



Gemeinderatskanzlei
Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon
Telefon 044 952 51 80
gemeinderatskanzlei@pfaeffikon.ch
www.pfaeffikon.ch

Protokollauszug Gemeinderat vom 11. Februar 2020

2020/10. Regionaler Richtplan Oberland, Standortsuche für „Stand- und Durchgangsplätze Fahrende“; Stellungnahme zur Machbarkeit aus Sicht Gemeinde Pfäffikon Vernehmlassung

1. Ausgangslage

Mit Schreiben vom 28. November 2019 gelang die Region Zürcher Oberland RZO an die Verbandsgemeinden. Die RZO hat den Auftrag, im regionalen Richtplan einen Standplatz und zwei Durchgangsplätze für Fahrende (Kapitel 2.9) einzutragen. Der kantonale Richtplan (Kapitel 2.5) bildet die Grundlage. Gemäss Bundesgerichtsurteil vom 28. März 2003 haben Fahrende das Recht auf angemessene Stand- und Durchgangsplätze, welche durch die Raumplanung vorzusehen und zu sichern sind.

Die Regionen haben bis Ende März 2020 dem Amt für Raumentwicklung (ARE) eine Standortevaluation darzulegen. Im Zürcher Oberland wird nach bisherigen Abklärungen für den Standort Betzholz, Hinwil, eine Machbarkeitsstudie vom ARE erstellt. Es wird davon ausgegangen, dass dieser Standort im regionalen Richtplan eingetragen werden kann.

Die RZO Planungskommission hat aufgrund einer GIS-Analyse in allen Gemeinden der Region einen möglichen Standort bezeichnet und bewertet. In der Gemeinde Pfäffikon wurde das Grundstück Kat.-Nr. 2145, Chlausenweid analysiert (Machbarkeitsstudie, Seite 17). Das Grundstück befindet sich im Privateigentum. Der Perimeter gemäss Machbarkeitsstudie umfasst im Weiteren auch teilweise die Parzelle Kat.-Nr. 9552 der Gemeinde Pfäffikon. Es handelt sich um die Landwirtschaftszone. Nun wird um eine Stellungnahme zur Machbarkeit aus Sicht der Gemeinden bis am 28. Februar 2020 gebeten.

2. Ausführung

Das Gebiet Chlausenweid ist im kantonalen Richtplan als Ersatzstandort für einen Güterumschlagplatz bezeichnet. Das Grundstück Kat.-Nr. 2145 wird heute als Lagerplatz genutzt. Das benachbarte Grundstück Kat.-Nr. 9552 hat die Gemeinde Pfäffikon, Abteilung Liegenschaften, an die Kies AG Turbenthal (FBB) verpachtet. Beide Grundstücke befinden sich in der Landwirtschaftszone.

Unter Standplatz wird eine Anlage verstanden, die in der Regel ganzjährig, zumindest aber während der Wintermonate ständig benutzt werden kann. Auf dem Standplatz mieten die Fahrenden das ganze Jahr über einen Stellplatz und wohnen dort in einfachen Bauten (z.B. Holzchalets), Mobilheimen oder Wohnwagen. In den Standplatzgemeinden sind die Fahrenden ganzjährig angemeldet, ihre Kinder besuchen dort die Schule. Unter Durchgangplatz wird ein Standort für den kurzfristigen Aufenthalt (bis maximal einen Monat) während der Reisezeit von Frühling bis Herbst verstanden. Er sollte mit einer Infrastruktur für die täglichen Bedürfnisse ausgestattet sein. Im Gegensatz zu Campingplätzen, die der Erholung von Touristen dienen, erlauben Durchgangsplätze den Fahrenden neben dem Wohnen das Ausüben einer Erwerbsarbeit.



Das Konzept vom ARE zeigt, dass im Zürcher Oberland der Bedarf für zwei Durchgangsplätze und einen Standplatz besteht. Es fehlen daher mindestens ein Durchgangsplatz sowie ein Standplatz. Um die Plätze planungsrechtlich zu sichern, ist die Region verpflichtet, die Standorte im Regionalen Richtplan zu bezeichnen.

Die RZO führt weiter aus, dass vorgesehen sei, die Stand- und Durchgangsplätze den Schweizer Fahrenden vorzubehalten. Für die Gemeinden entstehen keine Kosten. Die Plätze sind jedoch durch die Gemeinden zu betreiben. Die Kosten für die Erstellung sowie allfällige Betriebsdefizite werden gemäss kantonalem Konzept jedoch vollumfänglich durch den Kanton gedeckt. Die Grösse der Plätze soll auf ca. 15 Gespanne ausgerichtet werden.

3. Stellungnahme Gemeinde

Beim heutigen Lagerplatz (Zwischendeponie für Natursteine und Kulturerde) handelt es sich um keine bewilligte Situation. Das Grundstück wurde im Jahr 1972 von der Industrie- in die Reservezone und später in die Landwirtschaftszone umgezont. Ab 1993 wurde das Grundstück als Lager- und Werkplatz für Humus, Bauschutt, Belagsabfall und Transportgeräte genutzt. Zusätzlich wurden teilweise feste Einzäunungen und Gittertor erstellt sowie ein grosser Teil des Grundstücks mit einem Asphaltbelag versehen. Dazu ist beim Bauamt Pfäffikon nun das Baugesuch 2017-0046 der Eigentümerin hängig. Gemäss vorliegender kantonaler Verfügung vom ARE, Lage in der Landwirtschaftszone (Verweigerung, Entscheid noch nicht eröffnet) vom 4. Juli 2019 fällt eine Bewilligung nach Art. 22 Abs. 2 RPG, Art. 24 – 24e RPG und Art. 37a RPG ausser Betracht. Eine einfache Besitzstandsgarantie kann aufgrund der Gegebenheiten nicht geltend gemacht werden. Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands (inkl. Verhältnismässigkeitsprüfung) durch die Gemeinde ist erforderlich. Der ehemalige Lagerplatz soll nach den Vorgaben der Fachstelle Bodenschutz rekultiviert werden. Gemäss den Bodenkarten des Kantons Zürich handelt es sich in der unmittelbaren Umgebung ursprünglich um Böden, welche die Anforderungen an Fruchtfolgeflächen (landwirtschaftliche Nutzungsseignungsklassen 1 bis 5) erfüllten.

Die verkehrstechnische Erschliessung erfolgt über die Kempptalstrasse. Wie die Situation im Ausserortsbereich heute bereits zeigt, handelt es sich um eine gefährliche Zu- und Wegfahrt für Motorfahrzeuge mit Anhänger. Die Kempptalstrasse verfügt in diesem Bereich über keinen Fussgängerschutz für die Überquerung der Kempptalstrasse auf den Fuss- und Radweg. Gemäss Schreiben vom 23. Februar 2017 der Baudirektion Kanton Zürich, Tiefbauamt, Unterhaltsregion IV, Rolf Vaqué muss der Strassenanschluss an die Kempptalstrasse ausserorts nach der Rekultivierung der Kiesgrube und des Lagerplatzes zurückgebaut werden.

Das Grundstück ist heute weder mit Strom, Wasser noch Abwasser erschlossen. Die Kosten für eine Neuerschliessung wären aufgrund der Unterquerung der Bahnlinie und der Durchquerung des privaten Industrieareals erheblich.

Das Grundstück befindet sich wie erwähnt ausserhalb vom Siedlungsgebiet in der Landwirtschaftszone und ist entsprechend von Bauten freizuhalten.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Aufgrund der obigen Erwägungen erachtet der Gemeinderat die beiden Grundstücke Kat.-Nrn. 2145 und 9552 für einen Stand- oder Durchgangsplatz als nichtgeeignet.

2. Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Region Zürcher Oberland RZO, Planungskommission, Marti Partner Architekten und Planer AG, Daniel Baldenweg, Zweierstrasse 25, 8004 Zürich (per E-Mail an rzo@martipartner.ch)
 - Bauvorstand
 - Sicherheitsvorstand
 - Leiter Sicherheit
 - Leiter Liegenschaften
 - Bausekretär
-
- Archiv B1.02.3
 - Beschluss ist: öffentlich

Gemeinderat Pfäffikon ZH

Stefan Gubler
1. Vizepräsident

Hanspeter Thoma
Gemeindeschreiber

Versanddatum: