



Kanton Zürich
Baudirektion
Verfügung
Amt für Raumentwicklung
Raumplanung

Referenz-Nr.: ARE 17-0318

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

EINGANG

24. März 2017

Nr. 0318 / 17

vom 22. März 2017

Teilrevision kommunale Richtplanung – Genehmigung

Gemeinde **Uetikon am See**

- Massgebende - Kommunalen Siedlungs- und Landschaftsplan 1:2'500 vom 5. Dezember 2016
Unterlagen - 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 Richtplanung 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 Liegenschaften auf 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 2027/28, 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 Regierungsrates 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.

Wesentliche Festlegungen und Vorschriften Der kommunale Siedlungs- und Landschaftsplan legt die übergeordneten Bedingungen für die zukünftige Nutzung des Areals fest. Mit dem Eintrag «Zwischennutzung öffentliche Bauten» im kommunalen Richtplan werden die nötigen Rahmenbedingungen für die Anpassung der Nutzungsplanung geschaffen. Die Zwischennutzung bezieht sich ausdrücklich auf das Provisorium der Mittelschule.

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). 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 Richtplanung, die die Gemeindeversammlung Uetikon am See mit Beschluss vom 12. Dezember 2017 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Uetikon am See wird eingeladen
 - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss zu veröffentlichen
 - diese Verfügung zusammen mit der Planung aufzulegen
- 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)

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:

H. Zimmerhals

VERSENDET AM 23. MRZ. 2017

