammern dauerhaft von störenden Bauten und Anlagen freigehalten werden. Dies dient dem Zweck, das Siedlungsgebiet zu gliedern bzw. zu trennen sowie die Geländekammern für die Naherholung oder besondere Aussichten freizuhalten.

Das Flugplatzareal wird dominiert von der Weite des Flugfeldes, was einer Landschaftskammer gleichzusetzen ist. Wie eingangs zu Kapitel 3.5 dargelegt, ergibt sich durch die Gesamtbetrachtung und die daraus hervorgehende Anordnung der Nutzungen die Chance, das weite Flugfeld parallel zur Umnutzung und Entwicklung des Areals in seinem landschaftlichen Charakter zu erhalten. Die Festlegung des Flugfeldes als ein regionales Freihaltegebiet trägt dazu bei – in Verbindung mit dem regionalen Landschaftsförderungsgebiet – den konzeptionellen Ansatz der Synthese GEFD behördenverbindlich zu sichern. Zu diesen Zweck wird das Ziel / die Funktion des Gebietes auf den *Erhalt des von Hochbauten unverbauten Landschaftsbildes (Weite des Flugfeldes)* ausgerichtet. Tiefbauten und Anlagen für den Aviatikbetrieb werden als zulässig deklariert, um die gemäss Synthese GEFD angestrebten aviatischen Nutzungen zu ermöglichen.

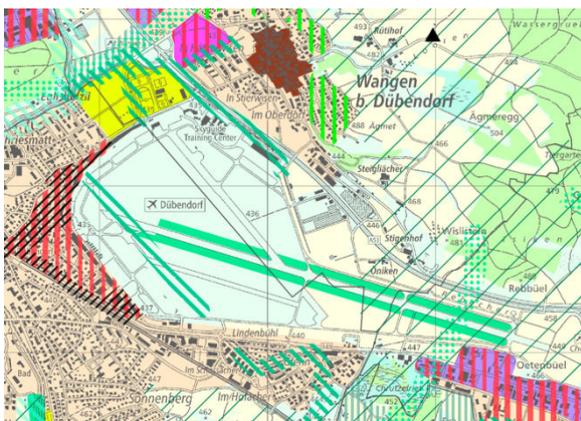


Abb. 3.10a (li.): regionaler Richtplan Glattal Fassung Teilrev. 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

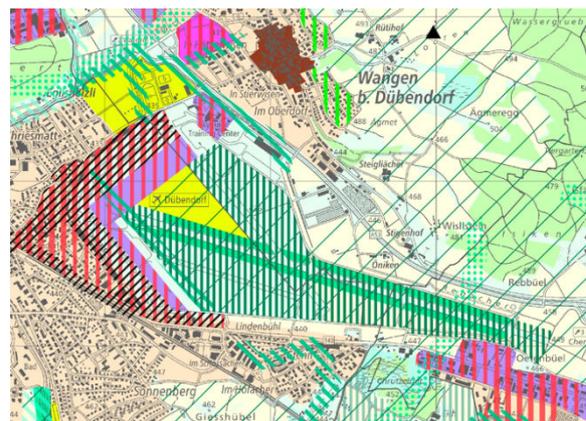


Abb. 3.10a (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision GEFD – Karte Siedlung und Landschaft

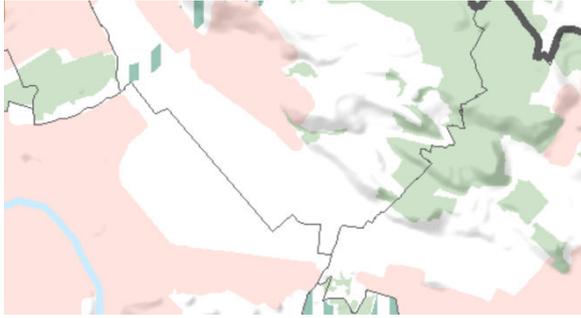


Abb. 3.10b (li.): Freihaltegebiet, Themenkarte im Richtplantext regionaler Richtplan Glattal Fassung Teilrev. 2019

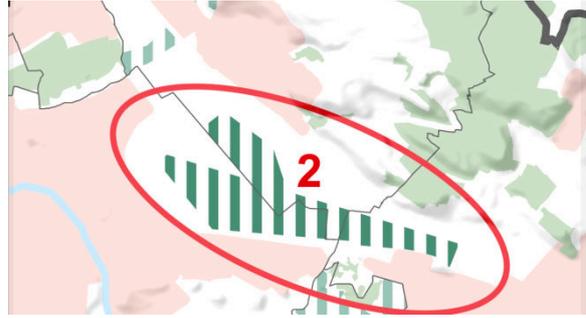


Abb. 3.10 (re.): Freihaltegebiet, Themenkarte im Richtplantext regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision GEFD

4 Verkehr

4.2 Strassenverkehr

4.2.1 Erschliessung Innovationspark

Der Innovationspark im Teilgebiet A (Nordteil) wird über den Parkway groberschlossen. Der Parkway als Rückgrat der Erschliessung ist im kantonalen Richtplan rechtskräftig festgelegt. Er ist aufgrund der Ausbildung als Stichstrasse kein Netzelement, dient aber der Groberschliessung der öffentlichen Bauten und Anlagen im kantonalen Interesse – Innovationspark Zürich. Die Groberschliessung des Innovationsparks mit Forschungs-, Test- und Werkflugplatz, Dübendorf im Teilgebiet B (Südteil) ist gemäss Synthese GEFD mit Zielbild 2050 prinzipiell vergleichbar zum Teilgebiet A angedacht. Diese Groberschliessung ist als Vorhaben B4 in der Gebietsplanung Nationaler Innovationspark mit Forschungs-, Test- und Werkflugplatz, Dübendorf festgelegt, jedoch nicht im kantonalen Richtplan im Kapitel 4 Verkehr. Die Anbindung des Teilgebietes B mit ebenfalls öffentlichen Bauten und Anlagen im kantonalen und nationalen Interesse an das übergeordnete Netz ist demnach zu sichern. Dies geschieht in Analogie zum Eintrag der Groberschliessung des Nordteils des Innovationsparks im kantonalen Richtplan mit der vorliegenden Teilrevision GEFD im regionalen Richtplan.



Abb. 4.2a (li.): regionaler Richtplan Glattal Fassung Teilrev. 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

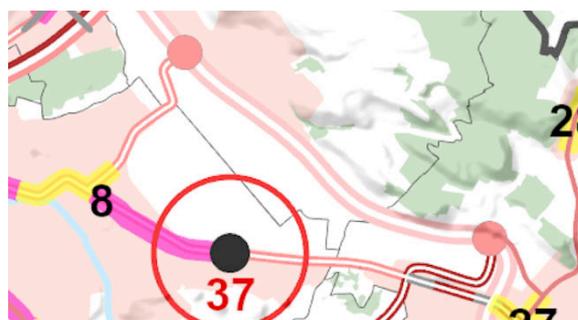


Abb. 4.2a (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision GEFD – Karte Siedlung und Landschaft

4.4 Fuss- und Veloverkehr

4.4.1 Veloverkehr

Das Flugplatzareal spielt eine Schlüsselrolle als einer der Erholungsringe im Wegenetz des regionalen Konzeptes Fil Vert. Der sogenannte Flugplatzrundweg war bislang nur strategisch gesichert, sollte aber analog zum Flughafenrundweg um den Landesflughafen Zürich in Kloten oder der Rundweg um den Greifensee bei sich bietender Gelegenheit gesichert werden. Mit der Gesamtbetrachtung des Flugplatzareals und der resultierenden Synthese GEFD konnte die Linienführung nun – abgestimmt auf die anderen Nutzungsinteressen – konkretisiert werden. Als Zielsetzung wurde dabei verfolgt, den Fil Vert – Flugplatzrundweg umlaufend so nah wie möglich am Flugfeld zu führen und an verschiedenen Stellen an das übrige Velonetz anzubinden. Das Vorhaben beinhaltet das Ziel, den Rundweg in *Kombination mit einer genügenden Anzahl von Haltepunkten mit angemessener Ausstattung zum Zweck des Kurzaufenthalts zugunsten des Einblicks in das Flugplatzareal* zu realisieren. Dabei geht es um die Erlebbarkeit der verschiedenen Nutzungen und die Wahrnehmbarkeit der enormen Weite des Areal. Der Flugplatzrundweg wird als regionale Freizeitverbindung festgelegt, da dieser noch nicht im kantonalen Velonetzplan verzeichnet ist. Es ist mit den zuständigen kantonalen Stellen abzustimmen und bei diesen zu beantragen, den Flugplatzrundweg als Eintrag im kantonalen Velonetzplan aufzunehmen. Dies würde zu gegebener Zeit eine Nachführung der Kategorie des Eintrags im regionalen Richtplan nach sich ziehen.



Abb. 4.4a (li.): regionaler Richtplan Glattal Fassung Teilrev. 2019 – Karte Verkehr

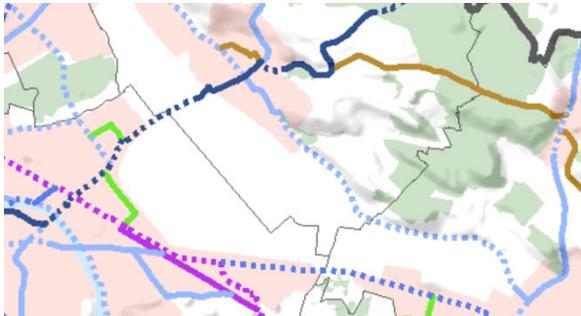
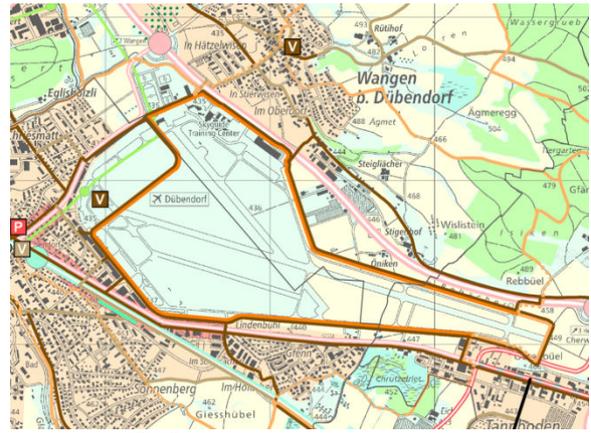


Abb. 4.4b (li.): Veloverkehr, Themenkarte im Richtplangentext regionaler Richtplan Glattal Fassung Teilrev. 2019



Radweg

Abb. 4.4a (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision GEFD – Karte Verkehr

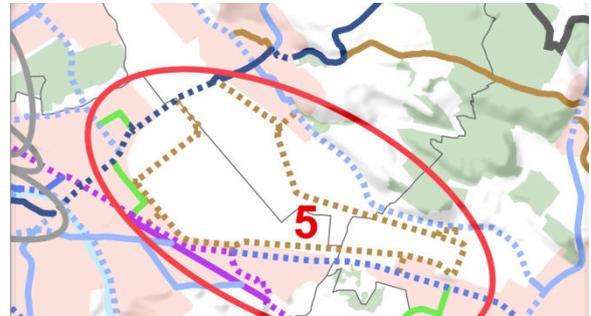


Abb. 4.4 (re.): Veloverkehr, Themenkarte im Richtplangentext regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision GEFD

4.4.2 Fussverkehr

Wie unter Kapitel 4.4.1 beschrieben, geht es auch im Kapitel Fussverkehr um die Sicherung des Flugplatzrundwegs, da dieser als Fuss- und Veloverbindung vorgesehen ist. Daher sind die Festlegungen im Kapitel Fussverkehr deckungsgleich mit jenen im Kapitel Veloverkehr und bedürfen keiner weiteren Erläuterung. Die Ausführungen zum kantonalen Velonetzplan betreffen das Kapitel Fussverkehr nicht.

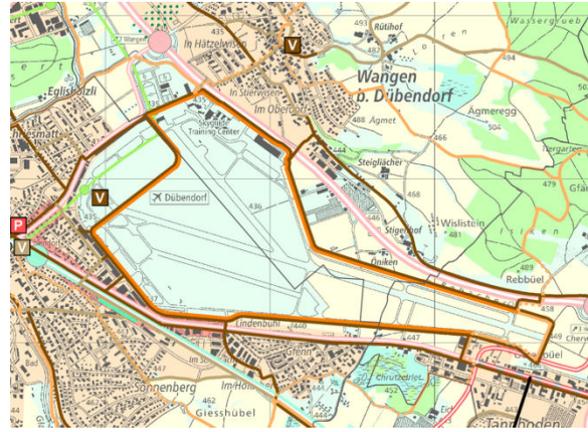
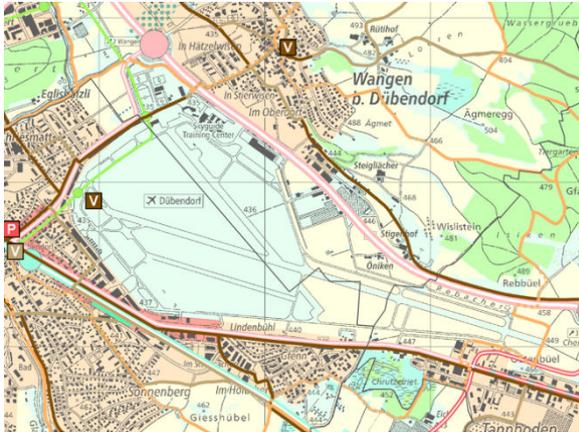


Abb. 4.4a (li.): regionaler Richtplan Glattal Fassung Teilrev. 2019 – Karte Verkehr

Abb. 4.4a (re.): regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision GEFD – Karte Verkehr

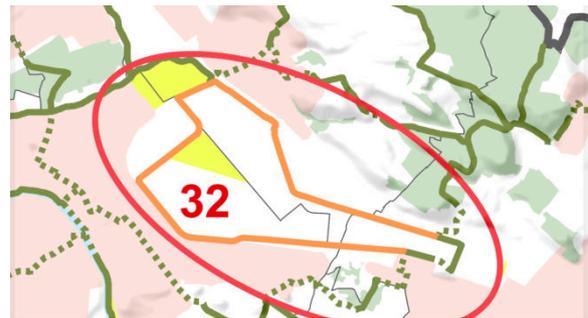
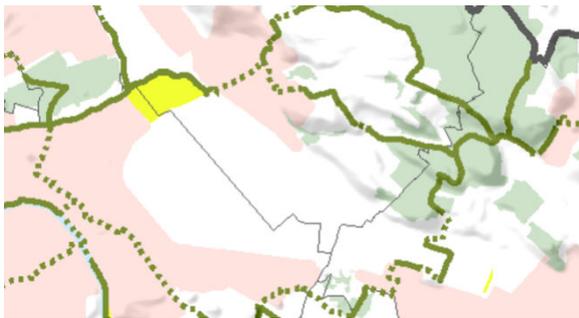


Abb. 4.4b (li.): Fussverkehr, Themenkarte im Richtplangentext regionaler Richtplan Glattal Fassung Teilrev. 2019

Abb. 4.4 (re.): Fussverkehr, Themenkarte im Richtplangentext regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision GEFD

7 Grundlagen

In Kapitel 7 werden seit der Gesamtüberprüfung des RRP und dessen Festsetzung als RRP Glattal 2018 die wichtigsten Planungsgrundlagen aufgeführt. Dabei werden solche Grundlagen aufgeführt, welche aufgrund ihrer Festsetzung mindestens behördenverbindlichen Charakter haben. Mit jeder Teilrevision des RRP Glattal wird diese Liste aktualisiert.

A Anhang

1. Tabelle «Gebiete mit Nutzungsvorgaben», 18.10.2021
2. Tabelle «Abschätzung Flächen für Arbeitsnutzungen», 18.10.2021

Anhang 1: Tabelle «Gebiete mit Nutzungsvorgaben»

ZPG

ZPG Gesamtüberprüfung regionaler Richtplan

Hektaren gemäss Nutzungsvorgaben Zentrumsgebiet (kant. und reg.), Mischgebiet, Arbeitsplatzgebiet, Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen und Gebiete für stark verkehrserzeugende Nutzungen (regionaler Richtplan Glattal Teilrevision GEFD im Vergleich zur Teilrevision 2019)

	Zentrumsgebiet	Arbeitsplatzgebiet	Mischgebiet	Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen	Gebiete für stark verkehrserzeugende Nutzungen	Total
	kantonal ¹⁾ ha	regional ha	ha	ha	ha	ha
Bassersdorf	0,0	0,0	23,3	2,5	0,0	25,8
Dietlikon	0,0	0,0	49,1	25,7	0,0	100,2
Dübendorf	115,5	60,9	15,0	44,4	13,7	259,1
		<i>(RRP 2019: 33,4 ha)</i>	<i>(RRP 2019: 0,0 ha)</i>			
Kloten	77,1	0,0	16,2	55,3	0,0	195,6
Opfikon	126,6	0,0	10,4	43,8	0,0	183,1
Rümlang	14,6	0,0	69,2	2,7	0,0	87,9
Wallisellen	96,1	0,0	39,2	0,0	0,0	142,4
Wangen-Brüttisellen	0,0	1,9	18,0	48,1	0,0	68,0
		<i>(RRP 2019: 0,0 ha)</i>	<i>(RRP 2019: 12,3 ha)</i>			
Total glow.das Glattal	429,8	62,8	240,3	222,6	13,7	1 062,0
			<i>(RRP 2019: 219,6 ha)</i>			
Fällanden	0,0	0,0	14,7	4,3	0,0	19,0
Greifensee	0,0	0,0	4,1	0,0	0,0	4,1
Maur	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nürensdorf	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Schwerzenbach	0,0	9,7	5,3	12,4	0,0	27,3
Volketswil	0,0	45,6	71,4	13,0	0,0	158,7
Total oberes Glattal	0,0	55,2	95,5	29,7	0,0	209,1
Glattal total	429,8	118,0	335,8	252,3	13,7	1 271,1
			<i>(RRP 2019: 88,6 ha)</i>			<i>(RRP 2019: 315,1 ha)</i>

¹⁾ Angabe abzüglich der Flächen, welche von regionalen Gebieten mit Nutzungsvorgaben (Ausnahme VE) unterlagert sind, da deren i.d.R. strengere Vorgaben vorgehen. Regionale Mischgebiete haben die gleichen Nutzungsvorgaben (je mind. 25% für Wohnen und Arbeiten) wie die Zentrumsgebiete haben, sind aber trotzdem abgezogen.

14021_15A_211018_Nutzungsvorgab_Fläche.xlsx

Anhang 2: Tabelle «Abschätzung Flächen für Arbeitsnutzungen»

ZPG. Gesamtüberprüfung regionaler Richtplan

ZPG

Abschätzung Flächen für Arbeitsnutzungen | Vergleich RRP ZPG 2018 und Teilrevision GEFD (inkl. Teilrev. 2019)

Abschätzung Flächen für Arbeitsnutzungen						Regionaler Richtplan Teilrevision GEFD (inkl. Teilrev. 2019)			
Regionaler Richtplan 2018						Regionaler Richtplan Teilrevision GEFD (inkl. Teilrev. 2019)			
Gemeinde	Gebiet	Fläche in ha	AZ *	% Arbeitsnutzung**	mGF*** in 1'000 m ²	Fläche in ha	AZ *	% Arbeitsnutzung**	mGF*** in 1'000 m ²
Bassersdorf	Zentrumsgebiete	0,0	125%	25%	0,0	0,0	125%	25%	0,0
	Arbeitsplatzgebiete	23,3	125%	75%	218,1	23,3	125%	75%	218,1
	Mischgebiete	2,5	125%	25%	7,9	2,5	125%	25%	7,9
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0
	Total	25,8			226,0	25,8			226,0
Dietlikon	Zentrumsgebiete	0,0	125%	25%	0,0	0,0	125%	25%	0,0
	Arbeitsplatzgebiete	46,2	125%	75%	433,3	49,1	125%	75%	460,0
	Mischgebiete	25,7	125%	25%	80,3	25,7	125%	25%	80,3
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0
	Total	71,9			513,6	74,8			540,4
Dübendorf	Zentrumsgebiete	148,9	125%	25%	465,5	176,4	125%	25%	551,3
	Arbeitsplatzgebiete	0,0	125%	75%	0,0	15,0	125%	75%	140,6
	Mischgebiete	44,4	125%	25%	138,7	44,4	125%	25%	138,7
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	13,7	125%	50%	85,4	13,7	125%	50%	85,4
	Total	207,0			689,5	249,4			915,9
Kloten	Zentrumsgebiete	77,1	125%	25%	240,8	77,1	125%	25%	240,8
	Arbeitsplatzgebiete	16,2	125%	75%	151,7	16,2	125%	75%	151,7
	Mischgebiete	55,3	125%	25%	172,8	55,3	125%	25%	172,8
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0
	Total	148,5			565,3	148,5			565,3
Opfikon	Zentrumsgebiete	126,6	125%	25%	395,5	126,6	125%	25%	395,5
	Arbeitsplatzgebiete	10,4	125%	75%	97,5	10,4	125%	75%	97,5
	Mischgebiete	43,8	125%	25%	137,0	43,8	125%	25%	137,0
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0
	Total	180,8			630,0	180,8			630,0
Rümlang	Zentrumsgebiete	14,6	125%	25%	45,6	14,6	125%	25%	45,6
	Arbeitsplatzgebiete	71,3	125%	75%	668,7	69,2	125%	75%	648,7
	Mischgebiete	0,0	125%	25%	0,0	2,7	125%	25%	8,6
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0
	Total	85,9			714,4	86,5			702,9
Wallisellen	Zentrumsgebiete	96,1	125%	25%	300,3	96,1	125%	25%	300,3
	Arbeitsplatzgebiete	39,2	125%	75%	367,7	39,2	125%	75%	367,7
	Mischgebiete	0,0	125%	25%	0,0	0,0	125%	25%	0,0
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0
	Total	135,3			667,9	135,3			667,9
Wangen-Brüttisellen	Zentrumsgebiete	0,0	125%	25%	0,0	1,9	125%	25%	6,0
	Arbeitsplatzgebiete	12,3	125%	75%	115,2	18,0	125%	75%	168,9
	Mischgebiete	48,1	125%	25%	150,2	48,1	125%	25%	150,2
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0
	Total	60,4			265,4	68,0			325,1
glow.dasGlattal	Zentrumsgebiete	463,3			1 447,7	492,6			1 539,5
	Arbeitsplatzgebiete	218,9			2 052,1	240,3			2 253,1
	Mischgebiete	219,8			686,9	222,6			695,5
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	13,7			85,4	13,7			85,4
	Total	915,6			4 272,1	969,2			4 573,5

14021_15A_211018_AP_Flächen_Arbeitsnutzung.xlsx

Abschätzung Flächen für Arbeitsnutzungen									
Regionaler Richtplan 2018						Regionaler Richtplan Teilrevision GEFD (inkl. Teilrev. 2019)			
Gemeinde	Gebiet	Fläche in ha	AZ *	% Arbeits- nutzung**	mGF*** in 1'000 m ²	Fläche in ha	AZ *	% Arbeits- nutzung**	mGF*** in 1'000 m ²
Fällanden	Zentrumsgebiete	0,0	125%	25%	0,0	0,0	125%	25%	0,0
	Arbeitsplatzgebiete	14,7	125%	75%	137,4	14,7	125%	75%	137,4
	Mischgebiete	4,3	125%	25%	13,5	4,3	125%	25%	13,5
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0
	Total	19,0			150,9	19,0			150,9
Greifensee	Zentrumsgebiete	0,0	125%	25%	0,0	0,0	125%	25%	0,0
	Arbeitsplatzgebiete	4,1	125%	75%	38,6	4,1	125%	75%	38,6
	Mischgebiete	0,0	125%	25%	0,0	0,0	125%	25%	0,0
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0
	Total	4,1			38,6	4,1			38,6
Maur	Zentrumsgebiete	0,0	125%	25%	0,0	0,0	125%	25%	0,0
	Arbeitsplatzgebiete	0,0	125%	75%	0,0	0,0	125%	75%	0,0
	Mischgebiete	0,0	125%	25%	0,0	0,0	125%	25%	0,0
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0
	Total	0,0			0,0	0,0			0,0
Nürensdorf	Zentrumsgebiete	0,0	125%	25%	0,0	0,0	125%	25%	0,0
	Arbeitsplatzgebiete	0,0	125%	75%	0,0	0,0	125%	75%	0,0
	Mischgebiete	0,0	125%	25%	0,0	0,0	125%	25%	0,0
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0
	Total	0,0			0,0	0,0			0,0
Schwerzenbach	Zentrumsgebiete	9,7	125%	25%	30,2	9,7	125%	25%	30,2
	Arbeitsplatzgebiete	5,3	125%	75%	49,3	5,3	125%	75%	49,3
	Mischgebiete	12,4	125%	25%	38,7	12,4	125%	25%	38,7
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0
	Total	27,3			118,1	27,3			118,1
Volketswil	Zentrumsgebiete	45,6	125%	25%	142,4	45,6	125%	25%	142,4
	Arbeitsplatzgebiete	71,4	125%	75%	669,8	71,4	125%	75%	669,8
	Mischgebiete	13,0	125%	25%	40,7	13,0	125%	25%	40,7
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	0,0	125%	50%	0,0	0,0	125%	50%	0,0
	Total	130,0			852,9	130,0			852,9
oberes Glattal	Zentrumsgebiete	55,2			172,6	55,2			172,6
	Arbeitsplatzgebiete	95,5			895,1	95,5			895,1
	Mischgebiete	29,7			92,9	29,7			92,9
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	0,0			0,0	0,0			0,0
	Total	180,4			1 160,5	180,4			1 160,5
Glattal gesamt	Zentrumsgebiete	518,5			1 620,2	547,9			1 712,1
	Arbeitsplatzgebiete	314,4			2 947,2	335,8			3 148,1
	Mischgebiete	249,5			779,8	252,3			788,3
	Gebiete für öff. Bauten und Anlagen	13,7			85,4	13,7			85,4
	Total	1 096,0			5 432,6	1 149,6			5 733,9

Quelle: RRP Teilrevision 2019 (Fassung Festsetzungsantrag v. 24.6.2021) und Teilrevision GEFD (Fassung kant. VP und öff. Auflage vom 21.10.2021)

Hinweise:

* Es wird in allen Gebieten eine durchschnittliche Brutto-AZ von 125% angenommen.

** Der geschätzte Anteil der zu Arbeitszwecken genutzt wird, wird in der Tabelle angegeben. In den Misch-, und Zentrumsgebieten wird der neue Minimalanteil angegeben. Zentrumsgebiete sind um den Anteil reduziert, zu welchem sie auch als regionales Arbeitsplatzgebiet festgelegt sind.

*** Es werden lediglich die Flächen angegeben, die gemäss § 255 PBG an die massgebliche GF angerechnet werden (mGF). Dieses umfasst vor allem Flächen in den Vollgeschossen.

B Beilagen

Beilage 1: Synthese Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf «Flight Plan» mit Zielbild 2050 August 2021

Beilage 2: Auswertung / Beurteilung der Anträge aus der öffentlichen Auflage und Anhörung sowie der kantonalen Vorprüfung, Fassung vom xx.x.2022