

GEMEINDE LUFINGEN

TEILREVISION BZO



27.02.2024 | Auswertung Stellungnahme zur 1. Kantonalen Vorprüfung
vom 15. Dezember 2023

Mit Stand 04. Oktober 2023 wurde die Teilrevision Nutzungsplanung zur 1. Vorprüfung eingereicht. Per 15. Dezember 2023 traf die kantonale Stellungnahme ein.

Das vorliegende Arbeitspapier zeigt auf, wie mit der Gesamtrevision auf die beanstandeten Punkte eingegangen wurde. Das Arbeitspapier wurde am 01. Februar 2024 in der Nutzungsplanungskommission besprochen.

Begehren Kanton		Kommentar / planerische Erwägungen	Beschluss Planungskommission
Zonenplan			
01	<ul style="list-style-type: none"> - Das Titelblatt hat die Elemente gemäss § 5 Abs. 2 VDNP zu enthalten (Erstellungs- und Druckdatum) - Das Legendenblatt weist die Plandarstellungen als Festlegungen und/oder Informationsinhalte aus. - Die Zonen sind im Zonenplan gemäss Vorgaben der VDNP schwarz zu bandieren (Die «Grenzen der Grundzonierung» gehen den «Überlagernden Festlegungen» in der Darstellung gemäss VDNP vor). 	wird ergänzt	übernehmen
02	<p>Das Titelblatt zum Zonenplan sowie zur BZO-Synopse ist wie folgt zu ergänzen:</p> <p><i>«Änderungen von der Gemeindeversammlung festgesetzt am: Namens der Gemeindeversammlung Die Gemeindepräsidentin / Der Gemeindegemeinschreiber»</i></p>	wird ergänzt	übernehmen
03	Die Abgrenzungen der Festlegung «Gestaltungsplanpflicht» sind im Zonenplan eindeutig darzustellen.	wird in der Darstellung optimiert	übernehmen

Begehren Kanton			Kommentar / planerische Erwägungen	Beschluss Planungskommission
04		In einer zukünftigen Revision der Nutzungsplanung empfehlen wir zu prüfen, ob der Zweck der Gestaltungsplanpflichten in der BZO verankert werden soll.	Dies kann im Rahmen einer nächsten Revision überprüft werden. Aus Sicht der Planungskommission macht dies heute nicht viel Sinn, da alle Gestaltungspläne rechtskräftig festgesetzt und die Überbauungen realisiert sind. Eine neue Gestaltungsplanpflicht für ein Areal ist nicht vorgesehen.	Vorläufig nicht weiter verfolgen
05		<i>Ergänzungsplan Wald- und Bachabstandslinien</i> Gemäss Ziff. 1.1 BZO sind neben den Ergänzungsplänen «Kernzonen» und «Aussichtsschutz» auch die Ergänzungspläne «Wald- und Bachabstandslinien» zu berücksichtigen. In der Legende zum Zonenplan sind diese Ergänzungspläne nicht aufgeführt.	Pläne sind entsprechend noch zu ergänzen	Nachführung übernehmen
06		In Ziff. 1.1 BZO wird auf den Ergänzungsplan «Bachabstandslinien» verwiesen. Einen solchen kennt § 10 VDNP nicht. Es ist zu prüfen, ob dieser in «Gewässerabstandslinien» bzw. «Wald- und Gewässerabstandslinien» umbenannt werden soll.	Bei Kanton abklären, da Gewässerraum neu festgelegt wird.	Nach Rückmeldung von Kanton wird der Begriff nicht angepasst. Nach Genehmigung Gewässerraum müssen die Bachabstandslinien aufgehoben werden.
07		Die Ergänzungspläne «Kernzonen» gemäss Auflistung in der Zonenplanlegende sind dem Revisionsdossier beizulegen.	Die Ergänzungspläne werden hinzugefügt mit neuem Titelblatt	ergänzen

Begehren Kanton		Kommentar / planerische Erwägungen	Beschluss Planungskommission
08	Für die Wohnzone «W1» ist im Zonenplan sowie in der Zonenplanlegende eine Ausnutzungsziffer von 30% aufzuführen.	Wird ergänzt und angepasst	übernehmen
Bau- und Zonenordnung			
09	<i>Titelblatt BZO-Synopse</i> Auf dem Titelblatt ist der Kantonsname zu ergänzen.	Wird ergänzt	übernehmen
10	<i>Baumöglichkeiten in der Hofzone</i> Gemäss gültiger BZO (Ziff. 2.1.5) sind in der Hofzone nebst Klein- und Anbauten auch landwirtschaftliche Bauten zulässig. Was darunter zu verstehen und in welchem Ausmass diese zulässig sind, ist nicht abschliessend klar. Hierbei stellt sich für uns die Frage, welche Praxis die Gemeinde bei neuen landwirtschaftlichen Bauten in der Hofzone anwendet. Sollte diese Vorschrift im Baubewilligungsverfahren zu Unklarheiten geführt haben, empfehlen wir, diese angelehnt an die Musterbestimmungen anzupassen. Anstelle von landwirtschaftlichen Bauten könnte beispielsweise der Begriff «Gartenhäuser und Schöpfe» gemäss § 18 Besondere Bauverordnung II (BBV II) verwendet werden.	Vorschlag: So belassen – mit Kommission besprechen «§ 18. 1 Gartenhäuser und Schöpfe, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sowie überdeckte, seitlich mindestens zur Hälfte der Abwicklung offene Gartensitzplätze sind von den Abstandsvorschriften gegenüber grundstückinternen Gebäuden befreit, wenn ihre Grundfläche 10 m ² , ihre Fassadenlänge mit Einschluss allfälliger Pergolen 6 m und ihre Gesamthöhe 3 m nicht übersteigen. 2 Familiengartenhäuser samt den zugehörigen gemeinschaftlichen Nebenbauten, wie Wasch- und Abortanlagen, sind von den Bestimmungen über die Grenzabstände von Nachbargrundstücken und über die Gebäudeabstände befreit, von den Abständen gegenüber Gebäuden und Grundstücken Dritter aber nur, wenn letztere der Baubehörde ihr schriftliches Einverständnis abgeben haben. 3 Solche Bauten sind dem verschärften Abstand zwischen Gebäuden mit brennbaren Aussenwänden nicht unterstellt.»	Die «landwirtschaftlichen Bauten» werden in der Hofzone nicht mehr zugelassen.

Begehren Kanton		Kommentar / planerische Erwägungen		Beschluss Planungskommission
	IVHB			
11	<p><i>Fassadenhöhe</i></p> <p>Eine Fassadenhöhe wird ausschliesslich für die Kernzone festgelegt. Gemäss § 279 Abs. 2 PBG bestimmen die Gemeinden die zulässige Fassadenhöhe. Demnach müssen die Gemeinden neu das zulässige Mass der Fassadenhöhe zwingend in der BZO festlegen (§ 279 Abs. 2 PBG).</p> <p>➔ Für alle Bauzonen ist eine traufseitige Fassadenhöhe festzulegen.</p>	<p>Vorschlag: Die Höhen werden eingeführt mit einer traufseitigen Fassadenhöhe. Sie werden gemäss PBG übernommen (sinngemässe Anpassung).</p> <p>Besprechung mit Kommission, ob die Höhen leicht reduziert werden sollen.</p>	<p>Die Höhen werden belassen. Zwecks Übersichtlichkeit wird eine Gesamthöhe für alle Zonen definiert.</p>	
12	<p><i>Ziff. 2.1.6 BZO – Landwirtschaftliche Bauten</i></p> <p>Ziff. 2.1.6 lit. k wird im Sinne der Harmonisierung der Baubegriffe angepasst. Diese Vorschrift regelt unter anderem, dass für landwirtschaftliche Bauten die Bestimmungen des PBG gelten. Welche Bestimmungen damit gemeint sind, ist unklar und entsprechend zu präzisieren.</p> <p>➔ Es ist zu erläutern, welche PBG-Bestimmungen für landwirtschaftliche Bauten zur Anwendung kommen (vgl. dazu auch den Hinweis unter «Musterbestimmungen Kernzonen»).</p>	<p>Vorschlag: «landwirtschaftliche Bauten» streichen</p>	<p>Der Begriff «landwirtschaftliche Bauten» wird gestrichen.</p>	

Begehren Kanton		Kommentar / planerische Erwägungen	Beschluss Planungskommission
13	<p>Ziff. 2.1.13 BZO – Begriff «Erdgeschoss»</p> <p>Gemäss Bemerkung in der BZO-Synopse wird aufgrund der Harmonisierung der Baubegriffe der Begriff «Erdgeschoss» durch «1. Vollgeschoss» ersetzt. Gemäss IVHB muss der Begriff des «Erdgeschosses» nicht angepasst werden, zudem kennt das aktuelle PBG weiterhin diesen Begriff (z.B. in § 49 a. Abs. 3 PBG).</p> <p>→ Es ist entweder auf die Begriffsanpassung in Ziff. 2.1.13 BZO zu verzichten oder alternativ im Bericht nach Art. 47 RPV darzulegen, weshalb eine Begriffsanpassung erfolgen soll.</p>	Den Begriff «Erdgeschoss» belassen	Der Begriff wird belassen.
14	<p>Ziff. 2.2.1 BZO – Wohnzonen und Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung</p> <p>Gemäss Fusszeile (*) zur Tabelle in Ziff. 2.2.1 werden Kleinbauten und Anbauten nicht in die Gebäudelänge eingerechnet. Zudem beträgt die Grundfläche von Klein- und Anbauten max. 50 m². Bei diesen beiden Fusszeilen handelt es sich um eine Wiederholung der über-geordneten Gesetzgebung (§§ 2a. und 28 Abs. 3 ABV). Wir empfehlen deshalb die Fusszeilen in Ziff. 2.2.1 BZO zu streichen.</p>	Beide Fusszeilen streichen	Die Fusszeilen werden gestrichen.

Begehren Kanton		Kommentar / planerische Erwägungen	Beschluss Planungskommission
	<p>Sollte an der Fusszeile zur Gebäudelänge festgehalten werden, ist zumindest der Begriff «Kleinbauten» zu streichen, da es sich hierbei um freistehende Gebäude handelt ohne Relevanz für die maximalen Gebäudelängen von Hauptbauten.</p> <p>→ Wir empfehlen die Fusszeilen in Ziff. 2.2.1 BZO zu streichen. Sollte daran festgehalten werden, ist die erste Fusszeile wie folgt anzupassen:</p> <p>«Kleinbauten und Anbauten werden nicht in die Gebäudelänge eingerechnet.»</p>		
15	<p><i>Ziff. 2.2.3 – Dachmaterialisierung</i></p> <p>Gemäss gültiger BZO wird vorgeschrieben, dass in der Wohnzone Satteldächer mit Ziegeln und Eternitschiefer einzudecken sind. Diese Materialisierungsvorschrift soll dahingehend gelockert werden, dass ausschliesslich reflektierende Materialien ausgeschlossen sind.</p> <p>Gemäss § 49 Abs. 2 lit. d PBG sind Regelungen über die Dachgestaltung gestattet, soweit für die einzelnen Zonenarten nichts Abweichendes bestimmt ist. In der Wohn- sowie Wohn- und Gewerbebezonen dürfen grundsätzlich BZO-Bestimmungen zur Dachgestaltung formuliert</p>	<p>Vorschlag: Der Satz betr. Dachmaterialisierung ist gemäss Empfehlung Kanton zu streichen. Damit wird auch der Einwand von Hr. Ramseier abgehandelt.</p>	Die Dachmaterialisierung wird gestrichen.

Begehren Kanton		Kommentar / planerische Erwägungen	Beschluss Planungskommission
	<p>werden. Zu den möglichen Bestimmungen über die Dachgestaltung gehören solche über die Dachform (Flach-, Schräg-, Satteldach und andere) sowie über die Dachaufbauten (Lukarnen, Gauben usw.), Dacheinschnitte und Dachflächenfenster. Vorschriften zur Erscheinung wie beispielsweise Materialisierungsvorschriften können nur in der Kernzone ausdrücklich geregelt werden (vgl. § 50 PBG). Die Einordnung und Gestaltung wird in § 238 PBG abschliessend geregelt. Materialisierungsvorschriften sind Ästhetikvorschriften und dürfen deshalb mit Ausnahme der Kernzone, nicht in der BZO geregelt werden.</p> <p>→ Ziff. 2.2.3 Abs. 3 BZO: Der letzte Satz «Sie sind mit nicht reflektierenden Materialien einzudecken» ist zu streichen.</p> <p>→ Ziff. 2.2.3 Abs. 4 BZO ist der Zusatz «mit nicht reflektierenden Materialien» zu streichen.</p>		
16	<p><i>Ziff. 2.2.4a – Freilegung Untergeschoss</i></p> <p>In Ziff. 2.2.4a BZO wird die Begrifflichkeit im Sinne der IVHB angepasst. Abs. 1 regelt, dass maximal 50% der Aussenwandfläche des anrechenbaren Untergeschosses über dem</p>	<p>Vorschlag: Der Bericht wird ergänzt (auch mit einer Skizze)</p>	Der Bericht wird ergänzt.

Begehren Kanton		Kommentar / planerische Erwägungen	Beschluss Planungskommission
	<p>massgebenden Terrain sichtbar sein darf. Gemäss § 293 Abs. 4 PBG kann die BZO die Freilegung von Untergeschossen näher regeln, was vorliegend erfolgt.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass Untergeschosse Geschosse sind, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens des darüber liegenden Geschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens um 2,5 m über die Fassadenlinie hinausragt, an keiner Stelle aber mehr als 3 m (§ 275 PBG).</p> <p>Die Vorschriften von § 275 Abs. 3 PBG und Ziff. 2.2.4a BZO sind nicht einfach verständlich. Es sind deshalb Erläuterungen im Bericht nach Art. 47 RPV notwendig, um abschliessend nachvollziehen zu können, was nun bei Untergeschossen zu berücksichtigen ist. Zudem empfehlen wir eine Skizze im erläuternden Bericht bzw. in der BZO anzubringen.</p> <p>→ Zur abschliessenden Nachvollziehbarkeit von Ziff. 2.2.4a BZO sind Erläuterungen im Bericht nach Art. 47 RPV zu machen.</p>		

Begehren Kanton		Kommentar / planerische Erwägungen	Beschluss Planungskommission
17	<p><i>Ziff. 2.3.4 – Grünflächenziffer</i></p> <p>Wir begrüssen die Einführung einer Grünflächenziffer. Gemäss § 257 Abs. 1 PBG ist die Grünflächenziffer das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Die Begrifflichkeiten in Ziff. 2.3.4 sind an diejenigen des PBG anzupassen.</p> <p>→ Ziff. 2.3.4 BZO ist wie folgt anzupassen:</p> <p>«Von der massgeblichen Grundfläche anrechenbaren Grundstücksfläche sind mindestens zehn Prozent zu begrünen.»</p> <p>Weshalb ausschliesslich für die Gewerbezone eine Grünflächenziffer gilt, ist nicht nachvollziehbar. Wir empfehlen eine Grünflächenvorgabe in der BZO auch für weitere Zonen einzuführen. Zumindest sind Erläuterungen im Bericht nach Art. 47 RPV notwendig, aus welchen Überlegungen in welchen Zonen eine Grünflächenziffer eingeführt wird.</p> <p>→ Im Bericht nach Art. 47 RPV sind Erläuterungen zur Grünflächenziffer gemäss den Erwägungen notwendig.</p>	<p>Vorschlag: Diskussion in Kommission, ob die Grünflächenziffer auch in anderen Zonen eingeführt werden soll.</p> <p>In der Gewerbezone galt vorher eine Freihalteziffer – daher wurde die Grünflächenziffer vor allem dort neu eingesetzt.</p>	<p>Da keine grossen materiellen Änderungen in der BZO angedacht sind, wird in den Wohnzonen auf eine Grünflächenziffer verzichtet.</p>

Begehren Kanton		Kommentar / planerische Erwägungen	Beschluss Planungskommission
18	<p><i>Ziff. 2.5 – Erholungszone Ec</i></p> <p>Die Erholungszone «Ec» dient gemäss Ziff. 2.5.2 BZO der Erstellung von Übungs- und Spielanlagen für den Golfsport. Für das Erholungsgebiet wurde im Jahr 2011 durch die Gemeindeversammlung der Gestaltungsplan «9-Loch-Anlage Augwil» festgesetzt. Zudem handelt es sich gemäss regionalem Richtplan Unterland beim bestehenden Golfplatz um ein Erholungsgebiet von regionaler Bedeutung (Ziff. 3.2.2 Richtplantext).</p> <p>Da ein rechtskräftiger Gestaltungsplan für das Gebiet gilt und die Bauten und Anlagen erstellt sind, sollen in der BZO die spezifischen Bau-, Nutzungs- und Materialisierungsvorschriften zur Erholungszone gestrichen werden.</p> <p>Gemäss § 62 Abs. 2 PBG sind in der Erholungszone nur die den Vorgaben der Richtplanung entsprechenden Bauten und Anlagen zulässig; die Gemeinden erlassen die nötigen Bauvorschriften. Da mit Ziff. 2.5.2 BZO weiterhin sichergestellt ist, dass ausschliesslich Übungs- und Spielanlagen für den Golfsport erstellt werden und die zulässigen Bauten und</p>	<p>Vorschlag: Konsultation Ergänzungsplan «Erholungszone Golfanlage Augwil»</p>	<p>Im Bericht wird der Ergänzungsplan erläutert.</p>

Begehren Kanton		Kommentar / planerische Erwägungen	Beschluss Planungskommission
	<p>Anlagen im Detail über den Gestaltungsplan gesichert sind, stimmen wir der Änderung zu.</p> <p>Im ersten Absatz auf Seite 17 der BZO wird Bezug auf einen Ergänzungsplan «Erholungszone Golfanlage Augwil» genommen. Um was für einen Ergänzungsplan es sich hierbei gemäss Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP) handelt und wie der Umgang mit diesem im Rahmen der Teilrevision ist, können wir nicht nachvollziehen. Ist hier der private Gestaltungsplan Golfanlage Augwil gemeint?</p> <p>➔ Mit der Anpassung von Ziff. 2.5.2 BZO sind zum Ergänzungsplan «Erholungszone Golfanlage Augwil» gemäss den Erwägungen Erläuterungen im Bericht nach Art. 47 RPV zu machen.</p>		
	<p><i>Ziff. 4.1.4 – Gebäudeabstand für Klein- und Anbauten</i></p> <p>In Ziff. 4.1.4 BZO wird mit Verweis auf § 273 PBG der Grenzabstand für Klein- und Anbauten auf 1 m festgelegt. § 273 PBG regelt jedoch den Gebäude- und nicht den Grenzabstand.</p>	Vorschlag: Es wird auf § 49 Abs. 3 PBG verwiesen (anpassen)	übernehmen

Begehren Kanton		Kommentar / planerische Erwägungen	Beschluss Planungskommission
	<p>Die Regelung von Ziff. 4.1.4 BZO ist zulässig, jedoch ist auf § 49 Abs. 3 PBG zu verweisen.</p> <p>➔ In Ziff. 4.1.4 BZO ist anstelle auf § 273 auf § 49 Abs. 3 PBG zu verweisen.</p>		
19	<p>Der kleinere Grenzabstand kann gemäss BZO zur Anwendung kommen, sofern die überbaute Fläche nicht grösser als 20 m² ist. Mit der Formulierung ist unklar, ob mit der «überbauten Fläche» das gesamte Grundstück oder die Gebäudegrundfläche («Fussabdruck») der jeweiligen Klein- und Anbaute gemeint ist.</p> <p>➔ Zur Vermeidung von Unklarheiten ist die Formulierung von Ziff. 4.1.4 BZO gemäss den Erwägungen zu präzisieren und klarzustellen, was mit «überbauter Fläche» gemeint ist.</p>	<p>Vorschlag: Formulierung ändern «(...) sofern die Grundfläche der jeweiligen Klein- oder Anbaute (...)»</p>	übernehmen
20	<p><i>Ziff. 4.2.1 – Einteilung der ÖV-Güteklassen</i></p> <p>Gemäss Formulierung im ersten Absatz nach der Tabelle in Ziff. 4.2.1 BZO (Seite 22) definiert die kantonale Parkplatzwegleitung die ÖV-Gütekategorie. Den ÖV-Güteklassen liegt der Fahrplan des ZVV zugrunde. Der Kanton Zürich berechnet die kantonalen ÖV-Güteklassen, angelehnt an die Berechnungsmethodik des Bundesamtes für Raumentwicklung. In welchen</p>	<p>Vorschlag: wird umformuliert</p>	Wird umformuliert.

Begehren Kanton		Kommentar / planerische Erwägungen	Beschluss Planungskommission
	<p>Gebieten welche ÖV-Güteklasse gilt, definiert somit nicht die Parkplatzwegleitung.</p> <p>→ In Ziff. 4.2.1 BZO ist die Formulierung dahingehend anzupassen, dass nicht die kantonale Parkplatzwegleitung die ÖV-Güteklasse definiert.</p>		
21	<p>Ziff. 4.2.1 – <i>Abstellplätze für Motorfahrzeuge, ÖV-Güteklasse</i></p> <p>Ziff. 4.2.1 BZO definiert die zu erstellende Anzahl Parkplätze. Dabei wird darauf verwiesen, dass der Erschliessungsgrad der Gemeinde der Güteklasse «C» zuzuweisen ist. Ausgehend von der kantonalen Wegleitung zur Regelung der Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen von 1997 wird daraus die Anzahl zu erstellenden Parkplätze definiert. Wir begrüßen dies. Die ÖV-Güteklasse ist jedoch insbesondere vom ÖV-Angebot abhängig, welches sich verändern kann. Es ist deshalb nicht nachvollziehbar, weshalb nur auf die ÖV-Güteklasse C Bezug genommen wird, zumal auch Teile von Lufingen aktuell in der ÖV-Güteklasse D liegen.</p>	<p>Vorschlag: Bsp. Geroldswil und Oberengstringen</p> <p>Art. 59 Abstellplätze</p> <p>¹ Die folgenden Bedarfswerte gelten bei der Berechnung der Abstellplatzzahl für Motorfahrzeuge als Mindestbedarf. Dieser kann vom Gemeinderat in Gebieten mit öv-Güteklasse C bei nachgewiesenem reduziertem Bedarf, bei Mehrfachnutzung oder bei Vorliegen eines Mobilitätskonzeptes auf folgende Werte reduziert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • für Bewohner 70 % des Mindestbedarfs, jedoch mindestens 1 PP/Whg., • für Beschäftigte 45 % des Mindestbedarfs, • für Besucher und Kunden 50 % des Mindestbedarfs. <p>Dabei werden Bruchteile von 0.5 und mehr aufgerundet. Der Gemeinderat kann eine weitere Reduktion der Pflichtparkplätze oder eine Aufhebung der Erstellungspflicht nur gewähren, wenn ein Mobilitäts- und Bewirtschaftungskonzept inkl. Controlling vorliegt, das verbindlich verankert wird.</p>	Die Formulierung wird angepasst.

Begehren Kanton			Kommentar / planerische Erwägungen	Beschluss Planungskommission
		Um den aktuell gültigen Gegebenheiten in der Festsetzung des Parkraumbedarfs Rechnung tragen zu können, empfehlen wir die gesamte Differenzierung der ÖV-Güteklassen gemäss Kapitel 5.2.3 «Massgeblicher Bedarf» der kantonalen Wegleitung (2018) zu übernehmen.		
22		<p>Ziff. 4.2.1 – Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Standardbedarf</p> <p>Ziff. 4.2.1 BZO sieht gemäss beabsichtigter Formulierung «... min. 0.7 – 1.2 vom Standardbedarf ...» einen Range des Minimalwertes vor. Es ist unklar, in welchen Fällen ein Minimum von 70% und in welchen ein Minimum von 120% angewendet wird.</p> <p>→ Die Formulierung «... min. 0.7 – 1.2 vom Standardbedarf ...» ist so zu korrigieren, dass ihre Anwendung klar ist. Die entsprechende Stelle im Bericht nach Art. 47 RPV ist demnach ebenfalls zu präzisieren (Tabelle 1, Seite 15). Um den Zielen des regionalen Richtplans Unterland sowie dem rGVK «Unterland plus» zu entsprechen, wird empfohlen neben dem Minimalbedarf auch einen Maximalbedarf zu definieren.</p>	Vorschlag: Gegenüberstellung Tabellen; ergänzen mit (...)max.(...)	Die Formulierung wird verständlich angepasst.

Begehren Kanton		Kommentar / planerische Erwägungen	Beschluss Planungskommission
23	<p><i>Ziff. 4.2.3 – Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Ausführung</i></p> <p>Gemäss Ziff. 4.2.3 der rechtskräftigen BZO sind oberirdische Abstellplätze in wasserdurchlässiger Befestigung auszuführen. Diese Vorschrift soll vorliegend präzisiert werden. Für eine solche BZO-Vorschrift zur Entsiegelung der Abstellplatzflächen fehlt es jedoch an einer übergeordneten Rechtsgrundlage.</p> <p>→ Die Ziffern 4.2.3 und 4.2.4 BZO sind entweder in der gültigen Formulierung zu belassen oder ersatzlos zu streichen</p>	<p>Vorschlag: in gültiger Formulierung belassen</p>	<p>Die gültige Formulierung soll bestehen bleiben.</p>
24	<p><i>Ziff. 4.3.2 – Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder, Motorfahrräder</i></p> <p>Ziff. 4.3.1 BZO legt fest, dass Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder und Motorfahrräder bereitgestellt werden müssen. Dabei wird die Anzahl nicht näher definiert. Die Teilrevision der BZO bzgl. Parkierung bietet Gelegenheit, Festlegungen betreffend Veloabstellplätze zu integrieren. Ziff. 4.3.1 BZO entspricht nicht mehr den Bedürfnissen der Velofahrenden und ist aus Sicht der Veloförderung nicht ausreichend.</p>	<p>Vorschlag: Noch nicht übernehmen</p>	<p>Die Abstellplätze werden im Rahmen einer Revision der Verkehrsthematik genauer betrachtet.</p>

Begehren Kanton		Kommentar / planerische Erwägungen	Beschluss Planungskommission
	<p>Wir empfehlen, Ziff. 4.3.1 BZO anzupassen. Die Koordinationsstelle Veloverkehr hat dazu, gestützt auf die VSS Normen einen Vorschlag für die Regelung in Bau- und Zonenordnungen formuliert. Das entsprechende Merkblatt (Velopflichtabstellplätze, Empfehlung für die Normierung in kommunalen Bau- und Zonenordnungen) ist unter www.velo.zh.ch/parkierung abrufbar.</p>		
25	<p><i>Ziff. 4.6.2 – Steingärten</i></p> <p>Wir begrüßen grundsätzlich die Absicht zur Einführung einer Regelung von Steingärten zur Unterstützung eines angenehmen Lokalklimas. Aufgrund einer fehlenden gesetzlichen Grundlage kann Ziff. 4.6.2 BZO jedoch nicht genehmigt werden.</p> <p>→ Ziff. 4.6.2 BZO ist zu streichen.</p> <p>Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass wo es die Verhältnisse zulassen, gemäss § 238 Abs. 3 PBG mit der baurechtlichen Bewilligung verlangt werden kann, Vorgärten und andere geeignete Teile des Gebäudeumschwungs als Grünfläche zu erhalten oder herzurichten. Anordnungen gestützt auf § 238 Abs. 3 PBG sind jedoch nur aus ästhetischen,</p>	<p>Vorschlag: Mit anderer Argumentation einfügen</p>	<p>Die Ziffer 4.6.2 wird gestrichen.</p>

Begehren Kanton		Kommentar / planerische Erwägungen	Beschluss Planungskommission
	nicht aber aus siedlungsklimatischen oder ökologischen Gründen möglich.		
26	<p><i>Ziff. 5. BZO – Mehrwertabgabe</i></p> <p>Die vorgesehenen Bestimmungen entsprechen den Mustervorschriften gemäss unserem Schreiben vom 12. Februar 2020. Ziff. 5.1 – 5.4 BZO kann genehmigt werden.</p> <p>In der Bemerkungsspalte auf Seite 25 der BZO-Synopse wird jedoch erläutert, dass gemäss kantonaler Vorgabe Abgabeprozentanteile von 20 - 40% möglich sind. Zudem wird im Bericht nach Art. 47 RPV auf Seite 16 erläutert, dass der Kanton Zürich eine Untergrenze von 20 % festgelegt hat.</p> <p>Diese beiden Aussagen sind nicht korrekt. Es wurde keine Untergrenze von 20% festgelegt. Es gilt abzuwarten, was auf Bundesebene in dieser Sache entschieden wird. Die Gemeinden und Planungsbüros werden auf Anfrage darauf hingewiesen, dass nicht abschätzbar ist, ob Abgabesätze unter 20% bundesrechtskonform sind. Wir gehen jedoch davon aus, dass Abgabesätze gleich und grösser 20%, dem bundesrechtlichen Mindestsatz für Einzonungen (Art. 5 Abs. 1bis RPG), weiterhin zulässig sein werden.</p>	Vorschlag: Formulierung wurde angepasst	Die Formulierung wird angepasst.

Begehren Kanton			Kommentar / planerische Erwägungen	Beschluss Planungskommission
		Die Aussagen sind in der Bemerkungsspalte der BZO-Synopse (Ziff. 5.3) und im Bericht nach Art. 47 RPV (Seite 16) gemäss den Erwägungen anzupassen.		
Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV				
27		<p>Im Bericht nach Art. 47 RPV sind die Grundlagen mit dem regionalen Richtplan Unterland (Teil Verkehr), dem kantonalen Gesamtverkehrskonzept sowie dem regionalen Gesamtverkehrskonzept «Unterland plus» zu ergänzen inklusive Erläuterungen der Implikationen auf die Nutzungsplanungsrevision.</p> <p>→ Der kommunale Gesamtplan bzw. Richtplan ist einer Revision zu unterziehen bzw. es ist im Bericht nach Art. 47 RPV zur Nutzungsplanung nachvollziehbar darzulegen, wie die Gemeinde beabsichtigt mit der Aktualisierung der Richtplanung vorzugehen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das kantonale Merkblatt unter www.zh.ch/kommverkehr.</p>	<p>Vorschlag: Wir erläutern, dass es erst Sinn macht den komm. Verkehrsrichtplan zu revidieren, wenn das BGK Zürcherstrasse und das Thema der Eigen-talstrasse geklärt ist.</p>	<p>Im Bericht wird erläutert, dass der Verkehrsrichtplan erst später nachgeführt wird.</p>