



Gemeinderat

Protokollauszug der Sitzung vom 18. August 2026

Traktandum 176

B-Geschäft | Präsidiales

6.0.4 Kommunale Planung

Teilrevision kommunaler Verkehrsrichtplan – Anpassung aufgrund zweiter Vorprüfung und Freigabe zur öffentlichen Auflage

Genehmigung

Sachverhalt

Die Gemeinde Hedingen verfolgt mit der Zentrumsplanung das Ziel, den Ortskern funktional und städtebaulich zu stärken. Das Zentrum wurde im Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) als prioritäres Entwicklungsgebiet definiert. Im Zeitraum von 2020 bis 2022 wurde eine vertiefte Testplanung durchgeführt, deren Ergebnisse schrittweise in die Richt- und Nutzungsplanung überführt werden.

Zur Umsetzung der neuen Erschliessung und der angestrebten baulichen Verdichtung im Zentrum ist eine Teilrevision des kommunalen Verkehrsrichtplans erforderlich. Dieser bildet die Grundlage für die nachfolgende Umsetzung der Sonderbauvorschriften sowie der weiteren planungsrechtlichen Instrumente.

Mit Beschluss des Gemeinderats vom 16. September 2025 wurden die Unterlagen zur zweiten Vorprüfung an die Baudirektion des Kantons Zürich eingereicht. Mit Schreiben vom 28. November 2025 hat das Amt für Raumentwicklung die zweite Vorprüfung abgeschlossen und der Gemeinderat hat den Vorprüfungsbericht zur Kenntnis genommen.

Die Baudirektion stellt fest, dass die Anträge aus der ersten Vorprüfung vollständig übernommen wurden. Insbesondere wurden der Planungsbericht ergänzt, die verkehrlichen Untersuchungen nachvollziehbar dokumentiert sowie nachgewiesen, dass die geplante Erschliessungsstrasse die Anforderungen der Lärmschutzverordnung erfüllt. Eine Genehmigung der Teilrevision wird in Aussicht gestellt.

Die Auflagen und Hinweise der beiden Vorprüfungen wurden berücksichtigt.

Erwägungen

Die Teilrevision des kommunalen Verkehrsrichtplans stellt einen wesentlichen Bestandteil der Umsetzung der Zentrumsplanung dar. Mit der neuen Erschliessungsstrasse werden die Voraussetzungen geschaffen, die Verkehrsführung im Zentrum zu verbessern und die Sicherheit zu erhöhen, den Dorfplatz zu erstellen und die angestrebte innere Verdichtung zu ermöglichen.

Die Baudirektion beurteilt die Planung insgesamt positiv und stellt die Genehmigung nach Abschluss des kommunalen Verfahrens in Aussicht. Die noch geforderte Ergänzung des Titelblatts stellt eine formelle Anpassung dar und hat keinen Einfluss auf den materiellen Inhalt des Richtplans.



Es ist daher angezeigt, die bereinigten Unterlagen für die öffentliche Auflage gemäss Planungs- und Baugesetz freizugeben.

Massgebende Unterlagen:

- Änderung Kommunalen Verkehrsrichtplan, Plan, Massstab 1:1'000, Stand 06. August 2026
- Änderung Kommunalen Verkehrsrichtplan, Richtplantext, Stand 06. August 2026
- Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV vom 06. August 2026

Der Erläuterung dienen:

- Syntheseprojekt Städtebau/Umgebung, Hedingen – Zentrumsentwicklung, Uniola AG/axess Architekten AG vom 21.05.2025
- Vorprüfungsbericht 1. Vorprüfung der Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Raumentwicklung, vom 22. Mai 2025
- Vorprüfungsbericht 2. Vorprüfung der Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Raumentwicklung, vom 28. November 2025

Der Gemeinderat beschliesst

1. Die aufgrund der zweiten kantonalen Vorprüfung bereinigte Teilrevision des kommunalen Verkehrsrichtplans «Zentrumsplanung» wird verabschiedet und zur öffentlichen Auflage gemäss den gesetzlichen Bestimmungen freigegeben. Die öffentliche Auflage erfolgt vom 25. August 2026 bis 26. Oktober 2026 und wird im kantonalen Amtsblatt, im Affolter Anzeiger sowie auf der Webseite der Gemeinde publiziert.
2. Die Abteilung Bau & Immobilien wird beauftragt, die öffentliche Auflage durchzuführen und öffentlich bekannt zu machen sowie das Verfahren bis zur Festsetzung vorzubereiten.
3. Mitteilung an:
 - ☐ suisseplan Ingenieure AG, Lena Hausding (per E-Mail)
 - ☐ Gesamtprojektleitung Zentrumsplanung, C. Schlatter (per E-Mail)
 - ☐ Vorsteher Hochbau & Energie (per E-Mail)
 - ☐ Bereichsverantwortliche Hochbau (per E-Mail)
 - ☐ Bau & Immobilien (Akten)

GEMEINDERAT HEDINGEN


Nicole Doppler
Gemeindepräsidentin


Sandro Hischer
Stellvertretender Gemeindeschreiber

Versand: