

Gemeinde Zollikon

Kommunaler Gesamtplan

**1. Teil:
Bericht zum kommunalen Gesamtplan**

**2. Teil:
Bericht zu den Einwendungen**

Inhalt

1. Teil: Bericht zum kommunalen Gesamtplan

1.	Grundsätzliches	6
2.	Ablauf und Ziele der Richtplanung Zollikon	8
	2.1 Ablauf	8
	2.2 Zielsetzungen der Ortsplanung	8
	2.3 Finanzielle Auswirkungen	10
*V	Siedlungsplan	H
	3.1 Aufgabe und Inhalt	11
	3.2 Kantonale und regionale Festlegungen	11
	3.3 Kommunale Festlegungen	11
	3.31 Wohngebiet	11
	3.32 Wohngebiet mit Gewerbeleichterung	12
	3.33 Gebiet mit hohem Anteil öffentlicher Bauten	12
	3.34 Landschaftlich empfindliche Lage	13
	3.35 Schutzwürdiges Ortsbild	13
	3.36 Zentrumsgebiet	14
4.	Landschaftsplan	15
	4.1 Aufgabe und Inhalt	15
	4.2 Kantonale und regionale Festlegungen	15
	4.3 Kommunale Festlegungen	15
	4.31 Landwirtschaftsgebiet mit erhöhter Erholungsattraktivität	15
	4.32 Erholungsgebiet	16
	4.33 Rebschutzgebiet	17
	4.34 Aussichtspunkte	17
5.	Verkehrsplan	19
	5.1 Aufgabe und Inhalt	19
	5.2 Kantonale und regionale Festlegungen	19
	5.3 Kommunale Festlegungen	20
	5.31 Sammelstrassen	20
	5.32 Parkierung im öffentlichen Interesse	21
	5.33 Radwege	22
	5.34 Reitwege	22
	5.35 Fusswege	23
	5.36 Buslinien	24
6.	Versorgungsplan	25
	6.1 Aufgabe und Inhalt	25
	6.2 Kantonale und regionale Festlegungen	25

Inhalt

6.3	Kommunale Festlegungen	25
6.31	Wasserversorgung	25
6.32	Elektrizitätsversorgung	26
6.33	Gasversorgung	27
6.34	Fernmelde- und Nachrichtenübermittlungsdienste	28
6.35	Abwasserbeseitigung	28
6.36	Abfallbeseitigung	29
7.	Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen	30
7.1	Aufgabe und Inhalt	
7.2	Regionale Festlegungen	
7.3	Kommunale Festlegungen	30
7.31	Öffentliche Verwaltung	30
7.32	Erziehung und Bildung	33
7.33	Kultur und gemeinschaftliche Begegnung	34
7.34	Kultuspflege und Bestattungswesen	35
7.35	Sozial- und Gesundheitswesen	36
7.36	Erholung und Sport	37

2. Teil: Bericht zu den Einwendungen

	Einleitung	40
1.	Grundsätzliches	41
2.	Ablauf und Ziele der Richtplanung	42
3.	Siedlungsplan	44
4.	Landschaftsplan	47
5.	Verkehrsplan	
6.	Versorgungsplan	51

Anhang 52

Begriffe und Definitionen aus dem kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG)

1. Teil: Bericht zum kommunalen Gesamtplan

1 Grundsätzliches

Inhalt und Bestandteile

Der kommunale Gesamtplan ist ein Richtplan gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz (PBG). Gestützt auf die Planungsziele der Gemeinde legt er in groben Zügen die anzustrebende Nutzung des Gemeindegebietes fest und gibt Aufschluss über die bestehende und künftige Erschliessung, Versorgung und Ausstattung der Gemeinde.

Der Gesamtplan gliedert sich in die Teilrichtpläne

- Siedlung
- Landschaft
- Verkehr
- Versorgung
- Öffentliche Bauten und Anlagen

Die Pläne werden ergänzt durch den vorliegenden Bericht, der die Planfestlegungen begründet und ihre Auswirkungen darstellt sowie den Bericht zu den Einwendungen aus der öffentlichen Auflage. Diese Berichte sind in gleicher Weise verbindlich wie die Pläne.

Verbindlichkeit

Der Gesamtplan ist für die Behörden verbindlich. Sie sind bei der Ausübung von Aufgaben, die räumliche Auswirkungen haben, an den Gesamtplan gebunden. Er dient als Koordinationsinstrument innerhalb der Gemeinde sowie gegenüber den Nachbargemeinden. Auf den Grundeigentümer entfaltet der Gesamtplan keine direkten Rechtswirkungen. Aus diesem Grunde ist die Gliederung des Gemeindegebietes in verschiedene Gebietsarten nicht parzellenscharf, sondern leicht schematisiert dargestellt.

Verhältnis zu den übergeordneten Gesamtplänen

Der kantonale und der regionale Gesamtplan sind für den kommunalen Gesamtplan verbindlich. Da die übergeordneten Festlegungen nicht im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde liegen, sind sie in den Plänen und im Bericht besonders hervorgehoben. Allerdings steht den Gemeinden je nach Sachbereich das Recht zu, übergeordnete Festlegungen zu ergänzen und zu verfeinern.

Verhältnis zur Nutzungsplanung

Der kommunale Gesamtplan bildet den Rahmen für die nachfolgende Nutzungsplanung, d.h. für die Bau- und Zonenordnung, für den Erschliessungsplan, für die Baulinien usw. Erst die Nutzungsplanung enthält die für die Grundeigentümer verbindlichen Anordnungen. Gegen sie können die in ihren Rechten direkt Betroffenen Rekurs oder Beschwerde erheben.

Festsetzungs- und Genehmigungsverfahren

Das PBG schreibt vor, dass bei der Aufstellung der Richtpläne die nebengeordneten Planungsträger - das sind namentlich die Nachbargemeinden - rechtzeitig anzuhören sind. Vor der Festsetzung des kommunalen Gesamtplans durch die Gemeindeversammlung ist der Plan während 60 Tagen öffentlich aufzulegen. In dieser Zeit kann jedermann Einwendungen gegen den Gesamtplan erheben. Zu den nicht berücksichtigten Einwendungen wird in einem Bericht Stellung genommen. Die Teilrichtpläne, der Bericht zum Gesamtplan sowie der Bericht zu den Einwendungen werden der Gemeindeversammlung zur Festsetzung vorgelegt und bedürfen anschliessend der Genehmigung durch den Regierungsrat.

Planungshorizont und Revision

Die Richtplanung ist eine Planung auf längere Sicht. Das im Siedlungsplan festgelegte Siedlungsgebiet ist auf 20 bis 25 Jahre ausgerichtet. Der Planungshorizont für die übrigen Teilrichtpläne ist so anzusetzen, dass sich die Erschliessung, Versorgung und Ausstattung des Siedlungsgebietes sichern lassen. Eine Revision des kommunalen Gesamtplans ist dann angezeigt, wenn neue Erkenntnisse oder eine veränderte öffentliche Meinung dies erfordern. Auch die Änderung übergeordneter Pläne kann Grund für eine Revision des kommunalen Gesamtplans sein.

2. Ablauf und Ziele der Richtplanung Zollikon

2.1 Ablauf

Im September 1973 beschloss die Gemeindeversammlung, eine Revision der Ortsplanung durchzuführen. In einer ersten Planungsphase wurde unter Beteiligung von rund 100 Einwohnern ein Leitbild ausgearbeitet, das die Ziele für die Ortsplanung festlegt und Massnahmen für die Realisierung der gesteckten Ziele vorschlägt. Das Leitbild wurde 1975 der Bevölkerung, den Parteien und den Vereinen zur Stellungnahme unterbreitet.

Aufgrund des Leitbildes und der Stellungnahmen wurden im Laufe des / res 1975 die Richtpläne erarbeitet. Verschiedene Überbauungs- und v[^]-kehrsstudien ermöglichten eine Vertiefung und Detaillierung von wichtigen Teilbereichen der Ortsplanung. Der Entwurf des kommunalen Siedlungs- und Landschaftsplanes sowie des Verkehrsplanes wurde im September 1977 als Sonderbeilage zum Zolliker Boten an alle Haushaltungen verteilt. Bevölkerung, Parteien, Vereine und Nachbargemeinden wurden anschliessend zur Stellungnahme eingeiaden.

Der geplante Abschluss der Ortsplanung verzögerte sich jedoch infolge der Inkraftsetzung des neuen kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG), indem vorerst die Ausarbeitung und Festsetzung des kantonalen und regionalen Gesamtplanes abgewartet werden mussten. Die bereits vorhandenen kommunalen Planungsentwürfe leisteten aber wertvolle Dienste für die Stellungnahme der Gemeinde zu den Gesamtplänen des Kantons und der Region.

Im Sommer 1981 wurde die Ortsplanung wieder aufgenommen, obwohl zu diesem Zeitpunkt der regionale Gesamtplan noch nicht rechtskräftig war. Mit der Referendumsabstimmung vom 14. Juni 1981 über den regionalen Gesamtplan war jedoch der Rahmen für die kommunale Richtplanung klar geworden. Der neue Entwurf des kommunalen Gesamtplans stützt sich auf den Entwurf vom September 1977 und passt sich den zwischenzeitlich , ändernden Verhältnissen an.

Im Frühling 1982 wurde die Anhörung und die Vorprüfung des kommunalen Gesamtplans durchgeführt. Vom 9. August bis 8. Oktober 1982 fand die öffentliche Auflage statt. Es trafen 19 Einwendungsschreiben ein, die 42 verschiedene Anträge enthielten. Nach der Behandlung der Einwendungen verabschiedete der Gemeinderat am 9. Februar 1983 den kommunalen Gesamtplan zuhanden der Gemeindeversammlung.

2.2 Zielsetzungen der Ortsplanung

Für den kommunalen Gesamtplan sind- folgende Zielsetzungen aus dem Leitbild massgebend:

Siedlung

Das bauliche Wachstum der Gemeinde soll in kleinen Etappen erfolgen. Ein Teil der Baulandreserven ist für spätere Generationen freizuhalten.

Die alten Ortskerne und Weiler sollen in ihrer Geschlossenheit, Dichte und Gliederung erhalten werden.

Die lockere Bebauung und starke Durchgrünung der Zolliker Hanglagen soll bewahrt bleiben.

Die beiden Gemeindeteile sind je mit einem Zentrum auszustatten, das möglichst viele Funktionen in sich vereinigt.

Die Versorgung der Wohnbevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen und teilweise auch des mittelfristigen periodischen Bedarfs soll innerhalb der Gemeindeteile gewährleistet sein. Das für den Eigenbedarf notwendige Gewerbe soll begünstigt werden. Die Ansiedlung von Büros ist auf weniger günstige Wohnlagen zu beschränken.

Landschaft

Der hohe Erholungswert des Grünraums soll durch das Fortbestehen der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung gewährleistet bleiben.

Der Grüngürtel zwischen Zollikerberg und Zumikon ist zu sichern.

Verkehr

Der Durchgangsverkehr ist auf wenige Hauptachsen zu kanalisieren. Auf Ausbauten, die eine erhöhte Verkehrsgunst für den Durchgangsverkehr zur Folge haben, ist zu verzichten. Die Anwohner dieser Achsen sind durch besondere Massnahmen vor unzumutbaren Verkehrsimmissionen zu schützen. Auf den Quartierstrassen ist der motorisierte Verkehr so zu organisieren, dass die Sicherheit der Bevölkerung gewährleistet und ihr Wohlbefinden nicht gestört ist.

Für Fussgänger und Radfahrer ist ein vom motorisierten Verkehr möglichst getrenntes, attraktives Wegnetz bereitzustellen.

Die Gemeinde hat Voraussetzungen zu schaffen, dass künftig vermehrt das öffentliche Verkehrsmittel benutzt wird.

Öffentliche Bauten und Anlagen

Im politisch-administrativen Bereich soll die Gemeinde eine Einheit bilden. Die Aufteilung der Gemeindeverwaltung auf Dorf und Berg wird nicht angestrebt.

Im sozialen und kulturellen Bereich ist der räumlichen Trennung Rechnung zu tragen. Dorf und Berg sollen eigene Kindergärten, Primarschulen, Kirchen, Freizeitanlagen und Fürsorgeeinrichtungen haben.

2.3 Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich aus der kommunalen Richtplanung insbesondere aus den geplanten Ausbauten des Strassen- Weg- und Versorgungsnetzes. Sie stehen vor allem im Zusammenhang mit der Groberschliessung der noch unüberbauten Baugebiete. Kostenschätzungen liegen indessen in der Regel nur für jene Bauvorhaben vor, die kurz- bis mittelfristig realisiert werden sollen. Demnach sind Kostenangaben für die Groberschliessung von Baugebieten, die im Zonenplan der Reservezone zugewiesen und somit noch längere Zeit nicht überbaut werden sollen. im heutigen Zeitpunkt nicht möglich und auch nicht sinnvoll. ¹

Die Aufwendungen für den Ausbau der Infrastruktur sind Bestandteil der Finanzplanung, welche die Grundlage für die jährliche Aufstellung des Budgets bildet. Einzelne Kostenangaben, insbesondere zu den Versorgungsanlagen, finden sich im vorliegenden Bericht bei den entsprechenden Festlegungen. Die Genehmigung der Aufwendungen für die Groberschliessung der Bauzonen erfolgt im übrigen über den Erschliessungsplan.

Was die Gebietsfestlegungen des Siedlungs- und Landschaftsplanes betrifft, löst die Richtplanung noch keine Kostenfolgen aus. Erst mit der Festsetzung des Zonenplans stellt sich die Frage nach allfälligen Entschädigungsforderungen der Grundeigentümer infolge planungsrechtlicher Eigentumsbeschränkungen. Gemäss heutiger Gerichtspraxis hat indessen die Umzonung einer Bauzone in eine Reservezone in der Regel keine Entschädigungsfolgen. Hingegen hat der Grundeigentümer bei der Umzonung einer Bauzone in eine Freihaltezone Anspruch auf Entschädigung, wobei aber die Gemeinde das betreffende Land zu Eigentum verlangen kann, sofern die Entschädigungsforderung zwei Drittel des Verkehrswertes übersteigt (Zugsrecht). Die entsprechenden Aufwendungen der Gemeinde bilden eine gebundene Ausgabe.

3. Siedlungsplan

3.1 Aufgabe und Inhalt

Der kommunale Siedlungsplan differenziert das Siedlungsgebiet nach verschiedenen Gebietsarten. Diese Unterscheidung ist Grundlage für die nachfolgende Bau- und Zonenordnung.

3.2 Kantonale und regionale Festlegungen

Festlegungen (k= kantonal, übrige = regional)

Siedlungsgebiet (k)	- Heutiges Baugebiet Ausnahme: - Böniswis/Chaltenstein/Eichrüti
Bauentwicklungsgebiet (k)	- Ganzes Siedlungsgebiet Ausnahme: - Berglen/Sennhof/Oberhueb
Halbstädtische Überbauung	- Berglen
Ländliche Überbauung	- Uferabschnitt Wässerig-Schifflande
Landschaftlich empfindliche Lage	

Bemerkungen

Das vom Kanton festgelegte *Bauentwicklungsgebiet* Böniswis/Chaltenstein/Eichrüti bildet eine Siedlungsreserve für eine ferne Zukunft. Es ist im Zonenplan der Reservezone zuzuweisen und kann erst dann wieder in die Bauzone überführt werden, wenn vorgängig der Kantonsrat das Gebiet zum Siedlungsgebiet erklärt hat.

Die regionalen Festlegungen «*halbstädtische* bzw. *ländliche Überbauung*» und «*(landschaftlich empfindliche Lage)*» stecken den Rahmen für die in der Bau- und Zonenordnung festzusetzenden Ausnützungsziffern und Geschosshöhen ab.

3.3 Kommunale Festlegungen

3.31 Wohngebiet

Festlegung

- Ganzes Siedlungsgebiet soweit keiner andern Gebietsart zugeteilt

Begründung

Die Wohngebiete sind entweder heute schon weitgehend der reinen Wohnnutzung zugeführt oder von ihrer *Lage und Erschliessung her dafür vorgesehen*.

Bedeutung

Die Wohngebiete werden im Zonenplan in Wohnzonen unterschiedlicher Dichte unterteilt. Dabei wird auch die Zulässigkeit anderer Nutzweisen festgelegt.

Eine Etappierung des Siedlungsgebietes geschieht grundsätzlich auf der Stufe Nutzungsplanung durch Ausscheidung von Reservezonen und in beschränkter Masse durch den Erschliessungsplan. Es ist vorgesehen, das Gebiet Berglen vom Sennhof bis Resirain sowie das Gebiet Ifang/Räsp im Zonenplan der Reservezone zuzuweisen.

3.32 Wohngebiet mit Gewerbeerleichterung

Festlegungen

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Gebiet zwischen Seestrasse und SBB-Linie - Gebiet entlang Gustav Maurer-Strasse - Gebiet Neuweg - Gebiet Unterhueb-Binzstrasse | j |
|---|---|

Begründung

Das Wohngebiet mit Gewerbeerleichterung deckt sich weitgehend mit den bestehenden Wohn-/Gewerbezonem. Als Ergänzung wird in Übereinstimmung mit dem Leitbild das Gebiet Unterhueb-Binzstrasse für ein allfälliges Gewerbezentrum im Berg und als Lärmriegel gegen Forch- und Binzstrasse vorgeschlagen.

Bedeutung

Die bezeichneten Gebiete werden im Zonenplan der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung zugeteilt. Den Gewerbetreibenden können in der Bau- und Zonenordnung bezüglich Ausnützung und Abstandsvorschriften gewisse Erleichterungen gewährt werden.

3.33 Gebiet mit hohem Anteil öffentlicher Bauten

Festlegungen

- Areal Gemeindehaus, Schulhäuser Oescher und Buechholz
- Areal kath. Kirche Dorf
- Areal Anstalt für Epileptische
- Areal Fohrbach
- Areal Spital Neumünster, kath. Kirche Berg
- Areal ref. Kirche Berg, Schulhaus Rüterwis

Begründung

Das Gebiet mit hohem Anteil öffentlicher Bauten umfasst grössere Areale mit Bauten, die öffentliche Aufgaben erfüllen. Einzelbauten mit geringer räumlicher Ausdehnung (z.B. Kindergärten) sind nicht im Siedlungsplan, sondern im Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen festgelegt.

Bedeutung

Diese Gebiete werden auf Stufe Nutzungsplanung in die Zone für öffentliche Bauten eingeteilt. Es können besondere, der voraussichtlichen Nutzung angepasste Bauvorschriften vorgesehen werden.

3.34 Landschaftlich empfindliche Lage

Festlegung

- Resirain
- Hinterer Teil des Rüterwiesquartiers

Begründung

Die Hausergruppe Resirain bildet den Ausläufer des im regionalen Gesamtplan festgelegten landschaftlich empfindlichen Gebietes Berglen und wird deshalb gleich eingestuft. Das Baugebiet an der hinteren Rüterwiesstrasse liegt zwischen Rüterwis und Wafdrand und soll zur Schonung des Landschaftsbildes nur locker überbaut werden.

Auf die Zuweisung der Hanglagen Zollikons zu dieser Gebietskategorie wird verzichtet, weil gemäss PBG die Ausnützungsziffer für diese Gebiete massiv herabgesetzt werden müsste. Es ist Sache der nachfolgenden Nutzungsplanung Bau- und Zonenvorschriften aufzustellen, die der Empfindlichkeit dieser Gebiete Rechnung tragen (z.B. Gebäudelängenbeschränkung, Durchgrünung).

Bedeutung

In diesem Gebiet darf im Zonenplan nur eine Zone mit niedriger Ausnützungsziffer und Geschosshöhe ausgeschrieben werden.

3.35 Schutzwürdiges Ortsbild

Festlegungen

- | | |
|-----------------------|-----------------|
| - Chirrhof/Chleidorf | - Oberhueb |
| - Oberdorf/Hinterdorf | - Sennhof |
| - Gstad | - Wilhof |
| | - Trichtenhusen |

Begründung

Die als schutzwürdige Ortsbilder dargestellten Gebiete umfassen die ehemaligen Dorfkerne und Weiler.

Bedeutung

Schutzwürdiges Ortsbild führt in der Nutzungsplanung zu Kernzonen. Kernzonen erfordern im Vergleich zu den Wohnzonen weitergehende Zonenvorschriften zur Erhaltung von schutzwürdiger Bausubstanz und guter Einpassung von Neubauten. Ebenso sind Bestimmungen möglich, die die gewünschte Nutzweise von Gebäuden oder Geschossen näher beschreiben.

Weitere Schutzobjekte im Sinne von § 203 PBG (namentlich Einzelbauten oder Teile von solchen) werden ins kommunale Inventar aufgenommen, das öffentlich ist. Der Gemeinderat entscheidet im gegebenen Zeitpunkt fall - se

über eine formelle Unterschutzstellung.

3.36 Zentrumsgebiet

Festlegungen

- Zentrumsgebiet Dorf
- Zentrumsgebiet Berg

Begründung

Diese Festlegung lehnt sich an die Zielsetzungen der Ortsplanung, beide Gemeindeteile mit je einem Zentrum auszustatten. Während zurzeit die Realisierung eines Gemeindesaals in Zollikon vorbereitet wird, soll mit der Festlegung des Zentrums Zollikerberg die Möglichkeit für die weitere Quartierkernentwicklung im Raume Rosengarten offengehalten werden.

Bedeutung

Das Zentrumsgebiet führt in der Nutzungsplanung zur Zentrumszone, die ausser dem Wohnen vorab der Ansiedlung von Läden, Restaurants und anderen Dienstleistungsbetrieben sowie massig störenden Produktionsbetrieben dient.

4. Landschaftsplan

4.1 Aufgabe und Inhalt

Der kommunale Landschaftsplan verfeinert die übergeordneten Festlegungen, insbesondere mit der Bezeichnung von Erholungsgebieten im und ausserhalb des Siedlungsgebietes.

4.2 Kantonale und regionale Festlegungen

Festlegungen (k = kantonal, übrige regional)

Landwirtschaftsgebiet (k)	- Rüterwis
	- Rossweid/Glarnerwis
	- Brunnenwisen/Breitmoos
	- Haufland/Langächer
	- Eichrüti/Hohfurren
Forstgebiet (k)	- Gesamtes Waldgebiet
Allgemeines Erholungsgebiet	- Wässerig
	- Gebiet längs Werenbach zwischen Trichtenhusen und Binzstrasse
Naturschutzgebiet	- Ried und Teich am Brunnenbächli
	- Trockenstandort Hinteramt
Aussichtslage	- Allmend

Bemerkungen

Mit der Bezeichnung des Areals *Wässerig* als allgemeines Erholungsgebiet im regionalen Gesamtplan wird auf die überkommunale Bedeutung dieses Gebietes hingewiesen. Auf der kommunalen Stufe wird diese Festlegung *präzisiert* (siehe 4.32).

4.3 Kommunale Festlegungen

4.31 Landwirtschaftsgebiet mit erhöhter Erholungsattraktivität

Festlegungen

- Rüterwis
- Rossweid/Glarnerwis

Begründung

Die bezeichneten Gebiete sind für die Naherholung der Zolliker Bevölkerung von grosser Bedeutung, doch soll die landwirtschaftliche Nutzung nach wie vor Priorität haben.

Bedeutung

Da die Gebiete Rüterwis und Rossweid/Glarnerwis nicht für eine intensive Erholungsnutzung vorgesehen sind, ist die durch den Kanton festzusetzende

Landwirtschaftszone die zweckmässigeren Zonenbezeichnung als eine Freihaltezone. Kleinere Erholungseinrichtungen (z.B. Rastplätze) sind auch in der Landwirtschaftszone zulässig.

4.32 Erholungsgebiet

Festlegungen

Allgemeine Erholungsgebiete:

- Vordere Rüterwis (Teil)
- Düggebachwiese
- Fännerwis
- Waldrand und Bachlauf des Düggebachs, Nebelbachs, Stumpbachs und Werenbachs

Besondere Erholungsgebiete:

A = Allmend

- Allmend

B = Parkanlagen und dergleichen

- Parkanlage Wässerig
- Parkanlage Altersheim Seestrasse
- Areal Schiffflände-Badanstalt
- Friedhof Zollikon
- Friedhof Zollikerberg
- Friedhof Enzenbühi

C = Sportplätze und dergleichen

- Sportplätze Riet
- Tennisplatz Möseren und Neu-Oberhub
- Sportplatz Vordere Rüterwis

D = Familiengärten und dergleichen

- Familiengarten Fuchsbüel
- Familiengarten Waldburgweg
- Familiengarten Fohrbach
- Familiengarten Nebelbach
- Familiengarten Riet

Begründung

Dem *Allgemeinen Erholungsgebiet* zugeordnet sind im wesentlichen die Randgebiete der Wälder und Bachläufe.

Da für einen Teil der *Vorderen Rüterwis* sowie für die *Düggebachwiese* noch keine feste Zweckbestimmung besteht, werden sie nicht als besonderes, sondern als allgemeines Erholungsgebiet bezeichnet.

Zum *Besonderen Erholungsgebiet* gehören namentlich jene Flächen, die der Intensiverholung dienen. Um die Rüterwis als verkehrsfreies Erholungsgebiet zu erhalten, besteht die Absicht, den Sportplatz in die *Vordere Rüterwis* zu verlegen, wo die Verkehrserschliessung keine Probleme bietet.

Es ist vorgesehen, das Areal *Wässerig* der Öffentlichkeit zugänglich zu machen und als Parkanlage zu gestalten. Ein Teil des Areals soll als Trockenstandplatz für Boote dienen. Über die Verlegung der bisher geplanten Wasserstandplätze ins Gebiet Tiefenbrunnen sind Verhandlungen mit der Stadt im Gange.

Bedeutung

Die Erholungsgebiete werden im Zonenplan als Freihaltezone ausgeschieden. Dies bedeutet insbesondere für die Düggebachwiese und *Wässerig* eine Umzonung aus der Bauzone. Freihaltezonen erlauben in beschränktem Umfang Bauten, soweit sie für die Benützung der Freiflächen erforderlich sind, z.B. Garderobengebäude, Geräteschuppen, Familiengartenhäuschen etc.

4.33 Rebschutzgebiet

Festlegung -

Buechholzhügel

Begründung

Die Reben am Buechholzhügel sind letzte Zeugen des ehemaligen Weinbauerdorfes Zollikon.

Bedeutung

Das Rebschutzgebiet wird im Zonenplan durch eine Freihaltezone gesichert.

„34 Aussichtspunkte

Festlegungen

- Goldhaldenstrasse
- Hägni
- Buechholzhügel
- Kessler-/Wybuelstrasse
- Schlossbergstrasse/Witellikerweg
- Berg-/Forchstrasse
- Berglenkuppe
- Glarnerwis

Begründung

An den festgelegten Punkten und in deren Umgebung soll die Aussicht gesichert werden.

Bedeutung

Es ist vorgesehen, in der Nutzungsplanung an den bezeichneten Orten die Aussicht durch Freihaltezonen oder andere Baubeschränkungen sicherzustellen.

5. Verkehrsplan

5.1 Aufgabe und Inhalt

Der kommunale Verkehrsplan legt in Ergänzung zu den übergeordneten kantonalen und regionalen Plänen alle für die Groberschliessung des Gemeindegebietes notwendigen Verkehrsanlagen fest. Dazu gehören insbesondere Sammelstrassen, Parkplätze, Rad-, Reit- und Fusswege sowie lokale Buslinien.

5.2 Kantonale und regionale Festlegungen

Festlegungen {k = kantonal, übrige = regional)

Hauptverkehrsstrassen - Seestrasse (k)

- Forchstrasse (bestehend) mit
- Umfahrung Zollikerberg (geplant) (k)
- Binzstrasse (k)
Abschnitt Breitmoos-Gemeindegrenze Maur bei Ersatz durch die Umfahrung Binz zur Umklassierung vorgesehen
- Forchstrasse {Gemeindegrenze Zumikon - Rosengarten) und
Bergstrasse {Forchstrasse - Dufourplatz), bei Ersatz durch die Umfahrung Zollikerberg zur Umklassierung vorgesehen
- Dufourstrasse-Zolliker Strasse (Stadtgrenze-Schöneegg)
- Rotfluhstrasse-Alte Landstrasse (Stadtgrenze-Gemeindegrenze Küsnacht)
- Station Zollikerberg (ca. 40 P+R-Plätze in künftige Zentrumsüberbauung integrieren)
- Allmend Zollikon

Parkierung im öffentlichen Interesse

Radwege (geplant)

- Breitmoos Zollikerberg
- Dammstrasse -Bahnhofstrasse - Guggerstrasse (Zürichseeroute)
- Im Walder-Rietstrasse-Rotfluhstrasse-Wieslerstrasse-Zumiker Strasse
- Alte Forchstrasse-Waldburg-Waldstrasse-Langägertenstrasse-Sonnengartenstrasse-Firststrasse-Fadacher
- Höchi-Salster-Unter Rüterwis-Itschnach

Reitwege

Unter Rüterwis-Isleren Fuss-und Wanderwege -

- Zürichseeweg (geplant)

- Rehalp-Admend Zodikon-Rumensee
- Rehalp-Waldburg-Feufbüel-Itschnach

- Trichtenhausermühle-Unterhueb-Senderweg
 - Trichtenhausermühle-Resirain-Golfplatz Zumikon Verkehrsplan
 - Schifflande-Sägegasse-Golbrigweg-Allmend-Feufbüel-Unterhueb-Sennhof-Breitmoos
- Bahnlinien
- rechtsufrige SBB-Linie (k)
Doppelspur Tiefenbrunnen-Küsnacht mit Ausbau Station Zollikon (geplant) ;
 - Forchbahn (k)
- Buslinien
- Zürich-Zollikon-Küsnacht
 - Hegibachplatz-Balgrist-Goldhaldenplatz (- Bahnhof Küsnacht) (geplant)
- Schiffahrtslinien
- Zürich-Meilen-Rapperswil

Bemerkungen

Die Realisierung der *Umfahrungen Fällanden und Binz* wird zu Verlagerungen des Verkehrs Richtung Stadt von der Route über Witikon auf die Route via Zollikerberg führen. Die Frage, welche Massnahmen im Zollikerberg getroffen werden müssen, um den zusätzlichen Verkehr an der bereits heute überlasteten Einmündung der Binzstrasse in die Forchstrasse abnehmen zu können, solange die Umfahrung Zollikerberg noch nicht besteht, ist vorläufig noch ungelöst.

Für den *Radweg* im Zuge der *Rotfluhstrasse* sind im Bereich der Kreuzung beim Gemeindehaus bauliche Massnahmen erforderlich.

Die Verbindung des nördlich der Forchstrasse gelegenen Waldes mit dem südlich gelegenen Zolliker Wald bei der *Waldburg* ist vorläufig noch ungelöst. Für die Fussgänger, Reiter und Radfahrer sowie für den forstwirtschaftlichen Verkehr ist daher eine niveaufreie Querung der Forchstrasse Forchbahn vorzusehen.

1

5.3 Kommunale Festlegungen

5.31 Sammelstrassen

Festlegungen

- Bahnhofstrasse
- Guggenstrasse
- Zolliker Strasse
- Gustav Maurer-Strasse
- Zumiker Strasse

- Schützenstrasse
- Rietholzstrasse
- Trichtenhauser Strasse
- Rüterwiesstrasse
- Oberhubstrasse (teilweise geplant, Kosten ca. 1,8 Mio. Fr.)
- Hanfandstrasse (teilweise geplant)
- Sennhofstrasse (Teil!)/Sennhofweg (bei Ersatz durch Verlängerung Hanfandstrasse bis Binzstrasse zur Umklassierung vorgesehen)

Begründungen

Das Leitbild zur Ortsplanung fordert, dass Schleichwege für den Durchgangsverkehr durch Wohnquartiere verhindert werden sollen. Aus diesem Grunde werden die meisten Sammelstrassen als Stichstrassen festgelegt und führen so als Zubringer zu den Hauptverkehrsstrassen.

Auf die Verknüpfung der Rietholz- mit der Rüterwiesstrasse wird verzichtet. Ebenso wird die frühere Absicht einer durchgehenden Verbindung Goldhaldenstrasse-Binderstrasse-Dammstrasse aufgegeben.

Der *Verzicht auf die Besteigung* der Höhe-, Sonnengarten- und Sennhofstrasse sowie der letzten Abschnitte der Zumiker- und Trichtenhauser Strasse vor der Gemeindegrenze bedeutet, dass diese Strassenstücke nicht als Sammelstrassen ausgebaut, sondern allenfalls mit verkehrsberuhigenden Massnahmen versehen werden sollen.

Mit der geplanten *Oberhubstrasse* wird die Voraussetzung für die Erschliessung des Gebietes Unterhueb/Zwigarten geschaffen.

5.32 Parkierung im öffentlichen Interesse

Festlegungen

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Parkplatz Wässerig (geplant) - Parkplatz Bootshab - Parkplatz Station Zollikon (Erweiterung auf ca. 15 Parkplätze geplant) - Parkplatz Riet - Parkplatz Bergstrasse/Schulhaus Oescher - Parkplatz Zentrum I und II (geplant) - Parkplatz Düggebach - Parkplatz Isenbühlstrasse - Parkplatz Schützenstrasse - Parkplatz Waldburg - Parkplatz Firststrasse - Parkplatz Resirain - Parkplatz Sennhof |
|---|

Begründung

Die festgelegten Parkplätze dienen dem Zugang zum Erholungsgebiet und zu den Sportanlagen sowie der Erschliessung des Dorfzentrums.

5.33 Radwege

Festlegungen

- Rehalp-Hasenbart-Trichtenhusen-Resirain-Sennhof-Oberhueb-Huebwisen-Zumikon(geplant)
- Waldburg-Schlund-Unter Allmend-Wisler (geplant)

Begründung

Die bezeichneten Radwege bilden sichere Verbindungen zwischen den Gemeindeteilen resp. den Quartieren sowie den regionalen Radrouten.

Radfahrer können jedoch auch auf weiteren Wegen zugelassen werden, solange dies nicht zu unhaltbaren Konflikten mit Fussgängern führt. Motorfahräder sind hingegen nur auf jenen Radwegen zuzulassen, die von Gehwegen baulich abgetrennt sind.

5.34 Reitwege

Festlegungen

- Schlund-Fännerwis
- Schlund-Ober Allmend
- Rehalp-Tal-Waldburg-Feufbüel-Rüterwis (Galoppstrecke)
- Düggebach-Usser Salster-Unter Rüterwis
- Tal-Trichtenhusen-Rossweid-Glarnerwis-Detschwingen
- Rossweid-Sennhof-Sandächer

Begründung

Mit den bezeichneten Reitwegen ist der Zusammenhang und die Verbindung einzelner Gebiete und Stützpunkte in reitergerechter Form langfristig zu gewährleisten. Bei Aufhebung oder Asphaltierung einzelner Teilstücke ist eine geeignete Ersatzroute zu schaffen. Nach Möglichkeit wird nach einer Entflechtung von Reitwegen und stark begangenen Wanderwegen getrachtet. Grundsätzlich soll das Reiten aber auf allen dafür geeigneten Strassen und Wegen mit öffentlichem Wegrecht gestattet sein.

5.35 Fusswege

Festlegungen

bestehend:

- siehe Plan

geplant (Kosten ca. 2,3 Mio. Fr.):

- Düggebachweg
- Alte Landstrasse-Gustav Maurer-Strasse
- Übergang Stumpbach
- Übergang Forchstrasse beim Neuweg
- Galgenbuelweg-Friedhof Zollikerberg
- Wilhof-Hasenbart
- Übergang Forchstrasse im Rämp
- Zwigarten-Pünt-Werenbach
- Sennhof-Brunnenhoiz
- Resirain-Hinteramt-Trichtisal

Begründung

Die Fusswege *innerhalb des Siedlungsgebietes*, von denen im Verkehrsplan nur die wichtigsten enthalten sind, bilden in Übereinstimmung mit dem Leitbild ein *vom Motorfahrzeugverkehr weitgehend getrenntes, zusammenhängendes Netz*.

In *Zollikon* bilden die alten vertikal verlaufenden Verbindungen das Grundgerüst des Fusswegnetzes. Mit dem geplanten *Düggebachweg* soll eine attraktive Verbindung zwischen dem Seeufer und dem Zolliker Wald geschaffen werden. Weitere geplante Teilstücke dienen der Verdichtung des Fusswegnetzes und stehen zum Teil in Verbindung mit geplanten Überbauungen (z.B. Unterhueb/Zwigarten).

An der Förchstrasse soll die Sicherheit der Fussgänger mit weiteren niveaufreien Übergängen verbessert werden.

Ausserhalb des Siedlungsgebietes sind alle Flur- und Waldwege, die als Wander- und Spazierwege ausgeschieden sind, als kommunale Fusswege zu betrachten. Im Zolliker Wald wurde die Bezeichnung der wichtigsten Fusswege nach Möglichkeit so getroffen, dass diese nicht mit Reitwegen zusammenfallen. Eine konsequente Trennung von Fuss-, Rad- und Reitwegen ist allerdings nicht möglich und auch nicht sinnvoll.

5.36 Buslinien

Festlegungen

- Zollikon Station-Zollikerberg
- Im Wälder

Begründung

Der Ortsbus verbindet die beiden Gemeindeteile und gewährleistet den Zugang zu wichtigen öffentlichen Einrichtungen (z.B. Schulen, Gemeinde!! Post, Schwimmbad, Spital) sowie zur Bahnstation.

Mit der Einführung der geplanten regionalen Buslinie via Rotfluhstrasse soll die Schleife Im Wälder aufgehoben und durch eine neue Wendeschleife bei der Einmündung der Rütistrasse in die Gustav Maurer-Strasse ersetzt werden.

6. Versorgungsplan

6.1 Aufgabe und Inhalt

Der Versorgungsplan hat die Versorgung der ausgeschiedenen Siedlungsgebiete mit Wasser und Energie sowie deren Entsorgung darzustellen. Er beschränkt sich auf die Groberschliessung.

Da der Versorgungsplan die Grundlage für die Landsicherung bildet, soll das Schwergewicht auf die geplanten Anlagen gelegt werden. Die Darstellung der bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze *ist* von geringer Bedeutung und würde einem Kopieren der bestehenden ausführlichen technischen Pläne gleichkommen. Daher werden im kommunalen Versorgungsplan ausser den übergeordneten Festlegungen vorwiegend die geplanten Erweiterungen und Ergänzungen der Versorgung des Siedlungsgebietes dargestellt.

6.2 Kantonale und regionale Festlegungen

Festlegungen (k = kantonal, übrige = regional)

Wasserversorgung	Hauptleitung Seewasserwerk Lengg-Reservoir Schlund (k)-Zollikerberg-Reservoir Gugien-Binz (Verstärkung Guglen- Binz geplant) Hauptleitung Reservoir Schlund-Düggelbach-Goldbach (geplant) (k) Hauptleitung Chaltenstein-Räsp (geplant) Hauptleitung Unterhueb-Fadacher (Aufhebung Unierhueb-Räsp geplant)
Elektrizitätsversorgung	Kabelleitung Breitmoos (geplant) (k) 16 kV-Kabelleitung Zumikon-Zollikerberg-Küsnacht
Gasversorgung	Hochdruckleitung Rehalp-Itschnach (k) Ringleitung Rehalp-Trichtenhusen (k) Leitung 5 barTiefenbrunnen-Küsnacht

„3 Kommunale Festlegungen

6.31 Wasserversorgung

Die Gemeinde Zollikon ist auf Fremdwasser angewiesen. Der Ertrag aus eigenen Quellen liegt nur bei etwa 285 000 m³, was ca. 15% des heutigen Wasserbedarfs entspricht. Das gesamte Fremdwasser wird von der Wasserversorgung Zürich bezogen.

Die Wasserversorgung Zollikon beschafft auch die Fehlwassermengen für die Gemeinden Zumikon, Küsnacht und Erlenbach. Ausserdem stellt *sie im* Reservoir Guglen für die Gemeinden Fäilanden und Maur das Reservevolumen zur Verfügung. Vertraglich sind Notwasserbezüge möglich von der Hochzone Looren-Forch, vom Pumpwerk Zimikon sowie von Küsnacht.

Die Wasserversorgung Zollikon ist in vier Druckzonen aufgeteilt. Versorgungsplan

- Reservoir Beugi 1650 m³ (Seezone)
- Reservoir Schlund 3000 m³ (mittlere Dorfzone)
- Reservoir Waldburg 1000 m³ (obere Dorfzone)
- Reservoir Guglen 7500 m³ (Zollikerberg-Zone)

Für die nächste Zeit ist keine Vergrößerung des Reservoirvolumens erforderlich. Immerhin wird als erste Etappe der Inhalt des Reservoirs Waldburg verdoppelt werden müssen. Sollte der Wasserbezug der Nachbargemeinden stark ansteigen, dann wird auch eine Vergrößerung des Puffervolumens in den Reservoirs Schlund und Guglen nicht zu umgehen sein.

Entsprechend dem generellen Ausbauprojekt ist der grösste Teil des Hauptleitungsnetzes bereits erstellt. Einzig im Zollikerberg ist noch die Hauptleitung 0 300 mm Resirain-Sennhof-Breitmoos geplant, die das obere Ringsystem schliessen und damit die Versorgungssicherheit verbessern wird.

Festlegungen (nur geplante Anlagen)

Objekt	Kosten schätzung	Realisierungs zeitpunkt
- Erweiterung Reservoir Waldburg	—	langfristig
- Hauptleitung Resirain-Sennhof-Breitmoos und Zusammenschluss Hanflandstrasse	—	langfristig

6.32 Elektrizitätsversorgung

Die Elektrizitätsversorgung bezieht die Energie in Hochspannung (16 kV) von den Elektrizitätswerken des Kantons Zürich.

Die neue 16 kV-Einspeisstation «Rüterwis» im Zollikerberg wird vom neil UW Zumikon versorgt. Als Reserve-Einspeisungen dienen die bisherigen Einspeisstationen «Obstgarten» für Zollikon Dorf und die Schaltstation «Neuacker» für den Zollikerberg. Alle Hochspannungsanlagen sind verkabelt.

Der Plan enthält die für die weitere Erschliessung und Bedarfsdeckung notwendigen 16 kV-Leitungen und Trafostationen.

In *Zollikon Dorf* ist mit der geplanten Überbauung im Dorfzentrum und Wo-lerau je eine neue Trafostation zu erstellen. Im übrigen kann dieser Gemeindeteil als voll erschlossen angesehen werden, Immerhin können bei zunehmender Belastung oder bei neuen Belastungsschwerpunkten weitere Trafostationen erforderlich werden.

Um die Versorgung der noch grösseren Landreserven im *Zollikerberg* sicherzustellen, sind eine Kabelleitung Böniswis-Unterhueb sowie die Transformatorstation Böniswis geplant. Alsdann wird auch der ganze Zollikerberg mit 16 kV-Kabeln versorgt sein. Bei einer allfälligen Erweiterung der Baugebiete könnten neue Trafostationen (Berglen, Chaltenstein) nur in den vorhandenen Versorgungsring eingeschlaufft werden.

Versorgungsplan

Für die Kabelleitung Rietholz-Neuacker-Spital Neumünster-Wilhof und die Trafostation Neumünster ist eine Verstärkung vorgesehen.
Festlegungen (nur geplante Anlagen)

Objekt	Kosten- schätzung 1979	Realisierungs- zeitpunkt
- Kabelleitung Rietholz-Neuacker (Verstärkung)	200 000.—	mittelfristig
- Kabelleitung Neuacker-Spital Neumünster (Verstärkung)		1986
- Kabelleitung Spital Neumünster- Wilhof (Verstärkung)	>300 000.—	mittelfristig
- Kabelleitung Böniswis-Unterhueb	100 000.—	1983
- Trafostation Zentrum Dorf	500 000.—	1986
- Trafostation Wolerau	400 000.—	1986
- Trafostation Spital Neumünster (Verstärkung)	600 000.—	1986
- Trafostation Böniswis	200 000.—	1983

6.33 Gasversorgung

Die Gemeinde bezieht das Erdgas von der Gasversorgung Zürich über die drei Reglerstationen Seestrasse, Rehalp und Waldburg. *Zollikon Dorf* wird über eine leistungsfähige Mitteldruck-Gasleitung versorgt, die von der Rehalp ins Gstad führt. Eine Verbindung von der Reglerstation Seestrasse ins Gstad ist geplant, um eine grössere Versorgungssicherheit und eine Leistungssteigerung zu erreichen. Das Gasversorgungsnetz erstreckt sich praktisch über das ganze Dorf.

Im *Zollikerberg* führt eine Mitteldruck-Gasleitung von der Waldburg über den Hasenbart bis ins Zelgii. Ihre Fortsetzung bis zur Bühlstasse kann bei Bedarf oder in Zusammenhang mit allfälligen Strassenbauten erfolgen. Das Rietholz- und Rüterwiesquartier ist nicht mit Gas erschlossen. Sollte ein Bedürfnis nach Gasversorgung eintreten, kann von der Waldburg bis zum Schulweg eine Mitteldruckleitung erstellt werden. Mit dem bereits bestehenden Teilstück zwischen Schulweg und Bühlstasse würde ein geschlossener Mitteldruckring geschaffen, der die Versorgungssicherheit erhöhen würde.

Eine Gasversorgung des Gebiets Bergien/Sennhof/Oberhueb ist nicht vorgesehen.

Zur weiteren Erhöhung der Versorgungssicherheit besteht die Möglichkeit, die beiden Mitteldrucknetze Dorf und Berg zwischen Rebwis und Waldburg zu verbinden.

Festlegungen (nur geplante Anlagen)

Leitung	Kosten-schätzung 1979	Realisierungszeitpunkt
- Seestrasse-Wolerau-Gstad	360 000,—	1983-86
- Rebwis-Waldburg	—	langfristig
- Waldburg-Rietholz-Rüterwis	660 000.—	langfristig
- Unterhueb-Pünt	85 000.—	1983
- Zelgli-Büel	11 0 000.—	1983

6.34 Fernmelde-und Nachrichtenübermittlungsdienste

Die Frage des Anschlusses an eine Gemeinschafts-Antennenanlage ist noch offen.

6.35 Abwasserbeseitigung

Das Abwasser aus dem Gemeindegebiet wird zur Kläranlage Werdhölzli-Zürich geführt.

Das Kanalnetz in *Zollikon Dorf* ist bis auf einzelne Teilstücke in projektierten Quartierstrassen voll ausgebaut. Das Abwasser aus dem Gebiet unterhalb der Linie Zolliker-, Alte Land-, Zumiker-, Sonnenfeldstrasse wird über die Pumpwerke Gugger, Schifflande und Wässerig Richtung ARA Werdhölzli geleitet. Mit Ausnahme der im Trennsystem entwässerten Gebiete Fohrbach, Im Wälder, Brandis und des Seeufers existiert im Dorf das Mischsystem mit Regenklärbecken an den wichtigsten Entlastungsachsen im Gstad, in der Wässerig und an der Rebwiesstrasse beim Nebelbach. Die unzulänglichen Abwasserverhältnisse beim Witellikerplatz an der Stadtgrenze sollen mit einer Kanalerweiterung in der stadtzürcherischen Witellikerstrasse samt einem neuen Regenklärbecken beim Balgrist saniert werden.

Im *ZoHikerberg* werden die Gebiete nördlich der Forchstrasse mit Ausnahme der Quartiere Im Ziel und Waldau im Trennsystem entwässert. Die Hauptentlastung des übrigen Gebietes erfolgt im Mischsystem über die Regenklärbecken Unterhueb und Rehalp.

Die abwassertechnische Erschliessung der Baugebietsreserven Berglen und Unterhueb/Zwigarten ist durch neue Sammelkanäle längs der Binzstrasse, von der Bühlstrasse zum Sennhofweg sowie in der Oberhubstrasse vorgesehen. Diese Anlagen sollen aber erst mit einer allfälligen Überbauung dieser Gebiete realisiert werden.

Im Zuge der Revision des GKP wird sich erweisen, ob noch zusätzliche Regenbecken erforderlich sein werden.

Festlegungen (nur geplante Anlagen)

Objekt	Kosten- schätzung 1982	Realisierungs zeitpunkt
- Schmutz- und Meteorwasserkanal Binzstrasse (Sennhof-Resirain)	—	langfristig
- Schmutz- und Meteorwasserkanal Sennhofweg-Bühlstrasse	600 000.—	1983
- Mischwasserkanal Oberhubstrasse	1 100 000.—	1983
- Meteorwasserkanal Sennhof- weg-Rebrainweg		langfristig

6.36 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist für die Gemeinde Zollikon durch überkommunaie Anlagen gewährleistet. Zusätzliche kommunale Anlagen sind keine vorhanden oder geplant.

7. Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen

7.1 Aufgabe und Inhalt

Mit dem Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen sollen die Anliegen der verschiedenen Träger von öffentlichen Bauten und Anlagen koordiniert werden. Er bildet die rechtliche Grundlage, um allenfalls mittels des Werkplans das notwendige Land zu sichern.

Die bestehenden Bauten und Anlagen der Gemeinde Zollikon genügen den Bedürfnissen zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben weitgehend. Das Land für die wenigen geplanten Bauten und Anlagen ist bereits in öffentlicher Hand. Auf eine Plandarstellung kann daher verzichtet werden.

7.2 Regionale Festlegungen

Festlegungen

- Feuerwehrstützpunkt Bergstrasse
- Spital Neumünster mit freier evang. Krankenpflegeschule
- Wohnheim für geistig Invalide (Dufourstrasse 19)
- Werkstube für geistig Invalide (Seestrasse 69)
- Hafens Wässerig (geplant)

Bemerkungen

Die Frage, ob statt des bisher geplanten *Hafens Wässerig* ein Bootshafen im Loch/Tiefenbrunnen auf Stadtgebiet realisiert werden soll, ist noch offen. Verhandlungen sind im Gange.

7.3 Kommunale Festlegungen

7.31 Öffentliche Verwaltung

Objekt	Trägerschaft	Realisierungsstand	Bemerkungen
<i>Gemeindeverwaltung</i>			
V1 Gemeindehaus Bergstrasse 20	pol. Gemeinde	bestehend	
V2 Bergstrasse 10 (Feuerwehr)	pol. Gemeinde	bestehend	
V3 Bergstrasse 11	pol. Gemeinde	bestehend	
V4 Oberdorfstr. 16	pol. Gemeinde	bestehend	

Objekt	Trägerschaft	Realisie rungsstand	Bemerkungen
<i>Werkgebäude</i> W1 Rietstrasse 38 W2 Dachslernstr. 12 W3 Feuerwehr-Ge- rätedepot Firststr. W4 Magazin Stras- senwesen Schulweg W5 Magazin Stras- senwesen Sennhofweg	pol. Gemeinde pol. Gemeinde pol. Gemeinde pol. Gemeinde pol. Gemeinde	bestehend bestehend bestehend bestehend bestehend	
<i>Post</i> P1 Zollikon Station P2 Zollikon Dorf P3 Zollikerberg	PTT PTT PTT	bestehend bestehend bestehend	
<i>Truppenunterkunft</i> K1 Buchholz K2 ALST Schützenstr.	pol. Gemeinde pol. Gemeinde	bestehend bestehend	
<i>Zivilschutzanlagen</i> Z1 Dorfzentrum Z2 Buchholz Z3 Turatzburg Z4 Dachsleren Z5 Höhe Z6 Fohrbach Z7 Spital Neumünster	pol. Gemeinde pol. Gemeinde pol. Gemeinde pol. Gemeinde poi. Gemeinde pol. Gemeinde	bestehend bestehend bestehend bestehend bestehend bestehend	Sammelschutz raum Sanitätshilfsstelle Sammelschutz raum Bereitstellungs anlage Ortskommando posten Sammelschutz raum Mannschafts unterkunft Sammelschutz raum Geschützte Ope- rationsstelle

Objekt	Trägerschaft	Realisierungsstand	Bemerkungen
Z8 Wilhof	pol. Gemeinde	bestehend	Quartierkommandoposten
Z9 Rüterwis Schulh, Z10 Langwatt	pol. Gemeinde pol. Gemeinde	bestehend bestehend	Sanitätsposten Bereitstellungsanlage
Z11 Riet	pol. Gemeinde	geplant	Sammelschutzraum im Zusammenhang mit Sportplatzerweiterung
Z12 Rebwis	pol. Gemeinde	geplant	Sammelschutzraum
Z13 Rüterwis	pol. Gemeinde	geplant	Sammelschutzraum

7.32 Erziehung und Bildung

Objekt	Trägerschaft	Realisierungsstand	Bemerkungen
<i>Schulhaus</i> 51 Buechh.-Oescher	pol. Gemeinde	bestehend	en und Anlagen
52 Oescher	pol. Gemeinde	bestehend	
53 Chirchhof	pol. Gemeinde	bestehend	
54 Rüterwis	pol. Gemeinde	bestehend	
<i>Kindergarten</i> Kg1 Hinter Zünen	pol. Gemeinde	bestehend	
Kg2 Breitacher	pol. Gemeinde	bestehend	evtl, als Mehrzweckraum
Kg3 Witelliikon	pol. Gemeinde	bestehend	
Kg4 Hasenbart	pol. Gemeinde	bestehend	
Kg5 Unterhueb	pol. Gemeinde	bestehend	
Kg6 Unterhueb/ Zwigarten	pol. Gemeinde	geplant	
Kg7 Neuacher	pol. Gemeinde	bestehend	
Kg8 Langwatt	pol. Gemeinde	bestehend	
Kh Kinderheim Zollikerberg	Verein Kinderheim Zollikerberg	bestehend	
Ms Musikschule	Verein Musikschule Zollikon	bestehend	Provisorium

Bemerkung

Für das heute ausgeschiedene Baugelbiet wird kein neues Schulhaus Bönis' wis benötigt,

7.33 Kultur und gemeinschaftliche Begegnung

Objekt	Trägerschaft	Realisierungsstanc	Bemerkungen
G1 Gemeindesaal Chirchhof	pol. Gemeinde	geplant	Projekt 1980 abgeiehnt, reduziertes Projekt in Planung Quartierkernplanung Zollikerberg' im Gange
G2 Quartierkern Berg	pol. Gemeinde	geplant	
<i>Gemeindebibliothek</i> Bi 1 Dorf	pol. Gemeinde	bestehend	Raumverhältnisse knapp
Bi2 Berg	pol. Gemeinde	bestehend	
M Ortsmuseum	pol. Gemeinde	bestehend	Raumangebot nicht ausreichend
<i>Freizeitdienst</i> Fd1 Pavillon Dorf Fd2 Pavillon Berg Fd3 Gerehuus	pol. Gemeinde pol. Gemeinde pol. Gemeinde	bestehend bestehend bestehend	Provisorium Provisorium
<i>Kinderspielplätze</i> Ks1 Riethofstrasse Ks2 Düggebachwiese	pol. Gemeinde pol. Gemeinde (Grundeigentümer Kanton)	bestehend bestehend	Soll langfristig erhalten bleiben
Ks3 Rebwis	pol. Gemeinde	bestehend	
Ks4 Hasenbart	pol. Gemeinde	bestehend	
Ks5 Langägerten	pol. Gemeinde	bestehend	
Ks6 Waldburgweg	pol. Gemeinde	bestehend	
J1 Jugendspielplatz Riet	pol. Gemeinde	bestehend	
J2 Jugendräume Harässli	pol. Gemeinde	bestehend	
Wh Waldhütte Fännerwis	pol. Gemeinde	geplant	

7.34 Kufuspfege und Bestattungswesen

Objekt	Trägerschaft	Realisierungsstand	Bemerkungen
<i>Ref. Kirche</i> K1 Dorf K2 Berg	Ref. Kirchgde. Ref. Kirchgde.	bestehend bestehend	evtl. Neubau
<i>Kath. Kirche</i> K3 Dorf		bestehend	
K4 Berg	Kath. Kirchengemeinde (Grundbesitzer Dreifaltigkeitsstiftung) Kath. Kirchengemeinde (Grundbesitzer Stiftung St. Michael)	bestehend	
<i>Ref. Kirchgemeindehaus</i> K5 Hinterdorf K6 Rosenweg K7 Zolliker-Strasse K8 Hofhuren	Ref. Kirchgde. Ref. Kirchgde. Ref. Kirchgde. Ref. Kirchgde.	bestehend bestehend geplant bestehend	
<i>Kath. Kirchgemeindehaus</i> K9 Dorf			
K10 Berg	Kath. Kirchengemeinde (Grundbesitzer Dreifaltigkeitsstiftung) Kath. Kirchengemeinde (Grundbesitzer Stiftung St. Michael)	bestehend bestehend	
<i>Friedhof</i> F1 Dorf F2 Berg F3 Enzenbühl	pol. Gemeinde pol. Gemeinde Stadt Zürich	bestehend bestehend bestehend	

7.35 Sozial- und Gesundheitswesen

Objekt	Trägerschaft	Realisie- rungsstand	Bemerkungen
<i>Altersheim</i> A1 Seestrasse A2 Beugi	pol. Gemeinde pol. Gemeinde	bestehend bestehend	
<i>Alterssiedlung</i> A3 Hinter Zünen A4 Sonnengarten	pol. Gemeinde Stiftung Alters- siedlung Son- nengarten	bestehend bestehend	!
A5 Chaltenstein	Gemeinnützige Baugenossen- schaft Chalten- stein	geplant	

Bemerkung

Eingestreute Alterswohnungen (Breitacker) führen zu keiner Festlegung. Der Standort für ein vorgesehenes Pflegeheim ist noch unbestimmt.

7.36 Erholung und Sport

Objekt	Trägerschaft	Realisie- rungsstand	Bemerkungen
<i>Schwimmbad</i> Fb See Hb Fohrbach <i>Sportplatz</i> Sp1 Oescher (Leichtathletik) Sp2 Riet Sp3 Rüterwis	pol. Gemeinde pol. Gemeinde pol. Gemeinde pol. Gemeinde pol. Gemeinde	bestehend bestehend bestehend bestehend bestehend	inkl. Turnhalle
Sh Armbrust- schützenstand	Armbrust- schützenverein (Grundeigen- tümer pol. Ge- meinde)	bestehend	
Ph Pfadiheim Turatzburg	Stiftung Pfad- finderheim Zollikon (Grundeigen- tümer pol. Ge- meinde)	bestehend	Der Standort für ein Pfadfinderheim im Zollikerberg ist noch unbestimmt
<i>Familiengärten</i> Fg1 Fohrbach Fg2 Nebelbach Fg3 Fuchsbüel Fg4 Riet Fg5 Waldburgweg	pol. Gemeinde pol. Gemeinde pol. Gemeinde pol. Gemeinde pol. Gemeinde	bestehend bestehend bestehend bestehend bestehend	
<i>Bootshäfen</i> Ha1 Grosse Haab Ha2 Kleine Haab	pol. Gemeinde pol. Gemeinde	bestehend bestehend	

2.Teil:
Bericht zu den Einwendungen

Einleitung

Die öffentliche Auflage zum kommunalen Gesamtplan Zollikon fand in der Zeit vom 9. August bis 8. Oktober 1982 statt. Es gingen 19 Eingaben ein, die insgesamt 42 verschiedene Einwendungen enthielten. Der vorliegende Bericht nimmt Stellung zu diesen Einwendungen. Er hält sich in der Gliederung der Kapitel und Abschnitte an den Bericht zum kommunalen Gesamtplan. Auf jene Einwendungen, die zu einer Änderung der Teilrichtpläne oder des Berichts, wie sie öffentlich aufgelegt waren, führten und somit berücksichtigt wurden, wird im vorliegenden Bericht nicht in jedem Fall eingegangen.

Es fällt auf, dass eine grosse Zahl von Einwendungen sich auf die Nutzung der Planung, d.h. insbesondere den Zonenplan, beziehen oder Fragen der Realisierung zum Gegenstand haben. Auf solche Einwendungen kann in der Richtplanung, d.h. auf der Stufe des Gesamtplans, streng genommen nicht eingetreten werden. Im vorliegenden Bericht wird aber in der Regel auch zu diesen Einwendungen Stellung bezogen. Zum allgemeinen Verständnis ist hier nochmals darauf hinzuweisen, dass die Gemeindeversammlung die Möglichkeit hat, in mehreren Schritten über die Planung zu beschliessen, nämlich über den Gesamtplan, über die Bau- und Zonenordnung inkl. Zonenplan sowie über allfällige Gestaltungspläne.

1. Grundsätzliches

Zwei Einwender verlangen, den Bericht zum Gesamtplan mit Hinweisen auf die finanziellen Folgen zu ergänzen.

Kostenangaben zu den geplanten kommunalen Versorgungsanlagen sind im Bericht enthalten. Sie werden ergänzt durch Kostenangaben zu den Strassen und Wegen. Kostenangaben über regionale und kantonale Anlagen (z.B. Umfahrung Zollikerberg) sind hingegen nicht Sache des kommunalen Gesamtplans. Über Um- und Rückzonungen wird erst bei der Revision des Zonenplanes entschieden. Gemäss der heutigen Rechtspraxis ist die Umzonung einer Bauzone in eine Reservezone nicht entschädigungspflichtig. Die Umzonung einer Bauzone in eine Freihaltezone ist hingegen in der Regel entschädigungspflichtig. Der Bericht wird durch einen entsprechenden Abschnitt ergänzt.

Eine Einwendung fordert, grössere Überbauungen im Bericht bildlich festzuhalten.

Die Richtplanung befasst sich nicht mit Überbauungsprojekten. Die Einwendung wird daher abgelehnt.

Eine Einwendung fordert, die Minderheitsanträge der Ortsplanungskommission im Anhang zum Bericht aufzuführen.

Die Planungskommission hat nur beratende Funktion. Die Anträge an die Gemeindeversammlung stellt der Gemeinderat. Es ist für eine Kollegialbehörde nicht üblich, Minderheitsanträge zu stellen.

2. Ablauf und Ziele der Richtplanung

Eine Einwendung bezweifelt, ob die Zielsetzungen der Ortsplanung durch den Gesamtplan ausreichend gewährleistet seien. Sie fordert zudem eine klare Darlegung der wichtigsten Begriffe wie Bauentwicklungsgebiet, Re-servezone, Freihaltezone.

Die Gliederung der Ortsplanung in die beiden Stufen Richtplanung und Nutzungsplanung bringt es mit sich, dass für gewisse Zielsetzungen erst auf der Stufe der Nutzungsplanung, namentlich durch die Bau- und Zonenordnung, verbindliche Regelungen getroffen werden können. Der Forderung, die wichtigsten planerischen Begriffe klar darzulegen, wird durch einen Anh? zum Bericht entsprochen.

Ein Einwender fordert, die Zielsetzung betreffend «das bauliche Wachstum der Gemeinde in kleinen Etappen» konkreter zu formulieren, z.B. in Wohneinheiten. Zudem sei abzuklären, ob ein weiteres Wachstum der Gemeinde überhaupt einem Bedürfnis bzw. einem öffentlichen Interesse entspreche.

Ob ein weiteres Wachstum notwendig ist, bleibt eine Ermessensfrage. Tatsache ist jedoch, dass der Wohnraumbedarf trotz stagnierender Bevölkerungszahl in den letzten Jahren stetig zugenommen hat. Daher ergibt sich allein schon von der ansässigen Bevölkerung her ein Bedarf für zusätzlichen Wohnraum. Um das Wachstum jedoch in Grenzen zu halten, ist vorgesehen, auf allen Stufen der Planung {Gesamtplan, Zonenplan, Erschliessungsplan) die Mittel' der Etappierung auszuschöpfen. Allerdings gehen die rechtlichen Möglichkeiten nicht so weit, dass die Grösse der Etappen in Wohneinheiten angegeben werden kann.

Eine Einwendung bemängelt, dass zu den Zielsetzungen «Bewahrung d'--lockeren Überbauung und starken Durchgrünung der Zolliker Hanglage' und «Beschränkung der Ansiedlung von Büros auf weniger günstige Wohnlagen» im Gesamtplan keine entsprechenden Festlegungen getroffen worden seien. Insbesondere seien an den Hanglagen Zollikons einzelne geeignete Gebiete als landschaftlich empfindliche Lage einzustufen.

Der Erlass rechtsverbindlicher Bauvorschriften, die den obigen Zielsetzungen entgegenkommen, ist Sache der Nutzungsplanung. Die Festlegung von landschaftlich empfindlichen Lagen erweist sich für die Zolliker Hanglagen als unzweckmässig, da die Ausnützungsziffern zum Teil massiv reduziert werden müssten, um die gesetzlichen Höchstwerte einzuhalten. Auf der Stufe der Richtplanung bestehen daher noch keine Möglichkeiten, den genannten Zielsetzungen Rechnung zu tragen. Auch die Bestimmungen über die Zulässigkeit von Büros sind der Nutzungsplanung vorbehalten.

Ein Einwender möchte zwischen Zollikerberg und Zumikon einen, wo noch möglich, mehrere hundert Meter breiten landwirtschaftlich genutzten Grüngürtel sichern und so die entsprechende Zielsetzung konkreter formulieren.

Für die Sicherung des Grüngürtels zwischen Zollikerberg und Zumikon sind verschiedene Mittel vorgesehen. Ein erster Streifen ist als Landwirtschaftsgebiet ausgeschieden und damit definitiv gesichert. Ein weiterer Streifen ist als Bauentwicklungsgebiet bezeichnet und somit zumindest für einen Zeitraum von etwa 25 Jahren nicht für eine Überbauung vorgesehen. Ein dritter Teil ist zwar als Baugebiet festgelegt soll jedoch im Zonenplan der Reservezone zugeteilt werden und somit vorläufig ebenfalls unüberbaut bleiben. Mit der Reservezone wird auf Jahre hinaus die gleiche Wirkung erzielt wie mit einer Landwirtschafts- oder Freihaltezone, ohne dass sich daraus gemäss der heutigen Rechtsprechung finanzielle Folgen aus Entschädigungsforderungen der betroffenen Grundeigentümer ergeben.

3. Siedlungsplan

Wohngebiet

Eine Einwendung beantragt eine Textpräzisierung, wonach die Gebiete Bergien/Resirain statt nur Berglen im Zonenplan der Reservezone zuzuweisen seien.

Die Einwender beabsichtigen mit dieser Textänderung das Gebiet Hintergarten von der vorgesehenen Zuweisung in die Reservezone auszuschliessen. Dies widerspricht jedoch den Absichten der Ortsplanung, wonach das ganze noch unüberbaute Gebiet vom Sennhof bis zum Resirain der Reservezone zugeteilt werden soll. Der Bericht wird deshalb in diesem Sinne präzisiert und nicht gemäss Antrag der Einwender. Über die Zuweisung des betreffenden Gebietes zur Reservezone wird erst mit der Revision des Zonenplans entschieden. Der Siedlungsplan wird davon nicht berührt.

Drei Einwender beantragen eine Textänderung, wonach auch das Gebiet Zwigarten/Böniswis der Reservezone zuzuweisen sei.

Auch diese Einwendung betrifft den Zonenplan und nicht den Gesamtplan. Die Berücksichtigung der Textänderung würde den Gesamtplan nicht beeinflussen. Das Gebiet Böniswis ist im Gesamtplan als Bauentwicklungsgebiet bezeichnet und soll demnach im Zonenplan Reservezone werden. In dieser Hinsicht ist die Einwendung bereits erfüllt. Hingegen soll an der Absicht, das Gebiet Zwigarten in der Bauzone zu belassen, festgehalten werden. Es handelt sich hier um ein Gebiet, das für die Erfüllung öffentlicher Bedürfnisse des Wohnungsbaus in idealer Weise geeignet ist. Im Gegensatz zu anderen grösseren, noch unüberbauten Gebieten liegt es nahe beim Zentrum und bei der Forchbahnstation, ist leicht zu erschliessen und zum grössten Teil im Gemeindebesitz.

Ein Einwender fordert, das Gebiet Berglen als Freihaltezone zu bezeichnen.-

Das Gebiet Berglen ist im kantonalen Gesamtplan als Baugebiet festgelegt und im regionalen Gesamtplan als landschaftlich empfindlich bezeichnet worden. Der kommunale Gesamtplan trifft keine weitere Festlegung, doch besteht die Absicht, im Zonenplan das Gebiet der Reservezone zuzuweisen. Damit wird vorderhand die gleiche Wirkung erzielt wie mit einer Zuweisung zur Freihaltezone im Zonenplan bzw. zum Allgemeinen Erholungsgebiet im Gesamtplan, doch bleibt der Entscheidungsspielraum für die nächste Generation noch offen und es entstehen vorläufig keine Kosten.

Einige Einwender beantragen, die unüberbauten Gebiete Resirain/Berglen/Hintergarten, Unterhueb/Zwigarten, Böniswis/Chaltenstein, Ifang/ Rämp und Zelgli/Ober Büei als Allgemeines Erholungsgebiet festzulegen.

Gemäss dem kantonalen Planungs- und Baugesetz wird das Baugebiet im kantonalen Gesamtplan festgelegt. Die Einwendung beabsichtigt, sämtliche grösseren Baulandreserven dem Erholungsgebiet zuzuweisen und somit das Baugebiet der Gemeinde auf die heutige Ausdehnung zu beschränken. Eine derart drastische Reduktion des Baugebietes liegt nicht in der Kompetenz der Gemeinde. Sie widerspricht zudem den Absichten der Ortsplanung, die darauf ausgelegt ist, mit weiteren Überbauungen nicht nur die Einwohnerzahl zu halten, sondern auch eine im Altersaufbau und in sozialer Hinsicht ausgeglichene Bevölkerungsstruktur anzustreben. Die Gemeinde hat die Möglichkeit, in der Nutzungsplanung die Überbaubarkeit der Baugebietsreserven zu etappieren, indem eine Teil von ihnen im Zonenplan von der Bauzone in die Reservezone verwiesen wird. Die Etappierung ist aber nicht Gegenstand der Richtplanung, sondern wird erst auf der Stufe der Nutzungsplanung der Gemeindeversammlung zum Entscheid vorgelegt. Indem ein grosser Teil der Baugebietsreserven der Reservezone zugewiesen werden soll, wird vorderhand die gleiche Wirkung erzielt wie mit einer Freihaltezone, ohne jedoch bereits hohe Kosten infolge Entschädigungsforderungen auszulösen.

Landschaftlich empfindliche Lage

In einer Einwendung wird gefordert, die Häusergruppe Resirain und das offene Gelände hinter dem Wilhof als landschaftlich empfindlich einzustufen.

Bezüglich Resirain wird die Einwendung berücksichtigt. Beim Gebiet hinter dem Wilhof handelt es sich aber nicht um eine exponierte Lage, die von weither einsehbar ist, sondern um eine abgegrenzte Geländekammer.

Eine Einwendung fordert für den landschaftlich empfindlichen Teil des Rüterwiesquartiers strenge Bauvorschriften.

Diese Einwendung betrifft die Bauordnung und ist somit nicht Gegenstand der Richtplanung. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass bereits die heutigen Bauvorschriften strenger sind als der vom Planungs- und Baugesetz für landschaftlich empfindliche Gebiete gesetzte Rahmen.

Schutzwürdiges Ortsbild

Eine Einwendung fordert, dass die Gebiete mit der Bezeichnung «schutzwürdige Ortsbilder» gegenüber dem heute geltenden Zonenplan an keiner Stelle verkleinert werden.

Der Gesamtplan legt die Abgrenzung der einzelnen Gebiete nur in groben Zügen fest. Die parzellenscharfe Abgrenzung erfolgt erst im Zonenplan auf der Stufe der Nutzungsplanung. Die Einwendung ist in diesem Sinne daher noch verfrüht. Bei der Festlegung der schutzwürdigen Ortsbilder im Gesamtplan

wurden gegenüber dem Zonenplan 1963 ein paar Erweiterungen getroffen, so im Wilhof, in der Oberhueb, im Chleidorf und im Oberdorf. Andererseits trifft es zu, dass in einzelnen Fällen Reduktionen der Kernzone vorgesehen sind, insbesondere im Bereich des geplanten Dorfzentrums. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass schützenswerte Einzelobjekte auch ausserhalb der Kernzone mit besonderen Schutzmassnahmen geschützt werden können.

Eine Einwendung fordert, den Text zum Abschnitt «Schutzwürdiges Ortsbild» strenger zu formulieren.

Der Einwendung kann zum Teil entsprochen werden. Der Erlass von Bau- und Nutzungsvorschriften ist jedoch Sache der Nutzungsplanung. Im Bericht zum Gesamtplan kann lediglich die entsprechende Absicht festgehalten werden.

4. Landschaftsplan

Erholungsgebiet

Ein Einwender fordert, alle im Zonenplan 1963 als Grünzone und als Übriges Gemeindegebiet bezeichneten Flächen der Freihaltezone zuzuteilen.

Das sogenannte Übrige Gemeindegebiet des Zonenplans 1963 wurde im kantonalen Gesamtplan als Landwirtschaftsgebiet festgelegt. Im Gegensatz zu Freihaltezonen, die der Erholung dienen sowie Schutz- oder Trenngebiete umfassen, sind Landwirtschaftszonen in erster Linie für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Die vom Einwender geforderte Freihaltung wird damit auch erreicht. Die Grünzonen des Zonenplans 1963 - und überdies weitere Gebiete - sind im Gesamtplan als Erholungsgebiet oder in einzelnen Fällen ebenfalls als Landwirtschaftgebiet bezeichnet und sollen somit unüberbaut bleiben.

In einer Einwendung wird angeregt, die Frage eines Sportplatzes Vorderer Rüterwis kritisch zu prüfen.

Es bestehen in der Tat noch keine konkreten Absichten über die Errichtung eines Sportplatzes in der Vorderen Rüterwis. Der Idee, den bestehenden Sportplatz aus dem hinteren Teil der Rüterwis in die Vorderer Rüterwis zu verlegen, liegt der Gedanke der Entflechtung zugrunde: Die Rüterwis soll in erster Linie landwirtschaftlich genutzt werden und die Erholung (Wandern, Reiten) auf die Wege beschränkt werden. Sportliche Aktivitäten hingegen, die Flächen beanspruchen und auf eine Zufahrt angewiesen sind, sollen an den Rand des Siedlungsgebietes verlegt werden.

Eine Einwendung beantragt, das mit Familiengärten belegte Gebiet an der Höhestrasse beim Friedhof dem Besonderen Erholungsgebiet D zuzuweisen.

Das Gebiet befindet sich im Gemeindebesitz und stellt eine langfristige Baureserve dar. Die dauernde Freihaltung hätte für die Öffentlichkeit im Vergleich zu den daraus resultierenden Kosten nur einen geringen Erholungswert, zumal das Erholungsgebiet der Allmend in unmittelbarer Nähe liegt.

5. Verkehrsplan

Sammelstrassen

Drei Einwendungen fordern, die Zolliker Strasse als Sammelstrasse zu streichen und den Durchgangsverkehr Richtung Stadt auf die Dufourstrasse zu kanalisieren.

Die Zolliker Strasse ist von ihrer Funktion her eindeutig eine Sammelstrasse. Dies schliesst jedoch Massnahmen, um den Durchgangsverkehr möglichst fernzuhalten, nicht aus. Die Absichten der Stadt gehen jedenfalls in diese Richtung, doch ist die Festlegung und Realisierung solcher Massnahmen nicht Sache der Richtplanung.

Zwei Einwendungen beantragen, das geplante Teilstück der Oberhubstrasse als Sammelstrasse zu streichen.

Der Verkehrsplan hat die zur Groberschliessung des Baugebietes notwendigen Strassen und Versorgungsanlagen zu enthalten. Die geplante Oberhubstrasse ist für die Erschliessung der Baugebiete Unterhueb/Zwigarten und Ifang/Räsp vorgesehen, obwohl letzteres im Zonenplan der Reservezone zugeteilt werden soll. Über den Bau der Strasse, der in Etappen erfolgen soll, wird die Gemeindeversammlung entscheiden können.

Diverse Einwendungen haben die Hanflandstrasse zum Gegenstand. Die einen beantragen, die Hanflandstrasse nur dann als Sammelstrasse zu klassieren, falls die Baulinien für die geplante Fortsetzung Richtung Golfplatz aufgehoben werden. Andere verlangen, die Hanflandstrasse als Sammelstrasse zu streichen. Einige wollen dafür nur das Teilstück Sennhofstrasse von der Binzstrasse bis zum Ortskern Sennhof als Sammelstrasse bezeichnen. Weitere Einwander fordern, das geplante Teilstück der Hanflandstrasse - erst dann festzulegen, wenn das Gebiet Berglen erschlossen werden soll.*

Auch für die Hanflandstrasse gilt der Grundsatz, dass Siedlungs- und Verkehrsplan aufeinander abgestimmt sein müssen. Obwohl vorgesehen ist, das Gebiet Berglen zwischen Sennhof und Resirain im Zonenplan der Reservezone zuzuweisen, ist das geplante Teilstück der Hanflandstrasse trotzdem im Verkehrsplan festzulegen, um das entsprechende Trasse durch Baulinien sichern zu können. Die Bezeichnung der Sennhofstrasse als Sammelstrasse ist nur zweckmässig, solange dieses Teilstück der Hanflandstrasse noch nicht besteht. Die Verlängerung der Hanflandstrasse wird jedoch erst aktuell, wenn das Gebiet Berglen tatsächlich überbaut werden soll. Dies würde voraussetzen, dass die Reservezone durch die Gemeindeversammlung wieder in eine Bauzone zurückverwandelt wird. Auf die Freihaltung des Trassees für die Verlängerung der Hanflandstrasse Richtung

Golfplatz wird verzichtet, und die entsprechenden Baulinien werden aufgehoben.

Eine Einwendung verlangt, diejenigen Quartiere anzugeben, zu deren Schutz verkehrsberuhigende Massnahmen erfolgen sollen.

Verkehrsberuhigende Massnahmen sind nicht Gegenstand der Richtplanung. Vorschläge für solche Massnahmen sind vorhanden, doch soll die Initiative zu deren Realisierung von den betreffenden Quartieren aus erfolgen.

Parkierung

Eine Einwendung fordert, auf den geplanten Parkplatz in der Wässerig zu verzichten.

in der Wässerig ist die Errichtung einer Erholungsanlage geplant, Dabei soll der auf dem gleichen Areal liegende Trockenbootsplatz erweitert werden. Die Erstellung eines Parkplatzes ist dabei unumgänglich. Ein Projekt besteht noch nicht. Der Kredit für die Errichtung dieser Erholungsanlage samt Trockenbootsplatz und Parkplatz wird der Gemeindeversammlung zur Genehmigung unterbreitet werden.

Radwege

Ein Einwender beantragt, das Velofahren auf sämtlichen Feld- und Waldwegen zu gestatten.

Eine allgemeine Freigabe der Feld- und Waldwege wäre unzweckmässig, da gewisse Wege stark begangen und teilweise nicht genügend breit sind. Im Verkehrsplan sind nur die wichtigsten Veloverbindungen festgelegt. Das schliesst nicht aus, dass durch eine entsprechende polizeiliche Verfügung das Velofahren auch auf weiteren Wegen gestattet werden kann.

Zwei Einwendungen fordern, den geplanten Radweg Waldburg-Schlund der Bergstrasse entlang zu führen und nicht durch den Wald, da sonst die Sicherheit der Fussgänger durch Velo- und Mopedfahrer gefährdet werde.

Es ist nicht beabsichtigt, Mofas und Mopeds auf Radwegen zuzulassen. Würde der Radweg längs der Bergstrasse geführt, so müsste das waldseitige Trottoir verbreitert werden, um Konflikte zwischen entgegengesetzt fahrenden Velos und dem Motorfahrzeugverkehr zu vermeiden. Die möglichen Konflikte zwischen Velos und Fussgängern im Wald werden demgegenüber als geringer eingestuft.

Verkehrsplan

Ein Einwender schlägt einen Radweg über die Rüterwis zum Sportplatz und weiter Richtung Küsnachtvor.

Die Rüterwis ist ein viel begangenes Erholungsgebiet. Der vorgeschlagene Radweg würde mit einem regionalen Wanderweg zusammenfallen und ist daher problematisch. Veloverbindungen nach Küsnacht sind via Wieslerstrasse-Zumiker Strasse und via Firststrasse-Zumikon vorgesehen.

Fussweg

Mit dem Hinweis auf widersprüchliche Aussagen im Bericht fordert ein Einwender, Fuss-, Reit- und Radwege voneinander zu trennen.

Die Widersprüche im Bericht werden beseitigt. Eine konsequente Trennung der Fuss-, Reit- und Radwege würde jedoch zu weit gehen, weil dadurch Feld und Wald noch stärker von Wegen durchschnitten würden. Immerhin wird angestrebt, Reiter und Radfahrer von den stark begangenen, im Regionalplan festgelegten Wanderwegen fernzuhalten.

Ein Einwender beantragt, in Übereinstimmung mit der Forderung, das Gebiet Unterhueb/Zwigarten der Reservezone zuzuweisen, den geplanten Fussweg Zwigarten-Pünt-Werenbach zu streichen.

Die vorgeschlagene Wegverbindung bietet, unabhängig von einer allfälligen Überbauung des Gebietes Unterhueb/Zwigarten, einerseits die Möglichkeit für einen Rundweg vom Zentrum Zollikerberg aus und stellt zudem eine Verbindung zwischen dem Senderweg und dem Werenbachtobelweg her, die beide im regionalen Gesamtplan festgelegt sind.

Buslinien

Eine Einwendung wünscht den Bericht durch den Hinweis zu ergänzen, die Frequenzen zu erhöhen und das Busnetz zu erweitern.

Die Fahrplangestaltung ist nicht Sache der Richtplanung. Die Erweiterung der Buslinie Zollikon-Zollikerberg, z.B. nach Sennhof-Oberhueb, steht nicht zur Diskussion, weil die Mehrkosten selbst bei Einsatz eines kleineren Fahrzeugs in einem sehr schlechten Verhältnis zum effektiven Bedarf und den zu erwartenden Einnahmen stehen.

6. Versorgungsplan

Eine Einwendung fordert, sämtliche geplanten Versorgungsanlagen für jene Gebiete, die der Reservezone zugewiesen werden sollen, zu streichen.

Der Versorgungsplan ist auf den Siedlungsplan abzustimmen und nicht auf den Zonenplan. Er hat daher die Groberschliessung für das im Siedlungsplan festgelegte Baugebiet zu enthalten, ungeachtet davon, ob Teile dieses Baugebietes im Zonenplan der Reservezone zuzuweisen sind, Hingegen wird die Einwendung bezüglich der geplanten Abwasserleitung in der Oberhubstrasse, soweit sie im Bauentwicklungsgebiet liegt, berücksichtigt.

Zwei Einwender schlagen vor, ein durch Quellwasser gespiesenes Notwasserleitungsnetz im Versorgungsplan festzulegen und insbesondere zu prüfen, ob das Wasser aus den Quellen im Gebiet Böniswis/Zwigarten und Chaltenstein durch eine separate Leitung als Notwasserversorgung ins Spital Neumünster geleitet werden könnte.

Quellwasseranlagen und Notwasserversorgung sind aus Geheimhaltungsgründen nicht Gegenstand der Richtplanung. Ein separates Notwasserleitungsnetz für die Gemeinde Zollikon erweist sich im Verhältnis zum Nutzen als zu aufwendig. Die Versorgungssicherheit wird vielmehr durch Ringleitungen erhöht, dank denen das Wasser im Störfall auf einen andern Strang umgeleitet werden kann. Die erwähnten Quellen sind unbedeutend und liegen zum Teil in bereits überbautem Gebiet. Neue Quellwasseranlagen können nur im Wald erstellt werden. In der Böniswis befindet sich keine Quelle, sondern der Wasseraustritt eines ausgedehnten Drainagesystems. Das Spital Neumünster verfügt bereits über eine gute Notwasserversorgung.

Anhang

Begriffe und Definitionen aus dem kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG)

Richtplanung

Darstellung und Koordination der langfristigen Entwicklung

Gesamtplan

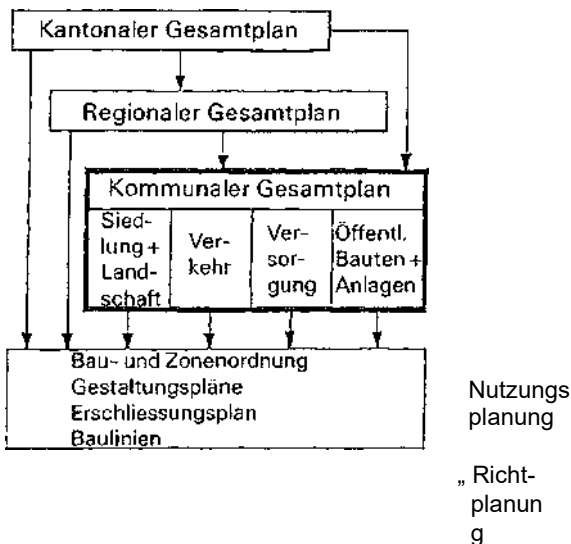
Ergebnis der Richtplanung

Stufen:

- Kantonaler Gesamtplan durch Kantonsrat festgesetzt
- Regionaler Gesamtplan durch Zürcher Planungsgruppe Pfannenstii erarbeitet, durch Regierungsrat festgesetzt
- Kommunaler Gesamtplan durch Gemeindeversammlung festgesetzt, durch Regierungsrat genehmigt

Bestandteile:

- Teilrichtpläne Siedlung und Landschaft, Verkehr, Versorgung, öffentliche Bauten und Anlagen
- Bericht zum Gesamtplan
- Bericht zu den Einwendungen



Gebietsarten

Der kantonale Gesamtplan legt das Siedlungsgebiet, das Bauentwicklungsgebiet und das Landwirtschaftsgebiet fest.

Siedlungsgebiet

Gebiet, das bereits weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 20 bis 25 Jahren benötigt wird und erschlossen werden kann.

Bauentwicklungsgebiet

Gebiet, das voraussichtlich in einem späteren Zeitpunkt (d.h. nach 25 Jahren) der Besiedlung dient.

Landwirtschaftsgebiet

Gebiet, das sich für die landwirtschaftliche Nutzung eignet oder das im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll.

Der *regionale Gesamtplan* bezeichnet innerhalb des Siedlungsgebietes die Baugebiete mit halbstädtischer und ländlicher Überbauung sowie weitere Gebiete von regionaler Bedeutung (z.B. schutzwürdige Ortsbilder, landschaftlich empfindliche Gebiete).

Baugebiet (mit halbstädtischer und ländlicher Überbauung)

Mit der Bezeichnung der Überbauungsart wird ein Rahmen für die Bau- und Zonenordnung gesetzt, der aber durch die Gemeinde nicht ausgeschöpft werden muss.

Halbstädtisch: max. 5 Vollgeschosse, mit Arealüberbauung max. 7

Ländlich: max. 3 Vollgeschosse

Der *kommunale Gesamtplan* unterteilt das Baugebiet in verschiedene Gebietsarten:

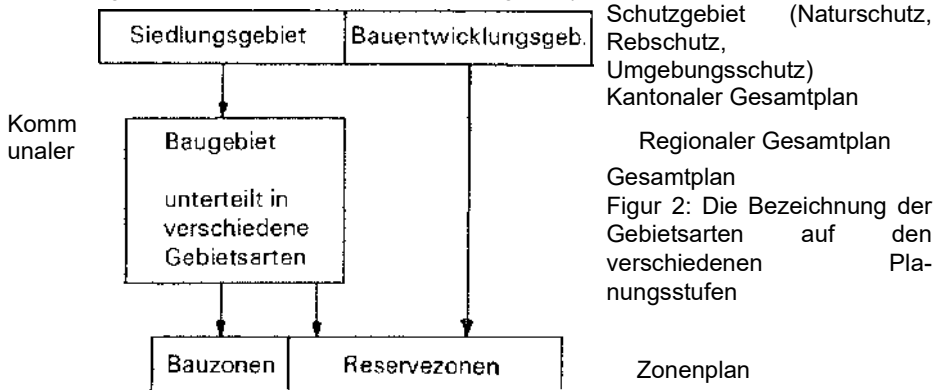
Wohngebiet

- Wohngebiet mit Gewerbeerleichterung
- Industrie- oder Gewerbegebiet {kommt in der Gemeinde Zollikon nicht vor}
- Gebiet mit hohem Anteil öffentlicher Bauten
- Landschaftlich empfindliche Lage (max.2 Vollgeschosse, Ausnützungsziffer max. 30%)
- Schutzwürdiges Ortsbild
- Zentrumsgebiet

Im Nichtbaugebiet unterscheidet der kommunale Gesamtplan folgende Gebietsarten:

- Landwirtschaftsgebiet mit erhöhter Erholungsattraktivität (Gebiet, das der Erholung dient, aber vorwiegend landwirtschaftlich genutzt werden soll)
- Allgemeines Erholungsgebiet (ohne besondere Zweckbestimmung)

Besonderes Erholungsgebiet (mit intensiver Nutzung, z.B. Allmend, Parkanlagen, Friedhöfe, Sportplätze, Familiengärten)



IMutzungsplanung

Festlegung der zulässigen Nutzung und der für den Grundeigentümer verbindlichen Eigentumsbeschränkungen. Zu den Instrumenten der Nutzungsplanung gehören die Bau- und Zonenordnung, der Erschliessungsplan und die Baulinien.

Bau- und Zonenordnung

Regelt die Überbaubarkeit und die Nutzweise der Grundstücke. Der Zonenplan unterscheidet Bauzonen, Freihaltezonen und Reservezonen.

Bauzonen

Gebiet, das bereits weitgehend überbaut ist oder innert längstens 15 Jahren für eine Überbauung benötigt wird und erschlossen werden kann.

Bauzonenarten:

- Kernzone
- Zentrumszone
- Wohnzone
- Wohnzone mit Gewerbeerleichterung
- Industrie- oder Gewerbezone (kommt in der Gemeinde Zollikon nicht vor)
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Freihaltezonen

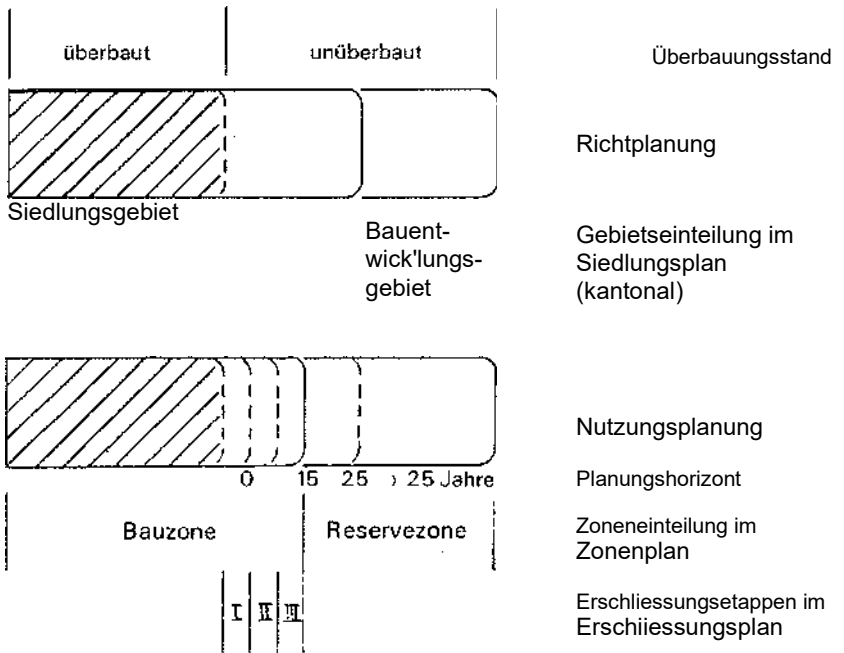
Gebiete, die im Gesamtplan als Erholungsgebiete, Schutzgebiete oder Trenngebiete ausgeschieden worden sind.

Reservezonen

Gebiete, die im Gesamtplan als Bauentwicklungsgebiet ausgeschieden worden sind sowie Teile des Siedlungsgebietes, die noch keiner Bauzone zugewiesen und somit vorläufig noch nicht überbaut werden sollen.

Erschliessungsplan

Gibt Aufschluss über die öffentlichen Anlagen, die für die Groberschliessung der Bauzonen notwendig sind und zeigt, in welcher Reihenfolge und in welchen Etappen die zeitgerechte Groberschliessung der Bauzonen durchgeführt werden soll. Die Gemeindeversammlung beschliesst stufenweise über die einzelnen Erschliessungsetappen und genehmigt gleichzeitig die entsprechenden Ausgaben.



Figur 3: Die Etappierungsmöglichkeiten in der Richt- und Nutzungsplanung