

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 22. Oktober 2025

1051. Regionaler Richtplan Pfannenstil, «Teilrevision Planen und Bauen am Zürichsee» (Festsetzung)

A. Ausgangslage

Die letzte Gesamtrevision des regionalen Richtplans Pfannenstil wurde mit RRB Nr. 1267/2018 festgesetzt. Auslöser für die vorliegende Teilrevision des regionalen Richtplans Pfannenstil sind die nicht mehr anwendbaren Richtlinien der Baudirektion für bauliche Veränderungen auf Konzessionsland (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_41/2012 vom 28. März 2013). Vor diesem Hintergrund wurde das Planungs- und Baugesetz (PBG, LS 700.1; vgl. § 67a PBG) sowie der übergeordnete kantonale Richtplan angepasst. Daraus ergeben sich neue Aufgaben für die Regionen. So ist im regionalen Richtplan entlang des Zürichseeufers räumlich konkret festzulegen, welche Grundsätze zur Bebauung des Uferbereichs in den kommunalen Nutzungsplanungen zu berücksichtigen sind bzw. welche Strassenraumgestaltung der Seestrasse anzustreben ist. Mit der vorliegenden Richtplanteilrevision wird diesem Auftrag aus dem kantonalen Richtplan nachgekommen und die Grundlage geschaffen, dass die betroffenen Gemeinden im Nachgang ihre Nutzungsplanung im Uferbereich entsprechend anpassen können.

Mit Schreiben vom 22. Oktober 2024 ersuchte die Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil um Festsetzung der «Teilrevision Planen und Bauen am Zürichsee» des regionalen Richtplans Pfannenstil.

B. Inhalte der Teilrevision

Die Revisionsvorlage «Teilrevision Planen und Bauen am Zürichsee» des regionalen Richtplans umfasst im Wesentlichen folgende Inhalte:

- Einführung eines neuen Kapitels 2.10 Uferabschnitte: Mit dem Kapitel 2.10 werden räumlich konkrete Grundsätze zur Bebauung des Uferbereichs festgelegt, die ortsbaulich nachvollziehbar und qualitätssichernd sind. Es werden drei Typen von Uferabschnitten definiert und Grundsätze zum Durchblick, zum Gebäudeprofil, zur Bepflanzung und zum Gewässerabstand festgehalten. Die Ziele leiten sich aus dem Workshopverfahren Planen und Bauen am Zürichsee und den Vorgaben aus dem kantonalen Richtplan (vgl. Pt. 3.4 und Pt. 3.5) ab. Die räumliche Konkretisierung der übergeordneten Vorgaben gemäss Pt. 2.2.3 des kantonalen Richtplanes wird mit der zur Festsetzung eingereichten Planung erfüllt.

- Ausführungen zum Zürichseeweg im Kap. 4.4 Fuss- und Veloverkehr: Die Ziele im Kap. 4.4.1 werden dahingehend angepasst, dass die Region die Erlebbarkeit des Zürichsees sowie die Zugänglichkeit des Zürichseeufers verbessert, indem *«der Zürichseeweg möglichst nahe am Seeufer, mit Sichtbezug oder punktuellen Zugängen zum See, attraktiv und mit hoher Qualität sowie sicher und möglichst hindernisfrei ausgestaltet ist»*. Das zentrale zu erfüllende Element ist die Erschliessung der (bestehenden) Naherholungsräume am Zürichseeufer und Seezugänge mit dem Zürichseeweg, welcher möglichst nahe am Seeufer geführt wird. Die Anforderungen an die Qualität sind einerseits erfüllt, wenn der Zürichseeweg eine komfortable Breite für Fussgängerinnen und Fussgänger aufweist: Optimal können zwei bis drei Personen nebeneinander gehen. Ein weiteres Qualitätsmerkmal ist, wenn der Weg attraktiv gestaltet ist z. B. bezüglich Materialisierung, Aufenthaltsqualität, Umgebungsgestaltung und Beschattung. Dazu gehört auch, dass die Wegführung möglichst unversiegelt und wo verhältnismässig und sinnvoll hindernisfrei – im Sinne von für Personen mit Gehbeeinträchtigungen oder Personengruppen mit Kindern sicher – begehbar ist. Schliesslich sind als charakteristisches Qualitätsmerkmal ein regelmässiger Bezug und Sichtbeziehungen zum See zu ermöglichen.
- Nachführung Kap. 7 Grundlagen: Das Kapitel 7 b) weitere Grundlagen wird mit dem Synthesepapier Planen und Bauen am Zürichseeufer ergänzt. Es bildet eine zentrale Grundlage für das neue Kapitel 2.10 Uferabschnitte.

C. Anhörung und Mitwirkung

Die Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger gemäss § 7 Abs. 1 PBG sowie die öffentliche Auflage gemäss § 7 Abs. 2 PBG fanden vom 31. März 2023 bis 31. Mai 2023 statt. Im Rahmen der öffentlichen Auflage gingen 28 Einwendungen ein. Die kantonalen Fachstellen nahmen im Rahmen der Vorprüfung vom 8. September 2023 Stellung. Die Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil überarbeitete den Entwurf des regionalen Richtplans aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen. Die Delegiertenversammlung der Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil verabschiedete die Vorlage am 20. Juni 2024 mit Antrag auf Festsetzung durch den Regierungsrat.

Gemäss Bescheinigung des Bezirksrates Meilen vom 19. September 2024 wurden dagegen keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 17. Oktober 2024 bestätigte die Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil zudem, dass die Frist für das Referendum gegen den Beschluss der Delegiertenversammlung unbenutzt abgelaufen war.

D. Erwägungen

Die Prüfung des zur Festsetzung beantragten Dossiers hat ergeben, dass die «Teilrevision Planen und Bauen am Zürichsee» des regionalen Richtplans Pfannenstil mit der übergeordneten Planung übereinstimmt und daher in der von der Delegiertenversammlung vom 20. Juni 2024 verabschiedeten Form festgesetzt werden kann. Den mit Vorprüfung des Amtes für Raumentwicklung vom 8. September 2023 gestellten Auflagen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

E. Festsetzung

Die Teilrevision des regionalen Richtplans Pfannenstil kann festgesetzt werden.

Dieser Regierungsratsbeschluss ist ein Akt im Sinne von § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG; LS 175.2) und kann durch betroffene Gemeinden gestützt auf § 41 Abs. 1 VRG direkt 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 Pfannenstil «Planen und Bauen am Zürichsee» wird gemäss dem Beschluss der Delegiertenversammlung der Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil vom 20. Juni 2024 festgesetzt.

II. Der regionale Richtplan steht beim Sekretariat der Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil (Goethestrasse 16, 8712 Stäfa) und bei der Baudirektion (Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8001 Zürich) zur Einsicht offen. Zusätzlich wird er auf der Webseite des Amtes für Raumentwicklung (zh.ch/are) und der Planungsgruppe Zürcher Pfannenstil (zpp.ch) veröffentlicht.

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

IV. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich 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.

V. Mitteilung unter Beilage der erwähnten Anzahl Dossiers der Revisionsvorlage an

- die Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil, Goethestrasse 16, 8712 Stäfa (unter Beilage von einem Dossier)
- Die Gemeinderäte der Gemeinden (ohne Dossier)
 - Egg, Forchstrasse 145, Postfach 331, 8132 Egg
 - Erlenbach, Seestrasse 59, 8703 Erlenbach
 - Herrliberg, Forchstrasse 9, Postfach, 8704 Herrliberg
 - Hombrechtikon, Feldbachstrasse 12, 8634 Hombrechtikon
 - Küsnacht, Obere Dorfstrasse 32, 8700 Küsnacht
 - Männedorf, Bahnhofstrasse 10, Postfach, 8708 Männedorf
 - Meilen, Dorfstrasse 100, Postfach, 8706 Meilen
 - Oetwil am See, Willikonerstrasse 11, 8618 Oetwil am See
 - Stäfa, Goethestrasse 16, Postfach 535, 8712 Stäfa
 - Uetikon am See, Bergstrasse 90, 8707 Uetikon am See
 - Zollikon, Bergstrasse 20, Postfach, 8702 Zollikon
 - Zumikon, Dorfplatz 1, 8126 Zumikon
- das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
- das Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- die Baudirektion (unter Beilage von zwei Dossiers)



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli