



Sitzung vom 5. März 2024

---

## **BESCHLUSS NR. 85 / B1.03**

### **Gemeinde Volketswil Anhörung Revision kommunaler Richtplan Siedlung und Landschaft Stellungnahme Stadt Uster**

#### **Ausgangslage**

Am 29. November 2023 hat der Gemeinderat Volketswil den Entwurf der Teilrevision des kommunalen Richtplans Siedlung und Landschaft zuhanden der öffentlichen Auflage und Anhörung im Sinne von § 7 PBG verabschiedet. Die öffentliche Auflage findet vom 19. Januar 2024 bis zum 18. März 2024 statt.

Der kommunale Richtplan Siedlung und Landschaft ist das strategische Führungsinstrument der Gemeinde Volketswil für die Koordination und Steuerung der langfristigen räumlichen Entwicklung. Die vorliegende Revision weist einen Planungshorizont von 20 bis 25 Jahren auf und hat folgende Bestandteile:

- Richtplantext, Bericht zu den Themen Siedlung und Landschaft
- Richtplankarte Siedlung und Landschaft

Der kommunale Verkehrsrichtplan gemäss § 31 PBG wird in einer eigenständigen Planung erarbeitet. Er soll sich auf das 2023 fertiggestellte Gesamtverkehrskonzept (GVK) und den revidierten Richtplan Siedlung und Landschaft stützen.

Die Einladung zur Anhörung wird hiermit verdankt. Aufgrund der räumlichen Nähe des Siedlungsgebiets Nänikon, den Schnittstellen im Bereich Mobilität zum Industriegebiet Zimikon, Volketswil und der angedachten Revision der Masterplanung Uster – Volketswil 2050 erachtet die Stadt Uster eine Abstimmung der Planungsinstrumente unter den Nachbargemeinden als wichtig.

#### **Erwägungen Teil Siedlung**

Der revidierte Richtplan Siedlung und Landschaft übernimmt insbesondere die Festlegungen des kantonalen und regionalen Richtplans bezüglich der hohen baulichen Dichte und der Hochhausgebiete, welche sich im Osten und dem Süden der Gemeinde befinden. Ergänzend sollen Reserven im Gebiet Hegnau aktiviert und grössere Bereiche des heutigen Industriegebiets transformiert werden. Begründet wird dies unter anderem mit den fehlenden Kapazitätsreserven im Bestand, wodurch das im regionalen Richtplan prognostizierte Wachstum nicht erreicht werden könne. In diesem Zusammenhang sind folgende Verdichtungsgebiete für die Stadt Uster besonders erwähnenswert:

Industriestrasse West:

Transformation und Verdichtung von Arbeitsplatzgebiet zu Mischgebiet mit hoher Nutzungsdichte, basierend auf dem Räumlichen Entwicklungskonzept, Bahnhof Schwerzenbach und Umgebung 2018.

Industriestrasse Mitte:

Transformation und Verdichtung von Arbeitsplatzgebiet zu Mischgebiet mit Wohnanteil und hoher Nutzungsdichte. Durch die Nutzung von Baulücken und die Einführung eines Wohnanteils soll unter qualitativen Anforderungen eine deutliche Verdichtung stattfinden.

Industriestrasse Ost:

Das bestehende und bereits heute eine hohe Nutzungsdichte aufweisende Arbeitsplatzgebiet soll verdichtet werden. Hierzu wird auch eine Anpassung des regionalen Richtplans beantragt. Auslöser ist die angestrebte Umlagerung von Arbeitsplätzen aus dem Gebiet «Zürcherstrasse /



Maiacherstrasse», Hegnau in das Gebiet «Industriestrasse Ost»: Die Impulse aus der Entwicklung des Innovationsparks Dübendorf sollen auch in Hegnau genutzt werden, durch die Bereitstellung von Gewerbeflächen und Wohnen in Flughafennähe.

Milandia Nord:

Entwicklung der bedeutenden Nutzungsreserven in überkommunalem Kontext ermöglichen (heute bereits Industriezone, Zeitpunkt der Entwicklung ungewiss).

Mit der vorliegenden Planung soll insbesondere im südlichen Gemeindegebiet eine Verdichtung stattfinden, wobei neben der Konzentration von Arbeitsplätzen im Bereich der Industriestrasse auch eine Transformation hin zu Mischgebieten angestrebt wird. Gemäss GVK der Gemeinde Volketswil sind jedoch kaum Kapazitätsreserven für den motorisierten Individualverkehr vorhanden. Auch sind bereits heute wichtige Verkehrsknoten, unter anderem im Gebiet Zimikon, Industriestrasse, überlastet. Das Ziel, 50 % des Mehrverkehrs durch den öffentlichen Verkehr abzudecken, kann gemäss GVK in diesem Gebiet heute nicht erreicht werden. Es wird begrüsst, dass dem Kanton in diesem Zusammenhang beantragt wird, das Gebiet für stark verkehrserzeugende Nutzungen entlang der Industriestrasse zu verkleinern.

Gemäss den vorliegenden Unterlagen wird der Verkehrsrichtplan in einer eigenständigen Planung erarbeitet. Die beabsichtigten Bevölkerungskapazitäten, welche der kommunale Richtplan Siedlung vorsieht, sollen mit dem Verkehrsplan abgestimmt werden. Aus Sicht der Stadt Uster ergeben sich aus der angestrebten Siedlungsentwicklung grosse Herausforderungen bezüglich der Abstimmung von Siedlung und Verkehr, welche mit der vorliegenden Planung unbeantwortet bleiben.

Einerseits gilt es in den Transformationsgebieten, eine hohe Wohnqualität trotz grossem Verkehrsaufkommen und der damit verbundenen Lärmbelastung sicherzustellen. Andererseits ist bei der vorgesehenen Verdichtung, insbesondere bei Arbeitsplatznutzungen, eine Mehrbelastung der bestehenden Verkehrsinfrastrukturen zu erwarten. Die belasteten Infrastrukturen werden jedoch bereits durch die aufgezeigten Bauzonenreserven im Bestand weiter unter Druck geraten.

Das GVK geht zum Erhalt der Leistungsfähigkeit der Industriestrasse vom Bau der Neuen Greifenseestrasse aus. Bezüglich des regionalen Richtplaneintrag zur Neuen Greifenseestrasse vertreten die Gemeinde Volketswil und die Stadt Uster verschiedene Ansichten. In einer Volksabstimmung hat sich die Stimmbevölkerung der Stadt Uster am 7. März 2021 gegen die Neue Greifenseestrasse ausgesprochen. Der Stadtrat wurde beauftragt, die Streichung aus dem regionalen Richtplan zu beantragen. Laut ihrem GVK wird die Gemeinde Volketswil geeignete Massnahmen zur Verkehrslenkung und -dosierung auf eigenem Gemeindegebiet jedoch erst prüfen, wenn die Neue Greifenseestrasse aus dem regionalen Richtplan gestrichen wird. Da der Realisierungshorizont des äusserst umstrittenen Strassenprojektes jedoch unbekannt ist, ist eine alternative Abstimmung von Siedlung und Verkehr in der laufenden Richtplanrevision aus Sicht der Stadt Uster jedoch wünschenswert. Es gilt zu verhindern, dass die Siedlungsentwicklung in Volketswil den Bau der Neuen Greifenseestrasse auf Ustermer Gemeindegebiet schlussendlich erzwingt.

Die Stadt Uster hält an ihrem vom Stimmvolk erteilten Auftrag fest, dass die Neue Greifenseestrasse aus dem regionalen Richtplan zu streichen ist.

**Antrag:** Es ist aufzuzeigen, mit welcher Mobilitätsentwicklung durch die angedachte Siedlungsentwicklung im Bereich Zimikon Industriestrasse – Milandia Nord zu rechnen ist.

**Antrag:** Es ist aufzuzeigen, wie die Mobilitätsentwicklung in diesem Gebiet im Szenario «ohne Neue Greifenseestrasse» bewältigt werden soll.



### Erwägungen Teil Landschaft

Mit den Einträgen im Kapitel Landschaft werden im vorliegenden Richtplanentwurf Freihalte- und Erholungsgebiete von öffentlichem Interesse gesichert. Es werden Gebiete innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets bezeichnet.

Das Gebiet Matten/Edlibrunnen an der Grenze zu Uster ist als Naturschutz- und Erholungsgebiet bezeichnet mit dem Ziel: Erhalt Naturschutzgebiet und Erholungsnutzungen. Das Gebiet grenzt an ein kommunales Naturschutzgebiet der Stadt Uster. Die Stadt Uster ist derzeit in Verhandlungen mit dem Kanton, Fachstelle Naturschutz, zur Abtretung dieses Naturschutzgebietes. Die angrenzenden Naturschutzgebiete der Gemeinde Volketswil werden bereits vom Kanton gepflegt.

**Antrag:** Das Naturschutzgebiet der Stadt Uster ist vor negativen Einflüssen allfälliger Erholungsnutzungen im Gebiet der Gemeinde Volketswil zu schützen.

### Schnittstellen Neuer Masterplan 2050

Mit Beschluss Nr. 25/2024 nahm der Stadtrat Kenntnis von der Absicht, den bestehenden Masterplan Uster – Volketswil 2050 zu überarbeiten. Aus Sicht der Stadtplanung haben die Themen Abstimmung von Siedlung und Verkehr, sollte die Gemeinde Volketswil an den Verdichtungsabsichten in vorgesehenem Masse festhalten, einen Schwerpunkt der neuen Masterplanung zu bilden.

### Der Stadtrat beschliesst:

1. Von der Revision des Kommunalen Richtplans Siedlung und Landschaft der Gemeinde Volketswil wird Kenntnis genommen.
2. Die Stellungnahme zur Anhörung der Revision des Kommunalen Richtplans Siedlung und Landschaft der Gemeinde Volketswil wird genehmigt.
3. Mitteilung als Protokollauszug an
  - Gemeinderat Volketswil, Zentralstrasse 21, 8604 Volketswil
  - RZO Regionalplanung Zürcher Oberland, Verbandssekretariat, c/o Federas Beratung AG, Postfach, Mainaustrasse 30, 8034 Zürich
  - ZPG Zürcher Planungsgruppe Glattal, Sekretariat, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf
  - Abteilungsvorsteher Bau, Stefan Feldmann
  - Abteilung Bau, GF Stadtraum und Natur
  - Abteilung Bau, LG Verkehrsplanung
  - Abteilung Bau, LG Stadtplanung

öffentlich