

DELEGIERTENVERSAMMLUNG 2019
3. Sitzung

Protokoll
vom 27. Juni 2019
08.00 – 08.25 / 08.50 – 09.50 Uhr

Vorsitz	Martin Arnold, Präsident
Anwesend	Delegierte / GL-Mitglieder: Richard Gautschi, Heini Hauser, Felix Keller (Vize-Präsident), Romaine Marti, Beat Nüesch, Hans-Jakob Riedtmann, Lorenz Rey, Philipp Kutter, Hansjörg Germann Planer / Sekretär: Urs Meier (Regionalplaner), Nicole Kesting (Planpartner), Oskar Merlo (TeamVerkehr), Valerie Weibel (TeamVerkehr), Roger Strebel (RZU), Claude Benz (ARE), Marcel Trachsler (Sekretär) Gäste: ---
Entschuldigt	Urs Klemm (Urlaub)
Abwesend	Christian Benz
Protokoll	Marcel Trachsler
Protokollgenehmigung	Protokoll der Delegiertenversammlung vom 11. April 2019
Bemerkungen	---

Traktanden:

- 1. Protokoll der Delegiertenversammlung vom 11. April 2019 – Genehmigung**
- 2. Beschlüsse der Delegiertenversammlung**
 - 2.1 ZPZ. Jahresrechnung 2018 – Genehmigung
 - 2.2 ZPZ. Budget 2020 – Genehmigung
 - 2.3 Langnau. Privater Gestaltungsplan Sihlhof. Teilrevision Nutzungsplanung und Richtplanung Sihlhof – Stellungnahme ZPZ im Rahmen der Anhörung
 - 2.4 Horgen. Privater Gestaltungsplan Tödistrasse 63 – Stellungnahme ZPZ im Rahmen der Anhörung
 - 2.5 ZPZ. Revision Verbandsstatuten, Entwurf – Lesung und Verabschiedung zuhanden Vorprüfung und Anhörung Verbandsgemeinden

Ende der Delegiertenversammlung

- 1. Protokoll der Delegiertenversammlung vom 11. April 2019 – Genehmigung**

Das Protokoll wird ohne Änderungsanträge genehmigt.
-

2. Beschlüsse der Delegiertenversammlung

ZPZ-DVB 2019.03 A: 2.05

ZPZ. Verbandsrechnung 2018

- **Genehmigung Rechnung 2018**

A. Ausgangslage

Die Rechnungsführung der ZPZ basiert auf einer laufenden jährlichen Rechnung ohne Investitionsrechnung. Das DLZ Finanzen der Gemeinde Thalwil führt die Rechnung der ZPZ und legt die Abrechnung des jeweiligen Verbandsjahres vor. Die Zuständigkeit für die Rechnungsprüfung obliegt der RPK Thalwil. In finanztechnischer Hinsicht wird die Jahresrechnung durch die GemeindeFinanzen GmbH geprüft. In der Art und Weise der Rechnungsführung haben sich für das Jahr 2018 keine Änderungen ergeben.

Gemäss Art. 46 der Verbandsordnung ist die Verbandsrechnung jeweils auf den 31. Dezember abzuschliessen und bis spätestens Ende Juni des folgenden Jahres von der Geschäftsleitung mit den Prüfberichten und Anträgen der Rechnungsprüfungskommission Thalwil und der finanztechnischen Prüfstelle der Delegiertenversammlung vorzulegen.

B. Verbandsrechnung 2018 – Beschlüsse, Stellungnahmen und Anträge der Prüfstellen

DLZ Finanzen Gemeinde Thalwil

Mit Beschluss vom 5. Februar 2019 verabschiedet das DLZ Finanzen die Jahresrechnung der ZPZ und bestätigt deren Richtigkeit und Vollständigkeit.

Finanztechnische Prüfung

Mit Bericht vom 4. März 2019 bestätigt die finanztechnische Prüfstelle, dass die Jahresrechnung 2018 gemäss ihrer Prüfung dem Gesetz entspricht. Sie empfiehlt, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Rechnungsprüfungskommission (RPK) Thalwil

Mit Beschluss vom 2. April 2019 bestätigt die Rechnungsprüfungskommission Thalwil, die Rechnung geprüft zu haben und empfiehlt diese zu genehmigen.

Verbandsrechnung 2018 – Stellungnahme und Beschluss der Geschäftsleitung ZPZ

Die Rechnung der ZPZ 2018 schloss mit einem Aufwand von Fr. 439'722 und damit um Fr. 4'278 geringer ab als mit Beschluss DVB 2017.08 der Delegiertenversammlung vom 18. Mai 2017 für das Jahr 2018 mit Fr. 443'000 veranschlagt wurde. Somit kann festgestellt werden, dass der effektive Gesamtaufwand ziemlich genau dem budgetierten Gesamtaufwand entspricht. Allerdings weisen einzelne Rubriken Differenzen aus. Die grösste Differenz resultierte beim **Allgemeinen Planungsaufwand**, wo das Budget um Fr. 26'471 überschritten wurde. Dies ist unter anderem auf unvorhergesehene Arbeiten (wie beispielsweise die Überprüfung der Temposignalisation Seestrasse) zurückzuführen, welche dem **Allgemeinen Planungsaufwand** belastet wurden.

Übersicht Rechnung 2018				
 ZÜRCHER PLANUNGSGRUPPE ZIMMERBERG	Rechnung 2018		Voranschlag 2018	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	Aufwand (Laufende Rechnung)	438'722	438'722	443'000
Entschädigungen Behördenmitglieder	46'609		52'000	
Tag- und Sitzungsgelder (Entschädigung)	40'550		45'000	
Spesenentschädigungen	4'893		6'000	
Sozialleistungen	1'166		1000	
Sachaufwand	171'226		166'000	
Büromaterial, Drucksachen, Publikationen	388		2'000	
Dienstleistungen Dritter	3'621		4'000	
Allgemeiner Planungsaufwand	96'471		70'000	
Erfahrungsaustausch Gemeinden	12'873		20'000	
Revision Regionaler Richtplan	41'630		50'000	
Kantonale Projekte	16'244		20'000	
Entschädigung DL anderer Gemeinwesen	220'888		225'000	
Führung Geschäftsstelle	58'505		60'000	
Beiträge an Regionalplanung (RZU)	162'383		165'000	
Rückerstattung RZU, Aufwandminderung		65825		
Gemeindebeiträge		372'897		443'000
Aufwandüberschuss zu Lasten Gemeinden		372'897		443'000

Erläuterungen zu den Abweichungen in den einzelnen Rubriken

Betreffend die Rubrik **Tag- und Sitzungsgelder (Entschädigungen)** war der Aufwand mit Fr. 40'550 um Fr. 4'450 weniger hoch als mit Fr. 45'000 budgetiert wurde. Der Aufwand in dieser Rubrik hängt von der Anzahl Sitzungen und der jeweiligen Sitzungsdauer sowie von der Sitzungsbeteiligung der Delegierten und Geschäftsleitungsmitglieder ab. Für das Budget wird von der vorgesehenen Anzahl Sitzungen sowie Vollbeteiligung der Mitglieder ausgegangen. Entsprechend fällt der effektive Aufwand normalerweise etwas geringer aus als budgetiert.

In der Rubrik **Spesenentschädigung** war der Aufwand um Fr. 1'107 geringer als veranschlagt. Neben den vorgesehenen gesamten Spesenpauschalen für die Delegierten von Fr. 5'000 wird im Budget jeweils ein Betrag von Fr. 1'000 für unvorhergesehene Spesen von ZPZ Mitgliedern einberechnet. 2018 wurden von den ZPZ Mitgliedern keine zusätzlichen Spesen abgerechnet. Ferner mussten wegen Vakanzen nicht alle Spesenpauschalen ausbezahlt werden.

In der Rubrik **Sozialleistungen** war der Aufwand mit Fr. 1'166 um Fr. 116 höher als budgetiert. Bei den Sozialleistungen handelt es sich um die Sozialbeiträge, welche auf die Entschädigungen und Sitzungsgelder der ZPZ Mitglieder entrichtet werden müssen. Der Betrag wird sich

immer etwa im gleichen Rahmen bewegen. Deshalb soll in den künftigen Voranschlägen der Betrag bei den geschätzten Fr. 1'000 beibehalten werden.

Der Budgetposten **Büromaterial-Drucksachen-Publikationen** wurde nicht ausgeschöpft. Es erfolgte eine Unterschreitung von Fr. 1'612. Grundsätzlich fallen in dieser Rubrik die Publikationskosten am stärksten ins Gewicht. Da im Vorjahr die Publikationen nur abgeschätzt werden können, sind Differenzen zu erwarten. Aufgrund der Erfahrungen der letzten Jahre kann der budgetierte Betrag jedoch von Fr. 2'000 auf Fr. 1'000 reduziert werden. (Wenn grössere Druckaufträge anfallen, wie beispielsweise bei der Richtplanrevision, werden diese der Rubrik des jeweiligen Sachgeschäfts verrechnet).

Beim Budgetposten **Dienstleistungen Dritter** war der Aufwand um Fr. 379 geringer als mit Fr. 4'000 veranschlagt wurde. Der Betrag in dieser Rubrik setzt sich im Wesentlichen aus den Aufwendungen für die Sitzungen (Miete und Verpflegung) und der Betreuung der Webseite zusammen.

Der **Allgemeine Planungsaufwand** fiel mit Fr. 96'471 um Fr. 26'471 deutlich höher aus als mit Fr. 70'000 budgetiert wurde. Beim Budget handelt es sich um eine Schätzung des allgemeinen Planungsaufwands. Dieser beinhaltet insbesondere die Teilnahme der Fachplaner an den Sitzungen sowie die Facharbeit für Vernehmlassungen sowie Beratungen und Unterstützungen der Verbandsgemeinden in planerischen Angelegenheiten. Abweichungen sind deshalb generell zu erwarten. Die vorliegend hohe Differenz ist aber auch mit dem Aufwand für die Bearbeitung der «Temposignalisation Seestrasse» zu begründen, welche dem allgemeinen Planungsaufwand mit ca. Fr. 14'000 angerechnet wurde.

Der Aufwand für die Rubrik **Revision Regionaler Richtplan** fiel mit Fr. 41'630 um Fr. 8'370 geringer aus als mit Fr. 50'000 budgetiert wurde. Differenzen in dieser Grössenordnung sind zu erwarten, da der Aufwand jeweils nur grob abgeschätzt werden kann.

Der Aufwand für die Rubrik **Kantonale Projekte** fiel mit Fr. 16'244 um Fr. 3'756 geringer aus als mit Fr. 20'000 budgetiert wurde. In dieser Rubrik sind ebenfalls Differenzen zu erwarten, da der Aufwand für die Mitarbeit an kantonalen Projekten jeweils nur ungefähr abgeschätzt und von der ZPZ auch nicht beeinflusst werden kann.

Der Aufwand für den **Erfahrungsaustausch Gemeinden** fiel um Fr. 7'128 geringer aus als mit Fr. 20'000 budgetiert wurde. Vorgesehen ist, dass jährlich jeweils ein Erfahrungsaustausch mit den Gemeinden stattfindet. Der Aufwand hängt dabei vom Umfang der Vorbereitungen und damit von der Themenwahl ab. Die Themen werden jedoch normalerweise erst im Laufe des Rechnungsjahres festgelegt, womit der Aufwand ein Jahr vorher nur grob geschätzt werden kann. Das Budget von Fr. 20'000 soll aufgrund der Erfahrungen jedoch beibehalten werden.

Antrag der Geschäftsleitung

Beim Voranschlag handelt es sich jeweils um eine Schätzung der Aufwendungen für die verschiedenen Aufgaben und Tätigkeiten der ZPZ in einem Verbandsjahr. Dabei kann der effektive Planungsaufwand in Abhängigkeit des Geschäftsgangs variieren. Die vorliegenden Abweichungen in der Rechnung 2018 liegen in einem vertretbaren Rahmen und können hinreichend begründet werden.

Mit Beschluss vom 3. Juni 2019 hat die Geschäftsleitung dem vorliegenden Abschluss der Rechnung 2018 zugestimmt und beantragt diesen der Delegiertenversammlung zur Abnahme.

Die Delegiertenversammlung

beschliesst:

1. Die vorliegende Rechnung 2018 der Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg wird auf Antrag der Geschäftsleitung und auf Empfehlung der RPK Thalwil sowie der finanztechnischen Prüfstelle genehmigt.
 2. Die vorliegende Jahresrechnung 2018 wird der Delegiertenversammlung der Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg zur Abnahme beantragt.
 3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) Verbandsgemeinden
 - b) Bezirksrat Horgen, Seestrasse 124, Postfach, 8810 Horgen z.K.
 - c) RPK Thalwil z.K.
 - d) Rechnungsführer R. Giebel
 - e) Sekretariat ZPZ; A
-

ZPZ-DVB 2019.04 A: 2.05

Verbandshaushalt ZPZ. Budget 2020

 • **Budget 2020 Genehmigung**
A. Ausgangslage

Gemäss Art. 45 der Verbandsordnung ZPZ erstellt die Geschäftsleitung das Budget für das nächste Jahr und unterbreitet den Vorschlag jeweils bis spätestens Ende Juni der Delegiertenversammlung zur Beschlussfassung.

Seit 2019 hat die Gemeinde Thalwil und somit auch die ZPZ das Rechnungsmodell HRM2 eingeführt. Dies hatte zur Folge, dass die Rechnung mit einem geänderten Kontenrahmen geführt werden muss. Dieser weicht jedoch nicht wesentlich vom herkömmlichen Kontenrahmen ab, sodass die Kontibezeichnungen in der tabellarischen Auflistung des Budgets beibehalten werden konnten. Die Vergleichbarkeit zu den früheren Jahren bleibt gewährleistet.

B. Aufstellung Budget 2019

 <small>ZÜRCHER PLANUNGSGRUPPE ZIMMERBERG</small>	Übersicht Budget 2020					
	Budget 2020		Budget 2019		Budget 2018	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Aufwand (Laufende Rechnung)	470'000		448'000		443'000	
Entschädigungen Behördenmitglieder	48'000		52'000		52'000	
Tag- und Sitzungsgelder (Entschädigung)	42'000		45'000		45'000	
Reisekosten und Spesen	5'000		6'000		6'000	
Sozialleistungen (AHV, IV, EO, ALV)	1'000		1'000		1'000	
Sachaufwand	202'000		176'000		166'000	
Drucksachen, Publikationen	32'000		2'000		2'000	
Dienstleistungen Dritter	10'000		4'000		4'000	
Allgemeiner Planungsaufwand	75'000		70'000		70'000	
Erfahrungsaustausch Gemeinden	15'000		20'000		20'000	
Revision Regionaler Richtplan	50'000		50'000		50'000	
Kantonale Projekte	20'000		30'000		20'000	
Entschädigung DL a. Gemeinwesen	220'000		220'000		225'000	
Führung Geschäftsstelle	60'000		60'000		60'000	
Beitrag an Planungsdachverband RZU	160'000		160'000		165'000	
Gemeindebeiträge		470'000		448'000		443'000
Aufwandüberschuss zu Lasten Gemeinden		470'000		448'000		443'000

Insgesamt fällt das Budget für das Jahr 2020 mit Fr. 470'000 um Fr. 22'000 höher aus wie im Jahr 2019. Die Erhöhung ist im Wesentlichen auf die budgetierten Druckkosten von Fr. 30'000 für das Abstimmungsbüchlein und Abstimmungszettel im Zusammenhang mit der Revision der Verbandsstatuten zurückzuführen. Ansonsten bleiben die budgetierten Aufwendungen mit ein paar Betragsanpassungen in den einzelnen Rubriken im Rahmen des Jahres 2019.

Nicht variable Vergütungen

Die *Entschädigungen der Behördenmitglieder* und die *Entschädigungen für die Dienstleistungen anderer Gemeinwesen* sind nicht variable Vergütungen. Diese machen einen Betrag von Fr. 268'000 aus.

Sachaufwand

Der eigentliche *Sachaufwand* (variabler Anteil) wird mit Fr. 202'000 veranschlagt. Dies ist Fr. 26'000 mehr als 2019 veranschlagt wurde und Fr. 31'278 mehr als für die Aufwendungen 2018 abgerechnet wurde. Es wird also damit gerechnet, dass mit Ausnahme der Druckkosten von Fr. 30'000 für 2020 gesamthaft keine Mehraufwendungen gegenüber den Vorjahren anfallen sollten.

Im Einzelnen werden die Budgetposten für 2020 wie folgt erläutert:

Der Betrag für den **Allgemeinen Planungsaufwand** (Beratungen von Gemeinden und Stellungnahmen zu Planungen) wurde um Fr. 5'000 erhöht. Der Betrag wurde aufgrund der Abrechnung 2018, bei welcher der Aufwand wesentlich höher ausfiel, leicht erhöht. Es wird jedoch nicht mit einem Aufwand wie 2018 gerechnet.

Betreffend **Revision Regionaler Richtplan** wird davon ausgegangen, dass das Jahr 2020 dazu verwendet wird, die Bereinigung des Entwurfs aufgrund der öffentlichen Auflage und Anhörung vorzunehmen sowie die Vorlage zur Festsetzung durch den Kanton bereitzustellen. Dafür wird mit einem Aufwand von Fr. 50'000 gerechnet.

Kantonale Projekte werden die ZPZ auch 2020 beschäftigen. Für die Mitarbeit an **kantonalen Projekten** wird der Betrag wieder bei Fr. 20'000 festgelegt.

Der Budgetposten **Drucksachen, Publikationen** wird wegen den Druckkosten von geschätzten Fr. 30'000 für die Abstimmung auf Fr. 32'000 erhöht.

Ebenfalls erhöht wird der Budgetposten **Dienstleistungen Dritter** von Fr. 4'000 auf Fr. 10'000. Gegenüber den Vorjahren wird ein zusätzlicher Aufwand für Graphik / Layout der Abstimmungsbroschüre sowie für die Neugestaltung der Webseite budgetiert.

Für den Budgetposten **Erfahrungsaustausch Gemeinden** wird aufgrund der Abrechnung der letzten Jahre mit einem Betrag von Fr. 15'000 statt Fr. 20'000 gerechnet.

Um die gesetzlich vorgegebene Funktion der Regionalplanung sowie eine aktive und regionsstärkende Rolle im Interesse der Verbandsgemeinden wahrnehmen zu können, ist die ZPZ auf das veranschlagte Budget angewiesen. Der effektive Sachaufwand (variabler Anteil) von Fr. 202'000 ist für die zu bewältigenden Aufgaben ausgewiesen.

Die Delegiertenversammlung

beschliesst:

1. Das vorliegende Budget 2020 der Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg wird genehmigt.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) Verbandsgemeinden
 - b) Bezirksrat Horgen, Seestrasse 124, Postfach, 8810 Horgen z.K.
 - c) RPK Thalwil z.K.
 - d) Rechnungsführer R. Giebel
 - e) Sekretariat ZPZ; A

ZPZ-DVB 2019.05 A: 4.02

Langnau am Albis. Privater Gestaltungsplan «Sihlhof» und Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung – Stellungnahme ZPZ im Rahmen der Anhörung

- Stellungnahme zuhanden Gemeinde Langnau am Albis

A. Ausgangslage

Die ZPZ wurde eingeladen, Stellung zu nehmen zum privaten Gestaltungsplan Sihlhof und zur Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung. Die Delegiertenversammlung hat diese beiden zusammenhängenden Geschäfte an der Sitzung vom 11. April 2019 beraten.

Das von der Planung betroffene Gebiet wird durch die Firma Berger Gartenbau als Werk- und Lagerplatz genutzt. Auslöser der Planungen sind gemäss Planungsbericht die ungünstigen Betriebsabläufe der Firma zwischen den zwei Standorten des Betriebs in Kilchberg und in Langnau am Albis, die am Standort Langnau am Albis zusammengeführt werden sollen.

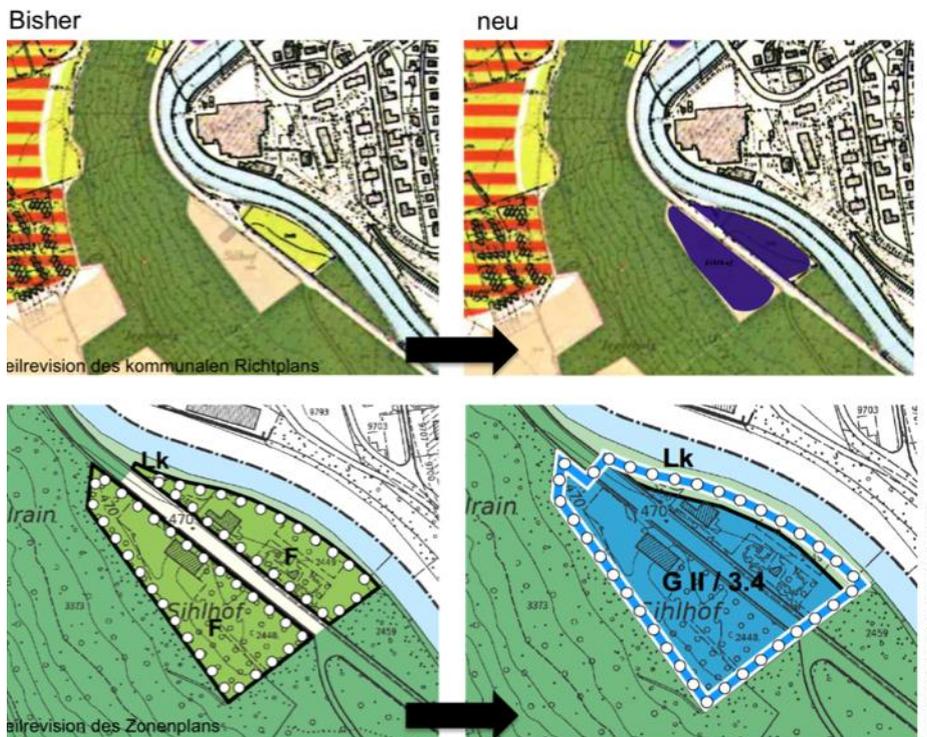


Abb. oben: Auszug rechtskräftiger und Entwurf kommunaler Richtplan Siedlung und Landschaft

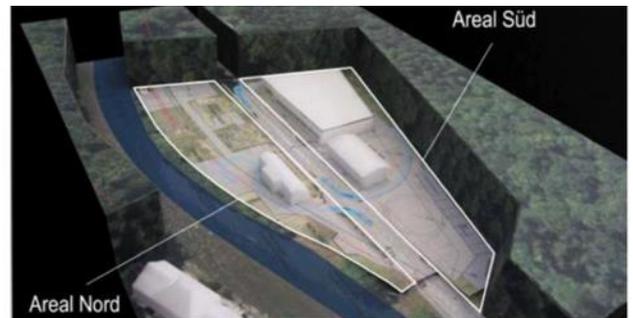
Abb. unten: Auszug rechtskräftiger und Entwurf Zonenplan,

Quelle: Suter von Känel Wild AG, Stand 14.08.2018

Mit der **Teilrevision der kommunalen Richtplanung** soll das Gebiet im Siedlungs- und Landschaftsplan vom Landwirtschaftsgebiet und vom allgemeinen Erholungsgebiet neu dem Industriegebiet zugeordnet werden.

Mit der **Teilrevision der Nutzungsplanung** soll das Gebiet von der Freihaltezone in eine «Industrie- und Gewerbezone G II 3.4 ohne Handels- und Dienstleistungsgewerbe» eingezont werden. Die Nutzweise wird in der BZO entsprechend eingeschränkt. Die beiden vorhandenen Gestaltungsplanpflichtgebiete beidseits der Strasse werden zu einem gemeinsamen Perimeter mit Gestaltungsplanpflicht vereinigt. In der BZO wird als Zielsetzung des GP-Pflicht-Gebiets definiert, dass Gebäude und Umschüttung mit besonderer Rücksicht auf die Lage an der Sihl und am Rande des Sihlwaldes zu gestalten sind. Das Naturpotenzial an den Randbereichen ist bestmöglich auszuschöpfen.

Mit dem **Privaten Gestaltungsplan** sollen gemäss Planungsbericht die Voraussetzungen geschaffen werden, für eine ortbaulich und gestalterisch überzeugende Entwicklung des Gebiets Sihlhof, die sich landschaftlich in die Umgebung einfügt. Als Grundlage für den Gestaltungsplan wurde ein Bebauungs- und Erschliessungskonzept erstellt, in dem auch aufgezeigt wird, wie das Gebiet phasenweise entwickelt werden kann.



Phase 1: Neubau Werkhalle



Phase 4: Verlagerung Büronutzungen

Beides: Bebauungs- und Erschliessungskonzept SKW, Stand 6.11.2016

Abb links.: Auszug Situationsplan des Gestaltungsplans

Abb. rechts: Auszüge Bebauungs- und Erschliessungskonzept

Abb. rechts oben: Phase 1, Neubau Werkhalle

Abb. rechts unten: Phase 4, Verlagerung Büronutzungen

Quelle: Suter von Känel Wild AG, Stand 06.11.2016 (Konzept), 14.08.2018 (GP)

B. Stellungnahme

Der kantonale Richtplan weist das Gebiet als Siedlungsgebiet aus, aber mit dem Koordinationshinweis für die nachfolgende Richtplanung zur Raumsicherung eines Arbeitsplatzgebiets. Als Koordinationshinweis für die Nutzungsplanung wurde festgesetzt, dass die «Voraussetzung für die Einzonung [...] die **Einschränkung der Nutzweise auf Betriebe der Produktion, der Gütergrossverteilung, der Lagerhaltung und des Transports**» ist. Ferner wurde «höchstens eine Wohnung für standortgebundene Betriebsangehörige» für zulässig erklärt. Dieser Auftrag wurde mit dem regionalen Richtplan durch ein regionales Arbeitsplatzgebiet umgesetzt. Für das Gebiet Sihlhof (Kap. 2.5.2, Nr. 5) wurde analog zur Formulierung im kantonalen Richtplan festgelegt, dass die Nutzweise auf «Betriebe der Produktion, Gütergrossverteilung, Lagerhaltung und Transports» eingeschränkt ist.

In den Bestimmungen des Gestaltungsplans wird als zulässige Nutzweise (Ziff. 6.1) festgelegt, dass «neben dem bestehenden Gartenbaubetrieb [...] ausschliesslich gewerbliche Nutzungen der Produktion, der Gütergrossverteilung, der Lagerhaltung und des Transports» zulässig sind. Allerdings werden auch «die dazugehörigen Büroeinrichtungen für die Verwaltungen» als zulässig erklärt. Dieses entspricht aber einer Öffnung der Nutzweise. Gemäss bisheriger Praxis haben Produktionsbetriebe mehrheitlich Produktionsflächen aufzuweisen. Je Betrieb sind zu-

gehörige **Dienstleistungsflächen bis zu einem Umfang von 49% der Gesamtflächen** zulässig. Daraus folgt, dass bereits ohne den in den Vorschriften formulierten Zusatz Dienstleistungsflächen zulässig sind, die zum Produktionsbetrieb gehören. Gemäss der gewählten Formulierung in den Vorschriften wären jedoch Dienstleistungsflächen in deutlich grösserem Umfang als 49% zulässig. Ferner steht in Aussicht, dass der Kanton Zürich diese Praxis in einem Merkblatt oder in ein Kreisschreiben flexibilisieren oder konkretisieren will. Die Differenzierung im Rahmen des Gestaltungsplans ist weder notwendig noch zweckmässig.

Antrag 1: Die Bestimmungen des Gestaltungsplans zur Nutzweise sind an den Wortlaut gemäss kantonalem und regionalem Richtplaneintrag anzupassen. Es ist darauf zu verzichten «dazugehörige Büroreinrichtungen für die Verwaltung» für zulässig zu erklären.

In beiden erläuternden Berichten zur Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung und zum Gestaltungsplan wird diese regionale Vorgabe zur Einschränkung der Nutzweise aufgezeigt. Es wird zusammengefasst dass «in Arbeitsplatzgebieten [...] Dienstleistungen jedoch zugelassen werden [dürfen], wenn eine gute öffentliche Verkehrserschliessung, genügend Kapazität zur Erschliessung mit dem Individualverkehr oder hinreichende Kapazitätsreserven für Gewerbe vorliegen» Diese Aussage ist im Grundsatz richtig, doch trifft sie nicht auf das Gebiet Sihlhof zu, da hier gemäss spezifischer Festlegung für das Gebiet **keine Dienstleistungsbetriebe** zugelassen sind.

Antrag 2: Die erläuternden Berichte sind zu präzisieren, dass die regionalen Vorgaben zu den regionalen Arbeitsplatzgebieten über die Zulässigkeit von Dienstleistungen in Abhängigkeit zur guten öffentlichen Verkehrserschliessung im Gebiet Sihlhof nicht anzuwenden sind, da hier besondere Vorgaben gelten.

Der rechtskräftige regionale Richtplan weist das Arbeitsplatzgebiet als Gebiet **mittlerer Nutzungsdichte** aus (100- 150 K / ha Bauzone) mit dem Hinweis, dass das Regio-ROK nachzuführen sei. Der Entwurf der Teilrevision 2019 des regionalen Richtplans, der sich derzeit in der Anhörung der Gemeinden befindet, vollzieht diesen Auftrag. In den erläuternden Berichten wird angeführt, dass im Gebiet des Gestaltungsplans mittel- bis langfristig von 170 bis 245 Arbeitsplätzen auszugehen ist, was einer Nutzungsdichte von 110 – 158 K / ha Bauzone entspricht.

Antrag 3: Die angestrebte Nutzungsdichte entspricht den Zielen der Region. Allerdings fehlt in den erläuternden Berichten ein Nachweis, auf welchen Angaben diese Berechnungen beruhen. Die Berechnung ist daher nicht nachvollziehbar. Die erläuternden Berichte sind um diesen Nachweis zu ergänzen.

Im erläuternden Bericht zur Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung wird aufgeführt, dass gemäss Art. 30a Abs. 2 RPV neue Arbeitszonen nur dann ausgeschieden werden dürfen, wenn eine **Arbeitszonenbewirtschaftung** vorliege. Im Kanton Zürich solle diese Arbeitszonenbewirtschaftung gemäss Kantonalem Richtplan (Teilrevision 2015) durch die Regionen sichergestellt werden. Somit sei für das Einzonungsbegehren eine positive Beurteilung der Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg notwendig. In einer regionalen Stellungnahme müsse der Bedarf für die neue Gewerbezone Sihlhof aus regionaler Sicht bestätigt werden.

Inzwischen liegt das vom Kanton erarbeitete «Merkblatt Arbeitszonenmanagement» vom 4. April 2019 vor. Gemäss diesem wird eine Einschätzung der Region als Beilage zum erläuternden Bericht nach Art. 47 verlangt, wenn in der Nutzungsplanung Ein- oder Umzonungen von Ar-

beitszonen vorgesehen sind. Die ZPZ erarbeitet derzeit die Basis für das regionale Arbeitszonenmanagement, dass dem Kanton im Rahmen des Teilrevisionspakets 2019 des regionalen Richtplans zur Vorprüfung eingereicht wird. Die ZPZ nimmt in Aussicht den geforderten Bericht zu erstellen, wenn die kantonale Vorprüfung zur Teilrevision des regionalen Richtplans und somit zum Arbeitszonenmanagement vorliegt.

Im Übrigen entsprechen der private Gestaltungsplan Sihlhof sowie die Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung den Zielsetzungen des rechtskräftigen regionalen Richtplans sowie dem Entwurf der Teilrevision des regionalen Richtplans, der sich derzeit in der Anhörung der Gemeinden befindet.

Die ZPZ dankt für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Die Delegiertenversammlung

beschliesst:

1. Der private Gestaltungsplan Sihlhof und die Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung sind im Sinne der drei genannten Anträge anzupassen.
 2. Die Region beurteilt die Einzonung des Gebiets Sihlhofs als positiv, unter dem Vorbehalt der Berücksichtigung der drei genannten Anträge.
 3. Die Region reicht die Berichterstattung zur Arbeitszonenbewirtschaftung nach, wenn das Vorprüfungsergebnis des regionalen Richtplans zum Teilrevisionspaket 2019 vorliegt.
 4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) Gemeinde (*Gemeinde Langnau a. A., Bau und Infrastruktur, Neue Dorfstrasse 14 / Postfach, 8135 Langnau am Albis*)
 - b) Übrige Verbandsgemeinden
 - c) Sekretariat ZPZ; A
-

ZPZ-DVB 2019.06 A: 4.02

Horgen. Privater Gestaltungsplan Tödistr. 63 – Stellungnahme ZPZ im Rahmen der Anhörung

- Stellungnahme zuhanden Gemeinde Horgen

A. Ausgangslage

Die ZPZ wurde eingeladen, Stellung zu nehmen zum Privaten Gestaltungsplan Tödistrasse 63. Die Geschäftsleitung hat dieses Geschäft an der Sitzung vom 3. Juni 2019 beraten und die Delegiertenversammlung an der Sitzung vom 27. Juni 2019.

Der private Gestaltungsplan Tödistrasse 63 betrifft eine Parzelle in der Industriezone I6 oberhalb des Bahnhofs Horgen Oberdorf und umfasst eine Fläche von ca. 1'700 m². Die Grundeigentümer möchten auf dem Grundstück eine Mischnutzung erstellen und plant dazu ein gemischt genutztes Haus mit Museum und Verkaufsflächen für Oldtimerfahrzeuge sowie acht Hotelzimmer und Wohnungen in den oberen zwei Geschossen.

Gemäss der BZO von Horgen können in speziell bezeichneten Industriezonen mit Sonderbauvorschriften auch Wohnnutzungen, Hotels, Kongress- und Versammlungszentren, Schulen und Ausbildungsstätten sowie Konzert und Mehrzweckhallen realisiert werden, wenn ein Gestaltungsplan erstellt wird. Dieses ist auch innerhalb des Perimeters des Gestaltungsplans zulässig.

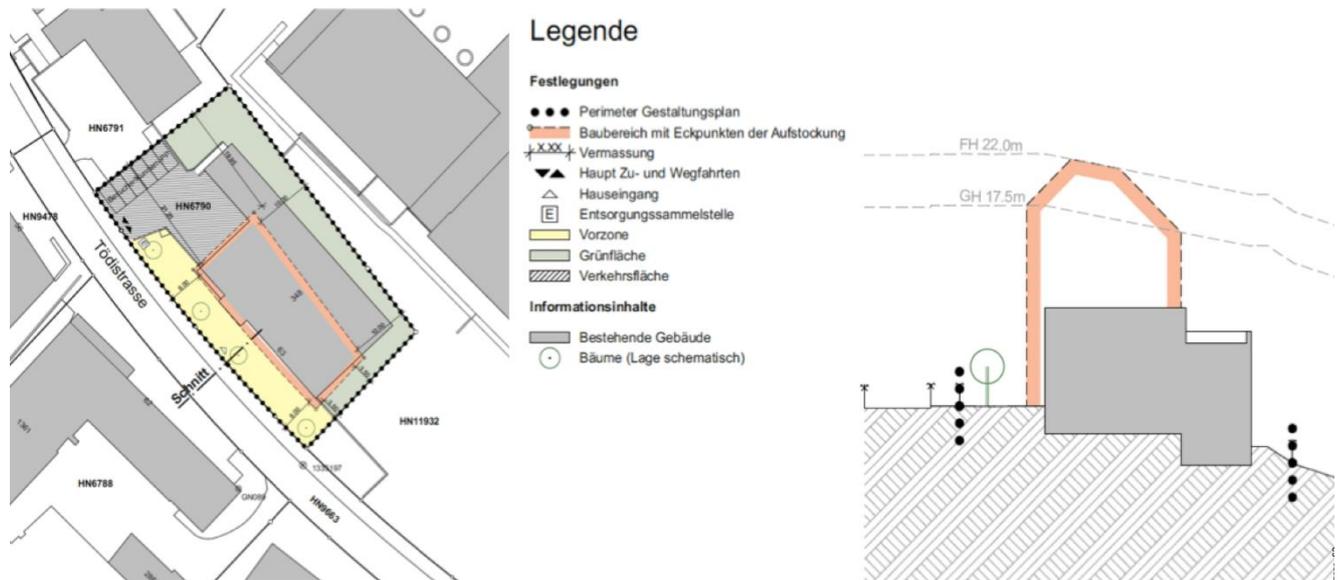


Abb.: Auszug Situationsplan und Schnitt. (Concept Architekten. Stand 13.05.2019)

Der Gestaltungsplan weicht nicht von den Vorgaben der BZO ab und erfordert daher keiner Zustimmung durch die Gemeindeversammlung. Ziel des Gestaltungsplans ist die langfristige Sicherung der heute gemäss BZO möglichen Nutzungen.

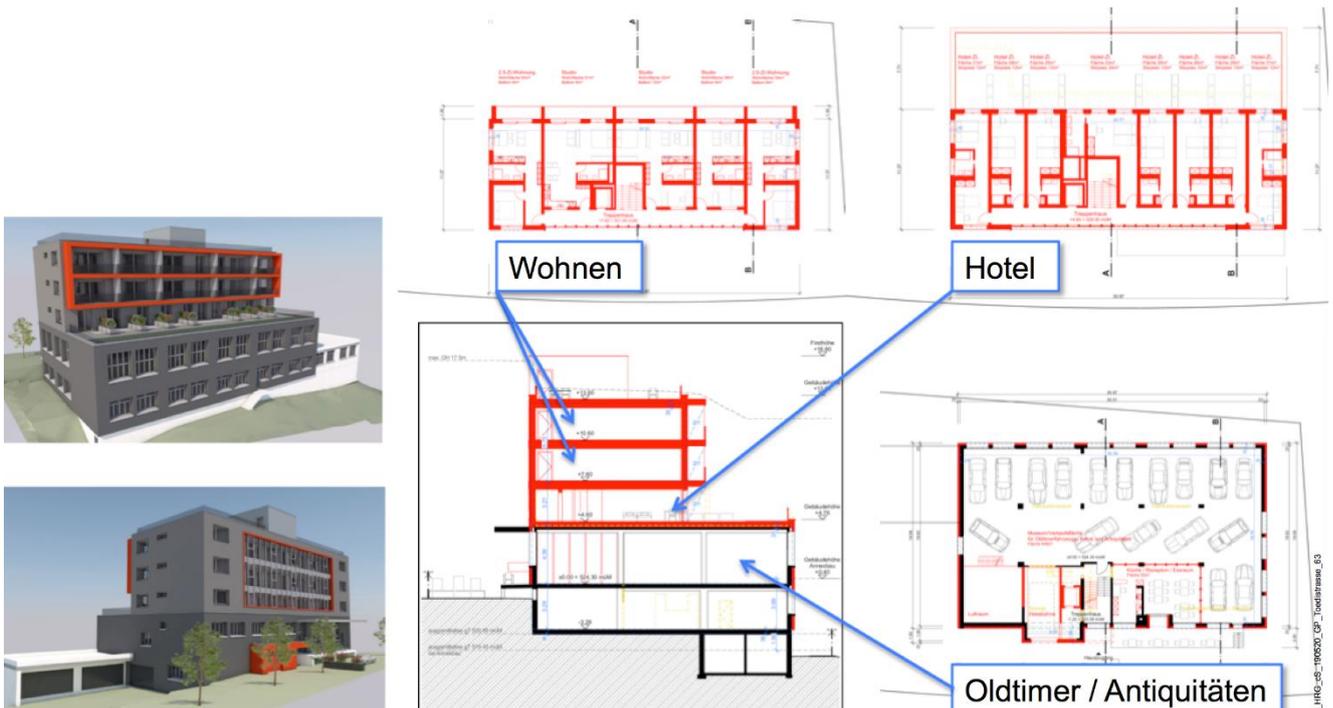


Abb.: Auszug Richtprojekt. (Concept Architekten. Stand 13.05.2019)

B. Stellungnahme

Der Gestaltungsplanperimeter liegt im kantonalen Siedlungsgebiet. Der rechtskräftige regionale Richtplan (Festsetzung am 9. Januar 2018) weist das Gebiet als Mischgebiet aus. Abweichend von den üblichen Festlegungen eines Mindestgewerbeanteils von 20 % sind im Mischgebiet Nr. 17 (Bereich oberhalb Bahnhof Oberdorf, Horgen) 50% der Gesamtnutzflächen für Arbeitsnutzungen zu sichern.

Der Gestaltungsplan verweist für die Nutzweise auf die BZO. Die BZO ihrerseits weist dem Gebiet je nach angewandtem Wohnanteil differenzierte Baumassenziffern zu. Maximal sind 50% Wohnanteil möglich bei dem eine Baumassenziffer von $4,5 \text{ m}^3 / \text{m}^2$ zulässig ist. Bei einem Wohnanteil von 20% sind $5,4 \text{ m}^3 / \text{m}^2$ zulässig.

Feststellung 1: Durch den Verweis auf die BZO ist gesichert, dass der Wohnanteil 50% des Volumens nicht übersteigt. Der regionale Richtplan legt dem Anteil anstatt des Volumens die Gesamtnutzflächen zugrunde. Die BZO von Horgen kennt hingegen die Baumassenziffer und keine Nutzflächen. Durch die Bestimmungen wird sichergestellt, dass Gewerbe- und Wohnflächen gleichzeitig erstellt werden. Die Nutzungsvorgaben werden daher aus Sicht der ZPZ eingehalten.

Zudem ist für den Perimeter gemäss Regio-ROK eine hohe Nutzungsdichte anzustreben. Dieses entspricht 150 - 300 Köpfen / ha Bauzone. Diese Gebiete und Zuordnungen können den Abb. 2.6b ff. des Richtplantextes entnommen werden.

Feststellung 2: Der GP umfasst einen Perimeter von ca. $1'700 \text{ m}^2$, was unter Berücksichtigung eines 10 % Anteils für die Verkehrserschliessung ungefähr $0,2 \text{ ha}$ Bezugsfläche für die Berechnung der Nutzungsdichte entspricht. Damit wäre im Perimeter des GPs eine Nutzungsdichte von 27 – 55 Köpfen zulässig.

Es wird davon ausgegangen, dass die Vorgabe der hohen Nutzungsdichte eingehalten werden kann. Im erläuternden Bericht sollte aufgezeigt werden, welche Nutzungsdichte angestrebt wird.

Die Festlegung der hohen baulichen Dichte ist im erläuternden Bericht in der Legende zum Richtplanauszug aufgenommen, die zu ergreifenden Massnahmen wurden jedoch nicht erläutert. In Gebieten hoher baulicher Dichte sind das kantonale Nutzungsdichtediagramm sowie die „Umrechnungshilfe Nutzungsziffern“ gemäss Richtplantext anzuwenden.

Feststellung 3: Bei einer hohen Nutzungsdichte weist das Nutzungsdichtediagramm eine Brutto Ausnützungsziffer von > 80% aus. Dieses entspricht einer Baumassenziffer von > 2,7 m³/m². Dieses wird durch den GP eingehalten.

Im Richtprojekt wird der massgebliche Bedarf an Abstellplätzen mit 6,5 PP angegeben. Es sollen insgesamt 23 Abstellplätze erstellt werden. Die im Museum notwendigen Ausstellungs-/ Stellflächen für Oldtimer im Umfang von ca. 500 m² sind in diese Berechnung nicht eingeflossen. Die „Museum/ Verkaufsflächen“ werden im Richtprojekt als „nicht publikumsorientierter Betrieb“ deklariert.

Feststellung 4: Die maximale Anzahl der Abstellplätze ist gemäss BZO der Gemeinde Horgen nicht begrenzt. Aus regionaler Sicht widersprechen die geplanten Abstellplätze den Zielsetzungen der Region nicht.

Antrag 1: Der erläuternde Bericht soll um die mit den relevanten Festlegungen des regionalen Richtplans zusammenhängenden Massnahmen ergänzt werden. Dieses betrifft die bauliche Dichte und die damit zusammenhängende Anwendung des Nutzungsdichtediagramms und die Nutzungsdichte gemäss regionalem Raumordnungskonzept (Regio-ROK).

Obwohl es sich um einen Gestaltungsplan für die Industriezone handelt stellt die ZPZ fest, dass keine regionale Berichterstattung der Arbeitszonenbewirtschaftung erforderlich ist. Mit dem Gestaltungsplan werden die Nutzungsvorgaben, welche in der BZO definiert sind, nicht verändert.

Bei der Prüfung des Dossiers ist ferner aufgefallen, dass im erläuternden Bericht nicht aufgezeigt wird, wie sich der Gestaltungsplan in die kommunale Entwicklungsstrategie einfügt.

Die ZPZ dankt für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Die Delegiertenversammlung

beschliesst:

1. Die ZPZ beantragt, dass der erläuternde Bericht gemäss des formulierten Antrags ergänzt wird.

2. Der private Gestaltungsplan Tödistrasse 63 entspricht in den übrigen Festlegungen den Zielsetzungen und Vorgaben der Region gemäss dem rechtskräftigen regionalen Richtplan, sowie dem Entwurf der Teilrevision 2019 in der Fassung, die dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht wurde.

 3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) Gemeinde Horgen (*Hochbauamt, Jörg Baumgartner, Bahnhofstrasse 10, Postfach, 8810 Horgen und bauamt@horgen.ch*)
 - b) Übrige Verbandsgemeinden
 - c) Sekretariat ZPZ; A
-

ZPZ-DVB 2019.07 A: 5.01

ZPZ Revision Verbandsstatuten

- **Verabschiedung Entwurf zuhanden Vorprüfung durch das Gemeindeamt und zur Anhörung der Verbandsgemeinden**

A. Ausgangslage

Das seit 1. Januar 2018 in Kraft getretene neue Gemeindegesetz des Kanton Zürich bedingt, dass die Zweckverbandsstatuten der ZPZ totalrevidiert werden müssen. Die Geschäftsleitung ZPZ hat in Aussicht genommen, die neuen Verbandsstatuten 2019 zu erarbeiten und diese 2020 den Stimmberechtigten der Verbandsgemeinden ZPZ zur Abstimmung an der Urne zu unterbreiten.

Die Geschäftsleitung ZPZ hat mit Unterstützung der Federas Beratung AG den vorliegenden Entwurf der Verbandsstatuten erarbeitet. Verfahrensmässig ist vorgesehen, dass der Entwurf dem Gemeindeamt sowie den Verbandsgemeinden zur Vorprüfung respektive zur Stellungnahme unterbreitet wird. Anschliessend erfolgt aufgrund der Rückmeldungen eine Überarbeitung die Erstellung der definitiven Statuten, welche schliesslich von der Delegiertenversammlung ZPZ den Stimmbürgern zur Beschlussfassung an der Urne unterbreitet werden muss.

B. Vorprüfung und Anhörung

Die Delegierten haben den vorliegenden Entwurf der Revision der Verbandsstatuten beraten und dabei die nachfolgenden Änderungen vorgenommen:

- Art. 4: Die Namen der Planungsregionen müssen nicht aufgeführt werden und sind entsprechend zu streichen.
- Art. 19, Abs. 2: Die Stellvertretung der Delegierten soll von irgendeinem Mitglied des Gemeindevorstands wahrgenommen werden können. Der Absatz ist entsprechend anzupassen.
- Art. 23, Ziff. 6: Der Ergänzungsteil «...wovon mindestens drei nicht der Delegiertenversammlung angehören dürfen» ist zu streichen.
- Art. 47, Abs. 2: Das Datum für die abzugebenden Budgetzahlen wird auf den 15. Juli vorverschoben. Damit können die Gemeinden die Zahlen rechtzeitig in ihre Budgetentwürfe aufnehmen.

Der Entwurf wird mit den aufgeführten Anpassungen zuhanden der Vorprüfung durch das Gemeindeamt und der Anhörung der Verbandsgemeinden verabschiedet.

Die Verbandsgemeinden werden eingeladen zum vorliegenden Entwurf der Statutenrevision ZPZ mit Frist bis Ende September 2019 Stellung zu nehmen. Die Stellungnahmen sind zu richten an: Sekretariat ZPZ, c/o Gemeinde Thalwil, DLZ Planung Bau und Vermessung, Dorfstrasse 10, Postfach, 8800 Thalwil.

Das Gemeindeamt des Kantons Zürich wird ersucht, den vorliegenden Entwurf der Statutenrevision der ZPZ zu prüfen.

Die ZPZ bedankt sich herzlich für die Mitwirkung.

Die Delegiertenversammlung

beschliesst:

1. Der vorliegende Entwurf der Revision der Verbandsstatuten wird zuhanden der Vorprüfung durch das Gemeindeamt sowie zur Anhörung der Verbandsgemeinden verabschiedet.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) Gemeindeamt Kanton Zürich (inkl. Entwurf Revision Verbandsstatuten ZPZ)
 - b) Verbandsgemeinden (inkl. Entwurf Revision Verbandsstatuten ZPZ)
 - c) Sekretariat ZPZ; A

Für die Richtigkeit
Der Sekretär



Marcel Trachsler