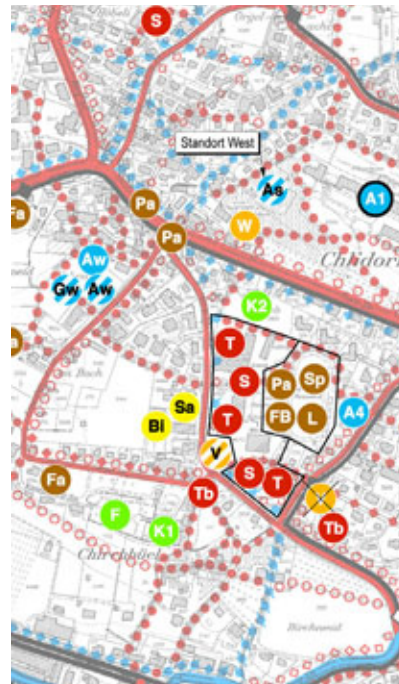


Revision kommunale Richtplanung Uetikon am See

Ausschnitte aus den drei Richtplankarten



Ausgangslage

Die Richtplanung der Gemeinde Uetikon am See stammt aus dem Jahre 1983. Die Inhalte sind nicht mehr aktuell und widersprechen teilweise auch dem kantonalen und dem regionalen Richtplan sowie dem Zonenplan.

Der Siedlungs- und Landschaftsplan, der obligatorische Verkehrsplan und der Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen sollen aktualisiert und der Versorgungsplan aufgehoben werden.

Die Richtplanung ist auf einen Zeithorizont von 20-25 Jahren ausgelegt und für die Behörden verbindlich. Für die Grundeigentümer hat der Richtplan keine direkten rechtlichen Auswirkungen.

Planungsprozess

In den Jahren 2007/08 wurde ein Dorferwicklungsprozess mit 150 engagierten Teilnehmern durchgeführt. Die Ergebnisse dieser breiten Mitwirkung bildeten die Grundlage für das Leitbild Raumentwicklung. Die darin umschriebenen Ziele sind im kommunalen Richtplan zu konkretisieren.

Die Festlegungen wurden grundlegend neu erarbeitet und in zahlreichen Sitzungen beraten.

In der öffentlichen Auflage bekundeten Dutzende interessierter Mitbürger mit über 200 Anträgen ein grosses Interesse an der künftigen Gemeindeentwicklung und lebten damit auch das Motto der Kampagne „Mir isch's nöd egal“ aktiv vor.

Resultat

Die revidierte Richtplanung schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung in der Nutzungsplanung und in Einzelprojekten. In Aktionsplänen sind die geeigneten Umsetzungsinstrumente sowie der anzustrebende Umsetzungszeitraum für alle geplanten Festlegungen umschrieben.

Damit verfügt die Gemeinde wieder über eine aktuelle Planung zur kommunalen Raumentwicklung auf der Basis einer langsameren und nachhaltigen Entwicklungsstrategie.

Die Gemeindeversammlung hat im März 2010 die Revision der kommunalen Richtplanung nach intensiver Diskussion festgesetzt.

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

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

Daten

Auftraggeber

- Gemeinde Uetikon am See

Gemeindegrösse

- 5'700 Einwohner

Bearbeitungszeitraum

- 2008 - 2010

Bearbeitung

- In enger Zusammenarbeit mit dem Strassen- und Planungsausschuss

Arbeitsschritte

- Analyse und Arbeitspapiere
- Überarbeitung und Neuentwicklung der Richtplaninhalte
- Beratungen im Ausschuss
- Öffentliche Mitwirkung
- Überarbeitung und Verfeinerung
- Weisung und Genehmigung

Beispiele einzelner Festlegungen

Gebiet mit besonderen öffentlichen Interessen



Rechtswirkung:

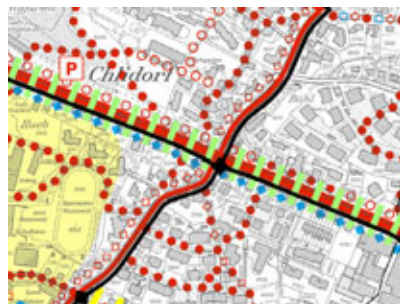
Der Gemeinderat erhält den Auftrag, in Zusammenarbeit mit allen Beteiligten die nachstehenden aufgeführten öffentlichen Interessen wahrzunehmen und rechtsverbindlich umzusetzen.

Erläuterungen:

Das Areal Uetikon West gilt als Gebiet mit besonderen öffentlichen Interessen:

- Festlegen von Mischnutzungen mit angemessenen Anteilen für Industrie, Gewerbe und Dienstleistung, evtl. in kleinerem Ausmass auch Wohnen, Erholung
- Vermeiden von Grossläden und Fachmärkten (max. 1'000 m² Verkaufsfläche gem. § 4 BBV II)
- Sichern einer grösseren Freihaltefläche im 18 m Gewässerabstand oder Teilen davon (in Verbindung mit Seeuferweg)
- Anstreben von Vorkaufs- und Nutzungsrechten, sofern dies zur Erreichung der genannten Ziele erforderlich ist

Strassenraumaufwertung / Sanierung



Rechtswirkung:

Es sind bauliche Massnahmen zu realisieren, die über die blosse Erfüllung der technischen Anforderungen hinausgehen. Gefordert ist eine aktive Gestaltung mit einer Aufwertung des Strassenraums in Abstimmung mit dem Orts- und Landschaftsbild.

Erläuterungen:

Die Tramstrasse ist eine der Gemeindestrassen mit hohem Aufwertungspotenzial. Ziel ist es, eine ansprechende Gestaltung z.B. unter Einbezug von Bäumen und Parkplätzen sicherzustellen, wobei die Belange der Verkehrstechnik, der Verkehrssicherheit und des Busbetriebes zu berücksichtigen sind. Die Strassenraumaufwertung soll zudem die bestehende Tendenz zum zu schnellen Fahren brechen. Die Realisierung erfolgt zweckmässigerweise im Rahmen einer Sanierung des provisorischen Kreisels Kleindorf oder von Werkleitungen.

Alterswohnungen mit Service Wäckerling



Rechtswirkung:

Die Landsicherung für geplante Bauten erfolgt durch Werkpläne, soweit das erforderliche Land nicht bereits in öffentlichem Eigentum ist oder nicht freihändig erworben werden kann.

Erläuterungen:

Im Osten des Wäckerling-Areals sind Alterswohnungen mit Service (As) geplant. Die Gemeindeversammlung hat diesen Standort dem ursprünglich vorgesehenen Standort auf der landschaftlich sensiblen Rebbergfläche im westlichen Arealteil vorgezogen. Dies entspricht auch der Absicht der Betreiberin des Pflegeheims Wäckerling. Beide erwogenen Standorte liegen auf Gemeindeland. Die Landfläche für die Alterswohnungen soll der Pflegeheim-Betreiberin verkauft werden. Mit der Festlegung wird das bestehende Kaufrecht faktisch vom westlichen auf den östlichen Standort verlagert und die Rebbergfläche darf nicht überbaut werden.