

Teilrevision kommunale Richtplanung
Umsetzung Masterplan Chance Uetikon

ANPASSUNG RICHTPLANTEXT (AUSZUG)

Bereinigte Fassung

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am

Für die Baudirektion:

BDV-Nr.

**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

Inhalt

1. EINLEITUNG	3
2. ÜBERGEORDNETE FESTLEGUNGEN	4
3. FESTLEGUNGEN IM SIEDLUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN	8
Mischgebiet hohe Dichte	8
Arbeitsgebiet	10
Gebiet mit besonderen öffentlichen Interessen	11
Erholungsgebiet	14
Einzelbäume im Siedlungsgebiet	16
4. FESTLEGUNGEN IM VERKEHRSPLAN	17
Fuss- und Wanderweg	17
Passerelle / Überführung	19
Radweg	20
Strassenabschnitt mit besonderen Massnahmen	21
Bushaltestelle / Busbetrieb	22
Parkierung im öffentlichen Interesse	23
Veloabstellanlage im öffentlichen Interesse	24
5. FESTLEGUNGEN IM PLAN DER ÖFFENTLICHEN BAUTEN UND ANLAGEN	25
Kultur und Begegnung	25
Erholung und Sport	26

Auftraggeber

Gemeinde Uetikon am See / Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich

Bearbeitung

SUTER • VON KÄNEL • WILD
Michael Camenzind, Projektleitung
Beat Jossi, Sachbearbeitung

1. EINLEITUNG

Anpassung der kommunalen Richtplanung

Zur Umsetzung des Masterplans Chance Uetikon in der Nutzungsplanung ist eine Teilrevision der kommunalen Richtplanung, genehmigt am 28. Februar 2011 und 22. März 2017, erforderlich. Die notwendigen Festlegungen sind im Siedlungs- und Landschaftsplan, im Verkehrsplan, im Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen sowie im Richtplantext anzupassen oder zu ergänzen. Diese Streichungen und Ergänzungen sind nachstehend samt Rechtswirkungen und Erläuterungen **rot** hervorgehoben.

Die Ausführungen zu den übergeordneten Festlegungen in Kap. 3.3 des bisherigen Richtplantextes entsprechen nicht mehr in allen Punkten den rechtskräftigen übergeordneten Richtplänen. Sie werden daher ebenfalls modifiziert. Einzelne übergeordnete Festlegungen aus den kantonalen und regionalen Richtplänen sind zum Verständnis des Gesamtzusammenhanges in den kommunalen Richtplankarten dargestellt. Diese Anpassungen haben jedoch nur erläuternden Charakter und sind keine Bestandteile der kommunalen Revision.

Anpassung der übergeordneten Richtplanung

Der Standort der geplanten Kantonsschule am See wurde im Rahmen der Teilrevision 2016 in den kantonalen Richtplan aufgenommen. Der Kantonsrat hat diese Kantonsschule im Gebiet Chance Uetikon mit Festsetzungsbeschluss vom 28. Oktober 2019 festgelegt (Nr. 8a, Neubau mit kurzfristigem Realisierungshorizont).

Der Standort der geplanten Berufsfachschule ist im kantonalen Richtplan noch nicht enthalten. Er ist (nach derzeitigem Kenntnisstand) ein Bestandteil der Teilrevision 2020 des kantonalen Richtplans. Der Eintrag wird als Informationsinhalt im regionalen Richtplan Pfannenstil zu übernehmen sein.

2. ÜBERGEORDNETE FESTLEGUNGEN

Nachfolgend werden die im Richtplantext des kommunalen Richtplans unter Kapitel 3.3 aufgeführten aktuellen Festlegungen der übergeordneten Richtpläne zur Siedlung, zur Landschaft sowie zu den öffentlichen Bauten und Anlagen kurz erläutert.

Festlegung: Siedlungsgebiet

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

Der Gemeinderat hat im Hinblick auf die Revision des Kantonalen Richtplanes bei der Baudirektion einen Abtausch von Siedlungsgebiet beantragt. Die Gebiete Riedsteg und Holländer sollen neu dem Siedlungsgebiet zugewiesen werden, während im Gegenzug ein flächengleiches Gebiet in der Grüt aus dem Siedlungsgebiet entlassen und dem Landwirtschaftsgebiet zugewiesen werden soll. Im Entwurf für die Gesamtüberprüfung des Kantonalen Richtplanes ist dieser Abtausch von Siedlungsgebiet berücksichtigt. Das Amt für Raumordnung und Vermessung (ARV) hat in der Vorprüfung festgehalten, dass das neue Siedlungsgebiet im Riedsteg und im Holländer nur unter der Voraussetzung der beantragten Festlegung von Landwirtschaftsgebiet mit überlagertem Freihaltegebiet im Gebiet Grüt unterstützt werde.

Aufgrund der negativen Reaktionen im Mitwirkungsverfahren zur Revision des Kommunalen Richtplanes wird nun auf das ursprünglich beabsichtigte Arbeitsgebiet im Holländer verzichtet. Damit ist der Abtausch von Siedlungsgebiet nicht mehr flächengleich. In der Flächenbilanz des kommunalen Richtplanes ergibt sich eine Verkleinerung des Siedlungsgebietes um ca. 2.5 ha. Im Kantonalen Richtplan soll der Spielraum für die Gemeinde nicht geschmälert werden. Die 2.5 ha Siedlungsflächen können daher bei Bedarf mit einer Teilrevision des Siedlungs- und Landschaftsplanes wieder geltend gemacht werden, sei es im Gebiet Holländer oder an einer anderen geeigneten Stelle.

Der Abtausch betrifft ausschliesslich Flächen, die heute in der Reservezone liegen und nicht baureif sind. Gemäss der Praxis des Bundesgerichtes ist dabei von „Nichteinzonungen“ auszugehen, die mit hoher Wahrscheinlichkeit keine Entschädigungspflicht auslösen.

Festlegung: Freihaltegebiet

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

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

Die ursprüngliche Absicht des Gemeinderates, im Gebiet Weiherweid in Abweichung von diesem Grundsatz eine Erholungszone für Sportanlagen auszuscheiden, wird vom Kanton nicht unterstützt.

**Festlegung:
Landschafts-Förderungsgebiet**

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

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

**Festlegung:
Mittelschule**

Im Kantonalen Richtplan sind zwei Standorte für die Mittelschule festgelegt. Einer im Dorf für das Provisorium Rossweid (Nr. 8b), der andere am See im Gebiet Masterplan Chance Uetikon (Nr. 8a). Die für 1500 Schüler geplante neue Kantonsschule am See wird nach ihrer Fertigstellung das Provisorium in der Rossweid ablösen.

**Festlegung:
Siedlungsgebiet mit niedriger
baulicher Dichte**

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

- ~~• Max. 1 Vollgeschoss (bzw. die dazu erforderliche Gebäudehöhe) mit Baumassenziffer 0.8-1.6 m³/m²~~
- ~~• Max. 2 Vollgeschosse (bzw. die dazu erforderliche Gebäudehöhe) sowie eine Baumassenziffer von 1.0-1.8 m³/m²~~
- Ausnützungsziffer max. 35 %
- Baumassenziffer max. 1.9 m³/m²
- Umsetzung der Nutzungsdichte von <50 Einwohnern und Beschäftigten pro Hektare (E+B/ha) gemäss Regio-ROK
- Die minimalen Vorschriften gemäss § 49a PBG dürfen unterschritten werden.

Die Gemeinde muss in der Bau- und Zonenordnung Bauvorschriften in diesem Rahmen festlegen.

**Festlegung:
Siedlungsgebiet mit hoher
baulicher Dichte**

Im Regionalen Richtplan ist das Areal der ehemaligen Chemie Uetikon als Gebiet mit hoher baulicher Dichte bezeichnet. Dies bedeutet:

- Ausnützungsziffer min. 60 % und max. 160 %
- Baumassenziffer min. 3.0 m³/m² und max. 6.5 m³/m²
- Umsetzung der Nutzungsdichte von 150 – 300 Einwohnern und Beschäftigten pro Hektare (E+B/ha) gemäss Regio-ROK

Die Gemeinde muss in ihrer kommunalen Nutzungsplanung diese regionalen Vorgaben zu den Dichtestufen umsetzen.

**Festlegung:
Arbeitsplatzgebiet**

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

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

**Festlegung:
Gebiet zur Erhaltung der
Siedlungsstruktur**

Im Regionalen Richtplan ist das Areal der ehemaligen Chemie Uetikon als Gebiet zur Erhaltung der Siedlungsstruktur festgelegt.

Die Gemeinde setzt solche Gebiete in der Nutzungsplanung mit Quartiererhaltungszonen gemäss § 50a PBG oder anderen geeigneten planungsrechtlichen Instrumenten um. Dabei kommt einer sorgfältigen Umschreibung der Strukturmerkmale grosser Stellenwert zu. Für das Gebiet der Chemischen Fabrik in Uetikon am See sind ergänzend dazu spezifische Vorgaben zu erarbeiten und zu statuieren. Dazu gehört der Ausschluss der reinen Wohnnutzung zugunsten von Mischnutzungen und öffentlichen Dienstleistungen.

**Festlegung:
Naturschutzgebiet**

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

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

**Festlegung:
Ökologische Vernetzung
Vernetzungskorridor**

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

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

Im Regionalen Richtplan sind drei Vernetzungskorridore bezeichnet. Im Bereich Hohbrunnen/Chnolli und im Freihaltegebiet zwischen Uetikon und Meilen zur Vernetzung von Wildtieren, entlang der Bahnlinie zur Vernetzung von trockenheits- und wärmeliebenden Arten.

Die Gemeinden unterstützen die Vernetzungsbestrebungen der Region verstärkt auch auf gemeindeeigenem Land. Sie fördern die ökologische Aufwertung und die Pflege entsprechender Grünflächen. Die Umsetzung erfolgt vorab mittels Verträgen mit den Bewirtschaftern.

**Festlegung:
Aussichtspunkt**

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

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

~~**Festlegung:
Kirche Uetikon und Kirchhügel**~~

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

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

~~**Festlegung:
Haus Wäckerling**~~

~~Im Regionalen Richtplan ist das Haus Wäckerling zum Zweck der Pflegeversorgung festgelegt.~~

3. FESTLEGUNGEN IM SIEDLUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN

Mischgebiet hohe Dichte

Festlegungen

- Masterplan Chance Uetikon

Rechtswirkungen

In diesem Gebiet sind die bauliche Dichte und die Nutzungsdichte zu steigern und mittels gesamträumlichen, städtebaulichen Konzepten schrittweise in qualitätsvolle, urbane Räume zu transformieren. Die prägenden Strukturmerkmale der historischen Fabrikanlage der ehemaligen Chemie Uetikon sind in Gestaltungsplänen zu sichern und weiterzuentwickeln.

Die Gemeinde muss in der Bau- und Zonenordnung sowie in Gestaltungsplänen Bauvorschriften im Rahmen der regionalen Dichtevorgaben festlegen und die reine Wohnnutzung ausschliessen.

Erläuterungen

Das Gebiet Masterplan Chance Uetikon ist im Regionalen Richtplan als „Gebiet zur Erhaltung der Siedlungsstruktur“ bezeichnet und mit der Signatur „hohe bauliche Dichte“ überlagert. Als Gebiete mit hoher baulicher Dichte sind Siedlungsgebiete bezeichnet, die mehrheitlich zentral situiert sind (städttebaulicher Kontext) sowie über eine gute ÖV-Erschliessung verfügen. In diesen heterogenen, vielfältig strukturierten Gebieten soll die anstehende Erneuerung mit einer gezielten Erhöhung der Nutzungsdichte und einer Aufwertung des Freiraumgefüges kombiniert werden (städttebaulicher Ansatz). Die entsprechenden Infrastrukturen sind auf diese erhöhten Kapazitäten auszurichten.

Das Mischgebiet hohe Dichte ist auf die Erhaltung und Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur im Sinne des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) und des Masterplans Chemie Uetikon auszurichten. Strukturell prägend sind insbesondere die substanziell erhaltenswerten Einzelobjekte und Baugruppen, die uferparallelen Längsbauten, die langgestreckten Binnenräume, die quer dazu verlaufenden Sichtgassen sowie die Industriegeleise der ehemaligen Fabrikanlage.

Die vielfältigen Nutzweisen gemäss Masterplan Chance Uetikon dienen dem Wohnen, dem Arbeiten, der Bildung, der Kultur und der Erholung. Der breite Nutzungsmix und die zahlreichen Besonderheiten (ISOS, Seeufer, Kantonsschule, Berufsfachschule etc.) gehen weit über die Funktion des für andere Ortsteile von Uetikon festgelegten Wohngebietes mit Mischnutzung hinaus, weshalb dafür eine eigene kommunale Festlegung getroffen wird. Die vorgegebene hohe Dichte bezieht sich nicht auf einzelne Nutzweisen, sondern auf das Mischgebiet als Ganzes.

Die im Masterplan und im Richtkonzept Chance Uetikon angestrebte Bebauung entspricht unter Einschluss des Seeuferparks einer Bau-massenziffer in der Grössenordnung zwischen 5 und 6 m³/m². Mit den Wohnnutzungen (ca. 600 Bewohner/-innen), Arbeitsnutzungen (ca. 450 Beschäftigte) und Bildungsnutzungen (2000 Schüler/-innen, 300 Mitarbeitende) auf einer Gesamtfläche von rund 6.4 ha wird eine Nutzungsdichte in der Grössenordnung von 520 E+B/ha erreicht.

Arbeitsgebiet

Festlegungen

- Blumental
- ~~Chemie Uetikon (Arealteil Nordwest)~~ Rotholz
- Holländer (Kunststofffabrik Steiger)
- ~~Alte Landstrasse (Kat. Nr. 4673 / Sodabau)~~

Rechtswirkungen

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

Erläuterungen

Das regionale Arbeitsplatzgebiet im Areal der Chemischen Fabrik
wurde im 2005 im Rahmen einer Teilrevision des regionalen Richt-
plans Pfannenstil markant verkleinert und 2018 komplett aufgehoben.
~~Die Verkleinerung erfolgte im Hinblick auf die beabsichtigte
Überbauung Uetikon West. Diese kam jedoch nicht zustande, weil die
Gemeindeversammlung dem notwendigen Gestaltungsplan nicht zu-
stimmte. Da die Chemie Uetikon in den nächsten 15 Jahren am ange-
stammten Standort verbleiben will, muss die Industrie- und Gewerbe-
nutzung beibehalten werden und damit auch eine kommunale Festle-
gung als Arbeitsgebiet.~~

Der Dorfentwicklungsprozess hat gezeigt, dass ein Bedürfnis nach
neuen Gewerbeflächen besteht. Die erforderlichen Flächen sind pla-
nerisch zu sichern (→ Z3.3 / M4.1 Leitbild Raumentwicklung). Dies er-
folgt im Rahmen der überlagernden Festlegung „Gebiet mit besonde-
ren öffentlichen Interessen“. Die ursprünglich beabsichtigte Erweite-
rung des Arbeitsgebietes Holländer (Reservegebiet) wird dagegen
nicht weiterverfolgt.

Die Gemeindeversammlung hat zusätzlich das Arbeitsgebiet Alte
Landstrasse festgesetzt. ~~Dieses wurde jedoch von der Baudirektion
nicht genehmigt, da es ausserhalb des Siedlungsgebietes liegt.~~

~~Mit dem Wegzug der chemischen Industrie und der Neuentwicklung
des Areals erfolgt eine Transformation vom reinen Arbeitsgebiet in
ein vielfältiges Mischgebiet mit hoher Dichte. Der Masterplan Chance
Uetikon sieht Wohn-, Arbeits-, Bildungs-, Kultur- und Erholungsnut-
zungen mit einem öffentlich zugänglichen Seeuferpark vor. Das bis-
herige Arbeitsgebiet wird daher stark verkleinert und auf das zwi-
schen Bahnlinie und Seestrasse gelegene Gebiet Rotholz reduziert,
wo sich ein Recycling-Center befindet.~~

Gebiet mit besonderen öffentlichen Interessen

Festlegungen

- ~~Chemie Uetikon~~ Masterplan Chance Uetikon (Mischgebiet hohe Dichte/Erholungsgebiet)
- Rotholz (Arbeitsgebiet)

Rechtswirkungen

Der Gemeinderat erhält den Auftrag, in Zusammenarbeit mit allen Beteiligten die nachstehend aufgeführten öffentlichen Interessen wahrzunehmen und rechtsverbindlich umzusetzen. Die Umsetzung soll in der Bau- und Zonenordnung, in Gestaltungsplänen sowie mit vertraglichen Regelungen erfolgen.

Erläuterungen

~~Das Areal der ehemaligen Chemie Uetikon gilt als „Gebiet mit besonderen öffentlichen Interessen. Namentlich folgende Ziele liegen im öffentlichen Interesse:~~

- ~~Festlegen von Mischnutzungen mit angemessenen Anteilen für Industrie, Gewerbe und Dienstleistung, ev. in kleinerem Ausmass auch Wohnen, Erholung~~
- ~~Vermeiden von Grossläden und Fachmärkten (max. 1'000 m² Verkaufsfläche gemäss § 4 BBV II)~~
- ~~Sichern einer grösseren Freihaltefläche im 18m-Gewässerabstand oder Teilen davon (in Verbindung mit Seeuferweg)~~
- ~~Tätigen eines Landerwerbs durch die Gemeinde, sofern dies zur Erreichung der obgenannten Ziele erforderlich ist~~
- ~~Grosszügige Badeanlage im westlichen Teil des Areals~~

~~Die Mischnutzung soll das Bedürfnis nach neuen Gewerbeflächen decken. Grosse Verkaufsgeschäfte sind nicht erwünscht, da sie übermässig viel Verkehr auslösen (§ 56 PBG). Die Freihaltefläche soll in Form eines öffentlich zugänglichen Parks oder Platzes am Seeufer entstehen. Angestrebt wird eine Wahrung der Interessen sowohl der Chemie Uetikon AG wie auch der Gemeinde. Es sind Vorkaufs- und Nutzungsrechte für die Gemeinde (oder den Kanton) anzustreben. Im Interesse von verhandlungsfähigen Lösungen kann auch ein Landerwerb durch die Gemeinde zweckmässig sein.~~

~~Zeitpunkt und Form der Umsetzung werden offengelassen, dies kann in Verträgen, in der Bau- und Zonenordnung, im Zonenplan, in einem Gestaltungsplan oder mit Sonderbauvorschriften erfolgen. Je nach Bedarf können zu gegebener Zeit Zonen mit unterschiedlicher Überbauungsart, Nutzweise und Immissionsgrad ausgeschieden werden.~~

Ziele Masterplan Chance Uetikon
(Mischgebiet hohe Dichte/Erholungsge-
biet)

Das Gebiet der ehemaligen Chemie Uetikon soll zu einem neuen, lebendigen Quartier am See entwickelt werden. Gemäss dem Masterplan Chance Uetikon halten sich die Gemeinde Uetikon und der Kanton Zürich im Sinne einer gemeinsamen Zukunftsvorstellung an folgende Leitsätze, die im überkommunalen öffentlichen Interesse liegen:

- **Gemischt genutztes, lebendiges Quartier am See mit Kantonsschule im Osten**

Das neue Quartier am See umfasst vielfältige Nutzungen mit Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen, Bildung, Erholung, Freizeit und Kultur. Ab 2029 bietet eine Kantonsschule Raum für rund 1500 Schülerinnen und Schüler ¹. Das Areal öffnet sich für vielfältige öffentliche Nutzungen und Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen.

¹ Neben der Kantonsschule ist neu auch eine Berufsfachschule vorgesehen

- **Durchlässige Bebauung und grosszügiger Freiraum mit Seezugang und Zürichseeweg**

Die Bebauung ermöglicht einen durchgehenden öffentlichen Zugang zum See. Der Zürichseeweg dient als ein wichtiges verbindendes Element. Für die Bevölkerung entsteht ein grosszügiger und vielseitig nutzbarer Seeuferpark.

- **Wirtschaftlich tragfähig**

Kanton und Gemeinde finanzieren die Arealentwicklung gemeinsam. Die Arealentwicklung ist langfristig für beide Parteien tragfähig.

- **Historisches Erbe zur Identitätsbildung**

Das historische Erbe wird zur Identitätsbildung im Areal genutzt. Einzelne Bauten werden erhalten und in die Entwicklung integriert. Die Neubauten nehmen Bezug auf die Industriegeschichte.

- **Gute Anbindung für alle**

Das Areal ist für alle Nutzergruppen mit allen Verkehrsmitteln gut angebunden und erschlossen. Dies gilt besonders für den öffentlichen sowie den Fuss- und Veloverkehr. Von besonderer Bedeutung ist ein verbesserter Zugang zum Bahnhof Uetikon und zum Ortszentrum mit einem Übergang über die Seestrasse und die Bahnlinie.

- **Partnerschaftliche Umsetzung**

Kanton und Gemeinde agieren gemeinsam und stimmen wesentliche Planungsschritte miteinander ab. Sie beteiligen die Bevölkerung für einzelne Planungen und Projekte.

Ziele Rotholz (Arbeitsgebiet)

Für das Arbeitsgebiet oberhalb der Seestrasse liegen folgende Ziele im kommunalen öffentlichen Interesse:

- **Festlegen von Arbeitsnutzungen**

Der lärmbelastete Streifen zwischen Bahnlinie und Seestrasse eignet sich für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen. In den historischen Bestandesbauten ist auch Wohnen denkbar.

- **Vermeiden von Grossläden und Fachmärkten**
Grosse Verkaufsgeschäfte sind nicht erwünscht, da sie übermässig viel Verkehr auslösen (§ 56 PBG). Die Verkaufsfläche soll daher auf max. 1'000 m² beschränkt werden (§ 4 BBV II).
- **Einbinden der historischen Baustruktur**
Zwei Arbeiterwohnhäuser und ein Wärterhaus stehen innerhalb des im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) bezeichneten Gebiet 0.1 südlich der Bahnlinie. Das ISOS postuliert das Erhaltungsziel A (kein Abbruch, keine Neubauten).

Erholungsgebiet

Festlegungen

Sportanlagen:

- Langenbaum
- Linden/Haslibach
- Rossweid

Parkanlagen:

- Friedhof Chirchbüel

- **Seeuferpark**

neu

Familiengärten:

- Gebiet Kappelweid
- Gebiet Dollikon

Rechtswirkungen

Im Zonenplan werden für diese Gebiete Erholungszonen ausgeschieden. In den einzelnen Gebieten sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die der im kommunalen Richtplan umschriebenen Zweckbestimmung entsprechen. Bei neuen Erholungszonen ausserhalb des Siedlungsgebietes ist zusätzlich ein Gestaltungsplan gemäss § 83 PBG erforderlich. **Für den Seeuferpark sind die zulässigen Nutzungen in der Bau- und Zonenordnung oder in Gestaltungsplänen zu regeln.**

Erläuterungen

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

Die meisten dieser Anlagen sind bestehend. Die ursprünglich vorgesehenen Standorte für neue Sportanlagen entfallen. Für den Standort Weierweid stellt der Kanton keine Genehmigung in Aussicht und der Standort Oberstmatt wird sowohl vom FC Uetikon als auch vom Uetiker Tennisclub nicht akzeptiert.

Gemäss der Absprache des Gemeinderates Uetikon mit der Gemeinde Männedorf können die Kinder und Junioren beider Gemeinden auf der Sportanlage Rossweid und die älteren Junioren in der Sportanlage Widenbad in Männedorf trainieren (vgl. Erläuterungen zur Festlegung „Erholung und Sport“ im Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen).

Der Seeuferpark ist ein zentraler Bestandteil des Masterplans Chance Uetikon. Das Richtkonzept sieht in diesem Bereich einen grosszügigen und vielseitig nutzbaren Freiraum für die Bevölkerung vor. Der Erholung dienende Bauten und Anlagen sind in diesem Bereich notwendig und erwünscht. Denkbar sind Einrichtungen für Wassersport (z.B. Rudern, Segeln, Baden, Bootsvermietung, Anlegestelle), Gastronomie (z.B. Restaurant, Kiosk, Strandcafé) und Infrastrukturen (z.B. Garderoben, Toiletten, Spielfelder, Passerelle, Ausstattungen).

Dabei sind die gesetzlichen Nutzungseinschränkungen innerhalb des Gewässerraumes zu berücksichtigen, soweit keine Standortgebundenheit nachgewiesen werden kann.

Einzelbäume im Siedlungsgebiet

Festlegungen

- Markante Einzelbäume

Rechtswirkungen

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

Erläuterungen

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

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

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

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

Im Areal der ehemaligen Chemie Uetikon ist am Seeufer ein Baumbestand vorhanden. Im Rahmen der Umsetzung des Masterplanes Chance Uetikon sollen drei grosskronige Bäume als Bestandteile der im geplanten Seeuferpark vorgesehenen Bepflanzung und Ufervegetation erhalten werden.

4. FESTLEGUNGEN IM VERKEHRSPLAN

Fuss- und Wanderweg

Festlegungen

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

Fehlende freigeführte Wegverbindungen:

- | | |
|--|---------|
| • Bergstrasse (Gibisnüd)-Steinacher | geplant |
| • Bergstrasse-Grütstrasse | geplant |
| • Bühlstrasse-Scheidbach | geplant |
| • Chälenweg-Bushaltestelle Oergelacher | geplant |
| • Schwändi-Rundi | geplant |
| • Gseck-Rankweg | geplant |
| • Haslihalde-Stötzli | geplant |
| • Kreuzsteinstrasse-Kirchrainweg | geplant |
| • Müliweiher-Rotholz (Meilen) | geplant |
| • Obere Schöneeggstrasse-Rundiweg | geplant |
| • Oeltrottenstrasse-Töbeliweg | geplant |
| • Rundihalde-Alte Bergstrasse | geplant |
| • Schafrain-Holländerstrasse | geplant |
| • Speckli-Oberer Brand | geplant |
| • Untere Scheugstrasse-Weiherweg | geplant |
| • Wäckerlingareal-Feldhofweg
mit Verbindung zur Lindenstrasse | geplant |
| • Alte Landstrasse-Kreuzsteinstrasse | geplant |
| • Alte Landstrasse-Kirchrainweg | geplant |
| • Alte Landstrasse-Seeuferpark | geplant |

Fussweglücken längs Sammelstrassen:

- | | |
|---|---------|
| • Bergstrasse (Grossdorf-Schöneeggstrasse) | geplant |
| • Bergstrasse (Gseck-Kleindorfstrasse) | geplant |
| • Bergstrasse (Grüt, Gemeindegebiet Meilen) | geplant |
| • Tramstrasse (Grossdorf-Kleindorf) | geplant |
| • Tramstrasse (östlich Kreisel Kleindorf) | geplant |
| • Tramstrasse (Bereich Eintrachtweg) | geplant |
| • Gartenstrasse | geplant |
| • Kreuzsteinstrasse | geplant |

Rechtswirkungen

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

Erläuterungen

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

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

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

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

Die geplanten und auszubauenden Wegabschnitte sind schrittweise zu realisieren und zu beschildern. Ausserhalb des Siedlungsgebietes sind alle noch geplanten Fusswege ohne Hartbelag auszuführen. Bestehende Wege mit Hartbelag sollen bei allfälligen baulichen Sanierungen mit Naturbelag ausgestattet werden. Innerhalb des Siedlungsgebietes ist Hartbelag üblich, doch können abschnittsweise auch Wege ohne Hartbelag sinnvoll sein (z.B. an der Tramstrasse auf der Seite des Freiraumes der Wäck).

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

Die drei neu geplanten Fusswegverbindungen binden das zuvor geschlossene Areal der Chemie Uetikon an das Fusswegnetz und damit auch an das Dorf an. Diese Anbindung wird gemäss dem Masterplan Chance Uetikon mit einer Passerelle ermöglicht, welche in Form eines Brückenschlages die Seestrasse und die Bahnlinie überquert. Dieser Ansatz ermöglicht es, die Fussgängerführung entlang der verkehrsbelasteten Seestrasse zu minimieren. Entlang des Seeufers ist mit dem Zürichseeweg ein regionaler Richtplaneintrag bereits vorhanden. Zur Gewährleistung einer sicheren Fussgängerführung zwischen dem Bahnhof Uetikon und der Passerelle ist in Form einer Brücke eine Perronverlängerung auf Gleisniveau anzustreben, um eine ebenerdige Querung der Bergstrasse (Kantonsstrasse) zu vermeiden.

Passerelle / Überführung

Festlegungen

- | | |
|---|---------|
| • Passerelle Seeuferpark-Alte Landstrasse | geplant |
| • Überführung Bergstrasse | geplant |

Rechtswirkungen

Die Festlegung bildet die Grundlage für die rechtliche Sicherung der Verbindung (Lage, Überbaurechte, Baulinien), für den Bau der Anlage (Baukredit) sowie für die Markierung (Wegführung, Befahrbarkeit). Die Aufteilung der Kosten für Trasseesicherung, Bau und Unterhalt ist zwischen dem Kanton (Kantonsschule/Berufsfachschule) und der Gemeinde zu vereinbaren.

Erläuterungen

Im Gegensatz zu den Fuss- und Radwegen werden mit den beiden Festlegungen Passerelle/Überführung nicht primär Wegverbindungen, sondern Bauwerke festgelegt. Mit der Bezeichnung wird zudem klargestellt, dass Unterführungen keine gleichwertigen Alternativen sind, weil sie nicht den Absichten des Masterplans entsprechen.

Eine kaskadenartig von der Alten Landstrasse zum Seeuferpark führende Passerelle überquert die Bahnlinie und die Seestrasse. Als zentraler Bestandteil des Masterplans Chance Uetikon erschliesst sie die Kantonsschule mit den Schulanlagen beidseits der Seestrasse sowie den Seeuferpark. Ihre Lage ist auf die erschliessungsfunktionalen Erfordernisse der künftigen Schulbauten abgestimmt. Die Passerelle ermöglicht es, das Entwicklungsgebiet am See zweckmässig an das Dorf und den Bahnhof anzubinden. Ohne diese Brücke würde die Erschliessungsqualität und die Verkehrssicherheit für Fussgänger erheblich eingeschränkt, weil die Wegführung entlang der Seestrasse erfolgen müsste. Bei Bedarf besteht die Option, die Passerelle abschnittsweise auch für Velos befahrbar zu machen, sofern dies funktional zweckmässig gelöst werden kann. Damit kann die Überquerung der Geleise ab der auf der alten Landstrasse (regionale SchweizMobil Veloroute 66) erleichtert werden.

Vom bergseitigen Ende der Passerelle erfolgt die Fusswegverbindung zum Bahnhof Uetikon auf der Alten Landstrasse. Der Fussweg soll die Bergstrasse (Kantonsstrasse) auf Gleisniveau überqueren und direkt in den nordseitigen Aussenperron münden. Für diese Überführung ist eine neue, bahnparallele Brücke zu erstellen, allenfalls in Kombination mit einer erweiterten Strassenunterführung. Auch auf dieser Überführung besteht die Möglichkeit einer abschnittweisen Zusammenlegung von Fuss- und Radweg, sofern dies funktional und konfliktarm gelöst werden kann.

Beide Vorhaben sind in enger Zusammenarbeit mit dem Kanton (Seestrasse, Mittelschule) und den SBB (Bahnlinie) zu realisieren.

Radweg

Festlegungen

• Mühlestrasse-Gartenstrasse-Weissenrainstrasse	bestehend
• Bergstrasse (Bahnhof-Grossdorf / Grossdorf-Grüt)	geplant
• Blumentalweg	geplant
• Kleindorfstrasse	geplant
• Oeltrottenstrasse	geplant
• Schönaustrasse-Höbelistrasse-Reblaubenstrasse-Oergelackerstrasse-Talstrasse-Talweg(-Männedorf)	geplant

Rechtswirkungen

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

Erläuterungen

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

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

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

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

Im Gebiet der ehemaligen Chemie Uetikon wird keine Radwegverbindung festgelegt. Trotzdem dürfen sich Velofahrerinnen und Velofahrer gemäss dem Masterplan Chance Uetikon im ganzen Areal bewegen.

Strassenabschnitt mit besonderen Massnahmen

Festlegungen

- | | |
|----------------------|---------|
| • Weissenrainstrasse | geplant |
| • Oeltrottenstrasse | geplant |
| • Alte Landstrasse | geplant |

Rechtswirkungen

Im Falle der Weissenrainstrasse und der Oeltrottenstrasse bedeutet die Festlegung, dass unter Rücksichtnahme auf die Quartierstruktur auf einen normgerechten Ausbau dieser Strassen zu verzichten und der bestehende Strassenquerschnitt als Mischfläche zu nutzen ist. **Im Falle der Alten Landstrasse steht nicht die Quartierstruktur im Vordergrund, sondern die Sicherstellung einer Langsamverkehrsachse zur Erschliessung des Areals Chance Uetikon.**

Erläuterungen

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

Die Zugangsnormalien (ZGN) sind auf der Weissenrainstrasse heute schon nicht erfüllt, auch im Einbahnsystem nicht. Entweder ist die Strasse auszubauen, was ein aufwendiges Quartierplanverfahren erfordert oder dann sind die Voraussetzungen zur Beanspruchung der Erleichterungen nach § 11 ZGN zu schaffen. Die Festlegung ‚Strassenabschnitt mit besonderen Massnahmen‘ zielt auf Erleichterungen im Interesse des Heimatschutzes (Strukturerhaltung bzw. Quartiererhaltungszone, in welcher dieselben Festlegungen getroffen werden können wie in Kernzonen) oder auf eine Begegnungszone (sofern ein Gutachten deren Zweckmässigkeit aufzeigt). Ohne diese Erleichterung müssten die ZGN erfüllt werden. Im Gebiet Weissenrain ist die Festlegung ‚Strassenabschnitt mit besonderen Massnahmen‘ eng verknüpft mit der Festlegung ‚Wohngebiet mit Strukturerhaltung‘.

Als Zugang zur neuen Kantonsschule, zu den zahlreichen Wohn-, Arbeits- und Kulturnutzungen sowie zum Seeuferpark auf dem Areal der Chance Uetikon wird der Abschnitt der alten Landstrasse zwischen dem Bahnhof Uetikon und der Passerelle künftig erheblich stärker mit Fussgängerinnen und Fussgängern frequentiert als heute. Auf diesem Abschnitt soll unter Einbezug des Bahnhofplatzes eine sichere und attraktive Verbindung für den Langsamverkehr (Fussgänger/-innen, Velofahrer/-innen) gewährleistet werden.

Bushaltestelle / Busbetrieb

Festlegungen

• Haltestellen der Buslinien 920, 925 und 931	bestehend
• Ortsbus abends und sonntags mit 1h-Takt	geplant
• Haltestelle Gibisnüd (regionale Buslinie)	geplant
• Haltestelle Binziger	geplant
• Haltestelle Gseck	geplant
• Haltestelle Chance Uetikon	geplant
• Zweite vertikale Buslinie	geplant

Rechtswirkungen

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

Erläuterungen

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

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

Für einen Ortsbusbetrieb auch am Abend und am Sonntag besteht eine Nachfrage (→ M7.1). Dieses Anliegen soll daher möglichst bald umgesetzt werden.

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

Der Verlauf neuer Buslinien mit entsprechenden Bushaltestellen kann im Richtplan nicht vorweggenommen werden. Das Thema ist unter Einbezug der ZVV gesamtörtlich anzugehen. Ein erklärtes Ziel ist jedoch eine zweite vertikale Busverbindung neben dem Ortsbus 931 mit besserer Erschliessung der Gebiete Riedsteg und Binziger mit dem öffentlichen Verkehr.

Aus dem östlichen Arealteil des Areals Chance Uetikon ist der Bahnhof Uetikon gut zu Fuss erreichbar. Die geplante Bushaltestelle ist hauptsächlich für die Bewohner, Beschäftigten und Besucher im westlichen Arealteil attraktiv. Die Haltestelle kann von einer Buslinie nach Meilen ab Bahnhof Uetikon bedient werden.

Parkierung im öffentlichen Interesse

Festlegungen

- | | |
|--|----------------------|
| • Parkierungsanlage Kirchbühl/Riedsteg | bestehend |
| • Parkierungsanlage Feuerwehrgebäude | bestehend |
| • Parkierungsanlage Schiffflände/Hafen | bestehend |
| • Parkierungsanlage Chance Uetikon | geplant |
| • Erweiterung Parkierungsanlage Kirchbühl/Riedsteg | geplant |

Rechtswirkungen

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

Erläuterungen

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

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

Im Areal der Chance Uetikon sind öffentliche Parkplätze für den Seeuferpark, die Schulen und weitere allgemein zugängliche Nutzungen vorzusehen. Ausserdem ist Ersatz für die wegfallenden Abstellplätze bei der Schiffflände zu schaffen. Als Standort ist primär der Bereich der Kantonsschule zwischen Bahnlinie und Seestrasse vorgesehen. Die anzubietende Anzahl öffentlicher Parkplätze wird vertraglich festgelegt.

Veloabstellanlage im öffentlichen Interesse

Festlegungen

- | | |
|--|----------------|
| • Komfortable Velo abstellanlage
bei publikumsorientierten Nutzungen | geplant |
| • Veloabstellanlage Chance Uetikon | geplant |

Rechtswirkungen

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

Erläuterungen

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

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

Zur entsprechenden Erschliessung der Kantonsschule, der Berufsfachschule und weiterer öffentlicher Nutzungen im Areal der Chance Uetikon sind **Veloabstellplätze zu realisieren. Deren Anzahl richtet sich nach den normativen Vorgaben für die jeweiligen Nutzungen.**

Denkbar ist sowohl ein zentraler Standort als auch eine Aufteilung auf mehrere Standorte innerhalb der Bauzone. Die genauen Lagen sind projektabhängig. Anzustreben ist jedoch eine Lage in der Nähe der Passerelle, um die Wege zu den Schulen, zum Seeuferpark und zur regionalen Veloroute 66 auf der alten Landstrasse kurz zu halten.

5. FESTLEGUNGEN IM PLAN DER ÖFFENTLICHEN BAUTEN UND ANLAGEN

Kultur und Begegnung

Festlegungen

Sa	Riedsteg-Saal	bestehend
Bi	Bibliothek Riedsteg	bestehend
Jh	Jugendhaus Haslibach	bestehend
Wh	Waldhütte Schafrain	bestehend
D	Kultur- und Begegnungszentrum Düngerbau (Chance Uetikon)	geplant

Erläuterungen

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

Die Neuorganisation der Bibliothek wird mit dem Umzug an den neuen Standort im Riedsteg-Zentrum vollzogen. Die Bezeichnung dieses Standortes im Plan dient in erster Linie der Information, da bei einer Einmietung keine Landsicherung erforderlich ist.

Der Düngerbau ist ein Schutzobjekt, das gemäss dem Masterplan und dem Richtkonzept Chance Uetikon teilweise zu einem Freizeitzentrum mit öffentlichem Charakter umgebaut werden soll. Vorgesehen sind Nutzungen für Freizeit, Erholung und Kultur. Darüber hinaus sind im Düngerbau aber auch andere zonenkonforme Nutzweisen sowie Zwischennutzungen denkbar.

Erholung und Sport

Festlegungen

B	Seebadi	bestehend
Pa	Parkanlage/Spielplatz (Grossdorpark, Spielplatz Grossdorf, Müliweiher, Riedwies, Pausenplatz, Kirchbühl)	bestehend
Fa	Familiengarten (Kappelweid, Dollikon, Linden)	bestehend, Linden zur Aufhebung vorgesehen
Sc	Schiessanlage Oberstmatt	Aufhebung beschlossen
Sp	Sportplatz (Rossweid, Linden)	bestehend
L	Laufsportanlage Rossweid	bestehend
Te	Tennisanlage Talstrasse	bestehend
FB	Freestyle- und Beachvolleyballanlage Rossweid	bestehend
H	Hafenanlage	bestehend
Pa	Parkanlage/Spielplatz Schiffflände	geplant
Pa	Seeuferpark Chance Uetikon	geplant

Erläuterungen

~~Geplant ist die Parkanlage Schiffflände/Haabplatz (→ Z8.3 Leitbild Raumentwicklung).~~

Der Masterplan Chance Uetikon sieht einen Seeuferpark mit zahlreichen Erholungs-, Spiel- und Sportmöglichkeiten vor. Die bisherige Festlegung „Parkanlage/Spielplatz Schiffflände“ wird aufgehoben und in veränderter Lage durch die neue Festlegung Parkanlage/Spielplatz Chance Uetikon ersetzt. In dieser Erholungsanlage mit wesentlich grösseren Flächen sind auch Bademöglichkeiten integriert. In der Festlegung Pa sind Nutzungen für Gastronomie, Freizeit, Sport und Kultur eingeschlossen. Dazu gehören auch gewerbliche Nutzungen für den Betrieb dieser Erholungsanlagen.

Auf die Festlegung eines Standortes für neue Sportanlagen wird verzichtet. Für den Standort Weierweid stellt der Kanton keine Genehmigung in Aussicht. Der Standort Oberstmatt wird vom FC Uetikon und vom Uetiker Tennisclub nicht akzeptiert. Gemäss der Absprache des Gemeinderates Uetikon mit der Gemeinde Männedorf können die Kinder und Junioren beider Gemeinden auf der Sportanlage Rossweid und die älteren Junioren in der Sportanlage Widenbad in Männedorf trainieren (vgl. Erläuterungen zur Festlegung „Erholungsgebiet“ im Siedlungs- und Landschaftsplan).

Die Schiessanlage Oberstmatt soll aufgehoben werden. Grund dafür sind fällige Investitionen auf Anweisung des Kantons. Stattdessen soll eine Konzentration der Schiessanlagen auf regionaler Ebene angestrebt werden.

Der Familiengarten Linden ist zur Aufhebung vorgesehen, weil das Interesse und die Nachfrage nach Familiengärten abnehmen.

~~Bei einer Neuentwicklung des Areals der Chemie Uetikon ist eine grosszügige Badeanlage im westlichen Teil des Areals zu prüfen (vgl. Erläuterungen zur Festlegung „Gebiet mit besonderen öffentlichen Interessen“ im Siedlungs- und Landschaftsplan).~~