



---

## Privater Gestaltungsplan GP 5 Sunneweid / Aufhebung / Zustimmung

---

Im Gebiet Hinderriet im Ortsteil Itschnach besteht auf Kat.-Nr. 11856 ein rechtsgültiger privater Gestaltungsplan GP 5 "Sunneweid". Der von der Grundeigentümerin aufgestellte private Gestaltungsplan weicht in keinem Punkt von der damals gültigen kommunalen Bau- und Zonenordnung ab, sodass der Regierungsrat nach der Zustimmung durch den Gemeinderat den privaten Gestaltungsplan am 18. Mai 1988 genehmigte.

In einer ersten Etappe wurde der östliche Teil, d.h. rund die Hälfte des Grundstücks, gemäss Gestaltungsplan überbaut. Fast 30 Jahre später beabsichtigt die Grimm Immobilien AG, Grundeigentümerin, das Areal zeitgemäss weiterzuentwickeln und stellt deshalb mit Schreiben vom 22. Februar 2019 den Antrag um Aufhebung des privaten Gestaltungsplans GP 5 Sunneweid. Auf dem noch nicht überbauten Teil der Parzelle soll eine neue Arealüberbauung realisiert werden, welche den qualitativen Anforderungen gemäss § 71 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes und Artikel 45 der kommunalen Bau- und Zonenordnung (Arealüberbauungen) entspricht.

Eine Aufhebung untersteht dem gleichen planungsrechtlichen Verfahren wie eine Aufstellung oder Änderung eines Gestaltungsplans. Die Erni Grimm Architekten AG erstellte die Planungsunterlagen zur Aufhebung des Gestaltungsplans.

Auf Antrag der Baukommission verabschiedete der Gemeinderat am 6. November 2019 (GR-19-81) die Vorlage zur Aufhebung des privaten Gestaltungsplans GP 5 Sunneweid zuhanden des planungsrechtlichen Mitwirkungsverfahrens. Die öffentliche Auflage dauerte vom 15. November 2019 bis zum 13. Januar 2020. Während dieses Zeitraums sind keine Einwendungen eingegangen. Die zur Anhörung eingeladenen Nachbargemeinden und die Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil verzichteten auf eine Stellungnahme. Die Baudirektion Kanton Zürich stellte im Rahmen der Vorprüfung fest, dass die Voraussetzungen für die Aufhebung des privaten Gestaltungsplans erfüllt sind, keine rechtswidrige Situation entsteht und eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann.

Der vorliegende Bericht gemäss Artikel 47 der Raumplanungsverordnung zur Aufhebung des Gestaltungsplans GP5 Sunneweid gibt umfassend Rechenschaft und Auskunft über die planungs- und baurechtliche Ausgangslage, die Motivation und Gründe der Grundeigentümerin, den Nachweis der Rechtmässigkeit und die Auswirkungen sowie den Verfahrensablauf.

Die Grundeigentümerin setzte die Aufhebung des privaten Gestaltungsplans GP 5 Sunneweid am 18. Februar 2020 fest und ersucht um Zustimmung. Die Baukommission stimmte am 25. Februar 2020 (BK-20-173) dem Antrag der Grundeigentümerin zu und überwies dem Gemeinderat die Vorlage zur Zustimmung.

Die Zustimmung des Gemeinderats zur Aufhebung des Gestaltungsplans ist ohne Rechtsmittelbelehrung gemäss § 7 Gemeindegesetz zu publizieren. Hernach ist bei der Baudirektion Kanton Zürich die Genehmigung der Aufhebung des Gestaltungsplans einzuholen.

**Beschluss - auf Antrag der Baukommission:**

1. Der Aufhebung des privaten Gestaltungsplans GP 5 Sunneweid wird zugestimmt und der Bericht gemäss Artikel 47 der Raumplanungsverordnung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Zustimmung des Gemeinderats zur Aufhebung des Gestaltungsplans wird ohne Rechtsmittelbelehrung gemäss § 7 Gemeindegesetz publiziert.
3. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt, die Aufhebung des privaten Gestaltungsplans GP 5 Sunneweid zu genehmigen.
4. Mitteilung an
  - Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich (unter Beilage der Genehmigungsdossiers, 6-fach)
  - Grimm Immobilien AG, Traubenweg 47, 8700 Küsnacht
  - Suter von Känel Wild AG, Ortsplaner Michael Camenzind, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
  - Baukommission
  - Abteilung Planung, mit den Akten und zum Vollzug von Dispositiv Ziff. 2

Für richtigen Auszug



Catrina Erb Pola  
Gemeindeschreiberin