

Kommunale Richtplanung

GRUNDLAGEN UND ÜBERGEORDNETEN VORGABEN

Berichterstattung zur Berücksichtigung der über-
geordneten Vorgaben gemäss Art. 47 RPV



**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

31010 – 13.3.2025

Inhalt

1	ANALYSEN ZUR RÄUMLICHEN AUSGANGSLAGE	3
1.1	Landschaft	3
1.2	Siedlung	6
1.3	Verkehr	15
1.4	Fazit und Folgerungen für die Richt- und Nutzungsplanung	20
2	HINTERGURNDINFORMATIONEN ZU ZAHLEN, FAKTEN UND TRENDS	21
2.1	Gesellschaft	21
2.2	Wirtschaft	25
2.3	Umwelt	26
2.4	Fazit und Folgerungen für die Richt- und Nutzungsplanung	28
3	BERÜCKSICHTIGUNG DER ÜBERGEORDNETEN VORGABEN	30
3.1	Sachpläne des Bundes	30
3.2	Bundesinventare	34
3.3	Kantonaler Richtplan	38
3.4	KOBI	41
3.5	Kantonale Vorgaben zur Landschaft	45
3.6	Kantonale Vorgaben zur Mobilität	47
3.7	Regionale Ziele und Strategien	52
3.8	Regionales Gesamtverkehrskonzept	52
3.9	Vorgaben im regionalen Richtplan zum Verkehr	54
3.10	Vorgaben im regionalen Richtplan zur Siedlung	63
3.11	Vorgaben im regionalen Richtplan zur Landschaft	71
3.12	Vorgaben im regionalen Richtplan zur Versorgung, Entsorgung / OeBA	80
3.13	Naturerlebnispark Sihlwald	86
3.14	Standortbegründung zu den kommunalen Parkieranlagen ausserhalb des Siedlungsgebiets	87

Auftraggeberin

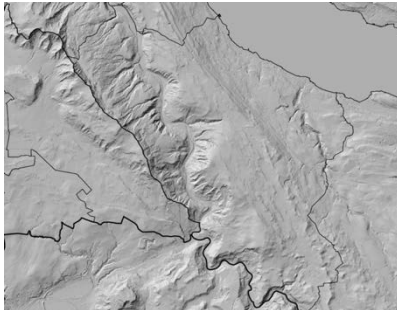
Gemeinde Horgen

Bearbeitung

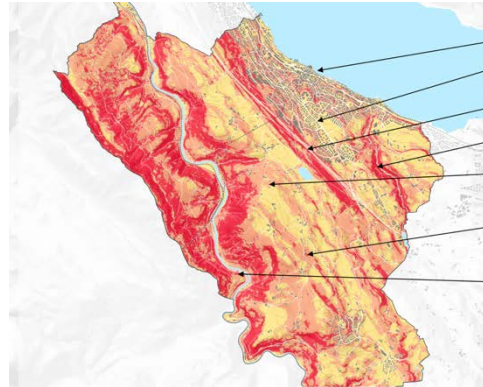
SUTER • VON KÄNEL • WILD
Michael Camenzind und Adrian Grütter

1 ANALYSEN ZUR RÄUMLICHEN AUSGANGSLAGE

1.1 Landschaft

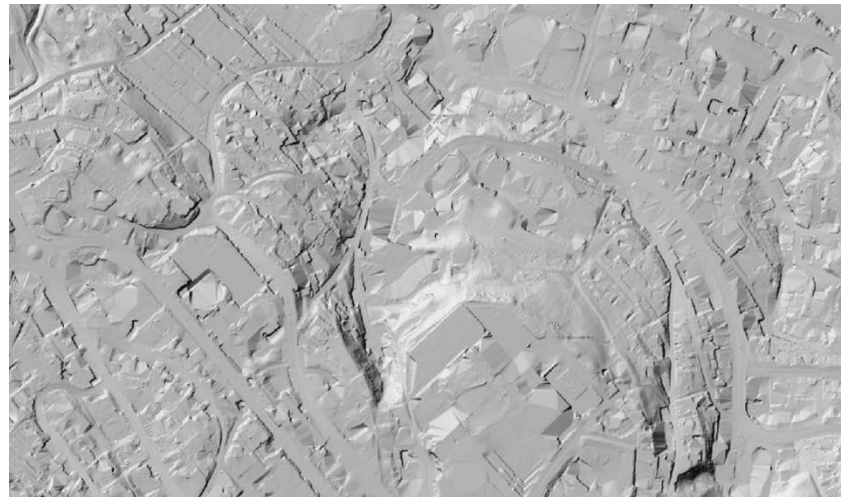


Oben: Relief / GIS-ZH
Rechts: Hangneigungen / Eigene Auswertung



Aufgeschüttetes Seeufer
Plateau
Hangkante
Tobel
Hügelige Landschaft
Vom Gletscher stark geformte Landschaft
Von der Sihl geformte Landschaft

Zoom in das Relief im Siedlungsgebiet
Quelle: GIS-ZH



Erläuterung

Horgen besitzt eine äusserst vielfältige Topografie. Sie prägt das Siedlungs- und Landschaftsbild und definiert Räume, die sich in ihrem Charakter wesentlich voneinander unterscheiden.

Im Siedlungsgebiet haben die topografischen Gegebenheiten die Bildung der Erschliessungs- und Quartierstrukturen massgeblich beeinflusst. Es bestehen Plateaus und ausgeprägte Hanglagen. Dementsprechend ist das Siedlungsgebiet von eher kleineren «Quartierzellen» und nicht von zusammenhängenden Baustrukturen geprägt.

Zusammenhängende einheitliche Quartierstrukturen sind auf den Plateaus anzutreffen. Demgegenüber sind die Hanglagen vor allem von individuellen Einzelbauten geprägt, die von der Seesicht profitieren.

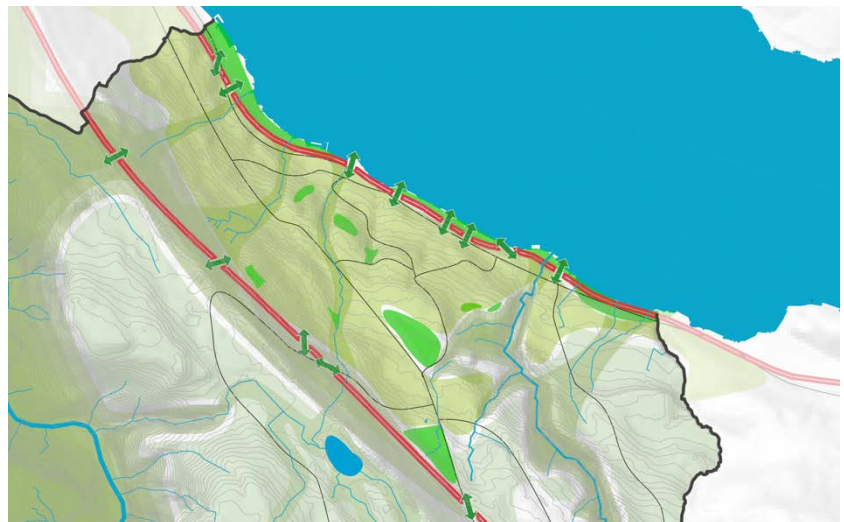
Landschaftstypen (Grobstruktur)



Teilräume



Zäsuren



Erläuterung

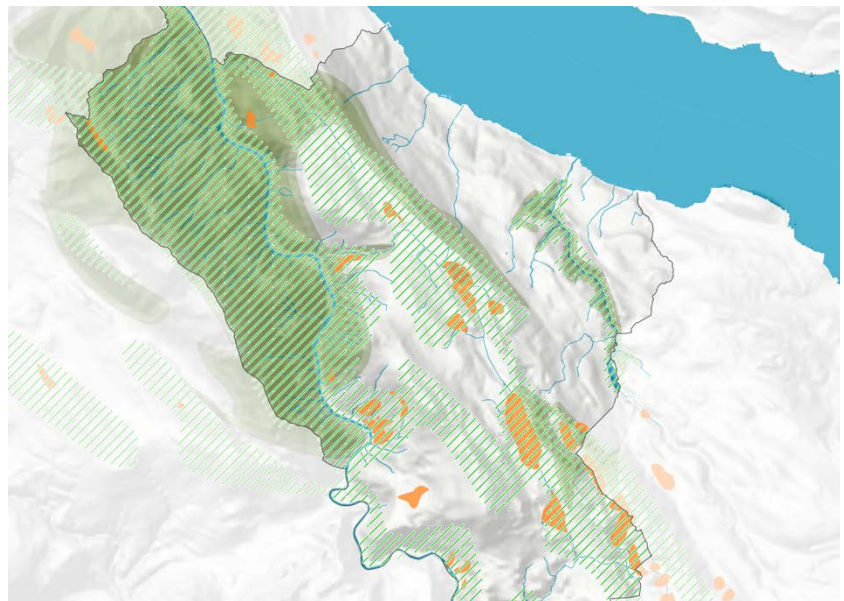
Das Gemeindegebiet kann in folgende prägende Teilräume unterteilt werden:

- Sihltal–Sihlwald (Flusslandschaft / Naturpark)
- Horgenberg–Hirzel (offene Hoflandschaft / hügelige Kulturlandschaft)
- Siedlungslandschaft (Siedlungsband zwischen Autobahn und Bahnlinie)
- Seeufer–See (Parklandschaft)
- Aabach–Meilibach (Siedlungstrenngürtel zu Wädenswil)

Diese Teilräume besitzen unterschiedliche Charaktere und räumliche Ausgangslagen.

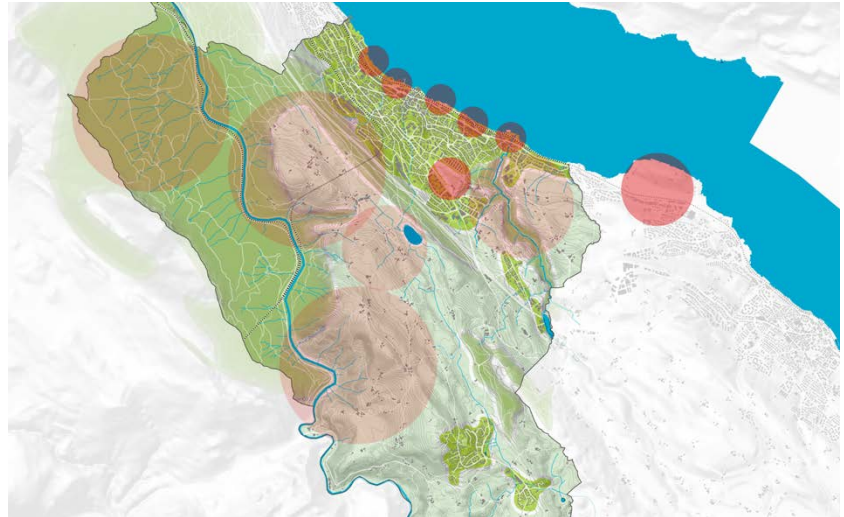
Die landschaftliche Vielfalt und die Naturräume sind ein zentrales Thema. Zwischen der Autobahn und der Bahnlinie am See spannt sich eine urbane Siedlungslandschaft auf. Die Zugänge zu den Naherholungsräumen am See und am Horgenberg konzentrieren sich auf wenige Stellen. Diesen «Nadelöhren» gilt ein besonderes Augenmerk.

Naturräume



Hotspots Naherholung

Quelle: SKW



Erläuterung

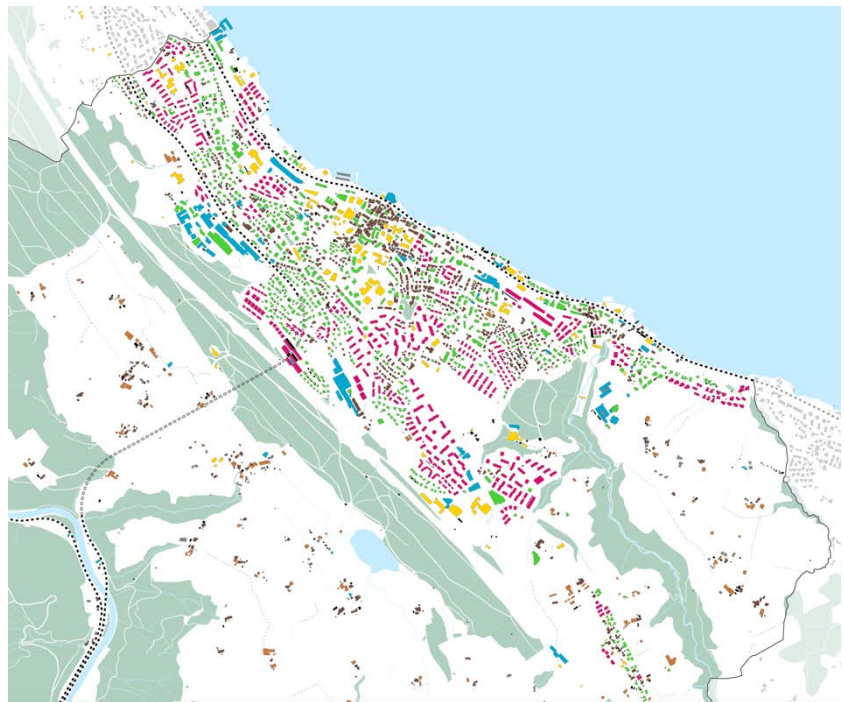
Das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) zeigt, dass auf dem Gemeindegebiet sehr wertvolle Landschaftsräume vorhanden sind. Der Landschaftsraum erfüllt verschiedene Funktionen. Er ist Raum für die landwirtschaftliche Produktion, die Naherholung und die Natur.

Die unterschiedlichen Nutzungsansprüche sind aufeinander abzustimmen.

1.2 Siedlung

Bebauungsstrukturen

	Industriebauten
	Gesamtüberbauungen
	Einzelbauten
	Öffentliche Bauten
	Historische Bauten
	Landwirtschaftsbauten
	Nebenbauten
	weitere Bauten





Historisches Zentrum Dorf:
Hoher Anteil Mischnutzung mit zentralen
Versorgungsangeboten und öffentlichen
Einrichtungen



Bahnhof:
Funktionales Zentrum mit Versorgungs-
angeboten für den täglichen Bedarf und
mit zentralen öffentlichen Einrichtungen
(Schinzenhof, Bildungseinrichtungen,
Spital, Bezirksgericht, Kirche etc.)



Bahnhof Oberdorf:
Neuer Siedlungsschwerpunkt. Hier voll-
zieht sich ein Wandel vom Industriege-
biet zum Wohn- und Arbeitsplatzgebiet.



Käpfnach:
Kleiner historischer Ausgangspunkt und
bedeutendes Arbeitsplatzgebiet am Sied-
lungsrand sowie Empfangspunkt an der
Seestrasse im Osten.



Quartiere mit homogener Bebauungs-
struktur:
Mehrheitlich Gesamtüberbauungen mit
Mehrfamilienhäusern auf den Plateaus.
Das Luftbild zeigt exemplarisch eine Sied-
lung im Quartier in Tannenbach.



Quartiere mit disperser Bebauungsstruk-
tur (mehrheitlich Hanglagen)



Horgenberg:
Weilerstruktur in der Kulturlandschaft



Arn:
Strassendorf und kleine Aussenwacht an
bedeutender Einfallsachse. Gewerbege-
biet mit Handwerksbetrieben bei der
Autobahn



Hirzel:
Von der hügeligen Topografie geprägte
Dorflandschaft



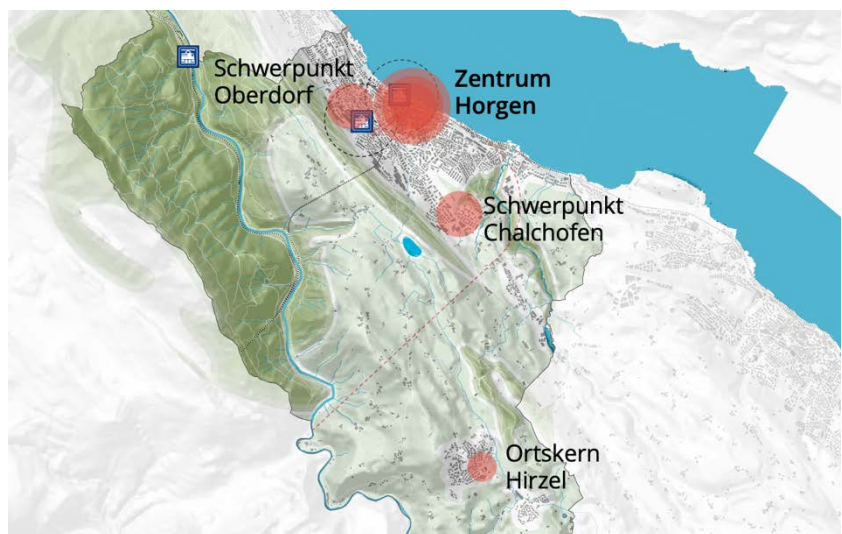
Spitzen:
EFH-Quartier in der Landschaft mit
Industrieareal



Erläuterung

Die Richt- und Nutzungsplanung hat den unterschiedlichen räumlichen Ausgangslagen und Charakteren in diesen Gebieten Rechnung zu tragen.

Gebiete mit Zentrumsfunktion



Erläuterung

Mit dem historischen Zentrum und dem Gebiet rund um den Bahnhof verfügt Horgen über ein Zentrum mit einem guten Versorgungs-, Dienstleistungs- und Freizeitangebot von regionaler Bedeutung. Dieses Zentrum ist für die Standortattraktivität von Horgen von grosser Bedeutung.

Daneben existieren in Horgen drei weitere Schwerpunkte:

- Oberdorf als Schwerpunkt für Wohnen und Arbeiten
- Kalkofen/Allmend als Schwerpunkt für Wohnen und Freizeit
- Ortskern Hirzel mit dörflichen Versorgungseinrichtungen

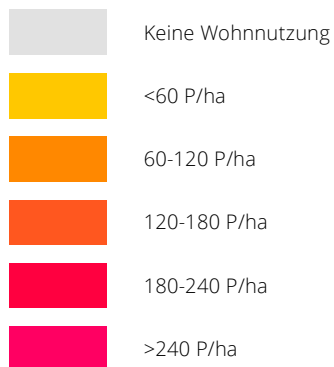
Erholungsschwerpunkte im Siedlungsgebiet



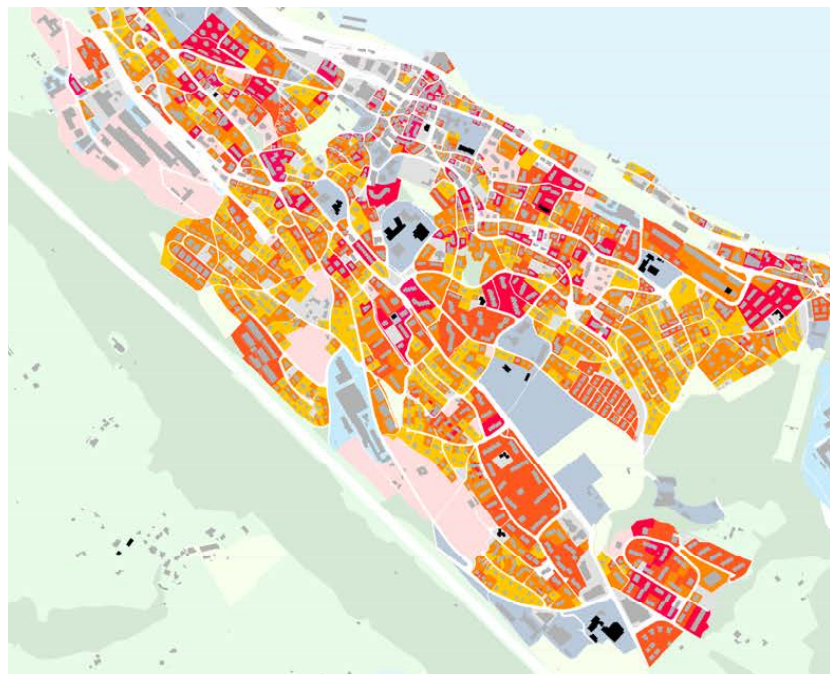
Erläuterung

Das Siedlungsgebiet zeichnet sich durch einen hohen Anteil an Grünflächen aus. Rund 65 % der Bauzonenflächen sind begrünter privater Hausumschwung. In diesem «grünen Teppich» sind die Erholungsgebiete eingebettet. Das Angebot an Grünflächen und an öffentlichen Erholungsflächen und deren Vernetzung ist ein Kernthema des REK.

Einwohnerdichte auf Grundstücken



Quelle: Eigene Auswertung
Hinweis: Dargestellt sind die Einwohner ohne die Beschäftigten



Erläuterung

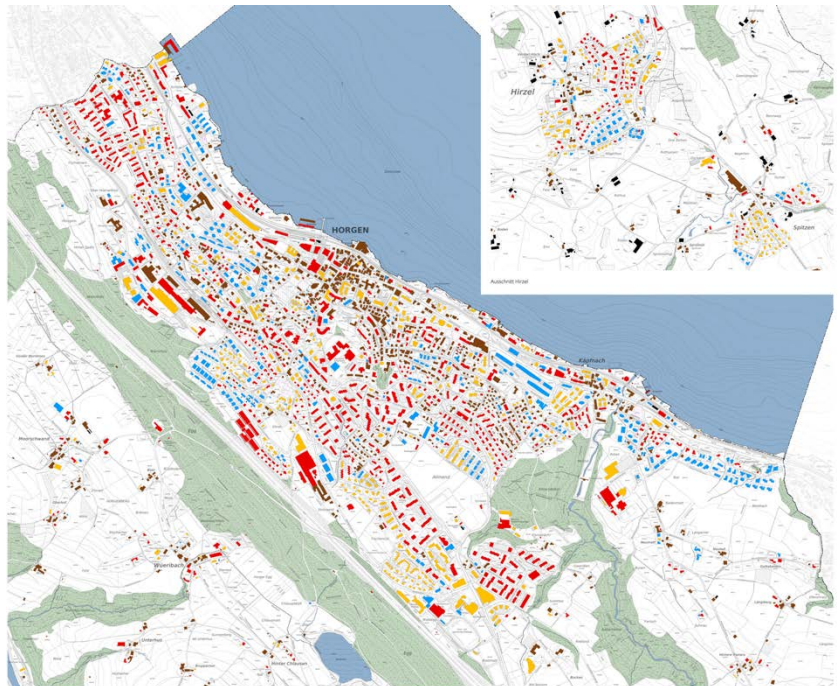
Die Grafik zeigt die Personendichte auf den Grundstücken. Zur Vergleichbarkeit sind die Werte in Bezug auf eine Fläche von 1 ha gesetzt. Horgen besitzt insgesamt eine kompakte Siedlungsform. An den Hanglagen nimmt die Personendichte erwartungsgemäss ab.

Gebäudealter

Baujahr



Quelle: Eigene Auswertung auf der Basis des Gebäudewohnungsregisters (GWR)

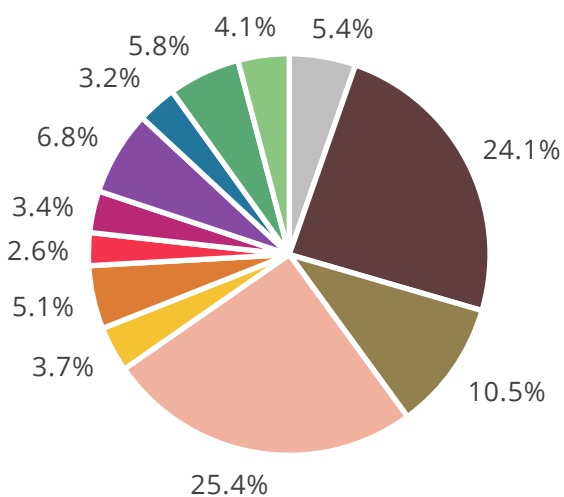
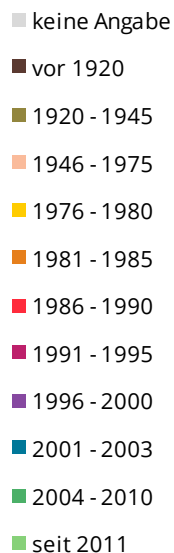


Gebäudealter

Quelle: Energieplan Horgen (SKW)

Baujahr	Anzahl Gebäude	Fläche (m ²)	Anteil Energieverbrauch
keine Angabe	215	–	–
vor 1920	969	391'500	20.6 %
1920–1945	420	171'200	9.3 %
1946–1975	1'018	683'500	38.3 %
1976–1980	147	66'900	3.8 %
1981–1985	205	148'100	5.7 %
1986–1990	106	119'200	3.6 %
1991–1995	135	171'700	6.8 %
1996–2000	273	115'700	3.8 %
2001–2003	127	111'400	3.0 %
2004–2010	233	121'600	2.5 %
seit 2011	165	148'700	2.5 %

Anteil Gebäude nach Baujahr

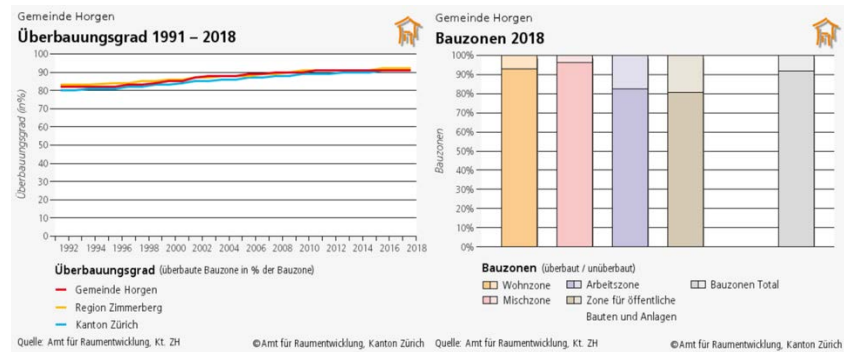


Erläuterung

Rund 35 % des Gebäudebestands wurde zwischen 1945 und 1985 erstellt. Bei diesen Gebäuden stellt sich in den kommenden 20 Jahren die Frage nach einer Sanierung oder nach einem Ersatz.

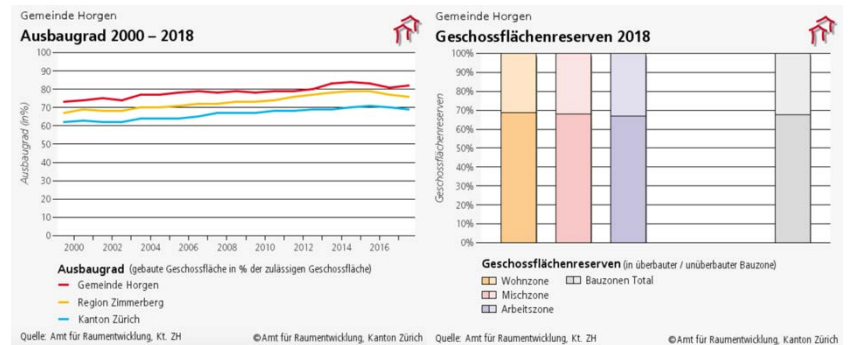
Überbauungsgrad

Quelle: Faktenblatt, ARE Zürich



Ausbaugrad

Quelle: Faktenblatt, ARE Zürich

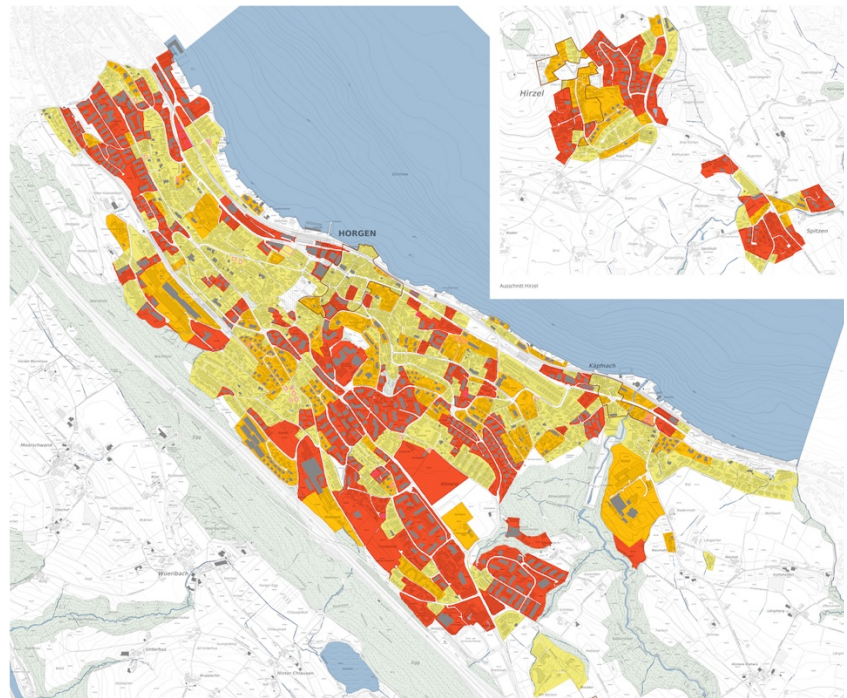
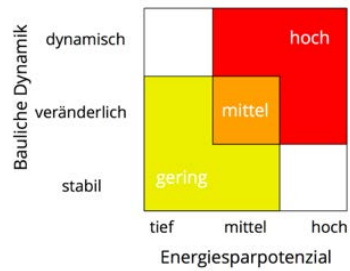


Erläuterung

Der Bauzonenverbrauch hat markant abgenommen (Durchschnitt der letzten 5 Jahre: 0.5 ha/a, Durchschnitt der letzten 15 Jahre: 1.3 ha/a). In dieser Entwicklung widerspiegelt sich die Verfügbarkeit von unüberbautem Bauland. Aktuell liegt der Überbauungsgrad bei hohen 90 %.

Bemerkenswert ist, dass auf den bereits überbauten Grundstücken mehr Geschossflächenreserven vorhanden sind als auf den Baulücken. In den Wohn- und Mischzonen bestehen aktuell rund 230'000 m² Geschossflächenreserven. Rund 70 % dieser Reserven entfallen auf die bereits überbauten Grundstücke, welche das zulässige Nutzungsmass gemäss BZO nicht voll ausschöpfen.

Bauliche Dynamik



Erläuterung

Der Plan zeigt, in welchen Gebieten von einer höheren baulichen Dynamik und Siedlungserneuerung auszugehen ist.

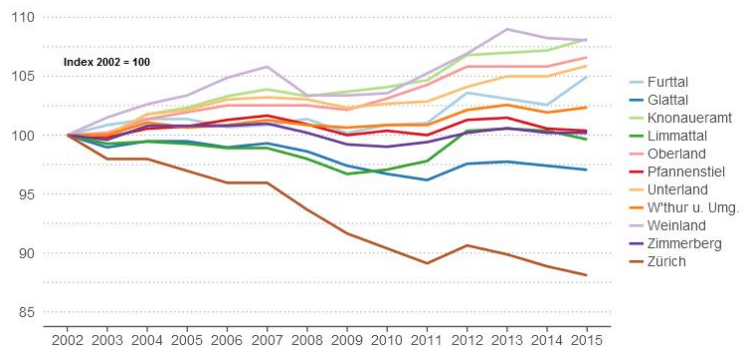
Die charakteristische Altersstruktur des Gebäudebestands ist zum Teil sehr gut sichtbar. Diese Gebiete wurden im Rahmen des REK vertieft betrachtet. Dank der Siedlungserneuerung wird der Energiebedarf im Gebäudebereich markant sinken.

1.3 Verkehr

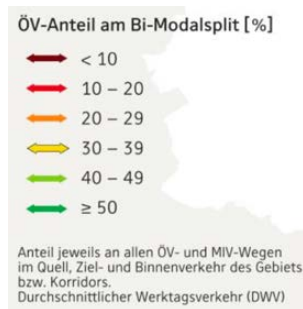
Motorisierungsgrad

Entwicklung Motorisierungsgrad
Kanton Zürich
Quelle: Statistisches Amt Kanton Zürich

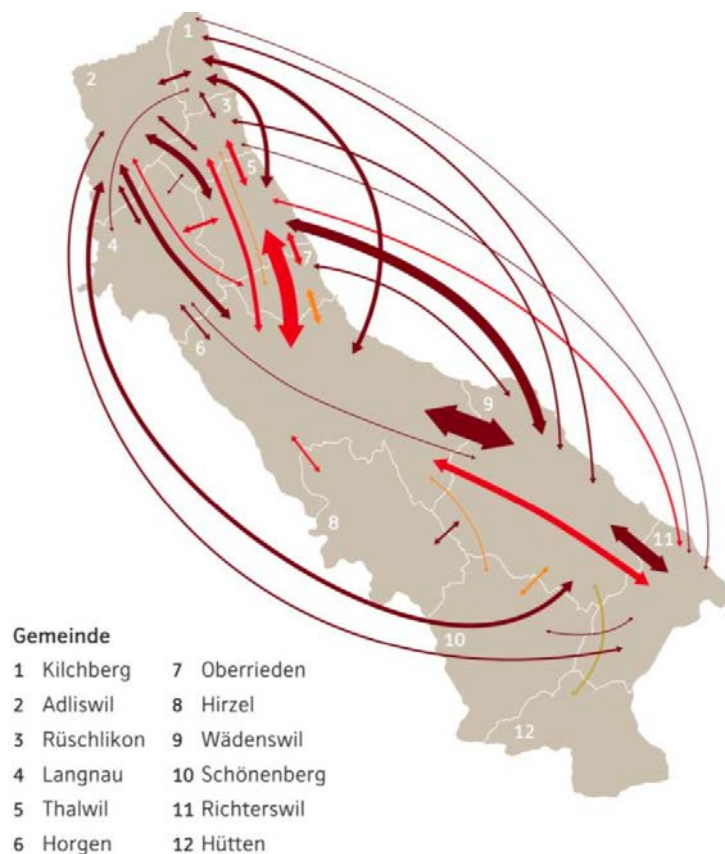
Im kantonalen Vergleich bewegt sich der Motorisierungsgrad in der Region Zimmerberg auf einem konstanten Niveau. Der tiefste Wert verzeichnet die Stadt Zürich.



Verkehrsbeziehungen regionaler Binnenverkehr



Quelle: rGVK 2020



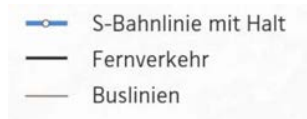
Erläuterung

Die anlässlich des regionalen Gesamtverkehrskonzepts (rGVK) 2020 durchgeführte Analyse der Verkehrsbeziehungen zeigt die Ausrichtung im Binnenverkehr. In der Beziehung Horgen–Hirzel liegt der ÖV-Anteil am Bimodalsplit im Bereich von 10 bis 20 %.

In der Grafik nicht dargestellt ist die grosse Verkehrsbeziehung nach Zürich. Hier liegt der Bimodalsplit im Bereich von 30 bis 39 %.

Weitere starke Verkehrsbeziehungen bestehen in die Nachbarkantone Zug und Schwyz. Hier wird ein Grossteil der Fahrten mit dem Auto zurückgelegt.

ÖV-Netz



Quelle: rGVK 2020

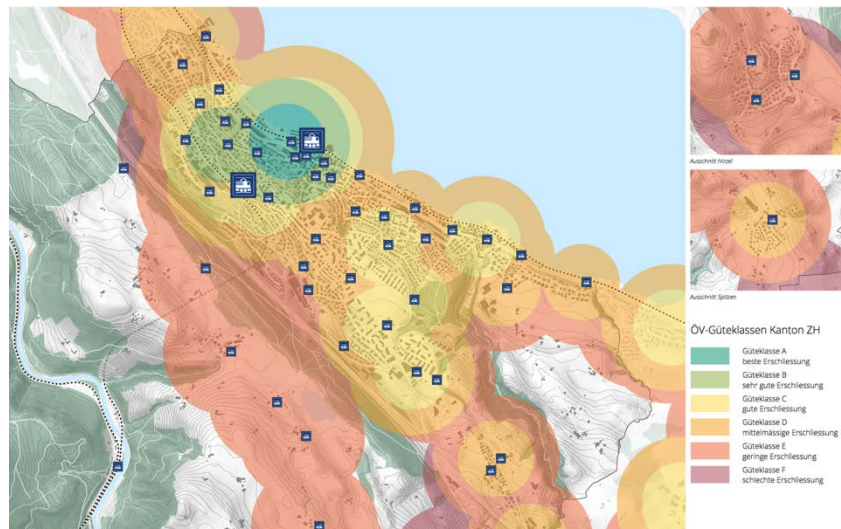


ÖV-Güteklassen

Anteil Personen nach ÖV-Güteklasse

Indikator	Horgen	Wädenswil	Region Zürcherberg
Anteil GK A [%]	3.2	10.0	7.8
Anteil GK B [%]	11.9	12.6	14.7
Anteil GK C [%]	27.9	55.3	37.4
Anteil GK D [%]	47.2	15.3	32.9
Anteil GK E [%]	6.7	1.4	4.8
Anteil GK F [%]	0.3	2.2	0.8
Anteil ohne GK [%]	2.8	3.2	1.7

Quelle: GIS-ZH



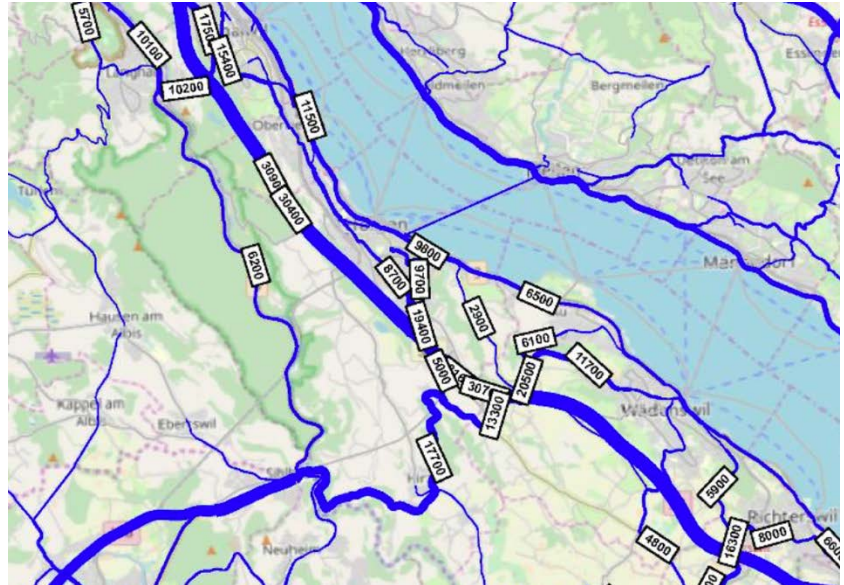
Erläuterung

Der ÖV-Anteil an der Gesamtmobilität liegt in Horgen bei rund 19 % und damit unter dem regionalen Schnitt. Der Anteil der Personen, die von einer besonders guten ÖV-Erschliessungsgüte durch den öffentlichen Verkehr profitieren (Güteklasse A und B), hat in den vergangenen Jahren leicht abgenommen. Der Grund dafür liegt in der vermehrten Bevölkerungsentwicklung in den peripheren Lagen.

Ein grosser Teil des Siedlungsgebiets verfügt mit einer Güteklasse D lediglich über eine mittelmässige Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr. Mit der Realisierung der Verbindung zwischen dem Bahnhof Horgen und dem Bahnhof Oberdorf wird die Umsteigebeziehung zwischen den beiden Bahnlinien wesentlich verbessert und die zentrumsnahen Wohngebiete sowie der Siedlungsschwerpunkt Oberdorf besser an das Zentrum angebunden.

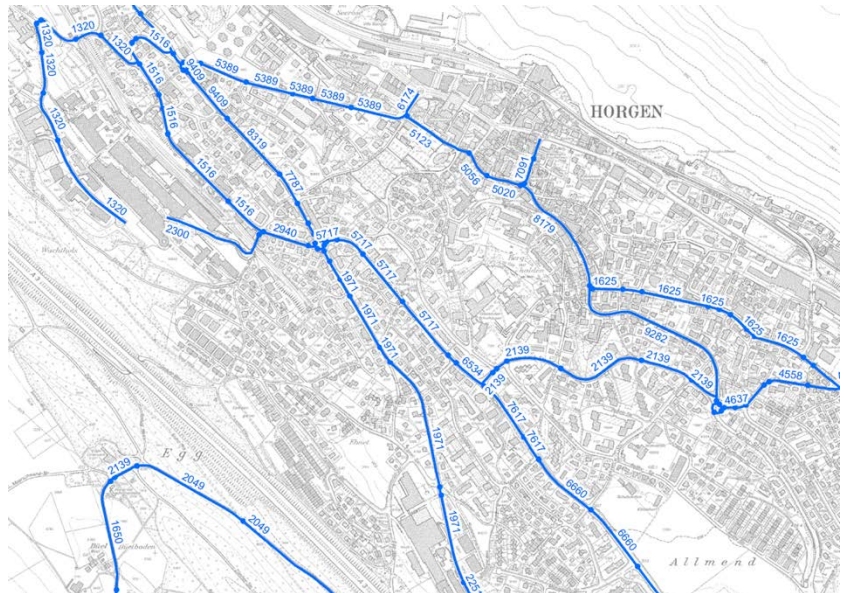
Verkehrsbelastung übergeordnetes Netz

Quelle: rGVK 2020



Verkehrsbelastung kommunales Netz

Quelle: Lärmsanierungsprojekt (LSP)
2014



Erläuterung

Mit rund 17'000 Fahrzeugen am Tag ist die Verbindung über den Hirzel wesentlich stärker belastet als die Seestrasse und die Einsiedlerstrasse.

Die Verkehrsverlagerung und die Umgestaltung der Ortsdurchfahrten zu siedlungsgerechten Strassenräumen ist ein Anliegen, das auch im regionalen Richtplan verankert ist.

Fussverkehr Controlling 2016



Quelle: Gemeinde Horgen



Erläuterung

Das Fusswegnetz wurde in den vergangenen Jahren laufend optimiert.

Das Angebot für den Fussverkehr kann für drei unterschiedliche Siedlungsräume betrachtet werden: Zentrumsbereiche, Siedlungsbereiche und Bereiche ausserhalb der Siedlungen.

Im Zentrum steht dem Fussverkehr zumeist ausreichend Raum zur Verfügung. Er ist wichtig für die Vitalität des Zentrums und die Erreichbarkeit des Bahnhofs. Die Seestrasse dominiert jedoch den Raum, wodurch die Aufenthaltsqualität leidet.

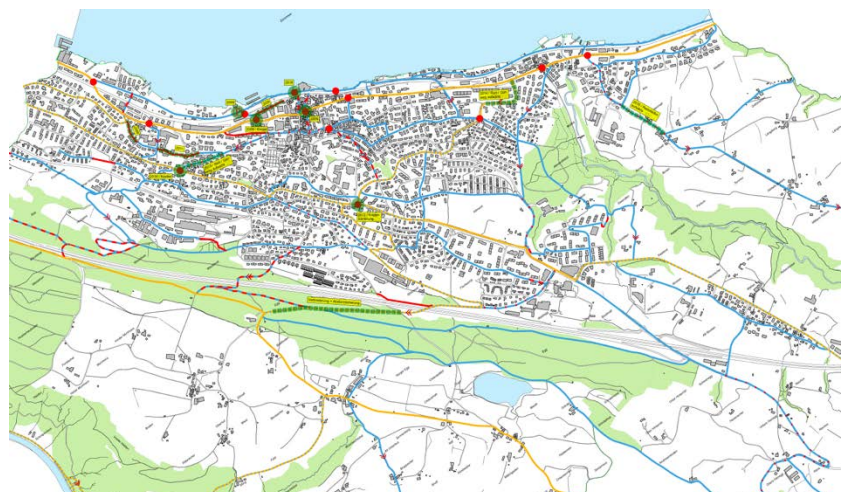
Auf den Hauptachsen ausserhalb des Zentrums, aber auch auf den Verbindungen innerhalb der Quartiere steht der Fussverkehr unter dem Druck von meist MIV-orientierten Strassenräumen. Die Aufenthaltsqualität ist verbesserungswürdig und mindert somit die Potenziale des Fussverkehrs. Ein weiteres bedeutendes Hemmnis für den Fussverkehr ist die Topografie. Zur Erreichung der Bahnhöfe Oberdorf und Dorf sind Höhenunterschiede zu überwinden.

Ausserhalb der Siedlungsbereiche ist das Fuss- und Wanderwegnetz gut ausgebaut und für Freizeit- und Erholungsaktivitäten nutzbar.

Veloverkehr Controlling 2016



Quelle: Gemeinde Horgen



Erläuterung

Das Velonetz wurde in den vergangenen Jahren weiter optimiert. Insbesondere wurden Massnahmen an wichtigen Verkehrsknoten getroffen. Die topografischen Gegebenheiten erschweren den Aufbau eines nutzerfreundlichen Netzes.

Viele Veloverbindungen in den Siedlungsbereichen weisen Schwachstellen und Netzlücken auf, wodurch insgesamt die Attraktivität des vorhandenen Velonetzes nicht optimal ist.

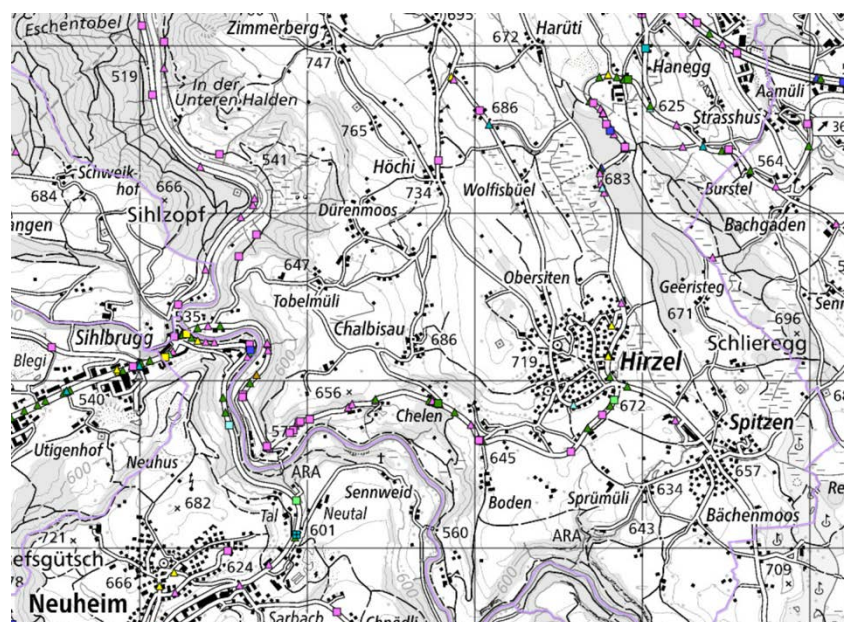
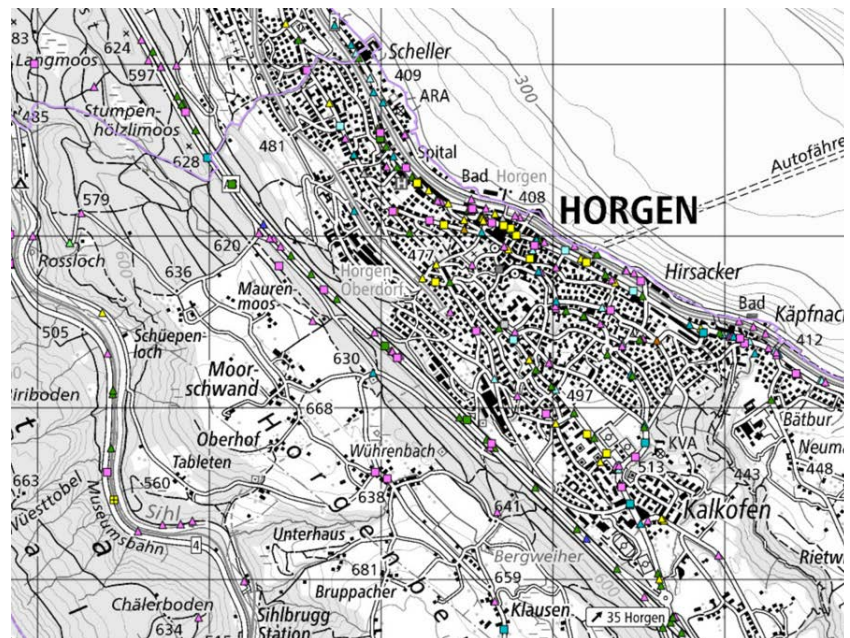
Unfälle

Die Darstellung der Unfallübersicht (gemeldete Unfälle) zeigt, dass im Gemeindegebiet von Horgen an unterschiedlichsten Stellen Konfliktpotenziale bestehen, jedoch kaum Hotspots mit einer massiv erhöhten Unfallzahl vorhanden sind. Eine Häufung von Unfällen ist im Zentrumsbereich ersichtlich.

Unfallschwere - Gravité de l'accident - Gravità dell'incidente - Severity of accident			
Unfall mit: Accident avec:		Incidente con: Accident with:	
Gelbten Tués	U(c)	Persone decedute Fatalities	U(c)
Schwerverletzten Blessés graves	U(sv)	Feriti gravi Severe injuries	U(sv)
Leichtverletzten Blessés légers	U(lv)	Feriti leggeri Light injuries	U(lv)

Unfalltyp - Type d'accident - Tipo d'incidente - Type of accident			
0 Schleuder- oder Selbstunfall 0 Dérap, ou perte de maîtrise	0 Inci. sbatam, o colpa prop. 0 Acc. when overtaking or chang. lanes		
1 Überholunf., Fahrstreifenw. 1 Dépas. ou chang. de voie	1 Inci. sorpas. o camb. corsia 1 Acc. when overtaking or chang. lanes		
2 Auffahrunfall 2 Tamponnement	2 Inci. di tamponamento 2 Accident with rear-end collision		
3 Abbiegeunfall 3 Acc. en quittant une route	3 Inci. lasciando la carreggiata 3 Accident when turning left or right		
4 Einbiegeunfall 4 Acc. en s'eng. sur une route	4 Inci. entrando sulla carreg. 4 Accident when turning into main road		
5 Überqueren der Fahrbahn 5 Acc. en traversant une route	5 Inci. nell'attraversare la carreg. 5 Accident when crossing the lane(s)		
6 Frontalkollision 6 Collision frontale	6 Collisione frontale 6 Accident with head-on collision		
7 Parkrunfall 7 Acc. en parquant	7 Inci. nel parcheggiare 7 Accident when parking		
8 Fussgängerunfall 8 Acc. impliquant des piétons	8 Inci. con pedone 8 Accident involving pedestrian(s)		
9 Tierunfall 9 Acc. impliquant des animaux	9 Inci. con animale 9 Accident involving animal(s)		
00 Andere 00 Autres	00 Altri incidenti 00 Other accident		

Quelle: <https://map.geo.admin.ch/>



1.4 Fazit und Folgerungen für die Richt- und Nutzungsplanung

Erkenntnisse

Aus diesen nicht abschliessenden Betrachtungen kommt zum Ausdruck, dass

- Horgen aus fünf charakteristischen Landschaftsräumen besteht (Horgenberg–Hirzel / Sihltal–Sihlwald / Meilibach–Aabach / Seeufer–See / Siedlungslandschaft);
- in diese Landschaftsräume die Siedlungsgebiete eingebettet sind;
- die Siedlungsgebiete sich aufgrund der unterschiedlichen Bautypologien stark voneinander unterscheiden und eigene Charaktere und Identitäten besitzen;
- die Naturräume in der Landschaft und die Erholungsräume im Siedlungsgebiet wenig vernetzt sind;
- das Zentrum Horgen von regionaler Bedeutung ist und sich die übrigen drei Gebiete mit zentrumsbildenden Nutzungen sich diesem Schwerpunkt unterordnen;
- sich grosse zusammenhängende Quartiere aus den 60er- und 70er-Jahren erneuern werden;
- das historisch gewachsene Verkehrsnetz aus dem Bedürfnis der Baulanderschliessung laufend verdichtet und dieses nicht als stadträumliches Netz konzipiert wurde;
- die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung aufeinander abzustimmen sind und im Hinblick auf das Wachstum eine effiziente Gesamtmobilität sicherzustellen ist.

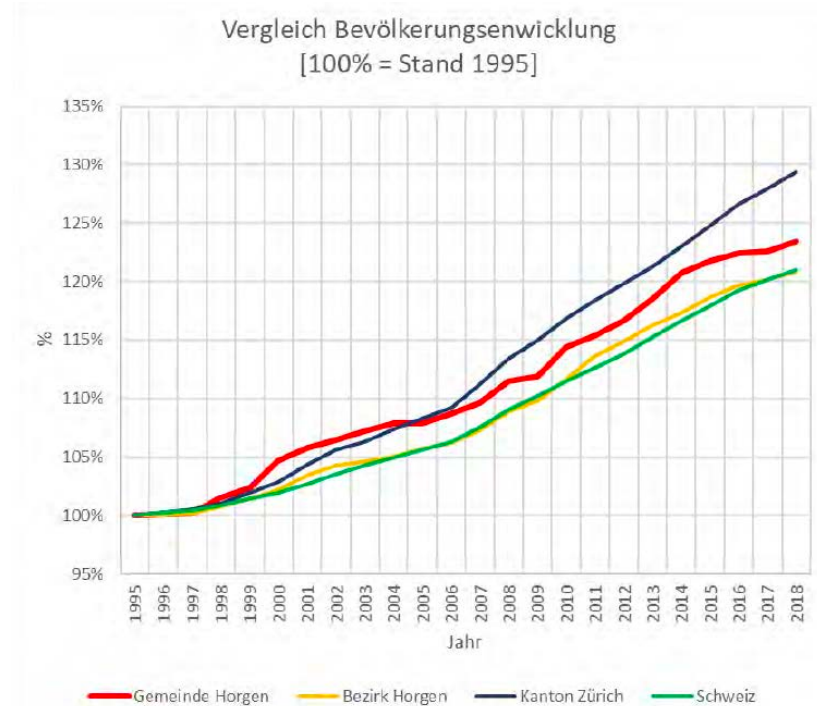
Daraus leitet sich ab, dass die Ortsplanung von Horgen dem Charakter der Landschaften und Ortschaften Rechnung tragen muss und die Vernetzung der Räume wichtig ist.

2 HINTERGURNDINFORMATIONEN ZU ZAHLEN, FAKTEN UND TRENDS

2.1 Gesellschaft

Bevölkerungsentwicklung
1984 = 100 %

Quelle: Gemeinde Horgen, Abteilung Hochbau



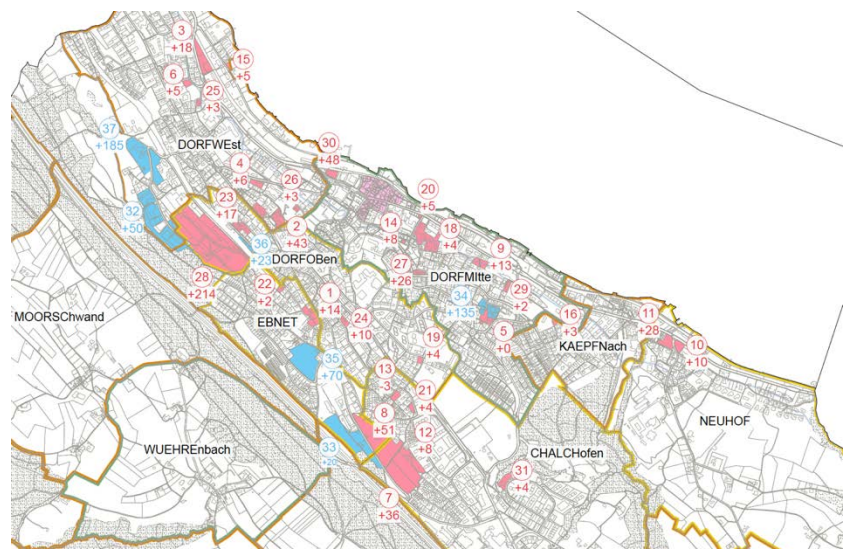
Erläuterung

Per Ende 2022 lebten rund 23'500 Personen in der Gemeinde Horgen. Das Wachstum liegt in der langjährigen Betrachtung über dem Durchschnitt der Region Zimmerberg und der Gemeinden Wädenswil und Thalwil. Die durchschnittliche Bevölkerungszunahme in den vergangenen 15 Jahre liegt bei rund 1 %, was leicht unter dem kantonalen Durchschnitt ist.

Bevölkerungsentwicklung aufgrund bekannter Planungen und Projekte

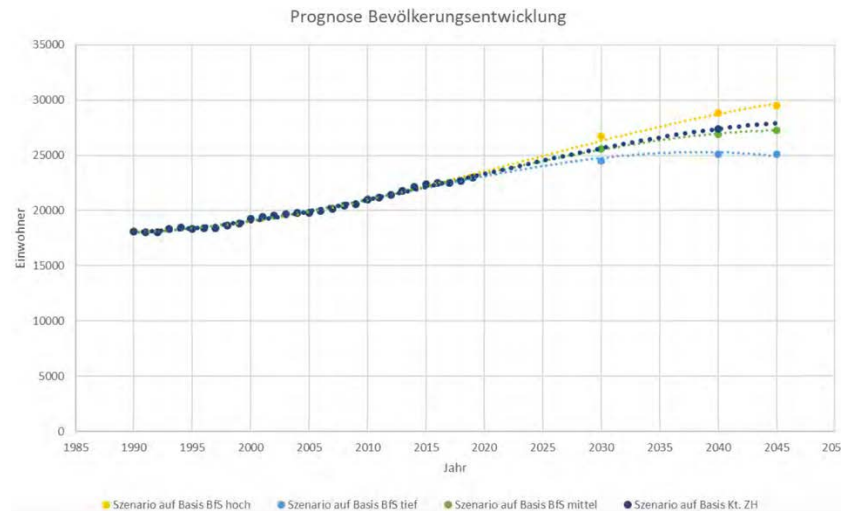
Quelle: Eigene Auswertung

Hinweis:
+ = Wohneinheiten



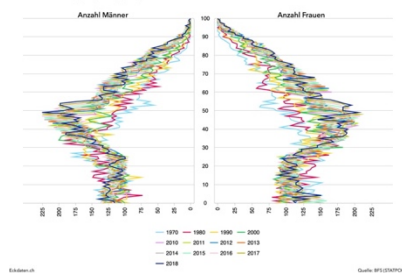
Langfristige Bevölkerungsprognose

Quelle: Gemeinde Horgen, Abteilung Hochbau



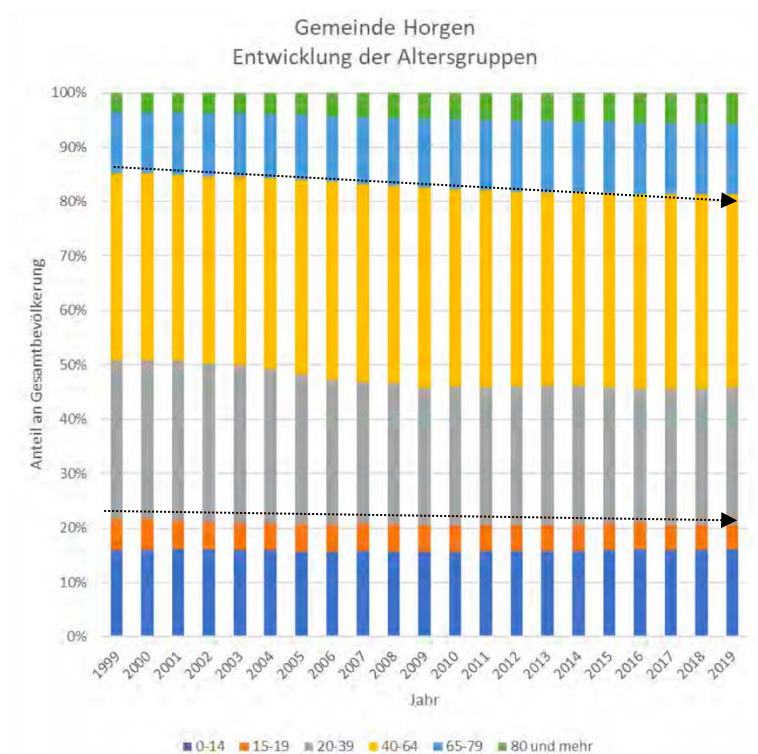
Entwicklung der Altersverteilung

0-100-Jährige (Horgen)



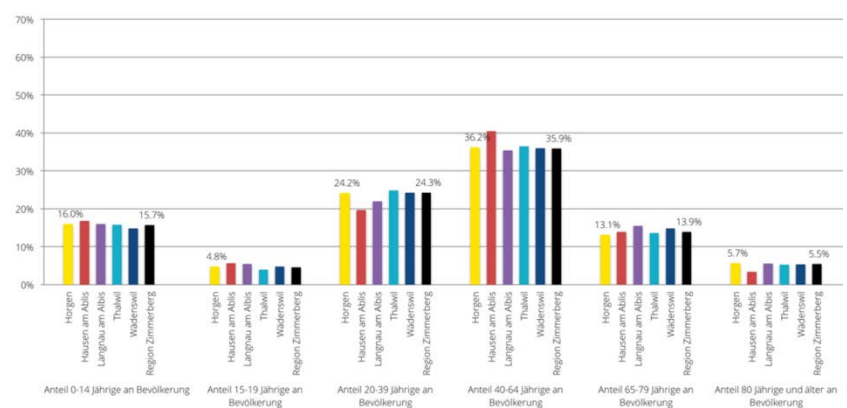
Entwicklung Alterspyramide Horgen
Quelle: BFS; Darstellung: Eckdaten.ch

Rechts: Entwicklung der Altersgruppen
Quelle: Gemeinde Horgen, Abteilung Hochbau



Altersverteilung im Quervergleich

Quelle: Eigene Auswertung auf Grundlage Statistik.zh

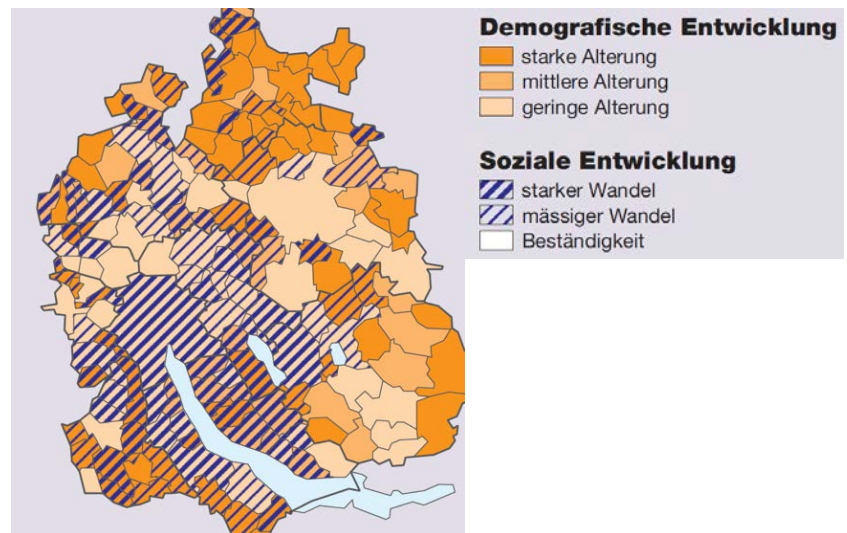


Erläuterung

Die Altersstruktur der Bevölkerung liegt im regionalen Durchschnitt. Der Anteil der 20- bis 40-jährigen Personen ist rückläufig. Der Anteil der über 65-jährigen ist in den vergangenen 20 Jahren um rund 5 Prozentpunkte gestiegen und liegt aktuell bei rund 20 %. Dieser Wert ist in etwa identisch mit der Personengruppe, die jünger als 20 Jahre ist, deren Anteil an der Gesamtbevölkerung in den vergangenen Jahren jedoch konstant geblieben ist.

Voraussichtliche Entwicklung

Quelle: Langfristige Raumentwicklungsstrategie Zürich, ARE 2014

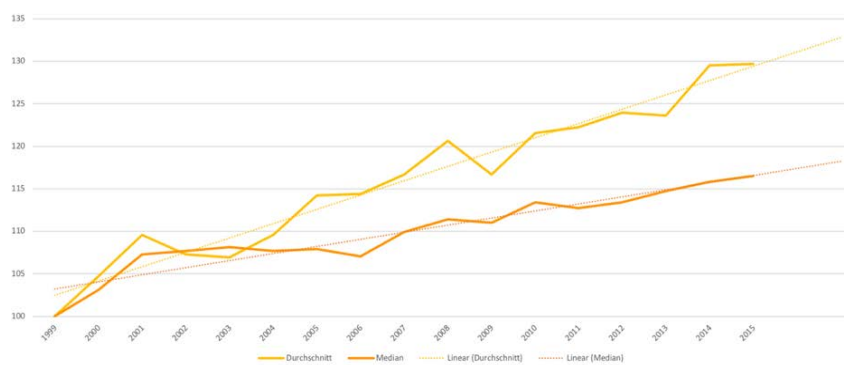


Erläuterung

Gemäss der kantonalen Einschätzung dürfte die Region Zimmerberg weniger stark vom demografischen Wandel betroffen sein als andere Regionen. Der Grund dafür liegt in der Zuwanderung qualifizierter jüngerer Arbeitskräfte, die den Altersdurchschnitt beeinflussen.

Entwicklung steuerbares Einkommen

Quelle: Eigene Auswertung auf Grundlage Statistik.zh

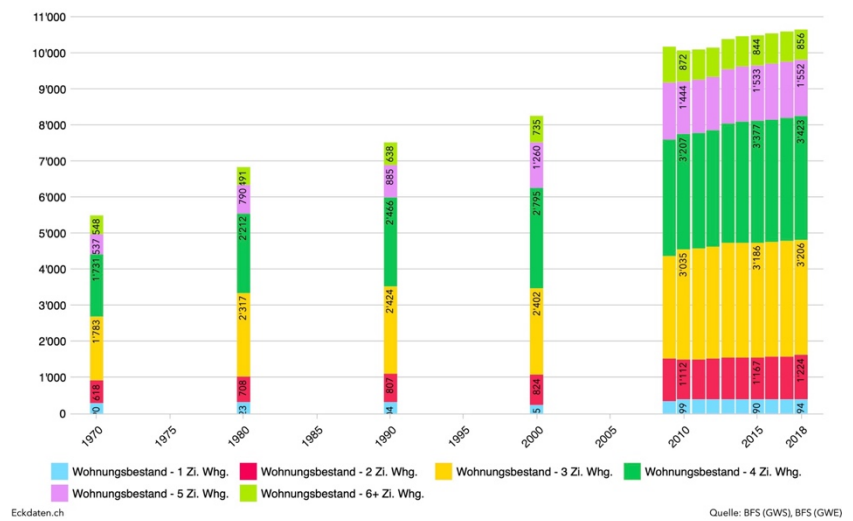


Erläuterung

Im Zeitraum von 1999 bis 2014 hat die Finanzkraft der Bevölkerung im Durchschnitt aller steuerbaren Einkommen um rund 25 Prozentpunkte zugelegt. Im Vergleich mit dem Median (50 %-Wert) wird deutlich, dass sich eine Schere zwischen den unteren und oberen Einkommen öffnet.

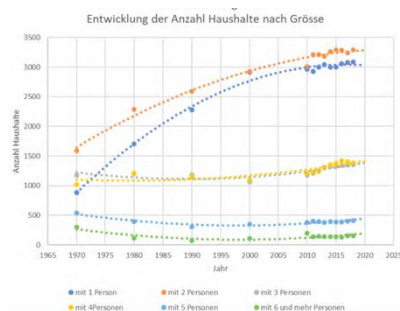
Wohnungsbestand

Quelle: BFS, Darstellung: Eckdaten.ch

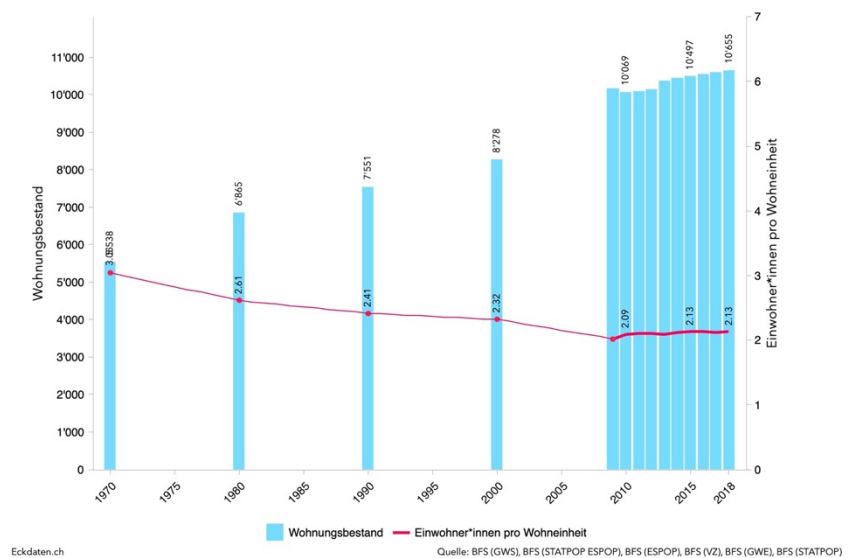


Wohnungsbestand Einwohnerinnen und Einwohner pro Wohnung

Quelle: BFS, Darstellung: Eckdaten.ch



Quelle: Horgen, Abteilung Hochbau



Erläuterung

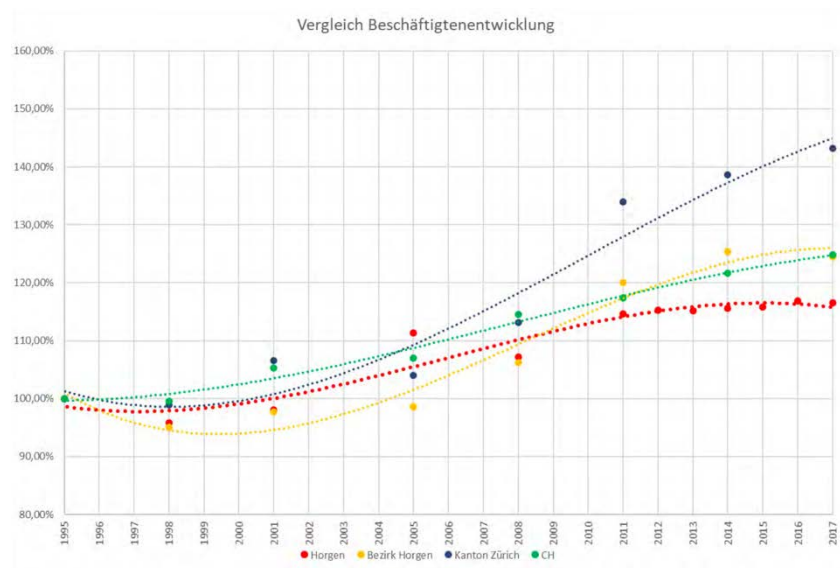
Aktuell bestehen rund 10'500 Wohneinheiten. Im Durchschnitt der vergangenen 8 Jahre wurden pro Jahr rund 75 Wohneinheiten realisiert. Rund 43 % sind Kleinwohnungen (3 oder weniger Zimmer). Rund 57 % besitzen mehr als drei Zimmer. Diese Verteilung hat sich in den vergangenen 8 Jahren nicht verändert. Der Wohnungsmarkt reagiert somit relativ träge auf sich ändernde Wohnbedürfnisse.

Im Durchschnitt wohnen zwei Personen in einem Haushalt (65 % der Bevölkerung leben in 1- oder 2-Personenhaushalten). Dementsprechend hoch ist der Flächenbedarf pro Personen, der mit 57 m² rund 20 % über dem kantonalen Schnitt von 44 m² liegt.

2.2 Wirtschaft

Beschäftigtenentwicklung

Quelle: Abteilung Hochbau, Gemeinde Horgen



Erläuterung

Horgen ist schon lange kein Industriestandort mehr. Ebenso nimmt die Bedeutung von Horgen als Arbeitsort ab.

In den vergangenen 7 Jahren hat sich die Anzahl der Beschäftigten in Horgen jährlich um durchschnittlich 50 Personen erhöht. Es wird davon ausgegangen, dass dieser Entwicklungstrend anhält.

Beschäftigtenprognose

2018	2025	2030	2050
10'114	10'400	10'600	11'400

Wirtschaftssektoren

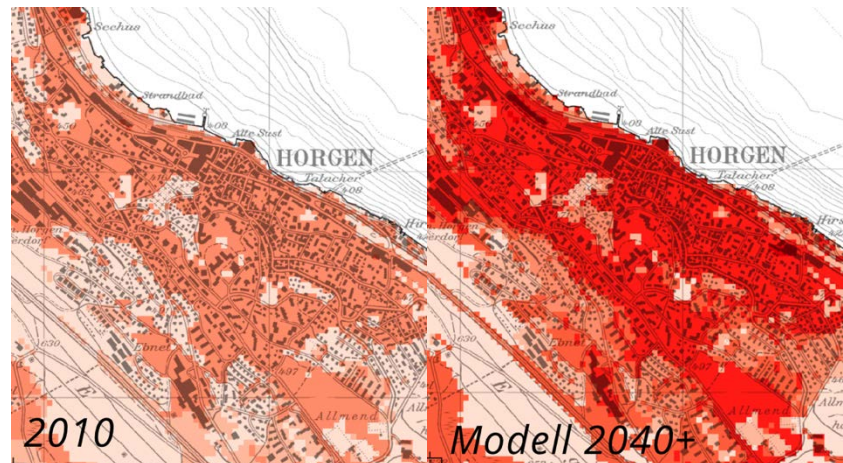
Es bestehen 1'430 Arbeitsstätten mit rund 10'300 Beschäftigten. Im Sekundärsektor bestehen konstant 180 Betriebe. Mit rund 1'200 Betrieben dominiert der Tertiärsektor. Am verbreitetsten sind Mikrobetriebe mit 1 bis 9 Beschäftigten (1'280 Betriebe) sowie Kleinbetriebe mit bis max. 50 Beschäftigten (128 Betriebe). 24 Betriebe beschäftigen mehr als 50 Personen.

In den vergangenen 7 Jahren hat sich die Anzahl der Beschäftigten in Horgen jährlich um durchschnittlich 50 Personen erhöht. Es wird davon ausgegangen, dass dieser Entwicklungstrend anhält.

2.3 Umwelt

Klima

Mittlere Anzahl Hitzetage pro Jahr ($T_{max} \geq 30^\circ\text{C}$)



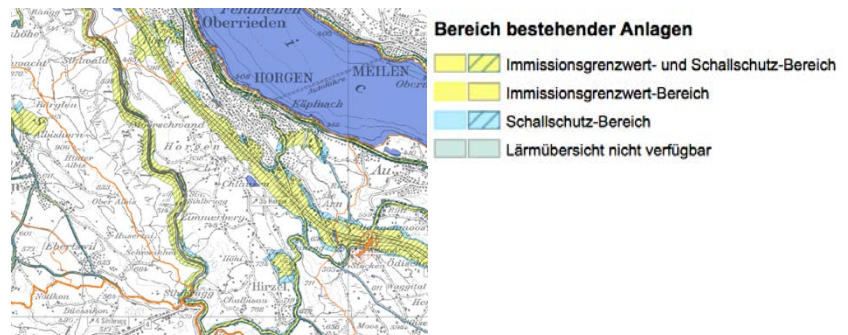
Erläuterung

Gemäss dem kantonalen Klimamodell ist künftig von wesentlich mehr Hitzetagen und längeren Trockenperioden auszugehen. Die Siedlungsstrukturen sind an die neuen klimatischen Bedingungen anzupassen. Zu den Handlungsfeldern zählen:

- Versiegelungsgrad reduzieren
- Umgebung begrünen
- Bäume pflanzen
- Bäche öffnen und revitalisieren
- Luftkorridore beachten und erhalten, offene Bauweise sicherstellen

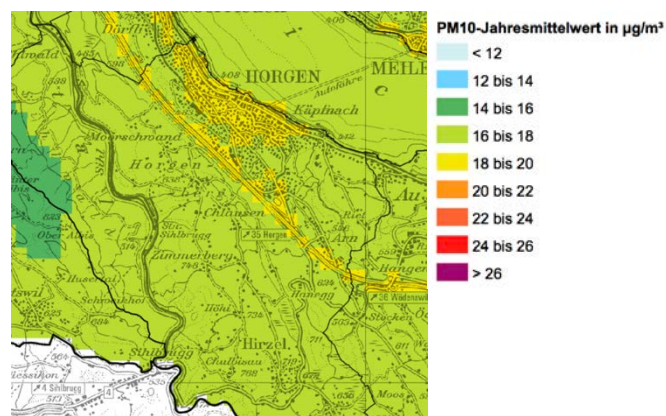
Lärmsituation

Quelle: GIS-ZH



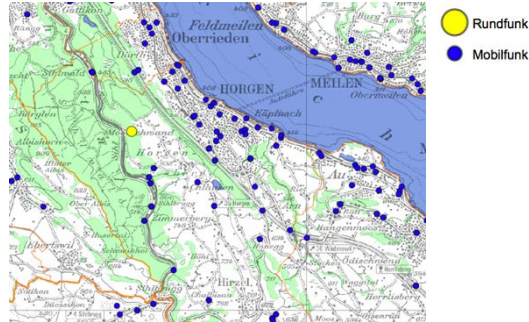
Luft (PM10-Immissionen)

Quelle: GIS-ZH



Strahlung (Mobilfunkantennen)

Quelle: GIS-ZH



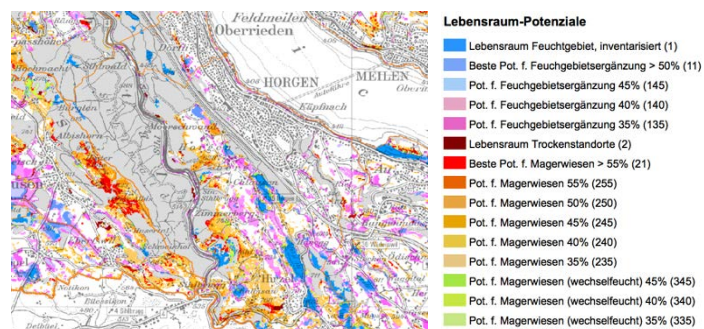
Erläuterung

In den Analysekarten zur Lärm- und Luftbelastung kommen die stark frequentierten Verkehrsachsen zum Ausdruck. Im Unterschied zur Luftsituation, die sich laufend verbessert hat, ist das Bauen entlang der lärmbelasteten Achsen aufgrund neuerer Gerichtsentscheide anspruchsvoller geworden.

Das Bundesrecht definiert die Anforderungen bezüglich Lärm, Luft und Strahlung. Die Handlungsspielräume der Gemeinde sind daher bescheiden.

Lebensraumpotenziale

Quelle: GIS-ZH



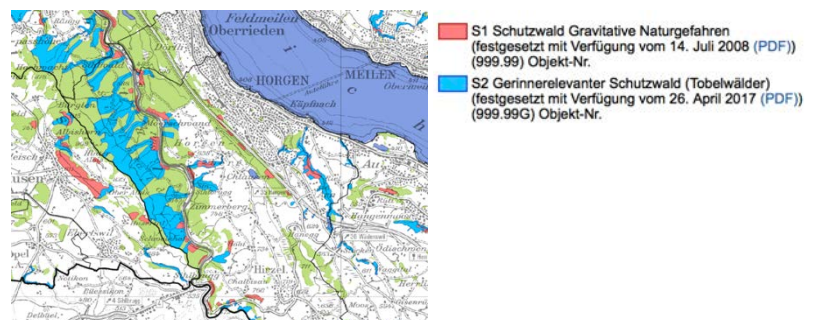
Wildtierkorridore

Quelle: GIS-ZH



Schutzwald

Quelle: GIS-ZH



Erläuterung

Die Landschaft im Horgenberg und Hirzel ist kleinteilig strukturiert und bietet Raum für unterschiedliche Lebensräume. Der Wildtierkorridor im Sihlwald ist von nationaler Bedeutung. Die Bestockungen und Waldstreifen entlang der Bachtobel haben Schutzfunktion.

2.4 Fazit und Folgerungen für die Richt- und Nutzungsplanung

Erkenntnisse

- Aufgrund der laufenden und absehbaren Bautätigkeit wird die Personendichte im Gebiet des Oberdorfs Horgen in den kommenden Jahren markant steigen.
- Künftig werden mehr Personen auf der gleichen Fläche leben. Dies setzt ein flächen- und ressourceneffizientes Siedlungs- und Verkehrssystem voraus. Ein zentraler Aspekt ist die Abstimmung zwischen der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (vgl. Kap. 5.3).
- Auch die attraktiven Naherholungsräume werden künftig von einer höheren Anzahl Personen besucht. Für eine hohe Siedlungsqualität sind im unmittelbaren Wohn- und Arbeitsumfeld dezentrale Frei- und Erholungsflächen zu schaffen.
- Die Bedeutung von Horgen als Arbeitsort hat laufend abgenommen. Der Bezirkshauptort soll jedoch nicht nur eine attraktive Wohngemeinde, sondern auch attraktiv für Betriebe sein.
- Ein belebtes und attraktives Zentrum ist wichtig. Die heutigen Anbieter stehen zunehmend dem beinahe unbeschränkten Angebot im Online-Handel gegenüber.
- Zu den zentralen Umweltthemen zählen die Anpassung an den Klimawandel, die Förderung der Biodiversität sowie die Kapazität und Qualität der Fließgewässer.

Trends und absehbare Handlungsfelder

Neben der heutigen Situation sind auch die Trends zu beachten, bei denen Auswirkungen auf die Gesellschaft, Wirtschaft und die Umwelt zu erwarten sind.

Diese übergeordneten Trends können durch die Gemeinde Horgen nicht verändert und nur bedingt beeinflusst werden. Die nachfolgende Grafik zeigt die allgemeinen Einflussmöglichkeiten und Handlungsfelder.

Relevanzmatrix für die Richt- und Nutzungsplanung

Trends	Handlungsfelder
Klimaerwärmung	Versiegelungsgrad reduzieren Umgebung begrünen Bäume pflanzen Bäche öffnen und revitalisieren Wärmeversorgung auf erneuerbare Energie umstellen Luftkorridore beachten und erhalten / Offene Bauweise sicherstellen
Biodiversität	Durchgrünung fördern Flachdächer extensiv begrünen Naturschutzgebiete ausweiten Flächen extensiv bewirtschaften Heimisch Pflanzen fördern Vernetzung fördern
Digitaler Einkauf	Mischnutzung im Zentrum fördern Zentrumsplanung anstossen Versorgungsangebote erhalten Öffentliche Einrichtungen im Zentrum konzentrieren Aufenthaltsqualität verbessern
Digitale Arbeitswelt	Neue Arbeitsformen ermöglichen Arbeitsplatzgebiete auf neue Anforderungen anpassen
Bevölkerungswachstum	Nutzungsichte erhöhen (Flächeneffizienz)
Alterung der Gesellschaft	Unterschiedliche Wohnungsangebote fördern
Neue Familienformen und Lebensstile	Hindernisfreie Freiräume sicherstellen
Steigende Mobilitätsbedürfnisse	Flächeneffiziente und ressourcenschonende Mobilität sicherstellen Stadt der kurzen Wege anstreben Durchwegung sicherstellen Fuss- und Velonetze attraktiv ausgestalten

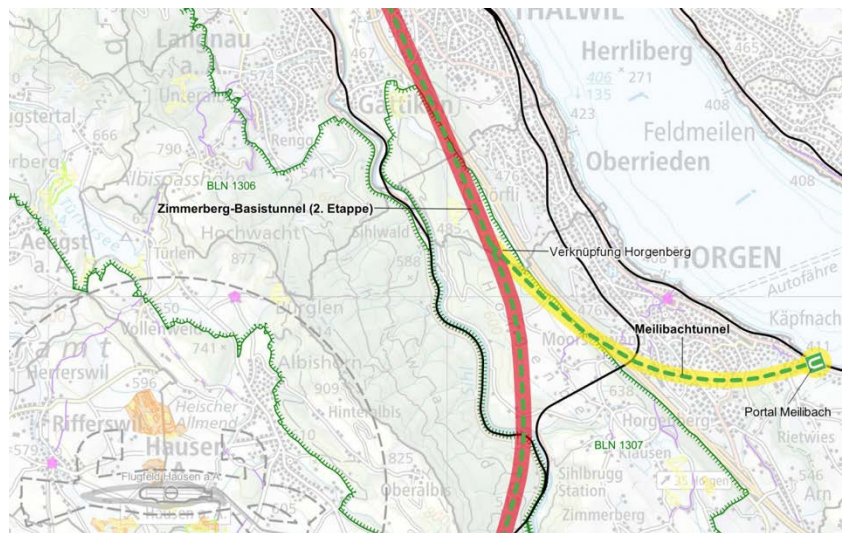
3 BERÜCKSICHTIGUNG DER ÜBERGEORDNETEN VORGABEN

3.1 Sachpläne des Bundes

Sachplan Infrastruktur Schiene (SIS)

Der Sachplan Verkehr, Teil Infrastruktur Schiene (SIS) befasst sich mit den Infrastrukturen für den Schienenverkehr, die sich im Kompetenzbereich des Bundes befinden. Der Sachplan hat für die Gemeinde Horgen zwei relevante Einträge, welche es insbesondere im Richtplan Verkehr abzubilden gilt:

- Zimmerberg-Basistunnel (2. Etappe) – rot
- Meilibachtunnel – gelb



Die 2. Etappe des Zimmerberg-Basistunnels (Nidelbad–Litti) ist die Fortsetzung des Tunnels für die 2. Doppelspur Zürich–Thalwil der BAHN 2000. Der Bau des Zimmerberg-Basistunnels (2. Etappe) ist mit seinen Vorteilen für den Personenverkehr zu begründen. Mit dem Tunnel wird die Reisezeit auf der Nord-Süd-Achse sowie zwischen Zürich und Luzern verkürzt.

Mit dem Meilibachtunnel als unterirdische Verknüpfung mit der Strecke Zürich–Chur soll auch auf der linksufrigen Seelinie entlang des Zürichsees zusätzliche Kapazität für einen Angebotsausbau geschaffen werden.

Folgerungen für die Richtplanung

Die neuen Verbindungen sind in den übergeordneten Richtplänen zu berücksichtigen. Die Raumsicherung erfolgt in Form von Baulinien und Interessenslinien.

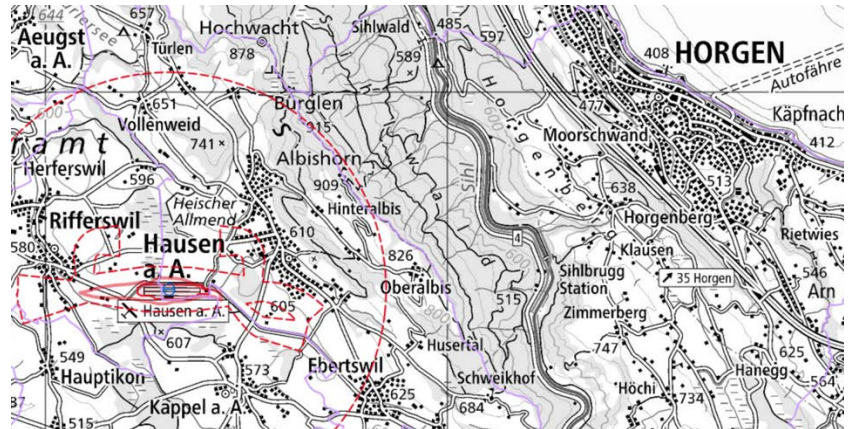
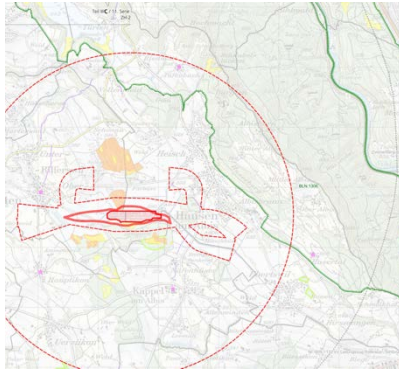
**Sachplan Infrastruktur Strasse
(SIN)**

Keine relevanten Einträge für Horgen

**Sachplan Infrastruktur Luftfahrt
(SIL)**

Gemäss Sachplan Infrastruktur Luftfahrt befindet sich ein Teil des Flugplanperimeters des Flugfelds Hausen am Albis auf dem Gemeindegebiet von Horgen. Es ist kein Siedlungsgebiet betroffen.

Rechts: Übersicht des SIL,
unten Ausschnitt Objektblatt Hausen a.A.



Folgerungen für die Richtplanung

Das Objektblatt hat keine Auswirkungen auf die räumliche und bauliche Entwicklung der Gemeinde Horgen.

**Sachplan Infrastruktur Schifffahrt
(SIF)**

Keine relevanten Einträge für Horgen

Sachplan Militär (SPM)

Keine relevanten Einträge für Horgen

**Sachplan Übertragungsleitungen
(SÜL)**

Keine relevanten Einträge für Horgen.

**Sachplan Geologische Tiefenlager
(SGT)**

Keine relevanten Einträge für Horgen.

Sachplan Asyl (SPA)

Keine relevanten Einträge für Horgen.

Sachplan Fruchtfolgeflächen (SP FFF)

Berücksichtigung in der kommunalen
Richtplanung

Im Gemeindegebiet befinden sich diverse Flächen, welche als Fruchtfolgeflächen dienen. Diese sind in den nachfolgenden Planungsschritten entsprechend zu berücksichtigen (siehe auch Unterkapitel zu den kantonalen Grundlagen, Teil Fruchtfolgeflächen sowie GIS des Kantons Zürich).

Fruchtfolgeflächen (FFF) sind gemäss den übergeordneten Vorgaben zu erhalten.

Die nachfolgende Übersicht zeigt, wo der kommunale Richtplan neue Fuss- und Veloverbindungen bezeichnet, die FFF tangieren. Die Linienführung ist jedoch noch nicht parzellengenau und abschliessend definiert. Auf Projektstufe sind folgende Massnahmen zu prüfen:

- Variantenstudium zur Linienführung ohne Beanspruchung von FFF;
- Linienführung auf bestehenden Bewirtschaftungswegen;
- Anordnung der Wegführung am Rand von FFF;
- Wahl von Materialien, sodass FFF ohne grossen Aufwand wieder hergestellt werden kann (z.B. Chaussierung, Kiesflächen).

Sofern der Ausbau von Velowegen oder Fusswegen auf der Basis der geprüften Varianten dennoch Fruchtfolgeflächen betrifft, sind auf Projektstufe Kompensationsmassnahmen vorzusehen.

Auszug kommunaler Richtplan Allmend

Bei der Detailprojektierung ist der Fussweg auf den bestehenden Weg oder am Rand der FFF vorzusehen. Das Gleiche gilt für die geplante Veloverbindung.



Konzept Gütertransport Schiene

Gemäss Konzept Gütertransport Schiene des Bundes besteht am Bahnhof Horgen ein relevanter Eintrag (Nummer 85032045) der Kategorie «Annahmehaus mit Freiverlad». Dabei handelt es sich um Bahnhöfe, welche eine lokale bis regionale Rolle beim Verlad von Gütern übernehmen. Die dafür notwendigen Anschlussgleisanlagen sind zu erhalten und zu sichern. Ebenso die Zufahrt zu den entsprechenden Anlagen.



Berücksichtigung in der kommunalen Richtplanung

Im regionalen Richtplan befindet sich kein Eintrag, der in der kommunalen Richtplanung zu übernehmen wäre.

Die Standortfrage und die Raumsicherung ist auf Projektstufe zu klären, wenn auf dem Areal der SBB ein Projekt entwickelt werden sollte.

Konzept Windenergie

Keine relevanten Einträge für Horgen.

Nationales Sportanlagenkonzept (NASAK)

Keine relevanten Einträge für Horgen.

3.2 Bundesinventare

Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung ISOS

Die Gemeinde Horgen wird im ISOS als «Alter Hafenort, Seidenindustriezentrum des 19. Jahrhunderts und «Kongress-Stadt» der 1960er-Jahre am See» bezeichnet. Speziell erwähnt werden der historische Ortskern mit dem einzigen erhaltenen Sustgebäude im Kanton Zürich und die bedeutende Kirche des Spätbarocks. Praktisch das ganze Gemeindegebiet wird in der ISOS-Karte gelistet.

Auszug ISOS



Die Gemeinden tragen im Rahmen der Nutzungsplanung dem kantonalen Inventar sowie dem ISOS Rechnung. Auf kommunaler Stufe erfolgt der Schutz von Ortsbildern in erster Linie durch Kernzonen und detaillierte Kernzonenpläne. Die wichtigen Freiräume gemäss Inventar sind in der Regel durch Festlegung in den Kernzonenplänen oder, in speziellen Fällen, durch Freihaltezonen zu sichern.

Berücksichtigung in der kommunalen
Richtplanung

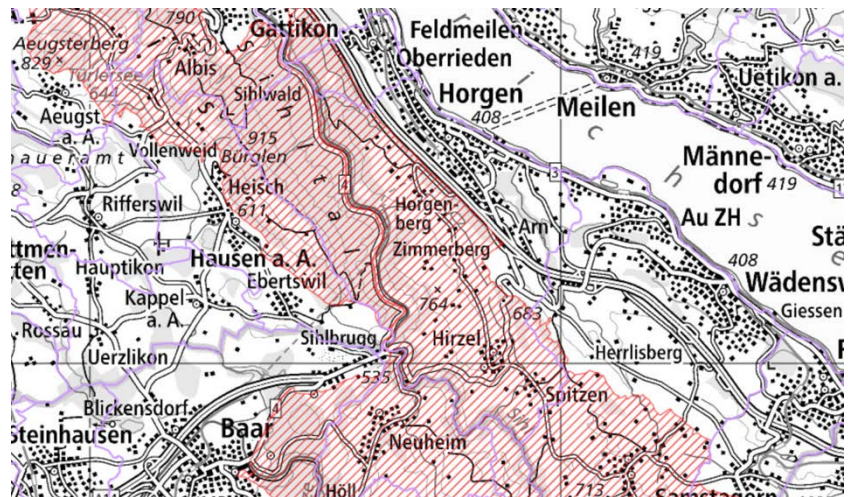
Die kommunale Richtplanung berücksichtigt das ISOS. Im separaten Beilagebericht wird aufgezeigt, wie das ISOS im Rahmen der kommunalen Richtplanung stufengerecht berücksichtigt wurde. Eine detaillierte Interessensabwägung hat auf Stufe Nutzungsplanung zu erfolgen.

Natur- und Landschaft

Bundesinventar der Landschaften und
Naturdenkmäler (BLN)

Das Gemeindegebiet von Horgen wird von zwei BLN-Gebieten überlagert. Dabei handelt es sich um die Gebiete «Glaziallandschaft Lorze–Sihl mit Höhronenkette und Schwantenau» sowie «Albiskette–Rep-pischtal». BLN-Gebiete sind entsprechend von den Kantonen in ihre Richtplanung aufzunehmen. Die Gemeinden und Regionen müssen die Landschaftsqualitätsziele darum weiter für ihre Anwendung interpretieren. Ziel ist es, die regional spezifischen Eigenheiten zu erkennen, zu erhalten und weiterzuentwickeln, sodass sie zur Lebensqualität der heutigen Bevölkerung, aber auch künftiger Generationen beitragen. Für die Gemeinden und Regionen geeignete strategische Instrumente sind beispielsweise regionale Richtpläne oder kommunale Landschaftsentwicklungskonzepte. Die BLN-Gebiete sind entsprechend in den Folgeplanungen zu berücksichtigen.

Ausschnitt Übersicht der BLN-Gebiete
(rot) sowie Gemeindegrenzen (violett).



Berücksichtigung in der kommunalen
Richtplanung

Die kommunale Richtplanung berücksichtigt die BLN-Gebiete. Die BLN-Gebiete sind im Rahmen von Folgeplanungen und Projekten im Landwirtschaftsgebiet zu berücksichtigen. Es gilt der Grundsatz der grösstmöglichen Schonung.

Inventar historischer Verkehrswege (IVS)

Durch Horgen führen mehrere historische Wegverbindungen von regionaler und lokaler Bedeutung. Einige Teilabschnitte weisen dabei Substanz bis viel Substanz auf und sind daher im Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) aufgeführt.



Berücksichtigung in der kommunalen
Richtplanung

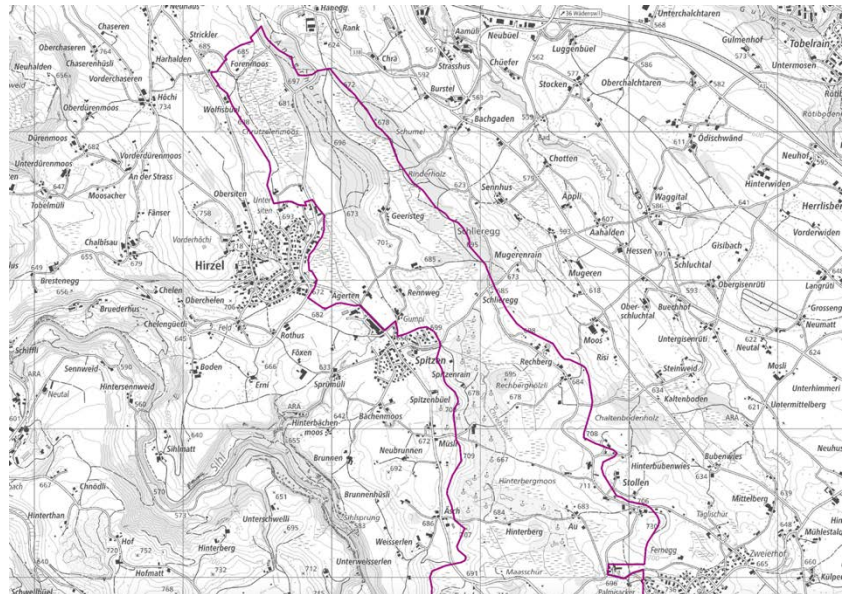
Die kommunale Richtplanung berücksichtigt das IVS. Die entsprechenden Wegverbindungen sind in der kommunalen Richtplankarte eingetragen.

Die historischen Verbindungen helfen, die Entstehung des Strassen- und Wegnetzes zu verstehen. Das IVS ist im Rahmen der Folgeplanungen zu berücksichtigen. Wo die historischen Wegverbindungen heute noch weitgehend intakt sind, ist dies bei der Planung von Strassenbauprojekten zu beachten.

Moorlandschaften

Moorlandschaften stellen für verschiedene Tier- und Pflanzenarten wichtige Lebensräume dar. In Horgen befindet sich eine Moorlandschaft östlich von Hirzel und Spitzen. Im dazugehörigen Objektblatt wird die Besonderheit dieser Moorlandschaft erwähnt, welche sich insbesondere durch den kleinräumigen Wechsel zwischen Moränenhügel und Mooren ergibt und für das Erscheinungsbild des Landschaftsraums typisch ist. Allgemein ist das Mooregebiet bei den Folgeplanungen zu beachten, insbesondere bei der Planung von Infrastrukturanlagen.

Objektblatt zur Moorlandschaft
ZH Nr. 37, Hirzel



Berücksichtigung in der kommunalen
Richtplanung

Die Moorlandschaften sind in der kommunalen Richtplanung berücksichtigt (Naturschutzgebiete). Die Moorlandschaft ist in den Folgeplanungen zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere Infrastrukturprojekte im Bereich Fuss- und Veloverkehr.

Flach- und Hochmoore

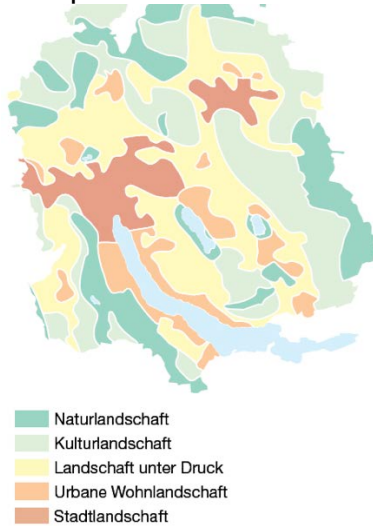
Insbesondere in den Gebieten Horgenberg sowie Hirzel befinden sich mehrere Flach- und Hochmoore.

Berücksichtigung in der kommunalen
Richtplanung

Die Moorlandschaften sind in der kommunalen Richtplanung berücksichtigt (Naturschutzgebiete). Die Hoch- und Flachmoore sind zu pflegen und zu erhalten.

3.3 Kantonaler Richtplan

Kantonales Raumordnungskonzept



Das kantonale Raumordnungskonzept ist Teil des Richtplans und beschreibt, wie sich der Kanton Zürich künftig räumlich entwickeln soll. Dazu gliedert es das Kantonsgebiet in fünf sogenannte Handlungsräume.

Die Gemeinde Horgen ist in der kantonalen Terminologie dem Handlungsraum «Urbane Wohnlandschaft» sowie im Gebiet Hirzel der «Naturlandschaft» zugeteilt.

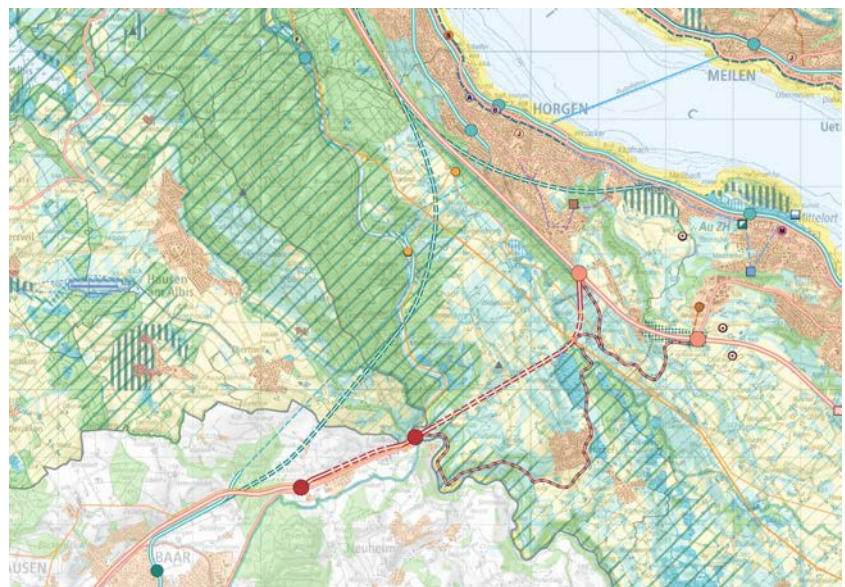
Die Ortschaften und Quartiere sind im Sinne der Vorgaben im Raumplanungsgesetz nach innen zu entwickeln. Dabei sind ortsspezifische Dichten erwünscht, die auch von der Bevölkerung getragen werden.

Die Landschaft soll als natürliche Lebensgrundlage erhalten und gestärkt werden. Gewässer sollen revitalisiert und als Vernetzungsachsen genutzt werden. Die Nutzungsvielfalt in den Ortschaften und insbesondere im Zentrum sollen gestärkt werden.

Kantonaler Richtplan Teil Siedlung

Der kantonale Richtplan wurde 2020 gesamthaft überprüft. Er bezeichnet unter anderem das Siedlungsgebiet. Die Gemeinden können nur innerhalb des ausgeschiedenen Siedlungsgebiets und innerhalb der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung Bauzonen ausscheiden.

Kanton Zürich, Richtplan, Beschluss des Kantonsrates (Festsetzung),
Stand: 11. März 2024



Neben den allgemeinen Siedlungsthemen wie der Gesamtstrategie dem häuslichen Umgang mit dem Boden, Siedlungsentwicklung nach innen etc. sind für Horgen insbesondere nachfolgend beschriebenen Vorgaben relevant.

Siedlungsentwicklung nach innen

Die Gemeinden prüfen Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung nach innen. Diese umfassen insbesondere das Ausschöpfen des Potentials, das in den überbauten Bauzonen gemäss Bau- und Zonenordnung theoretisch noch möglich wäre, sowie die Erhöhung der Dichte in bestehenden Bauzonen, beispielsweise durch Aufzoning an gut erschlossenen Lagen. Sie achten dabei auf eine hohe Qualität der Bauten und der Aussenräume. Die Gemeinden sichern durch die Ausscheidung von Erholungs- und Freihaltezonen die Freiraumversorgung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.

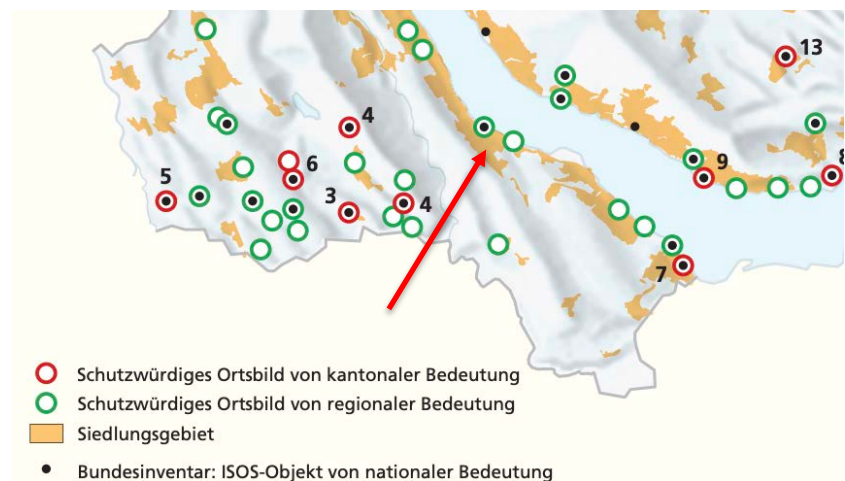
Denkmalschutz

Das kantonale Ortsbildinventar ist behördenverbindlich. Aufgabe der Gemeinde ist es, die Schutzziele im Rahmen ihrer Nutzungsplanung anhand detaillierter Kernzonenpläne grundeigentümerverbindlich festzusetzen. Bereits in der Richtplanung soll auf das historische Erbe Rücksicht genommen werden.

In der Richtplankarte des Kantons werden die schutzwürdigen Ortsbilder von kantonaler Bedeutung dargestellt.

In der nachstehenden Abbildung sind zum besseren Verständnis auch die Ortsbilder von regionaler Bedeutung sowie darüber hinaus sämtliche ISOS-Objekte von nationaler Bedeutung abgebildet. Letztere umfassen neben den schutzwürdigen Ortsbildern, die im kantonalen Richtplan bzw. in den regionalen Richtplänen dargestellt sind, zusätzlich auch Einzelobjekte, welche auf kantonaler Ebene mit Instrumenten der Denkmalpflege geschützt werden.

Übersicht Ortsbilder und ISOS



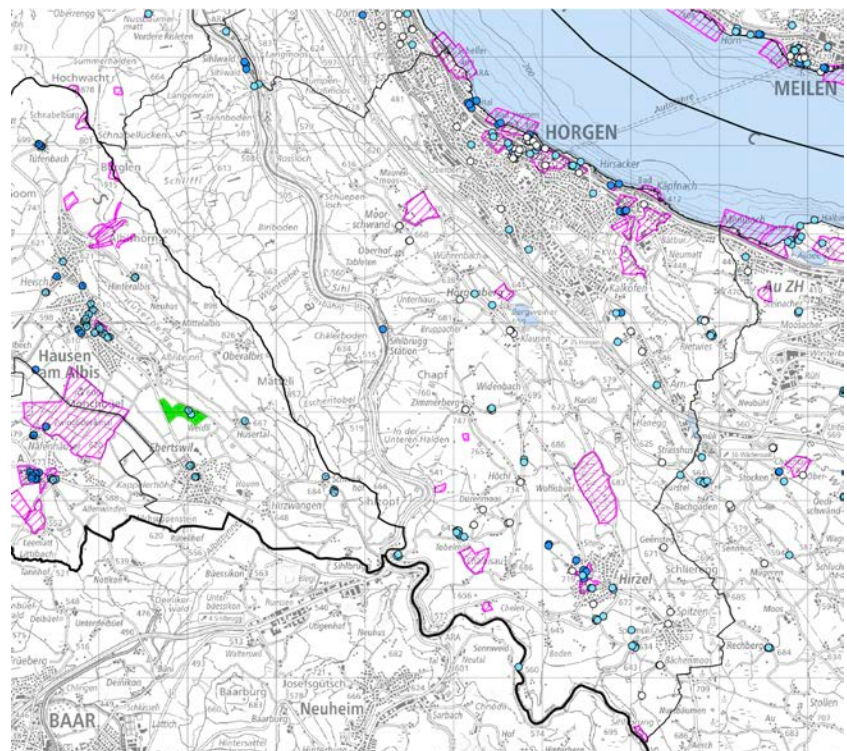
Kantonales Denkmalschutzinventar

Das Denkmalschutzinventar des Kantons Zürich ist ein Verzeichnis von kulturell und historisch bedeutenden Gebäuden, Anlagen und Orten, die aus denkmalpflegerischer Sicht schützenswert sind. Es wird von der kantonalen Denkmalpflege erstellt und enthält Objekte, die für die Geschichte, die Architektur, den Städtebau und das kulturelle Erbe von Bedeutung sind. Das Inventar dient als Arbeitsinstrument für die Denkmalpflege, aber auch für Behörden, Planer und Eigentümer, um Entscheidungen im Zusammenhang mit Bauvorhaben und der Erhaltung von Bauwerken zu treffen.

Die langfristige Erhaltung der im Inventar aufgeführten Denkmalschutzobjekte liegt im öffentlichen Interesse. Mit der Aufnahme in ein Inventar wird ein Gebäude nicht unter Schutz gestellt, sondern eine Schutzvermutung festgehalten.

Die nachfolgende Karte zeigt Objekte von überkommunalen Bedeutung, welche in die Kompetenz der Kantonalen Denkmalpflege fallen. Kommunale Objekte fallen in die Kompetenz der Gemeinden. Diese führen eigene Inventare (§§ 203, 211 PBG).

Übersicht Denkmalschutzobjekte
Quelle: GIS-ZH



Berücksichtigung in der kommunalen
Richtplanung

Die kommunale Richtplanung baut auf den übergeordneten Grundsätzen der kantonalen Richtplanung auf. Die relevanten Richtplanfestlegungen wurden unverändert übernommen.

3.4 KOBİ

KOBİ

Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder
von überkommener Bedeutung des
Kantons Zürich

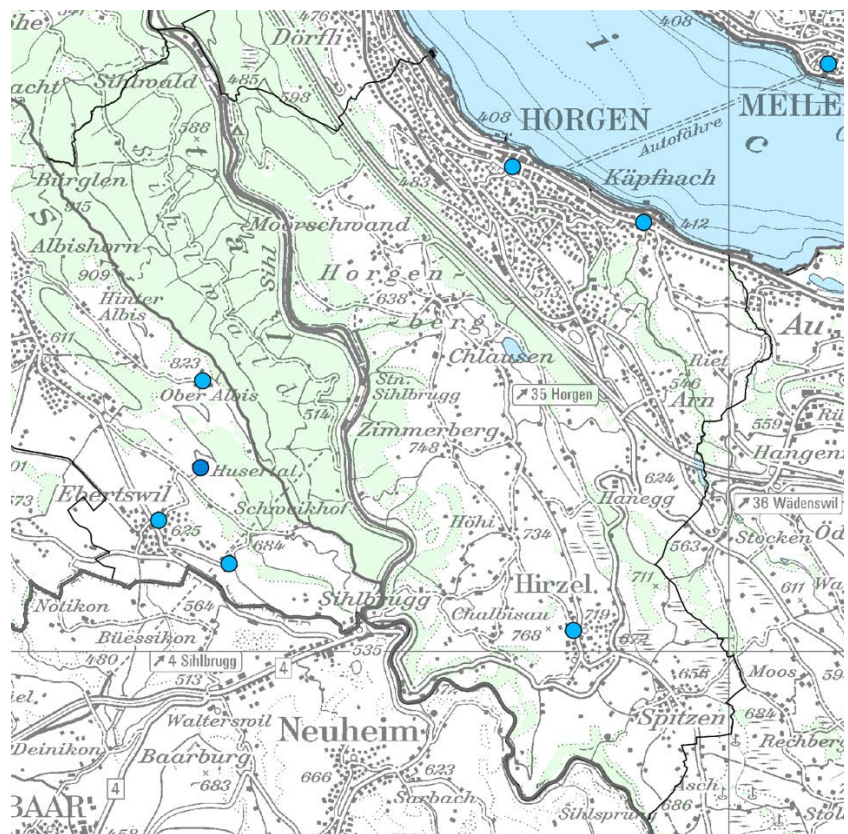
Quelle: maps.zh

Das kantonale Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommener Bedeutung (KOBİ) bildet die Grundlage für den Schutz und die Pflege jener Ortsbilder, denen eine über den Gemeindebann hinausreichende Bedeutung zukommt. Das Inventar bezeichnet, umschreibt und wertet die wichtigsten Elemente, welche in ihrer Gesamtheit die Struktur und Erscheinung und mithin das Bild eines Orts unverwechselbar prägen.

Gemäss Ziff. 2.4.3 des kantonalen Richtplans erfolgt der Schutz von Ortsbildern auf kommunaler Stufe in erster Linie durch Kernzonen und detaillierte Kernzonenpläne. Die wichtigen Freiräume gemäss Inventar sind in der Regel durch Festlegung in den Kernzonenplänen oder, in speziellen Fällen, durch Freihaltezonen zu sichern.

Ortsbilder (Neufestsetzung ab 2018)

- Ortsbild von kantonomer Bedeutung
- Ortsbild von regionaler Bedeutung
- Ortsbild von kantonomer / regionaler Bedeutung



Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung: Horgen

Die Siedlungsanlage, das Bebauungsmuster und die strukturierenden Freiräume des Ortsbids sind in ihrer vielfältigen Eigenart zu erhalten. Der Friedhofsbereich mit dem Pfarrhaus ist als wichtiger Bestandteil des Ortsbids und grösster Freiraum mit schönem Baumbestand zu erhalten. Das an den Ortsbildperimeter angrenzende Restaurant «Schiffl» bildet in der schmalen historischen Seefront den westlichen Abschluss. Bei einem Ersatz sollte in dieser ersten Bautiefe des Orts kein wesentlich höheres Haus erstellt werden. Bauliche Massnahmen an Gebäuden haben sich hinsichtlich Lage, Dimension, architektonischer Gestaltung und Materialwahl an der bestehenden Bausubstanz zu orientieren. Die bauliche Veränderung ortsbaulich prägender oder strukturbildender, nicht formell geschützter Gebäude setzt zusätzliche Kenntnisse über das jeweilige Objekt voraus, wie sie aus den Denkmalschutzinventaren ersichtlich sind. Der Erhaltung und dem Charakter der Dachlandschaft ist grosse Aufmerksamkeit zu schenken. Veränderungen von Strassen- und Platzräumen mit Einschluss der angrenzenden Vorplätze und Vorgärten (Erneuerung/Anpassung an neue Nutzungsbedürfnisse) sollen Massstäblichkeit, Materialien und Charakter der herkömmlichen Gestaltung berücksichtigen. Vorgärten dürfen nicht durch Autoabstellplätze verdrängt werden; ausnahmsweise können sie unter Wahrung des Charakters in kleiner Zahl in bestehende Vor- und Hofplätze integriert werden.

Bebauungsstruktur

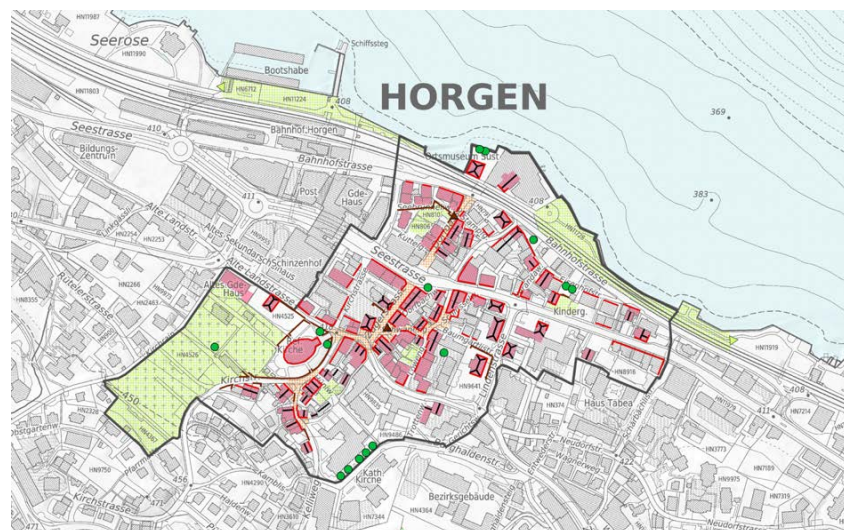
- Ortskerne, Baugruppen mit speziellen Merkmalen (Kirchen-, Gewerbe-, Mühlebezirk, Bahnhofquartier, etc.)
- Prägende oder strukturbildende Gebäude
- Prägende Firstrichtung

Frei- und Aussenraumstruktur

- Wichtige Freiräume (innerhalb und angrenzend an die Siedlung)
- ▲ Wichtige Freiräume / Erweiterungsrichtung
- Ausgeprägte Platz- / Strassenräume
- Wichtige Begrenzung von Platz-, Strassen- und Freiräumen
- Raumwirksame Mauern
- Ortsbildprägende Stadtmauer
- Ehemalige Fabrikkanäle, alte Wasserläufe
- Markante Bäume / Baumgruppen
- ▲ Ortstypische Elemente (Brunnen, Mühlerad, Hocheinfahrt, etc.)

Dominante Landschaftselemente

- Wald
- Gewässer
- Rebberg



Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung: Käpfnach

Die Siedlungsanlage, das Bebauungsmuster und die strukturierenden Freiräume des Ortsbilds sind in ihrer vielfältigen Eigenart zu erhalten. Bauliche Massnahmen an Gebäuden haben sich hinsichtlich Lage, Dimension, architektonischer Gestaltung und Materialwahl an der bestehenden Bausubstanz zu orientieren. Die bauliche Veränderung ortsbaulich prägender oder strukturbildender, nicht formell geschützter Gebäude setzt zusätzliche Kenntnisse über das jeweilige Objekt voraus, wie sie aus den Denkmalschutzinventaren ersichtlich sind. Der Erhaltung und dem Charakter der Dachlandschaft ist grosse Aufmerksamkeit zu schenken. Die schönen Gartenbereiche mit den ortstypischen, kleinen, stichartigen Erschliessungswegen sind in ihrer traditionellen Ausprägung zu erhalten. Veränderungen von Strassen- und Platzräumen mit Einschluss der angrenzenden Vorplätze und Vorgärten (Erneuerung/Anpassung an neue Nutzungsbedürfnisse) sollen Massstäblichkeit, Materialien und Charakter der herkömmlichen Gestaltung berücksichtigen. Vorgärten dürfen nicht durch Autoabstellplätze verdrängt werden; ausnahmsweise können sie unter Wahrung des Charakters in kleiner Zahl in bestehende Vorgärten integriert werden.

Bebauungsstruktur

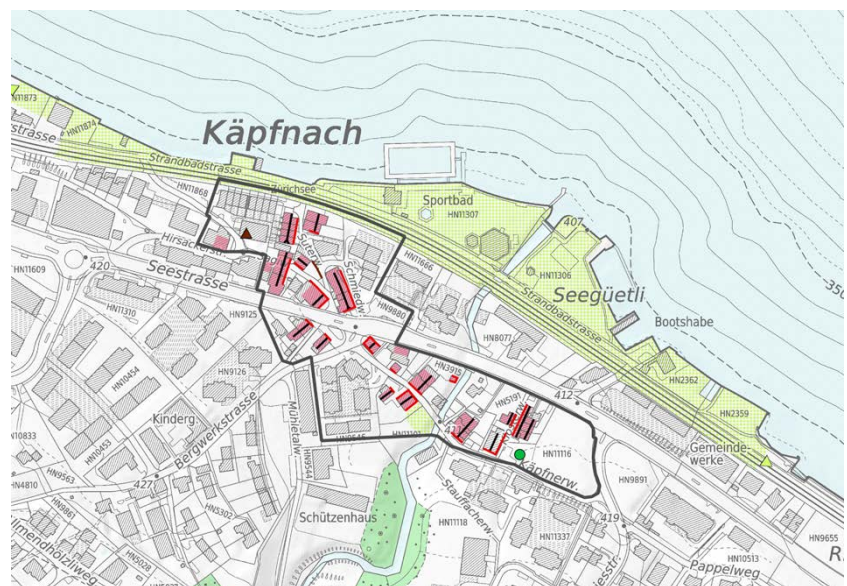
- Ortskerne, Baugruppen mit speziellen Merkmalen (Kirchen-, Gewerbe-, Mühlebezirk, Bahnhofquartier, etc.)
- Prägende oder strukturbildende Gebäude
- Prägende Firstrichtung

Frei- und Aussenraumstruktur

- Wichtige Freiräume (innerhalb und angrenzend an die Siedlung)
- ▲ Wichtige Freiräume / Erweiterungsrichtung
- Ausgeprägte Platz- / Strassenräume
- Wichtige Begrenzung von Platz-, Strassen- und Freiräumen
- Raumwirksame Mauern
- Ortsbildprägende Stadtmauer
- Ehemalige Fabrikkanäle, alte Wasserläufe
- Markante Bäume / Baumgruppen
- ▲ Ortstypische Elemente (Brunnen, Mühlerad, Hoheinfahrt, etc.)

Dominante Landschaftselemente

- Wald
- Gewässer
- Rebberg



Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung: Hirzel

Die Siedlungsanlage, das Bebauungsmuster und die strukturierenden Freiräume des Ortsbilds sind in ihrer vielfältigen Eigenart zu erhalten. Der Freihaltung der gestaffelten Siedlungsränder der Vorderen Höhe und des alten Kerns ist besondere Beachtung zu schenken. Bauliche Massnahmen an Gebäuden haben sich hinsichtlich Lage, Dimension, architektonischer Gestaltung und Materialwahl an der bestehenden Bausubstanz zu orientieren. Die bauliche Veränderung ortsbaulich prägender oder strukturbildender, nicht formell geschützter Gebäude setzt zusätzliche Kenntnisse über das jeweilige Objekt voraus, wie sie aus den Denkmalschutzinventaren ersichtlich sind. Der Erhaltung und dem Charakter der Dachlandschaft ist grosse Aufmerksamkeit zu schenken. Veränderungen von Strassen- und Platzräumen mit Einschluss der angrenzenden Vorplätze und Vorgärten (Erneuerung/Anpassung an neue Nutzungsbedürfnisse) sollen Massstäblichkeit, Materialien und Charakter der herkömmlichen Gestaltung berücksichtigen. Vorgärten dürfen nicht durch Autoabstellplätze verdrängt werden; ausnahmsweise können sie unter Wahrung des Charakters in kleiner Zahl in bestehende Vor- und Hofplätze integriert werden.

Bebauungsstruktur

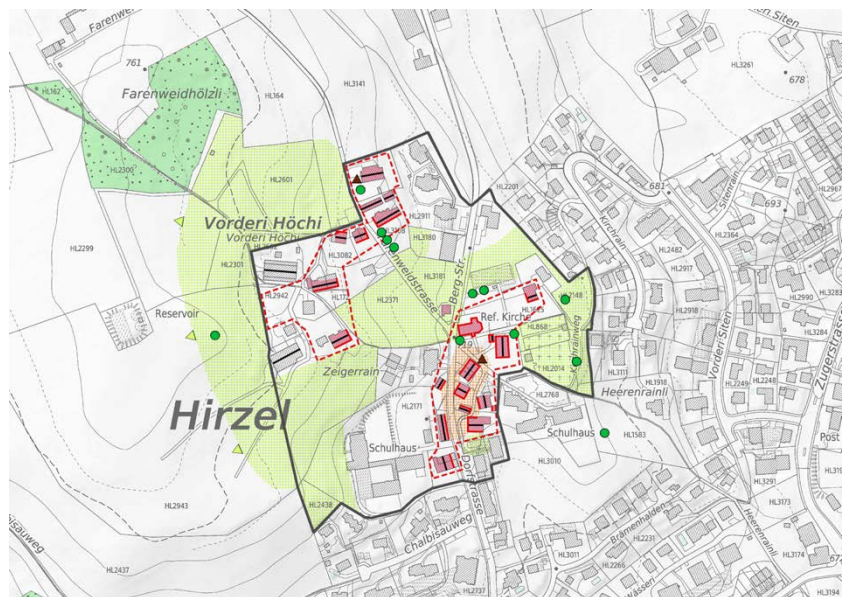
- Ortskerne, Baugruppen mit speziellen Merkmalen (Kirchen-, Gewerbe-, Mühlebezirk, Bahnhofquartier, etc.)
- Prägende oder strukturbildende Gebäude
- Prägende Firstrichtung

Frei- und Aussenraumstruktur

- Wichtige Freiräume (innerhalb und angrenzend an die Siedlung)
- ▲ Wichtige Freiräume / Erweiterungsrichtung
- Ausgeprägte Platz- / Strassenräume
- Wichtige Begrenzung von Platz-, Strassen- und Freiräumen
- Raumwirksame Mauern
- Ortsbildprägende Stadtmauer
- Ehemalige Fabrikkanäle, alte Wasserläufe
- Markante Bäume / Baumgruppen
- ▲ Ortstypische Elemente (Brunnen, Mühlerad, Hocheinfahrt, etc.)

Dominante Landschaftselemente

- Wald
- Gewässer
- Rebberg



Berücksichtigung in der kommunalen Richtplanung

Die Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung wurden in der kommunalen Richtplanung berücksichtigt.

Die kantonalen Inventare fliessen bei der Erarbeitung von detaillierten Kernzonenplänen ein. Abweichungen sind zu begründen. Im Hirzel ist im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben beim alten Gemeindehaus die Abgrenzung des Freihalteperimeters zu überprüfen.

3.5 Kantonale Vorgaben zur Landschaft

Fruchtfolgeflächen

Fruchtfolgeflächen sind die wertvollsten Landwirtschaftsflächen. Gemäss dem Sachplan Fruchtfolgeflächen des Bundes gilt es, die Fruchtfolgeflächen zu erhalten, um die ausreichende Versorgungsbasis des Landes mit Nahrungsmitteln zu sichern.

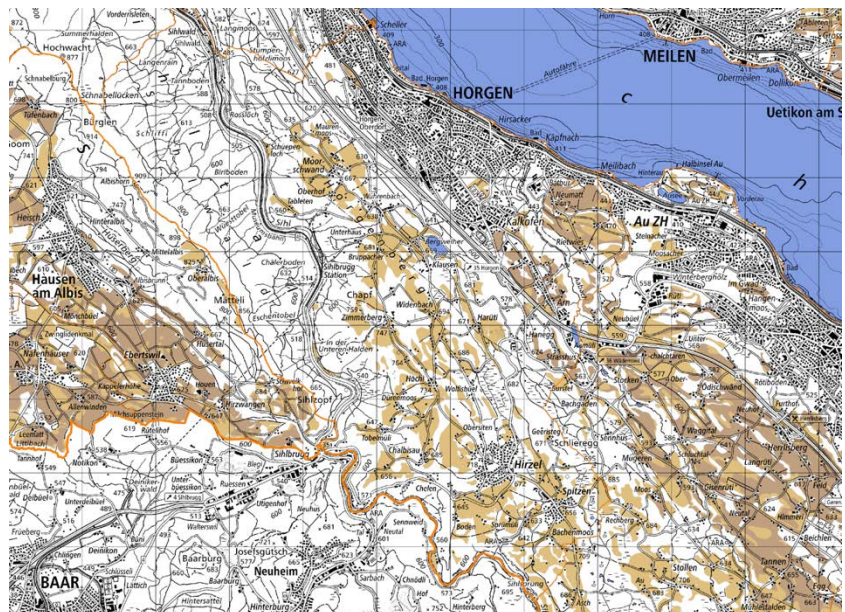
Werden Fruchtfolgeflächen für die Erstellung von Bauten und Anlagen beansprucht oder ausserhalb des Siedlungsgebiets gemäss kantonalem Richtplan der Bauzone zugewiesen, müssen sie kompensiert werden. Wenn in einer Gemeinde Fruchtfolgeflächen mit einer Gesamtfläche von mehr als 5'000 m² eingezont werden, muss über die vorgesehene Kompensation Bericht erstattet werden. Als Gesamtfläche gilt die Summe aller ab 1. Februar 2011 betroffenen, noch nicht kompensierten Fruchtfolgeflächen.

Mit den Vorgaben der übergeordneten Planungsträger (Bund und Kanton) ist die Sicherstellung und der Erhalt schon in wesentlichen Teilen geschützt. Dennoch ist der Erhalt von genügend geeigneten Landwirtschaftsflächen auch ein wichtiges Anliegen der Gemeinde.

Fruchtfolgeflächen (FFF)

Quelle: GIS-ZH

- FFF (Nutzungsseignungsklassen 1-5)
- Bedingt FFF (Nutzungsseignungsklasse 6)

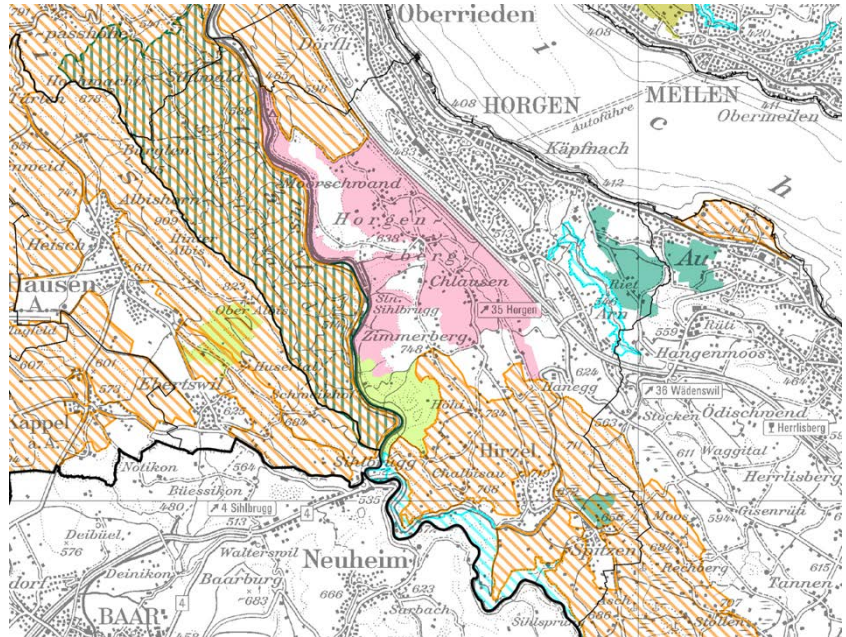


Natur- und Landschaftsschutzgebiete von überkommunaler Bedeutung

Das kantonale Inventar der Landschaftsschutzobjekte (nachfolgend Landschaftsschutzinventar genannt) ist das Resultat einer Überarbeitung des seit 1980 bestehenden Inventars der Natur- und Landschaftsschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung (Inventar 80) und bezeichnet besonders schöne und charakteristische Zürcher Landschaften. Durch die Aufnahme in das Inventar wird diesen Landschaften ein besonderer Wert zugeschrieben.

Naturlandschaft
Quelle: GIS-ZH, 24.7.2019

- Geologische Zeitzeugen
 - Geomorphologisch geprägte Landschaften
 - Gewässerlandschaften
 - Waldlandschaften
- Kulturlandschaft
- Agrarlandschaften
 - Kulturerbelandschaften
 - Reblandschaften
 - Heckenlandschaften
 - Hochstammobstlandschaften

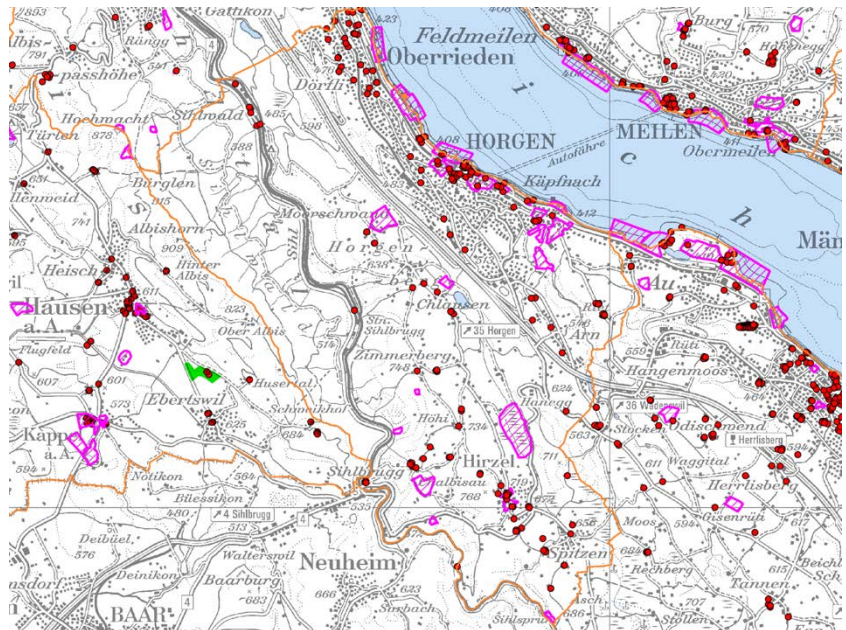


Archäologische Zonen

Gebiete, in denen archäologische Strukturen oder Funde zu erwarten sind, sind im Verzeichnis der archäologischen Zonen aufgeführt. Bauvorhaben in archäologischen Zonen sind bewilligungspflichtig. Vor jedem geplanten Bodeneingriff ist zu prüfen, ob sich das Gebiet in einer archäologischen Zone befindet.

- Archäologische Zonen
- Denkmalschutzobjekt

Quelle: GIS-ZH



Berücksichtigung in der kommunalen
Richtplanung

Die entsprechenden Vorgaben wurden in der kommunalen Richtplanung berücksichtigt.

Sie sind als Informationsinhalt dargestellt. Davon ausgenommen sind die archäologischen Zonen. Gegebenenfalls sind in der Nutzungsplanung entsprechende Vorgaben in der BZO zu verankern.

(Hinweis: Umgang mit FFF siehe Kap. Zum Sachplan FFF).

Kantonaler Richtplan Teil Verkehr

3.6 Kantonale Vorgaben zur Mobilität

Der kantonale Richtplan setzt folgende Ziele für das Gesamtverkehrssystem im Kanton Zürich:

- Ressourcen schonen
- Öffentlichen Verkehr und Fuss- und Veloverkehr stärken
- Kurze Wege und Siedlungsqualität fördern
- Regionale Gesamtverkehrskonzepte erarbeiten

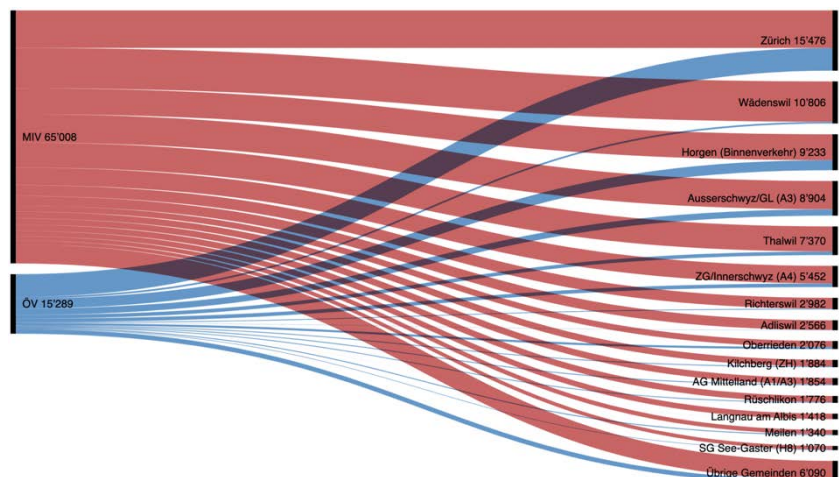
Im kantonalen Richtplan (KRP) wird festgehalten, dass der öffentliche Verkehr mindestens die Hälfte des Verkehrszuwachses übernehmen soll (Abschnitt 4.1.1 b). Der Fuss- und Veloverkehr ist vor allem auf kurzen Distanzen zu fördern.

Gesamtverkehrskonzept

Mit dem Gesamtverkehrskonzept (GVK) 2018 legt der Regierungsrat die Ziele und Handlungsschwerpunkte für die Entwicklung des Gesamtverkehrssystems im Planungshorizont bis 2030 fest.

Mit einem markanten Anstieg der Bevölkerung und der Beschäftigten steht die Verkehrs- und Raumplanung vor neuen Herausforderungen. Hinzu kommt, dass sich die bekannten Mobilitätsmuster von Personen und Gütern aufgrund technischer Innovationen und gesellschaftlicher Veränderungen künftig tiefgreifend wandeln werden. Die Sicherstellung einer ressourcen- und flächeneffizienten Gesamtmobilität zählt zu den grossen Herausforderungen insbesondere auch im Raum Horgen.

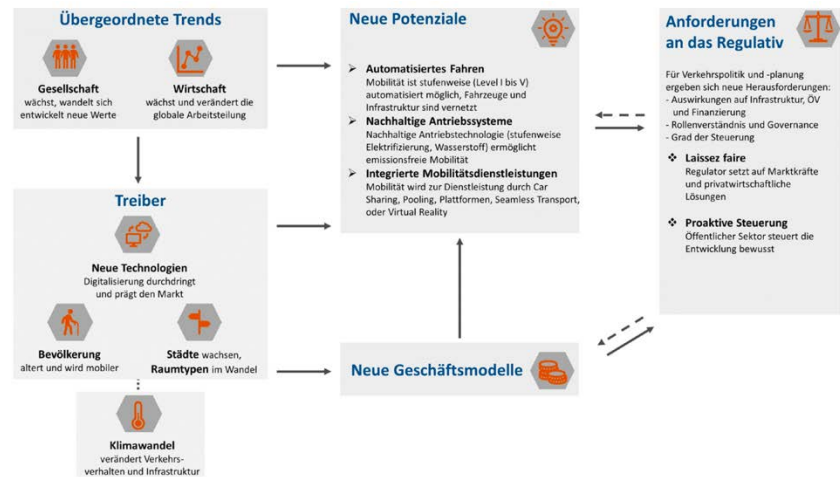
Modal Split dargestellt
Quelle: Verkehrsnachfrage Kanton Zürich



DiNaMo

Mit der vom Regierungsrat am 30. Juni 2021 verabschiedeten Strategie «Digitalisierung und Nachhaltigkeit der Mobilität im Kanton Zürich», kurz DiNaMo, werden die Zielsetzungen im GVK 2018 vertieft. DiNaMo zeigt, wie die Mobilität in naher Zukunft aussehen dürfte und welche Rahmenbedingungen nötig sind. Die nachfolgende Grafik fasst wichtige Einflussfaktoren zusammen.

Quelle: DiNaMo



Folgerungen für die Richtplanung

Die Gemeinde Horgen unterstützt entsprechend ihrem Einflussbereich die übergeordneten Modal-Split-Ziele, was in den Grundsätzen im kommunalen Richtplan Verkehr verankert wurde. Die Gemeinde will mit geeigneten Massnahmen Einfluss auf das Mobilitätsverhalten von Bevölkerung und Beschäftigten nehmen.

Der Anteil der Verkehrsmittel ÖV, Fuss- und Veloverkehr an den Personenwegen soll in Bezug auf folgende Beziehungen zulegen:

- Fussverkehr: Zunahme im Binnenverkehr in und zwischen den Ortsteilen und Quartieren
- Veloverkehr: Zunahme im Binnenverkehr auf dem Gemeindegebiet sowie auf Verbindungen mit den umliegenden Gemeinden
- ÖV: Zunahme auf Verbindungen mit den umliegenden Gemeinden und der Stadt Zürich.

Einflussmöglichkeiten

Auf dem Gemeindegebiet von Horgen bezeichnet die kommunale Richtplanung insbesondere folgende Möglichkeiten zur Beeinflussung des Modalsplits:

- Optimierung Busbetrieb und der Netzkonzeption im Sinne der Zielsetzungen im kommunalen Richtplan
- Umgestaltung Ortsdurchfahrten
- Erhöhung Sicherheit auf dem Fusswegnetz, Schliessung von Netzlücken
- Ausbau Veloinfrastruktur (Sicherheit, Behebung Schwachstellen)
- Überprüfung Parkplatzbestimmungen im Rahmen der BZO-Revision

Ausnahmetransportrouten

Mehrere Ausnahmetransportrouten des Typs 2 befinden sich im Gemeindegebiet von Horgen. Diese müssen folgende Anforderungen erfüllen:

- Minimale lichte Breite 4.80 m
- Minimale lichte Höhe 6.50 m
- Maximales Totalgewicht 240 t
- Maximale Achslast 20 t

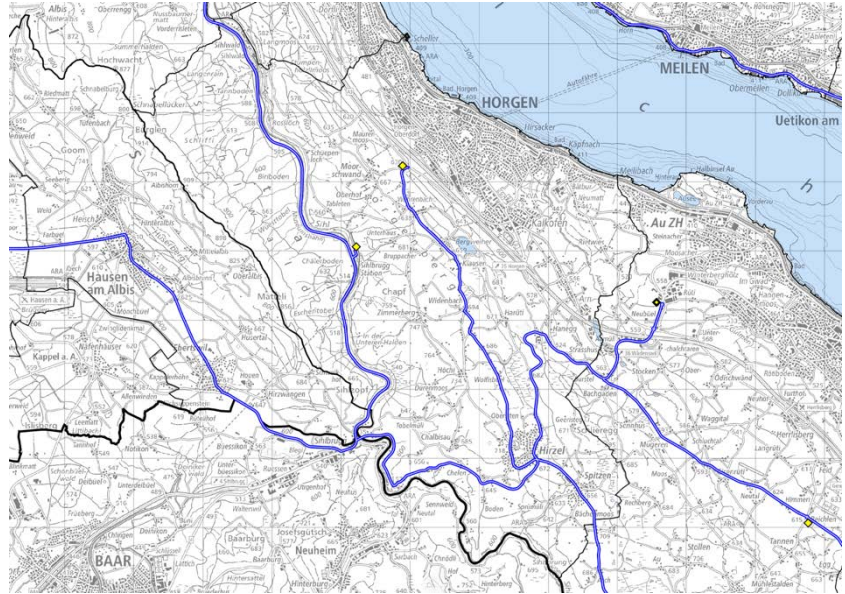
Kraft- und Unterwerke

Quelle: GIS-ZH

- Kraftwerke bestehend
- ◆ Restliche Unterwerke bestehend
- ◆ Unterwerke vorgesehen
- ◆ Wichtige Unterwerke bestehend

Ausnahmetransportrouten

- Typ I bestehend
- Typ II bestehend
- Typ I provisorisch, resp. entfällt bei Ersatz
- Typ II provisorisch, resp. entfällt bei Ersatz
- Typ I geplant
- Typ II geplant



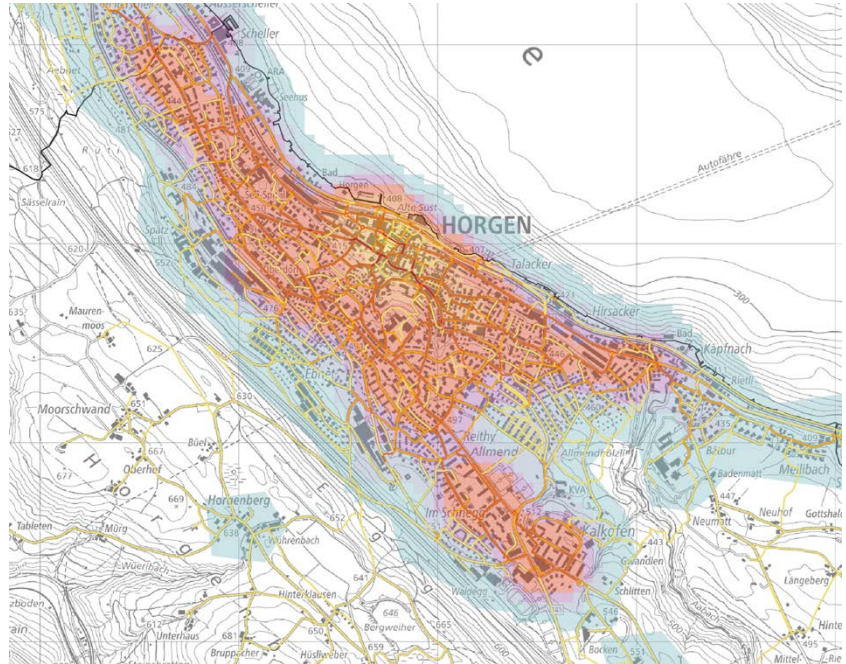
Berücksichtigung in der kommunalen
Richtplanung

Die entsprechenden Verbindungen sind von übergeordneter Bedeutung und wurden unverändert im kommunalen Richtplan übernommen.

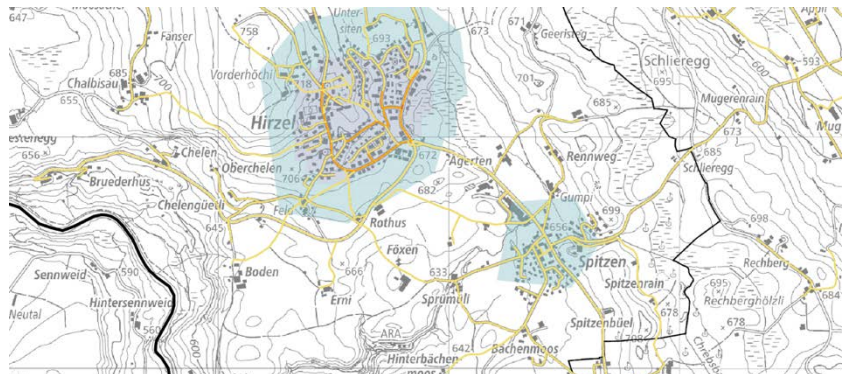
Fussverkehrspotenzial

Die kantonale Modellberechnung schätzt das Fussverkehrspotenzial auf dem Gemeindegebiet ab und legt dieses auf das Fusswegnetz um. Damit zeigen sich Abschnitte im Fusswegnetz, die für den Alltagsverkehr von grosser Bedeutung sind. Die Potenzialkarte bildet somit eine wertvolle Grundlage.

Potenzialkarte Fussverkehr
Horgen und Horgenberg



Potenzialkarte Fussverkehr
Hirzel und Spitzen



Berücksichtigung in der kommunalen
Richtplanung

Das Fussverkehrspotenzial ist in die Netzkonzeption für den Fussverkehr eingeflossen. Der kommunale Richtplan bezeichnet in den Bereichen mit hohem Potenzial ein dichtes Fusswegnetz.

Störfallvorsorge

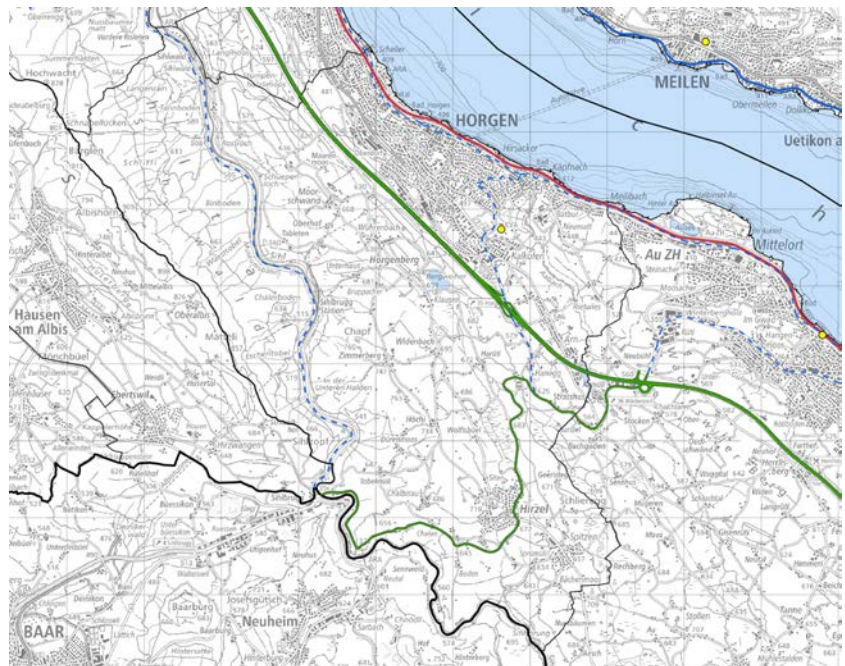
Die Störfallvorsorge ist ein Teil des schweizerischen Umweltrechts und betrifft den Umgang mit Risiken durch gefährliche Betriebe, Chemieanlagen, Transportwege oder andere Einrichtungen, die bei Störfällen (wie z. B. Explosionen, Bränden oder Austritt von gefährlichen Stoffen) erhebliche Auswirkungen auf Mensch und Umwelt haben können. Das Ziel der Störfallvorsorge ist es, die Bevölkerung und Umwelt vor schweren Schädigungen zu schützen.

Eine gute Koordination von Raumplanung und Störfallvorsorge stellt sicher, dass die Interessen an der Siedlungsentwicklung nach innen und die Interessen an der Störfallvorsorge in Einklang gebracht werden können. Die Störfallrisiken sind möglichst gering zu halten und möglichst frühzeitig in die raumplanerische Interessenabwägung einzubeziehen.

Die Gemeinde schützt ihre Bevölkerung vor technischen Risiken, indem sie Wohn- und Arbeitszonen oder Gebäude, in denen sich viele Personen aufhalten (z.B. Einkaufszentrum, Spital, Sportanlage), nicht in der Nähe von bestehenden Risikobetrieben oder -anlagen (mit Personengefährdung) ansiedelt. Entsprechend sind im Rahmen der Nutzungsplanung die unterschiedlichen Gefahrenquellen zu beachten und gegebenenfalls im Rahmen von Interessenabwägungen genauer zu betrachten.

Risikokataster (CRK), chemische und biologische Risiken

- Betriebsstandorte**
- Betriebe mit biologischen Risiken
 - Betriebe mit chemischen Risiken
- Nationalstrassen**
- Nationalstrasse
- Durchgangsstrassen**
- Durchgangsstrasse mit Kurzberichtspflicht
 - Durchgangsstrasse ohne Kurzberichtspflicht
 - Andere Strasse mit Kurzberichtspflicht (Unterstellung gemäss Art. 1 Abs. 3 StFV)
- Eisenbahnen**
- Störfallrelevante Strecken
- Rangierbahnhof**
- Rangierbahnhof



Berücksichtigung in der kommunalen Richtplanung

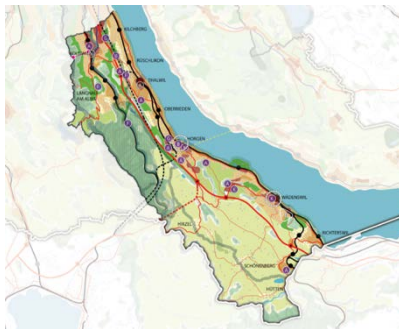
Auf der Stufe Richtplanung sind keine Massnahmen vorgesehen, die zu einer Erhöhung der Personendichte im Bereich von Gefahrenquellen führen würde. Die Risikoabwägung hat in der Nutzungsplanungsrevision zu erfolgen, sofern im Konsultationsbereich Aufzonungen oder Umzonungen vorgesehen sind.

Weitere Hinweise mit Relevanz für den kommunalen Verkehr

- Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG)
- Verkehrserschliessungsverordnung (VERV) mit Vorgaben zur Dimensionierung und zu den Abständen für Mauern und Pflanzungen
- Revision des PBG zur klimaangepassten Siedlungsentwicklung

Berücksichtigung in der kommunalen
Richtplanung

Die entsprechenden Vorgaben wurden bei der kommunalen Richtplanung stufengerecht berücksichtigt.



Auszug Regio-ROK

3.7 Regionale Ziele und Strategien

2015 erstellte die Region Zimmerberg das Regio-ROK (Regionales Raumordnungskonzept). Diesem ROK kommt der Status eines Leitbilds zu, welches die generelle Stossrichtung der Region definiert. Das ROK differenziert den Raum dabei in unterschiedliche Raumtypen, wobei Horgen als regionales Subzentrum gekennzeichnet ist.

Insbesondere das Zentrum und das Bahnhofsgelände sollen baulich entwickelt werden und eine überörtliche Bedeutung erfahren. Gleichzeitig sollen Massnahmen zur stadträumlichen Aufwertung umgesetzt werden. Ausserdem wird das Gebiet Kalkofen als potenzielles Gebiet für Hochhäuser definiert. Verbunden ist das Siedlungsgebiet durch unterschiedliche Strassen und den ÖV mit den umliegenden Gemeinden und Zentren sowie mit der Fähre nach Meilen.

Berücksichtigung in der kommunalen
Richtplanung

Die regionalen Entwicklungsziele wurden stufengerecht im erarbeiteten REK berücksichtigt.

3.8 Regionales Gesamtverkehrskonzept

rGVK

Im Raum der Planungsregion Zimmerberg besteht ein hoher Bedarf für die Abstimmung von Siedlung und Verkehr. Aus diesem Grund wurde im Jahr 2020 unter Federführung des Amtes für Verkehr und unter Einbezug kantonalen Fachstellen der Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg (ZPZ) und der Städte und Gemeinden ein regionales Gesamtverkehrskonzept (rGVK) erarbeitet. Dieses knüpft an das Gesamtverkehrskonzept des Kantons Zürich an und bildet die Planungsgrundlage, an welcher künftige verkehrsplanerische Vorhaben in der Region Zimmerberg auszurichten sind.

Die Ziele des regionalen Gesamtverkehrskonzepts 2020 sind in vier Säulen gegliedert:

Z1 Optimieren des Verkehrsangebots

- Z1.1: Effiziente Erschliessung urbaner Räume (Personen- statt Fahrzeugbewegungen)
- Z1.2: Erhaltung der MIV- und ÖV-Erschliessungsqualität nicht-urbaner Räume, Verbesserung für den Fuss- und Veloverkehr
- Z1.3: Abwicklung des Durchgangsverkehrs auf übergeordnetem Netz

Z2 Steuern der Verkehrsnachfrage

- Z2.1: Reduktion der Tagesdistanzen im Personenverkehr
- Z2.2: Erhöhung des ÖV-Anteils am Gesamtverkehrsaufkommen
- Z2.3: Erhöhung der Fuss- und Veloverkehrsanteile am Gesamtverkehrsaufkommen
- Z2.4: Erhöhung des Bahnanteils am Massengüterverkehr

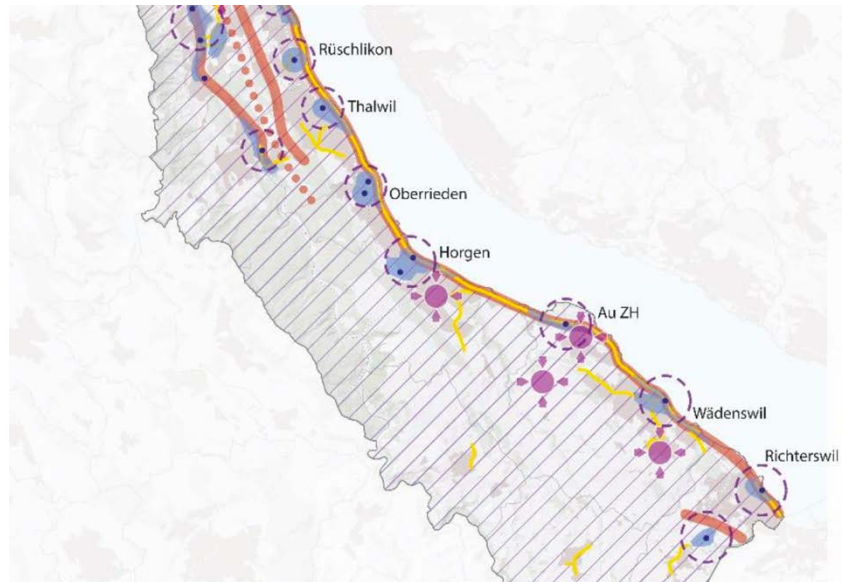
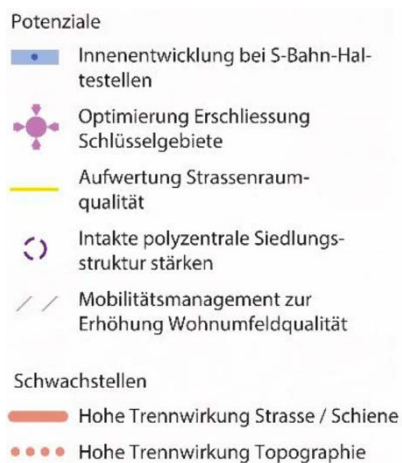
Z3 Verbesserung der Verkehrssicherheit

- Z3.1: Steigern der objektiven Verkehrssicherheit
- Z3.2: Steigern der subjektiven Verkehrssicherheit

Z4 Vermindern der Belastung von Bevölkerung und natürlicher Umwelt sowie des Ressourcenverbrauchs

- Z4.1: Vermindern der Luft- und Lärmbelastungen und des Ressourcenverbrauchs (Energie, Boden)
- Z4.2: Verbessern der Siedlungsverträglichkeit des Strassenverkehrs und der Qualität des Strassenraums
- Z4.3: Verminderung Trennwirkung durch Verkehrswege

Karte Gesamtverkehrskonzept Region



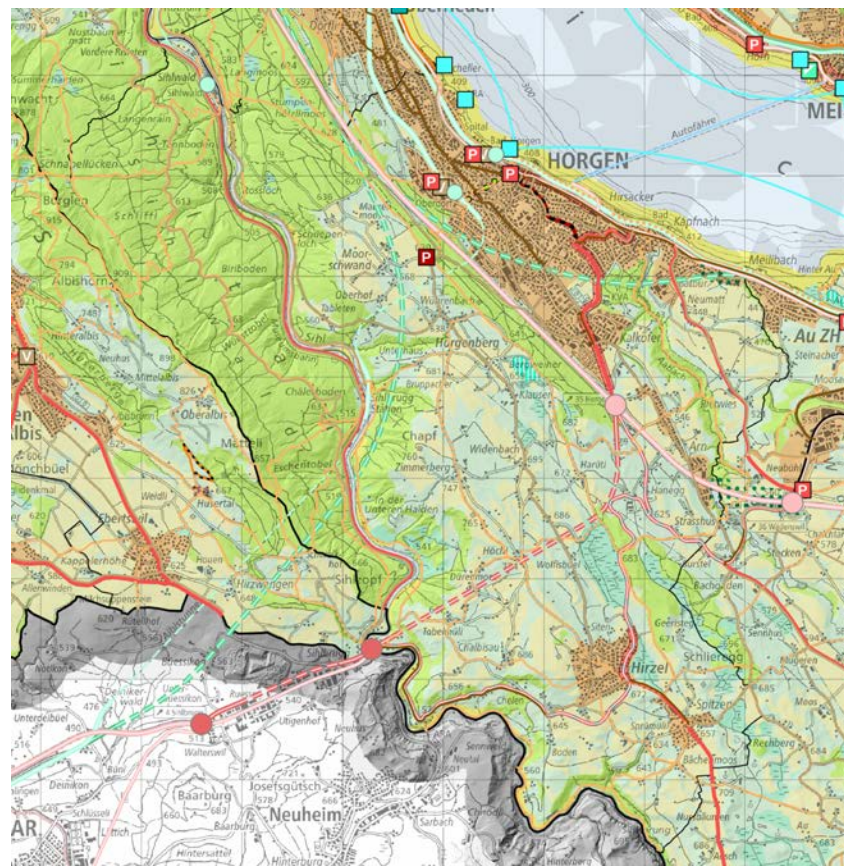
Berücksichtigung in der kommunalen Richtplanung

Die im kommunalen Richtplan verankerten Grundsätze zur künftigen Mobilitätsentwicklung sind mit den konzeptionellen Überlegungen im rGVK kompatibel.

3.9 Vorgaben im regionalen Richtplan zum Verkehr

Richtplan der Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg (ZPZ)

Der Richtplan der Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg (ZPZ) trifft zahlreiche Festlegungen, die im kommunalen Verkehrsplan der Gemeinde Horgen unverändert übernommen werden. Sie sind nicht Gegenstand der Beschlussfassung der Stimmbevölkerung von Horgen und können durch die Gemeinde auch nicht verändert werden. Die zu beachtenden Festlegungen sind in der Richtplankarte unverändert bezeichnet.



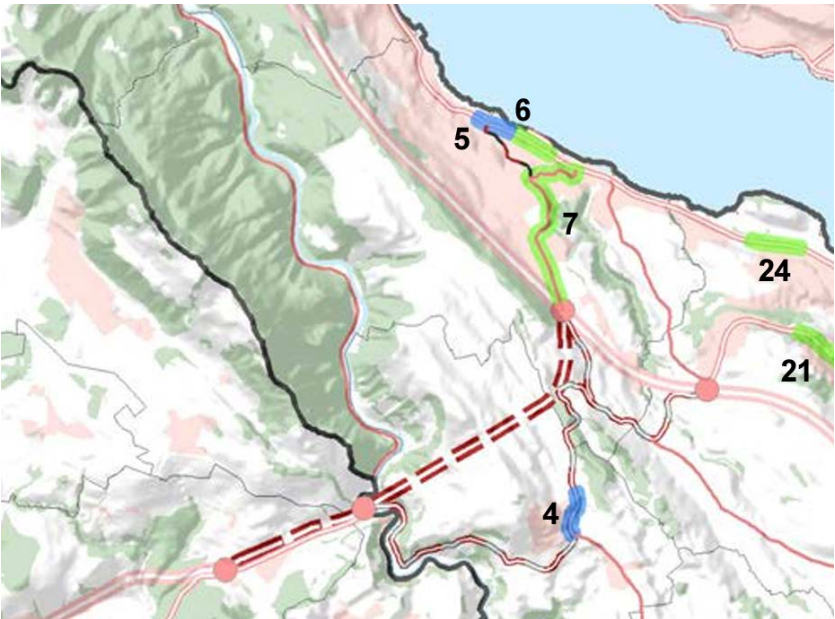
Umgestaltung Strassenraum

Als geplante Strassen sind der Hirzeltunnel aus dem Raum Sihlbrugg zur A3 enthalten. Bei Realisierung des Hirzeltunnels werden, als flankierende Massnahmen gemäss kantonalem Richtplan, die Zugerstrasse über den Hirzel zur Verbindungsstrasse abklassiert und die Sihltalstrasse rückgebaut. Die betroffenen Gemeinden, wozu auch insbesondere Horgen zählt, wirken bei den Planungen mit.

Die raumrelevanten Ziele und Karteneinträge sind zu sichern. Die Quartiererschliessung ist auf kommunaler Stufe festzulegen.

Nr.	Gebiet	Funktion / Ziel
4	Zugerstrasse	HVS (zur Abklassierung vorgesehen mit Hirzeltunnel)
5	Zugerstrasse	HVS (zur Abklassierung vorgesehen mit Hirzeltunnel)
6	Seestrasse (Abschnitt Schärbächlistrass–Fährstrasse), Horgen	HVS: Seestrasse (Abschnitt Schärbächlistrass–Fährstrasse), Horgen
7	Seestrasse (Abschnitt Schärbächlistrass–Fährstrasse), Horgen	VS: Seestrasse (Abschnitt Schärbächlistrass–Fährstrasse), Horgen

Regionaler Richtplan Zimmerberg, Themenkarte Gebiete mit Nutzungsvorgaben



Massnahmen und Prüfaufträge für die Gemeinden

- Die Gemeinden wirken bei den Planungen, insbesondere bei der Umgestaltung von Strassenabschnitten, mit. Die raumrelevanten Ziele und Karteneinträge sind mittels Baulinien grundeigentümerverbindlich zu sichern. Die Quartierserschliessung ist auf kommunaler Stufe festzulegen.

Berücksichtigung in der kommunalen Richtplanung

Die Vorgaben aus dem regionalen Richtplan werden in die kommunale Richtplanung berücksichtigt. Der kommunale Richtplan bezeichnet im Sinne einer Absichtserklärung auf der Seestrasse einen weiteren Abschnitt, der umgestaltet werden soll. Die entsprechenden Einträge sind als Antrag an die Strasseneigentümerin zu verstehen, die Gestaltung im Rahmen der Projektierung zu überprüfen und die Seestrasse als innerörtliche Achse aufzuwerten.

Öffentlicher Verkehr

Für die Abstimmung von Siedlungsentwicklung und der damit zusammenhängenden Entwicklung des Verkehrsaufkommens wurden flächige Angebotsstandards für die verschiedenen Handlungsräume festgelegt. Der öffentliche Verkehr übernimmt für das Bevölkerungswachstum in der Region Zimmerberg eine tragende Rolle. Da die Stärke des öffentlichen Verkehrs darin liegt, dicht bebaute Gebiete zu erschliessen und untereinander zu verbinden, soll in der Region Zimmerberg die Siedlungsentwicklung mit der Entwicklung des öffentlichen Verkehrs Hand in Hand erfolgen. Um den Anteil des öffentlichen Verkehrs am Gesamtverkehr zu erhöhen, soll das Siedlungsgebiet gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen werden und primär in gut erschlossenen Gebieten stattfinden. Die Anforderungen an die Siedlungsentwicklung und die Angebotsstandards orientieren sich an der Angebotsverordnung des Kantons Zürich und den Vorgaben des ZVV.

Gebiet	Funktion	Standard
Urbane Wohnlandschaft	Erschliessung des Siedlungsgebiets und Zubringer zu S-Bahn-Stationen	Bedienungsstandard 1: anzustrebender Grundtakt: 15' / 30'
Siedlungsgebiet	Anbindung des Siedlungsgebiets an die Haupteerschliessungsrichtung	Bedienungsstandard 2: anzustrebender Grundtakt: 30' / 60'
Erholungsgebiete ausserhalb des Siedlungsgebiets	Anbindung des Erholungsgebiets an die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs	Vorgaben an Takt und Betriebszeiten sind abgestimmt auf die Haupteerschliessung Bedienungsstandard 3: nachfrageorientiert in Zusammenarbeit mit den Gemeinden und dem marktverantwortlichen Unternehmen

Regionaler Richtplan Zimmerberg,
Themenkarte Strategie öffentlicher
Verkehr

- Regionaler Inhalt**
- Regionsübergreifender Verkehr / Sammel- / Hauptkorridore
 - Anbindung an regionsübergreifenden Verkehr
 - ▨ Siedlungsgebiet in Handlungsräumen "Landschaft unter Druck / Kultur- / Naturlandschaft"
 - ▨ Siedlungsgebiet im Handlungsraum "urbane Wohnlandschaft"



Der regionale Verkehrsplan bezeichnet Strassenabschnitte mit Bedarf für Buspriorisierungsmassnahmen, leistungsfähige Anbindungen von Siedlungsgebieten an das S-Bahn-Netz, zu erschliessende Nutzungsschwerpunkte und weitere für den Betrieb notwendige Anlagen. Ebenfalls in der Richtplankarte abgebildet sind die übergeordneten Anlagen und Verbindungen aus dem kantonalen Richtplan. Diese umfassen die S-Bahn und den Fernverkehr. Im kantonalen Richtplan ist der Doppelspurausbau des Zimmerbergtunnels enthalten. Dieser geplante Ausbau stärkt die Verbindung der Region Zimmerberg mit ihren Nachbarregionen und -kantonen.

Nr.	Objekt	Funktion	Vorhaben
1	Haupterschliessungsrichtung S-Bahn-Haltestelle Horgen	Erschliessung von Hirzel mit regionalem ÖV-Angebot / leistungsfähige Anbindung an die S-Bahn	Sicherung der ÖV-Erschliessung
5	«Schräglift», Horgen	Verbindung von Horgen Dorfzentrum und Horgen Oberdorf	Erstellung eines Schräglifts, Trasseesicherung gemäss Projekt
7	zu erschliessender Nutzungsschwerpunkt Horgen, Spital	Erschliessung Nutzungsschwerpunkt Versorgung	Abstimmung von Siedlung und Verkehr
8	zu erschliessender Nutzungsschwerpunkt Freizeit Horgen, Sihlbrugg alter Bahnhof	Erschliessung von Erholungsgebieten	Abstimmung von Siedlung und Verkehr
9	zu erschliessender Nutzungsschwerpunkt Freizeit Horgen, Sihlwald	Erschliessung von Erholungsgebieten	Abstimmung von Siedlung und Verkehr

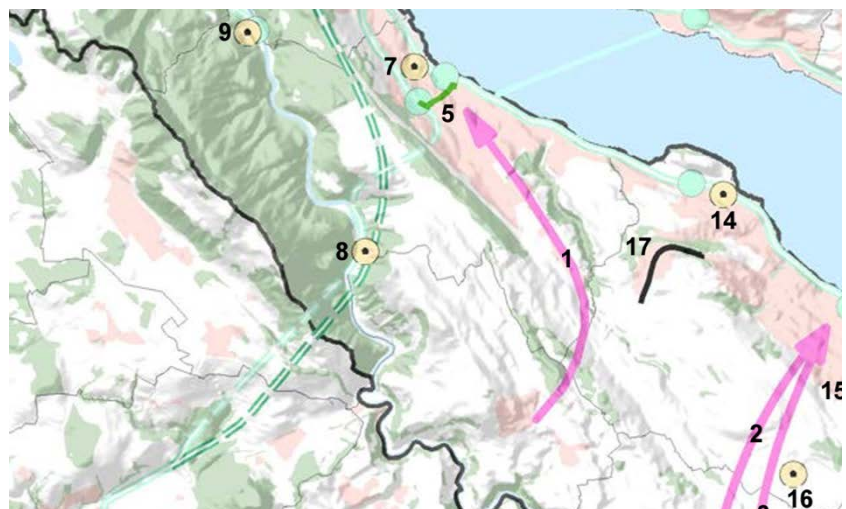
Regionaler Richtplan Zimmerberg,
Themenkarte öffentlicher Verkehr

Kantonaler Inhalt

- Station / Haltestelle bestehend
- Station / Haltestelle geplant
- Bahnlinie bestehend
- Bahnlinie geplant
- Bahntunnel bestehend
- Bahntunnel geplant
- Luftseilbahn bestehend
- Schifffahrtslinie bestehend

Regionaler Inhalt

- Zu erschliessender Nutzungsschwerpunkt bestehend
- Zu erschliessender Nutzungsschwerpunkt geplant
- Schmalspurbahn / Tramlinie geplant
- Variante / zu prüfende Linienführung (Schmalspurbahn)
- Bustrasse geplant
- Schräglift geplant
- Haupterschliessungsrichtung



Massnahmen und Prüfaufträge für die Gemeinden

Berücksichtigung in der kommunalen Richtplanung

- *Führt die Erschliessung eines Gebiets mit Nutzungsvorhaben über eine Strasse von kommunaler Bedeutung, so hat die Gemeinde bei der Festlegung von Baulinien die Bedürfnisse des regionalen Busverkehrs zu berücksichtigen.*

Die Vorgaben aus dem regionalen Richtplan ist in kommunalen Baulinienplänen zu beachten.

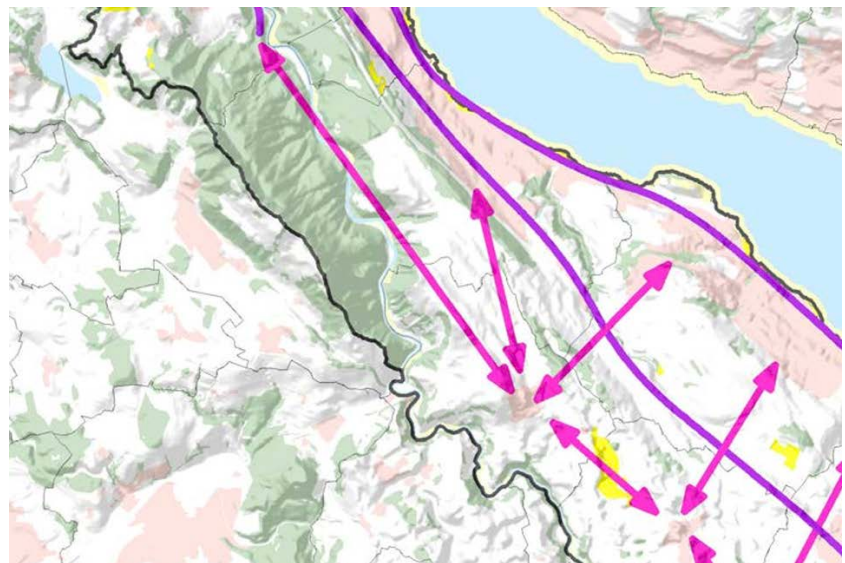
Fuss- und Veloverkehr

Das Netz der Fuss- und Wanderwege ist weitgehend bestehend. Um den Fussverkehr im Alltag und auch in der Freizeit attraktiv zu machen, sieht der regionale Richtplan vor, bestehende Netzlücken zu schliessen und die Netze den Anforderungen der zu Fuss Gehenden und Wanderer bezüglich Ausbau und Zugänglichkeit entsprechend zu gestalten. Bei der Planung von neuen Verbindungen ist Wert auf ein attraktives Umfeld zu legen

Die Abbildung der Strategie für den Fuss- und Veloverkehr bildet die wichtigsten Verbindungen innerhalb der Region ab.

Regionaler Richtplan Zimmerberg,
Themenkarte Strategie Fuss- und
Veloverkehr

Regionaler Inhalt
 Verbindungen für den regionsinternen Verkehr
 Fläche, gut zugängliche Hauptachsen Velo-/Fusswege
 Erholungsgebiet



Berücksichtigung in der kommunalen Richtplanung

Die kommunale Richtplanung ist mit den strategischen Überlegungen im regionalen Richtplan kompatibel.

Veloverkehr

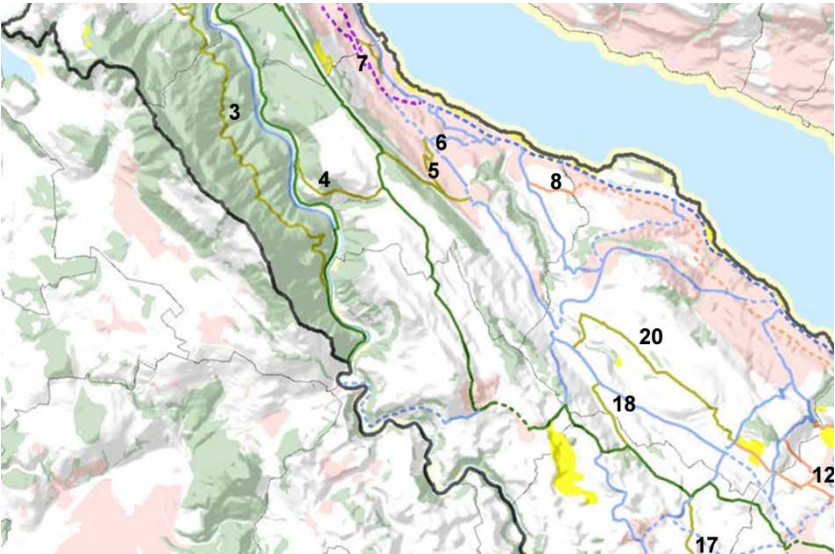
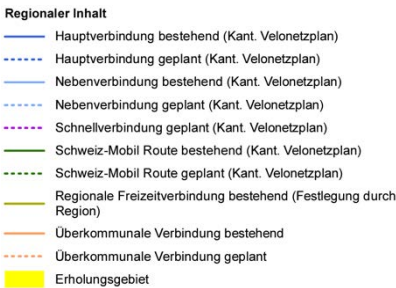
Im regionalen Richtplan werden die Verbindungen gemäss kantonalem Velonetzplan und weitere regionale Freizeitverbindungen festgehalten. Die meisten Verbindungen für den Veloverkehr sind bestehend, jedoch den Bedürfnissen bezüglich Ausbaustandards und Sicherheit noch zu optimieren.

Der Richtplan unterscheidet dabei zwischen unterschiedlichen Routenarten (Haupt- und Nebenverbindungen) sowie deren Bedeutung (Alltags- und Freizeitrouten). Dabei wird auch auf Lücken im Netz oder unzureichende Ausbaustandards hingewiesen.

Folgende Routen queren das Gemeindegebiet von Horgen:

- 3: Verbindung von Horgen–Langnau a.A. im Sihlwald, Horgen/ Langnau a.A.
- 4: Verbindung Tabletenstrasse, Horgen
- 5: Verbindung Abschnitt Waldeggstrasse/Bergstrasse bis Moor schwand, Horgen
- 6: Verbindung Eggstrasse/Drusbergstrasse, Horgen
- 7: Verbindung zwischen Horgen und Oberrieden Abschnitt Plattenstrasse, Horgen/Oberrieden
- 8: Verbindung Horgen–Wädenswil Au, Horgen/Wädenswil

Regionaler Richtplan Zimmerberg,
 Themenkarte Veloverkehr



Berücksichtigung in der kommunalen
 Richtplanung

Die Verbindungen von regionaler Bedeutung werden entsprechend
 in der kommunalen Richtplanung übernommen.

Veloparkierungsanlagen

Neben den einzelnen Verbindungen im Velonetz werden Veloparkie-
 rungsanlagen gemäss kantonalem Velonetzplan im regionalen Richt-
 plan festgelegt.

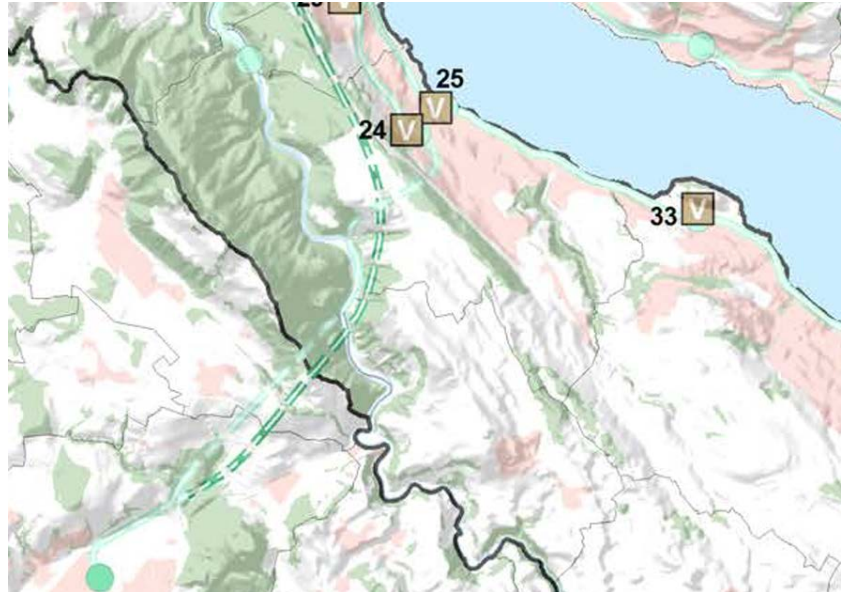
Für Horgen sind dabei folgende Anlagen relevant:

Nr.	Objekt	Funktion	Vorhaben
24	Veloparkierungsanlage Bahnhof Horgen Ober- dorf	Parkierungsanlage für den Alltagsverkehr	Anforderungen und Anzahl bei Bedarf überprüfen
25	Veloparkierungsanlage Bahnhof Horgen	Parkierungsanlage für den Alltagsverkehr	Anforderungen und Anzahl bei Bedarf überprüfen

Regionaler Richtplan Zimmerberg, Themenkarte Veloparkierung

Regionaler Inhalt

-  Veloparkierungsanlage bei zentraler Haltestelle (Anbindung an S-Bahn-Netz / regionalen Verkehr) bestehend
-  Veloparkierungsanlage bei zentraler Haltestelle (Anbindung an S-Bahn-Netz / regionalen Verkehr) geplant



Massnahmen und Prüfaufträge für die Gemeinden

- Die Gemeinden fördern den Veloverkehr entsprechend ihren Möglichkeiten und koordinieren das kommunale Veloverkehrsnetz mit den Nachbargemeinden. Die Gemeinden berücksichtigen bei der Nutzungsplanung den Raumbedarf von Veloparkierungsanlagen von regionaler Bedeutung und überprüfen Angebot und Nachfrage bei Bedarf.

Berücksichtigung in der kommunalen
Richtplanung

Die Vorgaben aus dem regionalen Richtplan werden entsprechend in der kommunalen Richtplanung übernommen.

Fussverkehr

Im Bereich des Fussverkehrs werden von der Region Verbindungen festgelegt, die einer überkommunalen Abstimmung bedürfen. Diese Verbindungen schliessen wichtige Lücken im Fusswegnetz und dienen neben dem Freizeit- auch dem Alltagsverkehr.

Auf die Aufzählung der Verbindungen wird verzichtet. Ebenso auf die Definition der hindernisfreien Wanderwege.

Regionaler Richtplan Zimmerberg, Themenkarte Fussverkehr

Regionaler Inhalt

-  Seeuferweg bestehend (RRP 1998)
-  Seeuferweg geplant (RRP 1998)
-  Seeuferweg mit Hartbelag bestehend (RRP 1998)
-  Fuss-/Wanderweg bestehend (Zürcher Wanderwege)
-  Fuss-/Wanderweg mit Hartbelag bestehend (Zürcher Wanderwege)
-  Fuss-/Wanderweg bestehend (Festlegung durch Region)
-  Fuss-/Wanderweg geplant (Festlegung durch Region)
-  Fuss-/Wanderweg mit Hartbelag bestehend (Festlegung durch Region)
-  Erholungsgebiet



Massnahmen und Prüfaufträge für die Gemeinden

- Die Gemeinden fördern den Fuss- und Wanderverkehr entsprechend ihren Möglichkeiten und koordinieren das kommunale Fuss- und Wanderwegnetz mit den Nachbargemeinden und tragen im Rahmen ihrer Planung dem Inventar historischer Verkehrswege Schweiz (IVS) Rechnung (Handlungsanweisung gemäss kant. Richtplan). Hindernisfreie Wanderrouten sind zyklisch auf ihre Eignung hin zu überprüfen. Unterhalt und Sanierungen sind bei Bedarf zu gewährleisten.

Berücksichtigung in der kommunalen Richtplanung

Die Vorgaben aus dem regionalen Richtplan werden in der kommunalen Richtplanung übernommen.

Parkierung

Parkierungsanlagen für den motorisierten Individualverkehr (MIV) Zentrumsnutzungen, Erholungsverkehr und Park+Ride mit regionaler Bedeutung werden ebenfalls im regionalen Richtplan festgelegt.

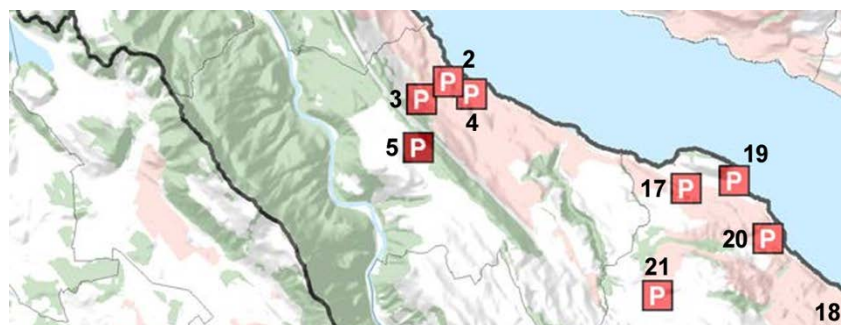
Für Horgen sind dabei mehrere Anlagen von Bedeutung:

Nr.	Objekt	Funktion	Vorhaben
2	Bahnhof, Horgen	Parkierungsanlage für Zentrumsnutzungen und P+R	Priorisierung P+R
3	Bahnhof, Horgen Oberdorf	Parkierungsanlage für Zentrumsnutzungen und P+R	Priorisierung P+R
4	Parkplatz Schinzenhof, Horgen	Parkierungsanlage für Zentrumsnutzungen, Erholungsverkehr	
5	Parkierungsanlage Moorschwand, Horgen	Parkierungsanlage für den Erholungsverkehr	Erweiterung bestehende Parkierungsanlage bei Bedarf, Abstimmung mit Bedürfnissen der Landwirtschaft und Einbettung in bestehende Kulturlandschaft. Hinweis: der PP wurde in der Zwischenzeit realisiert.

Regionaler Richtplan Zimmerberg, Themenkarte Parkierung

Regionaler Inhalt

-  Parkierungsanlage bestehend
-  Parkierungsanlage geplant



Massnahmen und Prüfaufträge für die Gemeinden

Berücksichtigung in der kommunalen Richtplanung

- Die Festlegung der Anzahl Parkfelder erfolgt durch die Gemeinde.

Die Vorgaben aus dem regionalen Richtplan werden entsprechend in der kommunalen Richtplanung übernommen.

Im Kap. 3.14 ist zudem entsprechend der kantonalen Vorprüfung der Bedarf an den kommunalen Parkierungsanlagen ausserhalb des Siedlungsgebiets dargelegt.

Schifffahrt

Im regionalen Plan sind in Ergänzung zu den Festlegungen des kantonalen Plans die weiteren zurzeit bestehenden ZV-Schifffahrtslinien dargestellt. Ausserdem sind die für die private Schifffahrt notwendigen Hafenanlagen und Bootsliègeplätze von regionaler Bedeutung festgelegt.

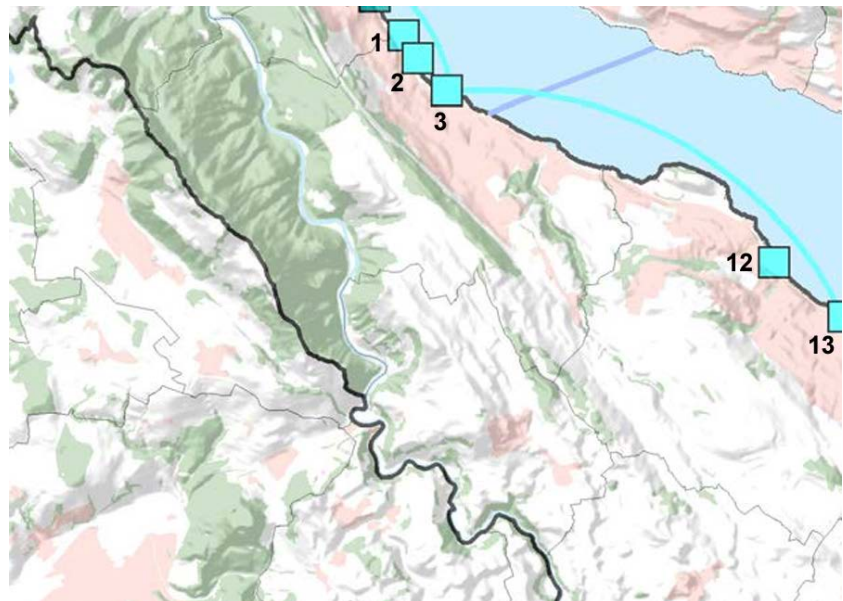
Für Horgen definiert der regionale Richtplan mehrere Anlagen:

Nr.	Objekt	Funktion	Vorhaben
1	Bootshabe beim Faulhafen, Horgen	Anlage für die Schifffahrt	
2	Bootshabe beim Resasteg, Horgen	Anlage für die Schifffahrt	
3	Bootsliègeplatz beim Bahnhof, Horgen	Anlage für die Schifffahrt	

Regionaler Richtplan Zimmerberg,
Themenkarte Schifffahrt

Regionaler Inhalt

- Hafen/Bootsliègeplatz bestehend
- Hafen/Bootsliègeplatz geplant
- Schifffahrtslinie bestehend



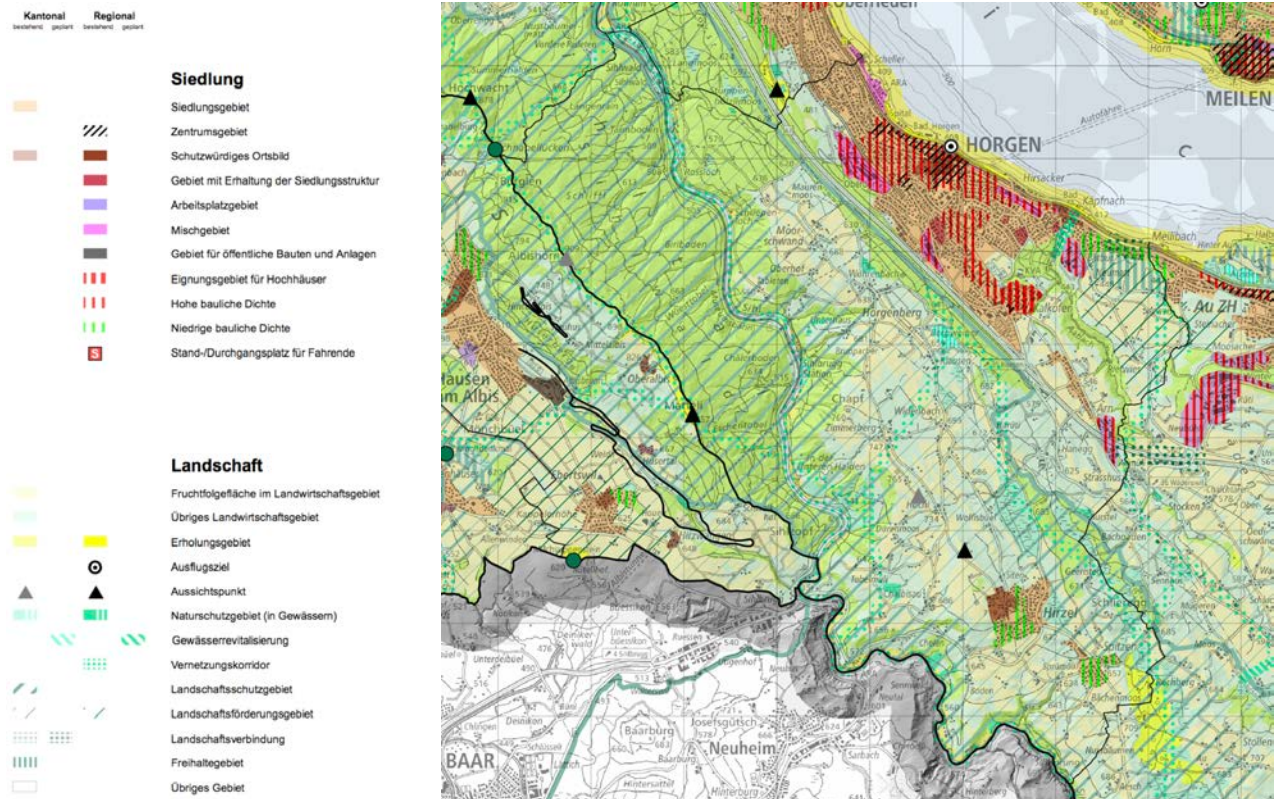
Massnahmen und Prüfaufträge für die Gemeinden

Berücksichtigung in der kommunalen Richtplanung

- Die Gemeinden fördern im Rahmen ihrer Möglichkeiten die konzentrierte Anordnung der Anlagen für die private Schifffahrt, um Nutzungskonflikte zu vermeiden.

Die Vorgaben aus dem regionalen Richtplan werden entsprechend in der kommunalen Richtplanung eingetragen.

3.10 Vorgaben im regionalen Richtplan zur Siedlung



Gesamtstrategie Siedlung

Gemäss Regio-ROK ist es prioritäres regionales Ziel, Voraussetzungen für ein moderates Wachstum zu schaffen, damit auch künftige Generationen Entfaltungsmöglichkeiten haben. Es gilt, haushälterischer als bisher mit dem Boden umzugehen. Deshalb ist die Innenverdichtung an geeigneten Lagen zu fördern und zur Schonung des Siedlungs- und Landschaftsbilds der Bauzonenverbrauch abschwächen. Die Strategien des regionalen Richtplans dienen zur Entwicklung des Siedlungsgebiets als Handlungsleitlinie und Orientierung für die kommunalen Planungen. Die Strategien basieren auf dem Stand der Siedlung von 2011 und stellen das Zukunftsbild 2030 dar.

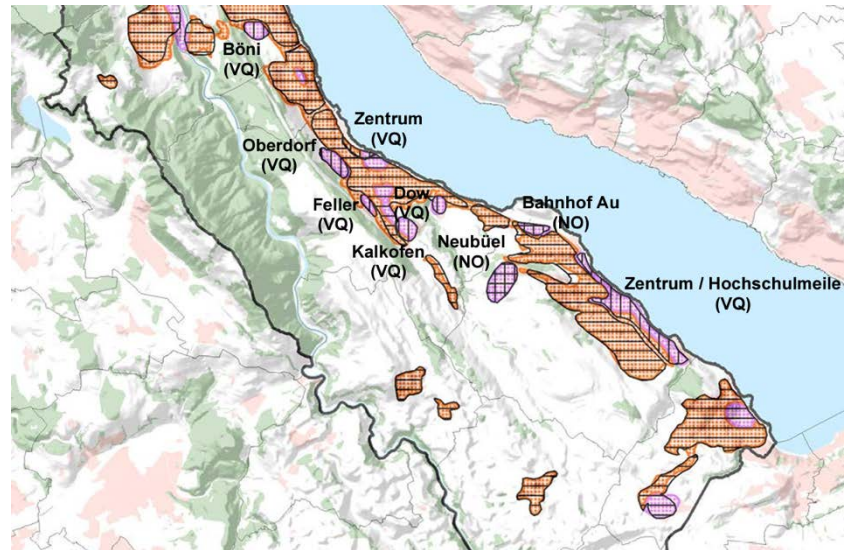
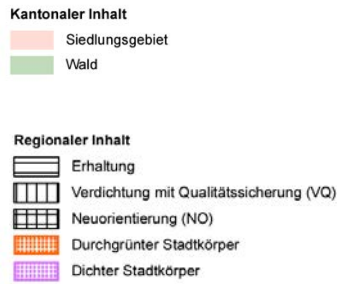
Massnahmen und Prüfaufträge für die Gemeinden

Prüfauftrag für die Gemeinden:

- Die Gemeinden konkretisieren die Strategien für die Entwicklung des Siedlungsgebiets als Grundlage für die Überprüfung der Nutzungsplanung, wobei ein erheblicher Anordnungsspielraum besteht.
- Die Gemeinden können in der Bau- und Zonenordnung Gestaltungsplanpflichtgebiete zur Qualitätssicherung festlegen.

Berücksichtigung in der kommunalen Richtplanung

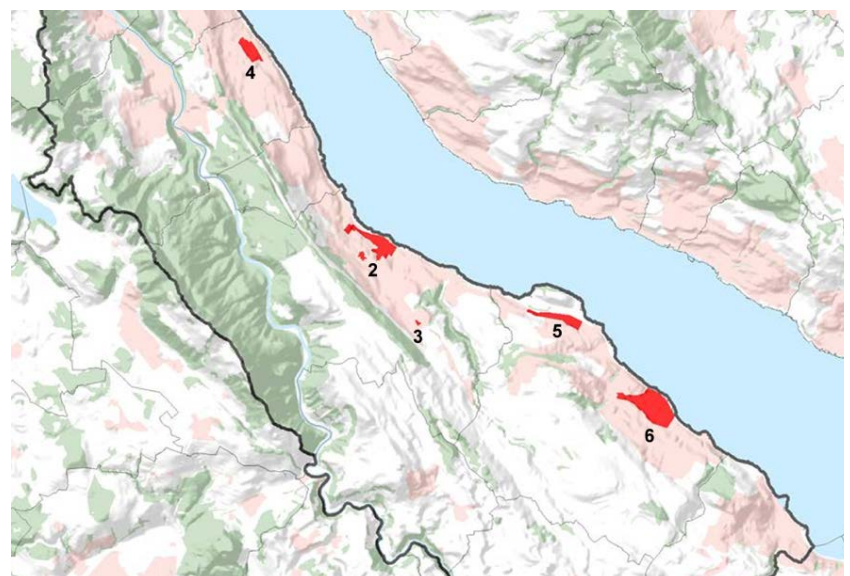
Die strategischen Entwicklungsziele wurden im REK auf kommunaler Stufe konkretisiert. Der kommunale Richtplan baut in Bezug auf die Inhalte und die Struktur auf dem REK auf.



Zentrumsgebiete

Für Horgen werden im Richtplantext zwei Zentrumsgebiete definiert: Zentrum, Bergli und Waldegg (schwarze Schraffur in der Richtplan-karte).

Zur Sicherung der Zentrumsfunktion werden die Gemeinden verpflichtet, mindestens 20 % der Gesamtnutzflächen fürs Arbeiten zu sichern. Auf ein Mindestmass für Wohnen wird verzichtet, weil in der Regel substantielle Wohnanteile realisiert werden und deshalb kein Bedarf für numerische regionale Vorgaben besteht.



Massnahmen und Prüfaufträge für die Gemeinden

- In den Zentrumsgebieten sind die grossen Anstrengungen der letzten Jahre weiterzuverfolgen und mit hoher Priorität umzusetzen. Die heutigen Zentrumsfunktionen sind zu stärken (zentrale Einrichtungen und Versorgung für die Region, urbane Gestaltung und bauliche Verdichtung; Sicherung und Förderung publikumsorientierter Erdschossnutzungen). Die geografische Ausdehnung der Zentren ist weiter zu fördern (Hauptstrassenzüge, Bahnhofsumfeld, Anbindung der Arbeitsplatz- und Mischgebiete in mittelbarer Umgebung).

- *Die Gemeinden fördern die bauliche Verdichtung in den Zentrumsgebieten und sichern nutzungsplanerisch insgesamt mind. 20 % der Gesamtnutzflächen fürs Arbeiten.*
- *In der Nutzungsplanung sind Einkaufs- und Freizeitgrossanlagen, welche über den verkehrsrelevanten Schwellenwerten gemäss Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) liegen, auszuschliessen.*
- *Die Gemeinden initiieren wo nötig Entwicklungsplanungen, die sich sowohl städtebaulich wie auch für den öffentlichen Freiraum an hohen Qualitätszielen orientieren. Die Bebauung samt Erschliessung und Parkierung ist dabei auf den öffentlichen Verkehr auszurichten. Die Strukturierung der einzelnen Gebiete ist mit einem Gebietsrahmenplan (auch Masterplan oder Entwicklungsrichtplan genannt) festzuhalten und mit den geeigneten Instrumenten eigentümergebunden festzulegen.*
- *Die Zentrumsgebiete können im Rahmen der kommunalen Planung z.B. wie folgt umgesetzt werden:*
 - *Ausscheiden von Zentrums- oder Mischzonen mit hoher baulicher Dichte in geeigneten Gebieten;*
 - *Ausscheiden von Kernzonen mit hoher baulicher Dichte und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten;*
 - *Bereitstellen von Flächen für öffentliche Nutzungen (z.B. über die Ausscheidung von Zonen für öffentliche Bauten) und private Dienstleistungen mit überkommunalem Einzugsbereich;*
 - *Gestaltung entsprechender Bereiche auch für überkommunale Bedürfnisse (z.B. Bahnhofsareale, Erholungsnutzungen am See).*
- *Wo Zentren in schutzwürdigen Gebieten liegen, ist eine umfassende Interessenabwägung zwischen den Zielsetzungen der baulichen Verdichtung und des geschützten Ortsbilds vorzunehmen.*

Berücksichtigung in der kommunalen Richtplanung

Der kommunale Richtplan sieht vor, dass der Gemeinderat eine Zentrumsplanung initiiert.

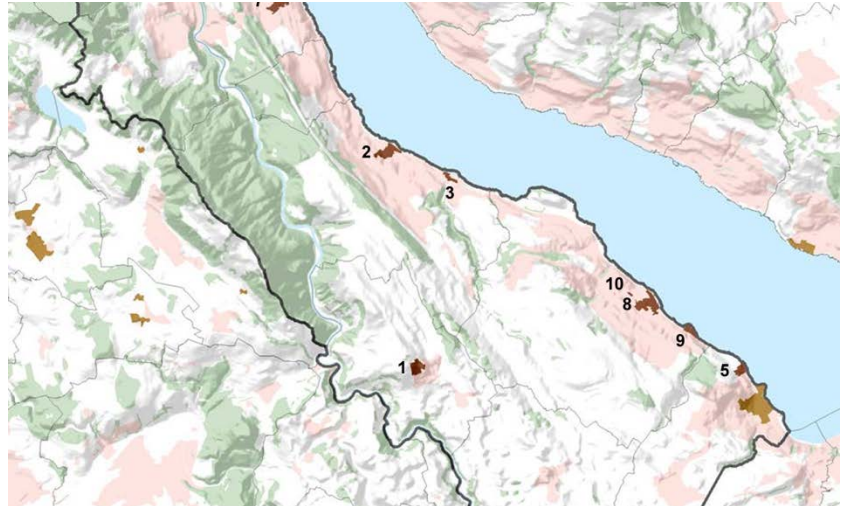
Die Nutzungsvorgaben gemäss dem regionalen Richtplan sind in der Nutzungsplanung relevant (Gewerbeanteil min. 20 %).

Schutzwürdige Ortsbilder

Im regionalen Richtplan Zimmerberg werden mehrere schutzwürdige Ortsbilder von regionaler Bedeutung bezeichnet, von welchen die Gebiete «Historischer Kern Horgen», «Käpfnach» und «Hirzel» in Horgen liegen.

Als schutzwürdige Ortsbilder sind jene Gebiete bezeichnet, in denen zusammengehörende Gruppen von Gebäuden in besonderem Masse Zeugen einer politischen wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche sind (Dorfkerne, Weiler, Quartiere, Strassenräume, Plätze etc.). Diese Ortsbilder sind grundsätzlich als Gesamtheit vor Zerstörung oder Beeinträchtigung zu bewahren. Der Schutz erfolgt in erster Linie durch Massnahmen des Planungsrechts.

- Kantonaler Inhalt**
- Schutzwürdiges Ortsbild
 - Siedlungsgebiet
 - Wald
- Regionaler Inhalt**
- Schutzwürdiges Ortsbild



Massnahmen und Prüfaufträge für die Gemeinden

- *Schutzwürdige Ortsbilder sind, wo nicht bereits erfolgt, in der Regel mittels Festsetzung von Kernzonen, Kernzonenplänen und Freihaltezonen oder Gestaltungsplänen zu schützen. Sofern neben dem Ortsbild auch konkrete Bauten zu schützen sind, erlassen die Gemeinden die nötigen Schutzverfügungen.*
- *Allfällige nachteilige Auswirkungen durch zusätzliche Nutzungspotenziale sind zu prüfen und mit geeigneten Bestimmungen zu verhindern.*
- *In der Nutzungsplanung sind Einkaufs- und Freizeitgrossanlagen, welche über den verkehrsrelevanten Schwellenwerten gemäss Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) liegen, auszuschliessen.*
- *Weitere Möglichkeiten sind eine geeignete Verkehrs- und Parkraumplanung.*
- *Auch Bauvorhaben im Nahbereich des Ortsbilds sind bezüglich ihrer gestalterischen Qualität nach § 238 Abs. 2 PBG zu beurteilen.*
- *Wo schutzwürdige Ortsbilder in Regionalzentren liegen, ist eine umfassende Interessenabwägung zwischen den Zielsetzungen der baulichen Verdichtung und des geschützten Ortsbilds vorzunehmen.*

Berücksichtigung in der kommunalen Richtplanung

Die Vorgaben aus dem regionalen Richtplan wurden im kommunalen Richtplan übernommen. Sie sind insbesondere in der Nutzungsplanung relevant (Interessensabwägung ISOS).

Erhalt Siedlungsstruktur

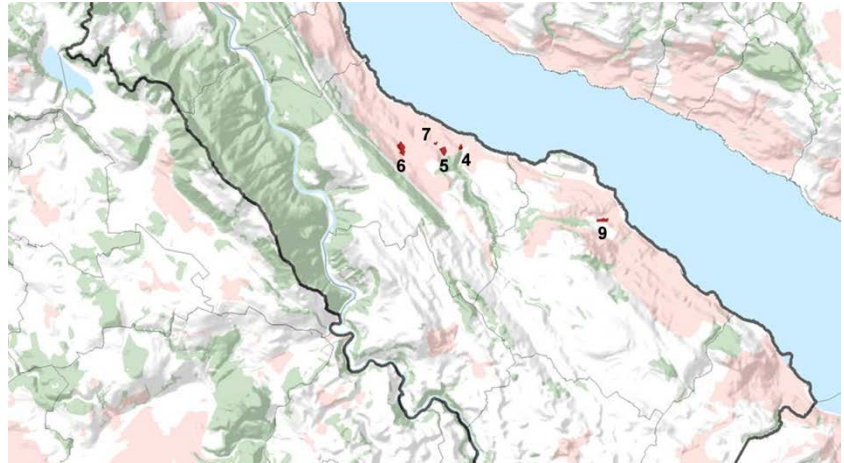
Festgelegt werden im regionalen Richtplan Ortsteile oder Gebäudegruppen mit hoher Siedlungsqualität, deren bauliche Eigenart, Erscheinung und Nutzungsstruktur erhalten oder erweitert werden sollen. In Horgen sind dies folgende Gebiete:

- Am Cholenrain, Horgen
- Allmendgütli, Horgen
- Drusbergstrasse, Horgen
- Ennetbühlstrasse, Horgen

Bereits heute sind diese Gebiete einer Quartiererhaltungszone zugeteilt.

Regionaler Inhalt

■ Gebiet mit Erhaltung der Siedlungsstruktur



Massnahmen und Prüfaufträge für die Gemeinden

- Die Gemeinden setzen die nötigen Gebiete in den Zonenplänen fest und sichern mit weiteren planungsrechtlichen Massnahmen das Siedlungsbild. Sofern neben dem Gebiet mit Erhaltung der Siedlungsstruktur auch konkrete Bauten zu schützen sind, erlassen die Gemeinden die nötigen Schutzverfügungen.
- Allfällige nachteilige Auswirkungen durch zusätzliche Nutzungspotenziale sind zu prüfen und mit geeigneten Bestimmungen zu verhindern.
- Weitere Möglichkeiten sind eine geeignete Verkehrs- und Parkraumplanung.

Berücksichtigung in der kommunalen Richtplanung

Die Vorgaben aus dem regionalen Richtplan sind im kommunalen Richtplan aufgeführt und bereits in der Nutzungsplanung gesichert.

Nutzungsvorgaben

Mit der Festlegung von Gebieten mit Nutzungsvorgaben soll die Region Zimmerberg als vielfältiger Arbeitsplatzstandort gesichert und weiter entwickelt werden. In den definierten Arbeitsplatzgebieten ist keine nutzungsplanerische Öffnung für Wohnnutzung mehr zulässig. In Horgen betrifft die Nutzungsvorgabe die nachfolgenden Gebiete:

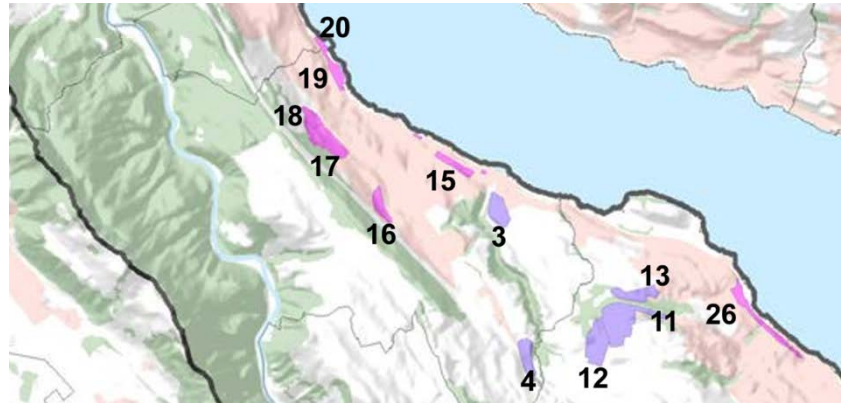
Nr.	Gebiet	Funktion / Ziel
3	Areal Dow	Bestehendes Industrie-/Gewerbegebiet mit erheblichen Kapazitätsreserven; max. 50 % der Gesamtnutzfläche eines Vollausbau sind für Dienstleistungsnutzungen zulässig
15	Bereiche entlang Seestrasse und unterer Bahnlinie ausserhalb des schutzwürdigen Ortsbilds, Horgen	Bestehendes Mischgebiet
16	Stotzweid	Bestehendes Mischgebiet; 50 % der Gesamtnutzflächen für Arbeitsnutzungen sichern

17	Bereich oberhalb Bahnhof Oberdorf	Bestehendes Mischgebiet; 50 % der Gesamtnutzflächen für Arbeitsnutzungen sichern
18	Neu Tödi	Durchmischte Nutzung Alterswohnen/ Wohnen
19	Scheller	Bestehendes Mischgebiet

Regionaler Richtplan Zimmerberg,
Themenkarte Gebiete mit
Nutzungsvorgaben

Regionaler Inhalt

- Arbeitsplatzgebiet
- Mischgebiet
- Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen



Massnahmen und Prüfaufträge für die Gemeinden, Teil Arbeitsplatzgebiete

- Die Gemeinden scheiden die nötigen Zonen aus und differenzieren die Nutzweise.
- In der Nutzungsplanung sind Arbeitsplatzgebiete in der Regel mit Industrie- und Gewerbezonon umzusetzen. Eine Wohnnutzung darf nicht zugelassen werden.
- Dienstleistungen dürfen zugelassen werden, wenn folgende Kriterien erfüllt sind:
 - Öffentliche Verkehrserschliessung
 - Genügend Kapazität zur Erschliessung mit dem Individualverkehr
 - Ausreichende Kapazitätsreserven für Gewerbe

Massnahmen und Prüfaufträge für die Gemeinden, Teil Mischgebiete

- Mischgebiete führen in der Regel zu einer örtlich differenzierten Zonierung mit Wohnzonen mit Gewerbeerleichterungen oder anderen Mischzonen. Reine Arbeitszonen sind zulässig.
- Die Gemeinden sichern in den Mischgebieten nutzungsplanerisch insgesamt mind. 20 % der Gesamtnutzflächen für Arbeiten.

Berücksichtigung in der kommunalen
Richtplanung

Die Gebiete mit Nutzungsvorgaben sind in die kommunale Richtplanung eingeflossen.

Für das Gebiet Rüteli (Dow-Areal) wird eine Entwicklungsplanung zur Standortförderung angestrebt. Gemäss Richtplantext sollen auch Startups und Forschungsbetriebe zu den Produktionsbetrieben gezählt werden. Die Gemeinde stellt im Rahmen der nächsten Teilrevision des regionalen Richtplans den Antrag, die Nutzungsvorgaben im Sinne der Entwicklungsplanung anzupassen.

Bauliche Dichte

Die regionale Nutzungsdichte (Dichtestufen, Personen/Köpfe pro Hektare Bauzone) ist wegleitend für die kommunale Festlegung des baulichen Dichtemasses. Die regionalen Ausscheidungen von Gebieten niedriger und hoher baulicher Dichte definieren ortsbauliche Zielsetzungen für landschaftlich empfindliche bzw. urbane Lagen, wobei es auch hier einen Ermessensspielraum für die Gemeinden hinsichtlich der städtebaulichen Ausformulierung der niedrigen baulichen Dichte gibt. Generell sollen aus den heutigen Strukturen lebenswerte Quartiere entstehen.

Gemäss Revision 2024

Nr.	Gebiet	Funktion / Ziel
5	Bätbur-Pappelweg, Horgen	Wohngebiet an landschaftlich empfindlicher Lage / landschaftliche Einbettung der Siedlung
5a	Südliche und östliche Hanglage um den Dorfkern, Horgen (Hirzel)	Wohngebiet an landschaftlich empfindlicher Lage / landschaftliche Einbettung der Siedlung
5b	Spitzen, Horgen (Hirzel)	Wohngebiet an landschaftlich empfindlicher Lage / landschaftliche Einbettung der Siedlung
27	Gebiet Wiesental-Rüteler-Bergli zwischen den beiden Bahnhöfen, Schweiter-Areal, Ober Hüenerbüel Horgen	qualitative und quantitative Förderung der Verdichtung
28	Stotzweid, Horgen (Areal Feller)	qualitative und quantitative Förderung der Verdichtung
29	Risi-Badenmatt, Horgen (Areal Dow)	qualitative und quantitative Förderung der Verdichtung
30	Gebiet Schärbächli / südlich angrenzend an den Dorfkern, Horgen	qualitative und quantitative Förderung der Verdichtung
31	Heubachstrasse-Allmend-Wald-egg Center, Horgen	qualitative und quantitative Förderung der Verdichtung

Massnahmen und Prüfaufträge für die Gemeinden, Teil niedrige bauliche Dichte

- Die Gemeinden scheiden die nötigen Zonen aus.
- Gebiete niedriger baulicher Dichte führen in der Regel zu einer örtlich differenzierten Zonierung geringer Dichte mit ergänzenden Bestimmungen (Körnung, Begrünung, Siedlungsrand etc), in denen eine Unterschreitung von § 49a PBG zulässig ist.

Massnahmen und Prüfaufträge für die Gemeinden, Teil hohe bauliche Dichte

- Die Gemeinden scheiden die nötigen Zonen aus.
- Gebiete hoher baulicher Dichte führen in der Regel zu einer örtlich differenzierten Zonierung mit Zentrums-, Misch-, Wohn- und Arbeitszonen hoher baulicher Dichte. Dabei sind die jeweiligen, minimalen Ausnutzungsziffern gemäss § 49a Abs. 1 PBG deutlich zu übertreffen.

Berücksichtigung in der kommunalen Richtplanung

Die regionalen Dichtevorgaben wurden auf kommunaler Stufe überprüft.

Hochhausgebiete

Bis anhin wurden in der Region Zimmerberg nur wenige Hochhäuser mit knapp mehr als 25 m Gebäudehöhe gebaut. Weil die Hochhaussetzung aufgrund der Topografie anspruchsvoll ist und eine vollständige Abklärung aller planerischen Aspekte voraussetzt, werden nur in gut begründeten Fällen Hochhausgebiete bezeichnet. Bestehende Hochhäuser altrechtlicher Natur, welche ausserhalb von Hochhausgebieten liegen, geniessen Bestandesgarantie.

Als potenzieller Standort für Hochhäuser definiert der regionale Richtplan das Gebiet Kalkofen, da die bestehende Struktur bereits heute hohe Häuser aufweist. Hochhäuser sind im PBG definiert als:

- Gebäude mit mehr als 25 m Gebäudehöhe. Diese sind nur dort gestattet, wo die Bau- und Zonenordnung solche zulässt (§ 282 PBG).
- Gebäude mit mehr als 7 Vollgeschossen, auch wenn diese weniger als 25 m hoch sind.
- Hochhäuser müssen einen ortsbaulichen Gewinn bringen oder zweckbestimmt sein; architektonisch besonders gut gestaltet sein; die Dichten der (Sonder-)Nutzungsplanung einhalten; dürfen die Nachbarschaft nicht wesentlich beeinträchtigen (Schattenwurf in Wohnzonen oder auf bewohnte Gebäude) (§ 284 PBG).

Regionaler Inhalt

 Eignungsgebiet für Hochhäuser



Massnahmen und Prüfaufträge für die Gemeinden

- Die eigentümergeverbindliche Zulässigkeit von Hochhäusern erfolgt mittels Grundordnung und/oder Gestaltungsplänen. Die Gemeinden legen die Eignungs- und Ausschlussgebiete sowie die Gestaltungsplanpflicht für Eventualgebiete eigentümergeverbindlich fest.
- Eine Differenzierung der Gebiete nach Hochhaushöhen, Lage zur Strecke bzw. zu den Stationen kann vorgenommen werden. Im Übrigen sind die übergeordneten Vorschriften zu Hochhäusern zu berücksichtigen (PBG).
- Hochhäuser mit mehr als 40 m Gebäudehöhe erfordern einen regionalen Richtplaneintrag als Hochhausgebiet.

Berücksichtigung in der kommunalen Richtplanung

Gemäss kommunalem Richtplantext wird die Hochhausthematik in der Nutzungsplanung im Detail geklärt.

3.11 Vorgaben im regionalen Richtplan zur Landschaft

Gesamtstrategie Landschaft

Die Region Zimmerberg ist landschaftlich geprägt durch Zürichsee, Hirzellandschaft und Sihl. Die Landschaft wird für Landwirtschaft, Erholung und Natur vielfältig genutzt. Vielerorts überlagern sich unterschiedliche Nutzungen. Der Wildnispark Zürich, Sihlwald ist von nationaler Bedeutung und mit einer Schutzverordnung gesichert. Die Nähe der Erholungslandschaft und Natur zu den Siedlungen ist eine grosse Qualität der Region, die es aktiv für den Erhalt und die Verbesserung der Lebensqualität und der Erholungseignung der Siedlungs- und Landschaftsräume zu nutzen gilt.

Massnahmen und Prüfaufträge für die Gemeinden

- Die Gemeinden wirken bei der Planung auf die formulierten Ziele hin. Mit der kommunalen Nutzungsplanung nehmen die Gemeinden Einfluss auf die Gestaltung der Siedlungsränder und des Zürichseeufers.
- Die Gemeinden erarbeiten in geeigneten Räumen – vorzugsweise im Gemeindeverbund – Vernetzungs-, Landschaftsentwicklungs- und Freiraumkonzepte resp. -projekte.
- Für das Siedlungsgebiet sind der Landschaftstypologie angepasste baurechtliche Regelungen in der Bau- und Zonenordnung und in den Sondernutzungsplänen zu treffen: niedrige bauliche Dichten an empfindlichen Lagen, sorgfältige Gestaltung der Siedlungsränder, Flächen zur Vernetzung und zum ökologischen Ausgleich, Raumsicherung entlang von Gewässern, Erholungseinrichtungen etc..

Berücksichtigung in der kommunalen Richtplanung

Die regionale Gesamtstrategie wurde bei der kommunalen Richtplanung beachtet. Der Richtplantext stellt sicher, dass Vernetzungsprojekte in Zusammenarbeit mit dem Naturnetz Zimmerberg erarbeitet werden.

Erholung

Als Erholungsgebiete sind innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets grössere zusammenhängende Flächen bezeichnet, die vorwiegend der Erholung der Bevölkerung dienen und die auch langfristig dieser Zweckbestimmung zu erhalten sind.

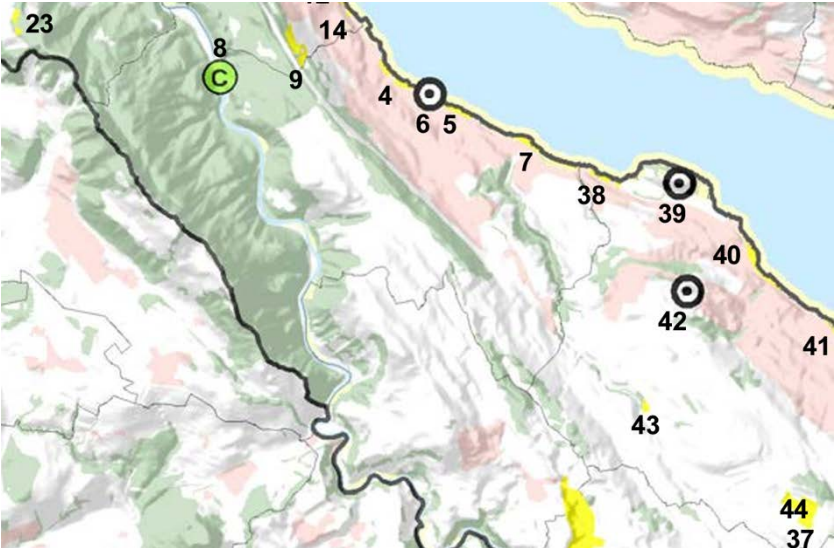
Nr.	Gebiet	Funktion / Ziel
4	Seehaus – Parkanlage Seerose – Schifflande	Erholungsgebiet von überregionaler Bedeutung Erholungs-/ Versorgungs-/Gastronomie-/ Kultureinrichtungen sowie Parkierung zulässig Aufwertung der bestehenden Seeanlagen und Boots Liegeplätze zu einer integrierten Parkanlage;
5	Sust – Fähre	Erholungsgebiet am See Parkanlage mit Fähre: Erholungs-, Versorgungs-/Gastronomieeinrichtungen sowie Parkierung zulässig
6	Sustgarten / L'O	bestehende Gasthöfe

7	bestehende Gasthöfe	Erholungsgebiet am See/Strandbad Parkanlage: Erholungs-/ Versorgungs-/ Gastronomieeinrichtungen sowie Parkierung zulässig; im Winter Strandbad als öffentlich zugänglicher Erholungsraum
8	Campingplatz Sihlwald	bestehende Anlage

Regionaler Richtplan Zimmerberg,
Themenkarte Erholungsgebiete,
Ausflugsziele, Hundeschulen und
Campingplätze

Regionaler Inhalt

-  Ausflugsziel
-  Campingplatz
-  Erholungsgebiet



**Massnahmen und Prüfaufträge
für die Gemeinden**

- Ausflugsziele: Es ist auf eine landschaftsverträgliche Einbettung der Bauten und Anlagen zu achten.*

Berücksichtigung in der kommunalen
Richtplanung

Die Vorgaben aus dem regionalen Richtplan werden entsprechend in der kommunalen Richtplanung übernommen.

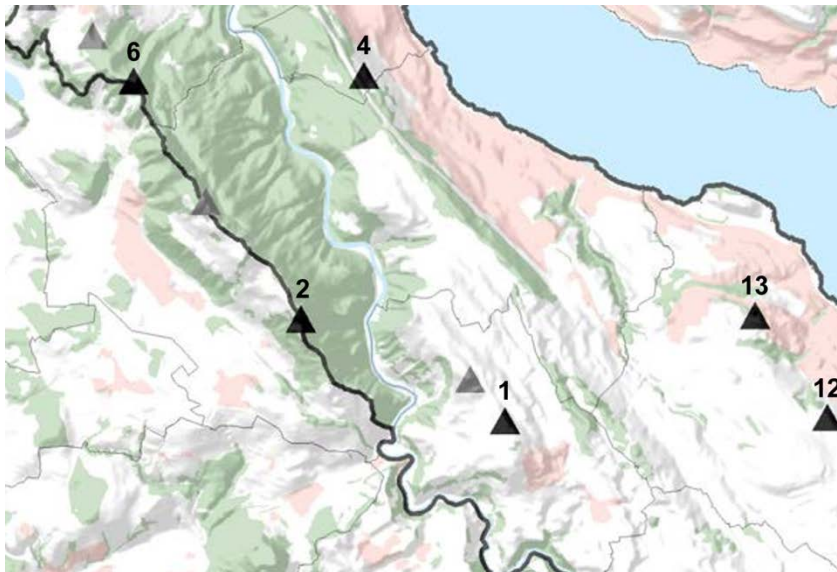
Aussichtspunkte

Soweit Aussichtspunkte in der Nähe der Siedlungsgebiete liegen, verpflichtet die Planfestlegung die Gemeinde, diese durch geeignete planungsrechtliche Massnahmen (wie Bauhöhenbeschränkungen in angrenzenden Bauzonen und Abstandslinien) zu schützen. Auch ausserhalb des Siedlungsgebiets ist die Gemeinde angewiesen, eine Beeinträchtigung der geschützten Aussicht (z.B. durch Bauten oder Pflanzungen etc.) zu verhindern.

Nr.	Gebiet	Funktion / Ziel
1	Baletacker	Aussichtspunkt, bestehend
2	Bürglen (Albisgrat)	Aussichtspunkt, bestehend

Regionaler Richtplan Zimmerberg,
Themenkarte Aussichtsschutz

- Kantonaler Inhalt**
- ▲ Aussichtspunkt
- Regionaler Inhalt**
- ▲ Aussichtspunkt



**Massnahmen und Prüfaufträge
für die Gemeinden**

- Durch geeignete Waldpflege und Rücksichtnahme im Rahmen der Ortsplanung mit der Festlegung entsprechender Bestimmungen ist die Freihaltung der Aussicht zu gewährleisten.
- Wo die Erschliessung nicht durch regionale Strassen oder Wege erfolgt, entscheidet die Gemeinde über die Zugänge.

Berücksichtigung in der kommunalen
Richtplanung

Die Vorgaben aus dem regionalen Richtplan werden entsprechend in der kommunalen Richtplanung übernommen.

Naturschutz

Als Naturschutzgebiete sind Standorte von Lebensgemeinschaften für besondere Tier- und Pflanzenarten (Biotope) bezeichnet, in denen ein bestimmter Zustand erhalten oder gefördert werden soll. Naturschutzgebiete sind dem jeweiligen Schutzziel entsprechend mittels Schutzverordnung oder Schutzverfügung dauernd zu sichern bzw. aufzuwerten.

Nr.	Gebiet	Funktion / Ziel
8	Feuchtgebiet Dürrenmoos	Feuchtgebiet
9	Feuchtgebiet Moosacherboden	Feuchtgebiet
10	Feuchtgebiet Riedwiese Ernihalden	Feuchtgebiet
11	Weiher / Feuchtgebiet Ried und Weiher Chrämatte	Weiher / Feuchtgebiet
12	Weiher / Feuchtgebiet Riedwiese Büelenmoos	Weiher / Feuchtgebiet
13	Feuchtgebiet Waldwiese Hasenrain	Weiher / Feuchtgebiet
14	Feuchtgebiet Hangriede Unterhus	Feuchtgebiet östliche Erweiterung

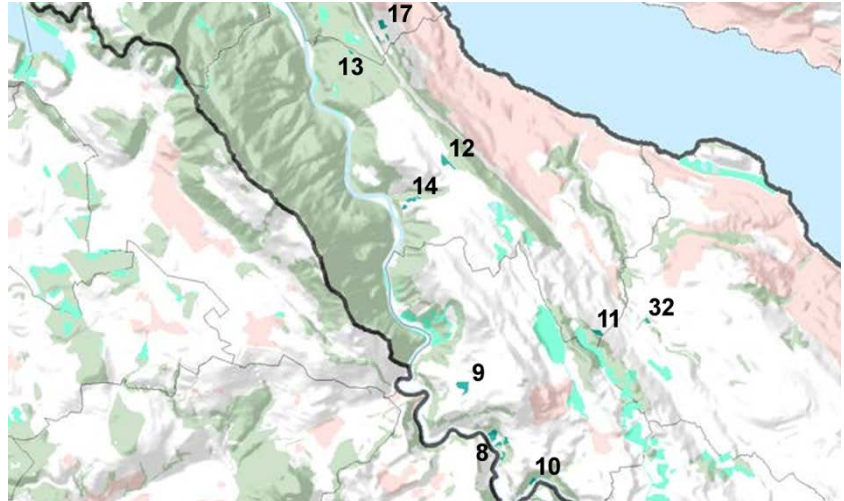
Regionaler Richtplan Zimmerberg,
Themenkarte Naturschutz und Gruben-/
Ruderalbiotope

Kantonaler Inhalt

- Naturschutzgebiet
- Naturschutzgebiet (in Gewässern)
- Siedlungsgebiet
- Wald

Regionaler Inhalt

- Naturschutzgebiet
- Naturschutzgebiet (in Gewässern)



**Massnahmen und Prüfaufträge
für die Gemeinden**

- *Naturschutzgebiete sind dem jeweiligen Schutzziel entsprechend mittels Schutzverordnung oder Schutzverfügung dauernd zu sichern bzw. aufzuwerten.*

Berücksichtigung in der kommunalen
Richtplanung

Die Vorgaben aus dem regionalen Richtplan werden entsprechend in der kommunalen Richtplanung übernommen.

Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete dienen der Erhaltung und nachhaltigen Entwicklung besonders wertvoller Landschaften. Der Landschaftsschutz umfasst die Bewahrung von Vielfalt, Schönheit, Naturnähe, Ökologie und Eigenart der verschiedenen Landschaften. Landschaftsschutzgebiete sollen vielfältige Lebensräume für Menschen, Tiere und Pflanzen sein. Im kantonalen Richtplan sind Landschaftsschutzgebiete festgesetzt.

Landschaftsfördergebiete

Als Landschaftsförderungsgebiete werden Flächen bezeichnet, die aufgrund ihrer landschaftlichen Eigenart, ihrer biologisch-ökologischen Vielfalt und ihres Erholungswerts insgesamt in ihrem Charakter erhalten oder weiterentwickelt werden sollen. Landschaftsförderungsgebiete sind eine «überlagerte» Festlegung, welche die Grundnutzung (Landwirtschaft, Wald, Erholungsgebiet etc.) grundsätzlich nicht einschränkt; typische Landschaftselemente sollen hingegen erhalten bleiben. Landschaftsförderungsgebiete haben in der Regel auch eine grosse Bedeutung als Erholungsgebiete.

Gemeinden haben alle landschaftswirksamen Tätigkeiten im Sinne der Zielsetzungen zweckmässig zu koordinieren. Die Grundlagen auf den Gebieten Land- und Forstwirtschaft sowie Natur- und Landschaftsschutz und Erholung sind zu verbessern und es ist die Zusammenarbeit der verschiedenen mit landschaftswirksamen Aufgaben betrauten Behörden und Amtsstellen gezielt zu fördern.

Nr.	Gebiet	Funktion / Ziel
2	Landschaftsraum Badenmatt – Längenberg – Rietwies – Schönbüel – Langacher; Horgen / Wädenswil	Grössere Freifläche, welche zur Gliederung des sonst fast durchgehenden Siedlungsbandes am linken Seeufer grosse landschaftliche Bedeutung hat

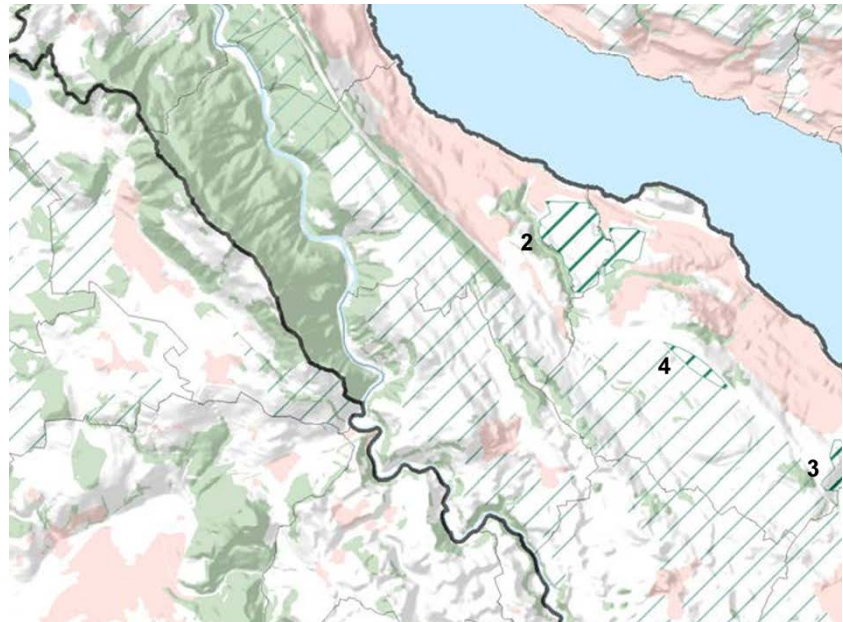
Regionaler Richtplan Zimmerberg,
Themenkarte Naturschutz und Gruben-
/Ruderalbiotope

Kantonaler Inhalt

 Landschaftsförderungsgebiet

Regionaler Inhalt

 Landschaftsförderungsgebiet



**Massnahmen und Prüfaufträge
für die Gemeinden**

- *Alle landschaftswirksamen Tätigkeiten sind im Sinne der Zielsetzungen zweckmässig zu koordinieren.*
- *Die Grundlagen auf den Gebieten Land- und Forstwirtschaft sowie Natur- und Landschaftsschutz und Erholung sind zu verbessern und es ist die Zusammenarbeit der verschiedenen mit landschaftswirksamen Aufgaben betrauten Behörden und Amtsstellen gezielt zu fördern.*
- *Mögliches Instrument als Entscheidungshilfe zur Ergreifung von konkreten kommunalen Nutzungsmassnahmen ist ein kommunales oder interkommunales Landschaftsentwicklungskonzept unter Berücksichtigung der übrigen Festlegungen der regionalen Richtplanung.*

Berücksichtigung in der kommunalen
Richtplanung

Die Vorgaben aus dem regionalen Richtplan werden entsprechend in der kommunalen Richtplanung übernommen.

Vernetzungskorridore

Vernetzungskorridore dienen der Zusammenführung wichtiger Lebensräume für die Wildtiere.

In den Vernetzungskorridoren gilt es, die bestehenden naturnahen Lebensräume grossräumig zu vernetzen. Die Vernetzungskorridore im regionalen Richtplan decken auch Aspekte der grossräumig definierten Wildtierkorridore, Amphibienwanderungen etc. ab.

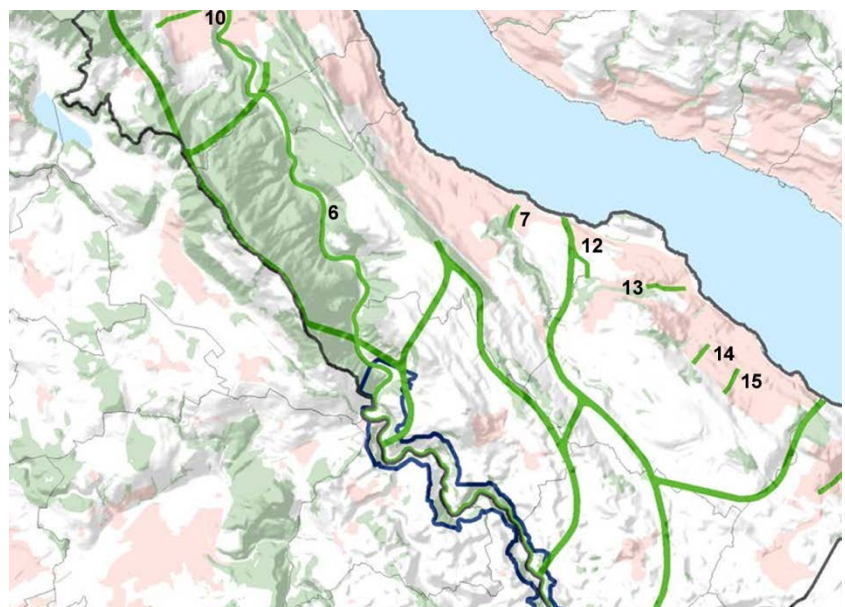
Die Vernetzungskorridore bezeichnen jene bereits heute weitgehend bestockten Flächen, welche die grossen zusammenhängenden Siedlungsgebiete am See und im Sihltal gliedern und die deshalb nicht überbaut oder wenigstens mit Bäumen intensiv begrünt werden sollen. Nach Möglichkeit sind Freihalte- oder Erholungszonen auszuscheiden. Bei Vernetzungskorridoren, die eine Über- oder Durchquerung von Siedlungsgebiet einschliessen, sollen im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung geeignete Massnahmen zur Erfüllung der Vernetzungskorridor-Funktionen ergriffen werden. Grenzüberschreitende Vernetzungskorridore sind mit den entsprechenden Beteiligten (Nachbargemeinden etc.) zu koordinieren. Die allgemeinen Ziele sowie die individuellen Koordinationshinweise der Vernetzungskorridore sind in kommunalen Planungen, bei Landschaftsentwicklungskonzepten, Vernetzungsprojekten, Infrastrukturprojekten und forstlichen Betriebsplänen zu berücksichtigen und zu beachten. Bestehende Vernetzungsfunktionen der Korridore (u.a. Wildtiere) sind zu gewährleisten bzw. mit geeigneten Massnahmen zu verbessern.

Nr.	Gebiet	Funktion / Ziel
6	Sihltal	Vernetzungskorridor national (ZH1)
7	Grünzug Aabach	Vernetzungskorridor
12	Meilibach	Vernetzungskorridor

Regionaler Richtplan Zimmerberg,
Themenkarte Vernetzungskorridore

Regionaler Inhalt

Vernetzungskorridor



Massnahmen und Prüfaufträge für die Gemeinden

- Bei Vernetzungskorridoren, die eine Über- oder Durchquerung von Siedlungsgebiet einschliessen, sollen im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung geeignete Massnahmen zur Erfüllung der Vernetzungskorridor-Funktionen ergriffen werden. Grenzüberschreitende Vernetzungskorridore sind mit den entsprechenden Beteiligten (Nachbargemeinden etc.) zu koordinieren. Die allgemeinen Ziele sowie die individuellen Koordinationshinweise der Vernetzungskorridore sind in kommunalen Planungen, bei Landschaftsentwicklungskonzepten, Vernetzungsprojekten, Infrastrukturprojekten und forstlichen Betriebsplänen zu berücksichtigen und zu beachten. Bestehende Vernetzungsfunktionen der Korridore (u.a. Wildtiere) sind zu gewährleisten bzw. mit geeigneten Massnahmen zu verbessern.

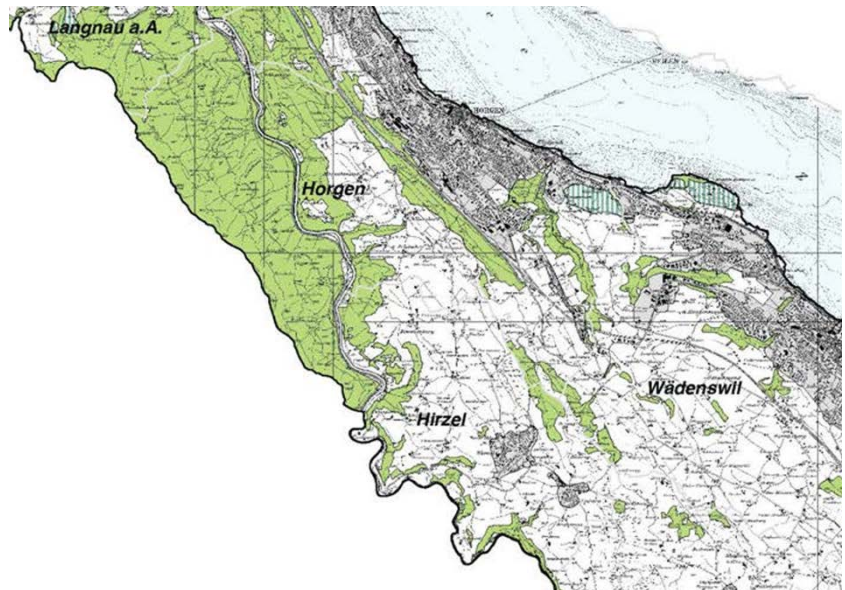
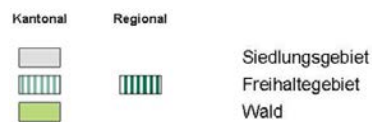
Berücksichtigung in der kommunalen Richtplanung

Die Vorgaben aus dem regionalen Richtplan werden entsprechend in der kommunalen Richtplanung übernommen und durch weitere kommunale Vernetzungskorridore ergänzt.

Freihaltegebiet

Im kantonalen Richtplan sind Freihaltegebiete festgesetzt. Es besteht kein Handlungsbedarf für ergänzende regionale Gebietsausscheidungen.

Regionaler Richtplan Zimmerberg, Übersichtskarte der kantonal festgelegten Freihaltegebiete



Berücksichtigung in der kommunalen Richtplanung

Die Vorgaben aus dem regionalen Richtplan werden entsprechend in der kommunalen Richtplanung übernommen.

Aufwertung von See- oder Flusssufern und Gewässerrevitalisierungen

Im regionalen Richtplan existieren keine direkten Festlegungen zur Aufwertung von See- und Flusssufern. Die Gemeinden und der Kanton haben Abschnitte bezeichnet, welche es in den nächsten 20 Jahren zu revitalisieren gilt. Die Priorisierung der Revitalisierung von kantonalen Gewässern ist Gegenstand des kantonalen Richtplans.

Regional bezeichnet werden kommunale Gewässerabschnitte, in welchen mit kombinierten Massnahmen zur Attraktivitätssteigerung für Erholungssuchende, zum Hochwasserschutz und zur ökologischen Aufwertung eine hohe Wirkung für Mensch und Natur erreicht werden kann.

Nr.	Gebiet	Funktion / Ziel
2	Aabach	Aabach

Regionaler Richtplan Zimmerberg,
Übersichtskarte der kantonal festgelegten Freihaltegebiete

Kantonaler Inhalt

 Gewässerrevitalisierung

Regionaler Inhalt

 Gewässerrevitalisierung 1. Priorität



Massnahmen und Prüfaufträge für die Gemeinden

- Die Gemeinden streben an den priorisierten Abschnitten eine Revitalisierung in den nächsten 20 Jahren an. Dazu erarbeiten sie Gewässerrevitalisierungsprojekte, welche durch das AWEL festgesetzt und mitfinanziert werden.
- Die Gemeinden setzen weitere Revitalisierungsprojekte von kommunaler Bedeutung um.

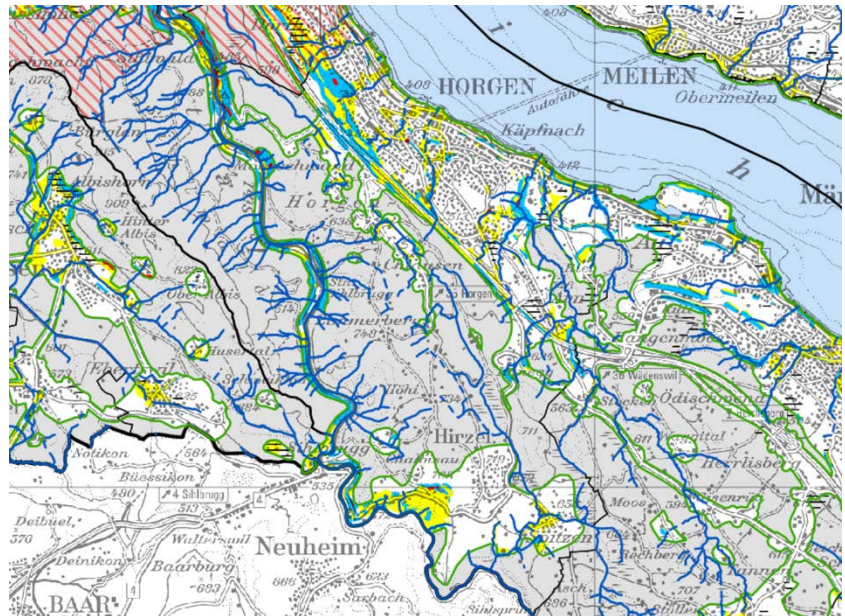
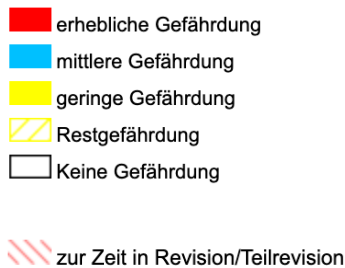
Berücksichtigung in der kommunalen Richtplanung

Die Vorgaben aus dem regionalen Richtplan werden entsprechend in der kommunalen Richtplanung übernommen. Auf die Verortung in der kommunalen Richtplankarte wird verzichtet.

Gefahren

Mensch, Umwelt und erhebliche Sachwerte sind vor den Folgen von Naturgefahren und Störfällen geschützt oder das Risiko ist auf ein tragbares Mass gesenkt. Die Umsetzung der Gefahrenkarte Hochwasser und Massenbewegungen in der Region Zimmerberg beruht auf den Grundsätzen des integralen Risikomanagements und bezieht betroffene Dienstabteilungen sowie den Kanton und die Gebäudeversicherung Zürich in die Umsetzung mit ein. Bei der Änderung oder Erstellung von Nutzungsplänen müssen Störfallrisiken und die von Naturereignissen ausgehenden Risiken in die umfassende Interessenabwägung einfließen und im Raumplanungsbericht dokumentiert werden.

Gefahrenkarte
Quelle: GIS-ZH



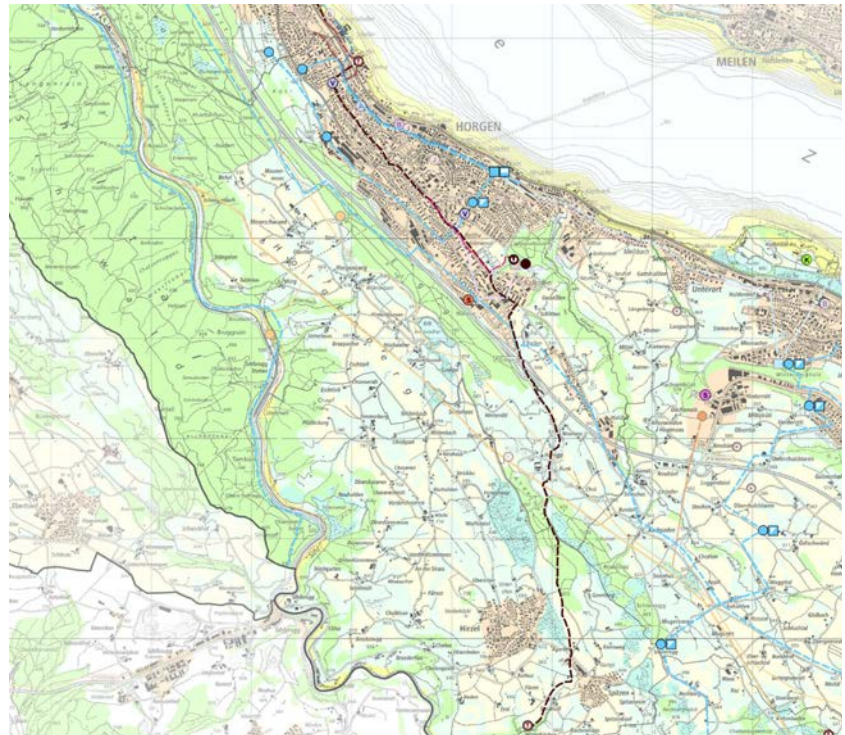
Massnahmen und Prüfaufträge für die Gemeinden

- Die Umsetzung der Gefahrenkarte Hochwasser und Massenbewegungen in der Region Zimmerberg beruht auf den Grundsätzen des integralen Risikomanagements und bezieht betroffene Dienstabteilungen sowie den Kanton und die Gebäudeversicherung Zürich in die Umsetzung mit ein.
- Bei Planungs- und Bauvorhaben sorgt die jeweils verfahrensleitende Stelle dafür, dass die Gefahrenkarte sowie der Chemierisikokataster des Kantons Zürich berücksichtigt und allfällige Risiken auf ein tragbares Mass beschränkt werden. In relevanten Fällen sind die zuständigen kantonalen Fachstellen (AWEL, Abteilung Wasserbau und AWEL, Sektion Betrieblicher Umweltschutz und Störfallvorsorge, Fachstelle Störfallvorsorge) zu konsultieren.
- Bei der Änderung oder Erstellung von Nutzungsplänen müssen Störfallrisiken und die von Naturereignissen ausgehenden Risiken in die umfassende Interessenabwägung einfließen und im Raumplanungsbericht dokumentiert werden.

Berücksichtigung in der kommunalen
Richtplanung

Die Hinweise aus der Gefahrenkarte sind bei der Nutzungsplanung zu beachten.

3.12 Vorgaben im regionalen Richtplan zur Versorgung, Entsorgung / OeBA

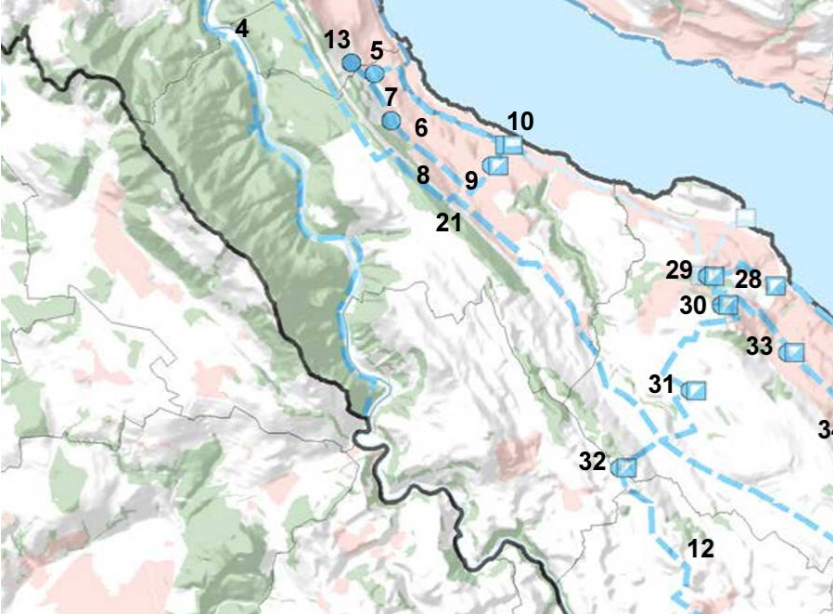
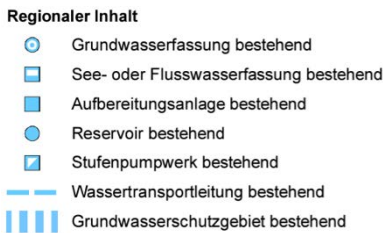


Wasserversorgung

Trinkwasser als wichtigstes Lebensmittel steht in der Region Zimmerberg jederzeit in hoher Qualität und genügender Menge zur Verfügung. Die Versorgungssicherheit ist durch genügend Redundanz und Reserven in der Gewinnung, Aufbereitung, Verteilung und Speicherung langfristig sichergestellt.

Nr.	Bezeichnung	Anlagen / Vorhaben
4	Sihltal, Adliswil–Horgen	Wassertransportleitung der Stadt Zürich vom Quellwasserwerk Sihlbrugg durch das Sihltal in die Stadt Zürich
5	Füchsenwis, Horgen	Reservoir
6	Horgen	Wassertransportleitung Reservoir Füchsenwis Aufbereitungsanlage Hirsacker
7	Rütistrasse, Horgen	Reservoir
8	Horgen	Wassertransportleitung Aufbereitungsanlage Hirsacker, Horgen – Reservoir Rütistrasse, Horgen
9	Weidli, Horgen	Reservoir mit Stufenpumpwerk
10	Seewasserwerk, Horgen	Seewasserfassung und Aufbereitungsanlage mit Rohwasserpumpwerk
21	Richterswil–Rüschlikon	Wassertransportleitung, Leitung der Gruppenwasserversorgung HTRK: Samstagere, Weberrüti – Reservoir Chopfholz (Rüschlikon) mit Abgabeschächten zu Reservoir Geduld (Horgen) und Reservoir Gstaldenrain (Thalwil)

Regionaler Richtplan Zimmerberg,
Themenkarte Wasserversorgungsanlagen



**Massnahmen und Prüfaufträge
für die Gemeinden**

- Die Gemeinden stellen die Wasserversorgung auf ihrem Gebiet sicher. Sie erarbeiten ein generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) und halten dieses aktuell. Auch erarbeiten sie ein Konzept für die Trinkwasserversorgung in Notlagen. Zum Schutz der Trinkwasserfassungen scheiden sie die entsprechenden Grundwasserschutzzonen aus.

Berücksichtigung in der kommunalen
Richtplanung

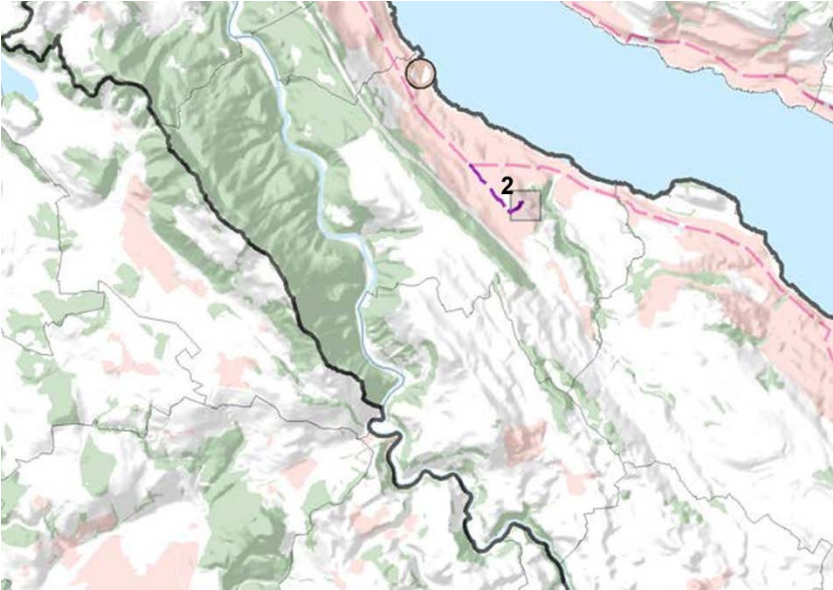
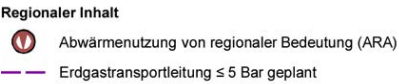
Auf den Eintrag von Anlagen der Wasserversorgung wird im kommunalen Richtplan verzichtet. Massgebend ist der GWP.

Energie

In dicht besiedelten Gebieten ist der Einsatz von Gas zur Wärmeversorgung zu fördern.

Nr.	Gebiet	Funktion / Ziel
2	Erdgasleitung KVA Horgen	Erdgastransportleitung ≤ 5 bar (geplant)

Regionaler Richtplan Zimmerberg,
Themenkarte Erdgastransportleitung und
Abwärmenutzung



Massnahmen und Prüfaufträge für die Gemeinden

- Bei gemeindeeigenen Bauten und Anlagen messen die Gemeinden der Energieeffizienz und der Nutzung erneuerbarer Energien einen hohen Stellenwert bei. Im Rahmen der Nutzungsplanung und bei Baubewilligungsverfahren tragen sie den Prioritätsgebieten Rechnung. Mit geeigneten Bestimmungen fördern sie einen effizienten und ressourcenschonenden Umgang mit der Energie.

Berücksichtigung in der kommunalen Richtplanung

Der kommunale Richtplan enthält Grundsätze zur Energieversorgung. Die Gemeinde verfügt mit der Energiestrategie 2050 und dem kommunalen Richtplanung über geeignete Planungsinstrumente, um die Energieversorgung auf eine nachhaltige Basis umzustellen.

Materialgewinnung

Keine relevanten Einträge

Siedlungsentwässerung und Abwasserreinigung

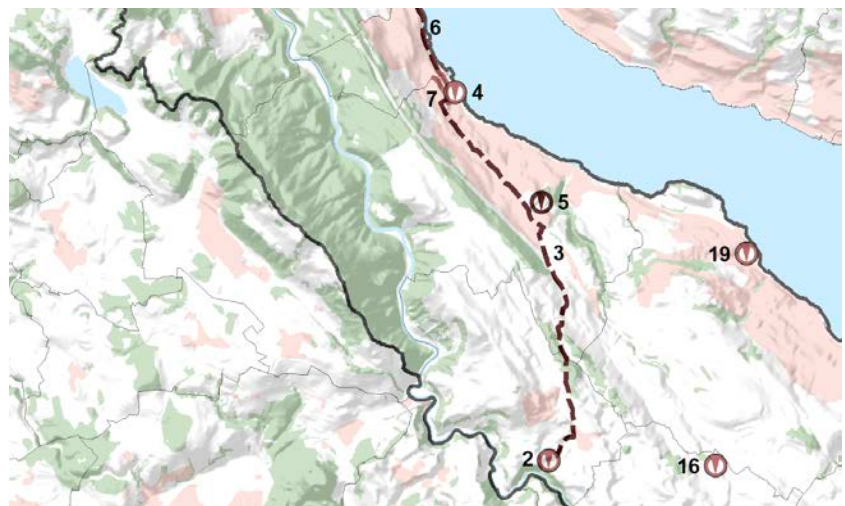
Im regionalen Richtplan sind die regional bedeutenden Abwasserreinigungsanlagen sowie die gemeindeübergreifenden Kanalisationsleitungen eingetragen.

Nr.	Gebiet	Funktion / Ziel
2	Hirzel	Abwasserreinigungsanlage Fabrikrain
3	Hirzel	Schmutz-, Regen- und Mischabwasserleitung nach Hanegg Horgen
4	Horgen	Abwasserreinigungsanlage
5	Horgen	Abwasserreinigungsanlage auf Areal KVA Horgen
6	Horgen / Thalwil	Schmutz-, Regen- und Mischabwasserleitung nach ARA Horgen

Regionaler Richtplan Zimmerberg,
Themenkarte Siedlungsentwässerung
und Abwasserreinigung

Regionaler Inhalt

-  Abwasserpumpwerk bestehend
-  Abwasserreinigungsanlage bestehend
-  Abwasserreinigungsanlage geplant
-  Schmutz- oder Mischwasserleitung bestehend
-  Schmutz- oder Mischwasserleitung geplant



Massnahmen und Prüfaufträge für die Gemeinden

- Die Gemeinden stellen die zeitgemässe Siedlungsentwässerung auf ihrem Gebiet sicher und sorgen – in der Regel im Rahmen von Abwasser-Verbänden – für eine effiziente Abwasserreinigung. Sie sorgen dafür, dass nicht verschmutztes Abwasser in erster Priorität lokal versickern kann.

- Die Gemeinden stimmen ihre Generellen Entwässerungspläne (GEP) auf die übergeordneten Verbands-GEP ab und aktualisieren sie nach dem Stand der Technik, der Gesetzgebung und der Siedlungsentwicklung und setzen die GEP nach Massgabe der Massnahmen- und Terminpläne fristgerecht um.
- Sie betreiben, unterhalten und erneuern die öffentlichen Abwasseranlagen und stellen deren Finanzierung durch Gebühren und Beiträge nach dem Verursacherprinzip langfristig sicher.

Berücksichtigung in der kommunalen Richtplanung

Auf den Eintrag von Anlagen der Abwasserversorgung wird im kommunalen Richtplan verzichtet. Massgebend ist der GEP.

Davon ausgenommen ist die ARA, die mit der Stilllegung einer öffentlichen Nachfolgenutzung zugeführt werden soll.

Abfall

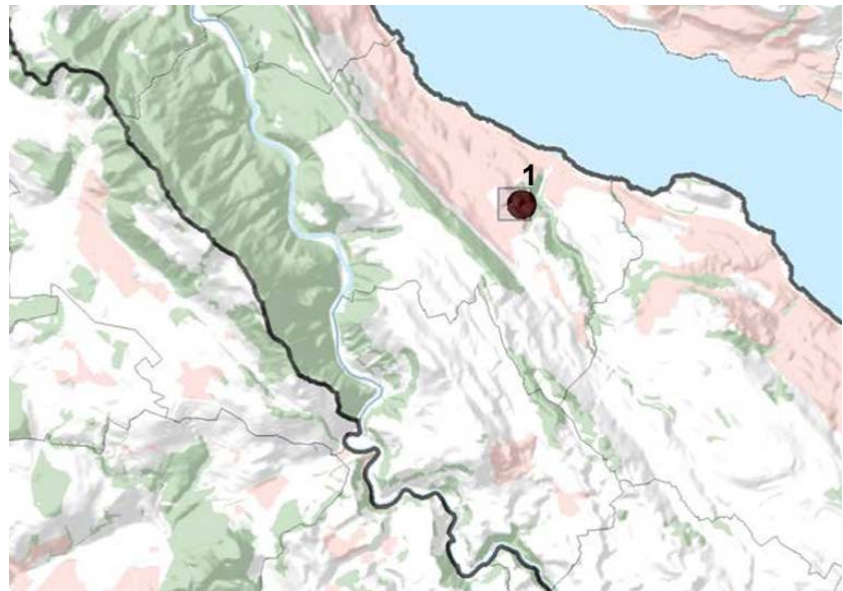
Zweckverbände, Gemeinden und Private stellen eine leistungsfähige und umweltgerechte Infrastruktur für das Sammeln und Verwerten von Abfällen zur Verfügung. Durch das getrennte Sammeln und Aufbereiten von Abfällen werden im Recycling Wertstoffe gewonnen, die der Wiederverwertung zugeführt werden.

Nr.	Gebiet	Funktion / Ziel
1	KVA Horgen	Grüngutvergärungsanlage

Regionaler Richtplan Zimmerberg,
Themenkarte Abfallanlagen

Regionaler Inhalt

- Abfallanlage bestehend
- Abfallanlage geplant



Massnahmen und Prüfaufträge für die Gemeinden

- Die Gemeinden betreiben ein feinmaschiges Netz zur getrennten Sammlung von Abfällen und fördern die Wiederverwertung der organischen Siedlungsabfälle.

Berücksichtigung in der kommunalen Richtplanung

Die KVA ist im kommunalen Richtplan bezeichnet. Die Gemeinde begrüsst den Fortbestand, zumal dadurch das bestehende Fernwärmenetz gesichert wird.

ÖBA Gesamtstrategie

Im regionalen Plan sind ergänzend zum kantonalen Plan jene Bauten und Anlagen festgelegt, die von übergeordneter Bedeutung sind, erhebliche Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und die Umwelt haben oder bei denen ein Abstimmungsbedarf mit weiteren Festlegungen des kantonalen oder regionalen Richtplans besteht. Die Priorisierung der Vorhaben erfolgt über die Angabe des Realisierungshorizonts: Kurzfristige Vorhaben sollen innert 10 Jahren, mittelfristige innert 10–20 Jahren und langfristige innert 20–30 oder mehr Jahren realisiert werden.

Massnahmen und Prüfaufträge für die Gemeinden

- Die Gemeinden bezeichnen die für öffentliche Bauten und Anlagen erforderlichen Flächen im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung (vgl. § 60 PBG). Dabei stimmen sie die Standortentscheide für öffentliche Bauten und Anlagen mit der kantonalen und der regionalen Richtplanung sowie mit der Planung der Zweckverbände ab.

Berücksichtigung in der kommunalen Richtplanung

Der Richtplan öffentliche Bauten und Anlagen bezeichnet den Handlungsbedarf zur Erfüllung der öffentlichen Aufgaben.

Bildung und Forschung

Keine relevanten Einträge auf regionaler Ebene

Kultur, Sport, Messe und Kongresswesen

Keine relevanten Einträge

Gesundheit

Nr.	Gebiet	Funktion / Ziel
2	Widmerheim, Horgen	Pflegeversorgung
3	Wohnheim für geistig Invalide mit Werkstätte, Horgen	Pflegeversorgung

Regionaler Richtplan Zimmerberg,
Themenkarte Gesundheit

Regionaler Inhalt

Ⓥ Pflegeversorgung bestehend



Massnahmen und Prüfaufträge für die Gemeinden

- Die Gemeinden stellen die nötigen Bauten und Institutionen zur Pflegeversorgung zur Verfügung und schliessen sich bei Bedarf zu einem Verbund zusammen. Sie unterstützen mit planerischen Mitteln private Initiativen in diesem Bereich, soweit diese öffentliche Aufgaben wahrnehmen.

Berücksichtigung in der kommunalen Richtplanung

Die Vorgaben aus dem regionalen Richtplan werden entsprechend in der kommunalen Richtplanung übernommen.

Weitere öffentliche Dienste

Für weitere öffentliche Dienstleistungen von regionaler Bedeutung, zum Beispiel in den Bereichen Sicherheit oder Strassen- und Gewässerunterhalt, sind die notwendigen Standorte zu sichern.

Nr.	Gebiet	Funktion / Ziel
2	Stützpunktfeuerwehr, Horgen	Sicherheit bestehend

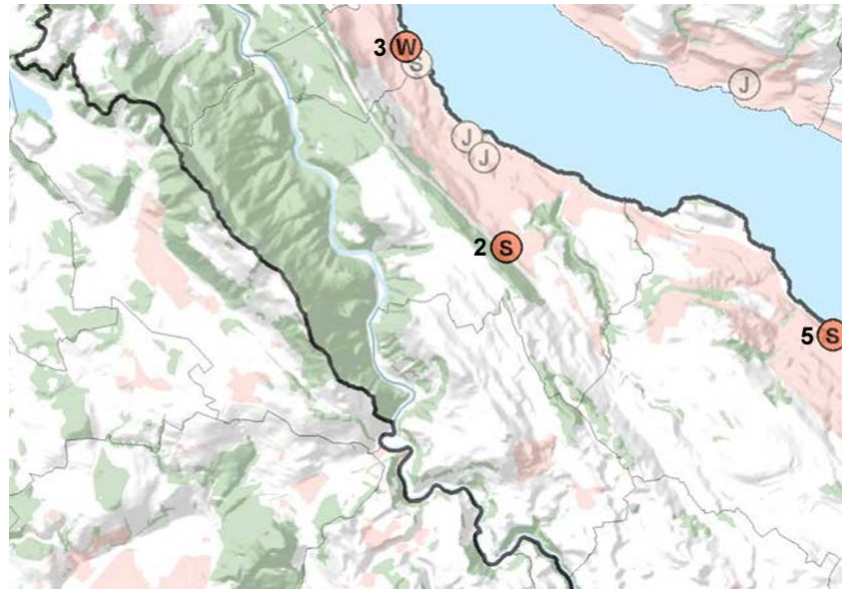
Regionaler Richtplan Zimmerberg,
Themenkarte weitere öffentliche
Dienstleistungen

Regionaler Inhalt

- S** Sicherheit bestehend
- W** Werkhof bestehend

Kantonaler Inhalt

- J** Justiz bestehend
- S** Sicherheit bestehend



Massnahmen und Prüfaufträge für die Gemeinden

- Die Gemeinden sichern die erforderlichen Flächen im Rahmen der Nutzungsplanung.

Berücksichtigung in der kommunalen Richtplanung

Die Vorgabe aus dem regionalen Richtplan wird entsprechend in der kommunalen Richtplanung übernommen.

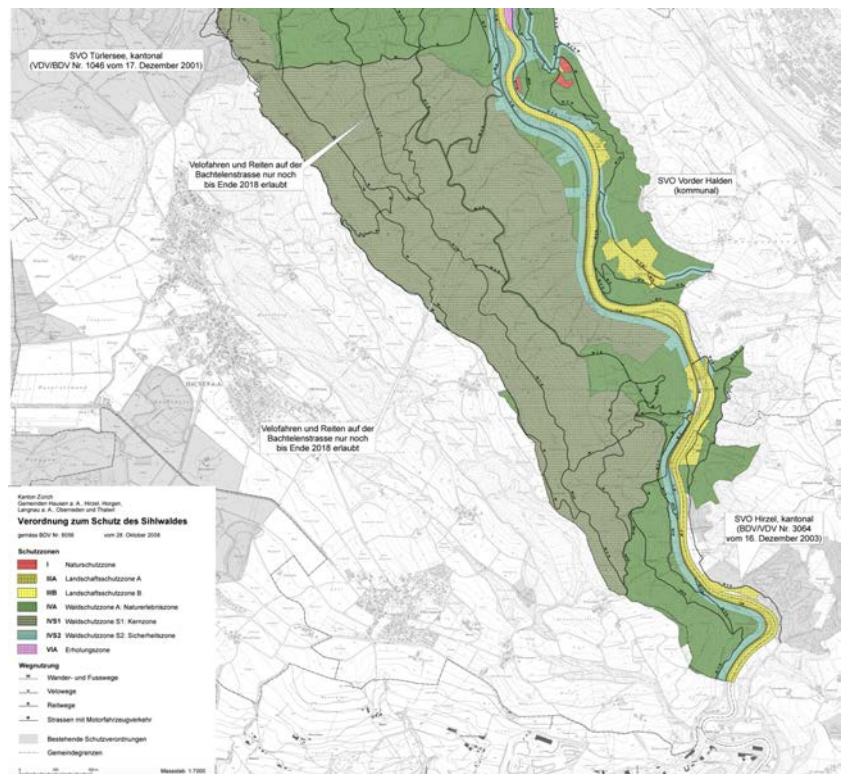
3.13 Naturerlebnispark Sihlwald

Weitere öffentliche Dienste

Der Sihlwald ist ein rund 12 km² grosses schweizerisches Naturwald-reservat. Zusammen mit dem Tierpark Langenberg gehört er zum Wildnispark Zürich. Seit dem 1. Januar 2009 ist er der erste national anerkannte Naturerlebnispark der Schweiz.

Der Sihlwald bildet mit den umliegenden Wäldern den grössten nat-urbelassenen, zusammenhängenden Laubmischwald des dicht be-siedelten Mittellandes der Schweiz. Der Naturerlebnispark bietet Tie-ren und Pflanzen in Stadtnähe ungestörte Lebensräume und den Be-suchenden die Möglichkeit, eine intakte Natur zu erleben. Er besteht immer aus zwei Zonen: In der Kernzone darf sich die Natur frei entwi-ckeln. In der Übergangszone gelten weniger strenge Schutzauflagen, um Besuchenden Naturerlebnisse und Erholung zu ermöglichen.

Ausschnitt Anhang Verordnung zum
Schutz des Sihlwaldes



Berücksichtigung in der kommunalen
Richtplanung

In der kommunalen Richtplanung ist der Naturerlebnispark entspre-
chend seinen Abgrenzungen beachtet worden.

Um Doppelspurigkeiten zu vermeiden, werden die Veloverbindungen
der Schutzverordnung nicht in den kommunalen Richtplan übertra-
gen. Einzig die Übergeordneten Verbindungen nach regionalem /
kantonalen Richtplan werden in diesem Bereich dargestellt.

3.14 Standortbegründung zu den kommunalen Parkieranlagen ausserhalb des Siedlungsgebiets

Parkplatzstandorte

Einige in der kommunalen Richtplankarte aufgeführte Parkplätze befinden sich ausserhalb des Siedlungsgebiets.

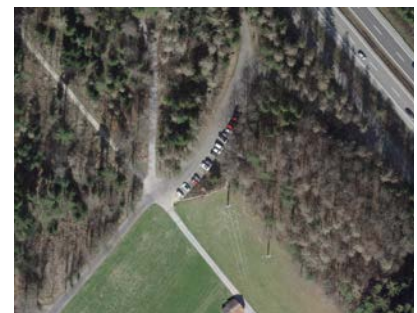
Gemäss der kantonalen Vorprüfung führt die Tatsache, dass eine Parkieranlage bereits bestehend ist, nicht automatisch zu einer Legitimation für einen Eintrag im kommunalen Verkehrsplan. Einige der Parkplätze bestehen jedoch schon seit bereits mehr als 50 Jahren.

Bauten und Anlagen, die vor 1980 rechtmässig erstellt wurden, geniessen in der Regel Bestandesschutz. Das bedeutet, dass sie auch dann weiter bestehen dürfen, wenn sie nach den heutigen Bestimmungen nicht mehr zonenkonform wären. Solche Anlagen müssen nicht abgebrochen oder angepasst werden, solange keine wesentlichen Änderungen vorgenommen werden. Falls sich der Parkplatz in einer Zone befindet, in der Parkplätze nach dem aktuellen Zonenplan nicht mehr zulässig wären, darf der bestehende Parkplatz ebenfalls weiterhin genutzt werden (Bestandesschutz).

P6 Nordegge, bestehend

- Lage: HN7433
- Bewilligungszustand: Keine Bewilligungsunterlagen vorhanden
- Erläuterung: Der Parkplatz wurde in den 1960er-Jahren erstellt (vor RPG), um dem Parkplatzbedarf für die damals stark wachsende Nutzung des Naherholungsgebiets nachzukommen. Die Parkplätze werden auch noch heute aufgrund der grossen Nachfrage als notwendig eingestuft und sind entsprechend zu erhalten (Besitzstand).

Orthofoto 1967 und 2020



P9 Hanegg, geplant

- Lage: HN9301
- Bewilligungszustand: Projekt Gemeinde
- Erläuterung: Der Parkplatz ist in Zusammenhang mit Überarbeitung des GP Hanegg auf befestigter Fläche geplant. Bedarf aufgrund heute grossflächigem Wildparkierung von Erholungssuchender im Gebiet. Der Parkplatz soll dem Wildparkieren im Gebiet entgegenwirken und die Parkierungsfläche konzentrieren.

Orthofoto 1971 und 2023



P12 Sihlwald, bestehend

- Lage: HN11329
- Bewilligungszustand: Keine Bewilligungsunterlagen vorhanden
- Erläuterung: Ein Teil gehört zum Bahnhof, ein weiterer Teil zur Naturlandschaft Sihlwald. Der Parkplatz ist notwendig, um Wildparkieren zu vermeiden.

Orthofoto PP Sihlwald 1971 und 2020



Orthofoto PP Bahnhof 1971 und 2020



P13 Sihlbrugg, bestehend

- Lage: HL3216/3214
- Bewilligungszustand: bewilligt
- Erläuterung: Die Sicherung wurde im Rahmen der Sondernutzungsplanung (privater Gestaltungsplan Krone) vorgenommen

Ausschnitt Gestaltungsplan



P14 Bergweiher, bestehend

- Lage: HN7461/7463/7466
- Bewilligungszustand: Keine Bewilligungsunterlagen vorhanden
- Erläuterung: Der Parkplatz wurde 1969 erstellt, zusammen mit dem Erlass der Schutzverordnung Bergweiher aufgrund der damals stark wachsenden Nutzung des Naherholungsgebiets. Aufgrund der grossen Nachfrage ist der Parkplatz weiterhin notwendig und aufrechtzuerhalten (Besitzstand).

Orthofoto 1971 und 2020



P15 Wührenbach, bestehend

- Lage: HN12191
- Bewilligungszustand: Keine Bewilligungsunterlagen vorhanden
- Erläuterung: Die Parkflächen waren Bestandteil der ehemaligen «Genossenschafts-Sennerei/Käserei». Der Parkplatzbereich liegt bei der Bushaltestelle Wührenbach, was einen Umstieg vom MIV auf den ÖV ermöglicht (von umliegenden Höfen). Der Parkplatz wird heute rege genutzt und soll erhalten bleiben (Besitzstand). Auf die weitere Behandlung der Weiler im Richtplan wurde aufgrund des Vorprüfungsberichtes KS ARE 24-0033 verzichtet.

Orthofoto 1977 und 2020



P16 Schützenhaus / Enderholz, bestehend

- Lage: HL229 (Eigentum Baudirektion Kanton Zürich Tiefbauamt) / HL2563 (Eigentum Politische Gemeinde Horgen Liegenschaften und Sport)
- Bewilligungszustand: keine direkte Bewilligung
- Das Schützenhaus wurde 1923 erstellt und die Parkplätze bestehen auch schon seit Jahrzehnten; gemäss historischen Flugaufnahmen von swisstopo wohl seit 1976, also knapp 50 Jahre.
- Erläuterung: Die Parkierungsanlage besteht in Zusammenhang mit dem angrenzenden Schiessplatz. Der Parkplatz befindet sich in Erholungszone (EC) ist baurechtlich zulässig, Art. 28 BZO Hirzel: In der Erholungszone EC sind der Betrieb, die Erneuerung und der Ausbau der Schiessanlage zulässig. Dazu gehören das Schützenhaus, der Parkplatz mit Mehrfachnutzung, die Scheibenanlage, das Schiessgelände und die technischen Einrichtungen. Der Parkplatz soll erhalten bleiben, solange der Schiessplatz besteht, da die Erschliessung mit dem ÖV nicht ausreichend ist.

Orthofoto 1966 und 2022



P17 Höchi, bestehend

- Lage: HL 545 (Eigentum Politische Gemeinde Horgen Liegenschaften und Sport)
- Bewilligungszustand: keine Bewilligung
- Das Gebäude mit Assek. Nr. 5081 (ohne Wohnnutzung) wurde 1947 erstellt. Gemäss Flugaufnahmen von swisstopo 1955 war damals schon ein Platz vorhanden
- Erläuterung: Parkplatz wird in Zusammenhang mit dem Schulhaus und Kindergarten genutzt (Lehrpersonen, Besucher etc.). Am Wochenende dient dieser ausserdem für Spaziergänger, was eine konzentrierte Parkierung im Weiler Höchi ermöglicht, und Wildparkieren entgegenwirkt.

Orthofoto 1966 und 2022

