

Gemeinderat Dorf  
Dorfstrasse 2  
8458 Dorf

Dorf, 6. November 2023

### **Dorf, Revision der Bau- und Zonenordnung und des kommunalen Verkehrsrichtplanes; Öffentliche Auflage, regionale Stellungnahme der Zürcher Planungsgruppe Weinland**

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit E-Mail vom 08. September 2023 haben Sie uns über die öffentliche Auflage Revision der Bau- und Zonenordnung sowie des kommunalen Verkehrsrichtplanes der Gemeinde Dorf informiert und uns zu einer Stellungnahme eingeladen. Der Vorstand der Zürcher Planungsgruppe Weinland (ZPW) hat das Planungsvorhaben im Rahmen einer Vorstandssitzung diskutiert und nimmt die Gelegenheit zur Stellungnahme gerne wahr.

Gemäss dem Planungsbericht zur BZO-Revision sowie zur Revision des kommunalen Verkehrsrichtplan wurden die relevanten Anliegen und Grundlagen der ZPW berücksichtigt und zweckmässig in der Planung umgesetzt. Zurzeit führt die ZPW eine Teilrevision des regionalen Richtplans durch (die Verabschiedung von der Delegiertenversammlung erfolgt am 1. November). Die Gemeinde Dorf ist von der Teilrevision nicht direkt betroffen mit Ausnahme der Wanderwegverlegung Nr. 243.

Mit der vorliegenden Revision soll gemäss Planungsbericht BZO-Revision vor allem der Status quo gesichert. Demnach bildeten Schwerpunkte der Revision die Angleichung an die aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen (Stichworte: Mehrwertausgleich, Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) sowie Überprüfung Kernzone und Abstimmung KOBI). Die Inhalte sind für die Region nachvollziehbar und werden unterstützt.

Die Zoneplanänderungen betreffen ausschliesslich Arrondierungen in der Kernzone I und II sowie der Wohnzone I im Sinne der Optimierung der Bauzonengrenzverläufe resp. zur Umsetzung des KOBI. Diese sind für die ZPW nachvollziehbar und entsprechend unterstützt werden.

Die ZPW erachtet die vorliegende Revision der Bau- und Zonenordnung sowie des kommunalen Verkehrsrichtplan grundsätzlich als gute Grundlagen zur Steuerung der Gemeindeentwicklung sowie zur Umsetzung der kommunalen und regionalen Planungsziele.

Folgende Hinweise erlaubt sich die ZPW hierbei:

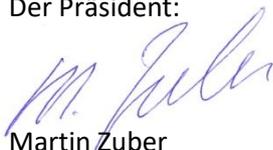
- Fuss- und Wanderwege im kommunalen Richtplan: In der laufenden Teilrevision des regionalen Richtplan wurden die Fuss- und Wanderwege den aktuellen Plangrundlagen des Amt für Mobilität und dem Verein Zürcher Wanderwege ZAW angepasst. Demnach wird der Wanderweg Nr.243 an die nächstliegende südliche Quartierstrasse verlegt. Diese Verlegung ist im kommunalen Richtplan zu berücksichtigen.
- Innenentwicklung und Verdichtung: Die im regionalen Richtplan bezeichneten Richtwerte für die bauliche Dichte und die Nutzungsdichte werden im Planungsbericht erwähnt. Dennoch geht nicht hervor in welcher Weise diese in der Planung berücksichtigt werden. Dies bedauert die ZPW. Allgemein werden Aussagen zur Innenentwicklung und Verdichtung vermisst.
- Siedlungsklima und Biodiversität: Siedlungsklimatische Veränderungen betreffen auch den ländlichen Raum und werden das Weinland künftig vor neuen Herausforderungen stellen. Entsprechend erhält die klimaangepasste Gestaltung in den Gemeinden einen wichtigen Stellenwert aus Sicht des Vorstandes ZPW. Bei der Umsetzung von Neubauprojekten allgemein, aber insbesondere auch bei der Neugestaltung öffentlicher Räume ist zwingend auf eine landschaftlich wertvolle und klimaangepasste Gestaltung hinzuwirken. Wichtige Elemente hierfür sind grosskronige Bäume, zusammenhängende Vegetationsflächen und ein möglichst hoher Anteil an unversiegelten Flächen. Im Zusammenhang mit der Mehrwertabgabe sowie im Zusammenhang mit dem Baumschutz wird auf diese Problematik zwar hingewiesen, was von der ZPW begrüsst wird. Nichtsdestotrotz wird das Thema Siedlungsklima aus unserer Sicht nur unbefriedigend behandelt, weshalb aus Sicht der ZPW eine Ergänzung der Vorschriften prüfenswert ist.

Mit der Bitte um Berücksichtigung unserer Anliegen bzw. Hinweise verbleiben wir

mit freundlichen Grüssen

#### ZÜRCHER PLANUNGSGRUPPE WEINLAND

Der Präsident:



Martin Zuber

Die Sekretärin:



Ursula Müller

Zur Kenntnis an:

- Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Frau Annette Spörri,  
Postfach, 8090 Zürich