



Referenz-Nr.: KS ARE 24-0126

Kontakt: Philippe Boesch, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 43 12, www.zh.ch/are

1/5

Kantonaler Gestaltungsplan «Durchgangszplatz Vorderer Pfannenstil» – Festsetzung

Gemeinde **Meilen**

Lage Gebiet Vorderer Pfannenstil, Kat.-Nrn. 11174 und 9475 (Teilflächen)

- Massgebende
Unterlagen
- Situationsplan Mst. 1:500 vom 29. April 2024
 - Gestaltungsplanvorschriften (GPV) vom 29. April 2024
 - Bericht im Sinne von Art. 47 RPV vom 29. April 2024
 - Bericht zu den Einwendungen vom 29. April 2024

Zuständigkeit

Gemäss § 84 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) setzt die zuständige Direktion – namentlich die Baudirektion – kantonale Gestaltungspläne für Bauten und Anlagen fest, welche im kantonalen oder in einem regionalen Richtplan enthalten sind. Im regionalen Richtplan Pfannenstil ist ein bestehender Durchgangszplatz für die Fahrenden festgelegt. Der Eintrag verfolgt die Ziele, die Anzahl Stellplätze zu erhöhen, die Erstellung von Infrastrukturen (Stromanschluss, Trinkwasserversorgung, Sanitäranlagen, Abfallcontainer) sowie die Verfügbarkeit in Abhängigkeit zu den Veranstaltungen der Gemeinde sicherzustellen.

Öffentliche Auflage und Anhörung, Einigungsverhandlung

Der kantonale Gestaltungsplan «Durchgangszplatz Vorderer Pfannenstil» wurde gestützt auf § 7 Abs. 2 PBG vom 13. Mai 2022 bis zum 10. Juni 2022 öffentlich aufgelegt. Gleichzeitig fand die Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger statt (vgl. § 7 Abs. 1 PBG).

Mit Schreiben vom 1. September 2023 wurde der Gemeinde Meilen eine Einigungsverhandlung gemäss § 84 Abs. 2 PBG angeboten.

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung
der Planung

Mit der Ratifizierung des Rahmenübereinkommens des Europarats vom 1. Februar 1995 zum Schutz nationaler Minderheiten hat die Schweiz die schweizerischen Jenischen und Sinti als eine nationale Minderheit anerkannt. Das Anliegen der Fahrenden auf Erhalt ihrer Identität geniesst verfassungsrechtlichen und völkerrechtlichen Schutz. Das Bundesgericht hat im Jahr 2003 das Recht der Fahrenden auf angemessene Stand- und



Durchgangsplätze anerkannt. Es bestimmte, dass die Raumplanung dieses Recht sichern müsse. Gemäss der Raumplanungsgesetzgebung sind Siedlungen nach den Bedürfnissen der Bevölkerung auszugestalten. Dazu gehören auch die spezifischen Wohnbedürfnisse der Fahrenden, welche sich von der Mehrheit der in der Schweiz lebenden Personen unterscheiden. Die Bedürfnisse der Fahrenden wurden in der kantonalen Richtplanung berücksichtigt. Der kantonale Richtplan enthält seit 2014 ein Kapitel zu Stand- und Durchgangsplätzen für Fahrende, in welchem im Sinne einer Gemeinschaftsaufgabe Aufträge an Kanton, Regionen und Gemeinden zur Sicherung und Neuerstellung von Halteplätzen für Fahrende erteilt werden. Im Jahr 2017 hat der Regierungsrat des Kantons Zürich das Konzept für die Bereitstellung von Halteplätzen für Schweizer Fahrende im Kanton Zürich beschlossen. Dieses Konzept zeigt auf, wie der Auftrag des kantonalen Richtplans konkret umgesetzt werden soll, und welche Aufgaben und Zuständigkeiten den einzelnen Planungsträgern und Akteuren dabei zukommen. Das Konzept erläutert die heutige Ausgangslage und zeigt den Handlungsbedarf auf.

In der Gemeinde Meilen besteht im Gebiet Vorderer Pfannenstil bereits heute ein Durchgangsort, welcher jedoch sanierungsbedürftig ist und erweitert werden soll. Der Platz wird begrenzt durch die Stuckistrasse, die Pfannenstilstrasse und auf der östlichen Seite durch die Gemeindegrenze zur Gemeinde Egg. Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans umfasst eine 3'693 m² grosse Teilfläche des Grundstücks Kat.-Nr. 11174 sowie eine 13 m² grosse Teilfläche der Strassenparzelle Kat.-Nr. 9475 (Stuckistrasse). Beide Grundstücke befinden sich im Eigentum des Kantons Zürich.

Die chaussierten Bereiche im Gestaltungsplanperimeter werden heute als öffentlicher Parkplatz für Erholungssuchende sowie als Durchgangsort genutzt. Dieser im Gebiet des Vorderen Pfannenstils bereits heute bestehende Durchgangsort weist keine Infrastrukturen auf und genügt somit den Mindestanforderungen an einen Durchgangsort für Fahrende nicht. In Rücksprache mit der Standortgemeinde Meilen und den Fahrenden-Organisationen «Radgenossenschaft der Landstrasse» und «Verein Bewegung Schweizer Reisenden» wurde eine Machbarkeitsstudie für die Sanierung des Durchgangsortes «Vorderer Pfannenstil» erstellt. Basierend auf dieser Machbarkeitsstudie wurde ein Vorprojekt erarbeitet, welches wiederum als Richtprojekt für den vorliegenden kantonalen Gestaltungsplan dient.

Erwägungen

A. Wesentliche Festlegungen

Zusammenfassung
der Vorlage

Mit dem kantonalen Gestaltungsplan werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Sanierung, Erstellung, Unterhalt und Betrieb des Durchgangsortes mitsamt einem neuen Parkplatz für Erholungssuchende sowie die Sicherstellung einer zweckmässigen Erschliessung des Areals gesichert. Weiter sollen sich Bauten und Anlagen gut in das Landschaftsbild einordnen. Gestützt auf das Richtprojekt ist der Gestaltungsplanperimeter in die beiden Teilbereiche «Durchgangsort» und «öffentliche Parkierung» sowie den Baubereich für eine Sanitärbaute aufgeteilt.

Bau- und
Nutzungsvorschriften

Es ist eine Sanitärbaute für Dusch- und WC-Anlagen mitsamt Technikraum im Baubereich Sanitärbaute zulässig. Die Begrenzung des Baubereichs darf nicht überstellt werden. Auch Vordächer und andere Auskragungen müssen diese Begrenzung einhalten



(Art. 4 GPV). Im Bereich Durchgangsplatz ist das temporäre Aufstellen von mobilen Wohneinheiten zulässig. Als Wohneinheiten gelten Wohnwagengespanne, Motorfahrzeuge, Wohnwagen und weitere Fahrzeuge der Fahrenden wie beispielsweise Motorräder oder Fahrräder. In diesem chaussierten Bereich ist das temporäre Wohnen und Arbeiten zulässig. Zulässig sind nicht störende und mässig störende Betriebe (Art. 5 GPV).

Gestaltung Die Bauten und Anlagen sowie der Umschwung sind besonders gut in die landschaftliche und bauliche Umgebung einzugliedern (Art. 7 GPV). Diese Anforderung gilt auch für Materialien, Farben und Beleuchtung. Massgeblich ist das dem Gestaltungsplan zu Grunde liegende Richtprojekt (Art. 10 GPV). Der Bereich Durchgangsplatz muss zur Abgrenzung des Areals eingezäunt werden. Die Einfriedungen entlang der Strassen sind mit standortgerechten Hecken oder anderen Pflanzen zu verdecken. Dabei muss die Verkehrssicherheit berücksichtigt werden. Zum Wald hin genügt eine einfache Einfriedung ohne Bepflanzung (Art. 9 GPV).

Erschliessung und Parkierung Der Gestaltungsplan sieht eine gemeinsame Zu- und Wegfahrt für die zwei Bereiche «Durchgangsplatz» und «öffentlicher Parkplatz» über die im Situationsplan bezeichnete Verkehrsfläche vor (Art. 11 GPV). Die Gemeinde Meilen regelt mit dem Betriebskonzept die Zutrittsberechtigungen bzw. die Nutzungsrechte des Durchgangsplatzes. Der Durchgangsplatz muss abschliessbar und gesichert sein. Das Zufahrts- und Zutrittsrecht wird mit geeigneten Massnahmen gesichert (Art. 12 GPV). Der Bereich «öffentliche Parkierung» dient den Erholungssuchenden des Naherholungsgebiets Pfannenstil. Der Parkplatz wird chaussiert ausgeführt. Die Nutzung der öffentlichen Parkierung wird durch das Betriebsreglement bestimmt (Art. 13 GPV).

B. Mitwirkungsverfahren und Einigungsverhandlung

Im Rahmen der öffentlichen Auflage gingen zwei Einwendungen mit verschiedenen Anträgen ein. Über die nicht berücksichtigten Einwendungen gibt der separate Bericht Auskunft (vgl. § 7 Abs. 3 PBG).

Die Gemeinde Meilen verlangte mit E-Mail vom 20. Januar 2024 eine Einigungsverhandlung gemäss § 84 Abs. 2 PBG. Diese fand am 15. März 2024 statt. In der Einigungsverhandlung wurde aufgezeigt, wie das Amt für Raumentwicklung mit den Einwendungen der Gemeinde Meilen umgegangen ist und warum gewisse Bestimmungen nicht im kantonalen Gestaltungsplan festgesetzt werden können. Dabei wurde der Unterschied zwischen dem kantonalen Gestaltungsplan und dem Betriebskonzept ausgeführt und im Einvernehmen mit der Gemeinde Meilen die nächsten Schritte geplant.

C. Gebühren

Gestützt auf § 4 und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden (Gebührenordnung; LS 682) ist für diese Verfügung eine Gebühr zu erheben. Die bis zur Festsetzung für administrative Aufwendungen in der kantonalen Verwaltung und für Publikationen angefallenen Gebühren werden der Gesuchstellerin mit der vorliegenden Verfügung in Rechnung gestellt. Weitere Aufwendungen, wie für ausstehende Publikationen, werden zu einem späteren Zeitpunkt mit separater Rechnungsstellung verrechnet.



D. Ergebnis

Die Vorlage entspricht § 84 Abs. 2 PBG und enthält die gesetzlich erforderlichen Angaben. Der Festsetzung des kantonalen Gestaltungsplans steht nichts entgegen.

Gegen die festgesetzten Festlegungen steht der Gemeinde Meilen sowie weiteren betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG). Die Gesuchstellerin ist durch die Kostenaufgabe gemäss Dispositiv III beschwert.

Die im Planungssperimeter relevanten schutzwürdigen Interessen wurden im Rahmen der Sachverhaltsermittlung während des Planungsprozesses sorgfältig erfasst und im vorliegenden Planungswerk nach Abwägungen bestmöglich berücksichtigt. Im Planungsbericht sind die verschiedenen Abwägungen dargestellt und deren Resultate begründet.

Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Festsetzungsakt vom Kanton zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der kantonale Gestaltungsplan «Durchgangsplatz Vorderer Pfannenstil», bestehend aus dem Situationsplan, den Vorschriften, dem Planungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV und dem Bericht zu den Einwendungen, alle datiert vom 29. April 2024, wird festgesetzt.
- II. Der Gestaltungsplan steht bei der Gemeinde Meilen, Hochbauabteilung, Bahnhofstrasse 35, 8706 Meilen sowie der Baudirektion (Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich) zur Einsicht offen.
- III. Die Staats- und Ausfertigungsgebühren ARE betragen Fr. 2'323.20 (106 528/83100.40.100) und werden der Rechnungsadressatin (Amt für Mobilität, Christiane Dasen, Neumühlequai 10, 8090 Zürich) auferlegt. Ebenso werden der Rechnungsadressatin die Kosten für die Insertionen im Rahmen der öffentlichen Auflage, der Festsetzung und des Inkrafttretens sowie die Nachführung auferlegt und zu einem späteren Zeitpunkt separat in Rechnung gestellt.
- IV. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet, beim Baurekursgericht, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- V. Das Amt für Raumentwicklung wird angewiesen
 - Dispositiv I, II und IV samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen;
 - diese Verfügung zusammen mit dem kantonalen Gestaltungsplan aufzulegen;



- nach Eintritt der Rechtskraft das Inkrafttreten zu publizieren.
- den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen;

VI. - Die Gemeinde Meilen wird eingeladen

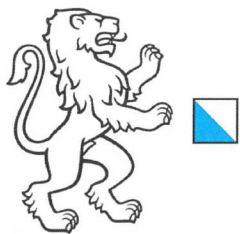
- diese Verfügung zusammen mit dem kantonalen Gestaltungsplan aufzulegen.

VII. Mitteilung an

- Gemeinde Meilen (unter Beilage von drei Dossiers)
- Amt für Mobilität, Christiane Dasen, Neumühlequai 10, 8090 Zürich (Rechnungsadressatin)
- Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Müller Ingenieure AG, Geerenstrasse 6, Postfach 210, 8157 Dielsdorf (Katasterbearbeiterorganisation; Unterlagen in elektronischer Form)

Sara Künzli
Amtschefin

VERSENDET AM 19. JULI 2024



Kanton Zürich
Baudirektion

Amt für Raumentwicklung

Kantonaler Gestaltungsplan «Durchgangsplatz Vorderer Pfannenstil»

gemäss § 84 Abs. 2 PBG

Vorschriften

29. April 2024 / Festsetzung

Festsetzung Baudirektion

Festgesetzt am:

19. Juli 2024

BDV-Nr.

0126/24

Für die Baudirektion:

Gestützt auf § 84 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG) vom 7. September 1975 wird der Kantonale Gestaltungsplan «Durchgangsplatz Vorderer Pfannenstil» festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt durch die Baudirektion, gestützt auf den Regionalen Richtplan Pfannenstil, Stand- und Durchgangsplätze für Fahrende, Gemeinde Meilen, Gebiet «Vorderer Sternen», welchen der Regierungsrat mit Beschluss vom 19. Dezember 2018 festgesetzt hat.

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung und Sanierung des bestehenden Durchgangsplatzes für Fahrende «Vorderer Pfannenstil», die Erstellung einer neuen öffentlichen Parkieranlage sowie die Sicherstellung einer zweckmässigen Erschliessung des Areals. Er sichert eine gute architektonische und aussenräumliche Gestaltung.

Art. 2 Bestandteile und Geltungsbereich

- ¹ Der Gestaltungsplan besteht aus den nachfolgenden Vorschriften und dem zugehörigen Situationsplan im Massstab 1:500.
- ² Der Gestaltungsplan gilt für den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Geltungsbereich.

Art. 3 Verhältnis zum übergeordneten Recht

- ¹ Solange der Gestaltungsplan in Kraft ist, finden die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Meilen (BZO) im Geltungsbereich keine Anwendung.
- ² Es gelten die Baubegriffe und Definitionen sowie die Mess- und Berechnungsweisen gemäss dem Planungs- und Baugesetz (PBG) bzw. der Allgemeinen Bauverordnung (ABV) und der Besonderen Bauverordnung II (BBV II) in den jeweiligen geltenden Fassungen.
- ³ Das übergeordnete eidgenössische und kantonale Recht bleibt vorbehalten.

B. Bau- und Nutzungsvorschriften

Art. 4 Baubereich Sanitärbaute

- ¹ Im Baubereich Sanitärbaute darf eine Sanitärbaute für Dusche- und WC-Anlagen mitsamt Technikraum erstellt werden.
- ² Die Sanitärbaute darf eine Gebäudelänge von maximal 13,0 m und eine Gebäudebreite von maximal 5,0 m aufweisen. Vorspringende Gebäudeteile wie Dachvorsprünge dürfen die Begrenzung des Baubereichs nicht überragen.
- ³ Die Sanitärbaute darf eine giebelseitige Fassadenhöhe von maximal 5,0 m aufweisen.

Art. 5 Bereich Durchgangsplatz

- ¹ Der Bereich Durchgangsplatz dient der temporären Aufstellung von mobilen Wohneinheiten (Wohnwagengespanne, Motorfahrzeuge, Wohnwagen und weitere Fahrzeuge) für den befristeten Aufenthalt von Fahrenden. Fahrenden ist das temporäre Wohnen und Arbeiten auf dem Durchgangsplatz gestattet. Zulässig sind nicht störende und mässig störende Betriebe.
- ² Die Benutzung des Durchgangsplatzes während der Hauptsaison bzw. Wintersaison und während den temporären Veranstaltungen wird durch das Betriebsreglement der Gemeinde Meilen geregelt.
- ³ Die Fläche des Durchgangsplatzes ist zu chaussieren.

Art. 6 Strassen-, Weg-, Grenz- und Waldabstände

Die kommunalen und kantonalen Mindestabstände wie Strassen-, Weg-, Grenz- und Waldabstände sind nicht anwendbar.

C. Gestaltung

Art. 7 Gestaltung der Bauten und Anlagen

Bauten, Anlagen und Aussenräume sind für sich und in ihrem Zusammenhang so zu gestalten, dass eine gute architektonische und aussenräumliche Gesamtwirkung erreicht wird.

Art. 8 Terrainveränderungen

Terrainveränderungen (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind im untergeordneten Mass zulässig.

Art. 9 Einfriedungen

- ¹ Um den Bereich Durchgangsort muss eine Einfriedung zur Abgrenzung des Areals vorgesehen werden. Dabei muss die Verkehrssicherheit (Sichtbereiche gemäss Verkehrserschliessungsverordnung VErV), berücksichtigt werden.
- ² Einfriedungen müssen zwischen Boden und Zaun eine Lücke mit einer Höhe von mindestens 15 cm aufweisen. Die Höhe der Einfriedung darf 1.50 m nicht übersteigen.
- ³ Einfriedungen entlang von Strassen sind mittels standortgerechten Hecken oder anderen Pflanzen zu verdecken.
- ⁴ Die Einfriedungen dürfen die Waldbäume nicht beeinträchtigen.

Art. 10 Richtprojekt

Das beiliegende Richtprojekt vom 30. September 2021 gilt hinsichtlich der Gestaltung der Bebauung und der Aussenräume als orientierend. Der Einpassung der Sanitärbaute in die Landschaft ist ein hoher Stellenwert beizumessen.

D. Erschliessung und Parkierung

Art. 11 Erschliessung

- ¹ Die Zu- und Wegfahrt erfolgt ab der Stuckistrasse an der im Situationsplan 1:500 bezeichneten Lage. Die Ausfahrt muss gemäss der Verkehrserschliessungsverordnung (VERV) erstellt werden (Ausfahrt Typ B).
- ² Die Verkehrsfläche dient dem rollenden Verkehr. Die Verkehrsfläche muss einen befahrbaren Belag aufweisen.

Art. 12 Zufahrt / Zutritt Durchgangsplatz

- ¹ Das Zufahrts- und Zutrittsrecht der Fahrenden zum Durchgangsplatz wird durch das Betriebsreglement der Gemeinde Meilen geregelt.
- ² Die Zufahrt zum Durchgangsplatz mit Motorfahrzeugen ist mit geeigneten Massnahmen wie einer Zufahrtssicherungsanlage (abschliessbarer Zugang) zu sichern.
- ³ Entlang der Gemeindegrenze sind keine Zutrittsstore zulässig.

Art. 13 Bereich öffentliche Parkierung

- ¹ Der Bereich öffentliche Parkierung dient als Parkplatz für Dritte für die Freizeitnutzung im Naherholungsgebiet Pfannenstil.
- ² Die Nutzung der öffentlichen Parkierung wird durch das Betriebsreglement der Gemeinde Meilen geregelt.
- ³ Die Fläche des Bereichs öffentliche Parkierung ist zu chaussieren.

Art. 14 Fussverkehr

An der im Situationsplan 1:500 bezeichneten Lage sind öffentliche Fusswegverbindungen zulässig.

E. Umwelt

Art. 15 Ver- und Entsorgung

- ¹ Die einzelnen Stellplätze sind mit Medienanschlüssen für Wasser, Schmutzwasser und Elektrizität zu erschliessen. Bei tiefergelegenen Stellplätzen, bei welchen Schmutzwasserleitungen nicht als Freispiegelleitung betrieben werden können, darf auf Schmutzwasseranschlüsse verzichtet werden.
- ² Im Bereich Entsorgung sind Anlagen für die Kehrrichtentsorgung (Abfallcontainer) zulässig.
- ³ Das Meteorwasser der Sanitärbaute wird versickert. Der Durchgangsort sowie der Bereich öffentliche Parkierung werden über die Schulter entwässert.
- ⁴ Der Geltungsbereich wird an der im Situationsplan 1:500 bezeichneten Lage mit rohrgebundenen Medien wie Wasser-, Schmutzwasser-, Meteorwasser-, Elektrizitäts- und Datenleitungen erschlossen.

Art. 16 Lärmschutz

Im Geltungsbereich gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung.

Art. 17 Lichtemissionen

Die Ausgestaltung und der Betrieb von Beleuchtungen sind auf das notwendige Minimum zu dimensionieren und haben den Vollzugshilfen zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen von Bund und Kanton zu entsprechen.

Art. 18 Grünflächen

- ¹ Der Umgebungsbereich ist, sofern er nicht als öffentlicher Fussweg dient, zu begrünen.
- ² Alle Grünflächen sind mit standortgerechten und ökologisch wertvollen Pflanzen zu begrünen.
- ³ An der im Situationsplan 1:500 eingetragenen Lage sind, soweit betrieblich möglich, standortgerechte und ökologisch wertvolle Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

F. Schlussbestimmungen

Art. 19 Etappierung

Eine etappenweise Ausführung der Erweiterung und Sanierung des Durchgangsplatzes und der öffentlichen Parkierung ist zulässig. Die Erstellung der öffentlichen Parkierung darf nicht nach der Erweiterung und Sanierung des Durchgangsplatzes erfolgen.

Art. 20 Betriebsreglement

Für die Nutzung des Durchgangsplatzes muss die Gemeinde Meilen in Abstimmung mit dem Kanton ein Betriebsreglement erstellen.

Art. 21 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan «Durchgangsplatz Vorderer Pfannenstil» wird mit Rechtskraft des Festsetzungsbeschlusses der Baudirektion verbindlich. Die Baudirektion publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG.



Kanton Zürich
Baudirektion



Vorderer Pfannenstil Meilen

Amt für Raumentwicklung

Kantonaler Gestaltungsplan "Durchgangsplatz Vorderer Pfannenstil"

gemäss § 84 Abs. 2 PBG

Situationsplan 1:500

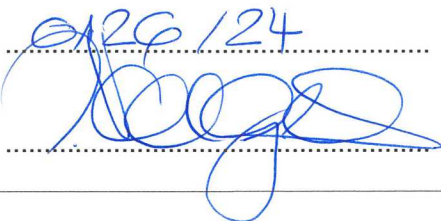
(Originalgrösse DIN A2)

29. April 2024 / Festsetzung

Festsetzung Baudirektion

Festgesetzt am: 19. Juli 2024

BDV-Nr. 0126/24

Für die Baudirektion: 

Kantonaler Gestaltungsplan

"Durchgangsplatz Vorderer Pfannenstil"

gemäss § 84 Abs. 2 PBG

Situationsplan 1:500

(Originalgrösse DIN A2)

29. April 2024 / Festsetzung

Festsetzung Baudirektion

Festgesetzt am:

BDV-Nr.

Für die Baudirektion:

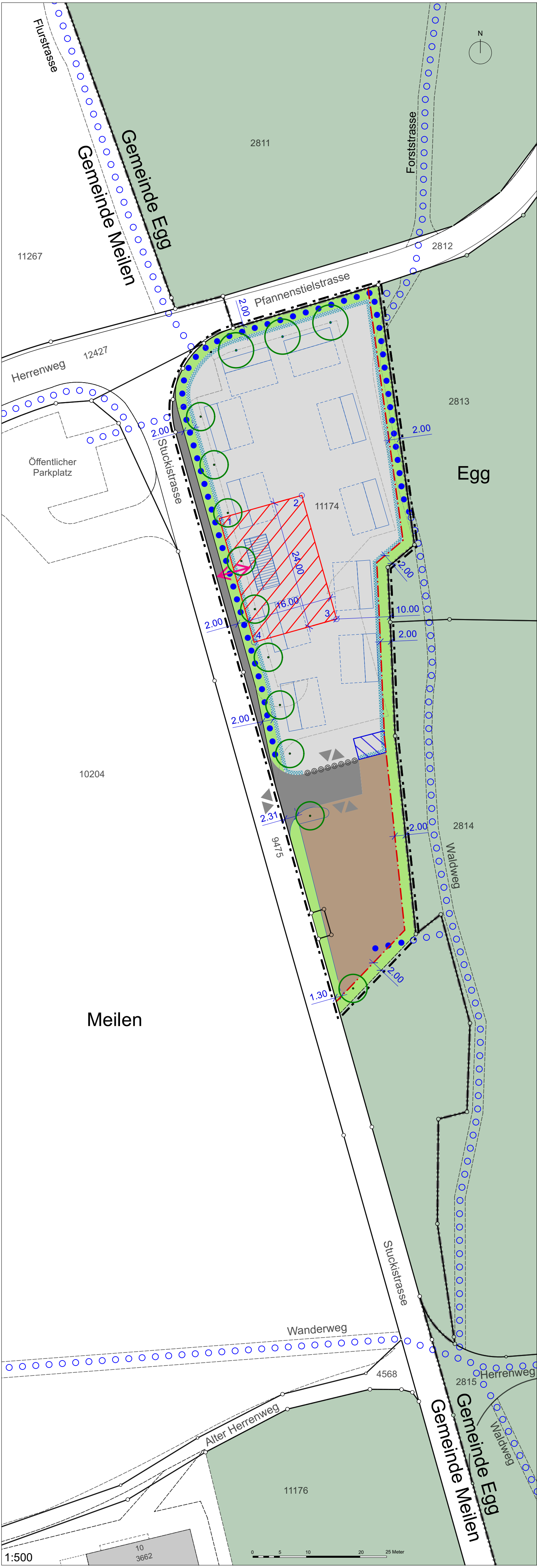
Festsetzungsinhalt

	Geltungsbereich	Art. 2
	Baubereich Sanitärbaute	Art. 4
	Bereich Durchgangsplatz	Art. 5
	Einfriedung (Lage schematisch)	Art. 9
	Verkehrsfläche (Lage schematisch)	Art. 11
	Zu- und Wegfahrt (Lage schematisch)	Art. 11
	Zufahrtssicherung (Lage schematisch)	Art. 12
	Bereich öffentliche Parkierung	Art. 13
	Öffentlicher Fussweg (Lage schematisch)	Art. 14
	Bereich für Entsorgungscontainer (Lage schematisch)	Art. 15
	Zu-/ Wegleitung rohrgebunde Medien (Lage schematisch)	Art. 15
	Umgebungsbereich	Art. 18
	Bäume (Lage schematisch)	Art. 18

Koordinatenverzeichnis		
Punkt Nr.	E-Koordinate	N-Koordinate
1	2'694'105.523	1'238'068.457
2	2'694'120.928	1'238'072.781
3	2'694'127.413	1'238'049.674
4	2'694'112.009	1'238'045.350

Orientierungsinhalt

	Gemeindegrenze
	Waldareal gemäss amtlicher Vermessung
	Waldabstand 2,0 m
	Öffentlicher Fussweg
	Richtprojekt (Auszug)





Kanton Zürich
Baudirektion



Kantonaler Gestaltungsplan **«Durchgangsplatz Vorderer Pfannenstil»**

gemäss § 84 Abs. 2 PBG

Erläuterungsbericht

im Sinne von Art. 47 RPV

29. April 2024 / Festsetzung



Impressum

Planungsträger:

Kanton Zürich
Baudirektion
Stampfenbachstrasse 12
8090 Zürich

In Zusammenarbeit mit

Kanton Zürich
Volkswirtschaftsdirektion
Amt für Mobilität
Neumühlequai 10
8090 Zürich

Verfasserin:

Planpartner AG
Obere Zäune 12
8001 Zürich
T +41 44 250 58 80 | www.planpartner.ch

Lars Kundert, dipl. Architekt FH, MAS ETH in Raumplanung
Daniel Wetzel, dipl. Ing. Raumplaner HTL

25325_05A_240429_Meilen_KGP_VordererPfannenstil_Erläuterungsbericht_Festsetzung.docx

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	5
1.1	Anlass der Planung	5
1.1.1	Nationale Minderheit	5
1.1.2	Eintrag im kantonalen Richtplan.....	5
1.1.3	Konzept für die Bereitstellung von Halteplätzen.....	5
1.1.4	Eintrag im regionalen Richtplan	5
1.1.5	Bestehender Durchgangsplatz Vorderer Pfannenstil	6
1.1.6	Studien zur Sanierung und Erweiterung des bestehenden Durchgangplatzes	6
1.2	Verfahrensziel.....	6
1.3	Verhältnis kantonalen Gestaltungsplan zur Grundordnung	6
1.4	Projektbeteiligte	6
2	Ausgangslage und Rahmenbedingungen	8
2.1	Bestehende Verhältnisse.....	8
2.1.1	Räumliche Lage	8
2.1.2	Eigentumsverhältnisse	8
2.1.3	Bestehende Nutzung.....	8
2.1.4	Bestehender Freiraum.....	8
2.1.5	Bestehende Erschliessung und Parkierung	9
2.2	Planungs- und baurechtliche Situation	9
2.2.1	Kantonaler Richtplan	9
2.2.2	Regionaler Richtplan	10
2.2.3	Regionaler Richtplan und Parkierungsanlagen «Vorderer Pfannenstil».....	13
2.2.4	Kommunaler Richtplan	14
2.2.5	Kommunale Nutzungsplanung	14
2.2.6	Fazit planungs- und baurechtliche Situation	15
3	Erläuterungen zum Situationsplan und zu den Gestaltungsplanvorschriften.....	16
3.1	Allgemeine Bestimmungen.....	16
3.1.1	Art. 1 Zweck	16
3.1.2	Art. 2 Bestandteile und Geltungsbereich.....	16
3.1.3	Art. 3 Verhältnis zum übergeordneten Recht	16
3.2	Bau- und Nutzungsvorschriften	16
3.2.1	Art. 4 Baubereich Sanitärbaute	16
3.2.2	Art. 5 Bereich Durchgangsplatz.....	16
3.2.3	Art. 6 Strassen-, Weg-, Grenz- und Waldabstände.....	17
3.3	Gestaltung	17
3.3.1	Art. 7 Gestaltung der Bauten und Anlagen.....	17
3.3.2	Art. 8 Terrainveränderungen	17
3.3.3	Art. 9 Einfriedungen.....	17
3.3.4	Art. 10 Richtprojekt.....	17



3.4	Erschliessung und Parkierung.....	18
3.4.1	Art. 11 Erschliessung	18
3.4.2	Verkehrskonzept	18
3.4.3	Art. 12 Zufahrt / Zutritt Durchgangsplatz	18
3.4.4	Art. 13 Bereich öffentliche Parkierung.....	19
3.4.5	Art. 14 Fussverkehr	19
3.5	Umwelt.....	19
3.5.1	Art. 15 Ver- und Entsorgung.....	19
3.5.2	Art. 16 Lärmschutz	19
3.5.3	Art. 17 Lichtemissionen	20
3.5.4	Art. 18 Grünflächen	20
3.5.5	Art. 19 Etappierung	20
3.5.6	Art. 20 Betriebsreglement.....	20
4	Interessenabwägung	21
4.1	Ermittlung der relevanten Interessen.....	21
4.2	Bewertung der ermittelten Interessen.....	21
4.2.1	Wald	21
4.2.2	Immissionsschutz	22
4.2.3	Kulturlandschutz.....	23
4.2.4	Landschaftsschutz.....	23
4.2.5	Strassenabstand	23
4.3	Abwägung der Interessen.....	24
4.4	Schlussfolgerung Interessenabwägung	24
5	Vorprüfung und öffentliche Auflage.....	25
5.1	Kantonale Vorprüfung.....	25
5.2	Öffentliche Auflage	25
5.3	Anhörung	25
6	Anhang.....	26

Verzeichnis der Anhänge

Anhang 1	Richtprojekt	26
----------	--------------------	----

1 Einleitung

1.1 Anlass der Planung

1.1.1 Nationale Minderheit

Mit der Ratifizierung des Rahmenübereinkommens des Europarats vom 1. Februar 1995 zum Schutz nationaler Minderheiten hat die Schweiz die schweizerischen Jenischen und Sinti als eine nationale Minderheit anerkannt.

Das Anliegen der Fahrenden auf Erhalt ihrer Identität geniesst verfassungsrechtlichen und völkerrechtlichen Schutz. Das Bundesgericht hat im Jahr 2003 das Recht der Fahrenden auf angemessene Stand- und Durchgangsplätze anerkannt. Es bestimmte, dass die Raumplanung dieses Recht sichern müsse.¹

Durch den von der Mehrheit der in der Schweiz lebenden Personen abweichenden Lebensstil der Fahrenden sind auch in raumplanerischer Hinsicht spezielle Anforderungen an den Umgang mit den Fahrenden zu stellen. Gemäss der Raumplanungsgesetzgebung sind Siedlungen nach den Bedürfnissen der Bevölkerung auszugestalten². Dazu gehören auch die spezifischen Wohnbedürfnisse der Fahrenden.

1.1.2 Eintrag im kantonalen Richtplan

Die Bedürfnisse der Fahrenden wurden in der kantonalen Richtplanung berücksichtigt. Der kantonale Richtplan enthält seit 2014 ein Kapitel zu Stand- und Durchgangsplätzen für Fahrende³, in welchem im Sinne einer Gemeinschaftsaufgabe Aufträge an Kanton, Regionen und Gemeinden zur Sicherung und Neuerstellung von Halteplätzen⁴ für Fahrende erteilt werden. Gemäss Richtplan-Text erlässt der Kanton, gestützt auf die regionalen Richtpläne, kantonale Gestaltungspläne. Die Gemeinden betreiben die Durchgangsplätze und erstellen ein kostendeckendes Betriebskonzept.

1.1.3 Konzept für die Bereitstellung von Halteplätzen

Im Jahr 2017 hat der Regierungsrat des Kantons Zürich ein Konzept für die Bereitstellung von Halteplätzen im Kanton Zürich beschlossen.⁵ Dieses Konzept zeigt auf, wie der Auftrag des kantonalen Richtplans konkret umgesetzt werden soll und welche Aufgaben und Zuständigkeiten den einzelnen Planungsträgern und Akteuren dabei zukommen. Das Konzept erläutert die heutige Ausgangslage und zeigt den Handlungsbedarf auf. In der Gemeinde Meilen besteht im Gebiet Vorderer Pfannenstil⁶ bereits heute ein Durchgangsplatz, welcher jedoch sanierungsbedürftig ist und erweitert werden soll.

1.1.4 Eintrag im regionalen Richtplan

Im regionalen Richtplan Pfannenstil ist auf dem Gebiet der Gemeinde Meilen ein Durchgangsplatz eingetragen. Der Eintrag dient einerseits der Standortsicherung und andererseits als Grundlage für die planungsrechtliche Festlegung des Durchgangsplatzes. Der vorliegenden kantonale Gestaltungsplan wurde gestützt auf diesen Eintrag im regionalen Richtplan ausgearbeitet.

¹ Hinweis: Bundesgerichtsentscheid vom 28. März 2003 (BGE 129 II 321)

² Hinweis: Art. 3 Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes

³ Hinweis: Kapitel 2.5, Kantonaler Richtplan, Beschluss des Kantonsrates (Festsetzung) Stand: 28. Oktober 2019

⁴ Hinweis: Der Begriff Halteplätze ist ein Sammelbegriff für Standplätze, Durchgangsplätze und Plätze für spontaner Halt.

⁵ Hinweis: Konzept für die Bereitstellung von Halteplätzen für Schweizer Fahrende im Kanton Zürich, Beschluss des Regierungsrates vom 8. November 2017 (RRB Nr. 1030 / 2017)

⁶ Hinweis: Im regionalen Richtplan ist das Gebiet als «Vorderer Sternen» bezeichnet.

1.1.5 Bestehender Durchgangsplatz Vorderer Pfannenstil

Dieser im Gebiet des Vorderen Pfannenstils liegende Durchgangsplatz wird heute überwiegend nicht als Durchgangsplatz für Fahrende, sondern als Parkplatz für Erholungssuchende genutzt. Er weist keine Infrastrukturen auf und genügt somit den Mindestanforderungen an einen Durchgangsplatz für Fahrende nicht.

1.1.6 Studien zur Sanierung und Erweiterung des bestehenden Durchgangplatzes

In Zusammenarbeit mit der Standortgemeinde Meilen und den Fahrenden-Organisationen wurde eine Machbarkeitsstudie für die Sanierung des Durchgangplatzes Vorderer Pfannenstil erstellt⁷. Basierend auf dieser Machbarkeitsstudie wurde ein Vorprojekt⁸ erarbeitet, welches wiederum als Richtprojekt für den vorliegenden kantonalen Gestaltungsplan dient. Mit dem kantonalen Gestaltungsplan werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Sanierung, Erstellung, Unterhalt und Betrieb des Durchgangplatzes mitsamt einem neuen Parkplatz für Erholungssuchende gesichert.

1.2 Verfahrensziel

Der Kanton Zürich und die Gemeinde Meilen wollen mit dem Durchgangsplatz Vorderer Pfannenstil die Aufträge aus der übergeordneten Richtplanung sowie aus dem Konzept Halteplätze Fahrende⁵ umsetzen. Mit dem kantonalen Gestaltungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Sanierung und Erweiterung des bestehenden Durchgangplatzes für Fahrende «Vorderer Pfannenstil», die Erstellung einer neuen öffentlichen Parkierungsanlage sowie die Sicherstellung einer zweckmässigen Erschliessung des Areals geschaffen werden.

1.3 Verhältnis kantonalen Gestaltungsplan zur Grundordnung

Das Instrument des kantonalen Gestaltungsplans wurde mit der Revision von 1991 neu ins Planungs- und Baugesetz (PBG) eingefügt. Für Bauten und Anlagen mit einer Festlegung im kantonalen oder regionalen Richtplan können gemäss § 84 Abs. 2 PBG zu deren Verwirklichung durch die Baudirektion kantonale Gestaltungspläne festgesetzt werden. Die Festsetzungszuständigkeit entspricht somit derjenigen von überkommunalen Nutzungszonen (vgl. §§ 36 und 39 PBG). Im Sinne von § 16 Abs. 1 PBG handelt es sich um eine Nutzungsplanung höherer Stufe, welche folglich die kommunale Nutzungsplanung umfassend übersteuert. Das bedeutet aber auch, dass der Frage der Sinnentleerung durch Abweichungen von der kommunalen Grundordnung⁹ in diesem Kontext nicht die gleiche Bedeutung zukommt. Entscheidend ist vielmehr, dass die Legitimation und planerische Abstimmung über das Festsetzungsverfahren des kantonalen oder regionalen Richtplans erfolgte.

1.4 Projektbeteiligte

Der kantonale Richtplan verlangt, dass der Durchgangsplatz mittels dem Planungsinstrument des kantonalen Gestaltungsplans gemäss § 84 Abs. 2 PBG festgesetzt wird¹⁰. Das Verfahren zur Festsetzung des kantonalen Gestaltungsplans wurde durch die Volkswirtschaftsdirektion koordiniert. Das Amt für Mobilität (AFM) war federführend für die Koordination des kantonalen Gestaltungsplans verantwortlich. Das Vorprojekt wurde im Auftrag des Tiefbauamts (TBA) erstellt. Die fachliche Führung liegt beim Hochbauamt (HBA). Die

⁷ Hinweis: Sanierung Durchgangsplatz Vorderer Pfannenstil, Machbarkeitsstudie, Osterwalder, Lehmann - Ingenieure und Geometer AG, Männedorf, dat. 19. Juni 2019

⁸ Hinweis: Vorprojekt, Atelier Abraha Achermann I Architekten ETH SIA BSA, Zürich, siehe Anhang 1

⁹ Hinweis: vgl. dazu BGE 135 II 209 E. 5.2; BGr, 3. Oktober 2008, 1C_416/2007, E. 3.3

¹⁰ Quelle: Kantonaler Richtplan, Richtplantext, Kap. 2.5.2.a)



Standortgemeinde Meilen und die Fahrenden-Organisationen «Radgenossenschaft der Landstrasse» und «Verein Bewegung der Schweizer Reisenden» wirkten ebenfalls mit.

Der vorliegende kantonale Gestaltungsplan wurde durch die Planpartner AG, Zürich erstellt. Neben der Volkswirtschaftsdirektion (AFM) hat auch die Baudirektion (Amt für Raumentwicklung ARE, Fachstelle Fahrende und das Tiefbauamt TBA) mitgewirkt.

Das Architekturbüro Atelier Abraha Achermann Architekten ETH SIA BSA, Zürich hat unter Federführung der Baudirektion (Hochbauamt HBA) das Vorprojekt erstellt.

Die Machbarkeitsstudie wurde durch die Firma Osterwalder, Lehmann - Ingenieure und Geometer AG, Männedorf unter Mitwirkung der Baudirektion (Amt für Raumentwicklung ARE / Tiefbauamt TBA) und der Volkswirtschaftsdirektion (Amt für Mobilität AFM) erstellt.

2 Ausgangslage und Rahmenbedingungen

2.1 Bestehende Verhältnisse

2.1.1 Räumliche Lage

Der Durchgangsplatz liegt in der Gemeinde Meilen im Gebiet Vorderer Pfannenstil. Er wird begrenzt durch die Stuckistrasse, die Pfannenstilstrasse und auf der östlichen Seite durch die Gemeindegrenze der Gemeinde Egg.

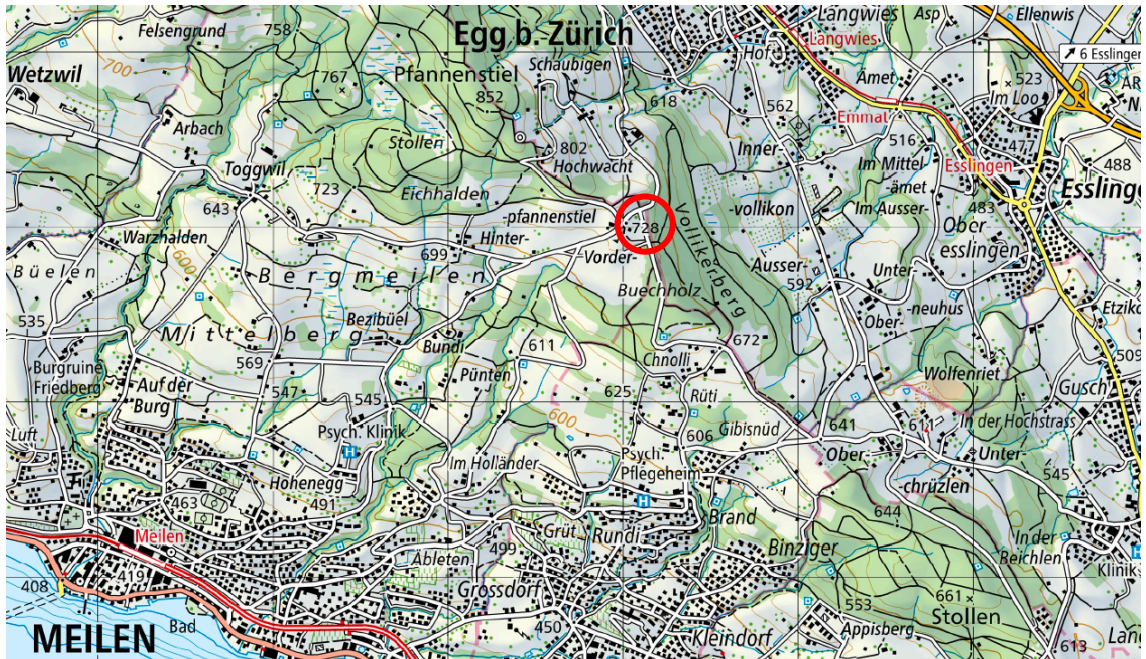


Abb. 1: Lage Durchgangsplatz Vorderer Pfannenstil¹¹

2.1.2 Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans weist eine Fläche von 3'706 m² auf. Betroffen vom Gestaltungsplan sind eine 3'693 m² grosse Teilfläche des Grundstücks Kat.-Nr. 11174 sowie eine 13 m² grosse Teilfläche der Strassenparzelle Kat.-Nr. 9475 (Stuckistrasse). Beide Grundstücke befinden sich im Eigentum des Kantons Zürich.

2.1.3 Bestehende Nutzung

Im Gebiet Vorderer Pfannenstil befindet sich das Restaurant «Vorderer Pfannenstil», die Bushaltestelle des Ortsbusses Meilen, sowie mehrere öffentliche Parkieranlagen für Erholungssuchende und für Restaurantbesucher sowie ein öffentliches WC in der Nähe des Restaurants.

Das Gebiet des Gestaltungsplans wird bereits heute als Durchgangsplatz für Fahrende genutzt. Dieser Durchgangsplatz dient auch als öffentlicher Parkplatz für Erholungssuchende. Die südlich angrenzende Fläche wird landwirtschaftlich bewirtschaftet.

2.1.4 Bestehender Freiraum

Der Vorderer Pfannenstil ist eine Landschaftskammer, welche gegen Westen ein offenes Landschaftsbild aufweist. Gegen Osten und Süden begrenzen Wäldsäume das Gebiet.

¹¹ Quelle: Landeskarte, 1:50'000, Abruf: 22.3.2021 © swisstopo

Nördlich steigt das Gelände in Richtung Pfannenstil-Hochwacht steil an. Das Gestaltungsplangebiet liegt im «hinteren», durch Wälder begrenzten Bereich dieser Landschaftskammer.

2.1.5 Bestehende Erschliessung und Parkierung

Der bestehende und heute als öffentlicher Parkplatz genutzte Durchgangsplatz (Kiesplatz) ist ab der Stuckistrasse (Kat.-Nr. 9475) erschlossen. Zukünftig werden sowohl der neue Durchgangsplatz als auch der neue öffentliche Parkplatz über die gemeinsame Zu- und Wegfahrt an die Stuckistrasse angeschlossen.

2.2 Planungs- und baurechtliche Situation

2.2.1 Kantonaler Richtplan

Im kantonalen Richtplan sind im Nahbereich des Gestaltungsplans folgende Festlegungen eingetragen:

- Stand- und Durchgangsplätze für Fahrende (ohne Planeintrag im Richtplan)
- Landwirtschaftsgebiet ohne Fruchtfolgefläche (hellgrüne Flächen im Richtplan)
- Landschaftsförderungsgebiete «Pfannenstil West» und «Pfannenstil Ost» (grüne Schrägschraffur im Richtplan)
- Hochspannungsleitung (rote und dunkelgelbe Linien im Richtplan)

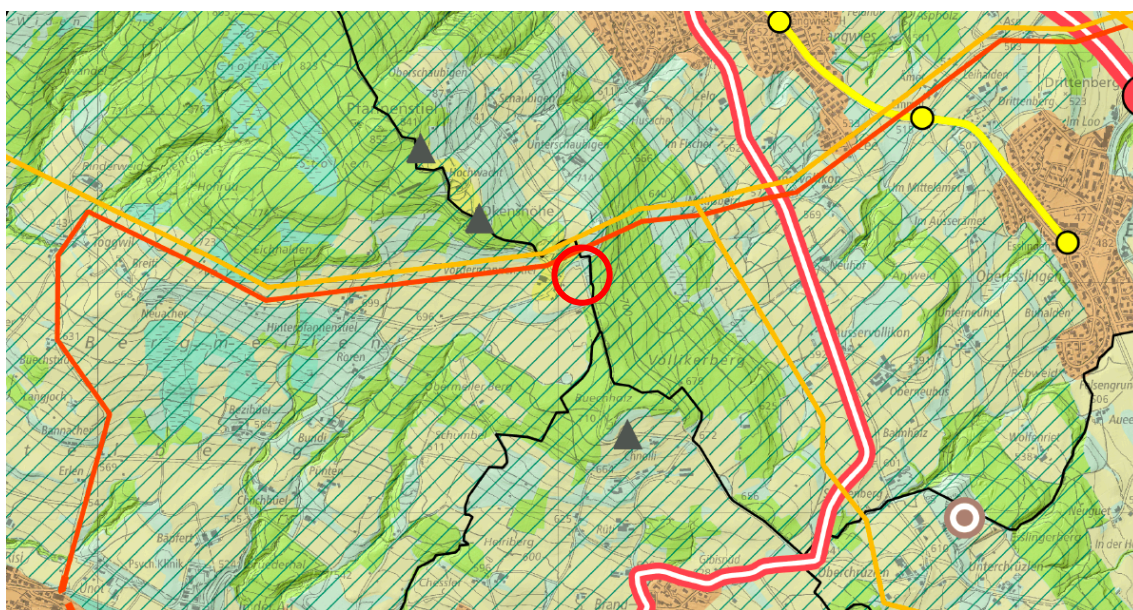


Abb. 2: Kantonaler Richtplan¹²

Stand- und Durchgangsplätze für Fahrende

Der kantonale Richtplan bestimmt u.a., dass 13 Durchgangsplätze zu sichern sind¹³. Der Durchgangsplatz «Vorderer Pfannenstil» ist einer dieser zu sichernden Plätze.

Landwirtschaftsgebiet

Gemäss dem kantonalen Richtplan liegt das Gestaltungsplangebiet im Landwirtschaftsgebiet ohne Fruchtfolgefläche.

¹² Hinweis: GIS-Browser Kanton Zürich, Kantonaler Richtplan, Beschluss des Kantonsrates (Festsetzung) Stand: 28. Oktober 2019, Abruf: 22.3.2021

¹³ Hinweis: siehe Kap. 2.5 Richtplan-Text

Landschaftsförderungsgebiete

Der Gestaltungsplan liegt in den Landschaftsförderungsgebieten «Pfannenstil West» und «Pfannenstil Ost». Landschaftsförderungsgebiete umfassen ausgeprägte multifunktionale Landschaften, die sich insbesondere durch ihre Eigenart, Natürlichkeit und ihren Erholungswert auszeichnen. Sie weisen eine hohe Dichte an jeweils typischen Landschaftselementen sowie eine gewisse Ursprünglichkeit auf. Landschaftsförderungsgebiete sollen insgesamt in ihrem jeweiligen speziellen Charakter erhalten und weiterentwickelt werden.¹⁴

Hochspannungsleitung

Nördlich des Gestaltungsplangebiets führt eine bestehende (dunkelgelbe Linie) sowie eine geplante (rote Linie) Hochspannungsleitung durch. Der Gestaltungsplan weist einen Abstand von etwa 100 m bis zur bestehenden Leitungsachse auf.

Von der aktuellen Teilrevision 2020 des kantonalen Richtplans ist das Gestaltungsplangebiet nicht betroffen.

Der kantonale Gestaltungsplan weist keinen Widerspruch zu den Vorgaben des kantonalen Richtplans auf.

2.2.2 Regionaler Richtplan

Im regionalen Richtplan sind im Nahbereich des Gestaltungsplans folgende Festlegungen eingetragen:

Siedlung

- Durchgangsplatz, bestehend («S»-Signet im Richtplan)

Landschaft

- Langlaufloipe, geplant (schwarze Linie im Richtplan)
- Schlittelhang (Dreieck-Signet im Richtplan)

Verkehr

- Parkierungsanlage, bestehend («P»-Signet im Richtplan)
- Fuss-/Wanderweg, bestehend (dunkelgelbe ausgezogene Linie im Richtplan)
- Fuss-/Wanderweg mit Hartbelag, bestehend (dunkelgelbe strichlierte Linie im Richtplan)
- Reitweg, bestehend (violette Linie im Richtplan)
- Radweg, bestehend (okerfarbene Linie im Richtplan)
- Verbindungsstrasse, bestehend (rote Linie im Richtplan)

Öffentliche Bauten und Anlagen

- Werkhof, bestehend («W»-Signet im Richtplan)

¹⁴ Hinweis: siehe Kap. 3.8 Richtplan-Text

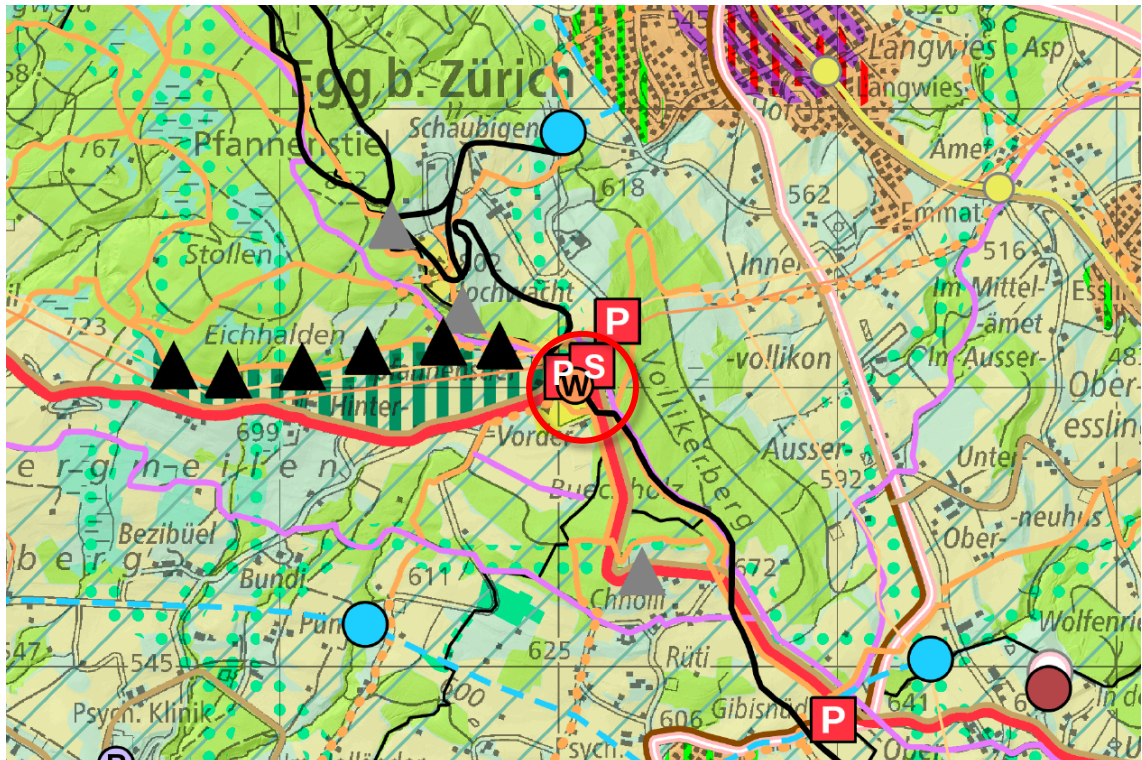


Abb. 3: Regionaler Richtplan¹⁵

Durchgangsplatz («S»-Signet)



Der im regionalen Richtplan eingetragene Durchgangsplatz befindet sich im Gestaltungsplangebiet. Das Gestaltungsplangebiet ist daher vom Richtplaneintrag betroffen.

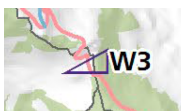
Der geplante Durchgangsplatz entspricht dem im regionalen Richtplan eingetragenen Durchgangsplatz. Der Gestaltungsplan steht nicht im Widerspruch zu diesem Richtplaneintrag.

Langlaufloipe (schwarze Linie)



Die Langlaufloipe führt westlich des Gestaltungsplans, d.h. auf der gegenüberliegenden Strassenseite der Stuckistrasse durch. Das Gestaltungsplangebiet ist von der Langlaufloipe nicht betroffen.

Schlittelhang (Dreieck-Signet)



Der Schlittelhang W3 betrifft das Gebiet nördlich des Herrenwegs. Das Gestaltungsplangebiet ist vom Schlittelhang nicht betroffen.

Fuss-/Wanderweg (dunkelgelbe Linien)



Der bestehende Wanderweg (dunkelgelbe ausgezogene Linie) führt südlich des Gestaltungsplangebiets von der Stuckistrasse direkt über das offene Feld zum Restaurant «Vorderer Pfannenstil».

Der geplante Wanderweg (dunkelgelbe strichlierte Linie) führt auf der Westseite der Stuckistrasse entlang.

Das Gestaltungsplangebiet ist von den Fuss-/Wanderwegen nicht betroffen.

¹⁵ Quelle: GIS-Browser Kanton Zürich, Regionaler Richtplan (alle Karteninhalte), Abruf: 4.2.2021

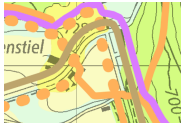
Reitweg (violette Linie)



Der Reitweg führt auf der östlichen Seite des Gestaltungsplan durch den Wald.

Das Gestaltungsplangebiet ist vom Reitweg nicht betroffen.

Radweg (okerfarbene Linie)



Der Radweg wird auf der Stuckistrasse geführt. Diese Veloroute Nr. 9073 ist als Freizeitverbindung klassiert.

Das Gestaltungsplangebiet ist lediglich untergeordnet vom regionalen Radweg betroffen, da ein Teil der Strassenfläche innerhalb des Gestaltungsplangebiets liegt («Verkehrsfläche»). Der Gestaltungsplan schränkt die Nutzung der Stuckistrasse nicht ein. Daher weist der Gestaltungsplan zu dem im regionalen Richtplan eingetragenen Radweg keinen Widerspruch auf.

Verbindungsstrasse (rote Linie)



Die Stuckistrasse (Route 714) ist eine Verbindungsstrasse, welche mit einem durchschnittlichen Werktagesverkehr von rund 2'200 Fahrzeugen belastet ist. Diese führt auf der westlichen Seite am Gestaltungsplangebiet entlang. Die Verkehrserschliessung des Gestaltungsplangebiets erfolgt ab dieser Kantonsstrasse.

Das Gestaltungsplangebiet ist lediglich untergeordnet von der regionalen Verbindungsstrasse betroffen, da ein Teil der Strassenfläche innerhalb des Gestaltungsplangebiets liegt («Verkehrsfläche»). Der Gestaltungsplan schränkt die Nutzung der Stuckistrasse nicht ein. Daher weist der Gestaltungsplan zu der im regionalen Richtplan eingetragenen Verbindungsstrasse keinen Widerspruch auf.

Werkhof («W»-Signet)



Der Lagerplatz des kantonalen Tiefbauamts liegt gemäss Richtplantext (siehe Kapitel 6.5.1, Karteneintrag Nr. B17) auf dem Gemeindegebiet Egg.

Das Gestaltungsplangebiet liegt ausschliesslich auf dem Gebiet der Gemeinde Meilen und ist daher – entgegen der Plandarstellung im regionalen Richtplan – von diesem Lagerplatz des kantonalen Tiefbauamts nicht betroffen.

Hinweis: Der regionale Richtplan Pfannenstil wird zurzeit revidiert. Gemäss der Fassung für die Anhörung, öffentliche Auflage und kantonale Vorprüfung, verabschiedet vom Vorstand der ZPP am 02.09.2021 soll dieser Richtplaneintrag B17 gestrichen werden.

Parkierungsanlage («P»-Signet)



Gemäss Eintrag im regionalen Richtplan (Karteneintrag P12) sind im Gebiet Vorderer Pfannenstil 80 bestehende Abstellplätze für Motorfahrzeuge eingetragen, welche den Zugang zu den Erholungsgebieten ermöglichen.

Das Thema der Parkierungsanlage betrifft den Gestaltungsplan.

Der kantonale Gestaltungsplan weist bei allen Richtplanthemen keinen Widerspruch zu den Vorgaben des regionalen Richtplans auf. Wie das nachfolgende Kapitel zeigt, steht auch die neue Parkierungsanlage nicht im Widerspruch zum regionalen Richtplan.

2.2.3 Regionaler Richtplan und Parkieranlagen «Vorderer Pfannenstil»

Im Gebiet Vorderer Pfannenstil gibt es drei bestehende Parkieranlagen, welche den Zugang zu den Erholungsgebieten ermöglichen. Da die Parkieranlagen nur zu einem geringen Anteil Bodenmarkierungen aufweisen, kann die Anzahl bestehender Abstellplätze nicht genau eruiert werden. Eine Abschätzung ergibt für das Gebiet «Vorderer Pfannenstil» einen Bestand von insgesamt ca. 140 Abstellplätze:

- Parkplatz im Bereich der Bushaltestelle «Vorderer Pfannenstil»: ca. 30 PP
- Parkplatz zwischen Restaurant «Vorderer Pfannenstil» und Stuckistrasse: ca. 70 PP
- Parkplatz im Bereich des heute bestehenden Durchgangsplatzes (Kiesfläche): ca. 40 PP

Parkierung Restaurant «Vorderer Pfannenstil»

Das Restaurant «Vorderer Pfannenstil» weist keine eigenen Abstellplätze auf. Mit der Begründung, dass ein genügendes Parkplatzangebot vorhanden sei, wurde im Jahre 1984 im Rahmen der Baubewilligung dem Restaurationsbetrieb keine eigenen Abstellplätze zugeordnet.

Das Restaurant weist gemäss dieser Baubewilligung ca. 250 Sitzplätze auf (ca. 125 Innen-sitzplätze und ca. 125 Aussensitzplätze). Daraus ergibt sich einen Parkplatzbedarf von mindestens etwa 44 Pflichtabstellplätzen¹⁶. Dies bedeutet, dass von den ca. 140 bestehenden Abstellplätzen lediglich ca. 96 Abstellplätze (140 PP – 44 PP) im Sinne des regionalen Richtplans den Erholungsgebieten dienen.

Mit dem Gestaltungsplan wird der Parkplatz im Bereich des heute bestehenden Durchgangsplatzes (Kiesfläche mit ca. 40 Abstellplätzen) aufgehoben und durch den neuen Parkplatz mit maximal ca. 23 Abstellplätzen teilweise kompensiert. Durch diese Reduktion werden in Zukunft lediglich noch ca. 79 Abstellplätze für die Erholungsnutzung zur Verfügung stehen (96 PP – 40 PP + 23 PP). Mit dem Gestaltungsplan werden die Vorgaben des regionalen Richtplans bezüglich der Anzahl Abstellplätze exakt eingehalten.

Bedarf an Abstellplätzen

Die 80 Abstellplätze dienen dem Zugang zu den Erholungsgebieten. Das heisst, sie werden in diesem Ausflugsgebiet für die Freizeitnutzung (wie Wandergebiet Pfannenstil, Langlaufloipe, Schlittelhang, Erholungsgebiet von regionaler Bedeutung) genutzt. Bei schönem Wetter sind an den Wochenenden alle Parkieranlagen ausgebucht. Zur Verhinderung von ungeordnetem Parkieren im Wald oder an Strassenränder soll auch in Zukunft eine genügende Anzahl an Abstellplätzen zur Verfügung gestellt werden. Um dem Wildparkieren Einhalt zu gebieten, werden die maximal ca. 23 Abstellplätzen des Ersatzparkplatzes weiterhin zur Verfügung gestellt.

Der Bedarf an mindestens 80 den Erholungsgebieten dienenden Abstellplätzen ist ausgewiesen.

¹⁶ Abschätzung gemäss der gültigen «Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen», Oktober 1997:

- Grenzbedarf Restaurantnutzung: 6.4 PP für Beschäftigte, 42.3 PP für Kundschaft, Total: 48.7 PP
- Gemeindetyp 2 (Meilen), ÖV-Güteklasse F (gem. maps.zh.ch)
- Massgeblicher Bedarf: 90 % – 110 %, Total Bedarf für ca. 44 – 54 Abstellplätze.

Die «Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen» wird zur Zeit revidiert. Die Abschätzung gemäss der Wegleitung, Fassung für die Vernehmlassung, dat. 15. Juni 2018 ergibt ein vergleichbarer Bedarf an Abstellplätze (100 % massgebliche Bedarf) von ca. 48 PP Pflichtabstellplätze.

Standortgebundenheit Ersatzparkplatz

Der neue Ersatzparkplatz soll im Sinne des regionalen Richtplans den Zugang zu den Erholungsgebieten ermöglichen. Er ist daher auf einen Standort im Gebiet «Vorderer Pfannenstil» angewiesen.

Die neue Anlage befinden sich auf derselben Seite der Stuckistrasse wie der aufzuhebende Parkplatz (bestehende Kiesfläche). Damit diese zu den 80 im regionalen Richtplan eingetragenen Abstellplätzen gezählt werden kann, ist die Neuanlage auf einen Standort im Nahbereich des Richtplaneintrags «P» angewiesen.

Der neue Ersatzparkplatz grenzt an den Durchgangsplatz an. Dank der Doppelnutzung der Zufahrt (sowohl für den Durchgangsplatz als auch für den Ersatzparkplatz) kann auf eine weitere Zufahrt zur Kantonsstrasse (Stuckistrasse) verzichtet werden. Der Verkehrsfluss auf der Stuckistrasse wird nicht durch eine weitere Zufahrt zusätzlich belastet. Damit diese gemeinsame Nutzung derselben Zufahrt realisiert werden kann, ist der Ersatzparkplatz auf einen Standort angrenzend an den Durchgangsplatz angewiesen.

Der Ersatzparkplatz kommt in eine Waldnische zu liegen. Der Wald schränkt die Sicht auf diese Anlage ein. Die Parkieranlage passt sich dank diesem Standort sehr gut in die Landschaft ein.¹⁷ Damit die gute Einpassung der Anlage ins Landschaftsbild erreicht werden kann, ist der Ersatzparkplatz auf den geplanten Standort in der Waldnische angewiesen.

Als alternativer Standort für den Ersatzparkplatz käme theoretisch das offene Feld westlich der Stuckistrasse (zwischen Stuckistrasse und Restaurant «Vorderer Pfannenstil») in Frage. Weitere Standort im Nahbereich können auf Grund der Topografie (Hanglagen) ausgeschlossen werden. Auch Standorte im Wald sind ausgeschlossen. Dieser theoretische Alternativstandort auf dem offenen Feld würde in der kantonalen Freihaltezone (Fk) zu liegen kommen. Er wäre sehr gut einsehbar und würde sich ungenügend in die Landschaft einpassen. Zusätzlich wäre die Fernsicht in Richtung Alpen erheblich gestört. Unter Beachtung der bestmöglichen Einpassung in die Landschaft weist der geplante Standort in der Waldnische das geringste Störpotenzial auf.

Aus den oben genannten Gründen ist der neue Ersatzparkplatz auf den geplanten Standort angewiesen. Die Standortgebundenheit des Ersatzparkplatzes ist gegeben.

Bestandesgarantie Abstellplätze

Die bestehenden Abstellplätze geniessen grundsätzlich Bestandesgarantie. Der neue, sowohl im kantonalen als auch im regionalen Richtplan eingetragene Durchgangsplatz benötigt jedoch die Verlegung der in diesem Bereich bestehenden Abstellplätze. Als Folgelösung für diese ungefähr 40 Abstellplätze sind im südlichen Bereich des Gestaltungsplan etwa 23 Ersatz-Abstellplätze vorgesehen. Wenn der neue Durchgangsplatz nicht realisiert würde, könnten die 40 bestehenden Abstellplätze weiterhin genutzt werden, was jedoch dem regionalen Richtplan widersprechen würde.

2.2.4 Kommunalen Richtplan

Im kommunalen Richtplan liegen keine das Gestaltungsplangebiet betreffende Einträge vor.

2.2.5 Kommunale Nutzungsplanung

Gemäss dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) befindet sich das Gestaltungsplangebiet in der kantonalen Landwirtschaftszone (Lk).

¹⁷ Hinweis: Die Vorgaben der Checkliste für die landschaftsverträgliche Planung von Gelände und Umgebung (Arbeitshilfe «Einpassung von zonenkonformen Bauten und Anlagen in die Landschaft», ARE, dat. 2020) werden eingehalten: Positionierung vor Wald, natürliche Geländeform wird erhalten, Verzicht auf Versiegelung.

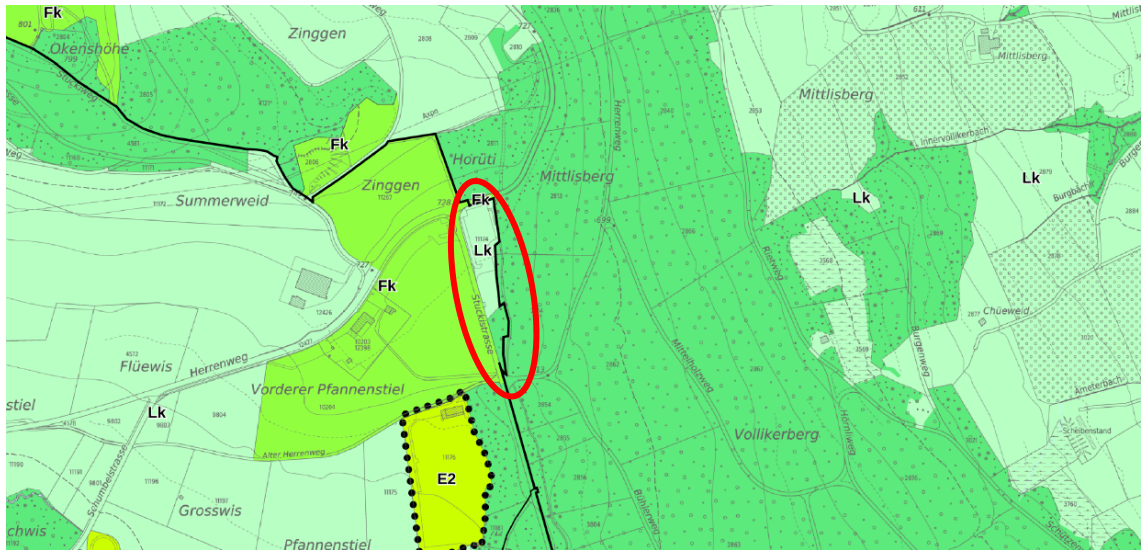


Abb. 4: ÖREB-Kataster¹⁸

Mit dem kantonalen Gestaltungsplan wird die kommunale Nutzungsplanung übersteuert. Unter Hinweis auf § 84 Abs. 2 PBG und unter Hinweis auf den entsprechenden Eintrag im regionalen Richtplan ist dies zulässig.

2.2.6 Fazit planungs- und baurechtliche Situation

Der *kantonale Richtplan* ordnet in den Grundzügen die Nutzung des Bodens. Er bezeichnet den «Vorderen Pfannenstil» als Durchgangszplatz. Dieses Gebiet befindet sich in einem Landschaftsförderungsgebiet, in welchem der spezielle Charakter der Landschaft erhalten und weiterentwickelt werden soll.

Der Durchgangszplatz entspricht mit seiner sorgfältigen Gestaltung und Einpassung ins Landschaftsbild den Vorgaben des kantonalen Richtplans.

Der *regionale Richtplan* verfeinert und präzisiert die erwünschte Nutzung des Bodens. Verschiedene Themen des regionalen Richtplans betreffen die nähere Umgebung des Durchgangszplatzes. Der Durchgangszplatz wird jedoch lediglich zu den Themen «Durchgangszplatz» und «Parkierungsanlage» unmittelbar vom regionalen Richtplan berührt:

Die Lage des Durchgangszplatzes entspricht dem regionalen Richtplan.

Die bestehende Parkierungsanlage wird den regionalen Vorgaben entsprechend reduziert.

Der kantonale Gestaltungsplan darf die *kommunale Nutzungsplanung* (Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Meilen) übersteuern.

Er entspricht den massgebenden planungs- und baurechtlichen Bestimmungen, insbesondere der kantonalen und regionalen Richtplanung (siehe hierzu Kap. 4.3 «Abwägung der Interessen»).

¹⁸ Quelle: GIS-Browser Kanton Zürich, ÖREB-Kataster, Abruf: 22.3.2021

3 Erläuterungen zum Situationsplan und zu den Gestaltungsplanvorschriften

Die nachfolgenden Erläuterungen dienen der Klärung und Interpretation der Gestaltungsplanvorschriften im Hinblick auf die nachfolgenden Planungsschritte.

3.1 Allgemeine Bestimmungen

3.1.1 Art. 1 Zweck

Mit dem Gestaltungsplan wird einerseits die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung und Sanierung des bestehenden Durchgangsplatzes für Fahrende «Vorderer Pfannenstil», die Erstellung einer neuen öffentlichen Parkieranlage sowie die Sicherstellung einer zweckmässigen Erschliessung des Areals bezweckt. Weiter sollen sich Bauten und Anlagen gut in das Landschaftsbild einordnen.

3.1.2 Art. 2 Bestandteile und Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan besteht aus dem Situationsplan und den Vorschriften. Der vorliegende Bericht dient im Sinne von Art. 47 RPV der Erläuterung und erlangt keine Rechtsverbindlichkeit.

Der Geltungsbereich ist im Situationsplan 1:500 eingetragen. Der Geltungsbereich bezeichnet denjenigen Bereich, für welchen die Vorschriften gelten. Ausserhalb des Geltungsbereichs werden keine verbindlichen Festlegungen getroffen.

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich des Gestaltungsplans eine Fläche von 3'706 m². Betroffen vom Gestaltungsplan sind eine 3'693 m² grosse Teilfläche des Grundstücks Kat.-Nr. 11174 sowie eine 13 m² grosse Teilfläche der Strassenparzelle Kat.-Nr. 9475 (Stuckistrasse). Beide Grundstücke befinden sich im Eigentum des Kantons Zürich.

3.1.3 Art. 3 Verhältnis zum übergeordneten Recht

Unter Vorbehalt des übergeordneten eidgenössischen und kantonalen Rechts finden innerhalb des Geltungsbereichs des Gestaltungsplans die Vorschriften des Gestaltungsplans Anwendung. Der Gestaltungsplan ersetzt mit seinen Vorschriften die Bestimmungen der kommunalen Bau- und Zonenordnung. Es gelten die Baubegriffe und Definitionen sowie die Mess- und Berechnungsweisen des jeweils aktuellen Planungs- und Baugesetzes (PBG). D.h. der Gestaltungsplan verwendet die «neuen», harmonisierten Baubegriffe.

3.2 Bau- und Nutzungsvorschriften

3.2.1 Art. 4 Baubereich Sanitärbaute

Es ist eine Sanitärbaute mit den Maximalmassen von 13,0 m Gebäudelänge, 5,0 m Gebäudebreite und 5,0 m giebelseitige Fassadenhöhe zulässig. Die Begrenzung des Baubereichs darf nicht überbaut werden. Auch Vordächer und andere Auskragungen müssen diese Begrenzung einhalten.

3.2.2 Art. 5 Bereich Durchgangsplatz

Im Bereich Durchgangsplatz ist das temporäre Aufstellen von mobilen Wohneinheiten zulässig. Als Wohneinheiten gelten Wohnwagengespanne, Motorfahrzeuge, Wohnwagen und weitere Fahrzeuge der Fahrenden wie beispielsweise Motorräder oder Fahrräder. In diesem chaussierten Bereich ist das temporäre Wohnen und Arbeiten zulässig. Zulässig sind nicht störende und mässig störende Betriebe.

Die Gemeinde Meilen regelt mit einem Betriebsreglement die Nutzung des Durchgangsplatzes. Die exakte Dauer der Saison wird für jede Nutzung mit dem Betriebsreglement festgelegt.

3.2.3 Art. 6 Strassen-, Weg-, Grenz- und Waldabstände

Die Strassen-, Weg-, Grenz- und Waldabstände werden mit dem Gestaltungsplan geregelt: Einerseits bestimmen die Vorschriften, dass die ordentlichen kommunalen und kantonalen Mindestabstände wie Strassen-, Weg-, Grenz- und Waldabstände nicht angewendet werden. Andererseits legt der Situationsplan verbindlich die Strassen- Weg-, Grenz- und Waldabstände fest.

Gemäss Situationsplan halten der Durchgangsplatz sowie der Bereich Sanitärbaute einen Strassenabstand von 2,0 m ein. Der Bereich öffentliche Parkierung weist einen Abstand zur Strasse von 1,3 m auf. Der Waldabstand des Baubereichs für die Sanitärbaute beträgt 10,0 m auf. Sowohl der Bereich für den Durchgangsplatz als auch der Bereich für die öffentliche Parkierung halten je einen Waldabstand von 2,0 m ein.

3.3 Gestaltung

3.3.1 Art. 7 Gestaltung der Bauten und Anlagen

Bauten, Anlagen und Aussenräume sind für sich, in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren Teilen so zu gestalten, dass eine gute architektonische und aussenräumliche Gesamtwirkung erreicht wird. Diese Anforderung gilt auch für Materialien, Farben und Beleuchtung.

3.3.2 Art. 8 Terrainveränderungen

Terrainveränderungen wie Aufschüttungen oder Abgrabungen sind im untergeordneten Masse zulässig. Da allfällige Terrainveränderungen im Zusammenhang mit der Erstellung von Anlagen vorgenommen werden, müssen sie wie die Anlage selber die gute architektonisch und aussenräumliche Gesamtwirkung gemäss Art. 7 beachten.

3.3.3 Art. 9 Einfriedungen

Der Bereich Durchgangsplatz muss zur Abgrenzung des Areals eingezäunt werden. Die Einfriedungen entlang der Strassen sind mittels standortgerechten Hecken oder anderen Pflanzen zu verdecken. Zum Wald hin genügt eine einfache Einfriedung ohne Bepflanzung. Die Einfriedungen dürfen die Sichtweiten gemäss Verkehrserschliessungsverordnung (VERV) nicht beeinträchtigen. Damit der Bewegungsraum von Kleintieren nicht eingeschränkt wird, müssen Einfriedungen zwischen Boden und Zaun eine Lücke von mindestens 15 cm Höhe aufweisen. Für die Gewährleistung des Wildwechsels wird die Höhe der Einfriedung auf maximal 1.5 m beschränkt. Die Bäume im angrenzenden Waldstück dürfen durch die Einfriedung nicht beeinträchtigt werden.

3.3.4 Art. 10 Richtprojekt

Die Beurteilung der Gestaltungsqualität des Bauvorhabens orientiert sich am Richtprojekt. Das Richtprojekt ist massgebend für die Beurteilung sowohl der Sanitärbaute als auch der Aussenräume. Das zentrale Sanitärgebäude ist die einzige Hochbaute auf dem Areal. Der Einpassung der Sanitärbaute in die Landschaft wird ein hoher Stellenwert beigemessen. Die Materialisierung und Farbgebung der Sanitärbaute ist aus dem Richtprojekt (siehe Anhang 1) ersichtlich.

Die Standplätze für die Gespanne sind an den Rändern des Durchgangsplatzes angeordnet, so dass im Mittelbereich eine befahrbare oder anderweitig nutzbare Fläche entsteht.

Der Freiraum ist stark geprägt durch das angrenzende Waldgebiet. Um den Durchgangsplatz in die Umgebung gut einzuordnen, wird die Einfriedung und somit der Durchgangsplatz durch Hecken oder anderen Pflanzen verdeckt.¹⁹

3.4 Erschliessung und Parkierung

3.4.1 Art. 11 Erschliessung

Der Gestaltungsplan grenzt im Westen an die Stuckistrasse, welche als regionale Verbindungsstrasse klassiert ist. Diese ist mit einem durchschnittlichen Werktagverkehr von rund 2'200 Fahrzeugen belastet. Die Verkehrserschliessung des Durchgangsplatzes und des öffentlichen Parkplatzes erfolgt direkt ab der Stuckistrasse. Die Ausfahrt muss die massgebenden Abmessungen gemäss Verkehrserschliessungsverordnung (VERV) aufweisen (Ausfahrt Typ B).

3.4.2 Verkehrskonzept

Der Gestaltungsplan sieht eine gemeinsame Zu- und Wegfahrt für die zwei Bereiche «Durchgangsplatz» und «öffentlicher Parkplatz» vor. Die Zu- und Wegfahrt wird somit gebündelt auf die Kantonsstrasse geführt. Mit der neuen Zu- und Wegfahrt vergrössert sich die Distanz der Einfahrt zum massgebenden Verkehrsknoten Herrenweg/Stucki-/Pfannenstilstrasse gegenüber der heute bestehenden Zufahrt um 13 m auf neu etwa 86 m.

Die Ausfahrt in die Stuckistrasse ist eine Ausfahrt Typ B gemäss VErV. Sie muss gemäss den Vorgaben der VErV projektiert werden. Die vorgeschriebenen Sichtweiten können eingehalten werden²⁰.

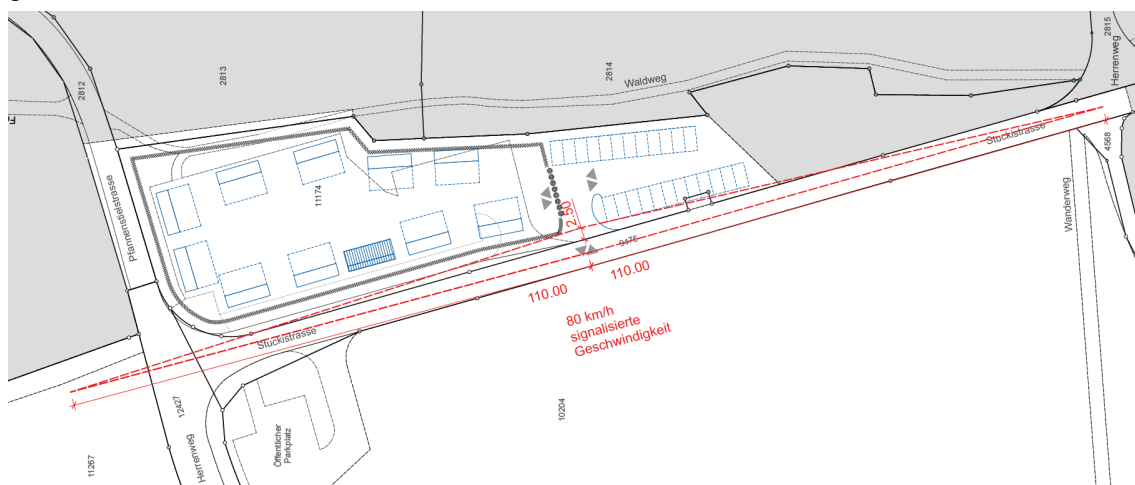


Abb. 5: Sichtweiten

3.4.3 Art. 12 Zufahrt / Zutritt Durchgangsplatz

Die Gemeinde Meilen regelt mit dem Betriebskonzept die Zutrittsberechtigungen bzw. die Nutzungsrechte des Durchgangsplatzes. Der Durchgangsplatz muss abschliessbar und gesichert sein. Das Zufahrts- und Zutrittsrecht wird mit geeigneten Massnahmen gesichert. Mittels Zufahrtssicherungsanlagen kann die Berechtigung zum Zutritt bzw. zur Befahrung und Benutzung des Durchgangsplatzes über ein elektronisches Anmeldeverfahren geregelt werden.

¹⁹ Hinweis: siehe dazu auch Kap. 3.3.3

²⁰ Hinweis: gemäss Verkehrserschliessungsverordnung VErV, LS 700.4

Berechnungsgrundlage: $V_{\text{signalisiert}}$: 80 km/h, Länge Sichtbereich: 110 m, Beobachtungsdistanz: 2,5 m

Zur Gewährleistung der Sicherheit (Fluchtwege) und eines erleichterten Zugangs für Fahrende, dürfen – neben dem Zufahrtstor – zusätzlich Zutrittstore vorgesehen werden. Von dieser Möglichkeit ausgenommen ist der Bereich entlang der Gemeindegrenze Egg. In diesem Bereich, d.h. gegen Norden und gegen Osten sind zum Schutz des Waldes keine Zutrittstore zulässig. Die Zutrittstore müssen, wie die Zufahrt selber, ebenfalls abschliessbar und gesichert sein.

3.4.4 Art. 13 Bereich öffentliche Parkierung

Der Bereich der öffentlichen Parkierung wird über die gemeinsame Zu-/Wegfahrt über die Stuckistrasse erschlossen. Die öffentliche Parkierung dient den Erholungssuchenden des Naherholungsgebiets «Pfannenstil». Der Parkplatz wird chaussiert ausgeführt. Die Nutzung der öffentlichen Parkierung wird durch das Betriebsreglement bestimmt.

3.4.5 Art. 14 Fussverkehr

Die öffentlichen Fusswege führen dem Durchgangsplatz entlang und stellen eine Verbindung von der Westseite (Stuckistrasse) zum bestehenden Waldweg auf der Ostseite sicher.

Der öffentliche Parkplatz wird mit dem öffentlichen Fussweg entlang der Stuckistrasse erschlossen. Er könnte zusätzlich mit einem kurzen Wegstück durch den Wald an den bestehenden Waldweg auf der Ostseite des Areals angeschlossen werden.

3.5 Umwelt

3.5.1 Art. 15 Ver- und Entsorgung

Das Richtprojekt sieht ein Medienanschluss (Wasser, Schmutzwasser, Elektrizität) zwischen zwei Standplätzen vor. Die Lage der Medienanschlüsse kann projektbezogen gewählt werden. Auf Grund der Höhenlage und dem fehlenden Gefälle für eine Freispiegel-Schmutzwasserleitung kann der südliche Bereich des Durchgangsplatzes nicht vollständig an die Schmutzwasserleitung angeschlossen werden. Im Bauprojekt ist die Lage der Schmutzwasseranschlüsse zu überprüfen. Mit Vorteil wird an tiefst gelegener, technisch möglicher Lage einen Schmutzwasseranschluss erstellt.

Für die Kehrrichtentsorgung ist ein Baubereich neben der Zufahrt zum Durchgangsplatz vorgesehen. Das Richtprojekt sieht Unterflurcontainer vor. Zulässig sind jedoch auch oberirdische Sammelcontainer.

Sowohl der Durchgangsplatz als auch der öffentliche Parkplatz werden über die Schulter entwässert. Bei einer Entwässerung über die Schulter wird das anfallende Wasser oberflächlich gesammelt und unmittelbar am Platzrand versickert. Aufgrund des Gefälles ist bei beiden Nutzungsbereichen eine solche Entwässerung ins angrenzende Wiesland oder Waldrand möglich.

Das Meteorwasser (Wasser aus natürlichem Niederschlag) der Sanitärbaute wird zur Versickerung gebracht. Die Sanitärbaute muss die kantonalen Energievorschriften einhalten. Im Gestaltungsplan sind keine strengeren Vorgaben vorgesehen.

3.5.2 Art. 16 Lärmschutz

Das Gestaltungsplangebiet wird der Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) III (Tag 65dB / Nacht 55 dB) zugewiesen. Diese Lärmempfindlichkeitsstufe entspricht einer Mischzone, in welcher neben mässig störenden Betrieben auch die Wohnnutzung zulässig ist.

Das Gebiet liegt im Einflussbereich des Herrenweges und der Stuckistrasse. Im Rahmen der Vorabklärungen wurde die Lärmsituation auf der Parzelle abgeklärt²¹. Die Grenzwerte können tags und nachts ohne Massnahmen überall eingehalten werden. Aus lärmtechnischer Sicht ist das Gebiet als Durchgangsplatz gut geeignet.

3.5.3 Art. 17 Lichtemissionen

Sowohl der Durchgangsplatz als auch der öffentliche Parkplatz grenzen direkt an ein Waldgebiet an. Daher ist es für Flora und Fauna wichtig, dass unnötige Lichtemissionen vermieden werden. Aktuell stehen verschiedene Vollzugshilfen von Bund und Kanton zur Verfügung: Einerseits das Merkblatt «Lichtverschmutzung vermeiden» der Baudirektion des Kantons Zürich. Andererseits plant das Bundesamt für Umwelt BAFU die Veröffentlichung der überarbeiteten Version der «Vollzugshilfe Lichtemissionen».

3.5.4 Art. 18 Grünflächen

Der Umgebungsbereich ist, soweit keine Fusswege erstellt werden, standortgerecht und ökologisch wertvoll zu bepflanzen. Dieses Begrünungsgebot gilt auch für die übrigen Grünflächen.

Die teilweise bestehenden Baumreihen entlang der Stucki- und der Pfannenstielstrasse sind, soweit betrieblich möglich, zu erhalten, zu ergänzen und bei Abgang zu ersetzen.

3.5.5 Art. 19 Etappierung

Die Erweiterung und Sanierung des Durchgangplatzes und der öffentlichen Parkierung darf etappiert erfolgen. Dabei ist jedoch zu beachten, dass die öffentliche Parkierung zeitlich nicht nach dem Durchgangsplatz erstellt werden darf. Mit dieser Vorgabe wird verhindert, dass die Parkplatzsituation für Erholungssuchende während der Bauphase zu stark eingeschränkt wird.

3.5.6 Art. 20 Betriebsreglement

Das Betriebsreglement wird von der Gemeinde in Absprache mit dem Kanton erstellt. Die Fahrenden werden dabei angehört.

Das Betriebsreglement regelt u.a. die Nutzungen des Durchgangplatzes und der öffentlichen Parkierung sowohl während der Hauptsaison als auch während der Wintersaison. Zusätzlich werden Umfang und Nutzungsdauer der temporären Veranstaltungen geregelt.

In der Hauptsaison steht der Durchgangsplatz ausschliesslich den Fahrenden zur Verfügung. Davon ausgenommen sind temporäre Veranstaltungen. Die Veranstaltungsteilnehmenden dürfen an 8 Wochentagen, welche über drei Wochenenden im Jahr verteilt sein dürfen, sowohl den Durchgangsplatz als den öffentlichen Parkplatz nutzen. Während dieser Zeit steht der Durchgangsplatz für die Fahrenden nicht zur Verfügung. Wann diese Sperrtage bekannt gegeben werden, regelt das Betriebsreglement. Die drei durch temporäre Veranstaltungen belegte Wochenende dürfen nicht direkt aufeinander folgen.

Die Sanitärbaute wird in der Wintersaison geschlossen und steht der Öffentlichkeit nicht zur Verfügung.

²¹ Quelle: Schlussbericht Lärmsituation möglicher Durchgangsplätze für Fahrende vom 1. Februar 2019

4 Interessenabwägung

Für eine zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens und für eine geordnete Besiedlung des Landes ist es notwendig, die verschiedenen und häufig gegensätzlichen Ziele und Interessen zu ermitteln, zu bewerten und miteinander zu vergleichen (Abwägung). Mittels dieser Interessensabwägung wird ermittelt, welche öffentlichen Interessen durch den kantonalen Gestaltungsplan berührt oder allenfalls eingeschränkt werden und warum eine solche Einschränkung erfolgt.

4.1 Ermittlung der relevanten Interessen

Die Ermittlung der berührten Interessen erfolgt zur Hauptsache anhand der Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG) sowie anhand der Ziele der kantonalen und regionalen Richtpläne. Die Ermittlung der Interessen schliesst eine gewisse Selektion mit ein, da nur die «relevanten» Interessen zu ermitteln sind (Art. 3 Abs. 1 lit. a RPV). Zu beachten sind nur diejenigen Interessen, die aus rechtlicher und tatsächlicher Sicht für den kantonalen Gestaltungsplan bedeutsam sind.

Für den kantonalen Gestaltungsplan sind die folgenden wesentlichen Interessen relevant:

- Niederlassungsfreiheit für Fahrende:
Den Fahrenden ist für die Ausübung ihrer traditionellen Lebensweise ausreichend Platz an geeigneten Lagen und in genügender Qualität zur Verfügung zu stellen (Niederlassungsfreiheit und Minderheitenschutz gemäss BV; Art. 3 RPG).
- Wald:
Wälder sind zu schonen (Art. 3 RPG).
- Immissionsschutz:
Wohngebiete müssen vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen (Luftverunreinigung, Lärm, Erschütterung, nicht ionisierende Strahlungen) verschont werden (Art. 3 RPG)
- Kulturlandschutz:
Das Kulturland der Landwirtschaft ist zu erhalten, (Art. 3 RPG).
- Landschaftsschutz:
Siedlung, Bauten und Anlagen sind in die Landschaft einzuordnen (Art. 3 RPG)
- Siedlungsgestaltung:
Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten (Art. 3 RPG)
- Strassenabstand:
Der Strassenabstand ist einzuhalten (§ 265 PBG)

4.2 Bewertung der ermittelten Interessen

Die oben ermittelten relevanten wesentlichen öffentlichen Interessen werden nachfolgend bewertet, damit sie im darauffolgenden Beurteilungsschritt zueinander in Beziehung gesetzt werden können.

4.2.1 Wald

Das Ziel des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG) ist die flächenmässige Erhaltung des Walds. Zusätzlich wird grosses Gewicht auf die qualitative Erhaltung des Walds gelegt. Der Wald soll vor Naturereignissen schützen, dem Menschen als Erholungsraum dienen, für Pflanzen und Tiere Lebensraum darstellen und nicht zuletzt auch einen wirtschaftlichen Nutzen bringen.

Aus Sicht des Forstrechts sind Bauten und Anlagen in Waldesnähe nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen (Art. 17 Abs. 1 WaG). Dabei dürfen bauliche Massnahmen am Waldrand auf längere Sicht die Walderhaltung nicht ungünstig beeinflussen.

Gemäss forstrechtlicher Bewilligungspraxis des Kantons dürfen Bauten, welche nicht für den dauernden Aufenthalt bestimmt sind, einen reduzierten Abstand zur Waldgrenze von mindestens 10 m aufweisen²². Die auf dem Durchgangsplatz geplante Sanitärbaute hält (mit einem Waldabstand von mindestens 10 m) diese Vorgabe ein.

Der erweiterte Durchgangsplatz und der Ersatzparkplatz sind chaussierte Kiesflächen, welche einen Waldabstand von mindestens 2 m einhalten müssen. Auch dieser gemäss forstrechtlichen Bewilligungspraxis reduzierte Waldabstand wird durch den Gestaltungsplan eingehalten.

Aus forstrechtlicher Sicht wird durch die Sanitärbaute und dem Durchgangsplatz die Walderhaltung auf längere Sicht nicht ungünstig beeinflusst. Der Wald kann weiterhin gepflegt und unterhalten werden. Der Durchgangsplatz wurde bereits jetzt teilweise von Fahrenden genutzt. Mit dem erneuerten Durchgangsplatz wird es zwar zu einer Intensivierung der Nutzung kommen, die Abteilung Wald des kantonalen Amtes für Landschaft und Natur rechnet trotz dieser Intensivierung nicht mit stärkeren nachteiligen Wirkungen für den Wald.

Bewertung:

Es besteht ein *wesentliches Schutzinteresse* am Wald. Die Bauten und Anlagen des sanierten und erweiterten Durchgangplatzes und der öffentliche Ersatzparkplatzes berühren dieses wesentliche Schutzinteresse des Waldes.

4.2.2 Immissionsschutz

Gemäss dem Umweltschutzgesetz (USG) sollen Menschen, Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensgemeinschaften und Lebensräume gegen schädliche oder lästige Einwirkungen geschützt werden. Das Vorsorgeprinzip bezweckt Umweltschäden zu verhindern. Einwirkungen, die schädlich oder lästig werden können, sind im Sinne der Vorsorge frühzeitig zu begrenzen. Zum umweltrechtlichen Vorsorgeprinzip gehören u.a. auch der Schutz vor nicht ionisierenden Strahlungen und der Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen.

Im Sinne des umweltrechtlichen Vorsorgeprinzips muss der Durchgangsplatz genügend gegen schädliche Einwirkungen der nicht ionisierenden Strahlungen geschützt sein. Gemäss dem kantonalen Richtplan führt nördlich des Gestaltungsplangebiets in etwa 100 m (gemessen ab bestehender Leitungsachse) sowohl eine bestehende sowie eine geplante Hochspannungsleitung durch. Das Vorsorgeprinzip wird, unter Hinweis auf den nicht dauernden Aufenthalt auf dem Durchgangsplatz sowie auf die Distanz zu den Hochspannungsleitungen, berücksichtigt.

Wie Vorabklärungen zur Lärmsituation auf dem betroffenen Grundstück ergeben haben, wird auch beim Thema Lärmschutz das Vorsorgeprinzip eingehalten. Die Grenzwerte können tags und nachts ohne Massnahmen überall eingehalten werden

Weitere potenziell negative Auswirkungen aus Sicht Immissionsschutz (wie Luftverunreinigung oder Erschütterungen) oder auch generell aus umweltschutzrechtlicher Sicht (wie Altlasten) sind nicht erkennbar.

Bewertung:

Das wesentliche Interesse am Umweltschutz und am Immissionsschutz ist ausgewiesen, welches vorliegend durch den Gestaltungsplan jedoch nicht eingeschränkt wird.

²² Hinweis: Gemäss Auskunft des zuständigen Kreisforstmeister Res Guggisberg, Abteilung Wald, Amt für Landschaft und Natur

4.2.3 Kulturlandschutz

Ohne die knappe und nicht erneuerbare Ressource Boden kann die Landwirtschaft ihre multifunktionalen Aufgaben nicht erfüllen. Die Interessen an einem besseren Kulturlandschutz sind vielfältig. Die besten Ackerböden, welche der Ernährungssicherheit dienen, werden durch den Sachplan Fruchtfolgeflächen gesichert. Fruchtfolgeflächen (FFF) dürfen nur beansprucht werden, wenn dafür ein überwiegendes öffentliches Interesse ausgewiesen ist. Der Gestaltungsplan beansprucht keine Fruchtfolgeflächen.

Bewertung:

Das wesentliche Interesse am Kulturlandschutz ist ausgewiesen, wird aber vorliegend durch den Gestaltungsplan nicht berührt.

4.2.4 Landschaftsschutz

Siedlung, Bauten und Anlagen sind in die Landschaft einzuordnen. Die im Gestaltungsplan vorgesehene Sanitärbaute fügt sich sehr gut in die Landschaft ein.

Das Gestaltungsplangebiet liegt in einem Landschaftsförderungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan. Landschaftsförderungsgebiete umfassen ausgeprägte, multifunktionale Landschaften, die sich insbesondere durch ihre Eigenart, Natürlichkeit und ihren Erholungswert auszeichnen. Sie weisen eine hohe Dichte an jeweils typischen Landschaftselementen sowie eine gewisse Ursprünglichkeit auf.

Der Durchgangsort liegt in einer Waldnische. Entlang der Stuckistrasse ist die Pflanzung von standortgerechten Bäumen und Hecken vorgesehen. Dank diesen Pflanzungen wird der Durchgangsort zur offenen Landschaft hin verdeckt. Auf Grund der Tatsache, dass der Durchgangsort in einer Waldnische liegt und zusätzlich durch Pflanzungen verdeckt wird, ordnet er sich gut in die Landschaft ein.

Bewertung:

Das wesentliche Interesse am Landschaftsschutz ist ausgewiesen. Durch die Lage des Gestaltungsplangebiets in einer Waldnische und dank den gestalterischen Bepflanzungsmassnahmen wird der Landschaftsschutz nur unwesentlich berührt.

4.2.5 Strassenabstand

Der Strassenabstand im Bereich des Gestaltungsplans wird unterschritten. Die Verkehrssicherheit auf der gerade verlaufenden Stuckistrasse bleibt jedoch gewährleistet (siehe auch Kapitel 3.4.2).

Die Reduktion des Strassenabstands ist Grundvoraussetzung für den Durchgangsort. Denn ohne diese Reduktion würde die nutzbare Fläche des Durchgangsortes stark reduziert, so dass die angestrebte Nutzbarkeit des Durchgangsortes nicht mehr gewährleistet wäre. Bei einer Vollbelegung des Platzes wäre das Aufstellen der Wohnwagengespanne stark eingeschränkt, was der Absicht des Gestaltungsplans widerspricht. Ohne diesen reduzierten Strassenabstand wäre der Durchgangsort zu schmal und könnte nicht mehr ordentlich genutzt werden. Daher ist dieser reduzierte Strassenabstand zwingend notwendig für die Sanierung und Erweiterung des Durchgangsortes.

Bewertung:

Die Einhaltung der Strassenabstände geniesst ein *untergeordnetes* Schutzinteresse, da die Funktion der Strassenabstände (Sicherung der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene) gewährleistet bleibt.

4.3 Abwägung der Interessen

Bei der Abwägung der Interessen werden die einzelnen sich widersprechenden Interessen gegeneinander abgewogen. Dabei ist auch das Gewicht der verschiedenen wesentlichen öffentlichen Interessen zu berücksichtigen.

Durch den Gestaltungsplan werden die Schutzinteressen des Waldes sowie die Schutzinteressen der Strasse berührt. Diesen zwei Interessen steht das wesentliche öffentliche Schutzinteresse der Fahrenden an der Sanierung und Erweiterung des Durchgangsplatzes gegenüber.

Das wesentliche öffentliche Interesse am Durchgangsplatz ist begründet mit den entsprechenden Festlegungen in der kantonalen und regionalen Richtplanung sowie mit dem Bestandesschutz für den bereits heute bestehenden Durchgangsplatz.

Durch die Planung entstehen keine nachteiligen Auswirkungen für den Wald. Die forstrechtlichen Vorgaben für den Schutz des Waldes können eingehalten werden. Das wesentliche öffentliche Interesse an der Sanierung und Erweiterung des Durchgangsplatzes überwiegt gegenüber den generellen Schutzinteressen des Waldes.

Da trotz dem Durchgangsplatz die Verkehrssicherheit und die Strassenfunktion der betreffenden Strassen uneingeschränkt erhalten bleiben, wird das wesentliche Interesse an der Sanierung und Erweiterung des Durchgangsplatzes gegenüber dem Strasseninteressen zur Einhaltung des ordentlichen Strassenabstandes vorrangig gewichtet.

Das Schutzinteresse des Waldes und das Schutzinteresse der Fahrenden an der Ausübung ihrer traditionellen Lebensweise sind beides Bundesaufgaben, welche als Ausgangslage gleichhoch gewichtet werden. Der Kanton Zürich hat hingegen durch die Einträge in den kantonalen und regionalen Richtplanung das Schutzinteresse der Fahrenden an der Sanierung und Erweiterung des bestehenden Durchgangsplatzes im Gebiet Vorderer Pfannenstil höher gewichtet als die übrigen Schutzinteressen. Daraus abgeleitet ergibt die abschliessende Interessenabwägung, unter Abwägung der verschiedenen entgegenstehenden Interessen, dass das Interesse an der Sanierung und Erweiterung des Durchgangsplatzes Vorrang vor den übrigen Schutzinteressen hat.

4.4 Schlussfolgerung Interessenabwägung

Der «Durchgangsplatz Vorderer Pfannenstil» weist keine negativen Auswirkungen auf die umgebende Landschaft, das Verkehrsnetz oder die Umwelt auf.

Das Vorhaben steht – unter Beachtung des reduzierten Waldabstandes und des reduzierten Strassenabstandes – im Einklang mit dem nationalen und kantonalen Planungsrecht.

Die Reduktion des Waldabstandes und die Reduktion des Strassenabstandes ist im öffentlichen Interesse. An der Realisierung des Durchgangsplatzes für Fahrende besteht ein sehr hohes öffentliches Interesse.

5 Vorprüfung und öffentliche Auflage

5.1 Kantonale Vorprüfung

Die kantonale Vorprüfung hat ergeben, dass der vorliegende kantonale Gestaltungsplan grundsätzlich positiv beurteilt werden kann. In einzelnen Punkten sei der Gestaltungsplan noch zu überarbeiten. Insbesondere sei bei der Gestaltung der Einfriedung stärker auf die Einbettung des Durchgangplatzes in die sensible naturräumliche Umgebung Gewicht zu legen. Beim Thema Parkierung und weiteren Themenbereichen sei die Übereinstimmung mit dem regionalen Richtplan im erläuternden Bericht (Planungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV) nachvollziehbar aufzuzeigen und umfassend zu begründen.

Der kantonale Gestaltungsplan wurde gemäss den Anträgen und Anmerkungen der Vorprüfung überarbeitet.

5.2 Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage und Anhörung gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) fand vom 13. Mai 2022 bis am 10. Juni 2022 statt.

Während der öffentlichen Auflage konnte sich jede Person zur Vorlage äussern und schriftlich Einwendung dagegen vorbringen. Gemäss § 7 PBG ist in einem Bericht zu den Anliegen der Einwenderinnen und Einwender Stellung zu nehmen.

Während der Auflagefrist gingen zum kantonalen Gestaltungsplan «Durchgangsplatz Vorderer Pfannenstil» insgesamt zwei Einwendungen mit insgesamt zehn, grösstenteils gleichlautenden Anträgen ein.

Einige der vorgebrachten Anträge konnten ganz oder teilweise berücksichtigt werden, indem der Situationsplan und die Vorschriften angepasst oder der Erläuterungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV ergänzt wurde.

Die Behandlung der einzelnen Anträge kann dem Bericht zu den Einwendungen entnommen werden.

5.3 Anhörung

Gemäss § 7 Abs. 1 PBG sind nachgeordnete Planungsträger bei der Aufstellung von Nutzungsplänen rechtzeitig anzuhören. Diese erforderliche, sogenannte Anhörung fand zeitgleich mit der öffentlichen Auflage statt.

Zur Anhörung eingeladen wurden die Gemeinden Meilen und Egg, den Zweckverband Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil ZPP sowie die Stiftung Zukunft Fahrende.

Die Behandlung der im Rahmen der Anhörung vorgebrachten Stellungnahmen kann ebenfalls dem Bericht zu den Einwendungen entnommen werden.



6 Anhang

Anhang 1 Richtprojekt

Durchgangsplatz und Infrastruktur für Fahrende, Phase Vorprojekt,
Bauherrschaft: Kanton Zürich, Baudirektion
Architektur: Atelier Abraha Achermann | Architekten ETH SIA BSA, Zürich
Verkleinerung von A3 auf A4
Stand 30.9.2021

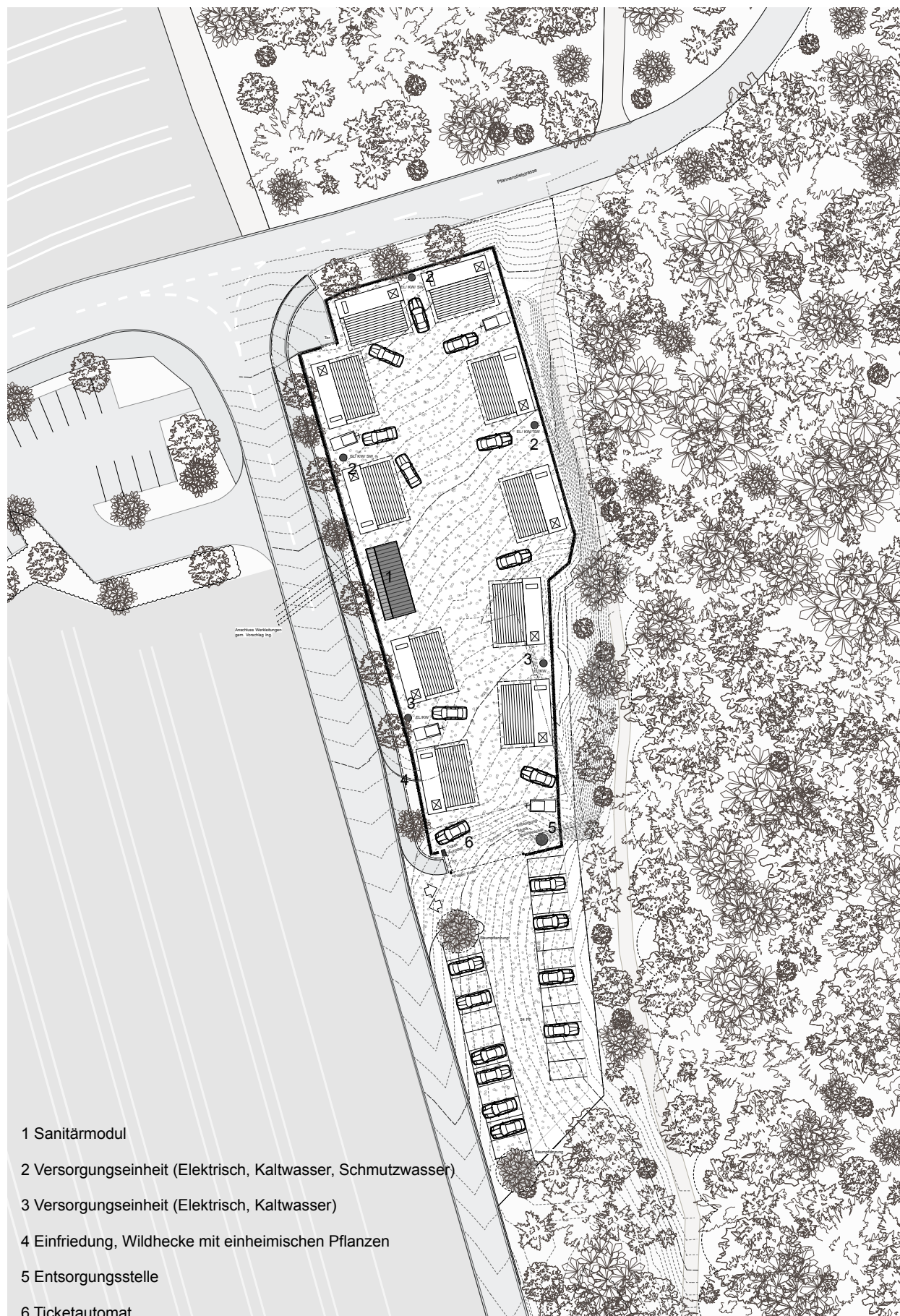


Durchgangsplatz und Infrastruktur für Fahrende Vorderer Pfannenstiel Vorprojekt ergänzt 30.09.2021

Phase: Vorprojekt

Bauherrschaft: Kanton Zürich, Baudirektion

Architektur: Atelier Abraha Achermann | Architekten ETH SIA BSA, Zürich



- 1 Sanitärmodul
- 2 Versorgungseinheit (Elektrisch, Kaltwasser, Schmutzwasser)
- 3 Versorgungseinheit (Elektrisch, Kaltwasser)
- 4 Einfriedung, Wildhecke mit einheimischen Pflanzen
- 5 Entsorgungsstelle
- 6 Ticketautomat

Durchgangsplatz und Infrastruktur für Fahrende

Mst. 1:500

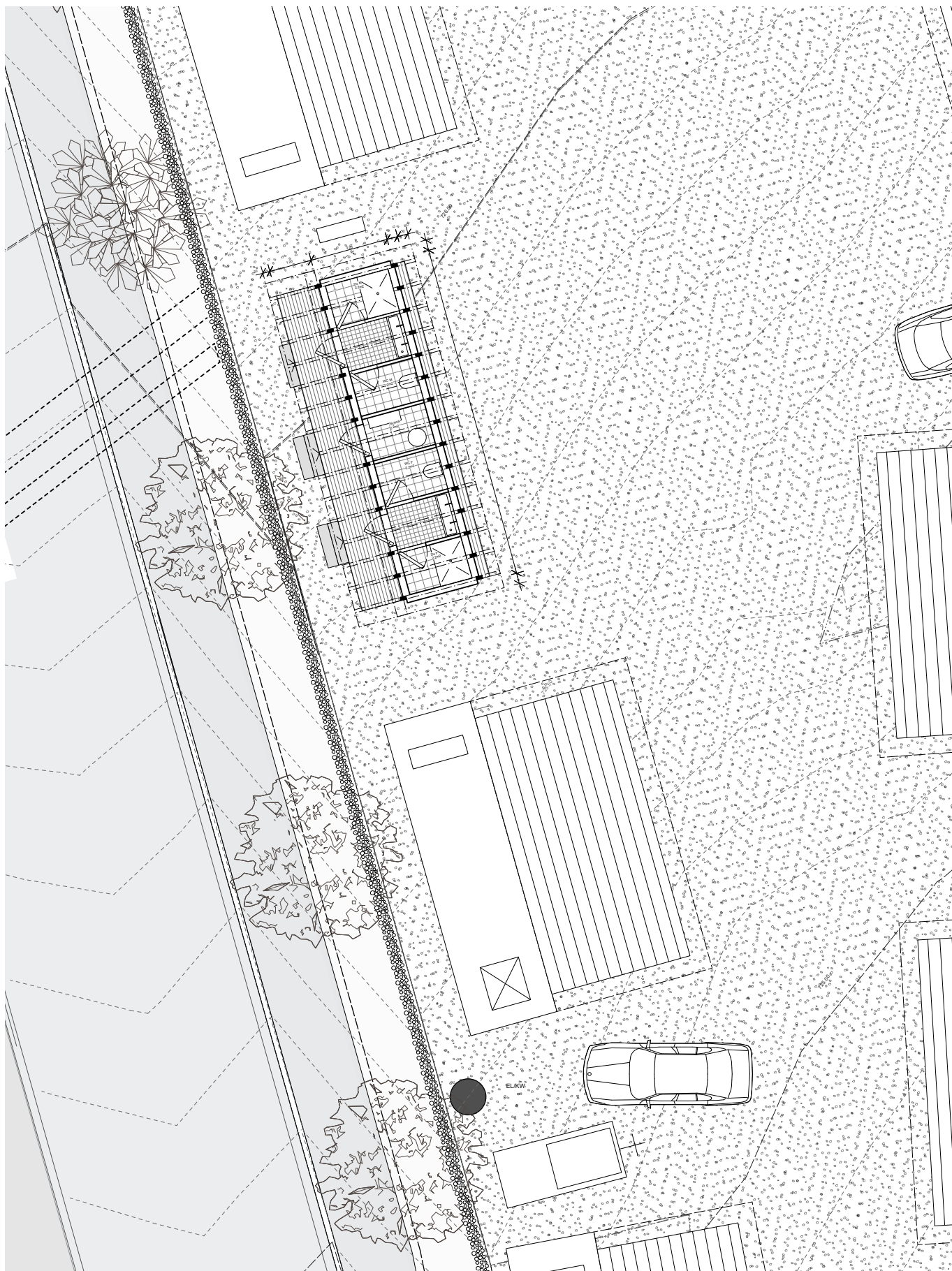


Phase: Vorprojekt
PlanNr: 082_AP_VP_A3

Format: A3
Druckdatum: 30.09.2021

Gezeichnet: -
Revidiert: -

BAUHERRSCHAFT
Kanton Zürich
Baudirektion
GRUNDEIGENTÜMERIN
Gemeinde Meilen
PROJEKTVERFASSEN / ARCHITEKT
Atelier Abraha Achermann Architekten ETH SIA BSA



Durchgangszplatz und Infrastruktur für Fahrende

0 1.0 2.0 5.0m

Mst. 1:100

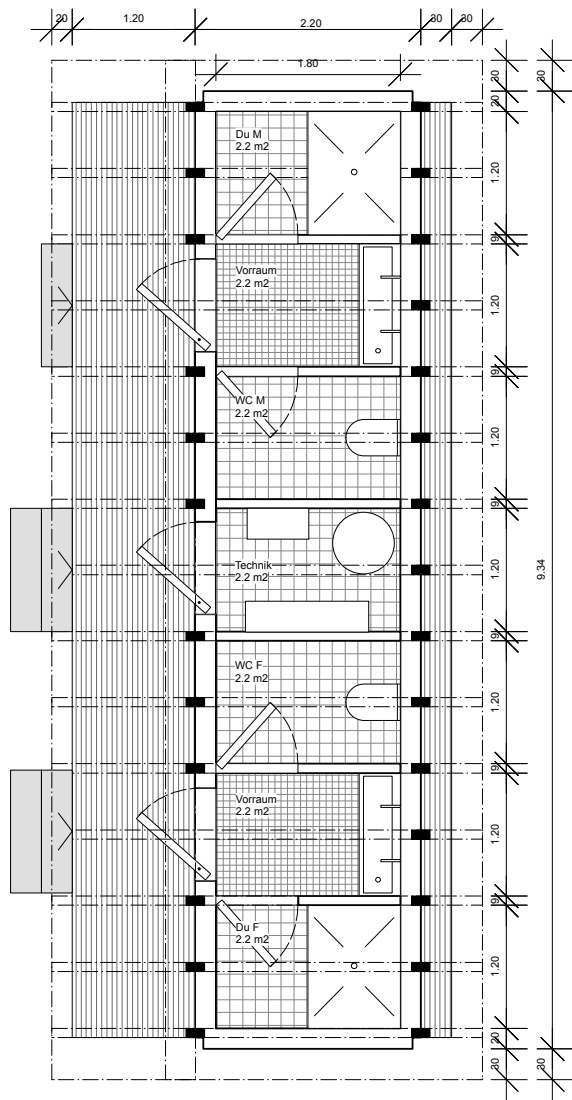


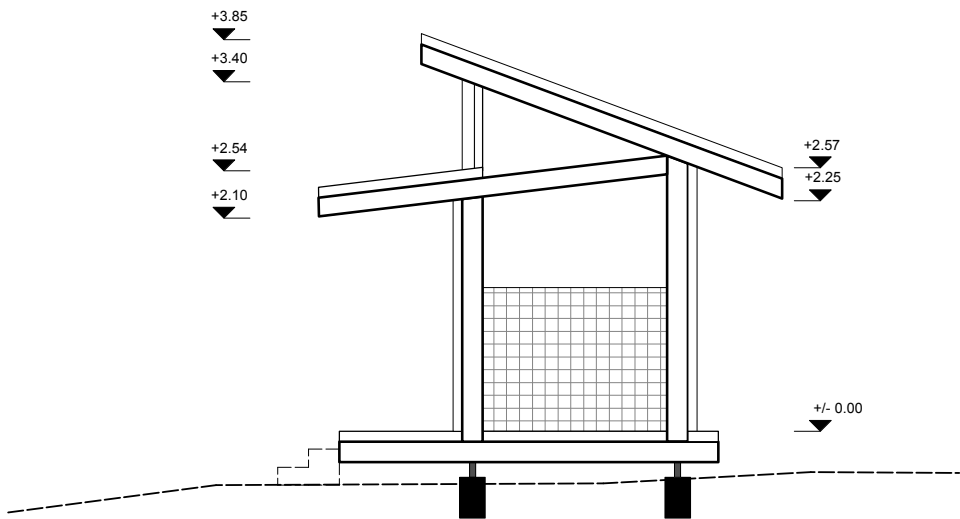
Phase: Vorprojekt
PlanNr: 082_AP_VP_A3

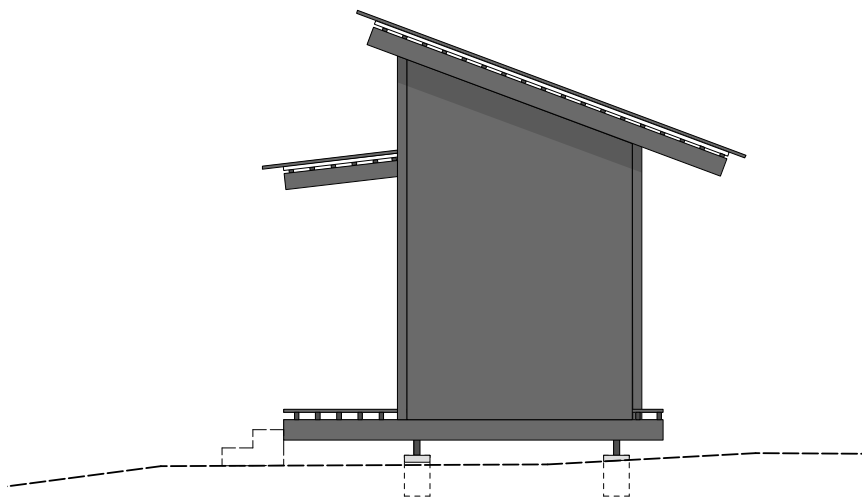
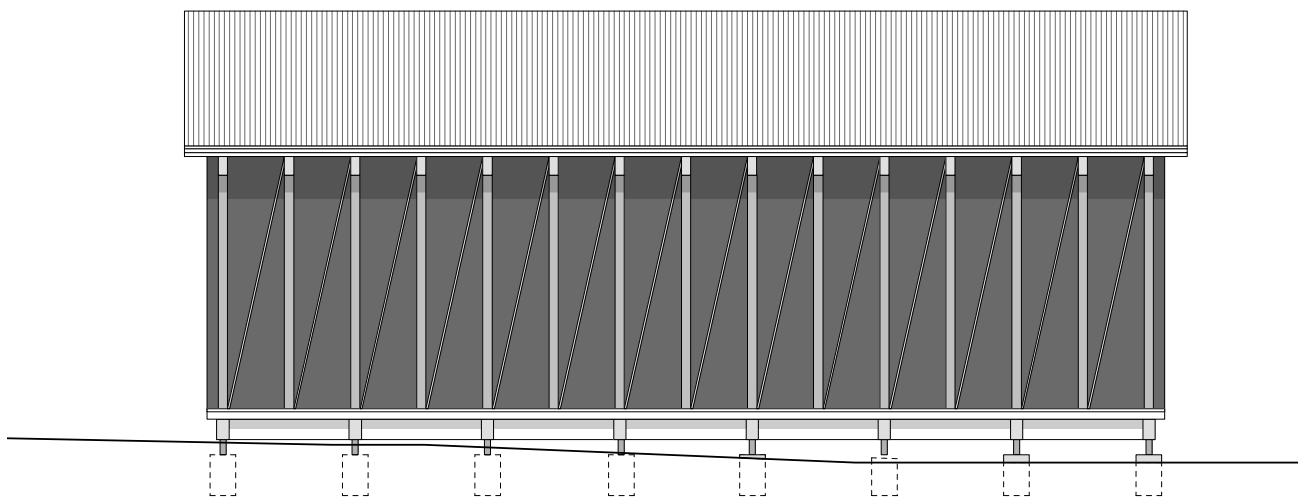
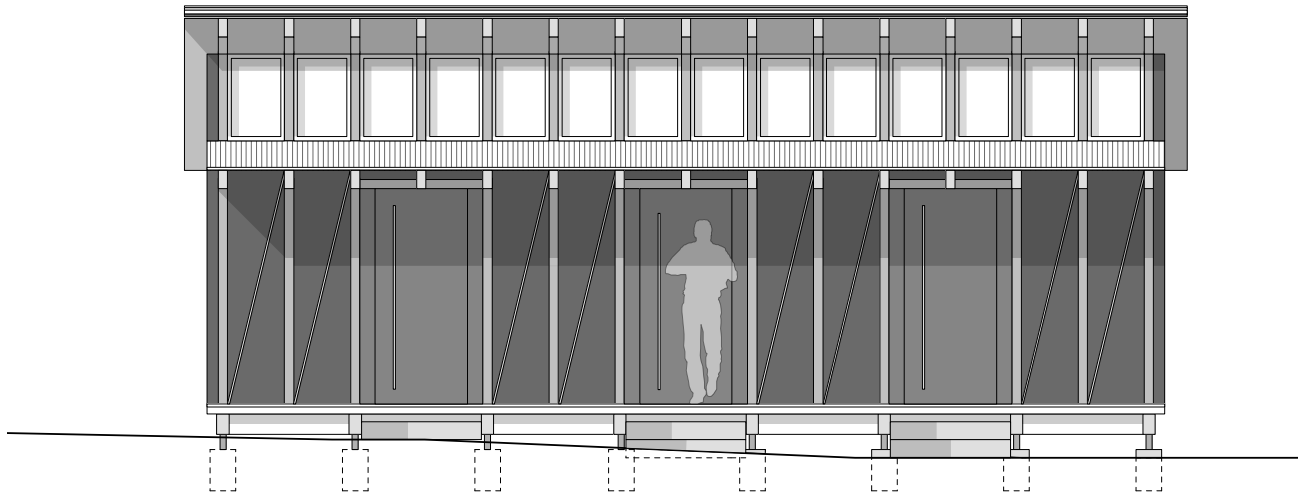
Format: A3
Druckdatum: 30.09.2021

Gezeichnet: -
Revidiert: -

BAUHERRSCHAFT
Kanton Zürich
Baudirektion
GRUNDEIGENTÜMERIN
Gemeinde Meilen
PROJEKTVERFASSER / ARCHITEKT
Atelier Abrahama Achermann Architekten ETH SIA BSA







Durchgangszugang und Infrastruktur für Fahrende

Schematische Ansichten

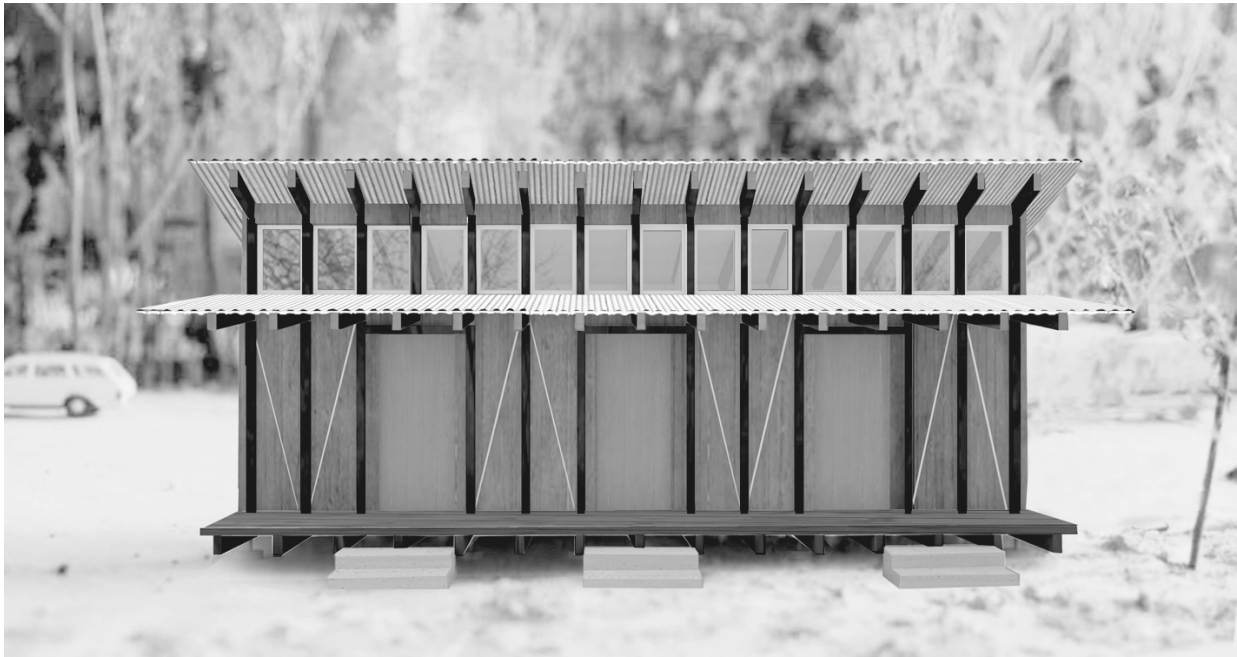
Mst. 1:50

Phase: Vorprojekt
PlanNr: 082_AP_VP_A3

Format: A3
Druckdatum: 30.09.2021

Gezeichnet: -
Revidiert: -

BAUHERRSCHAFT
Kanton Zürich
Baudirektion
GRUNDEIGENTÜMERIN
Gemeinde Meilen
PROJEKTVERFASSER / ARCHITEKT
Atelier Abrahama Achermann Architekten ETH SIA BSA



Kurzbeschreibung

Sanitärmodul

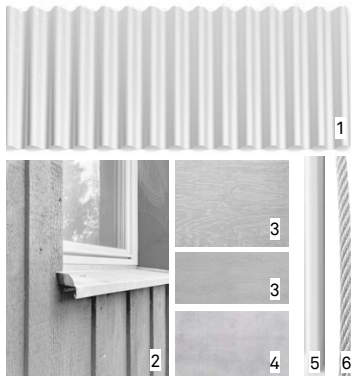
Kleinbaute als gedämmte Holzkonstruktion mit einer aufgefächerten Dachkonstruktion mit seitlichen Oberlichtern als Kippfenster in Holz. Durch deren Höhe werden die intimen Räume natürlich belichtet jedoch ohne Einsichten.

Die Fassade soll über aussen sichtbare feine Ständer gegliedert werden und durch Zugseile in Stahl ausgesteift werden. Die Baute ist vom Erdreich und der leicht geneigten Topographie abgehoben und wird über Stufen (oder eine mobile, nach Bedarf einsetzbare, IV-taugliche Rampe) erschlossen. Die Zugangsstufen sind vorfabriziert in Beton oder in Naturstein denkbar.

Die Fassadenoberflächen sind in dunkel gestrichenem oder lasiertem, sägerohem Holz angedacht. Akzente in verschiedenen Farben sollen die Fassade weiter differenzieren. Das Dach ist als möglichst feines Wellblechdach geplant.

Die Filigranität im Ausdruck im Zusammenspiel mit der papiernen Dachfigur und die dunkle Farbgebung sucht eine elegante und selbstverständliche Eingliederung in das Landschaftsbild. Der neue Ort soll in seiner Atmosphäre und Ausstrahlung eine Wohnumgebung sein, eine gewisse Form von "ephemerer Geborgenheit" vermitteln, und nicht an Tankstellen oder Raststätten erinnern.

Das gesamte Holzkonstrukt soll aus einheimischem Holz gefertigt werden.



- 1 Dach Wellblech verzinkt
- 2 Fichte sägeroh, gestrichen mit Schwedenfarbe oder Lasur
- 3 Farbakzente Schwedenfarbe oder Lasur
- 4 Treppen Sichtbeton
- 5 Holzfenster weiss lackiert
- 6 Zugseile Stahl

Durchgangsplatz und Infrastruktur für Fahrende

				Beschrieb		
Phase:	Vorprojekt	Format:	A3	Gezeichnet:	-	BAUHERRSCHAFT Kanton Zürich Baudirektion
PlanNr:	082_AP_VP_A3	Druckdatum:	30.09.2021	Revidiert:	-	GRUNDEIGENTÜMERIN Gemeinde Meilen
				PROJEKTVERFASSER / ARCHITEKT Atelier Abraha Achermann Architekten ETH SIA BSA		



Durchgangsplatz und Infrastruktur für Fahrende

Arbeitsmodell, Mst. 1:100

Phase: Vorprojekt
PlanNr: 082_AP_VP_A3

Format: A3
Druckdatum: 30.09.2021

Gezeichnet: -
Revidiert: -

BAUHERRSCHAFT
Kanton Zürich
Baudirektion
GRUNDEIGENTÜMERIN
Gemeinde Meilen
PROJEKTVERFASSER / ARCHITEKT
Atelier Abraha Achermann Architekten ETH SIA BSA



Durchgangsplatz und Infrastruktur für Fahrende

Arbeitsmodell, Mst. 1:100

Phase: Vorprojekt
PlanNr: 082_AP_VP_A3

Format: A3
Druckdatum: 30.09.2021

Gezeichnet: -
Revidiert: -

BAUHERRSCHAFT
Kanton Zürich
Baudirektion
GRUNDEIGENTÜMERIN
Gemeinde Meilen
PROJEKTVERFASSTER / ARCHITEKT
Atelier Abraha Achermann Architekten ETH SIA BSA





Kanton Zürich
Baudirektion



Kantonaler Gestaltungsplan **«Durchgangsplatz Vorderer Pfannenstil»**

gemäss § 84 Abs. 2 PBG

Bericht zu den Einwendungen

nach § 7 Abs. 3 PBG

29. April 2024 / Festsetzung



Impressum

Planungsträger:

Kanton Zürich
Baudirektion
Stampfenbachstrasse 12
8090 Zürich

In Zusammenarbeit mit

Kanton Zürich
Volkswirtschaftsdirektion
Amt für Mobilität
Neumühlequai 10
8090 Zürich

Verfasserin:

Planpartner AG
Obere Zäune 12
8001 Zürich
T +41 44 250 58 80 | www.planpartner.ch

Lars Kundert, dipl. Architekt FH, MAS ETH in Raumplanung
Daniel Wetzler, dipl. Ing. Raumplaner HTL

25325_05A_240429_Meilen_KGP_VordererPfannenstil_Einwendungsbericht_Festsetzung.docx

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	3
1.1	Öffentliche Auflage	3
1.2	Anhörung nachgeordnete Planungsträger	3
2	Einwendungen	4
2.1	Berücksichtigung von Bedürfnissen alle Nutzer	4
2.2	Keine «mässig störende» Nutzungen	5
2.3	Nutzung Durchgangsort durch die Öffentlichkeit	5
2.4	Regelung öffentliche Nutzung durch Betriebsreglement	6
2.5	Regelung Zufahrts- und Zutrittsrecht durch Betriebsreglement	7
2.6	Üblicher Waldabstand für Hochbauten.....	7
2.7	Nutzung öffentliche Parkierung	8
2.8	Keine Einfriedung oder Begrünung im Bereich der öffentlichen Parkierung	8
2.9	Abmessung Parkplatz gemäss VSS-Norm.....	9
2.10	Etapplierung	9
3	Anhörung Gemeinderat Meilen.....	10
3.1	Vorwiegend zustimmende Kenntnisnahme	10
3.2	Definition Nutzungsdauer Durchgangsort	10
3.3	Ausschliesslich Schweizer Fahrende	10
3.4	Anzahl Tage für öffentliche Veranstaltungen	10
3.5	Kurzfristige Öffnung Durchgangsort für die Öffentlichkeit	11
3.6	Einfriedung und Wildwechsel	11
4	Anhörung Gemeinderat Egg	12
4.1	Vorwiegend zustimmende Kenntnisnahme	12
5	Anhörung Stiftung Zukunft Fahrende	12
5.1	Überdachter Arbeitsbereich.....	12
5.2	Chaussierung	12
5.3	Qualität der Gestaltung.....	13
5.4	Naturnahe Einfriedungen.....	13
5.5	Zufahrts- und Zutrittsregelung	13
5.6	Medienanschlüsse.....	14
5.7	Lärm	14
6	Anhörung Zweckverband Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil ZPP	14

1 Einleitung

Die öffentliche Auflage und Anhörung gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) fand vom 13. Mai 2022 bis am 10. Juni 2022 statt.

1.1 Öffentliche Auflage

Während der öffentlichen Auflage konnte sich jede Person zur Vorlage äussern und schriftlich Einwendung dagegen vorbringen. Gemäss § 7 PBG ist in einem Bericht zu den Anliegen der Einwenderinnen und Einwender Stellung zu nehmen.

Während der Auflagefrist gingen zum kantonalen Gestaltungsplan «Durchgangsplatz Vorderer Pfannenstil» insgesamt zwei Einwendungen mit insgesamt zehn, grösstenteils gleichlautende Anträge ein.

Einige der vorgebrachten Anträge konnten ganz oder teilweise berücksichtigt werden, indem der Situationsplan und die Vorschriften angepasst oder der Erläuterungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV ergänzt wurde.

1.2 Anhörung nachgeordnete Planungsträger

Gemäss § 7 Abs. 1 PBG sind nachgeordnete Planungsträger bei der Aufstellung von Nutzungsplänen rechtzeitig anzuhören. Die Anhörung der Gemeinden Meilen und Egg sowie des Zweckverbands Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil erfolgte gleichzeitig mit der öffentlichen Auflage.

Die im Rahmen der Anhörung vorgebrachten Anträge werden – wie die Einwendungen – ebenfalls nachfolgend behandelt.

2 Einwendungen

Die Anträge und deren Begründung werden nachfolgend in gekürzter Form wieder gegeben. Antrag und Begründung sind jeweils grau hinterlegt dargestellt. Konkrete Formulierungsvorschläge sind in **roter Schrift** aufgeführt.

2.1 Berücksichtigung von Bedürfnissen alle Nutzer

Antrag:

Art. 1 der Vorschriften ist wie folgt zu ergänzen: «(...) Er sichert eine gute architektonische und aussenräumliche Gestaltung **und berücksichtigt die unterschiedlichen Bedürfnisse der Nutzer und der Öffentlichkeit.**»

Begründung:

Gemäss Einwenderin sei das Naherholungsgebiet das ganze Jahr hindurch, insbesondere in den Wintermonaten hindurch stark frequentiert. Die meisten Erholungssuchende reisten mit dem Auto an. Mit dem Gestaltungsplan solle eine möglichst hohe Zahl der Nutzer befriedigt werden und nicht nur die Anliegen der Fahrenden. Es sei zentral, dass auch die Veranstaltungen auf und um den Pfannenstil gesichert werden können. Sollte der Platz ausschliesslich und exklusiv den Fahrenden zur Verfügung gestellt werden, so können diese Veranstaltungen wie die Springkonkurrenz Pfannenstiel, die Dressurtage, der internationale Holzerwettkampf, das Pfannenstiel-Schwingen etc. nicht mehr oder nur reduziert durchgeführt werden, da sie alle, insbesondere die Springkonkurrenz, auf eine grosse Anzahl an Parkplätzen angewiesen seien.

Mit dem Gestaltungsplan solle die Anzahl Parkplätze erheblich reduziert werden, was aufgrund des bereits heute schon sehr beschränkten Angebots dazu führe, dass vermehrt im Wald oder der Landschaft parkiert werde.

Gemäss Einwenderin haben in der Vergangenheit immer wieder Fahrende den Platz belegt, ohne dass dies zu grösseren Kollisionen mit den Veranstaltungen, dem Restaurantbetrieb oder der öffentlichen Nutzung geführt habe. Waren keine Fahrenden auf der Anlage, habe der Durchgangsplatz den Restaurantbesuchern, Veranstaltungen und den Erholungssuchenden zur Verfügung gestanden. Haben sich Fahrende auf dem Platz aufgehalten, so sei der Platz exklusive durch die Fahrenden genutzt worden. Der Gestaltungsplan solle sich auf dieses erfolgreiche Regime aus der Vergangenheit stützen und sicherstellen, dass ein Nebeneinander weiterhin einwandfrei funktioniere.

Behandlung der Einwendung:

Der Kanton Zürich und die Gemeinde Meilen wollen mit dem Durchgangsplatz Vorderer Pfannenstil die Aufträge aus der übergeordneten Richtplanung sowie aus dem Konzept Halteplätze Fahrende umsetzen. Mit dem kantonalen Gestaltungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Sanierung und Erweiterung des bestehenden Durchgangsplatzes für Fahrende «Vorderer Pfannenstil», die Erstellung einer neuen öffentlichen Parkierungsanlage sowie die Sicherstellung einer zweckmässigen Erschliessung des Areals geschaffen werden. Die Ausweitung des Zweckartikels auf «die unterschiedlichen Bedürfnisse der Nutzer und Öffentlichkeit» ist unzweckmässig. Der Zweck des kantonalen Gestaltungsplan wird durch die (kantonale und regionale) Richtplanung bestimmt.

An der bisherigen Definition des Zweckartikels in Art. 1 Vorschriften (Erweiterung und Sanierung des bestehenden Durchgangsplatzes für Fahrende, neue öffentliche Parkierungsanlage, zweckmässigen Erschliessung des Areals, gute architektonische und aussenräumliche Gestaltung) wird festgehalten.

2.2 Keine «mässig störende» Nutzungen

Antrag:

Art. 5 Abs. 1 der Vorschriften ist wie folgt anzupassen: «(...) Fahrenden ist das temporäre Wohnen und Arbeiten auf dem Durchgangsplatz gestattet. Zulässig sind nicht störende ~~und mässig-störende~~ Betriebe.»

Begründung:

Gemäss Einwenderin sei es in der Vergangenheit zu Auseinandersetzungen zwischen den Fahrenden und der Gemeinde, den Landwirten und Waldbesitzern und den Erholungssuchenden gekommen, wenn von den Fahrenden gewerbliche Aktivitäten, vor allem unter «mässig störende Betriebe» ausgeübt wurden. Um diesem Problem entgegenzuwirken, sollen nur nicht störende Betriebe in diesem empfindlichen Umfeld nahe am Waldrand zugelassen werden. Es sei zudem darauf zu achten, dass die Gewerbe alle geltenden Sicherheits- und Umweltregulatorien einhalten.

Behandlung der Einwendung:

Der Erhalt der Identität der Fahrende geniesst verfassungsrechtlichen und völkerrechtlichen Schutz. Die Lebensweise der Fahrenden umfasst u.a. auch das handwerkliche Gewerbe. Die Fahrenden müssen auf dem Durchgangsplatz, neben der Möglichkeit zum Wohnen, auch die Möglichkeit zur Ausführung eines Handwerks haben. Mässig störende Betriebe sind Betriebe, welche in einer ordentlichen Wohn- und Gewerbezone zugelassen sind. Würden nur nicht störende Betriebe zugelassen, so wäre dies für die Ausführung eines Handwerks eine zu starke Einschränkung.

Alle Betriebe, unabhängig ob sie von Fahrenden oder Nicht-Fahrende betrieben werden, müssen die entsprechenden Sicherheitsvorgaben und Umweltschutzbestimmungen einhalten.

An der bisherigen Regelung wird festgehalten.

2.3 Nutzung Durchgangsplatz durch die Öffentlichkeit

Antrag:

Neu ist vor Art. 5 Abs. 2 der Vorschriften ein neuer Absatz aufzunehmen: «~~Wird der Durchgangsplatz nicht von Fahrenden beansprucht, so steht er der Öffentlichkeit und den bewilligten Veranstaltungen als Parkplatz zur Verfügung, wobei die bewilligten Veranstaltungen in der Nutzung Priorität geniessen.~~»

Begründung:

Die Einwenderin wünscht, dass der Durchgangsplatz nicht ausschliesslich und exklusiv (aber prioritär) Fahrenden zur Verfügung stehen solle. Der Durchgangsplatz solle auch durch die Öffentlichkeit und die Erholungssuchenden genutzt werden könne. Die Durchführbarkeit von Veranstaltungen aller Art könne nur so langfristig gesichert werden. Die Veranstaltungen können ohne diese Parkplätze nicht mehr oder nur in reduzierter Form stattfinden.

Insbesondere die Springkonkurrenz Pfannenstiel wäre von der Schliessung dieses Parkplatzes hart getroffen, da keine Alternativen zum Parkieren der Pferdetransportlastwagen bestehen. Bereits heute sei der Platz sehr knapp bemessen. Die vorgesehene Erweiterung der Parkierung im Süden des Durchgangsplatzes, welche ausserordentlich begrüsst werde, vermöge die wegfallenden Parkierungsmöglichkeiten auf dem Durchgangsplatz insbesondere für Lastwagenparkplätze bei weitem nicht zu kompensieren.

Für alle grossen Veranstaltungen auf dem Pfannenstiel werden frühzeitig Bewilligungsgesuche eingereicht. Es sei mit den heutigen technologischen Mitteln einfach, in einem Online-Kalender die Nutzung des Durchgangsplatzes zu verwalten und die wenigen Tage, total vielleicht 10-12 Tage im Jahr, für Veranstaltungen zu reservieren. Ebenfalls ist es den Fahrenden zuzumuten, dass ihre Ankunft, auch eine kurzfristige, der Gemeinde Meilen gemeldet werde, damit diese den Platz für die Öffentlichkeit schliessen könne und dieser bei Ankunft der Fahrenden ausschliesslich diesen zur Verfügung stehe.

Es sei offensichtlich, dass ein akuter Parkplatzmangel am Pfannenstiel bestehe. Die Sperrung von rund 40 Parkplätzen und die Zuteilung derselben zur ausschliesslichen Nutzung durch Fahrende, auch wenn diese nicht vor Ort sind, sei in diesem Zusammenhang schwer nachvollziehbar. Hinzu komme, dass mit einer Reduktion der Parkplätze genau das verursacht werde, was gemäss Ziff. 2.2.3 Erläuterungsbericht verhindert werden solle, die Fahrzeuge werden irgendwo abgestellt und der Wald, die Landwirtschaft, die Natur, das Restaurant Pfannenstiel aber auch der Pferdesport haben das Nachsehen.

Behandlung der Einwendung:

Es ist vorgesehen, dass an drei Wochenenden pro Jahr (d.h. an ca. 8 Tagen pro Jahr) der Durchgangsort für die Fahrenden gesperrt werden kann zugunsten von temporären Veranstaltungen. Die gesperrten Tage sind rechtzeitig bekannt zu geben. Die genauen Vorgaben für die Sperrung des Durchgangsortes und deren Nutzung durch die Veranstalter wird im Betriebsreglement geregelt.

An drei Wochenenden können somit der Durchgangsort sowie der neue Parkplatz für temporäre Veranstaltungen genutzt werden. Für diese Veranstaltungen stehen somit mehr Abstellflächen als bisher zur Verfügung und nicht weniger. Für die temporäre Veranstaltungen entfallen somit keine Parkierungsmöglichkeiten.

Im Gegensatz zum Veranstaltungsbetrieb werden im Alltagsbetrieb tatsächlich weniger Abstellplätze zur Verfügung stehen. Dies jedoch nur, wenn die bisher unregelmässige Nutzung des bestehenden Durchgangsortes als Parkplatz miteingerechnet wird. Durch die bisherige Nutzung des Durchgangsortes als Parkplatz stand dieser jedoch den Fahrenden nicht zu jeder Zeit vollumfänglich zur Verfügung. Mit dem neuen öffentlichen Parkplatz können in Zukunft – unter Abzug der Abstellplätze für das Restaurant «Vorderer Pfannenstiel» und ohne die bisherigen Abstellplätze auf dem Durchgangsort – insgesamt ca. 80 Abstellplätze im Alltagsbetrieb genutzt werden, was den Vorgaben des regionalen Richtplans entspricht.

Finden keine temporären Veranstaltungen statt, so steht der Durchgangsort während der Hauptsaison ausschliesslich den Fahrenden zur Verfügung. Die Fahrende dürfen in dieser Zeit den Durchgangsort jederzeit nutzen. Eine kurzfristige Benützung des Durchgangsortes als Parkplatz für die Öffentlichkeit ist nicht erwünscht und auch nicht vorgesehen.

Mit Art. 20 «Betriebsreglement» wird geregelt, dass die Gemeinde Meilen ein Betriebsreglement erstellen muss.

Die bisherige Regelung in Art. 5 Abs. 2 Vorschriften wird beibehalten und ergänzt mit dem Hinweis, dass das Betriebsreglement die Benutzung des Durchgangsortes während der Hauptsaison bzw. Wintersaison und während den temporären Veranstaltungen regelt.

2.4 Regelung öffentliche Nutzung durch Betriebsreglement

Antrag:

Art. 5 Abs. 2 der Vorschriften ist wie folgt anzupassen: «Die Benutzung des Durchgangsortes wird durch das Betriebsreglement der Gemeinde Meilen geregelt. **Das Reglement nimmt Rücksicht auf die Bedürfnisse der Fahrenden, regelt die öffentliche Nutzung des Durchgangsortes und sichert die Parkierungsmöglichkeit an Veranstaltungen.**»

Begründung:

Es sei gemäss Einwenderin von zentraler Bedeutung, dass die Gemeinde Meilen, welche das Betriebsreglement zu erstellen hat, aus dem Gestaltungsplan die Kompetenz und Verpflichtung erhält, nicht nur die Belange der Fahrenden zu berücksichtigen, sondern auch die Interessen der übrigen Anspruchsgruppen. Ebenfalls sollte darin festgehalten werden, dass die neu erstellten Sanitäranlagen auch bei Veranstaltungen genutzt werden können bzw. gar das ganze Jahr über, vor allem aber auch bei Veranstaltungen zur Verfügung stehen sollen, um die Anlage beim Restaurant zu entlasten und letztlich auch den Wald vor Verunreinigungen zu schützen.

Behandlung der Einwendung:

Mit dem neuen Art. 20 «Betriebsreglement» wird geregelt, dass die Gemeinde Meilen ein Betriebsreglement erstellen muss.

Das Sanitärgebäude soll ausschliesslich durch Fahrende genutzt werden.

Die bisherige Formulierung von Art. 5 Abs. 2 Vorschriften wird beibehalten und ergänzt mit dem Hinweis, dass das Betriebsreglement die Benutzung des Durchgangplatzes während der Hauptsaison bzw. Wintersaison und während den temporären Veranstaltungen regelt.

2.5 Regelung Zufahrts- und Zutrittsrecht durch Betriebsreglement**Antrag:**

Art. 12 Abs. 1 Vorschriften ist wie folgt anzupassen: «Das Zufahrts- und Zutrittsrecht der Fahrenden zum Durchgangplatz **sowie die öffentliche Nutzung als Parkplatz** wird durch das Betriebsreglement der Gemeinde Meilen geregelt.»

Begründung:

Es sei von zentraler Bedeutung, dass die Gemeinde Meilen, welche das Betriebsreglement zu erstellen hat, aus dem Gestaltungsplan die Kompetenz und Verpflichtung erhält, nicht nur die Belange der Fahrenden zu berücksichtigen, sondern auch die Interessen der übrigen Anspruchsgruppen. Ebenfalls sollte darin festgehalten werden, dass die neu erstellten Sanitäranlagen auch bei Veranstaltungen genutzt werden können bzw. gar das ganze Jahr über, v.a. aber auch bei Veranstaltungen zur Verfügung stehen sollen, um die Anlage beim Restaurant zu entlasten und letztlich auch den Wald vor Verunreinigungen zu schützen.

Behandlung der Einwendung:

Mit dem neuen Art. 20 «Betriebsreglement» wird geregelt, dass die Gemeinde Meilen ein Betriebsreglement erstellen muss.

Das Sanitärgebäude soll ausschliesslich durch Fahrende genutzt werden.

Die bisherige Formulierung von Art. 12 Abs. 1 Vorschriften bleibt unverändert.

2.6 Üblicher Waldabstand für Hochbauten**Antrag:**

Art. 6 der Vorschriften ist wie folgt anzupassen: Die kommunalen und kantonalen Mindestabstände wie Strassen-, Weg-, und Grenzabstände sind nicht anwendbar. **Für Hochbauten aller Art gelten die üblichen Waldabstände.**

Begründung:

Der Waldabstand soll wenn möglich immer eingehalten werden. Bei den übrigen Abständen handelt es sich primär um Abstände zwischen Grundstücken der öffentlichen Hand und der Kantonsstrasse. Die Thematik der Grenzabstände in Art. 6 könnte daher auch bilateral gelöst werden, nicht aber im Zusammenhang mit den Waldabständen. Was für sämtliche Bauwillige gilt, sollte auch für den Kanton als Bauherr gelten.

Behandlung der Einwendung:

Gemäss forstrechtlicher Bewilligungspraxis des Kantons dürfen Bauten, welche nicht für den dauernden Aufenthalt bestimmt sind, einen reduzierten Abstand zur Waldgrenze von mindestens 10 m aufweisen. Die Sanitärbaute ist nicht für den dauernden Aufenthalt bestimmt. Mit einem Waldabstand von 10 m hält die Sanitärbaute die forstrechtlichen Abstände ein.

An der bisherigen Regelung wird festgehalten.

2.7 Nutzung öffentliche Parkierung

Antrag:

Art. 13 Abs. 1 der Vorschriften ist wie folgt anzupassen: Der Bereich öffentliche Parkierung dient **vorab** als Parkplatz für Dritte für die Freizeitnutzung im Naherholungsgebiet Pfannenstiel und für temporäre Anlässe.

Begründung:

Das Ziel von Art. 13 Abs. 1 der Vorschriften sei wohl, die Nutzung der öffentlichen Parkplätze durch Fahrende gänzlich zu verhindern. Dies entspreche sicherlich dem Bedürfnis der Erholungssuchenden und der Veranstalter von temporären Anlässen. Mit der vorgeschlagenen Ergänzung des Art. 13 Abs. 1 werde aber die Möglichkeit geschaffen, die öffentlichen Parkplätze der Öffentlichkeit prioritär, aber nicht ausschliesslich zur Verfügung zu stellen.

Behandlung der Einwendung:

Der öffentliche Parkplatz steht den Fahrenden nicht zur Verfügung. Er dient als öffentlicher Parkplatz.

Mit dem neuen Art. 20 «Betriebsreglement» wird geregelt, dass die Gemeinde Meilen ein Betriebsreglement erstellen muss. Das Betriebsreglement darf die Benutzung der öffentlichen Parkierung während temporären Anlässen regeln. Eine solche Regelung ist jedoch nicht zwingend. Daher wird der Hinweis auf die «temporäre Anlässe» in Art. 13 Abs. 1 Vorschriften gestrichen.

2.8 Keine Einfriedung oder Begrünung im Bereich der öffentlichen Parkierung

Antrag:

Art. 18 Abs. 2 Vorschriften (neu): **Zwischen der Stuckistrasse und dem Bereich für die öffentliche Parkierung ist auf eine Begrünung zu verzichten.**

Antrag:

Art. 13 Abs. 2 der Vorschriften ist wie folgt anzupassen: Die Fläche des Bereichs öffentliche Parkierung ist **zu planieren und zu chaussieren. Auf eine feste Einfriedung oder Begrünung sowie auf einen hohen Abschluss gegen die Stuckistrasse ist zu verzichten.**

Begründung:

Die Einwenderin vertritt die Meinung, dass der Bereich für die öffentliche Parkierung so gestaltet werden solle, dass an Veranstaltungen mit einem bewilligten Verkehrskonzept und Verkehrsdienst direkt ab der Kantonsstrasse auf den Parkplatz gefahren werden könne. Somit werde das Parkieren von Pferdetransportlastwagen deutlich vereinfacht und der Bereich der öffentlichen Parkierung optimal genutzt. Um eine hindernisfreie Zufahrt ab der Stuckistrasse zu gewährleisten, sei eine allfällig notwendige Einfriedung gegen die Stuckistrasse so zu gestalten, dass diese gegebenenfalls für die Dauer der Veranstaltung entfernt werden könne. Werde die Möglichkeit der temporären Nutzung des Durchgangsplatzes für Veranstaltungen geschaffen und werden zudem neue Parkplätze erstellt, sei das aktuell bestehende Parkplatzproblem bei Veranstaltungen deutlich reduziert und die erfolgreiche Durchführung solcher Veranstaltungen erheblich erleichtert und unterstützt.

Behandlung der Einwendung:

Die öffentliche Parkierung darf nur über die eingezeichnete Zu-/Ausfahrt erschlossen werden (die ersten 6 m mit festem Belag). Der Sichtbereich von der Ausfahrt in die Stuckistrasse nach links und rechts von 110 m müssen gewährleistet bleiben. Es dürfen keine Fahrzeuge im Sichtbereich abgestellt werden. Daher ist eine fixe und permanente Abtrennung zur Stuckistrasse zu erstellen. D.h. der Parkplatz muss von der Stuckistrasse baulich getrennt werden. Eine portable Kette als Trennung zwischen Strasse und Parkplatz bietet nur ungenügenden Schutz. Ohne bauliche Trennung besteht die Gefahr, dass Fahrzeuge nicht die ordentliche Zu- und Wegfahrt zum Parkplatz nutzen sondern «wild» auf der ganzen Länge des Parkplatze zu- und wegfahren.

Bei temporären Veranstaltungen stehen mit dem Durchgangplatz und dem öffentlichen Parkplatz mehr Fläche als bisher für die Pferdetransportlastwagen zur Verfügung. Dank dieser Mehrfläche wird die Befahrbarkeit auf dem Gelände gesamthaft verbessert.

Die bisherige Formulierung von 18 Abs. 2 und Art. 13 Abs. 2 Vorschriften bleibt unverändert.

2.9 Abmessung Parkplatz gemäss VSS-Norm

Antrag:

Art. 13 Abs. 3 Vorschriften (neu): **Die Parkplätze sind nach den geltenden VSS-Normen mit mind. Komfortstufe B zu planen und zu erstellen.**

Begründung:

Es kommen zahlreiche Erholungssuchende mit ihren Sportgeräten und viele Familien mit Kinderwagen oder Schlitten auf dem Pfannenstiel. Diesem Umstand ist in Zusammenhang mit der Parkplatzbreite und den Dimensionen der Fahrgasse Rechnung zu tragen. Es bestehe allerdings zudem die Vermutung, dass die im Gestaltungsplan eingezeichneten 23 neuen Parkplätze für die Freizeitnutzung und temporären Anlässe in der vorgesehenen Anzahl so gar nicht erstellt werden können, wenn die VSS-Normen mit Komfortstufe B in Bezug auf die Mindestabmessung der Parkfelder und der Fahrgasse nach VSS-Normen mit Komfortstufe B eingehalten werden sollen, was vorausgesetzt wird bzw. nicht die geplante Anzahl Parkplätze erstellt werden kann. Auf eine weitere Reduktion der geplanten Parkplätze ist indessen zu verzichten.

Behandlung der Einwendung:

Der neue öffentliche Parkplatz wird chaussiert. Die einzelnen Parkfelder werden am Boden nicht markiert.

Die Fläche des Parkplatzes ist beschränkt zwischen Wald, Stuckistrasse und Durchgangplatz. Mehrfläche steht nicht zur Verfügung. Je nach dem, wie eng oder weit die Nutzer ihre Fahrzeuge zueinander abstellen, schwankt die Anzahl an abgestellte Fahrzeuge.

Die bisherige Formulierung von 13 Abs. 3 Vorschriften bleibt unverändert.

2.10 Etappierung

Antrag:

Art. 19 der Vorschriften ist wie folgt anzupassen: Eine etappenweise Ausführung der Erweiterung und Sanierung des Durchgangplatzes und der öffentlichen Parkierung ist zulässig, **wobei die öffentliche Parkierung vor Baubeginn des Durchgangplatzes fertigzustellen ist.**

Alternativ können wir uns vorstellen, Art. 19 gänzlich zu streichen.

Begründung:

Mit einer Etappierung könne die Situation entstehen, dass der Durchgangplatz fertiggestellt und die öffentliche Parkierung in eine zweite Etappe verbannt werde. Dies würde zu einer erheblichen Reduktion der Parkplätze und damit zu sehr schwierigen Verkehrsverhältnissen auf dem Pfannenstiel führen. Zudem wäre die Durchführung von unterschiedlichen Veranstaltungen gefährdet.

Behandlung der Einwendung:

Der Kanton ist sowohl Grundeigentümer als auch Ersteller des Durchgangplatzes und des öffentlichen Parkplatzes. Es besteht nicht die Absicht den öffentlichen Parkplatz verzögert zu erstellen.

Würde Art. 19 Vorschriften gänzlich gestrichen, so wäre die Etappierung zwar nicht geregelt und somit implizit zulässig.

Art. 19 Vorschriften wird dahingehend geändert, dass der öffentliche Parkplatz nicht nach dem Durchgangplatz erstellt werden darf. D.h. der Parkplatz wird entweder gleichzeitig mit dem Durchgangplatz oder vorgängig erstellt.

3 Anhörung Gemeinderat Meilen

3.1 Vorwiegend zustimmende Kenntnisnahme

Stellungnahme:

Der Gemeinderat Meilen nimmt den Gestaltungsplan «Durchgangsplatz Vorderer Pfannenstil» vorwiegend zustimmend zur Kenntnis. Die vorgesehene Gestaltung und die geplante Infrastruktur sind nach Ermessen des Gemeinderats sinnvoll und im Interesse der Fahrenden.

Behandlung der Anhörung:

Die vorwiegend zustimmende Kenntnisnahme des Gemeinderats Meilen wird zur Kenntnis genommen.

3.2 Definition Nutzungsdauer Durchgangsplatz

Stellungnahme:

Es ist im Kantonalen Gestaltungsplan festzuhalten, dass die Saison für die Nutzung des Platzes als Durchgangsplatz für Fahrende auf die Zeit vom 1. März bis zum 31. Oktober beschränkt ist und ausserhalb dieser Zeit der Platz als Parkplatz der Öffentlichkeit zur Verfügung steht.

Behandlung der Anhörung:

In Art. 5 Abs. 2 «Bereich Durchgangsplatz» wird u.a. festgehalten, dass die Nutzung des Durchgangsplatzes während der Hauptsaison bzw. Wintersaison und während den temporären Veranstaltungen im Betriebsreglement geregelt werden muss. Das Betriebsreglement wird von der Gemeinde Meilen erarbeitet und erlassen. Die Nutzung durch die Öffentlichkeit in der Wintersaison ist durch das Betriebsreglement festzulegen.

3.3 Ausschliesslich Schweizer Fahrende

Stellungnahme:

Es ist im Kantonalen Gestaltungsplan festzuhalten, dass der Durchgangsplatz ausschliesslich Schweizer Fahrenden zur Verfügung steht.

Behandlung der Anhörung:

Die Nutzung des Durchgangsplatzes wird durch das Betriebsreglement abschliessend festgelegt. Es darf keine Diskriminierung der übrigen Fahrenden gegenüber den Schweizer Fahrenden erfolgen.

Im kantonalen Gestaltungsplan wird die ausschliessliche Nutzung des Durchgangsplatzes durch Schweizer Fahrenden nicht festgelegt.

3.4 Anzahl Tage für öffentliche Veranstaltungen

Stellungnahme:

Es ist im Kantonalen Gestaltungsplan festzuhalten, dass die Gemeinde Meilen während der Saison an acht Tagen den Durchgangsplatz reservieren kann für die Nutzung im Zusammenhang mit bewilligten öffentlichen Veranstaltungen, die auf der Reitsportanlage oder im Gebiet Vorderer Pfannenstil durchgeführt werden.

Behandlung der Anhörung:

Wie im Planungsbericht beschrieben, kann der Durchgangsplatz in der Hauptsaison an 3 Wochenenden an 8 Tagen für temporäre Veranstaltungen genutzt werden. Während den temporären Veranstaltungen kann der Durchgangsplatz durch Fahrenden nicht benützt werden. Die Modalitäten zu den temporären Veranstaltungen werden im Betriebsreglement geregelt. Dabei ist zu achten, dass die drei Wochenenden nicht direkt nacheinander folgen dürfen.

3.5 Kurzfristige Öffnung Durchgangsplatz für die Öffentlichkeit**Stellungnahme:**

Die Parkplätze am Vorderen Pfannenstil werden durch Erholungssuchende sehr stark genutzt, handelt es sich doch um ein regional bedeutendes Ausflugsziel. Zudem betreibt die Pferdesport Pfannenstil AG in unmittelbarer Nähe zum Durchgangsplatz eine grosse Pferdesportanlage für Ausbildung und Training (Kat. Nr. 11176). Mehrmals pro Jahr finden auf dem Areal bewilligte Veranstaltungen mit überregionalen, bedeutenden Wettbewerben (wie z.B. die Springkonkurrenz Pfannenstil oder die Dressurtage) statt.

Zudem ist festzustellen, dass insbesondere an schönen Tagen und an Wochenenden die Nachfrage von Erholungssuchenden das Angebot an Parkplätzen bei Weitem übersteigt. Wildparkieren auf den umliegenden Strassen und in den angrenzenden Wäldern sind die Folge davon. Die im Gestaltungsplan vorgesehene Zusatzparkierungsfläche als teilweise Kompensation für die Reduktion des Parkplatzangebotes, reicht aus Sicht Gemeinde an stark frequentierten Tagen nicht aus. Daher beantragt die Gemeinde eine mögliche Nutzung der Fläche des Durchgangsplatzes als Parkierungsfläche, sofern der Durchgangsplatz nicht von Fahrenden genutzt wird. An der Ausgestaltung und geplanten Infrastruktur sind aus Sicht Gemeinde keine Änderungen notwendig. Eine zusätzliche Nutzung des Areals wäre in den Vorschriften anzupassen:

Art. 5 Abs. 2 Vorschriften (2. Satz neu): [...] **Wird der Durchgangsplatz nicht von Fahrenden beansprucht, kann er insbesondere an stark frequentierten Tagen zusätzlich als Abstellplatz für bewilligte Veranstaltungen und/oder als Parkplatz für die Öffentlichkeit genutzt werden.**

Behandlung der Anhörung:

Der Durchgangsplatz steht – ausser an den 3 Wochenenden, an welchen temporäre Veranstaltungen stattfinden – während der Hauptsaison ausschliesslich den Fahrenden zur Verfügung. Da die Fahrenden den Durchgangsplatz auch kurzfristig benützen dürfen, kann der Durchgangsplatz (auch kurzfristig) nicht als Parkplatz für die Öffentlichkeit genutzt werden.

Die bisherigen Vorgaben bleiben unverändert.

3.6 Einfriedung und Wildwechsel**Stellungnahme:**

Zudem beantragt der Gemeinderat aufgrund eines Hinweises der Landschaftskommission eine Anpassung des Art. 9 Vorschriften zugunsten des Wildwechsels:

Art. 9 Ziffer 4 Vorschriften: Die Einfriedungen dürfen die Waldbäume nicht beeinträchtigen **und deren Höhe darf 1.20 bis 1.50 m nicht übersteigen.**

Behandlung der Anhörung:

Bisher war lediglich die Durchgangshöhe zwischen Boden und Zaun für die Gewährleistung der Durchgängigkeit für Kleintiere geregelt. Zugungsten von grösseren Wildtiere wird die Höhe der Einfriedung auf maximal 1.5 m festgelegt.

4 Anhörung Gemeinderat Egg

4.1 Vorwiegend zustimmende Kenntnisnahme

Stellungnahme:

Der Gemeinderat Egg bedauert, dass wiederum öffentliche Parkplätze im ohnehin schon arg strapazierten Gebiet Pfannenstiel wegfallen. Um die angespannte Parkplatzsituation nicht noch zu verschärfen ist daher zu prüfen, ob der neue Standplatz für Fahrende in denjenigen Zeiten, wo dieser nicht belegt ist, wiederum als öffentlicher Parkplatz genutzt werden kann.

Behandlung der Anhörung:

In der Wintersaison wird der Durchgangsort nicht durch Fahrende genutzt und steht der Öffentlichkeit als Parkplatz zur Verfügung. In der Hauptsaison steht der Durchgangsort ausschliesslich den Fahrenden zur Verfügung, ausser an temporären Veranstaltungen an 3 Wochenenden. Die genauen Modalitäten werden im Betriebsreglement der Gemeinde Meilen geregelt.

5 Anhörung Stiftung Zukunft Fahrende

5.1 Überdachter Arbeitsbereich

Stellungnahme:

Art. 5 Abs. 1 «Bereich Durchgangsort»: Die Stiftung beurteilt positiv, dass das Arbeiten auf dem Durchgangsort ausdrücklich zugelassen ist. Optimal wäre es, wenn den fahrenden Jenischen und Sinti ein dazu vorgesehener, überdachter Arbeitsbereich zur Verfügung stehen würde. Ein Arbeitsbereich verfügt, wenn möglich über einen separaten Strom- und Wasseranschluss, so dass kleinere Maschinen angeschlossen werden können und der Platz einfach gereinigt werden kann. Um umweltrechtliche Vorgaben einzuhalten, ist es wichtig, dass das Schmutzwasser vom Arbeitsplatz direkt in die Kanalisation eingeleitet werden kann. Es kann dazu ein Schmutzwasserschacht eingebaut werden. Empfehlenswert ist zudem der Einbau eines Ölabscheiders.

Behandlung der Anhörung:

Ein überdachter Arbeitsbereich ist auf Grund der beschränkten Platzverhältnisse nicht vorgesehen. Der Gestaltungsplan und das Richtprojekt wird nicht angepasst.

5.2 Chaussierung

Stellungnahme:

Artikel 5 Abs. 3: «Chaussierung der Fläche»: Empfehlung zuhanden der nachgeordneten Planung: siehe Entwurf Handbuch, Kapitel 7.2.14.

Behandlung der Anhörung:

Der gesamte Durchgangsort wird gemäss Art. 5 Abs. 3 Vorschriften chaussiert. Die Vorschriften des Gestaltungsplans bleiben unverändert.

5.3 Qualität der Gestaltung

Stellungnahme:

Art. 7 «Gestaltung der Bauten und Anlagen» sowie Art. 10 «Richtprojekt»: Die angestrebte, hohe architektonische und aussenräumliche Qualität, auch bezüglich der Einbettung in die Landschaft, ist uns positiv aufgefallen. Die Platzierung des Sanitärmoduls sowie dessen Innenausbau, mit den Eingängen gegen den Platzrand (gemäss Richtprojekt Architekturbüro Atelier Abraha Achermann), entsprechen den Anforderungen der fahrenden Jenischen und Sinti (vgl. auch Entwurf Handbuch, Kap. 7.7.2).

Behandlung der Anhörung:

Die Zustimmung zur Gestaltungsqualität und zur Lage des Sanitärmoduls wird zur Kenntnis genommen.

5.4 Naturnahe Einfriedungen

Stellungnahme:

Art. 9 «Einfriedungen» und Art. 18 «Grünflächen»: Die Stiftung begrüsst die Vorschriften des Kantons. Sie plädiert für eine möglichst naturnahe Einfriedung (vgl. hierzu Kap. 7.2.10, 7.2.8 und Kap. 9 Entwurf Handbuch).

Behandlung der Anhörung:

Die Einfriedungen entlang von Strassen sind mittels standortgerechten Hecken oder anderen Pflanzen zu verdecken. Die Ausgestaltung der Einfriedung wird mit dem Bauprojekt im nachfolgenden Baubewilligungsverfahren bestimmt.

5.5 Zufahrts- und Zutrittsregelung

Stellungnahme:

Art. 12 «Zufahrt/Zutritt Durchgangsplatz»: Der Kanton sieht vor, den Durchgangsplatz mit einem abschliessbaren Zugang zu versehen. Dieser ermöglicht das Abschliessen des Durchgangsplatzes ausserhalb der Öffnungszeiten und das unbefugte Betreten durch Dritte zu verhindern. Gemäss dem Erläuterungsbericht soll die Berechtigung zum Zutritt bzw. zur Befahrung und Benutzung des Durchgangsplatzes über ein elektronisches Anmeldeverfahren geregelt werden. Die Stiftung erachtet dies als eine geeignete Methode.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass bei der konkreten Ausgestaltung der Abschränkung deren Dimensionierung, die Durchfahrtsbreite, die Anfahrt und die Schleppkurven massgebend sind. Es ist darauf zu achten, dass der Eingangsbereich für die Zugfahrzeuge und Wohnwagen genügend gross ist und problemlos passiert werden kann.

Behandlung der Anhörung:

Die Zustimmung zu einer Zufahrtssicherungsanlage (abschliessbarer Zugang) wird zur Kenntnis genommen.

Die konkrete Durchfahrtsbreite, die Anfahrt und die Schleppkurven werden mit den Bauprojekt im nachfolgenden Baubewilligungsverfahren bestimmt. Der Durchgangsplatz ist gemäss Art. 5 Abs. 1 Vorschriften für mobilen Wohneinheiten (Wohnwagengespanne, Motorfahrzeuge, Wohnwagen und weitere Fahrzeuge) bestimmt und muss daher auch für diese Gefährte befahrbar sein.

5.6 Medienanschlüsse

Stellungnahme:

Art. 15 «Ver- und Entsorgung»: Die gemäss dem Richtprojekt vorgesehenen Anschlüsse der Stellplätze für Wasser, Strom und Schmutzwasser werden als geeignet beurteilt, um den Betrieb des Halteplatzes sicherzustellen. Bezüglich der Details zur Stromstärke, zur Elektromobilität sowie zur Art und Anzahl der Steckdosen s. Entwurf Handbuch, Kap. 7.2.3.

Der Schmutzwasserentsorgung ist ein besonderes Augenmerk zukommen zu lassen. Die Stiftung empfiehlt dem Kanton, auch die Stellplätze im südlichen Teil des Halteplatzes mit einem Schmutzwasseranschluss auszustatten (Versorgungspunkte Nr. 3 auf Situationsplan).

Behandlung der Anhörung:

Auf Grund der Höhenlage und dem fehlenden Gefälle kann der südliche Bereich nicht an die Schmutzwasserleitung angeschlossen werden. Im Bauprojekt ist die Lage der Schmutzwasseranschlüsse zu überprüfen. Mit Vorteil wird an der tiefst gelegener, technisch möglicher Lage einen Schmutzwasseranschluss erstellt.

5.7 Lärm

Stellungnahme:

Art. 16 «Lärm» Durchgangsplätze sollen vor Lärm möglichst geschützt werden. Auch wenn Jenische und Sinti von einem Durchgangsplatz zum andern reisen, sind sie doch oftmals über Monate oder sogar ganzjährig schädlichem Lärm ausgesetzt. Oft können bereits mit niederschwelligen Massnahmen wie Lärmschutzzäunen, Erdwällen oder einer geeigneten Bepflanzung Verbesserungen herbeigeführt werden.

Behandlung der Anhörung:

Im Rahmen von Vorabklärungen wurde die Lärmsituation geprüft. Die Grenzwerte können tags und nachts ohne Massnahmen überall eingehalten werden. Aus lärmtechnischer Sicht ist der Durchgangsplatz gut geeignet. Lärmschutzmassnahmen sind nicht notwendig.

6 Anhörung Zweckverband Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil ZPP

Stellungnahme:

Die ZPP würdigt die detaillierte Ausarbeitung und systematische Darlegung der Zielsetzungen und Absichten des regionalen Richtplanes der Region Pfannenstil im Erläuterungsbericht der Vorlage. Des Weiteren würdigt die ZPP die umfangreiche Interessenabwägung im Erläuterungsbericht.

Die ZPP hat keine konkreten Hinweise, Empfehlungen oder Anträge.

Behandlung der Anhörung:

Die Würdigung des Erläuterungsberichts und der Interessenabwägung wird zur Kenntnis genommen.

Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 22.11.2024
Öffentlich einsehbar bis: 22.11.2027
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000002631

Publizierende Stelle
Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich, Stampfenbachstrasse 12, 8001 Zürich

Kantonaler Gestaltungsplan "Durchgangsplatz Vorderer Pfannenstil", Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: 8706 Meilen

Angaben zum Inhalt:

Der kantonale Gestaltungsplan "Durchgangsplatz Vorderer Pfannenstil" wurde von der Baudirektion mit Verfügung vom 19. Juli 2024 festgesetzt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichtes vom 13. November 2024 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Der kantonale Gestaltungsplan "Durchgangsplatz Vorderer Pfannenstil" tritt am Tag nach der Publikation in Kraft.