

Kurzstellungnahme Arbeitsplatzgebiete Uster

Anlass	Teilrevision Bau- und Zonenordnung Uster, Vernehmlassung
Rolle RZO	Regionale Anliegen, Arbeitszonenbewirtschaftung

Revisionsinhalte und regionaler Bezug

Die Stadt Uster beabsichtigt mit der vorliegenden Teilrevision Bau- und Zonenordnung die Begriffe und Messweisen IVHB gemäss kantonaalem Rahmen umzusetzen. Ausserdem werden nicht zonierte Flächen verschiedenen Bauzonen zugeteilt.

Als Einzelmassnahmen wird die Fläche des Grossriets, die Siedlungsgebiet nach kantonalen Richtplan ist, von der Reserve- in die kommunale Landwirtschaftszone umgezont.

Uster ist ein Regionalzentrum gemäss RegioROK, regionalem Raumordnungskonzept. Die Teilrevision berührt keine regionalen Anliegen. Das Gemeindeblatt Uster der Umsetzungshilfe regionaler Richtplan liegt diesem Schreiben zum Abgleich und als Grundlage weiterer Revisionen bei.

Umzonung Reservezonen

Es gibt auf Stadtgebiet Uster diverse Reservezonen, die grösstenteils innerhalb des Siedlungsgebiets gemäss kantonaalem Richtplan liegen. Entsprechend dieser Zuordnung im kantonalen Richtplan sind sie als potenzielle Flächen zur inneren Siedlungsentwicklung einzustufen. Es werden bis auf eine Ausnahme nur kleine Teilflächen umgezont, die angrenzende Bauzonen erschliessen.

Auszonung des Grossriet

Eine Ausnahme bei den Neuzuteilungen der Reservezonen ist das Gebiet Grossriet mit rund 2.8 ha, das gemäss kommunalem Volksentscheid auszuzonen ist. Dieses soll in der vorliegenden Teilrevision von der Reserve- in eine kommunale Landwirtschaftszone umgezont werden.

Aus regionaler Sicht wäre eine generelle Überprüfung der Reservezonen zu begrüssen. Die Einzelfallbehandlung nimmt diese Reservezone aus einer Gesamtbeurteilung nach einheitlichen Kriterien heraus. Auf Richtplanebene zeichnet sich mit einer zukünftigen Revision die Möglichkeit ab, Siedlungsgebiet abzutauschen. Für diesen allfälligen Abtausch wäre eine Situation ohne Präjudiz zu wünschen.

Arbeitszonenbewirtschaftung

Als Planungsregion prüft die RZO Nutzungsplanungsrevisionen hinsichtlich der Entwicklung der regionalen und überkommunalen Arbeitsplatzgebiete. Die vorliegende Teilrevision nimmt dazu keine Änderung vor.

Zürich, 5. Mai 2025

Mit freundlichen Grüssen
Regionalplanung Zürcher Oberland

Cordula Püstow
Stv. Regionalplanerin

Beilage:

- Gemeindeblatt Uster, Umsetzungshilfe regionaler Richtplan