

Teilrevision regionaler Richtplan: Planen und Bauen am Zürichsee

Erläuterungsbericht gemäss Art. 47 RPV

Verabschiedet vom Vorstand am 11. April 2024 und von der Delegiertenversammlung am 20. Juni 2024



Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil (ZPP)
Goethestrasse 16
Postfach
8712 Stäfa
www.zpp.ch

Vorstand ZPP

Gaudenz Schwitter (Präsident)
Sacha Ullmann (Vizepräsident)
Heini Bossert
Markus Hafner
Thomas Wirth

Sekretariat ZPP

Christian Leisi

Projektteam

Reto Nebel
Rebecka Hischier
Rebekka Weidmann

EBP Schweiz AG
Mühlebachstrasse 11
8032 Zürich
Schweiz
Telefon +41 44 395 16 16
info@ebp.ch
www.ebp.ch

Druck: 16.10.2024

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
2.	Gegenstand der Teilrevision	5
3.	Erläuterungen	6
3.1	Uferabschnittstypen und Grundsätze zur Bebauung	6
3.1.1	Ausgangslage	6
3.1.2	Erarbeitungsprozess	9
3.1.3	Anpassungen am regionalen Richtplan	12
3.1.4	Auswirkungen	22
3.2	Zürichseeweg	23
3.2.1	Ausgangslage	23
	Rahmenbedingungen und übergeordnete Vorgaben	23
	Postulat KR-Nr. 210/2019 und kantonale Uferinitiative	24
	Haltung Vorstand Region Pfannenstil	24
	Antrag Baudirektion aus erster Vorprüfung	25
3.2.2	Erarbeitungsprozess	25
3.2.3	Anpassungen am regionalen Richtplan	30
3.2.4	Auswirkungen	31
3.3	Grundlagen	32
4.	Verfahren	33
4.1	Erarbeitungsprozess	33
4.2	Informelle Anhörung und erste kantonale Vorprüfung	33
4.3	Formelle Anhörung, öffentliche Auflage und zweite kantonale Vorprüfung	34
4.4	Festsetzung	34

1. Einleitung

Der regionale Richtplan ist das strategische Führungsinstrument der Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil für die Koordination und Steuerung der langfristigen räumlichen Entwicklung. Mit ihm wird die langfristige räumliche Entwicklung – auf 20 bis 25 Jahre hinaus – koordiniert und gesteuert. Er ermöglicht es, räumliche Chancen und Potenziale frühzeitig zu erkennen und gezielt zu nutzen, und stellt die Abstimmung mit den über- und nebengeordneten Planungen sicher.

Stellenwert des regionalen Richtplans

Der regionale Richtplan nimmt die im kantonalen Richtplan explizit an die Regionen delegierten Aufgaben auf und kann die räumlichen und sachlichen Ziele enger umschreiben oder bei Bedarf weitgehende Aufgaben enthalten (§ 30 Abs. 2 PBG). Ob ein Vorhaben im regionalen Richtplan festgehalten wird, hängt von den Auswirkungen des Vorhabens auf Raum und Umwelt sowie vom überkommunalen Abstimmungsbedarf ab. Der regionale Richtplan ist ein behördenverbindliches Planungsinstrument.

Inhalt und Verbindlichkeit

Die Festlegungen im regionalen Richtplan gehen räumlich und sachlich nur so weit, als die Erfüllung der regionalen Aufgaben und die Wahrung der regionalen Interessen dies erfordern (§ 9 Abs. 1 PBG). Für die nachgelagerten Planungen besteht ein sachgerechter Anordnungs- und Interpretationsspielraum, wobei die Nutzungsplanung jeder Art und Stufe der Richtplanung zu entsprechen hat (§ 16 Abs. 1 PBG). Abweichungen vom regionalen Richtplan sind ohne formelle Richtplanrevision nur zulässig, wenn sie sachlich gerechtfertigt und von untergeordneter Natur sind (§ 16 Abs. 2 PBG).

Anordnungsspielraum der Gemeinden

Gemäss Art. 9 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes (RPG) ist der Richtplan zu überprüfen und anzupassen, wenn sich die Verhältnisse geändert haben, sich neue Aufgaben stellen oder eine gesamthafte bessere Lösung möglich ist. Die letzte Gesamtrevision des regionalen Richtplan wurde am 15. Juni 2017 von der Delegiertenversammlung beschlossen und am 19. Dezember 2018 vom Regierungsrat festgesetzt. Um zeitgerecht auf neue Entwicklungen reagieren zu können, erfolgt die Überprüfung und Nachführung des regionalen Richtplans in Teilrevisionen.

Zweck von Teilrevisionen

Anlass für die vorliegende Teilrevision «Planen und Bauen am Zürichsee» sind die nicht mehr anwendbaren Richtlinien der Baudirektion für bauliche Veränderungen auf Konzessionsland (vgl. Bundesgerichtsentscheid (1C_41/2012) vom 28. März 2013). Vor diesem Hintergrund wurde das Planungs- und Baugesetz sowie der übergeordnete kantonale Richtplan angepasst. Daraus ergeben sich neue Aufgaben für die Regionen.

Anlass für die vorliegende Teilrevision

2. Gegenstand der Teilrevision

Kapitel 2 Siedlung	
2.10 Uferabschnitte	Neues Kapitel «Uferabschnitte»
Kapitel 4 Verkehr	
4.4 Fuss- und Veloverkehr	Ergänzung Zürichseeweg
Kapitel 7 Grundlagen	Nachführung rechtliche und weitere Grundlagen

Überblick

Tabelle 1 Gegenstand der Teilrevision «Planen und Bauen am Zürichsee»

3. Erläuterungen

3.1 Uferabschnittstypen und Grundsätze zur Bebauung

3.1.1 Ausgangslage

Das Zürichseeufer erfuhr im Zuge der wirtschaftlichen und technischen Entwicklungen des 19. Jahrhunderts eine tiefgreifende Veränderung und einen Bedeutungswandel. Mit den auf beiden Seeseiten erfolgten Aufschüttungen beinahe aller Flachwasserzonen wurde Land – sogenanntes Konzessionsland – gewonnen für den Bau der Seestrassen und Eisenbahnlinien, aber auch für die industrielle Produktion. Die Bedeutung für Wohnzwecke erlangte das Seeufer erst mit dem Bau des Lettenwehrs Mitte des 20. Jahrhunderts, das erstmals eine präzise Regulierung des Seespiegels ermöglichte. Diese Landanlagen machen heute rund 95 % des gesamten Zürichseeufers aus. In Ermangelung anderweitiger, erst sehr viel später hinzugekommener rechtlicher Grundlagen (Wasserbau, Gewässerschutz, Raumplanung) bediente sich der Staat der Landanlagekonzession, mit der er den Konzessionsnehmer:innen und späteren Eigentümer:innen zahlreiche öffentlich-rechtliche Eigentums- und vor allem Baubeschränkungen auferlegte (Konzessionsrichtlinien).

Bisherige Praxis:
Landanlagekonzessionen

Am 28. März 2013 hat das Bundesgericht entschieden¹, dass die bisherigen, auf teilweise über 150 Jahre alten Landanlagekonzessionen beruhenden öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften am Zürichseeufer durch Instrumente des heutigen Raumplanungs- und Baurechts zu ersetzen und an die neuen gesetzlichen Gegebenheiten anzupassen sind. Der Regierungsrat wurde daraufhin in einem Postulat vom 8. Juli 2013 (KR-Nr. 224/2013) ersucht, neue gesetzliche Grundlagen für bauliche Änderungen oder Neubauten auf Konzessionsland zu schaffen.

Bundesgericht entscheidet: Konzessionsrichtlinien sind rechtlich nicht mehr haltbar

Der Kanton hat daraufhin zusammen mit den betroffenen Gemeinden und regionalen Planungsverbänden (ZPP, ZPZ, RSZ) im Rahmen des Projektes Planen und Bauen am Zürichseeufer geprüft, wie am Uferbereich des Zürichsees die öffentlichen Interessen gesichert werden können und welche Spielräume für das Bauen auf privaten Grundstücken gelten sollen. In einem mehrjährigen partizipativen Prozess wurden unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Situation, landschaftlichen Gegebenheiten und der jeweiligen Nutzungsansprüche Konzepte und Prinzipien für die künftige Bebauung und Nutzung des Uferbereichs erarbeitet. Das Resultat dieses Prozesses ist das Synthesepapier «Planen und Bauen am Zürichseeufer» von 2015.²

Partizipativ erarbeitet: Konzepte und Prinzipien für die künftige Nutzung und Bebauung des Uferbereichs

Die Bebauung des Seeufers soll künftig individuell durch die Bau- und Zonenordnungen der Gemeinden geregelt werden, wobei der regionale Richtplan basierend auf dem kantonalen Richtplan und dem revidierten Planungs- und Baugesetz Grundsätze zur Bebauung behördenverbindlich festlegt.

Künftige Bebauung des Seeufers: Planungssystematik

1 BGE 139 II 470; «Rüschlikon I»

2 Vgl. Planen und Bauen am Zürichseeufer, Synthese Workshopverfahren, 4. Februar 2015

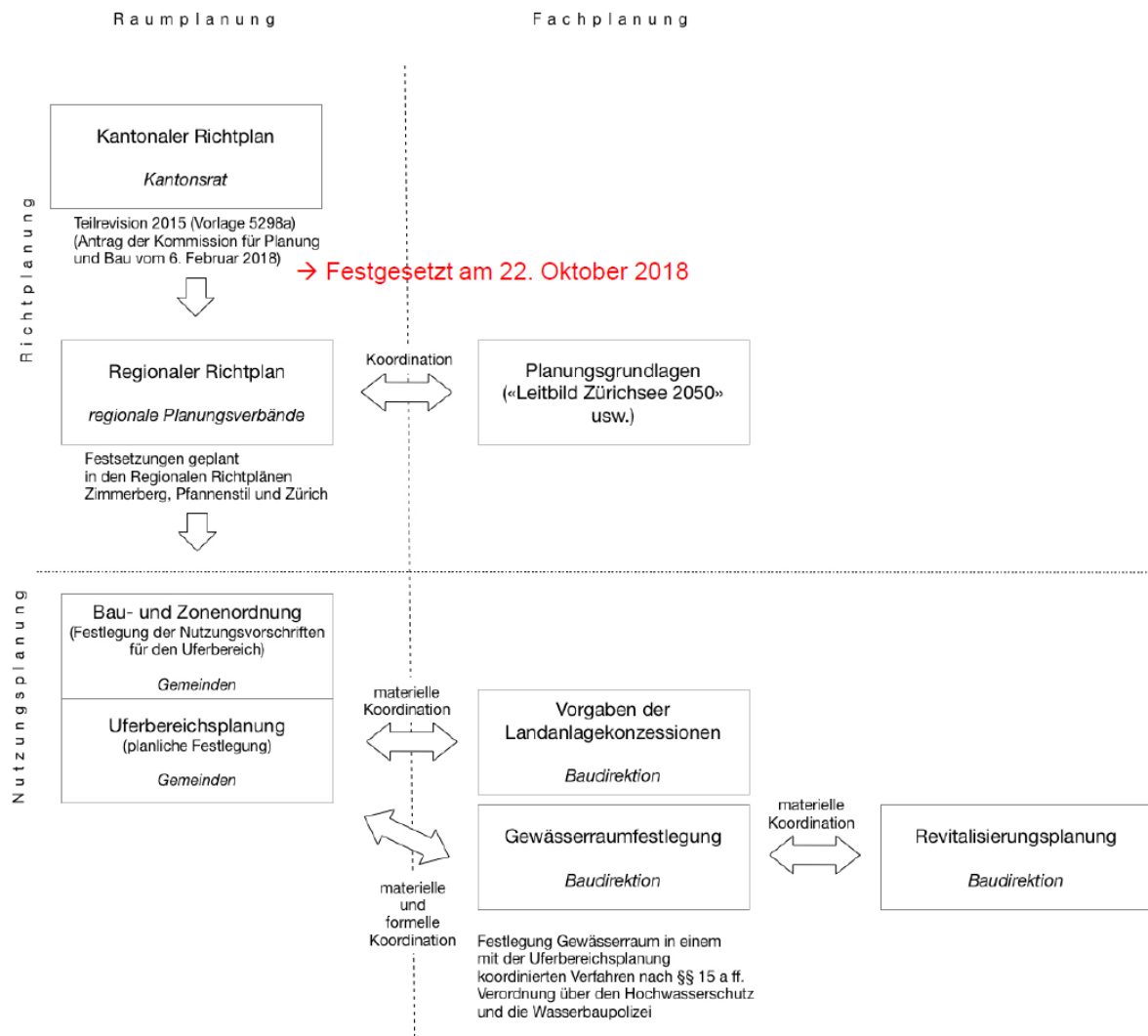


Abbildung 1 Planungssystematik Planen und Bauen am Zürichsee (Quelle: 5469 Planungs- und Baugesetz (PBG), Antrag des Regierungsrates vom 20. Juni 2018)

Die rechtliche Grundlage wird im Planungs- und Baugesetz (PBG) mit dem neuen § 67a (Beschluss Kantonsrat vom 1. Februar 2021, in Kraft seit 1. November 2021) gelegt:

Neuer §67a PBG:
Richtplanung definiert Vorgaben

1

Für den Uferbereich von Seen werden in der Bau- und Zonenordnung nach den Vorgaben der Richtplanung ergänzende Festlegungen für Bauzonen und, soweit zweckmässig, für Freihalte- und Erholungszonen getroffen. Dabei werden insbesondere die ökologische Gestaltung des Seeufers und die Planung von Seeuferwegen berücksichtigt.

2

Mit Rücksicht auf die besondere Lage und die vorhandene bauliche Struktur werden ergänzende Festlegungen vorgenommen:

- a. zu Baubereichen für Gebäude,
- b. zur Stellung und Erschliessung von Gebäuden sowie zur Gebäudelänge, Gebäudebreite, Gesamt- und Fassadenhöhe,
- c. zu weiteren Bauten und Anlagen sowie zum Umschwung.

3

Die ergänzenden Festlegungen

- a. *gewährleisten, dass Bauten, Anlagen und Umschwung so gestaltet sind, dass sie besondere Rücksicht auf die bauliche und landschaftliche Umgebung nehmen,*
- b. *gewährleisten eine genügende Begrünung und standortgerechte Bepflanzung,*
- c. *sichern eine genügende Sicht auf den See.*

Mit der Teilrevision 2015 des kantonalen Richtplans, festgesetzt vom Kantonstrat am 22. Oktober 2018, wurde ein übergeordneter Grundsatz für das Planen und Bauen am Zürichsee festgelegt (Kapitel Siedlung, Pt. 2.2.1): *Die Bebauung am Zürichseeufer ist sorgfältig weiterzuentwickeln. Die Bauvorschriften für den Uferbereich haben sich grundsätzlich am Bestand zu orientieren und auf die jeweilige konkrete Situation Rücksicht zu nehmen. Als Uferbereich gelten Bauzonen, die in der Regel zwischen der Seestrasse bzw. Bahnlinie und dem Ufer liegen.*

Übergeordneter Grundsatz im kantonalen Richtplan festgelegt

Der kantonale Richtplan beauftragt unter Pt. 2.2.3 die Regionen, die übergeordneten Vorgaben räumlich zu konkretisieren: *Entlang des Zürichsees ist in den betreffenden regionalen Richtplänen räumlich konkret festzulegen, welche Grundsätze zur Bebauung des Uferbereichs gemäss Pt. 2.2.1 in den kommunalen Nutzungsplanungen zu berücksichtigen sind bzw. welche Strassenraumgestaltung der Seestrasse anzustreben ist.* Dieser Auftrag an die Regionen wird in der Weisung, Antrag des Regierungsrates vom 20. Juni 2018, präzisiert: *«Der Uferbereich ist räumlich in einem Plan abzubilden und in Teilräume zu gliedern, die jeweils bestimmten Eigenschaften folgen. Die regionalen Planungsverbände sind aufgefordert, Ortsbauliche Vorgaben zu definieren, die situationsbedingten Interessenlagen aufzuzeigen und die erforderlichen gemeindeübergreifenden Abstimmungen vorzunehmen.»* Die Region Pfannenstil kommt dieser Aufgabe mit der vorliegenden Teilrevision des regionalen Richtplans nach und legt Grundsätze zur Bebauung des Uferbereichs fest.

Kantonaler Richtplan delegiert Aufgaben an die Regionen

Die grundeigentumsverbindliche Umsetzung – basierend auf den orientierenden Grundsätzen der regionalen Richtplanung – erfolgt mittels die Grundordnung überlagernde raumplanungsrechtliche Festlegungen im Sinne einer Ergänzungsplanung in der kommunalen Nutzungsplanung. Dabei haben die Gemeinden eine Abstimmung mit dem Zürichseeweg (vgl. Kapitel 3.2), der kantonalen Revitalisierungsplanung entlang dem Zürichsee und der Gewässerraumfestlegung vorzunehmen.

Umsetzung auf Gemeindeebene

Die Umsetzung inkl. Abstimmung mit den genannten und weiteren Interessen am Zürichseeufer (bspw. Lärmschutz, Orts- und Denkmalschutz, Siedlungsökologie, Erschliessung etc.) ist sehr herausfordernd und in dieser Komplexität neu. Daher wird unter Federführung des Kantons und dem Einbezug von Meilen und Rüschlikon am anderen Seeufer eine Pilotumsetzung auf deren Gemeindegebiete erarbeitet, von deren Erkenntnissen die weiteren Zürichseegemeinden profitieren können. Die Region wird als Fachexpertin in den Prozess einbezogen.

Pilotumsetzung in der Gemeinde Meilen

Ein Resultat dieser Pilotanwendung in Meilen (und Rüschlikon) sollen kantonale Musterzonenbestimmungen sein, welche den weiteren Gemeinden nach der Festsetzung der vorliegenden Teilrevision zur Verfügung gestellt werden.

Kantonale Musterzonenbestimmungen

3.1.2 Erarbeitungsprozess

Die betroffenen Verbandsgemeinden wurden eng in den Erarbeitungsprozess miteinbezogen und das Vorgehen mit ihnen gespiegelt. Sie konnten sich mehrmals zu den Grundsätzen zur Bebauung des Uferbereichs und ihrer räumlichen Festlegung äussern. Auch wurde das Vorgehen regelmässig mit dem ARE besprochen.

Einbezug der Verbandsgemeinden und des Amts für Raumentwicklung

Im Vorfeld zur Erarbeitung der Teilrevisionsvorlage wurden die Verbandsgemeinden mit Seeanstoss befragt, ob bereits kommunale Überlegungen oder gar Festlegungen in den kommunalen Planungsinstrumenten zur Bebauung des Uferbereichs vorhanden sind. Abgesehen von der Gemeinde Meilen hatten die befragten Verbandsgemeinden noch keine Festlegungen in ihren kommunalen Planungsinstrumenten getroffen.

Ausser Meilen keine kommunalen Festlegungen zur Bebauung des Uferbereichs

Zentrale Grundlagen für die Erarbeitung der Teilrevisionsvorlage waren demnach die übergeordneten Planungsgrundsätze des kantonalen Richtplans, der rechtliche Rahmen des revidierten Planungs- und Baugesetzes (vgl. § 67a) sowie die im Rahmen des Workshopverfahrens Planen und Bauen am Zürichsee erarbeiteten Grundsätze für eine qualitätsvolle bauliche Entwicklung des Uferbereichs. Diese beruhen auf einer Typologisierung des Zürichseeufers. Aus dem Bestand und dem Bezug zwischen Seestrasse, Uferbereich und See wurden die drei Uferabschnittstypen Uferstrasse, Parkstrasse und Ortsdurchfahrt abgeleitet. Sie repräsentieren typische Erscheinungsbilder des Zürichseeufers. Um deren charakteristischen Merkmale zu erhalten und sorgfältig weiterzuentwickeln, wurden für die drei Uferabschnittstypen Grundsätze zur Bebauung formuliert. Diese äussern sich neben qualitativen Anforderungen an die bauliche Entwicklung in konkreten Anforderungen zum Durchblick, zu den Gebäudeabmessungen und zur Bepflanzung. Die drei Uferabschnittstypen mit ihren Grundsätzen zur Bebauung wurden von der Region als zweckmässig erachtet und abgesehen von wenigen Anpassungen an die regionalen Gegebenheiten übernommen. Die Verbandsgemeinden haben an der Plattformveranstaltung vom 30. Oktober 2019 nach eingehender Diskussion den drei Uferabschnittstypen «Uferstrasse», «Parkstrasse» und «Ortsdurchfahrt» und den dazugehörigen Grundsätzen zur Bebauung zugestimmt. Auch wurde die Methodik für die räumliche Festlegung der Uferabschnittstypen gutgeheissen und zusammen mit den anwesenden Vertreter:innen der Verbandsgemeinden regionsspezifisch geschärft.

Zentrale Grundlagen für den Erarbeitungsprozess

Durch die Zuordnung eines Uferabschnittes zum passenden Typen werden die Grundsätze zur Bebauung des Uferbereichs räumlich konkret festgelegt. Für die räumliche Festlegung der drei Uferabschnittstypen und damit für die künftige Entwicklung des Uferbereichs einigten sich die Verbandsgemeinden zu Beginn des Erarbeitungsprozesses an der Plattformveranstaltung vom 30. Oktober 2019, dass:

Räumlich konkrete Festlegung der Grundsätze zur Bebauung des Uferbereichs

- sich die bauliche Entwicklung am Bestand orientieren soll;
- wo möglich mehr Durchblick zu sichern ist;
- sich die Grundsätze zur Bebauung primär auf die Bauzonen beziehen und die Anwendung auf Freihalte- und Erholungszonen den Gemeinden überlassen werden soll.

Gestützt auf die Erarbeitungsgrundsätze an der ZPP-Plattformveranstaltung vom 30. Oktober 2019 wurden anschliessend die drei Uferabschnittstypen Uferstrasse, Parkstrasse und Ortsdurchfahrt basierend auf den qualitativen und quantitativen Anforderungen in einem iterativen Verfahren räumlich festgelegt. In einem ersten Durchlauf wurden die drei Uferabschnittstypen rein basierend auf ihren quantitativen Anforderungen gemäss des Synthesepapiers Workshopverfahren Planen und Bauen am Zürichsee festgelegt. Die Anwendung der drei zentralen Kriterien (Anzahl Gebäudereihen, Gebäudebreite und Durchblick) zeigte jedoch, dass aufgrund der grösseren Gebäudebreiten am Pfannenstil und des entsprechend geringen Durchblicks die meisten Uferabschnitte dem Uferabschnittstyp Ortsdurchfahrt zugewiesen werden müssten. Dieser Typ ist jedoch für Uferabschnitte mit einer grösstenteils geschlossenen Bebauung und mehreren Bautiefen, wie es in Ortszentren vorkommt, vorgesehen. Das Ziel, den Bestand zu sichern und wo möglich den Durchblick zu erhöhen, wird damit nicht erreicht. Die quantitative Analyse wurde in der Folge auf die regionalen Gegebenheiten angepasst und anschliessend mit qualitativ städtebaulichen Überlegungen – basierend auf dem Bestand und seinem Potenzial – überprüft und bereinigt. Die Uferabschnitte wurden dabei auch planerisch zweckmässig zusammengefasst. Die Themenkarte 10a im Richtplantext veranschaulicht die räumliche Festlegung der drei Uferabschnittstypen. Obschon sich die räumliche Festlegung der drei Uferabschnittstypen am Bestand orientierte, bildet sie nicht den Status quo ab, sondern zeigt vielmehr, wie sich die einzelnen Uferabschnitte entwickeln sollen.

Vorgehen räumliche Festlegung
Gestaltungsprinzipien

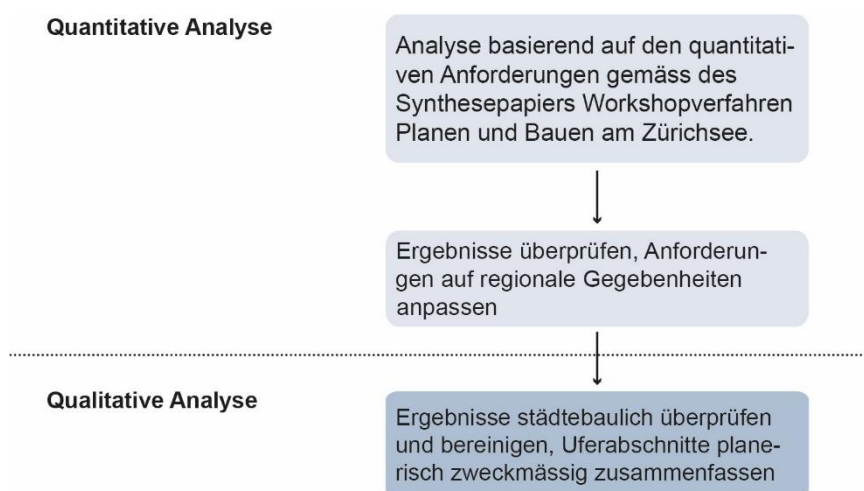


Abbildung 2 Vorgehen räumliche Festlegung Gestaltungsprinzipien

Das in der Planungsregion liegende rechte Zürichseeufer erstreckt sich von der Stadtgrenze Zürich bis nach Rapperswil auf einer Länge von ca. 25 km. Etwas mehr als die Hälfte, rund 13 km, sind einer Bauzone zugewiesen:

25 km Länge, davon rund die Hälfte der Bauzone zugewiesen

Bauzone		Nichtbauzone	
Kernzone	2410 m	Kantonale Freihaltezone	3120 m
Wohnzone	8460 m	Kommunale Freihaltezone	3460 m
Mischzone	930 m	Kantonale Erholungszone	120 m
Arbeitszone	750 m	Kommunale Erholungszone	1610 m
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	530 m	Kommunale Freihalte- und Erholungszone	830 m
		Kantonale Landwirtschaftszone	1670 m

Tabelle 2 Analyse Zonierung entlang rechtem Zürichseeufer

Sowohl die Zonierungen wie auch die Bebauungen sind entlang dem rechten Zürichseeufer sehr heterogen. Teilweise sind zwischen Seestrasse und See ausschliesslich Bauzonen bzw. Nichtbauzonen (Freihalte- oder Erholungs- zonen) ausgeschieden. Es gibt jedoch auch diverse Abschnitte, in denen von der Seestrasse Richtung See zuerst ein bis zwei Bautiefen Bauzonen und anschliessend entlang dem See Freihaltezonen ausgeschieden sind. In den Freihalte- und Erholungszone liegen oftmals Seebäder, Bootshäuser und weitere Erholungsinfrastrukturen. Es gibt aber auch diverse Wohnbauten, welche in den Freihaltezonen liegen.

Heterogene Zonierungen und Bebauungen am rechten Zürichseeufer

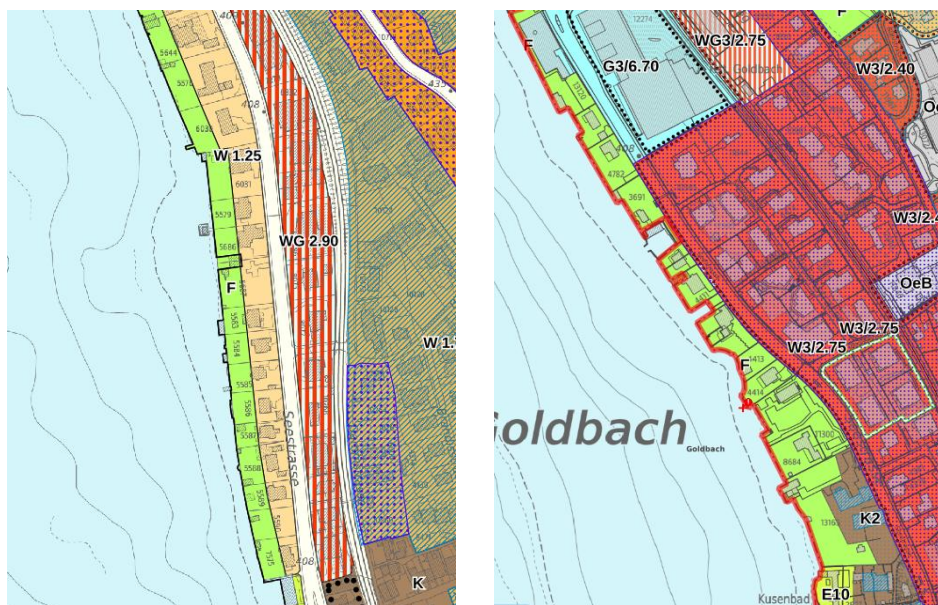


Abbildung 3 Beispiele Zonierungen und Bebauung entlang dem rechten Zürichseeufer (links: Zollikon, Beispiel mit Bauzone zwischen Seestrasse und See; rechts: Küsnacht, Beispiel keine Bauzone zwischen Seestrasse und See)

Die Region sieht aufgrund der erwähnten Heterogenität davon ab, einen zusätzlichen, vierten Uferabschnittstyp spezifisch für Freihalte- und Erholungszonen im regionalen Richtplan festzulegen. Die regionalen Grundsätze zur Bebauung gelten zwar primär für die Bauzonen zwischen See und Seestrasse, es bleibt jedoch den Gemeinden überlassen, ergänzende Bestimmungen gemäss § 67a PBG für Freihalte- und Erholungszonen zu erlassen. Dies ist insbesondere dann sinnvoll, wenn verschiedene Bau-, Freihalte- und Erholungszonen aneinandergrenzen und in engem Bezug zueinanderstehen. Umgekehrt lässt sich jedoch bei der optionalen Anwendung auf kommunale Freihalte- und Erholungszonen keinerlei Ansprüche auf eine Bebauung ableiten.

Keine regionalen Grundsätze zur Bebauung von Freihalte- und Erholungszonen, optionale Anwendung durch die Gemeinden

3.1.3 Anpassungen am regionalen Richtplan

Die Grundsätze zur Bebauung des Uferbereichs werden in einem eigenständigen neuen Kapitel in den regionalen Richtplan aufgenommen.

Neues Kapitel 2.10

Die Ziele verfolgen eine sorgfältige Weiterentwicklung der Bebauung am Zürichseeufer und den See als öffentliches Gut visuell und physisch erlebbarer zu machen. 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 KRP) ab.

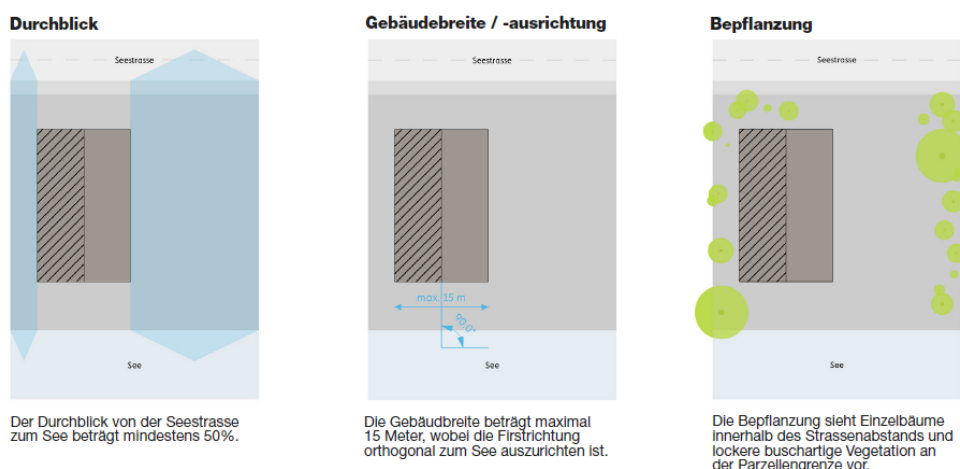
Ziele

Um die Vielfalt des Seeuferbereichs zu erhalten und die vorhandenen Qualitäten sorgfältig weiterzuentwickeln, werden drei Uferabschnittstypen festgelegt und für diese Grundsätze zur Bebauung formuliert.

Ansatz

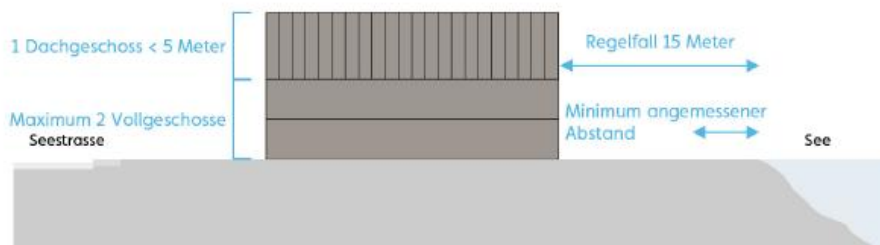
Als Uferstrasse werden Abschnitte mit einem starken Sichtbezug von der Seestrasse zum See bezeichnet. In der Regel trennen See und Seestrasse nur eine Bautiefe. Der visuelle Bezug von der Seestrasse zum See ist bei der baulichen Entwicklung zu erhalten; der Durchblick soll mindestens 50 % betragen. Die Gebäude sind orthogonal zum See auszurichten. Die Gebäudebreite soll maximal 15 Meter betragen. Einzelbäume entlang der Strasse und eine lockere strauchartige Bepflanzung entlang der Parzellengrenze sind als Bepflanzung vorgesehen.

Typ Uferstrasse



Gebäudehöhe / Gewässerabstand

Regelfall: Wie benachbarte Parzelle



Anwendung des Prinzips

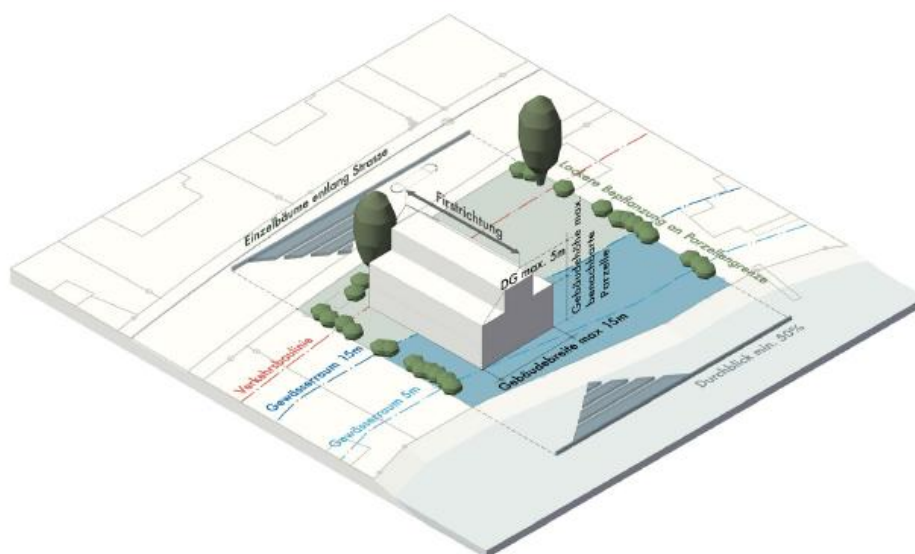
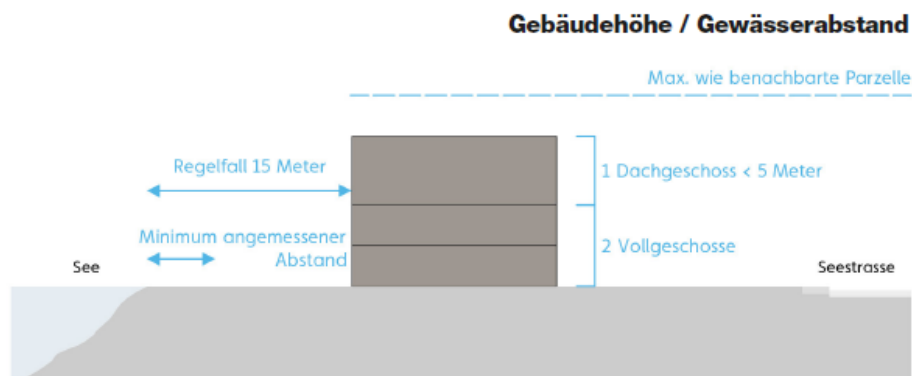


Abbildung 4 Grundsätze zur Bebauung für den Uferabschnittstyp Uferstrasse (Quelle: Planen und Bauen am Zürichseeufer, Synthese Workshopverfahren. Hrsg: Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich, 4. Februar 2015)



Abbildung 5: Impressionen Typ Uferstrasse (Timon Furrer, ZPP)

Als Parkstrasse werden Uferabschnitte bezeichnet, die sich durch einen markanten Baumbestand entlang der Seestrasse und mächtige Einzelbäume auf den Grundstücken parkähnlich anmuten. See und Seestrasse trennen in der Regel eine Gebäudetiefe. Der Sichtbezug zum See spielt bei diesem Uferabschnittstyp eine weniger entscheidende Rolle, ausreichende punktuelle Sichtbezüge sind für die visuelle Erlebbarkeit des Zürichsees von der Seestrasse aus dennoch zu schaffen. Der Durchblick von der Seestrasse zum See soll bei mindestens 25 % liegen. Die Gebäude können sowohl orthogonal als auch parallel zum See ausgerichtet sein. Die Gebäudebreite soll maximal 18 Meter betragen. Die charakteristische Bepflanzung mit grossen Bäumen entlang der Seestrasse und markanten Einzelbäumen ist beizubehalten.



Anwendung des Prinzips

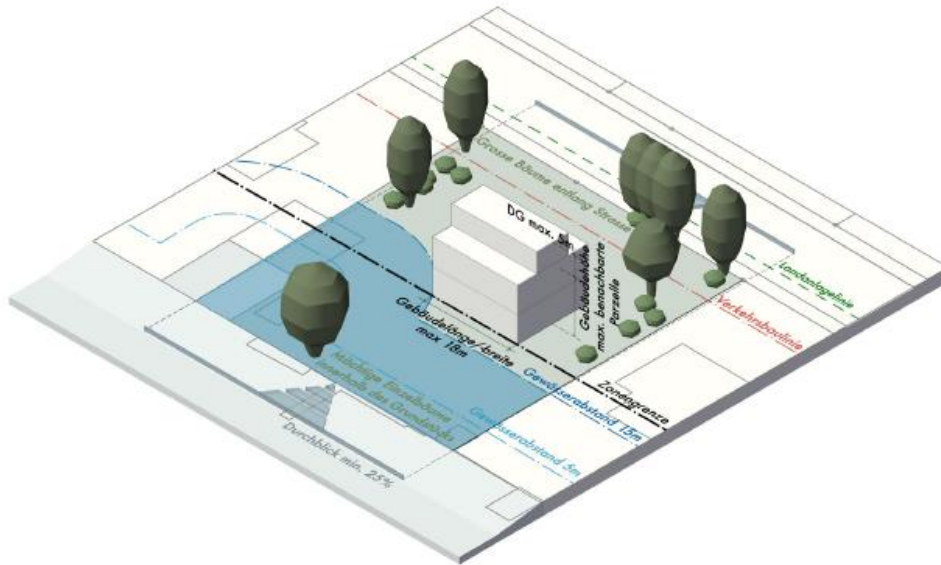


Abbildung 6 Gestaltungsprinzip Parkstrasse (Quelle: Planen und Bauen am Zürichseeufer, Synthese Workshopverfahren. Hrsg: Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich, 4. Februar 2015)



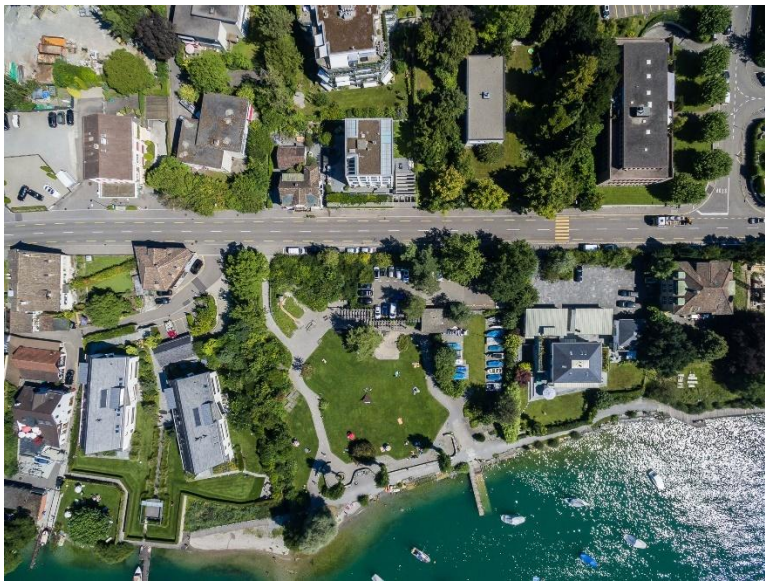


Abbildung 7: Impressionen Typ Parkstrasse (Timon Furrer, ZPP)

Hiermit werden Uferabschnitte bezeichnet, deren Bezug zum See von der Seestrasse aus nicht direkt gegeben ist, da Gebäude in mehreren Bautiefen erstellt wurden oder eine geschlossene Bebauung den Durchblick zum See verunmöglicht. Die Seestrasse ist typischerweise beidseitig von Bebauungen gefasst. Eine pauschale Festlegung von Kriterien zum Durchblick, der Gebäudebreite, der Firstrichtung und der Bepflanzung ist aufgrund des fehlenden Bezugs zum See nicht möglich. Die bauliche Entwicklung soll sich vielmehr aus der ortsbaulichen Situation ergeben. In Anlehnung an den historischen Bestand sind Firstrichtung, Gebäudeabmessungen, Baubereiche und Elemente der Umgebungsgestaltung abzuleiten. Wenn erforderlich, sind geschlossene Bauweisen oder reduzierte Strassenabstände zuzulassen. Grundsätzlich ist eine hochwertige Gestaltung des Strassenraums anzustreben, die von Fassade zu Fassade reicht. Gebäude sind strassenseitig auszurichten. Wenn möglich, sind Sichtbeziehungen zum See durch Unterbrüche in der Bebauung zu schaffen und Uferbereiche öffentlich zugänglich zu machen.

Typ Ortsdurchfahrt



Abbildung 8: Impressionen Typ Ortsdurchfahrt (Timon Furrer, ZPP) und Luftbild Dorfzentrum Stäfa (Quelle: maps.zh.ch)

Nachfolgende Tabelle fasst die Grundsätze zur Bebauung der drei Uferabschnittstypen zusammen. Wie unter Kapitel 3.1.2 beschrieben, wurden die Anforderungen weitgehend aus dem Synthesepapier Planen und Bauen am Zürichsee übernommen mit einigen Anpassungen an die regionalen

Grundsätze zur Bebauung im Überblick

Gegebenheiten oder aufgrund übergeordneter Vorgaben (namentlich beim Gewässerraum). Diese sind in der Tabelle blau hervorgehoben.

Anforderung	Typ Uferstrasse	Typ Parkstrasse	Typ Ortsdurchfahrt
Durchblick	> 50%	> 25%	Punktuell durch Unterbrücke in der Bebauung
Max. Gebäudebreite parallel zur Seekante	15 m	18 m	Aus Ortsbildkontext ableiten, geschlossene Bebauung ermöglichen
Firstrichtung zur Seekante	Regelfall: orthogonal	Orthogonal oder parallel, ortstypische Situation beachten	Ortstypische Situation beachten und aus dem (historischen) Bestand ableiten
Fassadenhöhe (Gebäudehöhe)	Maximum: 2 Vollgeschosse 1 Dachgeschoss Dachgeschoss < 5 m Regelfall: Wie benachbarte Parzelle	Maximum: Wie benachbarte Parzelle Regelfall: 2 Vollgeschosse 1 Dachgeschoss Dachgeschoss < 5 m	Maximum: Wie benachbarte Parzelle Regelfall: 2 Vollgeschosse 1 Dachgeschoss Dachgeschoss < 5 m
Bepflanzung	Einzelbäume entlang Strasse Lockere buschartige Vegetation an der Parzellengrenze	Grosse Bäume entlang Strasse Mächtige Einzelbäume innerhalb des Grundstücks	Ortstypische Situation beachten und aus dem Bestand ableiten
Gewässerraum	Regelfall: Mindestens 15 m gemäss § 41b Abs. 1 GschV Situative Festlegung im nachgelagerten Verfahren Minimum: Angemessener Abstand aus ortsbaulichen Überlegungen, keine Fassade direkt am Ufer	Regelfall: Mindestens 15 m gemäss § 41b Abs. 1 GschV Situative Festlegung im nachgelagerten Verfahren Minimum: Angemessener Abstand aus ortsbaulichen Überlegungen, keine Fassade direkt am Ufer	Regelfall: Mindestens 15 m gemäss § 41b Abs. 1 GschV Situative Festlegung im nachgelagerten Verfahren Minimum: Angemessener Abstand aus ortsbaulichen Überlegungen, keine Fassade direkt am Ufer

Tabelle 3: Grundsätze zur Bebauung im Überblick

Insbesondere die Grundsätze zur Bebauung des Uferabschnittstyp Ortsdurchfahrt wurden gegenüber dem Synthesepapier präzisiert. Es ist schwierig pauschal Anforderungen zum Durchblick, den Gebäudeabmessungen und der Bepflanzung zu machen. Um die Bebauung sorgfältig ins Ortsbild einzupassen und auf landschaftliche Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen, sind diese Anforderungen aus dem Bestand abzuleiten. Die gesamtheitliche

Präzisierungen
beim Typ Orts-
durchfahrt

Gestaltung des Strassenraums von Fassade zu Fassade ist aber bei allen Abschnitten des Typs Ortsdurchfahrt zentral.

Bei allen drei Uferabschnittstypen (Uferstrasse, Parkstrasse, Ortsdurchfahrt) sollen neue Baumbepflanzungen im Strassenabstands- resp. Baulinienbereich ermöglicht werden. Dem ungeachtet sind die Anforderungen der Verkehrserschliessungsverordnung, namentlich § 27 VErV zu berücksichtigen (dies bedeutet ein minimaler Abstand von neuen Bäumen bis zur Strassengrenze von 4 m).

Präzisierung hinsichtlich Strassenabstand neuer Bäume

Gemäss § 41b Abs. 1 GSchV muss der Gewässerraum an stehenden Gewässern mindestens 15 m betragen. Ob es sich bei sämtlichen Ortsdurchfahrten um dicht überbaute Gebiete handelt, muss einzelfallweise geprüft und kann im regionalen Richtplan nicht pauschal «festgelegt» werden. Wenn es sich um ein dicht überbautes Gebiet handelt, kommt eine Reduktion des Gewässerraums in Betracht. Im Fall einer Reduktion muss eine umfassende Interessenabwägung durchgeführt werden. Zu berücksichtigen sind dabei die ortsbaulichen und gewässerschutzrechtlichen Interessen sowie alle weiteren relevanten privaten und öffentlichen Interessen. Deswegen gilt als Regelfall für alle Uferabschnittstypen 15 m, wobei jeweils eine situative Festlegung in den nachgelagerten Verfahren notwendig ist, sodass auf lokale Gegebenheiten eingegangen werden.

Präzisierung Gewässerraum

Die im Richtplan abgebildeten Grundsätze zur Bebauung des Uferbereichs geben einen Orientierungsrahmen für die eigentümerverbindliche und parzellenscharfe Umsetzung in der kommunalen Nutzungsplanung vor.

Grundsätze zur Bebauung als Orientierungsrahmen

Mit der Festlegung der Uferbereichstypen werden die Grundsätze zur Bebauung des Uferbereichs räumlich konkret festgelegt. D.h. die Themenkarte 10a im Richtplantext, Kapitel 2.10, zeigt, für welche Uferabschnitte welche Grundsätze zur Bebauung gelten. Die nachfolgenden Abbildungen geben einen detaillierteren Einblick in die räumliche Festlegung der Uferabschnitte. Die Nummern beziehen sich auf die Tabelle 13a im Richtplantext, Kapitel 2.10.

Räumliche Festlegung der Uferabschnittstypen

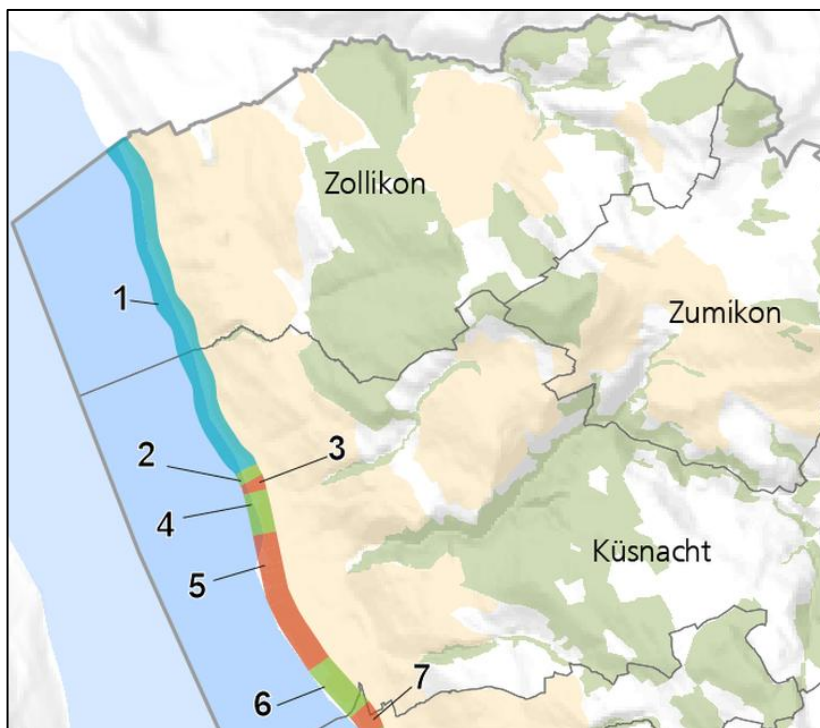


Abbildung 9 Uferabschnitte Zollikon, Küsnacht



Abbildung 10 Uferabschnitte Küsnacht, Erlebach, Herrliberg, Meilen

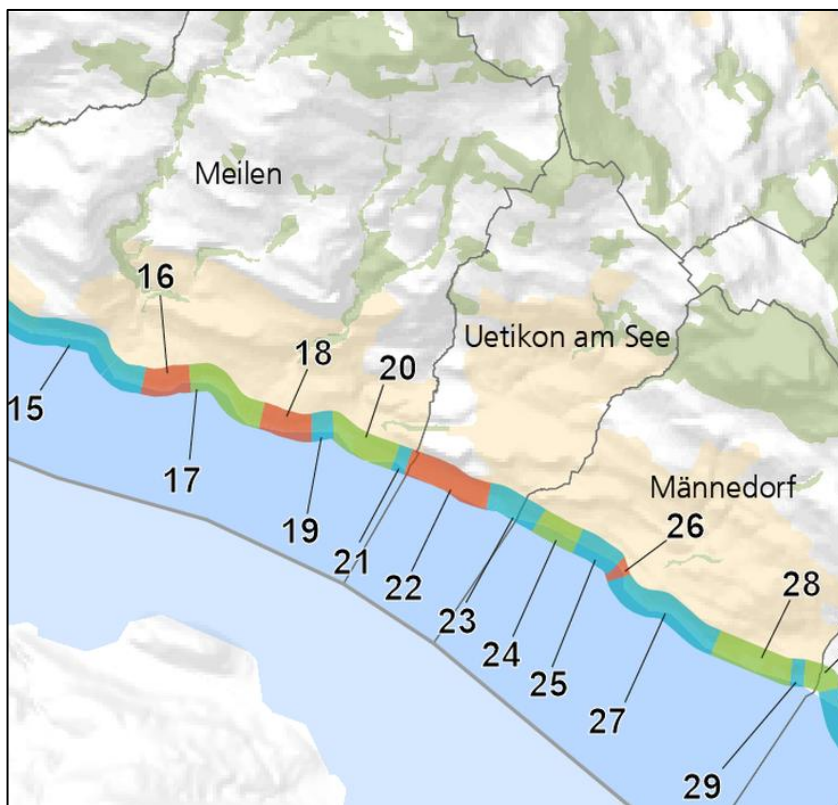


Abbildung 11 Uferabschnitte Meilen, Uetikon am See, Männedorf

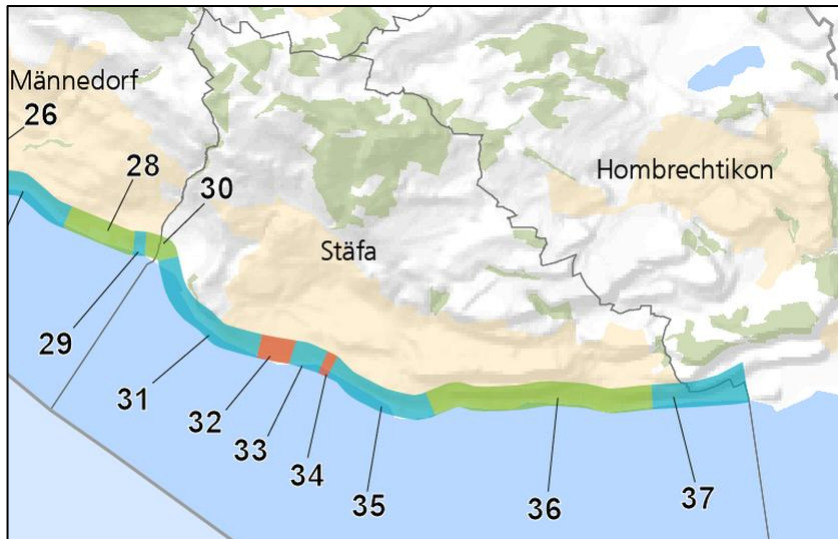


Abbildung 12 Uferabschnitte Stäfa, Hombrechtikon

3.1.4 Auswirkungen

Nach Festsetzung des regionalen Richtplans durch den Regierungsrat haben die Gemeinden gemäss Übergangsordnung fünf Jahre Zeit, die Vorgaben des regionalen Richtplans grundeigentümerverbindlich umzusetzen. Die Gemeinden müssen in ihrer kommunalen Nutzungsplanung (BZO) nach Massgabe der übergeordneten Richtplanvorgaben für Bauzonen und, soweit zweckmässig, für Freihalte- und Erholungszone ergänzende Festlegungen treffen (§ 67a, PBG). Es sind dies mithin die Grundordnung überlagernde

Kommunale Nutzungsplanung: Umsetzungsfrist von fünf Jahren

raumplanungsrechtliche Festlegungen im Sinne einer Ergänzungsplanung, die mit den bestehenden Landanlagekonzessionen, der Revitalisierungsplanung und der Gewässerraumfestlegung entlang des Seeufers abzustimmen sind.

Ab Festsetzung der Überarbeitung des regionalen Richtplans dürfen bis zur Rechtskraft von ergänzenden Festlegungen im Uferbereich von Seen keine baulichen Veränderungen oder sonstigen Vorkehrungen getroffen werden, welche die Umsetzung des regionalen Richtplans in die Nutzungsplanung nachteilig beeinflussen.

Übergangsbestimmungen

3.2 Zürichseeweg

3.2.1 Ausgangslage

Rahmenbedingungen und übergeordnete Vorgaben

Die heutige im regionalen Richtplan eingetragene Wegführung des Zürichseeweges stammt von 1998. Aus formellen und prozessualen Gründen wurde der Zürichseeweg in der Gesamtrevision (2013-2018) ausgeklammert.

Heutige Wegführung von 1998

Die Rahmenbedingungen und übergeordneten Vorgaben haben sich seit 1998 jedoch geändert, namentlich: Das Planungs- und Baugesetz mit dem neuen § 67a, die Bestimmungen in Bezug auf den Uferbereich oder die Anforderungen an das Fusswegnetz im kantonalen Richtplan, die Festlegungen des Gewässerraumes oder die erforderliche Abstimmung mit der kantonalen Revitalisierungsplanung. Ferner wird im kantonalen Strassengesetz die Finanzierung von Uferwegen ermöglicht und das Leitbild Zürichsee 2050 setzt strategische Stossrichtungen für den Uferbereich fest.

Neue Rahmenbedingungen und Vorgaben

Gemäss § 67a PBG sind die ökologische Gestaltung des Seeufers und die Planung von Seeuferwegen bei der Festlegung von Grundsätzen in der BZO für den Uferbereich zu berücksichtigen (siehe Kap. 3.1.1). Gemäss kantonalem Richtplan ist am Zürichseeufer ein Seeuferweg vorzusehen (Kapitel Fuss- und Veloverkehr, Pt. 4.4.1 Karteneinträge). Ferner äussert sich der kantonale Richtplan in unterschiedlichen Themen zum Uferbereich. Auf diese für die vorliegende Teilrevision relevanten übergeordneten Anforderungen wird im Kap. 3.2.2 im Detail eingegangen.

§ 67a PBG und kant. Richtplan

Ende 2009 hat das Parlament Änderungen des Gewässerschutzgesetzes beschlossen. Damit die Gewässer ihre ökologischen Funktionen erfüllen, den Schutz vor Hochwasser und die Erholungs- und Wasserkraftnutzung gewährleisten können, wurde damals neben der Festlegung von Gewässerräumen auch die Pflicht zur Renaturierung der Gewässer beschlossen. Darunter wird u.a die Revitalisierung von Fliessgewässern und Seeufern verstanden. Die Pflicht der Kantone zur Festlegung des Gewässerraums und dessen extensive Gestaltung und Bewirtschaftung ist seit Januar 2011 im Gewässerschutzgesetz (GSchG) verankert, wobei der Kanton Zürich bis 2018 die übergeordnete Ausscheidung vorgenommen hat, seither sind die Gemeinden zuständig. Zusätzlich geht der Kanton Zürich mit der kantonalen Revitalisierungsplanung der Vorgabe nach, die Revitalisierung von korrigierten oder verbauten Flüssen und Bächen zu planen. Die Abstimmung des

GSchG und kantonale Revitalisierungsplanung

Zürichseeweges mit diesen beiden Planungen wird durch die vorliegende Teilrevision sichergestellt.

Gemäss §28b Strassengesetz stellt der Kantonsrat für die Erstellung der Uferwege entlang der Zürcher Seen und Flüsse gemäss dem kantonalen Richtplan und den regionalen Richtplänen jährlich mindestens 6 Mio. Franken ein, wobei mind. zwei Drittel dieses Betrages für den Bau des Uferweges am Zürichsee einzusetzen sind. Gegen den Willen der Eigentümerinnen und Eigentümer dürfen gemäss §28c Abs. 1 private Grundstücke für die Erstellung von Uferwegen grundsätzlich nicht beansprucht werden. Die Beanspruchung ist gemäss §28c Abs. 2 ausnahmsweise zulässig, wenn eine andere Führung des Uferweges nicht oder nur mit unverhältnismässigem Aufwand möglich ist.

Finanzierung Zürichseeweg gemäss §28b StrG

Im vom Kanton Zürich verabschiedeten Leitbild Zürichsee 2050 (Ausgabe 2013) werden die zentralen Handlungsansätze für die langfristige Entwicklung des Zürichsees aufgeführt. Das Leitbild Zürichsee hält als Zielzustand für den Seeuferweg fest, dass dieser wo möglich entlang des Ufers gebaut ist. Vom Ufer wird abgewichen, wenn natürliche Uferpartien, Schutzobjekte, Privatgrundstücke oder bestehende Erholungsnutzungen unverhältnismässig stark beeinträchtigt würden. Wo die Wegführung am Ufer unverhältnismässig aufwendig wäre, wird ebenfalls vom Ufer abgewichen.

Leitbild Zürichsee 2050

Postulat KR-Nr. 210/2019 und kantonale Uferinitiative

Ein dringliches Postulat KR-Nr. 210/2019 «Vorwärts mit der Zürichsee-Uferwegplanung» wurde im Kantonsrat 2019 eingereicht. Basierend darauf hat der Kantonsrat im November 2021 entschieden, dass der Regierungsrat einen Ergänzungsbericht zum Stand der Planung von Uferwegen am Zürichsee sowie der Zeitplan für die nächsten 15 bis 20 Jahre vorlegen muss.

Dringliches Postulat

Die kantonale Uferinitiative «Für öffentliche Uferwege mit ökologischer Aufwertung» wurde am 3. März 2024 den Stimmberechtigten zur Abstimmung unterbreitet. Die Initiative forderte den Eintrag in die Kantonsverfassung zur Erstellung eines durchgehenden Uferweges am Zürichseeufer bis 2050, sowie generell Uferwege an kantonalen Gewässern, welche möglichst nahe am Ufer verlaufen. Zudem sollen alle Ufer ökologisch aufgewertet werden und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. 64 % der Stimmberechtigten haben die Initiative abgelehnt. Dies bei einer verhältnismässig hohen Stimmbeteiligung von 57,8 %. Die Mehrheit der Stimmberechtigten wollte nicht «mit der Brechstange» einen durchgehenden Uferweg am Zürichsee, so interpretierte die Volkswirtschaftsdirektorin des Kantons Zürich das Resultat. Zudem versicherte sie, der Regierungsrat werde aber weiterhin neue Uferwege konstruktiv ausbauen und verbessern. Dabei werde eine sorgfältige Interessensabwägung vorgenommen.

Kantonale Uferinitiative

Haltung Vorstand Region Pfannenstil

Der Vorstand der Region Pfannenstil hat im Rahmen der Gesamtrevision eine konsolidierte Haltung in Bezug auf die Thematik entwickelt: Die Wegführung muss nicht zwingend überall unmittelbar am Seeufer verlaufen. Im Vordergrund stehen die Erlebbarkeit des Zürichsees in all seinen Nuancen und die Erhöhung der Attraktivität des Weges. Diese Haltung vertritt der Vorstand der Region weiterhin.

Haltung Vorstand

Antrag Baudirektion aus erster Vorprüfung

Im Vorprüfungsbericht der Baudirektion vom 30. Juni 2022 hat der Kanton Zürich festgehalten, dass auch der Zürichseeweg im Rahmen der Teilrevision «Planen und Bauen am Zürichsee» zu behandeln ist. Entsprechend hat sich die Region vertieft mit dem Zürichseeweg auseinandergesetzt und das Thema in die vorliegende regionale Teilrevisionsvorlage integriert.

Antrag Baudirektion aus der Vorprüfung zur Behandlung Zürichseeweg

3.2.2 Erarbeitungsprozess

Die Anpassungen im regionalen Richtplan wurden in zwei Arbeitsschritten erarbeitet. Zuerst wurde die Ausgangslage, bestehend aus den Vorgaben im kantonalen Richtplan, den geplanten kommunalen Linienführungsänderungen, den geplanten kantonalen Aufwertungen der Seestrasse und aus den gesetzlichen Vorgaben, ermittelt. In einem zweiten Schritt wurde eine detaillierte Analyse der heutigen Zugänglichkeit des Zürichseeufers und Qualität der bestehenden Uferwege durchgeführt, damit der Handlungsbedarf in der Region Pfannenstil bestimmt werden konnte.

Zwei Schritte für die Erarbeitung

Der kantonale Richtplan beinhaltet in unterschiedlichen Kapiteln Aussagen zum Zürichseeufer. Einerseits *sind die öffentlich zugänglichen Flächen am Ufer des Zürichsees auszudehnen, sofern die Eigentumsgarantie nicht tangiert wird* (Pt. 3.4 Ziele Gewässer). Andererseits *ist die Erlebbarkeit der Landschaft zu stärken* (Pt. 3.5 Ziele Erholung). Zu diesem Ziel formuliert der kantonale Richtplan zudem eine Massnahme für die Regionen und Gemeinden, welche besagt, dass in Abstimmung mit dem Kanton die Freihaltung und Zugänglichkeit des Zürichseeufers zu verbessern ist. Des Weiteren setzt der kantonale Richtplan in Pt. 4.5 ein Ziel zum sicheren und attraktiven Zugang für Fussgängerinnen und Fussgänger und den Veloverkehr für Erholungsgebiete. Gemäss kantonalem Richtplan ist somit die Attraktivität des Erholungsraumes Zürichsee zu verbessern, bzw. die Qualität der Erschliessung dieses Erholungsraumes zu steigern.

Vorgaben kantonalen Richtplan

Basierend auf diesen übergeordneten Rahmenbedingungen aus dem kantonalen Richtplan setzt sich die Region Pfannenstil folgendes Hauptziel für die Weiterentwicklung des Zürichseeufers und die Konzeption des Zürichseeweges auf regionaler Stufe:

Ziele und Prämissen für den Zürichseeweg

Die Attraktivität der Naherholungsräume am Zürichsee wird für die örtliche Bevölkerung unter Berücksichtigung des Natur- und Gewässerschutzes und der Eigentumsrechte gesteigert.

Die Attraktivität wird mittels folgenden drei Prämissen beschrieben:

1. Sichere und attraktive Zugänglichkeit von Naherholungshotspots ermöglichen
2. Erlebbarkeit des Zürichsees erhöhen
3. Eigentumsrechte wahren

Die drei Prämissen stellten die Grundlage für die Analyse der heutigen Attraktivität der Erholungsräume am rechten Zürichseeufer und Qualität der bestehenden Zürichseewegabschnitte dar. Die beiden Kriterien «Erlebbarkeit des Zürichsees» und «Zugänglichkeit der Erholungsräume» wurden

Analyse heutige Qualität

anhand einer Ortsbegehung ermittelt. Beiden Kriterien wurden je drei Ausprägungen zugeteilt, um die heutige Situation einzuordnen.

Der Zürichsee kann entweder visuell oder physisch erlebt werden, wobei direkte Seezugänge bzw. Erholungsräume ausgestaltet bzw. versiegelt («grau») oder unversiegelt («grün») sein können. Die nachfolgenden Abbildungen illustrieren die unterschiedlichen Ausprägungen.

Kriterium 1: Erlebbarkeit Zürichseeweg



Abbildung 13: Visuelle Erlebbarkeit des Zürichsees, schematisch dargestellt und mit zwei Beispielen illustriert



Abbildung 14: Physische Erlebbarkeit des Zürichsees "grau", schematisch dargestellt und mit zwei Beispielen illustriert



Abbildung 15: Physische Erlebbarkeit des Zürichsees "grün", schematisch dargestellt und mit zwei Beispielen illustriert

Bereits heute sind viele Erholungsräume und Zugänge zum Seeufer vorhanden (siehe Abbildung 16, Darstellung der physisch «grün» und physisch «grün» bewerteten Seezugänge). Die öffentlich zugänglichen Flächen sind infrastrukturell gut ausgebaut (WC-Anlagen, Wassereinstieg, Beschattung etc.) und an den jeweiligen Raum entsprechend möbliert (Sitzgelegenheiten, Tische, Spielangebot etc.) Sie bieten der Bevölkerung wertvolle Naherholungsoptionen. Der Bestand an Erholungsgebieten weist somit neben deren grossen Anzahl auch Qualitätsmerkmale auf. Angesichts der steigenden Nachfrage nach attraktiven Naherholungsmöglichkeiten sind die bereits bestehenden Erholungsräume als Anknüpfungspunkte zu betrachten und deren Ausdehnung und Aufwertung anzustreben. Zudem gilt es diese Seezugänge mit einem attraktiven Wegnetz zu erschliessen.

Heutige Erlebbark-
keit des Zürichsees

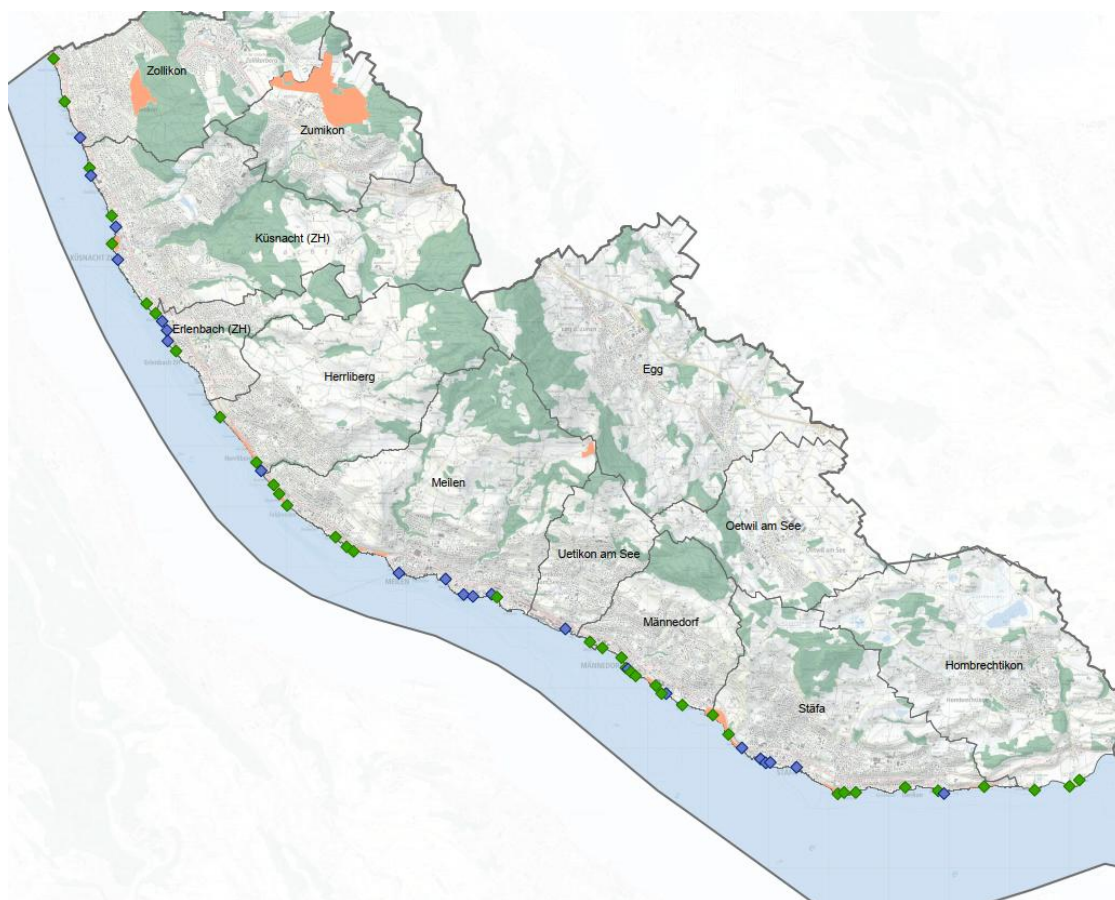
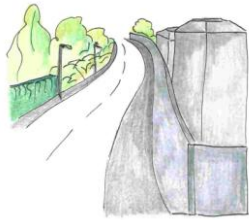


Abbildung 16: Übersicht über die physische Erlebbarkkeit des Zürichsees (grün: unversiegelt «grün», blau: ausgestaltet «grau», orange Flächen: regionale Erholungsgebiete). Hinweis: Die Karte zeigt ausschliesslich die physischen Zugänge zum Zürichsee und diese sind als Punktelemente eingetragen. Die visuelle Erlebbarkkeit wird in dieser Karte nicht dargestellt.

Das zweite Kriterium bei der Analyse der heutigen Qualität war die Zugänglichkeit im Sinne der Erschliessung der Naherholungsräume am Zürichsee. Es wurden wiederum drei Ausprägungen des Kriteriums erhoben: Die Erreichbarkeit des Seeufers erfolgt über die Seestrasse entweder mit oder ohne Blickbezug zum See oder der Zürichsee ist über einen Uferweg erreichbar. Die nachfolgenden Abbildungen zeigen die unterschiedlichen Ausprägungen.

Kriterium 2: Zu-
gänglichkeit Zürich-
seeufer

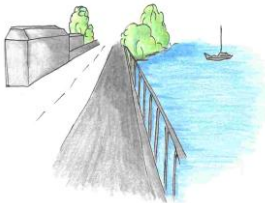


Zugänglichkeit über
Seestrasse ohne
Blickbezug zum See

Stäfa

Männedorf

Abbildung 17: Zugänglichkeit der Naherholungshotspots über die Seestrasse ohne Blickbezug zum See, schematisch dargestellt und mit zwei Beispielen illustriert



Zugänglichkeit zwi-
schen Seestrasse
und Ufer mit Blickbe-
zug zum See

Herrliberg

Meilen

Abbildung 18: Zugänglichkeit der Naherholungshotspots über die Seestrasse mit Blickbezug zum See, schematisch dargestellt und mit zwei Beispielen illustriert



Abbildung 19: Zugänglichkeit der Naherholungshotspots am Ufer entlang, schematisch dargestellt und mit zwei Beispielen illustriert

Der Grossteil der heutigen Zugänglichkeit des Zürichsees verläuft über die Seestrasse ohne Blickbezug mit dem See (siehe Abbildung 20). Alle Gemeinden weisen jedoch in regelmässigen Abständen Wegabschnitte entlang der Seestrasse auf, welche einen visuellen Bezug zum See ermöglichen. Rund ein Fünftel der gesamten Wegführung in der Region befindet sich direkt am Ufer. Insgesamt besteht somit am rechten Zürichseeufer weiteres Potenzial, das Zürichseeufer möglichst sicher und attraktiv zugänglich zu machen.

Heutige Situation
Zugänglichkeit des
Zürichseeufers

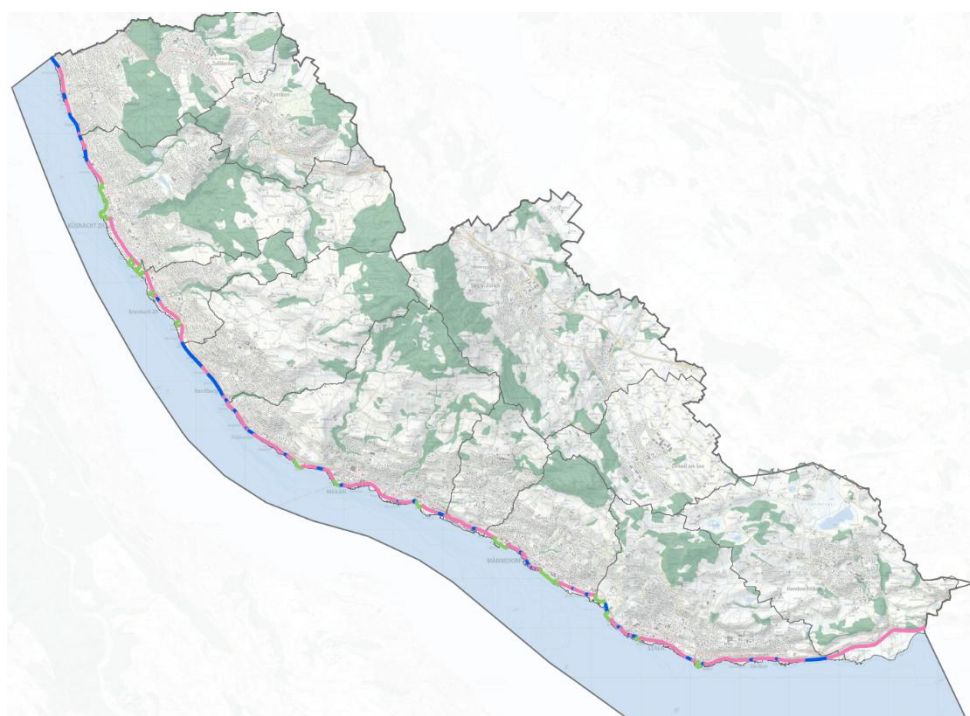


Abbildung 20: Übersicht über die Zugänglichkeit des Zürichseeufers bzw. die heutige Wegführung des Zürichseeweges (rosa: Auf Seestrasse ohne Blickbezug zum See; blau: Auf Seestrasse mit Blickbezug zum See; grün: Am Ufer entlang)

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das rechte Zürichseeufer verschiedene qualitätsvolle, sichere und attraktive Naherholungsräume und Uferwegabschnitte aufweist. Gleichzeitig besteht an diversen Stellen Potenzial für eine Aufwertung. Insgesamt ist der Handlungsbedarf in den Gemeinden der Region Pfannenstil sehr heterogen. Es gilt einerseits, wo zweckmässig den Zugang zu öffentlichen Räumen am See zu ermöglichen bzw. aufzuwerten. Andererseits ist die Erlebbarkeit des Seeufers wo immer möglich zu verbessern. Dabei gilt es, an den bestehenden Anknüpfungspunkten (die bestehenden Erholungsräume) anzusetzen und diese zweckmässig auszubauen.

Fazit und identifizierter Handlungsbedarf

Die Region Pfannenstil definiert daher im regionalen Richtplan Anforderungen an die Zugänglichkeit des Zürichseeufers und an die Erlebbarkeit des Zürichsees. Der regionale Richtplan formuliert ferner einen Auftrag an die Gemeinden, den Handlungsbedarf abschnittsweise zu prüfen und die Vorgaben der Region bezüglich den beiden Kriterien Zugänglichkeit und Erlebbarkeit umzusetzen. Die Region unterstützt die Gemeinden bei der Koordination und der Umsetzung dieses Auftrags.

Neue Vorgaben im regionalen Richtplan

3.2.3 Anpassungen am regionalen Richtplan

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 mittels dem Zürichseeweg, welcher möglichst nahe am Seeufer geführt wird. Die Anforderungen an die Qualität sind einerseits erfüllt, wenn der Zürichseeweg eine komfortable Breite für die 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, 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.

Kap. 4.4.1 Ziele Fussverkehr

Bei den Karteneinträgen (Kap. 4.4.2) werden die zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Vorlage bekannten und geplanten Linienführungen des Zürichseeweges im regionalen Richtplan festgesetzt. Dazu gehören einerseits die in den kommunalen Verkehrsrichtplänen festgelegten Einträge der Gemeinden Herrliberg, Meilen und Uetikon am See. Ebenso dazu gehören andererseits die geplanten Aufwertungen entlang der Seestrasse gemäss Planungen des kantonalen Tiefbauamtes (siehe Tabelle 4). Bei den restlichen Abschnitten wird räumlich ein Korridor festgelegt (siehe Abbildung 25 im Richtplantext). Diese Abschnitte sind von den Gemeinden auf die zwei oben erwähnten Kriterien (Erlebbarkeit des Zürichsees und Zugänglichkeit des Zürichseeufers)

Kap. 4.4.2 Karteneinträge Fussverkehr

zu prüfen, basierend darauf ist der Handlungsbedarf auszuweisen und aufzuzeigen, wie die im Kap. 4.4.1 des regionalen Richtplans formulierten Ziele und Anforderungen in Bezug auf den Zürichseeweg und die beiden oben genannten Kriterien umgesetzt werden. Sinnvollerweise soll dies in den Prozess der kommunalen Uferbereichsplanung (vgl. Kap. 3.1) integriert werden.

Tabelle 4: Übersicht über die geplanten Aufwertungen des Tiefbauamts des Kantons Zürich am rechten Zürichseeufer

Gemeinde	Verortung	Stand / geplanter Realisierungszeitpunkt
Erlenbach	Seestrasse Mariahalden	In Ausführung
Männedorf	Hafen Männedorf-Weieren bis Almapark, Verbindung Dorfhaab bis Pfruendhaab, Pfruendhaab bis Wasserwerkareal, Sonnenfeld	Ab 2026
Uetikon am See	Abschnitt Grenze Meilen bis Schiffflände	Ab 2028
Zollikon	Wässrig Areal bis Grenze Küsnacht (BGK Seestrasse vom 7.4.2020)	

Im Kapitel 4.4.3 wird bei den Massnahmen festgehalten, dass die Region die Gemeinden bei der Koordination und der Umsetzung der Verbesserung der Zugänglichkeit des Zürichseeufers und der Aufwertung der Erlebbarkeit des Zürichsees unterstützt. Beispielsweise stellt die Region die im Rahmen dieser Vorlage erarbeiteten Grundlagen den Gemeinden zur Verfügung. Weiter besteht die Möglichkeit, bei Bedarf einen Erfahrungsaustausch unter den Gemeinden zu organisieren. Ferner prüft die Region im Rahmen der kommunalen Umsetzung die Einhaltung der regionalen Anforderungen.

Kap. 4.4.3 Massnahmen Region

Bei den Massnahmen wird den Gemeinden ein Auftrag zur Umsetzung der in den Zielen formulierten Vorgaben erteilt. Einerseits sollen sie aufzeigen, inwiefern die im regionalen Richtplan verankerten Ziele und Anforderungen bzgl. der Zugänglichkeit des Zürichseeufers und der Erlebbarkeit des Zürichsees auf dem Gemeindegebiet bereits gegeben sind. Und andererseits setzen die Gemeinden die Ziele zur Verbesserung der Erlebbarkeit sowie der Zugänglichkeit des Zürichsees um. Dies in enger Zusammenarbeit mit dem Kanton, welcher für die Realisierung des Zürichseewegs zuständig ist. Um Synergien zu nutzen, erfolgt die Auseinandersetzung zweckmässigerweise gleichzeitig mit der kommunalen Uferbereichsplanung (vgl. Kap. 3.1) und der damit verbundenen Anpassung der BZO.

Kap. 4.4.3 Massnahmen Gemeinden

3.2.4 Auswirkungen

Die Gemeinden haben die regionalen Vorgaben betreffend Zürichseeweg umzusetzen, indem sie die basierend auf ihrer Analyse der Abschnitte im von der Region festgelegten Korridor notwendigen Anpassungen verbindlich in ihre Planungsinstrumenten, namentlich im kommunalen Verkehrsrichtplan und ggf. in der BZO, festsetzen. In enger Zusammenarbeit mit dem Kanton setzen sie sich für eine zeitnahe Umsetzung der dafür notwendigen Massnahmen ein.

In kommunalen Instrumenten umsetzen

3.3 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.

Ergänzungen in
Kap. 7 Grundlagen

4. Verfahren

4.1 Erarbeitungsprozess

Die Teilrevisionsvorlage des regionalen Richtplan Pfannenstils «Planen und Bauen am Zürichsee» wurde zwischen Januar 2019 und September 2021 anlässlich der Teilrevision 2015 des kantonalen Richtplans durch die Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil erarbeitet. Der Vorstand hat an seiner Sitzung vom 2. September 2021 die Teilrevisionsvorlage des regionalen Richtplans «Planen und Bauen am Zürichsee» für die informelle Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträgern sowie die erste kantonale Vorprüfung verabschiedet.

Erarbeitet zwischen Januar 2019 und September 2021, verabschiedet vom Vorstand für kantonale Vorprüfung und Anhörung

4.2 Informelle Anhörung und erste kantonale Vorprüfung

Die informelle Anhörung dauerte vom 8. Oktober 2021 bis zum 8. Dezember 2021. Die Rückmeldungen der Gemeinden und Nachbarregionen zu der Vorlage sind mehrheitlich unterstützend und zustimmend. Die Definition der Uferabschnittstypen wird als zweckmässig angesehen und somit begrüsst. Einerseits haben einige Gemeinden mehr Flexibilität und Ausnahmemöglichkeiten gefordert, sodass die Umsetzung der Prinzipien auf kommunaler Stufe keine Konflikte begünstigen würde. Andererseits haben einige Gemeinden konkretere Grundsätze (insb. in Bezug auf die ökologische Gestaltung des Seeufers) gewünscht, damit die Vorgaben zielführend und einheitlich umgesetzt werden.

Gemeinden unterstützen Richtplanvorlage mehrheitlich

Die Gemeinde Küsnacht hat die Revisionsvorlage als nicht mehrheitsfähig und nicht durch- und umsetzbar angesehen und zur Überarbeitung zurückgewiesen. Die Region ersuchte deswegen ein Gespräch mit den Gemeindevertretern, wobei die Differenzen bzgl. der Definition der Uferabschnittstypen und der Grundsätze zur Bebauung geklärt werden konnten.

Gespräch mit Gemeinde Küsnacht

Ferner haben die Gemeinden Küsnacht und Stäfa die räumliche Zuordnung der Uferabschnittstypen kritisiert. Für Küsnacht war die Bildung von zehn Abschnitten auf dem Gemeindegebiet zu kleinräumig, es wurde ein Antrag zur Vereinfachung gestellt. Für die Gemeinde Stäfa war die Zuteilung ebenfalls nicht über das gesamte Gemeindegebiet nachvollziehbar, wobei sie zwei zusätzliche Abschnitte definieren wollte.

Räumliche Zuordnung Uferabschnittstypen Küsnacht und Stäfa angepasst

Der Kanton äussert sich zur regionalen Richtplanvorlage mit Schreiben vom 30. Juni 2022. Die Teilrevision wird insgesamt begrüsst. Die Unterteilung und Zuordnung der drei Uferabschnittstypen ist aus Sicht Kanton angemessen. Auch die Grundsätze zur Bebauung sind ortsbaulich nachvollziehbar und qualitätssichernd. Ferner wird die Präzisierung für den Typ «Ortsdurchfahrt» gutgeheissen.

Kanton begrüsst Richtplanvorlage

Durch die erste kantonale Vorprüfung hat der Kanton insgesamt 10 Anträge gestellt, welche vier verschiedene Themenbereiche umfassen:

Kanton formuliert 10 Anträge in vier Themenbereichen

- Aus Sicht Kanton sollten durch die Einführung eines vierten Uferabschnittstyps für Freihalte- und Erholungszonen Aussagen zum Nichtbaugelände in der Revisionsvorlage enthalten sein.

- Der Gewässerraum darf nicht kleiner als 15 m betragen.
- Überlegungen zum Zürichseeweg sollten in die vorliegende Teilrevision aufgenommen werden.
- In der Revisionsvorlage sollten konkretere Planungshinweise hinsichtlich der Umsetzung auf kommunaler Stufe an die Gemeinden in Form von Massnahmen formuliert werden. Einerseits soll ein einheitlicher Ansatz zur Sicherung der Durchsicht formuliert werden und andererseits im Einzelfall eine Abweichung der Grundsätze hinsichtlich der Firstrichtung ermöglicht werden.

Die Region hat sämtliche Hinweise und Anträge sorgfältig geprüft. Der Grossteil der Anträge konnte vollständig oder teilweise berücksichtigt werden. Der detaillierte Umgang mit den Einwendungen der informellen Anhörung sowie den Anträgen der Baudirektion im Rahmen der ersten kantonalen Vorprüfung sind dem separaten Mitwirkungsdokument zu entnehmen, welches den Teilnehmenden der informellen Anhörung sowie dem Kanton zur Verfügung gestellt wurde.

Umgang mit den
Einwendungen

4.3 Formelle Anhörung, öffentliche Auflage und zweite kantonale Vorprüfung

Der Vorstand hat an seiner Sitzung vom 2. März 2023 die Teilrevisionsvorlage des regionalen Richtplans «Planen und Bauen am Zürichsee» für die formelle Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträgern und die öffentliche Auflage sowie die zweite kantonale Vorprüfung verabschiedet. Die öffentliche Auflage und formelle Anhörung fanden vom 31. März bis zum 31. Mai 2023 statt.

Verabschiedung
durch Vorstand
ZPP am 2. März
2023

Der detaillierte Umgang mit den einzelnen Einwendungen aus dieser Vernehmlassung können dem Mitwirkungsbericht (Anhang) entnommen werden.

Mitwirkungsbericht

4.4 Festsetzung

Die Teilrevisionsvorlage des regionalen Richtplans «Planen und Bauen am Zürichsee» wurde von der Delegiertenversammlung zuhanden Festsetzung durch den Regierungsrat am 20. Juni 2024 verabschiedet.

Verabschiedung
durch DV ZPP am
20. Juni 2024

Der Regierungsrat hat mit Beschluss Nr. 1051/2025 vom 22. Oktober 2025 festgesetzt.

Festsetzung RRB
Nr. 1051/2025 am
22. Oktober 2025