



Geschäftsbericht 2024 ZÜRCHER PLANUNGSGRUPPE FURTTAL

1. Raumplanung

1.1 Zürcher Planungsgruppe Furttal / Regionalplanung Zürich und Umgebung

Die Zürcher Planungsgruppe Furttal setzt sich mit der flächenmässig kleinsten Planungsgruppenregion des Kantons Zürich auseinander. Aber gerade diese Topologie lässt eine überaus innovative und bürgernahe Raumplanung zu.

Als gemeindeübergreifender Zweckverband nimmt die ZPF die Interessen der Region wahr und setzt sich für eine sinnvolle Weiterentwicklung ein. Die ZPF ist eine der sieben Planungsgruppen im Grossraum Zürich, die im Dachverband "Regionalplanung Zürich und Umgebung RZU" zusammengeschlossen sind.

1.2 Regionales Sportanlagenkonzept

Zahlreiche der bestehenden Sportanlagen im Furttal werden an ihrer Leistungsgrenze betrieben, zudem besteht der Wunsch nach einer Wassersportanlage. Nachdem das Verwaltungsgericht den Rekurs gegen den Erholungspark mit Surfanlage in Regensdorf 2023 gutgeheissen hatte, gab der Vorstand als Grundlage für eine gemeindeübergreifende Koordination der Sportanlagenplanung die Erarbeitung eines regionalen Sportanlagenkonzepts in Auftrag und setzte eine Begleitgruppe ein. Im Berichtsjahr wurden das Angebot und die Nachfrage nach Sportanlagen im Furttal analysiert und die Analysen der Begleitgruppe vorgestellt.

1.3 Regionale Richtplanung

Die Gesamtrevision der regionalen Richtplanung war am 16. Mai 2018 vom Regierungsrat festgesetzt worden. Der regionale Richtplan wird seither bei Bedarf mittels Teilrevisionen nachgeführt. Die bisher erste Teilrevision war 2021 vom Regierungsrat festgesetzt worden. Die nächste Teilrevision soll angegangen werden, sobald das regionale Sportanlagenkonzept konsolidiert ist.

1.4 Agglomerationsprogramme der 5. Generation

Die Agglomerationsprogramme (AP) bilden ein bewährtes Instrument des Bundes für die Verkehrs- und Siedlungspolitik und dienen als Grundlage für die Mitfinanzierung von Infrastrukturvorhaben durch den Bund. In den Perimeter aufgenommen werden Agglomerationsgemeinden, bei welchen der Handlungsdruck zur Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr besonders gross ist und eine genügende Zahl von bereits ausreichend konkretisierten Projekten vorliegt. Das kantonale Amt für Mobilität hat 2022 die Perimeter für die AP der 5. Generation festgelegt. Das neue AP Unterland-Furttal umfasst die Gemeinde Regensdorf, welche bereits Teil eines AP der 4. Generation war, sowie 11 Gemeinden im Zürcher Unterland. 2024 wurde die Erarbeitung der AP der 5. Generation abgeschlossen, die AP werden 2025 dem Bund eingereicht.

1.5 Gesamtschau Deponien

Im Hinblick auf die Schaffung von zusätzlich benötigtem Deponievolumen hat das kantonale Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) im Frühling 2025 die Gesamt-

schau Deponien veröffentlicht. Diese sieht im Furttal die Schaffung einer neuen Depo-
nie im Gebiet «Hackbart» zwischen Buchs und Otelfingen vor.

Dieses Vorhaben wurde auch in die Teilrevision 2024 des kantonalen Richtplans auf-
genommen, welche im Dezember 2024 in die Vernehmlassung geschickt wurde. Die
Meinungsbildung innerhalb der ZPF zu diesem Vorhaben wurde bis zum Ende des Be-
richtsjahres noch nicht abgeschlossen. Nach Auswertung der Rückmeldungen aus der
öffentlichen Auflagen wird der Regierungsrat dem Kantonsrat die Festsetzung entspre-
chender konkreter Standorte im kantonalen Richtplan beantragen.

1.6 Fachaustausch Verkehr und Mobilität

Im Zuge der verstärkten Zusammenarbeit des Amtes für Mobilität mit den Regionen
findet einmal pro Jahr ein Fachaustausch mit der ZPF statt, welcher beiden Seiten die
Möglichkeit gibt, verschiedene Themen und Anliegen zu besprechen. Der letzte Fach-
austausch fand im November 2023 statt, der nächste ist im Januar 2025 geplant.

1.7 RZU-Dialogprozess zum planerischen Umgang mit dem Wachstum

Die RZU hat 2024 einen Dialogprozess zum planerischen Umgang mit dem Wachstum
gestartet. Die ZPF ist mit einer Delegation an diesem Prozess vertreten. 2024 fanden
eine Startveranstaltung mit Begehung, eine Umfrage unter den beteiligten Gemeinden
sowie eine erste Auswertung und Präsentation der Umfrage statt. Der Abschluss des
Dialogprozesses ist für 2025 vorgesehen.

1.8 Mountainbiking, Anfrage Lägern Biketrails

Der Verein Lägern Biketrails hat ein umfassendes Konzept für Biketrails in der Region
Lägern, Altberg und Gubrist entwickelt. Das Konzept und das vorgeschlagene Trailnetz
des Vereins Lägern Biketrails werden vom Vorstand in den Grundzügen unterstützt.
Das Trailnetz soll im Rahmen der nächsten Teilrevision in den regionalen Richtplan
aufgenommen werden. Die Resultate einer vertieften Prüfung sowie die erforderlichen
kantonalen und kommunalen Bewilligungen bleiben vorbehalten.

1.8 Automatisiertes Fahren im Furttal

Der Kanton Zürich hat am 28. November 2024 gemeinsam mit der SBB ein Projekt
zum automatisierten Fahren im öffentlichen Verkehr lanciert. Die automatisierten Fahr-
zeuge ergänzen das Angebot für die Anreise vom und zum Bahnhof für Menschen im
ländlichen Raum. Das Pilotprojekt wird mit Unterstützung der Furttaler Gemeinden auf
deren Gebiet durchgeführt. Die Bevölkerung kann das Angebot nutzen und erleben,
nachdem die Testphase erfolgreich abgeschlossen ist. Ziel des Projekts ist, praktische
Erkenntnisse über automatisierte Mobilitätsangebote im ÖV zu gewinnen. Die Projekt-
leitung wurde an das Swiss Transit Lab (STL) vergeben. Der Vorstand der ZPF be-
grüssst die Durchführung des Pilotprojekts im Furttal.

2. Stellungnahmen und Vernehmlassungen

2.1 Überprüfung und Aktualisierung des Inventars der schutzwürdigen Orts- bilder von überkommunaler Bedeutung für Otelfingen und Altburg (Re- gensdorf)

Die Aktualisierung des Ortsbildinventars von Otelfingen umfasst lediglich die Aufhe-
bung eines wichtigen Freiraums entlang der Hinterdorfstrasse. Das Potential für die in-
nere Verdichtung in diesem Bereich ist hoch. Es sind Bauprojekte denkbar, die zur In-
nenverdichtung beitragen, ohne das Ortsbild übermässig zu beeinträchtigen. Der Vor-
stand begrüsst die Aufhebung dieses Freiraums.

Die Aktualisierung des Ortsbildinventars von Altburg (Regensdorf) umfasst lediglich eine Bereinigung der Grenze der Freiräume. Letztere werden mit der Bauzonengrenze in Übereinstimmung gebracht. Der Vorstand begrüsst diese Bereinigung.

2.2 Kantonaler Richtplan, Teilrevision 2022 und zugehörige Teilrevisionen des Planungs- und Baugesetzes («Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzone» (Weiler), «Fruchtfolgeflächen» (FFF) und «Kürzere Fristen im Baubewilligungsverfahren»)

Die Teilrevision des kantonalen Richtplans sieht u.a. vor, dass Umzonungen bestehender Kernzonen in andere Zonen künftig nur noch in begründeten Fällen möglich sein wollen. Für den Vorstand ist unverständlich, warum neben den Voraussetzungen für Umzonungen gemäss Art. 22 Abs. 2 des eidg. Raumplanungsgesetzes, welche immer das Vorhandensein gewichtiger Interessen verlangen, Umzonungen von Kernzonen zusätzlich erschwert werden sollen. Er beantragt daher, die vom Regierungsrat vorgeschlagene Ergänzung des kantonalen Richtplans zu streichen.

Bisher galten bestehende Kleinsiedlungen auch dann als Siedlungsgebiet, wenn sie in der Richtplankarte nicht als solches dargestellt waren. Die bisherige Praxis des Kantons Zürich, alle Kernzonen und Weilerkernzonen ausserhalb des kartografisch bezeichneten Siedlungsgebietes gleichermassen als Bauzonen zu betrachten, widerspricht jedoch dem Bundesrecht. Weiler gehören nicht in die Bauzone, sondern in die Nichtbauzone. Aus diesem Grund drängt sich eine Neuregelung auf. Im Furttal existieren keine Kleinsiedlungen, die neu einer Weilerzone oder der Landwirtschaftszone zugewiesen werden müssen.

Die genaue Lage, der Umfang und die Qualität der Fruchtfolgeflächen werden bei Veränderungen laufend nachgeführt. Nachführungen können zum Beispiel aufgrund einer Überprüfung der Bodenqualität oder aufgrund eines Bodeneingriffs notwendig werden. Der Vorstand beantragt, dass bei solchen Nachführungen Vernehmlassungen durchzuführen sind, in welche insbesondere die Gemeinden und die „Gemeindestellen für Landwirtschaft“ einzubeziehen sind.

2.3 Gemeinde Otelfingen, Teilrevision Nutzungsplanung, Beschränkung der Verkaufsflächen in der Industriezone

Der Vorstand begrüsst, dass die Grösse der Verkaufsflächen in der Industriezone Otelfingen auf 500 m² beschränkt werden soll.

2.4 Gemeinde Regensdorf, Revision kommunale Richtplanung

Der Vorstand begrüsst ausdrücklich, dass die Gemeinde Regensdorf einen umfassenden kommunalen Richtplan erarbeitet hat.

In der Richtplankarte sind verschiedene kommunale Festlegungen räumlich verortet. Die Festlegungen sind jedoch im zugehörigen Richtplantext nicht beschrieben. So ist nicht eindeutig klar, was unter den Festlegungen zu verstehen ist. Der Vorstand beantragt daher, die Festlegungen im Richtplantext zu definieren und zu erläutern.

Viele Festlegungen haben nur Konzeptcharakter und sind wenig konkret. Es besteht die Gefahr, dass die Aufträge unerfüllt bleiben, da unklar ist, welcher Akteur welche Aufgaben in welchem Zeithorizont zu erledigen hat. Auch ist unklar, mit welchen Massnahmen die Handlungsaufträge umgesetzt werden sollen. Der Vorstand befürchtet, dass die Handlungsaufträge ohne eine Konkretisierung derselben und ohne die Formulierung von Massnahmen nicht die gewünschte Wirkung erzielen. Er beantragt daher, den Richtplan mit Massnahmenblättern zu konkretisieren. Die Massnahmenblätter sollen Auskunft geben über die federführende Stelle, weitere involvierte Stellen, die Mas-

snahmen beschreiben, sowie den Zeithorizont und Abhängigkeiten zu anderen überkommunalen und kommunalen raumwirksamen Tätigkeiten nennen.

Der Vorstand begrüsst, dass die Gemeinde Regensdorf für ihre Festlegungen Koordinationsstände festlegt. Die erforderlichen Interessenabwägungen sind allerdings im Erläuterungsbericht nicht dokumentiert. Eine fehlende Interessenabwägung macht den kommunalen Richtplan angreifbar. Aus den Unterlagen muss nachvollzogen werden können, wie die Gemeinde mit den Interessen der Region umgeht. Werden Interessen der Region nicht berücksichtigt, muss ersichtlich sein, was die Beweggründe dazu sind. Der Vorstand beantragt daher, die Interessenabwägungen im Erläuterungsbericht zu dokumentieren. Im Weiteren soll für Festlegungen mit dem Koordinationsstand Zwischenergebnis aufgezeigt werden, welche räumlichen Abstimmungen noch vorzunehmen sind.

Im Richtplantext wird ausgeführt, dass die Zonierung und Vorschriften der Gewerbe- und Industriezone, falls zweckmässig, angepasst und differenziert werden. Der Vorstand beantragt, die Kriterien für die Anpassung der Vorschriften der Gewerbe- und Industriezone im Richtplan darzulegen und dabei die Vorgaben des regionalen Richtplans zu berücksichtigen.

Das Geviert, welches durch die Bahnlinie, die Adlikergasse, die Riedthofstrasse und die Schulstrasse begrenzt wird, ist im regionalen Richtplan einem Mischgebiet zugewiesen. In diesem sind je mind. 25% Arbeits- und Wohnnutzungen zu sichern. Gemäss dem regionalen Richtplantext haben die Gemeinden verschiedene Ziele zu berücksichtigen. Im kommunalen Richtplan ist darzulegen, wie die Vorgaben aus dem regionalen Richtplan berücksichtigt werden.

Der regionale Richtplan formuliert für weite Teile der Arbeitsplatzgebiete von Regensdorf besondere Nutzungsvorgaben. Der Vorstand beantragt den Richtplantext zu präzisieren in der nächsten BZO-Revision die Neuansiedelung von Dienstleistungsbetrieben zu beschränken. Weiter ist im kommunalen Richtplan aufzuzeigen, wie mit den Vorgaben aus dem regionalen Richtplan bezüglich der Zulässigkeit logistikaffiner Nutzungen und verkehrsintensiver Einrichtungen umgegangen wird. Ein allfälliger Handlungsbedarf auf Stufe regionaler Richtplan ist darzulegen.

Die Abweichungen zwischen den Vorgaben des regionalen Richtplans zur Nutzungsdichte und den diesbezüglichen Festlegungen im kommunalen Richtplan sind detailliert darzulegen und gebietsweise mittels einer Interessenabwägung zu begründen. Allfälliger Handlungsbedarf an den Vorgaben der Region ist auszuweisen. Es ist eine zumindest grobe quantitative Schätzung beizubringen, wonach die kommunal angestrebten Nutzungsdichten für die Unterbringung der gewünschten Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung ausreichen.

Es ist zu prüfen, ob in den Arbeits-, Gewerbe- und Industriegebieten in fussläufiger Distanz zum Bahnhof, eine sehr hohe Dichte vorzusehen ist, damit auch Betriebe mit mehr als 300 Arbeitsplätzen pro Hektare angesiedelt werden können.

Es ist festzuhalten, dass im Gebiet Zentrum Regensdorf in den strassenseitigen ersten Vollgeschossen (Erdgeschossen) keine Wohnnutzungen zulässig sind, dass an Publikumlagen zwingend publikumsorientierte Nutzungen anzuordnen sind und dass ein minimaler Gewerbeanteil von 25% einzuhalten ist.

Der Vorstand begrüsst die Festlegungen zur Siedlungsdurchgrünung und zur Aufwertung von Gewässern sowie zur Sicherung und Erweiterung von Erholungsräumen sowie die Ergänzung fehlender Verbindungen.

Bei Neubauten soll ein Bi-Modalsplit von 60% ÖV erreicht werden.

Der Vorstand begrüsst dies ausdrücklich. Jedoch bleibt unklar, ob die Vorgabe für alle Arten von Neubauten gilt, also auch für Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser oder ob sie erst ab einer bestimmten Projektgrösse zum Tragen kommen soll. Der Vollzug einer solchen Bestimmung bei kleinen Projekten scheint schwierig, da die Nachweise einen wenig verhältnismässigen Aufwand erfordern dürften. Auch ist unklar, für welches Gebiet diese Vorgabe genau gilt. Der Vorstand regt an, die Formulierung in räumlicher Hinsicht zu präzisieren.

Der Vorstand begrüsst, dass Tempo 30 in allen Wohnzonen eingeführt werden soll. Dies trägt wesentlich zu einer siedlungsverträglichen Abwicklung des Verkehrs bei.

Der Vorstand beantragt, dass autoreduzierte Nutzungen im Gebiet Bahnhof Nord eingefordert werden sollen und im übrigen Gemeindegebiet zugelassen werden können. Die Pflicht zur Einforderung von Mobilitätskonzepten bei Arealüberbauungen und Gestaltungsplänen ist grundeigentümerverbindlich in der BZO zu regeln, ebenso die Pflicht zur Erstellung von überdachten Veloabstellplätzen mit der Möglichkeit, die Rahmen der Fahrräder an ortsfeste Einrichtungen anzuketten.

3. Verbandsverwaltung

3.1 Jahresrechnung 2023 und Voranschlag 2024

Die Jahresrechnung 2023 wies einen Aufwandüberschuss zulasten der Verbandsgemeinden von Fr. 94'486.60 (Vorjahr Fr. 105'361.70) auf. Gegenüber dem im Voranschlag 2023 ausgewiesenen Aufwandüberschuss von Fr. 143'650.00 resultierte somit ein Minderaufwand gegenüber dem Voranschlag von insgesamt Fr. 49'163.40.

Begründung Minderaufwand:

Es wurde nur eine Delegiertenversammlung mit physischer Anwesenheit anberaumt. Diese konnte jedoch mangels Beschlussfähigkeit nicht durchgeführt werden. Dementsprechend fielen die Aufwendungen für Sitzungsgeldauszahlungen für die anwesenden Delegierten mit Fr. 230.00 tiefer aus (nur RZU DV), als budgetiert (-Fr. 2'770.00, Konto: 7900.3000.03).

Es fanden keine Fachkommissionssitzungen statt, weshalb auch keine entsprechenden Sitzungsgelder angefallen sind (Fr. -400.00, Konto: 7900.3000.04).

Die geschätzten Aufwendungen der PLANAR AG für Raumentwicklung im Bereich Planungen und Projektierungen Dritter (Konto: 7900.3131.00) schlossen mit einem Betrag von Fr. 27'755.70 geringfügig über Budget ab (Fr. 60'000.00 für Aufwendungen PLANAR). Im Budget waren Fr. 30'000.00 für ein regionales Sportanlagenkonzept eingestellt. Der Vorstand hat 2023 darauf verzichtet, dieses Projekt auszulösen.

Für Honorare für externe Beratungen (Konto 7900.3132.00) sind keine Aufwendungen angefallen (Budget Fr. 2'400.00). 2023 mussten keine Rechtsvertretungen beansprucht werden.

beliefen sich auf Fr. 6'320.90 (Budget Fr. 7'900.00). Es handelt sich dabei um Kosten für die Rechtsvertretung im betreffend Statutenrevision der ZPF, welches erfolgreich im Sinne der ZPF hat abgeschlossen werden können. Weiter werden Kosten für die externe Revision und Berichtsabnahme durch den Bezirksrat auf diesem Konto gebucht.

Die Aufwandschädigung für das Führen des ZPF Sekretariats (Konto: 7900.3612.00) belief sich auf insgesamt Fr. 7'000.00 und kam somit deutlich unter Budget (Fr. 14'000.00) zu liegen.

Es wurden keine Investitionen in das Verwaltungs- und/oder das Finanzvermögen getätigt. Die ZPF verfügt über kein Eigenkapital.

Die dem Vorstand im Vorfeld zur Vorstandssitzung zugestellte Rechnung inklusive des Kommentars löste keine Fragen aus und wurde einstimmig genehmigt.

Die Delegiertenversammlung hat am 15. Mai 2024 die Jahresrechnung 2023 auf dem Korrespondenzweg abgenommen.

Die Delegiertenversammlung hat zudem am 27. September 2023 den Voranschlag 2024 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 151'850.00 (Vorjahr Fr. 143'650.00) verabschiedet.

3.2 Sitzungen

Folgende Gremien führten im Jahr 2024 Sitzungen und Amtshandlungen durch:

- | | |
|-------------------------------|---|
| • Delegiertenversammlung | 2 (davon 1 auf dem Korrespondenzweg) |
| • Vorstand | 4 Sitzungen |
| • Büro | 0 Sitzung |
| • Rechnungsprüfungskommission | 2 Kontrollen |

4. Verschiedenes

4.1 Rechnung 2022 / Revisionen

Den umfassenden Revisionsbericht gemäss § 129 Abs. 4 KSGH der Fa. Baumgartner & Wüst GmbH, Dübendorf über die Jahresrechnung 2023 des Zweckverbandes Zürcher Planungsgruppe Furttal (ZPF) vom 23. Januar 2024 hat der Vorstand abgenommen.

Die Fa. Baumgartner & Wüst GmbH empfahl im abschliessenden Prüfungsurteil die Jahresrechnung 2023 zu genehmigen. Es wurden keine weiteren Empfehlungen gemacht.

19. Februar 2025

ZPF – Zürcher Planungsgruppe Furttal

René Bitterli
Präsident

Stefan Pfyl
Sekretär