



Gemeindeversammlung  
17. Juni 2024

---

Antrag des Gemeinderats

## 4 Bahnhof Stäfa Aufhebung Gestaltungsplanpflicht

# 4 Bahnhof Stäfa

## Aufhebung Gestaltungsplanpflicht

---

### Antrag

1. Die Bau- und Zonenordnung vom 6. April 2009 wird wie folgt geändert:

Der folgende – *kursiv* geschriebene - Textteil von Art. 27a Abs. 2 wird aus der Bau- und Zonenordnung gestrichen:

*Zentrumsgebiet Bahnhof Stäfa*

- a. Sicherstellung einer qualitativ überzeugenden Überbauung mit guter Integration in das Ortsbild*
- b. Ansprechende Gestaltung des öffentlichen Freiraumes*
- c. Siedlungsverträgliche Organisation des Verkehrs- und Parkierungsregimes am Bahnhof*
- d. Standortgerechte Nutzung unter Berücksichtigung der Lärmbelastung*

2. Der Zonenplan (Stand der Nachführung 20. November 2018) wird wie folgt geändert:

Die Gestaltungsplanpflicht im Zentrumsgebiet Bahnhof Stäfa, die als überlagernde Festlegung gilt, wird gelöscht. Die Grundzonierung wird unverändert beibehalten.

3. Der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 RPV zur Teilrevision Nutzungsplanung Bahnhof wird festgesetzt.
4. Die Änderungen treten in Kraft, sobald sie genehmigt und rechtskräftig geworden sind.
5. Die Genehmigung der Änderungen durch das zuständige Organ des Kantons Zürich bleibt vorbehalten.

6. Der Gemeinderat ist ermächtigt, untergeordneten Änderungen als Folge von Genehmigungs- und Rechtsmittelentscheiden in eigener Kompetenz zuzustimmen.
- 

## Die Vorlage in Kürze

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Gestaltungsplanpflicht für das Zentrumsgebiet Bahnhof Stäfa aus der Bau- und Zonenordnung zu streichen und im Zonenplan zu löschen. Gemäss der aktuellen Bau- und Zonenordnung sollen mit der dort verankerten Gestaltungsplanpflicht für das Zentrumsgebiet Bahnhof Stäfa folgende Aspekte geregelt werden:

- Sicherstellung einer qualitativ überzeugenden Überbauung mit guter Integration in das Ortsbild
- Ansprechende Gestaltung des öffentlichen Freiraums
- Siedlungsverträgliche Organisation des Verkehrs- und Parkierungsregimes am Bahnhof Stäfa
- Standortgerechte Nutzung unter Berücksichtigung der Lärmbelastung

Beim Bahnhof Stäfa sollen eine neue hindernisfreie Bushaltestelle und ein barrierefreier Perronzugang realisiert werden. Im Zuge der dafür bewilligten Projektierungsarbeiten wurde auch untersucht, wie das städtebauliche Potenzial am Bahnhof Stäfa besser genutzt werden kann. Zu diesem Zweck wurde eine umfassende Interessensabwägung vorgenommen. Die SBB vertreten die klare Haltung, dass dem inventarisierten Güterschuppen neben dem Stationsgebäude im Verbund mit der Bahnaufseherbude (kleines Gebäude gegenüber Post Stäfa) und dem Stationsgebäude (Ensemble) ein hoher Stellenwert beizumessen ist. Der Güterschuppen muss daher erhalten werden und darf baulich nur sehr geringfügig verändert werden. Zudem wird die bestehende Freiverladefläche im Osten des Areals aus betrieblicher Sicht von den SBB weiterhin benötigt und muss freigehalten werden. Zukünftig wird darum die Teilnutzung der Freiverladefläche als P+R unmöglich sein. Ausserdem haben die SBB bekanntgegeben, dass sie ihre ursprünglichen Bebauungsabsichten für ihr im Osten gelegenen Arealteil nicht mehr verfolgen.

Durch die stark veränderten Rahmenbedingungen ist ein Handlungsspielraum für eine bauliche Entwicklung mit Zentrumscharakter auf dem Bahnhofareal praktisch nicht mehr gegeben. Die Voraussetzungen für eine Gestaltungsplanpflicht im Sinne von §48 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetz (PBG) lassen sich daher nach Meinung des

Gemeinderats nicht mehr erfüllen. Damit die dringend benötigte, barrierefreie Bushaltestelle mit vier Anlegekanten rasch realisiert werden kann, soll die Gestaltungsplanpflicht mit der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung aufgehoben werden.

Die Gemeinde möchte die Ziele, die im Grundsatz mit dem Gestaltungsplan verbunden wurden, in einer Vereinbarung mit den SBB über die Freiraumgestaltung erreichen. Der öffentliche Freiraum soll ansprechend und das Verkehrs- und Parkierungsregime siedlungsverträglich gestaltet werden. Zu diesem Zweck wurde ein Freiraumkonzept erarbeitet, das die Schaffung von Grün- und Freiräumen und die Realisierung der Busstandplätze beinhaltet. Die begrünten Freiräume sind so angeordnet, dass diese das Bahnhofareal sinnvoll strukturieren und durch ihre positive klimatische Wirkung zur Hitzeminderung beitragen. Es werden attraktive Aufenthaltsräume geschaffen und eine klare Wegführung angestrebt. Teilflächen werden entsiegelt, um die Versickerung des Oberflächenwassers zu ermöglichen. Die Inhalte des Freiraumkonzepts werden im Rahmen einer Planungsvereinbarung zwischen Gemeinde und SBB festgehalten.

Zu einem späteren Zeitpunkt wird das Projekt für die Aufgaben der Gemeinde Stäfa im Bahnhofareal, vor allem der Bau der Busstandplätze und deren Zu- und Wegfahrten sowie die Elemente der Freiraumgestaltung, der Gemeindeversammlung oder an einer Urnenabstimmung – abhängig von der Investitionshöhe – unterbreitet. Der Gemeinderat empfiehlt, den Weg für eine rasche Realisierung eines barrierefreien Zugangs zu Bus und Bahn am Bahnhof Stäfa freizumachen und dem Antrag auf Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht zuzustimmen.

## Beleuchtender Bericht

---

### 1. Ausgangslage

Die Gemeinde hat verschiedene Lösungsansätze zur Behebung der ortsbaulichen Defizite und der zentrumswürdigen Weiterentwicklung des Bahnhofgebietes unter Einchluss einer barrierefreien Bushaltestelle erarbeiten lassen. In diesem Rahmen wurde auch eine umfassende Interessensabwägung zwischen jenen der SBB als Anlagehalterin und Grundeigentümerin sowie jenen der Gemeinde Stäfa hinsichtlich des öffentlichen Verkehrs vorgenommen. Seitens SBB wird die klare Haltung vertreten, dass der inventarisierte Güterschuppen für sich selbst und im Verbund mit der Bahnaufseherbude sowie dem Stationsgebäude (Ensemble) integral zu erhalten ist; bauliche Anpassungen sind nur in geringem Mass möglich. Zudem wird seitens der SBB auch die Freiverladefläche aus betrieblicher Sicht weiterhin benötigt und muss freigehalten werden. Zukünftig wird darum die bisher vorgesehene Teilnutzung der Freiverladefläche als P+R unmöglich sein.

Für die Realisierung der neuen Bushaltestelle beim Bahnhof Stäfa hat der Gemeinderat eine Bestvariante ausarbeiten lassen, welche eine ortsbauliche und gestalterische Optimierung mit Erhalt des Güterschuppens und des Freiverlads ermöglicht und die Ansprüche des öffentlichen Verkehrs darstellt». So werden eine gute Orientierung für die ÖV-Passagiere und optimale Wege zwischen Bus und Bahn sowie eine bestimmte Anzahl von Veloabstellplätzen südlich der Bahnlinie geschaffen. Zudem sollen mit Platzgestaltungen mit geeigneten Materialien und der Pflanzung von schattenspendenden Bäumen eine Hitzeminderung und eine gestalterische Aufwertung erreicht werden. Für die Gemeinde hat die Realisierung der barrierefreien Bushaltestelle mit den vier Anlegekanten eine sehr hohe Priorität.

Parallel zu den Überlegungen und Verhandlungen zur Platzierung der Bushaltestelle Bahnhof haben die SBB ihr Projekt für den hindernisfreien Zugang zu den Bahnanlagen vorangetrieben, welches seinerseits mittlerweile Teil der Gesamtanierung der Bahnanlage ist. Es steht heute in Aussicht, dass die SBB mit ihren Arbeiten am und beim Bahnhof Stäfa bis in zwei Jahren beginnt. Bis zum Arbeitsbeginn müsste allerdings das Gemeindeprojekt für die Bushaltestelle fertig und vom zuständigen Organ (Gemeindeversammlung oder Urne) bewilligt sein. Ausserdem müssten die baurechtlichen Bewilligungen für SBB und Gemeinde rechtskräftig sein. Diese wiederum setzen einen rechtskräftigen Gestaltungsplan voraus. Es ist unrealistisch oder zumindest sehr unsicher, ob die Erarbeitung und Festsetzung eines Gestaltungsplans innerhalb von

zwei Jahren möglich sind. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Gestaltungsplan das gesamte Areal zwischen Bahnlinie, Unterführung Bergstrasse, Bahnhofstrasse und Lanzelnweg zu umfassen hätte, ein Raum, der aufgrund seiner unterschiedlichen funktionalen Aufgaben und ortsbaulichen Herausforderungen sehr komplex ist.

Aus diesen Gründen beantragt der Gemeinderat, die bestehende Gestaltungsplanpflicht aufzuheben. Die Beibehaltung der Gestaltungsplanpflicht hätte nach Einschätzung des Gemeinderats mit hoher Wahrscheinlichkeit eine weitere massive zeitliche Verzögerung für die Bushaltestelle und den hindernisfreien Zugang zu den Bahnanlagen zur Folge, während gleichzeitig ein Gestaltungsplan wegen des eingeschränkten Handlungsspielraums keinen signifikanten Mehrwert mehr bieten kann. Der Gemeinderat kommt in einer Abwägung zum Schluss, dass ein Gestaltungsplan für das Bahnhofsgelände heute aufgrund der gegebenen planerischen Rahmenbedingungen seine angestrebten Ziele nicht erreichen kann.

## 2. Gestaltungsplanpflicht

Mit einem Gestaltungsplan werden gemäss gesetzlicher Definition im Planungs- und Baugesetz für bestimmte umgrenzte Gebiete Zahl, Lage, äussere Abmessungen, die Nutzweise, Erschliessung und Zweckbestimmung der Bauten sowie die gemeinschaftlichen Ausstattungen und Ausrüstungen bindend festgelegt.

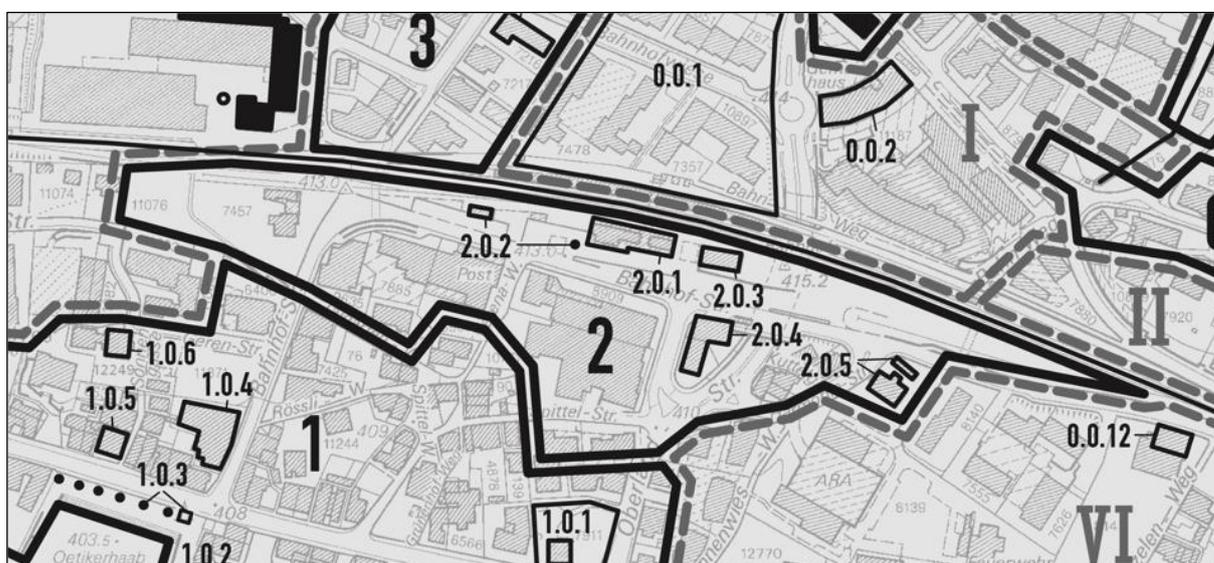
Beim Bahnhof Stäfa gilt nach der aktuellen Bau- und Zonenordnung für das Zentrumsgebiet beim Bahnhof Stäfa – im Geviert Bahnlinie (nördliche Begrenzung), Bahnunterführung Bergstrasse (westlich), Bahnhofstrasse (südlich) und Lanzelnweg (östlich) – eine Gestaltungsplanpflicht, mit folgenden Zielen:

- Sicherstellung einer qualitativ überzeugenden Überbauung mit guter Integration in das Ortsbild
- Ansprechende Gestaltung des öffentlichen Freiraums
- Siedlungsverträgliche Organisation des Verkehrs- und Parkierungsregimes am Bahnhof Stäfa
- Standortgerechte Nutzung unter Berücksichtigung der Lärmbelastung

### 3. Übergeordnete Vorgaben

#### 3.1 Inventare und Schutzobjekte

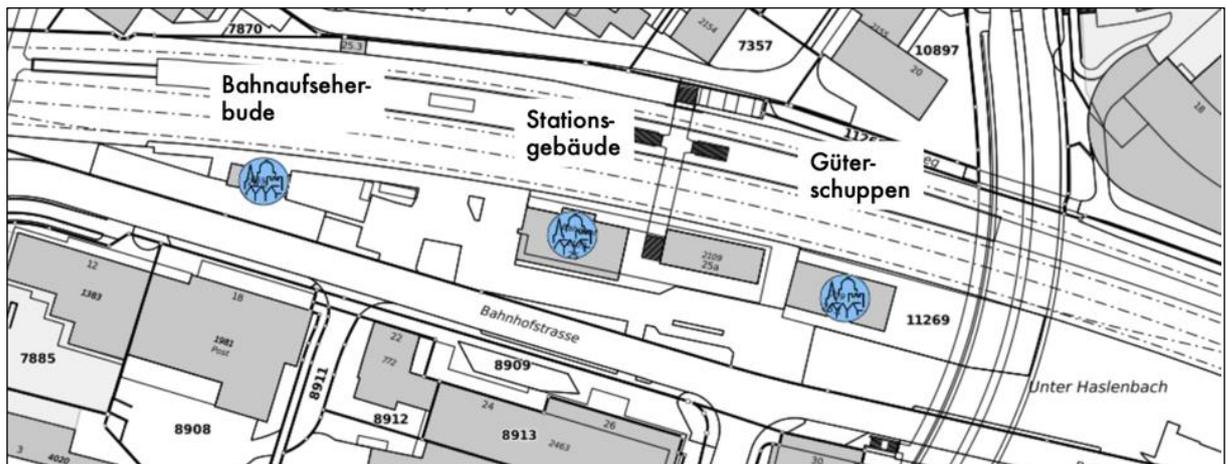
Ein Teil des Siedlungsgebietes von Stäfa ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) aufgeführt. Das Bahnhofareal liegt innerhalb des Gebietes 2 mit dem Erhaltungsziel C. Dies bedeutet, dass der Gebietscharakter erhalten und das Gleichgewicht zwischen Alt- und Neubauten bewahrt werden soll. Zudem sind die für den Charakter wesentlichen Elemente integral zu erhalten. Innerhalb des Gebietes 2 sind verschiedene Einzelelemente bezeichnet.



Auszug ISOS

Mit der Bezeichnung im ISOS werden die Bedeutung und das Schutzbedürfnis der Gebäude gestärkt. So ist im Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) geregelt, welche Bedeutung dem Ortsbild zugemessen werden muss. Gemäss Art. 6 NHG wird die ungeschmälerte Erhaltung eines Objektes nationaler Bedeutung angestrebt.

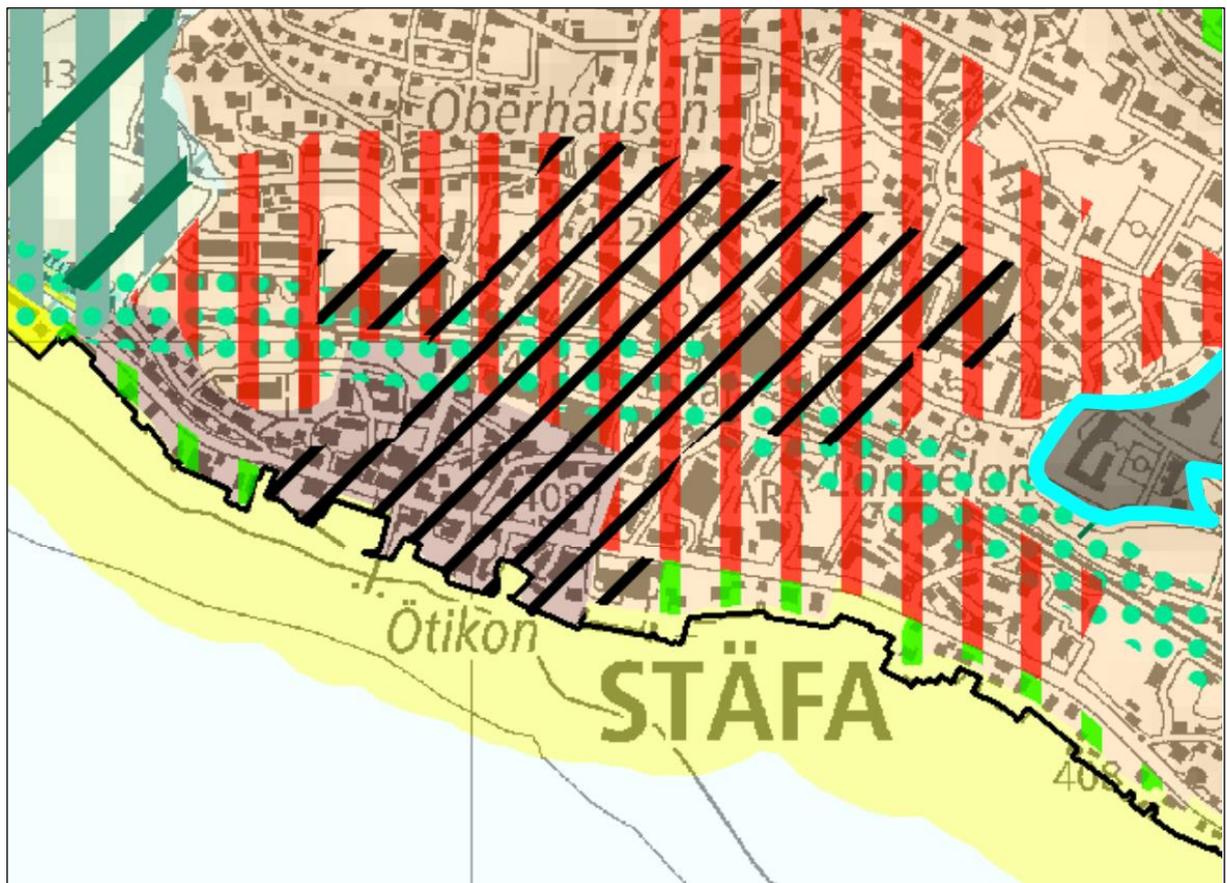
Im überkommunalen Denkmalschutzinventar sind die drei bereits im ISOS bezeichneten Gebäude des Bahnhofensembles (Stationsgebäude, Güterschuppen, Bahnaufseherbude) als Objekte von regionaler Bedeutung aufgeführt. Inventarisierte Objekte dürfen nicht abgebrochen werden. Der Abbruch eines Inventarobjektes setzt ein zustimmendes Fachgutachten und die formelle Entlassung des Objektes aus dem Inventar voraus.



Ausschnitt überkommunales Denkmalschutzinventar

### 3.2 Weitere übergeordnete Rahmenbedingungen

In den Richtplankarten des regionalen Richtplans Pfannenstil (Fassung Festsetzung vom 15. Juni 2017) zu den Themen Siedlung und Landschaft, Verkehr, Ver- und Entsorgung sowie öffentliche Bauten und Anlagen sind die räumlichen Elemente von regionaler Bedeutung festgelegt.



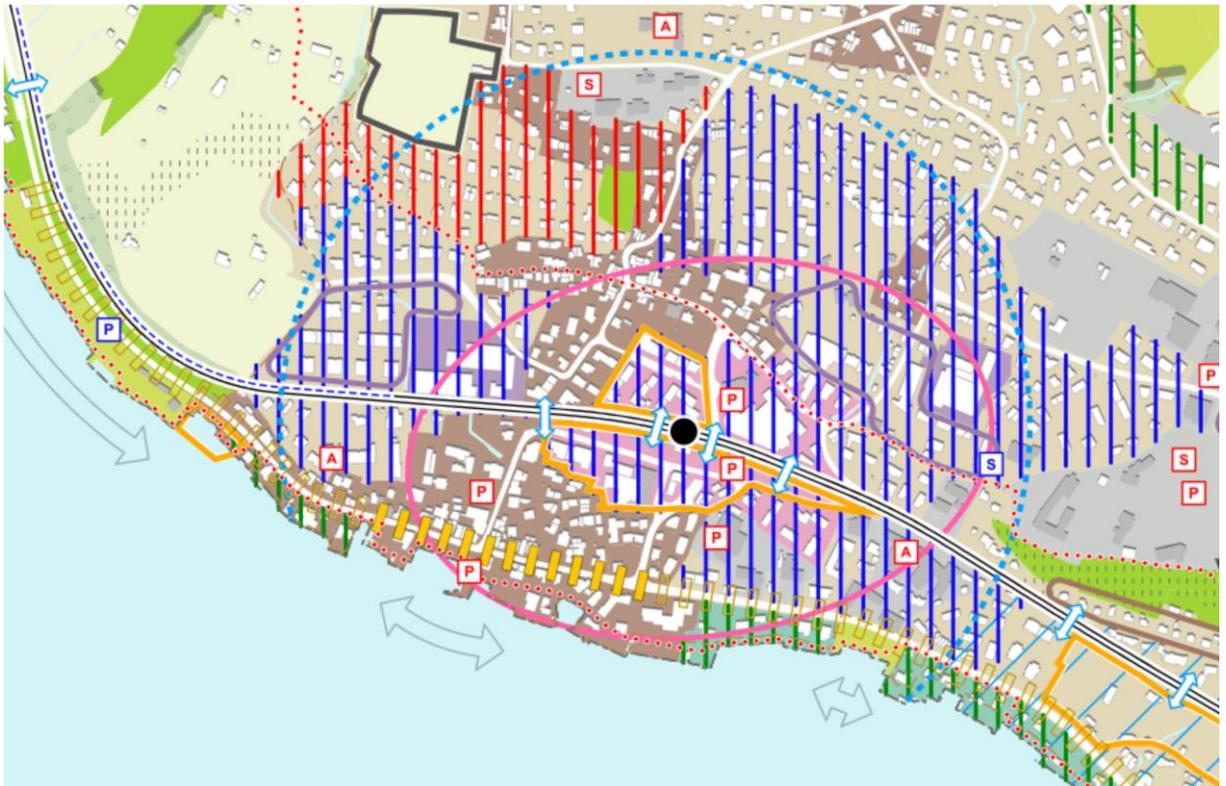
Ausschnitt Karte Siedlung / Landschaft regionaler Richtplan

Das Bahnhofareal liegt laut dem regionalen Richtplan Pfannenstil innerhalb des Zentrumsgebietes (schwarze Schraffur), das mit der Signatur hohe bauliche Dichte (rote Schraffur) überlagert ist. Entlang der Bahnlinie ist ein Vernetzungskorridor bezeichnet.

Als Gebiete mit hoher Dichte sind zentrale Siedlungsgebiete bezeichnet, die mit dem ÖV besonders gut erschlossen sind. Es handelt sich um die Einzugsbereiche der S-Bahn-Haltestellen. In diesen Gebieten soll die anstehende Erneuerung nach städtebaulichen Grundsätzen mit einer gezielten Erhöhung der Nutzungsdichte und einer Aufwertung des Freiraumgefüges kombiniert werden. Die höhere bauliche Dichte soll mit Sondernutzungsplänen ermöglicht werden. Heute beträgt die Nutzungsdichte im Zentrumsgebiet von Stäfa rund 110 Einwohner und Beschäftigte pro Hektare (E+B / ha). Der regionale Richtplan Pfannenstil gibt eine Bandbreite von 150 – 300 E+B / ha vor. Somit postuliert die regionale Richtplanung eine deutliche Verdichtung des Areals.

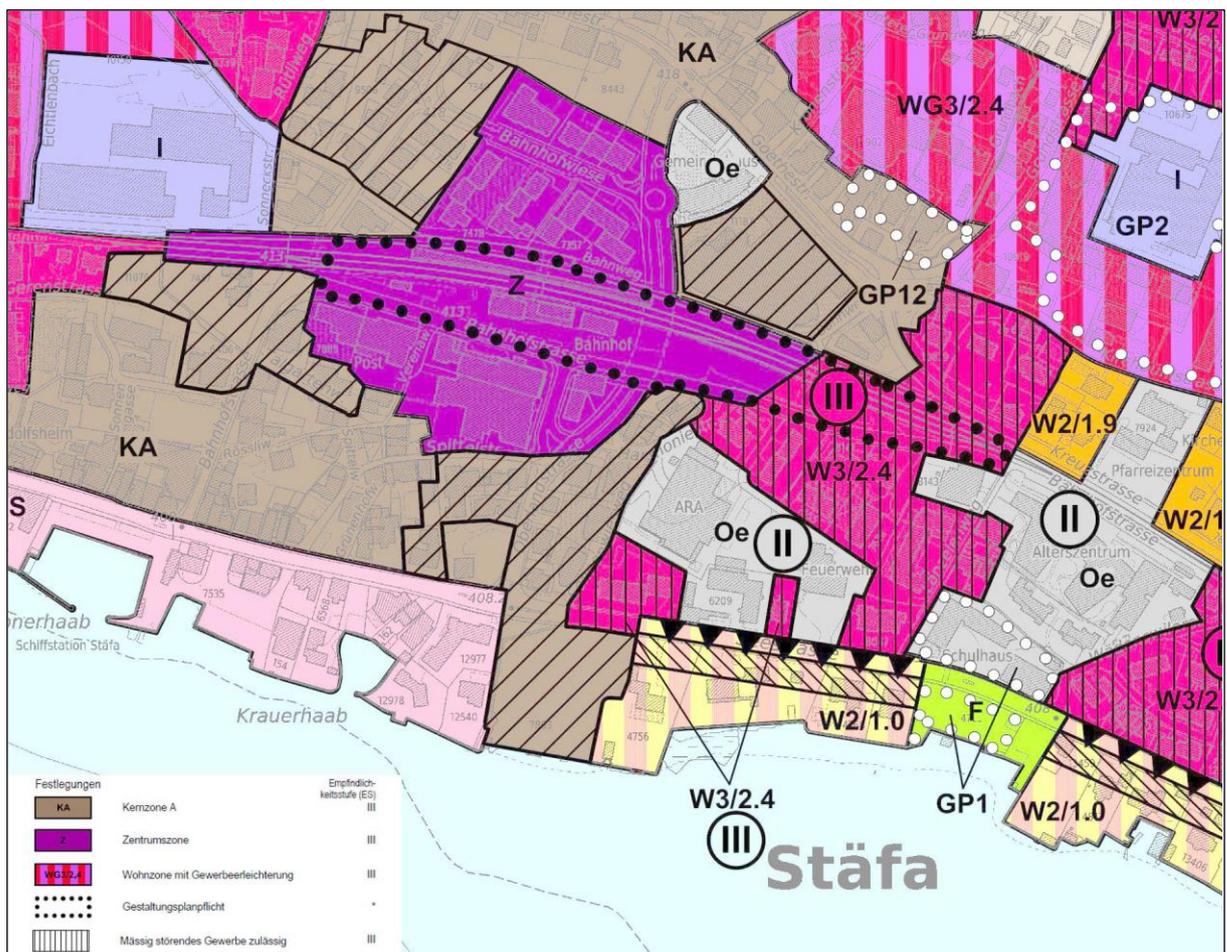
### 3.3 Kommunale Vorgaben

Im kommunalen räumlichen Entwicklungsleitbild, das vom Gemeinderat am 25. Februar 2020 verabschiedet wurde, wird die langfristig angestrebte räumliche Entwicklung der Gemeinde aufgezeigt. In diesem ist das Bahnhofquartier einschliesslich des Gebietes bis zur Bahnhofwiese als Entwicklungsgebiet bezeichnet. In Abstimmung auf die vielfältigen Verkehrsbedürfnisse am Bahnhof soll die Bebauung an der Bahnhofstrasse ergänzt und verdichtet werden.



Ausschnitt räumliches Entwicklungsleitbild

Gemäss der bestehenden Nutzungsplanung liegt das Bahnhofsareal mehrheitlich in der Zentrumszone Z. Eine kleinere Fläche im östlichen Bereich des Areals ist der Wohnzone W3/2.4 zugewiesen.



Ausschnitt Zonenplan – die punktierte Linie bezeichnet das Gestaltungsplangebiet

In der Bau- und Zonenordnung ist festgehalten, dass für das Zentrumsgebiet Bahnhof Stäfa die Pflicht zur Ausarbeitung eines Gestaltungsplans gilt, in dem insbesondere folgende Aspekte zu regeln sind:

- Sicherstellung einer qualitativ überzeugenden Überbauung mit guter Integration in das Ortsbild
- Ansprechende Gestaltung des öffentlichen Freiraums
- Siedlungsverträgliche Organisation des Verkehrs- und Parkierungsregimes am Bahnhof
- Standortgerechte Nutzung unter Berücksichtigung der Lärmbelastung

Der erste Punkt der bestehenden Gestaltungsplanpflicht kann aufgrund der aktuellen Rahmenbedingungen sowie der fehlenden Bauabsichten der Grundeigentümerin (SBB AG) nicht erreicht werden. Die übrigen Anforderungen gemäss der Gestaltungsplanpflicht werden im aktuellen Freiraum-Konzept grundsätzlich erfüllt und sollen bei der Ausarbeitung des Bauprojekts in die Planung miteinfließen. Die Voraussetzungen für

eine Gestaltungsplanpflicht im Sinne von § 48 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes sind jedoch nicht mehr erfüllt.

### 3.4 Lokalklima

Das Bahnhofsareal ist aufgrund seiner dichten Bebauung und der zahlreichen versiegelten Flächen eine Hitzeinsel. Im Rahmen der vorgesehenen baulichen und gestalterischen Entwicklung des Areals wird die Minimierung der Oberflächenversiegelung und die Pflanzung von Bäumen und weiteren Grünelementen zur Hitzeminderung angestrebt.

## 4. Anpassung Bau- und Zonenordnung

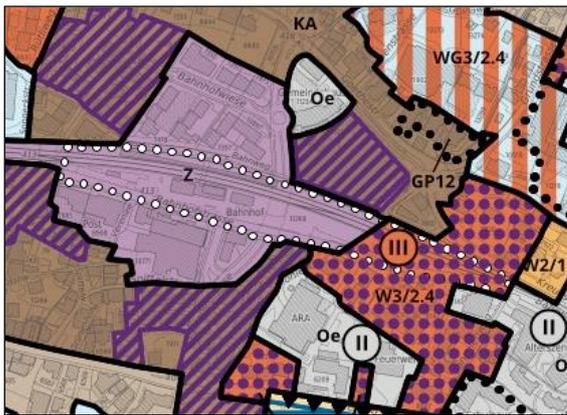
Mit der vorliegenden Teilrevision soll die bestehende Gestaltungsplanpflicht «Zentrumsgebiet Bahnhof Stäfa» ersatzlos aufgehoben werden. Folgender Absatz wird somit aus der Bau- und Zonenordnung gestrichen:

### Zentrumsgebiet Bahnhof Stäfa

- a. Sicherstellung einer qualitativ überzeugenden Überbauung mit guter Integration in das Ortsbild
- b. Ansprechende Gestaltung des öffentlichen Freiraums
- c. Siedlungsverträgliche Organisation des Verkehrs- und Parkierungsregimes am Bahnhof
- d. Standortgerechte Nutzung unter Berücksichtigung der Lärmbelastung

## 5. Anpassung Zonenplan

Im Zonenplan wird die Gestaltungsplanpflicht (punktiert dargestellt), welche als überlagernde Festlegung gilt, gelöscht. Die Grundzonierung wird unverändert beibehalten.



Bestehend: Zentrumszone Z, Wohnzone W3/2.4, Gestaltungsplanpflicht



Neu: Zentrumszone Z, Wohnzone W3/2.4

## 6. Freiraumkonzept

Im Austausch mit der SBB, Fachplanenden und der Gemeinde wird ein Freiraumkonzept zum Bahnhofareal erarbeitet. Es beinhaltet im Wesentlichen die Aspekte Begrünung, Wegführung, Aufenthaltsqualität und Versickerung von Oberflächenwasser.

Die begrünten Freiräume sind so angeordnet, dass diese das Bahnhofareal sinnvoll strukturieren und durch ihre positive stadtklimatische Wirkung zur Hitzeminderung beitragen. Es werden attraktive Aufenthaltsräume geschaffen und eine klare Wegführung angestrebt. Teilflächen werden entsiegelt, um die Versickerung des Oberflächenwassers zu ermöglichen.

Die Inhalte des Freiraumkonzepts wurden in einer Planungsvereinbarung zwischen Gemeinde und SBB festgehalten.

## 7. Auswirkungen

### Ortsbild

Durch die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht werden in der Bau- und Zonenordnung keine verbindlichen Zielsetzungen mehr formuliert für die Entwicklung des Areals. Die ortsbauliche Qualität der Freiräume und des Bushofs wird auch ohne Gestaltungsplanpflicht in Zusammenarbeit mit den SBB auf Projektstufe sichergestellt.

### Siedlungsentwicklung nach innen

Die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten sind auf dem Bahnhofsareal aufgrund der zahlreichen Rahmenbedingungen stark eingeschränkt. Im Rahmen der aktuell laufenden Ortsplanungsrevision werden jedoch die Voraussetzungen für eine qualitätsvolle bauliche Verdichtung geschaffen. Die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht hat keine direkten Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung nach innen.

### Infrastruktur

Die Beibehaltung der Pflicht zur Ausarbeitung eines Gestaltungsplans würde zu einer weiteren wesentlichen Verzögerung der Realisierung der neuen Bushaltestelle beim Bahnhof Stäfa führen. Zudem könnte ein Gestaltungsplan kaum mehr Wirkung entfalten, weil die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Bahnareal stark eingeschränkt bzw. nicht mehr gegeben sind. Aufgrund der grossen Bedeutung der Bushaltestelle Bahnhof Stäfa und der Dringlichkeit des Bauprojekts erachtet der Gemeinderat eine Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht daher als sinnvoll und zweckmässig. Das öffentliche Interesse der Gemeinde an einer raschen Realisierung des barrierefreien Zugangs zu Bus und Bahn beim Bahnhof Stäfa überwiegt nach seiner Auffassung das Interesse an einem Gestaltungsplan wesentlich.

## 8. Ergebnisse der Vorprüfung und öffentlichen Auflage

Die Vorlage für die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht lagen zwischen dem 17. November 2023 und dem 22. Januar 2024 öffentlich auf. Sie wurden zudem dem Kanton Zürich zur Vorprüfung sowie der Zürcher Planungsgruppe Pfannenstiel (ZPP) und den Nachbargemeinden zur Anhörung gegeben.

Innerhalb der Frist der öffentlichen Auflage sind keine Einwendungen eingegangen.

Gemäss dem Vorprüfungsbericht vom 14. Februar 2024 des kantonalen Amtes für Raumentwicklung kann der Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht unter Auflagen zugestimmt werden. Der Kanton verlangt nähere Ausführungen zur Sicherstellung der Zielsetzungen des Gestaltungsplans bei Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht.

Die ZPP vertritt in ihrem Schreiben vom 20. März 2024 die Auffassung, dass die Gestaltungsplanpflicht beizubehalten sei. Die im Rahmen der Anhörung einbezogenen Nachbargemeinden haben auf eine Stellungnahme verzichtet.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass aufgrund der Ergebnisse der Vorprüfung, der öffentlichen Auflage und der Anhörung der Kanton und die Nachbargemeinden der Teilrevision grundsätzlich zustimmen. Die ZPP hingegen will die Gestaltungsplanpflicht beibehalten. Sie begründet dies in erster Linie damit, dass eine hohe Siedlungs- und Aufenthaltsqualität sowie eine ökologische Aufwertung auf dem Bahnhofareal nur mit Instrumenten der Sondernutzungsplanung, wie z.B. einem Gestaltungsplan erreicht werden könne. Der Gemeinderat teilt diese Auffassung aus den weiter oben dargelegten Gründen nicht. Zudem berücksichtigt die ZPP die Vordringlichkeit eines barrierefreien Zugangs zu Bahn und Bus am Bahnhof Stäfa nicht. Daher wird der Antrag der ZPP nicht angenommen.

## 9. Ablehnende Standpunkte

Gegen die Aufhebung könnte eingewendet werden, dass die raumplanerischen und -gestalterischen Ziele des Gestaltungsplans nicht mehr erreicht werden könnten. Zudem fiele die Gemeindeversammlung als Festsetzungsorgan für den Gestaltungsplan weg. Dem ist entgegen zu halten, dass die raumplanerischen Ziele, die innerhalb des nunmehr stark eingeschränkten Handlungsspielraums noch möglich wären, einen Gestaltungsplan nicht mehr rechtfertigen. Sie werden ersatzweise zwischen SBB und Gemeinde als Freiraumkonzept vereinbart.

Richtig ist, dass die Gemeindeversammlung keine Entscheidung mehr zu einem Gestaltungsplan für das Bahnhofsgebiet treffen könnte. Jedoch wird die Gemeindeversammlung (oder allenfalls eine Urnenabstimmung) über das Projekt und den Kreditrahmen für die Aufgaben der Gemeinde im Bahnhofareal wie Bau der Bushaltestelle, Zu- und Wegfahrten, Freiraumgestaltungselemente, usw. entscheiden und dort Einfluss auf den Projektinhalt nehmen können.

Wird die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht abgelehnt, müsste der Gemeinderat einen Planungsprozess zu einem Gestaltungsplan zusammen mit den SBB (als alleiniger Grundeigentümerin des Gestaltungsplangebiets) für das im Zonenplan definierte Gebiet einleiten. Kann mit den SBB ein solcher Plan vereinbart werden, was heute

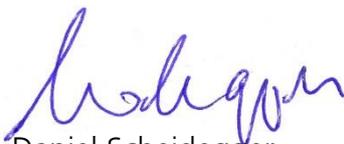
noch nicht feststeht, würde das Ergebnis der Gemeindeversammlung zum Entscheid unterbreitet. Der Gemeinderat geht davon aus, dass mit den SBB ein Gestaltungsplan aufgestellt werden könnte. Es ist jedoch unklar, wieviel Zeit die Erarbeitung beanspruchen würde. Der Gemeinderat rechnet hier über alles mit bis zu zwei Jahren. Er befürchtet aber, dass die SBB deswegen die aktuelle, sehr erwünschte Priorität für den Bahnhof Stäfa und den barrierefreien Zugang zu Bus und Bahn aufgeben, was rasch zu einer weiteren mehrjährigen Verzögerung für den eigentlich dringlich angestrebten barrierefreien Zugang bedeuten würde. Damit wäre nach Auffassung des Gemeinderats der Gemeinde ein ganz schlechter Dienst erwiesen. Das Interesse an einer raschen Realisierung überwiegt nach seiner Meinung das Interesse an einem Gestaltungsplan, zumal mit zum vornherein beschränkten Spielraum, wesentlich.

Stäfa, 26. März 2024

IM NAMEN DES GEMEINDERATS STÄFA



Christian Haltner  
Gemeindepräsident



Daniel Scheidegger  
Gemeindeschreiber