



**GEMEINDE
RÜMLANG**

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Gemeinde Rümlang werden hiermit eingeladen zur Teilnahme an der

GEMEINDEVERSAMMLUNG

der politischen Gemeinde Rümlang

am Mittwoch, 10. Juni 2026, 20.00 Uhr, im Gemeindesaal Rümlang

Geschäfte:

1. Genehmigung der Jahresrechnung 2025
2. Gesamtrevision kommunaler Richtplan Verkehr
3. Teilrevision kommunaler Nutzungsplan:
Bau- und Zonenordnung (BZO), Zonenplan und Kernzonenplan Rümlang

Die Akten können bei der Abteilung Präsidiales im Gemeindehaus ab 27. Mai 2026 eingesehen oder auf der Website unter www.ruemlang.ch heruntergeladen werden. Auf Verlangen wird der beleuchtende Bericht auch zugestellt. Nähere Auskünfte über die Stimmberechtigung gibt das Gesetz über die politischen Rechte (GPR).

Anfragen im Sinne von § 17 des Gemeindegesetzes, die spätestens zehn Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung schriftlich eingereicht werden, beantwortet der Gemeinderat spätestens einen Tag vor der Gemeindeversammlung schriftlich.

Rümlang, 8. Mai 2026

Der Gemeinderat

Glattalstrasse 201
8153 Rümlang

T 044 817 75 00
F 044 818 01 18

www.ruemlang.ch



**GEMEINDE
RÜMLANG**

Beleuchtender Bericht

Gemeindeversammlung vom 10.Juni 2026

Geschäfte:

1. Genehmigung der Jahresrechnung 2025
2. Gesamtrevision kommunaler Richtplan Verkehr
3. Teilrevision kommunaler Nutzungsplan:
Bau- und Zonenordnung (BZO), Zonenplan und Kernzonenplan Rümlang

Glattalstrasse 201
8153 Rümlang

T 044 817 75 00
F 044 818 01 18

www.ruemlang.ch

Inhaltsverzeichnis

Geschäft 1: Genehmigung der Jahresrechnung 2025 – Beleuchtender Bericht	6
1. Übersicht wesentliche Abweichungen	6
1.1. Gesellschaft & Soziales	7
1.2. Finanzen & Steuern	7
1.3. Bildung	7
1.4. Gesundheit & Alter	7
1.5. Immobilien & Freizeitanlagen	8
2. Detaillierter Bericht	9
2.1. Geschäftsfeld Präsidiales	9
2.2. Geschäftsfeld Gesellschaft & Soziales	9
2.3. Geschäftsfeld Finanzen & Steuern	10
2.4. Geschäftsfeld Bildung & Kind	10
2.5. Geschäftsfeld Gesundheit & Alter	11
2.6. Geschäftsfeld Bau & Entwicklung	11
2.6.1. Tiefbau Und Entsorgung / Werke	11
2.6.2. Hochbau	13
2.6.3. Entwicklung	14
2.7. Geschäftsfeld Immobilien & Freizeitanlagen	16
2.8. Geschäftsfeld Bevölkerung & Sicherheit	16
3. Anträge	17
3.1. Antrag Gemeinderat	17
3.2. Antrag Rechnungsprüfungskommission	17
Geschäft 2: Gesamtrevision kommunaler Richtplan Verkehr – Beleuchtender Bericht	19
1. Vorlage in Kürze	19
1.1. Inhalt der Gesamtrevision	19
1.2. Mitwirkung der Bevölkerung, Anhörung von Nachbargemeinden, Region und Kanton 19	
2. Ziele	20
3. Festlegung	20

3.1.	Gestaltungsgrundsätze	21
3.2.	Fuss- und Wanderwege	21
3.3.	Radwege und Veloparkieranlagen	21
3.4.	Öffentlicher Verkehr	22
3.5.	Motorisierter Individualverkehr	22
3.6.	Strassen mit besonderen Massnahmen	22
3.7.	Parkierung	23
3.8.	Güterverkehr	23
4.	Anträge	23
4.1.	Empfehlung des Gemeinderats	23
4.2.	Stellungnahme Rechnungsprüfungskommission	23
5.	Hinweis Aktenaufgabe	23
	Geschäft 3: Teilrevision kommunaler Nutzungsplan: Bau- und Zonenordnung (BZO), Zonenplan und Kernzonenplan Rümlang – Beleuchtender Bericht	24
1.	Vorlage in Kürze	24
1.1.	Inhalt der Teilrevision	24
1.2.	Mitwirkung der Bevölkerung, Anhörung von Nachbargemeinden, Region und Kanton	24
2.	Anpassung an übergeordnete Vorgaben und Rahmenbedingungen	25
2.1.	Neue Baubegriffe und Messweisen	25
2.2.	Klimaangepasste Umgebungsgestaltung	26
2.2.1.	Grünflächenziffer (Art. Nrn. 3.1, 4.1, 5.1 und 6.1 nBZO)	27
2.2.2.	Baumförderung (Art. Nr. 13.3 b) nBZO)	28
2.2.3.	Flachdachbegrünung (Art. 13.4 nBZO)	28
2.2.4.	Wirkung	28
3.	Weitere Änderungen in der BZO, Zonenplan und Kernzonenplan	29
3.1.	Kernzone Rümlang	29
3.2.	Anreize zur Innenentwicklung (Kapitel 11 nBZO)	30
3.3.	Weitere Anpassungen	31
3.3.1.	Zentrumszonen (Kapitel 3 nBZO)	31
3.3.2.	Wohnzonen und Wohn- und Gewerbebezonen (Kapitel 4 nBZO)	31

3.3.3.	Industrie- und Gewerbebezonen (Kapitel 6 nBZO)	32
3.3.4.	Arealüberbauungen (Kapitel 10 nBZO)	32
3.3.5.	Ergänzende Bauvorschriften (Kapitel 12 nBZO)	32
3.3.6.	Weitere Bauvorschriften (Kapitel 13 nBZO)	33
4.	Anträge	33
4.1.	Empfehlung des Gemeinderats	33
4.2.	Stellungnahme Rechnungsprüfungskommission	34
5.	Hinweis Aktenauflage	34

Geschäft 1: Genehmigung der Jahresrechnung 2025 – Beleuchtender Bericht

1. Übersicht wesentliche Abweichungen

Die Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Rümlang weist zusammenfassend folgende Zahlen aus, einschliesslich interner Verrechnungen (in CHF):

	Rechnung 2025		Budget 2025	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Präsidiales	3'811'588.86	2'464'768.35	3'416'000.00	2'403'300.00
Gesellschaft & Soziales	13'578'864.99	6'035'706.65	12'830'500.00	6'258'700.00
Finanzen & Steuern	4'937'680.60	41'789'803.23	4'959'500.00	37'488'100.00
Bildung & Kind	19'969'204.35	4'686'198.63	18'917'700.00	4'657'900.00
Gesundheit & Alter	15'800'366.04	10'117'018.28	14'607'500.00	10'953'500.00
Bau & Entwicklung	7'753'665.14	5'072'701.70	8'487'800.00	5'399'200.00
Immobilien & Freizeitanlagen	10'155'550.86	6'434'358.66	10'925'200.00	6'529'200.00
Bevölkerung & Sicherheit	3'942'840.85	2'148'547.46	4'093'400.00	2'247'000.00
Total Aufwand/ Ertrag	79'949'761.69	78'749'102.96	78'237'600.00	75'936'900.00
Aufwand-überschuss		1'200'658.73		2'300'700.00
Total	79'949'761.69	79'949'761.69	78'237'600.00	78'237'600.00

Die institutionelle Erfolgsrechnung 2025 schliesst mit einem Gesamtaufwand von CHF 79'949'761.69 und einem Gesamtertrag von CHF 78'749'102.96 ab. Daraus resultiert ein Aufwandsüberschuss von CHF 1'200'658.73. Budgetiert war ein Aufwandsüberschuss von CHF 2'300'700.00. Demzufolge fällt das Rechnungsergebnis 2025 um CHF -1'100'041.27 besser aus als vorgesehen.

Der Aufwandsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Dadurch reduziert sich dieser auf neu CHF 58'508'722.08.

Der Gesamtaufwand liegt um CHF 1'712'161.69 über dem Budget, während der Gesamtertrag um CHF 2'812'202.96 über den Erwartungen liegt. Die wesentlichen Abweichungen sind auf folgende Faktoren zurückzuführen:

1.1. Gesellschaft & Soziales

Negative Abweichung zu Budget CHF 1 Mio.

Im Budget wurde eine einmalige Rückzahlung vom Kanton für die Versorgertaxe von 1 Mio. vorgesehen. Da die Versorgertaxe bereits Ende 2024 festgesetzt wurde, musste diese in die Erfolgsrechnung 2024 fliessen.

1.2. Finanzen & Steuern

Minderertrag Ressourcenausgleich: 1,9 Mio.

Mehrertrag Gemeindesteuern; 3,7 Mio.

Die höhere eigene Steuerkraft erzeugte einen Minderertrag beim Ressourcenausgleich. Dank deutlich besserer kantonaler Steuerkraft ist der Minderertrag tiefer als die Zunahme der Steuererträge, netto generieren wir dank der Zunahme der Steuerkraft des Kantons CHF 1,8 Mio. Mehrertrag.

Grundstückgewinnsteuern: Mehrertrag 2,7 Mio.

1.3. Bildung

Netto-Mehraufwand 1 Mio.

Der Mehraufwand ist vor allem auf komplexer werdende Herausforderungen im Schulalltag sowie bei der Zunahme von sonderpädagogische Massnahmen zurückzuführen. Da das Schuljahr nicht dem Rechnungsjahr entspricht ist vor allem die Budgetierung der personellen Ressourcen sehr anspruchsvoll.

1.4. Gesundheit & Alter

Netto-Mehraufwand 2 Mio.

Beim Alterszentrum resultiert wiederum ein hohes Defizit. Dies ist auf die Unterbelegung zurückzuführen. Vor allem die vorhandenen Doppelzimmer können nicht mehr vermietet werden, was auf der Ertragsseite zu grossen Ausfällen führt.

Die Pflegefinanzierungskosten haben erneut stark zugenommen. Die Restdefizitbeiträge werden vom Kanton vorgegeben und können von Gemeinden nicht beeinflusst werden. Die Kosten sind abhängig von der Anzahl betreuten Personen..

1.5. Immobilien & Freizeitanlagen

Besseres Ergebnis: 0,7 Mio.

Es gab in den einzelnen Liegenschaften einige Verschiebungen. Generell konnten die budgetierten Aufwendungen eingehalten werden.

Die Investitionsrechnung im Verwaltungsvermögen zeigt folgendes Bild (in CHF):

	Rechnung 2025		Budget 2025	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
Finanzen & Steuern	1'705.35			
Gesundheit & Alter		60'000.00		60'000.00
Bau & Entwicklung	5'477'279.96	1'764'737.18	6'810'000.00	763'000.00
Immobilien & Freizeitanlagen	1'279'710.48		1'465'000.00	
Bevölkerung & Sicherheit	219'436.05	250'000.00	250'000.00	16'000.00
Total Ausgaben / Einnahmen	6'978'131.84	2'074'737.18	8'525'000.00	839'000.00
Netto-investitionen		4'903'394.66		7'686'000.00
Total	6'978'131.84	6'978'131.84	8'525'000.00	8'525'000.00

Die Investitionsrechnung im Finanzvermögen zeigt folgendes Bild (in CHF):

	Rechnung 2025		Budget 2025	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
Immobilien & Freizeitanlagen	2'020'098.05		175'000.00	
Total Ausgaben/ Einnahmen	2'020'098.05		175'000.00	
Nettozugang		2'020'098'.05		175'000.00
Total	2'020'098.05	2'020'098.05	175'000.00	175'000.00

2. Detaillierter Bericht

2.1. Geschäftsfeld Präsidiales

Das Jahresergebnis des Geschäftsfelds Präsidiales weicht gegenüber der Budgetierung ab. Hauptursachen dafür waren unvorhergesehene Personalausfälle, deren Vakanzen vorübergehend mit Springern besetzt werden mussten, um den operativen Verwaltungsbetrieb aufrechtzuerhalten. Zudem mussten mehr Ersatzwahlen organisiert werden als ursprünglich vorgesehen, was zu höheren Kosten führte. Die ordentliche, externe finanztechnische Prüfung der Jahresrechnung verursachte ebenfalls höhere Aufwendungen als budgetiert.

Demgegenüber konnten erstmals Kosten, die dem Wahlbüro für die Organisation von Wahlen auswärtiger Behörden entstehen, weiterverrechnet werden. Zudem konnten die bereits im Jahr zuvor angefertigten Jubiläumsbänkli (1100-Jahr-Feier) nachträglich im Dorf aufgestellt und die entsprechenden Gönnerbeiträge vereinnahmt werden.

2.2. Geschäftsfeld Gesellschaft & Soziales

Der Anstieg bei den Zusatzleistungen (AL/EL) und der bereits 2024 vereinnahmte, je-doch für 2025 budgetierte einmalige Ertrag für die Rückerstattung der Versorgertaxen, führte zu dem grossen Aufwandüberschuss in der Jahresrechnung. Die am 1. August 2025 in Kraft getretene Beitragsverordnung familien- und schulgängende Betreuung (BVO) führt im Bereich Gesellschaft zu tieferen Subventionskosten.

2.3. Geschäftsfeld Finanzen & Steuern

Im Bereich Finanzen mussten erheblichen Mehrkosten für externe Dienstleister in Kauf genommen werden. Dies aufgrund verschiedener Personalmutationen sowie Personalausfüllen. Nur ein geringer Teil konnte mit tieferen Personalkosten und Versicherungsleistungen kompensiert werden. Auf Stufe der Sachbearbeitung kann das Problem im Frühjahr behoben werden. Für die Leitungsebene ist der Rekrutierungsprozesse im Gang, jedoch ist aktuell der Markt für fachlich versierte Führungskräfte sehr angespannt.

Erfreulich ist die Entwicklung des Steuerertrages. Die eigenen Steuerkraft hat sich erhöht, liegt jedoch noch immer unter der mittleren, kantonalen Steuerkraft. Die Gemeinde Rümlang ist somit nach wie vor abhängig vom kantonalen Finanzausgleich und somit auch von der Entwicklung der kantonalen Steuerkraft. Diese entwickelt sich nach wie vor positiv. Im Bereich der Grundstückgewinnsteuern konnte wiederum ein höherer Ertrag generiert werden. Dies half die unvorhersehbaren Mehraufwendungen in anderen Bereichen zu kompensieren. Die Grundstückgewinnsteuern sind abhängig vom Handel von Grundstücken und kann nur sehr schwer vorhergesehen werden.

2.4. Geschäftsfeld Bildung & Kind

Im Jahr 2025 stand das Geschäftsfeld «Bildung & Kind» erneut vor erheblichen personellen, organisatorischen und finanziellen Herausforderungen. Die Gesamtausgaben beliefen sich auf CHF 19'949'918.27, die Erträge auf CHF 4'206'985.75. Daraus resultierte ein Nettoaufwand von knapp über CHF 15 Mio., was einem Mehrbedarf von rund CHF 1 Mio. bzw. 7 % über dem Budget entspricht.

Die Entwicklungen des Vorjahres setzten sich fort, teils verstärkt durch steigende Bedarfe in der Sonderpädagogik und erhöhte kantonale Verrechnungen. Damit einher ging ein stetig wachsender Bedarf an personellen Ressourcen, um den zunehmend komplexen Herausforderungen im Schulalltag gerecht zu werden. Immer mehr Kinder benötigten zusätzliche Unterstützung in Form von Klassenassistenzen, Logopädie, Psychomotorik, heil und sozialpädagogischen Angeboten sowie ergänzend durch die Schulsozialarbeit.

Besonders im Kindergarten und in der Primarstufe Rümelbach führten herausfordernde Klassensituationen zu einem deutlichen Ausbau sonderpädagogischer Massnahmen. Ohne diese Unterstützungsangebote wäre ein stabiler und geregelter Unterrichtsbetrieb teilweise nicht mehr gewährleistet gewesen.

Wie bereits in den Vorjahren lagen auch die kantonalen Lohnkosten deutlich über dem Budget – insgesamt CHF 753'949.60. Eine verlässliche Prognose gestaltet sich in diesem Bereich weiterhin schwierig, da das Schuljahr nicht mit dem Rechnungsjahr übereinstimmt und sich Veränderungen im Unterrichtsbetrieb erst zeitversetzt in der Finanzrechnung niederschlagen.

Die Anforderungen an alle Mitarbeitenden im Schulbetrieb stiegen weiter an. Trotz der anhaltenden finanziellen und strukturellen Herausforderungen gelang es den Schulen jedoch, die Unterrichtsqualität zu sichern. Gleichzeitig zeigt die Entwicklung deutlich, dass der Bedarf an Sonder- und Unterstützungspädagogischen-Leistungen weiter zunimmt und künftig noch herausfordernder werden dürfte.

2.5. Geschäftsfeld Gesundheit & Alter

Der budgetierte Nettoaufwand wurde mit CHF 14'607'500.00 veranschlagt, während die tatsächlichen Ausgaben auf CHF 15'800'366.04 anstiegen. Die Pflegefinanzierung verursachte deutliche Mehrkosten, bedingt durch eine erhöhte Inanspruchnahme spezialisierter Langzeitpflege, deutlich mehr Spitex-Dienstleistungen durch private Spitexorganisationen, sowie der Anstellung pflegender Angehöriger durch private Spitexorganisationen. Der Trend "ambulant vor stationär" sowie die freie Wahl der Spitex-Organisation führen zu einer Zunahme ambulanter Dienstleistungen. Die Spitex Rümlang konnte das Defizit um rund die Hälfte gegenüber dem Vorjahr auf CHF 66'597.36 reduzieren. Das Alterszentrum Lindenhof verzeichnete ein Defizit von CHF 848'008.12 anstatt des budgetierten Gewinns von CHF 98'000.00, was primär auf die Unterbelegung zurückzuführen ist. Die vorhanden Doppelzimmer können nicht mehr vermietet werden und entsprechen nicht mehr heutigen Anforderungen.

2.6. Geschäftsfeld Bau & Entwicklung

2.6.1. Tiefbau Und Entsorgung / Werke

Ausgeführte Bauprojekte

Die Sanierung der Hofwisenstrasse, welche einen Belagsersatz, den teilweisen Ersatz der Randabschlüsse, den behindertengerechten Ausbau der Bushaltestelle Rümelbach und kleinere Anpassungen an der Wasserleitung umfasste, konnte im Jahr 2025 ausgeführt werden und schliesst mit einer leichten Kreditunterschreitung ab.

Die Heuelstrasse wurde im Jahr 2025 saniert und die Wasserleitung in diesem Bereich ersetzt. Die Realisierung verlief reibungslos und schloss trotz Projekterweiterungen so-wohl im Bereich Fahrbahn als auch bei der Wasserleitung aufgrund der günstigen Vergaben mit Kreditunterschreitung ab.

Der pendente Einbau des Deckbelags beim Chilestieg wurde im Jahr 2025 realisiert und das Projekt damit abgeschlossen. Der Kredit wurde leicht unterschritten, obwohl Zusatz-arbeiten im Bereich des Strassenbelags ausgeführt wurden.

Die Erschliessung des Gebiets Rorächer (Abwasser- und Wasserleitung sowie Strassensanierung) konnte abgeschlossen werden. Die Grabarbeiten konnten optimiert wer-

den, wodurch Minderkosten entstanden. Der Gesamtkredit konnte dadurch unterschritten werden.

Das Projekt Sanierung und Wasserleitungersatz Köschenrüti-Bärenbohl wurde in einer ersten Etappe im Jahr 2025 umgesetzt. Die Fortführung im Jahr 2026 hat bereits begonnen. Die Kosten bewegen sich im Rahmen des veranschlagten Kredits.

Beim Ersatz des Signalkabels für die Wasserversorgung, konnte die erste Etappe abgeschlossen werden. Die Realisierung fand zu einem grossen Teil im Jahr 2025 statt und konnten Anfang 2026 abgeschlossen werden. Die zweite Etappe ist in den nächsten Jahren mit Leitungsbauten geplant.

Die Sanierung des Quellwasserpumpwerks Lee ist zu einem grossen Teil bereits erfolgt und wird im Jahr 2026 abgeschlossen.

Das Abwasserpumpwerk Riedmatt wurde mehrheitlich im Jahr 2025 saniert. Die Fertigstellungsarbeiten erfolgen im Frühjahr 2026.

Projektierungen und anstehende Projekte

Die Projektierung wichtiger Projekte wurde im Jahr 2025 vorangetrieben.

Das Erarbeitung des Bauprojekts und die Submission der Sanierung Wibachstrasse sind erfolgt. Die Umsetzung wird im Jahr 2026 erfolgen.

Die für das Jahr 2025 geplante Projektierung verschiedener Abschnitte und Objekte an der Ifangstrasse wurde auf das Jahr 2026 verschoben. Dies aufgrund der Integration des Projekts Neubau Niederschlagsabwasserleitung, welches sich im Rahmen der GEP-Bearbeitung ergeben hat.

Gewässer

Mit der Realisierung des Projekts Haldenbach konnte im Jahr 2025 begonnen werden. Aufgrund eines Rechtsverfahrens ist die Umsetzung der Folgeetappe noch pendent und zeitlich ungewiss. Die budgetierten Mittel konnten im Jahr 2025 für den ersten Teil genutzt werden. Die Werkleitungsumlegungen von Wasser- und Kanalisationsleitungen wurden in der ersten Etappe ebenfalls realisiert.

Weiteres

Das Werterhaltungsprogramm an privaten und öffentlichen Kanalisationsleitungen wurde wie in den Vorjahren weitergeführt.

Die anstehende Überarbeitung des GEP konnte im Jahr 2025 begonnen und die ersten wichtigen Punkte wie die Gewässer- und Sonderbauwerke-Begehung durchgeführt werden.

Entsorgung

Wie angekündigt wurde im Jahr 2025 der Bereich Entsorgung mit dem Bereich Tiefbau zusammengeführt. Im dritten Quartal 2025 konnte die Stelle der Bereichsleitung wieder fest besetzt werden, im vierten Quartal folgte die Wiederbesetzung der Sachbearbeitungsstelle.

Im Bereich Entsorgung konnten verschiedene Optimierungen in den Prozessen und der Organisation umgesetzt werden.

Die Sammelstelle wurde einer Leistungsüberprüfung unterzogen. In diesem Zusammenhang wurde auch eine Bevölkerungsumfrage durchgeführt, um die Qualität sowie das Leistungsangebot zu evaluieren. Die Ergebnisse fielen durchwegs positiv aus und wurden anschliessend publiziert.

Es besteht aus der Umfrage ein geringer Anpassungsbedarf, der im Rahmen der im Jahr 2026 vorgesehenen Revision der Abfallverordnung berücksichtigt wird.

2.6.2. Hochbau

2025 wurden gesamthaft 101 Baubewilligungen erteilt und 33 Meldeverfahren durchgeführt (im Vorjahr wurden 118 Bewilligungen erteilt und 43 Meldeverfahren durchgeführt).

Von den 71 eingereichten Baugesuchen wurden 41 im digitalen Verfahren behandelt (im Vorjahr wurden von den 89 eingereichten Baugesuchen 31 im digitalen Verfahren behandelt).

Zusammen mit der Unterstützung der beauftragten Ingenieurunternehmung wurde die neue Hochbauinspektorin in ihr Aufgabengebiet eingearbeitet. Die Einarbeitung in die vielschichtigen Aufgaben einer Bauinspektorin verlief plangemäss, sodass wir die Zusammenarbeit mit der Ingenieurunternehmung auf Ende 2025 auflösen konnten. Für komplexe Bauvorhaben, welche bisher mehrheitlich durch die beauftragte Ingenieurunternehmung begleitet wurden, können wir bei Bedarf auf ihre Mithilfe zurückgreifen. Die Einarbeitung in das Aufgabengebiet ist noch nicht abgeschlossen und wird voraussichtlich noch das ganze Jahr 2026 beanspruchen. Die Einarbeitung wird unterstützt durch den Besuch von fachspezifischen Schulungen und Weiterbildungsangeboten.

2.6.3. Entwicklung

Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung

Im Jahr 2025 führte die Gemeinde Rümlang die öffentliche Auflage der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) inklusive Zonenplan und Kernzonenplan sowie der Gesamtrevision des kommunalen Verkehrsrichtplans durch. Der Gemeinderat gab die Vorlagen am 5. August 2025 für die Mitwirkung gemäss § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) frei. Die öffentliche Auflage dauerte vom 22. August bis 21. Oktober 2025.

Am 4. September 2025 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung im Gemeindegemeinschaftsraum statt. Ergänzend wurden am 30. September sowie am 7. Oktober 2025 Sprechstunden auf der Gemeindeverwaltung durchgeführt. Während der Auflagefrist gingen einzel-ne Stellungnahmen aus der Bevölkerung ein. Auch die kantonalen Stellen, die Region und die Nachbargemeinden äusserten sich zur Vorlage.

Die Vorlagen werden basierend auf den Rückmeldungen im Jahr 2026 bereinigt. Anschliessend sollen die revidierten Planungsinstrumente der Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2026 zur Festsetzung unterbreitet werden.

Entwicklung Schmidbreiten

Im Jahr 2025 führte die Gemeinde Rümlang für das rund sechs Hektaren grosse Entwicklungsgebiet Schmidbreiten eine kooperative Testplanung durch. Ziel war es, tragfähige Lösungen für die städtebauliche Struktur, die Nutzungsverteilung sowie den Umgang mit den anspruchsvollen Lärmvorgaben innerhalb der Flughafen-Abgrenzungslinie zu erarbeiten.

In einem Dialogverfahren mit drei Planungsteams, Fachgremien sowie einer Echogruppe mit Vertretungen aus Eigentümerschaft und Bevölkerung wurden unterschiedliche Entwicklungsansätze geprüft und weiterentwickelt. Die Ergebnisse zeigen, dass eine feingliedrige, am Ortsbild orientierte Bebauung mit einem starken Freiraumnetz und einer zentralen Grünachse die geeignete Grundlage für das neue Quartier bildet. Vorgesehen ist eine abgestufte Nutzungsverteilung mit Gewerbe im Norden, gemischten Nutzungen im Zentrum und einem stärkeren Wohnanteil im Süden. Trotz Lärmbelastung wird ein Wohnanteil von rund 40 % als realistisch beurteilt.

Die Testplanung bildet die fachliche Basis für die weitere Planung. Bis Ende 2026 sollen die Grundzüge eines Masterplans erarbeitet und die nächsten Planungsschritte festgelegt werden.

Pistenverlängerung Flughafen Zürich

Unter der Leitung des Kantons Zürich wurde gemeinsam mit der Flughafen Zürich AG und der Gemeinde Rümlang intensiv an einer Studie gearbeitet. Diese untersucht, wie die Verlegung der Flughofstrasse sowie der Glatt optimal realisiert und zur qualitativen und funktionalen Aufwertung des gesamten Bereichs genutzt werden kann. Ziel ist es, der Flughafen Zürich AG eine fundierte Empfehlung zu erarbeiten, welche dem Bund im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens eingereicht werden kann.

Derzeit sind noch verschiedene Fragestellungen offen, die mit hoher Priorität geklärt werden.

Glattrevitalisierung Tolwäng bis Fromatt

Die Flughafen Zürich AG hat ausserhalb des Flughafenperimeters mit der Umsetzung einer ökologischen Ersatzmassnahme in Form der Revitalisierung der Glatt begonnen. Auf einer Länge von 3,2 Kilometern soll der heute kanalisierte Fluss naturnah umgestaltet werden.

Im Rahmen systematischer Bodenuntersuchungen wurden im Projektgebiet PFAS-Belastungen festgestellt. Diese Stoffe sind schweizweit in vielen Böden nachweisbar und stehen in keinem Zusammenhang mit dem Flughafenbetrieb. Aufgrund der derzeit unklaren rechtlichen Rahmenbedingungen im Umgang mit belastetem Boden hat die Flughafen Zürich AG entschieden, vorerst lediglich den bereits begonnenen ersten Bau-abschnitt (Eichhof) bis Ende 2026 fertigzustellen.

Über die weiteren Etappen wird entschieden, sobald auf Bundesebene klare gesetzliche Vorgaben vorliegen.

Gestaltungsplan «Bäuler-MEET»

Nach der zweiten Vorprüfung des privaten Gestaltungsplans «Bäuler-MEET» mussten erneut Anpassungen vorgenommen und mit der Stadt Opfikon sowie der Gemeinde Rümlang abgestimmt werden. Parallel dazu wurden eine Mehrwertschätzung sowie die Ausarbeitung eines städtebaulichen Vertrags in Auftrag gegeben. Beide Grundlagen befinden sich derzeit in Verhandlung. Im Jahr 2026 sollen die Unterlagen konsolidiert werden, mit dem Ziel, den Gestaltungsplan 2027 öffentlich aufzulegen und an die Gemeindeversammlung zu bringen.

Teilrevision Parkplatzverordnung (AIRPORT CITY)

Die Gemeindeversammlung Rümlang hat der Teilrevision der Parkplatzverordnung (AIRPORT CITY) unter dem Vorbehalt zugestimmt, dass diese nur in Kraft tritt, sofern auch die Stadt Opfikon und die Stadt Kloten dem Parkierungsreglement Airport-City auf ihrem

jeweiligen Stadtgebiet zustimmen. In Opfikon wurde gegen die Vorlage das Referendum ergriffen. Infolgedessen hat die Stadt Kloten die Behandlung der Vorlage vorläufig sistiert.

Erweiterung der Deponie Chalberhau

Die von den Verbänden beim Baurekursgericht eingereichte Beschwerde gegen die Erweiterung der Deponie Chalberhau wurde gutgeheissen. Gegen diesen Entscheid hat die Eberhard Recycling AG Ende 2025 Beschwerde eingereicht. Das Verfahren ist derzeit hängig.

2.7. Geschäftsfeld Immobilien & Freizeitanlagen

Im Rechnungsjahr 2025 ergaben sich Minder- und Mehrkosten infolge verschiedener betrieblicher und baulicher Entwicklungen. Einsparungen konnten insbesondere durch effiziente Planung, kostengünstigere Ausführungen sowie nicht ausgeführte oder verschobene Arbeiten erzielt werden. Mehrkosten entstanden hingegen teilweise durch unvorhergesehene Reparaturen, zusätzliche technische Anforderungen sowie externe Leistungen aufgrund personeller Engpässe. Gesamthaft betrachtet konnten die Budgetvorgaben mehrheitlich eingehalten werden.

In der Investitionsrechnung Finanzvermögen gilt es zudem zu beachten, dass im Jahr 2025 die Liegenschaft Oberdorfstrasse 17 erworben wurde. Künftig soll sich das Betriebsamt in dieser Liegenschaft niederlassen. Dieser Kauf sowie die damit verbundenen Ausgaben für den Ausbau waren nicht budgetiert. Der Erwerb von Liegenschaften im Finanzvermögen liegt gemäss der Gemeindeordnung in der Kompetenz des Gemeinderats und kann auch ausserhalb des Budgets vorgenommen werden. Die Umbaukosten wurden vom Gemeinderat in seiner Kompetenz für Ausgaben ausserhalb des Budgets bewilligt.

2.8. Geschäftsfeld Bevölkerung & Sicherheit

Die Budgetabweichungen 2025 sind primär auf folgende Faktoren zurückzuführen:

- Personalkosten: Erhöhte Ausgaben durch Springereinsätze zur Überbrückung von Vakanz in den Einwohnerdiensten und der Friedhofsgärtnerei.
- Sachkosten: Mehraufwand für gebundene Ausgaben (Notstromversorgung am Notfalltreffpunkt).
- Betriebsamt: Geringere Ausgaben infolge organisatorischer Anpassungen.

Insgesamt bewegen sich die Abweichungen im Rahmen natürlicher Schwankungen und sind nicht struktureller Natur. Die Jahresrechnung 2025 bleibt damit im Geschäftsfeld Bevölkerung & Sicherheit im erwarteten Korridor.

3. Anträge

3.1. Antrag Gemeinderat

Die Jahresrechnung 2025 ist mit den nachstehenden Eckdaten zu genehmigen.

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	CHF	79'949'761.69
	Gesamtertrag	CHF	<u>78'749'102.96</u>
	Aufwandüberschuss	CHF	1'200'658.73
IR Verwaltungsvermögen	Ausgaben VV	CHF	6'678'131.84
	Einnahmen VV	CHF	<u>2'074'737.18</u>
	Nettoinvestitionen VV	CHF	4'903'394.66
IR Finanzvermögen	Ausgaben FV	CHF	2'020'098.05
	Einnahmen FV	CHF	<u>0.00</u>
	Nettoinvestitionen FV		2'020'098.05

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet. Dadurch vermindert sich der Bilanzüberschuss auf CHF 58'508'722.08.

3.2. Antrag Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2025 der Politischen Gemeinde Rümlang in der vom Gemeindevorstand beschlossenen Fassung vom 31.03.2026 geprüft. Die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	CHF	79'949'761.69
	Gesamtertrag	CHF	<u>78'749'102.96</u>
	Aufwandüberschuss	CHF	1'200'658.73
IR Verwaltungsvermögen	Ausgaben VV	CHF	6'678'131.84
	Einnahmen VV	CHF	<u>2'074'737.18</u>
	Nettoinvestitionen VV	CHF	4'903'394.66
IR Finanzvermögen	Ausgaben FV	CHF	2'020'098.05
	Einnahmen FV	CHF	<u>0.00</u>
	Nettoinvestitionen FV		2'020'098.05
Bilanz	Bilanzsumme	CHF	140'591'993.30

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet. Dadurch vermindert sich der Bilanzüberschuss auf Fr. 58'504'722.08.

1. Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Rümlang finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.

2. Die Rechnungsprüfungskommission hat den Kurzbericht der finanztechnischen Prüfung zur Kenntnis genommen.

3. Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2025 der Politischen Gemeinde Rümlang entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstands zu genehmigen.

Geschäft 2: Gesamtrevision kommunaler Richtplan Verkehr – Beleuchtender Bericht

1. Vorlage in Kürze

1.1. Inhalt der Gesamtrevision

Die rechtskräftigen kommunalen Richtpläne «Strassen / Öffentlicher Verkehr» sowie «Velorouten / Fuss- und Wanderwege» wurden letztmals im Jahr 2011 gesamthaft überprüft. Seither erfolgte lediglich eine punktuelle Teilrevision im Zusammenhang mit der Erschliessung der Deponie Chalberhau. Verschiedene Inhalte entsprechen nicht mehr den aktuellen übergeordneten Vorgaben und strategischen Zielen.

Mit dem Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) 2021 wurden die verkehrlichen Zielsetzungen geschärft. Die Ortsdurchfahrten sollen unter Wahrung ihrer Leistungsfähigkeit im Rahmen ordentlicher Strassenprojekte und Sanierungsmassnahmen siedlungsverträglich gestaltet und der öffentliche Raum aufgewertet werden. Zudem ist die Erreichbarkeit der Quartiere und des Weilers Chatzenrüti mit dem öffentlichen Verkehr zu verbessern. Im Fuss- und Veloverkehr stehen die Erhöhung der Sicherheit, die Verbesserung der Durchlässigkeit sowie der Lückenschluss im Netz im Vordergrund.

Mit der Gesamtrevision des kommunalen Richtplans Verkehr werden diese strategischen Zielsetzungen in den kommunalen Richtplan überführt und als Grundlage für die Weiterentwicklung eines sicheren, verträglichen und attraktiven Verkehrsnetzes sowie qualitätsvoller öffentlicher Räume festgelegt.

1.2. Mitwirkung der Bevölkerung, Anhörung von Nachbargemeinden, Region und Kanton
Die Gesamtrevision des Richtplans Verkehr wurde durch den Gemeinderat gemeinsam mit der Revision der Nutzungsplanung am 5. August 2025 für die Anhörung und Mitwirkung gemäss § 7 PBG freigegeben. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 22. August bis 21. Oktober 2025.

Während der 60-tägigen Auflagefrist konnten alle Personen Stellungnahmen einreichen. Zum Richtplan Verkehr gingen drei Schreiben mit insgesamt 11 Änderungsanträgen ein.

Die kantonalen Amtsstellen haben sich zur Gesamtrevision geäussert und eine Genehmigung in Aussicht gestellt, sofern die Vorbehalte berücksichtigt werden. Die entsprechenden Vorbehalte wurden bei der Bereinigung der Gesamtrevision umgesetzt. Die Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG) nahm mit Schreiben vom 23. Oktober 2025 zur Gesamtrevision Stellung. Sie würdigte die geleistete Arbeit und hielt fest, dass die Ziele und Vorgaben der übergeordneten Planungsinstrumente grundsätzlich eingehalten werden und

die Stossrichtung der Revision unterstützt wird. Im Hinblick auf die Abstimmung mit den übergeordneten Vorgaben wies die ZPG darauf hin, dass einzelne festgelegte Massnahmen noch nicht abgebildet sind und entsprechend zu ergänzen sind. Die Nachbargemeinden und die SBB haben die Gesamtrevision des Verkehrsplans zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Opfikon brachte Anliegen zu Netzergänzungen im Gebiet Bäuler / Eich ein, welche im Rahmen der Überarbeitung teilweise berücksichtigt wurden.

Im Bericht zur Mitwirkung legt der Gemeinderat Rechenschaft darüber ab, wie er die Anträge und Auflagen bearbeitet hat. Der Bericht zeigt, in welchen Punkten die kommunalen Planungsinstrumente aufgrund der gestellten Anträge angepasst wurden und begründet, welche Einwendungen nicht berücksichtigt werden konnten.

2. Ziele

Mit der Gesamtrevision werden die verkehrspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde im Richtplan verbindlich verankert. Zentrale Anliegen sind:

- Plafonierung der Verkehrsmengen und Erhöhung der Verträglichkeit im Siedlungsgebiet
- Verlagerung zusätzlicher Mobilitätsbedürfnisse auf den öffentlichen Verkehr sowie den Fuss- und Veloverkehr
- Sicherstellung eines sicheren, direkten und lückenlosen Fuss- und Velowegnetzes
- Verbesserung der Angebots- und Erschliessungsqualität des öffentlichen Verkehrs, einschliesslich gut angebundener und hindernisfreier Haltestellen
- Bündelung des Durchgangsverkehrs auf den Hauptachsen, siedlungsverträgliche Gestaltung der Ortsdurchfahrten sowie Unterbindung von Schleichverkehr
- Minimierung der Belastung von Wohngebieten durch den Güterverkehr und Bündelung bedeutender Warenströme auf der Schiene

3. Festlegung

Der kommunale Richtplan Verkehr wird im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision nicht vollständig neu erarbeitet, sondern baut auf den bestehenden Festlegungen auf. Diese haben sich in weiten Teilen bewährt, insbesondere hinsichtlich der Netzstruktur und Hierarchisierung des Strassennetzes.

Die Revision konzentriert sich auf die Aktualisierung und gezielte Weiterentwicklung einzelner Inhalte unter Berücksichtigung der strategischen Zielsetzungen sowie der veränderten übergeordneten Vorgaben. Nachfolgend werden die wesentlichen Anpassungen und Ergänzungen erläutert.

3.1. Gestaltungsgrundsätze

Neu werden im Richtplan Gestaltungsgrundsätze für die Planung und Umsetzung von Infrastrukturprojekten verankert. Strassenprojekte sind integrativ zu entwickeln und nebertechnischen Anforderungen auch an den spezifischen Nutzungsbedürfnissen sowie an der örtlichen Situation auszurichten. Im Rahmen ordentlicher Sanierungs- und Umgestaltungsprojekte ist zu prüfen, wie die Qualität des öffentlichen Raums verbessert werden kann.

3.2. Fuss- und Wanderwege

Das Fusswegnetz wird gezielt verdichtet und ergänzt. Neu werden folgende Verbindungen in den Richtplan aufgenommen:

- Schmidbreiten (F1)
- Bahnhofplatz – Oberglatterstrasse (F2)
- Flughafenstrasse – Glatt (F3)
- Zürichweg – Langenstegweg (F4)
- Rundweg Chalberhau (F5)
- Industriestrasse – Bäulerwisenstrasse (F6)

Zudem sind in den Gebieten Eich / Bäuler und Eichwisen zwei neue Querungen der Bahn anlagen bezeichnet (Unter- oder Überführungen). Ergänzend werden qualitative Anforderungen an das Fusswegnetz festgelegt. Fusswegübergänge über die definierten Strassenzüge sind angemessen zu sichern, insbesondere im Bereich von Schulwegen. Bei Planungen und Bauvorhaben ist auf ein attraktives, dichtes und durchgängiges Wegnetz zu achten; die Anbindung an das übergeordnete Netz ist sicherzustellen. Unter- und Überführungen sind hinsichtlich Sicherheit, Übersichtlichkeit, Beleuchtung und Hindernisfreiheit zu überprüfen und entsprechend auszugestalten.

3.3. Radwege und Veloparkieranlagen

Im Richtplan wird ergänzend zu den übergeordneten Velorouten ein kommunales Velowegnetz festgelegt. Für Abschnitte mit ausgewiesenem Handlungsbedarf werden konkrete Massnahmen definiert, namentlich in den Bereichen Frobüel-/Feldmoosweg (V1), Eich / Bäulerwisenstrasse (V2) sowie Meienbreiten-/Wibachstrasse (V3).

Zudem werden Planungsgrundsätze zur Gewährleistung von Sicherheit und Durchgängigkeit des Velowegnetzes verankert.

Im Bereich der Veloparkierung wird festgelegt, dass bei grösseren Bauvorhaben von öffentlichem Interesse sowie an Bushaltestellen und wichtigen kommunalen Zielorten ausreichend attraktive Abstellplätze vorzusehen sind.

3.4. Öffentlicher Verkehr

Neu wird die Festlegung «Verbesserung der Erschliessungsqualität» eingeführt. Für das regionale Arbeitsplatzgebiet Riedmatt, die Quartiere Halden / Breitenstein sowie den Weiler Chatzenrüti wird eine gezielte Verbesserung der ÖV-Erschliessung festgelegt. In diesem Zusammenhang werden zwei neue geplante Bushaltestellen bezeichnet. Zudem wird im Bereich des Hallenbads eine Neuorganisation der Haltestellen angestrebt, um die Erschliessung der Zone für öffentliche Bauten und der dortigen Freizeitnutzungen zu optimieren.

3.5. Motorisierter Individualverkehr

Im Bereich des motorisierten Verkehrs wird auf die bisherige Differenzierung zwischen «verkehrsorientierten» und «nutzungsorientierten» Sammelstrassen verzichtet. Neu sind alle Sammelstrassen als «siedlungsorientierte» Sammelstrassen bezeichnet.

Für das Gebiet Schmidbreiten wird festgelegt, dass die Erschliessung im Rahmen der laufenden Gebietsentwicklung vertieft zu prüfen ist.

Die bisherigen Festlegungen zu den «Langsamfahrzonen» haben sich grundsätzlich bewährt. Sie werden neu als «verkehrsberuhigte Quartiere» bezeichnet und auf zusätzliche Gebiete ausgeweitet.

Neu wird im Richtplan zudem die Kategorie «kommunale Anträge an übergeordnete Strassen» eingeführt. Dabei handelt es sich um Anliegen der Gemeinde, die ausserhalb ihrer Zuständigkeit liegen, jedoch im Rahmen der jeweiligen Planungen bei den zuständigen übergeordneten Planungsträgern eingebracht werden sollen. Ziel ist, diese Anliegen frühzeitig in kantonale oder regionale Projekte einfliessen zu lassen. Ein entsprechender Antrag betrifft die Prüfung punktueller Verkehrsberuhigungs- und Lenkungsmaßnahmen im Bereich der Ortseinfahrten auf Kantonsstrassen.

3.6. Strassen mit besonderen Massnahmen

Neu werden die Strassenzüge Oberdorf / Lindenstrasse, Bahnhofstrasse / Ifangstrasse so wie Hofwisenstrasse als «Strassen mit besonderen Massnahmen» bezeichnet.

Für diese Strassen wird festgelegt, dass sie in Abstimmung auf die angrenzende Nutzungs- und Bebauungsstruktur so zu gestalten sind, dass eine hohe Aufenthaltsqualität entsteht. Die Festlegung bedeutet, dass bei künftigen Sanierungen oder Umgestaltungen ein besonderes Augenmerk auf die Strassenraumgestaltung zu legen ist.

Zudem wird ein kommunaler Antrag zur Aufwertung und verkehrlichen Entflechtung der Flughofstrasse in Koordination mit der Hofwisenstrasse festgelegt.

3.7. Parkierung

Die Festlegungen zur Parkierung wurden überprüft. Am Standort Köschenrütistrasse besteht kein Ausbaubedarf; gestützt auf einen entsprechenden Antrag im Rahmen der kantonalen Vorprüfung wird die bisher als geplant bezeichnete Parkierungsanlage «Bordacher» aus dem Richtplan gestrichen. Die Parkraumplanung im Naherholungsgebiet Katzenrüti erfolgt im Rahmen einer übergeordneten, gemeindeübergreifenden Planung.

3.8. Güterverkehr

Neu wird ein Kapitel zum Güterverkehr in den Richtplan aufgenommen. In den übergeordneten Richtplänen sind im Gemeindegebiet eine Güterumschlagsanlage sowie ein Anschluss gleis festgelegt. Als kommunale Festlegung wird verankert, dass sich die Gemeinde für den Erhalt des Anschlussgleises Riedmatt einsetzt. Zudem optimiert sie im Rahmen ihrer Planungen die Rahmenbedingungen für die Ansiedlung von Betrieben mit hohem Güteraufkommen in räumlicher Nähe zu diesem Anschlussgleis, um den Schienengüterverkehr zu stärken.

4. Anträge

4.1. Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

4.2. Stellungnahme Rechnungsprüfungskommission

Aufgrund der erhaltenen Bestätigung, dass keine finanzielle Tragweite besteht, haltet die RPK fest, dass sie das Geschäft zur Kenntnis genommen hat.

5. Hinweis Aktenaufgabe

Die Akten zur Gesamtrevision des Richtplans Verkehr bestehend aus dem Richtplantext mit Erläuterungen nach Art. 47 RPV, Verkehrsplan 1, Verkehrsplan 2, können im Rahmen der Aktenaufgabe für die Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2026 zu den ordentlichen Schalteröffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Sämtliche Dokumente können überdies auf der Webseite der Gemeinde heruntergeladen werden.

Geschäft 3: Teilrevision kommunaler Nutzungsplan: Bau- und Zonenordnung (BZO), Zonenplan und Kernzonenplan Rümlang – Beleuchtender Bericht

1. Vorlage in Kürze

1.1. Inhalt der Teilrevision

Auf Grundlage des räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) 2021 sowie neuer gesetzlicher Vorgaben besteht Bedarf, die Bau- und Zonenordnung (BZO) punktuell zu überprüfen und anzupassen. Die BZO hat sich grundsätzlich bewährt. Deshalb wird keine Gesamtrevision durchgeführt, sondern eine gezielte Teilrevision. Diese passt einzelne Bestimmungen an übergeordnetes Recht sowie an aktuelle planerische Anforderungen an

Der Anpassungsbedarf ergibt sich insbesondere aus folgenden kantonalen Vorgaben:

- Umsetzung der harmonisierten Baubegriffe und Messweisen gemäss Interkantonaler Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)
- Neue Vorgaben zur Begrünung und Umgebungsgestaltung gemäss § 238a Planungs- und Baugesetz (PBG)
- Anpassung der Darstellungsvorgabe für Nutzungspläne

Zudem wird die Teilrevision genutzt, um die BZO mit den strategischen Zielen des REK abzugleichen. Insbesondere werden Anliegen der qualitätsvollen Innenentwicklung sowie der zeitgemässen Weiterentwicklung des Dorfkerns planerisch verankert. Gleichzeitig werden die bestehenden Bestimmungen aufgrund der Erfahrungen aus dem Vollzug überprüft und, wo sachlich geboten, vereinfacht.

Es handelt sich nicht um eine grundlegende Neuordnung des Gemeindegebiets. Neue Bauzonen werden nicht geschaffen. Die Teilrevision dient in erster Linie der Anpassung an übergeordnetes Recht sowie der qualitativen Weiterentwicklung innerhalb der bestehenden Bauzonen.

1.2. Mitwirkung der Bevölkerung, Anhörung von Nachbargemeinden, Region und Kanton
Die Teilrevision der BZO wurde durch den Gemeinderat am 5. August 2025 für die Anhörung und Mitwirkung gemäss § 7 PBG freigegeben. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 22. August bis 21. Oktober 2025.

Während der 60-tägigen Auflagefrist konnten alle Personen Stellungnahmen einreichen. Zur Teilrevision der Nutzungsplanung gingen drei Schreiben mit insgesamt 3 Änderungsanträgen ein.

Auch die kantonalen Amtsstellen haben sich zur Teilrevision geäussert. Die kantonalen Amtsstellen haben eine Genehmigung in Aussicht gestellt, sofern die Vorbehalte berücksichtigt werden. Die entsprechenden Vorbehalte wurden bei der Bereinigung der Teilrevision umgesetzt. Die Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG) nahm mit Schreiben vom 23. Oktober 2025 zur Teilrevision Stellung. Sie würdigte die geleistete Arbeit und hielt fest, dass die Ziele und Vorgaben der übergeordneten Planungsinstrumente grundsätzlich eingehalten werden und die Stossrichtung der Revision unterstützt wird. Hinsichtlich der Nutzungsdichten sowie der Nutzungsvorgaben im regionalen Arbeitsplatzgebiet Riedmatt wurde ein Präzisierungsbedarf festgestellt. Die betreffenden Punkte wurden mit der Region erörtert. Soweit Anliegen nicht übernommen wurden, wurde das weitere Vorgehen und der Umgang mit den verbleibenden Differenzen im Dialog mit der Region geklärt. Die Nachbargemeinden haben die Teilrevision der Nutzungsplanung zur Kenntnis genommen. Auf Anträge wurde verzichtet.

Im Bericht zur Mitwirkung legt der Gemeinderat Rechenschaft darüber ab, wie er die Anträge und Auflagen bearbeitet hat. Der Bericht zeigt, in welchen Punkten die kommunalen Planungsinstrumente aufgrund der gestellten Anträge angepasst wurden und begründet, welche Einwendungen nicht berücksichtigt werden konnten.

2. Anpassung an übergeordnete Vorgaben und Rahmenbedingungen

2.1. Neue Baubegriffe und Messweisen

Die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) hat zum Ziel, die Baubegriffe und Messweisen in den Kantonen zu vereinheitlichen und damit das Planungs- und Baurecht für Bauherrschaften und Behörden zu vereinfachen. Die Änderungen des Planungs- und Baugesetzes (PBG), der Allgemeinen Bauverordnung (ABV) und zwei weiteren Bauverordnungen traten am 1. März 2017 in Kraft.

In den Gemeinden werden die Änderungen jedoch erst wirksam, wenn diese ihre BZO angepasst haben. Die Gemeinden haben hierfür bis Ende Februar 2028 Zeit.

Die Gemeinde Rümlang nimmt die vorliegende Teilrevision zum Anlass, die kantonalen Baubegriffe und Messweisen zu übernehmen. An einigen Stellen haben diese Anpassungen direkte Auswirkungen auf die baulichen Möglichkeiten und das Erscheinungsbild der Bauten und Anlagen:

- Da die Fassadenhöhe neu auf die Konstruktion und nicht mehr auf die Aussenhaut eines Gebäudes gemessen wird, können neue Gebäude rund 0.3 bis 0.5 m höher werden.
- Attikageschosse können grösser ausgestaltet werden, da sie nur noch um die halbe statt die volle Geschosshöhe von der Fassade zurückspringen müssen.

- Dachaufbauten dürfen neu ohne anderslautende Bestimmung in der BZO bis zur Hälfte der Fassadenlänge dimensioniert werden. In den meisten Zonen wird diese Erweiterung übernommen; in der Kernzone K II Rümliang bleibt zur Sicherung des Ortsbildes die Begrenzung auf ein Drittel bestehen.

2.2. Klimaangepasste Umgebungsgestaltung

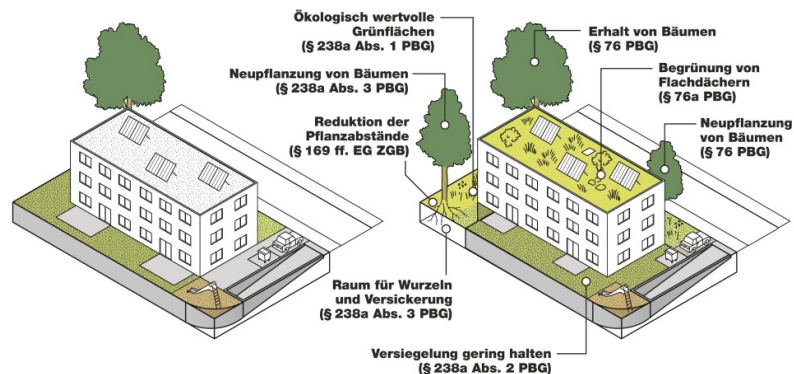
Am 8. April 2024 hat der Kantonsrat Zürich eine umfangreiche Gesetzesvorlage verabschiedet. Sie basiert auf Artikel 102a der Kantonsverfassung, die den Kanton und die Gemeinden dazu verpflichtet, sich für die Begrenzung des Klimawandels und dessen Auswirkungen einzusetzen.

Das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG) wurde um neue Vorgaben zur Umgebungsgestaltung ergänzt. Diese Vorschriften zur Begrünung und ökologischen Ausgestaltung der Umgebungsflächen in den Bauzonen sind am 1. Dezember 2024 in Kraft getreten.

Zu beachten ist insbesondere § 238a PBG, der im Baubewilligungsverfahren direkt anzuwenden ist:

§ 238a PBG (Begrünung im Besonderen)

1. Vorgärten und andere geeignete Teile des Gebäudeumschwungs sind in angemessenem Umfang als ökologisch wertvolle Grünflächen zu erhalten oder herzurichten.
2. Die Versiegelung von nicht mit Gebäuden überstellten Grundstücksflächen ist möglichst gering zu halten.
3. Nach Möglichkeit sind bestehende Bäume zu erhalten oder angemessene Ersatz- und Neupflanzungen vorzusehen. Es ist genügend Wurzelraum und ausreichender Raum für die Versickerung zu gewährleisten. Die ordentliche Grundstücksnutzung darf dadurch nicht übermässig erschwert werden.
4. Die Bau- und Zonenordnung kann zonen- oder gebietsweise ergänzende Bestimmungen enthalten.
5. Die Begrünung ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.



Übersicht neue kantonale Vorgaben und Regelungsmöglichkeiten (Quelle: ARE ZH)

Die kantonalen Vorschriften zur Begrünung und ökologischen Umgebungsgestaltung sind sehr allgemein formuliert. Deshalb werden sie auf kommunaler Stufe präzisiert. Dies schafft klare und einheitliche Vorgaben, was die Planungssicherheit verbessert und den Vollzug der BZO erleichtert.

Die BZO der Gemeinde Rümlang enthält gestützt auf § 238a PBG folgende neue Vorschriften

2.2.1. Grünflächenziffer (Art. Nrn. 3.1, 4.1, 5.1 und 6.1 nBZO)

Das PBG fordert, dass geeignete Teile des Gebäudeumschwungs begrünt werden. Mit einer Grünflächenziffer wird in der BZO neu bestimmt, welcher Mindestanteil des Gebäudeumschwungs zu begrünen und zu bepflanzen sowie in angemessenem Umfang als ökologisch wertvolle Grünfläche zu erhalten oder herzurichten ist.

Die Grünflächenziffer ist das Verhältnis zwischen der anrechenbaren Grünfläche und der anrechenbaren Grundstücksfläche. Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen gelten. Anrechenbare Grünflächen dürfen auf Unterniveaubauten und unterirdischen Bauten angeordnet werden.

Folgende Grünflächenziffern werden beantragt:

- Zentrumszone 20 %
- Wohnzonen und Wohn- und Gewerbebezonen
 - 30 % bei anrechenbaren Grundstücksflächen bis 500 m²
 - 40 % bei Grundstücksflächen über 500 m²
- Industrie- und Gewerbebezonen 10 % (anstelle der Freiflächenziffer)

Die ordentliche Grundstücksnutzung darf dadurch nicht übermässig erschwert werden. In begründeten Fällen sind Ersatzmassnahmen möglich.

2.2.2. Baumförderung (Art. Nr. 13.3 b) nBZO)

Gemäss den neuen Vorgaben von § 238a PBG sind auf den Baugrundstücken, wo dies möglich ist, neue Bäume zu pflanzen. Um den Spielraum für Neupflanzungen zu vergrössern, wurde in der übergeordneten Gesetzgebung der Pflanzabstand zu Nachbargrundstücken und Strassen reduziert.

Die neue BZO präzisiert diese allgemeine Vorgabe:

- Auf dem Baugrundstück ist bei Neubauten oder neubauähnlichen Umbauten pro 500 m² anrechenbare Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter mittel- bis grosskroniger Baum zu pflanzen.
- Die ordentliche Grundstücksnutzung darf dadurch jedoch nicht übermässig erschwert werden (§ 76 PBG / § 238a Abs. 3 PBG). Zudem muss die Pflanzung aufgrund der nachbarschaftsrechtlichen Grenzabstände technisch auch umsetzbar sein.

2.2.3. Flachdachbegrünung (Art. 13.4 nBZO)

In allen Zonen ist gestützt auf § 76a PBG neu der nicht als begehbare Terrasse genutzte Bereich eines Flachdachs zu begrünen.

Die Regelung gilt zonenunabhängig und bezweckt, die ökologischen und klimatischen Funktionen von Dachflächen systematisch zu stärken. Dachbegrünungen leisten einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität, zur Verbesserung des Mikroklimas sowie zur Regenwasserrückhaltung und Verdunstung. Zudem tragen sie zur Verminderung von Hitzeinseln im Siedlungsgebiet bei.

2.2.4. Wirkung

Die Wirkung der in der BZO vorgesehenen Bestimmungen kann wie folgt zusammengefasst werden:

- Die sehr offenen Vorgaben im PBG werden präzisiert. Für bauwillige Grundeigentümerschaften entstehen dadurch klare Rahmenbedingungen. Die Bewilligungsbehörde kann die Vorgaben einfacher kontrollieren. Die Rechtssicherheit wird dadurch erhöht.
- Die Grünflächenziffer und die Vorgaben zur Flachdachbegrünung sind wichtig, damit bei Starkniederschlägen Regenwasser weniger schnell abfließt und auf dem Grundstück versickern kann.
- Die Massnahmen zur Klimaanpassung sind auch im Interesse des Ortsbildes und tragen dazu bei, dass Rümplang sein dörfliches Erscheinungsbild behält.

3. Weitere Änderungen in der BZO, Zonenplan und Kernzonenplan

3.1. Kernzone Rümlang

Der Dorfkern von Rümlang ist ortsbildprägend und identitätsstiftend. Ziel der Revision ist es, das historische Erscheinungsbild zu sichern und gleichzeitig massvolle Weiterentwicklungen zu ermöglichen.

Im Dorfkern von Rümlang umfasste die bisherige Kernzone «K I» die historischen Siedlungsstrukturen rund um die reformierte Kirche zwischen Ifangstrasse und Kratzstrasse. Die Übergangsbereiche zur Wohn, Gewerbe- und Zentrumszone waren den erweiterten Kernzonen «K II A» und «K II B» zugeordnet. Für diese Gebiete besteht ein rechtskräftiger Kernzonenplan aus dem Jahr 1985, der letztmals 2004 geringfügig revidiert wurde. In der Praxis führten einzelne Bestimmungen jedoch zu Unklarheiten und Auslegungsspielräumen.

Zur Stärkung des Ortsbildcharakters und zur Vereinfachung der Rechtsanwendung werden die bestehenden Kernzonen im Dorfkern zusammengeführt und neu einheitlich als «K II» bezeichnet. Der Kernzonenplan «Rümlang» sowie die zugehörigen Bestimmungen werden auf Grundlage der bisherigen Regelungen der Kernzone «K I» überarbeitet, präzisiert und punktuell bereinigt:

- Art. 2.1 nBZO: Der Zonenzweck der Kernzone «K II» wird an die neue Zonenstruktur angepasst, inhaltlich präzisiert und unter Integration der bisherigen Bestimmungen von «K II A» und «K II B» neu gefasst
- Art. 2.2 nBZO: Die Nutzungsbestimmungen der Kernzone «K II» werden bereinigt, indem nicht praktikable Betriebsvorgaben aufgehoben und zur Stärkung des Dorfkerns in definierten Erdgeschosslagen verbindliche gewerbliche Nutzungen festgelegt werden
- Art. 2.3 nBZO: Die für die Kernzonen geltenden übergeordneten Gestaltungsvorschriften werden präzisiert und terminologisch mit den Folgeartikeln sowie dem Kernzonenplan abgestimmt.
- Art. 2.5 und 2.6 nBZO: Die Bestimmungen zu Um- und Ersatzbauten werden neu strukturiert und inhaltlich überarbeitet. Im Rahmen der Revision des Kernzonenplans werden die rot bezeichneten Gebäude überprüft und angepasst. Für rot bezeichnete Gebäude, deren Baukuben das schutzwürdige Ortsbild wesentlich prägen, bleibt das Gebäudeprofil verbindlich zu erhalten; gleichzeitig wird das Weiterbauen im Bestand erleichtert. Für grau bezeichnete Gebäude besteht weiterhin die Wahl zwischen Umbau oder Ersatzbau innerhalb des bestehenden Volumens oder einem Neubau nach Art. 2.7 nBZO. Bei grau bezeichneten Gebäuden mit festgestellter ortsbildprägender Fassadenstellung ist diese auch bei Neubauten zu übernehmen, wobei geringfügige Abweichungen möglich sind.
- Art. 2.7 nBZO: Die Grundmasse werden gestützt auf die neuen Baubegriffe und Messweisen gemäss PBG angepasst. Im Dorfkern von Rümlang gelten neu

einheitlich die bisherigen Grundmasse der «K I». Dadurch erweitern sich die Spielräume für Neubauten; zugleich entfällt die bisherige Unterscheidung zwischen grossem und kleinem Grundabstand.

- Art. 2.8 nBZO a): Der historische Ortskern von Rümlang wird durch die Strassen, Höfe, Plätze und Übergangsbereiche zwischen Oberdorfstrasse, Sackstrasse, Schulstrasse und Kirchbrunnen geprägt. In diesen ortsbildprägenden Bereichen sind die ortstypische Materialisierung, Bepflanzung sowie die bestehenden Vorgartenstrukturen in ihrer Eigenart zu erhalten oder ortsbildgerecht weiterzuentwickeln.
- Art. 2.8 nBZO b): Im Kernzonenplan wird neu ein ortsbildprägender Freiraum bezeichnet. Diese Regelung entspricht inhaltlich der bisherigen Baubegrenzungslinie, wird jedoch systematisch neu gefasst. Sie betrifft insbesondere die Flächen auf den Kat. Nrn. 5599 und 5721 sowie den Umgebungsbereich der reformierten Kirche als überkommunales Schutzobjekt.
- Art. 2.9 nBZO: Die Vorschriften zur Dachgestaltung werden vereinfacht und den all gemeinen Gestaltungsanforderungen unterstellt. Die Materialwahl hat sich ortsbildgerecht einzufügen; eine ausdrückliche Nennung entfällt. Dacheinschnitte bleiben unzulässig. Die Breite von Dachaufbauten beträgt in der Kernzone «K II» neu überall ein Drittel der jeweiligen Fassadenlänge.
- Art. 2.10 nBZO: Der Artikel wird in Abstimmung mit den generellen Gestaltungsanforderungen strukturell angepasst und im Titel präzisiert. Balkone dürfen neu über den traufseitigen Dachvorsprung hinausragen, sofern sie sich gut ins Ortsbild einfügen und die Gesamtwirkung nicht beeinträchtigen.
- Art. 2.11 nBZO: Bei Gebäuden mit einer Pflicht zur Erstellung von gewerblich genutzten Erdgeschossen sind Leuchtreklamen neu zulässig.
- Art. 2.12 nBZO: Die Vorschriften zur Umgebungsgestaltung und zu den Abgrabungen werden redaktionell überarbeitet. Dabei erfolgt eine Abstimmung mit den neuen Bestimmungen zu den prägenden Bereichen und Freiräumen (Art. 2.8 nBZO) sowie mit den neuen Begriffen gemäss IVHB.
- Art. 2.13: Es bestehen keine Richtlinien für Ortsbildschutzbeiträge, weshalb die Bestimmung aufgehoben wird.
- Art. 2.14 und 2.15 nBZO: Die Bestimmungen zur Fachberatung sowie zu Abweichungen bei besonders qualitätsvollen Lösungen haben sich bewährt und werden lediglich redaktionell präzisiert.

3.2. Anreize zur Innenentwicklung (Kapitel 11 nBZO)

Die Erneuerung und Weiterentwicklung bestehender Gesamtüberbauungen ist mit dem geltenden Instrumentarium nur eingeschränkt möglich. Im Gebiet Obermattenstrasse werden deshalb Sonderbauvorschriften im Sinne von §§ 79 ff. PBG eingeführt. Sie ermöglichen in

einem klar abgegrenzten Perimeter eine von der Regelbauweise abweichende Überbauung nach einheitlichen Gestaltungsgrundsätzen.

Ziel ist es, qualitätsvolle Nachverdichtungen zu fördern. Die Anwendung der Sonderbauvorschriften ist freiwillig und wirkt als Anreizsystem; eine Verpflichtung besteht nicht. Voraussetzung für ihre Inanspruchnahme sind erhöhte qualitative Anforderungen. Im Gegenzug werden Erleichterungen bei der Fassadenhöhe und der Baumassenziffer gewährt. Der Geltungsbereich ist im Zonenplan festgelegt.

3.3. Weitere Anpassungen

Neben den zentralen Änderungen in den Kernzonen sowie in den Bereichen Innenentwicklung und Klimaanpassung werden im Rahmen der Teilrevision weitere Bestimmungen angepasst. Ziel ist es, die Bau- und Zonenordnung systematisch zu aktualisieren, zu vereinfachen und an das übergeordnete Recht anzugleichen.

Nachfolgend sind die wichtigsten zusätzlichen Änderungen in der BZO zusammengefasst.

3.3.1. Zentrumszonen (Kapitel 3 nBZO)

- Die Bestimmungen zu den Grundmassen und der Freilegung des Untergeschosses werden gestützt auf die neuen Baubegriffe und Messweisen im PBG angepasst.
- In der Bau- und Zonenordnung wird festgelegt, dass die Fassadenhöhe um 1 m erhöht werden darf, wenn eine Absturzsicherung (offenes Geländer) nicht gemäss § 278 Abs. 2 PBG zurückversetzt, sondern in der Fassadenflucht angeordnet wird.
- In Abstimmung mit dem Zonenzweck der Zentrumszone und den Nutzungsvorgaben der Kernzone wird für Erdgeschosse mit Bezug zu öffentlichen Räumen eine Gewerbenutzung verbindlich festgelegt
- Die Vorgabe zur Dachneigung wird ersatzlos gestrichen. Es gilt § 280 PBG.

3.3.2. Wohnzonen und Wohn- und Gewerbebezonen (Kapitel 4 nBZO)

- Die Bestimmungen zu den Grundmassen sowie zum Ausbau und zur Freilegung des Untergeschosses werden gestützt auf die neuen Baubegriffe und Messweisen im PBG angepasst.
- In der Bau- und Zonenordnung wird festgelegt, dass die Fassadenhöhe um 1 m erhöht werden darf, wenn eine Absturzsicherung (offenes Geländer) nicht gemäss § 278 Abs. 2 PBG zurückversetzt, sondern in der Fassadenflucht angeordnet wird.
- Da der Gewerbebonus in der Wohn- und Gewerbezone in der Vergangenheit selten in Anspruch genommen wurde und seine Praktikabilität insbesondere bei Umnutzungen infrage gestellt ist, wird dieser im Sinne der Vereinfachung und Entschlackung der BZO ersatzlos gestrichen.

- Die Vorgabe zur Dachneigung in der Wohn- und Gewerbezone wird ersatzlos gestrichen. Es gilt § 280 PBG.

3.3.3. Industrie- und Gewerbebezonen (Kapitel 6 nBZO)

- Die Bestimmungen zu den Grundmassen sowie zum Ausbau und zur Freilegung des Untergeschosses werden gestützt auf die neuen Baubegriffe und Messweisen gemäss PBG angepasst.
- Anstelle der Fassadenhöhe und der giebelseitigen Fassadenhöhe wird neu die Gesamthöhe definiert. In der IG I, wo bisher zwischen Gebäudehöhe und Gebäudehöhe mit First unterschieden wurde, schafft diese Regelung zusätzlichen Spielraum. Diese Anpassung wird im Sinne der Verdichtung in Kauf genommen.
- Auf das Verbot der Schichtarbeit wird verzichtet, da keine sachliche Notwendigkeit für diese Regelung besteht. Zudem wird die bisherige Bestimmung aufgehoben, wo nach in der Industriezone IG I B im Gebiet Zelgli sowie in den Industriezonen IG II, IG III B und IG IV ausschliesslich arbeitsplatzintensive Dienstleistungs-, Handels- und Produktionsbetriebe zulässig waren.
- Durch die Straffung der Nutzungsvorschriften können die bisherigen Zonen IG I A und IG I B, die identische Grundmasse aufweisen, neu zusammengefasst werden.
- Reine Lagernutzungen werden künftig auf das Gebiet Riedmatt (Industriezone IG III A) beschränkt. Sie müssen mit einem dort ansässigen Betrieb in Zusammenhang stehen und dürfen nicht den eigentlichen Betriebszweck darstellen.
- Die Bestimmung zu transparent gedeckten Innenhöfen wird im Sinne einer Verschlankung der BZO ersatzlos gestrichen, da sie in der Praxis kaum Anwendung fand und lediglich bei einem Bauvorhaben beansprucht wurde.

3.3.4. Arealüberbauungen (Kapitel 10 nBZO)

- Auf die Aufführung von Qualitätskriterien in der BZO wird verzichtet; massgebend ist § 71 PBG. Weitergehende Konkretisierungen erfolgen in einer bestehenden gemeindlichen Richtlinie.
- Im Gebiet Obermattenstrasse, wo mit dieser Revision neu Sonderbauvorschriften eingeführt werden, sind künftig keine Arealüberbauungen mehr zulässig.

3.3.5. Ergänzende Bauvorschriften (Kapitel 12 nBZO)

- In verschiedenen Artikeln werden redaktionelle Anpassungen ohne materielle Änderungen vorgenommen. Zudem werden die Bestimmungen an die neuen Baubegriffe und Messweisen gemäss PBG angepasst sowie an die geänderten Regelungen der vorangehenden Kapitel angeglichen.
- Art. 12.9 nBZO: Aufgrund der IVHB können abstandsprivilegierte vorspringende Gebäudeteile künftig deutlich breiter ausgebildet werden als bisher und bis auf das Terrain reichen (§ 6 lit. c ABV). Zum Schutz der Nachbarschaft wird neu festgelegt,

dass sich der kleine Grundabstand bei vorspringenden, geschlossenen Gebäudeteilen um 2 m erhöht. Mittels privatrechtlicher Vereinbarung eines Näherbaurechts kann der Abstand auf das ordentliche Mass des kleinen Grundabstands reduziert werden.

- Die bisherige Vorschrift zum Energiesparen und dem Lärmschutz dienenden Bauteile erübrigt sich mit der Einführung der IVHB und wird ersatzlos gestrichen.

3.3.6. Weitere Bauvorschriften (Kapitel 13 nBZO)

- In verschiedenen Artikeln werden redaktionelle Anpassungen ohne materielle Änderungen vorgenommen. Zudem werden die Bestimmungen an die neuen Baubegriffe und Messweisen gemäss PBG angepasst sowie an die geänderten Regelungen der vorangehenden Kapitel angeglichen.
- Art. 13.2 nBZO: Die bestehenden Vorgaben zu den Spiel- und Ruheflächen werden dahingehend präzisiert, dass diese für Mehrfamilienhäuser und Reihenhaussiedlungen mit vier oder mehr Wohneinheiten gelten. Zudem wird mit der Anpassung der Formulierung der Fokus auf gut nutzbare und qualitativ hochwertige Freiflächen gelegt.
- Art. 13.3 und 13.4 nBZO: Gestützt auf die neuen Vorgaben im PBG werden die Anforderungen an die Begrünung und Siedlungsökologie in der BZO präzisiert und die Pflicht zur Flachdachbegrünung eingeführt (siehe Kapitel B).
- Art. 13.5: Mit der Bestimmung wird neu der Grundsatz verankert, dass bei der Ausgestaltung und dem Betrieb von Beleuchtungen im Freiraum Massnahmen zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen vorzusehen sind.
- Art. 13.11: Die BZO wird dahingehend präzisiert, dass bei der Erstellung sowie bei wesentlichen Umbauten und Zweckänderungen von Bauten und Anlagen in Gefahrengebieten die Personen- und Sachwertrisiken durch Hochwasser und Oberflächenabfluss auf ein tragbares Mass zu reduzieren sind. Wo weder planungsrechtliche noch gewässerbauliche oder unterhaltsbezogene Massnahmen möglich oder geeignet sind, ist der Hochwasserschutz durch Objektschutzmassnahmen sicherzustellen. Bei der Änderung oder dem Erlass von Sondernutzungsplänen sowie bei der Beurteilung von Bauvorhaben ist die kantonale Naturgefahrenkarte zu berücksichtigen. Neuere Erkenntnisse sind zu beachten, sofern sie sich wesentlich auf die Hochwassergefährdung auswirken.

4. Anträge

4.1. Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

4.2. Stellungnahme Rechnungsprüfungskommission

Aufgrund der erhaltenen Bestätigung, dass keine finanzielle Tragweite besteht, haltet die RPK fest, dass sie das Geschäft zur Kenntnis genommen hat.

5. Hinweis Aktenauflage

Die Akten zur Teilrevision der Nutzungsplanung bestehend aus BZO, Zonenplan, Kernzonenplan Rümlang, Bericht zur Mitwirkung sowie der erläuternde Bericht nach Art. 47 RPV können im Rahmen der Aktenauflage für die Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2026 zu den ordentlichen Schalteröffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Sämtliche Dokumente können überdies auf der Webseite der Gemeinde heruntergeladen werden

