



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

## Protokollauszug Gemeinderat vom 28. November 2023

### 2023/195. Privater Gestaltungsplan Stiftung zur Palme; Areal Hochstrasse, Zustimmung zu den per 29. September 2023 revidierten Unterlagen

---

#### 1. Ausgangslage

Der durch die Grundeigentümerschaft aufgestellte private Gestaltungsplan (GP), datiert 29. September 2023, wird dem Gemeinderat zur Festsetzung unterbreitet. Er besteht aus folgenden Dokumenten:

- GP-Vorschriften, rev. 29. September 2023
- GP-Situationsplan, rev. 29. September 2023
- Planungsbericht nach § 47 RPV inkl. Anhänge, rev. 29. September 2023
- Beilage Lärmgutachten, rev. 18. April 2023
- Beilage Aussenräume Situationsplan, rev. 15. Juni 2023
- Beilage Aussenräume Beschrieb, rev. 15. Juni 2023
- Beilage Richtprojekt, Situationsplan, rev. 20. Juli 2023
- Beilage Richtprojekt, Dossier FMK-Bauprojekt, rev. 2. Juni 2023
- Beilage Richtprojekt, Stand Bauprojekt, rev. 2. Juni 2023

Der Gemeinderat hatte dem privaten Gestaltungsplan datiert vom 7. August 2023 mit Beschluss vom 22. August 2023 bereits zugestimmt. Der schlussbereinigte Gestaltungsplan datiert vom 29. September 2023 wurde der Baudirektion zur Genehmigung eingereicht. Die Baudirektion hat in diesem Zuge darauf hingewiesen, dass die schlussbereinigte Fassung nochmals der Zustimmung durch den Gemeinderat bedürfe. Dies wird hiermit nachgeholt.

#### 2. Ausführungen / Erwägungen

Aufgrund eines weiteren informellen Austausches mit der Genehmigungsbehörde wurden die folgenden geringfügigen materiellen Änderungen vorgenommen:

- Ausführlichere Begründung des Zweckartikels im Planungsbericht.
- Die Vorschrift zur Nutzweise, obwohl sachgerecht, konnte gestrichen werden, da sie nur den übergeordneten Wortlaut der BZO wiedergab.
- Um grosskronige Bäume zu sichern, wurden in den Vorschriften zusätzliche Massnahmen verankert (Ausschluss unterirdischer Bauten in der Gartenanlage D, dem Baubereich G und dem Aussenraum sowie minimale Erdüberdeckung im Baubereich F).
- Klare Formulierung der Parkplatzvorschriften, indem die Grundlagen im Planungsbericht aufgeführt werden und die Verlegung von oberirdischen Parkplätzen in eine Tiefgarage ermöglicht wird.
- Ausführliche Begründung im Planungsbericht zur Berücksichtigung der Schutzinteressen des ISOS.

Der Gemeinderat stimmt diesen Änderungen zu. Im Übrigen wird hinsichtlich der Beanspruchung von Sonderbauvorschriften, der Gesamtbeurteilung und zum Vorgehensprozess auf den GR-Beschluss vom 22. August 2023 verwiesen.

**Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Dem privaten Gestaltungsplan Stiftung Palme, datiert 29. September 2023, wird zugestimmt.
  2. Die Abteilung Bau und Umwelt wird beauftragt, nach der Genehmigung durch die Baudirektion die erforderlichen Publikationen vorzunehmen.
  3. Die Grundeigentümerschaft wird ermächtigt, geringfügige materielle und formelle Änderungen am Gestaltungsplan in Rücksprache mit der Baubehörde vorzunehmen, wenn diese der Klärung dienen oder solche von der Baudirektion im Genehmigungsverfahren verlangt werden. Inhaltliche Änderungen wären neuerlich dem Gemeinderat zur Zustimmung vorzulegen
  4. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen von der amtlichen Publikation an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausfertigung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind ebenfalls soweit möglich beizulegen oder genau zu bezeichnen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
  5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
    - Baudirektion des Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung
    - Stiftung Palme, Stiftungsratspräsident Hr. Theo Eugster, Hochstrasse 31, 8330 Pfäffikon
    - kathrinsimmen Architekten ETH SIA GmbH (per Mail an [simmen@kathrinsimmen.ch](mailto:simmen@kathrinsimmen.ch), [martinezaviles@kathrinsimmen.ch](mailto:martinezaviles@kathrinsimmen.ch))
    - Ressortvorsteher Bau und Umwelt
    - Bausekretärin
    - Ressortvorsteher Finanzen und Liegenschaften
    - Ingesa AG, Daniel Steinlin (per Mail an [daniel.steinlin@ingesa.ch](mailto:daniel.steinlin@ingesa.ch))
    - e10-planning, Roland Iten (per Mail an [roland.iten@e10-planning.ch](mailto:roland.iten@e10-planning.ch))
- Archiv: B1.03.3  
- Beschluss ist: öffentlich

**Gemeinderat Pfäffikon ZH**



Marco Hirzel  
Gemeindepräsident



Daniel Beckmann  
Gemeindeschreiber

Versanddatum:

**- 5. Dez. 2023**