

DELEGIERTENVERSAMMLUNG 2024  
3. Sitzung

**Protokoll** vom 11. Juli 2024  
(08:00 – 08:35 Uhr)

<b>Vorsitz</b>	Martin Arnold (Präsident)
<b>Anwesend</b>	Delegierte: Christian Benz, Astrid Furrer, Hansjörg Germann, Felix Keller (Vize-Präsident), Andy Maccaluso, Romaine Marti, Jean-Luc Meier, Lorenz Rey, Franziska Zibell  Vorstandsmitglieder: Heini Hauser, Reto Grau, Marcel Trachsler (Sekretär)  Planer: Urs Meier (Regionalplaner) und Selina Masé (beide Planpartner), Oskar Merlo und Jennifer Rüegg (beide TeamVerkehr), Claude Benz (ARE), Roger Strebel (RZU)
<b>Entschuldigt</b>	---
<b>Gäste</b>	D. Uckelmann (ZSZ)
<b>Protokoll</b>	Marcel Trachsler
<b>Bemerkungen</b>	Die Delegiertenversammlung findet im Begegnungszentrum Serata, Tischenloostrasse 55, 8800 Thalwil, statt.

**Traktanden:**

- 1. Protokoll der Delegiertenversammlung vom 2. Mai 2024**
  - 2. ZPZ. Rechnungswesen. Budget 2025 – Festsetzung**
  - 3. Langnau. Revision kommunale Richtplanung – Stellungnahme ZPZ im Rahmen der Anhörung**
  - 4. ZPZ. RRP Zimmerberg, Teilrevision Uferbereich vom Zürichsee – Verabschiedung Vorlage zuhanden Festsetzung durch Regierungsrat Kanton ZH**
  - 5. Mitteilungen**
- 

M. Arnold (Präsident) begrüsst die Anwesenden zur 3. Delegiertenversammlung im Jahr 2024.

- 1. Protokoll der Delegiertenversammlung vom 2. Mai 2024 – Genehmigung**

Das Protokoll wird ohne Änderungsanträge genehmigt.

---

## 2. ZPZ. Rechnungswesen. Budget 2025 – Festsetzung

ZPZ-DVB 2024.04                      A: 2.05

### **ZPZ. Rechnungswesen. Budget 2025**

- **Aufstellung Budget 2025**

#### **A. Ausgangslage**

Gemäss Art. 50 der Verbandsstatuten ZPZ erstellt der Vorstand das Budget für das nächste Jahr und unterbreitet den Vorschlag jeweils bis spätestens Ende Juni der Delegiertenversammlung zur Beschlussfassung. Aufgrund des Sitzungsrhythmus erfolgt der Beschluss zum Budget 2025 durch die Delegiertenversammlung jedoch erst an der Sitzung vom 11. Juli 2025.

#### **B. Aufstellung Budget 2025**

Neu enthält das Budget der ZPZ eine Kontogruppe für das Naturnetz Zimmerberg geführt. Beim Naturnetz Zimmerberg handelt es sich um eine neue Aufgabe bzw. eine neue wiederkehrende Ausgabe im Sinne von Art. 24 Ziff. 10 der Verbandsstatuten der ZPZ. Für die Führung der Geschäftsstelle des Naturnetzes sind Fr. 40'000 ins Jahresbudget eingestellt (vgl. Vereinbarung mit Stadt Wädenswil). Ergänzend dazu werden Fr. 4'000 für die Sitzungsentschädigung der Mitglieder der Fachkommission Naturnetz Zimmerberg sowie ein kleiner Betrag von Fr. 2'000.- für Öffentlichkeitsarbeit, insbesondere für den Unterhalt der Webseite, ins Budget aufgenommen.

Insgesamt fällt das Budget für das Jahr 2025 mit Fr. 547'800 um Fr. 17'900 höher aus wie im Jahr 2024. Die Erhöhung des Budgets ist im Wesentlichen auf die Beitragserhöhung an die RZU von Fr. 12'000 und die Erhöhung des Budgetpostens Kantonale Projekte um Fr. 5'000 zurückzuführen. Ansonsten bleiben die budgetierten Aufwendungen im Rahmen des Jahres 2024.

#### **Nicht variable Vergütungen**

Die *Entschädigungen der Behördenmitglieder*, die *Entschädigungen für die Dienstleistungen anderer Gemeinwesen* sowie die Ausgaben für die *Legislative* sind nicht variable Vergütungen. Diese machen insgesamt einen Betrag von Fr. 286'000 aus.

#### **Sachaufwand**

Der eigentliche *Sachaufwand* (variabler Anteil) inklusive der Ausgaben für das NNZ wird mit Fr. 262'000 veranschlagt. Dieser fällt 2025 gegenüber dem Jahr 2024 um Fr. 6'100 höher aus. Die Ausgaben für das Naturnetz Zimmerberg sind darin eingerechnet. Im Budget nicht enthalten bzw. nicht vorgesehen sind Druckkosten sowie auch der Aufwand für eine allfällige Abstimmung zum regionalen Richtplan im Bezirk.

**Tabellarische Aufstellung Budget 2025 mit Gegenüberstellung Budget 2024 und Abrechnung 2023**

		Aufstellung Budget ZPZ 2025				
		Budget 2025	Budget 2024	Rechnung 2023		
<b>Gesamt, Nettoergebnis (z.L. Gemeinden)</b>		<b>547'800</b>	<b>529'900</b>	<b>481'707</b>		
<b>Konten</b>						
<b>50000.</b>	<b>ZPZ (Exekutive)</b>	<b>545'200</b>	<b>525'100</b>	<b>479'049</b>		
	<b>Personalaufwand Behördenmitglieder</b>	<b>49'250</b>	<b>49'250</b>	<b>48'494</b>		
3000.00	Tag- und Sitzungsgelder (Entschädigung)	42'000	42'000	41'100		
3170.00	Reisekosten und Spesen	4'800	4'800	5'200		
	Spesen pauschal gem. Reglement		4'600	4'600		
	Zusätzliche Spesenauslagen GL und Del.		200	200		
3050.00	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verw.	2'000	2'000	1'836		
3053.00	AG-Beiträge Unfall-Personal-Haftpflichtvers.	50	50	48		
3053.00	AG-Beiträge Familienausgleichskasse	400	400	309		
	<b>Sachaufwand</b>	<b>261'950</b>	<b>255'850</b>	<b>209'030</b>		
3102.00	Drucksachen, Publikationen, Material	1'650	1'650	180		
	Publikationen ZSZ und Amtsblatt		150	150		
	Drucksachen / Material etc. Sekretariat		1'500	1'500		
3130.00	Dienstleistungen Dritter	4'300	4'200	4'313		
	Webdienste (switch / Metanet / Lizenzen)		300	200		
	Unterhalt / Schulung Webseite		1'000	1'000		
	Miete Verpflegung DV		2'000	2'000		
	Gestaltungs Graphik Weisung		0	0		
	Überarbeitung Webseite		0	0		
	unvorhergesehenes		1'000	1'000		
3131.00	Planungen u Projekt. Dritter (Allg. Aufwand)	126'000	125'000	108'767		
	Regio- und Fachplaner (Stell. Sitzungen etc)		80'000	80'000		
3690.00	Führung GS Naturnetz Zimmerberg		40'000	40'000		
3690.00	Öffentlichkeitsarbeit NNZ (Webseite, Publ. etc)		2'000			
3980.00	Sitzungsgeldbeitrag Naturnetz Zimmerberg		4'000	5'000		
3131.81	Erfahrungsaustausch Gemeinden	20'000	20'000	18'436		
3131.82	Revision Regionaler Richtplan	85'000	85'000	65'235		
3131.83	Kantonale Projekte	25'000	20'000	12'100		
	<b>DL anderer Gemeinwesen</b>	<b>234'000</b>	<b>220'000</b>	<b>221'525</b>		
3612.80	Führung Geschäftsstelle	62'000	60'000	61'525		
3612.81	Beiträge an Regionalplanung (RZU)	172'000	160'000	160'000		
<b>50010</b>	<b>NNZ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
	<b>Personalaufwand Behördenmitglieder</b>	<b>4'000</b>	<b>5'000</b>	<b>0</b>		
3000.00	Tag- und Sitzungsgelder (Entschädigung)	4'000	5'000			
	<b>Sachaufwand</b>	<b>102'000</b>	<b>95'000</b>	<b>0</b>		
3130.00	Dienstleistungen Dritter (Projektkosten)	100'000	95'000			
	Öffentlichkeitsarbeit NNZ (Webs., Publ. etc)	2'000				
	<b>Beiträge</b>	<b>-106'000</b>	<b>-100'000</b>	<b>0</b>		
4980.xx	Sitzungsgeldbeitrag ZPZ	-4'000	-5'000			
4980.xx	Öffentlichkeitsarbeit NNZ (Webseite, Publ. etc)	-2'000				
4xxx.xx	Projektbeiträge (Kant., Gmd. etc.)	-100'000	-95'000			
<b>50090</b>	<b>Legislative</b>	<b>2'600</b>	<b>4'800</b>	<b>2'658</b>		
3130.00	Dienstleistungen Dritter	400	400	400		
	Bezirksrat / Gemeindeamt		400	400		
3132.00	Externe Berater, Gutachter, Fachexperten	2'200	2'200	2'258		
	finanztechnische Prüfung		2'200	2'200		
3132.10	Buch- und Rechnungsprüfung GAZ/BR		0	2'200		

Für die einzelnen Budgetposten 2025 werden die nachfolgend erläuterten Annahmen getroffen:

Das Budget für **Planungen und Projekt. Dritter (Allg. Aufwand)** umfasst den Aufwand der Fachplaner für Beratungen von Gemeinden, die Koordination mit den verschiedenen Planungsträgern, Stellungnahmen zu Planungen sowie deren Teilnahme am Sitzungsbetrieb der ZPZ. Neu dazu kommt der Verwaltungsaufwand für das Naturnetz Zimmerberg. Der Verwaltungsaufwand (Geschäftsstelle, Sitzungsbetrieb und Öffentlichkeitsarbeit) des NZZ beträgt insgesamt Fr. 46'000.

Betreffend **Revision Regionaler Richtplan** ist anzunehmen, dass der Aufwand für die Teilrevisionen nach wie vor hoch bleibt, weil jeweils zwei Revisionen in Bearbeitung sind. Der Beitrag wird deshalb bei Fr. 85'000 belassen.

Kantonale Projekte werden die ZPZ auch 2025 beschäftigen. Aktuell arbeitet die ZPZ in verschiedenen kantonalen Projekten aktiv mit (u.a. verschiedenen Projekte am Zürichsee und Wachstum 2050), welche mutmasslich einen relativ hohen Planungsaufwand generieren. Damit die aktive Mitarbeit weiterhin gewährleistet werden kann, geht der Vorstand gegenüber den Vorjahren von einem Mehraufwand aus. Das Budget soll deshalb um Fr. 5'000 auf insgesamt Fr. 25'000 angehoben werden.

Der Budgetposten **Erfahrungsaustausch Gemeinden** wird ebenfalls bei Fr. 20'000 festgelegt, weil angenommen wird, dass auch in den kommenden Jahren wichtige Themen anstehen, für welche ein umfassender Erfahrungsaustausch sachdienlich sein könnte.

#### Erläuterung zur Kontogruppe NNZ:

Die neue Kontogruppe **Naturnetz Zimmerberg** weist insgesamt einen Aufwand von null aus. Das Naturnetz budgetiert sowohl den Sachaufwand (Projekte und Öffentlichkeitsarbeit) als auch den Ertrag aus den Beiträgen von Dritten sowie den Beiträgen der ZPZ für den Sitzungsbetrieb und die Öffentlichkeitsarbeit.

Der Aufwand für Projekte 2025 des Naturnetzes wird auf Fr. 100'000 geschätzt (vgl. Budgetaufstellung NZZ). Dieser Aufwand wird durch Beiträge von Dritten (Gemeinden, Kanton, Bund, Stiftungen etc.) gedeckt werden müssen. Diese Erträge werden ebenfalls budgetiert, womit für die ZPZ ein Aufwand von Fr. 0 resultiert. Noch nicht bezahlte Projektbeiträge von Dritten werden am Ende eines Rechnungsjahres durch die ZPZ ausgeglichen und in diesem Sinne vorfinanziert, bis die Beiträge ausbezahlt werden.

### **C. Antrag Vorstand**

Damit die Regionalplanung (ZPZ) eine aktive und regionsstärkende Rolle im Interesse der Verbandsgemeinden wahrnehmen kann, ist die ZPZ auf das veranschlagte Budget angewiesen. Der effektive Sachaufwand (variabler Anteil) von Fr. 261'950 ist für die zu bewältigenden Aufgaben ausgewiesen. Der Vorstand beantragt das vorliegende Budget 2025 gemäss Aufstellung auf S. 2 der Delegiertenversammlung zur Festsetzung.

## Die Delegiertenversammlung

### **beschliesst:**

1. Das vorliegende Budget 2025 der Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg wird auf Antrag des Vorstands festgesetzt.
  2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
    - a) Verbandsgemeinden
    - b) Bezirksrat Horgen, Seestrasse 124, Postfach, 8810 Horgen, z.K.
    - c) RPK Thalwil
    - d) DLZ Finanzen, M. Koller (Rechnungsführerin)
    - e) Sekretariat ZPZ; A
-

### 3. Langnau. Revision kommunale Richtplanung – Stellungnahme ZPZ

ZPZ-DVB 2024.05 A: 4.02

#### **Langnau am Albis. Gesamtrevision kommunaler Richtplan – Stellungnahme ZPZ im Rahmen der öffentlichen Auflage und Anhörung**

- **Stellungnahme zuhanden Gemeinde Langnau am Albis**

Mit Schreiben vom 18. April 2024 wurde die ZPZ eingeladen zur Gesamtrevision des kommunalen Richtplans der Gemeinde Langnau am Albis im Rahmen der öffentlichen Auflage und Mitwirkung Stellung zu nehmen. Der Vorstand der ZPZ hat dieses Geschäft an der Sitzung vom 20.06.2024 beraten, die Delegiertenversammlung am 11. Juli 2024. Grundlage für die Stellungnahme der ZPZ ist der rechtskräftige regionale Richtplan (inkl. Teilrevision 2022 – die Festsetzung erfolgte am 12. Dezember 2023).

#### **A. Ausgangslage**

Der kommunale Richtplan der Gemeinde Langnau aus dem Jahr 1980 (mit Teilrevisionen in einzelnen Teilbereichen) soll aktualisiert und an die neuen übergeordneten planerischen und gesetzlichen Grundlagen angepasst werden. Im Mai 2022 wurde das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) festgelegt, das die konzeptionelle Grundlage für die nächsten 15 bis 20 Jahre und die damit verbundene Gesamtrevision des kommunalen Richtplan bildet.

Die Vorlage zur Gesamtrevision des kommunalen Richtplans umfasst folgende Dokumente:

Richtplantext mit Erläuterungen nach § 47 RPV vom 10.04.2024

Richtplankarte «Siedlung und Landschaft» vom 10.04.2024

Richtplankarte Verkehr, mit den vier Teilplänen «Fussverkehr», «motorisierter Individualverkehr», «öffentlicher Verkehr» und «Veloverkehr» vom 10.04.2024

#### **B. Kommunalen Richtplan – Revisionsinhalte**

##### ***Richtplan Siedlung***

In der Vorlage zum kommunalen Richtplan wird aufgezeigt, dass die Gemeinde Langnau in der Periode 1992-2022 mit 21% ein etwas geringeres relatives Bevölkerungswachstum gegenüber dem kantonalen Schnitt (35%) und dem Wachstum der Region Zimmerberg (25%) aufwies. Der Überbauungsgrad stieg zwischen 1992 und 2022 von 82% auf 92%. Es sind nach wie vor Reserven in den bereits überbauten Bauzonen, sowie wenige Reserven in unüberbauten Bauzonen vorhanden. Innerhalb der Bauzonen gibt es einen sehr hohen Anteil an reinen Wohnzonen und einen sehr kleinen Anteil an reinen Arbeitsgebieten (Sihlmatten).

Die Richtplaninhalte «Siedlung» beinhalten Massnahmen zur Transformation und Siedlungsentwicklung nach innen sowie zur Qualifizierung des Siedlungsgebiets.

Die Gemeinde Langnau kategorisiert im kommunalen Richtplan Gebiete nach Ihrer Eignung für eine bauliche Veränderung und definiert dafür unterschiedliche Entwicklungsstrategien. Diese sind zusammengefasst: «Erhalten», «aufwerten», «erneuern», «weiterentwickeln» und «umstrukturieren» (vgl. Abb.1).

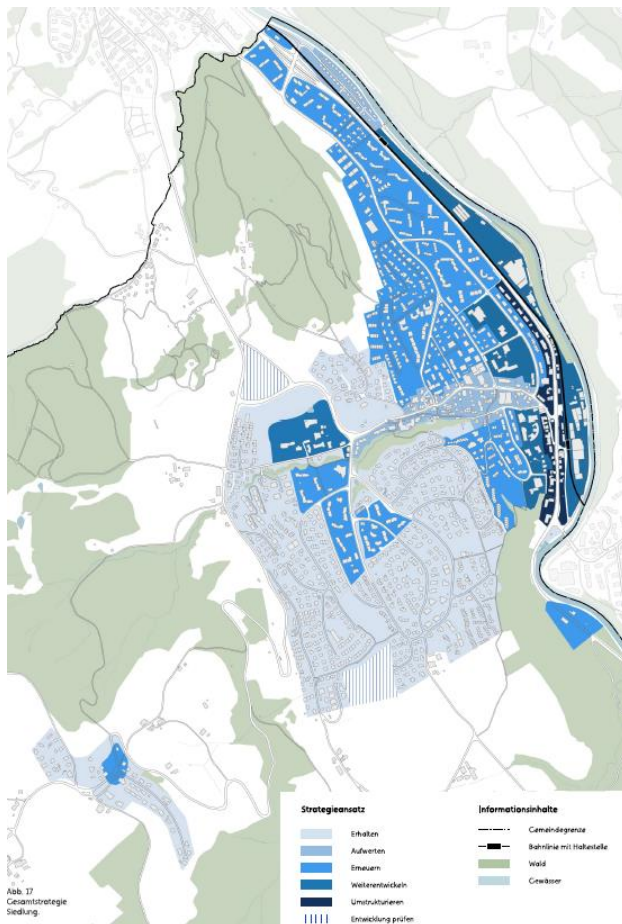


Abb. 1: Auszug komm. Richtplan, Karte Veränderungspotenzial und Dichteziele (Quelle: Planwerkstadt AG, 10.04.2024)

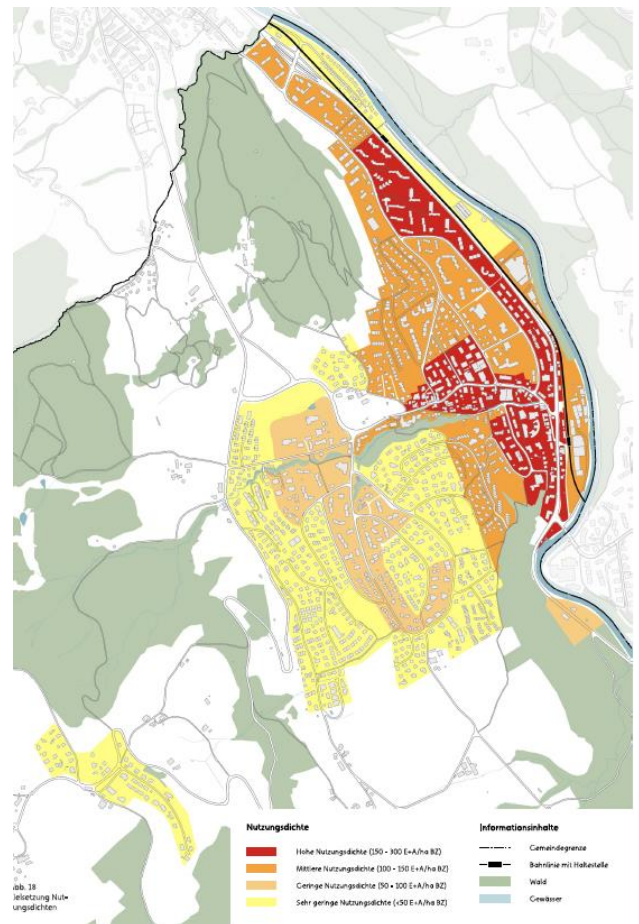


Abb. 2: Auszug komm. Richtplan, Karte Zielsetzungen Nutzungsdichte (Quelle: Planwerkstadt AG, 10.04.2024)

Im kommunalen Richtplan werden Zielvorgaben zur Nutzungsdichte definiert. Wegleitend dafür sind die regionalen Dichtevorgaben aus dem Regio-ROK. Unter Abgleich der bereits vorherrschenden Nutzungsdichten gemäss Quartieranalyse und der Siedlungsstrategie werden sie präzisiert (vgl. Abb. 2). Diese Vorgaben weichen teilweise ab von den regionalen Vorgaben zur Nutzungsdichte. Die Zieldichten sollen in der Revision der kommunalen Nutzungsplanung konkretisiert werden.

Die regionalen Vorgaben zur baulichen Dichte werden übernommen im kommunalen Richtplan.

In Kapitel 3.4 «Festlegungen» werden Gebiete definiert und deren Funktion und Ziel festgelegt. Es werden Festlegungen zum «Kerngebiet», «Gebieten mit hohem Öffentlichkeitscharakter», «Mischgebieten», dem «Arbeitsplatzgebiet», «Sport- und Erholungsgebiet», «Zentralen Wohngebieten», «Grünen Wohngebieten» und «Kleinteiligen Wohngebieten» getroffen.

### **Richtplan Landschaft**

Das Kapitel Landschaft beinhaltet die Entwicklung der Landschaftsräume Sihlwald und Langenberg sowie der Landschaftsstrukturen rund um den Albispass, die Sihl und den Dorfbach. Zudem wird eine Qualifizierung der Siedlungsfreiräume und deren Verknüpfungen, des Natur- und Kulturrums, der Gewässer sowie ökologischer Aspekte vorgenommen.

### **Richtplan Verkehr**

Im Richtplan Verkehr legt die Gemeinde die Stossrichtungen fest, in welche sich der Verkehr verändern soll. Unter dem Leitsatz «Langnau am Albis ermöglicht effiziente Verbindungen» wurden die folgenden drei strategischen Ziele für den Teil Verkehr definiert:



- Das Verkehrsnetz ist hierarchisch organisiert. Die unterschiedlichen Verkehrsarten werden siedlungsverträglich koordiniert und aufeinander abgestimmt.
- Die Lärmeinflüsse des motorisierten Verkehrs werden verringert, der öffentliche Verkehr gestärkt und die Verkehrssicherheit erhöht.
- Der Fuss- und Veloverkehr ist Grundlage der täglichen Mobilität. Unter den Prämissen von Effizienz und Attraktivität wird das Angebot erweitert.

In den Richtplankarten sind sowohl die rechtskräftigen übergeordneten Festlegungen zum entsprechenden Teilbereich als auch die kommunalen Festlegungen verortet.

#### *Motorisierter Individualverkehr*

Die Gemeinde Langnau nimmt sich vor, alle Sammel- und Quartierstrassen siedlungsverträglich zu gestalten. Zudem werden Abschnitte der Sihltalstrasse, Neue Dorfstrasse und Schwerzistrasse aufgrund ihres multifunktionalen Angebots eine besondere Bedeutung zugewiesen. Um dem hohen Anteil des Fuss- und Veloverkehr eine hohe Aufenthaltsqualität zu bieten, will die Gemeinde diese Abschnitte gestalterisch aufwerten. In diesem Zusammenhang stellt die Gemeinde den Antrag an die Region und den Kanton, die Einträge zur Strassentraumgestaltung Nr. 12 «Sihlstrasse / Neue Dorfstrasse, Langnau am Albis» und Nr. 18 «Gattikonerstrasse, Thalwil» zu verbinden und den Gattiker-Knoten miteinzubeziehen. Der Antrag wird im Rahmen der laufenden Revision geprüft.

Die kommunalen Parkieranlagen werden auf den vorhandenen Bedarf gesichert und nicht erweitert.

#### *Öffentlicher Verkehr*

Mit einer zusätzlichen Bushaltestelle beim Haupteingang und einer Ausdehnung der Buslinie 153 soll die Erreichbarkeit des Tierpark Langenberg verbessert werden. Weiter möchte die Gemeinde den ÖV mit einem attraktiven Umsteigeknoten am Bahnhof Langnau-Gattikon und der Prüfung eines Angebotsausbau zum Albispass aufwerten.

#### *Fussverkehr*

Für den Fussverkehr sollen attraktive und effiziente Verbindungen auf den Haupt- und Quartierachsen angeboten werden. Mit Fusswegergänzungen und zusätzlichen Querungen der Sihltalstrasse und der Sihl werden Netzlücken geschlossen.

#### *Veloverkehr*

Für den Veloverkehr ist ein attraktives und sicheres Velowegnetz sicherzustellen. Als Massnahmen sind deshalb die Querungsstellen an der Sihltalstrasse aufzuwerten und eine weitere im Gebiet Breitwies / Sihlmatten zu schaffen. Künftig sind bei Bauvorhaben im öffentlichen Raum eine Veloabstellplatzstrategie auszuarbeiten.

#### **Schwerpunkte**

Den Themenfeldern Siedlung, Landschaft und Verkehr vorangestellt sind die Schwerpunkte der integrierten Raumentwicklung. Mit den Schwerpunkten werden jene Gebiete bezeichnet, die für die Wahrnehmung Langnaus und als Orientierungspunkte im öffentlichen Leben heute und in Zukunft prägend sind. Diese Schwerpunkte werden als Massnahmen beschrieben, die sowohl

Siedlungsentwicklung und Städtebau als auch öffentlichen (Strassen-)Raum und Landschaft betreffen und daher integral zu behandeln sind. Massnahmen und Karteneinträge sind in entsprechenden Kapiteln (Siedlung, Landschaft oder Verkehr) enthalten.

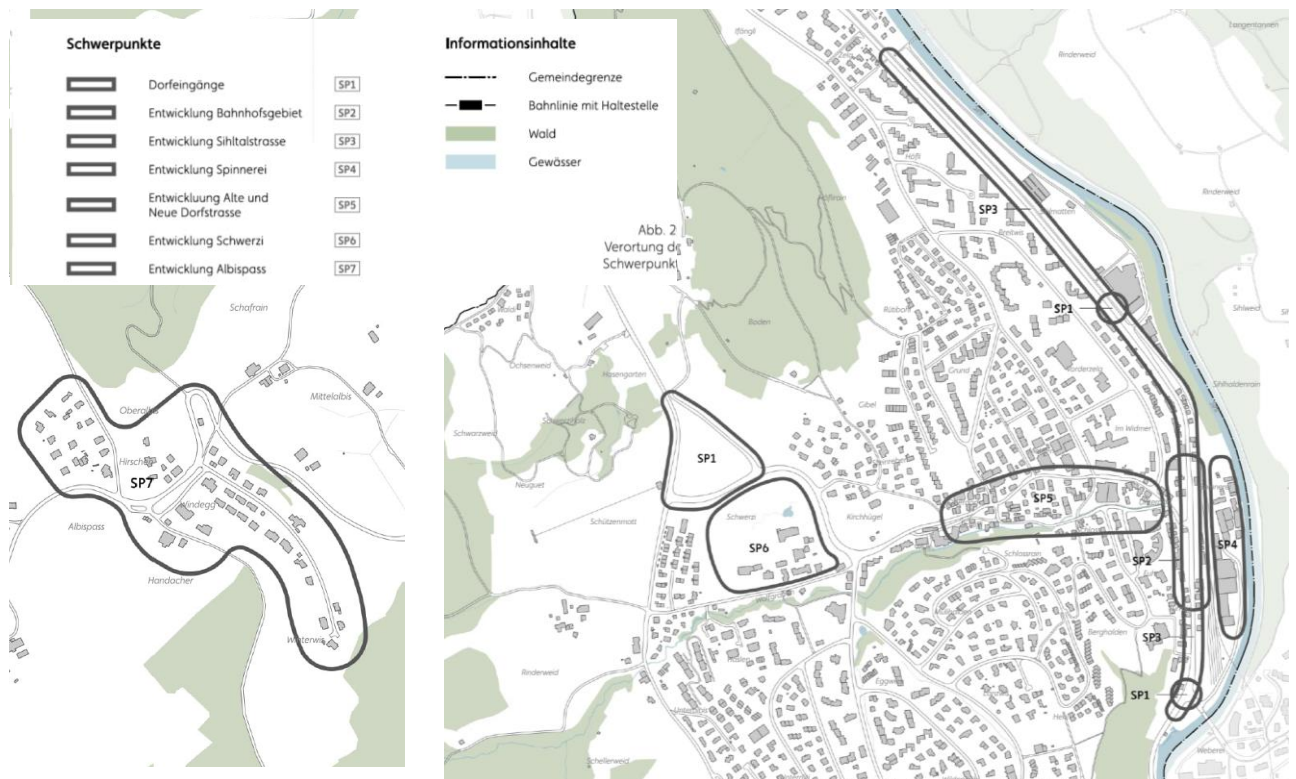


Abb. 3: Auszug komm. Richtplan, Karte Schwerpunktgebiete (Quelle: Planwerkstadt AG, 10.04.2024)

Die ZPZ nimmt zu den Änderungsinhalten des kRP, welche die Region betreffen, wie folgt Stellung:

### C. Stellungnahme ZPZ

#### Siedlung

##### Gebiete mit Nutzungsvorgaben

**Mischgebiete:** Der regionale Richtplan bezeichnet das regionale Mischgebiet Nr. 22 «Zentraler Bereich entlang Sihltalstrasse und Bahn, Neue Dorfstrasse bis Zentrum» in der Gemeinde Langnau. In regionalen Mischgebieten sind durch die Gemeinden nutzungsplanerisch mind. 20% der Gesamtnutzfläche für Arbeiten zu sichern.

Im Bereich des regionalen Mischgebiets sind folgende kommunale Gebiete festgelegt (vgl. Abb. 4-6):

- kommunale Mischgebiete «Sihltalstrasse und Bahnhofareal» sowie «Spinnerei», mit der Vorgabe multifunktionale Nutzungen zu stärken und zu fördern und die Gewerbenutzung

im nördlichen Gebietsteil zu stärken. Der kommunale Richtplan gibt vor, dass im Rahmen der Nutzungsplanung mind. 20% der Gesamtnutzfläche für Arbeiten vorzusehen sind - entsprechend der regionalen Vorgabe.

- Im Bereich des westlichen «Arms» des regionalen Mischgebiets ist im kommunalen Richtplan teilweise das Kerngebiet «Alte und Neue Dorfstrasse» festgelegt, mit Vorgabe einer multifunktionalen Nutzung und gewerblicher, publikumsorientierter Erdgeschossnutzung.
- Für die Restfläche im nordwestlichen Bereich des Mischgebiets sind keine kommunalen Vorgaben zur Sicherung einer minimalen Arbeitsnutzung festgelegt. Es ist dort das «zentrale Wohngebiet Grund» festgelegt, für das «mehrheitlich Wohnnutzung» vorgesehen ist, die durch quartierbezogene Nutzung zu ergänzen ist. In den Erdgeschossen sind Wohnnutzungen sowie gewerbliche und publikumsorientierte Nutzungen möglich.

Die Gemeinde Langnau formuliert im Kapitel 7 des Richtplantextes Anträge zur Anpassung der übergeordneten Planungsinstrumente, die «bei nächstmöglicher Gelegenheit» seitens ZPZ und dem ARE zu bearbeiten seien. Darin wird beantragt, den regionalen Richtplan Siedlung und Landschaft im Gebiet «Grund / Mettlen» mittels einer Reduktion des Mischgebiets anzupassen. Dies, da im überlappenden Bereich des regionalen Mischgebiets mit dem kommunalen Wohngebiet Grund eine Neubausiedlung mit reiner Wohnnutzung erstellt wurde, die entsprechend nicht den regionalen Vorgaben entspricht.

Feststellung 1: Im Rahmen der Nutzungsplanung sind im Bereich des regionalen Mischgebiets mind. 20% der Gesamtnutzfläche für Arbeiten zu sichern. Dies unter Berücksichtigung des Anordnungsspielraums der regionalen Vorgaben.

Hinweis 1: Es ist zulässig, innerhalb des regionalen Mischgebietes differenzierte Arbeitsanteile zwischen 0% und 100% festzulegen, wenn unter Berücksichtigung des Anordnungsspielraums insgesamt die 20% nachgewiesen werden. ~~Die ZPZ wird den Antrag der Gemeinde Langnau zur Verkleinerung des regionalen Mischgebiets im Rahmen der Teilrevision 2024 prüfen.~~

*Arbeitsplatzgebiete:* Im regionalen Richtplan ist das Arbeitsplatzgebiet Nr. 5 «Sihlhof, Langnau a.A.» festgelegt. Die Nutzweise ist darin eingeschränkt auf Betriebe der Produktion, Gütergrossverteilung, Lagerhaltung und Transport. Es ist ein bestehender Gartenbaubetrieb darin angesiedelt. Im kommunalen Richtplan wird im Bereich des regionalen Gebiets ein kommunales Arbeitsplatzgebiet «Sihlhof» festgelegt. Es ist im kommunalen Richtplan eine geringe Nutzungsdichte vorgegeben (abweichend zur mittleren Nutzungsdichte des Regio-ROK). Gemäss kommunalen Vorgaben soll ein Nutzungsschwerpunkt Arbeiten umgesetzt werden.

Feststellung 2: Die Nutzungsvorgaben zum regionalen Arbeitsplatzgebiet Nr. 5 werden mit der Gesamtrevisionsvorlage des kommunalen Richtplans berücksichtigt.

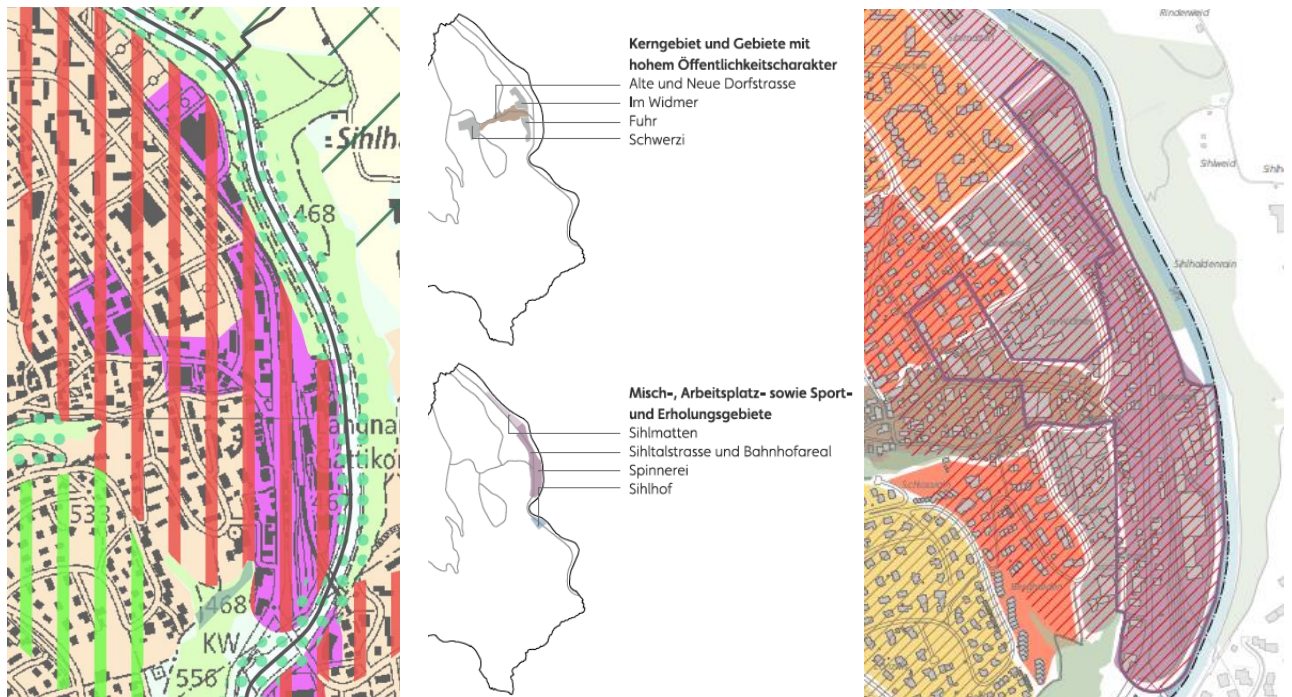


Abb. 4: Auszug rechtskräftiger regionaler Richtplan, Karte Siedlung und Landschaft

Abb. 5 und 6: Auszug komm. Richtplan, Festlegungen Siedlung mit Überlagerung reg. Mischgebiet (rechts) (Quelle: Planwerkstadt AG, 10.04.2024)

### Gebiete mit Dichtevorgaben:

Die Vorgaben zu den Gebieten hoher und niedriger baulicher Dichte sind im kommunalen Richtplan grundsätzlich berücksichtigt.

Im Bereich der reg. Gebiete niedriger baulichen Dichte sind im komm RP «kleinteilige Wohngebiete» ausgeschieden. Für diese Gebiete ist im kommunalen Richtplan eine sehr geringe bis geringe Nutzungsdichte vorgegeben. Für die Gebiete «Striempel» (im Bereich des reg. Gebiets Nr. 12) und «Dreieck Albis-/Schwerzi-/Wildbachstrasse» (im Bereich des reg. Gebiets Nr. 10) sind im kommunalen Richtplan Reservegebiete ausgeschieden (vgl. Abb 8). Die Schraffur für die regionalen Gebiete niedriger baulicher Dichte wurde im Bereich der Reservegebiete nicht fortgeführt.

Hinweis 2: Im Falle einer (späteren) Einzonung der Reservegebiete ist die regionale Dichtevorgabe einzuhalten.

Hinweis 3: Die ZPZ empfiehlt, die Schraffur der niedrigen baulichen Dichte, so wie im regionalen Richtplan dargestellt, bereits jetzt in den kommunalen Richtplan zu übernehmen, und nicht erst zum Zeitpunkt einer Einzonung.

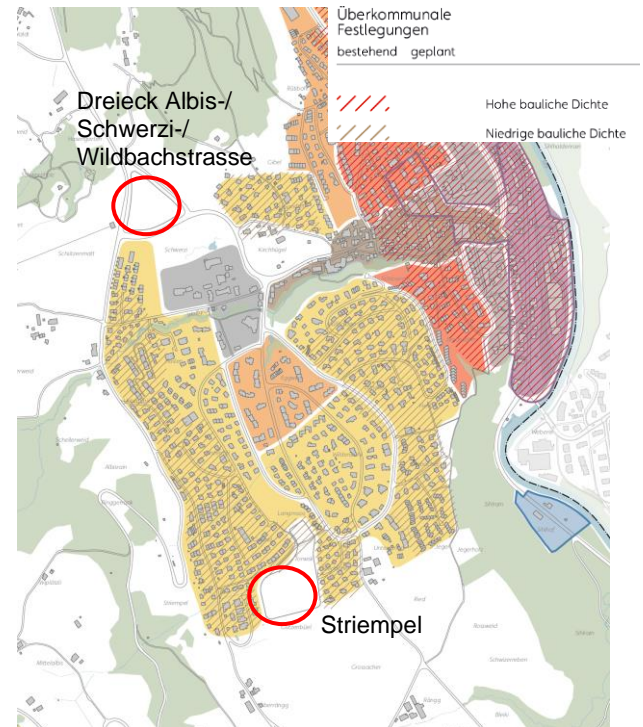
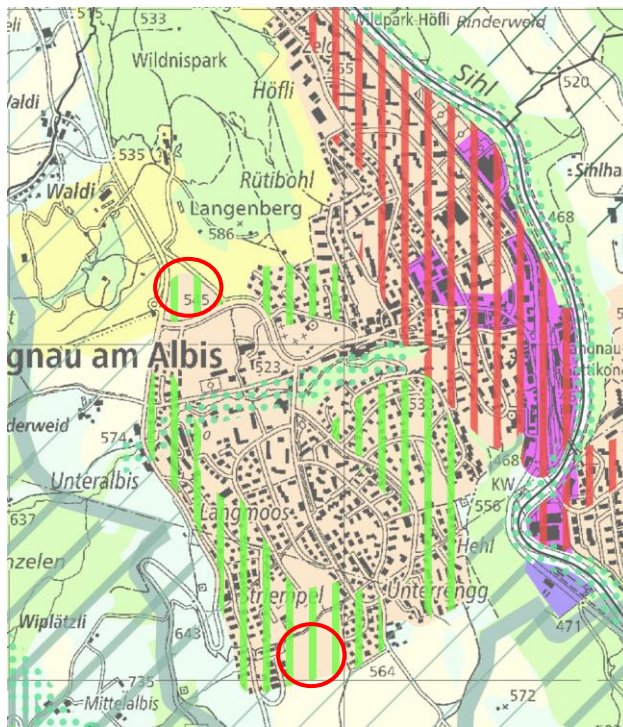


Abb. 7: Auszug rechtskräftiger regionaler Richtplan, Karte Siedlung und Landschaft

Abb. 8: Auszug komm. Richtplan, Grafik zu Festlegungen Siedlung (Quelle: Planwerkstadt AG, 10.04.2024)

Im kommunalen Richtplan einige Gebiete festgelegt, welche in den Dichtevorgaben von den Nutzungsdichteziele (E+A / ha Bauzone) des Regio-ROK abweichen im Sinne einer kommunalen Differenzierung (vgl. Abb. 9 und 10). Entlang der Sihlstrasse sowie im unteren Teil entlang der Alten und Neuen Dorfstrasse ist, abweichend zum regionalen Richtplan, eine hohe Nutzungsdichte angestrebt. An den Siedlungsrändern sind grosse Gebiete einer sehr geringen Nutzungsdichte zugewiesen. Der regionale Richtplan sieht stellenweise höhere Nutzungsdichten vor.

Die Gemeinde Langnau beantragt in Kapitel 7 des kommunalen Richtplans, dass für die betroffenen Gebiete die regionale Nutzungsdichte anzupassen und auf die kommunalen Bedürfnisse abzustimmen ist.

Hinweis 4: Grundsätzlich sind die vorliegenden Abweichungen, bzw. Konkretisierungen der regionalen Vorgaben im kommunalen Richtplan zulässig. Die Region wird im Rahmen einer nächsten Teilrevision (ab 2024) prüfen, ob ein Abgleich mit der kommunalen Planung im Sinne einer Nachschreibung gemacht werden soll.

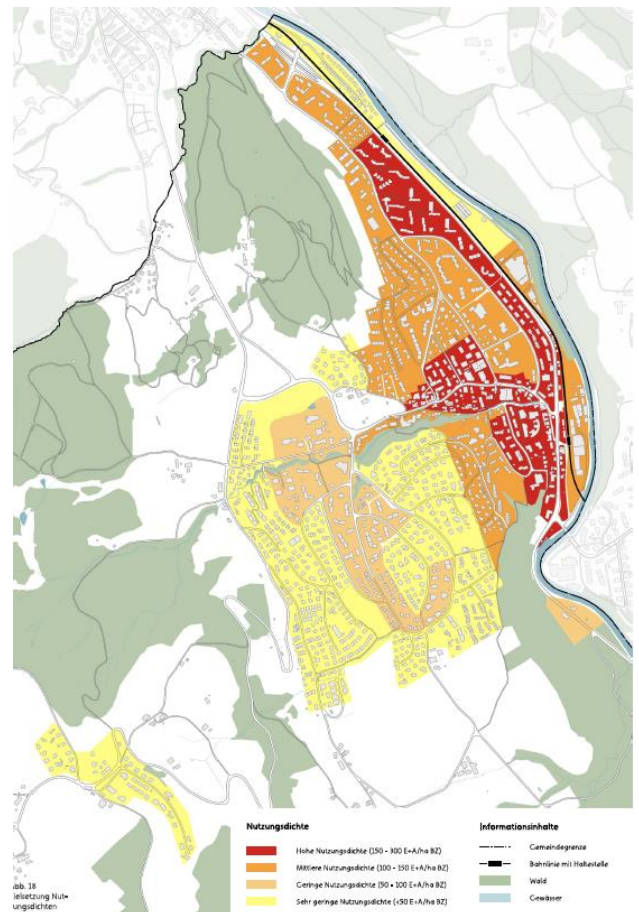
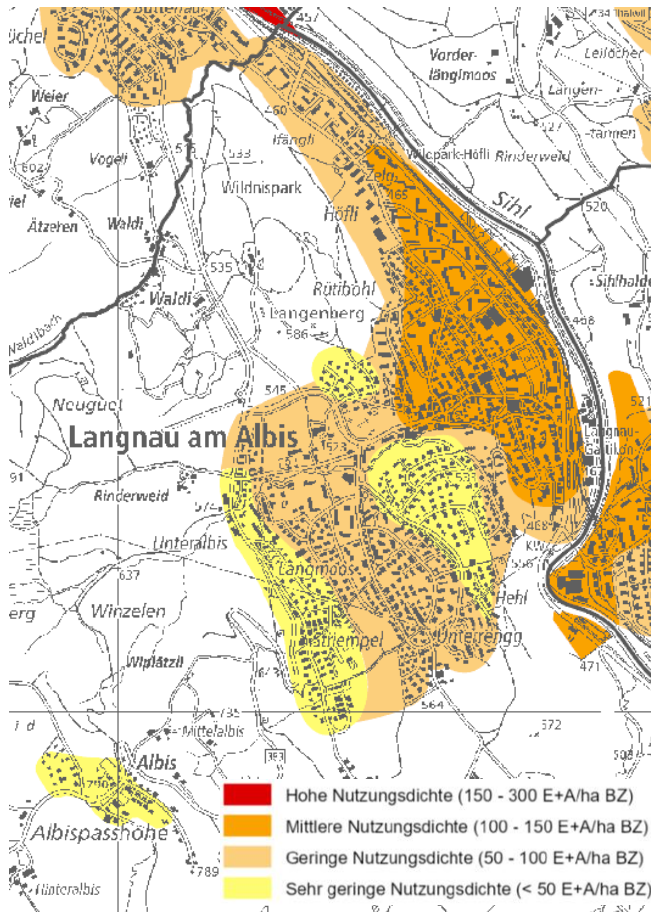


Abb. 9: Auszug komm. Richtplan, Karte Veränderungspotenzial und Dichteziele (Quelle: Planwerkstadt AG, 10.04.2024)

Abb. 10: Auszug komm. Richtplan, Karte Zielsetzungen Nutzungsichte (Quelle: Planwerkstadt AG, 10.04.2024)

## Landschaft

In der Gemeinde Langnau sind im regionalen Richtplan Festlegungen zu regionalen Erholungsgebieten (Nr. 22 und 23), dem regionalen Aussichtspunkt (Nr. 6), dem regionalen Naturschutzgebiet (Nr. 16), den Vernetzungskorridoren (Nrn. 10 und 12) vorhanden.

Antrag 1: Grundsätzlich wurden die regionalen Vorgaben in der kommunalen Richtplankarte Landschaft übernommen. Das regionale Naturschutzgebiet Nr. 16 (Feuchtgebiet Ried Mittelalbis) ist jedoch nicht dargestellt. Die ZPZ beantragt, dass die übergeordneten Festlegungen vollständig übernommen werden in der kommunalen Richtplankarte.

Feststellung 3: Die ZPZ stellt fest, dass die übrigen regionalen Festlegungen im kommunalen Richtplan übernommen und berücksichtigt wurden.

Würdigung 1: Die ZPZ würdigt die strategischen Vorgaben und kommunalen Festlegungen zum Siedlungsrandgebiet, dem Aufwertungsraum, der Siedlungsökologie und klimaschonenden Massnahmen.

## Verkehr

### Motorisierter Individualverkehr:

Mit der Teilrevision 2022 des regionalen Richtplans wurde der Eintrag Parkierungsanlage Bahnhof, -Langnau am Albis aus dem regionalen Richtplan entfernt, da die Anlage keine

regionale Bedeutung mehr hat. Die eingetragene Parkierungsanlage beim Bahnhof Langnau am Albis ist damit keine übergeordneten Festlegungen mehr. Der Gemeinde steht es frei, den Parkplatz als kommunale Parkierungsanlage im Richtplan festzulegen sowie weiterhin Park+Ride auf ihrer kommunalen Anlage zuzulassen.

Antrag 2: Die Park + Ride-Anlage ist mit dem neuen rechtskräftigen regionalen Richtplan keine übergeordnete Festsetzung mehr und ist entsprechend anzupassen.

Hinweis 5 Der Antrag zur Zusammenführung der beiden regionalen Einträge zur Umgestaltung des Strassenraums «Sihlstrasse / Neue Dorfstrasse, Langnau am Albis» und «Gattikonerstrasse, Thalwil» wird in der laufenden Teilrevision 2024 behandelt.

Beim Albispass sind im kommunalen Richtplan zwei regionale Parkierungsanlagen eingetragen. Im rechtskräftigen regionalen Richtplan ist nur die Parkierungsanlage beim Albispass eingetragen.

Antrag 3: Es ist nur einer der beiden Parkierungsanlagen als übergeordnete Festlegung zu bezeichnen. Die zweite Anlage ist entweder als kommunale Anlage zu bezeichnen oder zu streichen.

*Öffentlicher Verkehr:*

Mit der zusätzlichen Haltestelle beim Tierpark Langenberg und der Ausdehnung der Buslinie 153 auf alle Wochentage ist eine Verbesserung des regionalen Erholungsgebiets geplant.

Würdigung 2: Mit den geplanten Vorhaben wird die Erreichbarkeit eines Erholungsgebiets von regionaler Bedeutung durch den ÖV verbessert. Dies entspricht den Zielen der Region und wird von der ZPZ begrüsst.

*Fussverkehr:*

In der Teilrevision 2022 des regionalen Richtplan wurde der Wanderweg aufgrund des Projekts zu ökologischen Ersatzmassnahmen in einem Abschnitt auf das gegenüberliegenden Sihlufer verlegt.

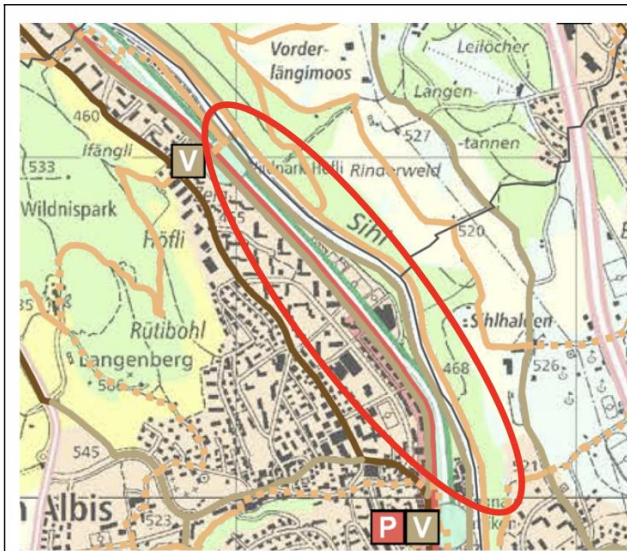


Abb. 4.4h: Vorher, Rechtskräftiger regionaler Richtplan, Karte Verkehr, Langnau am Albis

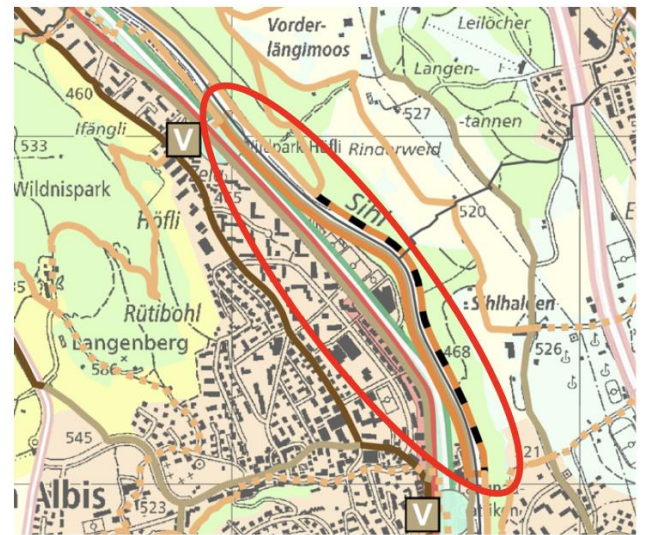


Abb. 4.4h: Nachher, regionaler Richtplan Teilrevision 2022, Karte Verkehr, Langnau am Albis

Abb. 11: Auszug aus dem erläuternden Bericht zur Teilrevision 2022 des regionalen Richtplans Zimmerberg (ZPZ, Dezember 2023)

Antrag 4: Übergeordnete, regionale Festsetzungen müssen im kommunalen Richtplan korrekt dargestellt werden. Die ZPZ beantragt deshalb, im kommunalen Richtplan (Plan Fussverkehr) die übergeordnete Linienführung des Fuss-/Wanderwegs gemäss Lage im rechtskräftigen regionalen Richtplan abzubilden.

**Veloverkehr:**

Mit der Teilrevision 2022 des regionalen Richtplan wurde in zwei Abschnitten das Velowegnetz in Langnau am Albis an die Route von Schweiz Mobil angeglichen.

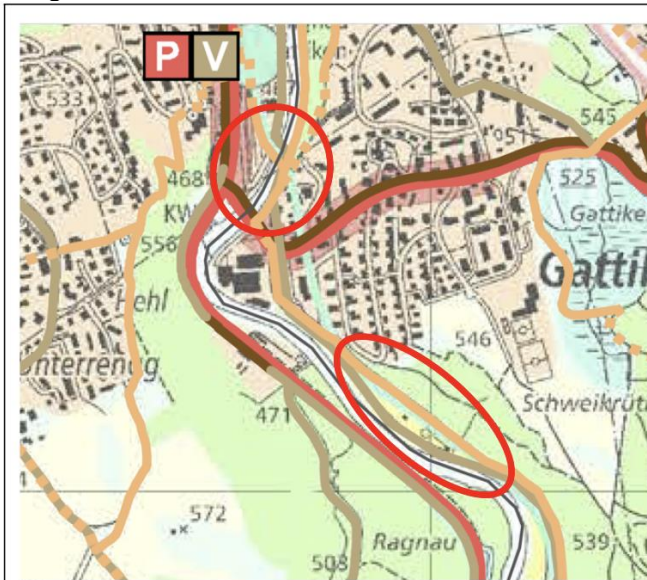


Abb. 4.4d: Vorher, Rechtskräftiger regionaler Richtplan, Karte Verkehr, Langnau am Albis

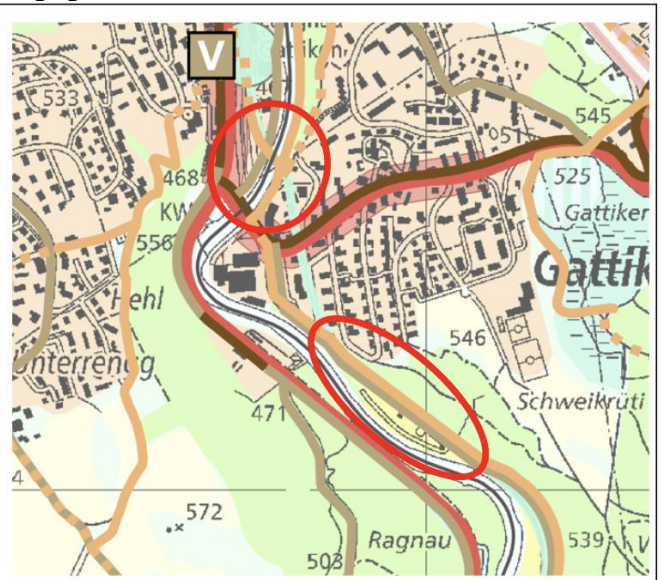


Abb. 4.4d: Nachher, regionaler Richtplan Teilrevision 2022, Karte Verkehr, Langnau am Albis

Abb. 12: Auszug aus dem erläuternden Bericht zur Teilrevision 2022 des regionalen Richtplans Zimmerberg (ZPZ, Dezember 2023)



Antrag 5: Übergeordnete, regionale Festsetzungen müssen im kommunalen Richtplan korrekt dargestellt werden. Die ZPZ beantragt deshalb, im kommunalen Richtplan (Plan Veloverkehr) die übergeordnete Linienführung des Radwegs gemäss Lage im rechtskräftigen regionalen Richtplan abzubilden.

Die übrigen Einträge entsprechen den übergeordneten Vorgaben aus dem regionalen Richtplan.

Die ZPZ dankt für die Möglichkeit zur Stellungnahme und wünscht für die weiteren Planungsschritte viel Erfolg.

Die Delegiertenversammlung

**beschliesst:**

1. Die ZPZ beantragt, die oben genannten Anträge bei der Überarbeitung des kommunalen Richtplans zu berücksichtigen.
2. Die übrigen Inhalte nimmt die ZPZ zustimmend zur Kenntnis. Diese entsprechen den Zielsetzungen und Vorgaben der Region gemäss dem rechtskräftigen regionalen Richtplan.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a) Gemeinde Langnau am Albis, Hochbau und Planung, Neue Dorfstrasse 14, 8135 Langnau am Albis
  - b) Übrige Verbandsgemeinden
  - c) Sekretariat ZPZ;A

#### **4. ZPZ. RRP Zimmerberg, Teilrevision Uferbereich vom Zürichsee – Verabschiedung Vorlage zuhanden Festsetzung**

ZPZ-DVB 2024.06 A: 3.04.02

##### **ZPZ. Regionaler Richtplan Zimmerberg, Teilrevision «Uferbereich vom Zürichsee»**

- **Weisung und Antrag zuhanden Regierungsrat des Kantons 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 «Uferbereich vom Zürichsee» ist die zweite Teilrevision nach der im Jahr 2018 abgeschlossenen Gesamtrevision, deren Festsetzung am 9. Januar 2018 durch den Regierungsrat beschlossen wurde (RRB 11/2018). Die Teilrevision 2022 wurde durch den Beschluss des Regierungsrats (RRB Nr. 1450/2023) am 12. Dezember 2023 genehmigt.

Die Region nimmt in Aussicht, 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. Die vorliegende Teilrevision beinhaltet ausschliesslich Themen am Zürichsee, wie Festlegungen zum Zürichseeweg sowie zur Bebauung und Bepflanzung in den Uferabschnitten.

Gegenstand der Teilrevision «Uferbereich vom Zürichsee» sind nur jene Teilkapitel des regionalen Richtplans, in denen Änderungen vorgenommen wurden.

##### **B. Regionaler Richtplan Zimmerberg, Teilrevision «Uferbereich vom Zürichsee» – öffentliche Auflage und Anhörung (inkl. Vorprüfung)**

Die Vorlage der Teilrevision «Uferbereich vom Zürichsee» des regionalen Richtplans der Region Zimmerberg wurde vom 01. Dezember 2023 bis zum 31. Januar 2024 öffentlich aufgelegt. Im Rahmen der öffentlichen Auflage haben Einwendende sowie die Regionsgemeinden und Nachbarregionen rund 9 unterschiedliche Einwendungen mit insgesamt 33 verschiedenen Anträgen und 12 Bemerkung eingereicht. Einzelne Anliegen konnten (teilweise) berücksichtigt werden und haben zu entsprechenden Änderungen im Richtplantext und / oder den Richtplankarten geführt. Diese vollständig berücksichtigten Anträge sind im Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen nicht aufgeführt. Einzelne Einwendungen bezogen sich auf Festlegungen / Themen, welche nicht Gegenstand der vorliegenden Teilrevision sind. Sie konnten daher nicht berücksichtigt werden. Im Anhang des Planungsberichts gibt die tabellarische Auswertung eine Übersicht über die Einwendungen und deren Grad der Berücksichtigung, bzw. den Umgang damit. Ebenfalls aufgeführt und ausgewertet sind die Anträge aus der kantonalen Vorprüfung, die parallel zur öffentlichen Auflage stattgefunden hat.

Die Einwendungen sowie deren Behandlung und daraus resultierende Lösungsansätze wurden gemeinsam vom Vorstand und den Delegierten an verschiedenen Anlässen vorberaten.

**C. Änderungen der Vorlage gegenüber dem Stand der öffentlichen Auflage und Anhörung (inkl. Vorprüfung)**

Aufgrund der kantonalen Vorprüfung und Einwendungen aus der öffentlichen Auflage und der damit verbundenen Weiterbearbeitung der Vorlage haben sich gegenüber dem Stand der öffentlichen Auflage und Anhörung folgende Änderungen ergeben: kleinere Textänderungen (z.B. zur Adaption an die übergeordneten gesetzlichen Grundlagen sowie zugunsten der Ökologie) und Verzicht auf die Zuweisung eines Uferabschnitts im Bereich der Halbinsel Au in Wädenswil.

Aufgrund der Diskussion der Delegierten an der Versammlung vom 11. Juli 2024 ergeben sich keine Änderungen an der Vorlage.

**D. Beschluss und Antrag Regionaler Richtplan Zimmerberg, Teilrevision «Uferbereich vom Zürichsee»**

- a) Der Teilrevision «Uferbereich vom Zürichsee» des Regionalen Richtplans Zimmerberg wird zugestimmt. Die Teilrevision «Uferbereich vom Zürichsee» wird zuhanden des Regierungsrats Kanton Zürich zur Festsetzung verabschiedet.

Regionaler Richtplan Zimmerberg, Teilrevision 2022, datiert vom 11. Mai 2023, setzt sich wie folgt zusammen (Gegenstand der Teilrevision sind nur jene Teilkapitel, in denen Änderungen vorgenommen wurden):

Festzulegende, verbindliche Inhalte:

- Richtplantext, Teilrevision «Uferbereich vom Zürichsee» (Synopse)
- Richtplankarte Verkehr, 1:25'000, Teilrevision «Uferbereich vom Zürichsee»

Erläuternde Inhalte:

- Erläuternder Bericht, Teilrevision «Uferbereich vom Zürichsee» (inkl. Zusatzberichte, Beilagen und Anhänge)
- Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen, Teilrevision «Uferbereich vom Zürichsee»

- b) Dem Regierungsrat des Kantons Zürich wird beantragt, die Teilrevision «Uferbereich vom Zürichsee» des Regionalen Richtplans Zimmerberg vom 11. Juli 2024 gestützt auf § 32 Abs. 2 PBG festzusetzen.

Die Delegiertenversammlung

**beschliesst:**

1. Der Teilrevision «Uferbereich vom Zürichsee» des Regionalen Richtplans Zimmerberg inklusive der Behandlung der Einwendungen wird zugestimmt.
2. Die Teilrevision «Uferbereich vom Zürichsee» des Regionalen Richtplans Zimmerberg, datiert vom 11. Juli 2024, wird zuhanden der Festsetzung durch den Regierungsrat verabschiedet.

3. Dieser Beschluss unterliegt gemäss Art. 16 der Verbandsstatuten der ZPZ dem fakultativen Referendum.
  4. Das Sekretariat ZPZ wird beauftragt, den vorliegenden Beschluss mit Hinweis auf das Referendumsrecht im Sinne von Art. 15 der Verbandsstatuten der ZPZ und das Beschwerderecht gemäss Gemeindegesetz öffentlich bekannt zu machen. Der Beschluss und die zugehörigen Akten sind der Bevölkerung zugänglich zu machen. Die Bekanntmachung soll nach den Sommerferien 2024 erfolgen.
  5. Dem Regierungsrat wird beantragt, die Teilrevision «Uferbereich vom Zürichsee» des Regionalen Richtplans Zimmerberg gestützt auf § 32 Abs. 2 PBG nach Ablauf der Referendums- und Beschwerdefrist festzusetzen.
  6. Der Vorstand der ZPZ wird ermächtigt, allfällige aus dem Festsetzungsverfahren zwingend notwendige Änderungen an der Teilrevision «Uferbereich vom Zürichsee» 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
-

## 5. Mitteilungen

Das Wort wird nicht ergriffen.

Für die Richtigkeit:

Der Sekretär

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Trachsler', written in a cursive style.

Marcel Trachsler