

Revision Richtplanung

# Bericht zum Kommunalen Richtplan

Erläuterungen gemäss Art. 47 RPV

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am:

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Die Schreiberin:

Von der Baudirektion genehmigt am

Für die Baudirektion

BDV Nr:

## Inhalt

|   |    |
|---|----|
| 1. Einleitung   | 3  |
| 1.1 Vorgeschichte                                       | 3  |
| 1.2 Bedeutung des Richtplanes                           | 4  |
| 2. Strategie der angestrebten ortsbaulichen Entwicklung | 5  |
| 3. Siedlungs- und Landschaftsplan                       | 7  |
| 3.1 Ziele   | 7  |
| 3.2 Allgemeines   | 9  |
| 3.3 Übergeordnete Festlegungen                          | 9  |
| 3.4 Kommunale Festlegungen Siedlung                     | 12 |
| 3.5 Kommunale Festlegungen Landschaft                   | 22 |
| 3.6 Aktionsplan Siedlung und Landschaft                 | 28 |
| 4. Verkehrsplan   | 30 |
| 4.1 Ziele   | 30 |
| 4.2 Allgemeines   | 31 |
| 4.3 Übergeordnete Festlegungen                          | 31 |
| 4.4 Kommunale Festlegungen                              | 34 |
| 4.5 Aktionsplan Verkehr                                 | 46 |
| 5. Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen             | 48 |
| 5.1 Ziele   | 48 |
| 5.2 Allgemeines   | 48 |
| 5.3 Übergeordnete Festlegungen                          | 49 |
| 5.4 Kommunale Festlegungen                              | 50 |
| 5.5 Aktionsplan öffentliche Bauten und Anlagen          | 54 |
| 6. Mitwirkungsverfahren                                 | 56 |

Auftraggeber

Gemeinde Uetikon am See

Bearbeitung

Suter • von Känel • Wild • AG  
Michael Camenzind, Projektleiter  
Beat Jossi, Sachbearbeiter

# 1. Einleitung

## 1.1 Vorgeschichte

### Stand der Richtplanung

Der Siedlungs- und Landschaftsplan, der Verkehrsplan, der Versorgungsplan und der Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen von 1983 sind nach wie vor in Kraft. Problematisch ist, dass sie seither als Bestandteile des damaligen Kommunalen Gesamtplanes (Richtplan) nur teilweise den veränderten Verhältnissen angepasst worden sind (1985 und 1998). Die bestehenden kommunalen Richtpläne widersprechen im Inhalt denn auch teilweise dem kantonalen und dem regionalen Richtplan sowie dem Zonenplan.

### Leitbild Raumentwicklung als Basis

In den Jahren 2007/08 wurde ein Dorfentwicklungsprozess mit über 150 engagierten Teilnehmern durchgeführt. Die Ergebnisse dieser breit angelegten Mitwirkung bildeten die Grundlage für das in der Folge durch den Gemeinderat erarbeitete Leitbild Raumentwicklung. Der kommunale Richtplan konkretisiert die im Leitbild Raumentwicklung umschriebenen, richtplanrelevanten Ziele.

### Aktualisierung und Aufhebung von Richtplänen

Auf den Kommunalen Verkehrsplan darf nicht verzichtet werden (§ 31 PBG). Teilrichtpläne mit anderen Inhalten sind dagegen nicht zwingend erforderlich.

Die Nachführung des Richtplanes öffentliche Bauten und Anlagen ist in der Regel zweckmässig. Mit diesem Plan werden frühzeitig Standorte für öffentliche Zwecke deklariert und zusammen mit anderen Instrumenten (Zonenplan, Werkplan) gesichert.

Der Siedlungs- und Landschaftsplan war ursprünglich zur Aufhebung vorgesehen. Im Rahmen der Vernehmlassung zum Leitbild Raumentwicklung forderten verschiedene Stimmen die Erarbeitung eines Siedlungs- und Landschaftsplanes. Anlässlich eines weiteren Workshops im Januar 2009 wurde diese Forderung wiederholt. Daher wird auf die Aufhebung des Siedlungs- und Landschaftsplanes verzichtet. Stattdessen wird dieser aktualisiert und mit neuen Inhalten angereichert.

Der Richtplan Versorgung soll dagegen ersatzlos aufgehoben werden. Die Inhalte des Versorgungsplanes sind im GEP sowie im GWP aktualisiert. Die Finanzierung der Groberschliessungsanlagen kann bei Bedarf mit Ergänzungen des Erschliessungsplans sichergestellt werden. Zudem macht der Energieplan bedeutsame Aussagen zur Energieversorgung. Eine Umsetzung dieser Inhalte in einen Richtplan ist nicht erforderlich.

Festsetzung durch die  
Gemeindeversammlung

Die Aufhebung des Richtplanes Versorgung erfordert ebenso wie die Neufestsetzung der aktualisierten Richtpläne einen formellen Beschluss der Gemeindeversammlung.

## 1.2 Bedeutung des Richtplanes

Inhalt

Der Richtplan ist eine Auslegeordnung der wesentlichen raumplanerischen öffentlichen Aufgaben. Der Richtplan soll der Gemeinde einen möglichst umfassenden Überblick über bestehende und noch erforderliche raumwirksame Vorhaben verschaffen, die verschiedenen Aufgaben aufeinander abstimmen und die künftige "innere" Entwicklung der Gemeinde festlegen.

Verbindlichkeit und  
rechtliche Bedeutung

Der Richtplan ist für die Behörden verbindlich. Gemeinderat und Verwaltung haben sich im Rahmen ihres Ermessensspielraumes an die Festlegungen des Richtplanes zu halten.

Der Richtplan muss von der Gemeindeversammlung festgesetzt und vom Regierungsrat genehmigt werden. Für die Grundeigentümer hat der Richtplan keine direkten rechtlichen Auswirkungen.

Der Richtplan ist auf einen Entwicklungszeitraum von 20 - 25 Jahren ausgerichtet, d.h. der Richtplan zeigt auch die langfristige Entwicklung auf.

Der Richtplan legt nicht abschliessend fest, wo und auf welche Weise neue Anlagen gebaut oder bestehende Anlagen an neue Anforderungen angepasst werden sollen; dies ist vielmehr Gegenstand der späteren Detailplanung.

Einträge im Richtplan bilden zudem die Basis für die Raumsicherung und den Landerwerb.

Festlegungen und  
Wirkungen

Die Festlegungen werden einerseits im Richtplantext umschrieben und erläutert und andererseits, soweit möglich, in den zugehörigen Plänen dargestellt. Ergänzend wird im Bericht die Wirkung der Festlegungen aufgezeigt.

**Die eingerahmten Textteile sind verbindliche Festlegungen**

Politische Bedeutung

Die Umsetzung der Ziele und Festlegungen im Richtplan sind als Auftrag für den Gemeinderat zu verstehen. Der Gemeinderat hat bei seinen Entscheiden auf den Richtplan zu achten; die Entwicklung und Lenkung der Bereiche Verkehr sowie öffentliche Bauten und Anlagen soll im Rahmen der Festlegungen des Richtplanes erfolgen.

## 2. Strategie der angestrebten ortsbaulichen Entwicklung

### Leitbild Raumentwicklung

Das unter Mitwirkung breiter Bevölkerungskreise erarbeitete Leitbild Raumentwicklung bildet die Grundlage für die Strategie der angestrebten ortsbaulichen Entwicklung.

### Wachstum

In den zehn Jahren zwischen 1994 bis 2003 erlebte Uetikon eine boomartige Entwicklung. In diesem Zeitraum wurden pro Jahr durchschnittlich 2.3 ha Wohn- und Mischzonen überbaut. In dieser Zeit stieg die Einwohnerzahl um rund 45% von rund 3'700 auf über 5'400 an. Seither sind der Bauzonenverbrauch und die Bevölkerungszunahme deutlich abgeflacht. Ende 2008 zählte Uetikon 5'656 Einwohner.

Künftig ist eine sprunghafte Entwicklung zu vermeiden. Das Wachstum soll überschaubar sein und kontrolliert erfolgen. Entsprechend dem Meinungsbild im Dorfentwicklungsprozess ist der Siedlungs- und Landschaftsplan auf einen durchschnittlichen jährlichen Bauzonenverbrauch von max. 0.8 ha ausgerichtet und bietet kurz- bis mittelfristig keinen Spielraum für die Einzonung neuer Wohngebiete. Der Akzent wird stärker auf die Nachverdichtung unternutzter Gebiete gelegt, wobei jedoch im Interesse der Durchgrünung keine generelle Erhöhung der zulässigen baulichen Dichte angestrebt wird.

### Abtausch Siedlungsgebiet

Der Dorfentwicklungsprozess hat gezeigt, dass eine Nachfrage nach Gewerbeflächen besteht. Uetikon verfügt über eine grosse Industriezone am See. Dieses Land ist jedoch bereits überbaut und nicht verfügbar. Auch die bestehenden Reservezonen eignen sich nicht für Gewerbenutzungen.

Daher ist mit einem flächengleichen Abtausch von Siedlungsgebiet eine Entwicklungsmöglichkeit für das Gewerbe sowie für die Zentrumserweiterung zu sichern. Das landschaftlich reizvolle Gebiet Grüt unterstützt die Siedlungstrennung zwischen Meilen und Uetikon. Es wird daher zu einem wesentlichen Teil dem Landwirtschaftsgebiet und die weniger empfindlichen Bereiche Holländer und Riedsteg dem Siedlungsgebiet zugewiesen. Der Gemeinderat hat der Baudirektion diesen Abtausch am 23.10.2008 beantragt.

Die für Sportanlagen benötigten Flächen können nach Aussage des ARV ausserhalb des Siedlungsgebietes mit einer „Durchstossung“ des Landwirtschaftsgebietes gesichert werden.

## Nachhaltigkeit

Der Erhaltung des Lebensraumes zum Wohl künftiger Generationen wird erhöhte Beachtung geschenkt. Qualitative Kriterien erhalten mehr Gewicht als bisher. Hinzuweisen ist insbesondere auf den Verzicht auf Einzonungen, die Strukturhaltung im Ortsbild, die Erhaltung markanter Freiräume, die Strassen- und Freiraumgestaltung, den Langsamverkehr oder den öffentlichen Verkehr.

Den flächenmässig praktisch unveränderten Reservezonen bzw. Reservegebieten sind Nutzungsprioritäten zugeordnet. Diese zeigen, welche Nutzungen in diesen Gebieten langfristig geeignet sind. Im Interesse eines nachhaltigen Bodenverbrauches und der Durchgrünung werden diese Reservegebiete nicht ausschliesslich als potenzielle Einzonungsgebiete, sondern teilweise auch als potenzielle Freihaltegebiete angesehen.

Wertvolle Biotop- und Einzelobjekte sollten nicht nur in der freien Landschaft, sondern auch im Siedlungsgebiet erhalten werden. Dies wird im Rahmen der angelaufenen Überprüfung des Inventars der Natur- und Landschaftsobjekte thematisiert. Der Siedlungs- und Landschaftsplan greift dieser Überprüfung und den daraus abzuleitenden Schutzmassnahmen nicht vor und beschränkt sich daher auf Aussagen zu markanten Einzelbäumen.

Die Energieeffizienz ist auf Stufe Richtplanung nur am Rande ein Thema, weil diese Anliegen in der Energieplanung abgehandelt, in der Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung) verbindlich vorgeschrieben oder im Rahmen der Energiestadt-Aktivitäten direkt eingebracht und umgesetzt werden.

## 3. Siedlungs- und Landschaftsplan

### 3.1 Ziele

#### Hauptziele Siedlung

Die wesentlichen Ziele sind im Leitbild Raumentwicklung 2009 festgelegt. Für die richtplanrelevanten Inhalte zur Siedlung sind die entsprechenden Hauptziele thematisch gegliedert und zusammengefasst (Z2.1 = Nummerierung gemäss Leitbild).

Wachstum:

- Das Wachstum der Gemeinde soll überschaubar sein und kontrolliert erfolgen (Z2.1)
- Die Bevölkerungsstruktur soll möglichst gut durchmischt sein – alle Einwohnerinnen und Einwohner sollen sich unabhängig von Alter und sozialem Status in Uetikon wohl fühlen (Z3.2)
- Mit den Reservezonen soll trotz vieler Anliegen restriktiv umgegangen und Einzonungen zurückhaltend vorgenommen werden. Daher soll ein künftiger durchschnittlicher jährlicher Bauzonenverbrauch von max. 0.8 ha angestrebt werden (Z4.2)
- Reservezonen aufgrund ihrer Qualitäten überprüfen (Z4.5)
- Abtausch von Reserve- und Landwirtschaftsgebieten prüfen (M4.3)

Verdichtung und Freiraum:

- Das bestehende Potential innerhalb der Bauzonen soll möglichst gut genutzt werden (Z3.1)
- Markante siedlungsinterne Freiräume sollen langfristig von Bauten freigehalten werden (Z4.3)
- Verdichtetes Bauen soll namentlich im Zentrum und in der Nähe des öV mit einem qualitativen Mehrnutzen verbunden sein, indem andernorts Freiräume erhalten oder geschaffen werden (Z6.2)
- Die zulässige bauliche Dichte soll nicht generell erhöht werden (Z6.7)
- Der Bodenverbrauch soll haushälterisch erfolgen (Z10.1)

Ortsbild und Strukturhaltung:

- Die gewachsenen Strukturen der älteren Dorfteile sollen als Identifikationselemente erhalten, gepflegt und rücksichtsvoll ergänzt werden (Z5.2)
- Typische Quartiere sollen in ihrem Charakter erhalten werden (Z6.9)

#### Zentrum und Begegnung:

- Das Gebiet um Riedsteg, Sonnenhof und Bibliothek soll im Hinblick auf eine bessere Belebung gestalterisch aufgewertet werden und als Dorfzentrum eine identitätsstiftende Funktion erhalten (Z5.4)
- Längerfristig soll eine Ausdehnung der Zentrumsfunktion entlang der Bergstrasse bis zur Tramstrasse ermöglicht werden (Z5.5)

#### Gewerbe und Sport:

- Das lokale Gewerbe und die anbietenden Betriebe sollen von günstigen planerischen Randbedingungen profitieren, namentlich auch zur Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze (Z3.3)
- Erforderliche Flächen für Sport und Erholung, öffentliche Bauten sowie Gewerbe planerisch sichern (M4.1)

## Hauptziele Landschaft

Die wesentlichen Ziele sind im Leitbild Raumentwicklung festgelegt. Für die richtplanrelevanten Inhalte zur Landschaft sind die entsprechenden Hauptziele ebenfalls thematisch gegliedert und zusammengefasst.

#### Landschaftsbild:

- Das Image von Uetikon am See soll sich durch die Erhaltung der landschaftlichen Qualitäten und die Aufwertung belasteter Gebiete positiv entwickeln (Z2.7)
- Markante siedlungsinterne Freiräume sollen langfristig von Bauten freigehalten werden (Z4.3)
- Uetikon soll mit einem harmonischen Landschaftsbild und vielfältigen Naherholungsflächen an Attraktivität gewinnen (8.1)
- Grössere Rebbauf Flächen und Obstbaumgärten innerhalb von Bau- und Reservezonen sollen erhalten bleiben (Z8.6)

#### Naturschutz:

- Gewässer, Uferzonen und Baumbestände sollen besonders sorgfältig behandelt werden (Z6.6)
- Bestehende Naturschutzflächen sollen miteinander vernetzt und die Artenvielfalt (Biodiversität) gestärkt werden (Z8.2)
- Schützenswerte Naturobjekte sollen erhalten werden (Z8.7)

## 3.2 Allgemeines

### Übergeordnete Richtpläne Siedlung und Landschaft

Die im Kantonalen Richtplan von 1995/2004 sowie im Regionalen Richtplan der Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil (ZPP) von 1998/2005 festgelegten Inhalte werden im kommunalen Siedlungs- und Landschaftsplan als übergeordnete Festlegungen zusammengefasst. Allfällige Anpassungen dieser ebenfalls in Revision befindlichen übergeordneten Richtpläne sind noch nicht berücksichtigt.

### Kommunaler Richtplan Siedlung und Landschaft

Der kommunale Siedlung und Landschaftsplan verfeinert die Inhalte. Er dient als Grundlage für die Festlegung der Nutzungszonen im Zonenplan und der ergänzenden Regelungen in Ergänzungsplänen (Kernzonenpläne, Gewässer- und Waldabstandslinienpläne, Aussichtsschutzpläne etc.).

## 3.3 Übergeordnete Festlegungen

Nachfolgend werden die Festlegungen der übergeordneten Richtpläne zur Siedlung und Landschaft kurz erläutert.

### Festlegung: Siedlungsgebiet

Der Kantonale Richtplan legt das Siedlungsgebiet mit einer gewissen Unschärfe abschliessend fest.

Der Gemeinderat hat im Hinblick auf die Revision des Kantonalen Richtplanes bei der Baudirektion einen Abtausch von Siedlungsgebiet beantragt. Die Gebiete Riedsteg und Holländer sollen neu dem Siedlungsgebiet zugewiesen werden, während im Gegenzug ein flächengleiches Gebiet in der Grüt aus dem Siedlungsgebiet entlassen und dem Landwirtschaftsgebiet zugewiesen werden soll. Dieser Abtausch betrifft ausschliesslich Flächen, die heute in der Reservezone liegen und nicht baureif sind. Die verbindliche Umsetzung erfolgt im Zonenplan. Gemäss der Praxis des Bundesgerichtes ist dabei von „Nichteinzonungen“ auszugehen, die mit hoher Wahrscheinlichkeit keine Entschädigungspflicht auslösen.

### Festlegung: Freihaltegebiet

Im Kantonalen Richtplan ist zwischen den Siedlungsgebieten von Meilen und Uetikon ein Freihaltegebiet (Trenn- und Umgebungsschutzgebiet) bezeichnet.

Hauptzweck dieser Festlegung ist die Siedlungstrennung und die Erhaltung des Landschaftsbildes am Zürichsee. Im Freihaltegebiet sind nur standortgebundene, für die Bewirtschaftung der entsprechenden Flächen erforderlichen Gebäude zulässig. In der Nutzungsplanung sind Freihaltezone oder Landwirtschaftszonen auszuscheiden.

Der Gemeinderat beabsichtigt, im Gebiet Weiherweid in Abweichung von diesem Grundsatz eine Erholungszone für Sportanlagen auszuscheiden.

Festlegung:  
Landschafts-Förderungsgebiet

Im Kantonalen Richtplan und im Regionalen Richtplan ist die gesamte Gemeindefläche ausserhalb des Siedlungsgebietes von Uetikon mit der Signatur Landschafts-Förderungsgebiet überlagert.

In den Landschafts-Förderungsgebieten haben die vorhandenen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen Priorität und können deshalb auch den aktuellen Bedürfnissen und Anforderungen entsprechend weiterentwickelt werden. In der Nutzungsplanung sind keine weiteren Massnahmen erforderlich.

Festlegung:  
Siedlungsgebiet mit  
niedriger baulicher Dichte

Im Regionalen Richtplan sind die Gebiete mit niedriger baulicher Dichte festgelegt und der Dichtestufe 1 zugeordnet. Dies bedeutet:

- Max. 1 Vollgeschoss (bzw. die dazu erforderliche Gebäudehöhe) mit Baumassenziffer 0.8-1.6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- Max. 2 Vollgeschosse (bzw. die dazu erforderliche Gebäudehöhe) sowie eine Baumassenziffer von 1.0-1.8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Die Gemeinde muss in der Bau- und Zonenordnung Bauvorschriften in diesem Rahmen festlegen. Die genannten Masse können für geeignete Gebiete nur mit einem privaten Gestaltungsplan auf der Basis von Sonderbauvorschriften oder mit einem öffentlichen Gestaltungsplan überschritten werden, wenn dafür ein wesentliches öffentliches Interesse besteht.

Festlegung:  
Arbeitsplatzgebiet

Im Regionalen Richtplan ist das Ostareal der Chemie Uetikon als Arbeitsplatzgebiet von regionaler Bedeutung festgelegt.

Die Gemeinden muss für dieses Gebiet eine Industrie- oder Gewerbezone festlegen. In solchen Gebieten, die mit dem öffentlichen Verkehr nicht hinreichend erschlossen sind, sind gestützt auf § 56 PBG Betriebsarten auszuschliessen, welche ein hohes Verkehrsaufkommen erzeugen (z.B. Grossläden, Einkaufszentren, Fachmärkte).

Festlegung:  
Naturschutzgebiet

Im Regionalen Richtplan ist die Riedwiese Langenbuech im Gebiet Schumbel als Naturschutzgebiet festgelegt.

Soweit nicht bereits erfolgt, ist für dieses Gebiet eine Schutzverordnung mit verbindlichen Regelungen zum Schutz und zur Pflege zu erlassen. Gemäss Grundlagenplan zum Naturnetz Pfannenstil handelt es sich um Ökoflächen und um überkommunales Schutzgebiet.

Festlegung:  
Ökologische Vernetzung

Im Regionalen Richtplan ist der Bereich Hohbrunnen/Chnolli als Teil eines gemeindeübergreifenden ökologischen Vernetzungskorridors bezeichnet.

Die Festlegung zeigt im Sinne einer konzeptionellen Vorgabe, wo eine Vernetzung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen anzustreben ist. Die Umsetzung erfolgt vorab mittels Verträgen zwischen öffentlicher Hand und Grundeigentümern bzw. Bewirtschaftern unter Regelung von Schutz-, Hege- und Pflegevorschriften, Nutzungsbeschränkungen sowie Abgeltungen.

Festlegung:  
Aussichtspunkt

Im Kantonalen Richtplan ist der Aussichtspunkt Buechholz und im Regionalen Richtplan der Aussichtspunkt Legihalden festgelegt.

Die Festlegung bedeutet, dass die Aussichtspunkte freizuhalten sind, um den Blick auf den See, die gegenüber liegenden Hügelzüge sowie auf die Bergketten von Voralpen und Alpen zu gewährleisten. Soweit notwendig sind planungsrechtliche Massnahmen wie Bauhöhenbeschränkungen und Abstandslinien zu ergreifen (Aussichtsschutzbereiche).

Festlegung:  
Kirche Uetikon und Kirch-  
hügel

Im Regionalen Richtplan ist die Kirche Uetikon mit dem Kirchhügel als regional bedeutsames Kulturobjekt bezeichnet.

Die auf einer markanten Kuppe stehende Kirche steht bereits unter Denkmalschutz und für die Umgebung ist eine regionale Freihaltezone festgelegt.

## 3.4 Kommunale Festlegungen Siedlung

### Ortsbildschutzgebiet:

#### Festlegungen

- Chirchbüel
- Grossdorf
- Grüt
- Kleindorf
- Langenbaum
- Müli
- Tunteln
- Untere Tunteln

#### Rechtswirkungen

Im Zonenplan werden in den Ortsbildschutzgebieten Kernzonen ausgeschieden, welche mit geeigneten Bauvorschriften die Erhaltung und Pflege dieser Ortsteile zu gewährleisten haben. Es können je nach Schutzzweck verschiedene Kernzonen ausgeschieden werden. Im Gegensatz zu den Wohnzonen ist in den Kernzonen eine Nutzungsziffer nicht zwingend.

Einzelschutzobjekte werden ins kommunale Inventar aufgenommen, welches öffentlich ist. Der Gemeinderat entscheidet im gegebenen Zeitpunkt fallweise über eine formelle Unterschutzstellung.

#### Erläuterungen

Die gewachsenen Strukturen der älteren Dorfteile sollen als Identifikationselemente erhalten, gepflegt und rücksichtsvoll ergänzt werden (→ Z5.2 Leitbild Raumentwicklung). Die alten Ortskerne tragen wesentlich zum ländlichen Charakter von Uetikon bei. Ihre Dichte, Gliederung und Geschlossenheit soll daher erhalten und rücksichtsvoll weiterentwickelt werden.

Im Interesse von zeitgemässen Lösungen sind differenzierte Festlegungen in der Bau- und Zonenordnung denkbar. Anzustreben sind zwei Typen von Kernzonen mit unterschiedlicher Vorschriftendichte. Möglich sind etwa restriktivere Vorschriften in den besonders ortsbildprägenden Bereichen der Gebiete Chirchbüel und Grossdorf und sowie gelockerte Vorgaben für die übrigen Ortsbildschutzgebiete. Die Erleichterungen sollen in einem begrenzten Rahmen mehr Gestaltungsspielraum namentlich bei der Fassaden- und Dachgestaltung ermöglichen, aber auch eine gewisse Öffnung für neuzeitliche Bauten signalisieren.

## **Wohngebiet niedrige Dichte:**

### **Festlegungen**

Keine kommunale Festlegung.

Das Siedlungsgebiet mit niedriger bauliche Dichte ist im Regionalen Richtplan definiert (Dichtestufe 1). Als entsprechende Wohngebiete mit niedriger Dichte gelten alle Gebiete, die gemäss Zonenplan 1994 den Wohnzonen W 1.1 und W 1.3 zugeteilt sind.

### **Rechtswirkungen**

Die Gemeinde muss in der Bau- und Zonenordnung Bauvorschriften im Rahmen der Dichtestufe 1 festlegen (vgl. Kapitel 3.3, Übergeordnete Festlegungen).

Dabei kann auch festgelegt werden, in welchen Zonenteilen mässig störende Betriebe zulässig sind.

### **Erläuterungen**

Die zulässige bauliche Dichte soll nicht generell erhöht werden (→ Z6.7 Leitbild Raumentwicklung). Die hohe Wohnqualität mit guter Durchgrünung ist zu erhalten. Aufgrund der Richtwerte im Regionalen Richtplan ist eine Anhebung der zulässigen Baumassenziffer theoretisch denkbar. Da es sich beim Wohngebiet mit niedriger Dichte jedoch grösstenteils um neuere Einfamilienhausgebiete handelt, könnte mit einer Dichteerhöhung nur beschränkt neuer Wohnraum für zusätzliche Einwohner geschaffen werden. In geeigneten Gebieten ist eine gezielte bauliche Verdichtung unter qualitätssichernden Auflagen denkbar. Dies soll im Rahmen von Arealüberbauungen, Sonderbauvorschriften oder massgeschneiderten Gestaltungsplänen erfolgen. Es wird darauf verzichtet, solche Verdichtungsgebiete im Voraus festzulegen.

Die Zulässigkeit von Mischnutzungen mit mässig störenden Betrieben (Empfindlichkeitsstufe ES III) ist namentlich an der Holländerstrasse angezeigt, weil hier solche Betriebe bereits bestehen oder im künftigen Arbeitsplatzgebiet noch entstehen können. Als nicht störend gelten Betriebe, die ihrem Wesen nach in Wohnquartiere passen und keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen. Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeitszeiten während des Tages beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe mit weitergehenden Auswirkungen gelten als stark störend.

## Wohngebiet mittlere Dichte:

### Festlegungen

- Bahnhof/Seestrasse
- Birchweid/Gseck
- Blumental/Hueb
- Bühl/Linden/Oergelacher
- Gartenstrasse
- Scheug/Schönau/Höbeli

### Rechtswirkungen

Dem Wohngebiet mittlerer Dichte sind alle Gebiete zugeordnet, für die keine andere Gebietsfunktion vorgesehen ist. Es handelt sich um Baugebiet der Dichtestufe 2 gemäss dem Regionalen Richtplan (mittlere Dichte). Dies bedeutet:

- Max. 2 Vollgeschosse (bzw. die dazu erforderliche Gebäudehöhe) sowie eine Baumassenziffer von 1.8-2.6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- Max. 3 Vollgeschosse (bzw. die dazu erforderliche Gebäudehöhe) sowie eine Baumassenziffer von 2.5-3.2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- Max. 4 Vollgeschosse (bzw. die dazu erforderliche Gebäudehöhe) sowie eine Baumassenziffer von 3.1-3.4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Die Gemeinde kann in der Bau- und Zonenordnung Bauvorschriften in diesem Rahmen festlegen. Dabei kann auch festgelegt werden, in welchen Zonenteilen mässig störende Betriebe zulässig sind.

### Erläuterungen

In die Kategorie der Wohngebiete mit mittlerer Dichte werden alle Gebiete aufgenommen, die den heutigen Wohnzonen W 1.7, W 2.3 und W 2.7 sowie den Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung WG 2.3 und WG 2.7 zugeteilt sind.

Die zulässige bauliche Dichte soll nicht generell erhöht werden (→ Z6.7 Leitbild Raumentwicklung). Die hohe Wohnqualität mit guter Durchgrünung ist zu erhalten. Auch eine Erhöhung der Vollgeschosszahl wird nicht aktiv angestrebt. In geeigneten, örtlich begrenzten Gebieten ist eine gezielte bauliche Verdichtung unter qualitätssichernden Auflagen denkbar. Dies soll im Rahmen von Arealüberbauungen, Sonderbauvorschriften oder massgeschneiderten Gestaltungsplänen erfolgen.

Die Zulässigkeit von Mischnutzungen mit mässig störenden Betrieben in Form von Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung (Empfindlichkeitsstufe ES III) ist namentlich an der Seestrasse, entlang von Hauptsammelstrassen sowie in Gebieten mit bereits bisher zulässiger ES III angezeigt.

### Wohngebiet mit Strukturerhaltung:

#### Festlegungen

|   |            |
|---|------------|
| • <b>Forbüel</b>  | <b>neu</b> |
| • <b>Felseneggstrasse/Weissenrainstrasse (Kretenlage)</b> | <b>neu</b> |
| • <b>Kappelweidstrasse (Kretenlage)</b>                   | <b>neu</b> |
| • <b>Kirchrain/Birchweid (Kretenlage)</b>                 | <b>neu</b> |
| • <b>Müliweid (Kretenlage)</b>                            | <b>neu</b> |

#### Rechtswirkungen

Die Bezeichnung Strukturerhaltung bedeutet:

- Bauliche Verdichtung des Bestandes nur im Rahmen von vorgegebenen Spielregeln und massgeschneiderten Zonenvorschriften
- Beibehalten der offenen Bauweise mit Beschränkung der Gebäudelänge
- Erhalten von typischen Merkmalen

Die Gemeinde kann in der Bau- und Zonenordnung Bauvorschriften festlegen, welche diesen Zielen entsprechen. Denkbar sind Quartiererhaltungszonen mit entsprechenden Zonenvorschriften, eine gezielte Regelung von Grundmassen im Rahmen der bestehenden Zonierung oder präzisierende Vorschriften über die Dachgestaltung.

#### Erläuterungen

Typische Quartiere sollen in ihrem Charakter erhalten werden (→ Z6.9 Leitbild Raumentwicklung).

Das Gebiet Forbüel ist nach einheitlichen Gestaltungsgrundsätzen entstanden. Die einzelnen Häuser sind architektonisch nicht überdurchschnittlich gestaltet, in der Ensemblewirkung zeigt sich jedoch eine bemerkenswerte Qualität und Identität des Wohnquartiers Forbüel. Es besteht eine private Gestaltungsordnung, welche die baulichen Spielregeln festlegt. Diese Spielregeln sollen in das öffentliche Recht überführt werden.

Die landschaftlich exponierten Kretenlagen zeichnen sich durch eine besondere Lagequalität aus. Ziel ist eine schonungsvolle Weiterentwicklung dieser überbauten Bereiche unter Beibehaltung der bestehenden Qualitäten (Einzelbauweise, Gebäudelängenbeschränkung, Gebäudeabstandswahrung etc.). Die Qualitäten der Kretenlage Birchweid sind im öffentlichen Gestaltungsplan Birchweid/Gseck bereits gesichert.

Bei der Kretenlage Felseneggstrasse/Weissenrainstrasse ist zudem sicherzustellen, dass das Wachstum im Quartier auf die Infrastrukturen abgestimmt ist (vgl. Verkehrsplan, Strassenabschnitt mit besonderen Massnahmen).

### Zentrumsgebiet:

#### Festlegungen

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Riedsteg/Grossdorf</li></ul> |
|--|

#### Rechtswirkungen

Das Zentrumsg Gebiet dient ausser dem Wohnen vorab der Ansiedlung von Läden, Restaurants, Büros, Dienstleistungsbetrieben und mässig störenden Gewerbebetrieben. Die Zonierung mit der Zulässigkeit der Nutzweise und des Nutzungsmasses kann in der Bau- und Zonenordnung festgelegt werden.

#### Erläuterungen

Die Festlegung geht von einer längerfristigen Ausdehnung der Zentrumsfunktion entlang der Bergstrasse Richtung Tramstrasse aus (→ Z5.5 Leitbild Raumentwicklung). Das Zentrum ist für die Versorgung der Uetiker Bevölkerung von Bedeutung, wobei die Einkaufsmöglichkeiten auf den täglichen Bedarf ausgerichtet sind (z.B. Coop).

Das Zentrumsg Gebiet ist in seiner Ausdehnung kompatibel mit der im Verkehrsplan festgelegten Begegnungszone. Zusammen mit den nahe gelegenen öffentlichen Nutzungen (Schulen, Turnhallen, Bibliothek, Kirchen) zeichnen sich die Zentrumsnutzungen durch ein relativ hohes Publikumsaufkommen aus. Langfristig sind im Rahmen von baulichen Erneuerungen publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen anzustreben. Dies gilt bei Umnutzungen wie auch bei der Erstellung von Neubauten. Bei Bedarf dürfte ein koordinierender Gestaltungsplan zweckdienlich sein, namentlich wenn mehrere Grundstücke einbezogen werden.

Im Interesse einer bestmöglichen Belebung des Zentrums und des Strassenraumes sind für das Zentrumsg Gebiet folgende Festlegungen in der Bau- und Zonenordnung denkbar:

- Beschränkung von Wohnnutzungen im Erdgeschoss (bei Neubauten)
- Erhöhung der baulichen Dichte (Anreiz zu beschleunigter Entwicklung)

Für das Zentrumsg Gebiet muss nicht zwingend eine Zentrumsg zone festgelegt werden. Denkbar ist z.B. auch eine Wohnzone mit Gewerbeerleichterung.

### **Arbeitsgebiet:**

#### **Festlegungen**

- Blumental
- Chemie Uetikon (Arealteil West)
- Holländer

#### **Rechtswirkungen**

Im Zonenplan werden für die Arbeitsgebiete Industrie- oder Gewerbebezonen ausgeschieden, in welchen Wohnbauten untersagt sind. Es können je nach Bedarf Zonen mit unterschiedlicher Überbauungsart, Nutzweise und Immissionsgrad ausgeschieden werden.

#### **Erläuterungen**

Das regionale Arbeitsplatzgebiet im Areal der Chemischen Fabrik wurde im 2005 im Rahmen einer Teilrevision des regionalen Richtplans Pfannenstil markant verkleinert. Die Verkleinerung erfolgte im Hinblick auf die beabsichtigte Überbauung Uetikon West. Diese kam jedoch nicht zustande, weil die Gemeindeversammlung dem notwendigen Gestaltungsplan nicht zustimmte. Da die Chemie Uetikon in den nächsten 15 Jahren am angestammten Standort verbleiben will, muss die Industrie- und Gewerbenutzung beibehalten werden und damit auch eine kommunale Festlegung als Arbeitsgebiet.

Der Dorfentwicklungsprozess hat gezeigt, dass ein Bedürfnis nach neuen Gewerbeflächen besteht. Die erforderlichen Flächen sind planerisch zu sichern (→ Z3.3 / M4.1 Leitbild Raumentwicklung).

Da die Gewerberäume im Areal der ehemaligen Ernst Wirz AG im Gebiet Blumental nur sehr beschränkt verfügbar sind, wird im Gebiet Holländer ein neues Arbeitsgebiet vorgesehen, welches ausserhalb des im kantonalen Richtplan bezeichneten Siedlungsgebietes liegt. Mit einem Abtausch von Siedlungsgebiet zulasten des Gebietes Grüt soll dieses Arbeitsgebiet mit sehr guter Anbindung an das übergeordnete Strassennetz im Rahmen der laufenden Revision des kantonalen Richtplanes ermöglicht werden (vgl. Reservegebiet).

### **Gebiet mit hohem Anteil öffentlicher Bauten:**

#### **Festlegungen**

- Grossdorf (Werkhof)
- Riedsteg (Schulen, Turnhallen, Bibliothek, Gemeindeverwaltung)
- Wäckerlingareal (Pflegeheim)

#### **Rechtswirkungen**

Im Zonenplan werden für diese Gebiete Zonen für öffentliche Bauten ausgeschieden, sofern sie im Eigentum eines Gemeinwesens oder eines Zweckverbandes stehen und zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben beansprucht werden. Es können der bestehenden oder voraussichtlichen Nutzung angepasste Bauvorschriften vorgesehen werden.

#### **Erläuterungen**

Die aufgeführten Bauten erfüllen eine öffentliche Aufgabe. Ihre Nutzungen erfordern besondere Bauvorschriften (vgl. auch Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen).

Die gewachsenen Raumbedürfnisse der Bibliothek und der Gemeindeverwaltung sollen erfüllt werden (→ Z9.1 Leitbild Raumentwicklung). Dies ist innerhalb der bezeichneten Gebiete mit hohem Anteil öffentlicher Bauten möglich.

Als öffentliche Aufgabe gilt auch der Bau und Betrieb von Altersheimen, Seniorenwohnungen, Kindergärten und Kinderhorten. Diese Nutzungen benötigen nicht zwingend einen Standort in der Zone für öffentliche Bauten, sondern können auch im Wohngebiet realisiert werden.

Die heutigen Tennisplätze sollen zusammen mit einem Fussballplatz an einem neuen Standort zusammengefasst werden. Danach kann das Areal auch für Wohnbauten genutzt werden. Im Hinblick auf eine spätere Umzonung wird der heute in der Zone für öffentliche Bauten liegende Bereich dem Wohngebiet mittlerer Dichte zugewiesen.

Das Wäckerling-Areal wird grundsätzlich dem Gebiet mit hohem Anteil öffentlicher Bauten zugewiesen, weil ein Spielraum für eine Teilüberbauung mit im öffentlichen Interesse liegenden Nutzungen offen bleiben soll. Gleichzeitig soll aber auch eine grosse Fläche freigehalten werden, deren Abgrenzung jedoch noch nicht abschliessend festgelegt werden kann. Zusätzliche Bauten auf dem Wäckerlingareal sollen auf einer konzeptionellen Grundlage basieren, welche auf die bestehenden Qualitäten der Gesamtanlage Rücksicht nimmt (Bebauungs- und Freiraumkonzept, Gestaltungsplan etc.).

## Erholungsgebiet:

### Festlegungen

|   |            |
|---|------------|
| Sportanlagen:   |            |
| • Langenbaum (Seebadi)  |            |
| • Linden/Haslibach (Sportplatz)                                   |            |
| • Rossweid (Laufsportanlage, Beachvolley, Freestyle)              |            |
| • <b>Weierweid → Standort Dorf (Fussballplatz, Tennisplätze)</b>  |            |
| <u>oder</u>   |            |
| • <b>Oberstmatt → Standort Berg (Fussballplatz, Tennisplätze)</b> | <b>neu</b> |
| Parkanlagen:  |            |
| • Friedhof Chirchbüel   |            |
| Familiengärten:   |            |
| • Gebiet Kappelweid (Familiengärten)                              |            |
| • Gebiet Dollikon (Familiengärten)                                |            |

### Rechtswirkungen

Im Zonenplan werden für diese Gebiete Erholungszonen ausgeschrieben. In den einzelnen Gebieten sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die der im kommunalen Richtplan umschriebenen Zweckbestimmung entsprechen. Bei neuen Erholungszonen ausserhalb des Siedlungsgebietes ist zusätzlich ein Gestaltungsplan gemäss § 83 PBG erforderlich, der durch die Gemeindeversammlung festzusetzen ist.

### Erläuterungen

Gemäss § 62 PBG sind in der Erholungszone nur die den Vorgaben der Richtplanung entsprechenden Bauten und Anlagen zulässig; die Gemeinden erlassen die nötigen Bauvorschriften. Flächen, deren Zweckbestimmung keine Bauten erfordert, werden dem Freihaltegebiet zugewiesen. Als Anlagen in der Erholungszone gelten Sportanlagen, Parkanlagen und Familiengärten.

Die meisten dieser Anlagen sind bestehend. Für Sportanlagen sowie für andere öffentliche Nutzungen sollen die benötigten Zonenflächen zur Verfügung stehen (→ Z4.1 und Z9.3 Leitbild Raumentwicklung). Eine neue Erholungszone für Sportanlagen ist ausserhalb des Siedlungsgebietes für einen Fussballplatz sowie den Ersatz der Tennisplätze geplant. In einer Evaluation unter sieben Standorten haben sich die zwei Standorte Weierweid und Oberstmatt als die besten erwiesen. Beide Standorte werden im Richtplan eingetragen, zur Realisierung ist jedoch nur einer vorgesehen.

## Reservegebiet:

### Festlegungen

|   |     |
|---|-----|
| <b>Nutzungspriorität Ortsbildschutzgebiet:</b>              |     |
| • Grüt  | neu |
| <b>Nutzungspriorität Wohngebiet:</b>                        |     |
| • Haslibach (niedrige Dichte);<br>Einzonungsetappen 1 und 2 | neu |
| • Rundi (niedrige Dichte);<br>Einzonungsetappen 1 und 2     | neu |
| • Riedsteg West (mittlere Dichte)                           | neu |
| <b>Nutzungspriorität Zentrumsgebiet:</b>                    |     |
| • Riedsteg Ost  | neu |
| <b>Nutzungspriorität Arbeitsgebiet:</b>                     |     |
| • Holländer   | neu |
| <b>Nutzungspriorität Freihaltegebiet:</b>                   |     |
| • Schwändi/Steinmur   | neu |
| • Grüt Süd  | neu |
| • Reblau  | neu |

### Rechtswirkungen

Im Zonenplan werden für diese Gebiete Reservezonen ausgeschieden. Diese sind den Landwirtschafts- und Freihaltezonen gleichgestellt. In der Reservezone sind Bauten und Anlagen nur im Rahmen von Art. 24 des Raumplanungsgesetzes zulässig (Bauen ausserhalb Bauzonen).

Bei einer Einzonung in den Gebieten Haslibach und Rundi sind die festgelegten Einzonungsetappen zu berücksichtigen.

### Erläuterungen

Mit den Reservezonen soll gemäss dem Meinungsbild im Dorfentwicklungsprozess restriktiv umgegangen und Einzonungen zurückhaltend vorgenommen werden. Der zukünftige durchschnittliche Bauzonenverbrauch soll max. 0.8 ha pro Jahr betragen (→ Z4.2 Leitbild Raumentwicklung). Im Rahmen des Dorfentwicklungsprozesses II hat sich im Januar 2009 eine grosse Mehrheit der Teilnehmenden dafür ausgesprochen, vorläufig auf Einzonungen von Wohngebieten ganz zu verzichten.

Die heutigen Reservezonen wurden in einer Eignungsbeurteilung näher auf ihre Qualitäten untersucht (→ Z4.5 Leitbild Raumentwicklung). Daraus wurde die jeweils am besten geeignete Gebietsnutzung abgeleitet. Aufgrund dieser Beurteilung werden im Richtplan entsprechende Nutzungsprioritäten bezeichnet. Von diesen vorgesehenen Gebietsnutzungen kann in ortsbaulich begründeten Fällen gestützt auf eine nochmalige Überprüfung abgewichen werden.

Bei Reserve-Wohngebieten kann eine Einzonung dann erwogen werden, wenn damit Ziele erreicht werden, die im öffentlichen Interesse liegen. Solche Ziele sind z.B.:

- Anpassung der ortsbaulichen Entwicklungsziele
- Beitrag zur sozialen Durchmischung
- Demografischer Ausgleich infolge Überalterung

Die Reserve-Wohngebiete Haslibach und Rundi sind in je zwei Etappierungsabschnitte gegliedert. Bei Bedarf ist vorerst nur die jeweilige Etappe 1 einzuzonen. Die Etappe 2 ist einem späteren Einzonungsschritt vorbehalten. In den drei Reserve-Wohngebieten Riedsteg West, Haslibach und Rundi dürfte zur Sicherung der Baureife (vgl. § 233 ff PBG) ein Quartierplan erforderlich sein. Als Bestandteil der Quartierausstattung ist in allen drei Fällen ein Quartierfreiraum anzustreben (→ M6.7 Leitbild Raumentwicklung).

Das Reserve-Arbeitsplatzgebiet Holländer wird vorsorglich geschaffen, weil der Bedarf (Nachfrage) und die Voraussetzungen (Verfügbarkeit) für eine vollständige Einzonung noch nicht gegeben sind. Wenn die Verfügbarkeit näher geklärt und eine konkrete Nachfrage ausgewiesen ist, kann eine Teileinzonung erwogen werden. Bei einer Einzonung ist zu berücksichtigen, dass bei mittlerer baulicher Dichte ( $> 1.8 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ) ein Gestaltungsplan erforderlich ist, welcher eine gute landschaftliche Einordnung sicherstellt.

Das Reserve-Zentrumsgebiet Riedsteg Ost dient der Zentrumserweiterung mit publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen. Normalerweise sollten Zentrumserweiterungen längs Strassen erfolgen, damit die Nutzungen einen Beitrag an die Belebung des Strassenraumes leisten können. Das Reserve-Zentrumsgebiet Riedsteg Ost grenzt nicht an die Bergstrasse, sondern liegt in einer zurückgesetzten Bautiefe. Daher ist anzustreben, platzartige Zugänge und Sichtbeziehungen von der Bergstrasse zu den Eingangsbereichen der Erdgeschossnutzungen zu bilden.

Das Reserve-Freihaltegebiet betrifft Gebiete, die mit besonderen landschaftlichen Qualitäten für das Ortsbild prägend sind wie etwa die Reben im Gebiet Grüt und die Obstbaumgärten im Gebiet Reblau. Aufgrund der Eignungsbeurteilung steht hier eine Wohnnutzung nicht im Vordergrund.

### 3.5 Kommunale Festlegungen Landschaft

#### Freihaltegebiet:

#### Festlegungen

- |                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| • Grossdorfpark                    |            |
| • Chirchbüel                       |            |
| • Müliweiher                       |            |
| • Rebberg Rankweg                  |            |
| • Reservoir Rundi                  |            |
| • Schafrain                        |            |
| • Schiffflände/Hafen/Langenbaum    |            |
| • Schwändi/Stötzlistrasse          |            |
| • Spielplatz Grossdorf             |            |
| • Tuntelen                         |            |
| • <b>Grünraum Wäckerling-Areal</b> | <b>neu</b> |
| • <b>Grüt/Schwändi</b>             | <b>neu</b> |
| • <b>Grüt Süd</b>                  | <b>neu</b> |
| • <b>Birchweid Süd</b>             | <b>neu</b> |
| • <b>Müliweid</b>                  | <b>neu</b> |

#### Rechtswirkungen

Das Freihaltegebiet umfasst das allgemeine Erholungsgebiet, umschliesst prägende Elemente des Natur- und Landschaftsbildes und dient darüber hinaus der Trennung und Gliederung der Bauzonen. Im Zonenplan sind dafür in der Regel Freihaltezone auszuscheiden. In Freihaltezone sind keine Gebäude zulässig.

#### Erläuterungen

Grössere Rebbaufflächen und Obstbaumgärten innerhalb von Bau- und Reservezone sowie siedlungsinterne Freiräume sollen langfristig von Bauten freigehalten werden (→ Z4.3 / Z8.6 Leitbild Raumentwicklung).

Dem Freihaltegebiet werden die bereits im Zonenplan gesicherten Freiräume zugewiesen, ausserdem der grosse Grünraum des Wäckerlingareals. Ebenfalls Bestandteile des Freihaltegebietes sind die Rebflächen, die im Orts- und Landschaftsbild prägend sind (Wäckerlingareal, Grüt, Schwändi, Rankweg, Birchweid und Müliweid).

Die Abgrenzung des Freiraumes Wäckerling-Areal ist nicht abschliessend festgelegt, weil ein Spielraum für eine Teilüberbauung mit im öffentlichen Interesse liegenden Nutzungen offen bleiben soll.

### **Aufwertungs- und Vernetzungsgebiet:**

#### Festlegungen

- |   |            |
|---|------------|
| • <b>Aufwertungsgebiete</b><br><b>(Feuchtgebiete, Magerwiesen,<br/>Obstgärten, Reptilien, Wald)</b> | <b>neu</b> |
| • <b>Vernetzungsgebiete</b><br><b>(Kulturland, Wald)</b>  | <b>neu</b> |

#### Rechtswirkungen

Die Gemeinde kann Grundeigentümern, welche sich vertraglich verpflichten, die bezeichneten Aufwertungs- und Vernetzungsgebiete gemäss den Beitragsweisungen des Naturnetzes Pfannenstil extensiv zu bewirtschaften, angemessene Vernetzungsbeiträge zusprechen.

#### Erläuterungen

Die bezeichneten Aufwertungs- und Vernetzungsgebiete betreffen Flächen ausserhalb des Siedlungsgebietes. Sie entsprechen den Festlegungen im Projekt Naturnetz Pfannenstil (Stand Februar 2009), welches ein Projekt der Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil (ZPP) ist und von den zugehörigen Gemeinden getragen wird. Die Grundlage für das Naturnetz Pfannenstil bilden der regionale Richtplan, welcher die ökologische Vernetzung im Raum Pfannenstil vorschreibt und das Naturschutz-Gesamtkonzept des Kantons Zürich.

Das Projekt Naturnetz Pfannenstil unterstützt durch finanzielle Beihilfen die Optimierung bestehender und das Anlegen von neuen Ökoflächen in den Aufwertungs- und Vernetzungsgebieten. Die Qualität bestehender und neuer Ökoflächen soll gezielt gefördert werden. Die Beiträge, welche über das Naturnetz Pfannenstil ausbezahlt werden, sind in den Beitragsweisungen und in dessen Anhang geregelt (Naturnetz-Grundbeitrag, Naturnetz-Bonus, Naturnetz-Spezialbeitrag).

Die Ökoflächen sowie die Aufwertungs- und Vernetzungsgebiete sind laufenden Veränderungen unterworfen. Die im vorliegenden kommunalen Siedlungs- und Landschaftsplan bezeichneten Flächen sind als begleitend zu verstehen. Im Einzelfall ist der jeweilige aktuelle Stand des Projektes Naturnetz Pfannenstil massgebend.

## Einzelbäume im Siedlungsgebiet:

### Festlegungen

- |                               |            |
|-------------------------------|------------|
| • <b>Markanter Einzelbaum</b> | <b>neu</b> |
|-------------------------------|------------|

### Rechtswirkungen

Die Bau- und Zonenordnung kann die Erhaltung näher bezeichneter Baumbestände sowie deren Ersatz grundeigentümergehörig vorschreiben. Die Darstellung der Einzelbäume im Richtplan gibt dem Gemeinderat eine erhöhte Legitimation zur aktiven Umsetzung der im Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte umschriebenen Schutzziele (Zonenplan, Schutzverfügung).

### Erläuterungen

Schützenswerte Naturobjekte sollen ebenso erhalten werden wie Obstbaumgärten in Bau- und Reservezonen (→ Z8.6 und Z8.7 Leitbild Raumentwicklung).

Uetikon verfügt über ein kommunales Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte aus dem Jahre 2001, welches zu überarbeiten ist (→ Z5.3 Leitbild Raumentwicklung). Ein wesentlicher Teil der inventarisierten Objekte befindet sich in den Aufwertungs- und Vernetzungsgebieten, so auch die Obstbaumgärten. Diese Objekte können und sollen im Rahmen des Naturnetzes Pfannenstil gepflegt und aufgewertet werden.

Die inventarisierten Natur- und Landschaftsschutzobjekte innerhalb des Baugebietes können als „Trittsteine“ für die ökologische Vernetzung dienen. Gefährdet sind namentlich Objekte auf Baugrundstücken, die einer Überbauung im Wege stehen, z.B. Einzelbäume und Hecken. Erhaltenswerte Objekte entlang Bächen und Waldrändern sind durch Gewässer- und Waldabstandslinien in ihrem Weiterbestand etwas weniger gefährdet. Der Erhaltung der bezeichneten markanten Einzelbäume soll eine erhöhte Priorität zukommen. Es handelt sich um Einzelbäume, die für das Ortsbild von Bedeutung sind und zudem weder bei einer Überbauung noch bei einem Strassenausbau unmittelbar gefährdet sein dürften.

Der Siedlungs- und Landschaftsplan greift der laufenden Überprüfung des Inventars der Natur- und Landschaftsobjekte und den daraus abzuleitenden Schutzmassnahmen nicht vor und beschränkt sich daher auf Aussagen zu markanten Einzelbäumen.

### Bachausbau / Bachöffnung:

#### Festlegungen

|   |            |
|---|------------|
| • <b>Grütbächlein (Abschnitt Weierweid)</b> | <b>neu</b> |
| • <b>Mühlebach (Abschnitt Bachweg)</b>      | <b>neu</b> |
| • <b>Mühlebach (Abschnitt Müliweiher)</b>   | <b>neu</b> |
| • <b>Rundibach (Abschnitt Schwändi)</b>     | <b>neu</b> |
| • <b>Rundibach (Abschnitt Reblaupe)</b>     | <b>neu</b> |
| • <b>Strickbach (Abschnitt Rundi)</b>       | <b>neu</b> |

#### Rechtswirkungen

Im Rahmen von Bachausbauprojekten zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes ist in Zusammenarbeit mit dem Kanton eine Öffnung der bezeichneten Bachabschnitte mit ökologischer Aufwertung anzustreben.

#### Erläuterungen

Gemäss Leitbild Raumentwicklung sollen Gewässer und Uferzonen besonders sorgfältig behandelt werden (→ Z6.5). Ökologisch gut ausgestaltete Bachöffnungen leisten einen Beitrag an die Stärkung der Artenvielfalt/Biodiversität (→ Z8.2).

Uetikon verfügt über zahlreiche Bäche. Ein grosser Teil der öffentlichen Fliessgewässer genügt bereits den Anforderungen des Hochwasserschutzes, ist offen geführt und naturnah ausgebaut. Gemäss der Gefahrenkarte Hochwasser sind jedoch noch einige Abschnitte hochwassersicher und ökologisch auszubauen. Diese Abschnitte sind im Richtplan dargestellt. Die Offenlegung dieser Bachöffnungen hat Priorität, weil sie mit einer Verbesserung des Hochwasserschutzes verbunden sind (100-jährliches Hochwasser). Die entsprechenden Massnahmen dienen der Groberschliessung und sind in der Regel Bestandteile des Erschliessungsplanes.

Darüber hinaus sind weitere Abschnitte verschiedener Bäche eingedolt und könnten geöffnet werden. Auch gibt es bereits geöffnete Bachabschnitte, die in ökologischer Hinsicht aufwertungsbedürftig sind. In beiden Fällen sind Verbesserungen namentlich im Rahmen von Neuüberbauungen wünschbar.

### Aussichtsschutz:

#### Festlegungen

- |  |            |
|--|------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Brandrain</li><li>• Gibisnüd</li><li>• Kirche</li><li>• Rundihalde</li><li>• Schwändi</li><li>• Tuntelen</li><li>• <b>Haslihalde</b></li></ul> | <b>neu</b> |
|--|------------|

#### Rechtswirkungen

Im Zonenplan bzw. in Ergänzungsplänen sind die Aussichtsschutzbereiche zu bezeichnen, in welchen weder Bauten noch Bäume, Gebüsch und Hecken die Aussicht schmälern dürfen.

#### Erläuterungen

Alle Aussichtspunkte ausser Haslihalde sind bereits heute durch entsprechende Aussichtsschutzbereiche oder Freihaltezonen gesichert.

Die Aussichtspunkte und Grillplätze sollen bei Bedarf aufgerüstet werden und über Fusswege gut zugänglich sein (→ Z 8.4 Leitbild Raumentwicklung). Diese Massnahmen sind nicht Bestandteile der Richtplanung, sondern im Rahmen von Einzelprojekten umzusetzen.



### 3.6 Aktionsplan Siedlung und Landschaft

Einige Festlegungen haben den Charakter einer direkt anwendbaren Kompetenznorm und bedürfen keiner unmittelbaren Folgeplanung. Andere Festlegungen lösen einen planerischen Handlungsbedarf auf Stufe Nutzungsplanung aus. Einzelne Festlegungen sind direkt umsetzbar.

Zusammenfassend sind die Kommunalen Richtplaninhalte zur Siedlung und Landschaft gemäss der folgenden Tabelle umzusetzen.

| <b>Festlegungen Siedlung:</b>               |   | <b>Massnahme</b>  | <b>Instrument</b>  | <b>Zeithorizont</b> |
|---|---|---|--|---------------------|
| Ortsbilschutzgebiet                         | 1 | Zwei Kernzonentypen schaffen (restriktiv / liberal)                         | Zonenplan, Kernzonenplan, BZO                            | 2010                |
| Wohngebiet niedriger Dichte                 | 2 | Bauliche Dichte an Weissenrainstrasse reduzieren                            | Zonenplan, BZO   | 2010                |
| Wohngebiet mittlerer Dichte                 | 3 | Überprüfen bauliche Dichte (u.a. Scheug)                                    | Zonenplan, BZO   | 2010                |
| Wohngebiet mit Strukturerhaltung            | 4 | Prüfen Quartiererhaltungszonen / Zonenvorschriften                          | Zonenplan, Quartiererhaltungszonenplan, BZO              | 2010                |
| Zentrumsgebiet                              | 5 | Überprüfen Zonentyp, Zonenabgrenzung und -vorschriften                      | Zonenplan, BZO   | 2010                |
| Arbeitsgebiet                               | 6 | Zonierung Holländer mit ev. Neueinzonung                                    | Zonenplan, BZO   | 2010                |
| Gebiet mit hohem Anteil öffentlicher Bauten | 7 | Überprüfen Zonierung Wäck<br>Konzept Freiraum / Bebauung Wäck               | Zonenplan, BZO<br>ev. Gestaltungsplan                    | 2010<br>2010-2015   |
| Erholungsgebiet                             | 8 | Zonierung Weierweid <u>oder</u> Oberstlatt                                  | Zonenplan, BZO<br>Werkplan, Gestaltungsplan              | 2010<br>2010-2015   |
| Reservegebiete                              | 9 | Anpassen Reservezonen<br>Einzonung bei ausgewiesenem öffentlichem Interesse | Zonenplan<br>Zonenplan, Quartierplan, Erschliessungsplan | 2010<br>2015-2030   |

| <b>Festlegungen Landschaft:</b>     |    | <b>Massnahme</b>                               | <b>Instrument</b>                                     | <b>Zeithorizont</b> |
|-------------------------------------|----|--|---|---------------------|
| Freihaltegebiet                     | 10 | Sicherung der Freiräume                        | Zonenplan   | 2010                |
| Aufwertungs- und Vernetzungsgebiete | 11 | Beschluss GR                                   | Beitragsweisungen Naturnetz<br>Pfannenstil, Reglement | 2010-2015           |
| Einzelbäume im Siedlungsgebiet      | 12 | Unterschutzstellung                            | Schutzverfügung                                       | 2010-2015           |
| Bachausbau/Bachöffnungen            | 13 | Sicherung Groberschliessung (Hochwasserschutz) | Erschliessungsplan<br>Einzelprojekte                  | 2010<br>2010-2020   |
| Aussichtsschutz                     | 14 | Aussichtsschutzbereich neuer Aussichtspunkt    | Ergänzungsplan  | 2010                |



## 4. Verkehrsplan

### 4.1 Ziele

#### Hauptziele zum Verkehr

Die wesentlichen Ziele sind im Leitbild Raumentwicklung festgelegt. Für die richtplanrelevanten Inhalte zum Verkehr sind die Hauptziele thematisch gegliedert und zusammengefasst.

Strassen:

- Der öffentliche Raum soll im Bereich von Schwerpunkten der Publikumsnutzung gezielt gestaltet und aufgewertet werden (Z2.3)
- Auf der Bergstrasse soll zwischen der Einfahrt zur Post und dem neuen kath. Kirchenzentrum Tempo 20 angestrebt werden (Z7.7)
- Erschliessungsmängel systematisch erheben und im Verkehrsrichtplan und ev. Erschliessungsplan berücksichtigen (M7.10)
- Langsamverkehr in einzelnen Wohngebieten unterstützen (M7.11)
- Hausgemachte Luft- und Lärmbelastungen sollen längerfristig reduziert werden (Z10.2)

Fuss- und Radwege:

- Inner- und ausserhalb des Siedlungsgebietes soll ein feinmaschiges und attraktives Fuss- und Wanderwegnetz zur Verfügung stehen (Z7.8)
- Fuss- und Radwegnetz ergänzen und im Verkehrsrichtplan absichern, z.B. Fussweg Haslihalde-Stötzli und Radweg Talstrasse-Männedorf (M7.9)
- Die Aussichtspunkte und Grillplätze sollen bei Bedarf aufgerüstet werden und über Fusswege gut zugänglich sein (Z8.4)
- Der Seeuferweg soll rechtlich gesichert und gebaut werden (Z8.5)

Öffentlicher Verkehr:

- Der öffentliche Verkehr soll bedürfnisgerecht sein (Z7.1)
- Erschliessung der Naherholungsgebiete (Appisberg, Pfannenstiel) mit öV verbessern (M7.2)

#### Weitere Ziele

Darüber hinaus sind folgende Aspekte von Bedeutung:

- Klare Strukturierung des Sammelstrassennetzes
- Ausbau der Velowegverbindungen zu einem Netz
- Stärkere Gewichtung der Strassenraumgestaltung

## 4.2 Allgemeines

### Übergeordnete Richtpläne Verkehr

Im Kantonalen Richtplan Verkehr von 1995/2007 sowie im Regionalen Richtplan der Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil (ZPP) von 1998/2005 sind die Verkehrsanlagen von überkommunaler Bedeutung festgelegt.

### Kommunaler Richtplan Verkehr

Der kommunale Verkehrsplan hat die verkehrsmässige Erschliessung des Siedlungsgebietes und des übrigen Gemeindegebietes sicherzustellen. Er dient, falls notwendig, als Grundlage für das Erlassen von Baulinien und Werkplänen oder zur Landsicherung von festgesetzten Massnahmen.

Auf kommunaler Stufe werden neben den eigentlichen Festlegungen von Verkehrsanlagen auch genauere Angaben über die Aufgabe der entsprechenden Anlage, über den Ausbaustandard, die Gestaltung und allfällig notwendige Massnahmen gemacht. Damit werden die Festlegungen genauer definiert. Dies ergibt mehr Transparenz, einerseits für das Verständnis der Bewohner von Uetikon am See, andererseits für die spätere Umsetzung durch die Behörden und die Verwaltung.

Der geltende Kommunale Verkehrsplan weicht in zahlreichen Punkten von den übergeordneten Festlegungen ab.

## 4.3 Übergeordnete Festlegungen

Nachfolgend werden die Festlegungen der übergeordneten Richtpläne zum Verkehr kurz erläutert.

### Festlegung: Staatsstrasse

Im Kantonalen Richtplan sind die Seestrasse und die Bergstrasse (Meilen-Egg) als Hauptverkehrsstrassen bezeichnet. Im Regionalen Richtplan ist die Gseckstrasse als Regionalstrasse festgelegt.

Neue Staatsstrassen sind nicht geplant.

### Festlegung: Parkierungsanlage

Im Regionalen Richtplan ist am Bahnhof Uetikon eine bestehende Parkierungsanlage mit 80 Parkplätzen (P+R).

Im Gebiet Gibisnüd ist zur Erschliessung des Erholungsgebietes Pfannenstil eine Parkierungsanlage ohne Festlegung der Parkplatzzahl geplant. Über die Zuständigkeit zur Realisierung macht der Richtplantext keine Angaben.

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Festlegung:<br>Radweg              | Im Regionalen Richtplan sind zwei bestehende Radwegverbindungen festgelegt. Die eine verläuft über die Dolliker-/Tramstrasse, die andere über die Holländer-/Schützenhausstrasse.<br>Neue Radwege sind nicht geplant.                                  |
| Festlegung:<br>Fuss- und Wanderweg | Im Regionalen Richtplan sind zahlreiche Fuss- und Wanderwege festgelegt.<br>Neue Fuss- und Wanderwege sind in drei Abschnitten geplant (Zürichseeweg, Linden/Talweg, Bolteracker/Holländer).   |
| Festlegung:<br>Reitweg             | Im Regionalen Richtplan sind im Gebiet Gibisnüd/Vollikerberg Reitwege festgelegt.<br>Neue Reitwege sind nicht geplant.   |
| Festlegung:<br>Bahnlinie           | Im Regionalen Richtplan ist eine einspurige Bahnlinie mit geplantem Ausbau zur Doppelspur festgelegt.<br>Dieser Ausbau ist in der Zwischenzeit erfolgt.  |
| Festlegung:<br>Anschlussgleis      | Die Festlegung Anschlussgleis wurde im Rahmen der Teilrevision des Regionalen Richtplanes von 2005 angepasst. Gleichzeitig wurde damals der geplante Güterumschlag im Areal der Chemie Uetikon gestrichen.<br>Neue Anschlussgleise sind nicht geplant. |
| Festlegung:<br>Buslinie            | Im Regionalen Richtplan sind Buslinien festgelegt, welche jedoch nicht mehr aktuell sind und entsprechend angepasst werden (Linien 720, 725 und 731).<br>Eine neue Buslinie ist auf der Bergstrasse (Meilen-Gibisnüd) geplant.                         |
| Festlegung:<br>Schiffahrtlinie     | Im Regionalen Richtplan sind Schiffahrtlinien festgelegt.<br>Neue Schiffahrtlinien sind nicht geplant.   |



## 4.4 Kommunale Festlegungen

### Sammelstrassen:

#### Festlegungen

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Hauptsammelstrassen:</b>               |           |
| • Dollikerstrasse                         | bestehend |
| • Tramstrasse                             | bestehend |
| • Bergstrasse (Abschnitt Grossdorf-Grüt)  | bestehend |
| <b>Quartiersammelstrassen:</b>            |           |
| • Alte Bergstrasse                        | bestehend |
| • Alte Landstrasse                        | bestehend |
| • Bergstrasse (Abschnitt Gseck-Grossdorf) | bestehend |
| • Gartenstrasse/Kreuzsteinstrasse         | bestehend |
| • Kleindorfstrasse/Binzigerstrasse        | bestehend |
| • Lindenstrasse/Talstrasse                | bestehend |

#### Rechtswirkungen

Das bezeichnete Sammelstrassennetz stellt zusammen mit den übergeordneten Staatsstrassen die Groberschliessung des Siedlungsgebietes sicher. Die Haupt- und die Quartiersammelstrassen sind Gemeindestrassen. Trasseesicherung, Bau und Unterhalt gehen voll zulasten der Gemeinde.

#### Erläuterungen

Alle bereits bisher im Verkehrsplan bezeichneten Strassen behalten ihre Funktion als Sammelstrassen. Neu ist jedoch eine Aufteilung in zwei Ausbautypen in Anlehnung an die VSS-Norm SN 640 044:

- Hauptsammelstrassen sind durchleitende Strassen. Innerhalb des Siedlungsgebietes wird ein durchgehender beidseitiger Fussgängerschutz angestrebt. Massgebend ist der Begegnungsfall LW/LW. Hauptsammelstrassen sind eher verkehrsorientiert gestaltet. Die angestrebte Geschwindigkeit beträgt innerorts 40-50 km/h.
- Quartiersammelstrassen sind sammelnde Strassen. Innerhalb des Siedlungsgebietes genügt ein durchgehender einseitiger Fussgängerschutz. Massgebend ist der Begegnungsfall LW/PW. Für den Begegnungsfall LW/LW sind bei Bedarf örtliche Ausweichstellen möglich. Quartiersammelstrassen sind siedlungsorientiert gestaltet. Die angestrebte Geschwindigkeit beträgt innerorts 30-40 km/h.

Der Fussgängerschutz längs den Sammelstrassen ist je nach Situation in Form eines Trottoirs, eines Gehbereiches oder eines freigeführten Weges zu gewährleisten. Alle Formen sind in der Regel mit einem Hartbelag auszuführen.

## Fuss- und Wanderweg:

### Festlegungen

Die im Ortsplan 2006 bezeichneten Fuss- und Wanderwege gelten als bestehende Fussgängerverbindungen, soweit ein öffentliches Wegrecht besteht. Es handelt sich um reine Fusswege, Wanderwege, Flurwege sowie schwach befahrene Erschliessungsstrassen.

#### Fehlende freigeführte Wegverbindungen:

- **Bergstrasse (Gibisnüd)-Steinacher** geplant
- **Bergstrasse-Grütstrasse** geplant
- **Bühlstrasse-Scheidbach** geplant
- **Chälenweg-Bushaltestelle Oergelacher** geplant
- **Grüt-Schwändi-Rundi** geplant
- **Gseck-Rankweg** geplant
- **Hafen-Seeufer** geplant
- **Haslihalde-Stötzli** geplant
- **Kreuzsteinstrasse-Kirchrainweg** geplant
- **Müli-Tuntelen** geplant
- **Müliweiher-Rotholz (Meilen)** geplant
- **Obere Schöneggstrasse-Rundiweg** geplant
- **Oeltrottenstrasse-Töbeliweg** geplant
- **Rundihalde-Alte Bergstrasse** geplant
- **Speckli-Oberer Brand** geplant
- **Wäckerlingareal-Feldhofweg** geplant

#### Fussweglücken längs Hauptsammelstrassen:

- **Bergstrasse (Grossdorf-Schöneggstrasse)** geplant
- **Bergstrasse (Gseck-Kleindorfstrasse)** geplant
- **Bergstrasse (Grüt, Gemeindegebiet Meilen)** geplant
- **Tramstrasse (Grossdorf-Kleindorf)** geplant
- **Tramstrasse (östlich Kreisel Kleindorf)** geplant
- **Tramstrasse (Bereich Eintrachtweg)** geplant

### Rechtswirkungen

Die regionalen und kommunalen Fuss- und Wanderwege bilden ein zusammenhängendes Wegnetz. Die Festlegung dieses Netzes bildet die Grundlage für die Sicherung der Verbindungen (öffentliches Wegrecht, Baulinien), für den Bau der Anlagen sowie für die Markierung namentlich des Wanderwegnetzes. Trasseesicherung, Bau und Unterhalt gehen zulasten der Gemeinde. Bei Flur- und Genossenschaftswegen bleibt das Landwirtschaftsgesetz vorbehalten.

## Erläuterungen

Das bisherige Netz der bestehenden und geplanten Fuss- und Wanderwege erfährt zahlreiche Anpassungen. Einzelne Wege haben neu regionale und nicht mehr kommunale Bedeutung (z.B. Grossdorf-Schwändi-Speckli).

Mehrere bisher als geplant bezeichnete Wege wurden in der Zwischenzeit realisiert und sind daher als bestehend zu kennzeichnen (z.B. Chälenweg-Haslibach). Das Fusswegnetz soll zudem engmaschiger geknüpft werden, weshalb zusätzliche Wege eingetragen werden.

Erfasst sind im Wesentlichen die freigeführten Fusswege. Entlang von Sammelstrassen werden nur die bestehenden Lücken beim Fussgängerschutz dargestellt (v.a. fehlende Trottoirs).

Einzelne Wegabschnitte sind als geplant bezeichnet, obschon sie bereits bestehen und auch begangen werden können. Es handelt sich hier um Wegstücke, für die kein öffentliches Fusswegrecht vorliegt oder solche, die ausgebaut werden müssen.

Die geplanten und auszubauenden Wegabschnitte sind schrittweise zu realisieren und zu beschildern.

Im Übrigen ist auf das zukünftige Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) hinzuweisen. In Uetikon sind zwei lokale Verbindungen verzeichnet. Der Weg mit der Bezeichnung ZH 1253 führt vom See hinauf zum Gibisnüd (Schlosserrain-/Kleindorf-/Stötzlistrasse), derjenige mit der Bezeichnung ZH 1206 auf dem Pfannenstil-Rücken (Oberstmattweg/Stuckistrasse/Alter Stuckiweg). Bei baulichen Massnahmen auf diesen Wegabschnitten ist die überlieferte Substanz und der historische Verlauf von Verkehrswegen zu schonen und möglichst unbeeinträchtigt zu erhalten. Dazu ist eine Vollzugshilfe verfügbar.

## Radweg:

### Festlegungen

|   |                |
|---|----------------|
| • Mühlestrasse-Gartenstrasse-Weissenrainstrasse   | bestehend      |
| • <b>Bergstrasse<br/>(Tramstrasse-Gseckstrasse)</b>   | <b>geplant</b> |
| • <b>Blumentalweg</b>   | <b>geplant</b> |
| • <b>Kleindorfstrasse</b>   | <b>geplant</b> |
| • <b>Oeltrottenstrasse</b>  | <b>geplant</b> |
| • <b>Schönaustrasse-Höbelistrasse-Reblaubenstrasse-Oergelackerstrasse-Talstrasse-Talweg(-Männedorf)</b> | <b>geplant</b> |

### Rechtswirkungen

Die regionalen und kommunalen Radwege bilden ein zusammenhängendes Radwegnetz. Die Festlegung dieses Netzes bildet die Grundlage für die Sicherung der Verbindungen (Baulinien), für den Bau der Anlagen sowie für die Markierung des Radwegnetzes. Analog der Fuss- und Wanderwege werden die durch die Gemeinde bezeichneten Radwege zu kommunalen Verbindungen. Trasseesicherung, Bau und Unterhalt gehen zulasten der Gemeinde.

### Erläuterungen

Gemäss Leitbild Raumentwicklung ist der Radweg Talstrasse-Männedorf ein Anliegen, das umgesetzt werden soll (→ M7.9). Diese Verbindung wird einstweilen als geplanter kommunaler Radweg berücksichtigt. Möglicherweise ist diese Radwegverbindung auch ein regionales Anliegen (Meilen-Uetikon-Männedorf), in diesem Fall müsste sie als übergeordnete Festlegung im regionalen Richtplan Eingang finden.

Angestrebt wird ein Radwegnetz mit hangparallelen Achsen und Berg-Tal-Verknüpfungen. Primär geht es darum, sichere Radwege für die Schüler anzubieten und das Zentrum mit den zahlreichen öffentlichen Bauten zu erschliessen. Der Sicherheitsgewinn dient jedoch allen Bevölkerungskreisen.

Die geplanten und auszubauenden Wegabschnitte sind schrittweise im Rahmen eines Ausbaus oder einer Umgestaltung von Strassen zu realisieren. In der Regel erfolgt die Umsetzung bei Sammelstrassen mit Radstreifen und bei Erschliessungsstrassen im Mischverkehr. Die Radverbindungen sind zu markieren und/oder zu beschildern.

Strassenraumgestaltungen auf Abschnitten mit geplanten Radwegen sind mit Rücksicht auf die Bedürfnisse der Velofahrer zu projektieren. Dies ist etwa bei steileren Hangneigungen oder bei wechselseitiger Parkierung von Bedeutung.

### Langsamverkehrszone:

#### Festlegungen

- |             |           |
|-------------|-----------|
| • Kirchbühl | bestehend |
|-------------|-----------|

#### Rechtswirkungen

In den Wohnquartieren oder in Teilen davon ist eine Zonensignalisation einzurichten, wenn Initiativen aus dem entsprechenden Quartier dies verlangen.

#### Erläuterungen

Die Unterstützung von Langsamverkehrszonen entspricht einer Massnahme im Leitbild Raumentwicklung (→ M7.11). Langsamverkehrszonen sind z.B. Tempo 30-Zonen oder Begegnungszonen.

Die Gemeindeversammlung hat 2003 eine flächendeckende Einführung von Tempo 30 abgelehnt. Die Umsetzung der geplanten Langsamverkehrszonen erfolgt daher nur, wenn Initiativen aus dem jeweiligen Quartier dies verlangen. Die Zone muss eine gewisse Mindestgrösse aufweisen und zweckmässig abgrenzbar sein.

In Uetikon ist eine Tempo 30-Zone Kirchbühl signalisiert, die als bestehende Langsamverkehrszone bezeichnet wird. Weitere Langsamverkehrszonen sind in Anlehnung an das seinerzeitige Tempo 30-Konzept aus dem Jahre 2002 denkbar.

Für jede Langsamverkehrszone ist gemäss der Signalisationsverordnung (Art. 108) ein Gutachten zu erarbeiten. Dieses muss aufzeigen, ob die Beschränkung der Höchstgeschwindigkeit nötig, zweckmässig und verhältnismässig ist, ob andere Massnahmen vorzuziehen sind und ob die Geschwindigkeitsbeschränkung auf die Hauptverkehrszeiten beschränkt werden kann. Sie ist fallweise durch einzelne bauliche Massnahmen zu ergänzen, soweit dies aus der Sicht der Sicherheit oder der Strassenraumgestaltung zweckmässig erscheint.

Falls eine Langsamverkehrszone nicht zustande kommt, ist als Alternative die Signalisation von Tempo 50 in Kombination mit gezielten baulichen Massnahmen denkbar, die zu einem vergleichbaren Effekt mit verlangsamter Fahrweise führt.

## Begegnungszone:

### Festlegungen

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| • <b>Bergstrasse/Kirchbühl</b>  | <b>geplant</b>                         |
| <b>Kurz- bis mittelfristig:</b> | <b>Abschnitt Sonnenhof-Asylstrasse</b> |
| <b>Langfristig:</b>             | <b>Abschnitt Asylstrasse-Grossdorf</b> |

### Rechtswirkungen

Im bezeichneten Gebiet ist eine Signalisation als Begegnungszone anzustreben. Dies bedeutet:

- Zulässige Geschwindigkeit max. 20 km/h, welche durch bauliche Ausgestaltung zu unterstützen ist
- Fussgänger hat Vortritt gegenüber dem Fahrverkehr
- Fahr- und Gehbereiche sind in Mischflächen zu integrieren (Auflösung Fahrbahnränder Quartiersammelstrasse)

### Erläuterungen

Das Leitbild Raumentwicklung enthält das Ziel, im Bereich Kirchbühl auf der Bergstrasse eine Begegnungszone einzurichten (→ M5.6 / M7.6). Kurz- bis mittelfristig steht eine Begegnungszone im Abschnitt zwischen dem Sonnenhofplatz und der Asylstrasse im Vordergrund. Langfristig ist eine Ausdehnung Richtung Grossdorf erwünscht. Dies ist dann sinnvoll, wenn entlang der Bergstrasse eine Erneuerung der Bebauung mit publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen und erhöhtem Fussgängeraufkommen erfolgen sollte. Eine weitere Begegnungszone ist allenfalls auch im Bereich des Bahnhofes denkbar.

Bereits bei der Umgestaltung der Bergstrasse war beabsichtigt, die Tempo 30-Zone beim Zentrum Riedsteg mit einer Begegnungszone zu überlagern. Die Kantonspolizei hat jedoch dieses Ansinnen nicht unterstützt. Daher ist damit zu rechnen, dass die bestehende Tempo 30-Zone Kirchbühl bei einer Umsetzung der Begegnungszone anders abzugrenzen ist.

Die Weissenrainstrasse ist im Bereich der Schulhäuser faktisch schon fast eine Begegnungszone. Langfristig ist auf der Bergstrasse eine Begegnungszone erwünscht, die sich von der Weissenrainstrasse bis zur Tramstrasse erstreckt. Dies zeichnet auch die anzustrebende Entwicklung des Zentrums Richtung Grossdorf durch Neubauten mit publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen vor. Gleichzeitig ist die Aufenthaltsfreundlichkeit des Strassenraumes durch gestalterische Massnahmen zu erhöhen.

Für die Begegnungszone ist gemäss der Signalisationsverordnung (Art. 108) ein Gutachten zu erarbeiten. Dieses muss aufzeigen, ob die Beschränkung der Höchstgeschwindigkeit nötig, zweckmässig und verhältnismässig ist, ob andere Massnahmen vorzuziehen sind und ob die Geschwindigkeitsbeschränkung auf die Hauptverkehrszeiten beschränkt werden kann.

### Strassenraumaufwertung:

#### Festlegungen

- |   |                |
|---|----------------|
| • <b>Tramstrasse</b>  | <b>geplant</b> |
| • <b>Alte Bergstrasse<br/>(Bereich Reblaubenstrasse-Rundiweg)</b> | <b>geplant</b> |

#### Rechtswirkungen

Die Festlegung bedeutet, dass bauliche Massnahmen zu realisieren sind, die über die blosser Erfüllung der technischen Anforderungen hinausgehen. Gefordert ist eine aktive Gestaltung mit einer qualitativen Aufwertung des Strassenraumes in Abstimmung mit dem Orts- und Landschaftsbild.

#### Erläuterungen

Das Leitbild Raumentwicklung enthält das Anliegen, die Gestaltung aufwertungsbedürftiger Gebiete im öffentlichen Raum zu verbessern (→ M2.7).

Die Tramstrasse ist eine der Gemeindestrassen mit hohem Aufwertungspotential. In den kommunalen Verkehrsplan wird daher für diesen Bereich eine geplante Strassenraumaufwertung aufgenommen. Ziel ist es, eine ansprechende Gestaltung z.B. unter Einbezug von Bäumen und Parkplätzen sicherzustellen, wobei die Belange der Verkehrstechnik, der Verkehrssicherheit und des Busbetriebes zu berücksichtigen sind. Die Strassenraumaufwertung soll zudem die bestehende Tendenz zum zu schnellen Fahren brechen. Die Realisierung erfolgt zweckmässigerweise im Rahmen einer Sanierung des provisorischen Kreisels Kleindorf oder von Werkleitungen.

Auf einem kurzen Abschnitt der Alten Bergstrasse zwischen der Reblaubenstrasse und dem Rundiweg ist die bestehende Situation verkehrstechnisch unbefriedigend. Der Rundibach muss hochwassersicher ausgebaut werden. Die Strassenraumgestaltung soll im Sinne einer gesamtheitlichen Lösung, die auch den geplanten kommunalen Radweg miteinbezieht, aufgewertet werden.

### Strassenabschnitt mit besonderen Massnahmen:

Festlegungen

- |                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| • <b>Weissenrainstrasse</b> | <b>geplant</b> |
| • <b>Oeltrottenstrasse</b>  | <b>geplant</b> |

Rechtswirkungen

Im Falle der Weissenrainstrasse und der Oeltrottenstrasse bedeutet die Festlegung, dass unter Rücksichtnahme auf die Quartierstruktur auf einen normgerechten Ausbau dieser Strassen zu verzichten und der bestehende Strassenquerschnitt als Mischfläche zu nutzen ist.

Erläuterungen

Auf der Weissenrain- und der Oeltrottenstrasse gilt es mit Rücksicht auf die bestehende Baustruktur, die Verkehrsabläufe zu optimieren. Die Strassen sollen basierend auf den vorhandenen Strassenquerschnitten im Mischverkehr geführt werden. Dies ist jedoch nur möglich, wenn die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten auf die Strassenkapazität abgestimmt werden und die heutige Verkehrsmenge nicht zunimmt. Zur Sicherstellung sind entsprechende Massnahmen zu treffen. Denkbar sind etwa: Reduktion der zulässigen baulichen Dichte, Kern- oder Quartiererhaltungszonen, Strassenunterbruch, Einbahnregime, Zugänglichkeit über andere Strassen etc).

### **Bushaltestelle / Busbetrieb:**

#### Festlegungen

|  |                |
|--|----------------|
| • Haltestellen der Buslinien 920, 925 und 931        | bestehend      |
| • <b>Ortsbus abends und sonntags mit Stundentakt</b> | <b>geplant</b> |
| • <b>Haltestelle Gibisnüd (regionale Buslinie)</b>   | <b>geplant</b> |
| • <b>Haltestelle Binziger</b>                        | <b>geplant</b> |
| • <b>Haltestelle Gseck</b>                           | <b>geplant</b> |

#### Rechtswirkungen

Die Festlegung Bushaltestellen / Busbetrieb beauftragt den Gemeinderat, dem ZVV bei Bedarf entsprechende Anträge zu stellen.

#### Erläuterungen

Das Leitbild Raumentwicklung sieht verschiedene Verbesserungen der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr vor. Die wichtigsten dieser Anliegen sollen in den Richtplan einfließen.

Gemäss Angebotsverordnung (§4 AGV) sind zusammenhängende, überbaute Siedlungsgebiete ab 300 Einwohnern, Arbeits- und Ausbildungsplätze mit mindestens einer Haltestelle zu erschliessen. Die Luftlinienentfernungen sollen 400 m zu Bushaltestellen und 750 m zu Bahnhöfen nicht überschreiten. Das Quartier Binziger ist heute mit dem öffentlichen Verkehr schlecht erschlossen. Die geplante Haltestelle Binziger betrifft den Ortsbus 931 und setzt eine Schlaufe mit Auswirkungen auf den Fahrplan voraus. Die Haltestelle Gseck steht im Zusammenhang mit der geplanten Neuüberbauung mit zahlreichen Wohnungen.

Für einen Ortsbusbetrieb auch am Abend und am Sonntag besteht eine Nachfrage (→ M7.1). Dieses Anliegen soll daher möglichst bald umgesetzt werden. Erwünscht ist auch eine bessere zeitliche Abstimmung zwischen dem Ortsbusbetrieb und dem Stundenplan der Schule (→ M7.3).

Das Leitbild Raumentwicklung enthält zudem das Anliegen, die Erschliessung der Naherholungsgebiete mit dem öffentlichen Verkehr zu verbessern (→ M7.2). Die geplante Haltestelle Gibisnüd kann dieses Anliegen aufnehmen, weil sie auf einer geplanten regionalen Buslinie liegt.

### Parkierung im öffentlichen Interesse:

#### Festlegungen

|   |                |
|---|----------------|
| • Parkierungsanlage Kirchbühl/Riedsteg                    | bestehend      |
| • Parkierungsanlage Feuerwehrgebäude                      | bestehend      |
| • Parkierungsanlage Schifflande/Hafen                     | bestehend      |
| • <b>Erweiterung Parkierungsanlage Kirchbühl/Riedsteg</b> | <b>geplant</b> |
| • <b>Längsparkierung Tramstrasse</b>                      | <b>geplant</b> |

#### Rechtswirkungen

Die Festlegung bildet die Voraussetzung für die Landsicherung von Parkierungsanlagen, die nicht in einem direkten Zusammenhang mit einem bestimmten öffentlichen Bau oder einer bestimmten öffentlichen Anlage stehen (z.B. Parkierung für Besucher des Dorfsentrums).

#### Erläuterungen

Bisher waren zwei bestehende Parkierungsanlagen im öffentlichen Interesse bezeichnet, eine am Bahnhof, die andere beim Feuerwehrgebäude. Diejenige beim Bahnhof ist mittlerweile als regionale P+R-Anlage eingestuft, weshalb der kommunale Eintrag entfällt. Gleichzeitig wurde die Parkierungsanlage Kirchbühl im Zentrum Riedsteg in der Zwischenzeit realisiert.

Mit der geplanten Erweiterung der Parkierungsanlage Kirchbühl/Riedsteg kann ein Spielraum für weitere öffentliche Parkplätze im Zusammenhang mit der Zentrumsentwicklung geschaffen werden.

Die Bezeichnung der geplanten Längsparkierung Tramstrasse bedeutet, dass die bestehenden Abstellgelegenheiten im Rahmen einer Umgestaltung in den Strassenraum integriert werden sollen. Diese Parkplätze kompensieren ein Unterangebot bei angrenzenden Wohnnutzungen, die über zuwenig eigene Parkplätze verfügen, sie dienen teilweise aber auch den Besuchern der „Wäck“ und des Kath. Kirchenzentrums Franziskus.

## Zweiradabstellanlage im öffentlichen Interesse:

### Festlegungen

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Komfortable Zweiradabstellanlage bei publikumsorientierten Nutzungen</b> <b>geplant</b></li></ul> |
|--|

### Rechtswirkungen

Die Festlegung Zweiradabstellanlage im öffentlichen Interesse beauftragt den Gemeinderat, bei grösseren Bauvorhaben mit publikumsorientierten Nutzungen (öffentliche Bauten, Schulen, Läden etc.) die Bedürfnisse der Zweiradfahrer umfassend zu berücksichtigen.

### Erläuterungen

Mit der neuen Festlegung Zweiradabstellanlage im öffentlichen Interesse wird ein Gegenstück zur Parkierungsanlage für PW geschaffen. Wesentlich ist ein genügendes Angebot namentlich im Bereich von künftigen publikumsorientierten Nutzungen. Dazu gehören namentlich: grosszügig bemessene Anzahl, benutzerfreundliche Lage (und ev. eine witterungsgeschützte Ausföhrung). Auf eine Bezeichnung von Zahl und Lagen dieser Zweiradabstellplätze in der Richtplankarte wird verzichtet.

Beim Bahnhof Uetikon sowie bei den Schulen bestehen bereits zahlreiche Zweiradabstellplätze, die im öffentlichen Interesse liegen.

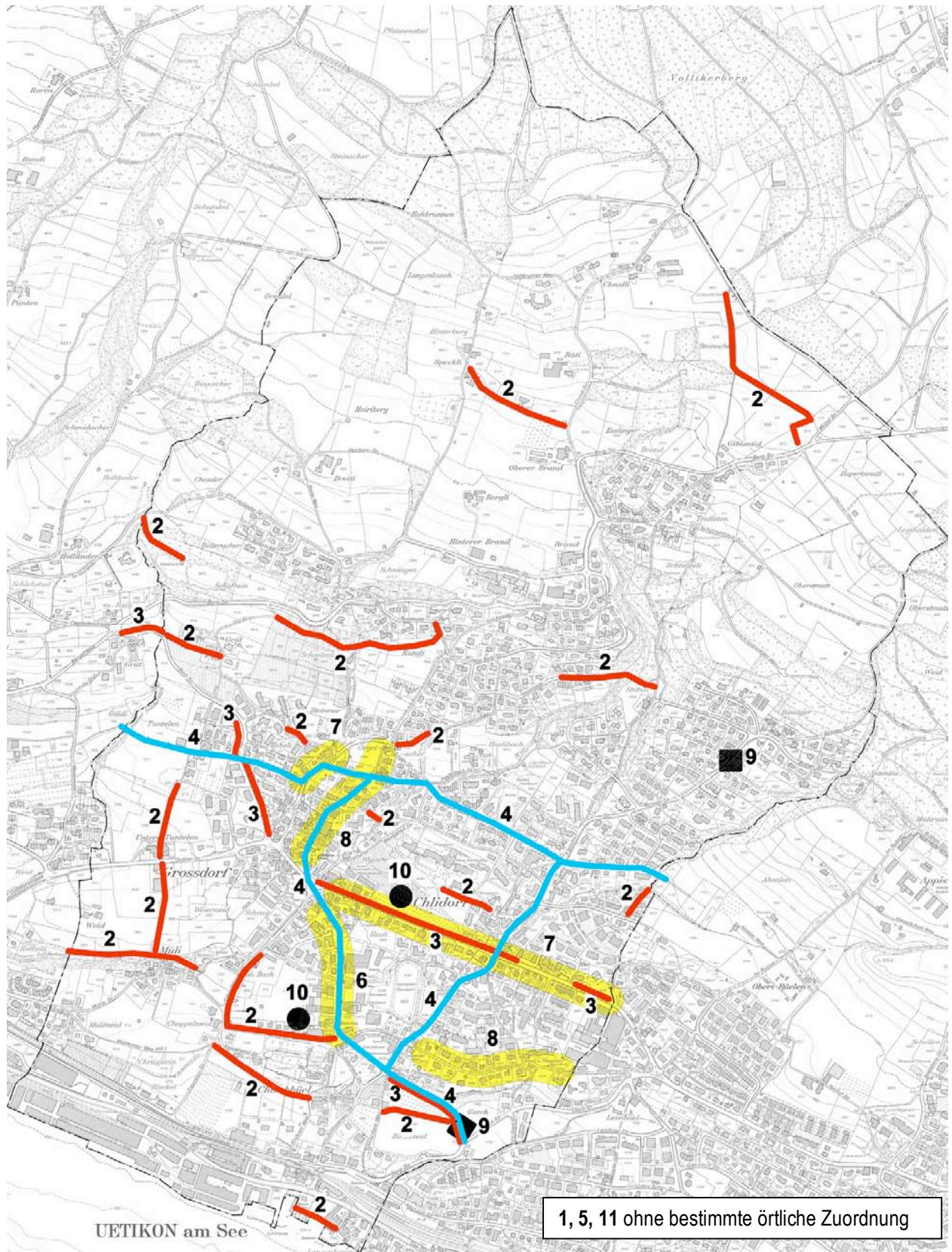


## 4.5 Aktionsplan Verkehr

Die Festlegungen zum Verkehr sind direkt in einzelnen Bauprojekten umsetzbar und bedürfen in der Regel keiner Konkretisierung auf Stufe Nutzungsplanung. Die jeweiligen Projekte sind der Gemeindeversammlung vorzulegen, soweit sie den in der Gemeindeordnung festgelegten Kreditrahmen überschreiten.

Zusammenfassend sind die Kommunalen Richtplaninhalte zum Verkehr gemäss der folgenden Tabelle umzusetzen.

| <b>Festlegungen Verkehr:</b>                   |    | <b>Massnahme</b>   | <b>Instrument</b>   | <b>Zeithorizont</b> |
|--|----|--|---|---------------------|
| Sammelstrassen                                 | 1  | Bauliche Anpassungen (z.B. Kreisel, Querschnitte)                                  | Bauprojekt im Rahmen weiterer baulicher Erneuerungen                                | Bei Bedarf          |
| Fuss- und Wanderwege                           | 2  | Realisieren fehlender Wege und rechtliche Sicherung bestehender Wege               | Bauprojekt, Verträge  | 2010-2025           |
|  | 3  | Schliessen Fussweglücken längs Sammelstrassen                                      | Bauprojekt im Rahmen weiterer baulicher Erneuerungen                                | Bei Bedarf          |
| Radwege  | 4  | Realisieren fehlende Wege bei Strassenanpassungen                                  | Bauprojekt, Markierung, Signalisierung  | 2010-2025           |
| Langsamverkehrszone                            | 5  | Erarbeiten Gestaltungskonzept und Gutachten aufgrund Initiativen aus dem Quartier  | Initiative, Bauprojekt  | Bei Bedarf          |
| Begegnungszone                                 | 6  | Erarbeiten Gestaltungskonzept und Gutachten  | Bauprojekt  | 2010-2015           |
| Strassenraumaufwertung                         | 7  | Umgestaltung Tramstrasse und Alte Bergstrasse                                      | Bauprojekte im Rahmen weiterer baulicher Erneuerungen (Werkleitungen, Bach etc.)    | 2010-2015           |
| Strassenabschnitt mit besonderen Massnahmen    | 8  | Verkehrsmenge Weissenrainstrasse begrenzen   | Baumassenziffer, Zonenplan, Quartiergestaltungsplan                                 | 2010                |
|  |    | Erarbeiten Gestaltungskonzepte   | Bauprojekte   | 2010-2015           |
| Busnetz und Busbetrieb                         | 9  | Realisieren Haltestelle Gseck  | Bauprojekt im Rahmen weiterer baulicher Erneuerungen (Trottoir, Werkleitungen etc.) | 2010-2015           |
|  |    | Realisieren Haltestelle Binziger   | Bauprojekt auf Basis künftiges Buslinienkonzept ZVV                                 | 2015-2020           |
| Parkierung im öffentlichen Interesse           | 10 | Erweitern der geplanten Anlage Riedsteg  | Umsetzung im Rahmen von Neubauprojekten im Zentrum                                  | Bei Gelegenheit     |
|  |    | Neuorganisation der Längsparkierung Tramstrasse                                    | Bauprojekt im Rahmen der Strassenraumaufwertung                                     | 2010-2015           |
| Zweiradabstellanlage im öffentlichen Interesse | 11 | Komfortable Anlagen bei publikumsorientierten Nutzungen (Sportanlagen, Läden etc.) | Umsetzung im Rahmen von Neubauprojekten   | Bei Gelegenheit     |



## 5. Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen

### 5.1 Ziele

#### Hauptziele zu öffentlichen Bauten und Anlagen

Die wesentlichen Ziele sind im Leitbild Raumentwicklung festgelegt. Für die richtplanrelevanten Inhalte zu den öffentlichen Bauten und Anlagen können die Hauptziele wie folgt zusammengefasst werden:

- Für Sportanlagen sowie für andere öffentliche Nutzungen sollen die benötigten Zonenflächen zur Verfügung stehen (Z9.3)
- Es soll geklärt werden, ob für künftige Seniorenwohnungen Zonenflächen für öffentliche Bauten und Anlagen reserviert oder ob diese Bedürfnisse in den üblichen Wohnzonen gedeckt werden sollen (Z9.4)
- Längerfristiger Bedarf an öffentlichen Zonenflächen aller Art im Rahmen der Richt- und Nutzungsplanung abschätzen (M9.1)
- Geeignete Standorte für neue Sportanlagen bestimmen (Fläche, Lage, Erreichbarkeit) unter Einbezug der vorhandenen Bedürfnisabklärung der Sportvereine (M9.3)

### 5.2 Allgemeines

#### Aufgabe und Inhalt

Im kantonalen und regionalen Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen sind die Einrichtungen mit überkommunaler Bedeutung festgelegt.

Der kommunale Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen enthält jene Bauten und Anlagen, die mit der Erfüllung kommunaler öffentlicher Aufgaben im Zusammenhang stehen und Auswirkungen auf die Raumplanung erwarten lassen.

Der Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen ist ein Koordinationsinstrument zwischen den verschiedenen Trägern von öffentlichen Bauten und Anlagen und dient als Grundlage der Landsicherung. Ein weiterer Zweck des Plans besteht in der Abstimmung der Verkehrsanlagen auf die Standorte der öffentlichen Bauten und Anlagen.

## Wirkungen

Die eingerahmten Textteile sind rechtlich verbindlich.

Die Landsicherung für die geplanten Bauten und Anlagen erfolgt durch Werkpläne, soweit das erforderliche Land nicht bereits in öffentlichem Eigentum ist oder nicht freihändig erworben werden kann.

Werkpläne haben über den ungefähren Standort von Bauten und Anlagen Aufschluss zu geben. Sie bewirken innerhalb ihres Geltungsbereiches ein Veränderungsverbot und erteilen dem anordnenden Gemeinwesen das Enteignungsrecht. Der private Grundeigentümer hat zudem das Heimschlagrecht über sein vom Werkplan erfasstes Grundstück.

## Kostenfolgen

Ausser für die multifunktionale Sportanlage ist das Land für die geplanten öffentlichen Bauten und Anlagen zu einem grossen Teil bereits im Eigentum der politischen Gemeinde.

Für die multifunktionale Sportanlage ist ein Landerwerb erforderlich. Unter Einschluss der Nebenanlagen (Garderoben, Parkplätze etc.) werden dafür min. 15'000 m<sup>2</sup> Landwirtschaftsland benötigt (ca. Fr. 300'000.- bei Fr. 20.-/m<sup>2</sup>). Die Kosten für die Bauten und Anlagen selbst können noch nicht abgeschätzt werden.

## 5.3 Übergeordnete Festlegungen

### Anpassung der übergeordneten Festlegungen

Die im Regionalen Richtplan von 1998 festgelegten Inhalte werden im kommunalen Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen als übergeordnete Festlegungen zusammengefasst. Es handelt sich um folgende Inhalte:

|    |  |                  |
|----|--|------------------|
| A1 | Pflegeheim Wäckerlingstiftung            | bestehend/privat |
| A2 | Bergheim                                 | bestehend/privat |
| A3 | Arbeits- und Bildungsstätte<br>Sunnerain | bestehend/privat |

Diese übergeordneten Festlegungen werden im vorliegenden kommunalen Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen übernommen. Allfällige beabsichtigte Anpassungen des regionalen Richtplanes sind noch nicht berücksichtigt.

## 5.4 Kommunale Festlegungen

### Öffentliche Verwaltung:

#### Festlegungen

|          |                                   |                                 |
|----------|-----------------------------------|---------------------------------|
| V        | Gemeindeverwaltung Weissenrain    | bestehend, Aufhebung bei Ersatz |
| W        | Werkhof Weingarten                | bestehend                       |
| <b>V</b> | <b>Gemeindeverwaltung Zentrum</b> | <b>geplant</b>                  |

#### Erläuterungen

Die im bisherigen Richtplan festgelegten Inhalte sind überholt. Die Werke wurden in einem Neubau zusammengefasst. Die Post wurde privatisiert und im ehemaligen Postgebäude ist heute die Energie und Wasser AG Uetikon untergebracht.

Gemäss Leitbild Raumentwicklung ist die Deckung der Raumbedürfnisse am bisherigen Standort vorgesehen (→ M4.1). Aufgrund einer vertieften Standortüberprüfung im Zusammenhang mit weiteren Nutzungen von öffentlichem Interesse (u.a. Bibliothek) wird nun ein Neubau der Gemeindeverwaltung im Zentrum anstelle der heutigen Bibliothek angestrebt. Da die Gemeinde im Besitze der bestehenden wie der künftigen Liegenschaft ist, entfällt ein Landerwerb und es besteht ein gewisser Spielraum für die Organisation.

### Erziehung und Bildung:

#### Festlegungen

|    |   |           |
|----|---|-----------|
| S  | Schulhäuser<br>(Kirchbühl, Mitte, Riedwies,<br>Rossweid, Weissenrain, Höbeli) | bestehend |
| T  | Turnhalle<br>(Riedwies, Rossweid, Weissenrain)                                | bestehend |
| Tb | Tagesbetreuung<br>(Kirchbühl, Weissenrain)                                    | bestehend |

#### Erläuterungen

Die bisher festgelegten Inhalte sind weitgehend überholt. Die Bedürfnisse der Schule wurden in drei Neubauten erfüllt. Die Kindergärten sind nicht mehr separat aufgeführt, sondern den Schulhäusern zugeordnet. Der Kindergarten Linden wird aufgehoben.

Es sind keine weiteren Anlagen geplant.

### Kultur und Begegnung:

#### Festlegungen

|           |                            |                                 |
|-----------|----------------------------|---------------------------------|
| Sa        | Riedsteg-Saal              | bestehend                       |
| Bi        | Bibliothek Bergstrasse     | bestehend, Aufhebung bei Ersatz |
| Jh        | Jugendhaus Haslibach       | bestehend                       |
| Wh        | Waldhütte Schafrain        | bestehend                       |
| <b>Bi</b> | <b>Bibliothek Riedsteg</b> | <b>geplant</b>                  |

#### Erläuterungen

Die bisher festgelegten Inhalte werden aktualisiert. Auf den bisher aufgeführten Dorfplatz wird verzichtet, da ein solcher am Riedstegplatz entstanden ist. Dafür wird die Waldhütte als Begegnungsort neu im Plan bezeichnet.

Geplant ist noch eine Neuorganisation der Bibliothek. Das Leitbild Raumentwicklung sieht die Deckung dieser Raumbedürfnisse vor (→ M4.1). Vorgesehen ist ein neuer Standort im Zentrum Riedsteg. Die Bezeichnung dieses Standortes im Plan dient in erster Linie der Information, da bei einer Einmietung keine Landsicherung erforderlich ist.

### Kultuspflege und Bestattungswesen:

#### Festlegungen

|    |                                 |           |
|----|---------------------------------|-----------|
| K1 | Ref. Kirche                     | bestehend |
| K2 | Kath. Kirchenzentrum Franziskus | bestehend |
| F  | Friedhof                        | bestehend |

#### Erläuterungen

Die bisher festgelegten Standorte bleiben unverändert. Das lange geplante katholische Franziskus-Zentrum wurde kürzlich fertiggestellt.

Es sind keine weiteren Anlagen geplant.

## Sozial- und Gesundheitswesen:

### Festlegungen

|           |  |                |
|-----------|--|----------------|
| A4        | Alterssiedlung Stöckli   | bestehend      |
| A5        | Alters- und Pflegeheim Abendruh  | bestehend      |
| Aw        | Alterswohnungen Scheug   | bestehend      |
| <b>Aw</b> | <b>Erweiterung<br/>Alterswohnungen Scheug</b>  | <b>geplant</b> |
| <b>As</b> | <b>Alterswohnungen mit Service<br/>Wäckerling<br/>(Standort Ost <u>oder</u> Standort West)</b> | <b>geplant</b> |
| <b>Gw</b> | <b>Genossenschaftlicher<br/>Wohnungsbau</b>  | <b>geplant</b> |
| Kr        | Kinderkrippe Tatzelwurm  | bestehend      |

### Erläuterungen

Die bisher festgelegten Standorte bleiben unverändert. Anstelle der bisher als geplant bezeichneten Erweiterung der Alterssiedlung Stöckli werden die realisierten Alterswohnungen Scheug im Plan dargestellt.

Geplant sind zusätzliche Alterswohnungen in den Gebieten Scheug und Wäckerling sowie genossenschaftliche Wohnungen im Gebiet Scheug (→ M3.3 Leitbild Raumentwicklung). Die Aufstockung der Kinderkrippe Tatzelwurm im Gebiet Linden ist bereits als bestehend berücksichtigt.

Im Wäckerling-Areal sind Alterswohnungen mit Service geplant. Als Standort kommt der westliche Arealteil in den heutigen Reben am Weingartenstrasse oder der östliche Arealteil im Bereich der Wäckerling-Scheune in Frage. Beide Grundstücke sind im Besitz der Gemeinde. Für den Standort West hat die Gemeinde seinerzeit der Kurt di Gallo AG, die das Pflegeheim Wäckerling betreibt, ein Kaufrecht eingeräumt. Die Gemeindeversammlung müsste jedoch einem Verkauf sowie einem Gestaltungsplan als Voraussetzung für die Realisierung der Alterswohnungen auf der landschaftlich sensiblen Rebbergläche zustimmen. Da dies ungewiss ist, wird ein Alternativstandort im Bereich der Wäckerling-Scheune in Betracht gezogen. Wird dieser Standort Ost gewählt, allenfalls unter Einbezug der Fläche zwischen der „Wäck“ und der Lindenstrasse, entfällt das Kaufrecht der Kurt di Gallo AG für den westlichen Standort und die Rebbergläche darf nicht überbaut werden.

## Erholung und Sport:

### Festlegungen

|           |  |  |
|-----------|--|--|
| B         | Seebadi  | bestehend  |
| Pa        | Parkanlage/Spielplatz<br>(Grossdorpark, Spielplatz Grossdorf,<br>Müliweiher, Riedwies) | bestehend  |
| Fa        | Familiengarten<br>(Kappelweid, Dollikon, Linden)                                       | bestehend, Linden<br>zur Aufhebung<br>vorgesehen |
| Sc        | Schiessanlage Oberstmatt   | bestehend, Aufhe-<br>bung beschlossen            |
| Sp        | Sportplatz<br>(Rossweid, Linden)   | bestehend  |
| L         | Laufsportanlage Rossweid   | bestehend  |
| Te        | Tennisanlage Talstrasse  | bestehend, Auf-<br>hebung bei Ersatz             |
| FB        | Freestyle- und Beachvolleyball-<br>anlage Rossweid                                     | bestehend  |
| H         | Hafenanlage  | bestehend  |
| <b>Fp</b> | <b>Fussballplatz<br/>(Weierweid <u>oder</u> Oberstmatt)</b>                            | <b>geplant</b>                                   |
| <b>Te</b> | <b>Tennisanlage<br/>(Weierweid <u>oder</u> Oberstmatt)</b>                             | <b>geplant</b>                                   |
| <b>Pa</b> | <b>Parkanlage Schiffflände</b>   | <b>geplant</b>                                   |

### Erläuterungen

Bei den Festlegungen der Bauten und Anlagen für Erholung und Sport sind zahlreiche Anpassungen erforderlich.

Geplant ist eine multifunktionale Sportanlage mit einem Fussballplatz und min. 4 Tennisfeldern sowie die Parkanlage Schiffflände/Haabplatz (→ Z8.3 Leitbild Raumentwicklung). Weitere Bedürfnisse für Sportanlagen stehen vorläufig nicht fest.

Aufgrund einer umfassenden Standortbeurteilung stehen für die multifunktionale Sportanlage mit Fussballplatz und Tennisplätzen die Standorte Weierweid oder Oberstmatt im Vordergrund (vgl. Erläuterungen zum Erholungsgebiet).

Die Schiessanlage Oberstmatt soll aufgehoben werden, wenn eine Beteiligung an einer Schiessanlage in einer der Nachbargemeinden zustande kommt.

Der Familiengarten Linden ist zur Aufhebung vorgesehen, weil das Interesse und die Nachfrage nach Familiengärten abnimmt. Auch der Familiengarten Dollikon ist ersatzlos aufzuheben, sofern der Standort der multifunktionalen Sportanlage im Gebiet Weierweid vorgesehen werden sollte.

## 5.5 Aktionsplan öffentliche Bauten und Anlagen

Die Festlegungen zu den öffentlichen Bauten und Anlagen sind direkt in einzelnen Bauprojekten umsetzbar und bedürfen keiner Folgeplanung auf Stufe Nutzungsplanung, sofern die erforderlichen Landflächen gesichert sind. Wo dies nicht der Fall ist, ist die Landsicherung vor der Projektierung durch einen Werkplan vorzunehmen. Die jeweiligen Projekte wie auch allfällige Werkpläne sind der Gemeindeversammlung vorzulegen.

Zusammenfassend sind die Kommunalen Richtplaninhalte zu den öffentlichen Bauten und Anlagen gemäss der folgenden Tabelle umzusetzen.

| Festlegungen öffentliche B+A:    |    | Massnahme   | Instrument                            | Zeithorizont |
|----------------------------------|----|---|---------------------------------------|--------------|
| Öffentliche Verwaltung           | 1  | Realisieren neues Gemeindehaus  | Projektwettbewerb, Bauprojekt         | 2010-2015    |
| Sozial- und Gesundheitswesen     | 2  | Realisieren genossenschaftliche Wohnungen Scheug  | Projektwettbewerb, Bauprojekt         | 2015-2020    |
|                                  | 3  | Erweitern Alterswohnungen Scheug  | Projektwettbewerb, Bauprojekt         | 2015-2020    |
|                                  | 4  | Alterswohnungen mit Service Wäckerling (Standort Areal West <u>oder</u> Ost)            | Projektwettbewerb, Bauprojekt         | 2015         |
| Erholung und Sport               | 5  | Realisieren Sportanlagen Weierweid <u>oder</u> Oberstmatt (Fussballplatz, Tennisanlage) | Werkplan, Gestaltungsplan, Bauprojekt | 2015         |
|                                  | 6  | Realisieren Parkanlage Schiff-lände (im Zusammenhang mit Realisierung Seeuferweg)       | Bauprojekt                            | 2015         |
| Erziehung und Bildung            | -- | keine   |                                       |              |
| Kultur und Begegnung             | -- | keine   |                                       |              |
| Kultuspflge und Bestattungswesen | -- | keine   |                                       |              |



## 6. Mitwirkungsverfahren

### Öffentliche Auflage und Anhörung

Die Revision der Richtplanung, bestehend aus dem Siedlungs- und Landschaftsplan, dem Verkehrsplan, dem Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen sowie dem vorliegenden Bericht gemäss Art. 47 RPV, wird gestützt auf § 7 PBG von 15.5.2009 bis 15.7.2009 während 60 Tagen öffentlich aufgelegt.

Gleichzeitig wird die Revisionsvorlage der Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil (Regionalplanung) und den Nachbargemeinden (Meilen, Egg, Oetwil a.S., Männedorf) zur Anhörung unterbreitet.

### Vorprüfung

Parallel zur öffentlichen Auflage und zur Anhörung wird die Revision der Richtplanung dem Kantonalen Amt für Raumordnung und Vermessung (ARV) zur Vorprüfung eingereicht.

### Einwendungen

Während der Auflagefrist kann sich jedermann zur Planvorlage äussern und schriftliche Einwendungen dagegen vorbringen. Sämtliche Einwendungen und Stellungnahmen werden anschliessend auf ihre Zweckmässigkeit geprüft und können bei positiver Beurteilung in die Richtplanung einfließen.

Die abgelehnten Anliegen werden gemäss § 7 PBG in einem „Bericht der nicht berücksichtigten Einwendungen“ begründet, der zusammen mit der Richtplanung von der Gemeindeversammlung festzusetzen ist.

### Veranstaltungen

Während der öffentlichen Auflage wird am 6. Juni 2009 eine öffentliche Orientierungsveranstaltung durchgeführt, an welcher eine Präsentation der Revisionsvorlage erfolgt.

### Gemeindeversammlung

Die Revision der Richtplanung soll am 30.11.2009 durch die Gemeindeversammlung festgesetzt werden.

Der Beschluss der Gemeindeversammlung ist zu publizieren und während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Gegen den Beschluss kann Rekurs erhoben werden.

### Genehmigung

Die Richtplanung ist durch die Baudirektion genehmigen zu lassen.