



Teilrevision kommunale Richtplanung – Genehmigung

Gemeinde **Freienstein-Teufen**

- Massgebende Unterlagen
- Kommunalen Richtplan, Teilrichtplan I «Fuss- und Veloverkehr», Mst. 1:5000 vom 26. November 2025
 - Kommunalen Richtplan, Teilrichtplan II «MIV, ÖV, Schifffahrt und Erholungsgebiete», Mst. 1:5000 vom 26. November 2025
 - Richtplantext mit Erläuterungen nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 26. November 2025
- Aufzuhebende Unterlagen
- Gesamtplan (kommunaler Richtplan) vom 22. Dezember 1982 (RRB Nr. 4677/1982), einschliesslich Teilrevision mit RRB Nr. 3151/1989

Festsetzung

Die Gemeindeversammlung Freienstein-Teufen setzte mit Beschluss vom 26. November 2025 eine Revision der kommunalen Richtplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Bülach vom 6. Januar 2026 keine Rechtsmittel eingelegt. Die Gemeinde beantragt die Genehmigung der Vorlage.

Ebenfalls wurde durch die Gemeindeversammlung eine Revision der kommunalen Nutzungsplanung festgesetzt. Die Genehmigung der Nutzungsplanung erfolgt koordiniert in einer separaten Verfügung (KS ARE 26-0036).

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

1. Zusammenfassung der Vorlage

Die Gemeinde nimmt die Teilrevision der Nutzungsplanung zum Anlass, ebenfalls ihre Richtplanung zu überprüfen und diese auf die gewünschte Siedlungsentwicklung abzustimmen. Der kommunale Verkehrsplan (genehmigt mit RRB Nr. 4677 vom 18. Januar 1982) soll an die geänderten übergeordneten Festlegungen angepasst werden.

Im Zukunftsbild des regionalen Gesamtverkehrskonzepts Unterland plus (rGVK PZU plus) vom 31. Juli 2022 wird der Ortsteil Freienstein als dynamisch städtischer Raum mit starker Nahmobilität bzw. mit Potenzial für Nahmobilität (Stärkung Veloverkehr) bezeichnet. Die Handlungsstrategien sehen u.a. die Förderung einer nachhaltigen Mobilität, die



Verbesserung der Aufenthaltsqualität sowie eine verträgliche Abwicklung des Gesamtverkehrs in den Ortszentren, die Aufwertung des lokalen und regionalen Veloverkehrsnetzes, die Bündelung des Verkehrs auf den Hauptachsen sowie eine situationsgerechte Parkierung (MIV) vor.

Verkehr

Unter der Gesamtstrategie legt die Gemeinde ihre verkehrspolitischen Ziele fest. Im Zentrum stehen eine hohe Verkehrssicherheit sowie ein siedlungsverträgliches und nachhaltiges Verkehrsangebot. Kurze Wege sollen durch ein gut vernetztes Fusswegnetz, eine kompakte Siedlungsstruktur und mehr Fuss- und Veloverkehr gefördert werden. Die beiden Ortsteile werden durch sichere und attraktive Verbindungen besser verknüpft, wobei alle Verkehrsteilnehmenden gleichwertig berücksichtigt werden. Strassenräume erhalten eine situationsgerechte Gestaltung mit hoher gestalterischer Qualität und beide Ortsteile sollen zuverlässig durch den öffentlichen Verkehr erschlossen werden.

Zur Sicherstellung einer attraktiven Fusswegverbindung entlang der Töss wird mit der Festlegung «Fusswegverbindung im Blumerareal (F1)» eine Fusswegverbindung durch das Blumer-Areal gesichert. Der Fussweg soll zusammen mit der Realisierung des Gestaltungsplans BSC umgesetzt werden. Für eine bessere Verbindung der beiden Ortsteile strebt die Gemeinde eine Aufwertung der Fuss- und Radwegverbindung entlang der Irchelstrasse (FA1) an.

Zur Aufwertung des Velonetzes in Teufen wird die Oberteufenerstrasse neu als kommunale Veloroute festgelegt. Bergseits soll ein Velostreifen markiert werden. Zudem sind zwei Veloabstellanlagen bei der Bushaltestelle «Alte Brücke» und «Wohnschule» geplant.

Im Bereich des öffentlichen Verkehrs legt die Gemeinde folgende Handlungsfelder fest: Die Bushaltestellen sollen mit gezielten baulichen Massnahmen gemäss Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) ausgebaut und mit einer attraktiven, bedarfsgerechten Möblierung versehen werden. Zudem wird eine gute Vernetzung der Haltestellen mit dem Fuss- und Velowegnetz angestrebt, um den Zugang möglichst komfortabel zu gestalten.

Mit der Festlegung der bestehenden kommunalen Sammelstrasse wird die Groberschliessung des Gemeindegebiets sichergestellt. Zur Aufwertung des Strassenraums und zur Erhöhung der Verkehrssicherheit sollen die Knoten «Hagacker-/Dorfstrasse (S1)» und «Breite-/Dättlikerstrasse (S2)» optimiert werden, da sie heute Sicherheitsdefizite aufweisen.

Erholungsgebiet

Weiter soll gemäss § 18 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) mit der Richtplanung angestrebt werden, dass die für die Erholung der Bevölkerung nötigen Gebiete dauerhaft gesichert bleiben. Daher wird das Erholungsgebiet «Familiengartenareal» entsprechend dem Gesamtplan von 1982 weiterhin in der Richtplankarte «Teilrichtplan II» festgelegt.

2. Genehmigungsprüfung

Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 19. Juni 2025 gestellten Auflagen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

Hinweis zu den Prüfanträgen an den Kanton

Der Richtplan enthält Prüfanträge an den Kanton. Diese entfalten keine unmittelbare Planungspflicht des Kantons und haben lediglich orientierenden Charakter. Die Prüfanträge stellen einen Auftrag an die Exekutive der Gemeinde dar, die betreffenden Anliegen im Austausch mit den zuständigen kantonalen Behörden als kommunale Interessen in die konkreten Verfahren einzubringen.

C. Ergebnis und Rechtsmittel

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Die Recht- und Zweckmässigkeit ihrer Festlegungen kann später bei der Nutzungsplanung im Rechtsmittelverfahren angefochten werden (§ 19 Abs. 2 PBG).

D. Publikation und Auflage

Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Richtplanung, welche die Gemeindeversammlung Freienstein-Teufen mit Beschluss vom 26. November 2025 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Freienstein-Teufen wird eingeladen
 - Dispositiv I zu veröffentlichen
 - diese Verfügung zusammen mit der kommunalen Planung aufzulegen
- III. Mitteilung an
 - Gemeinde Freienstein-Teufen (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)

VERSENDET AM - 6. MAI 2026

**Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:**



