



Kanton Zürich
Baudirektion



Faktenblatt öffentliche Gestaltungsplanung (kommunal und kantonal)

z.H.d. Botschafterinnen & Botschafter anlässlich der
Spurgruppenveranstaltung vom 16.12.2019

Amt für Raumentwicklung
Raumplanung

Kontakt: Benjamin Grimm, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 43 12, www.are.zh.ch

6. Dezember 2019
1/3

Das vorliegende Faktenblatt dient der Erläuterung der Verfahrensschritte und Mitsprachemöglichkeiten bei öffentlichen Gestaltungsplanverfahren. Für das Projekt «Chance Uetikon» sind ein kommunaler und ein kantonaler Gestaltungsplan für die weitere Entwicklung des Areals vorgesehen.

- 1. Ausgangslage**
Kanton und Gemeinde erarbeiten gemeinsam eine Entwicklungsperspektive für das Areal der ehemaligen Chemischen Fabrik in Uetikon am See. Der Kanton hat das Land erworben, um am Standort eine Mittelschule für rund 1'500 Schüler und Schülerinnen zu errichten. Die Gemeinde Uetikon am See ist zu 50% Miteigentümerin des Areals, auf dem neben der Mittelschule ein neues Quartier am See entstehen soll.
- 2. Zielsetzung**
Die Gebietsplanung «Chance Uetikon» widmet sich der Erarbeitung einer gemeinsamen Entwicklungsperspektive für das CU-Areal sowie der Erarbeitung des eigentümerverbindlichen Planungsrechts. Eines der Hauptziele der Planung ist es, dass 2028 die Mittelschule des Kantons in Betrieb genommen werden kann.
- 3. Öffentlicher, kommunaler Gestaltungsplan**



Öffentliche kommunale Gestaltungspläne werden im gleichen Verfahren wie die Bau- und Zonenordnung durch die Behörden eingeleitet und von der Gemeindeversammlung gemäss § 88 des Zürcher Planungs- und Baugesetzes (PBG) festgesetzt.

1. Anhörung / öffentliche Auflage

Nach Art. 4 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes (RPG) sorgt der Gemeindevorstand dafür, dass die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken kann. Der Gestaltungsplanentwurf muss vor der Festsetzung während 60 Tagen öffentlich aufgelegt werden. Während dieser Auflagefrist kann sich jedermann zum Planinhalt äussern (§ 7 Abs. 2 PBG). Die nicht berücksichtigten Einwendungen sind bei der Festsetzung zu behandeln. In der Regel wird dazu ein Bericht erstellt.

2. Überarbeitung

Einwendungen (Meinungen, Vorschläge) können im Entwurfsstadium eingebracht werden. Der Gemeindevorstand muss sich damit inhaltlich auseinandersetzen und kann das Regelwerk überarbeiten. Grundsätzlich besteht kein Anspruch auf individuelle Beantwortung jeder Einwendung.

3. Festsetzung Gemeindeversammlung (GV)

Der Gestaltungsplan wird der Bevölkerung an einer GV vorgestellt und von der Gemeindeversammlung festgesetzt (§ 88 PBG). Der Gestaltungsplan besteht aus

einem Situationsplan, Vorschriften und einem Erläuterungsbericht. Zudem wird von der Gemeindeversammlung auch über die nicht berücksichtigten Einwendungen, die meist in Form eines Berichts dokumentiert sind, gesamthaft entschieden. In Stimmrechtssachen kann gegen den Gemeindeversammlungsbeschluss innert 5 Tagen Rekurs erhoben werden.

→ Merkblatt zum Thema Koordination von Genehmigungs- und Rechtsmittelverfahren bei kommunalen Planfestsetzungen – Schema

Genehmigungsverfahren:

<https://are.zh.ch> → Raumplanung → Formulare & Merkblätter → Planungs- und Baurecht: Koordination von Genehmigungs- und Rechtsmittelverfahren bei kommunalen Planfestsetzungen - Schema Genehmigungsverfahren und Muster für Publikationen
Kreisschreiben Mai 2018

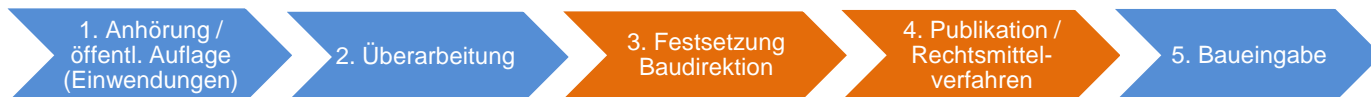
4. Genehmigung / Rechtsmittelverfahren

Der Gestaltungsplan wird von der Baudirektion genehmigt (§§ 2 lit. b sowie 89 Abs. 1 PBG). Gegen den genehmigten Gestaltungsplan kann innert 30 Tagen beim Baurekursgericht Rekurs erhoben werden.

5. Baueingabe

Auch wenn die Festlegungen in einem Gestaltungsplan ausserordentlich weit gehen können, braucht es nach dem Erlass des Gestaltungsplans für die Erstellung der Bauten und Anlagen stets eine Baubewilligung gemäss § 309 ff. PBG.

4. Öffentlicher, kantonaler Gestaltungsplan



Öffentliche kantonale Gestaltungspläne werden von der Baudirektion gemäss § 84 Zürcher Planungs- und Baugesetz (PBG) festgesetzt.

1. Anhörung / öffentliche Auflage

Nach Art. 4 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes (RPG) sorgt die Baudirektion dafür, dass die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken kann. Der Gestaltungsplanentwurf muss vor der Festsetzung während 60 Tagen öffentlich aufgelegt werden. Während dieser Auflagefrist kann sich jedermann zum Planinhalt äussern (§ 7 Abs. 2 PBG). Die nicht berücksichtigten Einwendungen sind bei der Festsetzung zu behandeln. In der Regel wird dazu ein Bericht erstellt.

2. Überarbeitung

Einwendungen (Meinungen, Vorschläge) können im Entwurfsstadium eingebracht werden. Die Baudirektion muss sich damit inhaltlich auseinandersetzen und kann das Regelwerk überarbeiten. Grundsätzlich besteht kein Anspruch auf individuelle Beantwortung jeder Einwendung.

3. Festsetzung kantonaler Gestaltungsplanung

Gestaltungspläne für Bauten und Anlagen, die im kantonalen oder in einem regionalen Richtplan enthalten sind, setzt die Baudirektion fest. Vor der Festsetzung ist die Gemeinde über das Ergebnis der Planaufgabe zu orientieren. Auf Verlangen, ist der Gemeindevorstand zu einer Einigungsverhandlung einzuladen. Berechtigten Begehren

der Gemeinde ist bei der Festsetzung zu entsprechen. Verbleibende Abweichungen sind zu begründen (§ 84 Abs. 2 PBG).

4. Publikation Festsetzung / Rechtsmittelverfahren

Gegen den genehmigten Gestaltungsplan kann innert 30 Tagen beim Baurekursgericht Rekurs erhoben werden.

5. Baueingabe

Auch wenn die Festlegungen in einem Gestaltungsplan ausserordentlich weit gehen können, braucht es nach dem Erlass des Gestaltungsplans für die Erstellung der Bauten und Anlagen stets eine Baubewilligung gemäss § 309 ff. PBG. Die Baubewilligungsbehörde ist stets die örtliche Baubehörde.

5. Rekurs und Beschwerde

Zum Rekurs und zur Beschwerde gegen den kommunalen und kantonalen Gestaltungsplan ist insbesondere berechtigt, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder Änderung hat (vgl. § 21 Abs. 1 VRG; § 338a PBG). Das Erfordernis des Berührtseins beinhaltet, dass der Rekurrent in einer besonderen, beachtenswerten, nahen Beziehung zum Streitgegenstand steht und stärker als beliebige Dritte oder die Allgemeinheit von diesem betroffen sein muss (Nachbarn, rekurs- und beschwerdeberechtigte Verbände). Das vom Gesetz als dann verlangte schutzwürdige Interesse (Anfechtungsinteresse) setzt voraus, dass der Rekurrent mit der Gutheissung des Rekurses einen Nutzen erlangt beziehungsweise einen Nachteil abwendet. Der angestrebte Nutzen muss stets ein eigener sein. Allein die Wahrnehmung von öffentlichen Interessen oder Interessen Dritter genügt nicht. Gesamtkantonal tätige Verbände können nach Massgabe von § 338b PBG Rekurs oder Beschwerde erheben. Gemeinden und andere Träger öffentlicher Aufgaben mit Rechtspersönlichkeit sind im Rahmen von § 21 Abs. 2 VRG rekursberechtigt.

Werkzeugkasten der Raumplanung

Planungs- und Baugesetz: Bildet die rechtliche Grundlage für die Raumplanung legt fest, mit welchen Instrumenten der Boden in Bereiche unterschiedlicher Nutzung unterteilt wird.

Kantonaler Richtplan: Zentrales Instrument, das vorgibt, wie sich der Kanton entwickeln soll. Er bestimmt, wo Siedlungsraum, Zentren oder Infrastrukturbauten hinkommen. Das letzte Wort hat der Kantonsrat.

Regionaler Richtplan: Geht mehr ins Detail. Bestimmt, wo wie dicht gebaut werden soll. Die Region Pfannenstil ist die zuständige Planungsregion, das letzte Wort hat aber die Kantonsregierung.

Kommunaler Richtplan: Vertieft die Planung noch weiter. Der kommunale Richtplan ist auf das Gemeindegebiet der zuständigen Gemeinde begrenzt. Das letzte Wort hat der Gemeinderat.

Bau- und Zonenordnung: Gibt auf Gemeindeebene die Bauregeln vor, an die sich Grundeigentümer halten müssen. Der Gemeinderat setzt sie fest, die Kantonsregierung genehmigt sie anschliessen.

Gestaltungsplanung: Gestaltungspläne legen für bestimmt umgrenzte Gebiete Zahl, Lage, äussere Abmessung sowie die Nutzweise und Zweckbestimmung der Bauten bindend fest. Dabei darf von den Bestimmungen über die Regelbauweise abgewichen werden. Mit dem Gestaltungsplan lassen sich vor allem die strukturelle Qualität und die Projektqualität beeinflussen.