

# Kanton Zürich

## Teilrevision Regionaler Richtplan Region Zürcher Oberland

### **Richtplan Siedlung und Landschaft, Verkehr Gesamtkonzept Schiffflände / Strandbad Uster**

Richtplantext und Richtplankarte (Festsetzung)  
Erläuterungsbericht (Kenntnisnahme)

Beschluss der Planungskommission RZO vom 11. Dezember 2014

Fassung für die öffentliche Auflage vom 6. März bis am 5. Mai 2015

**Antrag:**

Der regionale Richtplan Oberland (RRB 2257/1998) wird wie folgt geändert:

## Richtplantext

### 3 Landschaft

#### 3.2 Erholungsgebiete

...

**Tabelle Allgemeine Erholungsgebiete von regionaler Bedeutung**

Nr.	Gemeinde	Gebiet	Bemerkungen
-	Grüningen	Stedtli	-
-	Pfäffikon	Seequai, Boots- und Parkanlagen, Strandbad	-

...

**Tabelle Besondere Erholungsgebiete von regionaler Bedeutung**

Nr.	Gemeinde	Anlage	Kategorie	Bemerkungen
-	Bubikon, Dürnten	Golfplatz Kämmoos	C	bestehend
-	Hittnau	Golfplatz Dürstelen	C	bestehend
-	Dürnten, Hinwil	Golfplatz „Zürich-Bachtel“	C	geplant
-	Uster	Park mit Seerestaurant	B	geplant
-	Uster	Strandbad mit Restaurant, Boots-trockenplatz mit Bootshaus	C	Strandbad bestehend; geplante Sanierung des Trockenplatzes und Sanierung, Aufstockung oder Ersatzbau des Bootshauses

...

### 4 Verkehr

#### 4.3 Öffentlicher Personenverkehr

##### 4.3.1 Buslinie

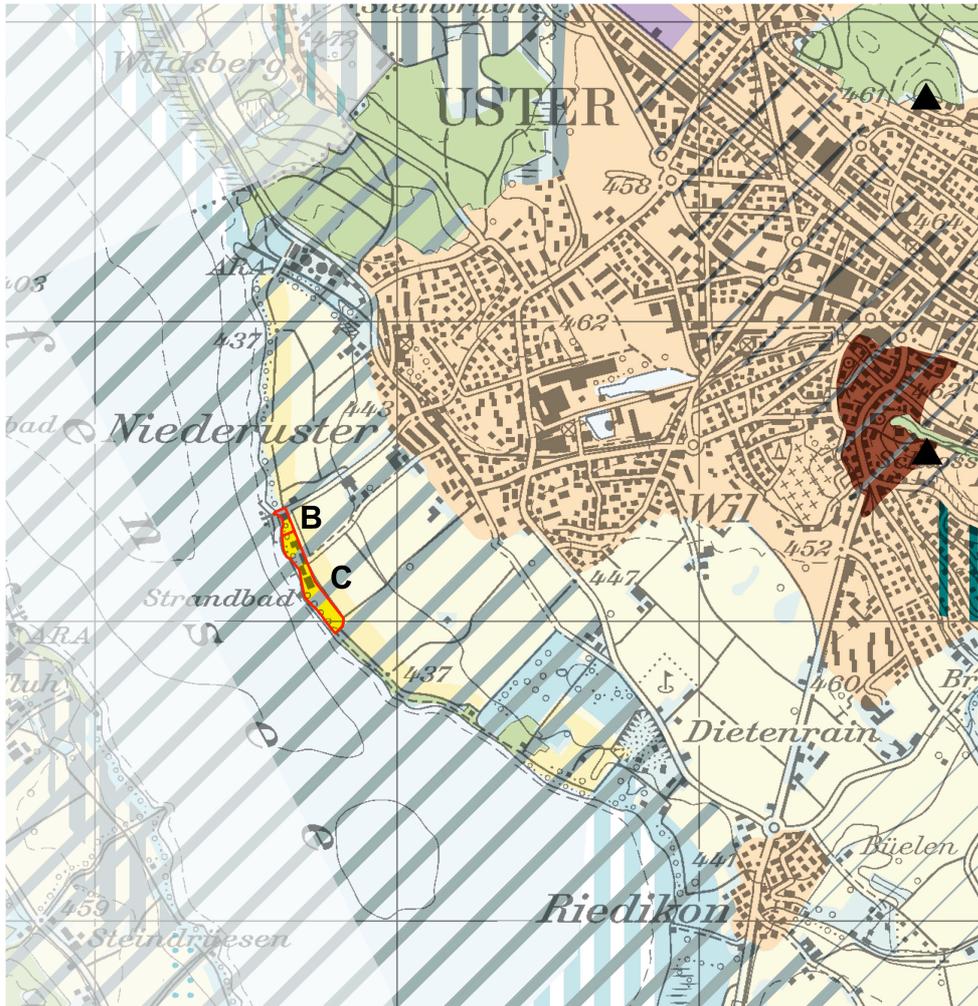
...

**Tabelle Wichtige Haltestellen von regionaler Bedeutung**

Nr.	Haltestelle	Verbindung	Bemerkungen
-	Uster, See	Uster - Niederuster (- Schiffsverbindung Maur)	Neuer Buswendeplatz mit gedecktem Warteraum geplant

...

# Richtplankarte Siedlung und Landschaft



## Geplante Festlegung:

**B/C** Besonderes Erholungsgebiet

## Legende (Auszug)

### Regionaler Richtplan

- Schutzwürdiges Ortsbild
- Arbeitsplatzgebiet
- Hohe bauliche Dichte
- Niedrige bauliche Dichte
- Erholungsgebiet
- Naturschutzgebiet
- Aussichtspunkt

### Kantonaler Richtplan

- Siedlungsgebiet
- Zentrumsgebiet
- Fruchtfolgefleäche im LW-Gebiet
- Übriges Landwirtschaftsgebiet
- Erholungsgebiet
- Naturschutzgebiet
- Wald
- Landschaftsschutzgebiet
- Landschaftsförderungsgebiet
- Freihaltegebiet

# Richtplankarte Verkehr



## Geplante Festlegung:

- Wichtige Haltestelle

## Legende (Auszug)

### Regionaler Richtplan

- Verbindungsstrasse best.
- Verbindungsstrasse geplant
- Abklassierung VS
- P Parkierungsanlage best.
- Radweg best.
- Radweg geplant
- Fuss- / Wanderweg best.
- Fuss- / Wanderweg geplant
- Fuss- / Wanderweg Hartbelag
- Buslinie
- Wichtige Haltestelle
- Schifffahrtslinie bestehend

### Kantonaler Richtplan

- Hochleistungsstrasse best.
- Hochleistungsstrasse geplant
- Bahnlinie einspurig bestehend
- Bahnlinie mehrspurig best.
- Bahnlinie Ausbau geplant
- Station / Haltestelle bestehend
- Anschlussgleis bestehend
- Anschlussgleis geplant
- Siedlungsgebiet
- Fruchtfolgefläche
- Übriges Landwirtschaftsgebiet
- Naturschutzgebiet (in Gewässern)
- Wald
- Landschaftsschutzgebiet
- Landschaftsförderungsgebiet

## Erläuterungen

### 1. Ausgangslage

Seit längerer Zeit sind Bestrebungen im Gange, in Niederuster ein Seerestaurant zu erstellen. Das Projekt „La Boite“ vom Verein „Pavillon Nouvel“ ist umstritten und die geplante Verlegung der Buswendeschlaufe, die ähnliche Projekte ermöglicht hätte, scheiterte an der Volksabstimmung. Aufgrund einer Motion im Gemeinderat Uster wurde im Rahmen eines runden Tisches das Gesamtkonzept Schiffflände/Strandbad erarbeitet. Dieses sieht folgende Hauptanliegen im Gebiet Schiffflände/Strandbad vor:

- Neubau eines eingeschossigen Seerestaurants
- Neubau der Buswendeschlaufe mit gedecktem Warteraum und öffentlichen WC-Anlagen
- Neugestaltung der bestehenden kleinen Parkanlage
- Sanierung/Aufstockung oder Ersatzbau des bestehenden Bootshauses

Dies soll durch eine Änderung des kommunalen Richtplans öffentliche Bauten und Anlagen ermöglicht werden.

Am 24. Juli 2014 hat die Stadt Uster das Gesamtkonzept „Schiffflände/Strandbad“ zur kantonalen Vorprüfung eingereicht.

### 2. Vorgehen

Die kantonale Vorprüfung vom 16. September ergab, dass das Gesamtkonzept „Schiffflände/Strandbad“ grundsätzlich unterstützt wird. Um das Vorhaben planungsrechtlich zu sichern und zu legitimieren ist jedoch stufengerecht eine regionale Festlegung notwendig. Des Weiteren sind die Richtplanvorlagen auf regionaler und kommunaler Stufe zeitlich zu koordinieren und gemeinsam vorprüfen und auflegen zu lassen.

Mit Schreiben vom 23. September 2014 beantragt die Stadt Uster die Region Zürcher Oberland eine Änderung des regionalen Richtplans vorzunehmen.

Im regionalen Richtplan Siedlung und Landschaft muss das grossflächig bezeichnete kantonale Erholungsgebiet präzisiert werden. Die Einträge Besondere Erholungsgebiete B und C bilden die planungsrechtliche Grundlage für die darin zulässigen Nutzungen, Bauten und Anlagen.

Der neue Buswendeplatz mit gedecktem Warteraum benötigt einen Eintrag als „Wichtige Haltestelle“ im regionalen Richtplan Verkehr.

### 3. Erwägungen

Die geplanten Vorhaben des Gesamtkonzepts Schiffflände/Strandbad liegen im Interesse der Region. Der Umsteigeknoten verbindet die Schiffsverbindung mit dem Busnetz von Uster und stellt die gute Erreichbarkeit des beliebten Naherholungsgebiets sicher. Das geplante Seerestaurant erfüllt ein grosses öffentliches Bedürfnis nach einem Gastronomieangebot am Greifensee.

Neben den geplanten Einträgen in den regionalen Richtplan bleiben die bestehenden Einträge unangetastet. Dazu gehören die Parkierungsanlage mit ca. 200 Parkfeldern sowie der Bootslegeplatz. Die Nutzung der „Surferwiese“ wird im Laufe dieser Richtplananpassung nicht weiter präzisiert.

Beilagen:

- Detailplan Ergänzung regionaler Richtplan 1:5'000

# Teilrevision Regionaler Richtplan Zürcher Oberland

## Uster Gesamtkonzept Schifflande / Strandbad

Grundlage Kantonaler Richtplan:

-  Erholungsgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Schifffahrtslinie bestehend

Bestehende Einträge Regionaler Richtplan:

-  Parkierungsanlage bestehend
-  Radweg bestehend
-  Fuss- / Wanderweg bestehend
-  Fuss- / Wanderweg mit Hartbelag bestehend
-  Buslinie bestehend
-  Schifffahrtslinie bestehend
-  Grundwasserschutzgebiet bestehend

-  Öffentliche Verwaltung und Justiz  
Recht- und Polizeiwesen
-  Erholung und Sport  
Hafen-, Bootsanlage

Ergänzung Regionaler Richtplan Erholung:

-  **B** Besonderes Erholungsgebiet B:  
Park mit Seerestaurant
-  **C** Besonderes Erholungsgebiet C:  
Bootstrockenplatz mit Bootshaus und  
Strandbad mit Restaurant

Ergänzung Regionaler Richtplan Verkehr:

-  **Wichtige Haltestelle**  
Umsteigehaltestelle der Verbindung  
Uster - Niederuster - Maur (Schiffverbindung)

