

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 30. März 2016

283. Regionaler Richtplan Oberland (verschiedene Teilrevisionen, Festsetzung)

A. Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 2257/1998 setzte der Regierungsrat den regionalen Richtplan Oberland fest. Mit E-Mail-Schreiben vom 23. September 2015 ersuchte die Region Zürcher Oberland (RZO) um Festsetzung der Teilrevision des regionalen Richtplans der Region Zürcher Oberland gemäss Beschluss der Delegiertenversammlung vom 18. Juni 2015 betreffend die Festlegungen der folgenden Einträge, die Änderungen in der Richtplan-karte und dem Richtplantext zur Folge haben:

- Richtpläne Siedlung und Landschaft sowie Versorgung, Entsorgung/
OeBA: Panoramaloipe Bachtel und Langlaufzentrum Amslen Fischenthal, Wald und Hinwil
- Richtplan Siedlung und Landschaft: Bad Kämmoos Bubikon
- Richtplan Verkehr: Verlegung Jakobsweg Fischenthal
- Richtplan Siedlung und Landschaft, Verkehr: Gesamtkonzept Schiff-lände/Strandbad Uster
- Richtplan Siedlung und Landschaft: Hundeschulen Dürnten und Bubi-kon

B. Änderungen

Mit dem Eintrag im regionalen Richtplan Siedlung und Landschaft wird der Stellenwert der bestehenden Panoramaloipe am Bachtel als wichtige Erholungsmöglichkeit im Zürcher Oberland unterstrichen. Die Betreuung dieser Loipe erfolgt durch das Langlaufzentrum Amslen, für das im Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen ebenfalls eine entsprechende Signatur angebracht wird. Die für den Betrieb und die Betreuung notwendige Infrastruktur soll in der Hofgruppe Amslen zusammengefasst werden.

Die Erweiterung des bestehenden Erholungsgebiets C im regionalen Richtplan Siedlung und Landschaft auf dem Gemeindegebiet von Bubikon erfolgt im Zusammenhang mit dem historisch bedeutsamen Bad Käm-moos. Dieser Eintrag stellt die Grundlage für eine Anpassung des privaten Gestaltungsplans «Public Golf Bubikon» dar, mit dem die planungsrechtliche Grundlage für eine Wiederinbetriebnahme des Bades Käm-moos geschaffen werden soll. Beabsichtigt sind Um- und Anbauten. Neben dem Bad sollen die Golfanlage einschliesslich Restaurant knapp erweitert und eine Unterkunftsmöglichkeit geschaffen werden.

Ein Teil der Wanderwegroute Nr. 4 «ViaJacobi» (Jakobsweg) soll zwischen Schmittenbach und Fistel auf dem Gemeindegebiet von Fischenthal attraktiver gestaltet und alternativ geführt werden. Die Verlegung bzw. der teilweise Neubau des Jakobswegs bedingt die planungsrechtliche Grundlage im regionalen Richtplan, weshalb die Karte Verkehr diesbezüglich teilrevidiert wird.

Das Gesamtkonzept Schiffflände/Strandbad Uster betrifft in der vorliegenden Teilrevision des regionalen Richtplans den Neubau eines eingeschossigen Restaurants am Standort des heutigen Kiosks, den Neubau der Buswendeschlaufe mit gedecktem Warteraum, die Neugestaltung der bestehenden kleinen Parkanlage sowie die Sanierung/Aufstockung oder der Ersatzbau des bestehenden Bootshauses.

Mit der Teilrevision des regionalen Richtplans werden im Kapitel Landschaft Kriterien für die Standortbeurteilung von Hundeschulen ausserhalb des Siedlungsgebiets ausgeschieden. Zwei Standorte von bestehenden Hundeschulen, die diesen Kriterien entsprechen, sollen in den regionalen Richtplan Siedlung und Landschaft in den Gemeindegebieten von Dürnten und Bubikon aufgenommen werden.

C. Anhörung und Mitwirkung

Die Anhörung der Nachbargemeinden und der Nachbarregionen sowie die öffentliche Auflage gemäss § 7 PBG dauerten vom 6. März 2015 bis zum 5. Mai 2015. Während dieser Auflagefrist sind sechs Einwendungen mit insgesamt 13 Anträgen gegen die Teilrevision Gesamtkonzept Schiffflände/Strandbad Uster eingegangen.

Die Delegiertenversammlung der RZO stimmte am 18. Juni 2015 der bereinigten Vorlage zu. Gegen diesen Beschluss wurde kein Referendum ergriffen, und gemäss Bescheinigung des Bezirksrates Hinwil vom 10. September 2015 wurden keine Rechtsmittel eingelegt.

D. Erwägungen

Eine der fünf Teilrevisionen kann derzeit noch nicht festgesetzt werden:

Gesamtkonzept Schiffflände/Strandbad Uster:

Im Gebiet des Hafens Niederuster besteht schon seit über zehn Jahren die Idee, ein Seerestaurant zu erstellen. Der bis anhin favorisierte Standort war die sogenannte Surferwiese nördlich des vorgesehenen Erholungsgebiets. Ein entsprechendes Baugesuch des Vereins «Pavillon Nouvel» für ein Seerestaurant liegt dem Kanton vor. Die zur Festsetzung beantragte Teilrevision sieht aber ein Seerestaurant am Standort des heutigen Kiosks vor und macht keine Aussagen zum Standort Surferwiese. Wie im Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumentwicklung vom 23. Juni

2015 festgehalten wurde, ist für das geplante Seerestaurant des Vereins «Pavillon Nouvel» der Standort Surferwiese festzulegen und in Verbindung dazu eine ergänzende Verpflegungsnutzung beim Kiosk vorstellbar. Damit wäre sichergestellt, dass nicht zwei Seerestaurants entstehen. Wegen dieses Konflikts ist auf kommunaler Stufe unter Einbezug der Region zu klären, wie mit der Thematik Seerestaurant künftig umzugehen sein wird. Die entsprechenden Auflagen und Hinweise seitens des Kantons sind u. a. im erwähnten Vorprüfungsbericht festgehalten. Bei der Überprüfung der eingereichten Unterlagen hat sich im Weiteren gezeigt, dass für das «Besondere Erholungsgebiet B» im regionalen Richtplan Oberland bis anhin keine einleitende Definition über Sinn und Zweck eines solchen Erholungsgebiets gemacht worden ist. Bei der Überarbeitung und Neueingabe der Unterlagen ist dieser Gesichtspunkt ebenfalls zu berücksichtigen.

E. Anhörung der RZO

Mit Schreiben vom 29. Januar 2016 äusserte sich die Planungskommission Region Zürcher Oberland zu den Festsetzungsvorbehalten. Während eine untergeordnete Präzisierung zu den Hundeschulen Dürnten und Bubikon in den Unterlagen vorgenommen worden ist, wurde beim Gesamtkonzept Schifflände/Strandbad Uster festgehalten, dass der Nicht-einbezug der Surferwiese ein politischer Entscheid der Stadt Uster sei. Die Stadt strebe ein Seerestaurant im Bereich des Hafens Niederuster an. Um dies zu erreichen, werde die bestehende Doppelspurigkeit mit den beiden Standorten Kiosk Schifflände und Surferwiese bewusst in Kauf genommen. Die Stadt Uster sei überzeugt, dass nur so eine Chance bestehe, überhaupt ein Seerestaurant zu verwirklichen. Diese Haltung werde von der Region Zürcher Oberland unterstützt, insbesondere deshalb, weil der Kanton als Eigentümer des Grundstücks beim Projekt Seerestaurant in jeden Fall einbezogen sei. In der Stellungnahme der Region wird auf die laufende Teilrevision der kommunalen Richtplanung in der Stadt Uster im Gebiet Schifflände/Strandbad Uster verwiesen. Die Planungen sollen nach Meinung der Region gleichzeitig festgesetzt werden.

F. Ergebnis

Aufgrund der Stellungnahme der Region im Rahmen des Anhörungsverfahrens kann die Problematik von zwei möglichen Seerestaurant-Standorten nicht beseitigt werden. Zu einem späteren Zeitpunkt wird zusammen mit der Stadt Uster und der RZO zu klären sein, welcher Standort definitiv festgelegt werden soll. Die Teilrevision Gesamtkonzept Schifflände/Strandbad Uster wird daher einstweilen von der Festsetzung ausgenommen.

G. Festsetzung

Vier der fünf aufgeführten Teilrevisionen erweisen sich als rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG) und sind festzusetzen. Die Teilrevision Gesamtkonzept Schiffflände/Strandbad Uster wird einstweilen von der Festsetzung ausgenommen. Dieser Beschluss ist ein Akt im Sinne von § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) und kann durch betroffene Gemeinden gestützt auf § 41 Abs. 1 VRG mit Beschwerde an das Verwaltungsgericht angefochten werden. Das Verwaltungsgericht prüft die Beschwerdeberechtigung von Amtes wegen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Teilrevision des regionalen Richtplans Region Züricher Oberland vom 18. Juni 2015 wird für folgende Teile festgesetzt:

1. Siedlung und Landschaft sowie Versorgung, Entsorgung/OeBA: Panoramaloipe Bachtel und Langlaufzentrum Amslen in den Gemeinden Fischenthal, Wald und Hinwil
2. Siedlung und Landschaft: Bad Kämmoos in der Gemeinde Bubikon
3. Verkehr: Verlegung Jakobsweg in der Gemeinde Fischenthal
4. Siedlung und Landschaft: Hundeschulen in den Gemeinden Dürnten und Bubikon

II. Die Teilrevision des regionalen Richtplans Siedlung und Landschaft, Verkehr: Gesamtkonzept Schiffflände/Strandbad Uster wird einstweilen von der Festsetzung ausgenommen.

III. Der regionale Richtplan steht bei den Kanzleien der Regionsgemeinden und bei der Baudirektion (Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich) jedermann zur Einsicht offen.

IV. Dispositiv I–III dieses Beschlusses sind von der Baudirektion gemäss § 6 Abs. 1 lit. a des Planungs- und Baugesetzes (PBG) öffentlich bekannt zu machen.

V. Gegen diesen Beschluss kann im Sinne der Erwägungen innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

- VI. Mitteilung an
- die Region Zürcher Oberland RZO, Sekretariat der Planungskommission, c/o Marti Partner Architekten und Planer AG, Zweierstrasse 25, 8044 Zürich (E)
 - die Stadträte der Städte (je ES)
 - Uster, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster
 - Wetzikon, Bahnhofstrasse 167, 8622 Wetzikon
 - die Gemeinderäte der Gemeinden (je ES)
 - Bäretswil, Schulhausstrasse 2, Postfach 321, 8344 Bäretswil
 - Bauma, Dorfstrasse 41, 8494 Bauma
 - Bubikon, Rutschbergstrasse 18, Postfach, 8608 Bubikon
 - Dürnten, Rütistrasse 1, 8635 Dürnten
 - Fehraltorf, Kempptalstrasse 54, 8320 Fehraltorf
 - Fischenthal, Oberhofstrasse 2, 8497 Fischenthal
 - Gossau, Berghofstrasse 4, 8625 Gossau
 - Grüningen, Stedtligasse 12, Postfach, 8627 Grüningen
 - Hinwil, Dürntnerstrasse 8, 8340 Hinwil
 - Hittnau, Jakob-Stutz-Strasse 5, Postfach 222, 8335 Hittnau
 - Mönchaltorf, Esslingerstrasse 2, 8617 Mönchaltorf
 - Pfäffikon, Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon
 - Russikon, Kirchgasse 4, 8332 Russikon
 - Rüti, Breitenhofstrasse 30, Postfach 373, 8630 Rüti
 - Seegräben, Rutschbergstrasse 383, 8607 Seegräben
 - Wald, Bahnhofstrasse 6, Postfach, 8636 Wald
 - Wila, Kugelgasse 2, Postfach, 8492 Wila
 - Wildberg, Luegetenstrasse 3, 8489 Wildberg
 - das Verwaltungsgericht
 - das Baurekursgericht
 - die Baudirektion



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi