

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 9. Januar 2018

### **11. Regionaler Richtplan Zimmerberg, Gesamtüberarbeitung (Festsetzung)**

#### **A. Ausgangslage**

Der regionale Richtplan Zimmerberg wurde mit RRB Nr. 2258/1998 festgesetzt. Danach erfolgten punktuelle Anpassungen des regionalen Richtplans zu verschiedenen Kapiteln.

Der Kantonsrat setzte mit Beschluss vom 18. März 2014 den kantonalen Richtplan fest. Er dient als Grundlage für die Gesamtüberarbeitung der regionalen Richtpläne. Der regionale Richtplan umfasst die gleichen Bestandteile und ordnet sinngemäss die nämlichen Sachbereiche wie der kantonale Richtplan; er kann jedoch die räumlichen und sachlichen Ziele enger umschreiben oder bei Bedarf weitergehende Angaben enthalten (§ 30 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz [PBG; LS 700.1]).

#### **B. Gesamtüberarbeitung**

Der regionale Richtplan Zimmerberg beruht insbesondere auf den wesentlichen Aussagen des kantonalen Raumordnungskonzepts und den im kantonalen Richtplan formulierten räumlichen Entwicklungsvorstellungen. Ein zentraler Stellenwert nimmt dabei die Zielsetzung ein, wonach mindestens 80% des Bevölkerungswachstums auf die Handlungsräume «Stadtlandschaft» und «urbane Wohnlandschaft» entfallen sollen. Dies bedingt eine umfassende und vorausschauende Planung. Neben der Bereitstellung von genügend Wohn- und Arbeitsflächen ist der Sicherung attraktiver Erholungsmöglichkeiten, der Freiraumversorgung, der leistungsfähigen Verkehrsinfrastruktur sowie der frühzeitigen Raumsicherung für die erforderlichen Infrastrukturen besondere Beachtung zu schenken.

Diese Zielsetzungen wurden mit der Gesamtüberarbeitung des regionalen Richtplans Zimmerberg erfüllt. Im regionalen Richtplan werden die strategischen Stossrichtungen der künftigen Siedlungsentwicklung in der Region Zimmerberg festgelegt. Die Strategie für die Siedlungsentwicklung unterscheidet zwischen Gebieten, die sich für eine langfristig ausgerichtete Neuorientierung eignen, und Gebieten, in denen eine qualitätsvolle Verdichtung erfolgen oder die Struktur erhalten werden soll.

Die Siedlungsentwicklung in der Region Zimmerberg ist auf die urbanen Handlungsräume des kantonalen Raumordnungskonzepts und das Netz des öffentlichen Verkehrs ausgerichtet. Der regionale Richtplan Zim-

merberg weist verschiedenen Gebieten unterschiedliche Nutzungen zu und sichert so genügend Flächen für Arbeitsplätze. Mit der Festlegung eines Mindestarbeitsplatzanteils in den Zentrums- und den Mischgebieten wird überdies die Durchmischung von Wohnen und Arbeiten gefördert. Weiter erfolgt die Steuerung der räumlichen Entwicklung über die Bezeichnung von Gebieten mit hoher und Gebieten mit niedriger baulicher Dichte. Zudem werden Zielwerte hinsichtlich der Nutzungsdichte (Einwohnerinnen und Einwohner und Arbeitsplätze pro Hektar) festgelegt. Weitere wichtige Gesichtspunkte im regionalen Richtplan Zimmerberg sind die Berücksichtigung der schutzwürdigen Ortsbilder, die Festlegung von Erholungsgebieten und die Festlegung der regionalen Verkehrsinfrastrukturen.

Der regionale Richtplan Zimmerberg greift die massgeblichen räumlichen Fragestellungen auf und geht auf die räumlichen Gegebenheiten in der Region Zimmerberg ein. Der Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg (ZPZ) ist es insgesamt gelungen, einen regionalen Richtplan der neuen Generation zu entwerfen, der die Vorgaben des kantonalen Richtplans erfüllt.

### **C. Anhörung und Mitwirkung**

Die Anhörung der Verbandsgemeinden und der Nachbarregionen sowie die öffentliche Auflage gemäss § 7 PBG erfolgten vom 4. März 2016 bis zum 3. Mai 2016. Im Rahmen der öffentlichen Auflage gingen 124 Einwendungen ein. Die kantonalen Fachstellen nahmen im Rahmen der beiden Vorprüfungen vom 22. September 2015 und vom 6. Juni 2016 Stellung. Die ZPZ überarbeitete den Entwurf des regionalen Richtplans aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen. Die Delegiertenversammlung der ZPZ verabschiedete die Vorlage am 24. November 2016 mit Antrag auf Festsetzung durch den Regierungsrat.

Gemäss Bescheinigung des Bezirkrates Horgen vom 16. Mai 2017 wurden dagegen keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Beschluss vom 7. September 2017 bestätigte die ZPZ, dass die Frist für das Referendum gegen den Beschluss der Delegiertenversammlung unbenutzt abgelaufen war.

### **D. Erwägungen**

Die Prüfung des zur Festsetzung beantragten Dossiers hat ergeben, dass einige Festlegungen nicht oder nur in geänderter Form festgesetzt werden können. Die Differenzen wurden anlässlich einer Besprechung vom 23. Juni 2017 zwischen Vertretungen des Kantons und der ZPZ dargelegt. Demzufolge ist der Beschluss der Delegiertenversammlung vom 24. November 2016 wie folgt anzupassen (Richtplantext und entsprechende Anpassungen in den Richtplankarten):

### **Einleitung**

Seeufer ausgenommen von der vorliegenden Revision S. 4

Der Text ist folgendermassen zu berichtigen:

[...] ~~Das Seeufer~~ Das Siedlungsgebiet am Seeufer und die damit zusammenhängenden Festlegungen, wie etwa die Nutzungsdichten sowie die dortigen Nutzungsvorgaben (Veränderungsstrategie, Zentrums-, Misch- und Arbeitsplatzgebiete) ~~am See~~ oder der Zürichseeweg, sind daher von der Revision ausgenommen. [...]

#### *Begründung*

Die Ausführungen im Richtplanteil stimmen nicht mit denjenigen im Erläuterungsbericht überein. Es sind nur diejenigen Abschnitte als «von der Revision ausgenommen» zu bezeichnen, die auch tatsächlich ausgenommen werden.

### **Kapitel 2, Siedlung**

2.2.2 Zentrumsgebiet S. 16/17

Folgende Verweisungen sind zu streichen oder zu ändern:

Nr. 1 ~~Gestaltungsplan Stadthausareal~~

Nr. 2 ~~Gestaltungsplan Grob-Areal~~

Nr. 5 ~~Gestaltungsplan AuPark (in Erarbeitung)~~

Nr. 6 ~~Gestaltungsplan TUWAG-Areal~~ Reidbach

#### *Begründung*

Auf Verweisungen auf nicht rechtskräftige Dokumente in den Koordinationshinweisen ist zu verzichten. Der Gestaltungsplan Stadthausareal ist Gegenstand eines hängigen Rekursverfahrens. Der Gestaltungsplan «Meilenwerk Zürichsee» (Grob-Areal) wurde aufgehoben. Der Gestaltungsplan AuPark ist noch nicht rechtskräftig und der Gestaltungsplan auf dem TUWAG-Areal heisst «Reidbach».

2.2.2 Zentrumsgebiet S. 16

Die Funktion des Zentrumsgebiets Nr. 1 in Adliswil ist folgendermassen zu ändern:

[...] Siedlungsschwerpunkt (mehrheitlich für Arbeiten, ~~Teilgebiet bei Station für Mischnutzung~~) im Stationsgebiet Sood

#### *Begründung*

Derzeit liegen keine Grundlagen vor, die eine Öffnung des heutigen Arbeitsplatzgebiets für Wohnnutzungen rechtfertigen würden. Eine Neuausrichtung des Gebiets müsste im Sinne eines gebietsspezifischen Masterplans, der wiederum in die Gesamtschau der Stadt (vor allem hinsicht-

lich der Arbeitsplatznutzungen) passen müsste, dokumentiert und erklärt werden. Eine solche Neuausrichtung ist aufgrund der vorhandenen Nutzungen und der Lagequalität (vgl. Anbindung an das Strassenverkehrsnetz, bestehende Gewerbebetriebe, lärmrechtliche Situation) nicht offensichtlich.

Im Sinne der kommunalen Gesamtschau gilt es, zuerst den Nachweis zu erbringen, dass in der Stadt Adliswil mindestens gleich gute Standorte für Arbeitsplatznutzungen vorhanden sind. Ansonsten kommt die Stadt Adliswil dem Auftrag des kantonalen Richtplans nicht nach, wonach für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben geeignete Flächen innerhalb des Siedlungsgebiets freizuhalten sind. Das Gebiet Sood erweist sich als geeignetes Gewerbegebiet.

#### 2.2.2 Zentrumsgebiet S. 16

Die Funktion des Zentrumsgebiets Nr. 2 in Horgen ist folgendermassen zu ändern:

[...] Stärkung der Funktion und Verdichtung; ~~aktive entwicklungsplanerische Förderung auch in ISOS-Gebieten~~

##### *Begründung*

Die Ermittlung aller Interessen im Zusammenhang mit dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) und die entsprechende Interessenabwägung hat im Rahmen der Nutzungsplanung zu erfolgen. Eine Festlegung zur Förderung der Entwicklung in ISOS-Gebieten ist im regionalen Richtplan verfrüht und kann nicht pauschal erfolgen. Zudem deckt das ISOS das ganze Gemeindegebiet von Horgen ab, weshalb der Begriff «ISOS-Gebiete» unklar ist.

#### 2.2.3 Zentrumsgebiet S. 19

Der Text unter Kapitel 2.2.3 b) 5. Aufzählungspunkt ist folgendermassen zu ergänzen:

- [...]
- Bereitstellen von Flächen für öffentliche Nutzungen (z. B. über die Ausschcheidung von Zonen für öffentliche Bauten) und private Dienstleistungen mit überkommunalem Einzugsbereich; [...]

##### *Begründung*

In den Massnahmen wird erwähnt, dass in den Zentrumsgebieten Zentrums- oder Mischzonen bzw. Kernzonen ausgeschieden werden sollen. Zudem sollen auch Flächen für öffentliche Dienstleistungen bereitgestellt werden. Anhand dieser Ausführungen ist aber nicht eindeutig ersichtlich, inwiefern in den Zentrumsgebieten auch Zonen für öffentliche Bauten ausgeschieden werden können. Da insbesondere Schulen oder vergleichbare Nutzungen der öffentlichen Hand zu einer Belebung beitragen, ist es wichtig, dass der regionale Richtplan diesbezüglich keine (unbeabsichtigten) Einschränkungen macht.

### 2.3.2 Schutzwürdiges Ortsbild S.20

Folgende Funktion ist in den Einträgen Nrn. 2, 7 und 8 zu streichen:  
~~im Zentrumsbereich aktive entwicklungsplanerische Förderung der baulichen Verdichtung~~

#### *Begründung*

Die Verdichtungsmöglichkeiten in geschützten Ortsbildern bedürfen einer einzelfallweisen Prüfung und einer umfassenden Interessenermittlung und -abwägung. Eine pauschale, aktive Förderung der Verdichtung ist daher im Rahmen der regionalen Richtplanung nicht zielführend.

### 2.5.2 Gebiet mit Nutzungsvorgaben S.27

Der Prüfauftrag beim Arbeitsplatzgebiet Nr. 12, Neubüel, Wädenswil, ist zu löschen. Die Funktion bzw. das Ziel ist wie folgt anzupassen:

~~[...] mind. 50% der realisierten Gesamtnutzfläche sind durch Betriebe des produktiven Gewerbes zu nutzen~~

Logistik in Kombination mit Doppelnutzung zulassen

Ausschluss von Fachmarkt/Detailhandel (Quartiersversorgung zulässig) und ~~Dienstleistung reinen Dienstleistungszentren~~

Koordinationshinweise: ~~Prüfauftrag:~~

~~Zweckmässige Regulationsmöglichkeit des Verhältnisses von differenzierten Dienstleistung zu Produktion sind zu prüfen, damit ein Technologie- und Gewerbepark mit hoher baulicher Dichte (haushälterischer Umgang mit dem Boden) und branchengerechten Miet- bzw. Eigentumsbedingungen (Förderung einer nachhaltigen Arbeitsplatzstruktur) geschaffen werden kann.~~

#### *Begründung*

Der kantonale Richtplan legt eine Raumsicherung für das Arbeitsplatzgebiet Neubüel in Wädenswil fest. Zudem werden Vorgaben für die Nutzung gemacht (Ausschluss verkehrsentensive Einrichtungen, Wohnnutzungen und Dienstleistungen). Mit dem Prüfauftrag zur Zulassung von Dienstleistungsnutzungen werden die Festlegungen im kantonalen Richtplan infrage gestellt bzw. relativiert. Die Festlegung hält demnach den Stufenbau nach § 16 PBG nicht ein.

### 2.5.2 Gebiet mit Nutzungsvorgaben S.28/29

In den folgenden Mischgebieten sind die Koordinationshinweise wie folgt anzupassen:

Nr. 16 ~~Gestaltungsplan Stotzweid (in Erarbeitung)~~

Nr. 18 ~~Aufzoning Tödiheim für generationendurchmisches Wohnen~~

Nr. 28 ~~Gestaltungsplan TUWAG-Areal Reidbach~~

*Begründung*

Auf eine Verweisung auf nicht rechtskräftige Dokumente in den Koordinationshinweisen ist zu verzichten.

Die fragliche Aufzoning wurde in der Zwischenzeit genehmigt. Es ist nicht ersichtlich, weshalb diese Aufzoning in den Koordinationshinweisen erwähnt werden soll. Ansonsten müssten alle Zonenplangrundlagen in den Koordinationshinweisen erwähnt werden.

Der rechtskräftige Gestaltungsplan auf dem TUWAG-Areal heisst «Reidbach».

2.5.2 Gebiet mit Nutzungsvorgaben S.29

In den beiden Gebieten für öffentliche Bauten und Anlagen in Wädenswil ist auf folgende Funktion zu verzichten:

[...] ~~untergeordnete hochschulaffine Wohn- und Arbeitsnutzungen zulässig~~

*Begründung*

Die beiden Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen bilden die Grundlage für die Festsetzung von Zonen für öffentliche Bauten in der Nutzungsplanung. In dieser Zone ist Wohnen nur im Sinne von Alterswohnen zonenkonform (vgl. § 60 Abs.2 PBG). Es ist kein Grund ersichtlich, eine nicht zonenkonforme Nutzung über einen Eintrag im regionalen Richtplan oder eine Anpassung der Nutzungsplanung zu bewirken.

2.5.3 Gebiet mit Nutzungsvorgaben S.31

Der Text unter Kapitel 2.5.3 b) ist folgendermassen anzupassen:

[...] Die Gemeinde Adliswil kann im Rahmen eines gebietsspezifischen Masterplans bzw. in ihrer nächsten Gesamtrevision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung prüfen, inwiefern das Arbeitsplatzgebiet um den Bahnhof Sood für eine Mischnutzung geeignet ist und geöffnet werden kann und soll. Dabei achtet sie auf eine geeignete Verortung der Arbeitsplätze auf dem ganzen Gemeindegebiet von Adliswil und auf eine Gewährleistung von ausreichend Flächen für gewerblich-industrielle Betriebe. prüft bei einer Nutzungsplanänderung die Auswirkungen einer Reduktion des Arbeitsplatzgebiets um die Bahnstation Sood-Oberleimbach. Sie leiten daraus geeignete Massnahmen ab, die in der Nutzungs- und Sondernutzungsplanung festzulegen sind.

*Begründung*

Derzeit liegen keine Grundlagen vor, die eine Öffnung des heutigen Arbeitsplatzgebiets für Wohnnutzungen rechtfertigen würden. Eine Neuausrichtung des Gebiets müsste im Sinne eines gebietsspezifischen Masterplans, der wiederum in die Gesamtschau der Stadt (vor allem hinsichtlich der Arbeitsplatznutzungen) passen müsste, dokumentiert und erklärt werden.

Im Sinne der kommunalen Gesamtschau gilt es zuerst den Nachweis zu erbringen, dass in der Stadt Adliswil mindestens gleich gute Standorte für Arbeitsplatznutzungen vorhanden sind. Ansonsten kommt die Stadt Adliswil dem Auftrag des kantonalen Richtplans nicht nach, wonach für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben geeignete Flächen innerhalb des Siedlungsgebiets freizuhalten sind.

#### 2.5.3 Gebiet mit Nutzungsvorgaben S. 32

Der Text unter Kapitel 2.5.3 h) ist zu löschen:

~~[...] Die Gemeinden legen in der Bau- und Zonenordnung die Gestaltungsplanverpflichtung für VE samt Anforderungen fest.~~

#### *Begründung*

In der Bau- und Zonenordnung kann gemäss PBG keine Gestaltungsplanpflicht für bestimmte Nutzungen festgelegt werden. Die Gestaltungsplanpflicht kann gemäss § 48 Abs. 3 PBG nur für bestimmte Teilbereiche bezeichnet werden. Erforderlich ist zudem ein wesentliches öffentliches Interesse. Die Massnahme unter h) ist somit planungsrechtlich nicht umsetzbar und daher zu streichen.

#### 2.6.2 Anzustrebende bauliche Dichte S. 40/41

Die Abbildungen 2.6c und 2.6d sind folgendermassen anzupassen:

Beim Arbeitsplatzgebiet Neubüel (vgl. Kapitel 2.5.2, Eintrag Nr. 12) ist höchstens eine mittlere Nutzungsdichte festzulegen.

#### *Begründung*

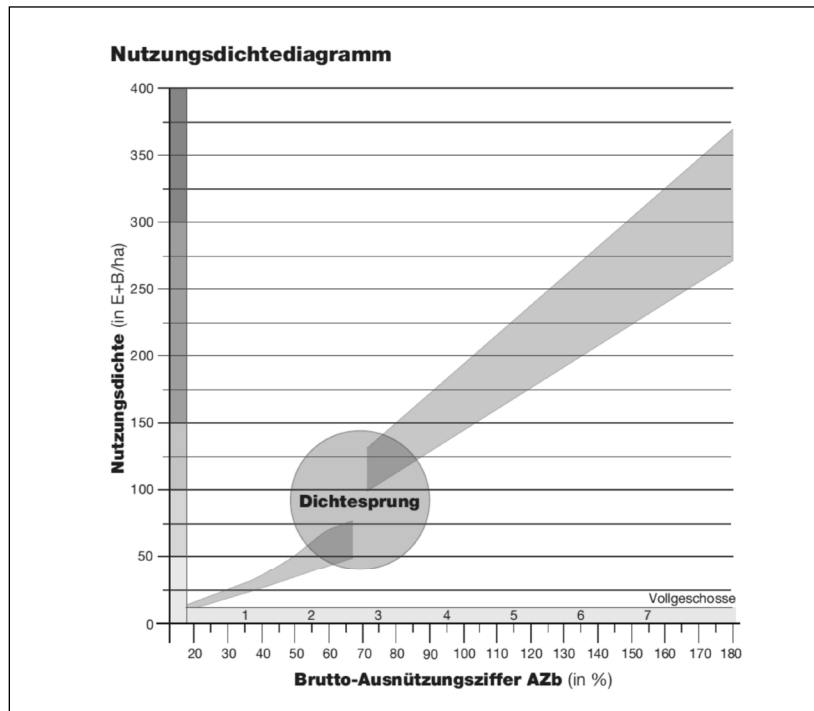
Das Arbeitsplatzgebiet Neubüel soll in erster Linie Flächen für das produzierende Gewerbe freihalten. Gemäss dem Eintrag Nr. 12 im Kapitel 2.5.2 werden Fachmarkt/Detailhandel und Dienstleistung ausgeschlossen. Industrie- und Gewerbebetriebe weisen in der Regel keine hohe Nutzungsdichte auf. In Abstimmung mit den Nutzungsvorgaben im Arbeitsplatzgebiet Neubüel darf demnach auch die Nutzungsdichte höchstens 100–150 K/ha betragen.

#### 2.6.3 Anzustrebende bauliche Dichte S. 42/43

Der Text unter Kapitel 2.6.3 d) ist folgendermassen anzupassen:

[...]

- Gebiete hoher baulicher Dichte führen in der Regel zu einer örtlich differenzierten Zonierung mit Zentrums-, Misch-, Wohn- und Arbeitszonen hoher baulicher Dichte. Dabei sind die jeweiligen, minimalen Ausnutzungsziffern gemäss § 49a Abs. 1 PBG deutlich zu übertreffen.
- Für die Festlegung der Dichtemasse in den Gebieten mit hoher baulicher Dichte sind gestützt auf die Abbildungen 2.6b bis 2.6d folgende Umrechnungsfaktoren wegleitend:



**Umrechnungshilfe Nutzungsziffern**

Brutto-Ausnutzungsziffer (%)	Ausnutzungsziffer PBG (%)	Baummassenziffer (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	Vollgeschosse (Annahme)
25-35	15-20	0.9-1.3	1
35-45	20-25	1.2-1.7	1
40-50	25-35	1.2-1.9	2
50-65	35-45	1.7-2.4	2
60-75	45-55	2.0-2.8	3
75-85	55-65	2.5-3.2	3
80-95	65-75	2.7-3.6	4
95-105	75-85	3.2-4.0	4
100-115	85-95	3.4-4.4	5
115-125	95-105	3.9-4.8	5
120-135	105-115	4.3-5.2	6
135-145	115-125	4.6-5.5	6
140-155	125-135	4.9-5.9	7
≥ 155	≥ 135	≥ 5.3	≥ 7



### *Begründung*

Gemäss dem Richtplantext ist die Festlegung einer hohen baulichen Dichte eine Anweisung an die Gemeinden, in den bezeichneten Gebieten in ortsplannerisch zweckmässiger Weise Zonen mit eher hoher Bebauungsdichte und städtischer Bauweise auszuscheiden.

Gemäss kantonalem Richtplan (vgl. Pt. 2.2.3 b) differenzieren die Regionen die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Siedlungsgebiets durch gebietsweise Nutzungs- und Dichtevorgaben in den regionalen Richtplänen. Ohne die genannten Ergänzungen kommt die Region den Vorgaben des kantonalen Richtplans nicht nach.

Mit den Festlegungen zur baulichen Dichte können die allgemein gültigen Vorschriften gemäss § 49a PBG konkretisiert werden. Bei einem mit «hohe bauliche Dichte» bezeichneten Gebiet ist davon auszugehen, dass die im PBG genannten Vorgaben in der Regel deutlich überschritten werden sollen.

### 2.6.3 Anzustrebende bauliche Dichte S. 43

Der dritte Zwischentitel ist folgendermassen zu ändern:

~~Anzustrebende bauliche Dichte~~ Nutzungsdichten

### *Begründung*

Die nachfolgenden Massnahmen beziehen sich auf die Nutzungsdichte und nicht die bauliche Dichte. Der gewählte Zwischentitel ist daher irreführend und muss entsprechend angepasst werden.

### 2.6.3 Anzustrebende bauliche Dichte S. 43

Der zweite und der dritte Aufzählungspunkt unter Kapitel 2.6.3 f) ist zu streichen:

- ~~In den Dichtestufen «sehr geringe Nutzungsdichte» und «geringe Nutzungsdichte» ist es zulässig, die Mindestdichten gemäss § 49a PBG zu unterschreiten.~~
- ~~Der kantonale Leitfaden «Dichtevorgaben umsetzen» ist wegweisend zu berücksichtigen.~~

### *Begründung*

Die Nutzungsdichten stehen zwar im Zusammenhang mit den Ausnutzungsziffern/Baumassenziffern (bauliche Dichte), eine direkte Verknüpfung ist jedoch nicht sinnvoll.

Die Aufforderung, einen Leitfaden als wegweisend zu berücksichtigen, ist nicht zweckmässig. Es gilt vielmehr, die wesentlichen Punkte des Leitfadens konkret in den Richtplan zu übernehmen. Die entsprechende Anpassung wurde bereits unter dem Kapitel 2.6.3 d) der Gebiete mit hoher baulicher Dichte gefordert.

### 2.8.2 Stand- und Durchgangsplätze für Fahrende S.46

Die Funktion von Nr. 2 ist folgendermassen zu ändern:

[...] ~~Lärmsanierung~~ Sanierung notwendig

#### *Begründung*

Beim bestehenden Durchgangsplatz in Wädenswil bedarf es nicht nur einer Lärmsanierung. Es sind weitere Massnahmen notwendig, um den Durchgangsplatz für die gewünschte Nutzung zu ertüchtigen.

## **Kapitel 3, Landschaft**

### 3.2.1 Erholung S.50

Der Text ist folgendermassen zu ändern:

[...] Neu- und Umbauten sowie Erweiterungen der Ausflugsziele (samt Sicherstellung einer zweckmässigen Parkierung) können sind unter Wahrung des Erholungszwecks einzelfallweise geprüft werden zu prüfen.

#### *Begründung*

Die Ausführungen bezüglich Neu- und Umbauten beziehen sich lediglich auf die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Ausflugsziele. Daher ist dies ausdrücklich zu benennen. Zudem soll die Formulierung so lauten, dass der regionale Richtplan keine vorwegnehmende Beurteilung hinsichtlich des Bauens ausserhalb der Bauzone vornimmt und keine pauschale Legitimation erteilt, Neubau-, Umbau- und Erweiterungsvorhaben über das zulässige Mass des Raumplanungsgesetzes (RPG) hinaus auszuführen.

### 3.2.2 Erholung S.51

Die Gebietsbezeichnung des Erholungsgebiets Nr. 3 in Horgen ist folgendermassen zu ändern:

[...] Hundeschule, ~~Hundeheim~~ Finsterseehalden, Hütten

#### *Begründung*

Die Erstellung eines Hundeheims kann nicht über einen Richtplaneintrag legitimiert werden. Für ein neues Hundeheim sind die Bestimmungen des RPG betreffend Bauen ausserhalb der Bauzone einzuhalten.

### 3.2.2 Erholung S.51–54

Folgende Einträge sind zu streichen.

~~Nr. 8 – Dog Home, Horgen~~

~~Nr. 9 – Happy Dog, Horgen~~

~~Nr. 27 – Hundeschule Jegerholz, Langnau a.A.~~

~~Nr. 33 – Hundeschule Rinderweidweg, Rüschlikon~~

### *Begründung*

Hundeschulen sind gemäss Rechtsprechung nicht zwingend auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen (vgl. z. B. Urteil des Bundesgerichts 1A.214/2002 vom 12. September 2003, E.6.1). Sollen Hundeschulen ausserhalb der Bauzonen ermöglicht werden, besteht die Möglichkeit, im regionalen Richtplan Erholungsgebiete von regionaler Bedeutung zu bezeichnen (vgl. kantonaler Richtplan, Pt. 3.5.3).

Die Bezeichnung der Hundeschulen im regionalen Richtplan soll aber nicht in erster Linie dazu dienen, bestehende Anlagen zu legalisieren. Vielmehr soll hinterfragt werden, ob die bestehenden Anlagen an einem geeigneten Standort verwirklicht wurden. Sollen Hundeschulen im regionalen Richtplan bezeichnet werden und damit die Möglichkeit erhalten, sich baulich zu entwickeln, müssen diese gewisse Kriterien erfüllen. Die genannten Einträge erfüllen die notwendigen Kriterien aus folgenden Gründen nicht:

Nr. 8: Am Ort des Eintrags im regionalen Richtplan besteht keine rechtmässig erstellte Infrastruktur. Er liegt abseits des Siedlungsgebiets an einer landschaftlich unberührten Stelle und innerhalb eines Landschaftsförderungsgebiets. Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr ist schlecht.

Nr. 9: Bei diesem Standort ist keine rechtmässig erstellte Infrastruktur vorhanden. Der Standort liegt nicht in unmittelbarer Siedlungsnähe und kann nicht als unempfindlicher bzw. vorbelasteter Standort bezeichnet werden. Bis zur nächsten Haltestelle des öffentlichen Verkehrs sind es rund 650 m (Bushaltestelle im Unterort). Weiter befindet sich der Standort im Nahbereich des Meilibachs und in einem Landschaftsförderungsgebiet.

Nr. 27: Bei diesem Standort ist keine rechtmässig erstellte Infrastruktur vorhanden. Er liegt innerhalb des Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung und am Rand einer offenen Landschaft. Er kann nicht als unempfindlicher bzw. vorbelasteter Standort bezeichnet werden. Die Distanz zur nächsten Haltestelle des öffentlichen Verkehrs beträgt über 500 m.

Nr. 33: Bei diesem Standort sind keine bestehenden Infrastrukturanlagen vorhanden. Er befindet sich in einem Landschaftsförderungsgebiet bzw. einer kommunalen Freihaltezone. Er liegt weit abseits des Siedlungsgebiets und einer Haltestelle des öffentlichen Verkehrs.

### 3.2.2 Erholung S. 51

Folgender Eintrag ist zu streichen.

~~Nr. 11 — Restaurant Sihlwald / Bistro Sihlwald, Horgen~~

*Begründung*

Das Restaurant Sihlwald befindet sich gemäss heutiger Zonierung innerhalb einer Bauzone (WG2). Das Restaurant verfügt demnach über eine genügende rechtliche Grundlage, um weiterhin bestehen zu können. Die Festlegung von Ausflugsrestaurants im regionalen Richtplan kann höchstens dann zweckmässig sein, wenn die Restaurants ausserhalb der Bauzone stehen und keine Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen der einschlägigen Vorschriften des RPG mehr bestehen.

3.2.2 Erholung S. 51

Die Funktion bzw. das Ziel des Erholungsgebiets Nr. 4, Seehaus – Parkanlage Seerose – Schiffflände, Horgen, ist folgendermassen zu ändern:

[...] Aufwertung der bestehenden Seeanlagen und Bootsliegendeplätze zu einer integrierten Parkanlage; ~~im Zusammenhang mit Aufwertung sind auch Erholungseinrichtungen im Wasser zu prüfen~~

*Begründung*

Ziel des Leitbildes Zürichsee 2050 ist es, die Nutzungsintensität auf dem See stabil zu halten und temporäre Nutzungen am und auf dem See örtlich und zeitlich zu beschränken. Es bestehen (noch) keine konkreten Vorstellungen zur Art, Zweckbestimmung usw. dieser Erholungseinrichtungen. Für eine Festlegung im regionalen Richtplan, die im Zusammenhang mit einer Aufwertung die Prüfung von Erholungseinrichtungen im Wasser vorsieht, fehlen die notwendigen Grundlagen.

3.2.2 Erholung S. 51

Beim Erholungsgebiet Nr. 12, Aebnet, Oberrieden, ist folgende Funktion zu streichen:

[...] ~~Gastronomie und Parkierung zulässig~~

*Begründung*

Es sind keine Gründe ersichtlich, weshalb in diesem Erholungsgebiet zusätzliche oder erweiterte Gastronomie- und/oder Parkierungseinrichtungen erstellt werden müssen. Das Restaurant «Frohe Aussicht» liegt gemäss Zonenplan der Gemeinde Oberrieden bereits in einer Zone für öffentliche Bauten und kann sich innerhalb der dort geltenden Vorgaben weiterentwickeln. Das Restaurant befindet sich im Übrigen gemäss der Richtplankarte ausserhalb des Erholungsgebiets «Aebnet, Oberrieden».

3.2.2 Erholung S. 51

Die Funktion bzw. das Ziel des Erholungsgebiets Nr. 7, Käpfnach – Meilibach, Horgen, ist folgendermassen zu ändern:

[...] Parkanlage: Erholungs-, Versorgungs-/Gastronomieeinrichtungen sowie Parkierung zulässig; ~~im Zusammenhang mit Aufwertung sind In-selaufschüttungen für Erholung und Natur zu prüfen [...]~~

*Begründung*

Das Thema Inselschüttungen wurde im Rahmen eines Nachfolgeprojekts zum Leitbild Zürichsee 2050 gesamthaft für den Zürichsee untersucht. Das Gebiet Käpfnach – Meilibach in Horgen kommt als Standort für Inselschüttungen nicht infrage (vor allem wegen Steilheit und Material des Seegrunds). Der Eintrag ist daher zu streichen.

3.2.2 Erholung S.51–54

Bei folgenden Gebieten sind in der Spalte «Funktion/Ziel» nachfolgende Streichungen vorzunehmen:

Tischenloo, Oberrieden (Nr. 10)

Parkanlage: Erholungs-, ~~Versorgungs-/Gastronomie~~einrichtungen sowie Parkierung zulässig

Schiffände, Oberrieden (Nr. 11)

Parkanlage: Erholungs-, ~~Versorgungs-/Gastronomie~~einrichtungen sowie Parkierung zulässig

Seehalde, Oberrieden (Nr. 13)

Parkanlage: Erholungs-, ~~Versorgungs-/Gastronomie~~einrichtungen sowie Parkierung zulässig

Parkanlage Oberrieden (Nr. 14)

Parkanlage: Erholungs-, ~~Versorgungs-/Gastronomie~~einrichtungen sowie Parkierung zulässig

Strandbad, Richterswil (Nr. 27)

Parkanlage: Erholungs-, Versorgungs-/Gastronomie-/Kultureinrichtungen sowie Parkierung zulässig

Remise, Richterswil (Nr. 28)

Versorgungs-/Gastronomie- und Kultureinrichtungen sowie Parkierung zulässig

Sulzergut, Kilchberg/Rüschlikon (Nr. 30)

Parkanlage: Bademöglichkeit, ~~Versorgungseinrichtungen~~

Naglikon, Wädenswil (Nr. 38)

Parkanlage: Erholungs-, ~~Versorgungs-/saisonale~~ Gastronomieeinrichtungen sowie Parkierung zulässig

Strandbad – Seegüetli, Wädenswil (Nr. 40)

Parkanlage: Erholungs-, Versorgungs-/Gastronomieeinrichtungen sowie Parkierung zulässig

*Begründung*

Ohne zusätzliche Angaben (konkrete Hinweise auf Projekte) kann die Standortgebundenheit für die Gastronomieeinrichtungen und Parkierungsanlagen nicht begründet werden. Zu vermeiden gilt es, dass entlang des Zürichsees verschiedene neue Gastronomieangebote entstehen

und die Nutzungsintensität in den Erholungsgebieten übermässig steigt. Der regionale Richtplan hat sich dementsprechend auf einige wenige Gastronomieeinrichtungen zu beschränken, die eine überkommunale Ausstrahlung oder Bedeutung aufweisen und bei denen die Nähe zum See als zwingend notwendig betrachtet wird.

### 3.2.2 Erholung S. 52

Der Koordinationshinweis beim Erholungsgebiet Nr. 30, Horn – Schiff-lände, Richterswil, ist folgendermassen zu ändern:

[...] regionale Festlegungen für Jugendherberge und ~~Seeclub~~ Wassersportzentrum (Ziffer 6.4, Nr. 1) [...]

#### *Begründung*

Im Eintrag Nr. 1 im Kapitel 6.4.2 werden die Jugendherberge und das Wassersportzentrum bezeichnet. Der Seeclub wird nicht erwähnt. Der Koordinationshinweis und der eigentliche Eintrag müssen identisch sein.

### 3.7.1 Vernetzungskorridor S. 68

Die beiden folgenden Sätze sind folgendermassen umzuformulieren:

- Vernetzungskorridore dienen der Zusammenführung ~~wichtiger Erholungsräume für die Bevölkerung und~~ wichtiger Lebensräume für die Wildtiere.
- Generell sollen die Fragmentierung und Isolierung von ~~Erholungsräumen für die Bevölkerung und~~ Lebensräumen für die Wildtiere reduziert und die trennende Wirkung von Verkehrswegen und anderen Barrieren vermindert werden.

#### *Begründung*

Vernetzungskorridore dienen keinesfalls der Zusammenführung von wichtigen Erholungsräumen für die Bevölkerung. Die hauptsächliche Absicht gilt dem Schutz und der Vernetzung von Lebensräumen zugunsten der Wildtiere, damit diese nicht durch zusätzliche Störungen belastet werden. Dazu ist eine Entflechtung von Erholungsräumen für die Bevölkerung und von Lebensräumen für die Wildtiere anzustreben.

### 3.7.2 Vernetzungskorridor S. 69

Der Eintrag Nr. 6, Sihltal, Adliswil – Horgen, ist folgendermassen zu ändern und zu ergänzen:

Vernetzungskorridor: Sihltal, Adliswil – ~~Horgen~~ Hütten

Koordinationshinweis: Wildtierkorridor national – ZH1

#### *Begründung*

Der Wildtierkorridor ZH1 ist im Richtplantext und im vorgesehenen Massnahmenpaket zu berücksichtigen. Gemäss kantonalem Richtplan (vgl. Pt. 3.9.3 b) bezeichnen die Regionen in den regionalen Richtplänen Landschaftsverbindungen von regionaler Bedeutung und ökologische Vernetzungskorridore.

### 3.7.3 Vernetzungskorridor S. 71

Insbesondere hinsichtlich des Wildtierkorridors ist folgende Massnahme unter Kapitel 3.7.3 b) zu ergänzen:

Die allgemeinen Ziele sowie die individuellen Koordinationshinweise der Vernetzungskorridore sind in kommunalen Planungen, bei Landschaftsentwicklungskonzepten, Vernetzungsprojekten, Infrastrukturprojekten und forstlichen Betriebsplänen zu berücksichtigen und zu beachten. Bestehende Vernetzungsfunktionen (u. a. Wildtiere) der Korridore sind zu gewährleisten bzw. mit geeigneten Massnahmen zu verbessern.

#### *Begründung*

Ohne die Nennung der genannten Massnahmen als Gemeindeaufgabe kann der Richtplaneintrag nicht die gewünschte Wirkung erzielen. Die regionalen Ziele sollen in nachfolgenden Verfahren beachtet werden.

## **Kapitel 4, Verkehr**

### 4.3.2 Öffentlicher Personenverkehr S. 87

Folgende beiden Einträge sind zu streichen:

~~Nr. 5 – Busdepot Arn, Horgen~~

~~Nr. 6 – Busdepot Aamüli, Wädenswil~~

#### *Begründung*

Ein Richtplaneintrag für ein Busdepot ausserhalb des Siedlungsgebiets kann nur dann festgesetzt werden, wenn tatsächlich kein Standort innerhalb der bestehenden Bauzone gefunden werden kann. Ein solcher Nachweis fehlt. Zudem wäre zu prüfen, ob das Arbeitsplatzgebiet Neubüel das Busdepot aufnehmen könnte. Es bestehen demnach keine Gründe, den Standort für das neue Busdepot über einen Richtplaneintrag ausserhalb des Siedlungsgebiets zu rechtfertigen. Die beiden Busdepots können deshalb nicht im Richtplan festgelegt werden.

### 4.3.2 Öffentlicher Personenverkehr S. 89

Der Hinweis bezüglich der Schräglifte ist folgendermassen zu ändern:

Die Einträge Schräglift (Nr. 5 und 6) dienen einzig der Raumsicherung. Durch den Eintrag Schräglift, Thalwil werden weder der Kanton noch die Standortgemeinde finanzierungspflichtig.

#### *Begründung*

Es gilt festzuhalten, dass eine Festsetzung des Richtplans durch den Kanton mit einem Schräglift den Gemeinden keine rechtlichen Ansprüche auf eine Unterstützung des Kantons gibt. So vermag die Festsetzung insbesondere keine Pflicht des Kantons zu begründen, die Rolle der Bauherrschaft zu übernehmen oder sich finanziell zu beteiligen. Gemäss § 6 Abs. 1 des Strassengesetzes (LS 722.1) hat der Kanton nur in Bezug auf Staatsstrassen eine Baupflicht.

Aufgrund der von der ZPZ gewählten Formulierung entsteht eine gewisse Ungleichheit hinsichtlich des Schräglifts in Thalwil und desjenigen in Horgen. Es bleibt unklar, aus welchen Gründen der Hinweis nur für den Schräglift in Thalwil erfolgt. Grundsätzlich sollen aber bei beiden Schrägliften dieselben Rahmenbedingungen gelten:

- Der Eintrag im Richtplan dient der Raumsicherung.
- Finanzierungsfragen hinsichtlich der Schräglifte werden nicht über den Richtplan geklärt.
- Der Eintrag im Richtplan löst keine Baupflicht (für das Gemeinwesen) aus.

#### 4.4.2 Fuss- und Veloverkehr S.93

Es ist folgende Textergänzung vorzunehmen:

«Nebenverbindungen: Mit den Nebenverbindungen werden alle relevanten Ziele des Alltagsveloverkehrs angebunden. Die Verbindungen können ausserorts mit Fusswegen kombiniert werden. Als Nebenverbindungen sind auch die unabhängig von den Hauptverbindungen geführten Routen des Freizeitverkehrs bezeichnet.»

#### *Begründung*

Ausserorts werden gemeinsame Velo- und Gehwege erstellt, sofern nur ein geringes Fussgängeraufkommen vorhanden ist. Die Textergänzung wurde sinngemäss auch in anderen regionalen Richtplänen aufgenommen.

#### 4.4.2 Fuss- und Veloverkehr S.103/104

Die Nummernbezeichnung der Veloparkierungsanlagen ist in Abbildung 4.4e sowie Abbildung 4.4f von 1 bis 14 auf 21 bis 34 zu ändern.

#### *Begründung*

Die Veloparkierungsanlagen sind im gleichen Kapitel wie die Veloverbindungen aufgeführt. Eine doppelte Nummernvergabe innerhalb eines Kapitels ist aufgrund der nachfolgenden Aufbereitung der Datengrundlagen im Geografischen Informationssystem (GIS) technisch nicht umsetzbar. Die Veloverbindungen sollen daher die Nummern 1 bis 20 und die Veloparkierungsanlagen die Nummern 21 bis 34 erhalten.

#### 4.5.2 Parkierung S.111

Der Eintrag Parkplatz Kapelle St. Anna, Wädenswil, ist zu streichen:  
~~Nr.22 – Parkplatz Kapelle St. Anna, Wädenswil~~

#### *Begründung*

Der Parkierungsanlage kann keine regionale Bedeutung beigemessen werden. Sollte eine Standortsicherung im kommunalen öffentlichen Interesse sein, ist ein Eintrag im kommunalen Richtplan zu prüfen.



## **Kapitel 5, Versorgung, Entsorgung**

### 5.2.2 Wasserversorgung S. 120

Die Anlage Nr. 6 ist zwischen dem Reservoir Füchsenwis und der Aufbereitungsanlage Hirsacker sowohl in Abbildung 5.2 als auch in der Richtplankarte Ver- und Entsorgung als bestehende Anlage darzustellen.

#### *Begründung*

Die Anlage Nr. 6 besteht bereits und ist dementsprechend in Abbildung 5.2 und auf der Richtplankarte als bestehend darzustellen. Die in Horgen noch parallel dazu verlaufende Transportleitung gemäss dem kantonalen Richtplan (ab Aufbereitungsanlage Hirsacker ungefähr dem Seeufer entlang via Oberrieden–Thalwil–Rüschlikon–Kilchberg bis zur Seewasserfassung Horn an der Stadtgrenze zu Zürich) ist unabhängig von Anlage Nr. 6 durchwegs als geplante kantonale Anlage darzustellen.

### 5.2.2 Wasserversorgung S. 118/120

– Die Anlage des Karteneintrags Nr. 18, Mülönen, Richterswil, ist folgendermassen zu ändern:

#### Stufenspumpwerk Grundwasserfassung

- Die Grundwasserfassung Nr. 18 ist in Abbildung 5.2 sowie in der Richtplankarte gemäss der Musterlegende darzustellen.
- Die rechtskräftig ausgeschiedene Grundwasserschutzzone bei der Grundwasserfassung Nr. 18 ist in Abbildung 5.2 und der Richtplankarte gemäss der Musterlegende darzustellen.

#### *Begründung*

Die Grundwasserschutzzone, die rechtskräftig ausgeschieden ist und zum bestehenden Grundwasserpumpwerk Mülönen gehört (Anlage Nr. 18 gemäss S. 118 im Richtplankarte), fehlt auf Abbildung 5.2 im Text und auf der Richtplankarte. Diese Grundwasserschutzzone von regionaler Bedeutung ist gemäss aktueller Gewässerschutzkarte (siehe GIS-Browser, GWR-Nr. d 09-0004) abzubilden.

### 5.6.2 Siedlungsentwässerung und Abwasserreinigung S. 126

In der Tabelle des Kapitels 5.6.2 ist bei Nr. 14, Abwasserreinigungsanlage, Richterswil, die Verweisung folgendermassen zu ändern:

Abwasserreinigungsanlage, einschliesslich Zuleitungen ~~und Regenwasserbecken~~

#### *Begründung*

In der Tabelle des Kapitels 5.6.2 und der Themenkarte in Abbildung 5.6 sind die Regenbecken grundsätzlich wegzulassen. Ihnen kann keine massgebliche regionale Bedeutung zugeschrieben werden.

#### 5.6.2 Siedlungsentwässerung und Abwasserreinigung S. 126

In der Tabelle des Kapitels 5.6.2 ist bei Nr. 17, Thalwil, der Realisierungsstand folgendermassen zu ergänzen:

Bestehend, Ausbau zur Elimination von Mikroverunreinigungen geplant

##### *Begründung*

Analog zur Abwasserreinigungsanlage (ARA) Wädenswil ist auch bei der ARA Thalwil die Verweisung auf die geplante Elimination von Mikroverunreinigungen einzufügen.

#### 5.6.2 Siedlungsentwässerung und Abwasserreinigung S. 127

In der Abbildung 5.6 ist die Nummerierung der Schmutz-, Regen- und Mischabwasserleitung zur ARA Adliswil (Nr. 18) einzutragen.

##### *Begründung*

Die Schmutz-, Regen- und Mischabwasserleitung zur ARA Adliswil (Nr. 18) ist zwar in der Tabelle enthalten, muss aber ebenfalls in der dazugehörigen Themenkarte aufgeführt werden.

#### 5.7.2 Abfall S. 128

Der Eintrag Nr. 3, Gebiet Wetztinger, Thalwil, ist zu streichen:

~~Nr. 3 Gebiet Wetztinger, Thalwil Wertstoffsammelstell geplant~~

##### *Begründung*

Im kantonalen Richtplan wird festgehalten, dass Anlagen für die Behandlung und das Rezyklieren von Siedlungs- und Betriebsabfällen grundsätzlich innerhalb des Siedlungsgebiets zu erstellen sind (vgl. Pt. 5.7.2). Da die geplante Wertstoffsammelstelle innerhalb des Siedlungsgebiets als zonenkonform gilt, ist eine Standortsicherung im regionalen Richtplan nicht erforderlich. Sofern die Wertstoffsammelstelle durch die öffentliche Hand betrieben wird und es sich dabei nicht um ein privates Unternehmen handelt, gilt es, zu überlegen, ob eine Regelung im kommunalen Richtplan zweckmässig wäre.

## **Kapitel 7, wichtige Grundlagen**

### 7 Wichtige Grundlagen S. 140/141

Die wichtigen Grundlagen sind folgendermassen zu ändern und ergänzen:

[...]

- «Dichtevorgaben umsetzen», Leitfaden; Amt für Raumentwicklung, 04/2015 (~~Entwurf~~)
- «Berichtsentwurf Hindernisfreie Wanderwege Region Zimmerberg» (TEAMverkehr.zug/Amt für Verkehr, ~~23.07.2012~~ 05.09.2016)
- Studie Soodring Adliswil; Boltshauser Architekten AG | Immofonds AG | Sensato AG; 28.08.2014

*Begründung*

Der Leitfaden «Dichtevorgaben umsetzen» liegt in der Zwischenzeit in der definitiven Version vor. Weiter ist beim Bericht zu den hindernisfreien Wanderwegen eine neuere Version als Grundlage vorhanden. Die Studie Soodring Adliswil diene als Grundlage für die Ausscheidung des Hochhausgebiets um den Bahnhof Sood.

**Karte Siedlung und Landschaft**

Arbeitsplatzgebiet Bahnhof Sood, Adliswil

Auf die Verkleinerung des Arbeitsplatzgebiets um den Bahnhof Sood ist zu verzichten bzw. das Gebiet um den Bahnhof Sood ist entsprechend dem regionalen Richtplan 1998 als Arbeitsplatzgebiet auszuweisen.

*Begründung*

Derzeit liegen keine Grundlagen vor, die eine Öffnung des heutigen Arbeitsplatzgebiets für Wohnnutzungen rechtfertigen würden. Eine Neuausrichtung des Gebiets müsste im Sinne eines gebietsspezifischen Masterplans, der wiederum in die Gesamtschau der Stadt (vor allem hinsichtlich der Arbeitsplatznutzungen) passen müsste, dokumentiert und erklärt werden. Eine solche Neuausrichtung ist aufgrund der vorhandenen Nutzungen und der Lagequalität (vgl. Anbindung an das Strassenverkehrsnetz, bestehende Gewerbebetriebe, lärmrechtliche Situation) nicht offensichtlich.

Im Sinne der kommunalen Gesamtschau gilt es, zuerst den Nachweis zu erbringen, dass in der Stadt Adliswil mindestens gleich gute Standorte für Arbeitsplatznutzungen vorhanden sind. Ansonsten kommt die Stadt Adliswil dem Auftrag des kantonalen Richtplans nicht nach, wonach für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben geeignete Flächen innerhalb des Siedlungsgebiets freizuhalten sind. Das Gebiet Sood erweist sich als geeignetes Gewerbegebiet.

Mischgebiet Oberrieden

Das Mischgebiet in Oberrieden bei der Flurbezeichnung «Oberrieden Dorf» ist zu löschen. Die Abbildung 2.5 ist entsprechend anzupassen.

*Begründung*

Das fragliche Mischgebiet verfügt über keine entsprechende Erwähnung im Richtplantext. Zudem ist in der kommunalen Nutzungsplanung im betreffenden Bereich eine Wohnzone ausgeschieden, die kaum in eine Mischzone umgezont werden soll.

#### Niedrige bauliche Dichte, Schönenberg

Auf eine Verkleinerung der Gebiete mit niedriger baulicher Dichte in Schönenberg ist zu verzichten. Der entsprechende Eintrag ist gemäss der bisherigen Festlegung (Richtplan 1998) zu belassen. Dementsprechend ist auch die Abbildung 2.6a auf Seite 37 des Richtplantexts gemäss heute geltendem regionalem Richtplan zu belassen.

#### *Begründung*

Gemäss den Ausführungen im regionalen Richtplan ist die Festlegung «Gebiete niedriger baulicher Dichte» eine Anweisung an die Gemeinde, die Nutzungsplanung so auszugestalten, dass Bebauungen entstehen, die in besonderem Mass auf das Orts- und Landschaftsbild Rücksicht nehmen.

Insbesondere in Schönenberg soll die Gebietsabgrenzung deutlich verringert werden. Den Unterlagen ist nicht zu entnehmen, weshalb die betroffenen Gebiete neu anders beurteilt werden bzw. weshalb die Rücksichtnahme auf das Orts- und Landschaftsbild in diesen Gebieten weniger wichtig sein soll. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass sich die Sensibilität der Lage nicht verändert hat und daher eine Verringerung der Gebiete mit niedriger baulicher Dichte nicht angezeigt ist.

#### Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen, Wädenswil

Das Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen «Grüental» in Wädenswil ist flächig gemäss der Musterlegende darzustellen und hat sich auf das Siedlungsgebiet zu beschränken. Dementsprechend ist auch die Abbildung 2.5 auf Seite 30 des Richtplantexts zu ändern.

#### *Begründung*

Die gewählte Signatur für das geplante Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen ist in der Musterlegende für die regionalen Richtpläne nicht enthalten. Im Sinne einer gleichen Darstellung aller regionalen Richtpläne können keine «Spezialitäten» der einzelnen Regionen zugelassen werden.

#### Hundeschulen

Auf die Signatur der Hundeschulen ist in der Richtplankarte zu verzichten. Die Flächen der Hundeschulen sind mit der Signatur «Erholungsgebiet» im Plan auszuweisen.

#### *Begründung*

Die gewählte Signatur für die Hundeschulen ist in der Musterlegende für die regionalen Richtpläne nicht enthalten. Im Sinne einer gleichen Darstellung aller regionalen Richtpläne können keine «Spezialitäten» der einzelnen Regionen zugelassen werden.

## **Karte Verkehr**

### Legende

Die Signatur «Grosser Bahnhof» ist aus der Legende zu löschen.

### *Begründung*

Die gewählte Signatur ist in der Musterlegende für die regionalen Richtpläne nicht enthalten. Im Sinne einer gleichen Darstellung aller regionalen Richtpläne können keine «Spezialitäten» der einzelnen Regionen zugelassen werden.

### Legende

Die Legende «Schmalspurtunnel» ist folgendermassen zu ergänzen:  
Schmalspurtunnel/Tramtunnel

### *Begründung*

Die gewählte Bezeichnung ist in der Musterlegende für die regionalen Richtpläne in anderer Form enthalten. Im Sinne einer gleichen Darstellung aller regionalen Richtpläne können keine «Spezialitäten» der einzelnen Regionen zugelassen werden.

### Legende

Die Signatur des Flugplatzperimeters ist gemäss der Musterlegende zu verwenden.

### *Begründung*

Die gewählte Signatur ist in der Musterlegende für die regionalen Richtpläne nicht enthalten bzw. anders dargestellt. Im Sinne einer gleichen Darstellung aller regionalen Richtpläne können keine «Spezialitäten» der einzelnen Regionen zugelassen werden.

### Legende

Die Signatur der Landschaftsverbindungen (kantonal, bestehend) ist in den Informationsinhalten gemäss der Musterlegende zu verwenden.

### *Begründung*

Die gewählte Signatur ist in der Musterlegende für die regionalen Richtpläne nicht enthalten bzw. anders dargestellt (ausgefüllte Punkte, keine Kreise). Im Sinne einer gleichen Darstellung aller regionalen Richtpläne können keine «Spezialitäten» der einzelnen Regionen zugelassen werden.

### **E. Festsetzung**

Die Gesamtüberarbeitung des regionalen Richtplans Zimmerberg kann unter Vorbehalt der voranstehenden Erwägungen festgesetzt werden.

Da die regionalen Richtpläne aufeinander abzustimmen sind, bleiben formelle Änderungen und Entscheide zur Koordination der Richtplanarten und Richtplantexte untereinander vorbehalten. Diese können erst vorgenommen werden, wenn alle Gesamtüberarbeitungen der regionalen Richtpläne vorliegen.

Dieser Regierungsratsbeschluss ist ein Akt im Sinne von § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG; LS 175.2) und kann durch betroffene politische Gemeinden gestützt auf § 41 Abs. 1 VRG direkt mit Beschwerde an das Verwaltungsgericht angefochten werden. Das Verwaltungsgericht prüft die Beschwerdeberechtigung von Amtes wegen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Gesamtüberarbeitung des regionalen Richtplans der Region Zimmerberg wird gemäss Beschluss der Delegiertenversammlung der Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg vom 24. November 2016 vorbehältlich Dispositiv II festgesetzt.

II. Entgegen dem Beschluss der Delegiertenversammlung der Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg vom 24. November 2016 können folgende Punkte bzw. Einträge im Sinne der Erwägungen nicht oder nur in geänderter Form festgesetzt werden:

- Einleitung (Anpassung des Texts bezüglich der von der Revision ausgenommenen Teile)
- Kap. 2.2 Zentrumsgebiet (Streichung Verweise auf Gestaltungspläne, Korrektur der Funktionen der Zentrumsgebiete Nrn. 1 und 2, Korrektur der Umsetzungsmassnahmen hinsichtlich der Zonierung)
- Kap. 2.3 Schutzwürdiges Ortsbild (Anpassung der Funktionen bei den Einträgen Nrn. 2, 7 und 8)
- Kap. 2.5 Gebiet mit Nutzungsvorgaben (Anpassung Arbeitsplatzgebiet Neubüel, Streichung Verweisung auf Gestaltungspläne, Anpassung der Funktionen bei den Gebieten für öffentliche Bauten und Anlagen in Wädenswil, Ergänzung Massnahmen zur Entwicklung um Bahnhof Sood in Adliswil, Streichung Massnahmen hinsichtlich der verkehrsintensiven Einrichtungen)
- Kap. 2.6 Anzustrebende bauliche Dichte (Anpassung Nutzungsdichte Arbeitsplatzgebiet Neubüel, Anpassung Massnahmen zu baulichen Dichten)

- Kap. 2.8 Stand- und Durchgangsplätze für Fahrende (Anpassung Funktion des Durchgangsplatzes Nr. 2 in Wädenswil)
- Kap. 3.2 Erholung (Textanpassung Ziele, Anpassung Bezeichnung Erholungsgebiet Nr. 3, Streichung von vier Hundeschulen, Streichung Restaurant Sihlwald, Anpassung Funktionen bei verschiedenen Erholungsgebieten, Anpassung Koordinationshinweis beim Erholungsgebiet «Horn – Schifflande, Richterswil»)
- Kap. 3.7 Vernetzungskorridor (Textanpassung Ziele, Anpassung Eintrag Nr. 6, Ergänzung Massnahme für Umsetzung)
- Kap. 4.3 Öffentlicher Personenverkehr (Streichung Busdepotstandorte Arn und Aamüli, Anpassung Hinweis bezüglich Wirkung der Festlegung der Schräglifte)
- Kap. 4.4 Fuss- und Veloverkehr (Präzisierung Aussagen zu Nebenverbindungen, Anpassung Nummerierung Veloparkierungsanlagen)
- Kap. 4.5 Parkierung (Streichung Parkplatz «Kapelle St. Anna, Wädenswil»)
- Kap. 5.2 Wasserversorgung (Korrektur Realisierungsstand Wassertransportleitung in Horgen, Anpassungen bezüglich Grundwasserfassung Mülener in Richterswil)
- Kap. 5.6 Siedlungsentwässerung und Abwasserreinigung (Präzisierung Einträge Nrn. 14 und 17, Ergänzung Nr. 18 in Abbildung 5.6)
- Kap. 5.7 Abfall (Streichung Wertstoffsammelstelle Thalwil)
- Kap. 7 Wichtige Grundlagen (Ergänzung und Korrektur wichtiger Grundlagen)
- Karte Siedlung und Landschaft (Korrektur Ausdehnung Arbeitsplatzgebiet Bahnhof Sood in Adliswil, Löschen Mischgebiet in Oberrieden, Anpassung Ausdehnung Gebiet mit niedriger baulicher Dichte in Schönenberg, Korrektur Signaturen Hundeschulen, Korrektur Signatur Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen in Wädenswil)
- Karte Verkehr (Korrektur Signaturen verschiedener Punkte der Legende)

III. Der regionale Richtplan steht beim Sekretariat der Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg, c/o Gemeinde Thalwil, Dorfstrasse 10, 8800 Thalwil, und bei der Baudirektion (Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich) für jedermann zur Einsicht offen.

IV. Dispositiv I–III dieses Beschlusses sind von der Baudirektion gemäss § 6 Abs. 1 lit. a des Planungs- und Baugesetzes öffentlich bekannt zu machen.

V. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

VI. Mitteilung unter Beilage von je einem Dossier der Revisionsvorlage an

- die Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg, c/o Gemeinde Thalwil, Dorfstrasse 10, 8800 Thalwil (ES)
- die Stadträte der Städte (ES)
  - Adliswil, Zürichstrasse 11, Postfach, 8134 Adliswil
  - Wädenswil, Florhofstrasse 6, Postfach, 8820 Wädenswil
- die Gemeinderäte der Gemeinden (ES)
  - Horgen, Bahnhofstrasse 10, Postfach, 8810 Horgen
  - Hütten, Dorfstrasse 6, 8825 Hütten
  - Kilchberg, Alte Landstrasse 110, 8802 Kilchberg
  - Langnau a. A., Neue Dorfstrasse 14, Postfach, 8135 Langnau am Albis
  - Oberrieden, Alte Landstrasse 32, 8942 Oberrieden
  - Richterswil, Seestrasse 19, 8805 Richterswil
  - Rüslikon, Pilgerweg 29, 8803 Rüslikon
  - Schönenberg, Kirchrain 2, Postfach 17, 8824 Schönenberg ZH
  - Thalwil, Alte Landstrasse 112, 8800 Thalwil
- das Verwaltungsgericht
- das Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- die Baudirektion (unter Beilage von zwei Dossiers)



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Husi**