

DELEGIERTENVERSAMMLUNG 2021

2. Sitzung

Protokoll vom
22. April 2021
08.00 – 08.40 Uhr

Vorsitz	Martin Arnold, Präsident
Anwesend	<p>Delegierte / GL-Mitglieder: Christian Benz, Heini Hauser, Hansjörg Germann, Felix Keller (Vize-Präsident), Urs Klemm, Romaine Marti, Beat Nüesch, Lorenz Rey, Hans-Jakob Riedtmann</p> <p>Planer / Sekretär: Urs Meier (Regionalplaner), Oskar Merlo (TeamVerkehr), T. Trottmann (Plan- partner), Daniela Koller (TeamVerkehr), Roger Strebel (RZU), Marcel Trachsler (Sekretär), Claude Benz (ARE)</p> <p>Gäste: Pascal Münger (Journalist Zürichsee Zeitung), Arthur Schächli (Journalist)</p>
Entschuldigt	David Brüllmann (ad interim)
Abwesend	-
Protokoll	Marcel Trachsler / Andrea Rosa
Protokoll- genehmigung	Protokoll der Delegiertenversammlung vom 11. Februar 2021
Bemerkungen	<p>Die Delegiertenversammlung findet im Begegnungsort Serata, Tischen- loostrasse 15, Thalwil, statt und wird zusätzlich per Videokonferenz übertragen. Oskar Merlo (TeamVerkehr), Daniela Koller (TeamVerkehr) und Claude Benz (ARE) nahmen per Videokonferenz teil.</p> <p>Externe Gäste konnten sich anmelden und ebenfalls per Videokonferenz der Sitzung beiwohnen.</p>

Traktanden:

1. Protokoll der Delegiertenversammlung vom 11. Februar 2021 – Genehmigung

2. Beschlüsse der Delegiertenversammlung

Horgen. Teilrevision Privater Gestaltungsplan Stapfer Stiftung – Stellungnahme ZPZ im Rahmen der Anhörung

ZPZ. Teilrevision 2019 Regionaler Richtplan Zimmerberg - Beschluss und Verabschiedung zuhanden Festsetzung durch den Regierungsrat Kanton ZH

3. Mitteilungen

M. Arnold begrüsst die Anwesenden sowie die per Videokonferenz Zuhörenden zur 2. Delegiertenversammlung der ZPZ.

1. Protokoll der Delegiertenversammlung vom 11. Februar 2021 – Genehmigung

Das Protokoll wird ohne Änderungsanträge genehmigt.

2. Beschlüsse der Delegiertenversammlung

ZPZ-DVB 2021.04 A: 4.02

Horgen. Teilrevision privater Gestaltungsplan «Stapfer Stiftung, Horgen» – Stellungnahme ZPZ im Rahmen der Anhörung

Stellungnahme zuhanden Gemeinde Horgen

A. Ausgangslage

Die ZPZ wurde eingeladen, Stellung zu nehmen zur Teilrevision des privaten Gestaltungsplans «Stapfer Stiftung, Horgen». Die Delegiertenversammlung hat dieses Geschäft an der Sitzung vom 22. April 2021 beraten.

Der private Gestaltungsplan umfasst eine Parzelle (Kat.-Nr. HN11704) mit 4'039 m² Grundstücksfläche im Zentrum von Horgen. Diese grenzt im Norden an die Seestrasse, im Osten an das Haus Tabea, im Süden an eine Wohnzone und im Westen an die Lindenstrasse. Die Gebäude der Stapfer Stiftung in Horgen dienen als private Alters- und Pflegeinstitutionen.

Das Areal befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten und ist der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III zugeteilt. Im April 2002 wurde der private Gestaltungsplan «Stapferheim» vom Regierungsrat genehmigt und sah eine erste Erweiterung der bestehenden Anlage vor. Nun soll, da die baulichen Anforderungen an einen stationären Betrieb gestiegen sind, das Haus 1 (Baubereich A) mit einem Anbau erweitert werden. Ausserdem soll beim Verbindungstrakt zum Haus 1 (Baubereich B) eine Aufstockung um ein Geschoss ermöglicht werden. Die Stapfer Stiftung hat dazu eine Projektstudie in Auftrag gegeben, welche den Flächenbedarf aufzeigt. Geplant sind, neben einer zusätzlichen Vertikalverbindung, Stationszimmer für die Pflege sowie Aufenthaltsräume.

Da der vorgesehene Anbau ausserhalb des im Gestaltungsplan bezeichneten Baubereichs A geplant ist und die in der BZO festgelegte zulässige Gebäudehöhe überschritten wird, ist eine Teilrevision des Gestaltungsplans notwendig. Ebenso überragt die Balkonschicht des Anbaus die rechtskräftige Verkehrsbaulinie. Dies wird in den Bestimmungen des Gestaltungsplans legitimiert. Ziel des Gestaltungsplans ist die Schaffung von Planungsrecht für die beabsichtigte Überbauung.

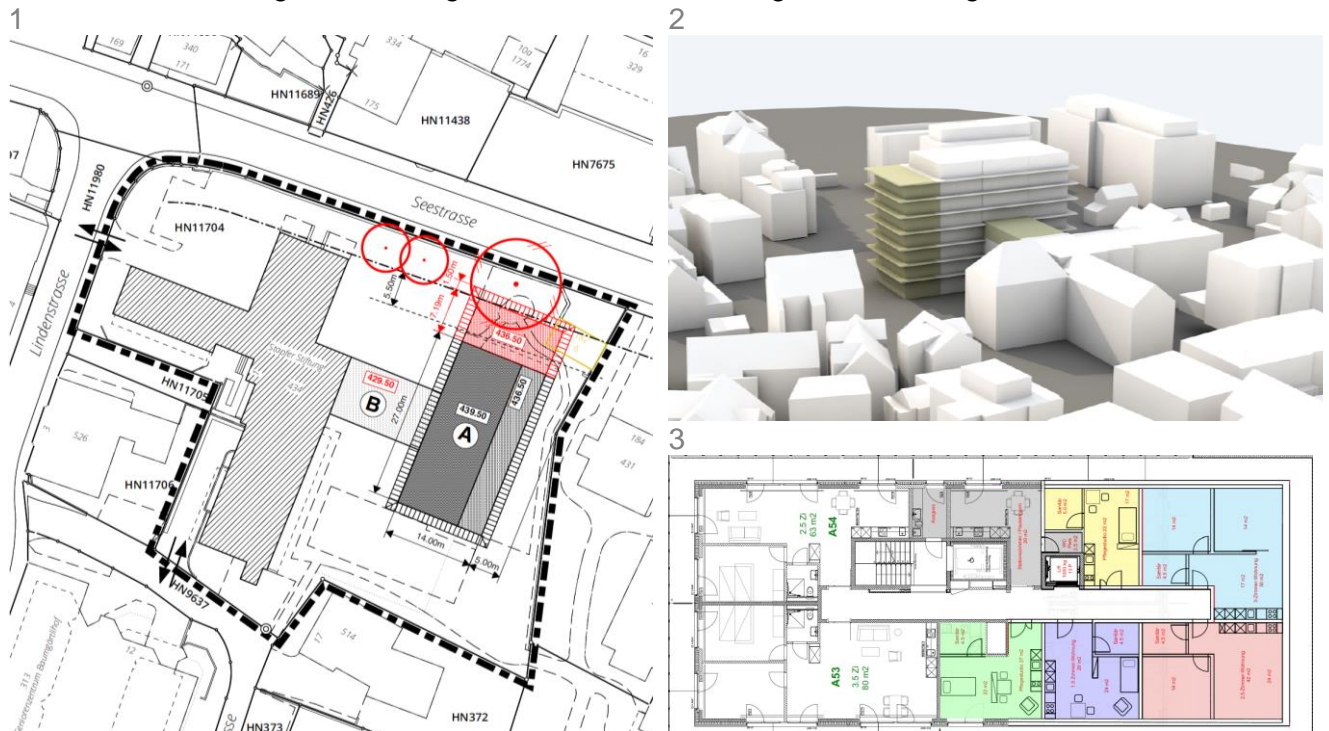


Abb. 1: Auszug Gestaltungsplan, Situationsplan (Quelle: Suter von Känel Wild, Situationsplan vom 01.02.2021)

Abb. 2: Ansicht Nordwest Vogelperspektive (Quelle: Suter von Känel Wild, Planungsbericht vom 01.02.2021)

Abb. 3: Projektstudie Anbau (Quelle: Suter von Känel Wild, Planungsbericht vom 01.02.2021)

B. Stellungnahme

Der Gestaltungsplanperimeter liegt im kantonalen Siedlungsgebiet. Der rechtskräftige regionale Richtplan (Festsetzung am 9. Januar 2018) weist das Gebiet als Zentrumsgebiet von regionaler Bedeutung aus. Neben den generellen regionalen Zielsetzungen einer Zentrumsaufwertung sind eine hohe bauliche Dichte sowie eine hohe Nutzungsdichte festgelegt. Dementsprechend ist im Gesamtgebiet ein Mindestgewerbeanteil von 20 % der Gesamtnutzflächen für Arbeitsnutzungen zu sichern. Der GP-Perimeter liegt im Anordnungsspielraum der hohen Nutzungsdichte mit einem regionalen Zielwert von 150 - 300 Köpfen / ha Bauzonenfläche.

Feststellung 1: Der geplante Ausbau des Alters- und Pflegeangebots entspricht den regionalen Zielen für eine gute Gesundheits- und Pflegeversorgung der Region.

Antrag 1: Der Gestaltungsplan macht keine Aussagen zum regionalen Mindestgewerbeanteil und zur Nutzungsdichte. Aufgrund der spezifischen Nutzung (Alters- und Pflegeeinrichtung) kann vermutet werden, dass die Typologie der Überbauung den regionalen Vorgaben für das Zentrumsgebiet entspricht.

Die entsprechenden Überlegungen zum Mindestgewerbeanteil und zur Nutzungsdichte sind im Planungsbericht darzulegen. Falls diese wider Erwarten unterschritten würden, gälte es entweder den Gestaltungsplan anzupassen oder mit einem kommunalen Mitbericht aus Optik der kommunalen Gesamtschau aufzuzeigen, wie die regionalen Vorgaben im gesamten Zentrumsgebiet gesichert werden.

Feststellung 2: Die im ursprünglichen Gestaltungsplan «Stapferheim» eingetragene Blutbuche, die auch inventarisiert ist, wurde krankheitsbedingt gefällt. Als Ersatz sind zwei kleinere Hochstammbäume vorgesehen. Die ZPZ begrüsst die Ersatzpflanzungen und die Erwähnung der Thematik der Hitzeminderung und Umweltverträglichkeit. Weitere Massnahmen zur Begrünung sind, wie im Planungsbericht beschrieben, im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens aufzuzeigen. ⁴Es wird empfohlen im Rahmen der Ausarbeitung des Bauprojektes zu überprüfen, inwiefern den immer wichtiger werdenden Themen des Lokalklimas und der Umweltverträglichkeit Rechnung getragen werden kann.

Der Perimeter liegt an der Seestrasse (Kantonsstrasse/Hauptverkehrsstrasse), ist jedoch aufgrund einer durchgehenden Mauer entlang der nördlichen Grundstückseite baulich von dieser abgetrennt. Gemäss Gestaltungsplan erfolgt die Erschliessung rückwärtig über die Lindenstrasse, bzw. die Bäumligartenstrasse (Zufahrt Einstellhalle). Das Areal befindet sich in der ÖV-Güteklasse B und ist somit gut erschlossen durch die öffentlichen Verkehrsmittel. Das Zentrum von Horgen liegt in unmittelbarer Nähe zum Areal und ist gut zu Fuss zu erreichen.

Der regionale Verkehrsrichtplan (Festsetzung am 9. Januar 2018) bezeichnet auf der Seestrasse im Bereich des Areals der Stapfer Stiftung einen geplanten Radweg. Zudem ist eine Aufwertung der Seestrasse im Sinne einer siedlungsorientierten Strassenraumgestaltung zur Verbesserung der Siedlungsqualität festgelegt, welche bereits umgesetzt wurde.

Feststellung 3: Mit dem Neubau wird es zu Änderungen bei der Umgebungsgestaltung sowie der internen Durchwegung kommen und es ist anzunehmen, dass mehr Personen auf dem Areal arbeiten / wohnen werden. Die Erschliessung für die zusätzlichen Bewohner*innen und Arbeitskräfte sowie die Änderung der arealinternen Verkehrsabwicklung im Bereich der baulichen Erweiterung (und unter Berücksichtigung der Ersatzpflanzungen) werden im Planungsbericht nicht ausgewiesen.

Die übrigen Festlegungen im Gestaltungsplan haben keine Auswirkungen auf die regionalen Festlegungen. Diese sind zweckmässig und entsprechen den übergeordneten Vorgaben und den Inhalten und Zielen des regionalen Richtplans im Bereich Verkehr.

Antrag 2: Die ZPZ beantragt die fehlenden Darlegungen (Veränderung der Anzahl Parkfelder und Veloabstellplätze / Ersatzstandort Veloabstellplätze / interne Durchwegung) im Erläuterungsbericht zu ergänzen, bzw. empfiehlt, die Nachweise im Rahmen der Baubewilligung einzufordern.

Die ZPZ hat keine Anträge und dankt für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Die Delegiertenversammlung

beschliesst:

1. Die ZPZ beantragt, dass der erläuternde Bericht gemäss den formulierten Anträgen ergänzt wird.
 2. Der private Gestaltungsplan «Stapfer Stiftung, Horgen» entspricht den übrigen Zielsetzungen und Vorgaben der Region gemäss dem rechtskräftigen regionalen Richtplan sowie dem Entwurf der Teilrevision 2019 (Stand öffentliche Auflage).
 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 2021.05

A: 3.04.02

Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg. Verabschiedung Teilrevision Regionaler Richtplan Zimmerberg 2019

Weisung und Antrag zuhanden Regierungsrat des Kanton Zürich

A. Ausgangslage

Im Kanton Zürich leisten der kantonale Richtplan wie auch die regionalen und kommunale Richtpläne einen wesentlichen Beitrag zur gezielten räumlichen Entwicklung. Die Richtpläne sind für die Behörden aller Stufen verbindlich. In den Richtplänen von Kanton und Regionen werden die Sachbereiche Siedlung, Landschaft, Verkehr, Ver- und Entsorgung wie auch öffentliche Bauten und Anlagen aufeinander abgestimmt.

Der regionale Richtplan ist das strategische Führungsinstrument der Region und enthält überkommunale Vorgaben für die Koordination und Steuerung der langfristigen räumlichen Entwicklung. Er stützt sich auf Grundlagen aus allen Sachbereichen, stimmt diese aufeinander ab und setzt Prioritäten. Er lenkt und koordiniert die wesentlichen raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die erwünschte räumliche Entwicklung und weist einen Planungshorizont von 20 bis 25 Jahren auf.

Die vorliegende Teilrevision 2019 des regionalen Richtplans ist die erste Teilrevision nach der im Jahr 2018 abgeschlossenen Gesamtrevision, deren Festsetzung am 9. Januar 2018 durch den Regierungsrat beschlossen wurde (RRB 11/2018). Die Region nimmt in Aussicht, künftig 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. Themen, die erst in den nächsten Teilrevisionspaketen behandelt werden können, sind z.B. der Zürichseeweg, Festlegungen am Seeufer (wie die Bezeichnung der Uferabschnitte), die Entsorgung von unverschmutztem Aushub (Deponietyp A) oder die Revision der Stand- und Durchgangsplatze für Fahrende.

Die vorliegende Teilrevision umfasst Anpassungen zu Gebieten mit Nutzungsvorgaben, die systematische Prüfung von Gebieten mit niedriger baulicher Dichte, Festlegungen zur Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung, sowie diverse Gebietsanpassungen und -präzisierungen. Ferner werden Änderungen vollzogen, die sich aus den erfolgten Gemeindefusionen von Hirzel mit Horgen sowie von Hütten und Schönenberg mit Wädenswil ergeben. Gegenstand der Teilrevision 2019 sind nur jene Teilkapitel des regionalen Richtplans, in denen Änderungen vorgenommen wurden.

B. Teilrevision 2019 Regionaler Richtplan Zimmerberg – öffentliche Auflage und Anhörung

Die ZPZ erarbeitete von 2018 bis 2019 in Zusammenarbeit mit den Gemeinden den Entwurf der Teilrevision 2019 des Regionalen Richtplans Zimmerbergs. An der Geschäftsleitungssitzung der ZPZ vom 27. Juni 2019 wurde dieser zuhanden der kantonalen Amtsstellen zur Vorprüfung verabschiedet. Unter Berücksichtigung der Resultate aus der kantonalen Vorprüfung wurde die Teilrevision 2019 weiterbearbeitet und von der Geschäftsleitung am 9. Juli 2020 zuhanden der öffentlichen Auflage und Anhörung freigegeben. Die öffentliche Auflage wurde vom 21. August bis zum 20. Oktober 2020 durchgeführt.

Im Rahmen der öffentlichen Auflage haben Einwendende sowie die Regionsgemeinden und Nachbarregionen rund 800 Einwendungen mit insgesamt 17 verschiedenen Anträgen und einer Bemerkung eingereicht. Die Anträge aus den Einwendungen wurden von der Geschäftsleitung ZPZ geprüft und deren Behandlung und daraus resultierende Lösungsansätze gemeinsam mit den Delegierten der ZPZ an verschiedenen Anlässen beraten. Der im Dossier der Teilrevision enthaltene «Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen» gibt Auskunft über die nicht und teilweise nicht berücksichtigten Einwendungen. Es wird dargelegt, weshalb diese Anträge nicht oder nur teilweise berücksichtigt werden konnten. Thematisch gleiche Anträge sind im Bericht zusammengefasst. Die Struktur orientiert sich an der Kapitelstruktur des Richtplantextes.

Einzelne Anliegen konnten teilweise berücksichtigt werden und haben zu entsprechenden Änderungen im Richtplantext und / oder den Richtplankarten geführt. Diese sind im «Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen» nicht aufgeführt.

C. Änderungen der Vorlage gegenüber dem Stand der öffentlichen Auflage und Anhörung

Aufgrund der Einwendungen und der Weiterbearbeitung der Vorlage haben sich gegenüber dem Stand der öffentlichen Auflage und Anhörung folgende Änderungen ergeben:

2.5 Gebiete mit Nutzungsvorgaben

2.5.2 Karteneinträge

a) Arbeitsplatzgebiete

- *Nr. 1a, Lätten West, Adliswil;*
wird bezüglich *Funktion / Ziel* ergänzt mit «...*Koordination Verkehr zwischen Stadt Adliswil, Gemeinde Kilchberg und Region Stadt Zürich*» und mit dem *Koordinationshinweis* «...*Vernetzungskorridor (Kap. 3.7.2 Nr. 9)*»

b) Mischgebiete

- *Nr. 14a, Lätten Ost, Adliswil;*
wird bezüglich *Funktion / Ziel* ergänzt mit «...*Koordination Verkehr zwischen Stadt Adliswil, Gemeinde Kilchberg und Region Stadt Zürich*» und mit dem *Koordinationshinweis* «...*Vernetzungskorridor (Kap. 3.7.2 Nr. 9)*».

2.6 Anzustrebende bauliche Dichte

2.6.1 Karteneinträge

- *Karte Abb. 2.6b;*
Das Gebiet Lätten (Ost und West), Adliswil, wird anstelle der *Hohen Nutzungsdichte (150 – 300 E+A / ha BZ)* die *Mittlere Nutzungsdichte (100 – 150 E+A / ha BZ)* zugewiesen.

D. Beschluss und Antrag zur Teilrevision 2019 Regionaler Richtplan Zimmerberg

- a) Der Teilrevision 2019 des Regionalen Richtplans Zimmerberg wird zugestimmt.
Die Teilrevision 2019 wird zuhanden des Regierungsrats Kanton Zürich zur Festsetzung verabschiedet. Die Teilrevision 2019 des Regionalen Richtplans Zimmerberg, datiert vom 22. April 2021, setzt sich wie folgt zusammen (Gegenstand der Teilrevision sind nur jene Teilkapitel, in denen Änderungen vorgenommen wurden):

Festzulegende, verbindliche Inhalte:

- Richtplantext, Teilrevision 2019 (Synopsis)
- Richtplankarten 1:25'000, Teilrevision 2019; Siedlung und Landschaft, Verkehr, Ver- und Entsorgung / Öffentliche Bauten und Anlagen (alle Änderungen sind ersichtlich im Differenzplan 1:25'000, Teilrevision 2019)

Erläuternde Inhalte:

- Erläuterungsbericht, Teilrevision 2019 (inkl. Zusatzberichte, Beilagen und Anhänge)
- Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen, Teilrevision 2019

- b) Dem Regierungsrat des Kantons Zürich wird beantragt, die Teilrevision 2019 des Regionalen Richtplans Zimmerberg vom 22. April 2021 gestützt auf § 32 Abs. 2 PBG festzusetzen.

Die Delegiertenversammlung

beschliesst:

1. Der Teilrevision 2019 des Regionalen Richtplans Zimmerberg inklusive der Behandlung der Einwendungen wird zugestimmt.
2. Die Teilrevision 2019 des Regionale Richtplans Zimmerberg, datiert vom 22. April 2021, wird zuhanden der Festsetzung durch den Regierungsrat verabschiedet.
3. Dieser Beschluss unterliegt gemäss Art. 19 der Verbandsordnung der ZPZ dem fakultativen Referendum.
4. Das Sekretariat ZPZ wird beauftragt, den vorliegenden Beschluss mit Hinweis auf das Referendumsrecht im Sinne von Art. 12 der Verbandsordnung ZPZ und das Beschwerderecht gemäss Gemeindegesetz öffentlich bekannt zu machen.
Der Beschluss und die zugehörigen Akten sind der Bevölkerung zugänglich zu machen.
5. Dem Regierungsrat wird beantragt, die Teilrevision 2019 des Regionalen Richtplans Zimmerberg gestützt auf § 32 Abs. 2 PBG nach Ablauf der Referendums- und Beschwerdefrist festzusetzen.
6. Die Geschäftsleitung ZPZ wird ermächtigt, allfällige aus dem Festsetzungsverfahren zwingend notwendige Änderungen an der Teilrevision 2019 des Regionalen Richtplans Zimmerberg in eigener Kompetenz vorzunehmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
7. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung,
Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
 - b) Verbandsgemeinden
 - c) Sekretariat ZPZ; A

Abstimmung

Die Delegierten stimmen der Vorlage mit 7 Stimmen und einer Enthaltung zu und verabschieden diese zuhanden der Festsetzung durch den Regierungsrat.

3. Mitteilungen

Das Wort wird nicht ergriffen.

Für die Richtigkeit
Der Sekretär



Marcel Trachsler