

Liebe Einwohnerinnen und Einwohner des Bezirks Küsnacht



Es freut uns, Ihnen unseren Entwurf des neuen Zonenplans und des neuen Baureglements vorstellen zu können.

Nach den zwei gescheiterten Nutzungsplanungsrevisionen sind wir mit einem neuen Fachbüro und einem Begleitgremium

seit bald zwei Jahren an der Erarbeitung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung. Vor einem Jahr durften wir mit der Bevölkerung die erste Mitwirkung zum räumlichen Entwicklungskonzept (REK) erarbeiten. Die Beteiligung war riesig und die Rückmeldungen konstruktiv. Nun lösen wir unser Versprechen ein und laden die Bevölkerung zu einer weiteren Mitwirkung ein. Wir werden den Entwurf der Gesamtrevision

Nutzungsplanung an der öffentlichen Veranstaltung im Januar 2022 präsentieren und an drei Diskussionsabenden mit der Bevölkerung vertiefen. Wir sind überzeugt, dass wir gemeinsam auf dem richtigen Weg sind und freuen uns über Ihre aktive Teilnahme.

Roman Schlömmer
Bezirksrat Ressort
Planung, Umwelt und Verkehr

Aktuelle Nutzungsplanungen

Im Bezirk Küsnacht befinden sich mehrere raumplanerische Aufgaben in Arbeit. Die Grafik rechts zeigt die vier zusammenhängenden Projekte.

Die Gesamtrevision Nutzungsplanung ist dabei das umfangreichste Projekt. Parallel zur Gesamtrevision werden auch der Zonenplan «Landschaft» und die Gewässerräume sowie die Zonenplanänderung im Gebiet Chüelochtobel (Altlastensanierung) erarbeitet.

Informationsveranstaltung am 11. Januar 2022

Um die technisch anspruchsvolle Materie verständlicher zu machen, werden die einzelnen Themen farblich unterschieden. Die verschiedenen Planungen werden am Ende inhaltlich zu

Gesamtrevision
Nutzungsplanung

Gewässerräume

Zonenplan
«Landschaft»

Chüelochtobel



einem Zonenplan zusammengesetzt. Die Gesamtrevision Nutzungsplanung ist bereits am weitesten fortgeschritten. Der

Entwurf für den Zonenplan und einzelne Bauvorschriften werden der Bevölkerung am 11. Januar 2022 vorgestellt.

Gesamtrevision Nutzungsplanung



Unter dem Titel Gesamtrevision Nutzungsplanung werden der Zonenplan und das Baureglement zusammengefasst. Diese beiden Instrumente werden vollständig überarbeitet.

Neben materiellen Korrekturen wie den zulässigen Gebäude-

dimensionen werden auch die Bauvorschriften vereinfacht und interkantonal harmonisiert.

In der Gesamtrevision Nutzungsplanung werden diejenigen Themen nicht bearbeitet, welche in den drei anderen Nutzungsplanungen abgehandelt werden.

Gewässerräume

Im Jahr 2011 trat die revidierte Gewässerschutzverordnung in Kraft. Gemäss dieser Verordnung sind Gewässerräume entlang von Bächen und angrenzend an Seen freizuhalten. Bislang gelten Übergangsbestimmungen mit bedeutend grösseren Abständen.

Der Bezirk Küsnacht möchte seiner gesetzlichen Verpflichtung nachkommen und beabsichtigt deshalb, die Gewässerräume in einem separaten Verfahren im Zonenplan grundeigentümerverbindlich zu definieren. Da es zweckmässig ist, auch die Naturgefahrenzonen zu behandeln, werden die beiden Themen Gewässerräume und Naturgefahrenzonen gleichzeitig umgesetzt.

Das Mitwirkungsverfahren ist im Sommer und die öffentliche Auflage im Herbst 2022 vorgesehen.

Zonenplan «Landschaft»

Der Zonenplan «Landschaft» stammt aus dem Jahr 2003. Neben der laufenden Zonenplanrevision für die Siedlungsgebiete müssen auch die grundeigentümerverbindlichen Nutzungen und Regelungen für die Landschaft überarbeitet werden.

Dabei werden die Naturschutz-zonen und weitere Schutzobjekte wie Hecken, Bachbestockungen, Feldgehölze und Naturstein-mauern überprüft.

Dies geschieht in einem separaten Prozess. Der Start der Planung ist Anfang 2022 vorgesehen.

Chüelochtobel

Im Jahr 1987 musste der Bezirk Küsnacht die Kehrrichtdeponie Chüelochtobel schliessen. Das einst 20 Meter tiefe Bachtobel wurde ab 1961 sukzessive mit Siedlungsabfällen aufgefüllt.

Seit 1988 dürfen im Gebiet Chüelochtobel nur noch Grünabfälle entsorgt werden. Deshalb baute der Bezirk Küsnacht vor 30 Jahren eine Kompostieranlage.

Das Altlastenproblem unter der Kompostieranlage ist derweil noch nicht gelöst. Der Bezirk prüft deshalb verschiedene Sanierungsvarianten.

Mit einem kombinierten Projekt soll der Chüelochtobelbach umgelegt werden und gleichzeitig eine neue Deponie entstehen. Das Projekt ist sehr komplex und verschiedene Interessen sind hier einzubeziehen.

Die öffentliche Auflage der Zonenplanänderung mit Umweltverträglichkeitsbericht und Rodungsgesuch ist im Frühjahr 2022 vorgesehen.

