

Kanton Zürich

**Regionaler Richtplan
Region Zimmerberg**

**Teilrevision
«Uferbereich vom
Zürichsee»**

Erläuternder Bericht

Fassung für die öffentliche Auflage.
Verabschiedet durch den Vorstand der
ZPZ an der Sitzung vom
23. November 2023

Entwurf, Version V6,
nachgeführt am 14.11.2023

Der vorliegende Erläuterungsbericht dient dem Verständnis der Planung.
Für den Richtplangentext und die Richtplankarten gilt:

- Entwurf: Von den Delegierten der ZPZ am 10.02.2022 verabschiedet z.H:
- Anhörung der Verbandsgemeinden vom 01.03. bis 25.05.2022
- Vom Vorstand ZPZ am 29.09.2022 verabschiedet z.H:
- kantonale Vorprüfung
- Vom Vorstand ZPZ am 23.11.2023 verabschiedet z.H:
- öffentliche Auflage
- 2. kantonale Vorprüfung und
- Anhörung der Nachbarregionen
- Vom Vorstand ZPZ am xx.xx.xxxx verabschiedet z.H:
- Delegiertenversammlung ZPZ
- Zustimmung: Delegiertenversammlung ZPZ vom xx.xx.xxxx
- Festsetzung: Beschluss des Regierungsrates vom xx.xx.xxxx
(RRB Nr. xxx/xxxx)

Herausgeberin

Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg

Bearbeitung

Planpartner AG

Obere Zäune 12, 8001 Zürich

Tel. 044 250 58 80 / [www. Planpartner.ch](http://www.planpartner.ch)

Urs Meier, Dipl. Arch. ETH SIA Planer FSU REG A

umeier@planpartner.ch

Nicole Kesting, Dipl.-Ing. Stadtplanung (TU/HCU); bis Juni 2019

Selina Masé, MSc ETH in Architektur; ab Juli 2019

smase@planpartner.ch

TEAMverkehr.zug AG (Teil Verkehr)

Zugerstr. 45, 6330 Cham

Tel. 041 783 80 60 / www.teamverkehr.ch

Oscar Merlo, dipl. Bauingenieur ETH/SVI/REG A

merlo@teamverkehr.ch

Valérie Weibel, BSc FHO in Raumplanung; bis Juni 2019

Daniela Moos, BSc FHO in Raumplanung; ab Juli 2019

moos@teamverkehr.ch

Druck:

Gemeinde Thalwil

Dorfstrasse 10, 8800 Thalwil

Tel 044 723 23 08

Bezugsquelle:

Sekretariat ZPZ, c/o Gemeinde Thalwil, Dorfstrasse 10, 8800 Thalwil, Tel. 044 723 23 08

Download: www.zpz.ch/aktuell/amtliche-publikationen

Thalwil, 14. November 2023

(Ablage Bilder: 28601_05A_230912_BilderTeilrev_RRP_Uferbereich_TextUndBer)

Einleitung

Anlass, Verbindlichkeit

Die vorliegende Teilrevision «Uferbereich vom Zürichsee» des regionalen Richtplans ist die zweite Teilrevision nach der im Jahr 2018 abgeschlossenen Gesamtrevision, deren Festsetzung am 9. Januar 2018 durch den Regierungsrat beschlossen wurde (RRB 11/2018). Die erste Teilrevision 2022 wurde von der Delegiertenversammlung am 11.05.2023 verabschiedet und zur Festsetzung an den Regierungsrat übermittelt. Der Regierungsratsbeschluss steht noch aus. Die Region nimmt in Aussicht regelmässig Teilrevisionen des regionalen Richtplans vorzunehmen. Themen, die noch nicht über eine ausreichende Konkretisierungstiefe verfügen oder aus anderen Gründen noch nicht behandelt werden können, werden in einer nächsten Teilrevision behandelt. Es wird angestrebt ungefähr alle zwei Jahre eine Teilrevision des regionalen Richtplans vorzunehmen.

Die vorliegende Teilrevision umfasst den Zürichseeweg sowie Festlegungen am Seeufer (wie die Bezeichnung der Uferabschnitte).

Gegenstand der Teilrevision «Uferbereich vom Zürichsee» sind nur jene Teilkapitel des regionalen Richtplans, in denen Änderungen vorgenommen wurden.

Erarbeitungsprozess

Die Teilrevisionsvorlage des regionalen Richtplans Zimmerberg «Uferbereich vom Zürichsee» wurde zwischen 2018 und 2022 anlässlich der Teilrevision 2015 des kantonalen Richtplans durch die Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg erarbeitet. Ein erster Entwurf der Vorlage wurde 2019 in die Vernehmlassung der Verbandsgemeinden und die kantonale Vorprüfung gegeben. Aufgrund der dazumal noch fehlenden gesetzlichen Grundlagen im PBG wurde der Entwurf zurückgestellt. Mit dem Beschluss des Kantonsrats vom 1. Februar 2021 zum neuen § 67a im Planungs- und Baugesetz (PBG), wurde die Erarbeitung der Vorlage fortgeführt. Dabei wurden die Anträge aus der kantonalen Vorprüfung und der Vernehmlassung der Gemeinden kritisch geprüft und die Überarbeitungsvorschläge im November und Dezember 2021 in Gesprächen mit den Seegemeinden diskutiert. Die Delegierten der ZPZ haben die Teilrevisionsvorlage an der Sitzung vom 10.02.2022 für die Anhörung der Verbandsgemeinden verabschiedet. Die Anhörung dauerte vom 01. März bis zum 25. Mai 2022. Die Rückmeldungen der Gemeinden wurden in die vorliegende Version eingearbeitet.

Aufgrund der Komplexität und der neuartigen Thematik der Teilrevisionsvorlage, wurde diese erst in die kantonale Vorprüfung gegeben, und erst anschliessend (vom 01.12.2023 – 31.01.2024) öffentlich aufgelegt. Die Zürcher Planungsgruppe hat sich für eine separate Teilrevisionsvorlage entschieden, die losgelöst von den regulären Teilrevisionen (2022 und 2024) bearbeitet wird.

Struktur des Erläuterungsberichts

Die Kapitelstruktur richtet sich nach den Kapiteln des Richtplantextes.

ZPZ

Die Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg (ZPZ) ist ein Zweckverband gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG). Ihr gehören folgende Gemeinden an:



Abb. Region Zimmerberg

Koordinationshinweise

Die Koordinationshinweise in den Tabellen zu den Gebiets- und Objektfestlegungen umfassen nicht nur Verweise auf kantonale und regionale Planwerke und Grundlagen, sondern auch kommunale und genehmigte (Sonder-)Nutzungsplanungen und Konzepte, wenn diese von besonderer Bedeutung sind. Auf Gestaltungspläne, die derzeit in Erarbeitung sind, wird nicht verwiesen.

Inhaltsverzeichnis

Gegenstand der Teilrevision «Uferbereich vom Zürichsee»

Allgemeine Änderungen	6
0.1 Anpassung Koordinationshinweise	6
0.2 Umbenennung Seeuferweg in Zürichseeweg	6
2 Siedlung	6
2.10 Uferabschnitte	6
3 Landschaft	19
3.1 Gesamtstrategie	19
3.2 Erholung.....	19
3.9 Aufwertung von See- oder Flussufern und Gewässerrevitalisierung	20
4 Verkehr	21
4.2 Strassenverkehr	21
4.4 Fuss- und Veloverkehr	21

Teilrevision «Uferbereich vom Zürichsee»

Allgemeine Änderungen

0.1 Anpassung Koordinationshinweise

Änderung

In den Kapiteln 2.3 «Schutzwürdiges Ortsbild», 2.5 «Gebiet mit Nutzungsvorgaben», 2.6 «Anzustrebende bauliche Dichte» und 3.2 «Erholung» werden die Karteneinträge mit Koordinationshinweisen zu den Festlegungen im neuen Kapitel 2.10 «Uferabschnitte», dem Kapitel 3.1/3.2 und den neuen Festlegungen zum Zürichseeweg ergänzt.

0.2 Umbenennung Seeuferweg in Zürichseeweg

Änderung 1 Fussverkehr

Der Seeuferweg wird zum «Zürichseeweg» umbenannt.

Begründung für Änderung

Hinter dem Begriff Zürichseeweg steht ein Konzept. Dieses zielt darauf ab, entlang dem Zürichsee eine zeitnah umsetzbare, attraktive und durchgängige Wegführung zu realisieren, die wann immer möglich direkt entlang dem Wasser führt. Dies ist nach wie vor im Richtplan (Kp. 4.4.1b) so festgesetzt. Die vorhandenen Gegebenheiten zeigen jedoch, dass die Führung entlang vom Ufer nicht überall möglich ist. Dort soll der Zürichseeweg trotzdem durchgehend realisiert werden. Gleichzeitig soll dieser attraktiv ausgestaltet sein und regelmässig einen Bezug zum See und Sichtbeziehungen ermöglichen. Es kann auch Situationen geben, wo ein Weg direkt entlang vom Ufer nicht sehr attraktiv ausgestaltet werden kann z.B. ungenügende Wegbreiten, wenig Aufenthaltsqualität und es attraktive Alternativen gibt. Dort soll ein Abwägen zu Gunsten der besten Lösung möglich sein. Im Richtplan sind die anzustrebenden Ziele klar definiert, in den nachgelagerten Verfahren soll aber die ortsspezifisch attraktivste Lösung angestrebt werden. Der Begriff "Seeuferweg" ist dann nicht für alle Situationen passend - dies möchte die Region vermeiden. Hingegen entspricht der Begriff "Zürichseeweg" eher der vorhandenen Ausgangslage und den Zielen der Region (attraktive, durchgängige Wegführung möglichst entlang vom Ufer). Zudem strebt die ZPZ einen Angleich der Begrifflichkeiten an die Region Pfannenstil an, welche den Begriff "Zürichseeweg" schon lange Zeit verwendet.

Als regionale Naherholungsverbindung ist der Zürichseeweg insbesondere attraktiv, wenn er durchgängig ist und möglichst oft entlang dem Wasser führt. Deshalb setzt sich die ZPZ laufend und bei jeder Gelegenheit dafür ein, dass der Zürichseeweg direkt entlang dem Seeufer realisiert wird.

2 Siedlung

2.10 Uferabschnitte

Änderung

Der regionale Richtplan Zimmerberg wird mit dem neuen Unterkapitel «2.10 Uferabschnitte» ergänzt.

Begründung für Änderung

Die Rahmenbedingungen für das Bauen am Zürichseeufer haben sich in den letzten Jahren entscheidend verändert. Die Anwendung der bisherigen Konzessionsrichtlinien (Verfügung Baudirektion) wurde im Entscheid des Bundesgerichts (1C_41/2012) vom 28. März 2013 als

willkürlich beurteilt. Daraufhin wurde der Regierungsrat mit einem Postulat vom 8. Juli 2013 (KR-Nr. 224/2013) ersucht, für bauliche Änderungen oder Neubauten auf Konzessionsland neue gesetzliche Grundlagen zu schaffen.

In einem Workshopverfahren, welches vornehmlich auf die Bauzonen am See fokussiert war, erarbeitete der Kanton in Zusammenarbeit mit den betroffenen Gemeinden und den regionalen Planungsverbänden (ZPP, ZPZ, RSZ) drei verschiedene Prinzipien, welche die künftige bauliche Entwicklung am Zürichsee beschreiben. Die Ergebnisse wurden im Bericht «Synthese Workshopverfahren, Planen und Bauen am Zürichseeufer» zusammengefasst.¹ Auf der Basis dieser Grundlagenarbeit wurde die rechtliche Grundlage im Planungs- und Baugesetz (PBG) in Bezug auf das Planen und Bauen am See revidiert (Beschluss Kantonsrat vom 1. Februar 2021). Es wurde mit dem § 67a ein neuer Paragraph eingeführt, welcher die Gemeinden dazu verpflichtet für die Bauzonen im Uferbereich von Seen ergänzende Festlegungen zu Bauten, Anlagen und Umschwung zu treffen, welche sich an den regionalen Vorgaben orientieren. Mit der vorliegenden Teilrevision werden diese regionalen Vorgaben definiert. Die im § 67a neu formulierten Aspekte der Berücksichtigung der «ökologischen Gestaltung des Seeufers» werden im vorliegenden Revisionsentwurf in Kapitel 3.1 eingearbeitet, indem die Schwerpunktgebiete am Zürichsee im Rahmen der Richt- und Nutzungsplanung durch die Gemeinden planerisch zu sichern sind. Darüberhinausgehende Festlegungen dazu sind nicht vorgesehen.

Die Grundsätze zur Bebauung des Uferbereichs werden in einem eigenständigen neuen Kapitel 2.10 in den regionalen Richtplan aufgenommen. Die darin abgebildeten Grundsätze bilden einen Orientierungsrahmen für die eigentümerverbindliche und parzellenscharfe Umsetzung in der kommunalen Nutzungsplanung. Ziel ist eine sorgfältige Weiterentwicklung der Bebauung am Zürichseeufer und eine visuelle und physische Erlebbarkeit des Sees.

Die drei Prinzipien «Uferstrasse», «Parkstrasse» und «Ortsdurchfahrt» und die nachstehenden Grafiken leiten sich aus dem Bericht «Synthese Workshopverfahren, Planen und Bauen am Zürichseeufer» ab. Neben den Festlegungen für die Bauzonen lässt das PBG zu, dass für Freihalte- und Erholungszonen ebenfalls Festsetzungen getroffen werden, soweit dieses zweckmässig ist. Für diese Gebiete legt die Region das weitere Prinzip der «Seeanlage» fest.

Folgende Tabelle fasst die Grundsätze zur Bebauung der vier Uferabschnitte zusammen. Die regionalen Abweichungen zur Tabelle aus dem Workshopverfahren «Planen und Bauen am Zürichsee» sind in der Tabelle rot hervorgehoben und nachfolgend begründet.

	Uferstrasse	Parkstrasse	Ortsdurchfahrt	regionales Prinzip Seeanlage
Durchblick	> 50%	> 25%	-	-
max. Gebäudebreite parallel zur Seekante	15 Meter	18 Meter	-	-
Firstrichtung	Orthogonal zur Seekante, situative Abweichungen zu begründen	Orthogonal oder parallel, ortstypische Situation beachten	-	-

¹ Bericht kann im Internet heruntergeladen werden unter: are.zh.ch Suche: „Synthese Workshopverfahren 2015“

Gebäudehöhe	Maximum: 2 Vollgeschosse 1 Dachgeschoss Firsthöhe < 5 Meter	Maximum: Wie benachbarte Parzelle	Maximum: Wie benachbarte Parzelle	
	Regelfall: Wie benachbarte Parzelle	Regelfall: 2 Vollgeschosse 1 Dachgeschoss Firsthöhe < 5 Meter	Regelfall: 2 Vollgeschosse 1 Dachgeschoss Firsthöhe < 5 Meter	
Fassadenhöhe	Maximum: 2 Vollgeschosse 1 Dachgeschoss	Maximum: Wie benachbarte Parzelle	Maximum: Wie benachbarte Parzelle	
	Differenz zwischen Gesamthöhe und Fassadenhöhe < 5 Meter			
	Regelfall: Wie benachbarte Parzelle	Regelfall: 2 Vollgeschosse 1 Dachgeschoss	Regelfall: 2 Vollgeschosse 1 Dachgeschoss	Regelfall: 2 Vollgeschosse 1 Dachgeschoss
		Differenz zwischen Gesamthöhe und Fassadenhöhe < 5 Meter	Differenz zwischen Gesamthöhe und Fassadenhöhe < 5 Meter	Differenz zwischen Gesamthöhe und Fassadenhöhe < 7 Meter
Bepflanzung	Einzelbäume entlang Strasse	Grosse Bäume entlang Strasse	-	-
	Lockere buschartige Vegetation an der Parzellengrenze	Möchtige Einzelbäume innerhalb des Grundstücks		
Gewässerraum	Regelfall: 15 Meter	Regelfall: 15 Meter	Regelfall: 15 Meter	-
	Minimum: Angemessener Abstand aus ortsbaulichen Überlegungen, keine Fassade direkt am Ufer	Minimum: Angemessener Abstand aus ortsbaulichen Überlegungen, keine Fassade direkt am Ufer	Minimum: Angemessener Abstand aus ortsbaulichen Überlegungen, keine Fassade direkt am Ufer	

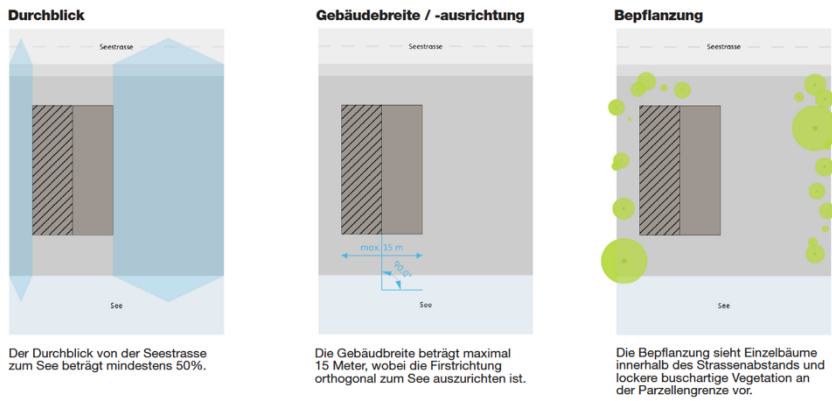
Tabelle zur Abb. 2.10a: Orientierungsrahmen, Zusammenstellung der Prinzipien (Quelle: Synthese Workshopverfahren, Planen und Bauen am Zürichseeufer. Baudirektion Kanton Zürich. Stand 4. Februar 2015. Darstellung stellt die Begrifflichkeiten vor und nach der Aktualisierung gemäss IVHB gegenüber und hebt Abweichungen in rot hervor)

Abb. 2.10b: Orientierungsrahmen, regionales Prinzip Seeanlage

Prinzip Uferstrasse

Die «Uferstrasse» zeichnet sich durch die Seenähe (Abstand max. eine Bautiefe) und den Sichtbezug zum See aus. Entsprechend sind die Kriterien zur Gebäudebreite, Firstrichtung und Bepflanzung gewählt. Der visuelle Bezug zum See vom dahinterliegenden öffentlichen Raum (z.B. Seestrasse) ist bei der baulichen Entwicklung zu erhalten. Der Durchblick soll mindestens 50% betragen. Als Bepflanzung sind Einzelbäume entlang der Strasse und eine lockere strauchartige Bepflanzung entlang der Parzellengrenze vorgesehen.

Prinzip Uferstrasse



Gebäudehöhe / Gewässerabstand Fassadenhöhe

Regelfall: Wie benachbarte Parzelle

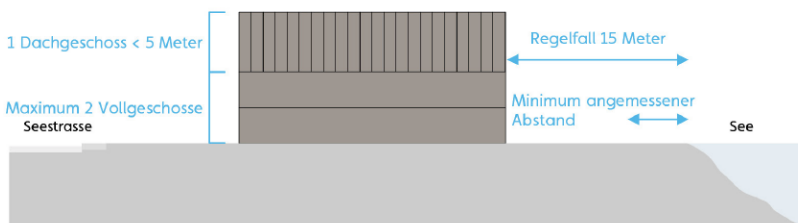
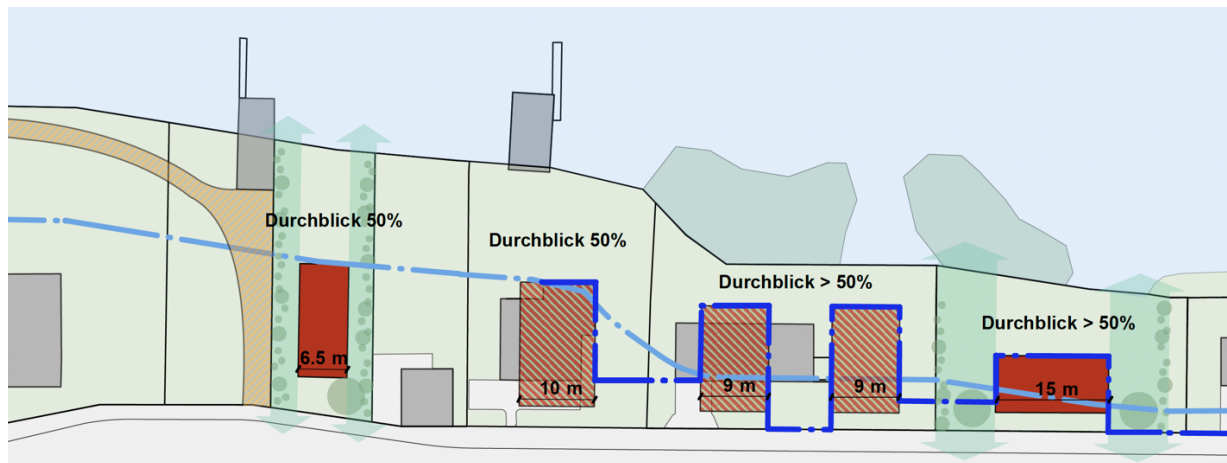


Abb. 1: Orientierungsrahmen, Prinzip Uferstrasse
(Quelle: Synthese Workshopverfahren, Planen und Bauen am Zürichseeufer. Baudirektion Kanton Zürich. Stand Mai 2015. Darstellung mit angepasster Begrifflichkeit nach der Aktualisierung gemäss IVHB)

Erläuterungen zu den abweichenden Festlegungen beim Prinzip «Uferstrasse»:

Die Gebäude sollen sich in der Regel orthogonal zum See orientieren. Nachfolgende Darstellung zeigt Situationen, wo die orthogonale Setzung problemlos umsetzbar ist, jedoch auch Situationen, wo eine Setzung der Gebäude parallel zum See notwendig sein kann. Diese situativen Abweichungen sind zu begründen. In beiden Fällen ist ein Durchblick von 50% der Parzellenbreite zu gewährleisten.

Aufgrund der geringen Tiefe der Grundstücke im Bereich des Prinzips Uferstrasse ist oft eine Abweichung vom regulären Gewässerabstand notwendig. Sofern situativ Unterschreitungen des Gewässerabstands von 15 m notwendig sind, muss an einem anderen Ort zurückgewichen werden. Die Gemeinden können dazu anhand kommunaler Planungsinstrumenten (z.B. einem Ergänzungsplan) die Gewässerlinie individuell festlegen.



Legende

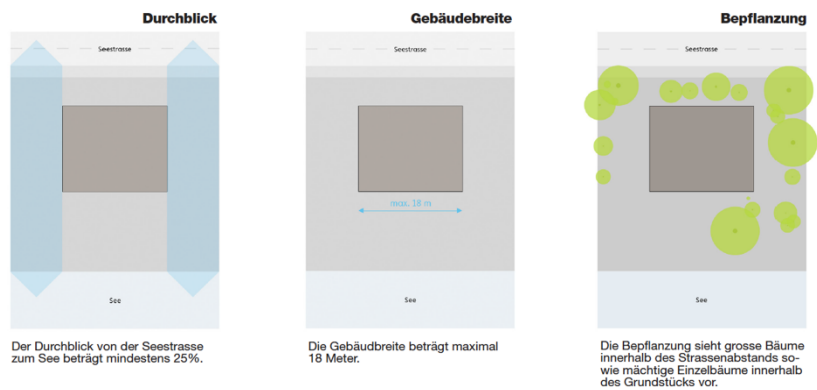
- potentieller Neubau im Prinzip Uferstrasse
(fiktiv - vorbehältlich kommunaler Abstandsregelungen)
- mögliche Ersatzneubauten im Prinzip Uferstrasse
- Bestehende Gebäude (altrechtlich)
- Gewässerabstand regulär = 15 m
- Abweichender Gewässerabstand bspw. mittels Ergänzungsplan festgelegt
- Durchblicke / Bepflanzung gem. Prinzip Uferstrasse
- Zürichseeweg neu

Abb. 2: Schemaskizze zur Erläuterung der Grundsätze des Prinzips Uferstrasse

Prinzip Parkstrasse

Der Typus «Parkstrasse» ist geprägt durch einen markanten Baumbestand, der sich zwischen den Bauten und der Seestrasse zu einer parkähnlichen Situation verdichtet. Die Gebäude fügen sich in die parkartige Situation ein. Der Sichtbezug zum See spielt eine geringere Rolle, punktuelle Sichtbezüge sind für die visuelle Erlebbarkeit des Zürichsees dennoch zu schaffen. Der Durchblick von der Seestrasse zum See soll bei mindestens 25% liegen. Die Gebäude können sowohl orthogonal als auch parallel zum See ausgerichtet sein. Die Gebäudebreite soll maximal 18 Meter betragen. Die charakteristische Bepflanzung mit grossen Bäumen entlang der Seestrasse und markanten Einzelbäumen ist beizubehalten.

Prinzip Parkstrasse



Gebäudehöhe / Gewässerabstand Fassadenhöhe

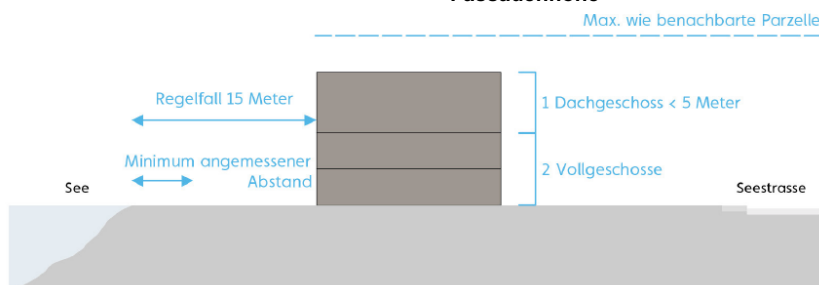


Abb. 3: Orientierungsrahmen, Prinzip Parkstrasse

(Quelle: Synthese Workshopverfahren, Planen und Bauen am Zürichseeufer. Baudirektion Kanton Zürich. Stand Mai 2015. Darstellung mit angepasster Begrifflichkeit nach der Aktualisierung gemäss IVHB)

Erläuterungen zu den abweichenden Festlegungen beim Prinzip «Parkstrasse»:

Die Gebäude können sich orthogonal oder parallel zum See orientieren. Dabei ist die ortstypische Situation zu beachten. Die Neubauten orientieren sich am Bestand.

Prinzip Ortsdurchfahrt

Als «Ortsdurchfahrt» werden diejenigen Räume bezeichnet, die beidseitig des Strassenraumes durch Bebauung gefasst sind und durch diese funktional bestimmt und charakterlich geprägt werden. Der Bezug zum See ist nicht direkt gegeben, da Gebäude in mehreren Bautiefen erstellt wurden oder eine geschlossene Bebauung den Durchblick auf den See versperrt. Kriterien zur Durchsicht, der Bepflanzung und Firstrichtung können aufgrund des fehlenden Bezugs zum Seeufer für diesen Typus in der Regel nicht pauschal festgelegt werden. Die mögliche bauliche Entwicklung muss sich umso mehr aus dem Bestand entwickeln.

Regionales Prinzip Seeanlage

Das Prinzip «Seeanlage» wird wie folgt definiert im Richtplanteil:

«Das regionale Prinzip der **«Seeanlage»** zeichnet sich durch den erhöhten Öffentlichkeitsgrad der bestehenden und angestrebten Nutzung in diesem Gebiet aus. Diese Abschnitte weisen einen grossen Anteil an offenen Flächen mit Erholungsfunktion auf. Sie sind geprägt durch Bereiche mit offenen Flächen und direktem Blick oder Zugang zum See, können in bestimmten Situationen (z.B. für Badeanstalten oder Bootshäuser) aber auch längere Abschnitte aufweisen, in denen die Durchsicht durch die Länge und Stellung von Gebäuden oder Einfriedungen behindert wird. Dort sind die Durchblicke weniger bedeutend, insbesondere wenn die öffentliche Zugänglichkeit des Seeufers über einen angemessenen Zeitraum im Jahr (z.B. durch die Öffnung von Badeanstalten im Winter) gesichert werden kann.»

Die Prinzipien gemäss «Synthese Workshopverfahren, Planen und Bauen am Zürichseeufer» orientieren sich vor allem an den Bauzonen. Das regionale Prinzip «Seeanlagen» ist hingegen

in der Regel für Erholungs- und Freihaltezonen vorgesehen, es sind aber auch andere Zonentypen wie Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen zulässig. Insbesondere Badeanstalten oder auch Bootshäuser haben andere Anforderungen an die notwendigen Bauten oder an vor Blicken schützenden Einfriedungen. Daher sind in diesen Abschnitten weniger Anforderungen zu erfüllen. Im Gegenzug sollen diese Abschnitte, soweit zweckmässig, über angemessene Zeiträume öffentlich zugänglich gemacht werden. Z.B. können Badeanstalten im Winter für Spaziergänger geöffnet werden. Es ist im Einzelfall im Sinne einer Interessensabwägung zu prüfen, in welchem Fall andere öffentliche Bedürfnisse höher zu gewichten sind als der Durchblick zum See.

Bei der «Differenz zwischen Gesamthöhe und Fassadenhöhe» («Firsthöhe» gemäss PBG in der Fassung vor dem 28.2.2017 und vor der interkantonalen Harmonisierung der Baubegriffe) wird im regionalen Prinzip der Regelfall < 7m definiert, analog zum § 281 Abs. 1 lit b des PBG.

In den Abschnitten der «Seeanlagen» befinden sich sowohl kommunale Zonen als auch kantonale Freihaltezonen. Mit der vorliegenden Teilrevision werden die Rahmenbedingungen für die ganze Uferlinie definiert. Falls künftig Umzonungen vorgenommen werden sollten, beispielsweise von einer kantonalen in eine kommunale Freihaltezone, ist keine erneute Überprüfung und ggf. Teilrevision des regionalen Richtplans mehr notwendig.

Die Abschnitte Ortsdurchfahrt und Seeanlage wurden aufgrund der Rückmeldung aus der kantonalen Vorprüfung nochmals überprüft und im Bereich der Gemeinde Kilchberg teilweise angepasst. Die Koordinationshinweise wurden im gesamten Dokument geprüft und falls notwendig angepasst.

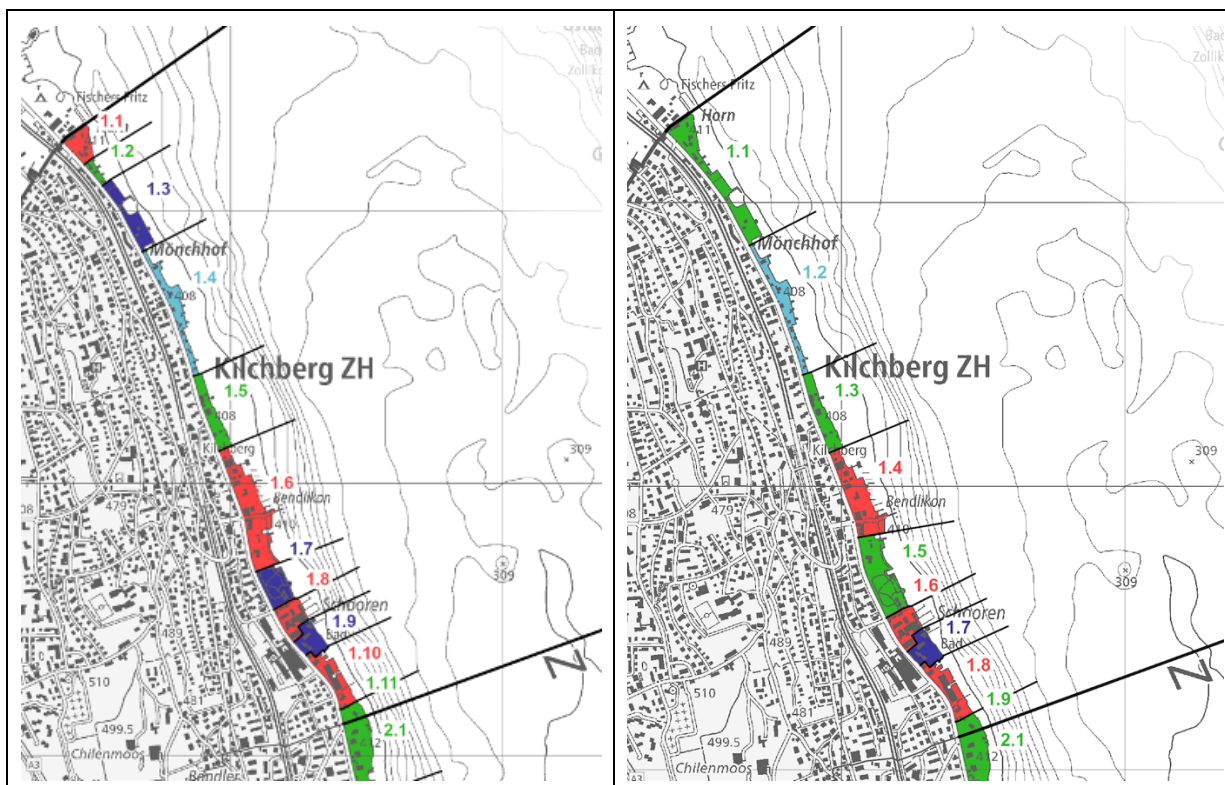


Abb. 2.10.2.2: Vorher, regionaler Richtplan Teilrevision Uferbereich vom Zürichsee, Stand kantonale Vorprüfung, Themenkarte Uferabschnitte

Abb. 2.10.2.2: Nachher, regionaler Richtplan Teilrevision Uferbereich vom Zürichsee, Stand öffentliche Auflage, Themenkarte Uferabschnitte

Folgende Darstellungen ergänzen die Kartendarstellungen der Uferabschnitte im Richtplantext und fördern die Verständlichkeit für die Wahl der Typen in Bezug auf die kommunale Zonenzuteilung:

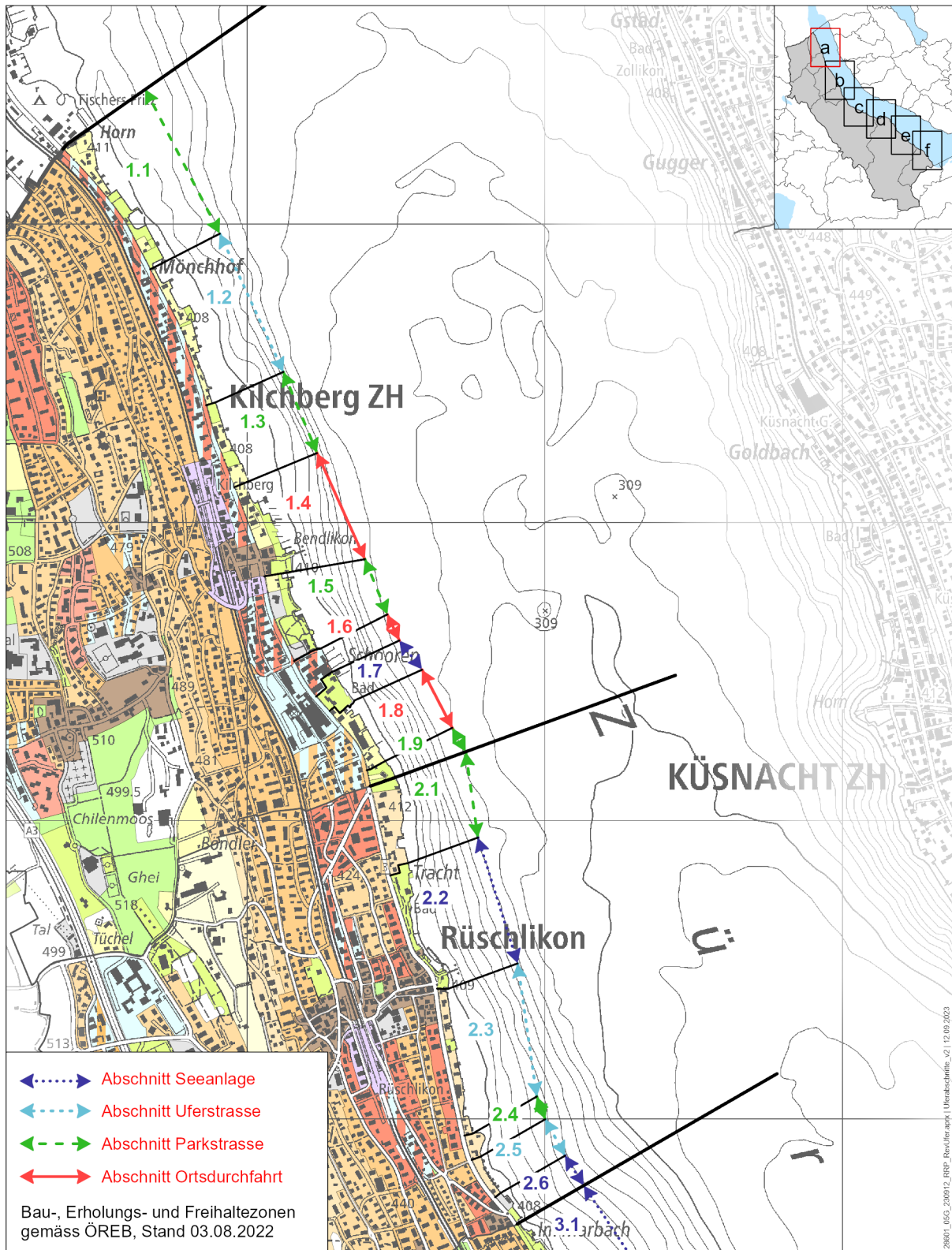


Abb. 4: Lage der Uferabschnitte auf Zonenplan (nur Information)

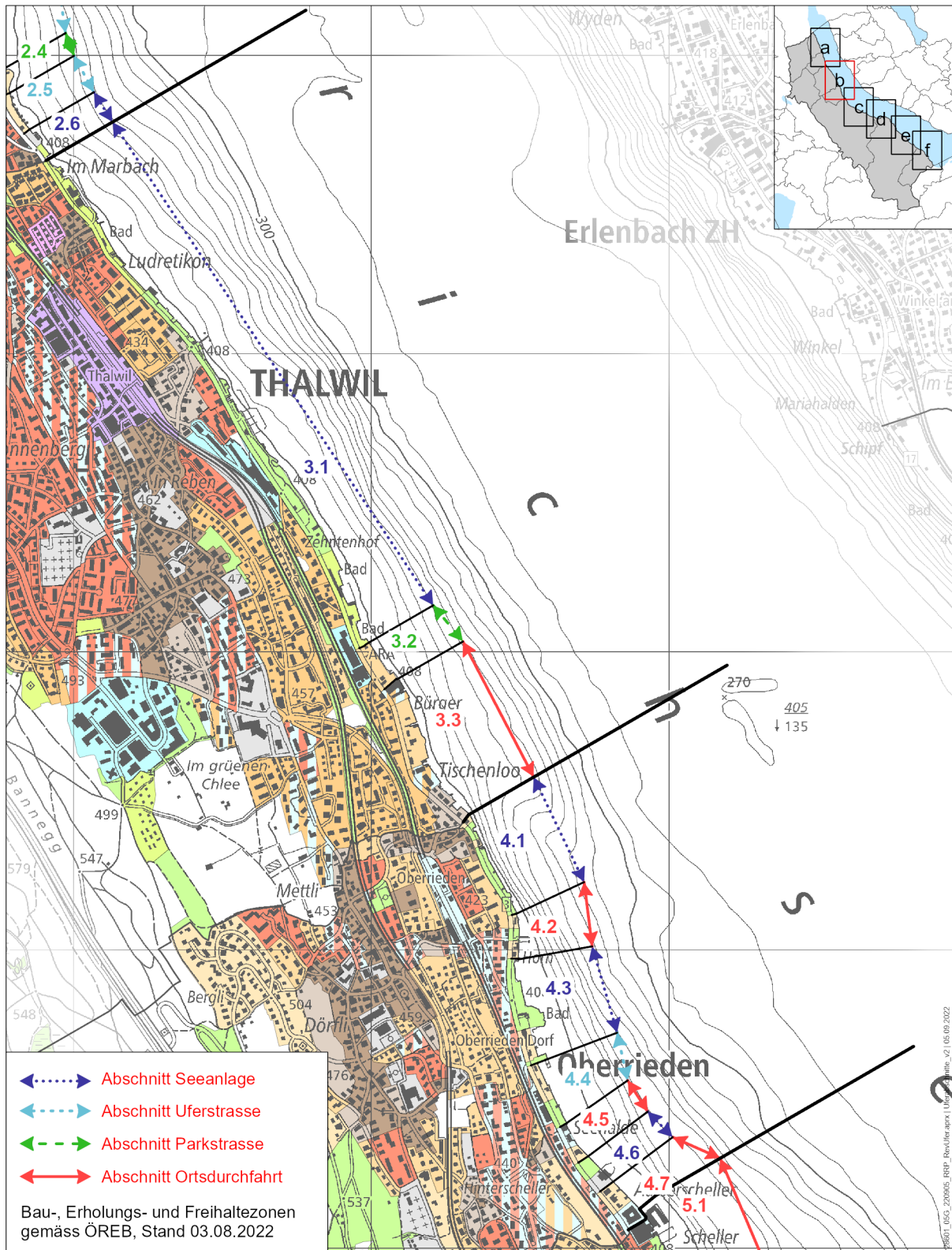


Abb. 5: Lage der Uferabschnitte auf Zonenplan (nur Information)

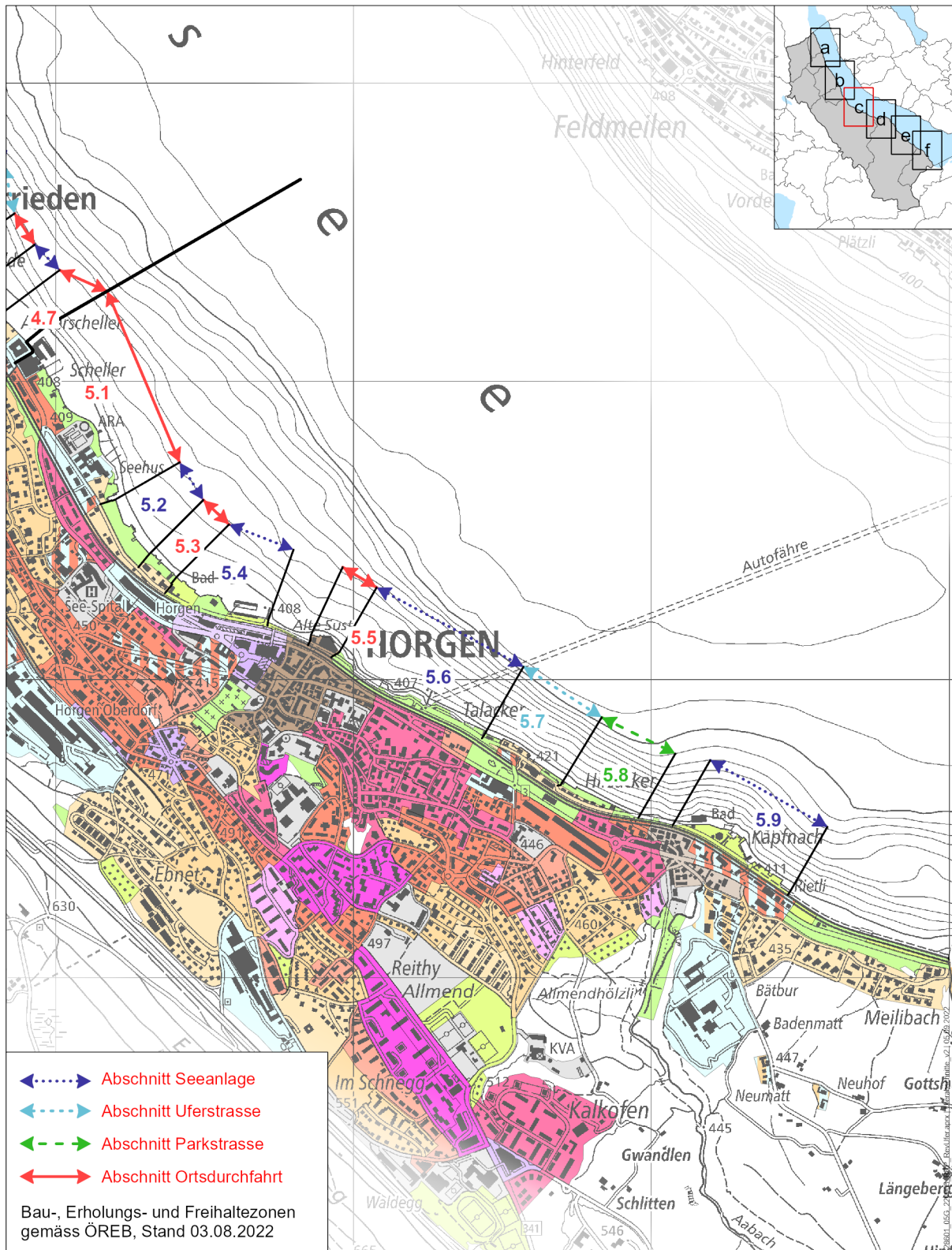


Abb. 6: Lage der Uferabschnitte auf Zonenplan (nur Information)

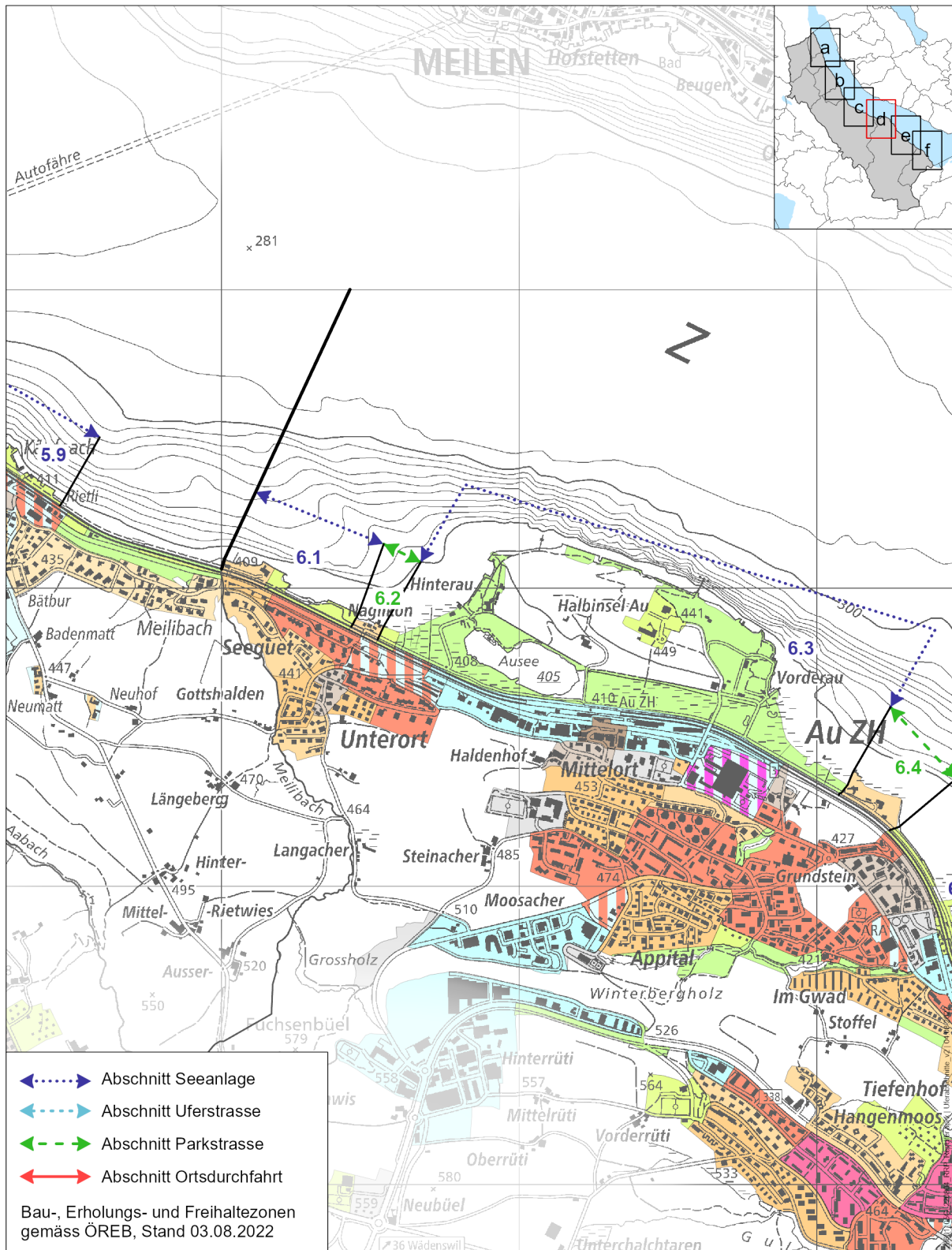


Abb. 7: Lage der Uferabschnitte auf Zonenplan (nur Information)

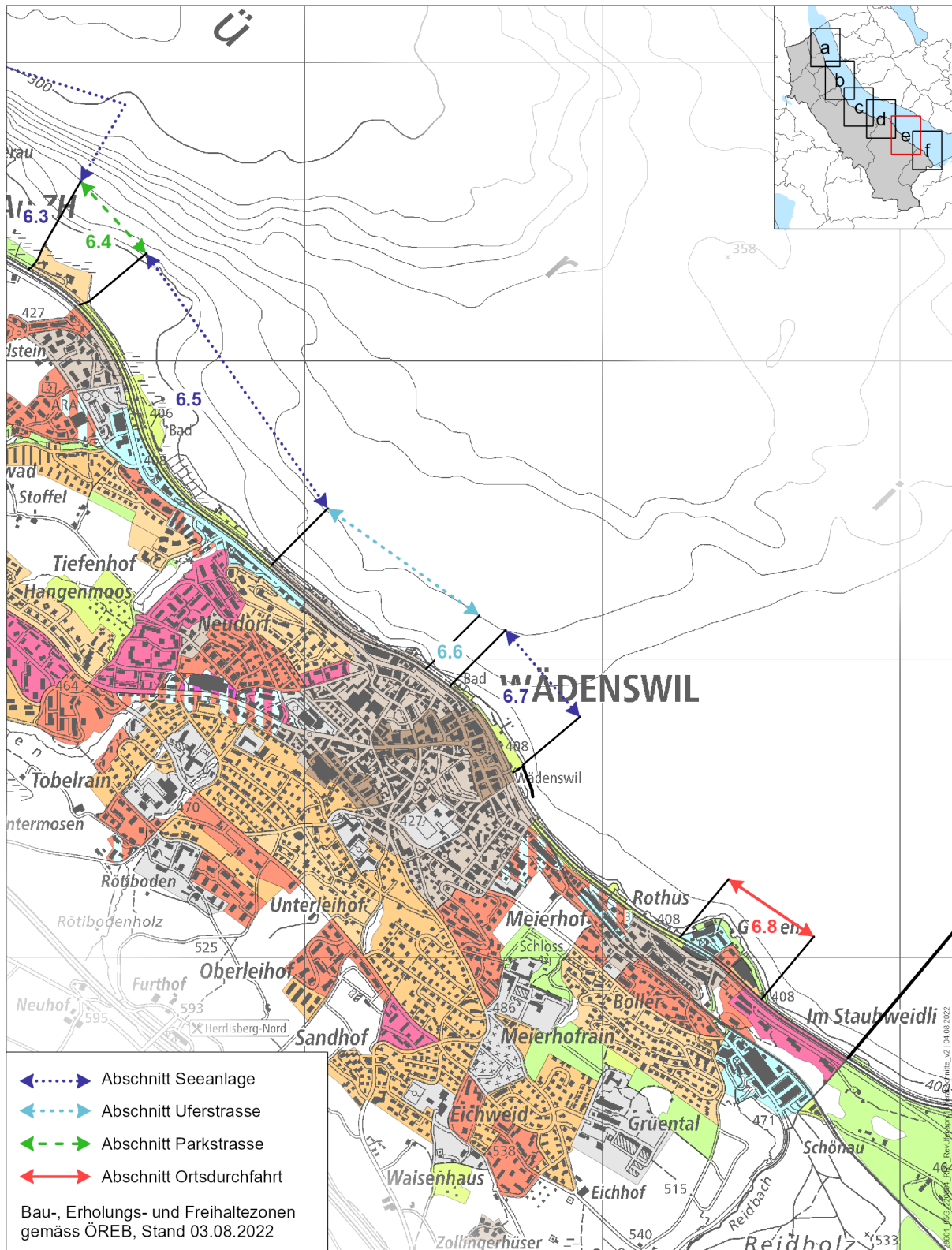


Abb. 8: Lage der Uferabschnitte auf Zonenplan (nur Information)

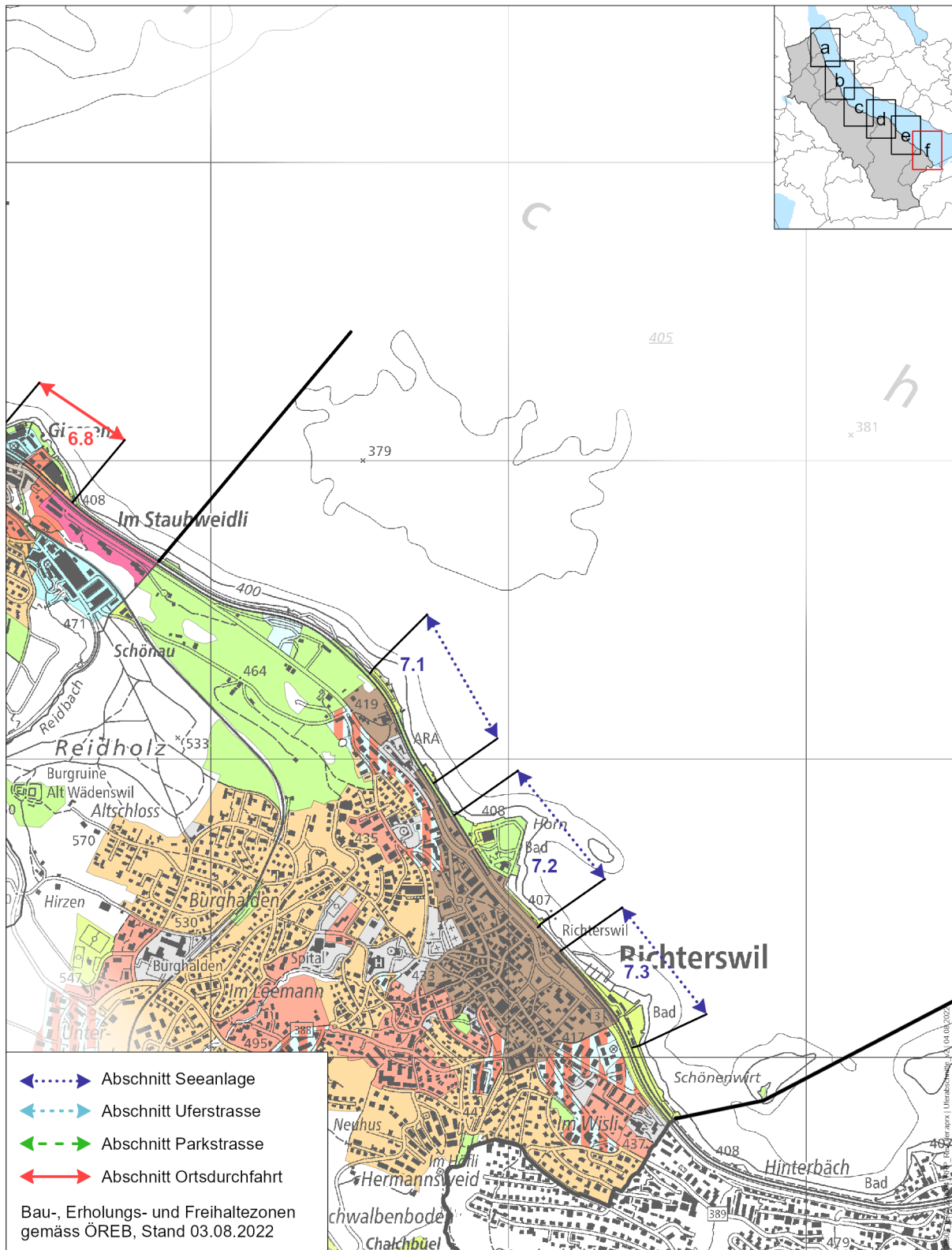


Abb. 9: Lage der Uferabschnitte auf Zonenplan (nur Information)

Massnahmen

Unter 2.10.3 werden die von den Gemeinden zu berücksichtigenden Massnahmen für Festlegungen in der Nutzungsplanung definiert. Aufgrund der kantonalen Vorprüfung wurden diese um den Aufzählungspunkt 2 ergänzt. Die Gemeinden sollen bei der Umsetzung der Vorgaben in der kommunalen Nutzungsplanung einzelfallweise ein Abweichen von den Grundsätzen hinsichtlich der Firstrichtung ermöglichen können, wenn andere Interessen (z.B. Lärmschutz) überwiegen.

Auswirkungen der Festlegungen im regionalen Richtplan

Nach Festsetzung des regionalen Richtplans durch den Regierungsrat haben die Gemeinden fünf Jahre Zeit, die Vorgaben des regionalen Richtplans grundeigentümergebunden umzusetzen. Die Gemeinden müssen in ihrer kommunalen Nutzungsplanung (BZO) für Bauzonen und, soweit zweckmässig, für Freihalte- und Erholungszonen ergänzende Festlegungen treffen (§ 67a PBG).

3 Landschaft

3.1 Gesamtstrategie

Änderung / Begründung der Änderung

Im Kapitel Landschaft betrifft die grösste Änderung, dass das «Leitbild Zürichsee 2050» mit Aufnahme der darin bezeichneten Schwerpunktgebiete im regionalen Richtplan verankert wird. Das Leitbild ist wegleitend für die bauliche und betriebliche Förderung der bezeichneten Schwerpunktgebiete. Präzisierungen zu den Schwerpunktgebieten gemäss „Leitbild Zürichsee 2050“ erfolgen bei den Karteneinträgen der regionalen Erholungsgebiete (Kap. 3.3.2). Die Umsetzung der Schwerpunktgebiete kann z.B. im Rahmen von Gestaltungsplänen erfolgen, in denen Massnahmen zur Ufergestaltung festgelegt werden.

In diversen Karteneinträgen wird in den Koordinationshinweisen auf die Schwerpunktgebiete gemäss Leitbild Zürichsee verwiesen. In den Gebieten, in denen eine Aufwertung des Flachwassers im Bereich von bestehenden Badeanstalten oder Bootsplätzen (Bootshäusern oder Bojenplätzen) vorgesehen ist, soll sichergestellt werden, dass die bestehende Nutzung bei einer Aufwertung gewahrt wird.

3.2 Erholung

Änderung 1 / Begründung der Änderung 1

In den regionalen Erholungsgebieten, in denen ein Schwerpunkt gemäss Leitbild Zürichsee 2050 vorgesehen ist, wird dieses in den Koordinationshinweisen ergänzt.

In den regionalen Erholungsgebieten, in denen eine Aufwertung der Ufervegetation gemäss Schwerpunktgebieten gemäss Leitbild Zürichsee vorgesehen ist, soll sichergestellt werden, dass eine Aufwertung möglichst seeseitig zu realisieren ist und bestehende Badezugänge gewahrt bleiben können. Dieses dient dem Zweck, dass der regionale Leitsatz 8 eines qualitätsorientierten Gleichgewichts zwischen Erholungsfunktion und Natur-/Landschaftsschutz erreicht werden kann. Zudem sollen die Aufwertungen der Vegetation im Einklang stehen mit der Attraktivität bestehender Zürichseewegabschnitte oder der Realisierung neuer Abschnitte. Dieses betrifft die Erholungsgebiete

- Strandbad und Parkanlage, Oberrieden
- Morfanlage, Kilchberg
- Naglikon und Strandbad - Seegüetli, Wädenswil

Die Wirkung der verschiedenen Schwerpunktgebiete gemäss Leitbild Zürichsee 2050 wird im zugehörigen Bericht wie folgt dargestellt:

<i>Wirkung der Schwerpunktgebiete</i>	Schwerpunktgebiete Aufwertung Erholungsnutzung
	• Bündelung von Aufwertungsbestrebungen
	• intensivere und weniger intensive Nutzungsformen
	• Gemeinden legen Art und Intensität der Erholungsnutzung fest
	• naturnahe Ausgestaltung fallweise wünschenswert
	Schwerpunktgebiete Aufwertung Ufervegetation
	• Bündelung von ökologischen Schutz- und Aufwertungsbestrebungen
	• keine neuen Beeinträchtigungen und Konzessionen
	• Bestandesgarantie für bestehende Objekte (Badeanstalten, Bootshäuser, etc.)
	• Erholungsnutzung möglich, wenn keine Beeinträchtigung der Ökologie
	Schwerpunktgebiete Aufwertung Flachwasser
	• Bündelung von ökologischen Schutz- und Aufwertungsbestrebungen
	• keine neuen Beeinträchtigungen und Konzessionen
	• Bestandesgarantie für bestehende Objekte (Badeanstalten, Bootshäuser, etc.)
	• keine Verlegung von bestehenden Bojenplätzen und Hafenanlagen notwendig (ausser in «Hot-Spot»-Gebieten)
• Erholungsnutzung an Land konfliktfrei möglich	
• keine neuen Badezugänge in breiten, trittempfindlichen Zonen	

15103_ZHK_dS_130300_Leitbild_Zuerichsee_2050.pdf

Abb. 10: Wirkung der Schwerpunktgebiete (Quelle: Zürichsee 2050, Leitbild und Handlungsansätze für die langfristige Entwicklung des Zürichsees, Baudirektion Kanton Zürich. Stand März 2013)

Änderung 2 / Begründung der Änderung 2

Aus Gründen der Lesbarkeit wurden die Abschnitte der Themenkarten Erholungsgebiete entlang Zürichsee (3.2a-d) mit Nummern bezeichnet.

3.9 Aufwertung von See- oder Flussufern und Gewässerrevitalisierung

Änderung / Begründung der Änderung

Die Anpassung des Ziels betrifft die Aufnahme der Aufwertungsmassnahmen gemäss dem Leitbild Zürichsee und den Schwerpunktgebieten am Zürichsee, die auch in diesem Abschnitt zu integrieren sind.

4 Verkehr

4.2 Strassenverkehr

Umgestaltung Strassenraum – Koordination mit Zürichseeweg

Änderung 1

Bei den Erläuterungen zu den Karteneinträgen wurde ergänzt, dass bei der Umgestaltung des Strassenraums auf der Seestrasse, die Anforderungen gemäss Kapitel 4.4 zu berücksichtigen sind, falls der Zürichseeweg entlang der Seestrasse führt.

Begründung der Änderung

Dies, um beide Themen zu koordinieren und so bei der Umsetzung attraktive Lösungen anzustreben.

Umgestaltung Strassenraum – Koordinationshinweis siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung

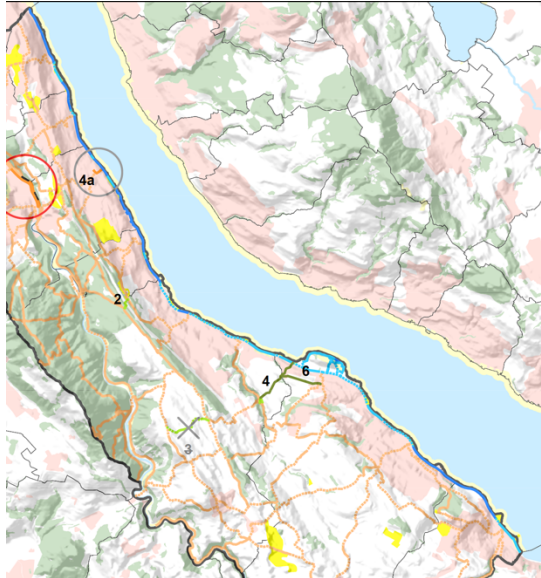
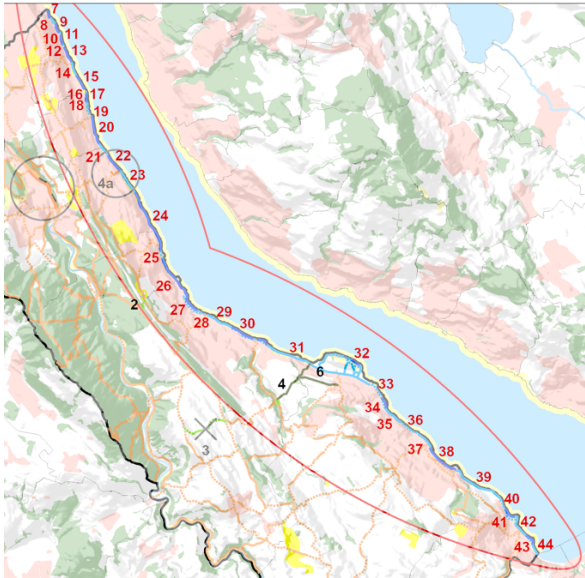
Änderung 2 / Begründung der Änderung

Die Abschnitte auf der Seestrasse, die im Uferbereich in einem Abschnitt «Ortsdurchfahrt» liegen, sind gemäss dem neuen Kapitel 2.10 siedlungsorientiert zu gestalten. Die besagten Abschnitte werden neu mit dem entsprechenden Koordinationshinweis versehen.

4.4 Fuss- und Veloverkehr

Änderung Fussverkehr

Die Einträge zum Zürichseeweg im regionalen Richtplan wurden überprüft und überarbeitet.

	
<p>Abb. 4.4h: Vorher, regionaler Richtplan Teilrevision 2022, Themenkarte Fussverkehr</p>	<p>Abb. 4.4h: Nachher, regionaler Richtplan Teilrevision Uferbereich vom Zürichsee, Themenkarte Fussverkehr</p>

Begründung für Änderung

Mit der vorliegenden Teilrevision wurde auf der Grundlage von § 67a des kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG) Stand 01.09.2022 das Kapitel 2.10 Uferabschnitte neu in den regionalen

Richtplan aufgenommen. Die im Kapitel enthaltenen Einträge stehen im Zusammenhang mit dem Zürichseeweg und führen deshalb zu Änderungen bei diesem Thema. Gleichzeitig stammen die aktuell rechtskräftigen Einträge zum Zürichseeweg aus dem Richtplan 1998, weshalb diese auf ihre Richtigkeit überprüft wurden. Grundlage für den Eintrag des Zürichseeweges im regionalen Richtplan sind der kantonale Richtplan (Kp. 4.4) und § 30 des Planungs- und Baugesetz (PBG) Stand 01.09.2022.

In der Region gibt es bereits einige bestehende und attraktive Abschnitte des Zürichseeweges. Mit Hinblick auf eine durchgängige Führung durch die ganze Region gibt es jedoch noch Lücken. Es gilt jede Gelegenheit zu nutzen, um die bestehenden Abschnitte zu erweitern, ungenügende Abschnitte zu optimieren und neue Abschnitte zu realisieren. Mit der vorliegenden Teilrevision wurden in den Zielen zu den Fuss- und Wanderwegen die regionalen Anforderungen an den Zürichseeweg konkretisiert:

Es ist prioritär eine Wegführung direkt entlang vom Wasser anzustreben. Zudem wurden Standards für die anzustrebende Ausgestaltung des Zürichseeweges definiert. Demnach verläuft der Zürichseeweg vorzugsweise auf einem eigenen Trasse mit einer komfortablen Breite und hat eine hohe Aufenthaltsqualität.

Weiter wurde im Richtplantext neu bezeichnet, unter welchen Voraussetzungen von der Wegführung entlang vom Ufer abgewichen werden kann. Aufgrund der Gegebenheiten im Siedlungsgebiet kann fallweise eine vom Seeufer zurückversetzte Wegführung erforderlich sein. Dies ist gemäss Richtplan nur möglich, wenn der alternative Weg eine hohe Qualität aufweist. Bei einer Führung entlang der Seestrasse ist die Koordination mit den Einträgen «Umgestaltung Strassenraum» im Kapitel 4.2 erforderlich. Die Anforderungen an die Qualität sind einerseits erfüllt, wenn die Standards zum Zürichseeweg umgesetzt werden, der Weg auf einem eigenen Trasse oder entlang der Seestrasse seeseitig verläuft, eine komfortable Breite hat und attraktiv gestaltet ist, z.B. bezüglich Materialisierung, Aufenthaltsqualität, Umgebungsgestaltung. Andererseits sind auch ein regelmässiger Bezug und Sichtbeziehungen zum See zu ermöglichen. Die entsprechenden standortspezifischen Anforderungen sind dem Kapitel 2.10 Uferabschnitte zu entnehmen. Ein entsprechender Koordinationshinweis ist in der in der Tabelle im Richtplantext enthalten. Es gilt zu beachten, dass die Kriterien bezüglich Qualität bzw. Bezug und Sichtbeziehungen zum See nur zur Anwendung kommen, wenn nicht schon ein bestehender Fussweg direkt entlang vom See vorhanden ist, welcher die regionalen Standards erfüllt.

In der kantonalen Vorprüfung wurde der Antrag gestellt, dass im Richtplan zu definieren ist, unter welchen Bedingungen eine von den Standards abweichende Wegführung in Betracht gezogen werden darf. Die Region hat bereits Bedingungen für eine vom Ufer abweichende Wegführung definiert. Zwar "kann die Wegführung in den ersten öffentlichen Raum hinter der an den See angrenzenden Parzelle zurückversetzt werden, wenn: eine hohe Wegqualität gemäss regionalen Standards gewährleistet wird, sowie regelmässig ein Bezug zum See und Sichtbeziehungen ermöglicht werden". Auf das Definieren von ergänzenden Bedingungen verzichtet die Region. Damit gewährt die Region den Kommunen einen planerischen Ermessensspielraum, was hinsichtlich Realisierung des Zürichseeweges durchaus förderlich sein kann. Denn so ist es möglich, bei der Wegführung auf die jeweilige ortsspezifische Situation einzugehen und Varianten zu prüfen. Zudem wären ergänzende Bedingungen auf Richtplanstufe nicht stufengerecht.

Um beim Zürichseeweg eine ausreichende Qualität zu sichern, wurden im regionalen Richtplan neu auch Anforderungen bezüglich der Dimensionierung des Zürichseeweges festgelegt. Konkret «soll die Gestaltung und Breite des Weges der erhöhten Nachfrage und der Zugänglichkeit für Menschen mit einer Mobilitätsbehinderung Rechnung tragen». Aufgrund der Rückmeldung aus der kantonalen Vorprüfung sind im Richtplantext keine Mindestwegbreiten definiert (nicht stufengerecht, ortsspezifische Betrachtung ermöglichen). Es ist der Region aber wichtig, dass trotz Streichung der angestrebten Wegbreiten aus dem Richtplantext klar ist, dass die Qualitäten trotzdem noch eingefordert werden (keinen "Freipass" für einen sehr schmalen Weg) und bei der Planung die nachfolgend definierten Wegbreiten anzustreben sind:

- Eigentrassee: Der Weg hat eine Breite von 3.00 m (in Ausnahmen minimal 2.00 m).
- Entlang der Seestrasse verläuft der Weg seeseitig auf einem durchgehend 3.00 m (in Ausnahmen minimal 2.00 m) breiten Gehbereich.
- Auf Zufahrtswegen sowie verkehrsberuhigten Zufahrts-, und Erschliessungsstrassen: Der Weg kann im Mischverkehr geführt werden.

Die anzustrebenden Wegbreiten von 3.00 m ermöglichen ein Begegnen oder Nebeneinandergehen von drei Personen auf Strecken mit mittlerem Fussgängeraufkommen. Aufgrund des zu erwartenden Fussgängeraufkommens soll eine minimale Wegbreite von durchgehend 2.00 m nicht unterschritten werden.

In der Tabelle / Themenkarte wird beim Realisierungshorizont neu zwischen «bestehenden», «bestehend, zu optimieren», und «geplanten» Wegabschnitten unterschieden. Dabei erfüllen die bestehenden Abschnitte die regionalen Anforderungen an den Zürichseeweg. Weitere Abschnitte des Zürichseeweges in der Region Zimmerberg sind bestehend, jedoch den Bedürfnissen bezüglich Linienführung, Ausbaustandard und Aufenthaltsqualität noch zu optimieren. Sie werden deshalb als «bestehend, zu optimieren» klassiert.

Bei den geplanten Abschnitten wird bezeichnet, bis wann diese realisiert werden sollen.

Die Strategie der Region Zimmerberg ist, dass der Zürichseeweg zeitnah und durchgehend realisiert wird. Aus diesem Grund sind die Realisierungshorizonte eher «optimistisch» bezeichnet. Bei der Realisierung kann es aufgrund einer Interessensabwägung zu situationsspezifischen Abweichungen von den regionalen Anforderungen kommen. Im Sinne einer durchgehenden Führung des Zürichseeweges sind punktuelle Abweichungen möglich, wenn diese wieder durch besonders wertvolle Abschnitte und Seezugänge z.B. mit einer hohen Erlebbarkeit kompensiert werden. Zudem sollen die Abweichungen behoben werden, sobald sich die entsprechende Gelegenheit dafür bietet. Zum Beispiel steht bei der Halbinsel Au der Realisierung der Lückenschliessung des Zürichseeweges ein Naturschutzinteresse entgegen. In der kantonalen Vorprüfung wurde darauf hingewiesen, dass es sich gemäss Leitbild Zürichsee 2050 bei der Halbinsel Au um einen von insgesamt lediglich zwei dieser ökologisch besonders wertvollen Hotspots - ein Vorranggebiet für die Natur mit Vorkommen von zahlreichen, zum Teil seltenen und gefährdeten Tier- und Pflanzenarten handelt. Die Halbinsel eignet sich, um einen abschnittsweise naturnahen und störungsfreien Zustand wieder herzustellen. Auf einem Teil der Halbinsel ist gemäss Leitbild aber auch das Schwerpunktgebiet Erholungsnutzung eingetragen und gemäss Behindertengleichstellungsgesetz ist die Schiffstation behindertengerecht zu erschliessen. Aufgrund der verschiedenen Interessen muss das Wanderwegnetz auf der Halbinsel Au im Abschnitt Nr. 32 und im Abschnitt Nr. 33 gesamtheitlich betrachtet werden und bei der konkreten Planung ist eine Interessensabwägung vorzunehmen. Insbesondere die Realisierung der Lückenschliessung östlich der Schiffstation sowie die Art der Umsetzung der regionalen Standards ist mit den übrigen Interessen abzuwägen. Im Richtplanteil wird mit einem Koordinationshinweis auf die verschiedenen Interessen hingewiesen.

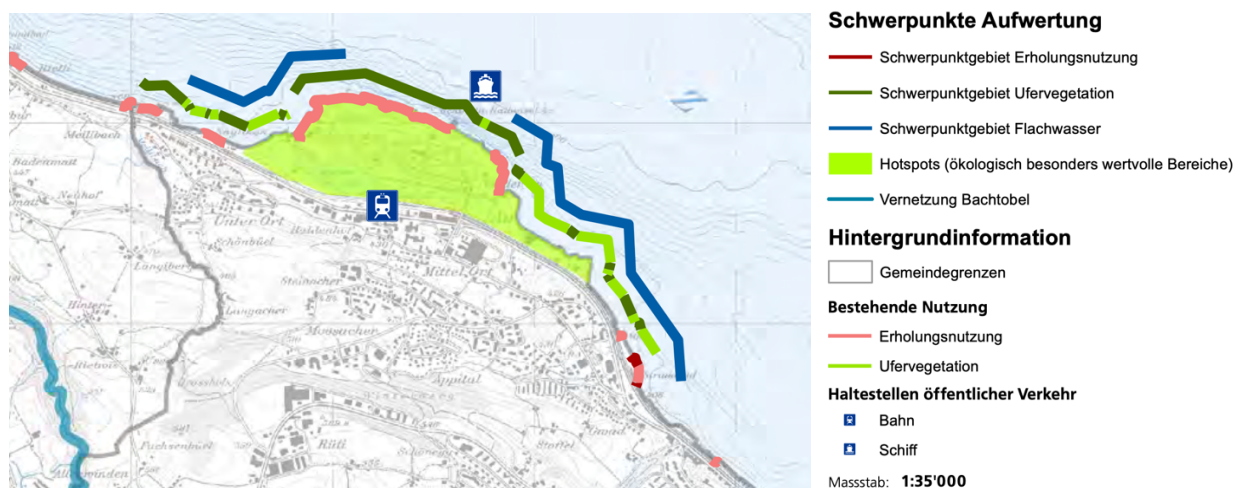


Abb. 11: Ausschnitt Leitbild Zürichsee 2050 – Schwerpunktgebiete (März 2013)

In der Richtplankarte ist der Zürichseeweg entlang vom Ufer dargestellt. Die eingetragene Linieneinführung ist bewusst schematisch, lässt einen Anordnungsspielraum offen und ist nicht parzellenscharf. Dabei orientiert sich das Prinzip an der rechtskräftigen Richtplankarte. Die Führung des Zürichseeweges ist im Rahmen von konkreten Planungen aufgrund der vorhandenen Rahmenbedingungen zu evaluieren.

Neu wurde in der Themenkarte auf die Unterscheidung Hartbelag / nicht Hartbelag verzichtet. Die Belagsart des Zürichseeweges ist situationsspezifisch in Bezug auf das Umfeld zu beurteilen. Eine Festlegung im regionalen Richtplan wird als nicht erforderlich / nicht zweckmässig beurteilt.

Teilweise sind in den Karten parallele Einträge vorhanden. Dies weil die direkte Führung des Zürichseeweges entlang vom Ufer nur eingeschränkt möglich ist, z.B. öffentlicher Zugang bei Badeanlagen nur saisonal möglich. Künftig ist anzustreben, an diesen Standorten den Bezug zum See zu verbessern.

In Horgen und Richterswil besteht teilweise eine rückwärtige Führung des Zürichseeweges, welche die regionalen Standards stellenweise erfüllt. Allerdings gibt es teilweise Konflikte mit Parkierung oder mit dem Veloverkehr. Um kurzfristig eine qualitätsvolle, rückwärtige Führung zu gewährleisten, sollen diese behoben werden. Aufgrund der ungenügenden Sicht zum See ist aber auch dort eine Führung direkt entlang vom Ufer anzustreben, dies wurde entsprechend mit den parallelen Einträgen in der Richtplankarte bezeichnet.

Allgemein handelt es sich beim Zürichseeweg um einen kantonal klassierten Wanderweg, welcher dem Fussverkehr dient. Somit sind die Wege direkt entlang vom Ufer (Eigentrassee) bezüglich Dimensionierung, Ausbau und Gestaltung für den Fussverkehr ausgelegt. Der Veloverkehr wird beim Thema Zürichseeweg nicht behandelt. Grundsätzlich erfolgt die Führung des Veloverkehrs rückwärtig auf bestehenden Strassen (im Mischverkehr oder mit Velostreifen auf Seestrassen). Nichtsdestotrotz sollen Wege/Abschnitte des Zürichseeweges bestehen bleiben, die bereits im Bestand für den Fuss- und den Veloverkehr ausgelegt sind.

Stellenweise ist beim Zürichseeweg eine Koordination mit anderen Richtplaninhalten erforderlich. Dies wird mit einem entsprechenden Koordinationshinweis in der Tabelle im Richtplantext berücksichtigt. Der regionale Eintrag «hindernisfreier Wanderweg entlang dem Seeufer» ist insbesondere bei der Realisierung von neuen Wegabschnitten des Zürichseeweges zu berücksichtigen. Ein entsprechender Koordinationshinweis wird deshalb bei den geplanten (nicht aber bei bestehenden) Abschnitten des Zürichseeweges ergänzt. Da sich viele regionale Erholungsgebiete entlang vom See befinden und sich mit der Linieneinführung des Zürichseeweges überschneiden, wurde bei beiden Kapiteln ein allgemeiner Koordinationshinweis ergänzt. Zudem besteht künftig Abstimmungsbedarf mit der kantonalen Revitalisierungsplanung. Dies wurde ebenso mit einem allgemeinen Koordinationshinweis im Richtplantext berücksichtigt.

A Anhang

1. Auswertungstabelle kantonale Vorprüfung, Stand 28.08.2023
2. «Differenzplan»
Regionaler Richtplan, Teilrevision 2022 – Teilrevision Richtplan Uferbereich vom Zürichsee, Stand 14. November 2023

Auswertung kantonale Vorprüfung - Revisionspaket RRP Uferbereich vom Zürichsee

Ergebnisse der Vorprüfung der Baudirektion des Kanton Zürich vom 31.03.2023 | Auswertung Stand 28.08.2023 | behördenvertraulich

Hinweise

Zur Transparenz wurden in dieser Zusammenstellung nicht nur Anträge, sondern auch Bemerkungen zusammengestellt zu denen eine Rückmeldung gegeben werden soll. Diese Tabelle zur Behandlung der kantonalen Vorprüfung dient **nur koordinativen Zwecken** im Rahmen der Arbeitssitzungen der Delegierten sowie den Sitzungen des VS. Sie zählt nicht zu den Dokumenten, die in die öffentliche Auflage gelangen.

Nr.	Gegenstand	Antragsteller	Seite Text/ Bericht	Antrag	Antrag / Be- merkung		Umgang mit Anträgen					Begründung / Kommentare GL
					Antrag	Bemerkung	berücks.	teilweise berücks.	nicht berücks.	nicht Ggst.Rev.		
2. Siedlung												
2.10 Uferabschnitte												
V- 1	Prinzip Ortsdurchfahrt	Kt. ZH	2.10	<p>Antrag: Die Zuordnung des Prinzips «Ortsdurchfahrt» ist zu überprüfen und gemäss den Erwägungen neu zuzuordnen.</p> <p>Begründung: Mit dem Prinzip «Ortsdurchfahrt» wird die Sicherstellung historischer Ortskerne bezweckt. Ziel ist es, prägende Bebauungszeilen beidseits der Seestrasse in ihrer Geschlossenheit und ihrer Altbausubstanz zu bewahren. Im regionalen Richtplan Zimmerberg werden dem Prinzip «Ortsdurchfahrt» auch Abschnitte zugewiesen, die keine eigentlichen Ortskerne sind und in denen die Strassen von jüngeren, teils grossen Einzelbauten aus dem 20. Jh. flankiert ist. Vielfach weisen sie keine städtebaulichen Qualitäten auf und eine weitere Entwicklung aus dem Bestand heraus ist nicht wünschenswert.</p>	X		X					Die Abschnitte wurden geprüft und für die Gemeinde Kilchberg teilweise überarbeitet. Die übrigen Gemeinden halten an der Zuteilung der Uferabschnittstypen fest.

Nr.	Gegenstand	Antragsteller	Seite Text/ Bericht	Antrag	Antrag / Be- merkung					Begründung / Kommentare GL	
					Antrag	Bemerkung	berücks.	teilweise berücks.	nicht berücks.		nicht Ggst.Rev.
V- 2	Prinzip reg. Seeanlage	Kt. ZH	2.10	<p>Antrag: Auf kantonale Freihaltezone ist keines der 4 Prinzipien anzuwenden.</p> <p>Begründung: Gemäss regionalem Richtplan kommt das Prinzip «Seeanlagen» am häufigsten zur Anwendung. Vielfach handelt es sich um Uferbereiche, welche in der Erholungszone oder in der kommunalen, regionalen oder kantonalen Freihaltezone liegen. Als Regelfall vorgesehen sind zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss. Das Prinzip, dass sich die Bebauung an der benachbarten Bebauung zu orientieren hat, gilt nicht für das Prinzip «Seeanlage». Es sind zudem grössere Abschnitte mit Einfriedungen und Bauten möglich, welche die Durchsicht zum See einschränken. Gemäss Erläuterungsbericht haben insbesondere Badeanstalten und Bootshäuser andere Anforderungen an Bauten oder an vor Blicken schützende Einfriedungen. Daher seien in diesen Abschnitten weniger Anforderungen zu erfüllen. Im Gegenzug sollen diese Abschnitte, soweit zweckmässig, über angemessene Zeiträume öffentlich zugänglich gemacht werden. Es sei im Einzelfall im Sinne einer Interessensabwägung zu prüfen, in welchem Fall andere öffentliche Bedürfnisse höher zu gewichten sind als der Durchblick zum See.</p> <p>Weiter hält der Erläuterungsbericht fest, dass die Rahmenbedingungen für die gesamte Uferlinie definiert werden, einschliesslich der kantonalen Freihaltezone, damit im Falle einer Umzonung von einer kantonalen in eine kommunale Freihaltezone keine Änderungen im regionalen Richtplan mehr nötig wäre.</p> <p>Es gelten somit klar geringere Anforderungen an die Bebauung in den Uferabschnitten mit dem «Prinzip der regionalen Seeanlagen» als für die übrigen Uferabschnitte. Das Prinzip der «Seeanlagen» darf den Zweck des § 67a PBG nicht aushebeln. Es ist nur dort anzuwenden, wo tatsächlich öffentliche Badis bestehen und aufgrund eines öffentlichen Interesses Bauten notwendig sind, welche den Durchblick zum See nicht gewähren können. In kantonalen Freihaltezone und anderen freizuhaltenden Flächen ist das Prinzip nicht zweckmässig, da es bezüglich der Prinzipien der Bebauung nicht zonenkonform ist. Der Passus in § 67a PBG; wonach auch Festlegungen für Freihalte- und Erholungszone möglich sind, ist vor allem auf diejenigen Abschnitte ausgelegt, wo die Grundstücke am See zonenmässig zweigeteilt sind (am See Freihaltezone, an der Strasse Bauzone). Es ist auch nicht nachvollziehbar, weshalb die Uferbereiche mit der Zuordnung «Seeanlagen», vornehmlich im Besitz der öffentlichen Hand, von weniger hohen Anforderungen betroffen sind bezüglich Bebauung und Durchsicht zum See.</p>	X			X			Die Region hält an der Zuteilung von regionalen oder kantonalen Freihaltezone zu einem Uferabschnittstyp fest. Im Falle einer Umzonung von einer kantonalen in eine kommunale Freihaltezone sind damit keine Änderungen im regionalen Richtplan nötig.

Nr.	Gegenstand	Antragsteller	Seite Text/ Bericht	Antrag	Antrag / Be- merkung		Umgang mit Anträgen					Begründung / Kommentare GL
					Antrag	Bemerkung	berücks.	teilweise berücks.	nicht berücks.	nicht Ggst.Rev.		
V- 3	Prinzip reg. Seeanlage	Kt. ZH	2.10	<p>Antrag: Das Prinzip der Seeanlagen ist für regionale und kommunale Freihaltezonen hinsichtlich seiner Zweckmässigkeit zu überprüfen. Es ist hauptsächlich auf öffentliche Badis zu beschränken.</p> <p>Begründung: siehe Antrag V-3</p>	X			X				Die Abschnitte wurden geprüft und für die Gemeidne Kilchberg teilweise überarbeitet. Die übrigen Gemeinden halten an der Zuteilung der Uferabschnittstypen fest.
V- 4	Prinzip reg. Seeanlage	Kt. ZH	2.10	<p>Antrag: Öffentliche Parkanlagen, die dem «Prinzip der regionalen Seeanlagen» zugeordnet sind, sind zu überprüfen und gegebenenfalls dem «Prinzip Parkstrasse» zuzuordnen.</p> <p>Begründung: Öffentlich zugängliche Parkanlagen, welche dem Uferabschnitt Prinzip «Seeanlage» zugeordnet sind, gehören aufgrund der Typologie oftmals zu den Uferabschnitten «Parkstrasse». Um diese Anlagen zu sichern, sind die Uferabschnitte Prinzip «Seeanla-gen» nochmals zu überprüfen.</p>	X			X				Die Abschnitte wurden geprüft und für die Gemeidne Kilchberg teilweise überarbeitet. Die übrigen Gemeinden halten an der Zuteilung der Uferabschnittstypen fest.
V- 5	Allgemein	Kt. ZH	2.10.3	<p>Antrag: Kapitel 2.10.3 «Massnahmen» des Richtplantextes ist dahingehend zu ergänzen, dass die Gemeinden bei der Umsetzung in der kommunalen Nutzungsplanung einzelfallweise ein Abweichen von den Grundsätzen hinsichtlich der Firstrichtung ermöglichen sollen, wenn andere Gründe (bspw. Lärmschutz) gegen eine strikte Anwendung sprechen.</p> <p>Begründung: Gemäss Richtplantext sind die Gemeinden dazu verpflichtet, für die Bauzonen im Uferbereich Festlegungen zu Bauten, Anlagen und Umschwung zu treffen, die sich an den regionalen Vorgaben orientieren. Dabei ist es wesentlich bei der Umsetzung darauf zu achten, dass von den zugrundeliegenden Prinzipien auf Stufe der Nutzungsplanung abgewichen werden kann, wenn andere gewichtige Gründe gegen eine strikte Anwendung sprechen. Aus Sicht der Fachstelle Lärmschutz geht dies im Auftrag an die Gemeinden mit der Formulierung «Die Prinzipien bilden [...] einen Orientierungsrahmen für die ausdifferenzierte Festlegung durch die Gemeinden» zu wenig hervor.</p>	X			X				Wurde im Richtplantext ergänzt.

Nr.	Gegenstand	Antragsteller	Seite Text/ Bericht	Antrag	Antrag / Be- merkung		Umgang mit Anträgen					Begründung / Kommentare GL
					Antrag	Bemerkung	berücks.	teilweise berücks.	nicht berücks.	nicht Ggst.Rev.		
				Beim Typ Uferstrasse dürften die Grundsätze zur Bebauung, namentlich die Beschränkung der max. Gebäudebreite zur Seekante auf 15 m sowie die orthogonale Ausrichtung der Firstrichtung zur Seekante), bewirken, dass Neubauten oder Ersatzneubauten nur quer zur Strasse erstellt werden können. Je nach Höhe der Strassenlärmbelastung führt dies dazu, dass nebst der strassenseitigen Fassade auch die beiden Gebäudelängsseiten über den Immissionsgrenzwerten belastet sein können. In letzter Konsequenz könnte dies aus Sicht Lärmschutz bewilligungsfähige Wohnungsgrundrisse erschweren oder gar verunmöglichen, da zu viele lärmempfindliche Wohnräume über die Gebäudelängsseiten belüftet werden müssen. Deshalb ist es wichtig, bei der Umsetzung in der BZO einen gewissen Spielraum zur Abweichung von den Grundsätzen in Einzelfällen zu ermöglichen.								
3 Landschaft												
3.1 Gesamtstrategie												
V- 6	Schwerpunktgebiete am Zürichsee	Kt. ZH	Kap. 3.1	<p>Antrag: Bei Verweisen auf das Leitbild Zürichsee 2050 ist anstelle des Begriffs «Schwerpunktnutzungen am Zürichsee» die Formulierung «Schwerpunktgebiete gemäss Leitbild Zürichsee» zu verwenden. Bei den Koordinationshinweisen ist zudem zu ergänzen, um welches Schwerpunktgebiet es sich handelt (Schwerpunktgebiet Aufwertung Erholungsnutzung, Ufervegetation oder Flachwasser, Hotspot, Vernetzung Bachtobel).</p> <p>Begründung: Wie bereits anlässlich der ersten Vorprüfung von uns beantragt, ist bei Verweisen auf das Leitbild Zürichsee 2050 anstelle des Begriffs «Schwerpunktnutzungen am Zürichsee» die Formulierung «Schwerpunktgebiete gemäss Leitbild Zürichsee» zu verwenden. Die Bezeichnung muss mit dem Leitbild übereinstimmen («Schwerpunktgebiete»). Überdies ist der Begriff «Nutzungen» für die Themen Ufervegetation und Flachwasser missverständlich und unzutreffend.</p>	X		X					<p>Die Terminologie wird in Richtplantext und Erläuterungsbericht angepasst.</p> <p>Die Bezeichnung, um welches Schwerpunktgebiet es sich handelt (Aufwertung Erholungsnutzung, Ufervegetation oder Flachwasser, Hotspots, Vernetzung Bachtobel) wurde übernommen.</p>
3.2 Erholung												

Nr.	Gegenstand	Antragsteller	Seite Text/ Bericht	Antrag	Antrag / Be- merkung		Umgang mit Anträgen					Begründung / Kommentare GL
					Antrag	Bemerkung	berücks.	teilweise berücks.	nicht berücks.	nicht Ggst.Rev.		
V- 7	Schwerpunktgebiete am Zürichsee	Kt. ZH	Kap. 3.2	<p>Antrag: Der Eintrag «möglichst seeseitig und mindestens unter Wahrung bestehender Badezugänge zu realisieren» ist in der Tabelle S. 57-60 bei den Abschnitten Nrn. 12 (Strandbad Oberrieden), 14 (Parkanlage Oberrieden), 20 (Morfanlage Kilchberg), 38 (Naglikon Wädenswil) und 40 (Strandbad Seegüetli Wädenswil) zu löschen.</p> <p>Begründung: Gemäss Bericht soll in regionalen Erholungsgebieten mit Schwerpunktnutzung Ufervegetation sichergestellt werden, dass eine Aufwertung seeseitig zu realisieren ist und Badezugänge gewahrt bleiben können. Dieser Vermerk nimmt für die konkrete Planung die Interessenabwägung zwischen Naturschutz und Erholungsnutzung vorweg und ist deshalb zu löschen. Zudem ist auch die Schwerpunktnutzung Flachwasser zu berücksichtigen. In allen Schwerpunktgebieten, in denen eine Aufwertung der Ufervegetation und/ oder des Flachwassers gemäss Leitbild Zürichsee vorgesehen ist, ist dies explizit zu vermerken.</p>	X					X		<p>Diese Einträge sollen gemäss Beschluss der Delegierten vom 11.5.23 nicht gestrichen werden. Die Erholungsnutzung der Badezugänge soll gewahrt werden. Dies ist bei der konkrete Ausgestaltung der Gebiete mit Schwerpunktnutzung Ufervegetation zu berücksichtigen.</p> <p>Der Eintrag bei Nr. 14 (Parkanlage Oberrieden) wurde gestrichen, da das Leitbild Zürichsee dort keine Aufwertung der Ufervegetation vorsieht, sondern lediglich eine Aufwertung der Erholungsnutzung</p>
V- 8	Schwerpunktgebiete am Zürichsee	Kt. ZH	Kap. 3.2	<p>Antrag: Die Schwerpunktgebiete, in denen eine Aufwertung des Flachwassers gemäss Leitbild Zürichsee vorgesehen ist, sind ebenfalls zu vermerken.</p> <p>Begründung: siehe Antrag V-6</p>	X		X					<p>Die Schwerpunktegebiete, in denen eine Aufwertung des Flachwassers gemäss Leitbild Zürichsee vorgesehen ist, wurden aufgenommen. Im Bereich von bestehenden Badezugängen oder Bootsanlegestellen wird darauf hingewiesen, dass eine Aufwertung nur insofern vorzunehmen ist, sodass die bestehenden Nutzungen gewahrt werden.</p>
3.9 Aufwertung von See- oder Flussufer und Gewässerrevitalisierung												
V- 9	Schwerpunktgebiete am Zürichsee	Kt. ZH	Kap. 3.9	<p>Antrag: Im Richtplantext ist im Kap. 3.9 Aufwertung von See- oder Flussufer und Gewässerrevitalisierungen auf die kantonale Revitalisierungsplanung Seeufer zu verweisen.</p> <p>Begründung: Im Richtplantext, Kap. 3.9 Aufwertung von See- oder Flussufer und Gewässerrevitalisierungen wird darauf hingewiesen, dass am Zürichsee Aufwertungsmaßnahmen gemäss Leitbild Zürichsee 2050 erfolgen sollen. Es ist zu ergänzen, dass derzeit vom Kanton die Revitalisierungsplanung Seeufer mit prioritären Revitalisierungsabschnitten erarbeitet wird.</p>	X		X					<p>Der Richtplantext wurde entsprechend ergänzt.</p>
4. Verkehr												
4.4 Fuss- und Veloverkehr												

Nr.	Gegenstand	Antragsteller	Seite Text/ Bericht	Antrag	Antrag / Be- merkung		Umgang mit Anträgen					Begründung / Kommentare GL
					Antrag	Bemerkung	berücks.	teilweise berücks.	nicht berücks.	nicht Ggst.Rev.		
V- 10	Zielsetzungen Zürichseeweg - Begriff	Kt. ZH	Kap. 4.4.1	<p>Antrag: Auf die Umbenennung des Wegs entlang des Zürichsees von «Seeuferweg» zu «Zürichseeweg» ist zu verzichten.</p> <p>Begründung: In der vorliegenden Revision des regionalen Richtplans soll der Begriff «Seeuferweg» im regionalen Richtplan Zimmerberg durch den Begriff «Zürichseeweg» ersetzt werden. Diese Änderung hat im Rahmen der öffentlichen Auflage der Teilrevision 2019 (vom 21. August bis am 20. Oktober 2020) einige Reaktionen ausgelöst und zu Einwendungen geführt. Dar-über hinaus ist nicht ausgeschlossen, dass dies auch zur Ablehnung der Richtplanteilrevision 2019 bei der Urnenabstimmung vom 15. Mai 2022 beigetragen hat. Diese Umbenennung ist aus unserer Sicht weiterhin kritisch zu betrachten. Einerseits führt die Umbenennung zu Diskussionen, inwiefern der Weg direkt am Seeufer geführt werden kann oder soll, obwohl an der Linienführung im regionalen Richtplan keine Anpassungen vorgenommen werden. Andererseits wird der fragliche Weg im kantonalen Richtplan (vgl. Abb. 4.3 im Kap. 4.4.2) als bestehender bzw. geplanter «Seeuferweg» bezeichnet. In Abb. 4.3 des kantonalen Richtplans sind interkantonal und kantonal bedeutende Fuss- und Radrouten festgehalten, welche in die Richtplankarten der regionalen Richtpläne zu übernehmen sind.</p>	X					X		Die ZPZ ist weiterhin der Meinung, dass der Begriff "Zürichseeweg" die regionale Strategie am Besten widerspiegelt und der Begriff in der Region mehrheitsfähig ist. Das Ziel der Region ist es entlang dem Zürichsee eine attraktive und durchgängige Wegführung zu realisieren, die wann immer möglich entlang vom Ufer geführt wird. Aufgrund von örtlichen Verhältnissen ist dies aber nicht überall möglich. Der Begriff "Seeuferweg" ist dann nicht für alle Situationen passend - dies möchte die Region vermeiden. Zudem strebt die ZPZ einen Angleich der Begrifflichkeiten an die Region Pfannenstil an, welche den Begriff "Zürichseeweg" schon lange Zeit verwendet. Die ZPZ bedauert die Differenz zur Bezeichnung im kantonalen Richtplan und würde sich eine Anpassung an die Regionen wünschen.
V- 11	Zielsetzungen Zürichseeweg - Abweichung von Standards	Kt. ZH	Kap. 4.4.1	Im Richtplan ist zu definieren, unter welchen Bedingungen eine von den Standards abweichende Wegführung in Betracht gezogen werden darf.	X					X		Die Region hat bereits Bedingungen für eine vom Ufer abweichende Wegführung definiert. Zwar "kann die Wegführung in den ersten öffentlichen Raum hinter der an den See angrenzenden Parzelle zurückversetzt werden, wenn: eine hohe Wegqualität gemäss regionalen Standards gewährleistet wird, sowie regelmässig ein Bezug zum See und Sichtbeziehungen ermöglicht werden". Auf das Definieren von ergänzenden Bedingungen verzichtet die Region. Damit gewährt die Region den Kommunen einen planerischen Ermessensspielraum, was hinsichtlich Realisierung des Zürichseeweges durchaus förderlich sein könnte. Denn so ist es möglich, bei der Wegführung auf die jeweilige ortsspezifische Situation einzugehen und Varianten zu prüfen. Zudem wären ergänzende Bedingungen auf Richtplanstufe nicht stufengerecht.
V- 12	Zielsetzungen Zürichseeweg - Konkretisierung "Parzelle"	Kt. ZH	Kap. 4.4.1	In der Aussage auf Seite 80 «Konkret kann die Wegführung in den ersten öffentlichen Raum hinter der Parzelle zurückversetzt werden», ist zu präzisieren, was mit «der Parzelle» gemeint ist.	X		X					Der Begriff wird folgendermassen konkretisiert: „konkret kann die Wegführung in den ersten öffentlichen Raum hinter der an den See angrenzenden Parzelle zurückversetzt werden“

Nr.	Gegenstand	Antragsteller	Seite Text/ Bericht	Antrag	Antrag / Be- merkung						Begründung / Kommentare GL
					Antrag	Bemerkung	berücks.	teilweise berücks.	nicht berücks.	nicht Ggst.Rev.	
V- 13	Zielsetzungen Zürichseeweg - Mindestwegbreiten	Kt. ZH	Kap. 4.4.1	Die Mindestbreiten für den Seeuferweg im Richtplandtext, Kap. 4.4.1 sind zu streichen. Die Dimensionierungs-Anforderungen in Kap. 4.4.1, Lit. b) sind im nachfolgenden Sinn umzuformulieren: "- Der Seeuferweg verläuft auf einem Eigentrassee. - Gestaltung und Breite des Wegs tragen der erhöhten Nachfrage und der Zugänglichkeit für Menschen mit einer Mobilitätsbehinderung Rechnung. - Entlang der Seestrasse verläuft der Weg seeseitig. - Auf Zufahrtswegen sowie auf verkehrsberuhigten Zufahrts- und Erschliessungsstrassen kann der Weg im Mischverkehr geführt werden."	X		X				Die Mindestbreiten werden aus dem Richtplandtext gestrichen und der Vorschlag vom Kanton sinngemäss übernommen. Es ist der Region aber wichtig, dass trotz Streichung der angestrebten Wegbreiten im Richtplandtext klar ist, dass die Qualitäten trotzdem noch eingefordert werden und es bei der Planung die Wegbreiten anzustreben sind (keinen "Freipass" gibt, für einen sehr schmalen Weg). Deshalb werden die durch die Region definierten Wegbreiten im Erläuterungsbericht zur Teilrevision weiterhin beschrieben.
V- 14	Zielsetzungen Zürichseeweg - Konkretisierung Standards	Kt. ZH	Kap. 4.4.1	Die Begriffe Zufahrtswege, Zufahrtsstrassen und Erschliessungsstrassen sind im Anhang 1 der Verkehrserschliessungsverordnung definiert. Demnach sind Zufahrtswege Zufahrten, die maximal 100 Wohneinheiten erschliessen. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens kann situativ eine Verkehrsberuhigung von Zufahrtswegen nötig sein, um den Seeuferweg darauf im Mischverkehr zu führen. Hingegen macht dieselbe Bedingung für Zufahrts- und Erschliessungsstrassen eher Sinn, da auf diesen mit höherem Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Die Dimensionierungs-Anforderungen in Kap. 4.4.1, Lit. b) sind im nachfolgenden Sinn umzuformulieren: "- Der Seeuferweg verläuft auf einem Eigentrassee. - Gestaltung und Breite des Wegs tragen der erhöhten Nachfrage und der Zugänglichkeit für Menschen mit einer Mobilitätsbehinderung Rechnung. - Entlang der Seestrasse verläuft der Weg seeseitig. - Auf Zufahrtswegen sowie auf verkehrsberuhigten Zufahrts- und Erschliessungsstrassen kann der Weg im Mischverkehr geführt werden."	X		X				Die textliche Anpassung bei den Zufahrtswegen wird vorgenommen und der Vorschlag vom Kanton bei diesem Punkt übernommen.
V- 15	Zielsetzungen Zürichseeweg - Revitalisierungsplanung	Kt. ZH	Kap. 4.4.1	Im Richtplandtext, Kap. 4.4.1, ist zu ergänzen, dass eine Koordination des Seeuferwegs mit der kantonalen Revitalisierungsplanung bzw. Revitalisierungsprojekten erfolgen muss.	X		X				Ergänzung wird vorgenommen.
V- 16	Zürichseeweg - Halbinsel Au	Kt. ZH	Kap. 4.4.2 - Abb. 4.4g	Bei den Einträgen «Lückenschliessung Seeuferweg» bei den Abschnitten Nr. 32 (Abschnitt Auweg) und Nr. 33 (Abschnitt Seeweg südöstlich Au) ist in den Koordinationshinweisen auf den Konflikt mit den Naturschutzinteressen bzw. dem Hotspot / den Schwerpunktgebieten gemäss Leitbild Zürichsee hinzuweisen. Zudem ist der Erläuterungsbericht im Sinne der in der Vorprüfung beschriebenen Ausführungen zu ergänzen.	X		X				Der Koordinationshinweis und die Ausführungen im Erläuterungsbericht werden ergänzt.

Nr.	Gegenstand	Antragsteller	Seite Text/ Bericht	Antrag	Antrag / Bemerkung					Umgang mit Anträgen	Begründung / Kommentare GL
					Antrag	Bemerkung	berücks.	teilweise berücks.	nicht berücks.		
V- 7	Zürichseeweg - Hinweis Wege im Gewässerraum	Kt. ZH		Für die Zulässigkeit von Wegen an Gewässern wird auf das Faktenblatt «Wege im Gewässerraum» (AWEL, 2020, www.gewaesserraum.zh.ch) verwiesen. Das Faktenblatt fasst die rechtlichen Rahmenbedingungen und die Anforderungen aus der Bewilligungspraxis zusammen und dient als Hilfestellung für die Planung von Velowegen sowie Fuss- und Wanderwegen entlang von Gewässern. Verbreiterungen oder Anpassungen bestehender Wege — auch Änderungen des Oberflächenbelags — innerhalb des Uferstreifens bzw. Gewässerraums bedürfen einer Bewilligung des AWEL.	X						Wird zur Kenntnis genommen.

Weitere Materielle Hinweise

V- 18	Weiteres Vorgehen	Kt. ZH	alle	Die eingereichte Planungsvorlage ist gemäss den obigen Ausführungen zu überarbeiten. Nach dem Bereinigungsverfahren (auch infolge der öffentlichen Auflage) ist die Teilrevision der Delegiertenversammlung (DV) zu unterbreiten. Im Anschluss an den DV-Beschluss kann die von der DV beschlossene Teilrevisionsvorlage zusammen mit der Publikation des DV-Beschlusses (inkl. Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats) und der Bestätigung, dass kein Referendum ergriffen wurde, zur Festsetzung durch den Regierungsrat eingereicht werden. Das Dossier ist zusammen mit einem kompletten GIS-Datensatz einzureichen.	X					Wird bei der Weiterbearbeitung berücksichtigt.
-------	-------------------	--------	------	--	---	--	--	--	--	--

Auswertung und weitere Hinweise

Bilanz der Berücksichtigung						
	Antrag	Bemerkung	berücks.	teilweise berücks.	nicht berücks.	nicht Gegen- stand Rev.
Summe	16	2	9	4	3	0

Kanton Zürich **Regionaler Richtplan
Zimmerberg**

Differenzplan

1:25'000

Teilrevision
«Uferbereich vom Zürichsee»

Fassung für die öffentliche Auflage.
Verabschiedet durch den Vorstand der
ZPZ an der Sitzung vom
23. November 2023

Entwurf, Version V6,
nachgeführt am 14.11.2023

Beschluss des Regierungsrates
vom dd. mm yyyy
(RRB Nr. xxx / xxxx)

Karte reproduziert mit Bewilligung von swissinfo (5210153-1008)

Regional
tendenziell geplant

Verkehr

Fuss- / Wanderweg

