



Gemeinde Zumikon
Hochbau
Frau Julia Hartmann
Dorfplatz 1
8126 Zumikon

Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung
Raumplanung

Team West

Max Altherr

Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung
Stampfenbachstrasse 12
8090 Zürich
Telefon +41 43 259 41 66
max.altherr@bd.zh.ch
www.zh.ch/are

Referenz-Nr.:
ARE 22-0313

15. November 2022

Zumikon. Privater Gestaltungsplan Dorfplatz 13, Auflage Mindestanteil Gewerbe

Sehr geehrte Frau Hartmann

Am 24. Oktober 2022 fand die Besprechung zur Auflage aus dem Vorprüfungsbericht privater Gestaltungsplan «Dorfplatz 13», Mindestanteil Gewerbe 20% statt. Im Vorfeld der Besprechung haben Sie uns das durch Planwerkstadt AG erstellte Argumentarium vom 11. Oktober 2022 als Stellungnahme zu der erwähnten Auflage zukommen lassen. Darin wird die Abweichung vom geforderten Mindestgewerbeanteil von 20% umfassend begründet. Gemäss Argumentarium soll ein minimaler Gewerbeanteil von 6% mit dem privaten Gestaltungsplan «Dorfplatz 13» sichergestellt werden.

Die Inhalte des Argumentariums wurden an der Besprechung vom 24. Oktober 2022 durch Sie, die Herren Bohnenblust und Epprecht (beide Gemeinderat Zumikon) und die Herren Ammon und Gaudenz (beide Planwerkstadt AG) vorgetragen und durch Yann Aders und Max Altherr vom ARE entgegengenommen.

Ihre Anliegen bzw. das Argumentarium wurden anschliessend amtsintern besprochen und geprüft. Ich darf Ihnen aufgrund dieser Abklärungen mitteilen, dass das ARE die vorgebrachten Argumente stützt und den privaten Gestaltungsplan mit einem minimalen Gewerbeanteil von 6 % als genehmigungsfähig einstuft, insbesondere da in der Zentrumszone der Grundordnung kein Mindestgewerbeanteil verankert ist. Sofern Sie die Planung dem ARE zur Genehmigung einreichen wollen, bitten wir Sie die Inhalte des Argumentariums in den Planungsbericht nach Art. 47 RPV einfliessen zu lassen. Dies ist notwendig, um der Abweichung von der Auflage aus dem Vorprüfungsbericht zustimmen zu können.

Ausserdem weisen wir die Gemeinde Zumikon darauf hin, dass im Rahmen der nächsten (Teil-) Revision der Nutzungsplanung eine Anpassung der Bau- und Zonenordnung vorzusehen ist. Für die Zentrumszonen ist ein Mindestgewerbeanteil von 20% einzuführen.

Ich hoffe, Ihnen mit diesen Angaben gedient zu haben. Bei Fragen oder Anmerkungen stehe ich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse, Max Altherr