



Zürcher  
Planungsgruppe  
Furttal

Sekretariat ZPF  
Gemeindeverwaltung Regensdorf  
Watterstrasse 116  
8105 Regensdorf  
stefan.pfyl@regensdorf.ch  
www.zpf.ch

## PROTOKOLL

### der Delegiertenversammlung vom Mittwoch, 19. Juni 2019, 17:00 – 17:20 h Ev-ref. Kirchgemeindesaal, 1. OG, Vorderdorfstrasse 36, 8112 Otelfingen

---

#### Vorsitz:

- Max Walter, Regensdorf, Präsident

#### Delegierte anwesend:

- Dürler Reto, Otelfingen  
- Eberhard Urs, Buchs  
- Eggenschwiler Ernst, Otelfingen  
- Frei Hansruedi, Regensdorf  
- Hunziker Marc, Regensdorf  
- Koch Max, Dällikon  
- Kuczynski Erika, Regensdorf  
- Mäder Eveline, Boppelsen  
- Meier Rudolf, Buchs  
- Sauter Ueli, Dänikon (Stv.)  
- Schibli Stefan, Dällikon  
- Schmid Pascal, Buchs  
- Schneppendahl Volker, Buchs  
- Schönmann Rolf, Hüttikon  
- Steiger Ivo, Dällikon  
- Weder Bruno, Regensdorf (Stv.)  
- Zahler Erika, Boppelsen  
- Zumbach Daniel, Dänikon

#### Delegierte entschuldigt:

- Lucek Christian, Dänikon  
- Meier Lars, Dänikon  
- Noger Daniel, Regensdorf  
- Schläpfer Hanspeter, Boppelsen  
- Strub Franz, Otelfingen

#### Delegierte abwesend:

- Wiederkehr Oliver, Hüttikon

#### ZPF-Vorstand anwesend:

- Albrecht Hans-Heinrich, Boppelsen  
- Bitterli René, Dällikon  
- Schaffner Barbara, Otelfingen  
- Torche José, Dänikon

- Vacchelli Thomas, Buchs
- Walter Max, Regensdorf, Präsident

ZPF-Vorstand abwesend: - Imhof, Markus, Hüttikon

Fachberater / Gäste: - Passaglio Marsilio, Planar AG (Regionalplaner),  
- Widmer Bruno (RZU)  
- Werlen Christian (ARE),

Presse: ---

Protokoll: Pfyl Stefan, Sekretär ZPF

Versammlungsbeginn: 17:00 Uhr

Versammlungsende: 17:20 Uhr

---

### **Traktanden:**

1. Protokoll der Delegiertenversammlung ZPF vom 17. April 2019 (Korrespondenzweg)
2. Bereinigung des regionalen Richtplanes Furttal, Erholungsgebiet Wisacher in Regensdorf inkl. Verabschiedung des Einwendungsberichts nach Art. 47 RPV

### **Vorbemerkungen**

Der ZPF-Präsident begrüsst die Anwesenden und weist darauf hin, dass nur die Delegierten (gelber Stimmausweis) stimmberechtigt sind.

#### Nicht stimmberechtigt sind:

- ZPF-Vorstandsmitglieder (Präsident nur bei Stichentscheid stimmberechtigt)
- ZPF-Fachberater
- ZPF-RPK-Mitglieder
- Gäste
- Presse
- Protokollführer

### **Wahl des Stimmzählers**

Zu Beginn der Versammlung wird Ernst Eggenschwiler zum Stimmzähler vorgeschlagen. Es werden keine weiteren Vorschläge aus der Versammlung gemacht. Der Präsident der ZPF erklärt Ernst Eggenschwiler als gewählt.

Bei Anwesenheit von mindestens 12 stimmberechtigten Delegierten ist die Versammlung beschlussfähig. Es wird festgehalten, dass die Versammlung mit 18 Stimmberechtigten beschlussfähig ist.

## Einladung

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Delegierten ordnungsgemäss zur heutigen Delegiertenversammlung eingeladen worden sind und dass die Einladung zur öffentlichen Delegiertenversammlung der ZPF ordnungsgemäss im Furttaler und im Amtsblatt des Kantons Zürich publiziert worden ist. Die Akten zu den traktandierten Geschäften sind vor der Versammlung beim Sekretariat ZPF im Gemeindehaus Regensdorf sowie im Loginbereich der ZPF Homepage zur Einsichtnahme aufgelegt.

### 1. **Protokoll der Delegiertenversammlung vom 17. April 2019 (Korrespondenzweg)**

Der Vorsitzende fragt an, ob gegen das Protokoll der (Korrespondenz)-Delegiertenversammlung vom 17. April 2019 Einwände vorgebracht werden.

Dies ist nicht der Fall. Der Vorsitzende beantragt der Versammlung, das Protokoll der Delegiertenversammlung vom 17. April 2019 zu genehmigen.

*Die Delegiertenversammlung der Zürcher Planungsgruppe Furttal beschliesst:*

- 1. Das Protokoll der (Korrespondenz)-Delegiertenversammlung der Zürcher Planungsgruppe Furttal vom 17. April 2019 wird einstimmig genehmigt.*

### 2. **Bereinigung des Regionaler Richtplans Furttal, Erholungsgebiet Wisacher in Regensdorf inkl. Verabschiedung des Einwendungsberichts nach Art. 47 RPV - Verabschiedung**

Der Präsident verweist auf die mit der Einladung zur Verfügung gestellten Richtplanunterlagen (1. Regionaler Richtplan Furttal, Karte Siedlung und Landschaft 1:25'000, Bereinigung Erholungsgebiet Wisacher Regensdorf, 2. Regionaler Richtplan Furttal, Richtplantext und erläuternder Bericht, 3. Regionaler Richtplan Furttal, Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen, Bereinigung Erholungsgebiet Wisacher, Regensdorf). Der Bericht über die eingereichten Einwendungen sowie die Haltung des ZPF Vorstandes zu den eingereichten Einwendungen wurden den Delegierten ordnungsgemäss zugestellt.

Der Präsident stellt anhand einer umfassenden Powerpointpräsentation die Vorlage vor.

Diese Powerpointpräsentation des Regionalplaners bildet einen integrierten Bestandteil dieses Protokolls. Im Weiteren werden auch die Unterlagen der Richtplanvorlage in das Protokoll integriert.

Der Richtplantext und der erläuternde Bericht (siehe Beilage) lauten wie folgt:

#### **„Ausgangslage**

##### **Mangel an Sportanlagen im Furttal**

Der rechtskräftige Zonenplan der Gemeinde Regensdorf scheidet vier Erholungszonen des Typs Ea (Sportanlagen) aus: Weidgang, Wisacher, Pächterried und Leematten. Die Erholungszone Leematten mit einer Fläche von rund 4.7 ha (exkl. Verkehrsflächen) wurde 2003 umgezont, bisher aber noch keiner Sportnutzung zugeführt und wird immer noch landwirtschaftlich genutzt.

Die Region Furttal weist einen Mangel an Sportanlagen auf, diverse Vereine müssen zur Ausübung von Trainings und für Sportveranstaltungen auf Anlagen ausserhalb der Region ausweichen (z.B. nach Würenlos). Daher besteht im

Furttal und – angesichts der laufenden Bevölkerungszunahme – insbesondere in Regensdorf ein ausgewiesener Bedarf nach weiteren kommunalen und überkommunalen Sportanlagen.

Im Furttal werden nahezu alle Sportanlagen an ihrer Leistungsgrenze betrieben. Eine Erweiterung der bestehenden Sportanlage Wisacher ist die beste Lösung zur Befriedigung der kommunalen und regionalen Bedürfnisse. Diese Erweiterung ermöglicht Synergien mit der Nutzung der bestehenden Infrastruktur und der Erschliessung. Zudem kann damit der bestehende Standort als Anlage von regionaler Bedeutung gestärkt werden.

Zwischen der unteren und der oberen Griesstrasse besteht eine rechtskräftig der Erholungszone zugewiesene Parzelle, welche derzeit noch landwirtschaftlich genutzt wird. Diese Reserve beträgt rund 2.0 ha, sie reicht jedoch für die Abdeckung der Platzbedürfnisse nicht aus.

### **Gesamtrevision regionaler Richtplan Furttal**

Der Vorstand der Zürcher Planungsgruppe Furttal (ZPF) erarbeitete in den Jahren 2012 bis 2014 gemeinsam mit dem beauftragten Planungsbüro die Gesamtrevision des regionalen Richtplans.

Aufgrund des oben dargelegten Mangels an Sportanlagen im Furttal sah der Vorstand der ZPF im Gebiet Wisacher in Regensdorf bereits damals eine Erweiterung des bestehenden Erholungsgebiets um insgesamt 10.5 ha gegen Süden hin bis zur neuen Dällikerstrasse vor. Im Gegenzug sollte die Erholungszone Leematten (4.7 ha) wieder der Landwirtschaftszone zugeschlagen werden.

Die Vorlage wurde vom Vorstand der ZPF am 14. Juni 2014 zu Handen der ersten Vorprüfung durch den Kanton verabschiedet. Basierend auf den Rückmeldungen aus der Vorprüfung wurde die Vorlage überarbeitet und am 9. April 2015 vom Vorstand der ZPF zu Handen der öffentlichen Auflage verabschiedet. Die öffentliche Auflage dauerte vom 8. Mai bis am 7. Juli 2015. Parallel dazu wurde die Vorlage ein zweites Mal vom Kanton vorgeprüft.

Der regionale Richtplan Furttal wurde am 31. März 2016 von der Delegiertenversammlung der ZPF verabschiedet zu Handen der Festsetzung durch den Regierungsrat. Die in der Richtplankarte eingetragene Fläche für die Erweiterung des Erholungsgebiets Wisacher erstreckte sich weiterhin bis zur Neuen Dällikerstrasse.

Der Regierungsrat als Festsetzungsinstanz des regionalen Richtplans war der Ansicht, dass der konkrete Bedarf von 10.5 ha für weitere Sportanlagen nicht nachgewiesen sei und deshalb im Wisacher nur die 4.7 ha als Ersatz für die Erholungszone Leematten festsetzungsfähig seien.

### **Vorhaben Surfanlage**

Im Herbst 2016 präsentierte der Verein waveup nach einer umfangreichen Standortevaluation der Gemeinde Regensdorf seine Ideen für eine Surfanlage (Wellensee) mit weiteren Sportnutzungen und einem hochwertigen Park für die Bevölkerung. In der Folge hat der Vorstand der Planungsgruppe Furttal eine Ergänzungsvorlage verabschiedet, um die Erholungszone Wisacher um weitere 3 ha zu vergrössern (insgesamt 7.7 ha Erweiterung), damit das Projekt waveup möglich wird. Diese Ergänzungsvorlage wurde dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht und öffentlich aufgelegt. Der Kanton hat sich zur zusätzlichen Erweiterung positiv geäussert.

Am 19. Oktober 2017 hat die Delegiertenversammlung der Planungsgruppe Furttal der Erweiterung der Erholungszone Wisacher um insgesamt 7.7 ha zugestimmt, die Referendumsfrist verstrich ungenützt. Am 16. Mai 2018 hat schliesslich der Regierungsrat des Kantons Zürich den revidierten Richtplan der Region Furttal, u.a. mit der Erweiterung der Erholungszone Wisacher festgesetzt. Das Instrument des regionalen Richtplans ist behördenverbindlich, das heisst auf der Ebene der Gemeinde dürfen keine Beschlüsse gefasst werden, die der Richtplanung widersprechen.

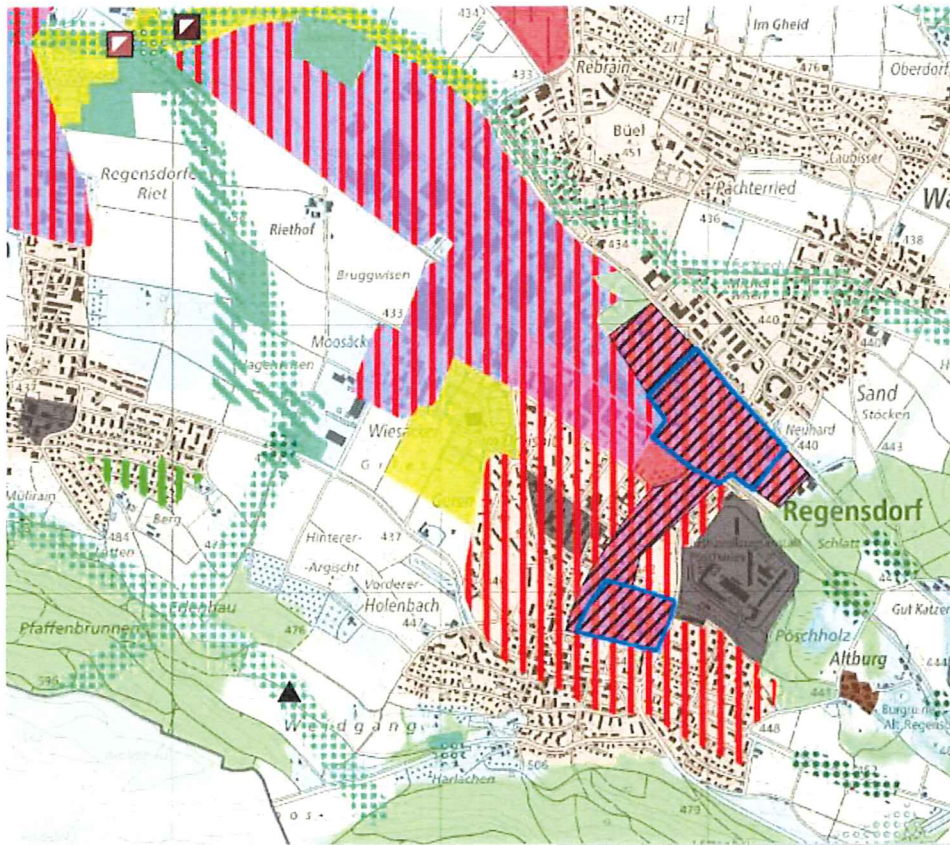
### **Anlass für die vorliegende Bereinigung**

Im Laufe der Vorbereitungen für die Umzonung Leematten/Wisacher hat sich gezeigt, dass bei der Festsetzung des regionalen Richtplans eine Unklarheit entstanden ist: In den Beschluss und Auflageakten der Regionalplanung wurde klar der Bedarf von zusätzlichen 7.7 ha Erholungsgebiet im Wisacher ausgewiesen. Diesem Flächenbedarf hat der Kanton in der Vorprüfung zugestimmt. Im Beschluss des Regierungsrates des Kantons Zürich vom 16. Mai 2018, mit welchem der Regionale Richtplan festgesetzt wurde, ist keine Abweichung zum Antrag der Region auf Erweiterung der Erholungszone um 7.7 ha aufgeführt. Im festgesetzten Richtplan (Karte) ist sie jedoch fälschlicherweise ungenau und dadurch etwas abweichend enthalten. Die im Plan ausgewiesene Fläche umfasst rund 6 ha. Dadurch ist formal – ungeachtet der eindeutigen Vorakten – eine potenziell etwas unsichere Rechtslage bezüglich der zulässigen Ausdehnung der Erholungszone entstanden. Mit dem vorliegenden Bereinigungsantrag Wisacher, Regensdorf soll dies behoben werden.

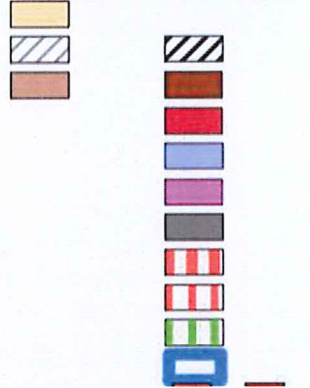
### **Antrag**

Mit Beschluss vom 16. Mai 2019 beantragt der Vorstand der ZPF der Delegiertenversammlung vom 19. Juni 2019 folgenden Nachtrag der Gesamtrevision des Regionalen Richtplans Furttal.

Die Richtplankarte soll wie folgt angepasst werden:



**Kantonal bestehend** **Regional bestehend**  
**geplant** **geplant**



### Siedlung

- Siedlungsgebiet
- Zentrumsgebiet
- Schutzwürdiges Ortsbild
- Gebiet zur Erhaltung der Siedlungsstruktur
- Arbeitsplatzgebiet
- Mischgebiet
- Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen
- Eignungsgebiet für Hochhäuser
- Hohe bauliche Dichte
- Niedrige bauliche Dichte
- Gebiet für verkehrsintensive Einrichtungen

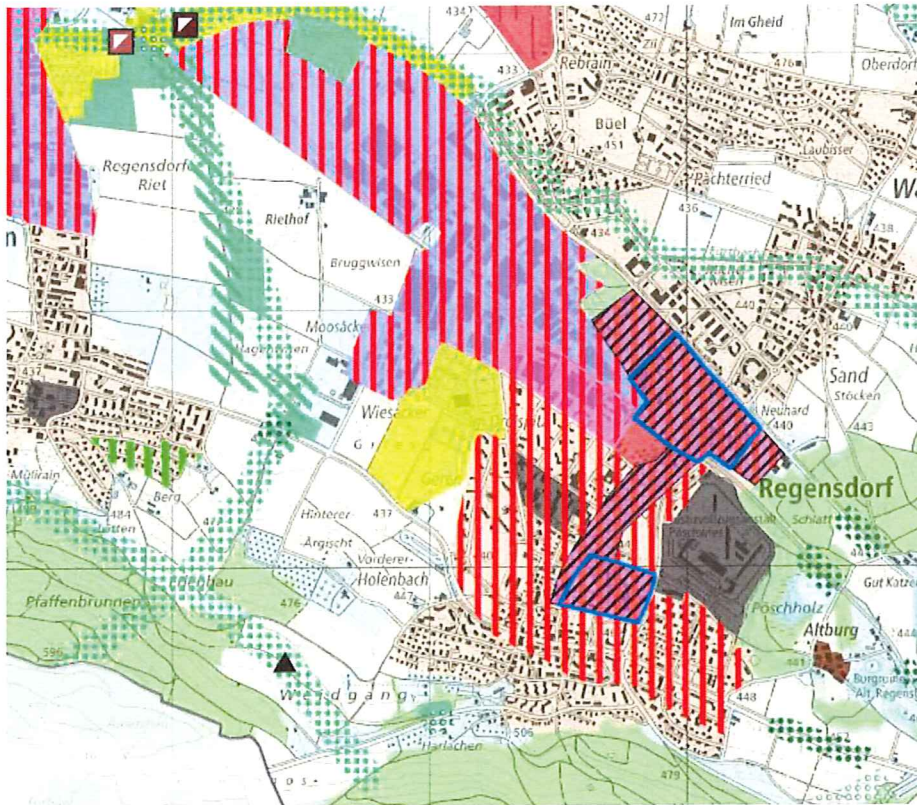


Abb. 1: Ausschnitt Regionaler Richtplan Siedlung und Landschaft  
 Oben: Beschluss des Regierungsrats vom 16. Mai 2018 (RRB Nr. 415/2018), unten: angepasster Antrag

Am Richtplantext sind keine Anpassungen erforderlich, der Richtplantext lautet demnach unverändert wie folgt:

**Tabelle 14 Regionale Erholungsgebiete**

| Nr. | Gemeinde   | Gebiet                | Koordinationshinweise, Festlegung   |
|-----|------------|-----------------------|---|
| 2   | Regensdorf | Sportanlagen Wisacher | Sportanlagen bestehend, Erweiterung geplant<br>Inkl. neue Surfanlage und öffentlichen Mantelnutzungen (mit Nachweis der Einbettung ins Gesamtverkehrssystem)<br>In der nachgelagerten Nutzungsplanung soll die Einzonung von einer Auszonung der bestehenden kommunalen Erholungszone Leematten abhängig gemacht werden |

## Öffentliche Auflage und Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger

Die Vorlage wurde vom 1. März bis 30. April 2019 öffentlich aufgelegt. Gleichzeitig erfolgte die Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger. Diesbezüglich wird auf den Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen verwiesen.

Die weiteren Planungsschritte sind derzeit noch pendent. Daher sind die folgenden Abschnitte kursiv gesetzt.

### *Verabschiedung durch die Delegiertenversammlung der ZPF*

*Die Delegiertenversammlung der ZPF verabschiedete die Ergänzungsvorlage am 19. Juni 2019 zu Handen der Festsetzung durch den Regierungsrat.*

### *Festsetzung durch den Regierungsrat*

*Text einfügen“*

Die Festsetzung durch den Regierungsrat wird auf den Herbst 2019 erwartet.

Der Präsident fragt nach Abschluss seiner Ausführungen, ob Fragen oder Anregungen zur publizierten Vorlagen zu beantworten seien oder ob Anträge gestellt werden.

Aus der Versammlung werden **keine** Fragen oder Änderungsanträge gestellt.

In der Folge leitet der Präsident zur Schlussabstimmung über die Verabschiedung der „Bereinigung des regionalen Richtplanes Furttal, Erholungsgebiet Wisacher in Regensdorf inkl. Verabschiedung des Einwendungsberichtes nach Art. 47 RPV“ über. Er fragt die Versammlung an, ob dem Bereinigungsantrag zum regionalen Richtplan

*Die Delegiertenversammlung der Zürcher Planungsgruppe Furttal beschliesst:*

- 1. Der regionale Richtplan Furttal, Bereinigungsvorlage, gemäss dem publizierten Antrag und den zur Verfügung gestellten Unterlagen (Karte Siedlung und Landschaft, Richtplantext und erläuternder Bericht, Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen) wird mit 21 Ja Stimmen und 1 Enthaltung zu Handen der Festsetzung durch den Regierungsrat verabschiedet.*

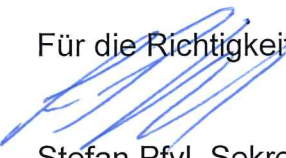
Der Präsident dankt der Versammlung.

## **Abschluss**

Abschliessend teilt der Präsident mit, dass die Beschlüsse der Delegiertenversammlung in den amtlichen Publikationsorganen (Furttaler und Amtsblatt des Kantons Zürich) öffentlich bekannt gemacht werden. Zudem weist er auf die nächste Delegiertenversammlung vom 8. Oktober 2019 hin.

Der ZPF-Präsident schliesst die Sitzung um 17:20 Uhr.

Für die Richtigkeit des Protokolls:



Stefan Pfyl, Sekretär ZPF

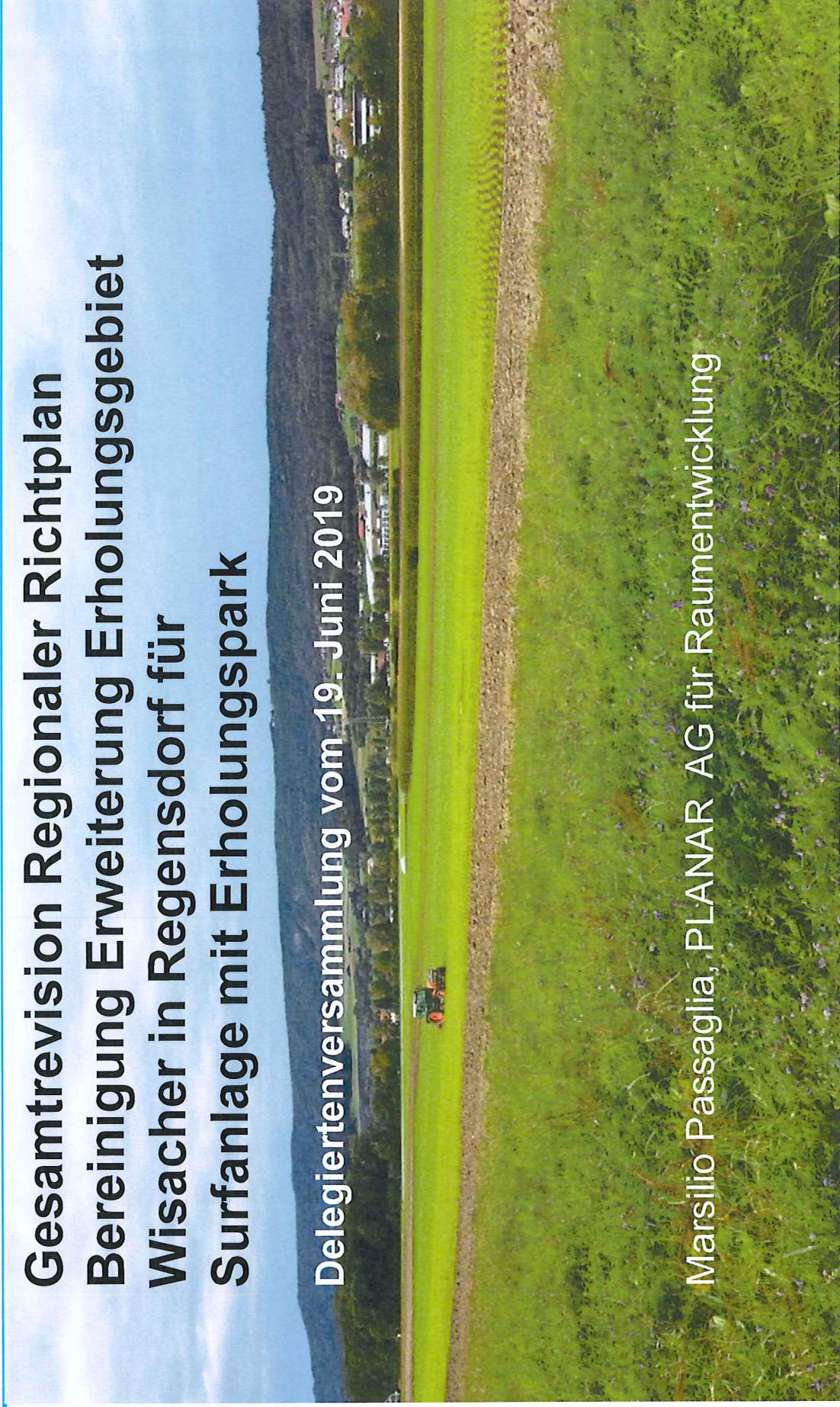
Versandt am: 28. Juni 2019 / per Mail mit Hinweis auf Homepage

# ZPF Regionalplanung Furttal

**Gesamtrevision Regionaler Richtplan  
Bereinigung Erweiterung Erholungsgebiet  
Wisacher in Regensdorf für  
Surfanlage mit Erholungspark**

Delegiertenversammlung vom 19. Juni 2019

Marsilio Passaglia, PLANAR AG für Raumentwicklung



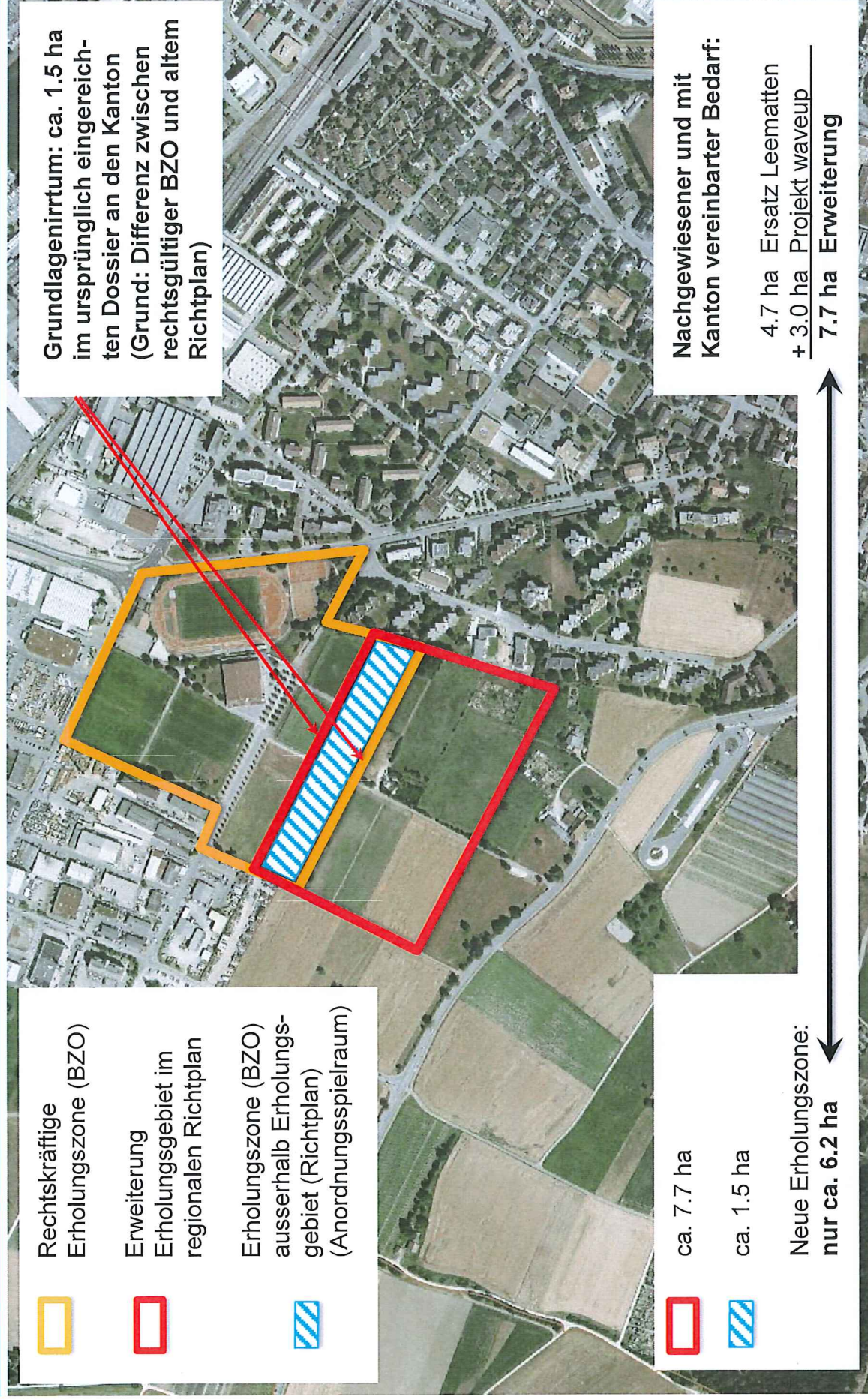
# Gesamtrevision Regionaler Richtplan

## Bisheriger Planungsablauf

| Datum            | Planungsschritt   |
|------------------|---|
| 19. Oktober 2017 | Erweiterung Erholungsgebiet um 7.7 ha<br>Dies entspricht der Fläche der auszunehmenden Erholungszone „Leematten“ + 3 ha für waveup-Projekt<br>Delegiertenversammlung verabschiedet Vorlage mit 7.7 ha zu Handen Festsetzung durch Regierungsrat |
| 16. Mai 2018     | Festsetzung regionaler Richtplan durch Regierungsrat  |
| 25. März 2019    | Festsetzung Teilrevision Bau- und Zonenordnung<br>Regensdorf durch Gemeindeversammlung mit ca. 2/3 Mehrheit unter Vorbehalt Bereinigung regionaler Richtplan  |

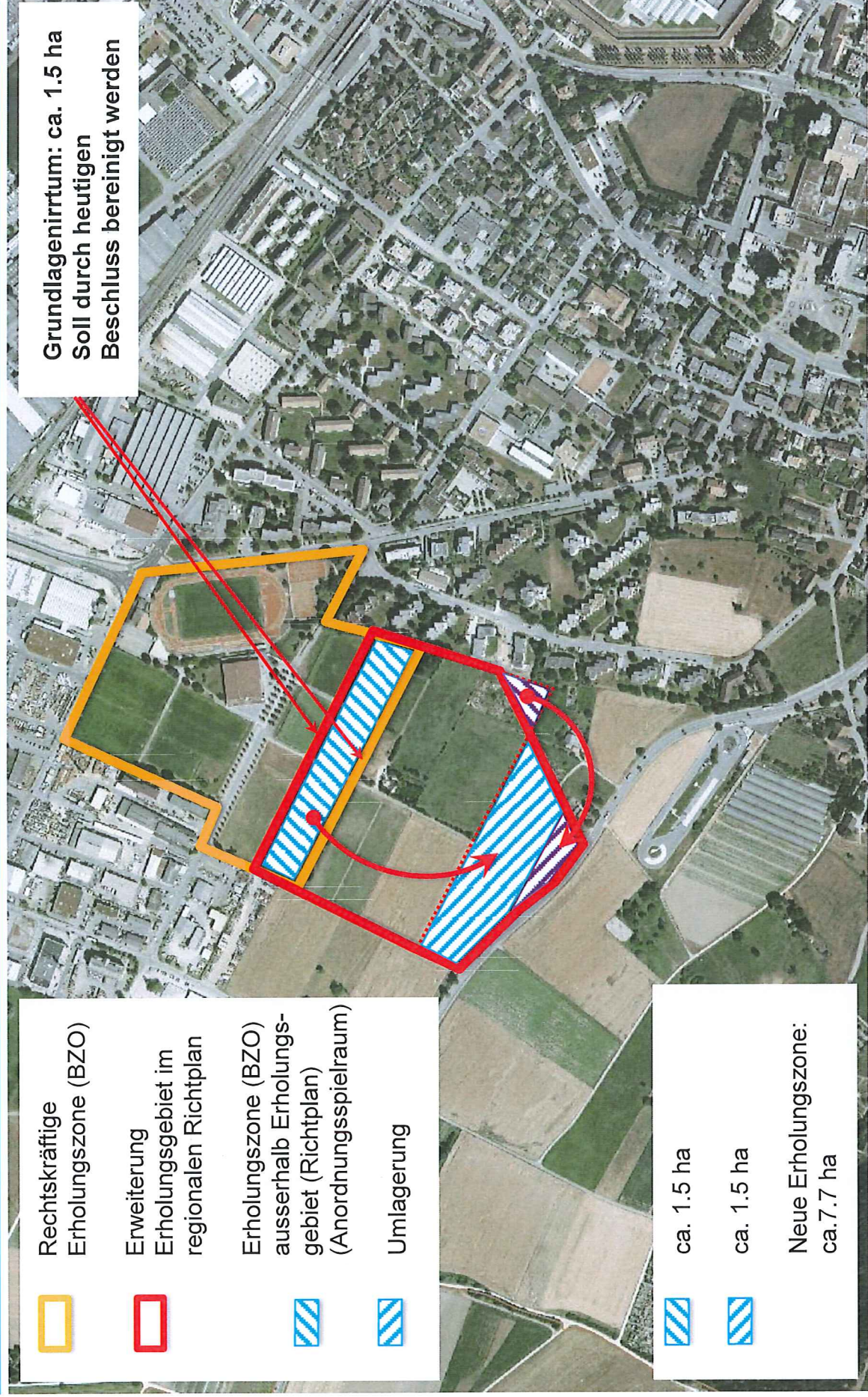
# Gesamtrevision Regionaler Richtplan

## Fläche nach Wiedererwägungsantrag waveup



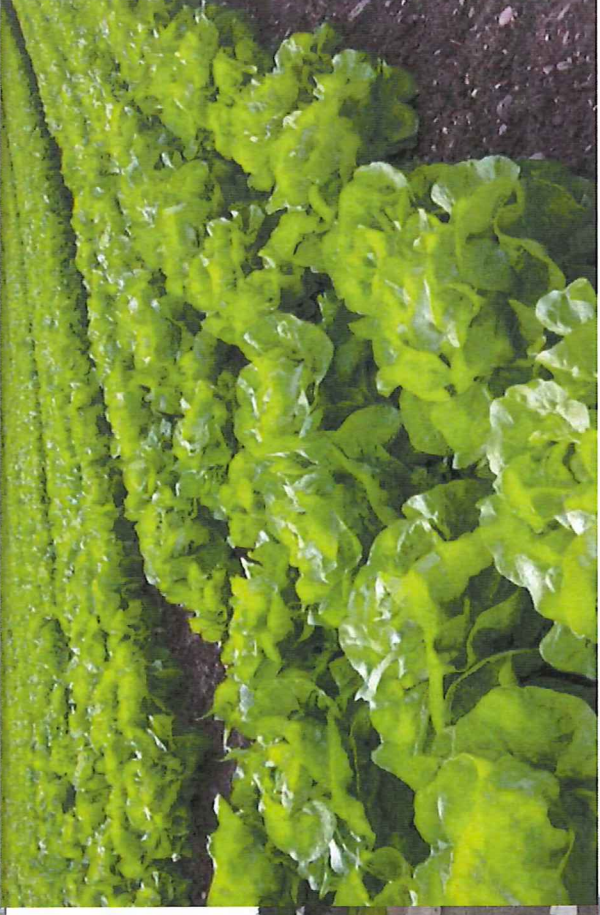
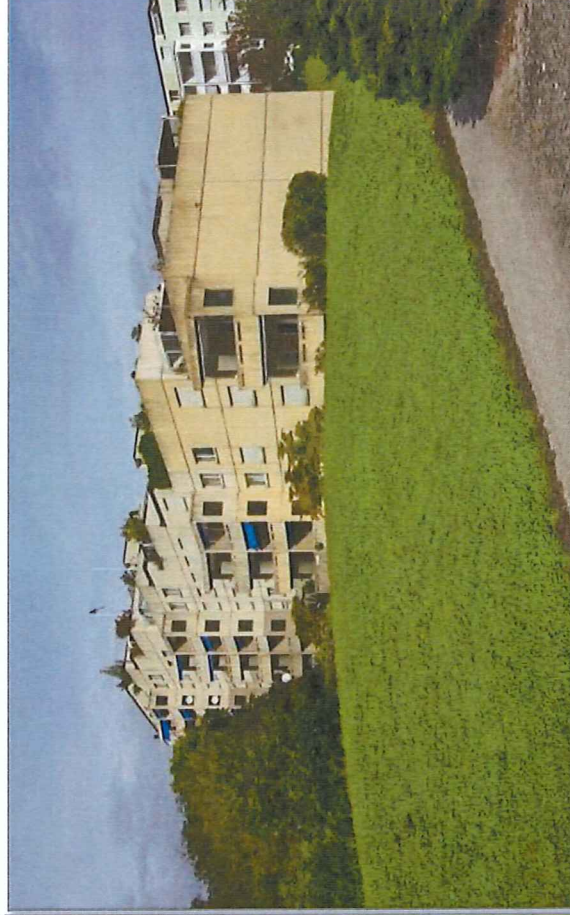
# Gesamtrevision Regionaler Richtplan

## Neu beantragte Fläche aufgrund Bereinigung



# ZPF Regionalplanung Furttal

## Danke für Ihre Aufmerksamkeit!



Kanton Zürich

# Regionaler Richtplan Furttal

Richtplantext und  
erläuternder Bericht

Bereinigung Erholungsgebiet  
Wisacher, Regensdorf

vom Vorstand der ZPF verabschiedet  
am 16. Mai 2019  
zu Händen der Delegiertenversammlung  
der ZPF vom 19. Juni 2019

Herausgeberin:  
Zürcher Planungsgruppe Furtal

Bearbeitung:  
PLANAR AG für Raumentwicklung  
Gutstrasse 73, 8055 Zürich  
Tel 044 421 38 38  
[www.planar.ch](http://www.planar.ch), [info@planar.ch](mailto:info@planar.ch)



Marsilio Passaglia, MSc ETH Raumentwicklung+Infrastruktursysteme

Druck:

Bezugsquelle:

Regensdorf, 17. Mai 2019:

## Ausgangslage

### Mangel an Sportanlagen im Furttal

Der rechtskräftige Zonenplan der Gemeinde Regensdorf scheidet vier Erholungszonen des Typs Ea (Sportanlagen) aus: Weidgang, Wisacher, Pächterried und Leematten. Die Erholungszone Leematten mit einer Fläche von rund 4.7 ha (exkl. Verkehrsflächen) wurde 2003 umgezont, bisher aber noch keiner Sportnutzung zugeführt und wird immer noch landwirtschaftlich genutzt.

Die Region Furttal weist einen Mangel an Sportanlagen auf, diverse Vereine müssen zur Ausübung von Trainings und für Sportveranstaltungen auf Anlagen ausserhalb der Region ausweichen (z.B. nach Würenlos). Daher besteht im Furttal und – angesichts der laufenden Bevölkerungszunahme – insbesondere in Regensdorf ein ausgewiesener Bedarf nach weiteren kommunalen und überkommunalen Sportanlagen.

Im Furttal werden nahezu alle Sportanlagen an ihrer Leistungsgrenze betrieben. Eine Erweiterung der bestehenden Sportanlage Wisacher ist die beste Lösung zur Befriedigung der kommunalen und regionalen Bedürfnisse. Diese Erweiterung ermöglicht Synergien mit der Nutzung der bestehenden Infrastruktur und der Erschliessung. Zudem kann damit der bestehende Standort als Anlage von regionaler Bedeutung gestärkt werden.

Zwischen der unteren und der oberen Griesstrasse besteht eine rechtskräftig der Erholungszone zugewiesene Parzelle, welche derzeit noch landwirtschaftlich genutzt wird. Diese Reserve beträgt rund 2.0 ha, sie reicht jedoch für die Abdeckung der Platzbedürfnisse nicht aus.

### Gesamtrevision regionaler Richtplan Furttal

Der Vorstand der Zürcher Planungsgruppe Furttal (ZPF) erarbeitete in den Jahren 2012 bis 2014 gemeinsam mit dem beauftragten Planungsbüro die Gesamtrevision des regionalen Richtplans.

Aufgrund des oben dargelegten Mangels an Sportanlagen im Furttal sah der Vorstand der ZPF im Gebiet Wisacher in Regensdorf bereits damals eine Erweiterung des bestehenden Erholungsgebiets um insgesamt 10.5 ha gegen Süden hin bis zur neuen Dällikerstrasse vor. Im Gegenzug sollte die Erholungszone Leematten (4.7 ha) wieder der Landwirtschaftszone zugeschlagen werden.

Die Vorlage wurde vom Vorstand der ZPF am 14. Juni 2014 zu Handen der ersten Vorprüfung durch den Kanton verabschiedet. Basierend auf den Rückmeldungen aus der Vorprüfung wurde die Vorlage überarbeitet und am 9. April 2015 vom Vorstand der ZPF zu Handen der öffentlichen Auflage verabschiedet. Die öffentliche Auflage dauerte vom 8. Mai bis am 7. Juli 2015. Parallel dazu wurde die Vorlage ein zweites Mal vom Kanton vorgeprüft.

Der regionale Richtplan Furttal wurde am 31. März 2016 von der Delegiertenversammlung der ZPF verabschiedet zu Handen der Festsetzung durch den Regierungsrat. Die in der Richtplankarte eingetragene Fläche für die Erweiterung des Erholungsgebiets Wisacher erstreckte sich weiterhin bis zur Neuen Dällikerstrasse.

Der Regierungsrat als Festsetzungsinstanz des regionalen Richtplans war der Ansicht, dass der konkrete Bedarf von 10.5 ha für weitere Sportanlagen nicht nachgewiesen sei und deshalb im Wisacher nur die 4.7 ha als Ersatz für die Erholungszone Leematten festsetzungsfähig seien.

## Vorhaben Surfanlage

Im Herbst 2016 präsentierte der Verein waveup nach einer umfangreichen Standortevaluati-  
on der Gemeinde Regensdorf seine Ideen für eine Surfanlage (Wellensee) mit weiteren  
Sportnutzungen und einem hochwertigen Park für die Bevölkerung. In der Folge hat der Vor-  
stand der Planungsgruppe Furttal eine Ergänzungsvorlage verabschiedet, um die Erho-  
lungszone Wisacher um weitere 3 ha zu vergrössern (insgesamt 7.7 ha Erweiterung), damit  
des Projekt waveup möglich wird. Diese Ergänzungsvorlage wurde dem Kanton zur Vorprü-  
fung eingereicht und öffentlich aufgelegt. Der Kanton hat sich zur zusätzlichen Erweiterung  
positiv geäussert.

Am 19. Oktober 2017 hat die Delegiertenversammlung der Planungsgruppe Furttal der Er-  
weiterung der Erholungszone Wisacher um insgesamt 7.7 ha zugestimmt, die Referen-  
dumsfrist verstrich ungenützt. Am 16. Mai 2018 hat schliesslich der Regierungsrat des Kan-  
tons Zürich den revidierten Richtplan der Region Furttal, u.a. mit der Erweiterung der Erho-  
lungszone Wisacher festgesetzt. Das Instrument des regionalen Richtplans ist behördenver-  
bindlich, das heisst auf der Ebene der Gemeinde dürfen keine Beschlüsse gefasst werden,  
die der Richtplanung widersprechen.

## Anlass für die vorliegende Bereinigung

Im Laufe der Vorbereitungen für die Umzonung Leematten/Wisacher hat sich gezeigt, dass  
bei der Festsetzung des regionalen Richtplans eine Unklarheit entstanden ist: In den Be-  
schluss- und Auflageakten der Regionalplanung wurde klar der Bedarf von zusätzlichen 7.7  
ha Erholungsgebiet im Wisacher ausgewiesen. Diesem Flächenbedarf hat der Kanton in der  
Vorprüfung zugestimmt. Im Beschluss des Regierungsrates des Kantons Zürich vom 16. Mai  
2018, mit welchem der Regionale Richtplan festgesetzt wurde, ist keine Abweichung zum  
Antrag der Region auf Erweiterung der Erholungszone um 7.7 ha aufgeführt. Im festgesetz-  
ten Richtplan (Karte) ist sie jedoch fälschlicherweise ungenau und dadurch etwas abwei-  
chend enthalten. Die im Plan ausgewiesene Fläche umfasst rund 6 ha. Dadurch ist formal –  
ungeachtet der eindeutigen Vorakten – eine potenziell etwas unsichere Rechtslage bezüglich  
der zulässigen Ausdehnung der Erholungszone entstanden.

Mit dem vorliegenden Bereinigungsantrag Wisacher, Regensdorf soll dies behoben werden.

## Antrag

Mit Beschluss vom 16. Mai 2019 beantragt der Vorstand der ZPF der Delegiertenversamm-  
lung vom 19. Juni 2019 folgenden Nachtrag der Gesamtrevision des Regionalen Richtplans  
Furttal.

Die Richtplankarte soll wie folgt angepasst werden:

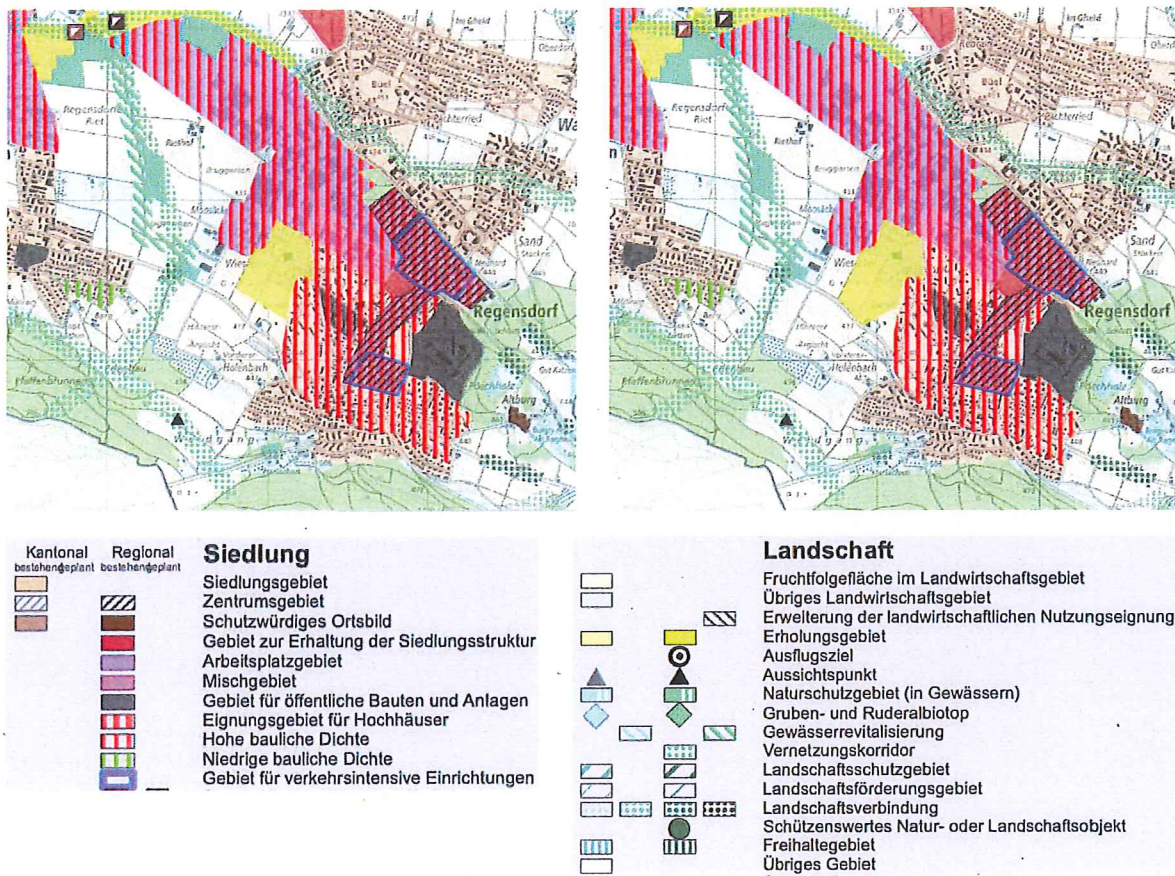


Abb. 1: Ausschnitt Regionaler Richtplan Siedlung und Landschaft

Links: Beschluss des Regierungsrats vom 16. Mai 2018 (RRB Nr. 415/2018), rechts: angepasster Antrag

Am Richtplantext sind keine Anpassungen erforderlich, der Richtplantext lautet demnach unverändert wie folgt:

**Tabelle 14 Regionale Erholungsgebiete**

| Nr. | Gemeinde   | Gebiet                | Koordinationshinweise, Festlegung   |
|-----|------------|-----------------------|---|
| 2   | Regensdorf | Sportanlagen Wisacher | Sportanlagen bestehend, Erweiterung geplant<br>Inkl. neue Surfanlage und öffentlichen Mantelnutzungen (mit Nachweis der Einbettung ins Gesamtverkehrssystem)<br>In der nachgelagerten Nutzungsplanung soll die Einzonung von einer Auszonung der bestehenden kommunalen Erholungszone Leematten abhängig gemacht werden |

**Öffentliche Auflage und Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger**

Die Vorlage wurde vom 1. März bis 30. April 2019 öffentlich aufgelegt. Gleichzeitig erfolgte die Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger. Diesbezüglich wird auf den Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen verwiesen.

Die weiteren Planungsschritte sind derzeit noch pendent. Daher sind die folgenden Abschnitte kursiv gesetzt

## ***Verabschiedung durch die Delegiertenversammlung der ZPF***

*Die Delegiertenversammlung der ZPF verabschiedete die Ergänzungsvorlage am 19. Juni 2019 zu Händen der Festsetzung durch den Regierungsrat.*

## ***Festsetzung durch den Regierungsrat***

*Text einfügen*

Kanton Zürich

# Regionaler Richtplan Furttal

Bericht zu den nicht  
berücksichtigten  
Einwendungen

Bereinigung Erholungsgebiet  
Wisacher, Regensdorf

vom Vorstand der ZPF verabschiedet  
am 16. Mai 2019  
zu Händen der Delegiertenversammlung  
der ZPF vom 19. Juni 2019

Herausgeberin:  
Zürcher Planungsgruppe Furtal

Bearbeitung:  
PLANAR AG für Raumentwicklung  
Gutstrasse 73, 8055 Zürich  
Tel 044 421 38 38  
[www.planar.ch](http://www.planar.ch), [info@planar.ch](mailto:info@planar.ch)



Marsilio Passaglia, MSc ETH Raumentwicklung+Infrastruktursysteme

Bezugsquelle:  
Sekretariat ZPF, c/o Gemeindeverwaltung Regensdorf, Watterstrasse 114/116,  
8105 Regensdorf, Tel. 044 842 37 52

Regensdorf, 17. Mai 2019

## Ablauf der Mitwirkung

Die vom Vorstand der ZPF per 21.02.2019 verabschiedeten Entwürfe zur Bereinigung des Erholungsgebiets Wisacher im regionalen Richtplan Furttal wurden vom 01.03.2019 bis am 30.04.2019 öffentlich aufgelegt. Zugleich wurden die nebengeordneten Planungsträger angehört.

## Verzeichnis der Einwendungen

Es sind 21 Einwendungen von Privatpersonen eingegangen, von diesen waren 20 gleichlautend. Sie stammen allesamt von Privatpersonen. Die SBB Immobilien, Immobilienrechte hat sich ebenfalls vernehmen lassen. Die Einwendungen enthalten insgesamt drei Anträge. Zwei Nachbargemeinden verzichten auf eine Stellungnahme. Die eine teilt mit, dass die Vorlage keine ihrer Interessen berührt, die andere dass die Vorlage zu keinen Bemerkungen Anlass gibt.

| Nr. | Einwender       | Bemerkungen   |
|-----|-----------------|---|
| 1   | privat          | Gleich lautende Einwendung von 19 weiteren Privatpersonen eingereicht |
| 2   | privat          |   |
| 3   | Nachbargemeinde |   |
| 4   | Nachbargemeinde |   |
| 5   | SBB             |   |

## Umgang mit den Einwendungen

Der Vorstand der ZPF hat sich an der Sitzung vom 16.05.2019 mit den Einwendungen befasst und den Bericht über die Einwendungen zu Händen der Delegiertenversammlung verabschiedet. Keiner der drei Anträge wurde berücksichtigt.

Über die nicht berücksichtigten Einwendungen ist gemäss § 7 PBG ein Bericht zu erstellen. Im Interesse des Persönlichkeitsschutzes wurden die Anträge anonymisiert.

Über die Berücksichtigung der Einwendungen wird an der Delegiertenversammlung vom 19. Juni 2019 gesamthaft Antrag an den Regierungsrat gestellt (§ 7 PBG). Die nachfolgenden Ausführungen und Stellungnahmen entsprechen der Haltung des ZPF-Vorstandes zu Händen der Delegiertenversammlung.

**Antrag:** 20 Einwender beantragen mit einer je gleichlautenden Einwendung, auf die Bereinigung des Erholungsgebiets sei zu verzichten. Die Bereinigung umfasse nicht eine etwas abweichende, sondern eine massiv abweichende Fläche. Der Ablauf des Planungsverfahrens entbehre jeglicher Transparenz. Über Flächen dieses Ausmasses könne nicht einfach im Rahmen einer Bereinigung entschieden werden und mehrere Hektaren Landwirtschaftsland dem Erholungsgebiet zugewiesen werden. Entgegen der Darstellung der ZPF handle es sich bei der mit RRB 415/2018 festgesetzten Fläche nicht um einen Irrtum. Schliesslich fehle die für die Durchstossung des Landwirtschaftsgebiets erforderliche umfassende Interessenabwägung auf Stufe regionaler Richtplan. Sie könne nicht auf das nachgelagerte Gestaltungsplanverfahren verschoben werden. Die verbleibenden rund 1.5 ha Fläche für den Breitensport vermöge die kommunalen und regionalen Bedürfnisse nicht zu befriedigen.

**Entscheid:** Die Einwendungen werden nicht berücksichtigt.

**Begründung:** Die Delegiertenversammlung hatte am 31. März 2016 der Erweiterung des Erholungsgebiets bis zur neuen Dällikerstrasse zugestimmt, hierzu waren keine Einwendungen eingegangen und auch an der DV wurden zu diesem Punkt keine Voten ergriffen. Die Interessenabwägung wurde sowohl beim regionalen Richtplan als auch bei der Nutzungsplanung der Gemeinde Regensdorf stufengerecht vorgenommen. Auch das Gestaltungsplanverfahren wird eine stufengerechte Interessenabwägung umfassen.

**Antrag:** Ein weiterer Einwender beantragt ebenfalls, auf die Bereinigung des Erholungsgebiets sei zu verzichten. Die mit RRB 415/2018 erfolgte Festsetzung basiere auf unvollständigen Planungsgrundlagen. Es handle sich um eine erhebliche Abweichung zum Beschluss der Delegiertenversammlung vom 19. Oktober 2017, welche eine neue und weitere Durchstossung des Landwirtschaftsgebiets darstelle. Der Schutz der Fruchtfolgeflächen werde massiv verletzt. Der Eingriff sei aufgrund der gewichtigen Auswirkungen einer Surfanlage nicht gesetzeskonform. Die Anlage erfordere einen Eintrag im kantonalen Richtplan. Schliesslich falle das Vorhaben unter das durch den Bundesrat für den Kanton Zürich verfügte Einzonungsmoratorium.

**Entscheid:** Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.

**Begründung:** Inwieweit die Festsetzung auf unvollständigen Planungsgrundlagen beruhe wird nicht näher ausgeführt. Der Umgang mit den Fruchtfolgeflächen ist nicht Sache der Richtplanung sondern erst im nachgelagerten Nutzungsplanungsverfahren darzulegen. Inwieweit die Auswirkungen einer Surfanlage nicht gesetzeskonform seien, wird nicht näher ausgeführt. Die Auswirkungen der Anlage sind nicht derart erheblich, dass diese einen Eintrag in den kantonalen Richtplan erfordern würde. So weist beispielsweise das Zentrum Regensdorf eine Besucherzahl von 3.4 Millionen Personen pro Jahr auf, was der 15-fachen Menge der Besucherzahl der Surfanlage entspricht. Das Zentrum Regensdorf ist nicht im kantonalen Richtplan verzeichnet. Das Einzonungsmoratorium betrifft nur die Ebene der Nutzungsplanung, nicht hingegen die Richtplanung.

Die Delegiertenversammlung hatte am 31. März 2016 der Erweiterung des Erholungsgebiets bis zur neuen Dällikerstrasse zugestimmt, hierzu waren keine Einwendungen eingegangen und auch an der DV wurden zu diesem Punkt keine Voten ergriffen. Die Interessenabwägung wurde sowohl beim regionalen Richtplan als auch bei der Nutzungsplanung der Gemeinde Regensdorf stufengerecht vorgenommen. Auch das Gestaltungsplanverfahren wird eine stufengerechte Interessenabwägung umfassen.

**Antrag:** Die SBB beantragen, alle aus dem Richtplan entstehenden Bauvorhaben seien ihr zur Prüfung nach Art. 18m des Eisenbahngesetzes zuzustellen.

**Entscheid:** Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.

**Begründung:** Art. 18m des Eisenbahngesetzes lautet: "Die Erstellung und Änderung von Bauten und Anlagen, die nicht ganz oder überwiegend dem Eisenbahnbetrieb dienen (Nebenanlagen), unterstehen dem kantonalen Recht. Sie dürfen nur mit Zustimmung des Eisenbahnunternehmens bewilligt werden, wenn die Nebenanlage: Bahngrundstücke beansprucht oder an solche angrenzt; die Betriebssicherheit beeinträchtigen könnte." Die mit der Bereinigung des Erholungsgebiets Wisacher ermöglichten baulichen Vorhaben beanspruchen keine Bahngrundstücke, grenzen nicht an solche an und führen auch zu keiner Beeinträchtigung der Betriebssicherheit, da das Erholungsgebiet Wisacher mehr als 200 m von der nächsten Bahnanlage (Anschlussgleis südlich des Streckengleises Regensdorf-Watt – Buchs ZH) entfernt liegt.