



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

Protokollauszug Gemeinderat vom 23. August 2022

2022/108. Überprüfung und Aktualisierung des Inventars der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung - Anhörung

1. Ausgangslage

Kanton und Gemeinden haben nach § 204 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) in ihrer Tätigkeit dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont, und wo das öffentliche Interesse an diesen überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben. § 203 PBG definiert die Schutzobjekte und schreibt vor, dass durch die für Schutzmassnahmen zuständigen Behörden Inventare zu erstellen sind. Gemäss § 4 der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung (KNHV) setzt das Amt für Raumentwicklung (ARE) die überkommunalen Inventare fest, wobei diese nach Bedarf nachzuführen sind (§ 8 KNHV).

Mit Schreiben vom 9. März 2017 sind die Gemeinden mit Ortsbildern von überkommunaler Bedeutung sowie die Planungsregionen über eine anstehende Nachführung des mit BDV Nr. 13 vom 20. Januar 2006 festgesetzten Inventars der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung erstmals informiert worden. Die Nachführung beinhaltet einerseits bei Ortsbildern, die im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) aufgeführt sind, die Aktualisierung des Ortsbildperimeters sowie andererseits bei sämtlichen Ortsbildern die Aktualisierung der wichtigen Freiräume innerhalb der Bauzonen.

2. Das Ortsbild von Pfäffikon

2.1 Vorschlag

Der Perimeter des Ortsbildes von Pfäffikon wird an den Perimeter des ISOS angepasst. Dies betrifft die Erweiterung nach Nordwest südlich der Kempptalstrasse und zusätzlich das Stammhaus der ehemaligen Zwirnerei Nüssli mit dem ortsbildprägenden Laubbaum nördlich der Kempptalstrasse. Im Bereich des Gestaltungsplans Seequai wird infolge der Neubausiedlung auf dem ehemaligen Bietenholzreal der wichtige Freiraum minimal verkleinert bzw. an die Parzellen- und Zonengrenze angepasst.

2.2 Stellungnahme Gemeinde

Die Aktualisierung des kantonalen Ortsbildinventars im Ortsbild Pfäffikon wird zustimmend zur Kenntnis genommen mit der Bemerkung, dass in Ziffer 3. letzter Absatz das Restaurant Seerose aufgeführt wird. Dieses wurde abgerissen und durch Wohnbauten ersetzt.

3. Das Ortsbild von Hermatswil

3.1 Vorschlag

Der Perimeter des Ortsbildes von Hermatswil wird ebenfalls an den Perimeter des ISOS angepasst und nach Norden um drei Ökonomiegebäude erweitert. Die Ostfassade des Ökonomiegebäudes an der Schalchenstrasse wird als wichtige Begrenzung des Strassenraums am Ortseingang bezeichnet.

3.2 Stellungnahme Gemeinde

Die Aktualisierung des kantonalen Ortsbildinventars im Ortsbild Hermatswil wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Anpassung an das ISOS-Gebiet wird begrüsst. Bei den Freiräumen gemäss Plan ist aus Sicht der Gemeinde die nachfolgende Anpassung vorzunehmen.

Der auf dem Grundstück Kat.-Nr. 10848 eingetragene Freiraum soll auf die Ravensbühlstrasse zurückversetzt werden, damit einem späteren Ausbau des Landwirtschaftsbetriebes nichts im Wege steht. Der eingezeichnete Einzelbaum unmittelbar angrenzend an die Ravensbühlstrasse (Kat.-Nr. 3724) wurde vor Jahren gefällt. Auf eine Ersatzpflanzung wurde verzichtet. Der Plan ist anzupassen.

4. Ortsbild- und Denkmalschutzkommission (ODK)

An der Sitzung der Ortsbild- und Denkmalschutzkommission vom 20. Juni 2022 wurde die Angleichung des kantonalen Ortsbildinventars an das ISOS-Gebiet zustimmend zur Kenntnis genommen.

5. Allgemeine Bemerkung zu den Freiräumen

Am Gespräch vom 4. April 2022 zwischen den Vertretern der Gemeinde Pfäffikon und des ARE wurde darauf hingewiesen, dass auf dem Ortsbildplan die Einzelbäume an der Seestrasse nicht mehr mit den Gegebenheiten vor Ort übereinstimmen. Mit der Neugestaltung der Seestrasse im Jahre 2019 mussten einige Bäume weichen und neue wurden angepflanzt. Die Gemeinde legt der Vernehmlassung den angepassten Ortsbildplan Pfäffikon bei. Der Plan wurde folgendermassen ergänzt:

- pinke Punkte: Neue Bäume
- X rote Kreuze: Gefällte Bäume
- √ rote Hacken: Bestehende Bäume

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Aktualisierung des kantonalen Ortsbildinventars in der Gemeinde Pfäffikon wird mit den Vorbehalten gemäss den Erwägungen in Ziff. 2.2 und 3.2 zugestimmt
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Amt für Raumentwicklung, Ines Specker, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
 - Baubehörde
 - Bausekretärin
 - Ortsbild- und Denkmalschutzkommission

- Archiv B1.03.2
- Beschluss ist: öffentlich

Gemeinderat Pfäffikon ZH

Stefan Gubler
1. Vizepräsident

Hanspeter Thoma
Gemeindeschreiber

Versanddatum: