



Referenz-Nr.: ARE 17-0144

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

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung – Genehmigung

Gemeinde **Uetikon am See**

- Massgebende
Unterlagen
- Zonenplan 1:2'500 und Vorschriften der Bau- und Zonenordnung (BZO) vom 5. Dezember 2016
 - Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 12. Dezember 2016

Sachverhalt

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Uetikon am See setzte mit Beschluss vom 5. Dezember 2016 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats vom 13. Januar 2017 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 19. Januar 2017 ersucht die Gemeinde Uetikon am See um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung
der Planung Mit Beschluss vom 16. März 2016 beantragte der Regierungsrat dem Kantonsrat die Errichtung einer Mittelschule in Uetikon am See. Ebenfalls am 16. März 2016 stimmte der Regierungsrat dem Kauf der Grundstücke Kat.-Nrn. 4128 und 4751 in Uetikon am See (CU-Areal) zu. Diesen Entscheiden vorausgegangen war eine umfassende Evaluation für einen neuen Mittelschulstandort am rechten Zürichseeufer (vgl. auch kantonaler Richtplan, Stand öffentliche Auflage vom 16. Dezember 2016 bis 31. März 2017, Öffentliche Bauten und Anlagen, Bildung und Forschung, Pt. 6.3.2 b, Objekt Nr. 6, Kantonsschule Pfannenstil). Der Standort des Fabrikareals der Chemie Uetikon AG in der Gemeinde Uetikon am See erfüllte die Bewertungskriterien für eine neue Kantonsschule am besten.

Bis zur Inbetriebnahme der Mittelschule auf dem CU-Areal, voraussichtlich im Jahr 2028, wird als Übergangslösung ein Mittelschulprovisorium im Ortszentrum von Uetikon am See auf der Riedstegwiese errichtet. Mit der Teilrevision 2015 des kantonalen Richtplans (Vorlage 5298, Antrag des Regierungsrats vom 29. Juni 2016) soll der Standort für das nötige Mittelschulprovisorium im Gebiet Rossweid in Uetikon am See festgelegt werden.

Die Vorlage umfasst eine Revision des kommunalen Richtplans und des Zonenplans inkl. neue Bestimmung in der BZO. Im kommunalen Richtplan wird ein Gebiet für eine «Zwischennutzung öffentliche Bauten» festgelegt. Gegenstand der Revision der Nutzungsplanung ist die Zuweisung des Grundstücks Kat.-Nr. 3184 zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen mit Empfindlichkeitsstufe ES II. Die Bau- und Zonenordnung wird mit Art. 22a ergänzt, in welchem die Nutzweise für das Gebiet Rossweid festgelegt wird. Demnach sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die für das Provisorium Mittelschule genutzt werden.



Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der
Vorlage

Mit der vorliegenden Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Provisoriums für die Mittelschule in Uetikon am See geschaffen. Sie stimmt mit der kantonalen Planung, namentlich mit der beabsichtigten Festlegung des Standorts für das Provisorium im kantonalen Richtplan überein. Das Areal Rossweid grenzt unmittelbar an das Ortszentrum von Uetikon am See und liegt in einer Fusswegdistanz von rund 700 m vom Bahnhof Uetikon am See entfernt. Es ist daher grundsätzlich ein geeigneter Standort für die vorgesehene Nutzung.

Das Areal ist aktuell der kantonalen Landwirtschaftszone zugeordnet. Es sind keine Fruchtfolgeflächen betroffen, jedoch Böden der Nutzungseignungsklasse 1. Mit der Zuweisung des Areals zur Zone für öffentliche Bauten ist der Plan der kantonalen Nutzungszonen anzupassen.

Wesentliche Festlegun-
gen und Vorschriften

Die Umzonung des Grundstücks Kat.-Nr. 3184 von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für die vorgesehene Änderung der Nutzungsplanung eine sachgerechte Anpassung. Dadurch werden die Voraussetzungen für eine Genehmigung des geänderten Zonenplans und der Bau- und Zonenordnung geschaffen.

Ergebnis der Vorprüfung

Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 23. August 2016 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Die Gemeinde ist durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen die genehmigte Festlegung steht weiteren betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§ 338a ff. PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend Umzonung Rossweid, die die Gemeindeversammlung Uetikon am See mit Beschluss vom 12. Dezember 2016 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Uetikon am See wird eingeladen
- Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen



- diese Verfügung zusammen mit der geprüften Planung aufzulegen
- nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht, der Fachstelle Bodenschutz des Amts für Landschaft und Natur sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen
- im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen

III. Mitteilung an

- Gemeinde Uetikon am See (unter Beilage von zwei Dossiers)
- 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, 8157 Dielsdorf (Katasterbearbeiterorganisation [KBO])
- Amt für Landschaft und Natur, Fachstelle Bodenschutz

VERSENDET AM 23. MRZ. 2017

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:

Umzonung Rossweid

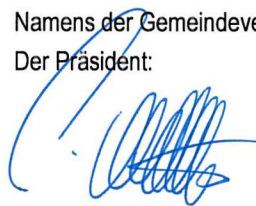
Anpassung Zonenplan

1:2500

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 5. Dezember 2016

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:



Der Schreiber:



Von der Baudirektion genehmigt am **22. März 2017**

Für die Baudirektion



BDV-Nr.

0.144/17

Kantonale und regionale Nutzungszonen


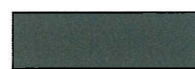

	L	Landwirtschaftszone
	FR	Freihaltezone regional

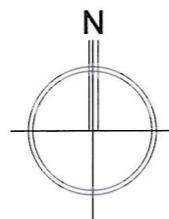
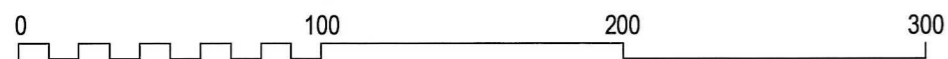
Kommunale Nutzungszonen

Kommunale Nutzungszonen		Empfindlichkeitsstufe (ES)
	K1 Kernzone 1	III
	K2 Kernzone 2	III
	W 1.3 Wohnzone	II
	W 1.7 Wohnzone	II
	W 2.7 Wohnzone	II
	WG 2.3 Wohnzone mit Gewerbebeileichterung	III
	OeB Zone für öffentliche Bauten	II / III*
	E Erholungszone	II
	F Freihaltezone	II
	Sonderbauvorschriften Zentrum Riedsteg	III
	Markanter Einzelbaum	

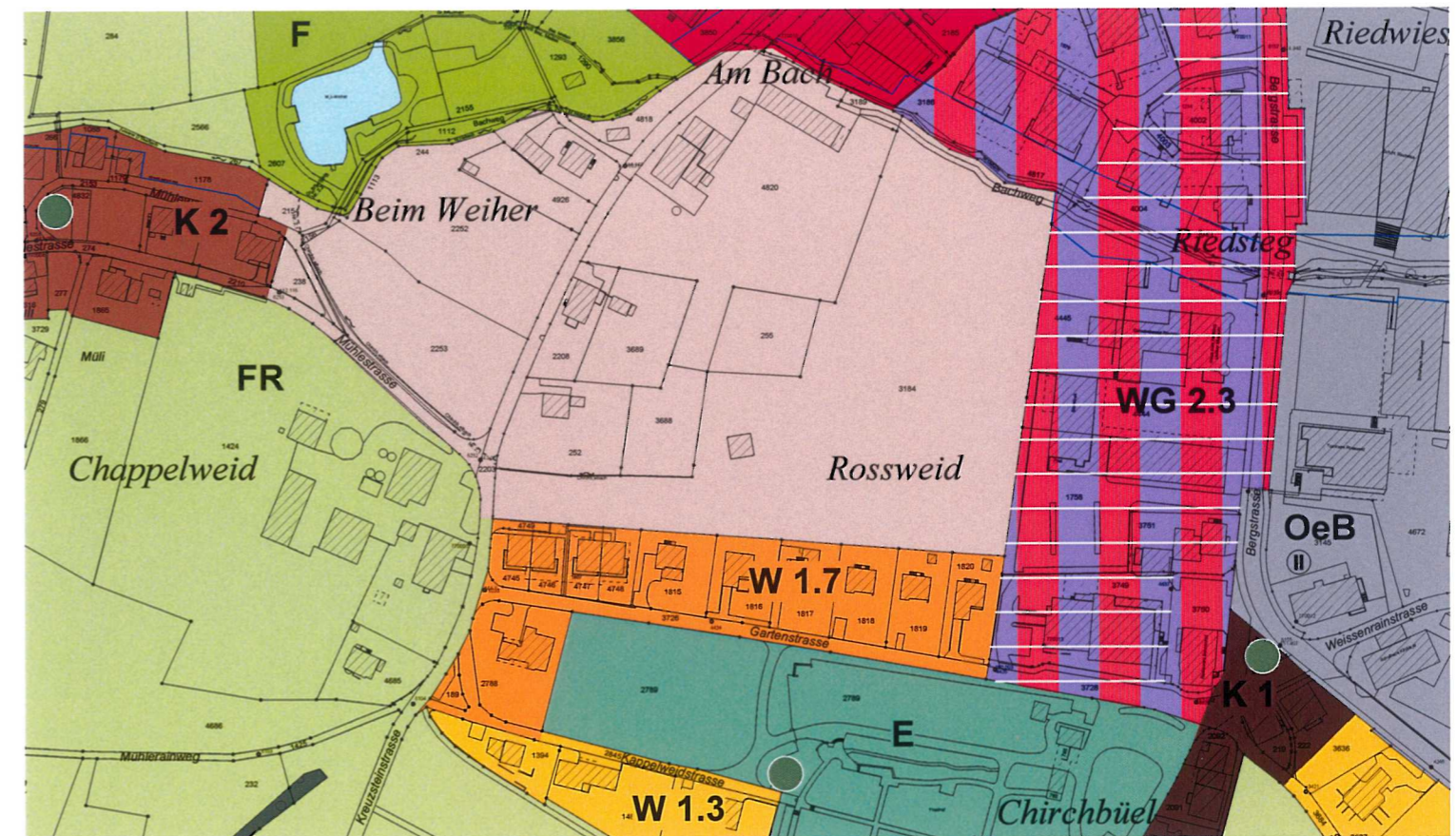
* Differenzierte ES-Zuordnung gemäss Planeintragung

Information

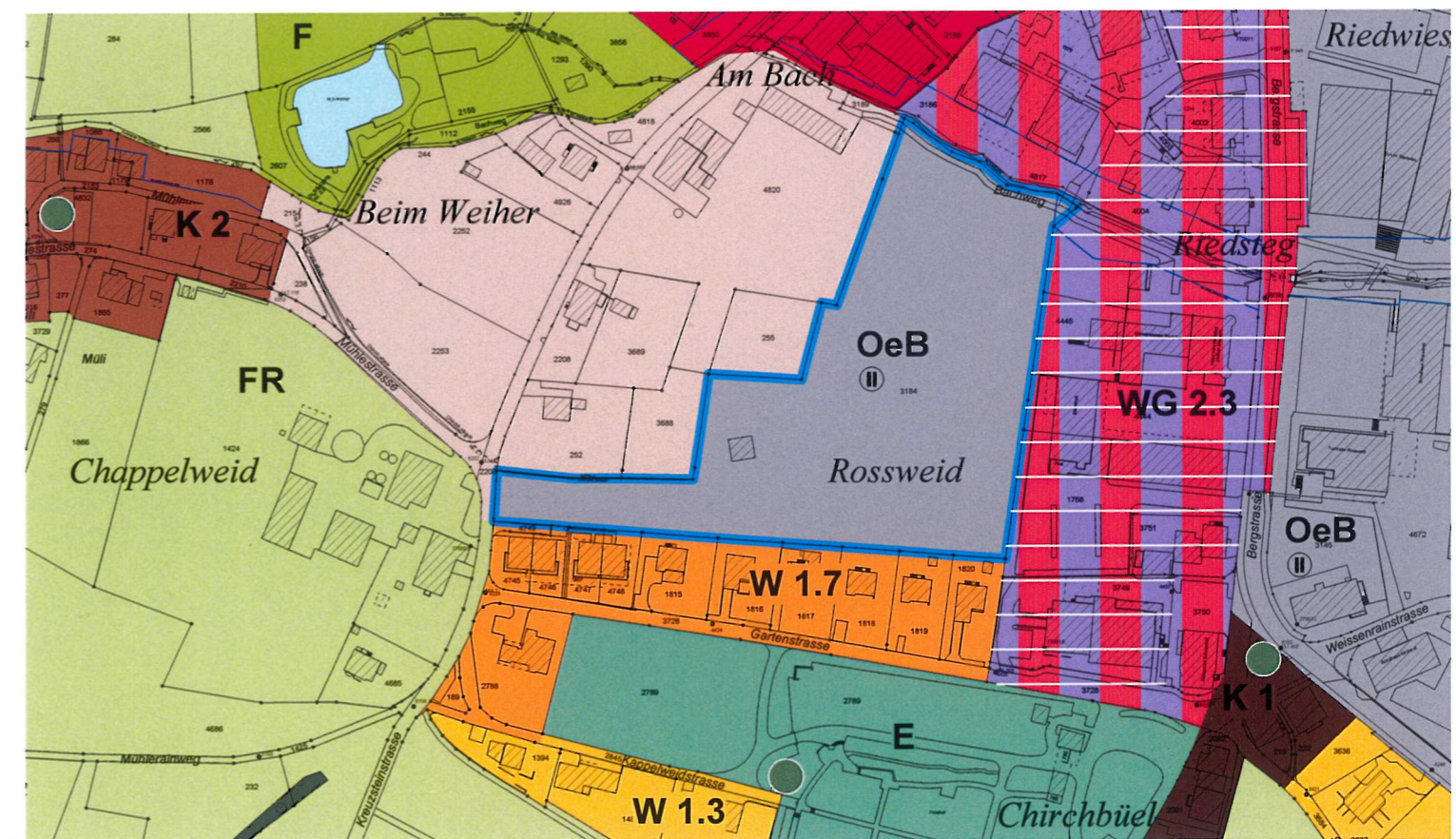
	Gewässer
	Wald
	Von der Revision betroffene Zonenfläche



Rechtskräftige Zonierung



Neue Zonierung



Teilrevision Nutzungsplanung

Anpassung Bau- und Zonenordnung (Auszug)

Umzonung Rossweid


Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 5. Dezember 2016

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:



Der Schreiber:



Von der Baudirektion genehmigt am

22. März 2017

Für die Baudirektion

BDV Nr:

0144/17



F. Zone für öffentliche Bauten

Art. 21 Grundmasse

Es gelten die kantonalrechtlichen Bauvorschriften.

Art. 22 Grenzabstände

Gegenüber Grundstücken, die in einer anderen Zone liegen, sind die Grenzabstände jener Zone einzuhalten.

Art. 22a Nutzweise

Im Gebiet Rossweid sind nur Bauten und Anlagen für das Provisorium der Mittelschule zulässig. Diese Bauten dürfen nur für das Provisorium der Mittelschule benutzt werden.

Teilrevision Richt- und Nutzungsplanung

Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV

Umzonung Rossweid



Inhalt	1. Einleitung	3
	1.1 Ausgangslage	3
	1.2 Aufgabenstellung	4
	1.3 Ablauf der Teilrevision	4
	1.4 Grundlagen	4
	2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	5
	2.1 Bundesinventare	5
	2.2 Kantonale Planungsinstrumente	6
	2.3 Regionale Planungsinstrumente	7
	2.4 Kommunale Planungsinstrumente	8
	3. Anpassung Richtplanung	9
	3.1 Siedlungs- und Landschaftsplan	9
	3.2 Richtplantext	10
	4. Anpassung Nutzungsplanung	12
	4.1 Zonenplan	12
	4.2 Bau- und Zonenordnung	13
	5. Auswirkungen	14
	6. Mitwirkung	21
	6.1 Verfahren	21
	6.2 Nicht berücksichtigte Einwendungen	22
	6.3 Vorprüfung	26

Auftraggeber

Gemeinde Uetikon am See

Bearbeitung

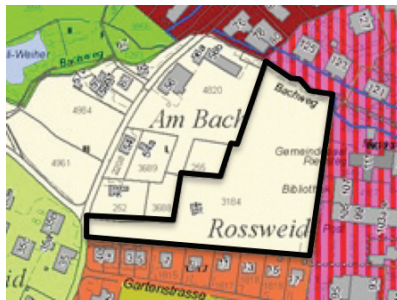
Suter • von Känel • Wild • AG
Michael Camenzind, Projektleiter
Beat Jossi, Sachbearbeiter

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Ausgangslage

Der Regierungsrat des Kantons Zürich hat sich im Rahmen eines Evaluationsverfahrens für den Standort der CU Chemie Uetikon AG als optimaler Standort für eine neue Mittelschule am rechten Zürichseeufer entschieden. Das rund 65'000 m² grosse Areal liegt in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs und direkt am See. Die geplante Mittelschule soll für mindestens 1'000 Schülerinnen und Schüler Platz bieten. Bevor jedoch ein Neubau gebaut werden kann, müssen das Planungsrecht angepasst, die Liegenschaften von Altlasten saniert und ein Architekturwettbewerb für das Schulhaus durchgeführt werden. Da diese Verfahren Jahre in Anspruch nehmen werden, soll der Schulbetrieb auf das Schuljahr 2018/2019 in einem Provisorium innerhalb der Gemeinde gestartet werden.



Das Provisorium in Uetikon soll für rund 500 Schülerinnen und Schüler ausgelegt werden. Diese Schülerzahl entspricht etwa dem Provisorium der Kantonsschule in Uster, weshalb vom gleichen Raumprogramm ausgegangen werden kann. Das Provisorium einschliesslich der Parkplätze benötigt eine Landfläche von rund 10'000 m². In der Gemeinde Uetikon am See verfügt der Kanton auf der Wiese Rossweid über das Grundstück Kat.-Nr. 3184, das diese Anforderungen mit rund 13'000 m² optimal erfüllt, aber in der Landwirtschaftszone liegt.

Das Provisorium umfasst spezielle Schulraum-Module für 20 Normklassenzimmer und zahlreiche weitere für den Schulbetrieb erforderliche Räume. Erfahrungsgemäss benötigt ein solches Provisorium eine Geschossfläche von rund 4'400 m². Ziel ist es, für den Sportunterricht die bestehenden Sportanlagen der Gemeinde mitbenützen zu können.

Anpassung Nutzungsplanung

Zur Sicherstellung der Zonenkonformität des Provisoriums ist eine Einzonung des Grundstücks Kat.-Nr. 3184 aus der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten vorzunehmen. Die geltenden Zonenvorschriften der Zone für öffentliche Bauten lassen den Bau von Schulanlagen ohne weiteres zu. In der Bau- und Zonenordnung ist diese Zulässigkeit für das Gebiet Rossweid auf das Provisorium zu beschränken.

Anpassung kommunale Richtplanung

Zusammen mit der Anpassung des Zonenplans zur Umzonung des Gebietes Rossweid ist gestützt auf § 16 PBG der Siedlungs- und Landschaftsplan als Teil des kommunalen Richtplans vom 22. März 2010 anzupassen.

Eintrag im Kantonalen Richtplan

Das geplante Mittelschulprovisorium erfordert auch einen Eintrag im Kantonalen Richtplan. Die Baudirektion führt dieses separate Verfahren unter Einbezug der betroffenen kantonalen Ämter und Fachstellen und in Anhörung der nebengeordneten Planungsträger (Gemeinden, Region) durch.

1.2 Aufgabenstellung

Teilrevisionsvorlage

Die Teilrevision umfasst folgende Bestandteile:

- Anpassung Siedlungs- und Landschaftsplan 1:2500 (Richtplankarte und Richtplantext)
- Anpassung Zonenplan 1:2500
- Anpassung Bau- und Zonenordnung
- Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV mit integriertem Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen

1.3 Ablauf der Teilrevision

Arbeits- und Verfahrensschritte

Der Ablauf der Teilrevision sieht wie folgt aus:

- Entwurf Teilrevisionsvorlage Richt- und Nutzungsplanung
- Verabschiedung durch den Gemeinderat zuhanden der öffentlichen Auflage, Anhörung und Vorprüfung
- Öffentliche Auflage während 60 Tagen mit Anhörung der Nachbargemeinden und der Region (ZPP), parallel dazu Vorprüfung durch den Kanton
- Auswertung der Einwendungen und der Vorprüfung
- Verabschiedung durch den Gemeinderat zuhanden der Gemeindeversammlung
- Gemeindeversammlung am 05.12.2016
- Genehmigung durch die Baudirektion Kanton Zürich
- Publikation mit Rekursfrist

1.4 Grundlagen

Übergeordnete und kommunale Grundlagen

Es werden folgende Grundlagen verwendet:

- Kantonaler Richtplan, 2015
- Regionaler Richtplan, Entwurf Anhörung 2015
- Kommunaler Richtplan, 22.03.2010
- Bau- und Zonenordnung mit Zonenplan, 25.09.2013
- ISOS Chemische Fabrik Uetikon, 2011
- GIS-ZH → www.maps.zh.ch

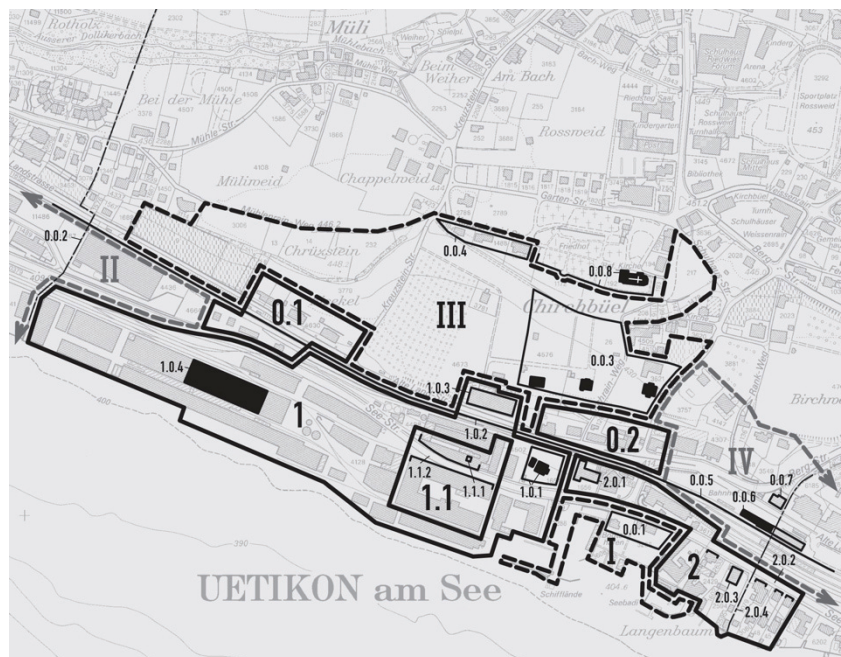
2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Bundesinventare

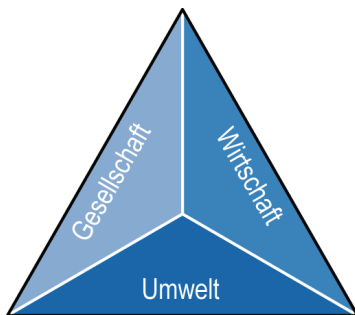
ISOS

Das Areal der Chemischen Fabrik in Uetikon am See ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) enthalten. Dazu gehören auch angrenzende Gebiete hangaufwärts bis zur Kirche.

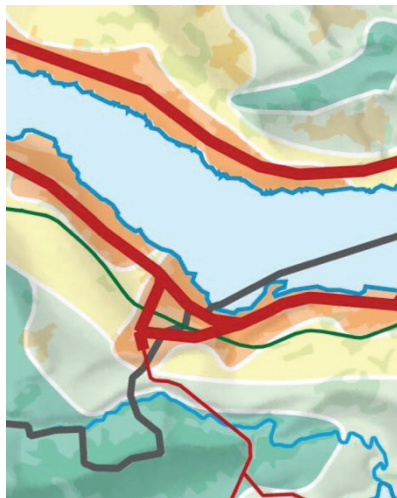
Das Gebiet Rossweid liegt ausserhalb des ISOS-Perimeters. Für das beabsichtigte Provisorium sind somit keine Vorgaben zu beachten. Hingegen werden die Postulate des ISOS am definitiven Standort der neuen Mittelschule im CU-Areal zu berücksichtigen sein.



ROK-ZH – Kantonales Raumordnungskonzept



Dreieck der Nachhaltigkeit
(Quelle: SKW)



Handlungsräume

- Stadtlandschaft
- urbane Wohnlandschaft
- Landschaft unter Druck
- Kulturlandschaft
- Naturlandschaft

2.2 Kantonale Planungsinstrumente

Das kantonale Raumordnungskonzept (ROK-ZH), welches in den neuen kantonalen Richtplan integriert ist, entwirft eine Gesamtschau der räumlichen Ordnung im Kanton. Für die zukünftige Raumentwicklung, und damit auch für die Verkehrsstrukturen, gelten folgende fünf Leitlinien:

1. Die Zukunftstauglichkeit der Siedlungsstrukturen ist sicherzustellen und zu verbessern.
2. Die Entwicklung der Siedlungsstruktur ist schwerpunktmässig auf den öffentlichen Verkehr auszurichten.
3. Zusammenhängende naturnahe Räume sind zu schonen und zu fördern.
4. Die grenzüberschreitende Zusammenarbeit bei raumwirksamen Tätigkeiten ist auf allen Ebenen zu intensivieren und zu unterstützen.
5. Die räumliche Entwicklung orientiert sich am Grundsatz der Nachhaltigkeit.

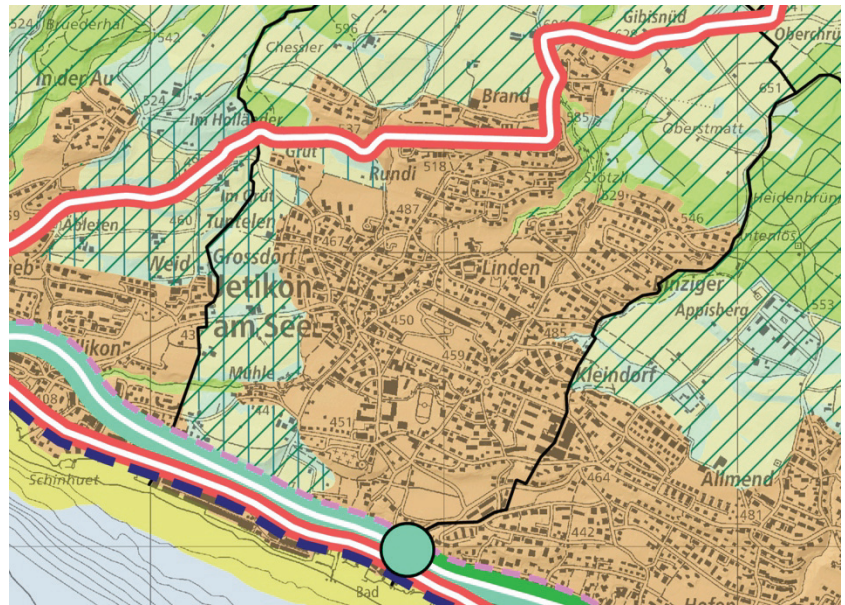
Diese Leitlinien finden ihren Ausdruck im neuen kantonalen Richtplan, dessen Philosophie von den Grundsätzen einer nachhaltigen Raumplanung geprägt ist.

Im ROK-ZH werden fünf Handlungsräume definiert und die angestrebte Raumordnung aufgezeigt. Im Vordergrund steht die Stärkung der sich ergänzenden Qualitäten von städtischen und ländlichen Räumen. Das Siedlungsgebiet von Uetikon am See ist dem Raum "Urbane Wohnlandschaft" zugeordnet. Für diesen ergibt sich insbesondere folgender Handlungsbedarf nach dem Prinzip "Massvoll entwickeln":

- Siedlungen unter Wahrung einer hohen Wohnqualität nach innen entwickeln
- Potenziale in den bereits überbauten Bauzonen, auf brachliegenden Flächen sowie im Bahnhofumfeld aktivieren und erhöhen
- Sozialräumliche Durchmischung fördern
- Arbeitsplätze erhalten und deren Lageoptimierung fördern
- Öffentliche Begegnungsräume schaffen
- Klare Siedlungsränder erhalten und Übergänge zur offenen Landschaft gestalten
- Angebot im öffentlichen Verkehr zur Bewältigung des Verkehrsaufkommens verdichten
- Unerwünschte Einwirkungen durch Verkehrsinfrastrukturen auf Wohngebiete vermeiden und vermindern
- Ausgewählte öffentliche Bauten und Anlagen zur Stärkung der Zentrumsgebiete von kantonaler und regionaler Bedeutung ansiedeln

Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan wurde mit Beschluss des Kantonsrates vom 18. März 2014 festgesetzt und am 29. April 2015 vom Bundesrat genehmigt. Das von der Teilrevision betroffene Gebiet Rossweid liegt im Siedlungsgebiet.



2.3 Regionale Planungsinstrumente

Regionaler Richtplan

Der Regionale Richtplan Pfannenstil aus dem Jahre 1998 wird zurzeit gesamthhaft überarbeitet. Die zurzeit aktuelle Fassung für die Anhörung und erste kantonale Vorprüfung datiert vom 19. Mai 2015. Die Karte Siedlung und Landschaft enthält zum Gebiet Rossweid lediglich das bereits im kantonalen Richtplan festgelegte Siedlungsgebiet.

Kantonal bestehend geplant	Regional bestehend geplant	Siedlung
		Siedlungsgebiet
		Zentrumsgebiet
		Schutzwürdiges Ortsbild
		Gebiet mit Erhaltung der Siedlungsstruktur
		Arbeitsplatzgebiet
		Mischgebiet
		Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen
		Hohe bauliche Dichte
		Niedrige bauliche Dichte
		Stand- und Durchgangszplatz für Fahrende
		Landschaft
		Fruchtfolgefläche im Landwirtschaftsgebiet
		Übriges Landwirtschaftsgebiet
		Erholungsgebiet
		Ausflugsziel
		Aussichtszentrum
		Naturschutzgebiet (in Gewässern)
		Gewässerrevitalisierung
		Vernetzungskorridor
		Landschaftsschutzgebiet
		Landschaftsförderungsgebiet
		Landschaftsverbindung
		Freihaltegebiet
		Hochwasserrückhaltebecken
		Langlaufloipe, Ski- oder Schlittelinie

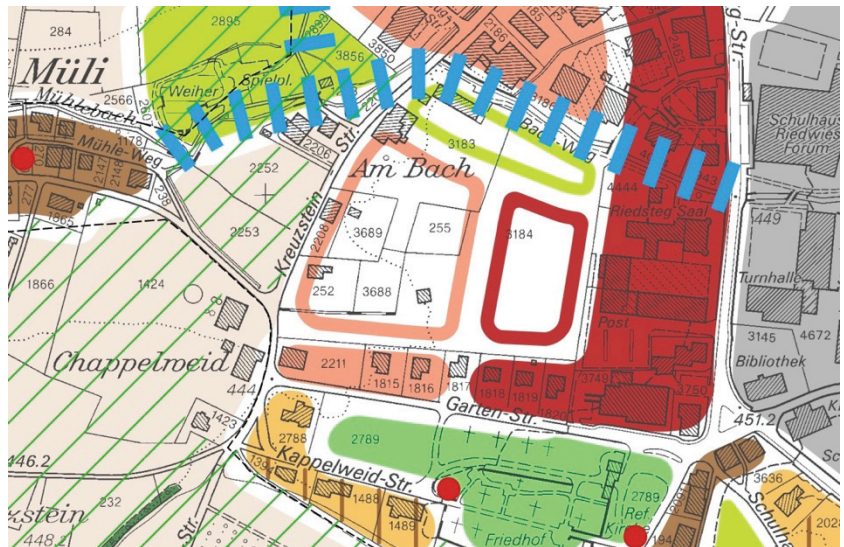


3. Anpassung Richtplanung

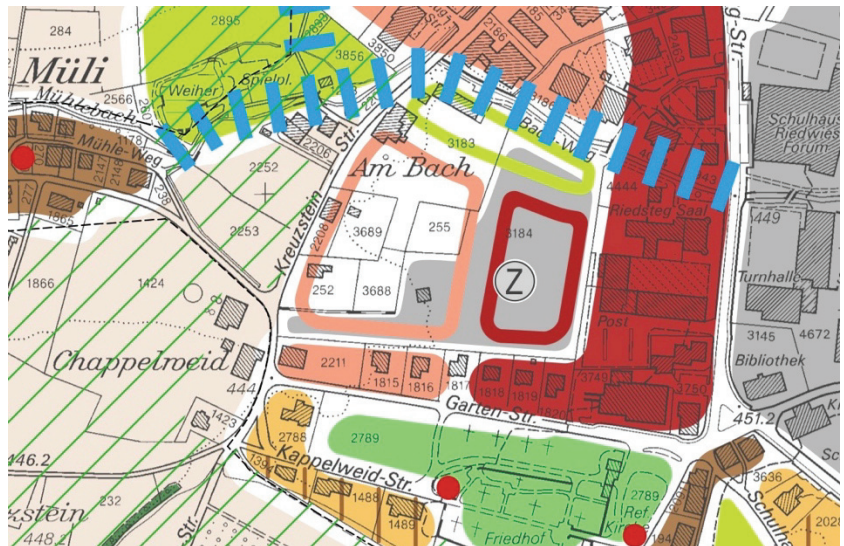
3.1 Siedlungs- und Landschaftsplan

In der Richtplankarte wird als Überlagerung der mit Nutzungsprioritäten bezeichneten Reservegebiete eine Zwischennutzung für öffentliche Bauten festgelegt, die sich auf das Einzonzungsgrundstück beschränkt (Z).

Rechtskräftiger Siedlungs- und Landschaftsplan



Angepasster Siedlungs- und Landschaftsplan



3.2 Richtplantext

Der Richtplantext zur Festlegung "Reservegebiet" wird wie folgt ergänzt (fett hervorgehoben):

Reservegebiet

Festlegungen

Nutzungspriorität Wohngebiet:	
• Haslibach (niedrige Dichte); Einzonungsetappen 1 und 2	neu
• Rundi (niedrige Dichte); Einzonungsetappen 1 und 2	neu
• Riedsteg West (mittlere Dichte)	neu
Nutzungspriorität Zentrumsgebiet:	
• Riedsteg Ost	neu
Nutzungspriorität Freihaltegebiet:	
• Schwändi/Steinmur (Reben)	neu
• Reblaube	neu
• Riedsteg Nord	neu
Zwischennutzung öffentliche Bauten (Z):	
• Provisorium Mittelschule Rossweid	neu

Rechtswirkungen

Der Eintrag "Zwischennutzung öffentliche Bauten" durch das Provisorium der Mittelschule ermöglicht es, das Gebiet Rossweid im bezeichneten Bereich einzuzonen und eine Zone für öffentliche Bauten auszuscheiden.

Erläuterungen

Für die Rossweid sind im Siedlungs- und Landschaftsplan drei verschiedene Reservegebiete mit den Nutzungsprioritäten Zentrumsgebiet, Wohngebiet und Freihaltegebiet festgelegt (Gebiete im Richtplantext als "Riedsteg West, Ost und Nord" bezeichnet). Diese in den Erläuterungen zum Richtplantext näher beschriebenen Festlegungen bleiben im Sinne eines mittel- bis langfristigen Betrachtungshorizontes unverändert gültig.

Im Unterschied zur Darstellung im Siedlungs- und Landschaftsplan und zu den Erläuterungen zum Richtplantext liegt heute das gesamte Gebiet Rossweid innerhalb des Siedlungsgebietes gemäss kantonalem Richtplan. Die planungsrechtliche Grundlage für eine Einzonung ist damit vorhanden.

Mit der Festlegung einer Zwischennutzung für öffentliche Bauten, die mit der Zonenplananpassung abgestimmt ist, wird die planungsrechtliche Grundlage geschaffen, vorübergehend von den langfristig angestrebten Gebietsnutzungen abzuweichen. Aufgrund des vorgesehenen Eintrags im kantonalen Richtplan liegt dafür ein wesentliches öffentliches Interesse vor.

Die Zwischennutzung bezieht sich ausdrücklich auf das Provisorium der Mittelschule und die damit zusammenhängenden Nebenanlagen. Mit der vollständigen Beendigung des Provisoriums am Standort Rossweid und dem Bezug der neu zu erstellenden Räumlichkeiten am definitiven Schulstandort im Areal der Chemie Uetikon AG erlischt diese Zwischennutzung durch den abgeschlossenen Rückbau der Schulraum-Module. Aus heutiger Sicht muss damit gerechnet werden, dass das Provisorium je nach Planungs- und Realisierungsverlauf am Standort See rund zehn Jahre oder noch länger bestehen bleiben könnte.

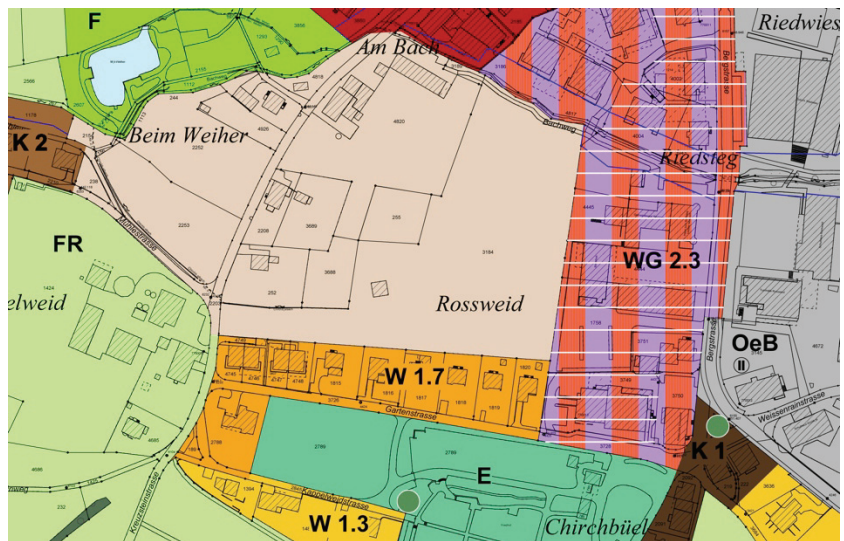
Aufgrund der in den nächsten Jahren zu konkretisierenden Konzept-, Gebiets- und Projektplanung auf dem Areal der CU Chemie Uetikon AG dürfte auch eine Anpassung der Festlegung "Gebiet mit besonderen öffentlichen Interessen" im Siedlungs- und Landschaftsplan erforderlich werden. Diese wird zu einem späteren Zeitpunkt vorgenommen.

4. Anpassung Nutzungsplanung

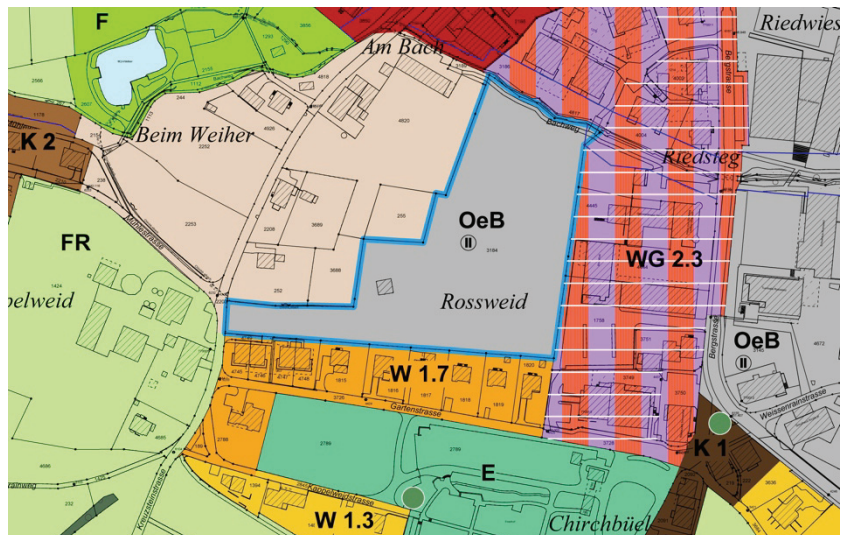
4.1 Zonenplan

Im Gebiet Rossweid wird das Grundstück Kat.-Nr. 3184 mit einer Fläche von 13'107 m² von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten umgezont. Faktisch handelt es sich um eine Einzonung.

Rechtskräftiger Zonenplan



Angepasster Zonenplan



4.2 Bau- und Zonenordnung

Ergänzung um Art. 22a

Zur Klarstellung der begrenzten zulässigen Nutzweise wird die Bau- und Zonenordnung in einem neuen Artikel um folgende Bestimmung ergänzt:

Art. 22a Nutzweise:

Im Gebiet Rossweid sind nur Bauten und Anlagen für das Provisorium der Mittelschule zulässig.

Damit wird sichergestellt, dass die Einzonung der Rossweid ausschliesslich dem Provisorium der Mittelschule dient. Andere Nutzungen oder ein schleichender Ausbau zu einer dauerhaften Einrichtung sind ausgeschlossen.

Die Gemeindeversammlung hat den beantragten Art. 22a BZO um einen zweiten Satz ergänzt: *"Diese Bauten dürfen nur für das Provisorium der Mittelschule benutzt werden."*

5. Auswirkungen

Übergangslösung

Die Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung ermöglicht eine Übergangslösung, bis die definitiven Räumlichkeiten der neuen Mittelschule im Areal der CU Chemie Uetikon AG betriebsbereit sind. Die Nutzung ist im übergeordneten öffentlichen Interesse.

Überkommunale Vorgaben

Mit dem durch den Kanton zu veranlassenden Eintrag im kantonalen Richtplan wird die Rechtsgrundlage für die vorliegende Teilrevision geschaffen. Die Richtplanungen auf kantonaler und kommunaler Stufe sind aufeinander abgestimmt. Die Zwischennutzung unterstützt mit der Ansiedlung öffentlicher Bauten und Anlagen zur Stärkung der Zentrumsgebiete von kantonaler und regionaler Bedeutung ein wichtiges Postulat des Handlungsraumes "Urbane Wohnlandschaft" (ROK-ZH).

Nutzungsdichte

Die Bauzonenfläche wird mit der Einzonung von Kat.-Nr. 3184 um 1.3 ha vergrössert. Das auf 500-600 Mittelschüler und mehrere Dutzend Lehrkräfte ausgerichtete Provisorium entspricht somit einer Nutzungsdichte von total rund 650 Personen bzw. von rund 500 Personen/ha.

Orts- und Strassenbild

Die Auswirkungen im Orts- und Strassenbild sind begrenzt, weil es sich vorerst um eine Übergangslösung handelt. Die langfristigen Auswirkungen durch die spätere Nachnutzung können heute noch nicht beurteilt werden.

Luft und Lärm

Für das Mittelschul-Provisorium werden auch Parkplätze für die Lehrkräfte erforderlich sein. Die Mehrbelastung durch Schadstoffe und Strassenlärm ist vernachlässigbar. Mit dem kanalisierten Zugang ab Bergstrasse über die Parkplatzzufahrt werden die übrigen angrenzenden Gebiete geschont.

Altlasten

Das von der Teilrevision betroffene Gebiet ist im Kataster der belasteten Standorte und im Prüfperimeter für Bodenverschiebungen nicht bezeichnet.

Verkehrerschliessung

Das Grundstück Kat.-Nr. 3184 grenzt im Westen an die Kreuzstrasse, die allerdings über kein Trottoir verfügt, und im Osten an das Gemeindegrundstück Kat.-Nr. 1758, auf dem sich die Zufahrt ab Bergstrasse und ein öffentlicher Parkplatz befindet. Entlang des Mühlebaches im Norden verläuft ein öffentlicher Fussweg. Damit ist die Verkehrerschliessung für das beabsichtigte Provisorium vorbehaltlich der Fuss- und Fahrwegrechte zulasten des Gemeindegrundstückes ohne vorgängiges Quartierplanverfahren möglich.

Hochwasserschutz

Gemäss Gefahrenkarte (BDV Nr. 659 vom 12. April 2010) liegt im Einzugsperimeter am Mühlebach eine mittlere Gefährdung durch Hochwasser vor (blauer Bereich). Aus diesem Grund sind betroffene Bauten und Infrastrukturanlagen mit geeigneten Massnahmen zu schützen.

Die in der Gefahrenkarte dargestellte mittlere Gefährdung (blauer Bereich) entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand. Im Laufe des Jahres 2010 wurde der Bachdurchlass bei der Kreuzsteinstrasse hochwassersicher ausgebaut, im Jahre 2015 jener beim Bachweg oberhalb des Müli-Weiher.

Rote Kreise:
In den Jahren 2010 und 2015 hochwassersicher sanierte Bachdurchlässe

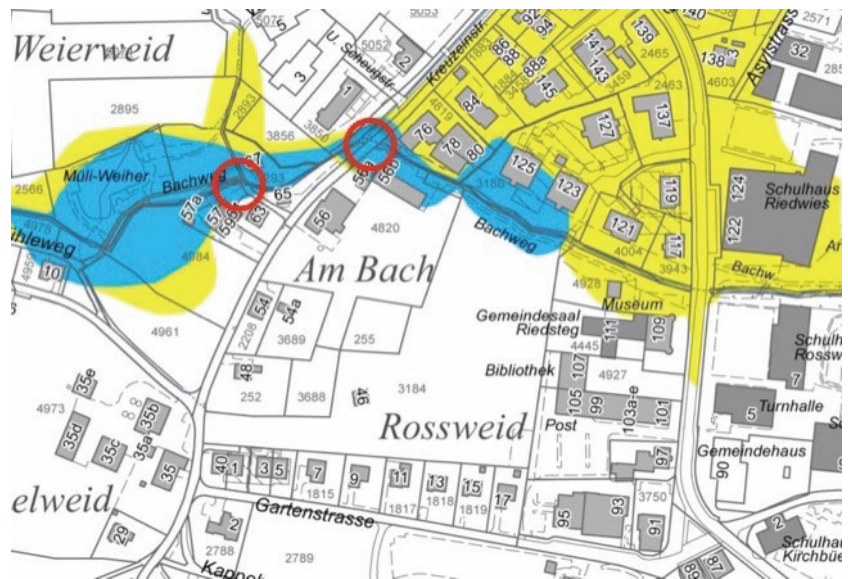


Bild:
Sanierter Bachdurchlass an der Kreuzsteinstrasse



Für die verbleibende geringe Gefährdung sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Objektschutzmassnahmen vorgesehen. Die ohnehin erforderliche Anordnung der Schulraum-Module ausserhalb des Gewässerraumes dürfte dazu die Hauptmassnahme darstellen.

Gewässerraum / Uferstreifen

Die Kantone sind verpflichtet, bis 31. Dezember 2018 den Gewässerraum bei den oberirdischen Gewässern festzulegen. Dieser wird den Uferstreifen ablösen. Im Kanton Zürich besteht zurzeit kein allgemeines Verfahren zur Festlegung des Gewässerraumes.

Die Gewässerräume für den Mühlebach und den Chirchbuelbach wurden noch nicht festgelegt. Bis zur Festlegung des Gewässerraumes nach Art. 41a GSchV kommt eine Übergangsbestimmung zur Anwendung, wonach beidseits des Mühlebachs ein Uferstreifen von 9 m, für den Chirchbuelbach ein Uferstreifen von 8.3 m von Bauten und Anlagen freizuhalten ist. Die bauliche Nutzung und Gestaltung des Uferstreifens hat nach Art. 41c GSchV zu erfolgen und es ist sicherzustellen, dass dieser seine Funktionen hinsichtlich Hochwasserschutz und Ökologie jederzeit erfüllen kann. Die Zugänglichkeit zum Gewässer zu Unterhaltszwecken ist ferner zu gewährleisten.

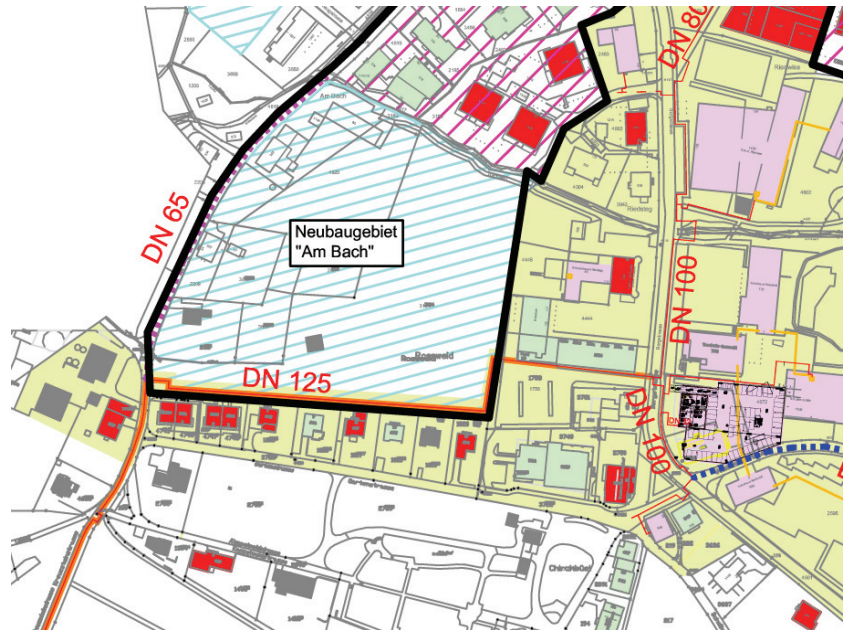
Die Uferstreifen der beiden öffentlichen Gewässer sind von Bauten und Anlagen freizuhalten und demzufolge als Bauzone nicht geeignet (Art. 15 RPG). Vor dem Hintergrund, dass das Grundstück in eine Zone für öffentliche Bauten umgezont werden soll, der Kanton Zürich Grundeigentümer ist, im kommunalen Richtplan der Bereich entlang des Mühlebachs weiterhin als "Reservegebiet Nutzungspriorität Freihaltegebiet" bezeichnet wird und die beiden Oberflächengewässer nicht als prioritäre Abschnitte in der kantonalen Revitalisierungsplanung bezeichnet sind, kann das ARE laut Vorprüfungsbericht der Einzonung des Uferstreifens zustimmen. Die gewässerschutz- und wasserbaurechtlichen Einschränkungen zum Schutz des Mühle- und des Chirchbuelbachs gelten unabhängig davon.

Aufhebung öffentliches Gewässer

Im Bereich des Einzonungsgrundstückes ist ein rund 65 m langer Bachabschnitt als öffentliches Gewässer bezeichnet. Es handelt sich um ein Teilstück des Chirchbuelbaches (Nr. 2.1). Der Bach ist lediglich ein kleines Rinnsal und führt kaum je Wasser. In der Fassung für die öffentliche Auflage und Anhörung war vorgesehen, dem AWEL im Rahmen der Einzonung die Teilaufhebung des Chirchbuelbaches als öffentliches Gewässer zu beantragen. Vorgesehen war nur die Aufhebung der Klassierung "öffentliches Gewässer", nicht die Aufhebung des Baches selbst. Auch die Fällung der inventarisierten Kopfweiden ist weder beabsichtigt noch erforderlich. Hintergrund der Aufhebungsabsicht war der Gewässerraum, der bei einem öffentlichen Gewässer festgelegt werden muss.

Fernwärme

Die öffentlichen Bauten der Gemeinde sind durch ein Fernwärmenetz an den Wärmeverbund der AEW Energie AG angeschlossen. Die bestehende Leitung führt an der südlichen Grenze des Einzonungsgrundstücks von der Kreuzsteinstrasse zur Bergstrasse. Ein Anschluss des Mittelschul-Provisoriums an diesen Wärmeverbund ist zu prüfen.



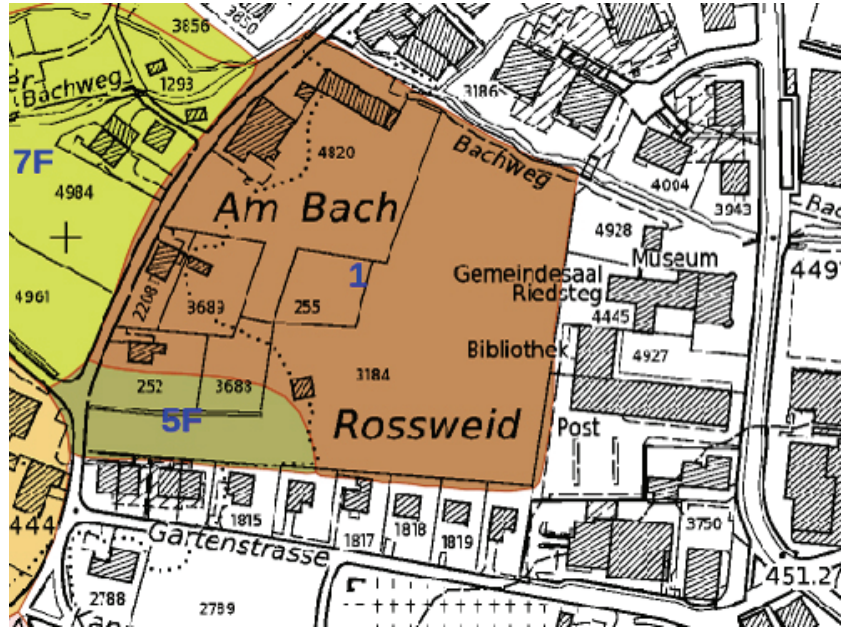
Siedlungsentwässerung

Das kantonale Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) verlangt, die neu der Bauzone zugeteilte Fläche der Rossweid im Generellen Entwässerungsplan (GEP) nachzuführen. Dabei ist insbesondere festzulegen, ob die neue Bauzone im Mischsystem, im Trennsystem oder in einem modifizierten System mit Versickerung entwässert werden soll. Das Entwässerungskonzept muss innerhalb von zwei Jahren nach Genehmigung der Zonenplanänderung, spätestens jedoch vor dem ersten Baubewilligungsverfahren in der betroffenen Bauzone, dem AWEL zur Genehmigung eingereicht werden.

Mit dem Baugesuch für das Provisorium der Mittelschule ist aufgrund des engen Terminplans schon bald nach der Festsetzung der Teilrevision durch die Gemeindeversammlung zu rechnen. Die Gemeinde hat daher die erforderlichen Abklärungen für die Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes bereits eingeleitet. Die Konzeption soll dabei auf eine etappierbare Umsetzbarkeit ausgerichtet werden (kurzfristig: Provisorium / langfristig: Nutzung gemäss kommunalem Richtplan). Die ersten Ergebnisse zum GEP dürften Ende 2016 vorliegen.

Kulturlandinitiative

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzungseignungskarte handelt es sich bei der Umzonungsfläche um bestes Kulturland der Bodenklassen 1 und 5.



Am 17. Juni 2012 haben die Stimmberechtigten des Kantons Zürich der Kulturlandinitiative zugestimmt. Diese sieht vor, dass Landwirtschaftsflächen der Bodeneignungsklassen 1 bis 6 nicht mehr einer Bauzone zugewiesen werden dürfen. Dies gilt auch dann, wenn sich diese Flächen innerhalb des Siedlungsgebietes gemäss kantonalem Richtplan befinden. Der Regierungsrat hat dazu eine Umsetzungsvorlage ausgearbeitet. Der Kantonsrat hat am 18. März 2014 entschieden, nicht auf die Vorlage einzutreten. Die Initianten haben gegen dieses Nichteintreten Beschwerde erhoben. Das Bundesgericht hat diese am 27. Mai 2015 gutgeheissen und den Beschluss des Kantonsrats aufgehoben. Der Kantonsrat hat daraufhin am 29. Januar 2016 eine dem Referendum unterstehende Vorlage beschlossen, welche die Ziele der Initiative aufnimmt. Bis zu einer Entscheidung wendet das Amt für Raumentwicklung (ARE) weiterhin die restriktive Praxis gemäss den Kreisschreiben der Baudirektion vom 12. Juli 2012 und 24. Januar 2013 an.

In der ersten Weisung zur Umsetzung der angenommenen Kulturlandinitiative wurden die Gemeinden angewiesen, alle Verfahren für planungsrechtliche Festlegungen zu sistieren, mit welchen neue Bauzonen geschaffen werden sollen. Von der Sistierung ausgenommen sind einige abschliessend aufgeführte Spezialfälle. In der zweiten Weisung wurde insbesondere das Schaffen von Bauzonen für Nutzungen im öffentlichen Interesse ebenfalls von der Sistierung ausgenommen, wenn diese nicht innerhalb bestehender Bauzonen realisiert werden können.

Dies betrifft beispielsweise Schulhäuser, Sport- und Erholungsanlagen oder Bauten- und Anlagen der Ver- und Entsorgung. Um späteren Zweckänderungen in Wohn- oder Arbeitsnutzungen vorzubeugen, bedürfen solche Vorhaben einer Festlegung in einem kommunalen, regionalen oder im kantonalen Richtplan.

Beim beabsichtigten Mittelschule-Provisorium handelt es sich um ein Vorhaben, das offensichtlich von übergeordnetem öffentlichen Interesse ist. Der Standort und die Nutzweise werden sowohl im kantonalen Richtplan als auch im kommunalen Richtplan (Siedlungs- und Landschaftsplan) festgelegt. Damit sind die Voraussetzungen für die Einzonung in eine Zone für öffentliche Bauten gemäss kantonalen Praxis gegeben.

Standortfrage

Innerhalb der Gemeinde bieten sich keine anderen Standorte für das Provisorium der Mittelschule an. Der bahnhofnahe Standort Birchweid kommt nicht in Frage, weil sich die Grundeigentümer zurzeit selbst mit der Überarbeitung des Gestaltungsplans befassen. Dies gilt auch für das Gebiet Gseck, das sich hinsichtlich Grösse und Topografie ohnehin nicht eignet. Der Standort des alten Gemeindehauses an der Weissenrainstrasse unter Einschluss der unmittelbar angrenzenden Gemeindegrundstücke ist kaum in der gebotenen kurzen Zeit verfügbar, zumal er für das von der Bildungsdirektion definierte Raumprogramm zu knapp bemessen ist. Ein Verkauf dieses Gemeinlandes soll zudem in Anbetracht des absehbaren Finanzbedarfs nicht zehn oder mehr Jahre blockiert sein. Die Rossweid ist der einzige geeignete Standort, der zudem Synergieeffekte mit den nahe gelegenen Sportanlagen des Schulhauses Riedwies ermöglicht.

Neubeurteilung nach Ablauf der Zwischennutzung

Wenn sich nach rund zehn Jahren die Dislokation in das neue Gymnasium am See und der Rückbau des Mittelschul-Provisoriums abzeichnen, ist eine ortsplanerische Neubeurteilung der Situation vorzunehmen. Die Sachlage ist unter Berücksichtigung der dannzumaligen Gegebenheiten zum Kulturland, zum Bauzonenbedarf, zu den Entwicklungsabsichten und zu weiteren Aspekten neu zu beurteilen. Grundsätzlich bleibt der rechtskräftige kommunale Richtplan, der in der Rossweid längerfristig ein Zentrums-, Wohn- und Freihaltegebiet vorsieht, weiterhin gültig. Eine Anpassung aufgrund neuer Erkenntnisse in der Ortsentwicklung wird nach Ablauf des Provisoriums im Lichte des künftigen Bedarfsnachweises ohnehin geprüft werden müssen. Bis zu diesem Zeitpunkt dürfte auch Klarheit über die tatsächlichen Entwicklungsmöglichkeiten im CU-Areal bestehen. Dann kann auch entschieden werden, ob eine Rückzonung der Rossweid in die Landwirtschafts- oder Reservezone angebracht ist oder ob das Land in der Bauzone verbleiben soll.

6. Mitwirkung

6.1 Verfahren

Öffentliche Auflage	Die Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung wurde gestützt auf § 7 PBG vom 10. Juni 2016 bis 8. August 2016 während 60 Tagen öffentlich aufgelegt.
Einwendungen	Während der Auflagefrist sind sieben Einwendungen eingegangen. Davon betreffen zwei Einwendungen Einzonungsbegehren in den Gebieten Oergelacher und Lindenstrasse. Auf diese Anliegen konnte nicht eingetreten werden, weil sie nicht Gegenstand der vorliegenden Teilrevision sind. Die übrigen Anliegen wurden auf ihre Zweckmässigkeit geprüft und flossen bei positiver Beurteilung ganz oder teilweise in die Vorlage ein.
Anhörung	Die Nachbargemeinden Meilen, Egg, Oetwil am See und Männedorf, die Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil (ZPP) sowie die Regionalplanung Zürich und Umgebung (RZU) wurden zur Anhörung eingeladen. Von den beiden regionalen Planungsträgern liegen Stellungnahmen mit Anträgen vor. Die Nachbargemeinden haben sich ebenfalls vernehmen lassen, aber keine Anträge gestellt.
Vorprüfung	Die Vorlage wurde dem Kantonalen Amt für Raumentwicklung (ARE) parallel zur öffentlichen Auflage zur Vorprüfung eingereicht. Der Vorprüfungsbericht liegt mit Datum vom 23. August 2016 vor. Das ARE beurteilt die Vorlage als genehmigungsfähig.
Festsetzung	Die Gemeindeversammlung hat die Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung am 5. Dezember 2016 festgesetzt.
Genehmigung	Nach der Festsetzung durch die Gemeindeversammlung ist die Vorlage durch die Baudirektion Kanton Zürich zu genehmigen. Der Genehmigungsentscheid ist zu publizieren, anschliessend läuft eine 30-tägige Rekursfrist.
Inkrafttreten	Das Inkrafttreten erfolgt nach Abschluss allfälliger Rekursverfahren durch Publikation des Genehmigungsentscheides.

6.2 Nicht berücksichtigte Einwendungen

Berichterstattung

Gemäss § 7 PBG sind die nicht berücksichtigten Einwendungen zu dokumentieren und die Ablehnung zu begründen. Diese Abhandlung der nicht berücksichtigten Einwendungen ist in den vorliegenden erläuternden Bericht gemäss Art. 47 RPV integriert. Der Bericht als Ganzes ist von der Gemeindeversammlung zur Kenntnis zu nehmen.

Einwendung von Werner Sennhauser

Die Umzonung Rossweid sei nicht weiterzuverfolgen. Sie verstosse gegen geltendes Recht und dürfe nicht ausgeführt werden, weil der Gemeinderat es unterlassen habe, zu prüfen, ob in einer der mittleren rechten Zürichseegemeinden bereits eingezontes Land verfügbar ist oder der Gemeinderat nicht erwähnt habe, wo entsprechendes Bauland ausgezont werden solle.

Der Einwender verweist auf einen Entscheid des Bundesgerichtes (BGE 1C_365/2015 vom 9.12.2015), in dem dieses festgehalten hat, dass auch dringende Neueinzonungen von Bauland durch entsprechende Flächen kompensiert werden müssen.

Der zitierte Entscheid kann nicht auf die Rossweid übertragen werden. Er betrifft einen Fall in einem anderen Kanton, welchem die Übergangsbestimmungen von Art. 38a RPG zugrunde zu legen waren. Diese gelten solange, als der kantonale Richtplan noch nicht den neuen Anforderungen des Raumplanungsgesetzes angepasst worden ist. Gemäss Art. 52a RPV dürfen Einzonungen in diesem Fall nur genehmigt werden, wenn mindestens die gleiche Fläche ausgezont wurde, wenn Zonen für öffentliche Nutzungen geschaffen werden, in denen der Kanton sehr wichtige und dringende Infrastrukturen plant, oder wenn unter bestimmten Bedingungen andere Zonen von kantonaler Bedeutung geschaffen werden, die dringend notwendig sind. Für den Kanton Zürich wurde der kantonale Richtplan mit Beschluss des Kantonsrates vom 18. März 2014 festgesetzt und am 29. April 2015 vom Bundesrat genehmigt. Damit sind die Übergangsbestimmungen von Art. 38a RPG nicht anwendbar und die vom Einwender angerufene Kompensation durch eine entsprechende Auszonung entfällt.

Antrag an Gemeinderat: nicht berücksichtigen

Einwendung von Grüne Uetikon

Für das Provisorium sei ein Alternativstandort zu suchen, beispielsweise die Birchweid oder die Parzelle des alten Gemeindehauses.

Die Einwenderin begrüsst zwar das Provisorium an sich, weist aber darauf hin, dass die Chancen für eine Umzonung der Rossweid wegen der verhärteten Fronten im Zusammenhang mit der Umsetzung der Kulturlandinitiative minimal seien. Es sei ein jahrelanger Rechtsstreit auf dem Buckel der Gemeinde Uetikon zu befürchten, welcher mit einem Alternativstandort in der Bauzone verhindert werden solle.

Wie jedes umstrittene Vorhaben ist auch die vorliegende Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung mit dem Risiko behaftet, dass sie politisch oder auf dem Rechtsweg scheitern kann. Dies gilt aber auch für einen Alternativstandort des Provisoriums, der ebenfalls zuerst umgezont werden müsste. Der vorgeschlagene Standort Birchweid kommt nicht in Frage, weil sich die Grundeigentümer zurzeit selbst mit der Planung einer Überbauung befassen. Der Standort des alten Gemeindehauses dürfte ebenfalls nicht in der gebotenen kurzen Zeit verfügbar sein, zumal er für das von der Bildungsdirektion definierte Raumprogramm ohnehin zu knapp bemessen ist. Ein Verkauf dieses Gemeinlandes soll zudem in Anbetracht des absehbaren Finanzbedarfs nicht zehn oder mehr Jahre blockiert sein.

Als Gegenvorschlag zu einem innert der gebotenen kurzen Frist kaum zu findenden zweckmässigen Alternativstandort wird in den Vorschriften zur Zone für öffentliche Bauten (Ziff. 6 BZO) ein Artikel eingefügt, der die Nutzung und Überbauung des Areals Rossweid ausschliesslich auf das Provisorium der Kantonsschule beschränkt. Danach ist die ortsplanerische Sachlage unter Berücksichtigung der dannzumaligen Gegebenheiten zum Kulturland, zum Bauzonenbedarf und zu den Entwicklungsabsichten neu zu beurteilen. Damit könnte das Risiko unerwünschter Rechtsstreitigkeiten reduziert werden. Zur Umsetzung der Kulturlandinitiative ist anzumerken, dass die Schulraum-Module des Mittelschul-Provisoriums keine Untergeschosse aufweisen und auch keine anderen unterirdischen Bauten geplant sind. Damit wird das Kulturland geschont und bleibt grundsätzlich nach dem Rückbau des Provisoriums verfügbar.

Antrag an Gemeinderat: teilweise berücksichtigen

Einwendung von
Daniel Mettler

Auf die Änderung des Zonenplans zur Ermöglichung eines Provisoriums für die Kantonsschule sei zu verzichten.

Der Einwender begründet seine Ablehnung mit dem absehbaren erheblichen Mehrverkehr, der Überlastung der Dorf- und Verkehrsinfrastruktur, den zu erwartenden Immissionen durch die 400-500 Schüler und dem Drogenkonsum samt Folgeproblemen wie Dealern. Das "Providurium" mitten im Dorf würde der Gemeinde erhebliche Probleme bereiten und es sei nicht einzusehen, weshalb Uetikon dieses aufnehmen müsse.

Es ist unbestritten, dass das Provisorium zu Mehrbelastungen führen wird. Es liegt in der Natur der Sache, dass sich direkte Anwohner stärker belästigt fühlen können. Die Belastungen lassen sich jedoch für eine absehbare Zeit mit gutem Willen und mit abgestimmten Massnahmen bewältigen. Mögliche Massnahmen sind: Verlegung Buslinie 931 mit Haltestelle Riedsteg, Verkehrslenkung zur Minimierung des quartierfremden Verkehrs, bauliche Optimierung der Fusswegzugänge, Vereinbarungen zwischen Schule und Gemeinde u. dgl. Die Probleme können auch überbewertet werden, insbesondere wenn sie gegen die Chancen abgewogen werden, die sich mit dem künftigen definitiven Standort am See bieten. Auch die Kantonsschule Küsnacht mit ihrer vergleichbaren Schülerzahl liegt im Dorfzentrum.

Antrag an Gemeinderat: nicht berücksichtigen

Einwendung von
Erich Meier

(RA Scherrer Hebeisen Bussien)

Das Grundstück Kat.-Nr. 4361 im Örgelacher sei in die Teilrevision einzubeziehen und der Bauzone zuzuweisen.

Der Einwender interpretiert die Einzonung Rossweid offensichtlich als Teil einer Innenentwicklung aufgrund des revidierten Raumplanungsgesetzes. Er fordert, dass die in Gang gesetzte Teilrevision nicht auf die Rossweid zu beschränken, sondern auf die Reservezone auszudehnen sei. Er ist der Meinung, dass das im kommunalen Siedlungs- und Landschaftsplan dem Reservegebiet mit Nutzungspriorität Freihaltung zugewiesene Grundstück, das vollständig von bebauten Wohnzonen umgeben ist, der bundesrechtlichen Forderung nach Innenentwicklung widerspreche.

Gegenstand der vorliegenden Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung ist aus zeitlichen und sachlichen Gründen ausschliesslich das Gebiet Rossweid. Das Anliegen betrifft einen Sachverhalt in einem anderen Gebiet, weshalb darauf nicht eingetreten werden kann.

Hinweis: Die Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung im Gebiet Rossweid ist im Übrigen nicht durch das Thema der Innenentwicklung motiviert, sondern durch das Fehlen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Provisorium der Mittelschule. Die Entwicklung nach Innen ist komplex und kann sich nicht nach isolierten Einzelinteressen richten. Sie ist zu

einem späteren Zeitpunkt gesamtheitlich anzugehen und muss das ganze Siedlungsgebiet der Gemeinde miteinschliessen. Insbesondere im freiwerdenden CU-Areal am See zeichnet sich ein grosses Entwicklungspotential ab. Zudem ist nicht nur die Verdichtung, sondern auch der Bedarfsnachweis ein zentraler Aspekt des Raumplanungsgesetzes.

Antrag an Gemeinderat: nicht eintreten

Einwendung von
Ruth Rose-Hämmig
Robert Hämmig
Dora Hess-Hämmig
Kurt Hämmig
Heidi Di Rocco-Hämmig
(RA Scherrer Hebeisen Bussien)

Das Grundstück Kat.-Nr. 4361 an der Lindenstrasse sei in die Teilrevision einzubeziehen und der Bauzone zuzuweisen.

Die Einwender interpretieren die Einzonung Rossweid offensichtlich als Teil einer Innenentwicklung aufgrund des revidierten Raumplanungsgesetzes. Sie fordern, dass die in Gang gesetzte Teilrevision nicht auf die Rossweid zu beschränken sei, sondern auf die Reservezone auszuweiten sei. Sie sind der Meinung, dass das im kommunalen Siedlungs- und Landschaftsplan dem Reservegebiet mit Nutzungspriorität Wohnen in niedriger Dichte (Einzonungsetappe 1) zugewiesene Grundstück, das mitten im bebauten Gebiet liegt, der bundesrechtlichen Forderung nach Innenentwicklung widerspreche.

Gegenstand der vorliegenden Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung ist aus zeitlichen und sachlichen Gründen ausschliesslich das Gebiet Rossweid. Das Anliegen betrifft einen Sachverhalt in einem anderen Gebiet, weshalb darauf nicht eingetreten werden kann.

Hinweis: Die Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung im Gebiet Rossweid ist im Übrigen nicht durch das Thema der Innenentwicklung motiviert, sondern durch das Fehlen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Provisorium der Mittelschule. Die Entwicklung nach Innen ist komplex und kann sich nicht nach isolierten Einzelinteressen richten. Sie ist zu einem späteren Zeitpunkt gesamtheitlich anzugehen und muss das ganze Siedlungsgebiet der Gemeinde miteinschliessen. Insbesondere im freiwerdenden CU-Areal am See zeichnet sich ein grosses Entwicklungspotential ab. Zudem ist nicht nur die Verdichtung, sondern auch der Bedarfsnachweis ein zentraler Aspekt des Raumplanungsgesetzes.

Antrag an Gemeinderat: nicht eintreten

6.3 Vorprüfung

Anliegen des ARE

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) hat im Vorprüfungsbericht verschiedene Anträge gestellt. Diese Anliegen betreffen folgende Sachverhalte, die im Kapitel 5 behandelt sind:

- *Im erläuternden Bericht sei klarzustellen, mit welchen Massnahmen der Hochwasserschutz gewährleistet werden soll.*
- *Es seien die planerischen Absichten nach Aufgabe der Zwischennutzung darzulegen. Ausserdem sei im erläuternden Bericht näher darzulegen, weshalb das Provisorium nicht innerhalb bestehender Bauzonen realisiert werden kann.*
- *Die geplante Aufhebung als öffentliches Gewässer sei im Hinblick auf den ökologischen Wert des Gewässers auf der Parzelle Kat.-Nr. 3184 zu prüfen.*
- *Die neu der Bauzone zugeteilte Fläche (Umzonung Rossweid auf Kat.-Nr. 3184) sei im GEP nachzuführen. Das Entwässerungskonzept für die neue Bauzone (provisorische Mittelschule) sei innerhalb von zwei Jahren nach Genehmigung der Zonenplanänderung, spätestens jedoch vor dem ersten Baubewilligungsverfahren in der betroffenen Bauzone, dem AWEL zur Genehmigung einzureichen.*

Darüber wurden weitere im Vorprüfungsbericht enthaltene Hinweise im erläuternden Bericht berücksichtigt.

Bauten und baurechtliche Planungen

Nutzungsplanung / Sondernutzungsplanung

■ **Teilrevision Nutzungsplanung – Festsetzung Zone für öffentliche Bauten (Prov. Mittelschule) Bekanntmachung des Inkrafttretens**

Uetikon am See. Die Baudirektion des Kantons Zürich hat am 22.03.2017 verfügt:

Die Teilrevision der Nutzungsplanung betreffend die Umzonung Rossweid (Riedstegwiese, Kat.-Nr. 3184), von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten, wurde von den Stimmberechtigten der Gemeinde Uetikon am See an der Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2016 festgesetzt und von der Baudirektion mit Verfügung Nr. 0144/17 vom 22. März 2017 genehmigt.

Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 12. Juni 2017 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Die Teilrevision betreffend die Umzonung Rossweid (Kat.-Nr. 3184), von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten, tritt am Tag der Publikation in Kraft.

Gemeinde Uetikon am See
Bereich Infrastruktur

00200865