Exemplar der Gemeinde

Gemeinde
Dänikon
Wohn-, Arbeits- und Lebensraum

Kanton Zürich

Revision Richtplanung

Bericht zu den kommunalen Richtplänen Siedlung & Landschaft sowie Verkehr

Mit Erläuterungen gemäss Art. 47 RPV

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 4. April 2019

Namens der Gemeindeversammlung
Der Präsident: Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am -3. Okt. 2019

Für die Baudirektion BDV Nr.: 1050/19

Suter • von Känel • Wild • AG
Siedlung Landschaft Verkehr Umwelt
Förrlibuckstrasse 30 8005 Zürich skw.ch
Tel. +41 (0)44 315 13 90 info@skw.ch

Inhalt

1. Einleitung 3
1.1 Anlass 3
1.2 Revisionsinhalte 3
1.3 Räumliches Entwicklungskonzept 4
1.4 Zum Richtplanverfahren 5
1.5 Zur Bedeutung der Richtpläne 7
2. Erläuterungen zur ortsbaulichen Ausgangslage 9
2.1 Ortsstruktur 9
2.2 Bevölkerungsentwicklung 10
2.3 Bauliche Entwicklung 11
2.4 Schlussfolgerungen für die Richtplanung 13
3. Übergeordnete Vorgaben 14
3.1 Kantonale Entwicklungsvorstellungen 14
3.2 Regionale Entwicklungsvorstellungen 16
4. Siedlungs- und Landschaftsplan 17
4.1 Gemeindliche Entwicklungsstrategie 17
4.2 Übergeordnete Festlegungen 18
4.3 Kommunale Festlegungen Siedlung 21
4.4 Kommunale Festlegungen Landschaft 39
5. Verkehr 45
5.1 Ziele 45
5.2 Allgemeine Erläuterungen 46
5.3 Übergeordnete Festlegungen 46
5.4 Kommunale Festlegungen Verkehr 48
6. Auswirkungen 58
7. Aufhebung des bisherigen Rechts 59

Ergänzende Dokumente

- Bericht zur Mitwirkung
- Räumliches Entwicklungskonzept, Konzeption Dänikon 2.035

Auftraggeberin

Gemeinde Dänikon

Arbeitsgruppe

José Torche, Gemeindepräsident
Christian Lucek, Hochbau- und Liegenschaftenvorstand
Lars Meier, Werk- und Tiefbauvorstand
Marlies Schüpbach, Gesundheits- und Polizeivorstand
Ueli Sauter, Sozialvorstand
Lukas Kalberer, Gemeindeschreiber
Robert Meier, Gemeindeingenieur, EFP AG

Bearbeitung

Suter • von Känel • Wild • AG
Michael Camenzind, Projektleiter
Gabriela Brack, Sachbearbeiterin

1. Einleitung

1.1 Anlass

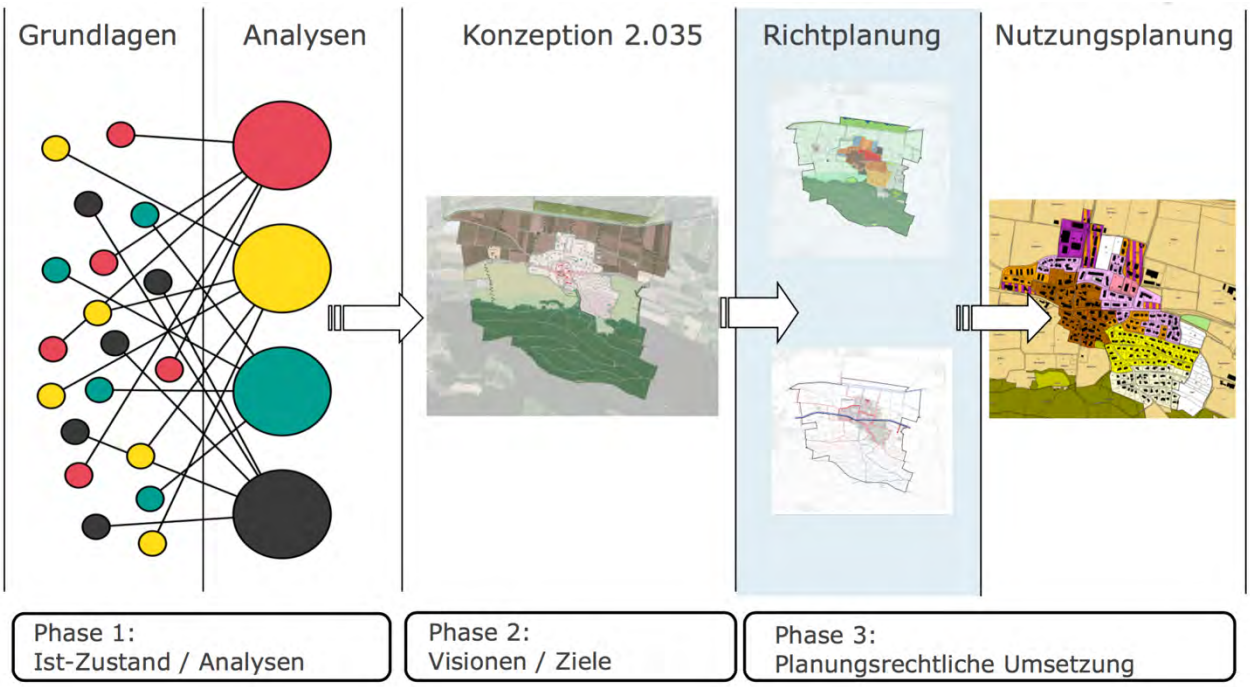
Ausgangslage

Die kommunale Richtplanung ist inhaltlich überholt und eine umfassende Prüfung der Instrumente ist daher angezeigt. Der kommunale Verkehrsplan sowie der Richtplan Siedlung und Landschaft stammen aus dem Jahr 1982 und sollen aktualisiert und mit den übergeordneten Richtplänen des Kantons und der Planungsregion Furttal abgestimmt werden.

1.2 Revisionsinhalte

Genereller Aufbau Ortsplanung

Die nachfolgende Grafik gibt eine Übersicht zu den Instrumenten und Konzepten einer Ortsplanung. Der vorliegende Bericht umfasst den Revisionsumfang der kommunalen Richtpläne Verkehr sowie Siedlung und Landschaft und fokussiert somit auf die Themenbereiche, welche aus Gemeindesicht bezüglich der künftigen Raumentwicklung einen Koordinationsbedarf aufweisen. Die öffentlichen Bauten werden im Richtplan Siedlung und Landschaft abgebildet. Im Bereich der Ver- und Entsorgung besteht kein Koordinations- oder Standortsicherungsbedarf, weshalb kein Richtplan Ver- und Entsorgung mehr erlassen wird. Massgebend sind hier der generelle Entwässerungsplan und die generelle Wasserversorgungsplanung der Gemeinde.



1.3 Räumliches Entwicklungskonzept

Konzeption 2.035

Als Grundlage für die künftige Gemeindeentwicklung wurde das räumliche Entwicklungskonzept (REK) "Konzeption 2.035" in Zusammenarbeit mit der Bevölkerung erarbeitet. Dieses legt die Leitsätze zur räumlichen Entwicklung fest und bildet somit die Grundlage der Richt- und Nutzungsplanungsrevision. Die zehn Leitsätze und das dazugehörende Zukunftsbild geben die Stossrichtung zu den Themen Landschaft und Natur sowie zu Siedlung, Verkehr und Energie vor.

Konzeptionsplan 2.035

Leitsätze

1 Raumbänder pflegen & stärken
2 Ökologische Vernetzung stärken
3 Rhythmus betonen
4 Siedlungsränder definieren
5 Bestehende Bauzonen weiterentwickeln
6 Neueinzonungen gezielt vornehmen
7 Dorfkern wiederbeleben
8 Öffentlichen Raum aufwerten
9 Verkehrseffizienz steigern
10 Energieverbrauch reduzieren

1.4 Zum Richtplanverfahren

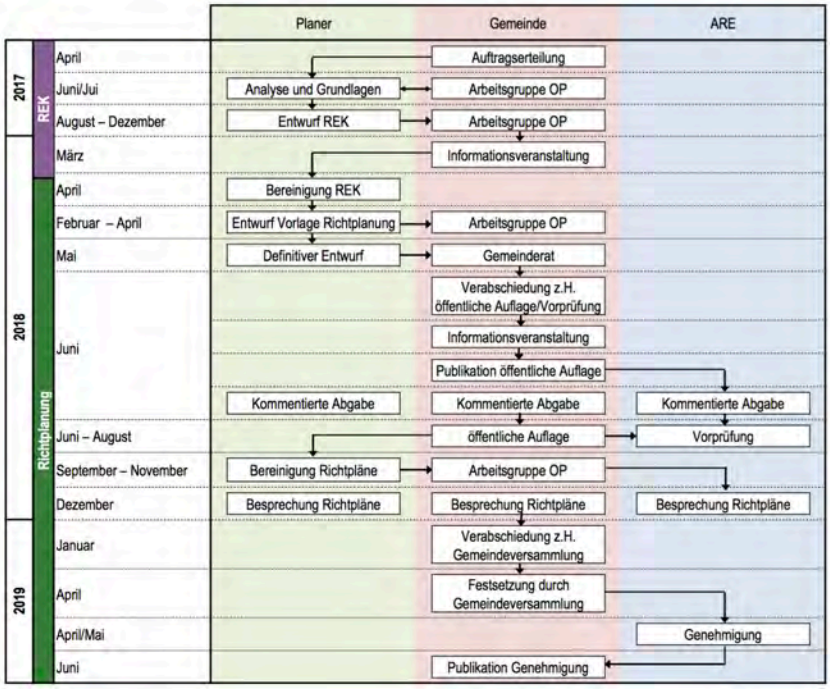
Revision Richtplanung

Basierend auf den Zielen und Leitsätzen der Konzeption 2.035 und den Vorgaben aus den übergeordneten Planungsinstrumenten werden als weitere Bausteine auf dem Weg zur Überarbeitung der Nutzungsplanung die kommunalen Richtpläne revidiert und der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt. Gegenstand dieser Revision sind:

Gegenstand der Revision

- Richtplan Verkehr
- Richtplan Siedlung und Landschaft

Ablauf Richtplanung



Mitwirkung der Bevölkerung

Im Vorfeld zur Revision der kommunalen Richtplanung wurde das REK "Konzeption 2.035" der interessierten Bevölkerung vorgestellt und gemeinsam diskutiert. Anschliessend hatte die Bevölkerung während 30 Tagen Zeit, sich zum vorgestellten Konzept schriftlich zu äussern. Die eingegangenen Anregungen zum REK wurden in der Arbeitsgruppe diskutiert und sind bei der Ausarbeitung der Richtpläne mit eingeflossen.

Die Richtpläne wurden gestützt auf § 7 PBG während 60 Tagen öffentlich aufgelegt und den Nachbargemeinden, der Planungsregion und dem Kanton zur Stellungnahme unterbreitet. Während der Auflagefrist konnte sich jedermann zur Vorlage äussern und Anregungen und Einwendungen einreichen. Der separate Bericht zur Mitwirkung fasst das Ergebnis des Mitwirkungsverfahrens zusammen.

Des Weiteren wurde die interessierte Bevölkerung im Dezember 2018 über das Ergebnis des Mitwirkungsverfahrens und den Stand der Richtplanung sowie das weitere Vorgehen informiert.

Grundeigentümergespräche

Im Rahmen von Grundeigentümergesprächen wurden die Landbesitzer der drei Entwicklungsoptionen Brenni, Langwiesen und Hofacher über die mittel- bis langfristigen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und die im Richtplan festgesetzten Ziele informiert.

1.5 Zur Bedeutung der Richtpläne

Stellenwert der Richtpläne

Die kommunalen Richtpläne sind das strategische Führungsinstrument der Gemeinde für die Steuerung der langfristigen räumlichen Entwicklung. Sie definieren mit Blick auf die anschliessende Überarbeitung der Nutzungsplanung die Ziele der räumlichen Entwicklung und stellen die Koordination mit den Richtplanungen der Region Furttal und des Kantons sicher.

Planungshorizont

Die kommunalen Richtpläne sind auf einen Entwicklungszeitraum von rund 15 bis 20 Jahren ausgerichtet, d.h. sie zeigen auch die langfristige Gemeindeentwicklung auf.

Verbindlichkeit und Inhalte

Die kommunalen Richtpläne Siedlung und Landschaft sowie Verkehr berücksichtigen die übergeordneten Vorgaben des regionalen Richtplans der Planungsregion Furttal und des kantonalen Richtplans. Die entsprechenden Inhalte wurden unverändert übernommen.

Die in den Richtplänen enthaltenen kommunalen Festlegungen werden mit dem Beschluss durch die Gemeindeversammlung behördenverbindlich. Somit ist die Behörde an die Festlegungen im Grundsatz gebunden. Die Richtpläne besitzen bei der Anwendung jedoch den erforderlichen Interpretations-, Projektierungs- und Ermessensspielraum.

Die Richtpläne bilden die Grundlage für die kommunale Nutzungsplanung und weitere kommunale Planungsinstrumente, welche die Vorgaben konkretisieren. Mit der Umsetzung in der kommunalen Nutzungsplanung werden die Inhalte grundeigentümerverbindlich und parzellenscharf. Für die Festsetzung der Nutzungsplanung ist wiederum die Gemeindeversammlung zuständig.

Inhalt der Beschlussfassung

Mit dem Beschluss durch die Gemeindeversammlung werden folgende Richtplanfestlegungen behördenverbindlich:

- Kommunale Festlegungen in den Richtplankarten Siedlung & Landschaft sowie Verkehr
- Richtplantext in den Kapiteln 4.3, 4.4 und 5.4 bestehend aus Zielsetzung, Rechtswirkung und, wo vorhanden, Festsetzungen zur angestrebten Dichtestufe

Als "bestehend" bezeichnete Inhalte sind bereits heute planungsrechtlich gesichert. Die Inhalte, die als "geplant" bezeichnet sind, stehen im Fokus der Folgeplanungen.

Die übrigen Textpassagen dienen der Erläuterung und sind nicht Gegenstand der Beschlussfassung.

Mit der Genehmigung der kommunalen Richtpläne durch den Kanton werden die bisherigen Richtpläne vom 30. Juni 1982 aufgehoben.

Kosten mit Nachfolgevorlagen

Die kommunale Richtplanung selbst verursacht noch keine unmittelbaren Folgekosten. Erst die Umsetzung der geplanten Festlegungen kann finanzielle Konsequenzen haben. Allerdings lassen sich diese im jetzigen Zeitpunkt nicht 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 kann die Stimmbürgerschaft vor der Realisierung von Festlegungen mit Kostenfolgen nochmals über den entsprechenden Sachverhalt befinden. Zu solchen kostenrelevanten Geschäften gehören etwa:

- Planungs- und Projektierungskredite (z.B. Studienaufträge und Testplanungen, die durch die Gemeinde durchgeführt werden)
- Baukredite (z.B. Radweg, Strassenraumgestaltung)
- Landerwerb
- Verträge (z.B. Baurecht für genossenschaftlichen Wohnungsbau)

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.

2. Erläuterungen zur ortsbaulichen Ausgangslage

Strukturmerkmale

Im Rahmen der Erarbeitung des räumlichen Entwicklungskonzeptes wurden eine detaillierte Ortsanalyse erstellt (siehe Beilagen, räumliches Entwicklungskonzept). Die wichtigsten Erkenntnisse werden in diesem Kapitel zusammengefasst.

2.1 Ortsstruktur

Luftbild 2011

Drei Ortsteile

Das ehemalige Bauerndorf Dänikon hat sich dank der Nähe zu Zürich und dem vielfältigen Naherholungsgebiet zu einem attraktiven Wohnort entwickelt. Trotz baulicher Entwicklung konnte Dänikon seinen dörflichen Charakter bewahren. Heute lässt sich Dänikon in drei charakteristische Ortsteile aufteilen. Zum einem in den Ortskern, der mit dem Gemeindehaus und dem zur Hauptstrasse gewandten Restaurant das Herz der Gemeinde bildet, zum anderen in das durch Einfamilienhäuser geprägte Oberdorf sowie das Unterdorf mit seinen Mehrfamilienhäusern.

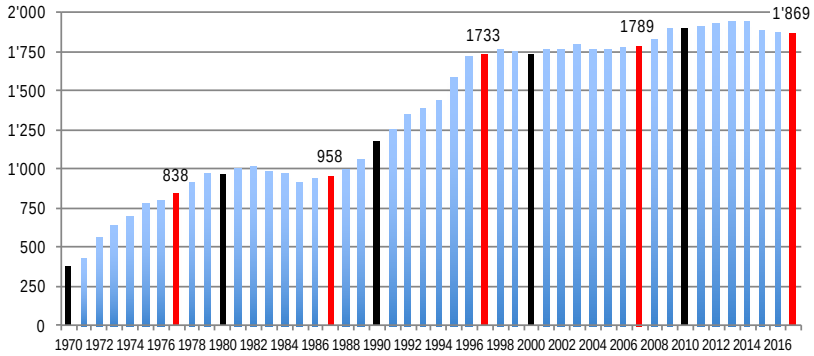
Ortsteile

2.2 Bevölkerungsentwicklung

Zwischen 1970 und 2000 ist Dänikon sehr stark gewachsen. In den letzten 16 Jahren hat sich die Bevölkerungsentwicklung jedoch abgeflacht, wobei in den vergangenen vier Jahren sogar ein Bevölkerungsrückgang verzeichnet wurde.

Einwohnerentwicklung 1970 bis 2016

Datengrundlage: Statistisches Amt Kanton Zürich (2017)

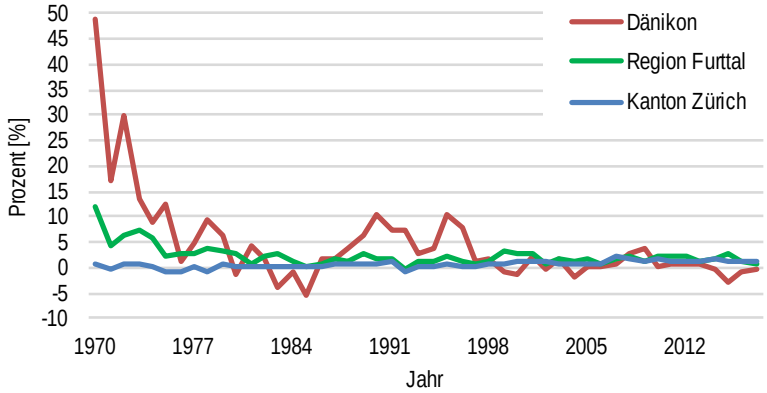


Wachstum im Vergleich

In den vergangenen 16 Jahren stieg die Bevölkerungszahl durchschnittlich um ca. 8 Einwohner oder 0.4% pro Jahr. Das kantonale und regionale Wachstum im gleichen Zeitraum liegt bei 1.3% resp. 1.7% pro Jahr.

Wachstum 1970 bis 2018

Datengrundlage: Statistisches Amt Kanton Zürich (2017)



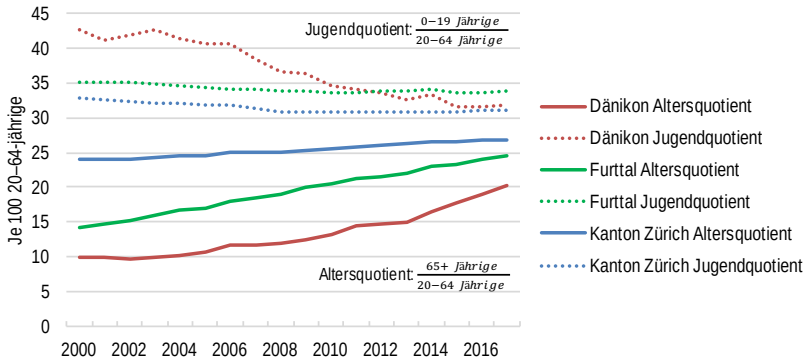
Demografischer Wandel

Datengrundlage: Statistisches Amt Kanton Zürich (2017)

Die heutige Bevölkerung ist mehrheitlich im erwerbsfähigen Alter (65.7%). Das Durchschnittsalter liegt bei 41 Jahren. Die Entwicklung des Jugend- und Altersquotienten zeigt aber klar, dass in Dänikon die Bevölkerung im regionalen wie auch kantonalen Vergleich überdurchschnittlich altert. Besonders im Oberdorf wohnen viele ältere Menschen. Im Unterdorf hingegen sind nur knapp 9% der Bewohner über 65-jährig.

Alters- und Jugendquotient

Datengrundlage: Statistisches Amt Kanton Zürich (2017)



2.3 Bauliche Entwicklung

Wohnungsbestand

Datengrundlage: Quartieranalyse zum Thema Siedlungserneuerung, Statistisches Amt Kanton Zürich, Stand 11.9.2017, GIS ZH

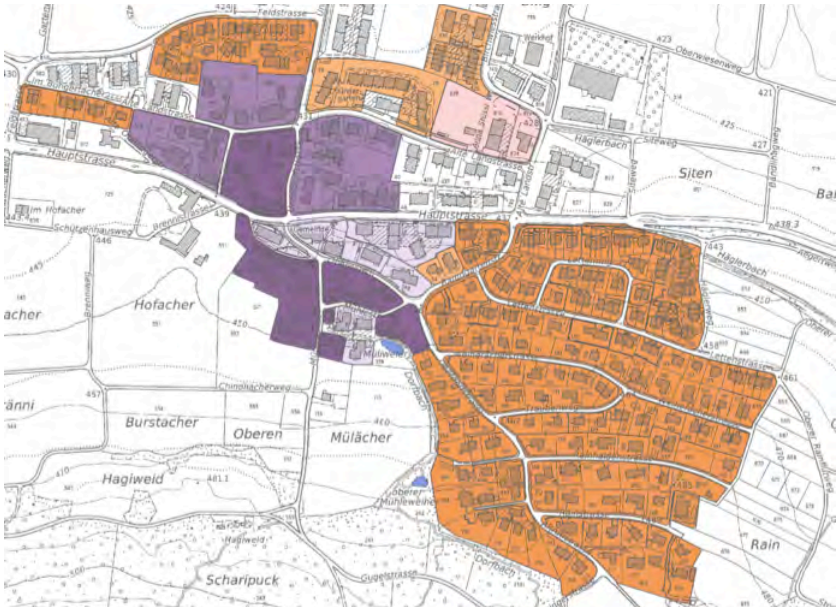
Anteil Einfamilienhäuser

Wohnzonen W1/W2	Wohnzonen W3 und höher
keine	keine
bis 33%	bis 33%
33 - 66%	33 - 66%
über 66%	über 66%

Mischzonen

- keine
- bis 33%
- 33 - 66%
- über 66%

Der Anteil Einfamilienhäuser am Wohnungsbestand ist mit 32.5% überdurchschnittlich hoch. Ebenfalls hoch ist die Eigentumsquote mit 44.4%.



Bauzonenverbrauch

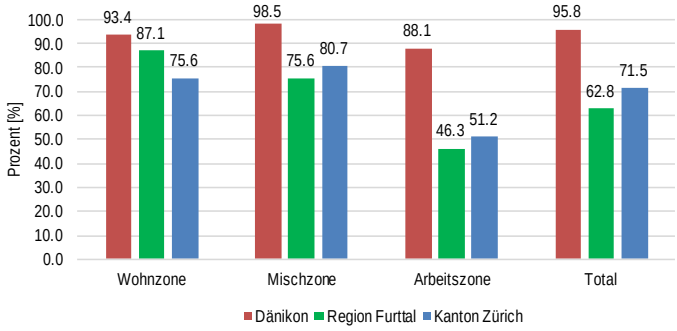
Datengrundlage: Statistisches Amt Kanton Zürich (2016)

Die Gemeinde Dänikon verfügt über 36.8 ha Bauzonen (Stand 2016), davon sind 34.3 ha überbaut (93.2%). Innerhalb der letzten 15 Jahre wurden insgesamt 1.8 ha Wohnzone und 0.8 ha Mischzone überbaut. Dies entspricht einem durchschnittlichen jährlichen Verbrauch von rund 0.2 ha Bauzone.

Ausbaugrad

Der hohe Ausbaugrad in den Wohn- und Mischzonen liegt zwischen 93–99%, womit die Reserven im Bestand gemäss der heutigen Bau- und Zonenordnung (BZO) beinahe ausgeschöpft sind. Es bestehen noch wenige Baulücken. Die im Zonenplan festgelegten baulichen Dichten sind in Bezug auf die Dichtevorgaben im regionalen Richtplan jedoch eher tief angesetzt und im Rahmen der Nutzungsplanung zu verifizieren.

Datengrundlage: Statistisches Amt Kanton Zürich (2016)



Gebäudebestand

Bei Gebäuden, welche zwischen 1945 und 1980 erstellt wurden, zeichnet sich eine erste oder bereits eine zweite Erneuerung ab.

Gebäudealter 1960–1980

Quelle: gis.zh

Quartiererneuerung

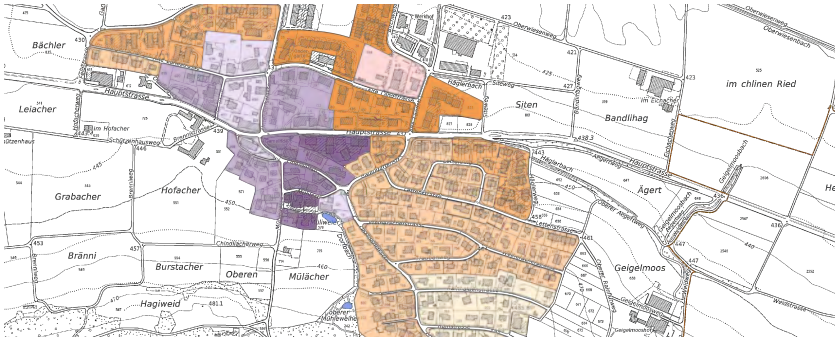
Bei diesem Gebäudebestand ist zeitgleich ein Generationenwechsel zu beobachten. Die damit verbundene Erneuerung der Quartiere führt in der Regel zu einer baulichen Verdichtung und einer energetischen Sanierung des Gebäudebestandes. Mit dem Einzug von jungen Familien findet insbesondere im Oberdorf eine demografische Verjüngung der Quartiere statt, was vielfach auch mit einem Anstieg der Personendichte verbunden ist. Zur Unterstützung des Generationenwechsels in den Quartieren hat die Gemeinde bereits 2005 zentrumsnahe, altersgerechte Wohnungen erstellt.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Einwohnerdichte in den Quartieren. Die jeweilige Personendichte ist eine Folge der Bebauungsstruktur (EFH oder MFH), der baulichen Dichte, des Wohnungsbestandes und der Wohnungsgrössen sowie deren Personenbelegung (Haushaltsgrösse).

Einwohnerdichten (Einwohner pro ha) in Kleinquartieren der Gemeinde Dänikon

Datengrundlage: Quartieranalyse zum Thema Siedlungserneuerung des Statistischen Amts des Kantons Zürich, Stand 4.8.2017, GIS ZH

Wohnzonen W1/W2	Wohnzonen W3 und höher	Mischzonen
bis 25	bis 75	bis 25
25 bis 75	75 bis 125	25 bis 50
75 bis 125	125 bis 175	50 bis 75
über 125	über 175	über 75



2.4 Schlussfolgerungen für die Richtplanung

Aufbauend auf den Strukturmerkmalen ist eine differenzierte Strategie zur Gemeindeentwicklung sicherzustellen, welche den drei strukturell verschiedenen Ortsteilen von Dänikon Rechnung trägt (siehe Kap. 4.1). Zu beachten sind dabei insbesondere folgende Aspekte:

- Nach dem überdurchschnittlichen Wachstum in den 80er und 90er Jahren stagniert die Bevölkerungsentwicklung heute. Damit verbunden sind auch Fragen zur Prosperität der Gemeinde (Altersdurchmischung / Vereinsleben / Infrastrukturauslastung / Finanzen etc.).
  - ➢ *Es sind tragfähige Entwicklungsperspektiven aufzuzeigen.*
- Der Gebäudebestand aus den 70er-Jahren wird sich voraussichtlich innerhalb des Planungshorizonts dieser Richtplanung erneuern.
  - ➢ *Hier sind gute Rahmenbedingungen in der BZO für die Gebäudeerneuerung zu schaffen (Grundmasse für die Innenentwicklung überprüfen / Anreizsysteme für eine qualitätsorientierte Siedlungserneuerung schaffen)*
- Das EFH-Quartier Rain besitzt eine hohe Wohnqualität. Die Personendichte ist aufgrund der Altersstruktur aber eher gering.
  - ➢ *Es sind gute Voraussetzungen zu schaffen, damit sich das Quartier qualitätsvoll weiterentwickeln kann.*
- Der Ausbaugrad ist in den Bauzonen überdurchschnittlich hoch. Die Gemeinde kann die Entwicklung nur beschränkt beeinflussen, da nur noch wenige punktuelle Baulücken in Privatbesitz vorhanden sind.
  - ➢ *Die Siedlungserneuerung und die damit verbundenen Möglichkeiten zur baulichen Verdichtung sind Prozesse, die langfristig ausgerichtet sind (rund 1% des Gebäudebestandes erneuert sich jährlich). Unter Beachtung der gesetzlichen Anforderungen sind innerhalb des Planungshorizonts dieser Richtplanung daher Einzonungen zu prüfen.*

3. Übergeordnete Vorgaben

3.1 Kantonale Entwicklungsvorstellungen

Raumordnungskonzept ROK

Der kantonale Richtplan legt die Grundzüge der angestrebten räumlichen Entwicklung im Kanton Zürich fest. Das Raumordnungskonzept bezeichnet fünf Handlungsräume, die sich nach unterschiedlichen Zielvorgaben entwickeln sollen.

Handlungsräume

Landschaft unter Druck

Stabilisieren und aufwerten

Dänikon liegt, wie das gesamte untere Furttal, im Handlungsraum Landschaft unter Druck. In diesem Handlungsraum hat sich der Druck auf die offene Landschaft in den letzten Jahren laufend erhöht. Es bestehen verschiedene Ansprüche an die Landschaft, die sich überlagern und oftmals in Konkurrenz zueinander stehen. So ist die Landschaft gleichzeitig Arbeits- und Lebensraum für die Landwirtschaft, Raum für Freizeit und Erholung oder Standort von Infrastrukturanlagen.

Angetrieben durch die immer kürzeren Reisezeiten in die städtischen Gebiete, die verfügbaren Bauzonenreserven sowie die moderaten Bodenpreise hat sich auch der Wohnungsbau in diesen Gebieten ausserordentlich stark entwickelt.

Die Grenzen zwischen Siedlung und Landschaft werden dadurch unschärfer. Der Entwicklungsdruck im Bereich Wohnen hält an und es werden immer vielfältigere Ansprüche an die Landschaft gerichtet.

Handlungsbedarf

Für die Landschaften unter Druck ergibt sich aus kantonaler Sicht folgender Handlungsbedarf:

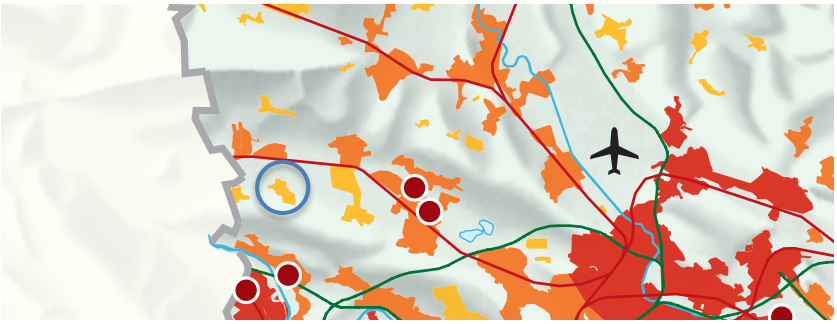
- Potenziale innerhalb der bestehenden Bauzonen im Einzugsbereich des öffentlichen Verkehrs aktivieren
- Bauzonenverbrauch verringern
- Attraktive Ortszentren schaffen und Ortsdurchfahrten gestalten
- Zersiedelung eindämmen und Übergänge zur offenen Landschaft so gestalten, dass sich die Siedlungen gut in die Umgebung einfügen
- Landschaftliche Qualitäten erhalten oder wiederherstellen
- Eingriffe in die Landschaft auf ihre Notwendigkeit prüfen sowie vermehrt koordinieren und planen
- Landwirtschaftliche Produktionsflächen sichern
- Auf eine weitergehende Steigerung der Erschliessungsqualität verzichten

Langfristige Raumentwicklungsstrategie (LaRES)

Der Handlungsraum Landschaft unter Druck soll künftig differenziert entwickelt werden. Ein Teil der Landschaft unter Druck kann und soll sich durch eine aktive und qualitätsbewusste Steuerung der baulichen Entwicklung stärker entwickeln. Ein anderer Teil (u.a. Dänikon) soll sich aus kantonaler Optik auf die ländlichen Qualitäten konzentrieren. Die bauliche Entwicklung ist vor allem auf die lokalen Bedürfnisse auszurichten.

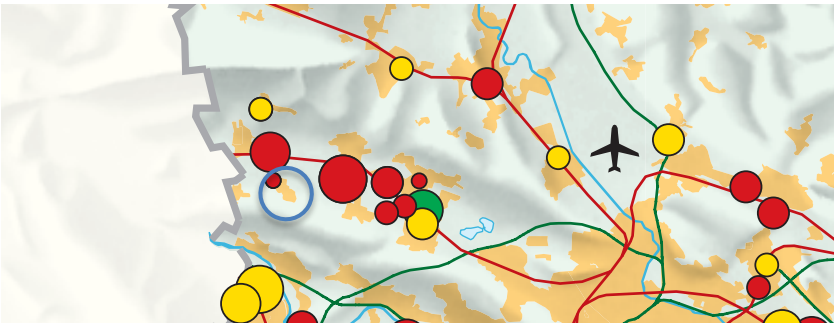
Dichten

- beibehalten (bis 10%)
- moderat erhöhen (10–20%)
- stark erhöhen (über 20%)
- Areale mit hoher Dichte und Lebensqualität



Entwicklungsrichtung

- Erhalt der gewerblich-industriellen Nutzung (Arealgrösse bis 4 ha)



3.2 Regionale Entwicklungsvorstellungen

Regionaler Richtplan

Der Regierungsrat hat den regionalen Richtplan der Zürcher Planungsgruppe Furttal (ZPF) am 16. Mai 2018 beschlossen.

Das regionale Raumordnungskonzept (Regio-ROK) präzisiert die kantonalen Entwicklungsvorstellungen. Mit dem Zukunftsbild wird die anzustrebende Grundstruktur der Bodennutzung im Jahr 2030 dargestellt. Es definiert sowohl die anzustrebenden baulichen Dichten, die Nutzungsdichte sowie die Nutzungsverteilung und Funktion der Landschaft.

"Zukunftsbild 2030"

Quelle: Regio-ROK Furttal 2011

Zielvorstellungen

Das Furttal soll sich auch in Zukunft durch folgende Eigenschaften auszeichnen:

a) Eigenständige Region zwischen den Zentren Zürich und Baden
b) Attraktive Landschaft
c) Gute Erreichbarkeit und Erschliessung
d) Vielfältige Wohnregion
e) Bedeutende Arbeitsplatzgebiete mit unterschiedlichen Angeboten

4. Siedlungs- und Landschaftsplan

4.1 Gemeindliche Entwicklungsstrategie

Grundsatz Siedlung

Basierend auf den Erkenntnissen der Struktur- und Ortsanalyse (Kap. 2) und den Leitsätzen aus dem räumlichen Entwicklungskonzept (siehe Beilage räumliches Entwicklungskonzept) legt der Gemeinderat den Fokus auf die Siedlungsentwicklung nach „Innen“ und die Aktivierung der Reserven im Bestand. Innerhalb des kantonalen Siedlungsgebiets werden überdies die mittel- bis langfristigen Entwicklungsoptionen bezeichnet und priorisiert, die heute noch keiner Bauzone zugewiesen sind.

Innenentwicklung

- Die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale sollen aktiviert und, wo ortsbaulich sinnvoll, durch geeignete Massnahmen ausgeschöpft werden. Die Gemeinde nimmt dabei eine aktive Rolle ein.
- Die Gemeinde setzt sich für eine qualitätsvolle Siedlungserneuerung und massvolle Verdichtung ein und schafft dazu gute Rahmenbedingungen in der BZO (Grundmasse / Dichte / Anreizsysteme / Wohnungsangebot).
- Der historisch gewachsene Dorfkern wird in seiner Struktur erhalten und qualitätsvoll ergänzt sowie weiterentwickelt. Im Dorfkern werden gemischte Nutzungen angestrebt.

Entwicklungsoptionen
(vgl. Abb. Kap. 4.3, S. 31)

Die als Entwicklungsoptionen bezeichneten Gebiete innerhalb des durch den kantonalen Richtplan definierten Siedlungsgebiets werden gesichert und bei ausgewiesenem Bedarf nach folgenden Prioritäten qualitätsvoll entwickelt:

Mittelfristige Entwicklungsoption Brenni (innert 5 bis 10 Jahre)

- Die Gemeinde setzt sich mittelfristig für eine ortsbaulich überzeugende Entwicklung im Dorfkern Brenni ein.

Mittelfristige Entwicklungsoption Langwiesen (innert 5 bis 10 Jahre)

- Im Entwicklungsgebiet Langwiesen soll ebenfalls mittelfristig eine gut gestaltete Wohnüberbauung mit Angeboten für verschiedene Nutzergruppen entstehen (altersdurchmischt).

Langfristige Entwicklungsoption Hofacher (länger als 10 Jahre)

- Das Entwicklungsgebiet Hofacher ist eine langfristige Siedlungsreserve und trägt zu einer ortsbaulichen Verbesserung am Ortsrand von Dänikon bei.

Grundsatz Landschaft

Der Gemeinderat anerkennt die Nähe zur Landschaft sowie auch deren Vielfältigkeit als eine ganz besondere Qualität von Dänikon und legt den Fokus basierend auf den Leitsätzen aus dem räumlichen Entwicklungskonzept (siehe Beilage räumliches Entwicklungskonzept) auf den Erhalt und Stärkung der Landschaft und deren Funktionen als Natur- und Erholungsraum.

- Die bestehenden Kultur- und Landschaftsqualitäten werden gepflegt.
- Die ökologische Vernetzung zwischen dem Furtbach und dem Altberg wird gestärkt.
- Die Siedlungsränder werden gegenüber dem Landschaftsraum qualitätsvoll ausgestaltet.

4.2 Übergeordnete Festlegungen

Richtplan Siedlung und Landschaft

Die im kantonalen Richtplan sowie im regionalen Richtplan der Zürcher Planungsgruppe Furttal (ZPF) festgelegten Inhalte werden im kommunalen Siedlungs- und Landschaftsplan als übergeordnete Festlegungen dargestellt. Diese Festlegungen sind für die Gemeinden verbindlich.

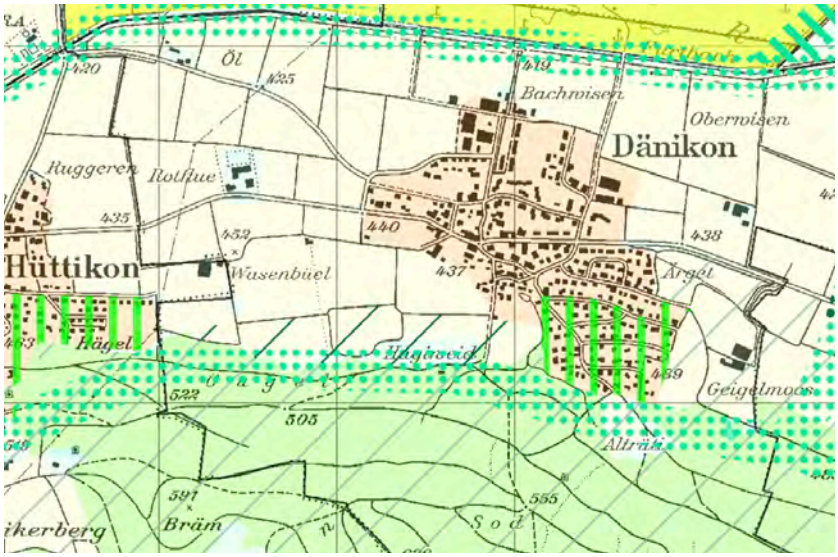
Gemäss regionalem Richtplan sind folgende übergeordneten Festlegungen zu beachten:

Entwicklung Siedlungsgebiet

Der regionale Richtplan formuliert für Dänikon die Strategie mit dem Fokus "Erhalten und Ergänzen", wobei das gemäss kantonalem Richtplan festgesetzte Siedlungsgebiet zurückhaltend verdichtet werden soll. Für die Hanglage Rain legt die Region eine niedrige bauliche Dichte fest (grüne Schraffur). Das restliche Siedlungsgebiet ist der mittleren Dichtestufe zugeteilt.

Ausschnitt Regionaler Richtplan Siedlung und Landschaft

Quelle: Richtplankarte Siedlung und Landschaft, Beschluss des Regierungsrates vom 16. Mai 2018



Anzustrebende bauliche Dichte gemäss regionaler Richtplanfestlegung für Wohn-, Misch- und Zentrumszonen

Dichtestufe	Vollgeschosse	Ausnützungsziffer	Baumassenziffer m^3/m^2
niedrig	1	15 % – 20 %	0.9 – 1.3
	2	25 % – 35 %	1.2 – 1.9
mittel	2	35 % – 45 %	1.7 – 2.4
	3	45 % – 55 %	2.0 – 2.8

Anzustrebende bauliche Dichte gemäss regionaler Richtplanfestlegung für Arbeitszonen

Dichtestufe	Baumassenziffer m^3/m^2
mittel	max. 6.0

Siedlungsrand

- Bei einer Siedlungserweiterung am südwestlichen Dorfrand soll für die dort vorhandenen Hochstamm-Feldobstbäume Ersatz geschaffen und der Siedlungsrand durchgrünt gestaltet werden.

Siedlungsrand von regionaler Bedeutung

Quelle: Regionaler Richtplan Furttal, Richtplantext, S. 41

Erholung

- Golfpark Otelfingen

Aussichtspunkte

- Altberg-Turm

Naturschutz

- Geigelmoos (Hangried)

Landschaftsförderungsgebiet

- Gebiet Altberg (kantonal)
- Hagiweid (regional)

Vernetzungskorridor

- Stierholz – Trübenbach – Oberwiesen – Geigelmoos (talquerend) (gemäss Karteneintrag)
- Stockrüti – Hagiweid – Geigelmoos – Buechhalden – Weidgang (gemäss Karteneintrag)

Gewässerrevitalisierung

- Furtbach (geplant, kantonal)
- Bännengraben (geplant, regional)

Revitalisierungsplanung

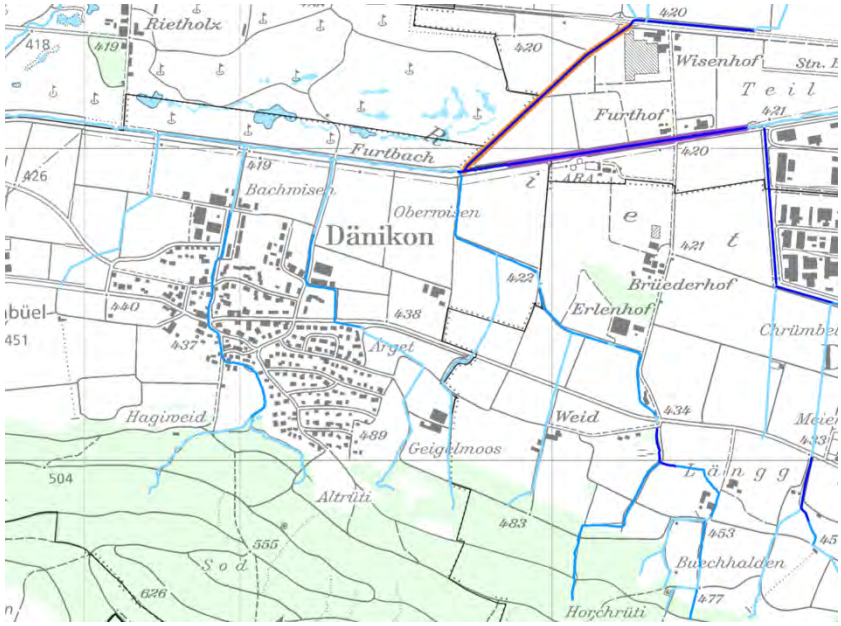
Quelle: GIS-Browser, maps.zh.ch,
Hintergrundkarte Landeskarte Stand: 31.12.2016

Revitalisierungsnutzen

- gross
- mittel
- gering
- nicht klassiert

Geplante Revitalisierung

- kantonale Zuständigkeit
- kommunale Zuständigkeit



Anlagen

- Schulanlage Rotflue (bestehend)
- Standort für überkommunale Sportanlage im unteren Furttal (geplant)

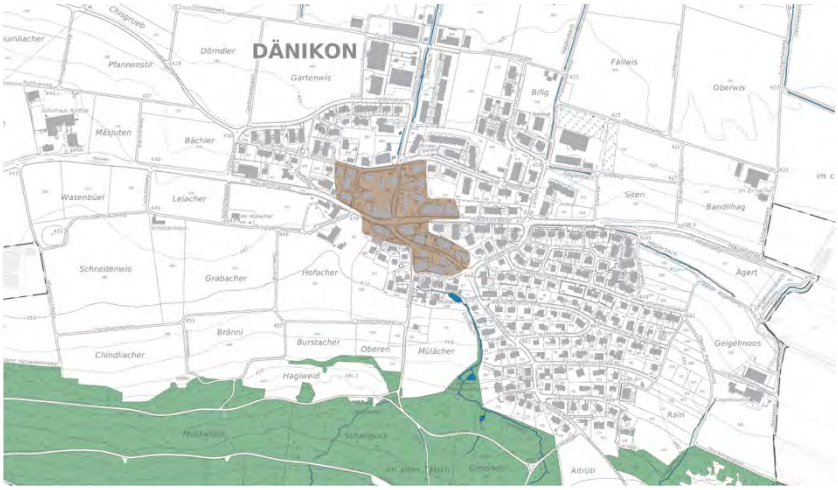
4.3 Kommunale Festlegungen Siedlung

4.3.1 Historischer Ortskern

Festsetzung

Die Gemeinde trifft folgende Richtplanfestlegungen:

Planausschnitt



Eintrag Richtplankarte

• Hauptstrasse, Unterdorfstrasse, Oberdorfstrasse, Mühlegasse, Im Gässli, Alte Landstrasse	bestehend

Zielsetzung

Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Erhaltung und Pflege des historischen Ortskerns
- Ermöglichung einer zeitgemässen Weiterentwicklung

Rechtswirkung

Im Zonenplan wird für dieses Gebiet eine Kernzone ausgeschieden, welche mit geeigneten Bauvorschriften die Erhaltung, Pflege und zeitgemässe Weiterentwicklung dieses Ortsteils zu gewährleisten hat. Im Rahmen der Nutzungsplanung sind die Ausdehnung und die Abgrenzungen der Kernzone zu prüfen.

Dichtestufe

Die angestrebte Dichte richtet sich nach der Bandbreite der mittleren baulichen Dichte (min. 1.7 m^3/m^2 bis max. 2.8 m^3/m^2) gemäss regionalem Richtplan. Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung sind die Dichten des rechtskräftigen Zonenplans zu prüfen und mit den vorgegeben Zielwerten des regionalen Richtplans sowie den ortsbaulichen Strukturen abzustimmen.

Erläuterung

Der historische Ortskern trägt wesentlich zum ursprünglich dörflichen Charakter von Dänikon bei. Die Dichte, Gliederung und Geschlossenheit sind als Identifikationselement zu erhalten und zu pflegen, wobei zeitgemässe Lösungen möglich sein sollen. Insbesondere entlang der Hauptstrasse werden gewerbliche Nutzungen begrüsst.

4.3.2 Erweiterter Dorfkern

Festsetzung

Die Gemeinde trifft folgende Richtplanfestlegungen:

Planausschnitt

Erweiterter Ortskern

Erweiterter Ortskern entwickeln

Einträge Richtplankarte

•	Gebiet Mühlegasse / Mühlestrasse	bestehend
•	Gebiet Hauptstrasse	bestehend
•	Gebiet Alte Landstrasse Ost & West	bestehend
•	Gebiet Alte Otelfingerstrasse	bestehend
•	Gebiet Brenni (vgl. Kap.Entwicklungsoptionen)	geplant

Zielsetzung

Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Differenzierter Umgang mit dem erweiterten Dorfkern als Nahtstelle zwischen dem historischen Ortskern und Neubaugebieten mit Entwicklungspotenzial
- Ermöglichung von qualitativ überzeugenden Neubauten in Ortskernnähe

Rechtswirkung

Die Gemeinde legt für den erweiterten Dorfkern flexiblere, weniger restriktive Kernzonen- oder Wohnzonenbestimmungen fest.

Für die mit "Ortskern entwickeln" bezeichneten Areale legt die Gemeinde in der Nutzungsplanung differenzierte Bestimmungen fest, damit auf den Arealen an der Nahtstelle zum historischen Ortskern qualitativ überzeugende Neubauten entstehen.

Querverweis: Entwicklungsoption Brenni

Dichtestufe

Die angestrebte Dichte richtet sich nach der Bandbreite der mittleren baulichen Dichte (min. 1.7 m^3/m^2 bis max. 2.8 m^3/m^2) gemäss regionalem Richtplan. Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung sind die Dichten des rechtskräftigen Zonenplans zu prüfen und mit den vorgegeben Zielwerten des regionalen Richtplans sowie den ortsbaulichen Strukturen abzustimmen.

Für das Gebiet Brenni (geplant) ist im Einzonungsverfahren gestützt auf eine Bebauungsstudie die ortsbaulich angemessene Dichte zu definieren, die dem Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung Rechnung trägt.

Querverweis: siehe Kap. Entwicklungsoptionen

Erläuterung

An den historischen Ortskern grenzt der erweiterte Dorfkern. Es handelt sich um Baugebiete, die ab 1960 und teilweise auf der Basis von Sondernutzungsplänen entstanden sind. Im Rahmen der Gebäudemodernisierung steht die zeitgemäss Erneuerung dieser Bauten im Vordergrund. Wo Sondernutzungspläne bestehen, sind diese gegebenenfalls zu revidieren.

In den mit "Erweiterter Ortskern entwickeln" bezeichneten Gebieten bestehen teils noch Baulücken. Daher sind hier in der BZO geeignete Regelungen zu prüfen, die auf eine qualitätsvolle Weiterentwicklung an der Nahtstelle zum historischen Ortskern ausgerichtet sind.

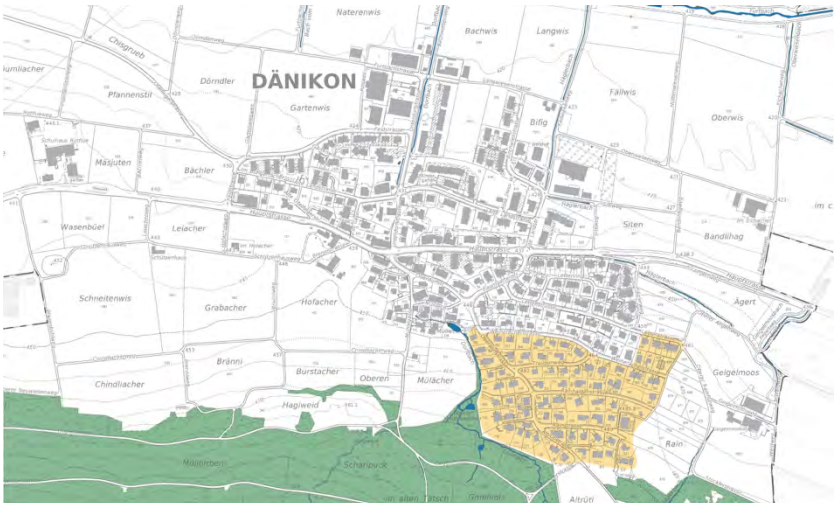
Das südwestlich gelegene Gebiet Brenni (Entwicklungsoption, 1. Priorität) mit der ortsbildprägenden Hofgruppe hat für die Gemeinde Dänikon einen besonderen Stellenwert, da sich hier die Möglichkeit bietet, den Ortskern qualitativ aufzuwerten und räumlich mit Bezug zur Hauptstrasse zu komplettieren. Zur Stärkung des Ortskerns werden insbesondere entlang der Hauptstrasse gewerbliche Nutzungen begrüsst.

4.3.3 Wohngebiet niedrige Dichte

Festsetzung

Die Gemeinde trifft folgende Richtplanfestlegungen:

Planausschnitt



Eintrag Richtplankarte

• Wohnquartier an der Hanglage Rain	bestehend

Zielsetzung

Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Erhaltung des durchgrünten Erscheinungsbildes und Fortführung einer offenen Bebauungsstruktur
- Sorgfältiger Umgang mit der Topografie und den Siedlungsrändern
- Gute Rahmenbedingungen für die Quartiererneuerung schaffen

Rechtswirkung

Die Gemeinde legt für dieses Gebiet in der Bau- und Zonenordnung Wohnzonen fest. Ergänzend dazu werden Regelungen zur Erhaltung der Siedlungsdurchgrünung (inkl. Baulinien- und Strassenabstandsbereiche) und zur Sicherstellung von gut gestalteten Siedlungsrändern geprüft.

Dichtestufe

Die angestrebte Dichte richtet sich nach den Festlegungen der niedrigen baulichen Dichte von 0.9 bis 1.9 m^3/m^2 gemäss regionalem Richtplan. Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung sind die Dichten des rechtskräftigen Zonenplans zu prüfen und mit den vorgegeben Zielwerten des regionalen Richtplans und der Quartierstruktur abzustimmen.

Erläuterung

Das Wohngebiet mit niedriger baulichen Dichte umfasst die locker bebauten Gebiete an der Hanglage Rain, die durch eine offene Bauweise und einen hohen Grünflächenanteil mit Baumbestand gekennzeichnet sind. Dieses Erscheinungsbild ist zu erhalten. Dazu zählen auch gut gestaltete und begrünte Übergänge von den privaten Grundstücken zu den öffentlichen Strassenräumen.

Das Wohngebiet ist aufgrund der Topografie besonders sensibel gelegen. Wichtig ist hier die sorgfältige Integration der Bauten und Erschliessungsanlagen in die Topografie. Insbesondere an den Siedlungsrändern ist auf eine zurückhaltende Fernwirkung der Bauten und Anlagen zu achten.

Die sich aufgrund des Gebäudealters abzeichnende Quartiererneuerung soll mit Rücksicht auf die heute vorherrschende Massstäblichkeit erfolgen, wobei eine Erhöhung der Nutzungsdichte (Personendichte) anzustreben ist.
Es ist dem Gemeinderat ein Anliegen, dass in Dänikon ein vielfältiges Wohnraumangebot für unterschiedliche Bedürfnisse und Lebensabschnitte erhalten und geschaffen wird. Unter diesem Leitgedanken sollen auch die Entwicklungsoptionen Brenni & Langwiesen zukünftig entwickelt werden, womit die Quartiererneuerung unterstützt und attraktive Alternativen zum Einfamilienhausquartier Rain geschaffen werden sollen.

4.3.4 Wohngebiet mittlere Dichte

Festsetzung

Die Gemeinde trifft folgende Richtplanfestlegungen:

Planausschnitt

Einträge Richtplankarte

• Baumgartenstrasse, Chriesiweg, Lettenring, Lättendörfli, Häglerweg, Lettenstrasse, Weiheracherstrasse	bestehend
• Alte Landstrasse, Birchwiesstrasse, Langwiesenstrasse, Unterdorfstrasse, Feldstrasse, Im Bungertacher	bestehend
• Langwiesen (vgl. Kap. Entwicklungsoptionen)	geplant
• Hofacher (vgl. Kap. Entwicklungsoptionen)	geplant

Zielsetzung

Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Bauliche Struktur weiterführen
- Massvolle bauliche Verdichtung fördern
- Entwicklungsoption Langwiesen und Hofacher für vorrangige Wohnnutzung sichern

Rechtswirkung

Die Gemeinde legt für diese Gebiete in der Bau- und Zonenordnung in der Regel Wohnzonen fest. Zu prüfen ist eine Flexibilisierung der Bestimmungen für die Gebiete, in denen heute Quartiererhaltungszonen festgelegt sind.

Dichtestufe

Die angestrebte Dichte richtet sich nach der Bandbreite der mittleren baulichen Dichte (min. 1.7 m^3/m^2 bis max. 2.8 m^3/m^2) gemäss regionalem Richtplan. Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung sind die Dichten des rechtskräftigen Zonenplans zu prüfen und mit den vorgegeben Zielwerten des regionalen Richtplans abzustimmen.

Erläuterung

In die Kategorie der Wohngebiete mit mittlerer Dichte werden alle Gebiete aufgenommen, die landschaftlich und topografisch weniger empfindlich sind und sich für den Geschosswohnungsbau eignen. Die gewachsene Siedlungsstruktur mit den Freiräumen und der Durchgrünung wird in ihren Qualitäten gesichert. In geeigneten, örtlich begrenzten Gebieten ist eine gezielte bauliche Verdichtung unter qualitätssichernden Auflagen zu prüfen. Dies kann im Rahmen von Arealüberbauungen, Sonderbauvorschriften oder massgeschneiderten Gestaltungsplänen erfolgen.

Querverweis: Entwicklungsoption Langwiesen & Hofacher / Quartiererneuerung

4.3.5 Wohngebiet mit Gewerbeerleichterung

Festsetzung:

Die Gemeinde trifft folgende Richtplanfestlegungen:

Planausschnitt

Einträge Richtplankarte

• Dänikon West entlang der Hauptstrasse (nördliche Seite)	bestehend
• Gebiet Bifig (nordöstlich Birchwiesstrasse)	bestehend
• Gebiet Dorfbach (östlich der Unterdorfstrasse)	bestehend
• Dänikon Ost entlang der Hauptstrasse (nördliche Seite)	geplant
• Dänikon West entlang der Hauptstrasse (vgl. Entwicklungsoption Hofacher)	geplant

Zielsetzung

Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Nebst der Wohnnutzung ist die Ansiedlung von Versorgungseinrichtungen, Büros und Dienstleistungsbetrieben sowie mässig störenden Gewerbebetrieben an geeigneten Lagen zu ermöglichen
- Belebung der Hauptstrasse mit Erdgeschossnutzungen und Reaktion auf Lärmemissionen der Hauptstrasse

Rechtswirkung

Das Wohngebiet mit Gewerbeerleichterung dient ausser dem Wohnen auch der Ansiedlung von Versorgungseinrichtungen, Büros und Dienstleistungsbetrieben sowie mässig störenden Gewerbebetrieben. In der Bau- und Zonenordnung kann für geeignete Bereiche oder einzelne Geschosse die zulässige Nutzweise näher geregelt werden.

Dichtestufe

Die angestrebte Dichte richtet sich nach der Bandbreite der mittleren baulichen Dichte (min. 1.7 m^3/m^2 bis max. 2.8 m^3/m^2) gemäss regionalem Richtplan. Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung sind die Dichten des rechtskräftigen Zonenplans zu prüfen und gegebenenfalls anzupassen.

Erläuterung

Längs der Hauptstrasse wird insbesondere auf der nördlichen Seite für eine Bautiefe eine Mischnutzung angestrebt. Damit kann einerseits mit der Nutzung auf die Lärmsituation reagiert werden. Andererseits sind die Grundstücke gut erschlossen und daher für eine gewerbliche Nutzung geeignet. Ziel ist überdies die Sicherstellung eines belebten Erscheinungsbilds der Hauptstrasse.

Mit dem Entwicklungsgebiet Hofacher (vgl. Kap. Entwicklungsoptionen) soll ein guter räumlicher Bezug zur Hauptsstrasse geschaffen und der Dorfeingang akzentuiert werden. Mit der Ansiedlung einer gemischten Nutzung (Wohnen und Gewerbe) soll situationsgerecht an dieser ortbaulich wichtigen Lage auf den Strassenlärm reagiert werden.

Ebenfalls für eine Mischnutzung geeignet ist das Gebiet Bifig. Das Areal befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Im Interesse einer ausgewogenen Gemeindeentwicklung sollen hier auch Arbeitsplätze entstehen, was die Gemeinde bei der Arealentwicklung entsprechend steuern kann.

4.3.6 Arbeitsplatzgebiet

Festsetzung

Die Gemeinde trifft folgende Richtplanfestlegungen:

Planausschnitt

Eintrag Richtplankarte

• Furtbachstrasse, Unterdorfstrasse, Feldstrasse	bestehend

Zielsetzung

Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Erhalt und Steigerung der Attraktivität des bestehenden Arbeitsplatzgebiets
- Beibehaltung der Trennung zwischen dem Arbeitsplatzgebiet und den Wohngebieten
- Sorgfältige Gestaltung des Übergangs zur Landschaft und den angrenzenden Wohngebieten

Rechtswirkung

Die Gemeinde legt für dieses Gebiet eine Gewerbezone fest.

Dichtestufe

Die angestrebte Dichte richtet sich nach der Bandbreite der mittleren baulichen Dichte (max. 6 m^3/m^2) gemäss regionalem Richtplan. Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung sind die Dichten des rechtskräftigen Zonenplans zu prüfen und gegebenenfalls anzupassen.

Erläuterung

Das Gebiet nördlich der Feld- und westlich der Unterdorfstrasse ist aufgrund der Erschliessungsqualität zur Ansiedlung von Arbeitsnutzungen grundsätzlich geeignet und soll als reines Arbeitsplatzgebiet erhalten bleiben.

Es sind gute planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen, damit bestehende Arbeitsplätze erhalten und neue kleine und mittelgrosse Betriebe angesiedelt werden können. Ein besonderes Augenmerk gilt der sorgfältigen Ausgestaltung des Übergangs zur Landschaft.

4.3.7 Gebiet mit hohem Anteil öffentlicher Bauten

Festsetzung

Die Gemeinde trifft folgende Richtplanfestlegungen:

Planausschnitt

- Gebiet mit hohem Anteil öffentlicher Bauten (kommunal)
- V Gemeindeverwaltung (kommunal)
- K Kindergarten (kommunal)
- Sch Schützenhaus (kommunal)
- W Werkhof (kommunal)
- Sp Sportplatz geplant (übergeordnet)
- S Primarschulhaus (übergeordnet)

Eintrag Richtplankarte

• Areal Schulhaus Rotflue	bestehend

Zielsetzung

Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Bereitstellung einer ausreichenden, zeitgemässen und bedarfsgerechten Infrastruktur
- Initiierung und Fortführung einer effizienten überkommunaler Zusammenarbeit

Rechtswirkung

Im Zonenplan werden für diese Gebiete in der Regel Zonen für öffentliche Bauten ausgeschieden. Bauvorschriften haben entsprechend den unterschiedlichen Interessen an die Arealnutzung eine hohe Flexibilität aufzuweisen.

Die Gemeinde kann für weitere Areale mit öffentlichen Nutzungen im Zonenplan eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen bezeichnen.

Erläuterung

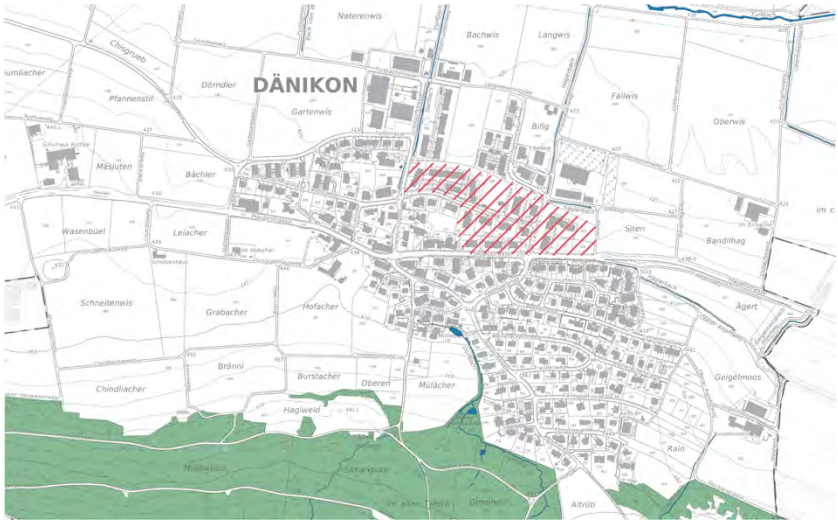
Die Raumbedürfnisse der Gemeinde zur Erfüllung von öffentlichen Aufgaben können weitgehend innerhalb der im Richtplan bezeichneten Gebiete erfüllt werden. Die wichtigsten öffentlichen Nutzungen sind im Situationsplan bezeichnet.

4.3.8 Quartiererneuerung

Festsetzung

Die Gemeinde trifft folgende Richtplanfestlegungen:

Planausschnitt



Eintrag Richtplankarte

• Gebiet Alte Landstrasse	bestehend

Zielsetzung

Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Ermöglichung und Förderung einer qualitätsvollen Quartiererneuerung in sozialverträglichen Etappen
- Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebots für unterschiedliche Bedürfnisse und Lebensabschnitte

Rechtswirkung

In der Revision der Nutzungsplanung werden für das bezeichnete Quartier Anreizsysteme zur Sicherstellung einer qualitätsorientierten Quartiererneuerung (z.B. Sonderbauvorschriften mit Nutzungsbonus) geprüft.

Erläuterung

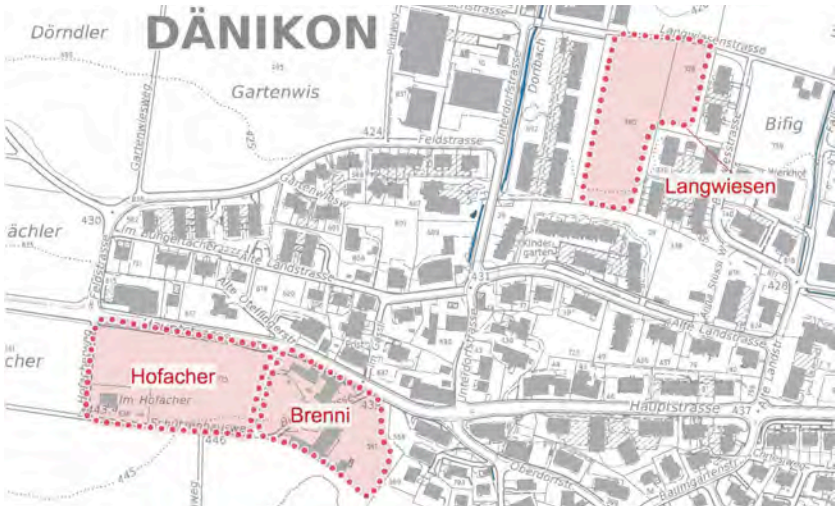
Das bezeichnete Quartier weist einen älteren Gebäudebestand auf. Aufgrund dieser Strukturmerkmale befindet sich dieses Quartier im Wandel. Es sind gute Randbedingungen in der BZO (z.B. Sonderbauvorschriften mit Nutzungsbonus) zu schaffen, damit dieses Quartier in Etappen erneuert werden kann. Es sollen unterschiedliche Wohnungsangebote entstehen (Familienwohnungen/Alterswohnungen).

4.3.9 Entwicklungsoptionen

Festsetzung

Die Gemeinde trifft folgende Richtplanfestlegungen:

Planausschnitt



Einträge Richtplankarte

•	Gebiet Brenni	geplant
•	Gebiet Langwiesen	geplant
•	Gebiet Hofacher	geplant

Zielsetzungen

- Die Gebiete sind die mittel- bis langfristigen Entwicklungsoptionen der Gemeinde Dänikon und sollen qualitätsvoll nach Massgabe einer haushälterischen Bodennutzung entwickelt werden.
- Eine Gestaltungsplanpflicht zur Gewährleistung einer besonders guten ortsbaulichen Integration der Bauten und Anlagen in das bauliche Umfeld sowie einer besonders guten Freiraumqualität und Durchgrünung ist zu prüfen.
- Einzonungen erfolgen basierend auf einem Bedarfsnachweis, wobei die Gemeinde folgende Prioritäten verfolgt:

  Mittelfristig: Gebiet Brenni

  Mittelfristig: Areal Langwiesen

  Langfristig: Areal Hofacher
- Auf Stufe Arealplanung sind die erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen für die Feinerschliessung der Gebiete zu sichern.

Für die einzelnen Gebiete werden folgende Ziele verfolgt:

Mittelfristig: Gebiet Brenni

- Ergänzung und Komplementierung des historischen Ortskerns / ortsbaulicher Auftritt mit Bezug zur Hauptstrasse sicherstellen
- Stärkung und Akzentuierung der Zentrumsfunktion durch Schaffung eines öffentlichen Freiraums (Platzgestaltung) für gemeinschaftlichen Aufenthalt und spontane Begegnungen
- Schaffung eines attraktives Wohnraumangebots für unterschiedliche Bedürfnisse und Lebensabschnitte (u.a. Schaffung von altersgerechtem Wohnraum als Alternative zu den jetzt von der älteren Bevölkerung bewohnten Einfamilienhäusern)

Mittelfristig: Areal Langwiesen

- Komplementierung des Siedlungskörpers durch Schliessung der Baulücke
- Sicherstellung eines Wohnungsangebots in unterschiedlichen Grössen und Preissegmenten für eine gute Bevölkerungsdurchmischung
- Sorgfältige Ausgestaltung des Übergangs zur Landschaft sowie der siedlungsverträglichen Feinerschliessung

Langfristig: Areal Hofacher

- Schaffung eines gut gestalteten Ortseingangs mit Bezug zur Hauptstrasse
- Reaktion mit der Nutzungsanordnung auf den Strassenlärm (Hauptstrasse)
- Integrierung des Baumbestands als identitätsstiftendes Element in die zukünftige Bebauung
- Sorgfältige Ausgestaltung des Übergangs zur Landschaft

Rechtswirkung

Die Gemeinde prüft die Einzonung dieser Gebiete im Sinne der obenstehenden Prioritäten, wenn der Bedarf gemäss den gesetzlichen Vorgaben nachgewiesen ist. Bis diese Anforderungen erfüllt sind, verbleiben die Gebiete in der Reservezone.

Im Falle einer Einzonung stellt die Gemeinde eine qualitätsorientierte Arealentwicklung sicher (z.B. mit Gestaltungsplanpflicht).

Dichtestufe

Die angestrebte Dichte richtet sich nach der Bandbreite der mittleren baulichen Dichte (min. 1.7 m^3/m^2 bis max. 2.8 m^3/m^2) gemäss regionalem Richtplan. Sie wird ortsspezifisch nach Massgabe einer haushälterischen Bodennutzung im Rahmen von Bebauungsstudien festgelegt, wenn die Gebiete eingezont werden sollen.

Erläuterung

Gemäss der gemeindlichen Entwicklungsstrategie (siehe Kap. 4.1) liegt der Fokus der anstehenden Nutzungsplanungsrevision auf der Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale. Mit Blick auf die mittel- bis langfristige Gemeindeentwicklung priorisiert der Gemeinderat die Entwicklungsoptionen bedarfsgerecht. Die drei Entwicklungsgebiete liegen innerhalb des kantonalen Siedlungsgebiets. Es ist von öffentlichem Interesse, für diese Gebiete massgeschneiderte, ortsbaulich überzeugende Lösungen zu finden.

Gebiet Brenni

Das bestehende Gebäudeensemble an der Hauptstrasse mit Baujahr 1864 ist für das Ortsbild von hoher Bedeutung, da die Gebäudegruppe historisch bedingt als Bestandteil der Kernzone gelesen wird.

Bei der Revision der Bauordnung im Jahre 1983 wurde auf Wunsch der Eigentümer auf eine Einzonung der damals landwirtschaftlich genutzten Hofgruppe verzichtet. Inzwischen wurde die landwirtschaftliche Nutzung reduziert und eine Entwicklungsperspektive ist pendent. Aufgrund der ortsbildrelevanten Lage, der Nähe zu den für das Gemeindeleben wichtigen Bauten wie Restaurant, Dorfladen, Gemeindehaus und Anna Stüssi Haus sowie Bushaltestelle besteht aus heutiger Sicht ein hohes öffentliches Interesse an diesem Gebiet zur Gestaltung eines stimmigen Ortskerns. Es besteht damit die Chance, den Ortskern räumlich abzuschliessen und aufzuwerten. Im Rahmen der Gebietsentwicklung ist ein öffentlicher Freiraum (Platzgestaltung) erwünscht, welcher das Dorfzentrum akzentuieren und gemeinschaftlichen Aufenthalt und spontane Begegnungen ermöglichen soll. Weiter kann an dieser zentralen Lage durch das Schaffen eines Wohnraumangebots für unterschiedliche Bedürfnisse und Lebensabschnitte (u.a. altersgerechte Wohnungen) eine attraktive Alternative zu den jetzt von älteren Personen bewohnten Einfamilienhäusern entstehen.

Bei der Überbauung des Gebiets muss den Ansprüchen an den Schutz des Ortsbildes in hohem Masse Rechnung getragen werden. Neubauten sollen sich besonders rücksichtsvoll in das Orts- und Landschaftsbild einordnen.

Areal Langwiesen

Das im Einzugsgebiet der Bushaltestelle Dänikon und in Fussdistanz des Dorfzentrums gelegene Gebiet Langwiesen befindet sich im Siedlungsgebiet und ist groberschlossen. Die angrenzenden Grundstücke sind bereits vollständig überbaut, sodass das Gebiet den Charakter einer Baulücke besitzt. Die Entwicklung erfolgt daher nicht in der freien Landschaft, sondern im Sinne der übergeordneten räumlichen Entwicklungsvorstellungen innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets.

Im Fokus der Arealnutzung steht der Wohnungsbau, wobei Wohnungen in unterschiedlichen Grössen und Preissegmenten eine gute Altersdurchmischung ermöglichen sollen. Um den Generationenwechsel im Einfamilienhausquartier Oberdorf zu unterstützen, ist auf eine altersgerechte Gestaltung der Wohnungen sowie des Wohnungsumfeldes zu achten.

Ein besonderes Augenmerk gilt weiter der sorgfältigen Ausgestaltung des Übergangs zur Landschaft sowie der siedlungsverträglichen Feinerschliessung (Verkehr, vgl. Richtplan Verkehr Anschlusspunkte neue Erschliessung).

Areal Hofacher

Das Gebiet Hofacher bildet den südwestlichen Siedlungsrand. Als langfriste Entwicklungsoption soll hier ein gut gestalteter Siedlungseingang geschaffen werden. Der Baumbestand soll als identitätsstiftendes Element Bestandteil der Siedlung sein.

4.3.10 Reserven langfristig

Festsetzung

Die Gemeinde trifft folgende Richtplanfestlegungen:

Planausschnitt

Einträge Richtplankarte

• Gebiet Fallwiesenweg	bestehend
• Gebiet Müliweier Süd	bestehend
• Gebiet Chindliacherweg Nord	bestehend

Zielsetzung

Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Die Gebiete bilden die langfristigen Reserven der Gemeinde
- Die Aktivierung dieser Gebiete erfolgt den Entwicklungsoptionen nachgelagert

Rechtswirkung

Die Gemeinde legt für diese Gebiete Reservezonen fest.

Erläuterung

Diese langfristigen Reserven befinden sich im kantonalen Siedlungsgebiet und sichern eine langfristige Gemeindeentwicklung. Allfällige Einzonungen erfolgen nachgelagert zu den als Entwicklungsoptionen bezeichneten Gebieten.

4.3.11 Siedlungsrand

Festsetzung

Die Gemeinde trifft folgende Richtplanfestlegungen:

Planausschnitt

Siedlungsrand (kommunal)

Siedlungsrand (übergeordnet)

Einträge Richtplankarte

• Nördlicher Siedlungsrand	geplant
• Südwestlicher Siedlungsrand	geplant

Zielsetzung

Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Sorgfältige Gestaltung des Siedlungsrands als Schnittstelle zwischen Siedlungsgebiet und Landschaft
- Sicherstellung einer der Lage am Siedlungsrand angemessenen baulichen und freiräumlichen Gestaltung

Rechtswirkung

Auf die Ausgestaltung der Bauten und Anlagen am Siedlungsrand ist im Baubewilligungsverfahren ein besonderes Augenmerk zu richten.

Die Gemeinde prüft Massnahmen zur Aufwertung der Siedlungsränder und schliesst gegebenenfalls mit den Bewirtschaftern der Landwirtschaftsflächen Nutzungsverträge zur ökologischen Aufwertung der Übergangsstreifen ab.

Erläuterung

Der Siedlungsrand ist die Schnittstelle zum Landschaftsraum. Angestrebt wird eine offene Bauweise mit gut strukturierten Aussenräumen, die vorzugsweise mit standortgerechten und heimischen Pflanzen versehen werden.

4.4 Kommunale Festlegungen Landschaft

4.4.1 Erholungsgebiet & siedlungsinterne Freiräume

Festsetzung

Die Gemeinde trifft folgende Richtplanfestlegungen:

Planausschnitt

- Erholungsgebiet (kommunal)
- Wichtige siedlungsinterne Freiräume (kommunal)
- Erholungsgebiet (übergeordnet)

Einträge Richtplankarte

• Erholungsgebiet: Hagiweid Ost	bestehend
• Erholungsgebiet: Gebiet Ägert	bestehend
• Erholungsgebiet: Altberg	bestehend
• Erholungsgebiet: im chlinen Ried	bestehend
• Siedlungsinterner Freiraum: Alte Landstrasse	bestehend
• Siedlungsinterner Freiraum: Anna Stüssi Haus	bestehend
• Siedlungsinterner Freiraum: Müliweier	bestehend
• Siedlungsinterner Freiraum: Rainhalden	bestehend
• Siedlungsinterner Freiraum: Bifig	geplant
• Siedlungsinterner Freiraum: Brenni	geplant

Zielsetzung

Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Erhalt und Pflege der Erholungsgebiete
- Sicherstellung einer guten Erreichbarkeit (Fuss- und Velowege) sowie bedarfsgerechte Ausstattung
- Sichern der siedlungsinternen Freiräume sowie Aufwertung oder Neuschaffung von Freiräumen im Zusammenhang mit Quartiererneuerungen und Siedlungsentwicklung

Rechtswirkung

Im Zonenplan sind für die bezeichneten Gebiete in der Regel Freihalte- und Erholungszonen auszuscheiden. Wichtige siedlungsinterne Freiräume sind zu sichern und bedarfsgerecht auszurüsten.

Erläuterung

Der Richtplan bezeichnet die Erholungsgebiete von kommunaler Bedeutung. Diejenigen von regionaler Bedeutung sind im regionalen Richtplan bezeichnet und im kommunalen Richtplan dargestellt. Das Erholungsgebiet umfasst die Flächen für die Erholung der Bevölkerung, wichtige Quartierfreiräume und umschliesst prägende Elemente des Natur- und Landschaftsbildes.

Die wertvollen Naturräume liegen mehrheitlich ausserhalb des Siedlungsgebiets. Der Gemeinderat hat die kommunalen Naturschutzobjekte (zusammenhängende Gebiete und einzelne Objekte) in einem Inventar erfasst. Das Naturschutzinventar wird bei Bedarf durch den Gemeinderat überprüft.

Im Zusammenhang mit der Quartiererneuerung sollen weitere siedlungsinterne Freiräume entstehen.

4.4.2 Vernetzungskorridor

Festsetzung

Die Gemeinde trifft folgende Richtplanfestlegungen:

Planausschnitt

Vernetzungskorridor (kommunal)

Vernetzungskorridor (übergeordnet)

Einträge Richtplankarte

• Vernetzungskorridor Dänikon West	geplant
• Vernetzungskorridor Dänikon Ost	geplant
• Vernetzungskorridor Gartenwis	geplant
• Vernetzungskorridor Dorfbach	geplant
• Vernetzungskorridor Häglerbach	geplant

Zielsetzung

Es wird folgendes Ziel verfolgt:

- Sicherstellung von talquerenden ökologischen Verbindungen

Rechtswirkung

Die Gemeinde kann Grundeigentümern angemessene Vernetzungs-Beiträge zusprechen, sofern sie sich vertraglich verpflichten, die Aufwertungs- und Vernetzungsgebiete extensiv zu bewirtschaften. Im Siedlungsgebiet sind die Vernetzungskorridore bei der Umgestaltung zu berücksichtigen.

Erläuterung

Die bezeichneten Vernetzungskorridore betreffen mehrheitlich Flächen ausserhalb des Siedlungsgebiets. Diese kommunalen Vernetzungskorridore stellen die ökologische Verbindung zwischen Furtbach und Altberg sicher, die von übergeordneter Bedeutung sind.

4.4.3 Baumbestand

Festsetzung

Die Gemeinde trifft folgende Richtplanfestlegungen:

Planausschnitt

Einträge Richtplankarte

• Südwestlicher Siedlungsrand	geplant

Zielsetzung

Es wird folgendes Ziel verfolgt:

- Erhaltung, Pflege und Ersatz des Baumbestands als Landschafts- und Siedlungsprägendes Element

Rechtswirkung

Die Gemeinde setzt sich für den Erhalt des bezeichneten Baumbestands ein. Die Umsetzung erfolgt in der Regel mit dem Abschluss von Bewirtschaftungsverträgen. Die Gemeinde kann Bewirtschaftern angemessene Bewirtschaftungsbeiträge zusprechen.

Erläuterung

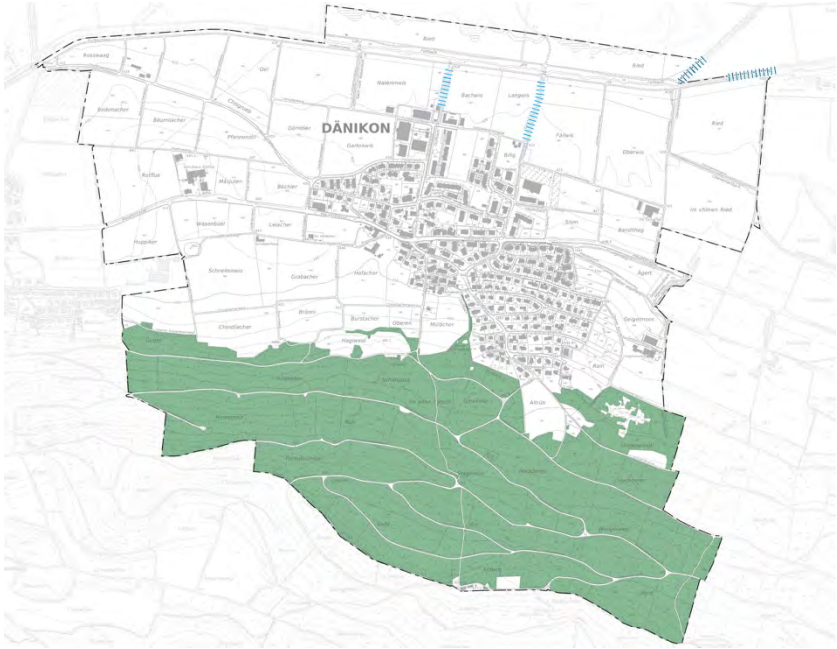
Die Kulturlandschaft am Altberg wird seit Jahrzehnten durch Hochstammobstgärten und Obstwiesen geprägt. Die verbliebenen Obstgärten liegen mehrheitlich in der Landwirtschaftszone und können somit nicht überbaut werden. Zusammenhängende, reich strukturierte Obstgärten sind ökologisch wertvoll. Der Baumbestand soll erhalten werden.

4.4.4 Gewässerrevitalisierung

Festsetzung:

Die Gemeinde trifft folgende Richtplanfestlegungen:

Planausschnitt



Gewässerrevitalisierung (kommunal)

Gewässerrevitalisierung (übergeordnet)

Einträge Richtplankarte

• Häglerbach (nördlich Siedlungsgebiet)	geplant
• Dorfbach (nördlich Siedlungsgebiet)	geplant

Zielsetzung

Es werden folgende Ziele verfolgt:

- ökologische Aufwertung der Fliessgewässer
- Pflege, Aufwertung und Ergänzung des gewässerbegleitenden Wegnetzes

Rechtswirkung

Die Gemeinde wertet, wo sinnvoll, die ökologische Qualität der bezeichneten Fliessgewässer auf und stellt den Hochwasserschutz sicher.

Erläuterung

Die Bäche strukturieren die Landschaft von Dänikon. Zugleich besitzen die Bäche ein hohes Potenzial als attraktive Wegverbindungen. Ökologisch gut ausgestaltete Bachläufe leisten einen Beitrag an die Stärkung der Artenvielfalt/Biodiversität.

4.4.5 Aussichtspunkte

Festsetzung

Die Gemeinde trifft folgende Richtplanfestlegungen:

Planausschnitt

△ Aussichtspunkt (kommunal)

▲ Aussichtspunkt (übergeordnet)

Einträge Richtplankarte

• Rainhalden	bestehend
• Hagiweid	bestehend

Zielsetzung

Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Sichern der Aussichtspunkte
- Sicherstellung der Erreichbarkeit über Fusswege und bedarfsgerechte Ausrüstung der Aussichtspunkte

Rechtswirkung

Im Zonenplan bzw. in Ergänzungsplänen sind die Aussichtsschutzbereiche zu sichern, in welchen weder Bauten noch Bäume, Gebüsche und Hecken die Aussicht wesentlich schmälern dürfen.

Erläuterung

Die Aussichtspunkte sollen bedarfsgerecht ausgerüstet werden und über Fusswege gut zugänglich sein. Diese Massnahmen sind im Rahmen von Einzelprojekten umzusetzen.

5. Verkehr

5.1 Ziele

Kommunale Ziele

- Innerörtliche Wege sollen primär zu Fuss oder mit dem Velo zurückgelegt werden. Die Sicherstellung eines attraktiven und sicheren Netzes für den Langsamverkehr steht daher im Vordergrund der gemeindlichen Verkehrspolitik.
- Innerhalb der Quartiere werden siedlungsverträgliche Fahrgeschwindigkeiten sichergestellt und die Verkehrssicherheit erhöht.
- Der öffentliche Raum sowie dessen Übergang zu den privaten Liegenschaften wird unter Einbezug der unterschiedlichen Bedürfnisse der Quartiere und ihrer Bewohner sorgfältig gestaltet.

Übergeordnete Ziele aus dem regionalen Richtplan für das Furttal

- Die Verkehrszunahme aufgrund des Wachstums soll mit den öffentlichen Verkehrsmitteln abgedeckt werden.
- Die Businfrastruktur und das Busnetz sind für das Furttal auszubauen.
- Der Hauptverkehr soll auf der Nordachse gebündelt werden.
- Das Fuss- und Velowegnetz ist zu stärken.
- Bis ins Jahr 2030 werden folgende Modalsplitziele verfolgt: 15% ÖV / 3% Fussgänger und Velofahrer / 82% MIV.

Bi-Modalsplit

Die Region Furttal strebt für 2030 die Erhöhung des ÖV-Anteils im Bi-Modalsplit (Total der Wege im MIV und ÖV) auf 15% an. Im Jahr 2011 betrug der Bi-Modalsplit beim ÖV 11%. Der Anteil des Veloverkehrs soll beim Tri-Modalsplit (Total der Wege im MIV, ÖV und LV) bei 3% (Stand 2011) gehalten werden.

5.2 Allgemeine Erläuterungen

Strassenfunktion

Auf dem kommunalen Verkehrsplan werden vier Strassenkategorien unterschieden:

- Verbindungsstrassen (mit übergeordneter Bedeutung)
- Hauptsammelstrassen (Groberschliessung)
- Quartiersammelstrassen (Groberschliessung)
- Quartiererschliessungsstrassen (Feinerschliessung)

Die Funktionen und Anforderungen, welche die in Dänikon vorhandenen Strassen zu erfüllen haben, sind im Folgenden beschrieben.

5.3 Übergeordnete Festlegungen

Festlegung Verbindungsstrasse

Strassen mit übergeordneter Bedeutung verbinden Ortschaften und Regionen. In Dänikon hat die Hauptstrasse (regionale Verbindungsstrasse) eine übergeordnete Bedeutung.

Bau und Unterhalt sowie Trasseesicherung dieser Staatsstrassen sind Sache des Kantons. Dasselbe gilt für die Projektierung und die Festsetzung der Ausbauprogramme.

Festlegung Parkierung

Im regionalen Richtplan Verkehr sind keine Festlegungen zu Parkierungsanlagen enthalten, welche die Gemeinde Dänikon betreffen.

Festlegung Strassenraumgestaltung

Im regionalen Richtplan ist die Umgestaltung der Hauptstrasse Ortsdurchfahrt als abgeschlossen bezeichnet.

Festlegung Radweg/Skatingroute

Entlang des Furtbachs verläuft gemäss Schweiz Mobil die nationale Radroute 5. Zudem besteht entlang der Hauptstrasse ein regionaler Radweg. Der regionale Richtplan bezeichnet die Strecke Otelfingerstrasse – Alte Landstrasse als geplante Radroute (Schulweg Dänikon – Otelfingen).

Im regionalen Richtplan ist die nationale Skatingroute von (Zürich Affoltern –) Katzensee – Watt – Adlikon – Regensdorf – Dällikon – Dänikon – Golfpark – Otelfingen (– Wettingen) als bestehend vermerkt. Im Abschnitt Furtbach – Trockenloostrasse ist eine Alternativroute zu prüfen.

Gemäss Schweiz Mobil verläuft zudem die Skatingroute 3 von Otelfingen über Dänikon nach Dällikon.

Festlegung Fuss- und Wanderweg

Im regionalen Richtplan ist ein hindernisfreier Wanderweg entlang des Furtbachs sowie ein Fuss- und Wanderweg entlang der Unterdorfstrasse–Mühlegasse (bestehend) hoch zum Altberg bezeichnet.

Festlegung Reitweg

Für das Reiten geeignete Wald- und Flurwege ohne Hartbelag sind im Richtplan als Reitwege ausgeschieden. Für die Gemeinde Dänikon ist entlang des Furtbachs ein Reitweg (bestehend) bezeichnet.

Festlegung Buslinie

Im regionalen Richtplan Verkehr sind keine Festlegungen zum Busverkehr enthalten, welche die Gemeinde Dänikon betreffen.

5.4 Kommunale Festlegungen Verkehr

5.4.1 Sammelstrassen

Festsetzung

Die Gemeinde trifft folgende Richtplanfestlegungen:

Planausschnitt

Hauptsammelstrasse

Quartiersammelstrasse

Einträge Richtplankarte

Hauptsammelstrasse:	
• Feldstrasse	bestehend
Quartiersammelstrasse:	
• Oberdorfstrasse	bestehend
• Alte Landstrasse	bestehend
• Unterdorfstrasse (ab Einmündung Feldstrasse bis Hauptstrasse)	bestehend
• Baumgartenstrasse	bestehend

Zielsetzung

Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Sicherstellung eines funktionalen und siedlungsverträglichen Groberschliessungsnetzes
- Gewährleistung von durchlässigen und sicheren Sammelstrassen

Rechtswirkung

Das bezeichnete Sammelstrassennetz stellt zusammen mit den übergeordneten Staatsstrassen die Groberschliessung des Siedlungsgebiets sicher. Die Sammelstrassen sind Gemeindestrassen im Sinne des Strassengesetzes; Trasseesicherung, Bau und Unterhalt sind Aufgabe der Gemeinde. Die übrigen Strassen sind Quartierstrassen im Sinne der Zugangsnormalien.

Erläuterung

Neu werden die Sammelstrassen in Anlehnung an die VSS-Norm SN 640 044 entsprechend ihrer Funktion in zwei Ausbautypen aufgeteilt.

Die Hauptsammelstrasse stellt die Erschliessung des Unterdorfs und des Gewerbegebiets sicher. Sie hat daher den geometrischen Erfordernissen von Lastwagen zu entsprechen und besitzt eine grössere Netzfunktion.

Die bezeichneten Quartiersammelstrassen stellen die Basiserschliessung des Unter- und Oberdorfs sicher. Sie sind für alle Verkehrsteilnehmer durchlässig zu gestalten, wobei die Verkehrssicherheit im Vordergrund steht.

Der Fussgängerschutz längs der bezeichneten Sammelstrassen in der Bauzone ist je nach Situation in Form eines Trottoirs, eines Gehbereichs oder eines freigeführten Wegs zu gewährleisten. Alle Formen sind in der Regel mit einem Hartbelag auszuführen.

5.4.2 Anschlusspunkte neue Erschliessung

Festsetzung

Die Gemeinde trifft folgende Richtplanfestlegungen:

Planausschnitt

Einträge Richtplankarte

• Langwiesen	geplant
• Brenni	geplant
• Hofacher	geplant

Zielsetzung

Es wird folgendes Ziel verfolgt:

- Sicherstellung einer zweckmässigen Feinerschliessung für die Entwicklungsoptionen

Rechtswirkung

Die Entwicklungsoptionen Langwiesen sowie Brenni und Hofacher (vgl. auch Richtplan Siedlung und Landschaft) sind vorzugsweise über die im Richtplan Verkehr bezeichneten Anschlussstellen zu erschliessen. Die Feinerschliessungsanlagen sind durch die Grundeigentümer zu finanzieren.

Erläuterung

Bei einer Einzonung der Entwicklungsoptionen sind die Feinerschliessungsanlagen durch die Grundeigentümer zu planen. Das Gebiet Langwiesen ist über die Langwiesenstrasse von Seiten der Unterdorfstrasse sowie dem Gebiet Bifig zu erschliessen. Die Erschliessung des Gebiets Brenni erfolgt durch einen Anschluss an die Brennistrasse. Im Falle der Entwicklung des Gebiets Hofacher erfolgt die Erschliessung von der Hauptstrasse her.

5.4.3 Erschliessung des Landwirtschaftsbetriebs

Festsetzung

Die Gemeinde trifft folgende Richtplanfestlegungen:

Planausschnitt

Eintrag Richtplankarte

• Geigelmoos	geplant

Zielsetzung

Es wird folgendes Ziel verfolgt:

- Prüfung einer alternativen Erschliessung für den Landwirtschaftsbetrieb Geigelmoos

Rechtswirkung

Die Gemeinde prüft zusammen mit den massgebenden kantonalen Amtsstellen eine zweckmässige und sichere Erschliessung für den Landwirtschaftsbetrieb Geigelmoos.

Erläuterung

Die Zufahrt zum Landwirtschaftsbetrieb Geigelmoos erfolgt heute von der Hauptstrasse über die Baumgarten- und Lettenstrasse mitten durch das Wohngebiet. Die Quartierstrassen sind nicht auf grössere Fahrzeuge (LKW bis 40 t) ausgelegt, weshalb die Verkehrssicherheit beeinträchtigt wird. Die Gemeinde Dänikon prüft in Zusammenarbeit mit den zuständigen kantonalen Stellen eine alternative Erschliessung für den bestehenden Landwirtschaftsbetrieb.

5.4.4 Strassenraumgestaltung

Festsetzung:

Die Gemeinde trifft folgende Richtplanfestlegungen:

Planausschnitt

Eintrag Richtplankarte

- Teilabschnitt Unter-/Oberdorfstrasse geplant

Zielsetzung

Es wird folgendes Ziel verfolgt:

- Aufwertung des Erscheinungsbildes des Strassenraum im Bereich des historischen Ortskerns

Rechtswirkung

Diese Festlegung bedeutet, dass auf den bezeichneten Abschnitten ortsbildgerechte und aufenthaltsfreundliche Strassenräume realisiert werden, wenn Strassensanierungen anstehen.

Erläuterung

Im Bereich des historischen Ortskerns ist der Fokus längerfristig auf die Aufwertung der Strassenräume zu legen. Die Strassenraumgestaltung soll hier mit Rücksicht und in Abstimmung auf die bestehenden Kernzonenbauten und deren platzartige Vorbereiche und Pflanzgärten erfolgen. Die privaten Vorbereiche und die Strassenräume sollen als gestalterische Einheit wahrgenommen werden und sind sorgfältig auszugestalten.

5.4.5 Veloweg

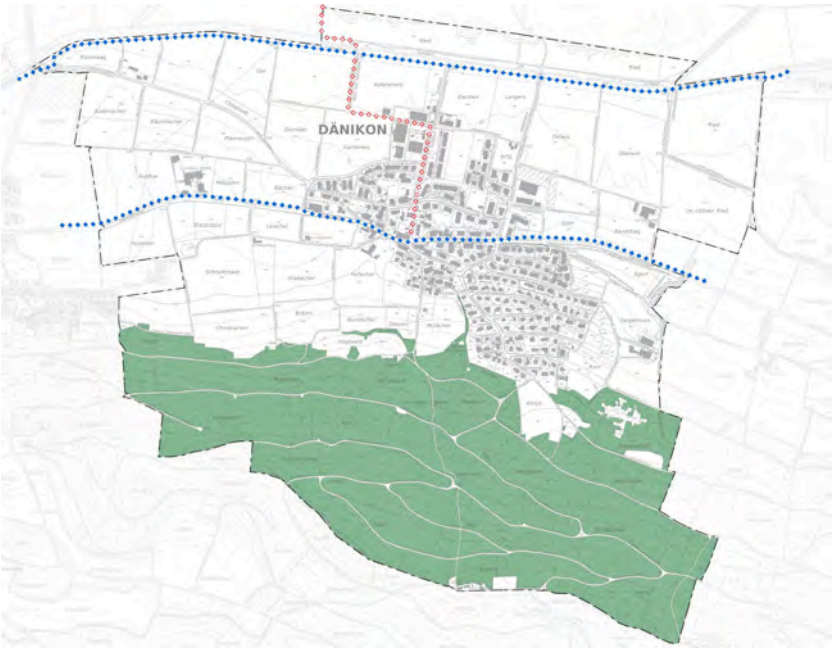
Festsetzung

Die Gemeinde trifft folgende Richtplanfestlegung:

Planausschnitt

◇◇◇ Veloweg (kommunal, geplant)

◆◆◆ Veloweg (übergeordnet)



Eintrag Richtplankarte

- Unterdorfstrasse, Furtbachweg Richtung Bahnhof Golfpark Otelfingen — geplant

Zielsetzung

Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Verbesserung des ÖV-Zugangs zum Bahnhof Golfpark Otelfingen durch Schaffung einer sicheren und attraktiven Wegverbindung (insbesondere für den Siedlungsraum Unterdorf und die Entwicklungsoption Langwiesen)
- Gewährleistung einer engen Koordination mit der Nachbargemeinde Otelfingen

Rechtswirkung

Diese Festlegung bedeutet, dass in Koordination mit der Nachbargemeinde Otelfingen auf dem Abschnitt Massnahmen für einen sicheren Veloverkehr geprüft und, wenn verhältnismässig und sinnvoll, umgesetzt werden sollen.

Erläuterung

Die Wegverbindung von Dänikon zum Bahnhof Golfpark Otelfingen soll für den Fuss- und Veloverkehr verbessert werden. Insbesondre soll die Verbindung auch im Winterhalbjahr attraktiv sein, weshalb Massnahmen für den Unterhalte (Winterdienst) sowie für eine zweckmässige Beleuchtung ergriffen werden sollen. Die Planung ist mit der Gemeinde Otelfingen zu koordinieren. Die Gemeinde hat bei der Zürcher Planungsgruppe Furttal (ZPF) ergänzend zum kommunalen Richtplaneintrag einen Antrag eingereicht, diese wichtige Veloverbindung in den regionalen Richtplan aufzunehmen, womit auch der gemeindeübergreifenden Koordination Rechnung getragen würde.

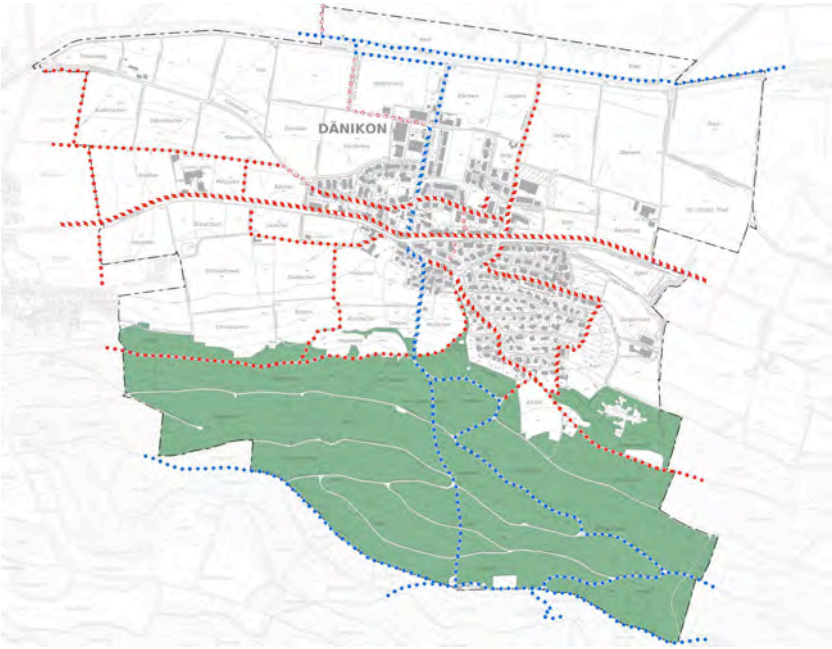
5.4.6 Fuss- und Wanderweg

Die Gemeinde trifft folgende Richtplanfestlegungen:

Festsetzung

Planausschnitt

- Fuss- und Wanderweg (kommunal, bestehend)
- Fuss- und Wanderweg (kommunal, geplant)
- Fuss- und Wanderweg mit Hartbelag (kommunal, bestehend)
- Fuss- und Wanderweg (übergeordnet, bestehend)
- Fuss- und Wanderweg mit Hartbelag (übergeordnet, bestehend)



Einträge Richtplankarte

• Oberdorfstrasse – Altrütistrasse – Dällikon	bestehend
• Müliweiher – Dorfbach – Hagiweid – Gugelstrasse – Hüttikon	bestehend
• Brenniweg	bestehend
• Schützenhausweg	bestehend
• Alte Landstrasse	bestehend
• Bächlerweg – Rotflueweg (nördlich Schulhaus)	bestehend
• Fallwiesenweg – Alte Landstrasse – Lettenstrasse – Rainhalden-Flurweg – Altrüti-Altberg	bestehend
• Fussweg entlang Hauptstrasse von Hüttikon nach Dällikon	bestehend
• Anna Stüssi Weg	bestehend
• Unterdorfstrasse, Furtbachweg Richtung Bahnhof Golfpark Otelfingen	geplant
• Verbindung Rotflueweg über Otelfingerstrasse zur Alten Landstrasse	geplant
• Verbindung Alte Landstrasse zur Bushaltestelle Dänikon an der Hauptstrasse	geplant
• Verbindung Oberdorfstrasse zur Bushaltestelle Dänikon an der Hauptstrasse	geplant

Zielsetzung

Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Gewährleistung eines feinmaschigen Fuss- und Wanderwegnetzes
- Verbesserung des ÖV-Zugangs zum Bahnhof Golfpark Otelfingen (vgl. auch Festsetzung Veloweg) sowie zur Bushaltestelle Dänikon
- Sichere Ausgestaltung von Strassenquerungen
- Schaffung von attraktiven Wegverbindungen zwischen den Grün- und Freiräumen von Dänikon

Rechtswirkung

Die regionalen und kommunalen Fuss- und Wanderwege bilden ein zusammenhängendes Wegnetz. Die Festlegung dieses Netzes bildet die Grundlage für die Sicherung der Verbindungen (öffentliches Wegrecht, Baulinien), für den Bau der Anlagen und für die Markierung namentlich des Wanderwegnetzes. Trasseesicherung, Bau und Unterhalt gehen zulasten der Gemeinde. Bei Flur- und Genossenschaftswegen kommt hingegen das Landwirtschaftsgesetz zur Anwendung.

Erläuterung

Das feinmaschige Fusswegnetz, mit dem die wichtigsten Zielgebiete und die Naherholungsräume vernetzt werden, ist zu erhalten. Im Rahmen des Verkehrsplans werden Weglücken geschlossen und Wegergänzungen vorgenommen, wenn die entsprechenden Rechte vorhanden sind. Zur Förderung des öffentlichen Verkehrs ist die sichere und attraktive Erreichbarkeit der ÖV-Infrastruktur wie der Bahnhof Golfpark in Otelfingen sowie die Bushaltestellen an der Hauptstrasse besonders wichtig. Strassenquerungen sind für Fussgänger sicher auszugestalten. Die Grün- und Freiräume von Dänikon sollen langfristig über attraktive Fusswegverbindungen vernetzt und entsprechend dem Nutzungszweck ausgestaltet und ausgestattet werden.

5.4.7 Bushaltestelle / Busbetrieb

Festsetzung

Die Gemeinde trifft folgende Richtplanfestlegungen:

Planausschnitt

- Buslinie mit Haltestelle
- Einzugsgebiet Bushaltestelle 400 m

Einträge Richtplankarte

• Bushaltestelle Rotflue	bestehend
• Bushaltestelle Dänikon	bestehend

Zielsetzung

Es wird folgendes Ziel verfolgt:

- Sicherstellung eines bedarfsgerechten ÖV-Angebots

Rechtswirkung

Die Gemeinde setzt sich weiterhin für ein gutes ÖV-Angebot ein. Die bezeichneten Bushaltestellen sind bereits behindertengerecht ausgestaltet und zweckmässig ausgerüstet.

Erläuterung

Beim wichtigen regionalen Umsteigepunkt am Bahnhof Regensdorf soll ein attraktiv gestalteter Bushof realisiert werden. Überdies sollen gemäss Eintrag im regionalen Richtplan sämtliche Gemeinden auch an Sonn- und Feiertagen mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen sein.

Dänikon ist bereits heute gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen, weshalb kein Handlungsbedarf besteht.

Koordinationshinweise:

Abstimmung mit regionalem Richtplan (ZPF)
- Keine

Abstimmung mit Amt für Verkehr
- Keine

Nachbargemeinden
- Hüttikon: Fussweg entlang Gemeindegrenze
- Otelfingen: Fuss- und Veloweg zum Bahnhof Golfpark

6. Auswirkungen

Richtungsweisende Festlegungen

Die Festlegungen im kommunalen Richtplan entfalten eine behördenverbindliche Wirkung. Mit einem zustimmenden Beschluss der Gemeindeversammlung wird der Gemeinderat angewiesen, die Gemeindeentwicklung im Sinne des kommunalen Richtplans fortzuführen, die Bau- und Zonenordnung entsprechend zu überarbeiten und Einzelprojekte in Abstimmung auf die Richtplanfestlegungen umzusetzen.

Werden diese richtungsweisenden Vorgaben umgesetzt, kann die Wirkung des kommunalen Richtplans wie folgt zusammengefasst werden:

Siedlungsentwicklung und Wachstum

- Es wird eine qualitätsorientierte Siedlungsentwicklung nach innen angestrebt. In Abstimmung mit den Grundsätzen der übergeordneten Planung soll besonders im Unterdorf eine massvolle Entwicklung innerhalb der heutigen Bebauungsstruktur (Siedlungserneuerung) stattfinden. Demgegenüber wird an der sensiblen Hanglage eine zurückhaltende bauliche Veränderung angestrebt, wobei eine Erhöhung der Personendichte erwünscht ist.
- Das historisch gewachsene Ortsbild wird erhalten und in seiner Struktur gestärkt. Im erweiterten Ortskern werden eine zeitgemässe bauliche Entwicklung und angemessene Verdichtung angestrebt.
- Die Sicherstellung eines ausgewogenen Verhältnisses von Bewohnern und Arbeitsplätzen wird im Richtplan Siedlung und Landschaft durch die Stärkung des Mischgebiets Bifig sowie durch das Arbeitsplatzgebiet nördlich der Feld- und westlich der Unterdorfstrasse gesichert.
- Aufgrund des hohen Ausbaugrads sind die Entwicklungsmöglichkeiten im Bestand jedoch beschränkt. Die Entwicklungsoptionen Brenni, Langwiesen und Hofacher eröffnen der Gemeinde mittelfristig einen angemessenen Handlungsspielraum, um auf die sich abzeichnenden kommunalen Herausforderungen reagieren zu können.

Landschaft und Erholung

- Der Richtplan Siedlung und Landschaft bezeichnet die Gebiete, die der Naherholung der Bevölkerung dienen. Das Flächenangebot soll quartiernah qualitätsvoll erweitert werden.
- Die Festlegungen zum Siedlungsrand, zu den Gewässern, den Vernetzungskorridoren sowie zum Baumbestand tragen dazu bei, dass das Landschaftsbild in seiner vielfältigen Struktur erhalten und aufgewertet werden kann.

Verkehr

Die Bereiche Siedlung und Verkehr wurden im Rahmen der Richtplanung aufeinander abgestimmt. Folgende Massnahmen können dazu beitragen, dass sich der Modalsplit im Sinne der regionalen Gesamtverkehrsziele entwickelt:

- Der Velo- und Fussverkehr wird gefördert, indem Netzlücken geschlossen und Strassenräume entsprechend ihrer Bedeutung im Siedlungsgebiet gestalterisch aufgewertet werden.
- Die Festlegungen zum Strassennetz gewährleisten eine siedlungsverträgliche Verkehrsabwicklung.
- Die Anschlusspunkte der zukünftigen Feinerschliessung der Schlüsselareale werden festgelegt.

7. Aufhebung des bisherigen Rechts

Die bisherigen kommunalen Richtpläne vom 30. Juni 1982 werden mit der Rechtskraft der Genehmigung dieser Richtplanrevision aufgehoben.