

DELEGIERTENVERSAMMLUNG 2024

1. Sitzung

**Protokoll** vom 8. Februar 2024  
(08:00 – 09:10 Uhr)

<b>Vorsitz</b>	Felix Keller (Vize-Präsident)
<b>Anwesend</b>	Delegierte: Christian Benz, Astrid Furrer, Hansjörg Germann, Andreas Maccaluso, Romaine Marti, Jean-Luc Meier, Lorenz Rey  Vorstandsmitglieder: Martin Arnold (Präsident), Heini Hauser, Marcel Trachsler (Sekretär)  Planer: Urs Meier (Regionalplaner), Selina Masé (Planpartner), Daniela Moos und Jennifer Rüegg (TeamVerkehr), Claude Benz (ARE), Roger Strebel (RZU)
<b>Entschuldigt</b>	Franziska Zibell (Mutterschaftsurlaub), Reto Grau (Beruf), Oskar Merlo (Gesundheit)
<b>Gäste</b>	---
<b>Protokoll</b>	Marcel Trachsler
<b>Bemerkungen</b>	Die Delegiertenversammlung findet im Seminarraum Öggisbüel, Asylstrasse 8, 8800 Thalwil, statt.

**Traktanden:**

- 1. Protokoll der Delegiertenversammlung vom 14. Dezember 2023**
  - 2. Kanton ZH. Kantonaler Richtplan und PBG Teilrev. 2022 – Stellungnahme ZPZ im Rahmen der Anhörung**
  - 3. Kanton ZH. PBG-Teilrevision « Baulinien» - Stellungnahme (Verzicht) im Rahmen der Anhörung**
  - 4. Verschiedenes und Mitteilungen**
    - Kanton ZH. Vernehmlassung Änderung StrG, Umsetzung der Motion Radwegnetz / -fonds – Verzicht auf Stellungnahme ZPZ
    - Mitteilungen
- 

M. Arnold (Präsident) begrüsst die Anwesenden zur 1. Delegiertenversammlung im Jahr 2024.

- 1. Protokoll der Delegiertenversammlung vom 14. Dezember 2023 – Genehmigung**

Das Protokoll wird ohne Änderungsanträge genehmigt.

---

## 2. Kanton ZH. Kantonaler Richtplan und PBG, Teilrev. 2022 – Stellungnahme im Rahmen der Anhörung

ZPZ-DVB 2024.01

A: 4.02

Kanton Zürich. Teilrevision 2022 kantonalen Richtplan, Teirevisionen PBG – Stellungnahme ZPZ

### • **Stellungnahme zuhanden dem Amt für Raumentwicklung**

Mit dem Schreiben vom 29. November 2023 wurde die ZPZ eingeladen zur Teilrevision 2022 des kantonalen Richtplans Zürich (KRP) und den zugehörigen Teilrevisionen des Planungs- und Baugesetzes (PBG) bis am 15. März 2024 Stellung zu nehmen. Die Geschäftsleitung hat dieses Geschäft an der Sitzung vom 18. Januar 2024 beraten und die Delegiertenversammlung an der Sitzung vom 8. Februar 2024.

### A. Ausgangslage

Mit der Anhörung und öffentlichen Auflage des Entwurfs zur Teilrevision 2022 des KRP erfolgt gleichzeitig die Vernehmlassung der Revisionen des PBGs zu den «Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen (Weiler)» und «Fruchtfolgefächern (FFF)». Diese beiden Gesetzesrevisionen hängen inhaltlich mit der Teilrevision des KRPs zusammen und sind darauf abgestimmt. Zudem wird die PBG-Revision «Kürzere Fristen im Baubewilligungsverfahren» zur Vernehmlassung unterbreitet.

#### **Kantonaler Richtplan, Teilrevision 2022**

Der kantonale Richtplan (KRP) ist das behördenverbindliche Steuerungsinstrument des Kantons, um die räumliche Entwicklung langfristig zu lenken und die Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten über alle Politik- und Sachbereiche hinweg zu gewährleisten (vgl. Art. 6 RPG). Um sicherzustellen, dass mit dem kantonalen Richtplan zeitgerecht auf neue Entwicklungen reagiert werden kann, werden die Festlegungen in regelmässigen Zeitabständen überprüft und gegebenenfalls angepasst. Die vorliegende Teilrevision beinhaltet eine solche Anpassung gemäss Art. 9 Abs. 2 RPG. Der kantonale Richtplan dient u.a. als Grundlage für den Richtplan der Region Zimmerberg.

Die Teilrevision des kantonalen Richtplans beinhaltet Anpassungen in verschiedenen Kapiteln (2 Siedlung, 3 Landschaft, 4 Verkehr sowie 6 Öffentliche Bauten und Anlagen – vgl. Abb. 1). Im Folgenden werden die für die Region Zimmerberg wichtigsten Inhalte kurz erläutert.

#### *Kapitel 2, Siedlung*

- Pt. 2.1: Ergänzung betreffend archäologische Fundstellen
- Pt. 2.2: Überarbeitung der Festlegungen zu Kleinsiedlungen
- Pt. 2.2: Anpassung Siedlungsgebiet Gemeinde Weiningen
- Pt. 2.4: Aufnahme archäologische Fundstellen (Pfahlbauten)
- Pt. 2.5: Neues Kapitel mit überarbeiteten Festlegungen zu Weilern
- Pt. 2.7: Aktualisierung Grundlagenverzeichnis

#### *Kapitel 3, Landschaft*

- Pt. 3.2: Überarbeitung betreffend Umgang mit Fruchtfolgefächern
- Pt. 3.9: Ergänzung zum Thema Wildtierkorridore
- Pt. 3.12: Aktualisierung Grundlagenverzeichnis

#### *Kapitel 4, Verkehr*

- Pt. 4.2: Anpassung verschiedener Strassenbauvorhaben
- Pt. 4.2: Anpassung HVS-Netz in der Stadt Zürich und in Regensdorf
- Pt. 4.3: Überarbeitung betreffend internationale Zugverbindungen
- Pt. 4.6: Gesamtüberarbeitung Kapitel Güterverkehr
- Pt. 4.9: Aktualisierung Grundlagenverzeichnis

#### *Kapitel 6, Öffentliche Bauten und Anlagen*

- Pt. 6.1: Aktualisierung Tabelle Gebietsplanungen
- Pt. 6.2.5: Neufassung Gebietsplanung «Hochschulstandort Winterthur»
- Pt. 6.2.6: Neufassung Gebietsplanung «Psychiatrische Universitätsklinik Zürich, Rheinau»
- Pt. 6.4: Streichung Karteneintrag Paracelsus-Spital in Richterswil
- Pt. 6.7: Aktualisierung Grundlagenverzeichnis

Abb. 1: Übersicht Anpassungsinhalte Richtplantext (Quelle: RRB 2023/1285)

#### Pt. 2.2 Überarbeitung der Festlegungen zu Kleinsiedlungen / Pt. 2.5 Neues Kapitel mit überarbeiteten Festlegungen zu Weilern:

Im KRP werden die Festlegungen zu Kleinsiedlungen aufgrund bundesrechtlicher Vorgabe grundlegend überarbeitet. Die bestehenden Bestimmungen unter Pt. 2.2 werden gestrichen. Die

Festlegungen zu Weilern im Sinne des Bundesrechts erfolgen im neuen Kapitel 2.5. Zudem werden Anpassungen an der Richtplankarte vorgenommen.

Bisher galten bestehende Kleinsiedlungen gemäss KRP als Siedlungsgebiet, auch wenn sie in der Richtplankarte nicht als solches dargestellt sind. Aufgrund dieser textlichen Zuteilung konnten sie einer Kernzone zugewiesen werden. Die bisherige Praxis des Kantons Zürich, sämtliche Kern- und Weilerkernzonen ausserhalb des in der Richtplankarte bezeichneten Siedlungsgebiets unterschiedslos als Bauzonen zu bezeichnen, ist bundesrechtswidrig.

Neu werden folgende drei Fälle unterschieden (vgl. auch Abb. 2):

- Grössere aussenliegende Ortsteile bleiben weiterhin einer Kernzone zugewiesen und sind damit bundesrechtskonform. Letztere werden kartographisch neu dem Siedlungsgebiet zugeteilt in der Richtplankarte.
- Weiler, welche die Voraussetzungen eines Weilers nach RPV erfüllen, werden neu entsprechend in der Richtplankarte vermerkt, bzw. festgelegt. Sie dürfen nur einer Nichtbauzone (Weiler- oder Landwirtschaftszone) zugewiesen werden.
- Kleine Gebäudegruppen, welche die Voraussetzungen eines Weilers nicht erfüllen, müssen der Landwirtschaftszone zugewiesen werden.

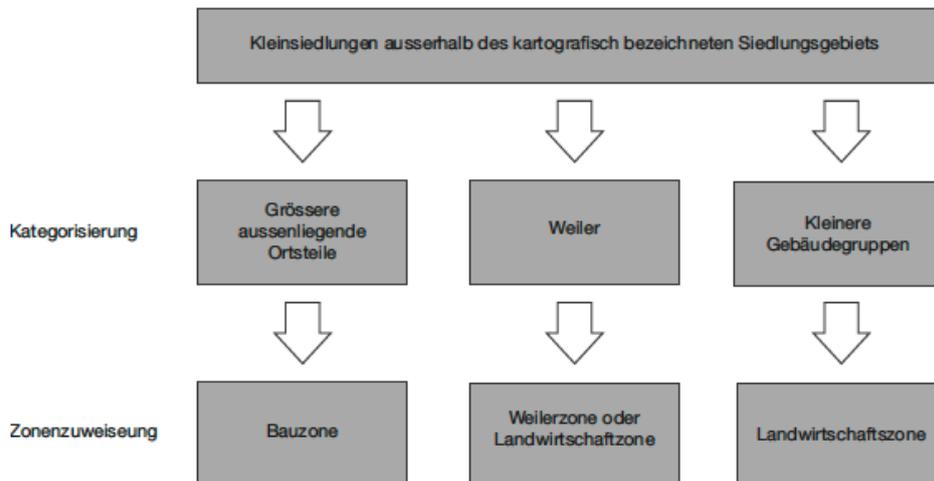


Abb. 2: Kategorisierung und Zonenzuweisung von Kleinsiedlungen  
(Quelle: Erläuterungsbericht zur Teilrevision des KRP Zürich 2022, 08.11.2023)

#### Pt. 2.4 Aufnahme archäologische Fundstellen (Pfahlbauten):

Nach der Aufnahme ausgewählter Schweizer Pfahlbauten ins UNESCO-Welterbe sind die betreffenden Fundstellen in den kantonalen Richtplan (Text und Karte) aufzunehmen. Dies erfolgt im Kanton Zürich im Kapitel 2.4 «Schutzwürdiges Ortsbild». Der bisher verwendete Begriff «archäologische Bodendenkmäler» wird dabei durch den Begriff «archäologische Fundstellen» ersetzt.

Neben den Ergänzungen in Zusammenhang mit den archäologischen Fundstellen kommt es zu einer Anpassung der Bestimmung zu Kernzonen. Eine Umzonung bestehender Kernzonen soll in Zukunft nur noch in gut begründeten Fällen möglich sein, zugunsten eines langfristigen Erhalts von schützenswerten Ortsbildern.

#### Pt. 3.2 Überarbeitung betreffend Umgang mit Fruchtfolgeflächen:

Der kantonale Richtplan ist an den im Mai 2020 festgesetzten Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF) anzupassen. Die in Kapitel 3.2 festgelegten Ziele und Massnahmen zum Erhalt der FFF werden nachgeführt und präzisiert. Es wird das bei der Beanspruchung von FFF erforderliche Vorgehen festgehalten.

Im Richtplan wird ausserdem neu das massgebliche Mindestkontingent festgehalten, dass für den Kanton Zürich gemäss Sachplan FFF des Bundes 44'400 ha beträgt. Der aktuelle Bestand

wird jährlich durch die Fachstelle Boden ausgewiesen und im kantonalen Geodatenportal publiziert. Die Inanspruchnahme von FFF ist mittels einer umfassenden und transparenten Interessenabwägung gem. Art 3 RPV möglich, sofern die Erhaltung des kantonalen Kontingents nicht gefährdet ist.

Bisher waren landwirtschaftlich zonenkonforme Bauten von der Kompensation von verbrauchten FFF ausgenommen. Neu ist auch für diese eine Standortevaluation durchzuführen und eine Minimierung der Beanspruchung anzustreben.

Die Regionen erhalten die Aufgabe, Standorte für grossflächige landwirtschaftliche Bodenaufwertungen in den regionalen Richtplänen zu bezeichnen.

#### Pt. 3.9 Ergänzung zum Thema Wildtierkorridore:

Neu werden im Kap. 3.9 des KRP im Titel und den Zielen nebst den Landschaftsverbindungen auch die Wildtierkorridore aufgeführt, welche in den Karteneinträgen bereits enthalten waren. Die kantonale Erhebung von 2009 zu den Wildtierkorridoren wurde 2020 überprüft und die vorhandenen Grundlagen aktualisiert. Änderungen gegenüber der früheren Situation sind nun im KRP nachgeführt. Grundsätzlich hat eine Verschlechterung der Situation stattgefunden. Der Kanton plant gemäss neuem Eintrag im KRP (Massnahmen) die Sanierung von beeinträchtigten und unterbrochenen Wildtierkorridoren und setzt grossräumige Vernetzungsprojekte zur Wiederherstellung der Durchlässigkeit um.

#### Pt. 4.3 Überarbeitung Teil öffentlicher Verkehr betreffend internationaler Zugverbindungen

Aufgrund einer Motion wurden die Einträge im kantonalen Richtplan betreffend internationaler Zugverbindungen überprüft bzw. ergänzt. In den Zielen zum Fernverkehr wird bei der Anbindung der Städte Zürich und Winterthur sowie der Flughafenbahnhof ergänzt, dass insbesondere die Anbindung der benachbarten Metropolitanräume, aber auch weiter entfernt liegende Destinationen, durch ein attraktives und nachfragegerechtes Angebot sicherzustellen sind. Zudem ist bereits im rechtskräftigen Richtplantext enthalten, dass die Einbindung des Kantons Zürich in den internationalen Schienenverkehr kontinuierlich zu verbessern ist.

In der Abb. 4.2 wird die Beschriftung der Korridore für internationale Verbindung angepasst. Die Massnahmen werden dahingehend präzisiert, dass der Kanton sich im internationalen Bahnverkehr für attraktive Verbindungen zu wichtigen europäischen Metropolen und insbesondere zu den benachbarten Metropolitanräumen einsetzt (vgl. Abb. 4.2). Das Angebot ist bei den Reisezeiten konkurrenzfähig, möglichst umsteigefrei und nachfragegerecht zu gestalten. Für weiter entfernte Destinationen sollen auch Verbindungen über Nacht angeboten werden. Auf die Nennung von konkreten Reisezielen wird verzichtet.

#### Pt. 4.3 Gesamtüberarbeitung Kapitel Güterverkehr

Mit den Anpassungen im kantonalen Richtplan werden die wichtigsten Inhalte aus dem Gesamtverkehrskonzept (März 2018) und am 06.07.2022 verabschiedeten Güterverkehrs- und Logistikkonzept (GVLK) behördenverbindlich gesichert. Gemäss GVLK soll der Anteil des Schienengüterverkehrs bis ins Jahr 2040 markant gesteigert werden. Voraussetzung dafür ist, dass insbesondere in dicht besiedelten Gebieten oder Regionen mit Wachstumspotenzial die Standorte für Güterumschlagsanlagen Strasse-Schiene zur Verfügung stehen. Die Standorte für diese Anlagen gilt es im Rahmen der vorliegenden Revision im Richtplan behördenverbindlich zu sichern.

Die Ziele zum Güterverkehr im Kapitel 4.6.1 wurden umfassend überarbeitet. Es sind folgende Kernelemente enthalten: Ein leistungsfähiger, sicherer, flächen- und energieeffizient organisierter Güterverkehr gewährleistet die Ver- und Entsorgung mit den benötigten Gütern. Dafür sind auf Schiene und Strasse ausreichende Kapazitäten für den Güterverkehr verfügbar zu halten und Logistikflächen für den Umschlag zwischen verschiedenen Verkehrsträgern zu sichern. Dabei sind die Emissionen, die vom Güterverkehr ausgehen auf ein Minimum zu halten, indem der Güterverkehr mit der Bahn gefördert wird, Transporte gebündelt und Voraussetzungen für neue, innovative Transportsysteme geschaffen werden. Nicht mehr in den Zielen enthalten ist die Erstellung von Umfahrungsstrassen zur Entlastung von Ortszentren, da dies nicht mehr den heutigen Zielsetzungen der Verkehrsplanung des Kantons Zürich entspricht.

Im kantonalen Richtplan wird zwischen vier Güterverkehrsarten bzw. Elementen differenziert. Deren Inhalte/Erläuterungen im Richtplantext wurde wie folgt angepasst:

**Güterumschlag:** Die Aussagen zum Gesamtsystem des Güterverkehrs im Richtplantext wurden aktualisiert. Bei der Anlieferung und beim Abtransport von Gütern im Kanton soll der Schienenverkehr weiterhin das Rückgrat über mittlere und grosse Distanzen bleiben. Dies bedingt, dass der Umschlag auf die Strasse für die letzte Meile an geeigneten Orten und mit effizienten Logistikketten stattfinden kann. Dazu wurden Anforderungen zum Standort von güterintensiven Nutzungen und der Erhaltung der dafür notwendigen Umschlagplätze ergänzt.

**Kies- und Aushubumschlag:** Es wurde ergänzt, dass die Pflicht zum Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung bei Grossbaustellen im Baubewilligungsverfahren festgelegt wird (vgl. § 232 a PBG sowie Verordnung über den Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung). Da die Bahn bei Aushubtransporten ein Nachholbedarf hat und gestärkt werden soll.

**Anschlussgleise:** Zwecks Koordination mit der Bundesplanung werden Anschlussgleisanlagen von gesamtkantonalen Bedeutung, in Stadtlandlandschaften oder mit engem Bezug zu Stadtlandschaften in den kantonalen Richtplan aufgenommen. Bisher wurden die Anlagen ausschliesslich in den regionalen Richtplänen bezeichnet.

**Luffracht:** Um dem umfassenden Logistikverständnis Rechnung zu tragen, wird die Luffracht neu auch als wichtige Güterverkehrsart aufgeführt. Es sollen bestehende Infrastrukturen genutzt werden und wo Alternativen bestehen, ist eine Verlagerung auf nachhaltigere Systeme anzustreben.

Im Rahmen der Gesamtüberarbeitung des Kapitels wurden auch in den Karteneinträgen Anpassungen vorgenommen. In der Richtplankarte sind neu alle Umschlagsanlagen enthalten, die über regionale oder gesamtkantonale Bedeutung verfügen. Folgende Einträge bzw. Anpassungen sind für die Region Zimmerberg relevant:

*Der Eintrag Nr. 4 Zürich-Wollishofen* – welcher sich direkt nördlich der Region befindet - wird gestrichen. Die Freiverladeanlage und das Anschlussgleis wird gemäss Erläuterungsbericht nicht mehr genutzt und es ist auch langfristig kein Bedarf absehbar. Zudem ist mittels Arealentwicklung der SBB (Projekt «Wellenlänge») eine neue Nutzung vorgesehen.

Beim *Eintrag Nr. 14, Wädenswil Au* werden folgende Anpassungen vorgenommen: Der Eintrag wird mit der Ergänzung «Freiverlad» präzisiert. Die bestehende Anlage (Freiverlad) wird aus dem Konzept für den Gütertransport auf der Schiene des Bundes in den kantonalen Richtplan übertragen. Dies im Sinne der Strategie, in urbanen Wohnlandschaften mit einem Netz von Freiverladen Spielräume für den Güterumschlag zwischen Schiene und Strasse aufrechtzuerhalten. Ein Ausbau der Anlage ist nicht vorgesehen, entsprechend wird der Realisierungsstand von geplant in bestehend geändert.

Nr.	Gemeinde, Ortsbezeichnung	Objekt/Vorhaben	Realisierungsstand
10 14	Wädenswil, Au	Güterumschlaganlage, Freiverlad Nutzung der weitgehend bestehenden Infrastruktur	geplant bestehend

Abb. 3: Ausschnitt Karteneinträge Anlagen für Güterumschlag oder für Aushubumschlag (Quelle: Richtplantext zur Teilrevision des KRP Zürich 2022, 08.11.2023)

Der Beschrieb der kantonalen Massnahmen im Richtplantext wurde entsprechend den Ergänzungen/Anpassungen in den Zielsetzungen konkretisiert. Neu werden im Kapitel 4.6.3 auch den Gemeinden Massnahmen zugewiesen. Gemäss Richtplantext schaffen die Gemeinden im Rahmen ihrer Richt- und Nutzungsplanung die Voraussetzungen für die bahnsseitige Erschliessung von Bauten und Anlagen mit grossem Güterverkehrsaufkommen sowie für die Ansiedlung bzw. den Erhalt geeigneter Nutzungen in den mit Anschlussgleisen erschlossenen Industrie- und Gewerbebezonen (vgl. §§ 56 und 237 PBG sowie Art. 12 Gütertransportgesetz). Zudem setzen sich die Gemeinden für den Erhalt und den wirtschaftlichen Betrieb der im regionalen Richtplan

bezeichneten Anschlussgleisanlagen ein und sichern diese, falls erforderlich, mittels Baulinien. Sie können ergänzende Anschlussgleise im kommunalen Richtplan bezeichnen. Beim Bau und bei der Änderung von Anschlussgleisen holen sie im Rahmen des Bewilligungsverfahrens die Stellungnahme des Bundeamts für Verkehr ein. Bei den Massnahmen für die Region ergeben sich keine Anpassungen.

Pt. 6.4 Streichung Karteneintrag Paracelsus-Spital in Richterswil:

Das Paracelsus-Spital in Richterswil sowie das See-Spital in Kilchberg haben ihren Betrieb eingestellt. Die dazugehörigen Einträge werden daher aus der Richtplankarte entfernt.

Die Sanatorium Kilchberg AG übernimmt Anfang 2026 das Gelände des See-Spitals in Kilchberg, um ein neues Sanatorium zu errichten. Das Vorhaben wird unter Pt. 6.4.2. in den Richtplantext aufgenommen. Die Richtplankarte wird entsprechend angepasst.

**PBG-Revision «Kleinsiedlungen»**

Um die bundesrechtlichen Vorgaben zu Kleinsiedlungen umsetzen zu können, ist neben den Anpassungen im kantonalen Richtplan zu den Weilern auch eine PBG-Revision notwendig. Im PBG soll die Nichtbauzone «Weilerzone» (neuer § 64a PBG) eingeführt werden, um die heute bundesrechtswidrigen Zonierungen von Weilern zu beheben und Rechtssicherheit für Grundeigentümer\*innen zu schaffen. Parallel dazu erfolgen Anpassungen an der Bauverfahrensverordnung (BVV) - Klärung Zuständigkeit bei Bewilligungsverfahren in Weilern - sowie an der Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP) - Zulässigkeit Ergänzungsplan Weilerzone.

**PBG-Revision «Fruchtfolgeflächen (FFF)»**

Es gilt die kantonale Praxis, dass Fruchtfolgeflächen (FFF) bei deren Beanspruchung zu kompensieren sind. Die im Sachplan FFF und im kantonalen Richtplan verankerte Kompensationspflicht ist behördenverbindlich. Für die grundeigentümergebundene Kompensationspflicht von Privaten ist eine hinreichende gesetzliche Grundlage zu schaffen. Die Vorlage sieht eine entsprechende Änderung des PBG vor. Neu soll die Kompensationspflicht auch für zonenkonforme Bauten gelten. Ein Ersatz ist zu gewährleisten, wenn der Gesamtverbrauch des betreffenden Planungsträgers 5'000 m<sup>2</sup> überschreitet.

Der Verbrauch von FFF soll sowohl im Falle von Planungen als auch bei baulicher Nutzung kompensiert werden müssen. Der Verlust soll entweder durch die Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung einer geeigneten Fläche mittels baulicher Massnahmen oder durch Auszonung von Böden mit gleichwertiger FFF-Qualität kompensiert werden.

### **PBG-Revision «Kürzere Fristen im Baubewilligungsverfahren»**

Aufgrund der Motion KR-Nr. 182/2021 (Verkürzte Fristen im Baubewilligungsverfahren) sollen die Fristen für die Vorprüfung von Baugesuchen von heute drei auf neu zwei Wochen (§ 313 Abs. 1 PBG) und für den baurechtlichen Entscheid von heute vier auf neu drei Monate seit der Vorprüfung (§ 319 Abs. 1 PBG) verkürzt werden. Die Motion KR-Nr. 181/2021 (Zonenkonforme Nutzungsänderung im Anzeigeverfahren) verlangt die Schaffung der rechtlichen Grundlagen – eine Änderung der Bauverfahrensordnung (BVV) - damit zonenkonforme Nutzungsänderungen im Anzeigeverfahren bewilligt werden können. Der Entwurf der Regierung stellt die entsprechenden Änderungen des PBG bzw. der BVV zur Vernehmlassung.

Die ZPZ nimmt zu den Änderungsinhalten des KRP und der PBG-Revisionen, welche die Region betreffen, wie folgt Stellung:

## **B. Stellungnahme**

### **Teilrevision KRP 2022, Kapitel 2, Siedlung / PBG-Revision «Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen (Weiler)»:**

*Überarbeitung der Festlegungen zu Kleinsiedlungen:* Die abschliessende Zuteilung der Kleinsiedlungen nach Typ (vgl. Abb. 2) erfolgte unter Einbezug der Gemeinden. Eine Auflistung der Zuteilung sowie der Schlussbericht «Überprüfung der Kleinsiedlungen im Kanton Zürich» sind auf der kantonalen Homepage abrufbar. Die Gemeinden haben nach Inkraftsetzung der Teilrevision des KRPs und des PBGs fünf Jahre Zeit ihre Bau- und Zonenordnungen gemäss den Vorgaben (KRP, PBG, BVV und VDNP) anzupassen. Bis dahin bleiben die Bestimmungen der Verordnung über die Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen vom 07.03.2023 anwendbar.

Feststellung 1: Die Region Zimmerberg weist keine grösseren aussenliegenden Ortsteile gemäss KRP auf. Weiler gemäss neuer Definition des KRP liegen u.a. in den Zimmerberger Gemeinden Langnau a.A. (Oberrängg), Richterswil (Seeli) und Wädenswil (Beichlen, Herrlisberg, Strasshus, Tanne, Zollingerhüser). Kleinsiedlungen, die bisher der Bauzone zugewiesen waren, müssen in Nichtbauzonen (Weilerzone) überführt werden. Weiler, die gegenwärtig in der Landwirtschaftszone liegen, können einer Weilerzone zugewiesen werden. Dazu müssen die Gemeinden Bau- und Nutzungsvorschriften für Weilerzonen festlegen. Die ZPZ nimmt die neu vorgesehenen PBG-Festsetzungen zur Kenntnis.

Feststellung 2: In der Gemeinde Thalwil ist die bestehende Kleinsiedlung (Sihlhalden) aus einer Kernzone in eine Landwirtschaftszone auszuzonen, da sie ausserhalb des Siedlungsgebiets liegt und nicht den Kriterien eines Weilers entspricht. Die ZPZ nimmt diese neu vorgesehene PBG-Festsetzung zur Kenntnis.

*Aufnahme archäologische Fundstellen (Pfahlbauten):* Sieben der Fundstellen befinden sich vollumfänglich im Kanton Zürich, eine liegt auf der Grenze zum Kanton St. Gallen. Fundstelle Nr. CH-ZH-07 liegt in Wädenswil im Gebiet Vorder-Au.

Feststellung 3: Die ZPZ nimmt den Eintrag in Wädenswil zur Kenntnis.

### **Teilrevision KRP 2022, Kapitel 3, Landschaft / PBG-Revision «Fruchtfolgefleichen (FFF)»:**

*Überarbeitung betreffend Umgang mit Fruchtfolgefleichen:* Neu wird im Kap. 3.2.3 u.a. verankert, dass die Regionen Standorte für grossflächige landwirtschaftliche Bodenaufwertungen in den regionalen Richtplänen bezeichnen. Dies entspricht grundsätzlich einer Festschreibung der bereits bisher geltenden Praxis.

**Hinweis 1:** Mit der Teilrevision 2022 des regionalen Richtplans Zimmerberg, welche Anfang 2024 festgesetzt werden soll, wird mit dem neuen Kapitel 3.11 ein solcher Standort für die «Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung» in Wädenswil (Beichlen) als geplant festgelegt.

*Ergänzung zum Thema Wildtierkorridore:* Abb. 3.6 des KRP wurde entsprechend den neuen Erkenntnissen angepasst. Gemäss Stand 2022 sind im Kanton Zürich vier Korridore intakt, 34 beeinträchtigt und 12 unterbrochen.

**Feststellung 4:** Die ZPZ stellt fest, dass für die Region Zimmerberg keine Anpassungen der Karteneinträge und Kategorisierungen der Wildtierkorridore stattgefunden haben.

### **Teilrevision KRP 2022, Kapitel 4, Verkehr**

#### *Überarbeitung Teil öffentlicher Verkehr betreffend internationale Zugverbindungen (Kp. 4.6)*

Die ZPZ begrüsst grundsätzlich die Förderung des internationalen Bahnverkehrs. Ein attraktives und nachfragegerechtes Angebot an internationalen Zugverbindungen stärkt die Erreichbarkeit des Kanton Zürich und entspricht den regionalen Zielsetzungen.

**Hinweis 2:** Ein Ausbau der internationalen Zugverbindungen führt zu einer höheren Belastung des nationalen Schiennetzes. Die ZPZ weist darauf hin, dass Optimierungen im internationalen Fernverkehr die Kapazitäten im nationalen Bahnverkehr nicht negativ beeinträchtigen dürfen. Insbesondere darf die Stärkung von internationale Zugverbindungen Richtung Österreich, Italien und weiteren Destinationen nicht zu einer Ausdünnung des ÖV- (Fernverkehrs-) Angebots in der Region Zimmerberg führen.

#### *Gesamtüberarbeitung Kapitel Güterverkehr (Kp. 4.6)*

Gemäss festgesetztem regionalen Richtplan (2018) sind in der Region Zimmerberg keine Anlagen des Güterverkehrs oder der Logistik von regionaler Bedeutung vorhanden oder geplant. Aus den kantonalen Anpassungen ergeben sich keine Änderungen der regionalen Inhalte. Die Region nimmt die Anpassungen zur Kenntnis, merkt jedoch an, dass mit der Streichung der bestehenden Anlage in Wollishofen für den nördlichen Teil vom linken Ufer keine Logistikfläche für den Umschlag mehr im kantonalen Richtplan enthalten sind. Gemäss der kantonalen Strategie soll der Schienengütertransport auf mittleren bis langen Distanzen gefördert und ausreichend Logistikflächen für den Umschlag zwischen den Verkehrsträgern gesichert werden. Mit der Streichung des Standorts Wollishofen nimmt sich der Kanton die Möglichkeit, bestehende Umschlagsflächen für die Stadt Zürich und den nördlichen Teil der Region Zimmerberg zu erhalten und weiterhin nutzen zu können. Dies weicht aus Sicht der Region von den Bestrebungen gemäss dem kantonalen Richtplan ab. Insbesondere, da mit der vorliegenden Teilrevision den Gemeinden die Aufgabe zugewiesen wurde, sich für den Erhalt und wirtschaftlichen Betrieb von Anschlussgleisen einzusetzen und diese mit der Ansiedlung von geeigneten Nutzungen zu sichern.

**Antrag 1:** Die ZPZ beantragt, auf die Streichung des Eintrags Nr. 4 Zürich Wollishofen zu verzichten und damit die Freiverladeanlage und das Anschlussgleis zu erhalten. Mit den im kantonalen Richtplan definierten Bestrebungen, ist es aus Sicht der Region Zimmerberg erforderlich, dass zwei Möglichkeiten für den Güterverlad in der Region (bzw. in unmittelbarer Nähe) bestehen.

**Feststellung 5:** Die ZPZ stellt fest, dass die nachhaltige Logistik (Transport, Lagern und Sortieren von Gütern) mit der wachsenden Bevölkerung und der Siedlungsentwicklung nach Innen immer anspruchsvoller wird. Mit der Richtplanrevision und der Gesamtüberarbeitung des Kapitel Güterverkehr werden die Transporte auf der Schiene gefördert und Standorte für Güterumschlagsanlagen Strasse-Schiene in dicht besiedelten Gebieten gesichert.

**Feststellung 6:** Die ZPZ stellt fest, dass mit der Revision des kantonalen Richtplan beim Güterverkehr neu auch den Gemeinden Massnahmen zur Sicherung des Erhalts der Anschlussgleisanlagen zugewiesen werden.

**Teilrevision KRP 2022, Kapitel 6, Öffentliche Bauten und Anlagen:**

Die Streichung des Karteneintrags Paracelsus-Spital in Richterswil sowie die Änderung des Eintrags zum See-Spital, bzw. Sanatorium in Kilchberg betreffen auch den Richtplantext und die Karteneinträge des regionalen Richtplans und müssen entsprechend aktualisiert werden.

**Hinweis 3:** Die ZPZ stellt in Aussicht, die geänderten Richtplaneinträge zum Paracelsus-Spital in Richterswil und den See-Spital, bzw. Sanatorium in Kilchberg phasengerecht in den nächsten Teilrevisionen des regionalen Richtplans zu prüfen und anzupassen.

**PBG-Revision «Kürzere Fristen im Baubewilligungsverfahren»:**

Eine Verkürzung von Behandlungsfristen käme zwar den Gesuchstellenden für die einfacheren Bauprojekte zu Gute, würde aber unerwünscht zu einer zusätzlichen Belastung der Bewilligungsbehörden und insbesondere bei komplexeren Bauprojekten zu einer geringeren Rechtsmittelbeständigkeit führen. Aufgrund der hohen Regulierungsdichte werden die verkürzten Fristen insbesondere für komplexe Projekte nicht als realistisch erachtet. In der Praxis der Gemeinden zeigt sich, dass oft längere Bearbeitungsfristen entstehen, weil Unterlagen inkomplett eingereicht werden.

**Antrag 2:** Auf die geplante Verkürzung der Fristen im Baubewilligungsverfahren ist zu verzichten.

**Würdigung 1:** Die ZPZ begrüsst die Änderung der Bauverfahrensordnung (BVV) zugunsten von zonenkonformen Nutzungsänderungen im Anzeigeverfahren.

Die ZPZ dankt für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Die Delegiertenversammlung

**beschliesst:**

1. Die ZPZ beantragt, im Kapitel Güterverkehr auf die Streichung des Eintrags Nr. 4 Güterumschlag Zürich Wollishofen zu verzichten.
2. Die ZPZ beantragt, auf die Verkürzung der Fristen im Baubewilligungsverfahren zu verzichten.
3. Die ZPZ nimmt die übrigen Anpassungen zur Kenntnis und berücksichtigt diese – soweit für die Region ZPZ relevant – bei einer der nächsten Teilrevisionen des regionalen Richtplans.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a) Kanton Zürich Baudirektion, Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
  - b) Verbandsgemeinden
  - c) Sekretariat ZPZ; A

### 3. Kanton ZH. PBG-Teilrevision „Baulinien“ – Stellungnahme (Verzicht) im Rahmen der Anhörung

ZPZ-DVB 2024.02 A: 4.02

#### Kanton Zürich. Teilrevision PBG «Baulinien» – Stellungnahme ZPZ

- **Stellungnahme zuhanden dem Amt für Raumentwicklung**

Mit dem Schreiben vom 01. Dezember 2023 wurde die ZPZ eingeladen zur Teilrevision «Baulinien» des Planungs- und Baugesetzes (PBG) bis am 15. März 2024 Stellung zu nehmen. Die Geschäftsleitung hat dieses Geschäft an der Sitzung vom 18. Januar 2024 beraten und die Delegiertenversammlung an der Sitzung vom 8. Februar 2024.

#### B. Ausgangslage

Parallel zur Teilrevision 2022 des KRP mit den zugehörigen PBG-Revisionen gibt die Volkswirtschaftsdirektion die PBG-Revision «Baulinien» in die Vernehmlassung. Der aktuelle Vorentwurf sieht keine grundlegenden Änderungen betreffend gesetzlich normierter Wirkung der Baulinien vor. Bestehende Baulinien sollen beibehalten werden können. Die Vorlage umfasst insbesondere eine differenzierte Regelung der vorspringenden Gebäudeteile im Baulinienbereich sowie bei kleineren Strassen- und Wegabständen (1), eine Vereinfachung der Anpassung von Baulinien in Quartierplänen in Fällen von untergeordneter Bedeutung (2) sowie eine Sonderregelung für Ausnahmen vom Bauverbot im Strassen- und Wegabstand (3).

##### 1. Neuregelung der vorspringenden Gebäudeteile

§ 6c ABV enthält gegenwärtig neben der Begriffsumschreibung der vorspringenden Gebäudeteile auch deren zulässige Masse (2 m in der Tiefe und die Hälfte des dazugehörigen Fassadenabschnittes). Aufgrund dieser abschliessenden Regelung ist eine differenzierte Regelung der maximalen Breite und Tiefe (bzw. des zulässigen Anteils des zugehörigen Fassadenabschnittes) vorspringender Gebäudeteile im Baulinien- und Abstandsbereich nach geltendem Recht nicht möglich. Um eine differenzierte Regelung der maximal zulässigen Masse vorspringender Gebäudeteile zu ermöglichen, sollen diese Masse statt in der ABV neu im PBG geregelt werden. Dies entspricht auch den Anforderungen der Kantonsverfassung, wonach alle wichtigen Rechtssätze in ein Gesetz aufzunehmen sind (Art. 38 Abs. 1 KV).

Soweit das PBG keine differenzierte Regelung vorsieht, soll mit § 253b VE-PBG eine neue Grundnorm für die Masse vorspringender Gebäudeteile geschaffen werden, wobei die Masse aus § 6c ABV übernommen werden.

Eine von der Grundnorm (§ 253b VE-PBG) abweichende Regelung vorspringender Gebäudeteile wird im Baulinienbereich getroffen (§ 100 VE-PBG). Um den in diesem Zusammenhang mit der Harmonisierung der Baubegriffe aufgetretenen ortsbaulichen und raumsichernden Problemen zu begegnen, sollen vorspringende Gebäudeteile im Baulinienbereich grundsätzlich nur oberhalb des ersten Vollgeschosses zulässig sein. Ausnahmen wie Abstützungen vorspringender Gebäudeteile sollen weiterhin möglich sein.

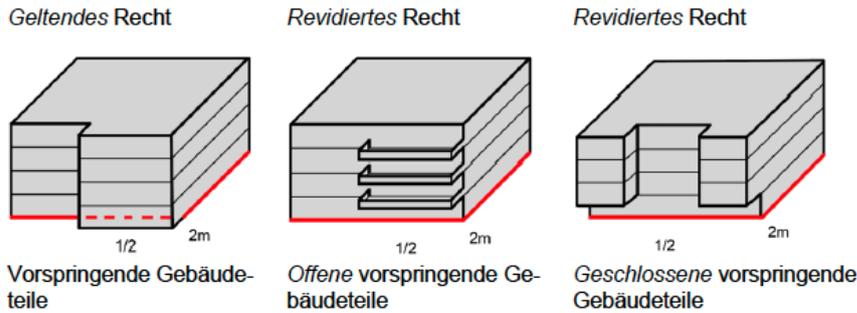


Abb. 1: Vorspringende Gebäudeteile im Baulinienbereich – Gegenüberstellung vorher nachher: Erstes Vollgeschoss und Untergeschosse sind neu freizuhalten; geschlossene vorspringende Gebäudeteile müssen neu einen untergeordneten Charakter aufweisen (Quelle: Vorentwurf PBG-Revision «Baulinien» mit erläuterndem Bericht vom November 2023)

## 2. Vereinfachte Anpassung der Baulinien in Quartierplänen

Wurden Baulinien im Rahmen eines Quartierplanverfahrens festgelegt, hatte die Bewirtschaftung der Baulinien bislang ebenfalls im Rahmen einer Revision des Quartierplanverfahrens zu erfolgen (§ 125 PBG). Dieses Verfahren erweist sich aber insbesondere für kleinere Anpassungen von Baulinien als zu aufwändig, schwerfällig und langwierig. Eine Vereinfachung des Verfahrens zur Anpassung von Baulinien eines Quartierplans war daher bereits 2014 Gegenstand der Vernehmlassung.

Dieser Anpassungsbedarf des PBG besteht weiterhin. Daher soll § 125 PBG dahingehend ergänzt werden, dass Baulinien, die im Quartierplanverfahren festgelegt worden sind, in Fällen von untergeordneter Bedeutung inskünftig im ordentlichen Festsetzungsverfahren von Baulinien gemäss § 108 PBG angepasst oder aufgehoben werden können. Ein aufwändiges Quartierplanverfahren muss in solchen Fällen nicht durchgeführt werden. Gleichzeitig soll aber das Instrument des Quartierplans nicht in Frage gestellt werden. Für Anpassungen von Baulinien, bei denen öffentliche Interessen oder jene von mit der Anpassung nicht einverstandenem Dritten betroffen sind, ist das Quartierplanverfahren besser geeignet und auch nach wie vor durchzuführen.

## 3. Bauten im Strassen- und Wegabstandsbereich

Im Strassen- und Wegabstand besteht ein grundsätzliches Bauverbot für oberirdische Gebäude. Anders als bei den Baulinien (§ 100 Abs. 4 PBG) enthält § 265 PBG für Strassen- und Wegabstände keine Ausnahmeregelung von diesem Bauverbot. Oberirdische Gebäude im Strassen- und Wegabstand können demzufolge nur gestützt auf eine Ausnahmegewilligung nach § 220 PBG zugelassen werden. Auch Kleinstbauten sind im Strassen- und Wegabstand, im Gegensatz zu den Grenz- und Gebäudeabständen (§ 260 Abs. 4 PBG), nicht von vornherein abstandsbehaftet.

Eine von der Grundnorm abweichende Regelung vorspringender Gebäudeteile erfolgt neu auch für kleine Strassen- und Wegabstände (§ 265 Abs. 2 VE-PBG). Zur Regelung der zulässigen Masse werden im Rahmen der Vernehmlassung zwei Varianten vorgeschlagen:

Gemäss der Variante 1 sollen vorspringende Gebäudeteile bei Strassen- und Wegabständen von 3,5 m oder weniger höchstens 1,5 m über die Fassadenflucht hinausragen dürfen.

Variante 2 sieht dagegen weitergehende Einschränkungen vor, indem vorspringende Gebäudeteile bei Strassenabständen von weniger als 6 m und Wegabständen höchstens 1,5 m in den Abstandsbereich hineinragen und ein Drittel des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten dürfen.

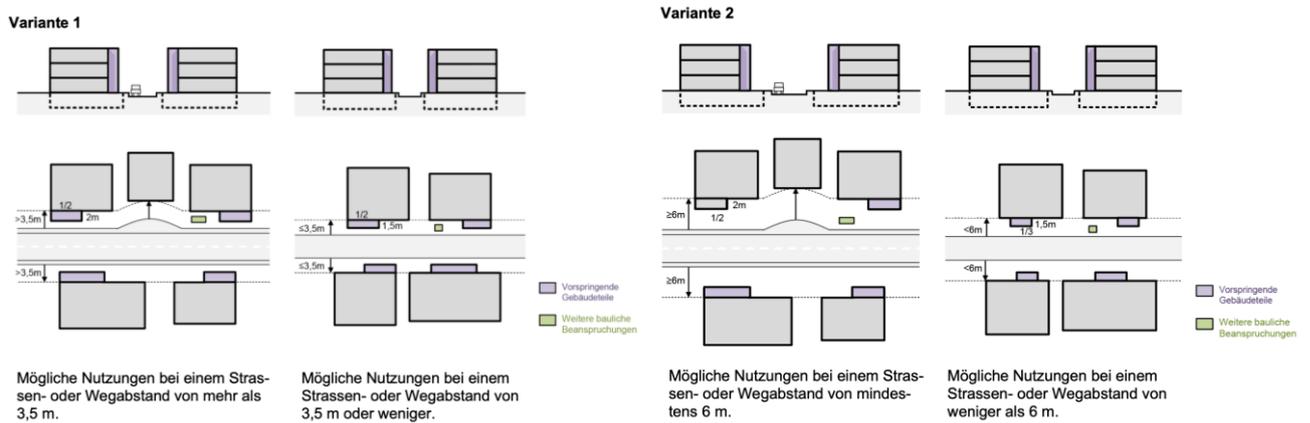


Abb. 2: Gegenüberstellung Variante 1 und 2 zur Regelung der zulässigen Masse (Quelle: Vorentwurf PBG-Revision «Baulinien» mit erläuterndem Bericht vom November 2023)

Mit § 265 Abs. 3 VE-PBG soll für Ausnahmen vom Bauverbot im Strassen- und Wegabstand eine eigene Regelung geschaffen werden. Wie bei der Regelung im Baulinienbereich (§ 100 Abs. 4 PBG) sollen Ausnahmen aufgrund einer Interessenabwägung, nötigenfalls unter sichernden Nebenbestimmungen, mit der baurechtlichen Bewilligung zugelassen werden können. Die Zulässigkeit von Abstützungen vorspringender Gebäudeteile bedarf hier keiner ausdrücklicher Erwähnung, da vorspringende Gebäudeteile im ersten Vollgeschoss und den Untergeschossen nicht zusätzlich eingeschränkt werden.

## B. Stellungnahme

Die vorgesehenen Revisionspunkte sind zweckmässig. Die ZPZ dankt für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Die Delegiertenversammlung

### beschliesst:

1. Die ZPZ nimmt die vorgesehene Teilrevision PBG «Baulinien» zustimmend zur Kenntnis und hat keine Anträge
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a) Kanton Zürich Volkswirtschaftsdirektion, Amt für Mobilität, Stab / Rechtsdienst, Neumühlequai 10, 8090 Zürich
  - b) Verbandsgemeinden
  - c) Sekretariat ZPZ; A

#### 4. Verschiedenes und Mitteilungen

##### – **Kanton ZH. Vernehmlassung Änderung StrG, Umsetzung der Motion Radwegnetz / -fonds – Verzicht auf Stellungnahme ZPZ**

Der Regierungsrat hat die Volkswirtschaftsdirektion ermächtigt, in Umsetzung der folgenden Motionen eine Vernehmlassung zur Änderung von § 28 a des Strassengesetzes (StrG, LS 722.1) durchzuführen:

- Motion betreffend sicheres und effizientes Velofahren dank Behebung der 1 '200 Schwachstellen bei der Veloinfrastruktur (KR-Nr. 364/2020)
- Motion betreffend Sicheres Velofahren dank systematischer Überprüfung und Abgleichung von Strassenprojekten mit dem kantonalen Velonetzplan zur Behebung von Schwachstellen (KR-Nr. 365/2020)
- Motion betreffend Thesaurierender Fonds für Radwege (KR-Nr. 62/2021)

Der Regierungsrat selber unterstützt zwar die Verbesserung der Veloinfrastruktur und ist bestrebt, diediesbezüglichen Schwachstellen zu beheben. Die von den Motionen geforderten Massnahmen erachtet er hierfür allerdings nicht als zielführend, um die Realisierung einer sicheren und gut ausgebauten Veloinfrastruktur zu beschleunigen. Da der Kantonsrat dem Regierungsrat die Motionen entgegen dessen Antrag (vgl. RRB Nrn. 1196/2020, 1197/2020, 574/2021) zur Berichterstattung und Antragstellung überwiesen hat, ist der Regierungsrat jedoch zur Ausarbeitung einer Gesetzesvorlage verpflichtet (§ 43 Abs. 1 Kantonsratsgesetz [LS 171.1]).

O. Merlo präsentiert in Kürze die Vorlage des Vorentwurfs zur Umsetzung der 3 Motionen (vgl. Präsentation). Die RZU hat eine Stellungnahme verabschiedet, dessen Entwürfe auch den Regionen zum Mitbericht zugestellt wurde.

Die ZPZ hat sich bisher an der Vernehmlassung nicht beteiligt, da es sich bei der Vorlage um finanztechnische Fragen auf Stufe Kanton handelt, die nicht aus fachlicher Sicht beantwortet werden können. Der Vorstand empfiehlt deshalb, auf eine Stellungnahme zu seitens ZPZ zu verzichten.

- Die Delegierten folgen dem Antrag. Somit wird auf eine Stellungnahme der ZPZ verzichtet.

##### – **Mitteilungen**

Das Wort wird nicht ergriffen.

Für die Richtigkeit:

Der Sekretär



Marcel Trachsler