

REGENSDORF

Kanton Zürich

Revision kommunale Richtplanung

BERICHT ZUM KOMMUNALEN RICHTPLAN

Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV

Stand Gemeindeversammlung



**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

31020 – 14.4.2025

Auftraggeber

Gemeinde Regensdorf
Watterstrasse 114/116
8105 Regensdorf

**Planungskommission Gemeinde
Regensdorf**

Ladina Engler, Leiterin Raum & Verkehr
Dominic Nörr, Projektleiter Raumplanung
Daniel Noger, Vorstand Bau und Werke
Daniel Raschle, Leiter Bau und Werke

Expertenkommission

Dunja Kovari, sa_partners, Raumentwicklung und Städtebau
Daniel Keller, StadtLandschaft GmbH, Freiraum und Klima
Benno Singer, Laio AG, Mobilität

Bearbeitung

**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

Fiona Mera, Projektleitung
Sibyl Kunz und Kilian Müller, Sachbearbeitung

Inhalt

KURZFASSUNG	4
1 EINLEITUNG	6
1.1 Ausgangslage	6
1.2 Bedeutung des Richtplans	7
1.3 Revisionsumfang	8
1.4 Kostenfolgen	9
2 ÜBERGEORDNETE VORGABEN	10
2.1 Bund	10
2.2 Kanton Zürich	13
2.3 Region Furttal	18
3 KOMMUNALE VORGABEN	20
3.1 Räumliches Entwicklungskonzept	20
3.2 Wachstum	21
4 TEIL SIEDLUNG	24
4.1 Bestehende Grundlagen	24
4.2 Erläuterungen zu den Festlegungen	29
5 TEIL LANDSCHAFT	38
5.1 Bestehende Grundlagen	38
5.2 Erläuterungen zu den Festlegungen	45
6 TEIL VERKEHR	50
6.1 Bestehende Grundlagen	50
6.2 Erläuterungen zu den Festlegungen	58
7 TEIL ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	64
7.1 Bestehende Grundlagen	64
7.2 Erläuterungen zu den Festlegungen	66
8 AUFHEBUNG TEIL VERSORGUNG	70
8.1 Bestehende Grundlagen	70
8.2 Aufhebung kommunaler Versorgungsplan	72
9 AUSWIRKUNGEN	74
9.1 Siedlung	74
9.2 Landschaft	76
9.3 Verkehr	78
9.4 Übergeordnete Vorgaben	79
10 MITWIRKUNG	80

KURZFASSUNG

Wesentliche Inhalte Grundsätzliches

Der Richtplan ist eine Auslegeordnung der wesentlichen raumplanerischen öffentlichen Aufgaben. Er soll der Gemeinde einen möglichst umfassenden Überblick über bestehende und noch erforderliche raumwirksame Vorhaben verschaffen, die verschiedenen Aufgaben aufeinander abstimmen und die künftige «innere» Entwicklung von Regensdorf festlegen.

Teil Siedlung und Landschaft

Nach den Vorgaben des Raumplanungsgesetzes ist mit dem Boden haushälterisch umzugehen (Art. 1 RPG). Gleichzeitig sollen nach Vorgaben der kantonalen Planung auf kommunaler Ebene mittels Innenentwicklung die Voraussetzungen für rund 28'000 Einwohner und 14'000 Arbeitsplätze geschaffen werden. Bereits bei der Erarbeitung des räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) wurde eine umfassende Potenzialbetrachtung durchgeführt. Dabei wurden die Nachfrageentwicklung, das bestehende Potenzial im gültigen Zonenplan und eine gezielte Verdichtung im Bestand thematisiert. Neben den quantitativen Überlegungen stehen auch qualitative Betrachtungen im Fokus der Entwicklung Regensdorfs.

Der Richtplan Teil Landschaft enthält bestehende und geplante Elemente der Themenfelder Landschaftsräume, ökologische Infrastruktur und Erholungsräume. Dabei werden Objekte abgebildet, die eine raumplanerische Bedeutung haben oder für die Koordination dieser Themen relevant sind.

Ebenfalls berücksichtigt wird das Themenfeld Lokalklima. Der kommunale Richtplan schafft hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Teil Öffentliche Bauten und Anlagen

Der Richtplan Teil Öffentliche Bauten und Anlagen enthält jene Bauten und Anlagen, die mit der Erfüllung kommunaler öffentlicher Aufgaben im Zusammenhang stehen und einer räumlichen Abstimmung bedürfen. Der Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen ist somit ein Koordinationsinstrument zwischen den verschiedenen Trägern von öffentlichen Aufgaben in Regensdorf. Darunter fallen neben der politischen Gemeinde und dem Kanton Zürich auch die Sekundarschulgemeinde oder die Landeskirchen sowie weitere Organisationen, welche öffentliche Aufgaben erfüllen.

Teil Verkehr

Der Richtplan Teil Verkehr enthält bestehende und geplante Verkehrsinfrastrukturen, die mit der Erfüllung kommunaler und übergeordneter öffentlicher Aufgaben im Zusammenhang stehen und einer räumlichen Abstimmung bedürfen. Der Richtplan Teil Verkehr ist somit ein Koordinationsinstrument, einerseits zwischen den verschiedenen Eigentümern der Verkehrsinfrastrukturen in Regensdorf, andererseits zwischen den verschiedenen Verkehrsmitteln. Zudem koordiniert er die Raumansprüche des Verkehrs mit allen anderen raumrelevanten Interessen von Siedlung und Landschaft, namentlich mit den Inhalten der Teile Siedlung und Landschaft sowie öffentliche Bauten und Anlagen.

Beim Richtplan Teil Verkehr bedarf es zudem einer Koordination der Richtpläne der verschiedenen Planungsebenen Gemeinde – Region – Kanton. Um ein ganzheitliches Verkehrskonzept zu erreichen, sind verschiedene Änderungsbegehren an übergeordneten Richtplaneinträgen erforderlich. Aus diesem Grund wird eine neue Klasse eingeführt mit «kommunalen Anliegen an übergeordnete Festlegungen». Darin beschliesst der Gemeinderat, welche Änderungsbegehren künftig bei der Revision der übergeordneten Planungsinstrumente durch die Gemeinde zu stellen sind, um die Konsistenz der Richtplanung über alle drei Stufen zu gewährleisten.

Bestandteile kommunaler Richtplan

Die Revision der kommunalen Richtplanung besteht aus den folgenden Bestandteilen:

- Kommunaler Richtplan Teil Siedlung und Teil Landschaft
 - Richtplantext
 - Richtplankarte Karte I: Siedlung, 1:5'000
 - Richtplankarte Karte II: Landschaft, 1:5'000
 - Richtplankarte Karte III: Lokalklima, 1:5'000
- Kommunaler Richtplan Teil Öffentliche Bauten und Anlagen
 - Richtplantext
 - Richtplankarte, 1:5'000
- Kommunaler Richtplan Teil Verkehr
 - Richtplantext
 - Richtplankarte, 1:5'000
- Ergänzende Dokumente
 - Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV (vorliegend)
 - Bericht zu den Einwendungen nach § 7 PBG

Aufhebung Gesamtplan 1983

Mit der Neufestsetzung des kommunalen Richtplans wird der bestehende Gesamtplan von 1983 aufgehoben.

1 EINLEITUNG

1.1 Ausgangslage

Stand der Richtplanung

Kommunaler Gesamtplan von 1983

Die Gemeinde Regensdorf verfügt über einen kommunalen Gesamtplan aus dem Jahr 1983. Dieser trifft Festlegungen zur Siedlung, Landschaft, zu öffentlichen Bauten und Anlagen, zur Ver- und Entsorgung und zum Verkehr. In der Zwischenzeit haben sich diverse übergeordnete Vorgaben sowie Rahmenbedingungen geändert und der Gesamtplan gilt als überholt. Lediglich der Teil Verkehr wurde laufend überarbeitet und weitergeführt.

Kommunaler Verkehrsplan

Der kommunale Verkehrsplan wurde letztmals im Jahr 2020 revidiert und mit Beschluss des Regierungsrats am 29. Januar 2024 festgesetzt. Mit der vorliegenden Revision wurde der kommunale Verkehrsplan ins neue Layout überführt, vereinzelt angepasst und mit weiteren Themen aus dem räumlichen Entwicklungskonzept ergänzt.

Räumliches Entwicklungskonzept

Als Grundlage für die kommunale Richtplanung wurde 2020 ein räumliches Entwicklungskonzept (REK) erarbeitet und vom Gemeinderat am 15. März 2022 festgesetzt. Das räumliche Entwicklungskonzept gibt die angestrebte Entwicklung der nächsten Jahre vor und setzt Schwerpunkte für die weitere räumliche Entwicklung. Es enthält Leitlinien zur Entwicklung des Siedlungsraums, des Wirtschafts- und Arbeitsstandorts und der Mobilität sowie bezüglich Erholung und Ökologie. Regensdorf setzt auf eine nachhaltige und weitsichtige Entwicklung, die Rücksicht auf bestehende Qualitäten nimmt. Das räumliche Entwicklungskonzept wurde zusammen mit Experten entwickelt und die Meinung der Bevölkerung wurde in mehreren Informationsveranstaltungen abgeholt.

Die Vorgaben des räumlichen Entwicklungskonzepts werden in Kapitel 3 bei den kommunalen Vorgaben aufgeführt.

Umsetzung im kommunalen Richtplan

Die Inhalte des räumlichen Entwicklungskonzepts sollen – soweit möglich und sinnvoll – im kommunalen Richtplan verankert und somit behördenverbindlich festgesetzt werden.

1.2 Bedeutung des Richtplans

Stellenwert der Richtpläne

Die Richtplanung dient der Abstimmung raumwirksamer Tätigkeiten innerhalb der Gemeinde, aber auch mit Nachbargemeinden und der Region. Der kommunale Richtplan ist das strategische Führungsinstrument der Gemeinde für die Steuerung der langfristigen räumlichen Entwicklung der nächsten rund 15–20 Jahre. Er definiert mit Blick auf die anschliessende Revision der Nutzungsplanung die Ziele der räumlichen Entwicklung und stellt die Koordination mit den Richtplanungen der Region Furttal und des Kantons sicher.

Beachtung übergeordnete Vorgaben

Die übergeordneten Vorgaben für die kommunale Richtplanung werden im Richtplan des Kantons Zürich und im Richtplan der Region Furttal vorgegeben. Der kommunale Richtplan übernimmt diese Vorgaben und spezifiziert oder ergänzt sie mit eigenen Festlegungen.

Festsetzung durch die Gemeindeversammlung

Der kommunale Richtplan wird formell durch die Gemeindeversammlung festgesetzt und bedarf der Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich.

Politische Bedeutung

Mit der Festsetzung des kommunalen Richtplans erhalten der Gemeinderat und die Verwaltung den Auftrag, ihre Handlungen auf die Ziele des Richtplans auszulegen und die Festlegungen umzusetzen, d.h. der Richtplan wird behördenverbindlich. Bei politischen Entscheiden sind die Vorgaben des Richtplans zu beachten und die Lenkung der Gemeindeentwicklung hat im Rahmen der Festlegungen des Richtplans zu erfolgen. Für die nachgelagerten Planungsprozesse besteht jedoch der erforderliche Interpretations-, Projektierungs- und Ermessensspielraum.

Grundlage für die Nutzungsplanung

Der kommunale Richtplan bildet die Grundlage für die kommunale Nutzungsplanung und weitere kommunale Planungsinstrumente, welche die Festlegungen konkretisieren. Mit der Umsetzung in der kommunalen Nutzungsplanung werden die Inhalte grundeigentümerverbindlich. Für die Festsetzung der Nutzungsplanung ist ebenfalls die Gemeindeversammlung zuständig.

1.3 Revisionsumfang

Bestandteile

Gemäss § 31 PBG ist lediglich der kommunale Verkehrsplan gesetzlich vorgeschrieben. Der kommunale Verkehrsplan kann durch einen Richtplanteil Siedlung und Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen sowie Ver- und Entsorgung ergänzt werden. Die Gemeinde Regensdorf hat sich dazu entschieden, die räumliche Entwicklung der Gemeinde umfassend anzugehen und zusätzlich zum Verkehrsplan auch einen Richtplan Teil Siedlung und Landschaft sowie einen Teil öffentliche Bauten und Anlagen auszuarbeiten.

Der kommunale Richtplan umfasst folgende Bestandteile:

Kommunaler Richtplan
Teil Siedlung und Landschaft

- Richtplantext
- Richtplankarte Karte I: Siedlung, 1:5'000
- Richtplankarte Karte II: Landschaft, 1:5'000
- Richtplankarte Karte III: Klima, 1:5'000

Kommunaler Richtplan
Teil öffentliche Bauten und Anlagen

- Richtplantext
- Richtplankarte, 1:5'000

Kommunaler Richtplan
Teil Verkehr

- Richtplantext
- Richtplankarte, 1:5'000

Die Festlegungen werden im Richtplantext aufgeführt und – soweit möglich – in den zugehörigen Richtplankarten dargestellt. Ergänzend werden die Festlegungen in diesem Bericht erläutert. Zudem sind die Einwendungen im Bericht zu den Einwendungen nach § 7 PBG behandelt.

Aufhebung Gesamtplan 1983

Mit der Neufestsetzung des kommunalen Richtplans wird der bestehende Gesamtplan von 1983 aufgehoben.

Expertenkommission

Die Revision des kommunalen Richtplans wurde durch Expertinnen und Experten begleitet.

Grundlagen

Folgende übergeordneten und kommunalen Planungen wurden bei der Erarbeitung des kommunalen Richtplans beigezogen und waren richtungsweisend:

Übergeordnete Planungen

- Kantonaler Richtplan
- Regionaler Richtplan
- Gesamtverkehrskonzept Kanton Zürich
- Regionales Gesamtverkehrskonzept Zürcher Unterland plus (rGVK PZU+)
- Kantonaler Velonetzplan
- Agglomerationsprogramm, 4. Generation: Stadt Zürich – Glattal
- Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung

Kommunale Planungen

- Kommunaler Gesamtplan (1983)
- Kommunaler Richtplan Verkehr vom 6. November 2019 / 29. Januar 2024
- Räumliches Entwicklungskonzept vom 15. März 2022
- Freiraumkonzept vom 12. Dezember 2023
- Gesamtverkehrskonzept Gemeinde Regensdorf vom 13. Februar 2018
- Gesamterschliessungskonzept Bahnhof Nord vom 5. April 2019
- Kommunaler Energieplan vom 22. November 2022
- Masterplanung Schulraum vom 20. Dezember 2022

Inventare und weitere Grundlagen werden bei den entsprechenden Richtplanteilen aufgeführt.

1.4 Kostenfolgen

Kosten mit Nachfolgevorlagen

Die kommunale Richtplanung selbst verursacht keine unmittelbaren Folgekosten. Erst die Umsetzung der geplanten Festlegungen kann finanzielle Konsequenzen haben. Allerdings lassen sich diese zum jetzigen Zeitpunkt nur schwer beziffern, weil die Inhalte der Richtplanung konzeptionellen Charakter haben und die detaillierte Umsetzung in einer weiteren Planungsstufe oder in Einzelprojekten zu konkretisieren ist. In aller Regel können das Parlament oder die Stimmbürgerschaft vor der Realisierung von Festlegungen mit Kostenfolgen nochmals über den entsprechenden Sachverhalt befinden. Zu solchen kostenrelevanten Geschäften gehören etwa:

- Umsetzung in der Nutzungsplanung (z.B. Erschliessungsplan)
- Planungs- und Projektierungskredite
- Baukredite (z.B. Radweg, Strassenraumgestaltung)
- Landerwerb (z.B. Freihaltung)
- Entschädigungen oder Beiträge
- Verträge (z.B. Baurecht)
- Bachausbauten (z.B. Hochwasserschutz)

Kosten ohne Nachfolgevorlagen

Kosten, über die der Souverän nicht mehr abstimmen kann, betreffen in erster Linie gebundene Ausgaben oder in der Finanzkompetenz des Gemeinderats liegende Ausgaben gemäss Gemeindeordnung. Solche Kosten können sein:

- Unterhalt der Infrastrukturanlagen (z.B. Sanierungen)
- Aufträge für Konzepte, Studien und Vorprojekte
- Feinerschliessung (z.B. öffentlicher Weg in Quartierplan)
- Unterhaltsarbeiten

2 ÜBERGEORDNETE VORGABEN

2.1 Bund

Bundesinventare und Biotope von nationaler Bedeutung

In der Gemeinde Regensdorf sind Inventarobjekte folgender nationaler Biotopinventare gemäss Art. 18a des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG) vorhanden:

- Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN)
- Hochmoore
- Flachmoore
- Smaragd-Gebiet
- Inventar der Amphibienlaichgebiete (ortsfeste Objekte)

Die vorhandenen nationalen Inventarobjekte sind nachfolgend zusammengefasst abgebildet.

Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN)

 BLN-Gebiete

Hochmoore

 Sekundäre Hochmoorflächen

 Hochmoorumfeld


Flachmoore

 Flachmoor-Inventar

Smaragd-Gebiet

 Smaragd-Gebiete

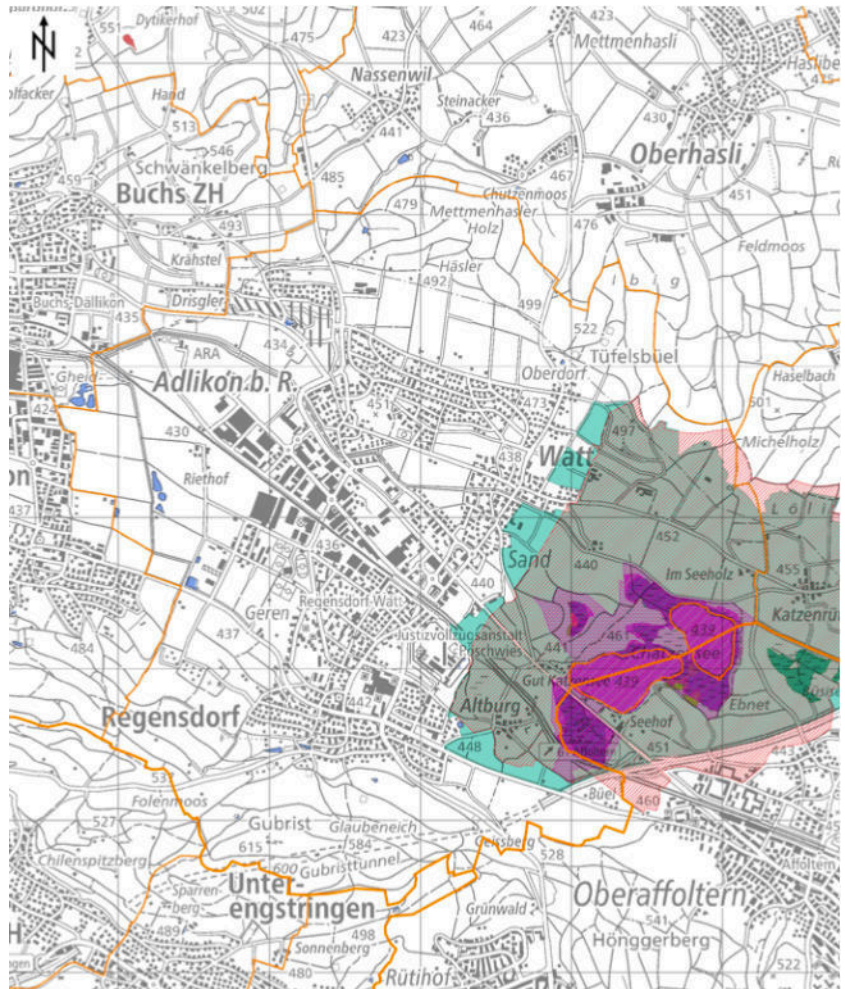
Inventar der Amphibienlaichgebiete

 Amphibienlaichgebiete Bereich A

 Amphibienlaichgebiete Bereich B

Informationsinhalt

 Gemeindegrenzen



IVS

Bundesinventar der historischen Verkehrswege von nationaler, regionaler und lokaler Bedeutung der Schweiz

Das Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) enthält umfangreiche Informationen zum Verlauf der historischen Wege, ihrer Geschichte, ihrem Zustand und ihrer Bedeutung gemäss NHG. Das IVS besteht aus zwei Teilen: dem Bundesinventar und den weiteren historischen Verkehrswegen (Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz VIVS, Art. 3). Die Objekte von nationaler Bedeutung mit sichtbarer historischer Substanz bilden das rechtlich geschützte Bundesinventar. Objekte, die im historischen Kontext von nationaler Bedeutung sind, jedoch keine oder nur geringe bauliche Substanz aufweisen sind nicht Teil des Bundesinventars. Ebenfalls zum IVS, aber nicht zum Bundesinventar, gehören überdies zahlreiche Objekte, welche von den Kantonen als solche von regionaler oder lokaler Bedeutung bezeichnet werden.

Die Gemeinde Regensdorf verfügt über die folgenden historischen Verkehrswege von nationaler Bedeutung:

- ZH 18.1.1 Rümlang – Oberdorf – Buchs – Ärbist
- ZH 18.1.3 Rümlang – Watt
- ZH 18.1.4 Adlikon – Buchs; Drisglerstrasse
- ZH 18.2 Glattbrugg – Affoltern – Würenlos

Historische Verkehrswege von nationaler Bedeutung (nicht Bestandteil des Bundesinventars)

— Historischer Verlauf

Historische Verkehrswege von nationaler Bedeutung (Bundesinventar)

— Historischer Verlauf mit Substanz

— Historischer Verlauf mit viel Substanz

Historische Verkehrswege von regionaler Bedeutung

— Historischer Verlauf

— Historischer Verlauf mit Substanz

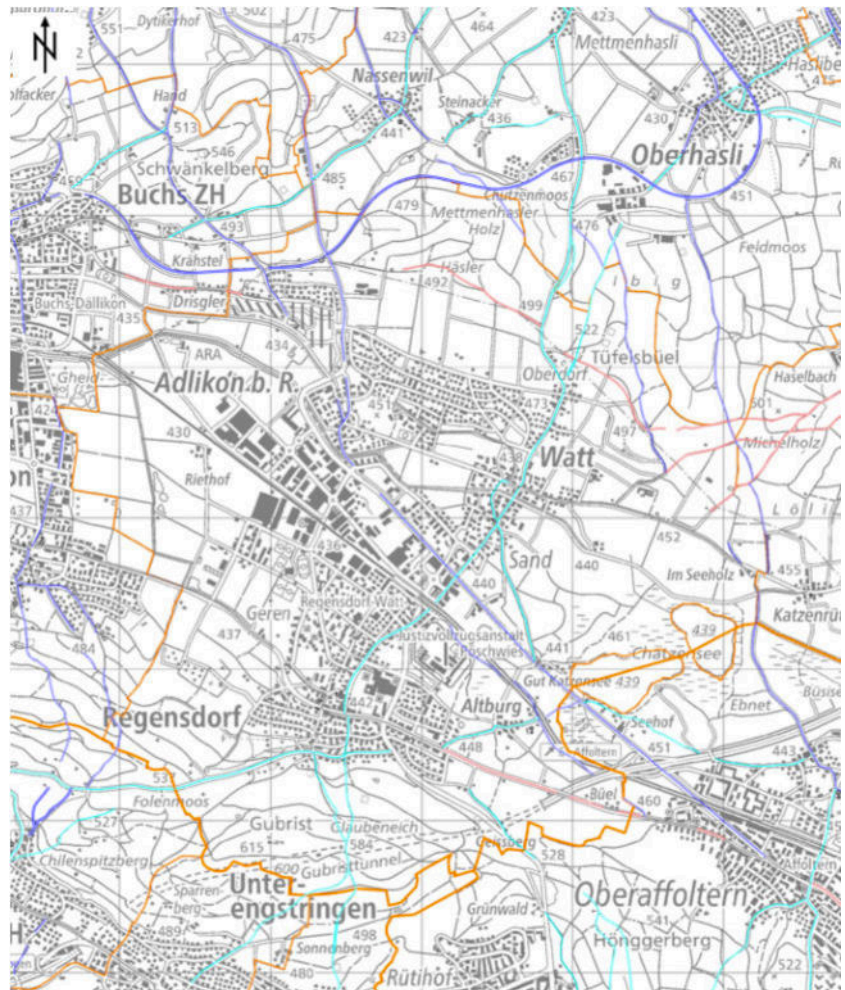
— Historischer Verlauf mit viel Substanz

Historische Verkehrswege von lokaler Bedeutung

— Historischer Verlauf

— Historischer Verlauf mit Substanz

— Historischer Verlauf mit viel Substanz



ISOS

Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz

Das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) stellt sicher, dass die wertvollen Eigenheiten dieser schützenswerten Ortsbilder bewahrt werden.

Die Gemeinde Regensdorf ist nicht im ISOS bezeichnet.

Sachpläne

In der Gemeinde Regensdorf sind folgende nationale Planungen vorhanden, welche in den Sachplänen des Bundes verzeichnet sind:

Sachplan Verkehr – Infrastruktur Schiene

- Güterumfahrungslinie Limmattal – Furttal, Variante West (Vororientierung)
- Güterumfahrungslinie Limmattal – Furttal, Variante Mitte (Vororientierung)
- Güterumfahrungslinie Limmattal – Furttal, Variante Süd (Vororientierung)

Sachplan Verkehr – Infrastruktur Strasse

- Erweiterung N1 Nordumfahrung Zürich (Anpassung/Umnutzung Gubristtunnel)

Sachplan Verkehr – Infrastruktur Luftfahrt

- Umgebungsgebiet Flughafen Kloten, Gebiet mit Hindernisbegrenzung
- Umgebungsgebiet Flughafen Kloten, Gebiet mit Lärmbelastung

Sicherheitszonenperimeter Flughafen Zürich

Teile des Siedlungsgebiets liegen innerhalb des Sicherheitszonenperimeters des Flughafens Zürich (Stand 2018, öffentliche Auflage). Für diese Gebiete bestehen Höhenbeschränkungen.

2.2 Kanton Zürich

Kantonales Raumordnungskonzept (ROK-ZH)

Das kantonale Raumordnungskonzept (ROK-ZH), das in den kantonalen Richtplan integriert ist, entwirft eine Gesamtschau der räumlichen Ordnung im Kanton. Es gelten folgende Leitlinien:

1. Die Zukunftstauglichkeit der Siedlungsstrukturen ist sicherzustellen und zu verbessern.
2. Die Entwicklung der Siedlungsstruktur ist schwerpunktmässig auf den öffentlichen Verkehr auszurichten.
3. Zusammenhängende naturnahe Räume sind zu schonen und zu fördern.
4. Die grenzüberschreitende Zusammenarbeit bei raumwirksamen Tätigkeiten ist auf allen Ebenen zu intensivieren und zu unterstützen.
5. Die räumliche Entwicklung orientiert sich am Grundsatz der Nachhaltigkeit.

Handlungsräume

Im ROK-ZH werden fünf Handlungsräume unterschieden, die den vielfältigen räumlichen Strukturen im Kanton Zürich Rechnung tragen und eine differenzierte Entwicklung ermöglichen. Grundsätzlich soll 80 % des Bevölkerungswachstums in den Handlungsräumen «Stadtlandschaft» und «urbane Wohnlandschaft» stattfinden. Die Gemeinde Regensdorf ist dem Handlungsraum «urbane Wohnlandschaft» zugeteilt und das Naherholungsgebiet Katzensen dem Handlungsraum «Naturlandschaft». Die S-Bahnlinie zwischen Regensdorf-Watt und Zürich-Oerlikon bildet das Rückgrat der Siedlungsentwicklung. Für den Handlungsraum «urbane Wohnlandschaft» ergibt sich folgender Handlungsbedarf nach dem Prinzip «massvoll entwickeln»:

Ausschnitt ROK-ZH



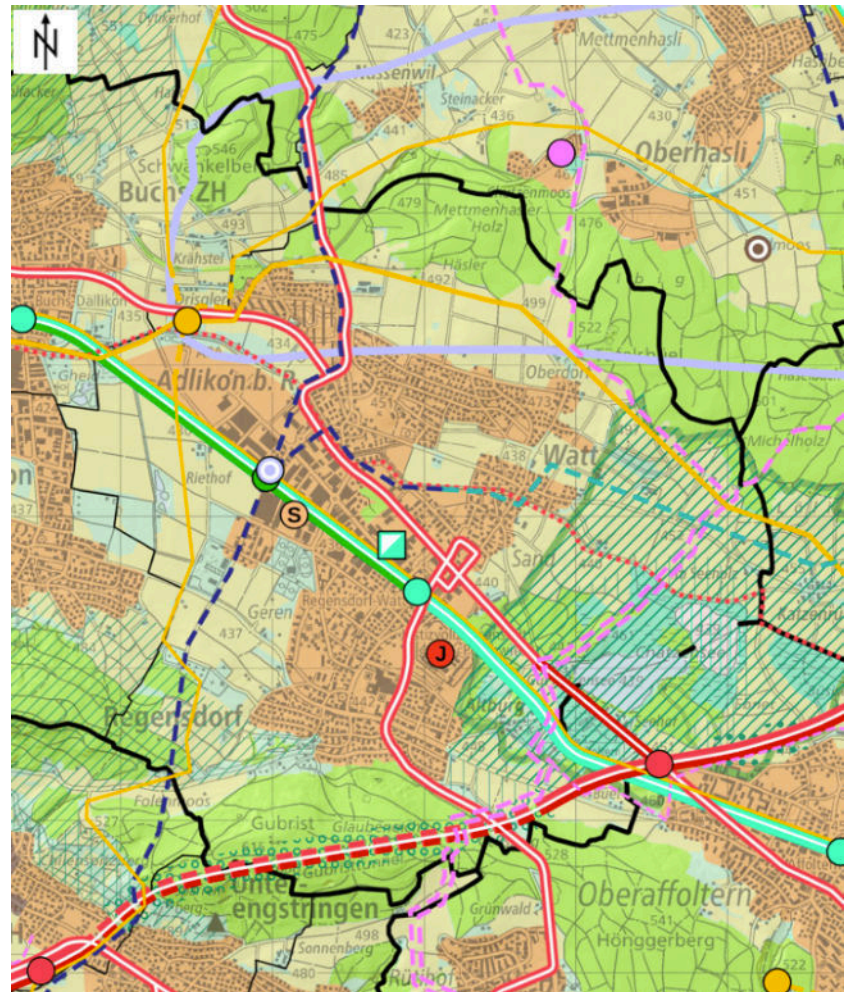
- Siedlungen unter Wahrung einer hohen Wohnqualität nach innen entwickeln
- Potenziale in den bereits überbauten Bauzonen, auf brachliegenden Flächen sowie im Bahnhofsumfeld aktivieren und erhöhen
- Sozialräumliche Durchmischung fördern
- Arbeitsplätze erhalten und deren Lageoptimierung fördern
- Öffentliche Begegnungsräume schaffen
- Klare Siedlungsränder erhalten und Übergänge zur offenen Landschaft gestalten
- Angebot im öffentlichen Verkehr zur Bewältigung des Verkehrsaufkommens verdichten
- Unerwünschte Einwirkungen durch Verkehrsinfrastrukturen auf Wohngebiete vermeiden und vermindern
- Ausgewählte öffentliche Bauten und Anlagen zur Stärkung der Zentrumsgebiete von kantonaler und regionaler Bedeutung ansiedeln

Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan wurde mit Beschluss vom 6. Februar 2023 durch den Kantonsrat festgesetzt. Aktuell läuft die öffentliche Auflage der Teilrevision 2022. Die relevanten Inhalte werden in den jeweiligen Themenkapiteln erläutert.

Ausschnitt kantonaler Richtplan
(Stand: 6. Februar 2023, Beschluss des Kantonsrats)

Siedlung		
bestehend	geplant	Siedlungsgebiet
Landschaft		
bestehend	geplant	Fruchtfolgefläche im Landwirtschaftsgebiet
		Übriges Landwirtschaftsgebiet
		Naturschutzgebiet
		Naturschutzgebiet (in Gewässern)
		Landschaftsschutzgebiet
		Landschaftsförderungsgebiet
		Freihaltegebiet
Verkehr		
bestehend	geplant	Hochleistungsstrasse
		Ausbau Hochleistungsstrasse
		Hauptverkehrsstrasse
		Tunnel Hochleistungsstrasse
		Ausbau Tunnel Hochleistungsstrasse
		Anschluss
		Radroute von nationaler Bedeutung
		Bahnlinie doppel- oder mehrspurig
		Ausbau Bahnlinie
		Station / Haltestelle
		Güterumschlag
		Abgrenzungslinie Flughafen



Versorgung, Entsorgung

bestehend	geplant	
		Grundwasserfassung
		Wassertransportleitung
		Unterwerk
		Hochspannungsleitung
		Höchstspannungsleitung
		Kabelleitung
		Gastransportleitung <= 5 bar

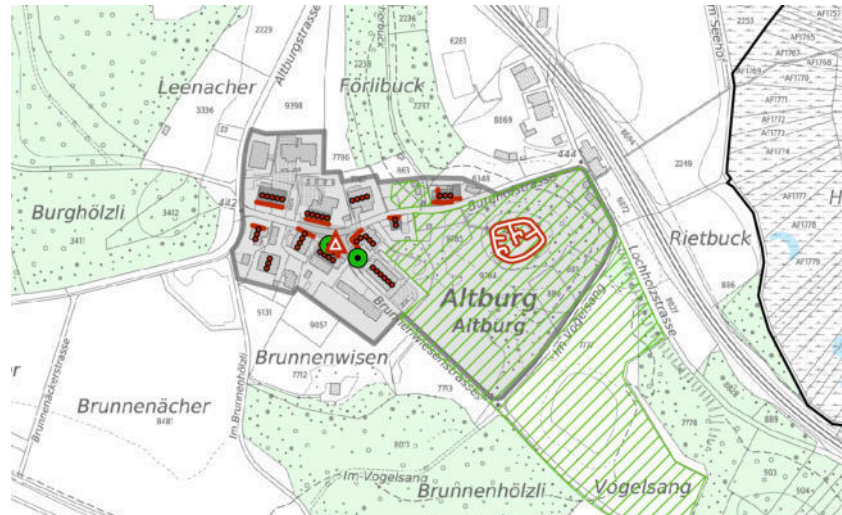
Öffentliche Bauten und Anlagen

bestehend	geplant	
(H)	(H)	Bildung und Forschung
(A)	(A)	Gesundheit
(M)	(M)	Kultur, Sport, Messe- und Kongresswesen
(J)	(J)	Weitere öffentliche Dienstleistungen

Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung

Der Ortsteil Altburg gehört gemäss Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung zu den Ortsbildern von regionaler Bedeutung. Um die Abstimmung auf Stufe Nutzungsplanung mit dem kantonalen Ortsbildinventar sicherzustellen, wird vom Kanton bei Revisionen der Nutzungsplanung ein detaillierter Kernzonenplan gefordert (vgl. kantonaler Richtplan Kap. 2.4.3 c).

Auszug aus dem kantonalen Ortsbildinventar



Bebauungsstruktur

- Prägende oder strukturbildende Gebäude
- Prägende Firstrichtungen

Frei- und Aussenraumstruktur

- Wichtige Freiräume (innerhalb und angrenzend an die Siedlung)
- Ausgeprägte Platz- / Strassenräume
- Wichtige Begrenzungen von Strassen-, Platz- und Freiräumen
- Raumwirksame Mauern
- Markante Bäume / Baumgruppen
- Ortstypische Elemente (Brunnen, Mühlerad, Hocheinfahrt, etc.)

Archäologische Zonen und Denkmalschutzobjekte

Kantonale Denkmalschutzobjekte

- Ensemble Regensdorf: Wohnsiedlung «Sonnhalde»
- Speicher (Unterdorfstrasse 8.1)
- Reformierte Kirche Regensdorf
- Ensemble Regensdorf: Obere Kirche mit Kapelle

Regionale Denkmalschutzobjekte

- Ensemble Regensdorf: Doppelbauernhaus mit Speicher (Wehntalerstrasse 254)
- Ensemble Regensdorf: Ehemaliges Vielzweckbauernhaus «Zum Spital» mit Nebengebäude (Unterdorfstrasse 19)
- Ensemble Regensdorf: Bauernwohnhaus, Stallscheune, ehemaliges Waschhaus und Laufbrunnen (Rümlangerstrasse 69)
- Speicher (Im Sand 5.1)
- Ensemble Regensdorf: Katholisches Kirchenzentrum St. Mauritius
- Ensemble Regensdorf: Direktions-, Dienstgebäude und Angestelltenwohnhäuser der Strafanstalt (Watterstrasse/Lindenweg)
- Ensemble Regensdorf: Mühle Regensdorf (Mühlestrasse 43)
- Pfadfinderheim Harlachen (Weiningerweg 28)
- Schulanlage Chrüzächer (Hofwiesenstrasse 96)
- Wohnhaus (Burghofstrasse 35/37)

Auszug aus dem Verzeichnis der archäologischen Zonen und Denkmalschutzobjekte

Übersicht

● Denkmalschutzobjekt

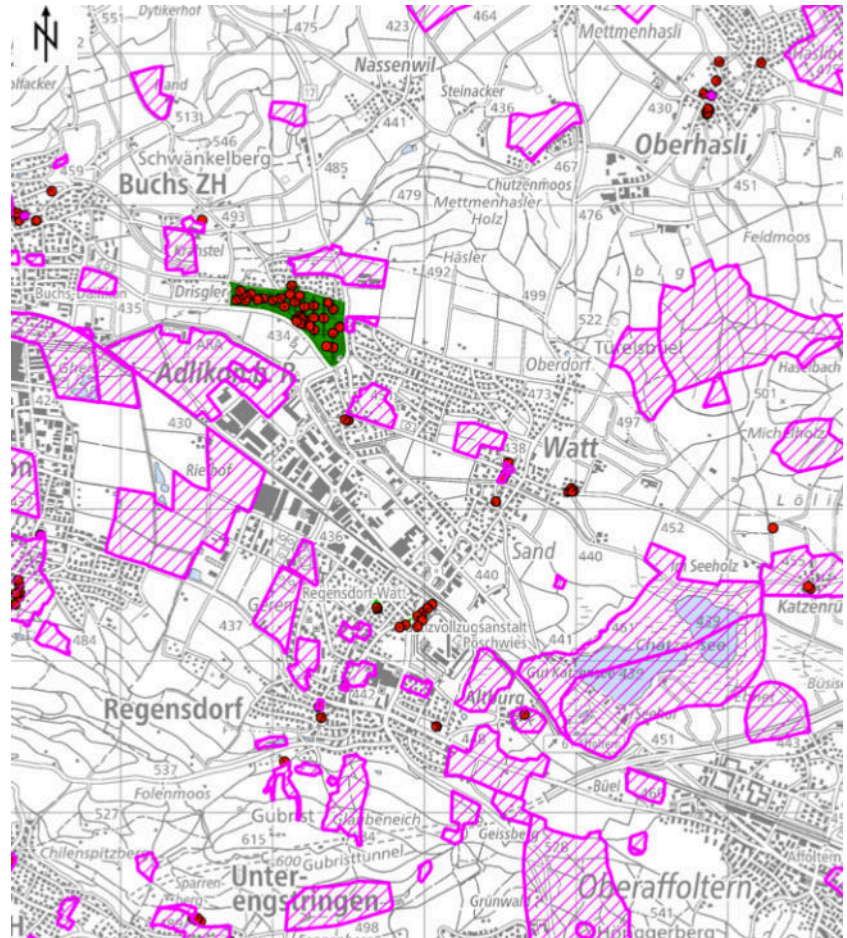
Archäologische Zonen

Archäologische Zonen

Inventar Umgebung

Umgebung kantonale Bedeutung

Umgebung regionale Bedeutung



Archäologische Zonen befinden sich sowohl innerhalb als auch ausserhalb des Siedlungsgebiets. Die archäologischen Zonen bezeichnen im Sinne eines Verdachtsflächenkatasters Zonen, in welchen archäologische Funde möglich sind. Bauliche Bodeneingriffe innerhalb dieser Zonen sind auch durch den Kanton bewilligungspflichtig und es ist frühzeitig mit der Kantonsarchäologie Kontakt aufzunehmen. Die Baubewilligung erfolgt im koordinierten Bewilligungsverfahren (Gemeinde und Kanton).

Kantonales Inventar der Landschaftsschutzobjekte

Das kantonale Inventar der Landschaftsschutzobjekte basiert auf dem Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung (Inventar 80) und bezeichnet besonders schöne und charakteristische Zürcher Landschaften.

Mit der Bezeichnung potenzieller Schutzobjekte in Inventaren wird sichergestellt, dass bei späteren Entwicklungsprozessen die verschiedenen öffentlichen und privaten Interessen frühzeitig aufeinander abgestimmt werden können.


In der Gemeinde Regensdorf werden zwei geomorphologisch geprägte Landschaften bezeichnet:

- Oberer und unterer Chatensee mit Endmoränenkranz
- Altberg


Auszug aus dem kantonalen Inventar der
Landschaftsschutzobjekte

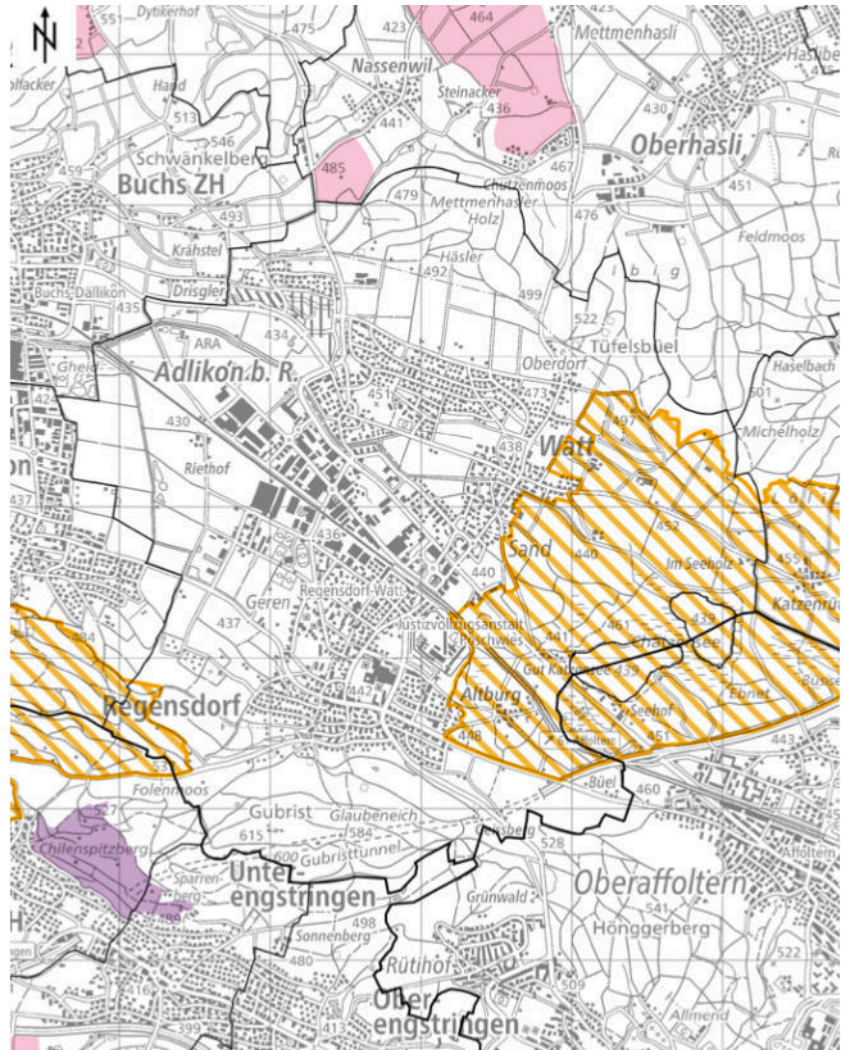
Inventarobjekte Naturlandschaften

 Geologische Zeitzeugen

 Geomorphologisch geprägte Landschaften

Inventarobjekte Kulturlandschaften

 Reblandschaften



2.3 Region Furttal

Regionales Raumordnungskonzept (Regio-ROK Furttal)

Das regionale Raumordnungskonzept der Region Furttal (Regio-ROK Furttal) baut auf dem kantonalen Raumordnungskonzept auf. Es präzisiert die Aussagen des ROK-ZH und konkretisiert die Ziele für die Raumentwicklung in der Region Furttal. Das regionale Raumordnungskonzept bildet die Grundlage für den regionalen Richtplan.

Ausschnitt Zukunftsbild 2030

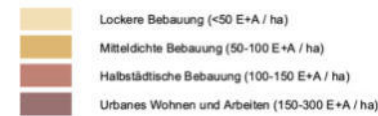
Spezielle Funktionen und Nutzungen



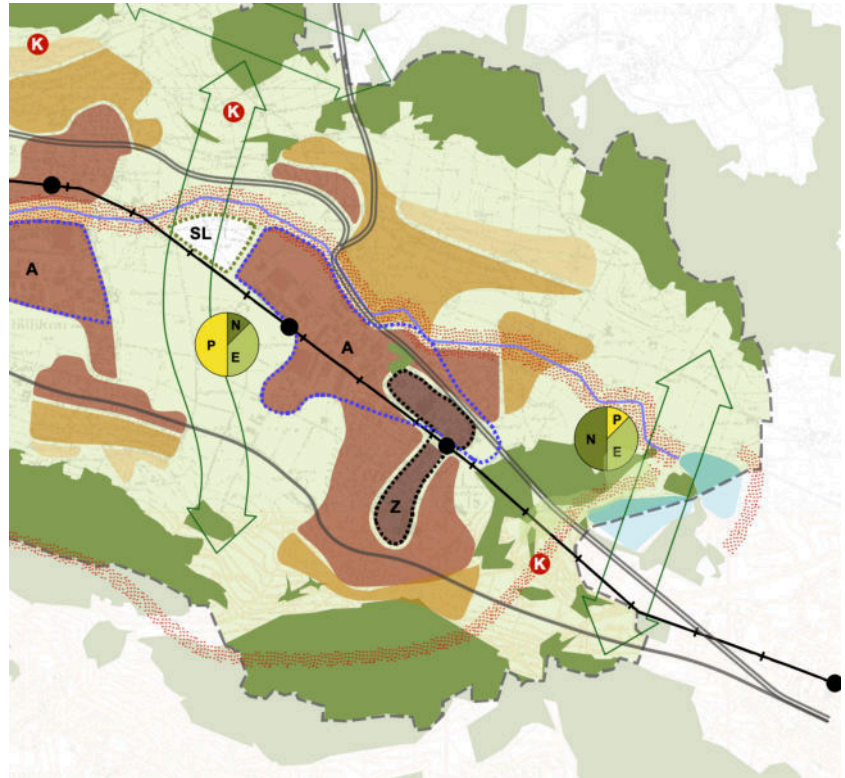
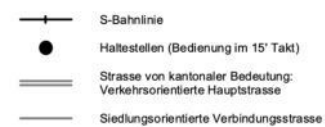
Identitätsstiftende Spezialitäten



Anzahl Einwohnerinnen und Einwohner + Arbeitsplätze



Verkehr



Regionaler Richtplan Furttal

Der regionale Richtplan der Region Furttal wurde am 3. Februar 2021 durch den Regierungsrat des Kantons Zürich festgesetzt. Die relevanten Inhalte werden in den jeweiligen Themenkapiteln erläutert.

Ausschnitt regionaler Richtplan
(Stand: 3. Februar 2021, Beschluss des
Regierungsrats)



Information:
Zur besseren Lesbarkeit werden die
Inhalte inkl. Legende in den jeweiligen The-
menkapiteln erläutert

3 KOMMUNALE VORGABEN

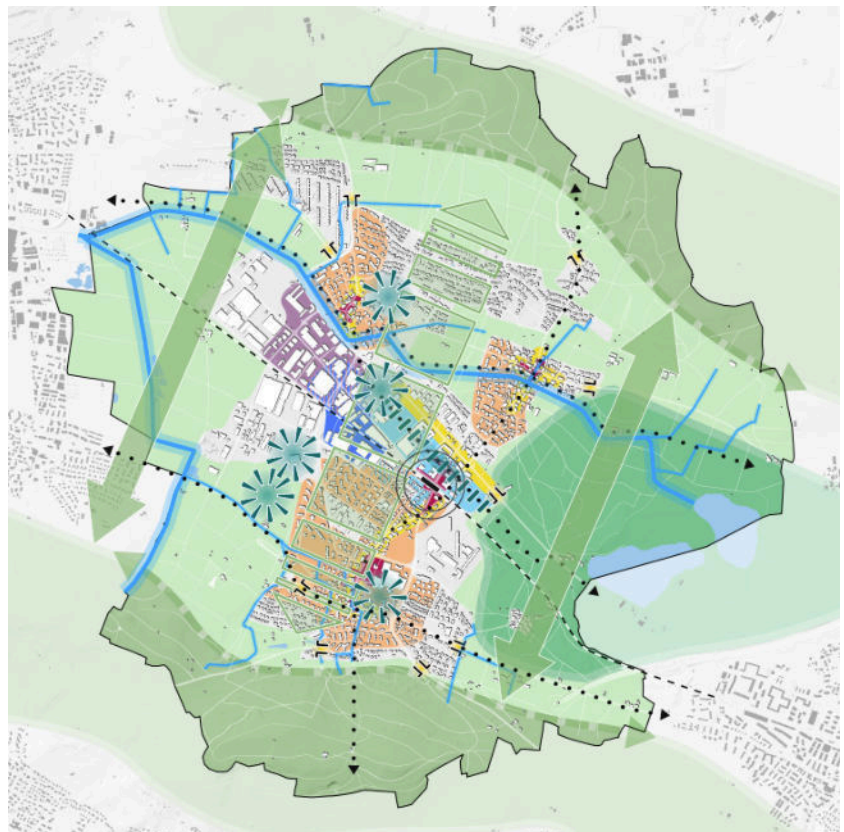
In diesem Kapitel wird das räumliche Entwicklungskonzept als gesamtheitliches Konzept der angestrebten Entwicklung aufgeführt. Themenspezifische Entwicklungsabsichten aus dem räumlichen Entwicklungskonzept sowie weitere themenspezifische kommunale Konzepte, kommunale Inventare und Planungen, welche einen Einfluss auf die Richtplanung haben, werden nachfolgend bei den jeweiligen Richtplanteilen als Grundlagen aufgeführt.

3.1 Räumliches Entwicklungskonzept

Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

Das räumliche Entwicklungskonzept bildet die Grundlage für die kommunale Richtplanung und zeigt die angestrebte Stossrichtung für die nächsten Jahre auf. Es wurde in Zusammenarbeit mit Expertinnen und Experten aus den relevanten Fachgebieten aufgestellt und die Bevölkerung konnte an mehreren Informationsanlässen dazu Stellung nehmen sowie eigene Überlegungen einbringen.

Ausschnitt räumliches Entwicklungskonzept Regensdorf



Information:
Zur besseren Lesbarkeit werden die Inhalte inkl. Legende in den jeweiligen Themenkapiteln erläutert

Im räumlichen Entwicklungskonzept werden übergeordnete und themenspezifische Ziele definiert. Es bestehen die folgenden übergeordneten Ziele:

Ziele und Leitsätze

ZENTRUMSFUNKTION

Regensdorf wird als urban geprägtes Zentrum im Furttal gestärkt und dessen Funktionen und Ausstrahlungskraft werden weiter ausgebaut.

ENTWICKLUNG

Mit der baulichen Entwicklung werden bestehende Qualitäten weiterentwickelt, neue Qualitäten geschaffen und die Eigenheiten von Regensdorf gestärkt.

WOHNQUALITÄT

Eine hohe Siedlungsdurchgrünung und naturnah gestaltete Gewässer tragen zu einer besseren Verflechtung von Siedlung und Landschaft bei und erhöhen die Wohnqualität erheblich.

MOBILITÄT

Für die gesamte Bevölkerung wird ein umfassendes Angebot für die multimodale Mobilität gewährleistet – mit Priorität beim Fussverkehr, ÖV und Veloverkehr.

SPORTREGION

Regensdorf trägt massgeblich zur Etablierung des Furttals als Sportregion bei.

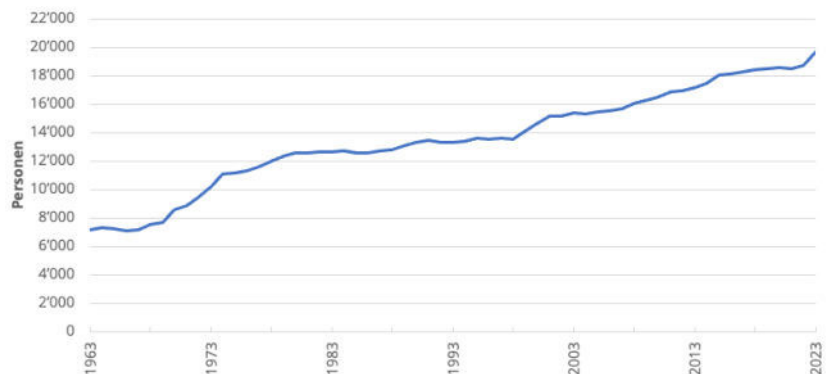
Die relevanten Inhalte pro Themengebiet werden in den jeweiligen Themenkapiteln erläutert.

3.2 Wachstum

Bevölkerung Stand 2023

Ende 2023 wohnten rund 19'600 Personen in der Gemeinde Regensdorf. Ein Blick auf die Bevölkerungsentwicklung der letzten 40–50 Jahre zeigt, dass die Wohnbevölkerung kontinuierlich gewachsen ist, mit einem verstärkten Wachstum in den letzten 20 Jahren. Im Schnitt nahm die Bevölkerung in den letzten 20 Jahren um rund 1.6 % zu, wobei in den letzten 5 Jahren sogar ein Wachstum von 6.7 % erreicht wurde.

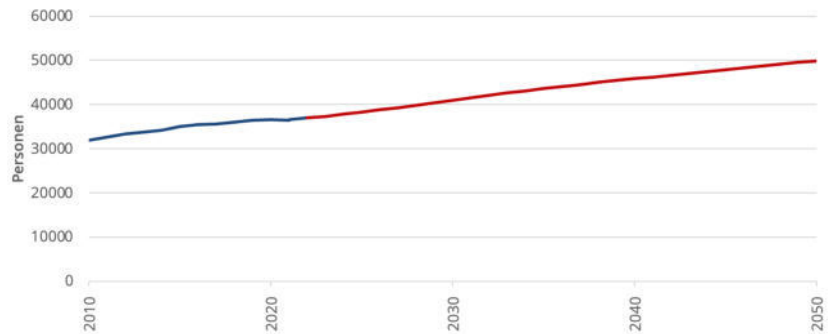
Entwicklung der Wohnbevölkerung
Daten: Statistisches Amt Kanton Zürich
(Abrufdatum: Februar 2023)



Prognose Region Furttal

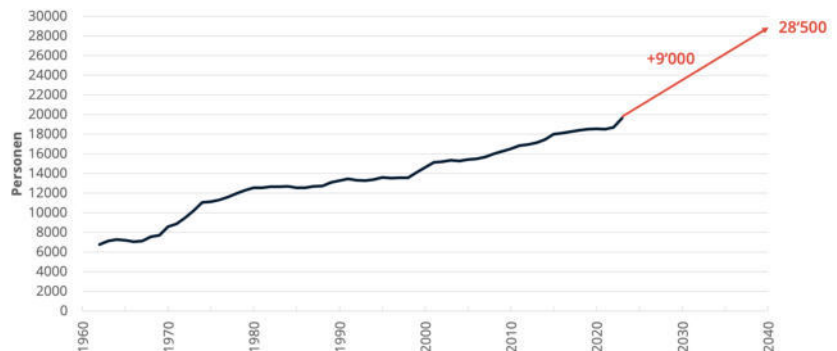
Gemäss Prognose des Amtes für Statistik des Kantons Zürich werden im Jahr 2050 rund 50'000 Personen in der Region Furttal leben. Dies entspricht einer Bevölkerungszunahme in den nächsten 30 Jahren von rund 13'000 (35 %). Ein grosser Teil dieses Wachstums wird voraussichtlich in Regensdorf stattfinden.

Bevölkerungsprognose Region Furttal 2050 Daten: Statistisches Amt Kanton Zürich



Prognose Regensdorf

Im räumlichen Entwicklungskonzept wurde das Fassungsvermögen des Zonenplans unter Berücksichtigung der angestrebten Entwicklungsprojekte ermittelt. Es wird damit gerechnet, dass bis ins Jahr 2040 Wohnraum für bis ca. 28'500 Einwohnerinnen und Einwohner geschaffen werden kann. Das zu erwartende Bevölkerungswachstum beträgt somit rund 9'000 Einwohnerinnen und Einwohner bis 2040.



Starkes Wachstum im Entwicklungsgebiet Bahnhof Nord

Ein Grossteil dieses prognostizierten Wachstums soll im Entwicklungsgebiet Bahnhof Nord stattfinden, welches sich in den nächsten rund 15 Jahren vom ehemaligen Industriegebiet in ein Zentrumsgebiet für Wohnen und Arbeiten wandeln wird. Gemäss regionalem Richtplan bietet das Entwicklungsgebiet Bahnhof Nord Platz für bis zu 5'650 Einwohnerinnen und Einwohner.

Wachstum im Entwicklungsgebiet Bahnhof Süd und durch Aktivierung der Baulücken

Das übrige Wachstum ist hauptsächlich im Entwicklungsgebiet Bahnhof Süd und durch die Überbauung der Baulücken aufzunehmen. Zusätzlicher Wohnraum kann auch durch die Verdichtung der bestehenden Gebiete erfolgen.

Arbeitsplätze Stand 2022 (Abrufdatum: Februar 2024)

Ende 2021 waren in Regensdorf rund 10'200 Arbeitsplätze vorhanden (aktuelle statistische Daten). Damit ist Regensdorf der deutlich grösste Arbeitsstandort im Furttal.

Die Mehrheit der Arbeitsplätze besteht im Dienstleistungssektor (1. Sektor), welcher rund 75 % aller Arbeitsplätze ausmacht. 24 % der Arbeitsplätze sind in der Industrie (2. Sektor) und lediglich 1 % in der Landwirtschaft (1. Sektor) vorhanden.

Die Arbeitsplätze befinden sich vorwiegend in den bestehenden Industrie- und Gewerbegebieten sowie im Zentrum Regensdorf und im Entwicklungsgebiet Bahnhof Nord.

Prognose

Im räumlichen Entwicklungskonzept wurde auch das Fassungsvermögen des rechtskräftigen Zonenplans unter Berücksichtigung der angestrebten Entwicklungsprojekte für die Arbeitsplätze berechnet. Gesamthaft besitzt der rechtskräftige Zonenplan ein langfristiges Fassungsvermögen von bis zu 22'000 Arbeitsplätzen. Bis 2040 wird damit gerechnet, dass bis zu 14'000 Arbeitsplätze in Regensdorf geschaffen werden können. Dies entspricht einer Zunahme der Arbeitsplätze von 3'800 bis 2040.

Wachstum im Entwicklungsgebiet Bahnhof Süd und durch Verdichtung der Industrie- und Gewerbegebiete

Die meisten dieser Arbeitsplätze können durch Verdichtung in den bestehenden Industrie- und Gewerbegebieten entstehen. Zusätzliche Arbeitsplätze können im Entwicklungsgebiet Bahnhof Süd geschaffen werden, wohingegen im Entwicklungsgebiet Bahnhof Nord aufgrund der Transformation vom Industrie- zum Zentrumsgebiet in den nächsten Jahren mit einem Rückgang der Arbeitsplätze gerechnet werden muss.

4 TEIL SIEDLUNG

4.1 Bestehende Grundlagen

Raumplanerische Ziele

Der kantonale Richtplan gibt die raumplanerischen Ziele für die Siedlungsentwicklung vor. Es handelt sich um die folgenden:

- a) Mit dem Boden ist haushälterisch umzugehen.
- b) Die Siedlung ist nach innen zu entwickeln.
- c) Zentrumsgebiete und Bahnhofbereiche sind zu stärken.
- d) Die Siedlungsqualität ist zu erhöhen.
- e) Das Gewerbe ist zu stärken.

Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan definiert im Bereich Siedlung das Siedlungsgebiet. Damit findet eine klare Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet statt und die Siedlungsentwicklung wird nach innen gelenkt. Das kantonale Siedlungsgebiet wird zur Information in der Richtplankarte Teil Siedlung aufgeführt.

Regionaler Richtplan

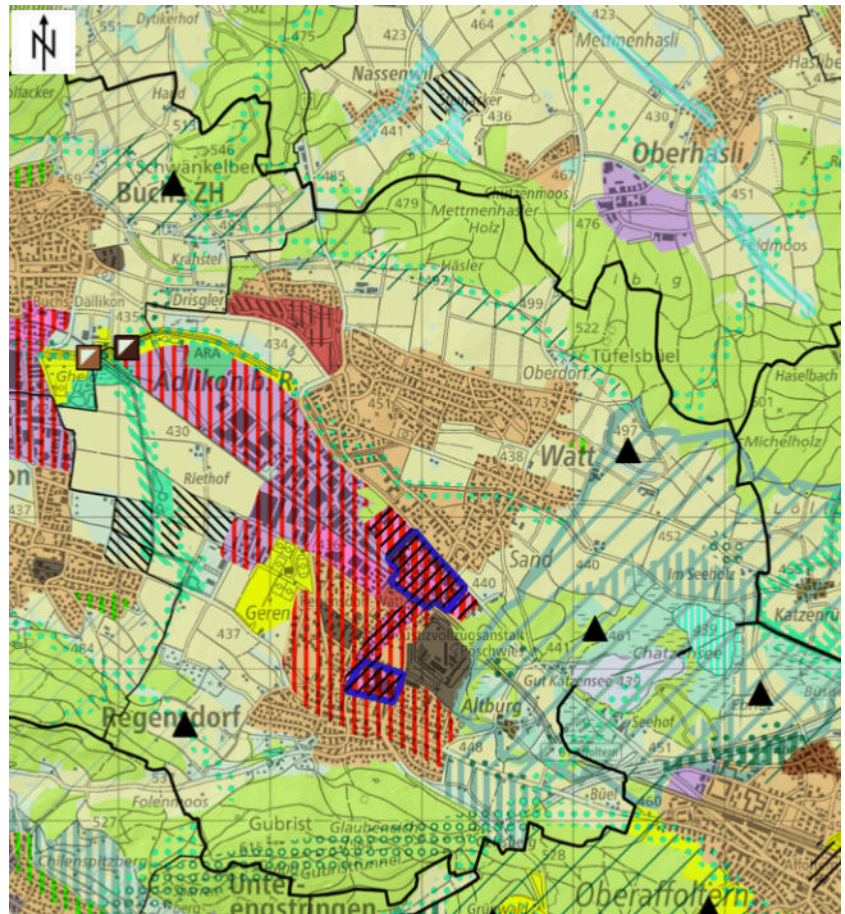
Der regionale Richtplan vertieft die Aussagen des kantonalen Richtplans dahingehend, dass er das Siedlungsgebiet mit spezifischen Nutzungen sowie Dichte- und Bewahrungsvorgaben belegt.

Die Vorgaben werden im kommunalen Richtplan wo nötig räumlich präzisiert und abgebildet. Die Inhalte werden zur Information in den Richtplankarten sowie den entsprechenden Tabellen aufgeführt.

Die Handlungsanweisungen des regionalen Richtplans zielen in der Regel auf eine Umsetzung in der Nutzungsplanung ab. In diesem Sinn ist der kommunale Richtplan Teil Siedlung als Übersetzungs- und Präzisierungsinstrument des regionalen Richtplans zu verstehen. Die abschliessende Umsetzung erfolgt mit der Revision der grundeigentümerverbindlichen Planungsinstrumente (Zonenplan sowie Bau- und Zonenordnung).

Ausschnitt regionaler Richtplan
(Stand: 3. Februar 2021, Beschluss des
Regierungsrats)

Teilkarte Siedlung und Landschaft







Teilkarte Siedlung

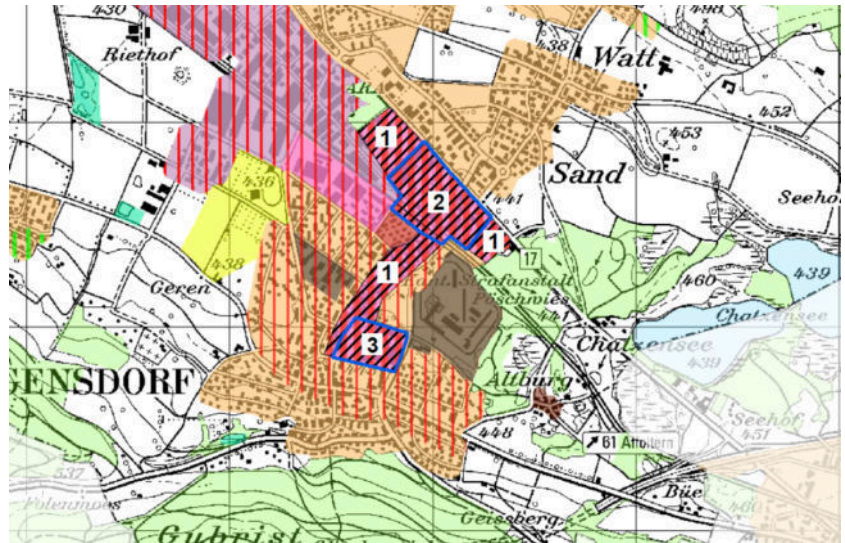
Kanton		Region	
bestehend	geplant	bestehend	geplant
			Siedlungsgebiet
			Zentrumsgebiet
			Schutzwürdiges Ortsbild
			Gebiet zur Erhaltung der Siedlungsstruktur
			Arbeitsplatzgebiet
			Mischgebiet
			Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen
			Eignungsgebiet für Hochhäuser
			Hohe bauliche Dichte
			Niedrige bauliche Dichte
			Gebiet für stark verkehrserzeugende Nutzung
			Fruchtfolgefläche im Landwirtschaftsgebiet
			Übriges Landwirtschaftsgebiet
			Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung
			Erholungsgebiet
			Aussichtspunkt
			Naturschutzgebiet (in Gewässern)
			Gewässerrevitalisierung
			Vernetzungskorridor
			Landschaftsschutzgebiet
			Landschaftsförderungsgebiet
			Landschaftsverbindung
			Freihaltegebiet
			Hochwasserrückhaltebecken

Teilkarte Landschaft

Für das Zentrumsgebiet definiert der regionale Richtplan Teilgebiete mit unterschiedlichen Nutzungsvorgaben.

Zentrumsgebiet und Teilgebiete mit Nutzungsvorgaben




-  Zentrumsgebiet von regionaler Bedeutung
-  Eignungsgebiet für verkehrsintensive Einrichtungen zulässig
-  Hohe bauliche Dichte
-  Eignungsgebiet für Hochhäuser

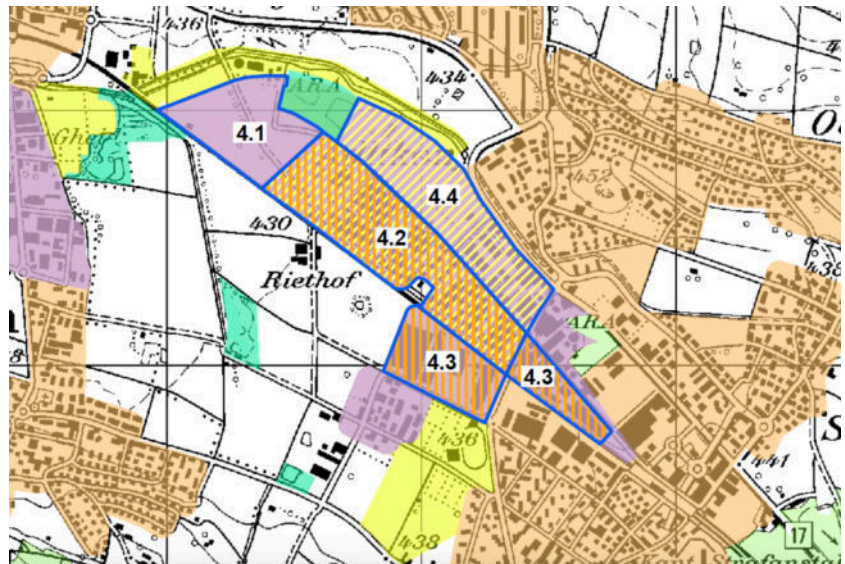


- 1 Zentrumsgebiet Bahnhof Nord:
hohe Nutzungsvielfalt insbesondere in den Erdgeschossen: Dienstleistungen, Kleingewerbe etc.
Siedlungsachse zwischen Bahnhof und Zentrum Regensdorf:
Detailhandel, Verwaltung, Dienstleistungen
- 2 Umnutzung Industriegebiet zu Mischnutzung: Wohnen und Arbeiten mit attraktiven, publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen
- 3 Detailhandel, Dienstleistungen

Zudem definiert der regionale Richtplan auch in den Arbeitsplatzgebieten Teilgebiete mit unterschiedlichen Nutzungsvorgaben.

Arbeitsplatzgebiet und Teilgebiete mit Nutzungsvorgaben

-  Teilgebiet mit besonderen Nutzungsvorgaben
-  Mit Anschlussgleis erschlossenes Gebiet, vgl. Kap. 2.6.3
-  Logistikkaffine Nutzungen zulässig



- 4.1 Strategische Reserve, Raumsicherung Arbeitsplatzgebiet; Ausschluss verkehrsintensiver Einrichtungen und Wohnnutzungen
- 4.2 Mit Anschlussgleisen erschlossenes Gebiet, logistikkaffine Nutzungen zulässig
- 4.3 Mit Anschlussgleisen erschlossenes Gebiet
- 4.4 Logistikkaffine Nutzungen zulässig

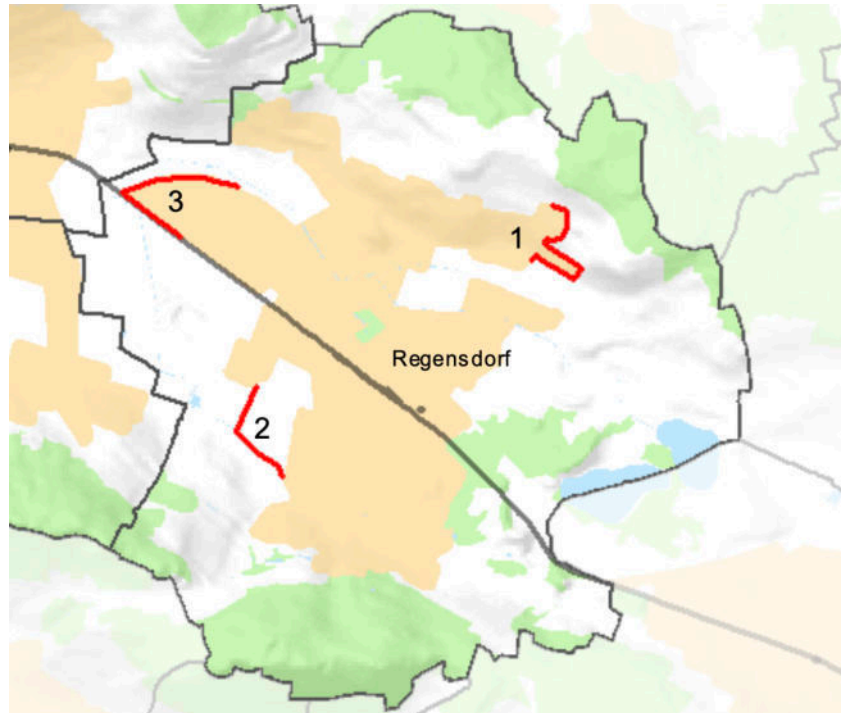
Nutzungsichte

Nutzungsichte in Regensdorf
(Abb. 6 im regionalen Richtplan)

	Sehr hohe Dichte, > 300 E+A/ha
	Hohe Dichte, 150-300 E+A/ha
	Mittlere Dichte, 100-150 E+A/ha
	Geringe Dichte, 50-100 E+A/ha
	Sehr geringe Dichte, < 50 E+A/ha



Siedlungsränder



- 1 Oberdorf–Spannrain:
Siedlungsrand mit Finger in strukturreicher, bäuerlich geprägter Landschaft und beliebtem Erholungsraum; erhöhte Anforderungen an die Umgebungsgestaltung: Ersatz für bestehende Gehölze, durchgrünte Bebauung schaffen, strukturreiche, bäuerlich geprägte Umgebung mit Hochstamm-, Feldobst- und Einzelbäumen erhalten; wertvolle Bausubstanz im Weiler erhalten und weiterentwickeln
- 2 Gries:
Offene Kulturlandschaft am westlichen Siedlungsrand von Regensdorf, bei Bau Sportanlagen sorgfältige Ausgestaltung Rand der Anlage, z.B. Baumreihe, Hecken mit einheimischen Gehölzen
- 3 Industrie Riet:
Freihaltung Raum für talquerende Landschaftsverbinding/Vernetzungskorridor

Räumliches Entwicklungskonzept (REK) Regensdorf

Im räumlichen Entwicklungskonzept werden zur Siedlung Entwicklungsabsichten bezüglich Wohnortes sowie Wirtschafts- und Arbeitsstandort vorgegeben. Zudem können auch aus den übergeordneten Leitsätzen Handlungsanweisungen für den Richtplan Teil Siedlung abgeleitet werden.

Es werden folgende übergeordnete Leitsätze mit einem Bezug zur Siedlungsentwicklung vorgegeben:

Zentrumsfunktionen

- Regensdorf wird als urban geprägtes Zentrum im Furttal gestärkt und dessen Funktionen und Ausstrahlungskraft werden weiter ausgebaut.

Entwicklung

- Mit der baulichen Entwicklung werden bestehende Qualitäten weiterentwickelt, neue Qualitäten geschaffen und die Eigenheiten von Regensdorf gestärkt.

Bezüglich Wohnortes werden folgende Leitsätze vorgegeben:

Verdichtung

- Qualitative Verdichtung findet in Abstimmung auf die ÖV-Erschliessung und die bestehenden Strukturen statt. Punktuell starke Entwicklungen erfolgen primär in den bezeichneten Entwicklungsgebieten.

Weiterentwicklung

- Die restlichen Gebiete werden in ihrer Grundstruktur erhalten und nur im Rahmen ihres Gebietscharakters weiterentwickelt.

Zentrale Orte

- Die zentralen Orte sind wichtige, zusammenhängende öffentliche Räume mit zugehörigen Erdgeschossnutzungen. Sie bilden das städtebauliche Rückgrat und stellen die zentralörtlichen Funktionen sicher.

Qualitätsanforderungen

- Bei allen baulichen Entwicklungen wird eine angemessene Qualität und Optimierung hinsichtlich ökologischen und klimatischen Nutzens eingefordert. Dies gilt auch für die Aussenräume.

Bezüglich Wirtschafts- und Arbeitsstandort werden folgende Leitsätze vorgegeben:

Stärkung Arbeitsgebiete

- Die Arbeitsgebiete werden gestärkt und weiterentwickelt, um ein Wachstum der Arbeitsplätze zu ermöglichen und das breite Angebot zu erhalten und weiter auszubauen.

Arbeitsplatzintensive Nutzungen

- An zentralen, gut mit dem ÖV erschlossenen Gebieten werden arbeitsplatz- und möglichst wertschöpfungsintensive Nutzungen angesiedelt.

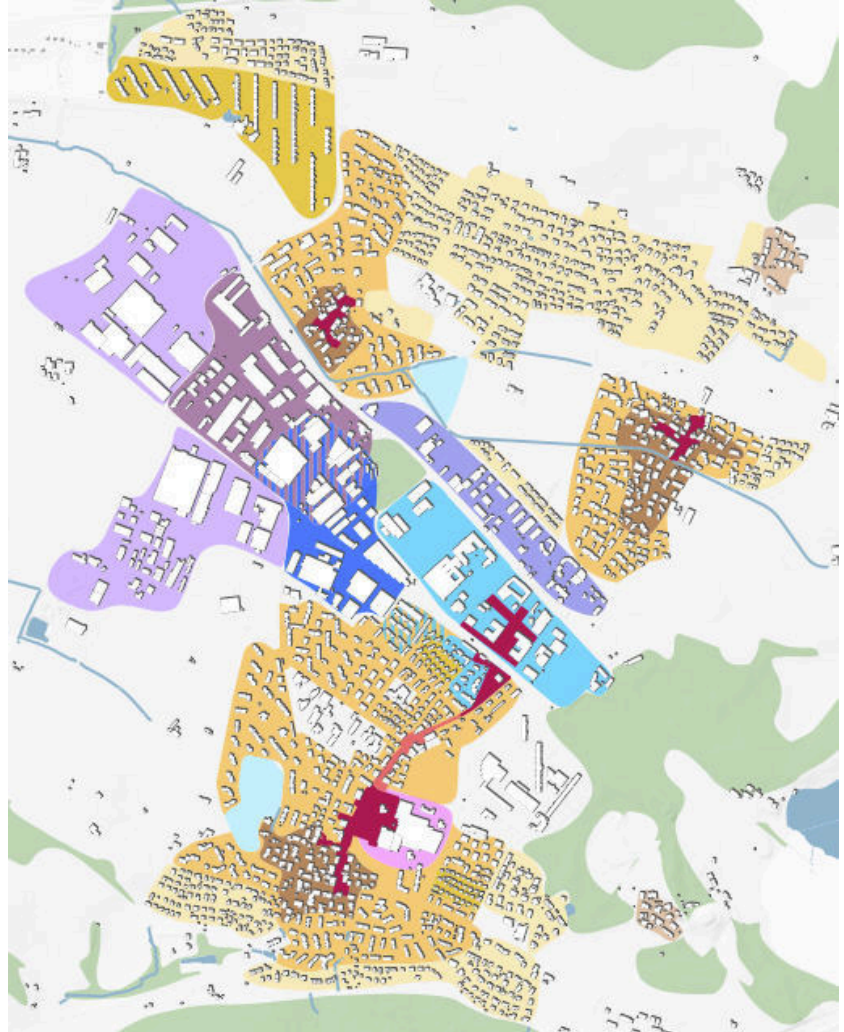
Verkehrsintensive Nutzungen

- Verkehrsintensive Nutzungen verfügen über eine möglichst direkte Anbindung an das übergeordnete Strassennetz. Der Logistikstandort Regensdorf wird nicht weiter ausgebaut. Logistik-Prozesse sind hinsichtlich ihrer Nachhaltigkeit zu optimieren.

Digitalisierung

- Bauvorschriften sind zukunftsgerichtet und ermöglichen eine hohe Nutzungsflexibilität.

Teilbild Siedlung



Die Leitsätze und deren räumliche Verortung werden als Ziele und verbindliche Festlegungen in die kommunale Richtplanung überführt.

4.2 Erläuterungen zu den Festlegungen

Bedeutung des kommunalen Richtplans Teil Siedlung

Nach den Vorgaben des Raumplanungsgesetzes ist mit dem Boden haushälterisch umzugehen (Art. 1 RPG). Gleichzeitig sollen nach Vorgaben der kantonalen Planung auf kommunaler Ebene mittels Innenentwicklung die Voraussetzungen geschaffen werden, dass in Regensdorf bis im Jahr 2040 28'000 Einwohner/-innen wohnen und rund 14'000 Arbeitsplätze bestehen können. Die Innenentwicklung muss unter Wahrung einer hohen Siedlungsqualität stattfinden und es ist ein gut strukturiertes Siedlungsgebiet anzustreben. Der kommunale Richtplan Teil Siedlung schafft hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Der Richtplan Teil Siedlung dient als Grundlage für die Festlegung von Nutzungsdichten und Nutzungsanordnungen in der Bau- und Zonenordnung und dem Zonenplan sowie vertieften städtebaulichen Regelungen, welche bei Bedarf in Ergänzungsplänen umgesetzt werden. Zudem definiert er gewisse räumliche Anforderungen an die Gestaltung der

Siedlungsfläche, um eine dem Siedlungscharakter der Gemeinde Regensdorf entsprechende Entwicklung zu ermöglichen und die Siedlungsqualität zu erhöhen.

Gliederung

Der Richtplan Teil Siedlung liegt als Richtplantext zusammen mit dem Teil Landschaft vor. Im vorliegenden Kapitel werden ausschliesslich die Siedlungsthemen behandelt. Die Erläuterungen zu den Landschaftsthemen (kursiv) werden im nächsten Kapitel aufgeführt.

Der Teil Siedlung ist thematisch in folgende Kapitel gegliedert:

- SL Gesamtziele
- SL1 Siedlungscharakter
- SL2 Siedlungsentwicklung
- SL3 Lokalklima
- SL4 Ökologische Infrastruktur (Teil Landschaft)
- SL5 Erholung (Teil Landschaft)
- SL6 Landschaftscharakter (Teil Landschaft)

Darstellung übergeordnete Vorgaben

Die in den übergeordneten Planungsinstrumenten festgelegten Inhalte werden im Richtplantext bei den übergeordneten Festlegungen aufgeführt und in der Richtplankarte als Informationsinhalte dargestellt.

Darstellung Siedlungsgebiet

Der kantonale Richtplan legt das Siedlungsgebiet für die Festlegung von Bauzonen grundsätzlich bindend fest. Durch die generalisierte und nicht parzellenscharfe Darstellung des Siedlungsgebiets in der Karte des kantonalen Richtplans besteht jedoch auf kommunaler Ebene ein Anordnungsspielraum (siehe Ziff. 2.2.2 kantonalen Richtplan).

Im Richtplan Teil Siedlung werden sowohl das kantonale Siedlungsgebiet als auch die kommunale Siedlungsfläche dargestellt. Die kommunale Siedlungsfläche setzt sich zusammen aus allen rechtskräftig festgesetzten Bauzonen sowie den innenliegenden Erholungs- und Freihaltezonen, d.h. Erholungs- und Freihaltezonen, welche grösstenteils von Bauzonen umgeben sind. Ebenfalls zum kommunalen Siedlungsgebiet zählt die Reservezone Allmend / Rietli (langfristige Reserve). Das kantonale Siedlungsgebiet ist in der Richtplankarte schwarz gestrichelt und das kommunale Siedlungsgebiet als graue Fläche, respektive gemäss der geltenden Festlegung dargestellt. In den Teilkarten ist lediglich die kommunale Siedlungsfläche dargestellt.

Durchstossung

Für Aufgaben im öffentlichen Interesse kann durch Ausscheiden einer Freihaltezone, einer Erholungszone oder einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen das Landwirtschaftsgebiet durchstossen werden. Dabei ist jedoch darzulegen, weshalb die betreffenden Nutzungen nicht zweckmässig innerhalb des Siedlungsgebiets untergebracht werden können. Typische Beispiele für eine Durchstossung sind öffentliche Bauten und Anlagen wie Schulhäuser und Sportanlagen.

In der Gemeinde Regensdorf wurde das Siedlungsgebiet in vorangegangenen Revisionen der Nutzungsplanung an verschiedenen Stellen bereits durchstossen. Dies beispielsweise für die Sportanlage Wisacher,

den Tennisplatz Harlachen, den Friedhof Dörndler, die Erholungszone Leematten (Reserve für Sportnutzungen) und verschiedene Familiengartenareale.

In der vorliegenden Revision werden grundsätzlich keine weiteren Durchstossungen vorgenommen. Die vorliegende Revision schafft die Voraussetzungen, damit das Sportzentrum Wisacher zukünftig erweitert und mit neuen Sportnutzungen ergänzt werden kann (vgl. Richtplan Teil Landschaft und Teil Öffentliche Bauten und Anlagen). Ziel ist es, die Sportnutzungen für eine optimale Nutzung von Synergien längerfristig an einem gut erschlossenen und zentralen Standort zu zentralisieren. Dafür muss das bestehende Erholungsgebiet erweitert werden. Die Gemeinde verfügt mit den Erholungsgebieten Leematten (Reserve für Sportnutzungen) und In Riedenächern (Reserve für ein Familiengartenareal) über zwei grosse Erholungsgebiete, welche dezentral liegen und für die aktuell keine konkreten Entwicklungsabsichten bestehen. Die vorliegende Revision sieht vor, dass diese nicht genutzten Erholungsgebiete abgetauscht werden und für die Erweiterung des Erholungsgebiets Sportzentrum Wisacher zur Verfügung stehen. Ebenso wird mittelfristig beabsichtigt, den Tennisplatz Harlachen zum Sportzentrum Wisacher zu verlegen. Die Auszonungen der Erholungsgebiete Leematten, In Riedenächern und Tennisplatz Harlachen werden entsprechend von der Einzonung im Gebiet Wisacher abhängig gemacht.

Mit dem Abtausch von bestehenden Erholungsgebieten an den Standort Wisacher wird in diesem Sinne weitgehend eine Verlagerung und keine Durchstossung des Siedlungsgebiets erwartet. Der genaue Flächenbedarf wird bei Vorliegen eines konkreten Projekts in den nachgelagerten Revisionen der Nutzungsplanung festgelegt.

Zudem ist das Gebiet Michelwisen als mittelfristige Reserve für die Realisierung von Schulraum vorgesehen. Das Gebiet liegt aktuell nicht in der kommunalen Bauzone, jedoch im kantonal festgelegten Siedlungsgebiet. Bei einer Einzonung handelt es sich daher nicht um eine eigentliche Durchstossung des Siedlungsgebiets.

SL Gesamtziele Siedlung und Landschaft

Regensdorf ist das Regionalzentrum im Furttal und übernimmt damit eine wichtige Funktion über die Gemeindegrenze hinaus. Diese Funktion gilt es weiter zu stärken. Das städtebauliche und funktionale Zentrum bildet dabei das Zentrum Regensdorf («Rägi Zentrum»). Das Bahnhofsgelände mit den Entwicklungsschwerpunkten Bahnhof Nord und Bahnhof Süd ergänzt das Zentrum Regensdorf, ohne dieses zu konkurrenzieren. Gleichzeitig soll mit einem umfassenden Freiraumangebot, der Stärkung der charakteristischen Merkmale einzelner Quartiere sowie der Stärkung einer intakten Natur und Landschaft die Wohn- und Arbeitsqualität weiter erhöht werden. Der Fokus im Siedlungsgebiet liegt in Zukunft stark auf einer klimaangepassten Entwicklung und Gestaltung des öffentlichen Raums, um die Aufenthaltsqualität auch bei steigenden Temperaturen hochzuhalten. Regensdorf übernimmt dabei auch bei baulichen Projekten Verantwortung und minimiert die negativen Auswirkungen auf das Klima.

SL1 Siedlungscharakter
Ziele

Das Kapitel Siedlungscharakter fokussiert auf bestehende bauliche Strukturen und Nutzungen, welche massgebend den Charakter und das Ortsbild von Regensdorf prägen. Ebenso werden angestrebte bauliche Strukturen und Nutzungen definiert.

Die wichtigsten Strukturen sollen erhalten sowie gestärkt werden und weiterhin ablesbar sein. Neue Strukturen – hauptsächlich in den Entwicklungsgebieten – setzen neue Akzente. Die Zielsetzungen fokussieren entsprechend auf den Erhalt von prägenden Strukturen, der Bewahrung des Charakters der bezeichneten Gebiete und auf die Etablierung von neuen Strukturen.

Schutzwürdige Ortsbilder

Der Ortsteil Altburg ist im regionalen Richtplan als schutzwürdiges Ortsbild von regionaler Bedeutung geschützt. Zusätzlich zum Ortsteil Altburg werden im kommunalen Richtplan die alten Ortskerne von Regensdorf, Adlikon und Watt sowie der Ortsteil Oberdorf als schutzwürdige Ortsbilder festgelegt. Diese sind bereits heute im Zonenplan als Kernzonen ausgeschieden. Die bestehenden dörflichen Strukturen wie Stellung der Bauten, Dichte, Dachgestaltung und einzelne Gestaltungselemente (z.B. Riegelbauweise, Holzverschalung) machen die historischen Ortskerne und Siedlungsteile sichtbar und sollen erhalten sowie zeitgemäss erneuert werden. Der Ortsteil Oberdorf soll vom Nutzungsdruck entlastet werden. In der noch nicht rechtskräftigen Verordnung über die Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen (VKaB) ist Altburg als Kleinsiedlung innerhalb der Bauzone bezeichnet.

Erhaltenswerte Siedlungsstruktur

Gebiete mit prägenden Strukturen sollen erkennbar bleiben. Dabei handelt es sich um Gebiete, welche einerseits als zusammenhängende Überbauungen mit einer erhaltenswerten Baukultur erstellt wurden und andererseits um stark durchgrünte Quartiere mit einheitlichen Volumen und Gebäudestellungen, welche das Siedlungsbild prägen.

Die Göhner-Siedlung Sonnhalde als Zeuge der typischen Göhner-Baukultur und das Gebiet Ringstrasse werden als übergeordnete Festlegungen übernommen.

Landschaftlich empfindliche Lage

An gut einsehbaren Lagen am Siedlungsrand oder an Hang- und Aussichtslagen ist auf eine besonders sorgfältige Einordnung der Bauten in ihre Umgebung zu achten und die Bebauung soll die Topografie nicht überformen. Dadurch ordnet sich das Siedlungsgebiet optimal in die Landschaft ein. Die Gebiete sind entsprechend zurückhaltend zu entwickeln.

Urbane Siedlungsstruktur

Urbane Strukturen prägen das Zentrum Regensdorf, die Entwicklungsgebiete Bahnhof Nord und Bahnhof Süd sowie den Raum entlang der Watterstrasse und machen diese zentralen Orte deutlich erkennbar. Urban geprägte Gebiete zeichnen sich aus durch gross-massstäbliche Baukörper und grosszügige öffentliche Begegnungsräume. Für die künftige Entwicklung wichtige Gebiete werden verortet und deren bauliche Struktur vorgegeben.

Repräsentativ gestaltete Achse

Wichtige Strassenachsen prägen das Siedlungsbild massgeblich mit. Diese Strassenachsen sollen mit einer siedlungsverträglichen und

	repräsentativen Gestaltung den Charakter von Regensdorf mitprägen. Die Bebauung soll auf den Strassenraum ausgerichtet sein und der öffentliche Strassenraum eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen.
Kulturobjekt	Wichtige Kulturobjekte wie die Ruine Altburg, der alte Bahndamm und das Ensemble Ortsmuseum sind prägend für den Charakter von Regensdorf. Sie sind Zeitzeugen vergangener Siedlungsstrukturen und sollen erhalten sowie erlebbar gemacht werden.
Arbeitsgebiete	Für das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet sollen Nutzungsschwerpunkte gesetzt werden. Für das Gebiet Althard Ost in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof bietet sich ein Fokus auf gewerbliche und personenintensive Nutzungen an. Hier sollen vorwiegend Büronutzungen und Kleingewerbe angesiedelt werden.
Industrie- und Gewerbegebiete	Die Industrie- und Gewerbegebiete sollen bezüglich Nutzungen stärker strukturiert werden. Es werden Schwerpunkte bezüglich lärmintensiver, gewerblicher, industrieller und flächenintensiver Nutzung gesetzt. Bei der Setzung der Schwerpunkte wird auf eine verträgliche Einbettung in das Siedlungsgefüge geachtet.
Nutzungen mit grossem Güterverkehr	Aufgrund der beschränkten Kapazität des Strassennetzes sollen Nutzungen mit grossem Güterverkehr nur an mit Anschlussgleisen erschlossenen Standorte zugelassen werden. Das Potenzial der Anschlussgleise soll bestmöglich genutzt werden. Die gemäss dem kantonalen Richtplan in Regensdorf mit dem bezeichneten Logistikstandort vorgesehenen Nutzungen können gemeinsam mit den über das Verkehrskonzept Gewerbe- und Industrie vorgesehenen Fahrtenzahlen so für das Strassennetz verträglich berücksichtigt werden.
Verkehrsintensive Nutzungen	Die zulässigen Standorte für verkehrsintensive Nutzungen sind im regionalen Richtplan definiert. Auf Präzisierung der Standorte im kommunalen Richtplan wird verzichtet. Es soll eine möglichst direkte Erschliessung dieser Gebiete ab dem übergeordneten Strassennetz erfolgen. Bei verkehrsintensiven Nutzungen handelt es sich um Einkaufsläden und -zentren, Fachgeschäfte und Gastronomieangebote. Vorschriften zur Umsetzung des regionalen Richtplans sind in die BZO aufzunehmen.
Zentrum Regensdorf	Das Zentrum Regensdorf bildet den Nutzungsschwerpunkt bezüglich publikumsintensiver Nutzungen in Regensdorf und soll als Regionalzentrum weiterentwickelt und gestärkt werden. Die Handlungsanweisungen zielen auf eine bauliche und qualitative Entwicklung des Zentrums Regensdorf ab. Für das Zentrum Regensdorf wird aktuell die Zentrumsplanung mit der Beteiligung der Grundeigentümerschaft und der Gemeinde aufgelegt.
Bahnhofsgebiet	Das Bahnhofsgebiet ergänzt das Zentrum Regensdorf und übernimmt neben diesem eine wichtige Funktion. Die Festlegungen zielen auf publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen und eine ausgewogene Durchmischung von Wohnen und Arbeiten sowie die Gestaltung des öffentlichen Raums als Ankunftsort.
Ortszentren	Die Ortskerne von Adlikon, Watt und Regensdorf sollen als Ortskerne auch bezüglich Nutzungen bestehen bleiben und gestärkt werden. Sie

übernehmen wichtige Funktionen für die Quartiersversorgung und bilden die Treffpunkte der einzelnen Ortsteile.

Gewerbeerleichterung

In den Gebieten mit Gewerbeerleichterung ist Wohnen und Arbeiten möglich. Mischnutzungen sind heute bereits in den Ortskernen, den Weilern und in den Zentrumsgebieten vorhanden. Ebenso bestehen in den Gebieten Trockenloo und Breitestrasse heute Gewerbegebiete, in welchen Wohnen bis zu einem gewissen Anteil möglich ist. Diese Mischgebiete sollen bestehen bleiben. Im Gebiet Trockenloo wird die Mischnutzung jedoch aufgrund der bestehenden Trennung von Wohnen und Arbeiten eingeschränkt. Das Gebiet nördlich der Trockenloostrasse wird heute ausschliesslich zum Wohnen genutzt und entsprechend den reinen Wohngebieten zugeteilt.

Neuer Schulstandort Buechacher

In der Schulraumplanung wurde Bedarf für zusätzlichen Schulraum im Schulkreis Ruggenacher/Bahnhof Nord festgestellt und verschiedene Standorte geprüft. Der Standort Buechacher zeigte sich als am besten geeignet für einen neuen Schulstandort (vgl. Kap. B2). Dafür wurde das Grundstück an der Riedthofstrasse (Parzelle Kat.-Nr. 9686) erworben (Beschluss Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2023). Mittelfristig soll ein Schulhaus mit Kindergarten erstellt werden. Der neue Schulstandort wird in den Richtplan Teil Öffentliche Bauten und Anlagen aufgenommen. Gleichzeitig erfolgt im Richtplan Teil Siedlung die Festsetzung einer neuen Zone für Öffentliche Bauten und Anlagen.

Neuer Kindergartenstandort Pächterriet

Die Schulraumplanung der Gemeinde sieht weiter vor, dass der Kindergarten Pächterriet an die Pächterriedstrasse (Parzelle Kat.-Nr. 6432) verlegt und ausgebaut wird. Der neue Kindergartenstandort wird im Richtplan Teil Öffentliche Bauten und Anlagen bezeichnet und gleichzeitig erfolgt im Richtplan Teil Siedlung die Festsetzung einer neuen Zone für Öffentliche Bauten und Anlagen.

Siedlungsrand

Der Siedlungsrand bildet den Übergang zwischen Siedlung und Landschaft und seine Gestaltung ist entscheidend für die harmonische Einordnung des Siedlungsgebiets in den Landschaftsraum. Gemäss den übergeordneten Vorgaben konzentriert sich die Siedlungsentwicklung in Zukunft auf die Innenentwicklung ohne Flächenwachstum und die bestehenden Siedlungsränder können zumindest teilweise als langfristige Abschlüsse der Siedlung gestaltet werden.

Es werden zwei verschiedene Gestaltungsgrundsätze verfolgt:

- Klarer Übergang: gestalterische Kanten, klare Siedlungsabschlüsse
- Verzahnung: offene Bauweise mit naturnahen Aussenräumen, fließender Übergang von Privatgärten mit der Kulturlandschaft, strukturreiche Begrünung, keine Mauern und Einfriedungen sowie für Kleintiere undurchlässige Zäune

Klare Übergänge von Siedlung und Landschaft sollen an Lagen geschaffen werden, an welchen das Siedlungsgebiet durch Strassen begrenzt wird oder eine weitere Entwicklung langfristig möglich ist. Verzahnte Übergänge sollen an den übrigen Lagen, insbesondere an landschaftlich

gut einsehbaren Lagen und im Bereich von schutzwürdigen Ortsbildern geschaffen werden.

Wo das Siedlungsgebiet durch übergeordnete Strassen und Wald begrenzt wird, wird auf eine bewusste Gestaltung verzichtet.

SL2 Siedlungsentwicklung

Ziele

Das Kapitel Siedlungsentwicklung fokussiert auf das quantitative und qualitative Wachstum und gibt die angestrebten Dichten sowie die Gebiete mit Entwicklungsschwerpunkt vor.

Mit dem erwarteten Wachstum und der Begrenzung der Bauzonen liegt der Fokus der Siedlungsentwicklung auf der inneren Verdichtung. Die Siedlungsentwicklung soll gezielt gelenkt werden. Dabei sollen sich insbesondere zentrale und gut erschlossene Gebiete stärker weiterentwickeln und bestehende Baulücken aktiviert werden.

Die Dichtevorgaben des regionalen Richtplans werden in der kommunalen Richtplanung übernommen. Die Dichtevorgaben werden im Gesamtplan Teil Siedlung nicht dargestellt, sind jedoch in der entsprechenden Teilkarte abgebildet.

Die Darstellung der angestrebten baulichen Dichte dient als Grundlage für die Revision der Nutzungsplanung. Die schlussendlichen Baumassenziffern und Baumasse für die einzelnen Gebiete gilt es im Rahmen der Revision mit einer detaillierten Betrachtung festzulegen

Angestrebte Dichte in Wohn- und Mischgebieten

Für die Festlegung der angestrebten baulichen Dichten sowie Nutzungsdichten bildeten die Vorgaben des regionalen Richtplans die Ausgangslage. Laut kantonalem Richtplan legen die Regionen in ihrem Planungsgebiet die aus regionaler Sicht anzustrebenden Dichten fest. Mit kommunalen Richtplänen können die Nutzungs- und Dichtevorgaben des regionalen Richtplans weiter konkretisiert werden.

Für die Festlegung der angestrebten baulichen Dichte und Nutzungsdichte bildete neben dem regionalen Richtplan mit seinen Gebietsbezeichnungen der bestehende Zonenplan die Ausgangslage. Grundsätzlich soll mit der angestrebten Dichte das geltende Dichtemass nicht unterschritten werden. Die Zuordnung stützt sich sodann mehrheitlich auf die heutige Baumassenziffer. Für die Gebiete in den Ortskernen oder an empfindlichen Lagen bildete die heutige Baumassenziffer eher den oberen Rand des gewählten Dichtebereichs. Für Gebiete mit hoher baulicher Dichte gemäss regionalem Richtplan hingegen definiert die heutige Baumassenziffer eher den unteren Bereich der Dichteklasse. In wenigen Ausnahmen wurden Gebiete einer höheren Dichtekategorie zugeteilt, da aus planerischer Sicht ein Wachstum an diesen Lagen zielführend ist.

Das Oberdorf weist bereits heute teilweise eine dichte Bebauungsstruktur und eine hohe Nutzungsdichte (mehr als 100 E + A je ha, BMZ von 2.2) auf, weshalb sie auch im kommunalen Richtplan als hohe Dichte festgelegt wird.

Angestrebte Dichte in Arbeitsgebieten und Gebieten mit öffentlichen Nutzungen

In den Industrie- und Gewerbegebieten wurden die Angaben zu den baulichen Dichten und Nutzungsdichten aus dem regionalen Richtplan angelehnt an die heutige BZO weiter differenziert.

Entwicklungsgebiete

Die Entwicklungsschwerpunkte werden an zentralen Lagen gesetzt und mit entsprechenden Handlungsaufträgen versehen. Die Gemeinde hat die Entwicklung der Gebiete Bahnhof Nord und Bahnhof Süd bereits angestossen. Im Bahnhof Nord sind die entsprechenden Rahmenbedingungen bereits öffentlich-rechtlich gesichert und die Entwicklung ist in vollem Gang. Im Gebiet Bahnhof Süd laufen diverse Studien und Abklärungen zur Vorbereitung der beabsichtigten Entwicklung. Ebenso wird aktuell die Entwicklungsplanung für das Zentrum Regensdorf wieder aufgerollt und es finden Gespräche mit den Grundeigentümerschaften statt. Die Entwicklung aller bezeichneter Gebiete hat über qualitätssichernde Verfahren zu erfolgen.

Bedeutende Baulücke

In den Wohngebieten bestehen drei grössere Gebiete, die eingezont, aber nicht überbaut sind. Sie sind alle sofort baureif. Aufgrund ihrer Bedeutung für die Siedlungsentwicklung sollen Anreize für eine qualitative Entwicklung gesetzt werden. Die möglichen Planungsinstrumente (z.B. Sonderbauvorschriften, Arealüberbauungen, Abgabe im Baurecht mit Auflagen) werden in der Nutzungsplanung festgelegt.

Reserve

Die Reserven im Gebiet Allmend / Rietli und im Gebiet Michelwisen liegen innerhalb des kantonalen Siedlungsgebiets, sind heute jedoch nicht eingezont.

Die Reserve im Gebiet Michelwisen soll mittelfristig für die Realisierung von Schulraum zur Verfügung stehen. Es ist vorgesehen, bei Bedarf für zusätzlichen Schulraum das Gebiet in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen einzuzonen und einen neuen Schulstandort zu realisieren. Die Gemeinde ist im Besitz der Parzelle Kat.-Nr. 8157, die weiteren Parzellen sind in Privatbesitz. Der tatsächliche Platzbedarf ist mit der konkreten Schulraumplanung zu ermitteln.

Die Reserve im Gebiet Allmend ist langfristig für die Erweiterung des Arbeitsplatzgebiets in Zusammenhang mit der neuen S-Bahn-Station Regensdorf-Industrie vorgesehen. Wohnnutzungen und verkehrsintensive Einrichtungen sind nicht zulässig.

Die Aktivierung beider Gebiete soll erst erfolgen, wenn der Bedarf dafür nachgewiesen ist. Bei einer Einzonung sind zwingend qualitätssichernde Massnahmen zu treffen (z.B. Konkurrenzverfahren, Gestaltungsplan).

Einforderung von preisgünstigem Wohnraum

Gemäss § 49b des Planungs- und Baugesetzes können Gemeinden bei erhöhten Ausnutzungsmöglichkeiten gegenüber der Grundordnung einen Anteil an preisgünstigem Wohnraum vorschreiben. Die Festlegungen sehen vor, dass die Gemeinde diesen Spielraum nutzt und bei erhöhten Ausnutzungsmöglichkeiten preisgünstigen Wohnraum im Umfang von mindestens 20 % der Mehrausnutzung einfordert. Die Gemeinde fördert zudem selbst preisgünstigen Wohnraum, indem sie geeignete gemeindeeigene Grundstücke im Baurecht an genossenschaftliche Bauträger

abgibt und in diesem Rahmen einen Anteil preisgünstigen Wohnraum einfordert.

SL3 Lokalklima Ziele

Das Kapitel Lokalklima fokussiert auf die Anpassung des Siedlungsraums an die Herausforderungen des Klimawandels und auf die Erhaltung des Luftaustauschs.

Die allgemeinen Festlegungen verpflichten die Gemeinde, bei der Verbesserung des Lokalklimas eine aktive Rolle einzunehmen, beispielsweise bei der Gestaltung des öffentlichen Raums, zur Erhaltung von Bäumen und bei Bauprojekten der öffentlichen Hand.

Die räumlichen Festlegungen basieren auf den Grundlagen des Kantons Zürich zu den modellierten Klimadaten (Hitzeinseln, Überwärmung in der Nacht, Kühlleistung von Grünflächen, Kaltluftleitbahnen). Sie bezeichnen die Gebiete, für welche eine hohe Überhitzung des Siedlungsgebiets erwartet wird und entsprechend Massnahmen für ein angenehmes Lokalklima eine hohe Priorität zukommt. Grundsätzlich sind zur Erhaltung einer hohen Wohn- und Arbeitsqualität im gesamten Siedlungsgebiet Klimaanpassungsmassnahmen zu prüfen und umzusetzen.

Das Ziel ist es, die Grundlage für die nachgelagerte Nutzungsplanung zu schaffen. Aktuell besteht auf Stufe Nutzungsplanung noch wenig rechtlicher Handlungsspielraum bezüglich Lokalklima, da eine gesetzliche Grundlage fehlt. Diese soll mit der aktuellen Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) geschaffen werden. Die Rechtsgültigkeit des neuen PBG wird für 2024 erwartet.

Priorisierung der Massnahmen

Eine Priorisierung von Massnahmen zur Anpassung an den Klimawandel ist schwierig. Je nach Priorisierung werden andere lokalklimatische Aspekte stärker unterstützt. Für ein optimales Lokalklima und die Beachtung von ökologischen Aspekten sind die Prioritäten je nach Ausgangslage in einzelnen Teilgebieten verschieden zu setzen.

Grundsätzlich gilt jedoch im Siedlungsgebiet folgende Prioritätenordnung:

- Hohe Begrünung zur Unterstützung des Wasserhaushalts und der Kühlleistung
- Ausrichtung der Gebäudestellung zur Gewährleistung der Luftzirkulation
- Ausreichende Beschattung von Aussenräumen
- Entsiegelte Flächen und Verwendung von hellen Oberflächenmaterialien (hohe Albedo)

Schnittstellen zu übrigen Landschaftsthemen

Viele Ziele und Festlegungen des Richtplans Teil Landschaft unterstützen das Lokalklima. Die beiden Themen überschneiden sich in grossen Teilen. Detaillierte Festlegungen zu den Grünflächen, zur Durchgrünung, zu Freihaltegebieten und zu den Gewässern finden sich daher im Richtplan Teil Landschaft.

5 TEIL LANDSCHAFT

5.1 Bestehende Grundlagen

Raumplanerische Ziele

Der kantonale Richtplan gibt die raumplanerischen Ziele für die Landschaftsentwicklung vor. Es handelt sich um die folgenden:

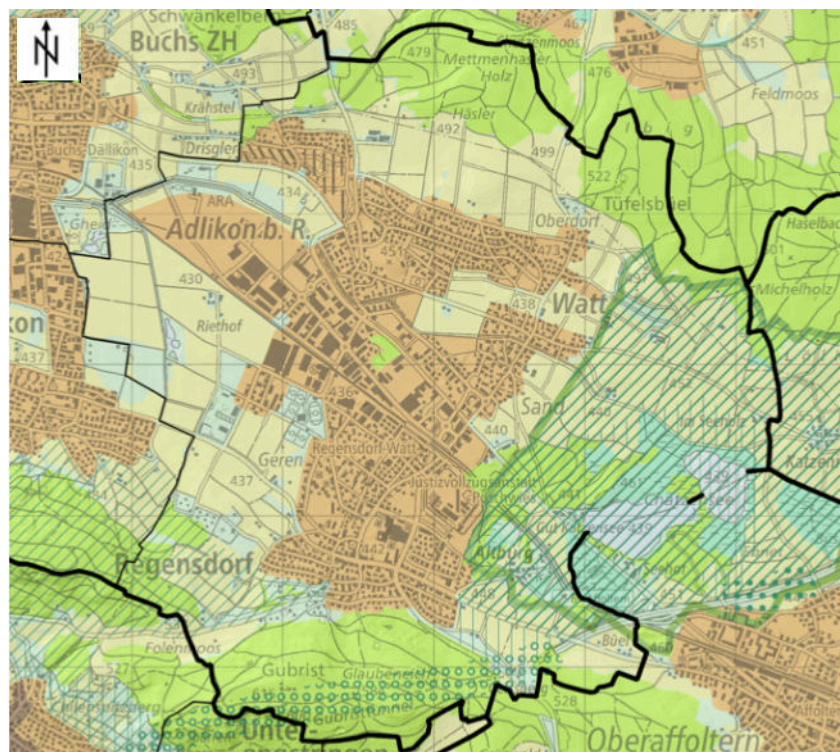
- Produktionsgrundlagen sind zu sichern.
- Die Landschaft ist insgesamt zu erhalten und aufzuwerten.
- Ausserhalb der Bauzonen darf nur landschaftsverträglich gebaut werden.
- Besonders wertvolle Landschaftsteile sind zu schützen und zu vernetzen.
- Erholungsnutzungen sind landschaftsverträglich zu gestalten und die Erlebbarkeit der Landschaft ist zu stärken.

Kantonaler Richtplan

Die nationalen Natur- und Landschaftsschutzobjekte (Bundesinventare) sind im kantonalen Richtplan als Informationsinhalt abgebildet.

Der kantonale Richtplan unterteilt im Bereich Landschaft das Landwirtschaftsgebiet in Fruchtfolgeflächen und übriges Landwirtschaftsgebiet. Weiter werden kantonale Naturschutzgebiete ausgeschieden. Teile des Altbergs und der Naturraum Katzensen befinden sich in einem Landschaftsschutz- und Landschaftsförderungsgebiet. Das Landschaftsbild Katzensen mit dem Feuchtgebiet und der Ruine Alt Regensberg sind überdies als Freihaltegebiet bezeichnet. Zudem besteht über dem Gubrist eine Landschaftsverbindung mit Schwerpunkt ökologische und erholungsbezogene Vernetzung.

Ausschnitt kantonalen Richtplan
(Stand: 6. Februar 2023, Beschluss des Kantonsrats)



Alle Festlegungen sind bestehend. Es sind keine Planungsvorhaben vorhanden. Die übergeordneten Einträge werden zur Information in den Richtplankarten und den entsprechenden Tabellen abgebildet.



Kantonales Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte

In Regensdorf liegen zwei Objekte des kantonalen Inventars:

- 1021 Obere und untere Chatzenseen mit Endmoränenkranz
- 1069 Altberg

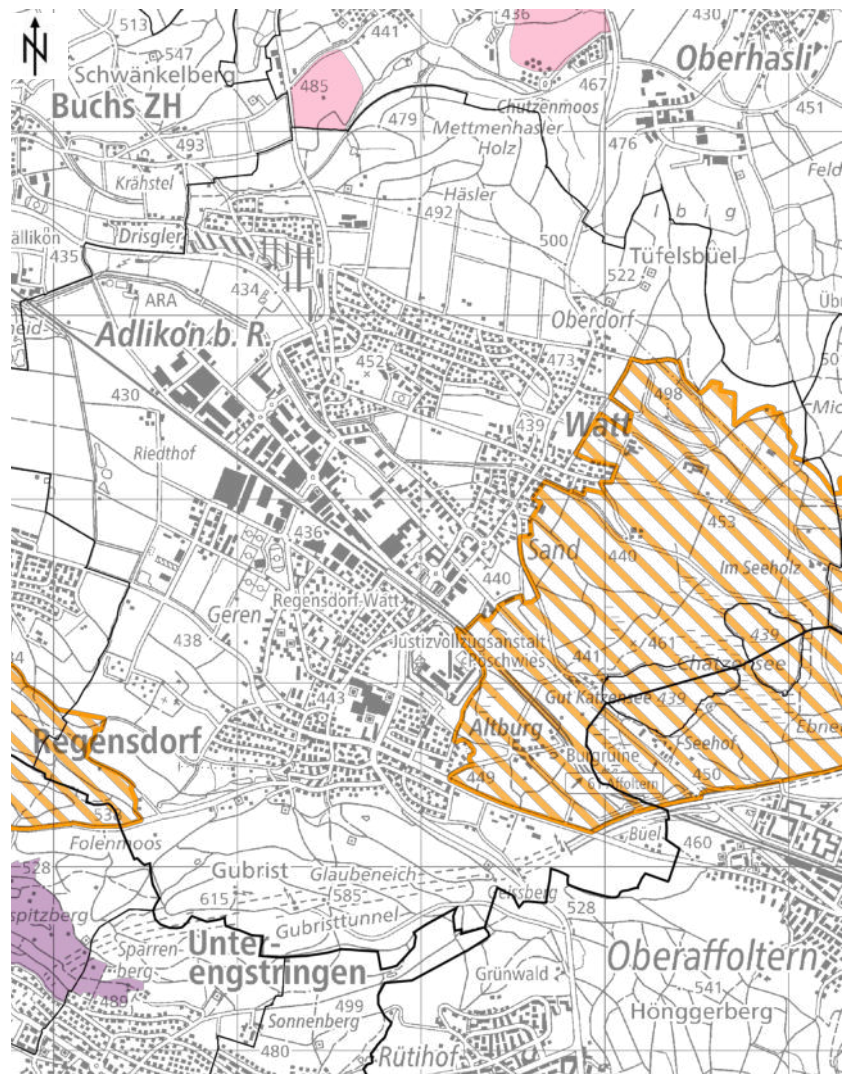
Die Landschaftsschutzobjekte werden über die Entwicklungsziele für die Landschaftsräume im Richtplan abgebildet.

Inventarobjekte Naturlandschaften

-  Geologische Zeitzeugen
-  Geomorphologisch geprägte Landschaften

Inventarobjekte Kulturlandschaften

-  Reblandschaften








Kantonale Gewässer

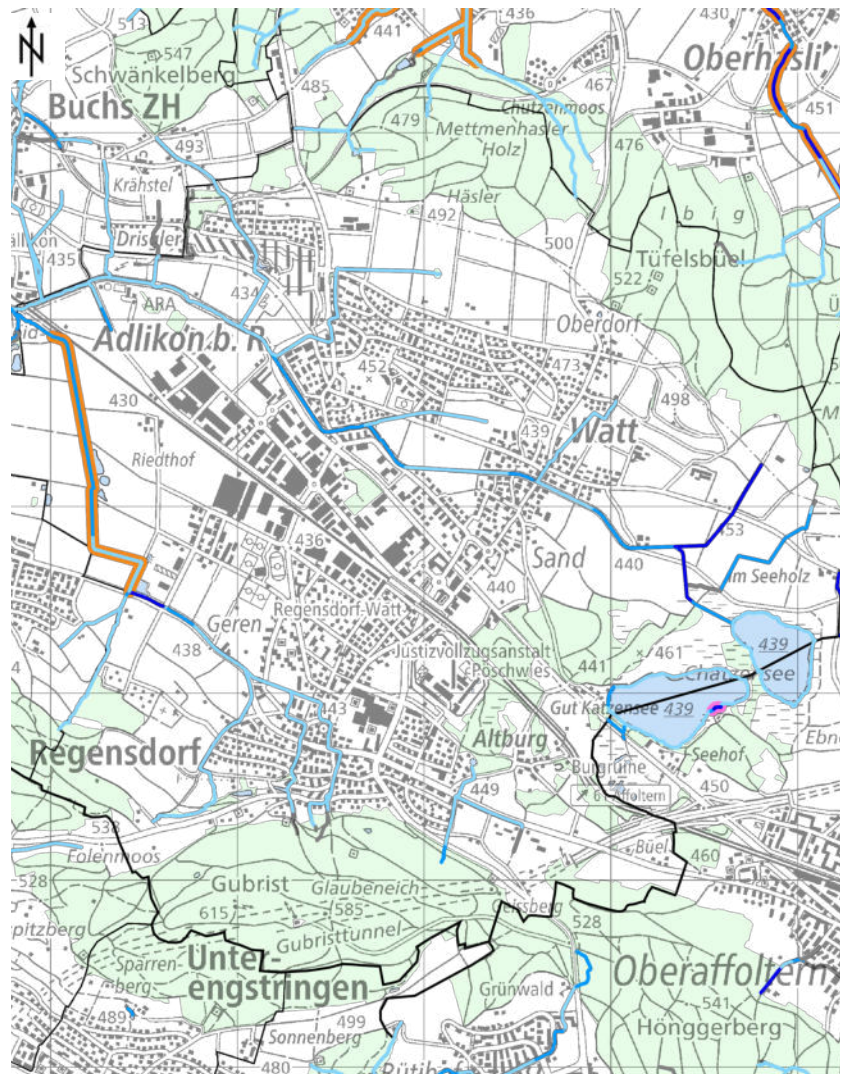
Für überkommunale und bedeutende regionale Gewässer übernimmt der Kanton die Planung sowie den Unterhalt und Hochwasserschutz. Der Furtbach ist im Teilabschnitt Büelkanal bis an die Gemeindegrenze von Buchs ein kantonales Gewässer.

Kantonale Revitalisierungsplanung

Das 2011 revidierte Gewässerschutzgesetz des Bundes verlangt von den Kantonen eine Planung zur Gewässerrevitalisierung. Der Kanton Zürich erstellte deshalb die kantonale Revitalisierungsplanung vom 30. April 2015. Dabei wurde einerseits eine grundsätzliche Beurteilung des Revitalisierungspotenzials aller Gewässer vorgenommen. Andererseits wurden Abschnitte bezeichnet, die in den nächsten 20 Jahren (2015 bis 2035) prioritär zu revitalisieren sind. Dabei werden kantonale und kommunale Zuständigkeiten unterschieden. Bund und Kanton unterstützen die Gemeinden mit namhaften Beiträgen an die Projektkosten (Bundes- und Staatsbeiträge für Revitalisierungsmassnahmen).

In Regensdorf ist der Neue Breitwiesenkanal als kommunale Zuständigkeit mit erster Priorität bezeichnet und in der Richtplanung entsprechend abgebildet.

- Revitalisierungsnutzen Fließgewässer
-  hoch
 -  mittel
 -  gering
 -  nicht klassiert
- Geplante Revitalisierung Seeufer
(Umsetzungszeitraum 2023–2043)
-  Prioritäre Revitalisierungsabschnitte



Regionaler Richtplan

Der regionale Richtplan baut auf dem kantonalen Richtplan auf und legt ergänzend zu diesem Erholungsgebiete, Aussichtspunkte, Naturschutzgebiete, Vernetzungskorridore, Gewässerrevitalisierungen und Landschaftsschutzgebiete von regionaler Bedeutung fest.

Der regionale Richtplan legt für die Gemeinde Regensdorf mit der Sportanlage Wisacher ein regionales Erholungsgebiet fest. Gemäss regionalem Richtplan soll die bestehende Anlage um eine Surfanlage mit öffentlicher Mantelnutzung erweitert werden. Das Projekt und die zur Umsetzung erforderliche Zonenplanänderung wurden 2019 von der Gemeindeversammlung angenommen. Gegen den Entscheid wurde jedoch Rekurs eingelegt und der Fall bis vor das Zürcher Verwaltungsgericht gezogen, welches den Rekurs 2023 in letzter Instanz guthiess. Der Gemeinderat hat in der Folge entschieden, den Fall nicht an die nächsthöhere Instanz weiterzuziehen. Die Surfanlage wird entsprechend nicht weiterverfolgt. Ein weiteres regionales Erholungsgebiet ist entlang des Furtbachs zwischen Wüeri und Adlikon geplant. Das Gebiet ist als naturbezogenes Naherholungsgebiet am Gewässer vorgesehen.

Drei regionale Aussichtspunkte sind in der Gemeinde Regensdorf festgelegt: Weidgang, Bettli (Punkt 497.5), Rebhüsli und Katzenssee (Punkt 459.5). Die Gemeinden sind angewiesen, diese Aussichtspunkte freizuhalten.

In Regensdorf sind acht Naturschutzgebiete festgelegt. Die Gemeinde unterstützt die Ausarbeitung der Verordnungen und kann zur Aufwertung und Vernetzung weiterführende Projekte ausarbeiten. Weiter soll die Gemeinde kommunale Schutzgebiete bezeichnen.

Das Gebiet Häsler-Oberdorf-Halden ist als regionales Landschaftsförderungsgebiet festgelegt. In diesem Gebiet sollen die Vernetzung gefördert, Waldränder aufgewertet, Aussichtslagen erhalten, Zerschneidung vermieden und unverbaute Räume erhalten werden. Auch hier führt die Gemeinde die Bemühungen des Kantons durch eigene Projekte weiter.

Verschiedene Vernetzungskorridore und Landschaftsverbindungen sind in Regensdorf festgelegt. Die Gemeinde stellt die Umsetzung der ökologischen Vernetzung durch die Nutzungsplanung und durch weitere Projekte sicher.

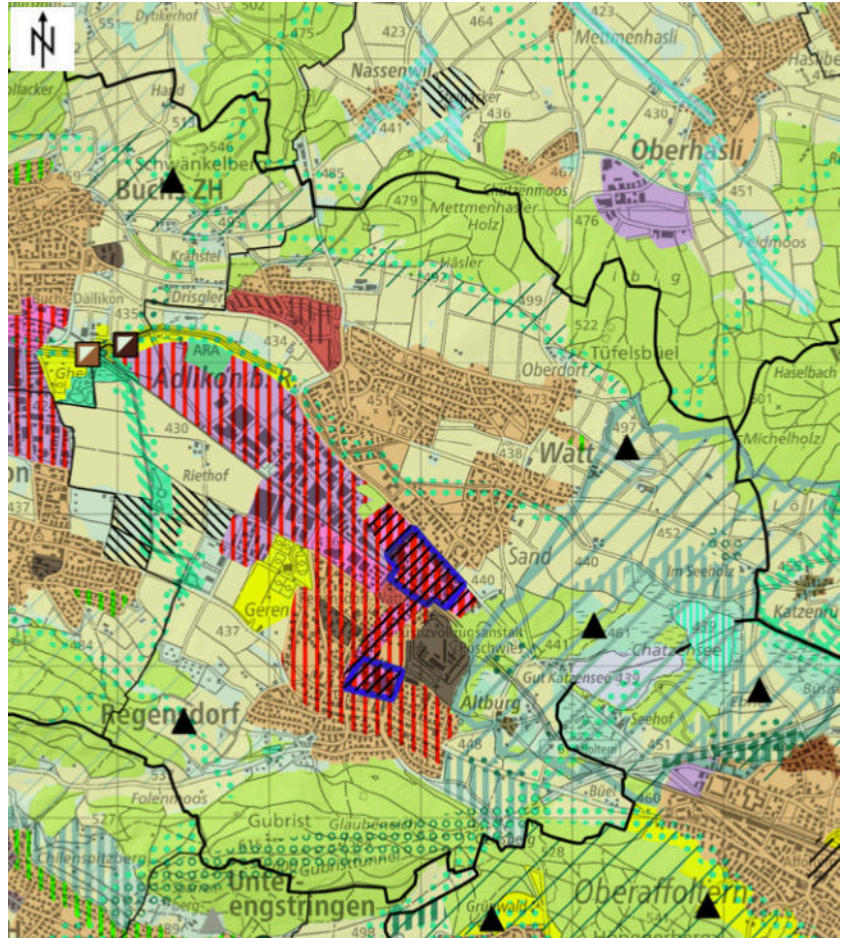
Im regionalen Richtplan ist der Neue Breitwiesenkanal als Gewässerrevitalisierung bezeichnet. Die Gemeinde ist für die Umsetzung der Revitalisierung zuständig.

Im Gebiet Wüeri ist das bestehende Hochwasserrückhaltebecken zum Ausbau um rund einen Drittel der Kapazität vorgesehen.

Die Gebiete Chilenwisen und Steingass sind als Gebiete mit Erweiterung landwirtschaftliche Nutzungseignung festgelegt. Damit wird die Grundlage für Bodenverbesserungsmassnahmen geschaffen, diese sind im Abgleich mit öffentlichen Interessen und ökologischen Aufwertungen vorzusehen.

Die übergeordneten Festlegungen werden im kommunalen Richtplan Teil Landschaft sowie in den Teilkarten und Tabelleneinträgen zur Information abgebildet.

Ausschnitt regionaler Richtplan
(Stand: 3. Februar 2021, Beschluss des
Regierungsrats)



Teilkarte Landschaft

Kanton		Region		
bestehend	geplant	bestehend	geplant	
				Fruchtfolgefläche im Landwirtschaftsgebiet
				Übriges Landwirtschaftsgebiet
				Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung
				Erholungsgebiet
				Aussichtspunkt
				Naturschutzgebiet (in Gewässern)
				Gewässerrevitalisierung
				Vernetzungskorridor
				Landschaftsschutzgebiet
				Landschaftsförderungsgebiet
				Landschaftsverbindung
				Freihaltegebiet
				Hochwasserrückhaltebecken

Räumliches Entwicklungskonzept (REK) Regensdorf

Im räumlichen Entwicklungskonzept werden zur Landschaft Entwicklungsabsichten bezüglich Erholung und Ökologie vorgegeben. Zudem können auch aus den übergeordneten Leitsätzen Handlungsanweisungen für den Richtplan Teil Landschaft abgeleitet werden.

Es werden folgende übergeordnete Leitsätze mit einem Bezug zur Siedlungs- und Landschaftsentwicklung mit Schwerpunkt Erholung und Ökologie vorgegeben:

Wohnqualität

- Eine hohe Siedlungsdurchgrünung und naturnah gestaltete Gewässer tragen zu einer besseren Verflechtung von Siedlung und Landschaft bei und erhöhen die Wohnqualität erheblich.

Bezüglich Erholung und Ökologie werden folgende Leitsätze vorgegeben:

Erholungsräume

- Das gesamte Siedlungsgebiet ist mit allen Erholungsfunktionen versorgt. Freiräume sind zudem ökologisch und lokal-klimatisch optimal ausgestaltet.

Siedlungsdurchgrünung

- Die verschiedenen Quartiere sind ihrem Siedlungstyp entsprechend hochwertig durchgrünt. Diese Grünflächen dienen der Erholung, der Ökologie und dem Lokalklima.

Natur- und Landschaftsräume

- Die Nutzungen der Regensdorf umgebenden Landschaftsräume sind diversifiziert und priorisiert. Dabei werden Synergien zwischen Erholung, Landwirtschaft und Naturschutz angestrebt.

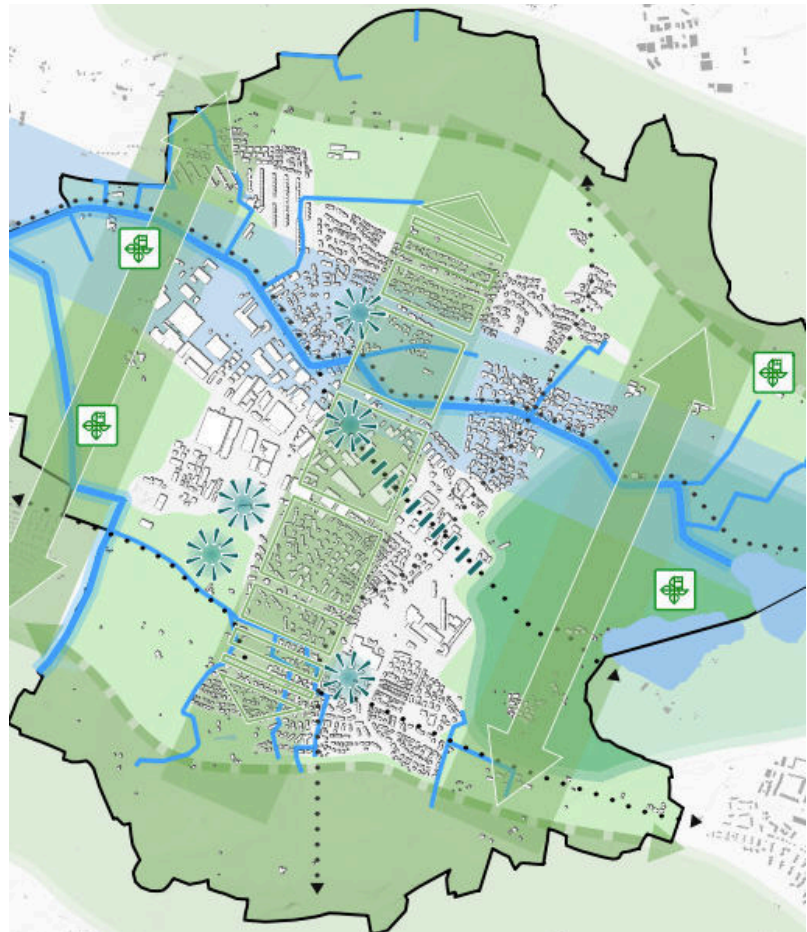
Wasser

- Der Furtbach und seine Zuflüsse verfügen über einen ausreichenden, naturnah gestalteten Bereich entlang der Gewässer und sind für die Bevölkerung gut zugänglich und erlebbar.

Vernetzung

- Die Naturräume sind über strukturreiche Korridore und durch das durchgrünte Siedlungsgebiet miteinander vernetzt. Die Siedlungsränder sind naturnah gestaltet und schaffen einen attraktiven Übergang zwischen Landschafts- und Siedlungsraum.

Teilbild Landschaft



Die Leitsätze und deren räumliche Verortung werden als Ziele und verbindliche Festlegungen in die kommunale Richtplanung überführt.

Freiraumkonzept Regensdorf

Die Gemeinde Regensdorf verfügt über ein Freiraumkonzept, welches die beabsichtigte Freiraumentwicklung vorgibt und spezifische Massnahmen enthält. Das Freiraumkonzept wurde durch den Gemeinderat verabschiedet und ist somit behördenverbindlich. Es bildet die konzeptionelle Grundlage für den kommunalen Richtplan Teil Landschaft.



Massnahmen Verortung schematisch

-  Vernetzungssachse
-  Öffentliche Freiräume als Trittstein der Vernetzung / Grünflächenziffer im übrigen Siedlungsgebiet
-  Vernetzungsräume Feuchtbio-top / Landschaftsräume
-  Amphibienzug Bestand / Planung
-  Bach mit hohem Wert für Erholung, Ökologie und Lokalklima Bestand / Planung
-  Bach mit hohem Wert für Ökologie und Lokalklima Bestand / Planung
-  Strassen / Wege mit Erholungsfunktion
-  Strassen / Wege mit ökologischer Funktion
-  Hitzebelastung sehr gross
-  Hitzebelastung gross
-  Hitzebelastung mittel

Freiräume mit hoher Priorität

-  Öffentlicher Freiraum Ruhe und Natur, in Planung
-  Öffentlicher Freiraum Begegnung, in Planung
-  Öffentlicher Freiraum Spiel, in Planung

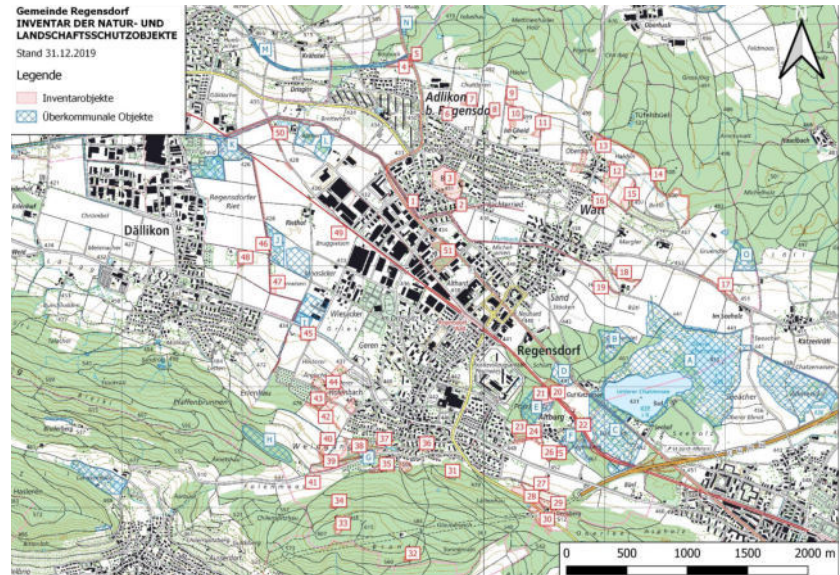
Weitere Freiräume

-  Öffentlicher Freiraum Ruhe und Natur Bestand / Planung
-  Öffentlicher Freiraum Begegnung Bestand / Planung
-  Öffentlicher Freiraum Sport Bestand / Planung
-  Öffentlicher Freiraum Spiel Bestand / Planung
-  Sitzbank Bestand / Planung

Kommunales Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte

Das kommunale Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte bezeichnet die schützenswerten Natur- und Landschaftsschutzgebiete von kommunaler Bedeutung. Für die kommunalen Objekte bestehen Objektblätter und konkrete Massnahmen. Das Inventar ist behördenverbindlich. Entsprechend werden die Naturschutzobjekte in der Richtplanung nur als Informationsinhalt abgebildet.

Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte 2019



5.2 Erläuterungen zu den Festlegungen

Bedeutung des kommunalen Richtplans Landschaft

Mit dem erwarteten Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum nimmt auch der Nutzungsdruck auf die Freiräume innerhalb des Siedlungsgebiets sowie auf die Erholungsräume ausserhalb des Siedlungsgebiets und die Landschaft zu. Zudem müssen diese Räume immer mehr leisten: Sie dienen der Erholung der Bevölkerung, sind landwirtschaftliche Produktionsflächen, sollen durch eine biodiverse Gestaltung zur Artenvielfalt und positiv zum Lokalklima beitragen. Um allen – teils widersprüchlichen – Erwartungen gerecht zu werden, müssen die dafür benötigten Flächen gesichert und bestmöglich genutzt werden. Der kommunale Richtplan Teil Landschaft schafft hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Der Richtplan Teil Landschaft enthält die im öffentlichen Interesse für die Raumplanung wichtigen Erholungs-, Natur- und Landschaftsräume von kommunaler Bedeutung. Die Massnahmen sind vielschichtig und sowohl thematisch als auch räumlich eng miteinander, und mit den anderen Teilrichtplänen, verwoben. Dabei werden Objekte abgebildet, die eine raumplanerische Bedeutung haben oder für die Koordination dieser Themen relevant sind. Der Richtplan Teil Landschaft bildet dabei in jedem Handlungsfeld übergeordnete und kommunale Einträge ab.

Der Richtplan Teil Landschaft dient als Grundlage für die Festlegung von Erholungs- und Freihaltezonen sowie von Regelungen zu Grünthemen in der Bau- und Zonenordnung und im Zonenplan. Zudem können vertiefte Regelungen bei Bedarf in Ergänzungsplänen umgesetzt werden.

Gliederung

Der Richtplan Teil Landschaft liegt als Richtplantext zusammen mit dem Teil Siedlung vor. Im vorliegenden Kapitel werden ausschliesslich die Landschaftsthemen behandelt. Die Erläuterungen zu den Siedlungsthemen (kursiv) werden im vorangegangenen Kapitel aufgeführt.

Der Teil Landschaft ist thematisch in folgende Kapitel gegliedert:

- SL Gesamtziele
- SL1 Siedlungscharakter (Teil Siedlung)
- SL2 Siedlungsentwicklung (Teil Siedlung)
- SL3 Lokalklima (Teil Siedlung)
- SL4 Ökologische Infrastruktur
- SL5 Erholung
- SL6 Landschaftscharakter

Darstellung übergeordnete Vorgaben

Die in den übergeordneten Planungsinstrumenten festgelegten Inhalte werden im kommunalen Richtplan aufgeführt und als Informationsinhalte dargestellt.

SL Gesamtziele Landschaft

Die Gesamtziele für den Teil Landschaft sind eng verknüpft mit den Gesamtzielen für den Teil Siedlung und werden daher als Gesamtziele Siedlung und Landschaft im Teil Siedlung aufgeführt (vgl. Teil Siedlung).

SL4 Ökologische Infrastruktur Ziele

Das Kapitel Ökologische Infrastruktur fokussiert auf eine funktionsfähige und zukunftsgerichtete ökologische Infrastruktur im gesamten Gemeindegebiet. Diese umfasst ein begrüntes Siedlungsgebiet, wichtige ökologische Vernetzungsachsen, Naturschutzgebiete und naturnahe Gewässer. Ausserhalb des Siedlungsgebiets tragen strukturreiche Landschaftsräume zur ökologischen Infrastruktur bei, wobei die entsprechenden Festlegungen unter SL6 «Landschaftscharakter» aufgeführt werden.

Siedlungsdurchgrünung

Eine hohe Durchgrünung des Siedlungsgebiets wirkt sich auf unterschiedliche Weise positiv auf das Wohlbefinden sowie die Ökologie und das Lokalklima aus. Bäume, Hecken und Grünflächen bieten Lebensräume, wirken gegen die Erwärmung des Siedlungsgebiets, spenden Schatten, verbessern die Luftqualität, unterstützen den Wasserhaushalt und können die aktive und passive Erholung der Bevölkerung unterstützen. Die Festlegungen zielen entsprechend darauf ab, das Grünvolumen im Siedlungsgebiet zu erhöhen unter Berücksichtigung einer ökologisch wertvollen und robusten Flora.

Die Festlegungen zur Siedlungsdurchgrünung und zur ökologischen Vernetzung im Siedlungsgebiet sollen in der Nutzungsplanung mit geeigneten Massnahmen wie Vorgaben zur Gestaltung des Gebäudeumschwungs, der Flachdächer und der Freiräume sowie zum Baumschutz grundeigentümerverbindlich umgesetzt werden.

Achse mit Priorität Ökologie und Klima

Im gesamten Gemeindegebiet werden Achsen mit Priorität Ökologie und Klima bezeichnet. Entlang dieser Achsen wird ein besonderer Fokus auf die ökologische Vernetzung sowie eine klimawirksame Gestaltung des

	<p>Strassenraums sowie von Plätzen gelegt. Die Gemeinde erarbeitet dazu Gestaltungsgrundsätze und setzt diese bei Strassenbauprojekten um. Sie informiert und sensibilisiert die angrenzenden Grundeigentümer und die Bevölkerung für den Wert solcher ökologischen Vernetzungsachsen.</p>
Gewässer	<p>Gewässer haben eine grosse Bedeutung als ökologische Vernetzungsachsen, Biotope, Landschaftselemente und Erholungsräume. In Zukunft werden Gewässer weiter an Bedeutung gewinnen, da sie lokalklimatisch wichtig und für die Bewältigung von Starkregenereignissen und Trockenperioden zentral sind. Zudem weisen sie einen hohen Erholungswert für die Bevölkerung auf und sollen zu diesem Zweck aufgewertet und punktuell zugänglich gemacht werden. Bei anstehenden Revitalisierungsprojekten werden neben dem Hochwasserschutz und der Biodiversität die Themen Erholung und Lokalklima zunehmend an Gewicht gewinnen.</p> <p>Die Zuteilung des gewählten Fokus (gewässerbezogene Erholung mit punktuellen Zugängen bzw. Ökologie) richtet sich nach dem Freiraumkonzept der Gemeinde Regensdorf. Gewässerbezogene Erholungsfunktionen werden insbesondere entlang des Furtbachs und Neuen Breitwiesenkanals angestrebt, da entlang dieser auch wichtige Wege mit Erholungsfunktion verlaufen. Punktueller Zugänge zum Gewässer sollen geschaffen werden und die Erlebbarkeit des Gewässers gestärkt werden. Demgegenüber soll auf Abschnitten mit Fokus Ökologie eine möglichst ungestörte, ökologisch wertvolle Gestaltung stärker gewichtet werden.</p>
Priorisierung	<p>Die aufgeführten Revitalisierungsprojekte basieren auf der kantonalen Revitalisierungsplanung (übergeordnete Festlegungen) und dem Freiraumkonzept. Einige Einträge sind nicht Teil der kantonalen Revitalisierungsplanung vom 30. April 2015. Projektierungen sind frühzeitig mit dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) zu koordinieren. Die Erteilung der nötigen wasserbaupolizeilichen Bewilligung bzw. Projektfestsetzung und die Ausrichtung von Beiträgen von Bund und Kanton bleiben vorbehalten.</p>
Koordinationsbedarf	<p>Die entsprechenden Wasserbauprojekte sollen auch bezüglich Ökologie, Erholung und Lokalklima optimiert werden.</p>
Kommunales Anliegen an den Kanton	<p>Der Furtbach ist das bedeutendste Fliessgewässer in Regensdorf und wird als kantonales Gewässer (Teilabschnitt) durch den Kanton geplant. Der Abschnitt des Baches im Siedlungsgebiet wird aktuell vom Kanton nicht als prioritär betrachtet. Da dieser Abschnitt aber für das Lokalklima, die Freiraumqualität und ökologische Vernetzung von grosser Bedeutung ist, wird hier ein «kommunales Anliegen an übergeordnete Festlegungen» formuliert. Ziel dieses Eintrages ist, ein Revitalisierungsprojekt in den übergeordneten Planungen festzusetzen resp. voranzutreiben. Damit beschliesst der Gemeinderat einen Handlungsauftrag für die kommunale Planung gegenüber den kantonalen Stellen.</p>
Naturschutzgebiete	<p>Im Bereich Naturschutz verfügt die Gemeinde Regensdorf mit dem kommunalen Natur- und Landschaftsschutzinventar bereits über ein behördenverbindliches Instrument mit räumlichen Festlegungen. Dieses</p>

Inventar wurde 2019 aktualisiert und wird im Richtplan als Informationsinhalt abgebildet.

SL5 Erholung

Ziele

Das Kapitel Erholung fokussiert auf bestehende Freiräume und die Erweiterung des Freiraumnetzes. An geeigneten Orten sollen neue Freiräume geschaffen werden und die Erholungsnutzungen ausserhalb des Siedlungsgebiets gezielt gelenkt und gebündelt werden. Die Aussichtspunkte sind Teil des Erholungsnetzes und werden langfristig gesichert.

Die Freiräume aus dem Freiraumkonzept werden in die kommunale Richtplanung übernommen und sollen abschliessend in der Nutzungsplanung gesichert werden.

Räumlich differenzierte Entwicklungsabsichten

Die Zielsetzungen unterscheiden sich für Freiräume in der Landschaft und für solche mit Bezug zum Siedlungsgebiet. In der Landschaft werden die Freiräume sehr zurückhaltend und in Koordination mit den Zielsetzungen des Naturschutzes entwickelt. Im Siedlungsgebiet hat die Erholung einen höheren Stellenwert, jedoch sind auch in diesen Freiräumen ökologische und lokalklimatische Aspekte wichtig.

Für die Zuweisung von Erholungszonen und Freihaltezonen im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision wurden die Freiräume wo sinnvoll konkretisiert. Unterschieden werden die Kategorien:

- Freiraum mit allgemeiner Erholungsfunktion
- Freiraum mit besonderer Erholungsfunktion, Feuerstelle
- Freiraum mit besonderer Erholungsfunktion, Parkanlage, Platz, Spielplatz, Friedhof
- Freiraum mit besonderer Erholungsfunktion, Sportanlage (z.B. Tennis, Reiten)
- Freiraum mit besonderer Erholungsfunktion, Gemeinschaftsgärten
- Freiraum mit besonderer Erholungsfunktion, Waldentwicklung Hardhölzli

Die Kategorien sind angelehnt an den regionalen Richtplan. Keine Konkretisierung wurde vorgenommen bei Freiräumen in Landwirtschaftszonen oder überkommunalen Zonen (Fk, Lk, Wald) und in Handlungsaufträgen an Reservezonen. Ebenfalls auf eine Konkretisierung verzichtet wurde bei Einträgen zu bestehenden oder geplanten Plätzen oder Anlagen, welche in Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe) liegen.

Aussichtspunkte

Aussichtspunkte sind wichtige Bestandteile des Freiraumnetzes und besitzen eine hohe Erholungsfunktion. Sie werden entsprechend als Erholungsorte, z.B. mit Sitzmöglichkeiten, Trinkwasserbrunnen, Informationstafeln, ausgestaltet und erlebbar gemacht. Die Aussichtspunkte werden langfristig gesichert und in der Nutzungsplanung werden Massnahmen ergriffen, damit die Aussicht erhalten bleibt. Im Gebiet Gheid und auf dem Büelhügel werden neue Aussichtspunkte etabliert. Da im Gebiet Gheid bereits Strassen bestehen, ist dies auch ohne Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen möglich, die Fruchtfolgeflächen sind grösstmöglich zu schonen.

Achse mit Priorität Erholung

Ergänzend zu den Achsen mit Priorität Ökologie und Klima werden Achsen mit Priorität Erholung bezeichnet. Entlang dieser Achsen wird ein besonderer Fokus auf die Erholung gelegt. Diese Achsen sind lückenlos durchgängig, abwechslungsreich und weisen in regelmässigen Abständen Plätze und Aufenthaltsbereiche, Sitzmöglichkeiten, Bäume sowie Trinkwasserbrunnen auf. Die Gemeinde setzt eine entsprechende Gestaltung im Rahmen von Strassenbauprojekten um.

SL6 Landschaftscharakter

Das Kapitel Landschaftscharakter fokussiert auf die Landschaftsräume ausserhalb des Siedlungsgebiets. Bei den Karteneinträgen zum kommunalen Landschaftsraum handelt es sich um Gebiete, die einen eigenen Landschaftscharakter und Nutzungsschwerpunkte aufweisen. Die Landschaftsräume sollen entsprechend ihrem Charakter zu strukturreichen und abwechslungsreichen Räumen weiterentwickelt werden. Die Zielsetzungen zu den Landschaftsräumen basieren auf dem REK und dem FRK. Die Handlungsaufträge richten sich an den Landschaftsraum als Ganzes unter Berücksichtigung der Naturschutz- oder Erholungsflächen. Damit werden der Erhalt und die Weiterentwicklung der Landschaftsräume entsprechend ihren Eigenarten sichergestellt. Die Handlungsaufträge ergänzen die Ziele aus überkommunalen Landschaftsschutzinventaren und Richtplaneinträgen.

Ausserhalb des Siedlungsgebiets liegt der Fokus auf der Landwirtschaft sowie den Wald- und den Naturschutzflächen. Um die Ziele einer nachhaltigen, konkurrenzfähigen Landwirtschaft zu erreichen, ist insbesondere ein sorgfältiger Umgang mit den Fruchtfolgeflächen notwendig (vgl. Kap. 9.4).

Gemeinsame Entwicklung

Die Landschaftsräume werden gemeinsam mit den Grundbesitzerinnen und Grundbesitzern weiterentwickelt. Bei Bedarf können Landschaftsentwicklungskonzepte erstellt und für Massnahmen auch kommunale Beiträge gesprochen werden.

6 TEIL VERKEHR

6.1 Bestehende Grundlagen

Raumplanerische Ziele

Der kantonale Richtplan gibt die raumplanerischen Ziele für die Verkehrsentwicklung vor. Es handelt sich um die folgenden:

- a) Ressourcen sind zu schonen.
- b) Der öffentliche Verkehr sowie der Fuss- und Veloverkehr sind zu stärken.
- c) Kurze Wege und die Siedlungsqualität sind zu fördern.
- d) Regionale Gesamtverkehrskonzepte sind zu erarbeiten.

Sachplan Verkehr

Der Sachplan Verkehr gibt die langfristige Entwicklung des Gesamtverkehrssystems in der Schweiz vor. In den Teilen Schiene, Strasse, Luftfahrt und Schifffahrt werden Infrastrukturen definiert, welche sich im Kompetenzbereich des Bundes befinden.

Für Regensdorf ist der Neubau einer Güterumfahrungslinie Limmattal – Furttal vorgesehen (verschiedene Varianten, Stand Vororientierung). Der Ausbau der Nationalstrasse A1 mit dem Ausbau des Gubristtunnels und der Überdeckung des vorgelagerten Abschnitts ist im Jahr 2023 erfolgt. Das Siedlungsgebiet von Regensdorf liegt zudem grösstenteils im Interessenperimeter des Flughafens Zürich (Hindernisbegrenzung und Lärmbelastung).

Kantonales Gesamtverkehrskonzept

Mit dem Gesamtverkehrskonzept vom 9. Januar 2018 legte der Kanton Zürich Strategien und Handlungsansätze als zentralen Orientierungsrahmen für die Entwicklung des Verkehrs im Kanton fest. Das Gesamtverkehrskonzept stellt Ziele in den fünf folgenden Bereichen auf, die bis 2030 erreicht werden sollen:

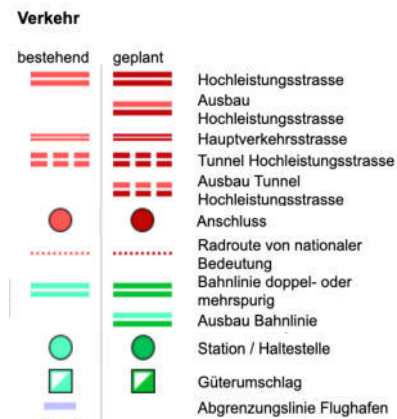
- Optimieren des Verkehrsangebots
- Steuerung der Verkehrsnachfrage
- Verbesserung der Verkehrssicherheit
- Vermindern des Ressourcenverbrauchs und der Belastung von Mensch und Umwelt
- Sicherstellen der Wirtschaftlichkeit und Finanzierbarkeit

Kantonaler Richtplan

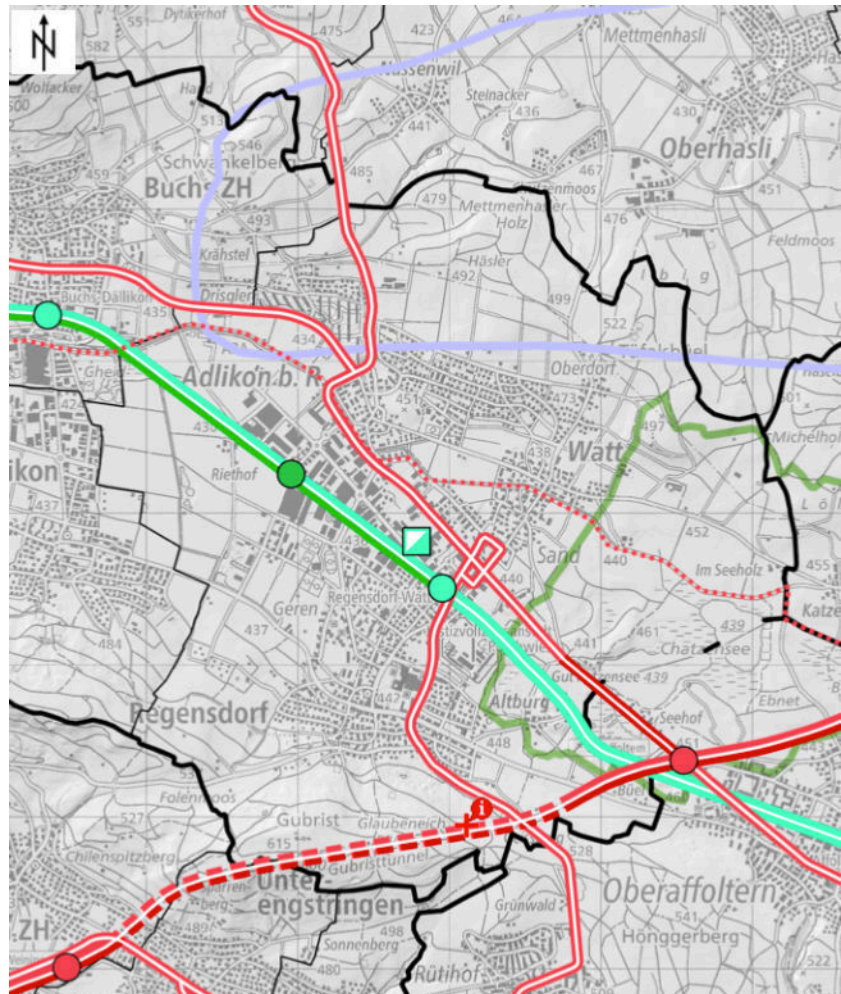
Der kantonale Richtplan definiert im Bereich Verkehr Massnahmen für die verschiedenen Verkehrsträger. In Regensdorf sind folgende übergeordneten Festlegungen vorhanden:

Ausschnitt kantonaler Richtplan
(Stand: 6. Februar 2023, Beschluss des
Kantonsrats)

Teilkarte Verkehr



Information:



Für verschiedene dieser Verkehrsträger sind Planungsvorhaben vorhanden. Diese werden nachfolgend aufgelistet. Vorhaben Nr. 25 soll dabei mit der Teilrevision 2022 aus dem kantonalen Richtplan gestrichen werden.

Nr.	Objekt/Vorhaben	Realisierungs- horizont
10	A1 Nordumfahrung Zürich (Gubrist) Ausbau auf 6 Fahrstreifen mit Überdeckung bei beiden Gubristtunnel-Portalen (Äbnet)	kurzfristig
25	Wehtalerstrasse, Regensdorf – Anschluss Affoltern Ausbau der bestehenden Strasse auf drei Fahrstreifen	mittel- bis langfristig
31	S-Bahn Regensdorf-Watt-Wettingen Ausbau auf Doppelspur	mittelfristig
32	S-Bahn-Station Regensdorf-Industrie Neubau Haltestelle	mittelfristig
12	Güterumschlagsanlage; Verlegung zur Station Regensdorf – Industrie Prüfung Verlegung	

Regionaler Richtplan

Der regionale Richtplan präzisiert den kantonalen Richtplan und legt unter anderem die kantonalen Verbindungsstrassen, Strassenraumumgestaltungen, Parkierungsanlagen, wichtige regionale Haltestellen, Radwege, Fuss-/Wanderwege, Reitwege und Aufwertungen des Bustrasses fest.

Die Festlegungen des regionalen Richtplans wurden bei der Erarbeitung des kommunalen Richtplans berücksichtigt. Weichen die Absichten der Gemeinde Regensdorf von der regionalen Richtplanung ab, werden diese als Anliegen an den Kanton dargestellt. Die detaillierte Erläuterung dazu findet sich in Kapitel 6.2.

Ausschnitt regionaler Richtplan
(Stand: 3. Februar 2021, Beschluss des Regierungsrats)

Teilkarte Verkehr



Kanton		Region		
bestehend	geplant	bestehend	geplant	
				Hochleistungsstrasse
				Ausbau Hochleistungsstrasse
				Hauptverkehrsstrasse
				Verbindungsstrasse
				Umgestaltung Strassenraum
				Tunnel Hochleistungsstrasse
				Ausbau Tunnel Hochleistungsstrasse
				Anschluss



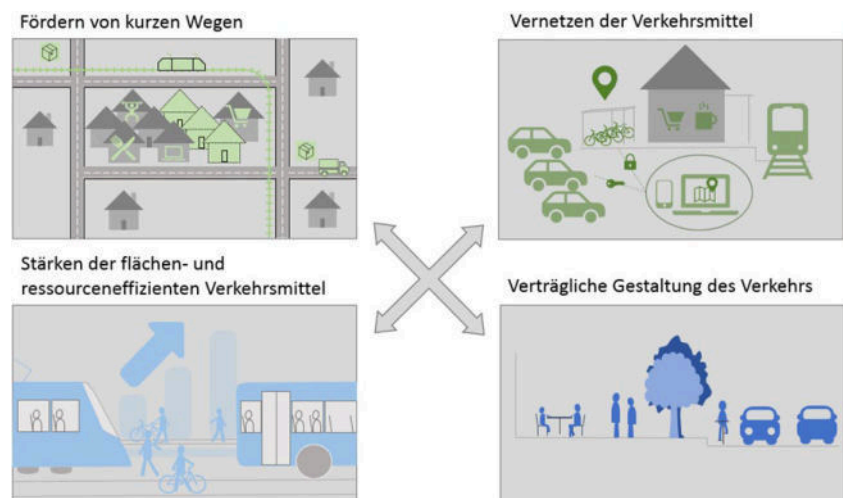
Regionales Gesamtverkehrskonzept Zürcher Unterland plus (rGVK PZU+)

Die Ziele und Handlungsschwerpunkte des kantonalen Gesamtverkehrskonzepts werden mit dem regionalen Gesamtverkehrskonzept Zürcher Unterland plus (rGVK PZU+) weiter konkretisiert. Das rGVK PZU+ bildet neben den weiteren Planungen eine Richtschnur für die nachgelagerten Planungen, hat jedoch keine direkte Rechtsverbindlichkeit.

Das Konzept sieht Regensdorf als regionales Zentrum und regionale Verkehrsdehnscheibe vor. Folgende Ziele werden aufgestellt:

- Steuerung der Verkehrsnachfrage und Verkehrsmittelwahl
- Optimieren des Verkehrsangebots
- Siedlungsqualität erhöhen
- Verbesserung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden
- Sicherstellen der Wirtschaftlichkeit und Finanzierbarkeit

4-V-Strategie: «Verkehr vermeiden, verlagern, vernetzen und verträglich gestalten» des rGVK PZU+ (2023)



Gesamtverkehrskonzept Gemeinde Regensdorf (2017)

Die Gemeinde liess 2017 ein Gesamtverkehrskonzept erarbeiten. Dieses bildete die Grundlage für die Revision des kommunalen Verkehrsplans 2019. Die Ziele und Inhalte des Gesamtverkehrskonzepts sind daher bereits in die kommunale Richtplanung eingeflossen. Ebenfalls basiert das räumliche Entwicklungskonzept auf dem Gesamtverkehrskonzept. Im räumlichen Entwicklungskonzept wurden die verkehrlichen Entwicklungsabsichten aus dem Gesamtverkehrskonzept auf die Entwicklungsabsichten in den Bereichen Siedlung und Landschaft abgestimmt.

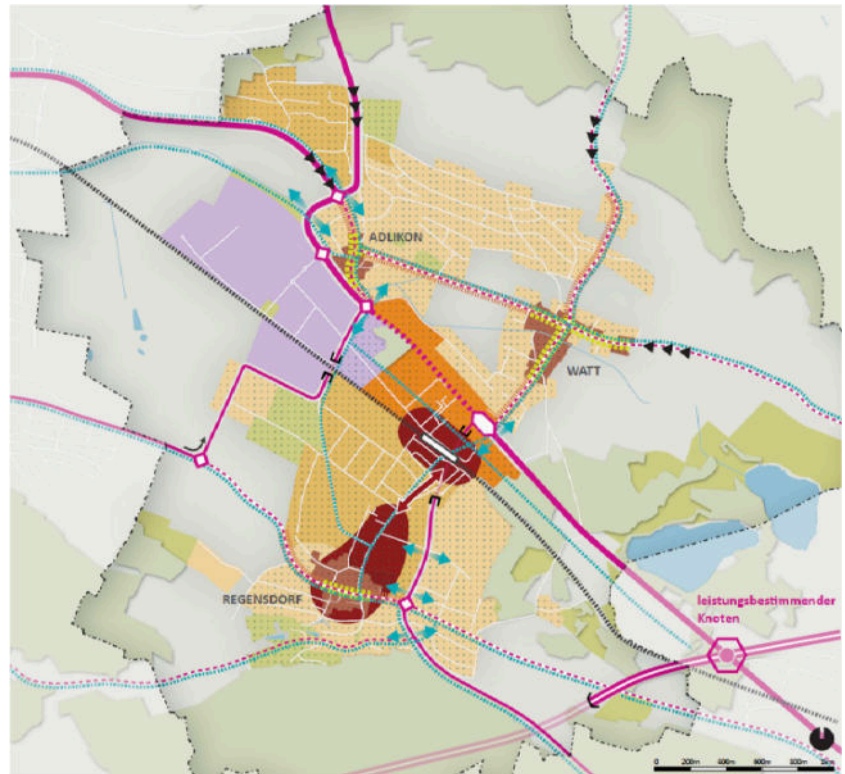
Das Gesamtverkehrskonzept steckt die verkehrspolitischen Ziele und definiert die Grundsätze zur Erreichung des formulierten Zielbilds.

Verkehrspolitische Grundsätze

Folgende spezifischen Grundsätze sind zu verfolgen:

- Verkehrslenkung auf die Wehntalerstrasse
- Wehntalerstrasse als integrierte Hauptverkehrsstrasse
- Verkehrsberuhigung in den Quartieren
- Bipolares Zentrum
- Vernetzung der Ortsteile
- Bahnhof als attraktive Mobilitätsdrehscheibe

Leitbild Gesamtverkehrskonzept



Aus den Grundsätzen werden detaillierte Massnahmen abgeleitet und in den Massnahmenblättern wird der Handlungsbedarf aufgezeigt.

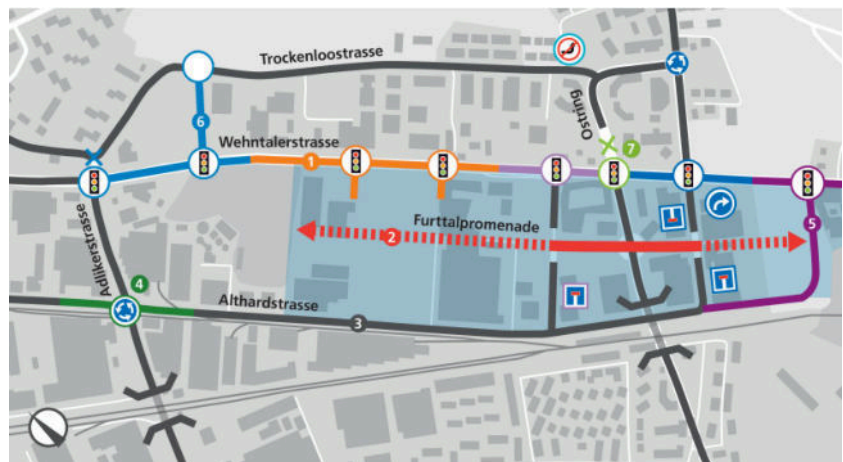
Das Gesamterschliessungskonzept wurde in den kommunalen Richtplan Teil Verkehr integriert.

Gesamterschliessungskonzept Bahnhof Nord (2019)

Mit der fortschreitenden Transformation des Entwicklungsgebiets Bahnhof Nord verändern sich die verkehrlichen Rahmenbedingungen zunehmend. Die künftige Erschliessung des Gebiets wurde im Gesamterschliessungskonzept Bahnhof Nord definiert.

Das Gebiet Bahnhof Nord wird künftig mit Stichstrassen ab der Wehntaler- und Althardstrasse erschlossen und durch eine autofreie Furtalpromenade ergänzt. Mit der Realisierung der Baufelder werden die benötigten Stichstrassen umgesetzt. In diesem Zusammenhang sollen auch die neuen Spangen Althardstrasse und Trockenloostrasse umgesetzt und die Ostringbrücke abgebrochen werden.

- 1 Hauptverkehrsachse Wehntalerstrasse
- 2 Autofreie Furtalpromenade
- 3 Erschliessung ab Wehntalerstrasse und Althardstrasse
- 4 Zufahrt Westen über Adlikerstrasse/ Althardstrasse
- 5 Zufahrt Osten über neu zu erstellende Spange Althardstrasse
- 6 Neu zu erstellende Spange Trockenloostrasse
- 7 Umbau zu dreiarmligem T-Knoten Wehntalerstrasse/Ostring



Räumliches Entwicklungskonzept (REK) Regensburg (2020)

Im räumlichen Entwicklungskonzept werden zum Verkehr Entwicklungsabsichten vorgegeben. Zudem können auch aus den übergeordneten Leitsätzen Handlungsanweisungen für den Richtplan Teil Verkehr abgeleitet werden.

Es werden folgende übergeordnete Leitsätze mit einem Bezug zur Verkehrsentwicklung vorgegeben:

Mobilität

Für die gesamte Bevölkerung wird ein umfassendes Angebot für die multimodale Mobilität gewährleistet – mit Priorität beim Fussverkehr, ÖV und Veloverkehr.

Öffentliche Strassenräume

Bezüglich Verkehr werden folgende Leitsätze vorgegeben:

Der Strassenraum wird als Teil des öffentlichen Raums gestärkt. Alle Strassen verfügen über siedlungsverträglich gestaltete Strassenräume und sind hinsichtlich ökologischem und lokal-klimatischem Nutzen optimal ausgestaltet.

Priorität Fussverkehr, ÖV und
Veloverkehr

Die Strassenräume erlauben eine Koexistenz aller Verkehrsteilnehmenden und sind hauptsächlich auf den Fuss- und Veloverkehr sowie den ÖV ausgelegt. Mit der Bereitstellung der entsprechenden Infrastruktur wird der Modalsplit markant Richtung Fuss- und Veloverkehr sowie ÖV verschoben.

Lenkung und Sicherheit

Der Verkehr wird auf dem übergeordneten Strassennetz kanalisiert und es wird eine hohe Verkehrssicherheit auf allen Strassenachsen gewährleistet.

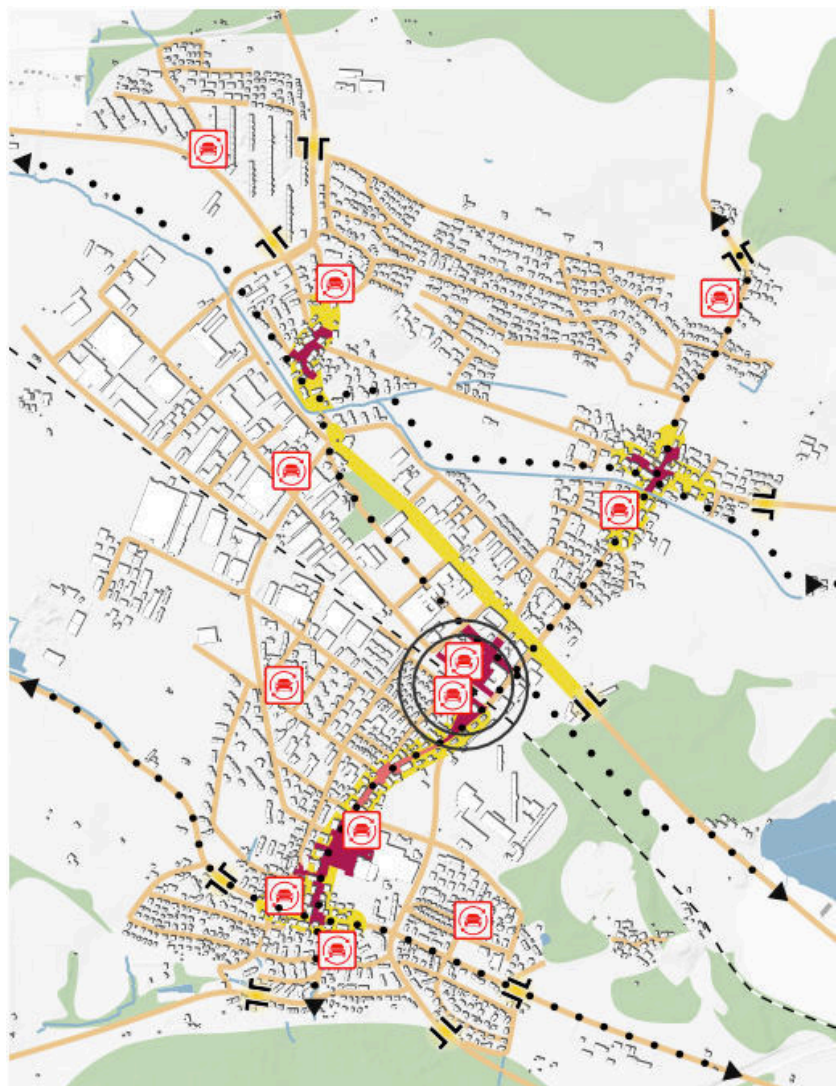
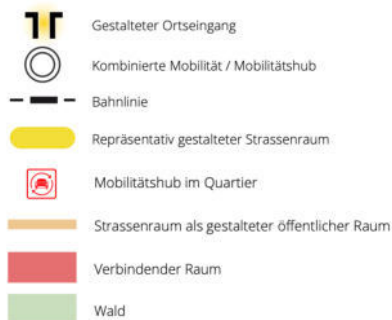
Mobilitätshub

Der Bahnhofsbereich verfügt über alle für Regensdorf relevanten Mobilitätsdienstleistungen und ermöglicht so eine zweckmässige Verbindung unterschiedlicher Mobilitätsformen.

Sharing-Angebote

Die Gemeinde verfügt über ein bedarfsgerechtes stationäres Mobilität-Sharing-Angebot an zentralen Orten.

Teilbild Mobilität



Die Leitsätze und deren räumliche Verortung werden als Ziele und verbindliche Festlegungen in die kommunale Richtplanung überführt.

Agglomerationsprogramm
4. Generation: Stadt Zürich – Glattal

Der Bund unterstützt die Gemeinden im Rahmen von Agglomerationsprogrammen bei der Umsetzung von Verkehrsinfrastruktur.

Die Gemeinde Regensdorf ist seit der aktuellen 4. Generation Teil des Agglomerationsprogramms Stadt Zürich–Glattal. Im Rahmen des Agglomerationsprogramms sollen bis 2028 die Massnahmen mit Priorität A umgesetzt werden. Massnahmen mit Priorität B und Umsetzungshorizont 2028–2031 sind im Agglomerationsprogramm der 5. Generation erneut einzureichen. Priorität C hat lediglich den Charakter einer Information über langfristige Planungen.

	Nr.	Massnahme	Prio.	Zuständigkeit
Gesamtverkehr	GV9	BGK Watt mit Dorf-, Rümlanger-, Niederhasli- und Unterdorfstrasse	B	Kanton (TBA)
	GV15	Neue Personenunterführung Bahnhof	A	Gemeinde
Öffentlicher Verkehr	GV-P1i	Aufwertung Watterstrasse	A	Gemeinde
	ÖV7	Bushof Süd / Überdeckung Ostring	A	Gemeinde
	ÖV8	Bushof Nord (Ostring)	A	Kanton (TBA)
	ÖV12	Bushaltestelle Althardstrasse	A	Gemeinde
Motorisierter Individualverkehr	MIV1	Spange Althard	A	Gemeinde
	MIV2	Spange Trockenloo	A	Gemeinde
	MIV3	Anpassungen Wehntalerstrasse	A	Kanton (TBA)
Fuss- und Veloverkehr	FVV20	Velostation Althardstrasse	A	Gemeinde
	FVV22	Velounterführung Watterstrasse	A	Kanton (TBA)
	FVV-P1l	Umsetzung von Fuss- und Velomassnahmen aus GVK	A	Gemeinde
	FVV-P1m	Radweg Sonnhalde	A	Gemeinde
	FVV-P1n	Veloführung Ostring, Affolternstrasse – Roosstrasse	A	Kanton (TBA)
Güterverkehr	GüV2	Freiverlad- und Anschlussgleisverlegung	C	Gemeinde
Siedlung	S4	Gebietsentwicklung Regensdorf Bahnhof Nord	A	Gemeinde

Kommunaler Verkehrsplan (2024)

Die Gemeinde hat ihren kommunalen Richtplan Verkehr laufend den Entwicklungen angepasst und überarbeitet. Der aktuell rechtskräftige Verkehrsrichtplan wurde am 21. September 2020 von der Gemeindeversammlung verabschiedet und am 29. Januar 2024 genehmigt (Teilgenehmigung). Mit der vorliegenden Revision werden die Inhalte des bestehenden Verkehrsrichtplans in ein mit den weiteren Richtplanteilen einheitliches Layout übernommen und mit den Inhalten aus dem räumlichen Entwicklungskonzept ergänzt.

6.2 Erläuterungen zu den Festlegungen

Bedeutung des kommunalen Richtplans Teil Verkehr

Der Richtplan Teil Verkehr bezeichnet die im öffentlichen Interesse für die Raumplanung wichtigen Verkehrsinfrastrukturen von kommunaler Bedeutung. Er enthält bestehende und geplante Verkehrsinfrastrukturen, die mit der Erfüllung kommunaler und übergeordneter öffentlicher Aufgaben im Zusammenhang stehen und einer räumlichen Abstimmung bedürfen. Der Richtplan Teil Verkehr ist somit ein Koordinationsinstrument, einerseits zwischen den verschiedenen Eigentümerinnen und Eigentümern der Verkehrsinfrastrukturen in Regensdorf, andererseits zwischen den verschiedenen Verkehrsmitteln. Zudem koordiniert er die Raumansprüche der Mobilität mit allen anderen raumrelevanten Interessen von Siedlung und Landschaft, namentlich mit den Inhalten der Richtpläne Teile Siedlung und Landschaft sowie öffentliche Bauten und Anlagen.

Koordination der Richtpläne der verschiedenen Planungsebenen

Die übergeordneten Festlegungen sind im kommunalen Richtplan grundsätzlich zu übernehmen. Aus dem räumlichen Entwicklungskonzept und dem Gesamterschliessungskonzept Bahnhof Nord resultieren jedoch verschiedene Anpassungsbegehren der Gemeinde an die übergeordneten Festlegungen. Diese werden im Richtplan als kommunale Anliegen an übergeordnete Festlegungen dargestellt. Sie dienen lediglich zur Information und können nicht auf kommunaler Stufe festgelegt werden. Damit sie ihre Wirkung entfalten können, ist eine Anpassung der übergeordneten Richtpläne nötig.

Gliederung

Der Richtplan Teil Verkehr ist in folgende Handlungsfelder gegliedert, wobei die Reihenfolge keine Priorisierung der Verkehrsarten darstellt:

TEIL VERKEHR

- V Gesamtziele
- V1 Strassennetz, Strassenraum und Parkierung
- V2 Öffentlicher Verkehr und Güterverkehr
- V3 Velowege und Veloparkierung
- V4 Fusswege und Reitwege

Darstellung übergeordnete Vorgaben

Die in den übergeordneten Planungsinstrumenten festgelegten Inhalte werden im kommunalen Richtplan als Informationsinhalte dargestellt.

V Gesamtziele

Die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden, die siedlungsverträgliche Gestaltung der Strassenräume und eine Stärkung des öffentlichen Verkehrs sowie des Fuss- und Veloverkehrs bilden die verkehrlichen Hauptziele in Regensdorf. Die Siedlungsentwicklung wird auf die Verkehrsinfrastruktur abgestimmt und Wachstum findet grundsätzlich nur an gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen statt. Die übergeordneten Ziele leiten sich aus dem räumlichen Entwicklungskonzept ab und werden entsprechend formuliert.

V1 Strassennetz, Strassenraum und Parkierung

Ziele

Das Kapitel Strassennetz, Strassenraum und Parkierung fokussiert auf den motorisierten Verkehr und den öffentlichen Strassenraum sowie verkehrsberuhigende Massnahmen zu Gunsten einer hohen Siedlungsqualität. Die Festlegungen beabsichtigen eine siedlungsverträgliche Abwicklung des motorisierten Verkehrs und legen die Gestaltung der Strassen sowie die Verkehrs- und Temporegime fest.

Kommunale Anträge an übergeordnete Festlegungen

Die Stossrichtung des Gesamterschliessungskonzepts Bahnhof Nord soll auf Stufe Richtplanung verankert werden. Dies benötigt eine Anpassung des kantonalen und des regionalen Richtplans. Die Gemeinde verfolgt die Aufhebung der Ostringbrücke und anstelle dieser die Schaffung eines neuen dreiarmigen à-Niveau-Knotens. In diesem Zusammenhang sollen der Ostring zwischen Trockenloostrasse und Wehntalerstrasse sowie die Feldstrasse zwischen Ostring und Althardstrasse für den motorisierten Verkehr vollständig aufgehoben werden. Spätestens mit dem Bau der Furttalpromenade ist eine Aufhebung der Feldstrasse zwingend erforderlich. Gleichzeitig sollen der Ostring zwischen Dorfstrasse und Trockenloostrasse und die Althardstrasse zwischen Feldstrasse und Wehntalerstrasse zu kommunalen Sammelstrassen abklassiert werden.

Im regionalen Richtplan wird die Dorfstrasse im Ortsteil Watt als umgestalteter Strassenraum (bestehend) aufgeführt. Im Richtplan ist für die Niederhaslistrasse und die Rümlangerstrasse zudem eine Umgestaltung des Strassenraums geplant. Der Kanton ist aktuell an der Ausarbeitung eines Betriebs- und Gestaltungskonzepts (BGK Watt), welches neben den geplanten Abschnitten auch die Dorfstrasse als regionale Verbindungsstrasse und die Unterdorfstrasse als Gemeindestrasse einbezieht. Die Gemeinde stellt aus diesem Grund den Antrag, die Dorfstrasse im regionalen Richtplan ebenfalls wieder als geplante Festlegung aufzunehmen, bis die Umgestaltung des Strassenraums im Rahmen des BGK Watt erfolgt ist.

Siedlungsorientierte Sammelstrassen

Die kommunalen Sammelstrassen sammeln den Verkehr aus den Quartieren und lenken ihn möglichst direkt auf das übergeordnete Strassennetz. Sie sollen siedlungsverträglich gestaltet sein, d.h. die Emissionen durch den Strassenverkehr sollen möglichst gering gehalten werden und die Strassen sind primär auf die Erschliessung der Quartiere und auf die Aufenthaltsqualität in den Quartieren ausgerichtet. Besondere Beachtung ist einer Verbesserung der Verkehrssicherheit für schulpflichtige Kinder zu schenken. Die Sammelstrassen werden als Stichstrassen nicht durchgängig festgesetzt, um dem Schleichverkehr durch die Quartiere entgegenzuwirken. Gleichzeitig werden damit die Voraussetzungen für eine spätere Unterbrechung der Strassen geschaffen. Möglich bleibt bei Bedarf die Schaffung von neuen Plätzen und eine höhere Aufenthaltsqualität in den Quartieren. Die Festlegungen leiten sich aus den Zielen des räumlichen Entwicklungskonzepts ab.

Erschliessungsstrassen

Alle nicht als Sammelstrassen kategorisierten kommunalen Strassen im Siedlungsgebiet sind Erschliessungsstrassen. Auf eine weitergehende Unterteilung in Zufahrtsstrassen und Zufahrtswege gemäss VSS-Normen wird verzichtet. Die Erschliessungsstrassen werden im kommunalen Richtplan nicht dargestellt.

Begegnungszonen

Im Ortsteil Altburg besteht bereits eine Begegnungszone. Begegnungszonen erlauben die Koexistenz aller Verkehrsteilnehmenden. Die Fussgänger haben grundsätzlich Vortritt gegenüber Fahrzeugen und Velofahrenden und es gilt generell Tempo 20. Die Begegnungszone wird erhalten.

Eine weitere Begegnungszone wird seitens Gemeinde im Entwicklungsgebiet Bahnhof Süd im Bereich des neuen Bushofs auf der Überdeckung des Ostrings und im Bereich des Bahnhofs angestrebt. An dieser zentralen Lage werden hohe Ansprüche bezüglich Verkehrssicherheit, insbesondere für den Fuss- und Veloverkehr, gestellt. Die Gemeinde prüft die Einführung einer Begegnungszone im Rahmen der Entwicklungsplanung Bahnhof Süd. Die Begegnungszone wird entsprechend als Vororientierung im Richtplan abgebildet.

Auf die Festlegungen von weiteren Begegnungszonen wird daher verzichtet. Bei Bedarf können im Rahmen von Betriebs- und Gestaltungskonzepten jedoch weitere Begegnungszonen, beispielsweise im Bereich von Schulen und Kindergärten, geprüft werden.

Tempo-30-Zonen

Die Gemeinde strebt flächendeckend Tempo 30 an. Abweichungen können in Gewerbe-, Industrie- und Mischzonen geprüft werden. Tempo-30-Zonen tragen erwiesenermassen zu einer hohen Verkehrssicherheit und mehr Begegnungsqualität bei. Die bestehenden Tempo-30-Zonen sollen erhalten und bei Bedarf weiterentwickelt werden.

Umgestaltung Strassenraum

Der Kanton plant an mehreren Kantonsstrassen in Regensdorf die siedlungsverträgliche Umgestaltung des Strassenraums. Für die Wehntalerstrasse wurde im Zusammenhang mit der Entwicklung Bahnhof Nord bereits ein Betriebs- und Gestaltungskonzept erarbeitet. Aktuell befindet sich das Vorprojekt in Erarbeitung und es wird mit einem Baubeginn für 2028 gerechnet. Für die Affolternstrasse befindet sich ein Betriebs- und Gestaltungskonzept in Erarbeitung. Die Planaufgabe im Sinne von § 16 StrG ist für Sommer 2024 geplant. Vorgesehen ist neben der siedlungsorientierten Gestaltung die Entflechtung der Verkehrsarten, die Erhöhung der Verkehrssicherheit sowie Attraktivität für alle Verkehrsteilnehmer und Massnahmen zur Hitzeminderung. Ebenso befindet sich das Betriebs- und Gestaltungskonzept Watt, welches die Niederhasli-, Rümlanger-, Dorf- und Unterdorfstrasse einschliesst, in Erarbeitung.

Der kommunale Richtplan bezeichnet ergänzend zu den übergeordneten Festlegungen Strassenräume an kommunalen Strassen, für welche aufgrund ihrer Bedeutung höhere Gestaltungsanforderungen und eine Umgestaltung des Strassenraums vorgesehen sind. Die bezeichneten Strassenräume sollen mit baulichen und/oder betrieblichen Massnahmen umgestaltet werden. Die Anforderungen sind in Betriebs- und Gestaltungskonzepten zu definieren. Angestrebt werden Baumalleen, eine hohe

Aufenthaltsqualität insbesondere für Fussgängerinnen und Fussgänger und öffentliche Begegnungsräume. Die Festlegungen decken sich mit den repräsentativ gestalteten Achsen im kommunalen Richtplan Teil Siedlung, welche auf eine Ausrichtung der Bebauung auf den Strassenraum abzielen.

Parkieranlagen

Auf kommunaler Stufe werden im Richtplan keine Parkieranlagen festgelegt. Es gilt die kommunale Verordnung über die Parkraumbewirtschaftung, welche seit Januar 2017 in Kraft ist. Die Verordnung regelt das Parkieren auf öffentlichem Grund und die entsprechenden Gebühren.

V2 Öffentlicher Verkehr und Güterverkehr

Ziele

Das Kapitel Öffentlicher Verkehr und Güterverkehr fokussiert auf ein funktionsfähiges und attraktives Angebot des öffentlichen Verkehrs und auf die Stärkung von Bahn und Bus. Auf die Bahn- und Buslinien und deren Taktfrequenz hat die Gemeinde Regensdorf jedoch nur eingeschränkten Einfluss, da der ZVV und die SBB das Angebot bereitstellen und der VBG die Buslinien betreibt. Die Gemeinde kann jedoch die Rahmenbedingungen für eine Stärkung des öffentlichen Verkehrs auf kommunalen Strassen setzen und beeinflussen. Es sollen möglichst gute Rahmenbedingungen für den öffentlichen Verkehr geschaffen werden. Grundlage für die Festlegungen sind der kommunale Verkehrsplan 2019, das bestehende Bahn- und Busangebot und der regionale Richtplan.

Kommunale Anträge an übergeordnete Festlegungen

Die Gemeinde setzt sich seit längerem für die Verlegung der kantonalen Güterumschlagsanlage ein. Sie beantragt daher, den bestehenden Standort aufzuheben und einen neuen Standort weiter westlich im Industriegebiet am bezeichneten Standort zu prüfen.

Mit der Verlegung der Güterumschlagsanlage soll der Schwerverkehrsanteil im Siedlungsgebiet reduziert werden. Beabsichtigt wird eine direkte Verkehrsanbindung des neuen Standorts an die Buchserstrasse oder die Neue Wehntalerstrasse und die Zufahrt zur Umschlagsanlage ausschliesslich durch das Industriegebiet.

Zudem beantragt die Gemeinde die Überprüfung des beabsichtigten Standorts für die geplante S-Bahn-Station Bahnhof Regensdorf-Industrie und seiner Notwendigkeit. Aus Sicht des Gemeinderats bringt der geplante Standort keinen ersichtlichen Mehrwert und ist entsprechend aus den übergeordneten Richtplänen zu streichen.

Wichtige Haltestellen / Bushaltestellen

Im Richtplan werden die Buslinien und Haltestellen in der Teilkarte dargestellt. Als Festlegungen werden die wichtigen Haltestellen, welche eine zentrale Bedeutung für ein funktionierendes und attraktives Busangebot besitzen, sowie die geplanten Vorhaben bezeichnet.

Mobilitätsstationen im Quartier

In den Quartieren und an zentralen Lagen am Bahnhof, im Zentrum Regensdorf in den Ortskernen Adlikon und Watt sowie im Industriegebiet bei den Einkaufszentren sollen Mobilitätsstationen bereitgestellt werden. Die Gemeinde unterstützt Anbieter beim Aufbau ihres Angebots. Das Angebot erfolgt bedarfsgerecht und kann je nach Standort unterschiedlich ausfallen. Es ist mindestens ein Car-Sharing-Angebot (z.B. Mobility)

bereitzustellen. Denkbar und zu prüfen sind zudem Leihvelos (z.B. Publi-Bike), Lastenvelos oder andere Mobilitätsformen.

V3 Velowege und Veloparkierung Ziele

Das Kapitel Velowege fokussiert auf ein funktionsfähiges, sicheres und aufenthaltsfreundliches Velowegnetz sowie eine optimale Erreichbarkeit aller wichtigen Zielorte mit dem Velo. Es wird eine Attraktivitätssteigerung des Veloverkehrs angestrebt.

Das Velo soll das bevorzugte Verkehrsmittel der Bevölkerung von Regensdorf werden. Die Anforderungen an die Velowege werden bei den allgemeinen Festlegungen als Standards definiert. Sie basieren auf den kantonalen Vorgaben an Velowege und auf den gängigen Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS).

Velowege

Die kommunalen Velowege ergänzen die in den übergeordneten Richtlinien festgelegten Velowege. Innerhalb des Siedlungsgebiets dienen die Velowege primär einer guten und sicheren Erschliessung der ÖV-Haltestellen, der Zentren, der öffentlichen Nutzungen und der Freiräume innerhalb des Siedlungsgebiets. Ausserhalb des Siedlungsgebiets dienen die Velowege primär der Naherholung und einer attraktiven Erschliessung der Erholungsnutzungen. Grundlage für das Velowegnetz bildet der bestehende kommunale Verkehrsplan, mit den 2020 durch die Gemeindeversammlung festgesetzten Ergänzungen.

Ein allfälliger Ausbau des Velowegs entlang des Furtbachs muss grundsätzlich ausserhalb des Uferstreifens bzw. Gewässerraums erfolgen.

Routen mit Velopriorisierung

Wichtige Routen im Siedlungsgebiet zur Erreichung der Zielorte und die wichtigen Verbindungen in die Nachbargemeinden werden als Routen mit Velopriorisierung festgelegt. Diese werden differenziert nach einer Priorisierung entweder komfortabel gestaltet oder möglichst direkt geführt.

Auf Teilabschnitten können die beiden Priorisierungen zusammenfallen.

Öffentliche Veloparkierung

Die geplante übergeordnete Veloabstellanlage beim Bahnhof Regensdorf-Watt wird auf kommunaler Stufe präzisiert. Der geplante Ausbau der Veloabstellplätze soll insbesondere durch neue Abstellplätze im Rahmen des neuen Velotunnels unter den Gleisen erfolgen und andererseits durch die Neuschaffung einer Abstellanlage nördlich des Bahnhofs an der Althardstrasse. Die bestehenden Veloabstellplätze können zudem weiter ausgebaut werden. Zudem soll die bestehende Abstellanlage im Zentrum Regensdorf in unmittelbarer Nähe zur Bushaltestelle Zentrum mit der Aufwertung respektive Neukonzipierung des Zentrumsplatzes und der Etablierung des Seilerparks ausgebaut werden.

Das Angebot an Veloabstellplätzen bei öffentlichen Nutzungen, Einkaufsläden und Gastronomiebetrieben wird auf privatem Grund respektive auf dem Grundstück der jeweiligen Nutzung zur Verfügung gestellt und nicht im Richtplan bezeichnet. Die Vorgaben richten sich nach der Bau- und Zonenordnung und der kantonalen Wegleitung zur Regelung des Parkplatzangebots in kommunalen Erlassen (Stand Vernehmlassung vom 15. Juni 2018).

Die öffentlichen Veloabstellanlagen werden bei Bedarf mit Zusatzangeboten wie Ladestationen für Elektrovers, Schliessfächern, Pumpen oder Werkzeug ergänzt. Mit der Bereitstellung von Ladestationen für Elektrovers wird beabsichtigt, auch das Zurücklegen von grösseren Distanzen mit dem Velo zu fördern.

V4 Fusswege und Reitwege Ziele

Das Kapitel Fusswege und Reitwege fokussiert auf ein funktionsfähiges, sicheres und aufenthaltsfreundliches Fusswegnetz sowie eine optimale Erreichbarkeit aller wichtigen Zielorte und damit eine Attraktivitätssteigerung des Fussverkehrs. Zudem übernimmt es die übergeordneten Reitwege. Auf kommunaler Stufe werden keine Reitwege festgelegt.

Die Bevölkerung soll motiviert werden, sich mehr zu Fuss fortzubewegen. Die im Richtplan bezeichneten Fusswege sollen je nach Lage unterschiedlichen Ansprüchen gerecht werden und entsprechend gestaltet sein. Die Anforderungen an diese Fusswege werden bei den allgemeinen Festlegungen als Standards definiert. Sie basieren auf den kantonalen Vorgaben an Fusswege und auf den gängigen Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS).

Fusswege

Die kommunalen Fusswege ergänzen die in den übergeordneten Richtplänen festgelegten Fusswege. Sie verdichten das Netz und sorgen für eine optimale Erschliessung der Quartiere mit den wichtigsten Zielorten. Innerhalb des Siedlungsgebiets dienen die Fusswege primär einer guten, schnellen und sicheren Erschliessung der ÖV-Haltestellen, der zentralen Orte, der öffentlichen Nutzungen und der Freiräume innerhalb des Siedlungsgebiets. Ausserhalb des Siedlungsgebiets dienen die Fusswege primär der Naherholung und einer attraktiven Erschliessung der Erholungsnutzungen. Grundlage für das Fusswegnetz bildet der bestehende kommunale Verkehrsplan, die kantonalen Grundlagen zum Fussverkehrspotenzial und der Relevanz von Netzabschnitten sowie das Freiraumkonzept mit den bezeichneten Achsen mit Priorität Erholung.

7 TEIL ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN

7.1 Bestehende Grundlagen

Raumplanerische Ziele

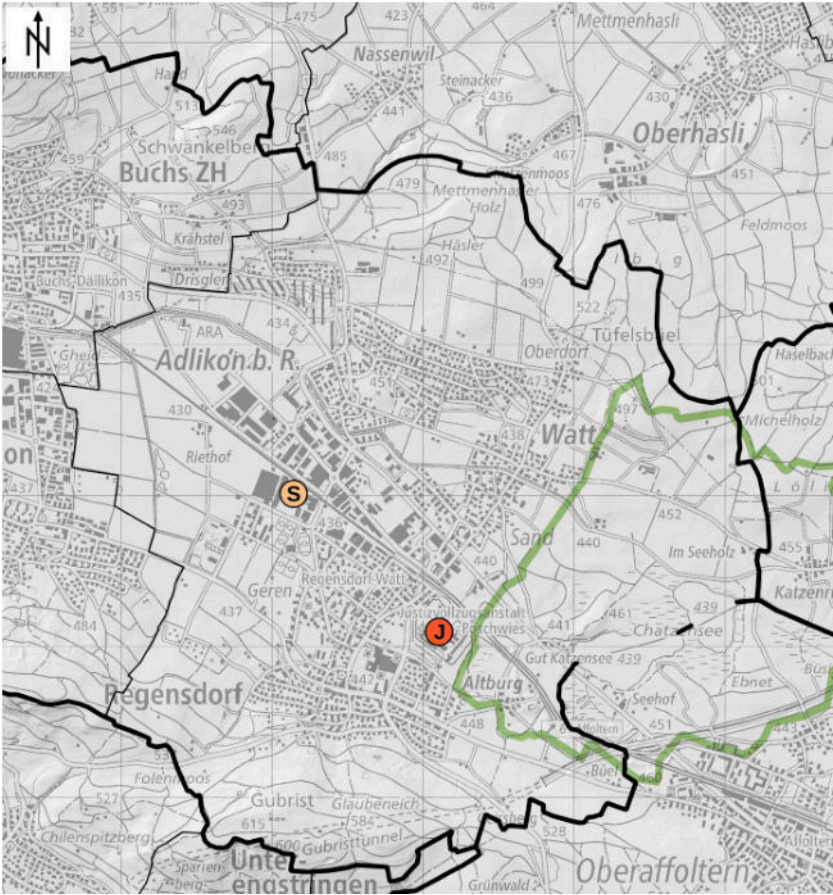
Der kantonale Richtplan gibt die raumplanerischen Ziele für die Entwicklung der öffentlichen Bauten und Anlagen vor. Es handelt sich um die folgenden:

- a) Impulse für die Raumentwicklung sind zu setzen.
- b) Durch fachübergreifende Gebietsplanungen sind öffentliche Bauten und Anlagen zu koordinieren.

Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan bezeichnet das Strassenverkehrsamt Regensdorf und die Justizvollzugsanstalt Pöschwies als kantonale öffentliche Bauten.

Ausschnitt kantonalen Richtplan
(Stand: 6. Februar 2023, Beschluss des Kantonsrats)



Für die Justizvollzugsanstalt ist die Erweiterung des äusseren Sicherheitszonenperimeters vorgesehen:

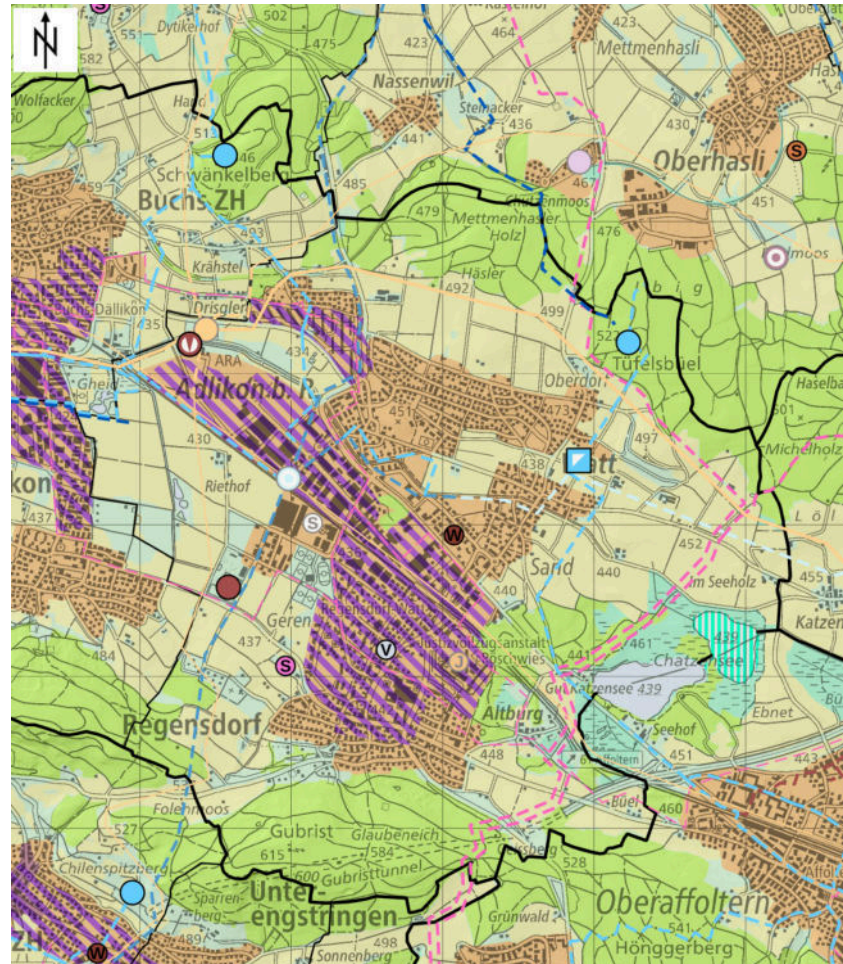
Nr.	Objekt/Vorhaben	Realisierungs- horizont
6a	Justizvollzugsanstalt Pöschwies; Erweiterung äusserer Sicherheitszonenperimeter	kurzfristig

Regionaler Richtplan

Der regionale Richtplan definiert zusätzlich zu den kantonalen Bauten und Anlagen solche mit regionaler Bedeutung. In Regensdorf sind mit der Antischleuder-Schule und dem Alters- und Pflegeheim Furttal zwei regionale Bauten und Anlagen vorhanden. Zusätzlich ist im Gebiet Trockenloo ein Werkhof des Tiefbauamts des Kantons Zürich geplant.

Ausschnitt regionaler Richtplan
(Stand: 3. Februar 2021, Beschluss des Regierungsrats)

Teilkarte Öffentliche Bauten und Anlagen



Kanton		Region	
bestehend	geplant	bestehend	geplant
			Bildung und Forschung
			Gesundheit
			Kultur, Sport, Messe und Kongresswesen
			Weitere öffentliche Dienstleistungen

Die Festlegungen des regionalen Richtplans zu den öffentlichen Bauten und Anlagen werden in den kommunalen Richtplan integriert und mit den kommunalen Festlegungen koordiniert.

Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

Im räumlichen Entwicklungskonzept werden zu den öffentlichen Bauten und Anlagen Entwicklungsabsichten bezüglich Sport vorgegeben.

Es wird folgender übergeordneter Leitsatz mit einem Bezug zu den öffentlichen Bauten und Anlagen vorgegeben:

Sportregion

Regensdorf trägt massgeblich zur Etablierung des Furttals als Sportregion bei.

Der Leitsatz und seine räumliche Verortung werden als Ziel und verbindliche Festlegung in die kommunale Richtplanung überführt.

Zu weiteren öffentlichen Bauten und Anlagen werden im räumlichen Entwicklungskonzept keine Entwicklungsabsichten vorgegeben.

Masterplanung Schulraum

Die Gemeinde ist im Besitz einer Masterplanung Schulraum für die Primarstufe. Diese berücksichtigt das erwartete Bevölkerungswachstum und ermittelt den langfristigen Bedarf mit einem Zeithorizont bis 2050. Um das Bevölkerungswachstum aufnehmen zu können, wird in Zukunft mehr Schulraum benötigt. Dieser kann einerseits durch den Ausbau von bestehenden Schulanlagen und andererseits durch die Planung einer neuen Schulanlage bereitgestellt werden. Die Masterplanung Schulraum sowie die laufende Schulraumplanung bilden die Grundlage für den kommunalen Richtplan.

7.2 Erläuterungen zu den Festlegungen

Bedeutung des kommunalen Richtplans Teil öffentliche Bauten und Anlagen

Mit dem anhaltenden und zukünftig erwarteten Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum nimmt der Nutzungsdruck auf dem Gemeindegebiet von Regensdorf und insbesondere im Siedlungsgebiet laufend zu. Um die zunehmenden Bedürfnisse an die öffentlichen Dienstleistungen in hoher Qualität gewährleisten zu können, müssen die heute vorhandenen und künftig notwendigen Flächen für öffentliche Bauten und Anlagen planerisch gesichert werden.

Der Richtplan Teil Öffentliche Bauten und Anlagen enthält die Bauten und Anlagen, welche eine kommunale öffentliche Aufgabe erfüllen und räumlich abgestimmt werden müssen. Er ist somit ein Koordinationsinstrument für die verschiedenen Träger von öffentlichen Bauten und Anlagen in Regensdorf. Darunter fallen neben der Gemeinde Regensdorf auch der Kanton Zürich, die Sekundarschulgemeinde, die Landeskirchen, private Sportvereine und Gesundheitseinrichtungen.

Gliederung

Der Richtplan Teil Öffentliche Bauten und Anlagen ist thematisch in folgende Kapitel gegliedert:

TEIL ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN

- B Gesamtziele
- B1 Öffentliche Verwaltung und Sicherheit
- B2 Bildung
- B3 Kultur und Begegnung
- B4 Kultuspflge und Bestattungswesen
- B5 Gesundheit und Alter
- B6 Sport
- B7 Werke

Darstellung übergeordnete Vorgaben

Die in den übergeordneten Planungsinstrumenten festgelegten Inhalte werden im kommunalen Richtplan als Informationsinhalte dargestellt.

B Gesamtziele

Das Ziel des kommunalen Richtplans Teil öffentliche Bauten und Anlagen ist es, für die kommenden Jahre bedarfsgerechte öffentliche Bauten und Anlagen zur Verfügung zu stellen und diese über das gesamte Gemeindegebiet zu koordinieren. Die öffentlichen Bauten und Anlagen werden bei Bedarf ausgebaut und erneuert. Sie tragen auch städtebaulich und architektonisch zu einem attraktiven Ortsbild bei.

B1 Öffentliche Verwaltung und Sicherheit Ziele

Ziel der Gemeinde ist es, die öffentliche Verwaltung grundsätzlich am Standort Gemeindehaus zu konzentrieren. Ausgenommen sind standortgebundene Bauten und Anlagen. Für die öffentliche Verwaltung und die öffentlichen Sicherheitseinrichtungen stehen ausreichend Flächen in gemeindeeigenen Liegenschaften zur Verfügung.

B2 Bildung Ziele

Im Kapitel «Bildung» werden die Bildungseinrichtungen mit öffentlichem Auftrag räumlich gesichert. Dies betrifft die Räumlichkeiten der Kindergärten, Primarschulen und der Sekundarschule. Die Schulanlagen sind mit ihren öffentlichen Aussenräumen ein Teil des Naherholungsangebots im jeweiligen Quartier.

Bildungseinrichtungen

Die heute bestehenden Schulstandorte sollen beibehalten und nach Bedarf ausgebaut werden. An den Standorten sollen auch die schulergänzenden Tagesstrukturen integriert werden. Um den wachsenden Schulraumbedarf zu decken, sind ein neues Primarschulhaus und sowie drei Doppel-Kindergärten am zusätzlichen Standort Buechacher vorgesehen. Zudem wird in der laufenden Schulraumplanung beabsichtigt, den Kindergarten Pächterried an die Pächterriedstrasse zu verlegen und zu erweitern. Für die längerfristige Realisierung von Schulraum plant die Gemeinde, zudem Flächen in der Reserve Michelwisen für einen neuen Schulstandort zu sichern. Der Standort ist bei konkretem Bedarf zu prüfen.

Standort Buechacher

Mit der Schulraumplanung der Gemeinde wurde eine Bedarfsanalyse in Abstimmung auf das prognostizierte Bevölkerungswachstum erstellt (Masterplanung Schulraum, 2021). Diese sieht einen zusätzlichen Bedarf von 54 Primarschulklassen im Gebiet Regensdorf / Bahnhof Nord vor. In der Schulraumstrategie Primarschule wurden 2022 verschiedene Standorte und Ausbauvarianten geprüft, ein zusätzlicher Standort im Gebiet Bahnhof Nord wird favorisiert. Die Standortsuche im Gebiet Bahnhof Nord konnte jedoch keine für die Gemeinde erhältliche Fläche sichern. Der Standort Buechacher kann mit seiner guten Erreichbarkeit sowohl vom Gebiet Bahnhof Nord, als auch dem nördlichen Teil des Einzugsgebiets des Schulhauses Ruggenacher die in der Schulraumplanung an einen neuen Standort gestellten Bedürfnisse abdecken.

Mit der Strategie «Entwicklung Gesamtareal Ruggenacher inkl. Rüteli (Rehau) für Primar- und Sekundarschule» wurde das Potenzial des Standorts Buechacher für ein Primarschulhaus geprüft. Die Machbarkeit

Standort Pächterriet

eines Schulhauses mit 30 Klassen sowie 3-fach Turnhalle konnte aufgezeigt werden.

In der Masterplanung Schulraum wird aufgrund des prognostizierten Bevölkerungswachstum der abgeschätzte Schulraumbedarf aufgezeigt. Im Einzugsgebiet Pächterriet besteht bis 2035 der Bedarf für drei zusätzliche Kindergärten. Zusätzlich werden bis 2035 bzw. 2050 zusätzliche Klassenzimmer für 8 bzw. 11 Primarschulklassen benötigt. Der Ausbau der Primarschule ist auf der westlich an das bestehende Schulhaus angrenzenden Reservefläche vorgesehen. Ein Ausbau der Kindergärten auf dem bestehenden Schulareal ist aufgrund der knappen Platzverhältnisse mit einem Ausbau der Primarschule nicht möglich.

Aufgrund der Nähe zum bestehenden Schulhaus, der Möglichkeit gemeinsamer Aussenräume und den angrenzenden Sportanlagen sowie der zentralen Lage im Einzugsgebiet kann der im Richtplan bezeichnete Standort an der Pächterrietstrasse die Interessen am besten erfüllen. Im Einzugsgebiet des Schulhauses Pächterriet sind keine alternativen Flächen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vorhanden.

B3 Kultur und Begegnung Ziele

Dank Begegnungsorten wie der Gemeindebibliothek, dem Jugendtreff, dem Gemeindemuseum und den Gemeinschafts- und Begegnungszentren stehen in Regensdorf Orte für die Begegnung und den kulturellen Austausch aller Generationen zur Verfügung. Insbesondere die Gemeinschaftszentren sollen mit ihrem Raumangebot weiterhin dazu beitragen, die Nachbarschaften zu stärken und den Austausch zu fördern.

Langfristige Lösung Gemeindesaal

In der Nähe des Zentrums Regensdorf oder der Gemeindeverwaltung soll eine langfristige Lösung für einen Gemeindesaal gefunden werden.

B4 Kultuspflege und Bestattungswesen

Ziele

Im Bereich der Kultuspflege und des Bestattungswesens bestehen keine zusätzlichen Raumbedürfnisse, weshalb die Kirchen und Kirchgemeindehäuser der Landeskirchen sowie der Friedhof als Bestand im kommunalen Richtplan festgesetzt werden. Der Friedhof Dorf soll mittelfristig in seiner Nutzung geöffnet und künftig stärker als ruhiger Park genutzt werden.

B5 Gesundheit und Alter

Ziele

Um die Bedürfnisse der Bevölkerung für das Alter zu decken, ist eine langfristige Strategie auszuarbeiten. Das Angebot soll am Standort des Alters- und Pflegeheims Furttal gestärkt werden. Auch private Angebote sollen durch die Gemeinde ermöglicht werden.

B6 Sport

Ziele

Um die Positionierung als Sportstandort zu stärken, sollen eine attraktive Infrastruktur bereitgestellt werden. Als zentraler Standort dient die Sportanlage Wisacher. Mit den Schulneubauten soll auch das dezentrale Angebot gestärkt werden. Zusätzlich soll ein Standort für einen Mountainbike-Trail im Gebiet Gubrist gesucht werden.

B7 Werke

Ziele

Die Werkbetriebe stellen die Ver- und Entsorgung sowie den Strassenunterhalt und den Forstdienst der Gemeinde Regensdorf sicher.

Um den Ausbau des Fernwärmnetzes zu ermöglichen, ist ein neuer Standort für eine Energiezentrale vorgesehen. An diesem Standort soll die Abwärme der Rechenzentren in Dielsdorf für die Einspeisung in das Fernwärmenetz aufbereitet werden. Die Gemeindeversammlung hat den Bau einer Energiezentrale bewilligt und aktuell läuft die Ausarbeitung des Bauprojekts.

8 AUFHEBUNG TEIL VERSORGUNG

8.1 Bestehende Grundlagen

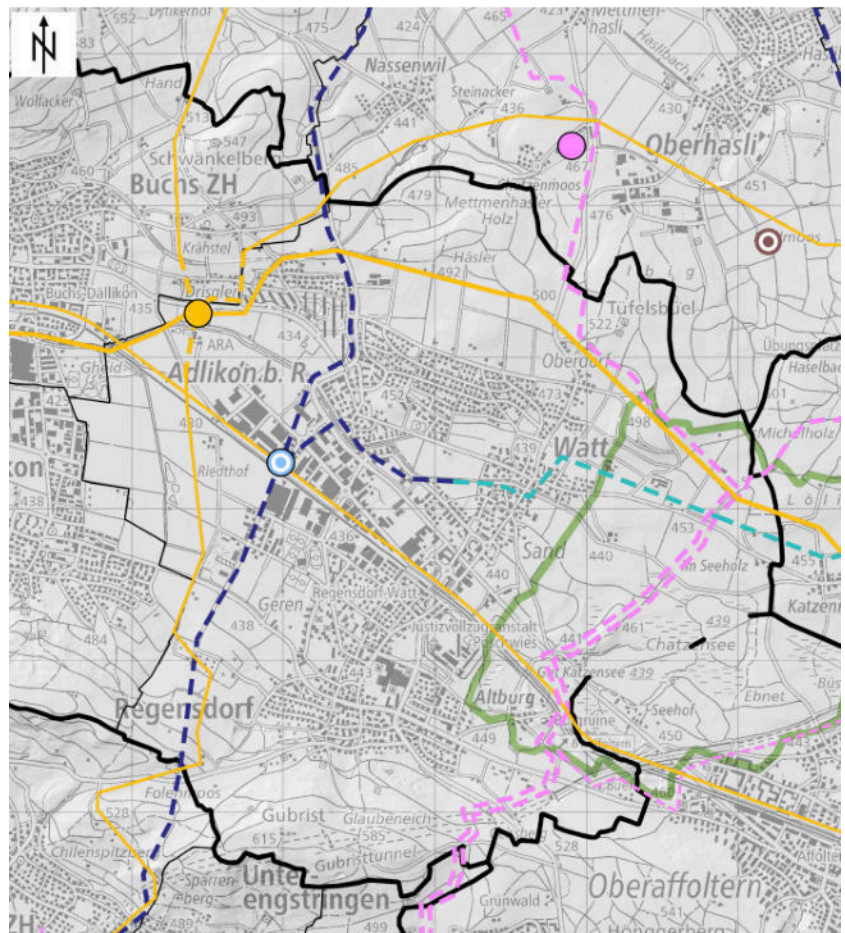
Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan bezeichnet folgende Ver- und Entsorgungsinfrastruktur in Regensdorf:

- Grundwasserfassung Adlikon, bestehend
- Wassertransportleitung, bestehend
- Wassertransportleitungen Regensdorf–Adlikon, Weiacher Hard–Regensdorf, Hardhof–Schlieren–Regensdorf, geplant
- Unterwerk, bestehend
- Hoch- und Höchstspannungsleitungen sowie Kabelleitungen, bestehend
- Gastransportleitungen, bestehend

Ausschnitt kantonalen Richtplan
(Stand: 6. Februar 2023, Beschluss des Kantonsrats)

Teilkarte Ver- und Entsorgung



Regionaler Richtplan

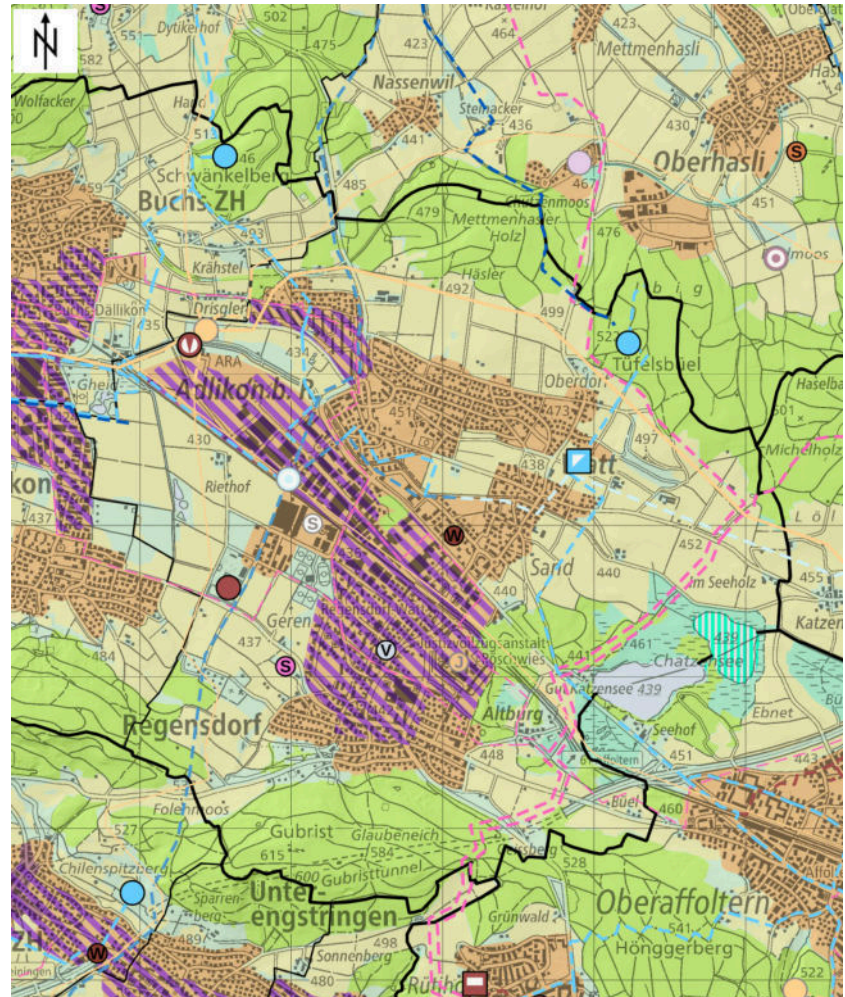
Der regionale Richtplan bezeichnet zusätzlich zur kantonalen Infrastruktur Ver- und Entsorgungsinfrastruktur von regionaler Bedeutung. Es sind folgende Festlegungen zur Ver- und Entsorgung eingetragen:

- Wassertransportleitungen, bestehend
- Prioritätsgebiet für rohrleitungsgebundene Energieträger
- Abwasserreinigungsanlage Wüeri, bestehend, Ausbau geplant
- Reservoir Gross Ibig, bestehend

- Seewasser-Vordruckpumpwerk (VPW) Watt (Stufenpumpwerk), bestehend
- Bauabfallanlage Regensdorf Moosächer, bestehend
- Gastransportleitungen, bestehend

Ausschnitt regionaler Richtplan
(Stand: 3. Februar 2021, Beschluss des Regierungsrats)

Teilkarte Ver- und Entsorgung



Kanton		Region	
bestehend	geplant	bestehend	geplant
			Reservoir
			Stufenpumpwerk
			Wassertransportleitung
			Unterwerk
			Hochspannungsleitung
			Höchstspannungsleitung
			Kabelleitung
			Prioritätsgebiet für rohrleitungsgebundene Energieträger
			Gastransportleitung <= 5 Bar
			Gastransportleitung > 5 Bar
			Abfallanlage
			Abwasserreinigungsanlage

8.2 Aufhebung kommunaler Versorgungsplan

Gesamtplan 1983

Teil Versorgung

Im kommunalen Gesamtplan von 1983 werden im Teil Versorgung die Themen Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Elektrizitäts- und Gasversorgung sowie Fernmeldeanlagen behandelt. Diese Themen sind jedoch entweder in aktuellen Planungen verbindlich und inhaltlich präziser geregelt (GEP, Energieplan) oder überholt. Die Ausarbeitung eines Generellen Wasserversorgungsprojekts (GWP) läuft momentan und wird voraussichtlich vor Inkrafttreten des revidierten kommunalen Richtplans abgeschlossen. Die vorgesehene Verschiebung des Grundwasserpumpwerks Ehrenhau wird im kommunalen Richtplan abgebildet.

Sicherung in Teil Öffentliche Bauten und Anlagen

Die grösseren bestehenden und geplanten Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden im Richtplan Teil öffentliche Bauten und Anlagen als Werkbetriebe weiterhin aufgeführt resp. gesichert.

Eine Aktualisierung des Versorgungsplans ist daher nicht zweckmässig, da Themen doppelt gesichert wären und lediglich die aktuelle Momentaufnahme dargestellt werden kann. Aus diesem Grund wird der Versorgungsplan ersatzlos aufgehoben.

Versorgungsplan I



Versorgungsplan II



9 AUSWIRKUNGEN

9.1 Siedlung

Dichte und Nutzung

Der Richtplan Teil Siedlung zeigt die Verteilung der Nutzungsdichten auf und konkretisiert die regionalen Vorgaben. Bei der Festlegung und Abgrenzung der Dichtestufen werden die bestehenden Strukturen berücksichtigt.

Neben der Dichteverteilung wird aufgezeigt, in welchen Gebieten der Erhalt des Siedlungscharakters im Fokus steht und wo sich die Siedlungsstruktur unter qualitativen und quantitativen Vorgaben freier weiterentwickeln kann. Der Schwerpunkt der Entwicklung liegt in erster Linie in den Entwicklungsgebieten.

Mit spezifischen Nutzungsvorgaben werden die Weichen für eine ausgewogene Nutzungsstruktur der Gemeinde Regensdorf geschaffen. Neben Arbeitsschwerpunkten, Wohngebieten und Gebieten für öffentliche Bauten und Anlagen werden die Zentren und Ortszentren definiert, die eine wichtige Rolle im Siedlungsgefüge einnehmen und die bestehende Hierarchie der Zentren langfristig stärken. Sämtliche im kommunalen Richtplan bezeichneten Wohn- und Arbeitsgebiete befinden sich innerhalb des Siedlungsgebiets. Gemäss Anhang 3 der Verordnung über Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen (VKaB) wird sich auch die Kleinsiedlung Altburg innerhalb der Bauzone befinden. Die Rechtskraft des Beschlusses ist noch ausstehend, eine Anpassung der Bau- und Zonenordnung kann daher erst nach Inkrafttreten der VKaB erfolgen.

Langfristig werden bewusst Reservegebiete erhalten, um künftigen Generationen eine Entwicklung zu ermöglichen.

Lokalklima

Mit einem eigenen Richtplankapitel wird dem Lokalklima ein besonderer Stellenwert eingeräumt. Lokalklimatische Anforderungen finden sich auf allen Ebenen der Ortsplanung und sind entsprechend universell zu berücksichtigen. Mit dem Kapitel Lokalklima werden die Voraussetzungen geschaffen, damit Regensdorf auch mit den Folgen des Klimawandels eine lebenswerte Gemeinde bleibt.

Störfall

Die Erdgashochdruckleitung, die Wehntalerstrasse und die Bahnlinie führen zu einer Gefährdung des Siedlungsgebiets durch Störfälle. Der Konsultationsbereich der Autobahn tangiert das Siedlungsgebiet nicht. Die Güterumschlaganlagen sind Teil des kantonalen Richtplans, wobei durch die vorgeschlagene Verlegung aus dem Ortszentrum an den Rand des Industriegebiets von einer Reduktion des Risikos ausgegangen werden kann.

Gemäss Planungshilfe «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge» des ARE haben Planungen, die keine Änderungen von Art oder Mass der Nutzung beinhalten, in der Regel keinen Einfluss auf die Risikosituation. Mit dem kommunalen Richtplan werden keine neuen Nutzungen oder eine Erhöhung der Nutzungsdichte gegenüber der

Schulhaus Buechacher

bestehenden BZO entlang der Konsultationsbereiche vorgesehen. Einzige Ausnahme davon ist der neue Schulstandort Buechacher, welcher als empfindliche Nutzung an die Bahnlinie grenzt.

Die Störfallrisiken am Standort Buechacher wurden durch die IPSO ECO AG beurteilt (siehe Beilage 1). Mit der durch das Schulhaus vorgesehenen Erhöhung der Anzahl Personen im Konsultationsbereich kann das Risiko je nach Anordnung im Übergangsbereich liegen.

Im Gutachten von IPSO ECO werden mögliche Massnahmen zur Minimierung des Risikos und das Erreichen eines tragbaren Risikos genannt, welche im Rahmen der Umzonung in der BZO aufzunehmen sind. Im Bereich Z1 (bis 20m ab Bahnlinie) sind dies in erster Linie die Verhinderung von Personenansammlungen im Aussenraum, ein Schutzwall sowie eine möglichst opaque Gebäudefassaden mit keinen oder höchstens kleinen Gebäudeöffnungen sowie weitere Massnahmen an der Gebäudehülle. Im Bereich Z2 (bis 45m ab Bahnlinie) sind in der Nutzungsanordnung sekundäre Räume Richtung Gefahrenquelle anzuordnen, eine sichere Entfluchtung und der Schutz von Personenansammlungen im Freien vorzugeben.

Alternative Standorte wurden geprüft (vgl. Kap. B2), sind im Gebiet Rugenacher/Bahnhof Nord aufgrund der Eigentumssituation für die Gemeinde Regensdorf jedoch nicht erhältlich. Durch die zentrale Lage des Standortes Buechacher kann das Unfallrisiko auf den Schulwegen minimiert werden. Ebenfalls bestehen keine ausreichenden Nutzungsreserven in den bestehenden Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen. Der Standort Michelwisen wird als langfristige Reserve in den Richtplan aufgenommen. Aufgrund der Lage ausserhalb der Bauzone ist dieser kurzfristig weniger geeignet und gleichzeitig vom Ortsteil Regensdorf weniger gut erreichbar. Insbesondere die Sportanlagen Wisacher sind weniger gut erreichbar und die Synergien, die direkt angrenzenden Lage des Schulhauses im Gebiet Buechacher entstehen, könnten nicht genutzt werden.

Interessenabwägung

Das Interesse am neuen Schulstandort, insbesondere die Lage mit kurzen und sichereren Schulwegen und der angrenzenden Schulanlage und der Sportanlage Wisacher, überwiegt das tragbare Restrisiko eines Störfalls. Mit dem Vorsehen von Schutzmassnahmen kann das Risiko weiter reduziert werden. Im Richtplan wird die Definition von entsprechenden Vorschriften bei einer Umzonung zur Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen vorgeschrieben.

9.2 Landschaft

Allgemeines

Mit dem Landschaftsplan werden die Flächen für die Freihaltung, Vernetzung und für die Erholungsnutzungen gesichert und die überkommunalen Vorgaben übernommen.

Eine Übernahme der überkommunalen Vorgaben erfolgt auch bei den Naturschutzgebieten, der Gewässerrevitalisierung und den Aussichtspunkten.

Ergänzt werden diese übergeordneten Vorgaben durch die kommunale Festlegung von Landschaftsräumen, Freiräumen, Naturschutzgebieten, Vernetzungs- und Erholungsachsen, Gebieten mit Priorität Siedlungsdurchgrünung und kommunalen Aussichtspunkten.

Bodenschutz

Durch die Festlegungen soll zudem die Grundlage geschaffen werden, damit in der nachfolgenden Nutzungsplanung hochwertigere Grünflächen entstehen und weniger Bodenversiegelung stattfindet. Somit ergibt sich mit dem vorliegenden Richtplan die Basis für eine Verbesserung des Bodens im Siedlungsgebiet.

Das Gebiet Michelwisen, welches mittelfristig für die Realisierung von Schulraum zur Verfügung stehen soll, liegt innerhalb des kantonal festgelegten Siedlungsgebiets, jedoch nicht innerhalb der kommunal festgelegten Bauzonen. Es wird heute landwirtschaftlich genutzt. Mit der mittelfristig vorgesehenen Einzonung werden Bodenflächen verloren gehen, es sind jedoch keine Fruchtfolgeflächen betroffen.

Fruchtfolgeflächen

Der überwiegende Teil des Landschaftsraums bzw. des Landwirtschaftsgebiets Regensdorfs ist als Fruchtfolgeflächen (FFF) klassiert.

Grundsätzlich bewirkt die Richtplanung keinen Verlust an Fruchtfolgeflächen, da die Überbaubarkeit erst in der Nutzungsplanung geschaffen wird.

Der Richtplan Teil Siedlung umfasst grundsätzlich das kantonale Siedlungsgebiet, in welchem keine Fruchtfolgeflächen ausgeschieden sind. Die Änderungen am Siedlungsplan innerhalb des kantonalen Siedlungsgebiets haben damit keine Auswirkungen auf die Fruchtfolgeflächen. Mit der angestrebten Verlegung der Erholungsgebiete Leematten (Reserve für Sportnutzungen), In Riedenächern und des Tennisplatzes Harlachen an den Standort Wisacher soll jedoch ein Abtausch von Erholungszone mit Landwirtschaftsland erfolgen. In diesem Rahmen werden am Standort Wisacher Fruchtfolgeflächen beansprucht werden. Im Gegenzug bleiben die Fruchtfolgeflächen an den Standorten Leematten und In Riedenächern erhalten. Durch Verlagerung der Erholungszone Leematten an den Standort Wisacher werden am neuen Standort ca. 39'560 m² FFF der Erholungszone zugewiesen. Beim heutigen Standort Leematten werden dagegen FFF im Umfang von 42'806 m² in der Erholungszone frei. Für die Realisierung der zusätzlich benötigten Sportanlagen sind in der Erholungszone oder einer Bauzone keine anderen Flächen von ausreichender Grösse vorhanden.

Dem Verlust der FFF und der Landwirtschaftsflächen stehen folgende Interessen gegenüber:

- Übergeordnetes Interesse an einem Ausbau der Sportanlagen gemäss Sportanlagenkonzept der ZPF
- Bedarf für ein Freibad und Hallenbad in der Gemeinde
- Ideale Erschliessung des Standorts Wisacher zu Fuss, mit dem Velo und dem öffentlichen Verkehr innerhalb der Gemeinde
- Kompakte Anordnung der Anlagen nahe des Ortszentrums mit einer Minimierung des generierten Verkehrsaufkommens

Mit der vorgesehen Anordnung der Erholungszonen sind nicht mehr FFF betroffen als bereits mit den bestehenden Erholungsgebieten. Das Interesse am Erhalt der Gesamtfläche der FFF ist daher für die Inhalte des Richtplans nicht ausschlaggebend. Insgesamt überwiegen die Interessen der guten Erreichbarkeit des Standorts Wisacher, wie auch die Schaffung einer kompakten Anordnung der Anlagen.

Gewässer

Die Gewässer sind bestehend und durch die übergeordnete Gesetzgebung gesichert. Durch die Aufnahme der Gewässerrevitalisierungen auf kommunaler Stufe wird ein Beitrag zur Aufwertung der Fliessgewässer geleistet.

Die Festlegung der Gewässerräume erfolgt im Rahmen eines separaten Projektes unabhängig von der kommunalen Richtplanung.

Grundwasser

Durch geringere Bodenversiegelungen im Sinne der Thematik Siedlungsdurchgrünung und Lokalklima wird auch eine Verbesserung bezüglich Grundwasser angestrebt, wobei insbesondere bei Parkierungsflächen die Verschmutzungsproblematik zu beachten ist. Durch die Festlegungen im kommunalen Richtplan werden somit keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser erwartet.

Oberflächenabfluss

Überlegungen zum Zurückhalten oder Durch-/Ableiten von Oberflächenabfluss im Fall von Extremereignissen erfolgten mit dem Generellen Entwässerungsplan (GEP). Der GEP sieht das Schaffen eines Rückhalte-raums für den Mühlebreitengraben oberhalb des Siedlungsgebiets von Watt vor. Im Gebiet des Hohenbachs westlich der Hohenbachstrasse ist ein konzentriertes oberflächliches Ableiten und die Erstellung eines Damms geplant. Beide Massnahmen sind mit den dortigen Landwirtschaftsflächen und einer allfälligen Aufwertung des Gewässers abzustimmen.

Wald

Der Wald ist gesichert und durch entsprechende Koordinationshinweise kann die Gemeinde die Waldentwicklungsplanung unterstützen. Durch die Richtplanung werden Erholungsnutzungen gebündelt, sodass auch gewisse Waldgebiete entlastet werden können.

9.3 Verkehr

Allgemeines

Mit dem Richtplan Teil Verkehr werden die Groberschliessung des Siedlungsgebiets und Verbindungen für den Langsamverkehr gesichert. Zudem wird festgelegt, wo Strassenräume aufzuwerten und wo Tempo-30- und Koexistenzzonen bestehen oder geplant sind.

Der Fokus des Richtplans Teil Verkehr liegt auf der Förderung von qualitätsverbessernden Massnahmen für den öffentlichen Verkehr (Bushof, Haltestellen und Zugänglichkeit) und für den Langsamverkehr (Netz und Abstellanlagen).

Bezüglich MIV wird auf eine angebotsorientierte, siedlungsverträgliche Verkehrsabwicklung geachtet. Mit einer der Situation angemessenen Gestaltung der Strassenräume sollen die Fahrgeschwindigkeiten gesenkt und die Verkehrssicherheit erhöht werden.

Abstimmung Siedlung und Verkehr

In der Gesamtstrategie zur Siedlung im kantonalen Richtplan ist in Bezug auf die Abstimmung von Siedlung und Verkehr Folgendes festgehalten:

«Der Bedarf an Geschossflächen für Wohnungen und Arbeitsplätze ist vorrangig durch bauliche Erneuerung und Entwicklung innerhalb des Siedlungsgebiets an mit dem öffentlichen Verkehr sowie mit dem Fuss- und Veloverkehr gut erschlossenen Lagen zu decken.»

An gut erschlossenen Lagen bestehen heute vielerorts bereits hohe Verkehrs- und Umweltbelastungen, welche sich durch das verdichtete Bauen ohne weitere Gegenmassnahmen noch verstärken. Deswegen ist die Abstimmung der Themen Siedlung und Verkehr von grosser Bedeutung.

Dem wird in den Richtplänen Teil Siedlung und Teil Verkehr Rechnung getragen. In den Kapiteln 4 und 6 des vorliegenden Berichts werden die diesbezüglichen Massnahmen und Absichten erläutert.

Verdichtung an gut mit ÖV erschlossenen Lagen

Insgesamt lässt sich festhalten, dass mit der gezielten Verdichtungsstrategie für die gut erschlossenen Lagen die Voraussetzungen geschaffen werden, damit der durch die künftige Entwicklung entstehende Mehrverkehr vor allem über den öffentlichen Verkehr abgewickelt werden kann.

Verbesserungen für den Fuss- und Veloverkehr

Durch die zusätzlich vorgesehenen Massnahmen für den Fuss- und Veloverkehr (Verbesserung Veloabstellplätze, Verbesserung Fuss- und Velowegnetz bezüglich Netzdichte und Qualität) bestehen gezielte Bestrebungen, um die Verlagerung auf den Fuss- und Veloverkehr zu fördern.

Die Ziele der übergeordneten Planungen werden stufengerecht umgesetzt

9.4 Übergeordnete Vorgaben

Einzelne Inhalte bedingen Anpassungen der regionalen Richtplanung (zum Beispiel Umgestaltung Affolternstrasse) oder des kantonalen Richtplans (zum Beispiel Knoten Wehntalerstrasse - Ostring). In diesen Fällen wird dies im Bericht und Text entsprechend vermerkt.

Der kommunale Richtplan entspricht damit den Festlegungen des regionalen und kantonalen Richtplans. Die Ziele der übergeordneten Planungen werden stufengerecht umgesetzt.

10 MITWIRKUNG

Einreichung durch Gemeinde

Die Revisionsvorlage wurde von der Bau- und Heimatschutzkommission der Gemeinde Regensdorf sowie vom Gemeinderat beurteilt und zuhanden der öffentlichen Auflage und kantonalen Vorprüfung verabschiedet.

Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage gemäss § 7 PBG erfolgt während 60 Tagen vom 17. Mai 2024 bis 15. Juli 2024.

Während der Frist der öffentlichen Auflage konnte sich die Bevölkerung zur Planungsvorlage äussern und über die Mitwirkungsplattform SMART REGENSDORF oder schriftlich Einwendungen dagegen vorbringen resp. Anträge stellen.

Sämtliche Einwendungen werden eingehend geprüft. Soweit sich der Gemeinderat dem Anliegen der Einwendung anschliessen kann, wird die Revisionsvorlage angepasst. Die nicht berücksichtigten Einwendungen werden in einem Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen gemäss § 7 PBG zusammengefasst und ihre Ablehnung wird begründet.

Vorprüfung Kanton

Gleichzeitig zur öffentlichen Auflage fand die kantonale Vorprüfung durch die Baudirektion des Kantons Zürich statt. Der Kanton prüfte die Planungsvorlage auf ihre Rechtmässigkeit und nimmt im Vorprüfungsbericht vom 12. August 2024 zur Planungsvorlage Stellung.

Die Unterlagen wurden gemäss der Stellungnahme des Kantons aus der kantonalen Vorprüfung angepasst oder eine Anpassung begründet abgelehnt.

Anhörung

Während der öffentlichen Auflage und kantonalen Vorprüfung fand auch die Anhörung der Nachbargemeinden Niederhasli, Rümlang, Oberengstringen, Unterengstringen, Weiningen, Dällikon, Buchs und der Stadt Zürich sowie der Zürcher Planungsgruppe Furttal (ZPF) statt. Der Umgang mit den Stellungnahmen und die erfolgten Anpassungen sind im Bericht zu den Einwendungen zusammengefasst.

Bereinigung

Anschliessend an die öffentliche Auflage, die kantonale Vorprüfung und die Anhörung wurde die Planungsvorlage bereinigt.

Festsetzung durch die Gemeindeversammlung

Die bereinigte Revisionsvorlage inklusive Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen gemäss § 7 PBG wird der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt und durch diese verabschiedet.

Kantonale Genehmigung

Die Revision der kommunalen Richtplanung ist durch den Kanton zu genehmigen. Mit der kantonalen Genehmigung wird der kommunale Richtplan für die Behörden verbindlich.

Die kommunale Richtplanung entfaltet noch keine Rechtswirkung für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. Erst mit der Umsetzung

der Richtplanung in der nachgelagerten Nutzungsplanung werden die Inhalte – soweit diese übernommen werden – parzellenscharf und für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verbindlich.