

DELEGIERTENVERSAMMLUNG 2026

1. Sitzung

Protokoll vom 5. Februar 2026
(08.00 – 8.40 Uhr)

Vorsitz	Felix Keller (Vize-Präsident)
Anwesend	Delegierte: Christian Benz, Astrid Furrer, Hansjörg Germann, , Andreas Maccaluso, Romaine Marti, Jean-Luc Meier, Lorenz Rey, Franziska Zibell Vorstandsmitglieder: Heini Hauser, Reto Grau, Marcel Trachsler (Sekretär) Planer: Urs Meier (Regionalplaner), Selina Masé (Planpartner), Jennifer Rüegg (Team Verkehr) Claude Benz (ARE)
Entschuldigt	Martin Arnold (Urlaub), Oskar Merlo (Urlaub), Maren Peter (krank)
Gäste	---
Protokoll	Marcel Trachsler
Bemerkungen	Die Delegiertenversammlung findet im Seminarraum Öggisbühl, Asylstrasse 8, 8800 Thalwil, statt.

Traktanden:

- 1. Protokoll der Delegiertenversammlung vom 11. Dezember 2026 – Genehmigung**
 - 2. Oberrieden. Teilrevision BZO, Klimaangepasste Siedlungsentwicklung – Stellungnahme ZPZ im Rahmen der Anhörung**
 - 3. ZPP. RRP Pfannenstil, Teilrevision 2025 – Stellungnahme ZPZ im Rahmen der Anhörung**
 - 4. Verschiedenes und Mitteilungen**
 - ZPZ. RRP Zimmerberg, Teilrevisionen «Uferbereich vom Zürichsee» und 2024 – Kurzinfo zum Stand
-

Felix Keller (Vize-Präsident) begrüsst die Anwesenden zur 1. Delegiertenversammlung im Jahr 2026.

- 1. Protokoll der Delegiertenversammlung vom 11. Dezember 2026 – Genehmigung**

Das Protokoll wird ohne Änderungen genehmigt.

2. Oberrieden. Teilrevision BZO «Klimaangepasste Siedlungsentwicklung» – Anhörung

ZPZ-DVB 2026.01 A: 4.02

Oberrieden. Teilrevision BZO «Klimaangepasste Siedlungsentwicklung» – Stellungnahme ZPZ im Rahmen der Anhörung

- **Stellungnahme zuhanden Gemeinde Oberrieden**

A. Ausgangslage

Die Gemeinde Oberrieden führt eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) durch mit dem Ziel, die kantonalen Vorgaben zur klimaangepassten Siedlungsentwicklung gemäss § 238a PBG sowie der kantonalen Umsetzungshilfe umzusetzen. Die vorliegende Würdigung konzentriert sich darauf, inwiefern die kantonalen Zielsetzungen und Massnahmen übernommen wurden.

B. Stellungnahme

Die Teilrevision betrifft die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Oberrieden und enthält keine neuen räumlichen Festlegungen im Zonenplan. Der regionale Richtplan Zimmerberg enthält keine direkten Vorgaben zur klimaangepassten Siedlungsentwicklung. In den Strategien für die Entwicklung des Siedlungsgebietes ist wie in den meisten Gemeinden der Region der Grossteil der Gemeinde als «Durchgründer Stadtkörper» klassiert. Die Neuerungen in der BZO können massgeblich zu dieser Strategie beitragen. Im Folgenden wird differenziert, von welchen der Möglichkeiten mit der PBG-Revision in die Teilrevision eingeflossen sind und von welchen kein Gebrauch gemacht wurde.

Übernommene Elemente

- **Baumförderung und Baumerhalt:**
Die BZO enthält neue quantitative und qualitative Vorgaben zur Pflanzung standortgerechter, mittel- bis grosskroniger Bäume, dies u.a. auch in Abhängigkeit der Grundstücksgrösse (Art. 36d). Auch der Erhalt bestehender Bäume und deren allfälliger Ersatz werden neu klarer geregelt. Dies entspricht den kantonalen Empfehlungen zur Förderung von klimaaktiven Strukturelementen.
- **Begrünung des Gebäudeumschwungs:**
Neben dem direktanwendbaren § 238a PBG zum Gebäudeumschwung sieht die Teilrevision ergänzend noch Vorschriften zu den konkreten Anforderungen der ökologischen Wertigkeit (Art. 36b, c) und Oberflächenmaterialisierung (Art. 36e) vor. Neu sollen auch Spiel- und Erholungsflächen unter gewissen Umständen an die Grünfläche angerechnet werden können (Art. 37 Abs. 4).
- **Grünflächenziffer Kompensationsmöglichkeit:**
Die Revision sieht vor, dass in neu in begründeten Fällen Anteile an der Grünflächenziffer kompensiert werden können (Art. 36f), z.B. mit Wasserrückhaltekapazitäten auf Dachbegrünungen und Pflanzungen von grosskronigen Bäumen. Mit dieser Massnahme wird die Durchgrünung auch in Gebieten hoher baulicher Dichte gefördert und schafft mehr Flexibilität in der Nutzung des Raumes.
- **Abstände:**
Neu regelt die BZO auch die zulässige Annäherung unterirdischer Bauten an Grundstücksgrenzen abseits von Strasse, Plätzen und Wegen (Art. 36 Abs. 1, 3 und 4). Damit soll ausreichender Wurzelraum für eine ökologische Begrünung sichergestellt werden. Die Verhältnismässigkeit für kleinere Grundstücke ist mit einem Schwellenwert von 300m² anrechenbarer Grundstücksfläche gesichert. Ebenfalls sieht die Revision eine generalisierte Fassung für die Regelung zum Pflanzen von Bäumen auf die Strassengrenze vor (Ar. 36 Abs. 5)

Nicht übernommene Elemente

- Sicherung von Kaltluftentstehungsgebieten und -leitbahnen
Spezifische planerische Festlegungen zur Sicherung von Kaltluftentstehungsgebieten oder Kaltluftleitbahnen wurden nicht in die BZO aufgenommen, da die bestehende Siedlungsstruktur und die topographische Lage die flächenhafte Kaltluftzirkulation bereits sehr begünstigt.
- Dachbegrünung
Die BZO enthält bereits Vorgaben zur Begrünungspflicht und ihrer ökologischen Wertigkeit.

Fazit:

Die Gemeinde Oberrieden hat mit der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung zentrale Elemente der klimaangepassten Siedlungsentwicklung aufgenommen und in geeigneter Weise in verbindliche baurechtliche Vorgaben überführt. Die gewählten Massnahmen sind zielgerichtet, vollzugstauglich und stehen im Einklang mit den kantonalen Zielsetzungen und tragen zu einem «durchgrüntem Stadtkörper» gemäss regionaler Strategie bei. Die Vorlage steht nicht im Widerspruch zum regionalen Richtplan Zimmerberg.

Die Aspekte, welche nicht oder nur teilweise übernommen wurden, sind im Planungsbericht plausibel erläutert. Insgesamt stellt die Vorlage eine sinnvolle und angemessene Umsetzung der klimaangepassten Siedlungsentwicklung dar. Die ZPZ stellt keine Anträge.

Die ZPZ bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Die Delegiertenversammlung

beschliesst:

1. Die Vorlage steht nicht im Widerspruch zu regionalen Vorgaben gemäss dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Zimmerberg sowie den Teilrevisionen „Uferbereich vom Zürichsee“ und 2024. Die ZPZ hat keine Anträge.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) Gemeinde Oberrieden, Resort Hochbau, Alte Landstrasse 33, 8942 Oberrieden
 - b) Übrige Verbandsgemeinden
 - c) Sekretariat ZPZ; A

3. Region Pfannenstil. Teilrevision regionaler Richtplan Pfannenstil 2025 – Anhörung

ZPZ-DVB 2026.02

A: 4.02

Region Pfannenstil. Teilrevision regionaler Richtplan Pfannenstil 2025 – Stellungnahme ZPZ im Rahmen der Anhörung

- **Stellungnahme zuhanden der Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil**

Die ZPZ wurde eingeladen, bis zum 9.3.2026 Stellung zu nehmen zur Teilrevision 2025 des regionalen Richtplans Pfannenstil. Der Vorstand der ZPZ hat dieses Geschäft am 22.1.2026 vorbereitet und die Delegiertenversammlung am 5.2.2026 beraten und verabschiedet.

A. Ausgangslage

Der regionale Richtplan ist das strategische Führungsinstrument der Region für die Koordination und Steuerung der langfristigen räumlichen Entwicklung (vgl. §30 PBG). Er ermöglicht es, räumliche Chancen und Potenziale frühzeitig zu erkennen und gezielt zu nutzen, und stellt die Abstimmung mit den über- und nebengeordneten Planwerken sicher.

Auslöser für die vorliegende «Teilrevision 2025» sind einerseits Veränderungen der übergeordneten Vorgaben, und andererseits diverse pendente Anträge von Verbandsgemeinden. Weiter wurden Anpassungen aufgrund der Erkenntnisse des umfassenden Monitoringberichts des regionalen Richtplans 2024. Eine nächste Teilrevision mit Inhalten wie bspw. der Integration des Klimas ist nach Abschluss der vorliegenden Teilrevision geplant.

Die Vorlage beinhaltet Anpassungen an folgenden Kapiteln:

- Kapitel 2.1 (Gesamtstrategie)
- Kapitel 2.4 (Gebiet zur Erhaltung der Siedlungsstruktur)
- Kapitel 2.5 (Arbeitsplatzgebiet)
- Kapitel 3.4 (Erholung / Ausflugsziele)
- Kapitel 3.12 (Gefahren)
- Kapitel 4.4 (Fuss- und Veloverkehr)
- Kapitel 4.7 (Güterverkehr)
- Kapitel 5.3 (Energie)

Kapitel 2, Siedlung

Im Kapitel 2.1 «Gesamtstrategie» wird die Massnahme Siedlungsökologie aktualisiert. Im Jahr 2021 wurde das Leitbild Siedlungsökologie von den Gemeinden der ZPP verabschiedet. Die regionale Massnahme wird deshalb den aktuellen Gegebenheiten angepasst. Es wird als Massnahme festgelegt, dass die Region die Gemeinden bei der Umsetzung des Leitbilds unterstützt.

Im Kapitel 2.4 «Gebiet zur Erhaltung der Siedlungsstruktur» werden die Massnahmen bzgl. chemische Fabrik Uetikon am See aktualisiert, da für das frühere CU-Areal mittlerweile die beiden Gestaltungspläne zur «Chance Uetikon» in Kraft sind. Neu legt die Region fest, dass sie die Gemeinde unterstützt bei der Umsetzung der im GP festgelegten Entwicklungsziele auf dem Areal.

Arbeitsplatzgebiet von regionaler Bedeutung «Eichtal Hombrechtikon» (Kap. 2.5): Bisher war das Gebiet Eichtal für das produzierende Gewerbe gesichert. Handels- und Dienstleistungsbetriebe waren lediglich in untergeordnetem Mass zulässig. Die Region Pfannenstil erläutert, dass aufgrund der zunehmenden Tertiarisierung der Wirtschaft zukünftig Handels- und Dienstleistungsbetriebe den Grossteil der Unternehmen im Pfannenstil ausmachen werden. Bereits heute arbeiten 80% der Beschäftigten in der Region im Tertiärsektor. Aus diesem Grund sollen Dienstleistungsbetriebe von max. 50% der zulässigen Baumasse erlaubt werden. Da dies nicht mehr als «untergeordnet» eingestuft werden kann, wird die Zielvorgabe für das Gebiet Eichtal bzgl. der Zulassung von Dienstleistungsbetrieben angepasst. Zentral im Areal, an steilen Hanglagen und um die

bestehenden Schutzobjekte, sollen in untergeordnetem Mass auch Wohnnutzungen möglich sein. Es wird ein Wohnanteil bis max. 30% der Baumasse in Verbindung mit einer Gestaltungsplanpflicht erlaubt.

Kapitel 3, Landschaft

Ins Kapitel 3.4 «Erholung / Ausflugsziele» wird ein Teilgebiet als eigenständiges Erholungsgebiet aufgenommen. Es handelt sich um die «Wassersportanlage» in Herrliberg, einem besonderen Erholungsgebiet für Wassersport mit Verpflegungseinrichtungen. Das Gebiet liegt im allgemeinen Erholungsgebiet E3 und soll nun separat ausgeschieden werden. Zudem soll der Uferabschnitt E6 unterhalb dem Bahnhof Männedorf erweitert werden. Dazu wird das Gebiet auf kommunaler Ebene von einer Freifläche in eine Erholungszone umgezont. Weiter erfolgen im Kapitel 3.4 redaktionelle Anpassungen.

Aus dem Kapitel 3.12 «Gefahren» wird die Massnahme Hochwasserschutzkonzept Sihl-Zürichsee-Limmat gestrichen. Dies, da das betreffende Hochwasserschutzprojekt bereits erarbeitet wurde und voraussichtlich 2026 in Betrieb geht.

Kapitel 4, Verkehr

Im Kapitel 4.4 «Fuss- und Veloverkehr» wurden diverse Anpassungen am Wanderwegnetz und im Velonetzplan vorgenommen. Die Anpassungen stellen ein sicheres Netz sicher und heben Differenzen zum kantonalen Velonetzplan auf.

In der Gesamtrevision von 2018 wurde bewusst auf eine Ausscheidung von Bike&Ride Anlagen verzichtet, da dies innerhalb von kommunalen Planungen sichergestellt werden soll. Im Rahmen des Gesamtverkehrskonzepts wurden Ziele zur Förderung des Veloverkehr formuliert, unter anderem sollen Veloabstellanlagen an ÖV-Haltestellen regional verankert werden. Mit dem Förderprogramm des Kantons zur Förderung von Bike&Ride Anlagen werden Veloabstellanlagen von regionaler Bedeutung mitfinanziert. Um die Anforderungen zu erfüllen, hat die ZPP alle Veloabstellanlagen an wichtigen Bahn- und Bushaltestellen in den Regionalen Richtplan aufgenommen.

Im Kapitel 4.7 «Güterverkehr» wurde ein Eintrag gestrichen, da dieser neu in den kantonalen Richtplan aufgenommen wurde. Ein weiterer wurde gestrichen, da dieser Standort vom Kiesumschlag zu einer Erholungsnutzung umfunktioniert wurde. Bei einem dritten Eintrag wurde der Koordinationshinweis zur Aufhebung nach Ablauf der Konzession gestrichen, um die langfristige Nutzung zu sichern.

Kapitel 5, Versorgung, Entsorgung

Mit den aktuellen Herausforderungen des Klimawandels und der Energiewende kommen immer komplexere Aufgaben auf die Behörden zu. Um Synergien zu nutzen und das Thema Energie regional zielgerichteter voranzutreiben, hat die ZPP 2025 die «Fachkommission Energie» geschaffen. Sie koordiniert die neue «Energieresion Pfannenstil» mit allen Verbandsgemeinden. Mit der Gründung der Energieresion Pfannenstil entstand der Bedarf, dass das Kapitel 5.3 «Energie» aktualisiert wird. Es werden dort konkret die Ziele aktualisiert, bzw. konkretisiert. Nebst dem Anteil an erneuerbaren, soll neu auch der Anteil an regionalen Energien erhöht werden. Der Begriff «CO₂-Emissionen» wird ersetzt durch «Treibhausgasemissionen». Neues Ziel ist es zudem «die Kompetenz in Energiefragen zu erhöhen und Austauschgefässe zu schaffen». Dieses Ziel mündet in eine neue Massnahme für die Region: *«Koordination Abstimmungsbedarf: Die Region koordiniert Vorhaben und Aktivitäten zum Ausbau und Förderung erneuerbarer Energien, wo ein regionaler Abstimmungsbedarf besteht. Sie stellt den Gemeinden im Verbandsgebiet bei Bedarf Grundlagen zum vorhandenen Energieangebot sowie der heutigen und künftigen Energienachfrage zur Verfügung. Sie unterstützt die Gemeinden bei kommunalen Energieplanungen und begleitet diese auf Wunsch.»*

B. Stellungnahme

Die Region Zimmerberg nimmt die diversen Änderungen zur Kenntnis und hat keine Anträge.

Die Nutzungsvorgaben für das Arbeitsplatzgebiet von regionaler Bedeutung «Eichtal Hombrechtikon» sollen von bisher «Arbeiten, höchstens untergeordnet Handels- und Dienstleistungsnutzungen» für max. 50% Dienstleistungsnutzungen sowie in bestimmten Bereichen für max. 30% Wohnnutzungen geöffnet werden.

Feststellung 1: Die ZPZ nimmt diese Öffnung mit Interesse zur Kenntnis, weil sich auch im Zimmerberg ähnliche Fragestellungen zu den Vorgaben zur Sicherung des produzierenden Gewerbes stellen.

Die ZPZ dankt für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Die Delegiertenversammlung

beschliesst:

1. Die Teilrevision des regionalen Richtplans Pfannenstil weist keine Widersprüche zu den Zielen, Festlegungen und Massnahmen des regionalen Richtplans Zimmerberg auf.
2. Die ZPZ hat keine Anträge.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) Sekretariat ZPP, Goethestrasse 16, Postfach, 8712 Stäfa
 - b) Verbandsgemeinden
 - c) Sekretariat ZPZ; A

4. Verschiedenes und Mitteilungen

– ZPZ. RRP Zimmerberg, Teilrevision «Uferbereich vom Zürichsee» und 2024 – Kurzinfo zum Stand der Verfahren

S. Masé informiert über den Stand der Verfahren der laufenden Richtplananpassungen Teilrevision «Uferbereich vom Zürichsee» und der Teilrevision 2024:

Die Publikation des Festsetzungsbeschlusses des Regierungsrates zur Teilrevision «Uferbereich vom Zürichsee» erfolgte am 14.1.2026 (RRB-Nr. 1256/2025). Mit Frist von 30 Tagen können die Gemeinden beim Verwaltungsgericht Beschwerde erheben. Wenn keine Rechtsmittel ergriffen wird, erfolgt die Inkraftsetzung ohne weitere Publikation.

Die Publikation und Auflage der durch die Delegiertenversammlung verabschiedeten Teilrevision erfolgt vom 8.1. bis am 10.3.2026. Während dieser Frist kann das fakultative Referendum ergriffen werden. Wenn dieses nicht ergriffen wird, erfolgt der Antrag zur Festsetzung durch den Regierungsrat. Gegebenenfalls finden vor der Festsetzung noch Differenzbereinigungen statt.

– Mitteilungen

Das Wort wird nicht ergriffen.

Für die Richtigkeit:
Der Sekretär



Marcel Trachsler