



Referenz-Nr.: ARE 17-1184

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

1/3

## Teilrevision kommunale Nutzungsplanung – Genehmigung Einzonung "Im Bauertacher"

### Gemeinde **Stäfa**

- Massgebende Unterlagen - Anpassung Zonenplan 1:500 «Im Bauertacher» und Vorschriften der Bau- und Zonenordnung (BZO) vom 28. Juni 2017
- Definition neue Zonen 1:250, Einzonung «Im Bauertacher»
  - Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 28. Juni 2017

### **Sachverhalt**

Anlass und Zielsetzung der Planung Im Gebiet Bauertacher ist ein Quartierplanverfahren zur rechtsgenügenden Erschliessung durchgeführt worden. Um die Eingriffe in die gewachsenen Ortsbildstrukturen so gering wie möglich zu halten, wird die Bauertacherstrasse nicht auf normgerechte Breiten ausgebaut, sondern weitgehend in ihren heutigen Breiten belassen. Dafür ist eine Ausweichstelle für das Kreuzen von Lastwagen und Personenwagen vorgesehen. Gemäss dem kantonalen Richtplan liegt das von der Teilrevision betroffene Gebiet Bauertacher ausserhalb des Siedlungsgebiets.

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Stäfa setzte mit Beschluss vom 12. Juni 2017 die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 26. Juli 2017 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 31. August 2017 ersucht die Gemeinde Stäfa um Genehmigung der Vorlage.

### **Erwägungen**

#### **A. Formelle Prüfung**

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

#### **B. Materielle Prüfung**

Zusammenfassung der Vorlage Im Gebiet Bauertacher ist ein Quartierplanverfahren zur rechtsgenügenden Erschliessung durchgeführt worden. Als Resultat des Quartierplanverfahrens ist eine Ausweichstelle auf der Talseite der Bauertacherstrasse mit einer Fläche von 11 m<sup>2</sup> vorgesehen. Weil Erschliessungsanlagen für Bauzonen ebenfalls in der Bauzone liegen müssen, wird die benötigte Fläche von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W2/1.4 umgezont (Grundstücke Kat.-Nrn. 9585 und 12863).

Ergebnis der Genehmigungsprüfung Bei der Zonenplanänderung von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone handelt es sich um eine Einzonung. Kleinstflächen können zur Optimierung der Nutzung bestehender Bauzonen, welche nicht der Bereitstellung von neuem Wohnraum oder der Ansied-

lung von Arbeitsplätzen auf nicht eingezontem Land dienen, sondern vielmehr eine bessere Nutzung bestehender Bauzonen ermöglichen und damit einen Beitrag zur Siedlungsentwicklung nach innen leisten, einzelfallweise eingezont werden.

Mit der minimalen Beanspruchung des Nichtbaugebiets kann eine deutlich bessere landschaftliche Einordnung der Ausweichstelle erreicht werden. Die Vergrösserung der vorliegenden Bauzonenfläche hat keine relevante Erhöhung des baulichen Nutzungspotenzials zur Folge. Sie dient nicht der Bereitstellung von neuem Wohnraum oder der Ansiedlung von Arbeitsplätzen, sondern ermöglicht vielmehr eine bessere Nutzung einer bestehenden Bauzone und leistet daher einen Beitrag an die Siedlungsentwicklung nach innen.

Die Einzungung von 11 m<sup>2</sup> auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 9585 und 12863 von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W2/1.4 ist für die vorgesehene Änderung der Nutzungsplanung eine sachgerechte Anpassung.

Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 1. Februar 2017 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 belastet. Gegen die genehmigten Festlegungen steht weiteren betroffenen Privatpersonen und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt samt zu veröffentlichen und aufzulegen.

### Die Baudirektion verfügt:

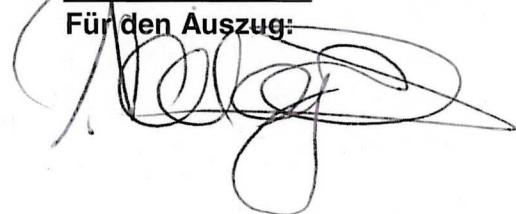
- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, welche die Gemeindeversammlung Stäfa mit Beschluss vom 12. Juni 2017 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Stäfa wird eingeladen
  - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen;
  - diese Verfügung zusammen mit der kommunalen Planung aufzulegen;
  - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht, der Fachstelle Bodenschutz des Amts für Landschaft und Natur und dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen;
  - nach Inkrafttreten die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen;

III. Mitteilung an

- Gemeinde Stäfa (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)
- Ingesa Oberland AG, Guyer-Zeller-Strasse 27, 8620 Wetzikon  
(Katasterbearbeiterorganisation [KBO])
- Amt für Landschaft und Natur, Fachstelle Bodenschutz

VERSENDET AM 16. OKT. 2017

Amt für  
Raumentwicklung  
Für den Auszug:





## Teilrevision Nutzungsplanung

## Anpassung Zonenplan

1:500

Im Bauertacher

Festsetzung durch die Gemeindeversammlung am 12. Juni 2017

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident: *iv*

Der Schreiber:

Handwritten signature of the President in blue ink.

Genehmigung durch die Baudirektion am **16. Okt. 2017**

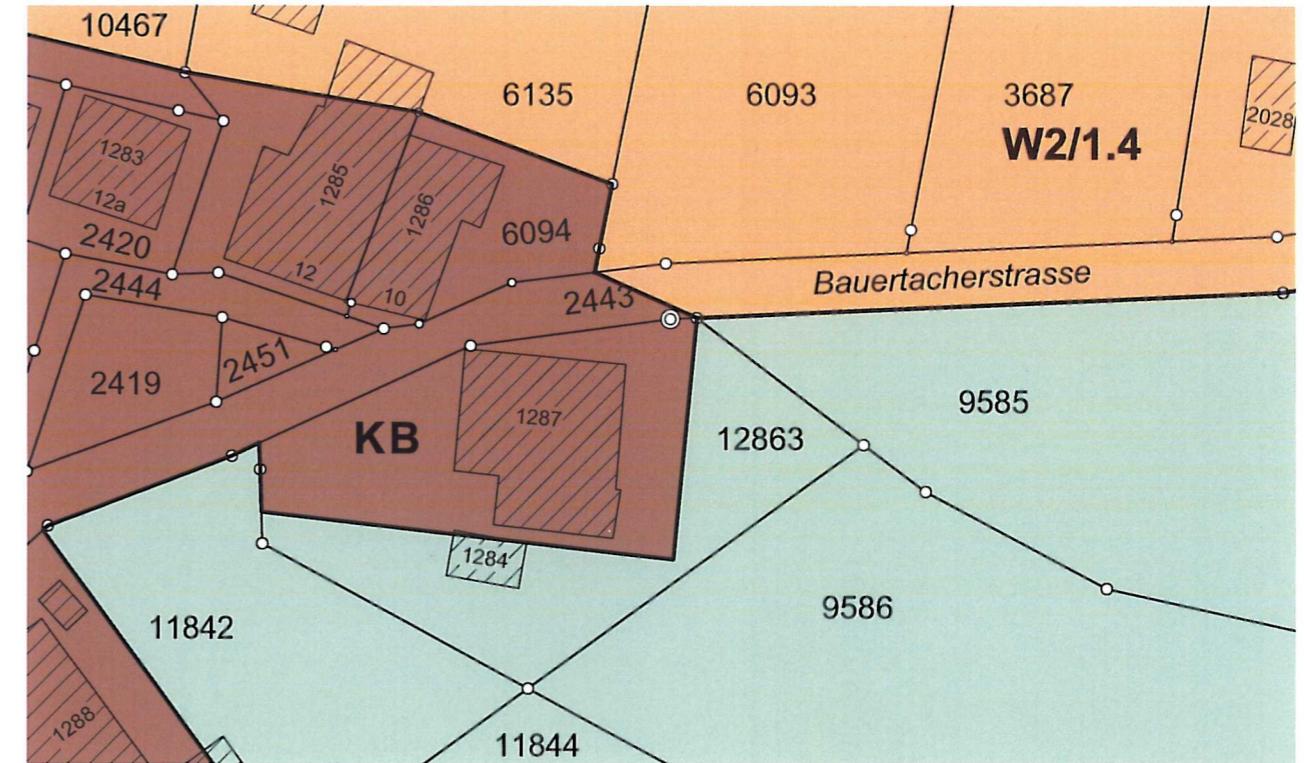
Für die Baudirektion:

BDV-Nr.

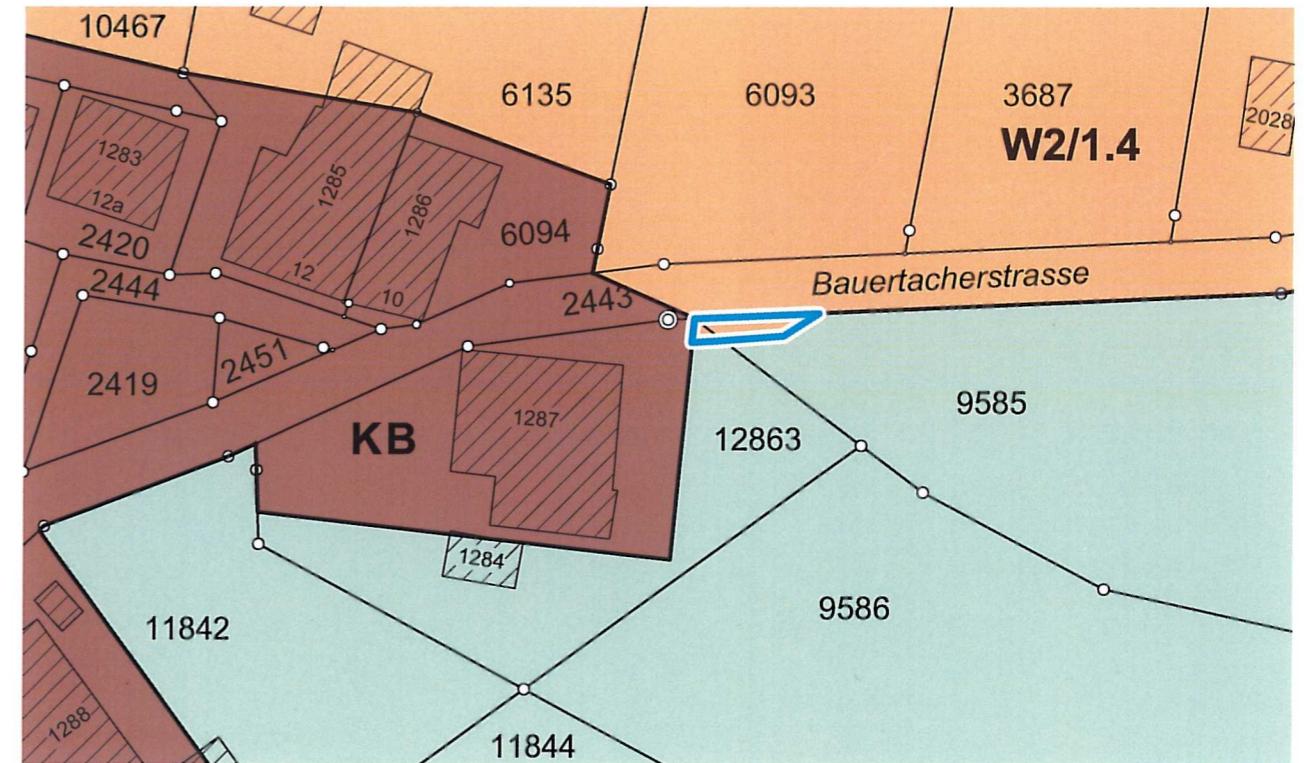
Handwritten signature of the Building Director in blue ink.

*1184/17*

Kommunale Zonen		Empfindlichkeitsstufe (ES)
K B	Kernzone B	
W2/1.4	Wohnzone (BMZ 1.4 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	II
Überkommunale Zonen		III
kantonale Landwirtschaftszone		III
Temporäre Festlegungen		
beantragte Festlegung		



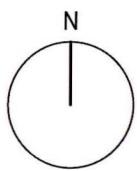
Rechtskräftiger Zonenplan



Teilrevidierter Zonenplan

Das Druckdatum entspricht dem Erstellungsdatum.

Grundlagedaten  
AV-Daten: Corodri Geomatik AG vom 3. August 2016  
Nutzungsplanung: Suter • von Känel • Wild • AG



0 5 10 25 m



## Teilrevision Nutzungsplanung

### Definition neue Zonen

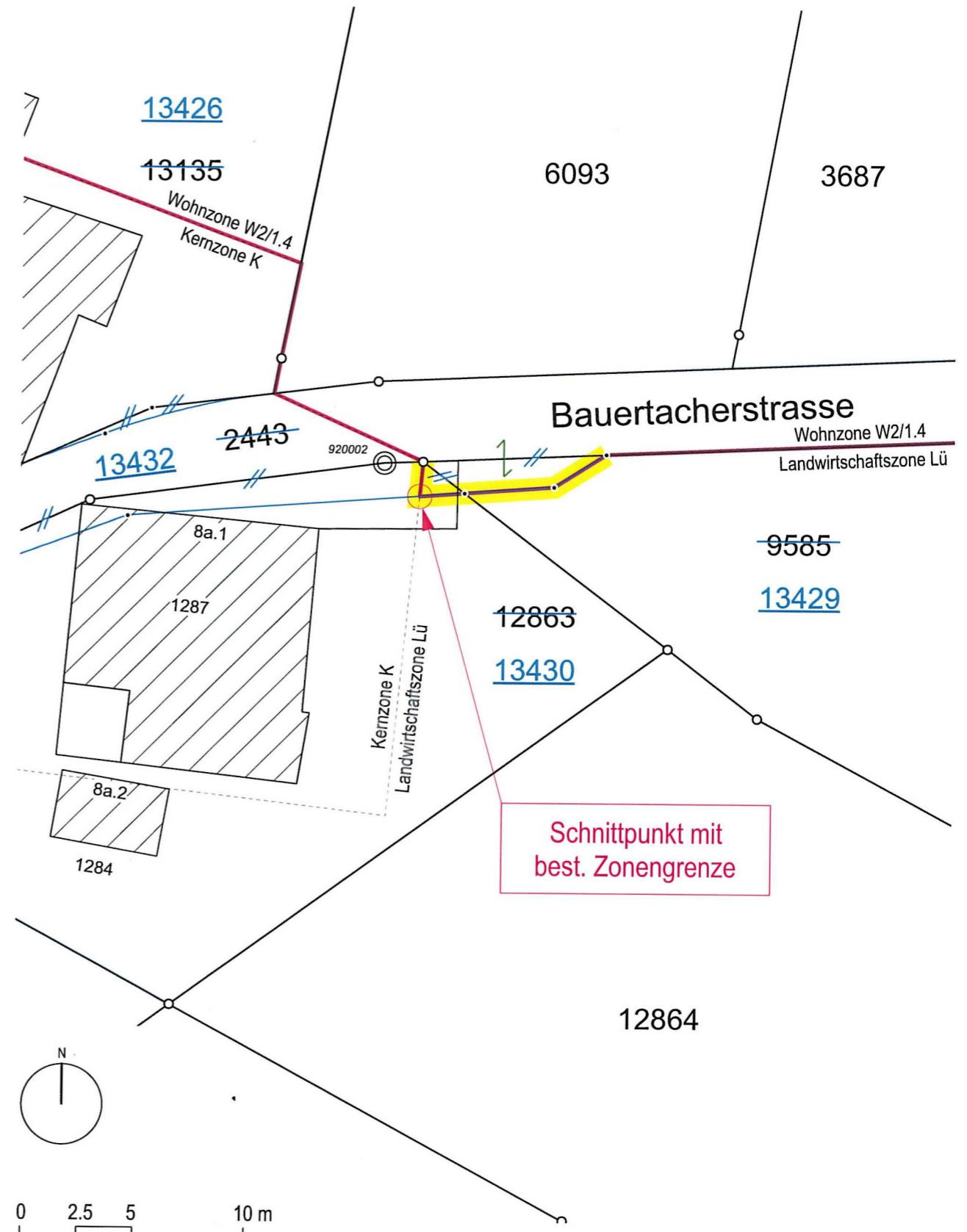
1:250

Im Bauertacher

- definierte Zonengrenzen
- zu definierende Zonengrenzen
- aufzuhebende Zonengrenzen
- Inhalt Quartierplan "Im Bauertacher"

## Einzonung Im Bauertacher

Bisher: Landwirtschaftszone  
Neu: Wohnzone W2/1.4





Kanton Zürich  
Gemeinde Stäfa

## Teilrevision Nutzungsplanung

# Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV

## Einzonung Im Bauertacher



**Suter • von Känel • Wild • AG**  
Siedlung Landschaft Verkehr Umwelt

Förrlibuckstrasse 30 8005 Zürich skw.ch  
Tel. +41 (0)44 315 13 90 info@skw.ch

31062 – 28.6.2017

Inhalt	
1. Einleitung	3
1.1 Ausgangslage	3
1.2 Aufgabenstellung	3
1.3 Ablauf der Teilrevision	3
1.4 Grundlagen	4
2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	5
2.1 Kantonale Planungsinstrumente	5
2.2 Regionale Planungsinstrumente	7
2.3 Kommunale Planungsinstrumente	7
3. Anpassung Zonenplan	9
4. Auswirkungen	10
5. Mitwirkung	11

Auftraggeber

Gemeinde Stäfa

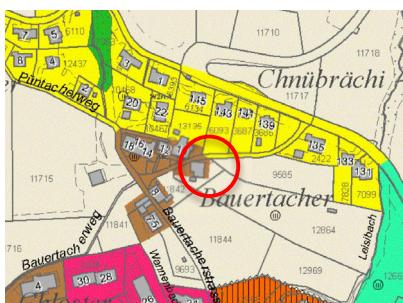
Bearbeitung

Suter • von Känel • Wild • AG  
Peter von Känel, Projektleiter  
Beat Jossi, Sachbearbeiter

# 1. Einleitung

## 1.1 Ausgangslage

### Ausgangslage



Im Gebiet Bauertacher ist ein Quartierplanverfahren zur rechtsgenügenden Erschliessung durchgeführt worden. Um die Eingriffe in die gewachsenen Ortsbildstrukturen so gering wie möglich zu halten, ist geplant, die Bauertacherstrasse nicht auf normgerechte Breiten auszubauen, sondern weitgehend in ihren heutigen Breiten zu belassen. Dafür ist jedoch eine Ausweichstelle für das Kreuzen von Lastwagen und Personenwagen einzurichten. Diese Ausweichstelle auf der Talseite der Bauertacherstrasse beansprucht 11 m<sup>2</sup> von der Landwirtschaftszone. Weil Erschliessungsanlagen für Bauzonen ebenfalls in der Bauzone liegen müssen, ist diese benötigte Fläche einzuzonen und der Wohnzone W2/1.4 zuzuweisen.

## 1.2 Aufgabenstellung

### Teilrevisionsvorlage

Als Genehmigungsvoraussetzung für den Quartierplan ist zuerst die Teilrevision des Zonenplanes vorzunehmen. Die Gemeindeversammlung wird nach Abschluss des Mitwirkungsverfahrens über diese beschliessen.

## 1.3 Ablauf der Teilrevision

### Arbeits- und Verfahrensschritte

Der Ablauf der Teilrevision Nutzungsplanung sieht wie folgt aus:

- Erarbeiten Revisionsentwurf
- Beratung Revisionsentwurf in der Baubehörde
- Verabschiedung Revisionsentwurf durch den Gemeinderat zuhanden öffentlicher 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 mit Bericht zu allfälligen nicht berücksichtigten Einwendungen
- Verabschiedung Revisionsvorlage durch den Gemeinderat zuhanden der Gemeindeversammlung
- Festsetzung durch die Gemeindeversammlung
- Genehmigung durch die Baudirektion Kanton Zürich
- Publikation mit Rekursfrist

## 1.4 Grundlagen

### Übergeordnete Grundlagen

Es werden folgende Grundlagen verwendet:

- Kantonaler Richtplan, 2015
- Regionaler Richtplan, Fassung für die öffentlichen Auflage und zweite kantonale Vorprüfung, 25.05.2016
- Planungs- und Baugesetz (PBG), 2011
- GIS-ZH → [www.maps.zh.ch](http://www.maps.zh.ch)
- Bau- und Zonenordnung, Stand 05.03.2010
- Zonenplan, Stand 05.03.2010
- Quartierplan Bauertacher, Stand 04.01.2016

### Kommunale Grundlagen

### Bestehende Situation

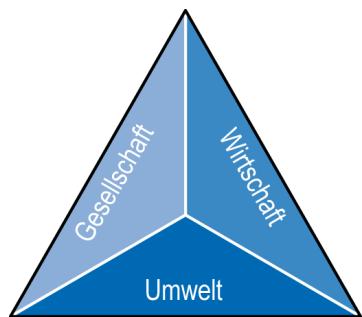
Die Abbildung aus GoogleMaps zeigt die heutige Situation mit einer bereits heute befahrbaren Fläche im Bereich der künftigen Ausweichstelle. Die daran anschliessende Einzonungsfläche ist heute nicht versiegelt.



## 2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

### 2.1 Kantonale Planungsinstrumente

ROK-ZH – Kantonales Raumordnungskonzept

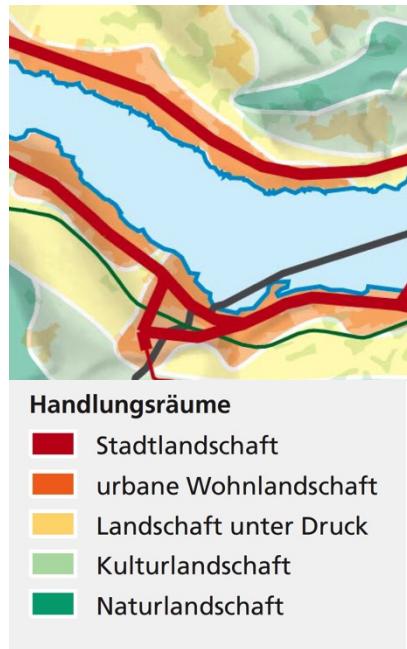


Dreieck der Nachhaltigkeit  
(Quelle: SKW)

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 schwerpunkt-mässig auf den öffentlichen Verkehr auszurichten.
3. Zusammenhängende naturnahe Räume sind zu schonen und zu fördern.
4. Die grenzüberschreitende Zusammenarbeit bei raumwirk-samen 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.



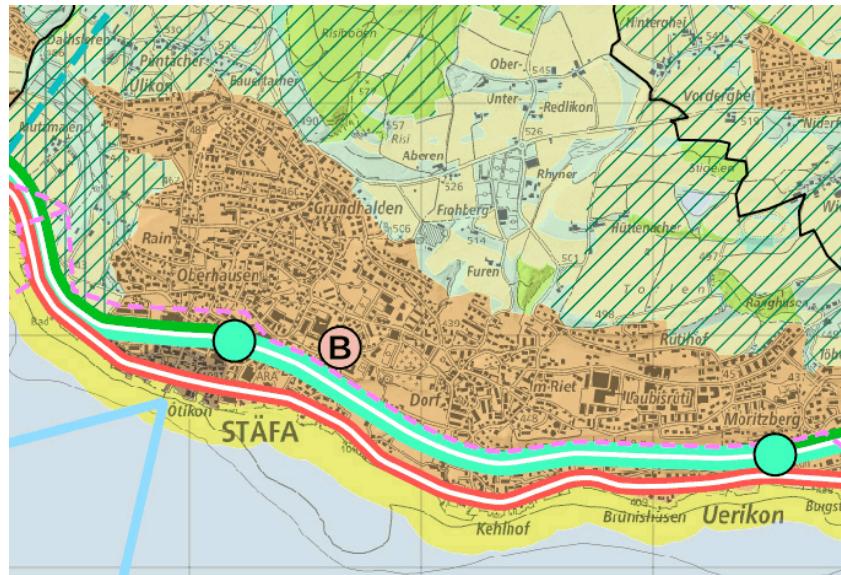
Im ROK-ZH werden fünf Handlungsräume definiert und die angestrebte Raumordnung aufgezeigt. Im Vordergrund steht die Stärkung der sich ergänzenden Qualitäten von städtischen und ländlichen Räumen. Das Siedlungsgebiet von Stäfa ist dem Raum "Urbane Wohnlandschaft" zugeordnet. Für diesen ergibt sich insbesondere 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 Bahnhofsumfeld 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

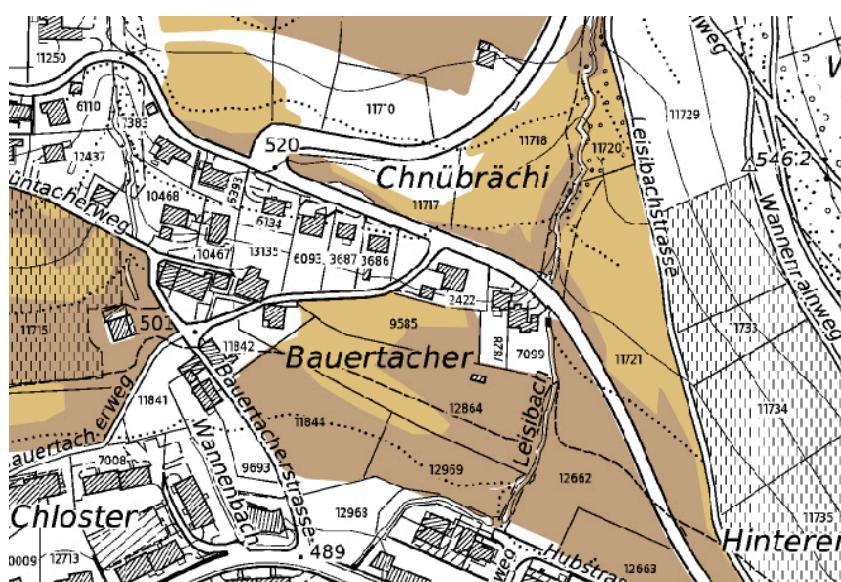
## Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan wurde mit Beschluss des Kantonsrates vom 18. März 2014 festgesetzt und am 29. April 2015 vom Bundesrat genehmigt. Gemäss dem kantonalen Richtplan liegt das von der Teilrevision betroffene Gebiet Bauertacher ausserhalb des Siedlungsgebietes.



## Fruchfolgefläche

Das von der Umzonung betroffene Gebiet Bauertacher liegt in einer bedingten Fruchfolgefläche der Nutzungseignungsklasse 6 (beige).



## 2.2 Regionale Planungsinstrumente

### Regionaler Richtplan

Der Regionale Richtplan Pfannenstil aus dem Jahre 1998 wird zurzeit gesamthaft überarbeitet. Die zurzeit aktuelle Fassung für die öffentlichen Auflage und zweite kantonale Vorprüfung datiert vom 25. Mai 2016.

Die Karte Siedlung und Landschaft des Regionalen Richtplans enthält zum Gebiet Bauertacher folgende sich überschneidende Festlegungen:

- Fruchtfolgefläche im Landwirtschaftsgebiet (hellgelb)
- Vernetzungskorridor (grün punktiert)
- Landschaftsförderungsgebiet kantonal (grau schraffiert)



## 2.3 Kommunale Planungsinstrumente

### Nutzungsplanung

Die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung und die Kernzonenpläne werden durch die Einzonung nicht tangiert.

Der Zonenplan wird im nachfolgenden Kapitel 3 abgehandelt.

### Kommunaler Verkehrsplan

Der kommunale Verkehrsplan von 1997 enthält keine Festlegungen für das von der Teilrevision betroffene Gebiet Bauertacher.

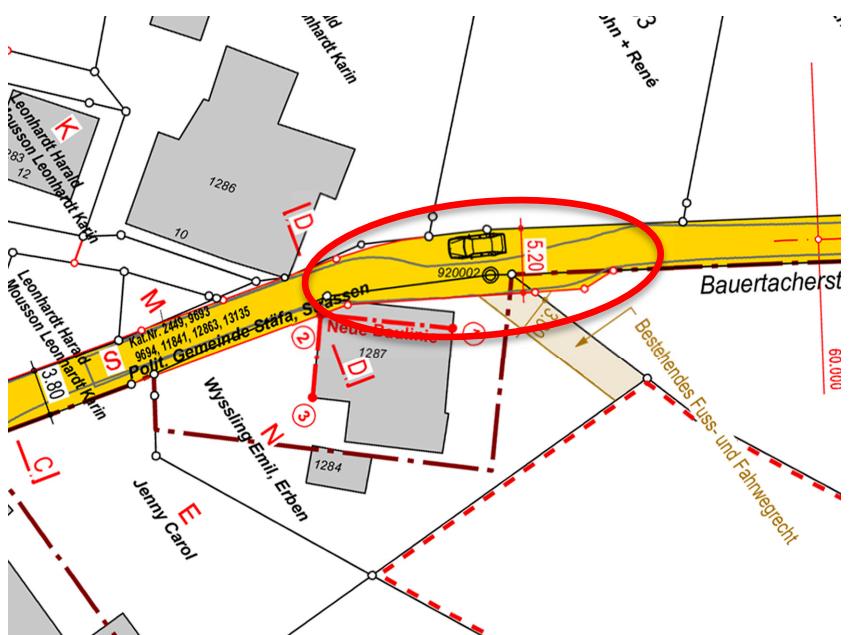
## Quartierplan Bauertacher

Zur einleitend beschriebenen Ausweichstelle an der Bauertacherstrasse ist im Technischen Bericht (Stand 04.01.2016) zum Quartierplan Bauertacher auszugsweise Folgendes festgehalten:

*"Um den für Zufahrtsstrassen erforderlichen Begegnungsfall von einem Lastwagen mit einem Personenwagen gewährleisten zu können, wird talseitig der Bauertacherstrasse auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 9585 und 12863 eine Ausweichstelle ausgeschieden. Die Umsetzung der Ausweichstelle auf der Südseite der Bauertacherstrasse ist weniger umfangreich und einschneidend, da gegenüber einer Ausweichstelle auf der Bergseite kaum Terrainveränderungen/Kunstbauten erforderlich sind. Die Aufweitung in diesem Bereich beträgt rund 5.40 m. Die topographische Einbettung orientiert sich an der bestehenden Situation. Für die Umsetzung werden jedoch 11 m<sup>2</sup> der Landwirtschaftszone beansprucht.*

Eine Vorabklärung bei der Baudirektion hat ergeben, dass die minimale Beanspruchung des Nichtbaugebietes in Abwägung zur deutlich besseren landschaftlichen Einordnung der Ausweichstelle sinnvoll erscheint und genehmigungsfähig ist. Insbesondere weil mit dem Gutachten der Natur- und Heimatschutzkommission des Kantons Zürich (zur Scheune Vers.-Nr. 1287) eine Grundlage vorliegt, die einen grösseren Spielraum für die Planung der Quartierplanmassnahmen eröffnet.

Mit dem geplanten Ausbau der Bauertacherstrasse wird die Zufahrt für die Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr sichergestellt."

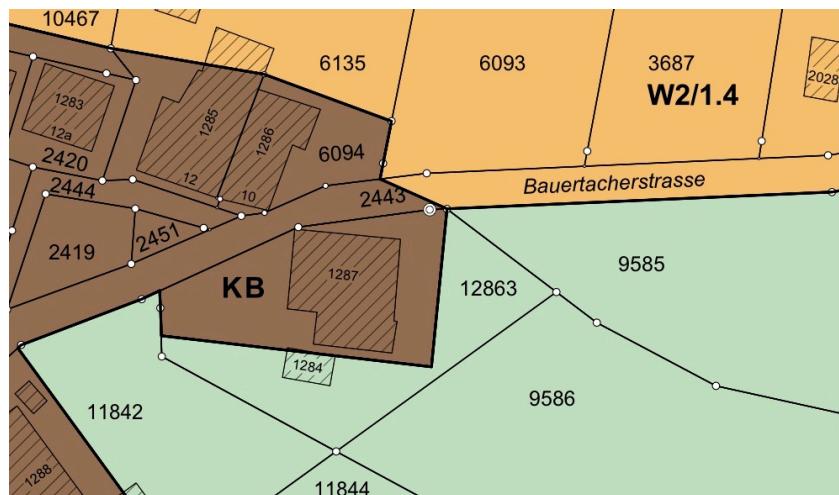


### 3. Anpassung Zonenplan

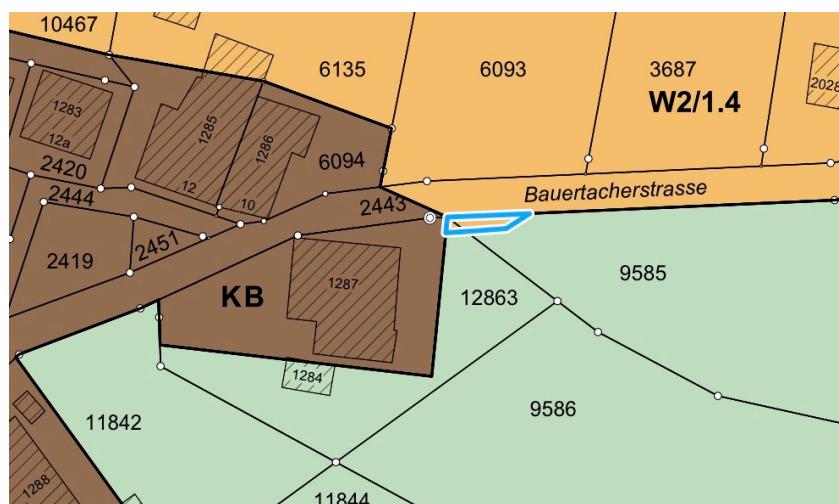
Unterhalb der Bauertacherstrasse wird gestützt auf die Festlegung im Quartierplan angrenzend an die Kernzone KB eine Fläche von 11 m<sup>2</sup> in die Wohnzone W2/1.4 eingezont.

Von dieser Zonenplanänderung sind Teile der Grundstücke Kat.-Nrn. 9585 und 12863 erfasst.

Rechtskräftiger Zonenplan  
(Ausschnitt 1:500)



Angepasster Zonenplan  
(Ausschnitt 1:500)



## 4. Auswirkungen

Umsetzung Quartierplan	Die Teilrevision basiert auf einer gesetzlich erforderlichen Festlegung im Quartierplan Bauertacher. Mit der Einzonung wird die rechtsgenügende Erschliessung sichergestellt.
Überkommunale Richtpläne	Die Einzonung widerspricht den überkommunalen Richtplanvorgaben nicht.
Fruchfolgefläche	Der Verlust von 11 m <sup>2</sup> Fruchfolgefläche ist vernachlässigbar. Die Baudirektion hat im Rahmen der Vorabklärung im Quartierplanverfahren in Aussicht gestellt, dass die minimale Beanspruchung des Nichtbaugebietes genehmigungsfähig ist.
Einwohnerkapazität	Die geringfügige Vergrösserung der Bauzonenfläche hat keinen Einfluss auf die Einwohner- und Arbeitsplatzkapazität.
Orts- und Strassenbild	Die Auswirkungen im Orts- und Strassenbild sind kaum wahrnehmbar, weil bereits heute im Bereich der geplanten Ausweichstelle eine befahrbare Fläche besteht. Die zur Quartierschliessung benötigte Einzonungsfläche schliesst an diese an.
Luft und Lärm	Hinsichtlich der Luft- und Lärmbelastung ergeben sich durch die Teilrevision keine Veränderungen.
Altlasten	Die von der Teilrevision betroffenen Grundstücke sind im Kataster der belasteten Standorte nicht enthalten.
Naturgefahren	Für das von der Teilrevision betroffene Gebiet besteht gemäss der Naturgefahrenkarte keine Hochwassergefährdung.

## 5. Mitwirkung

### 5.1 Verfahren

#### Öffentliche Auflage

Die Teilrevision der Nutzungsplanung wurde vom Gemeinderat zuhanden der öffentlichen Auflage und Anhörung verabschiedet. Die Revisionsvorlage wurde gestützt auf § 7 PBG vom 14. Oktober 2016 bis 13. Dezember 2016 während 60 Tagen öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist konnte sich jeder Mann zur Vorlage äussern und schriftliche Einwendungen dagegen vorbringen.

Während der Auflagefrist ist eine Einwendung eingegangen. Diese konnte nicht berücksichtigt werden. Im Bericht der nicht berücksichtigten Einwendungen ist die Ablehnung begründet. Der Bericht ist von der Gemeindeversammlung zur Kenntnis zu nehmen.

#### Anhörung

Die Teilrevision wurde der Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil (ZPP) sowie den Nachbargemeinden Männedorf, Oetwil am See und Hombrechtikon zur Anhörung unterbreitet.

Von diesen Planungsträgern keine Anträge eingegangen.

#### Vorprüfung

Parallel zur öffentlichen Auflage und Anhörung wurde die Teilrevision dem Kantonalen Amt für Raumdevelopment (ARE) zur Vorprüfung eingereicht.

Im Vorprüfungsbericht vom 1. Februar 2017 hielt das ARE fest, dass die Vorlage rechtmässig, zweckmässig und angemessen ist und eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann.

#### Festsetzung

Die Teilrevision der Nutzungsplanung wurde von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern an der Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2017 festgesetzt.

#### Genehmigung

Nach der Festsetzung durch die Gemeindeversammlung ist die Revisionsvorlage 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 Rechtsmittelverfahren zur Festsetzung und zur kantonalen Genehmigung, am Tag nach der entsprechenden Publikation.

## 5.2 Nicht berücksichtigte Einwendung

Einwender: Peter Kunz

*Der Einwender als bisheriger hauptsächlicher Eigentümer der betroffenen Fläche richtet sich gegen die Einzonung, weil die Ausweichstelle problemlos in der vorhandenen Bauzone ausgeführt werden könne. Er weist ausdrücklich darauf hin, dass die Einzonungsfläche nicht versiegelt sei, wie das Bild und der Kommentar im erläuternden Bericht suggeriere. Dies wie auch verschiedene (widersprüchliche) Formulierungen in den Quartierplanprotokollen und -akten seien den Stimmberechtigten zu erklären. In einer ausführlich kommentierten Chronologie versucht der Einwender aufzuzeigen, dass eine Person als involvierter Grundeigentümer das amtliche Quartierplanverfahren praktisch im Alleingang zu seinen Ungunsten beeinflusst habe.*

Erwägungen:

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die beabsichtigte Einzonung die Teilrevision der Nutzungsplanung betrifft und nicht das Quartierplanverfahren. Sie schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der mit dem Quartierplan festgelegten Ausweichstelle. Wenn die Ausweichstelle zur Vermeidung der Einzonung nicht an der vorgesehenen Stelle realisiert werden soll, müsste primär der noch nicht festgesetzte Quartierplan Bauertacher geändert werden. Dieser aber ist nicht Gegenstand der Vorlage zur Teilrevision der Nutzungsplanung.

Der Quartierplan Bauertacher wurde am 30. September 2008 eingeleitet. Seither wurden in den Jahren 2012, 2013 und 2015 drei Grundeigentümerversammlungen durchgeführt. Zu den jeweils öffentlich aufgelegten Quartierplanentwürfen gingen insgesamt 182 Wünsche, Anregungen und Begehren ein. Dies und die lange Verfahrensdauer zeigen die grosse Komplexität der Verfahrens. Mit der Quartierplankommission, dem Gemeinderat und dem Amt für Raumentwicklung haben sich verschiedene Instanzen intensiv mit den zahlreichen Anliegen auseinandergesetzt. Die Behauptung des Einwenders, ein Grundeigentümer habe das Verfahren "geleitet", ist nicht nachvollziehbar. Der nun beschlussreife, mehrfach überarbeitete Quartierplan bringt zahlreiche gegensätzliche Anliegen unter einen Hut. Er ist zweckmäßig und angemessen, kann aber naturgemäß nicht alle individuellen Wünsche berücksichtigen. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass er den zurzeit bestmöglichen Kompromiss darstellt und ist bestrebt, das lange Quartierplanverfahren endlich zu einem Abschluss zu bringen. Dies ist nur möglich, wenn die beabsichtigte Einzonung vorgenommen wird.

Die Einwendung wird daher nicht berücksichtigt. Im vorliegenden erläuternden Bericht wird jedoch klargestellt, dass die Einzonungsfläche heute nicht versiegelt ist (vgl. S. 4).



## Bauten und baurechtliche Planungen

### Nutzungsplanung / Sondernutzungsplanung

#### ■ Teilrevision Nutzungsplanung – Einzonung "Im Bauertacher" Öffentliche Auflage

**Stäfa.** Der Gemeinderat Stäfa hat am 04.10.2016 beschlossen:

Der Gemeinderat Stäfa hat an der Sitzung vom 04. Oktober 2016 die Teilrevision Nutzungsplanung Einzonung "Im Bauertacher" zur öffentlichen Auflage und Anhörung im Sinne von § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) verabschiedet.

Der Teilrevision Nutzungsplanung besteht aus folgenden Unterlagen:

Anpassung Zonenplan 1:500 vom 13.08.2016  
Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV vom 13.09.2016

Die entsprechenden Unterlagen und Akten können während 60 Tagen, ab dem 14. Oktober 2016 auf der Gemeindeverwaltung Stäfa, Goethestrasse 16, Büro S201A, während den ordentlichen Schalteröffnungszeiten, eingesehen werden.

Während der Auflagefrist kann sich jedermann zum Inhalt der Teilrevision Nutzungsplanung äussern und dagegen Einwendungen erheben. Schriftliche Einwendungen sind dem Gemeinderat Stäfa, Goethestrasse 16, 8712 Stäfa, bis spätestens 13. Dezember 2016 einzureichen. Über die nicht berücksichtigten Einwendungen wird gesamthaft beim Festsetzungsverfahren entschieden.

Gemeinderat Stäfa

00171125