

Sekretariat:
Gemeindeverwaltung Regensdorf
Watterstrasse 116
8105 Regensdorf
Telefon 044 842 37 50
Telefax 044 842 39 43
stefan.pfyl@regensdorf.ch
www.zpf.ch

JAHRESBERICHT 2012

1. Raumplanung

1.1 Revision Regionale Richtplanung

Auf der Basis des Regionalen Raumordnungskonzeptes (RegioROK), das an der Delegiertenversammlung vom 19. Oktober 2011 verabschiedet wurde, sind die Revisionsarbeiten an der Regionalen Richtplanung aufgenommen worden. Zuerst wurden die Bereiche Siedlung und Landschaft vertieft bearbeitet und anlässlich der Sitzung vom 8. Februar sowie an zwei separaten Planungsworkshops (vom 28. März und 29. August 2012) mit dem Vorstand diskutiert; offene Fragen wurden geklärt und inhaltliche Zwischenentscheide gefällt.

Die überregionale Abstimmung der Planungsinhalte und der Plansystematik erfolgte laufend an Regionalplanerkonferenzen des kantonalen Amtes für Raumentwicklung sowie an Planungs-Werkgesprächen organisiert durch die RZU.

Parallel zur Regionalplanung wurden zwei "flankierende" Teilprojekte des Kantons Zürich bearbeitet: Auswahl und Bezeichnung von hindernisfreien Wanderwegen (rollstuhlgängig und ohne Hindernisse für Kinderwagen) sowie die Ermittlung und Beschreibung von Umnutzungsarealen von überkommunaler Bedeutung.

Als nächste Themen werden der Teilbereich Verkehr, die überkommunale Infrastruktur für Wasser, Abwasser und Energie sowie die öffentlichen Bauten und Anlagen von regionaler Bedeutung bearbeitet.

1.2 Privater Gestaltungsplan Althardstrasse 30, Regensdorf

Das Gestaltungsplangebiet liegt im Entwicklungsgebiet nördlich des Bahnhofes Regensdorf, das gemäss Regio-ROK und Vorentwurf des revidierten regionalen Richtplanes als regionales Zentrumsgebiet vorgesehen ist. Die vorgesehenen Nutzungen und die zulässige Bebauungsdichte entsprechen dieser Festlegung.

Antrag: Die ZPF beantragt die Festlegung einer maximal zulässigen Parkplatzzahl gemäss der kantonalen Wegleitung.

Begründung: Das Entwicklungsgebiet liegt unmittelbar beim Bahnhof, der künftig im Viertelstundentakt mit Zürich verbunden wird. Damit verfügt das Gestaltungsplangebiet über eine ausgezeichnete Erschliessungsgüte. Aus regionaler Sicht besteht ein erhebliches Interesse, die Auswirkungen der mit dem Gestaltungs-

plan zugelassenen Umnutzungen und Verdichtung auf das Verkehrsaufkommen möglichst zu beschränken.

Antrag: Die ZPF beantragt die Aufnahme einer Bewirtschaftungspflicht für öffentlich zugängliche Kunden- und Besucherparkplätze.

Begründung: Es handelt sich um ein ausgeprägtes Zielgebiet an sehr gut mit dem OeV erschlossenen Lage. Damit die bereitgestellten Parkplätze auch wirklich für die lokalen Nutzungen zur Verfügung stehen, sind diese entsprechend zu bewirtschaften.

Im Sinne der Zweckbestimmungen bitten wir zudem die Gemeinde Regensdorf zu prüfen, ob der private Gestaltungsplan hinsichtlich der folgenden Optionen noch zu ergänzen sei:

- Aufgrund Plan und Bericht kann nicht beurteilt werden, ob die in der Entwicklungsplanung zum Bahnhofgebiet aufgezeigten Varianten (z.B. Bushof auf der Althardstrasse) und einem attraktiven Bahnhofzugang als Option gesichert werden können.
- Mit der Erstellung einer gemeinsamen Tiefgarage unmittelbar bei der Bahnstation entstünde die einmalige Gelegenheit, einen Teil der heute oberirdisch angeordneten Park&Ride-Parkplätze unterirdisch, auf der Nordseite des Bahnhofes anzubieten.

Gemäss Planungsbericht sollen Umnutzungen als Renovationen und Umbauten beurteilt werden. Da **wesentliche** Umnutzungen in der Regel mit erheblichen Kosten verbunden sind, werden diese über längere Zeit Bestand haben. Deshalb empfehlen wir, diese einem Ersatzbau gleichzusetzen und die entsprechenden Bestimmungen Ziffer 1.5 mit dem dazugehörigen Kommentar im Planungsbericht abzustimmen.

2. Stellungnahmen und Vernehmlassungen

2.1 Beitritt des Kantons Zürich zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe - Vernehmlassung

Die ZPF wurde zur Stellungnahme zum Vorentwurf des Gesetzes über den Beitritt des Kantons Zürich zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) und den damit verbundenen Änderungen des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie den zugehörigen Verordnungen eingeladen, was verdankt worden ist. Aus regionaler Sicht wurde der Fokus auf die grundsätzlichen Themen gelegt.

Generell wird eine gesamtschweizerische Harmonisierung der Baurechtsbegriffe unterstützt, da damit die Planungscoordination über Gemeinde-, Regions- und Kantonsgrenzen erleichtert wird. Mit der vorgesehenen Konkordatslösung kann dieses Ziel jedoch nur zu einem geringen Teil erreicht werden. Zahlreiche wichtige Begriffe werden nicht vereinheitlicht (z.B. Ausnützungsziffer) oder sollen zusätzlich kantonal unterschiedlich präzisiert werden (z.B. Baumassenziffer).

Trotz beschränktem Nutzen sind die dadurch erforderlichen Anpassungen der kommunalen Planungen mit grossem Aufwand verbunden. Aus Sicht der ZPF weisen diese erforderlichen Anpassungen ein ungünstiges Kosten-Nutzen-Verhältnis auf. Zudem wird damit die über Jahre erlangte Rechtssicherheit verkleinert (eine neue Rechtssprechung muss gebildet werden).

Deshalb können wird ein Beitritt zur IVHB in der vorliegenden Form nicht unterstützt.

2.2 Umsetzung Gegenvorschlag zur Volksinitiative "Zürisee für alli"; Änderung des Strassengesetzes; Vernehmlassung

Mit Schreiben vom 2. Mai 2012 wurde die ZPF eingeladen, zur oben erwähnten Vorlage Stellung zu nehmen. Der Vorstand der ZPF bedankte sich für die Einladung.

Für die Fertigstellung des Uferwegnetzes auf der Grundlage der kantonalen und regionalen Richtpläne stellt der Kantonsrat für den Bau von Uferwegen entlang der Züricher Seen und Flüsse jährlich einen minimalen Rahmenkredit zur Verfügung.

Allgemein wird eine Verbesserung des öffentlichen Zuganges zu den Gewässern begrüsst, auch wenn die Region Furttal aus folgenden Überlegungen von dieser Gesetzesänderung kaum direkt betroffen ist:

- Die Katzenseelandschaft steht unter Naturschutz; Uferwege sind hier kein Thema.
- Der Furtbach wird kaum als Fluss eingestuft; zudem ist er durchgehend bereits durch einen Fuss- und Radweg erschlossen.

Die Zürcher Planungsgruppe Furttal hat keine Einwände zur vorgesehenen Änderung des Strassengesetzes angebracht.

2.3 Stromnetzgebietszuteilung - Vernehmlassung

Im Rahmen des ordentlichen Anhörungsverfahrens wurde die ZPF mit Brief vom 20. Juni 2012 unter gleichzeitiger Zustellung der Unterlagen zum erwähnten Geschäft zur Stellungnahme eingeladen.

Der Vorstand hat an seiner letzten Sitzung das Vorhaben beurteilt. Zum Entwurf der Stromnetzgebietszuteilung des AWEL, Plan vom 18. Juni 2012, hat der Vorstand keine Einwände angebracht.

Die Gelegenheit zur Stellungnahme wurde verdankt.

2.4 Wasserbereitstellung für Bewässerung im Furttal / Stellungnahme

Mit Schreiben vom 24. Juli 2012 wurde der ZPF das Vorprojekt "Wasserbereitstellung für die Bewässerung im Furttal" zur Stellungnahme unterbreitet. Die Gelegenheit zur Stellungnahme wurde verdankt und wahrgenommen. Die ZPF äusserte sich dazu wie folgt:

Die Zürcher Planungsgruppe Furttal (ZPF) begrüsst diese Initiative des ALN sehr. Es besteht im Furttal ein grosses Bedürfnis nach einem auch in Trockenperioden gut funktionierenden Bewässerungssystem. Entsprechende Anliegen bezüglich Restwassermengen und Verbesserung der Wasserqualität wurden sowohl in den Studien des AWEL zum Furtbach als auch im Entwicklungskonzept Agro-Landschaft Furttal der ZPF deutlich geäussert.

Die vorgesehene Auslegung des Bewässerungssystems auf Trockenperioden unter Einschluss des Golfparks wird unterstützt. Zusätzlich sollten aus Sicht der ZPF auch eine Beteiligung von Würenlos (analog zu den Furtbach-Studien) vorgesehen oder zumindest geprüft werden. Die Dimensionierung der Anlage soll eine grosszügige Kapazitätsreserve einerseits für einige zusätzliche oder erweiterte Gemüsebaubetriebe und andererseits auch für eine beschränkte Brauchwassernutzung durch die Gemeinden (z.B. für Reinigungszwecke ARA, Strassen) aufweisen. Entsprechende Entnahmestutzen an einigen gut zugänglichen Standorten sind vorzusehen.

Die ZPF unterstützt die vorgesehene Trägerschaft in Form einer Genossenschaft. Entsprechend den Nutzungsinteressen sollen auch der Golfpark und (in einem sehr beschränkten Masse) auch die Gemeinden beteiligt werden. Die Finanzierung der Restkosten (nach Abzug der Beiträge von Bund und Kanton) über den Kauf von Bezugsrechten und einen Bezugspreis nach m^3 wird befürwortet. Der Bezugspreis sollte mindestens die laufenden Unterhalts- und Betriebskosten abdecken.

Unter Einrechnung der gesamten Restkosten und einer Amortisationszeit von 10 Jahren ergibt sich gemäss Vorprojekt ein Wasserpreis für Bewässerungen und Brauchwasser von rund Fr. 0.50 pro m^3 . Dies bringt den Betrieben und den Gemeinden auch wirtschaftliche Vorteile, da für Frischwasser gegenwärtig Preise um Fr. 1.50 pro m^3 gelten.

Die ZPF wünscht im Rahmen der folgenden Projektierungsarbeiten eine gute Koordination mit weiteren regionalen Anliegen und Tätigkeiten wie eine gute Einordnung des Wasserspeichers auf dem als Erholungslandschaft intensiv genutzten Landschaftsfördergebiet Hüttikerberg oder die Nutzung von möglichen Synergien mit anderen baulichen Aktivitäten (z.B. für die Zusammenlegung der ARA).

Die ZPF ist bereit, die Gemeinden unterstützend zu begleiten und bei einer Information der betroffenen Grundeigentümer und der Bewirtschafter mitzuwirken. Eine baldige Fortsetzung der Projektierungsarbeiten wird begrüsst.

2.5 Teilrevision Nutzungsplanung Regensdorf / Anhörung

Mit Schreiben vom 23. November 2011 wurden der ZPF im Rahmen des Anhörungsverfahrens die Unterlagen zum erwähnten Planungsgeschäft zur Stellungnahme vorgelegt.

Die Zürcher Planungsgruppe Furttal hat die Unterlagen geprüft und hat dazu aus regionaler Sicht wie folgt Stellung genommen:

Bezüglich der redaktionellen Vereinfachung der BZO, der Aufhebung der Kernzone II sowie den verschiedenen kleineren Um- und Einzonungen bestehen aus regionaler Sicht keine Einwendungen.

Die Umzonung des Gebietes Steinächer und die Belegung des Areals mit Gestaltungsplanpflicht wird von der ZPF begrüsst. Damit wird ein landschaftsschonender Umgang mit der empfindlichen Fläche – allenfalls mit Nutzungsumlegungen – begünstigt.

Vorbehalt aus regionaler Sicht:

Bezüglich der Bauzonenbestimmungen im Bereich des regionalen Zentrumsgebietes und der regionalen Arbeitsplatzgebiete besteht die Möglichkeit, dass durch regionale Anliegen und künftige Festlegungen der regionalen Richtplanung zusätzliche Änderungen der BZO nötig werden.

Die Gelegenheit zur Stellungnahme wurde bestens verdankt.

2.6 Kommunale Nutzungsplanung, Teilrevision Gebiet Bölliker, Hüttikon / Anhörung

Mit Schreiben vom 21. Dezember 2011 wurden der ZPF im Rahmen des Anhörungsverfahrens die Unterlagen zum erwähnten Planungsgeschäft zur Stellungnahme vorgelegt.

Aus Sicht der Zürcher Planungsgruppe Furttal stehen der Teilrevision des Zonenplanes, Gebiet Bölliker, der Gemeinde Hüttikon, keine regionalen oder übergeordnete Interessen entgegen. Das Vorhaben wird in diesem Sinne unterstützt.

Die Gelegenheit zur Stellungnahme wurde bestens verdankt.

2.7 Öffentlicher Gestaltungsplan Feldschlössli, Regensdorf / Stellungnahme

Die Zustellung des Öffentlichen Gestaltungsplanes Feldschlössli zur Stellungnahme wurde verdankt. Aus regionaler Sicht nahm die ZPF wie folgt Stellung:

Der Zweck des Gestaltungsplanes (Ziffer 1.1 der Bestimmungen) dient den regionalen Entwicklungszielen (Verdichtung nach innen, hohe Siedlungsqualität, Anordnung von publikumsorientierten Nutzungen in der Nähe der Bahnstationen, Aufwertung Bahnhofgebiete).

Zu den Festlegungen im regionalen Richtplan bestehen keine Widersprüche.

Im Sinne der Zweckbestimmungen bitten wir jedoch die Gemeinde zu prüfen, ob der Gestaltungsplan hinsichtlich der folgenden Optionen noch zu ergänzen sei:

Aufgrund Plan und Bericht kann nicht beurteilt werden, ob die in der Entwicklungsplanung zum Bahnhofgebiet aufgezeigten Varianten (z.B. Bushof auf der Althardstrasse) und einem attraktiven Bahnhofzugang als Option gesichert werden können. Allenfalls könnte mit dem Einbezug der südlichen Vorzone (z.B. in den Bestimmungen Kap.5) der Gestaltungsspielraum für eine Aufwertung des Bahnhofbereiches vergrössert werden.

Mit der Erstellung einer zusammenhängenden Tiefgarage unmittelbar bei der Bahnstation entstünde die einmalige Gelegenheit, einen Teil der P&R-Stellplätze auf der Nordseite des Bahnhofes anzubieten.

2.8 Teilrevision der Bau- und Zonenordnung sowie des Kernzonenplans Watt der Gemeinde Regensdorf / Stellungnahme

Mit Schreiben vom 5. Dezember 2012 wurden der ZPF im Rahmen des Anhörungsverfahrens die Unterlagen zum erwähnten Planungsgeschäft zur Stellungnahme vorgelegt.

Aus Sicht der Zürcher Planungsgruppe Furttal stehen der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung sowie des Kernzonenplans Watt der Gemeinde Regensdorf keine regionalen oder übergeordneten Interessen entgegen. Das Vorhaben wird in diesem Sinne unterstützt.

Wir wünschen Ihnen für die weitere Bearbeitung des Planungsvorhabens viel Erfolg und danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

2.9 Round Table mit Wirtschaftsvereinigung Furttal

Am 7. November 2012 hat die Standortförderung Furttal in Zusammenarbeit mit der ZPF zu einem Treffen der Wirtschaftsvereinigungen Furttal im Gut Katzensee eingeladen. Ziel war es, den Wirtschaftsvereinigungen aufzuzeigen, was die Aufgaben, Ziele, Mittel und Organisation der ZPF sind. Der Regionalplaner Bruno Hoesli, Planar AG für Raumentwicklung hat fachlich fundiert anhand einer Präsentation inhaltlich durch den Abend geführt. Im Anschluss an den offiziellen Teil erfolgte im Rahmen eines Apéro's ein reger bilateraler Austausch.

3. Verbandsverwaltung

3.1 Jahresrechnung und Voranschlag

Die Jahresrechnung 2011 wies einen Aufwandüberschuss von Fr. 171'283 auf. Sie wurde an der Delegiertenversammlung vom 18. April 2011 genehmigt.

Die Delegiertenversammlung hat am 24. Oktober 2012 den Voranschlag 2013 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 185'300.— verabschiedet.

3.2 Sitzungen

Folgende Gremien führten im Jahr 2012 Sitzungen und Amtshandlungen durch:

- | | |
|-------------------------------|-----------------|
| • Delegiertenversammlung | 2 Versammlungen |
| • Vorstand (inkl. Workshop's) | 6 Sitzungen |
| • ZPF Geschäftsstelle | 2 Sitzungen |
| • Ausschuss Gesundheit | 2 Sitzungen |
| • Rechnungsprüfungskommission | 2 Kontrollen |

4. Verschiedenes

4.1 Rechnung 2012 / Revisionen

Die Direktion der Justiz und des Innern des Kantons Zürich, Gemeindeamt, Revisionsdienste, Zürich stellt den Bericht vom 10. Februar 2011 über die erfolgte Revision, welche die Jahresrechnung 2011 des Zweckverbandes Zürcher Planungsgruppe Furttal umfasste, zur Abnahme gemäss § 129 Abs. 4 KSGH zu.

Das Gemeindeamt empfiehlt im abschliessenden Prüfungsurteil die Jahresrechnung 2011 zu genehmigen. Im Revisionsbericht sind keine Hinweise enthalten, die Massnahmen erfordern würden; er gibt im zu keinen Bemerkungen Anlass.
en.

4.2 Personelles / Sekretariat

Im Geschäftsjahr 2012 wurde der Entscheid gefällt, dass das ZPF Sekretariat ab dem 1. Januar 2013 durch die Gemeindeverwaltung Regensdorf, Gemeindevorschreiber Stefan Pfyl geführt werden soll.

Januar 2013

ZÜRCHER PLANUNGSGRUPPE FURTTAL

Der Präsident:

Der Sekretär:

Max Walter

Stefan Pfyl