Ein Kapitel Landschaftsschutz

Autor(en): **Weiss, Hans**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Heimatbuch Meilen**

Band (Jahr): **21 (1981)**

PDF erstellt am: **27.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-954101

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

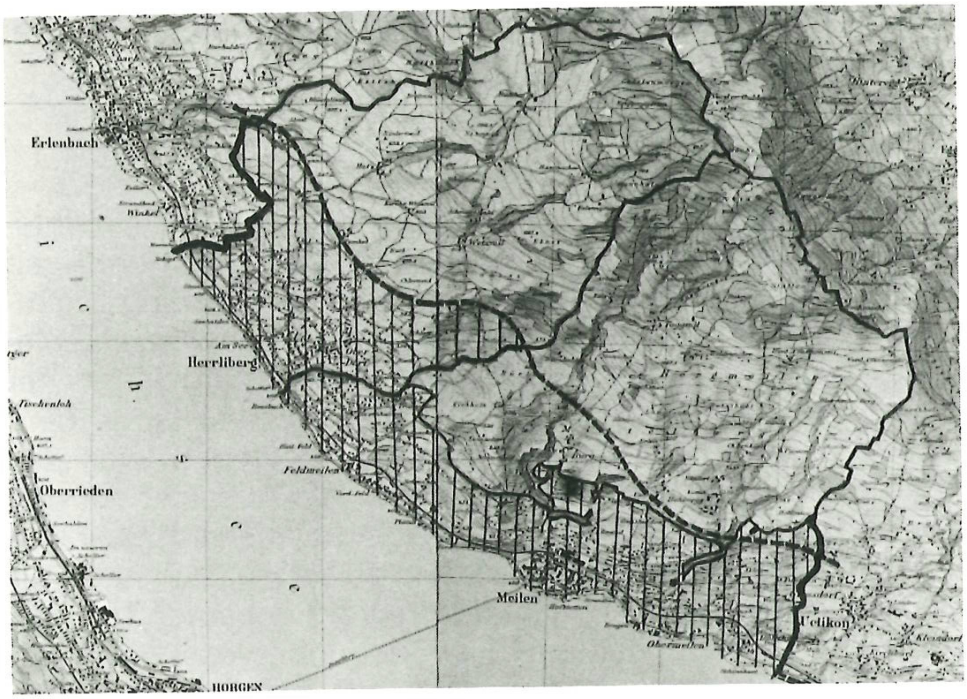
http://www.e-periodica.ch

Hans Weiss

Ein Kapitel Landschaftsschutz

Die Abgrenzung von Bauzonen und ihre Folgen für die Landschaft

Die grossen Veränderungen der Landschaft bleiben oft lange verborgen. Sie gehen gleichsam auf leisen Sohlen, bis sie eines Tages unabänderliche Tatsache sind. Das gilt auch für die Ausscheidung von Bauzonen. Sie sind in der Landschaft zunächst unsichtbar, bleiben blosse Signatur auf abstrakt anmutenden Plänen in einer Schublade. Sie entfalten aber ein Eigenleben von dem Moment an, wo ihnen die Stimmberechtigten die (oft stillschweigende) Zustimmung geben und die Behörden den Segen dazu aussprechen. Zonen- oder Nutzungspläne sind nicht unabänderlich, aber ihre Änderung stösst auf Schwierigkeiten, die desto grösser werden, je mehr sich die Bodenpreise und die private und öffentliche Bau- und Erschliessungstätigkeit darauf ausrichten.
Dass der *Grenzverlauf* zwischen Bauzone und Nichtbauzone (= Bauentwicklungsgebiete, Landwirtschaftszonen, Schutzzonen etc.) für die Entwicklung einer Landschaft entscheidend sein kann, zeigt mit seltener Deutlichkeit ein Vergleich zwischen den Nachbargemeinden Herrliberg und Meilen. Als eine der ersten rechtsufrigen Seegemeinden erliess *Herrliberg* schon 1953 einen Zonenplan. Als oberer Rand derselben wurde nicht eine natürliche Begrenzung gewählt, son-



Die Bauzone (schraffiert) reicht in Herrliberg bis zum Trassee der früher geplanten Höhenstrasse (gestrichelte Linie). Die Bauzone von Meilen bleibt unterhalb der mittleren Geländeterrassen Eichholz, Luft und Burg. (Ausschnitt aus der Landeskarte 1 : 25'000, mit Bew. der Eidg. Landestopografie).

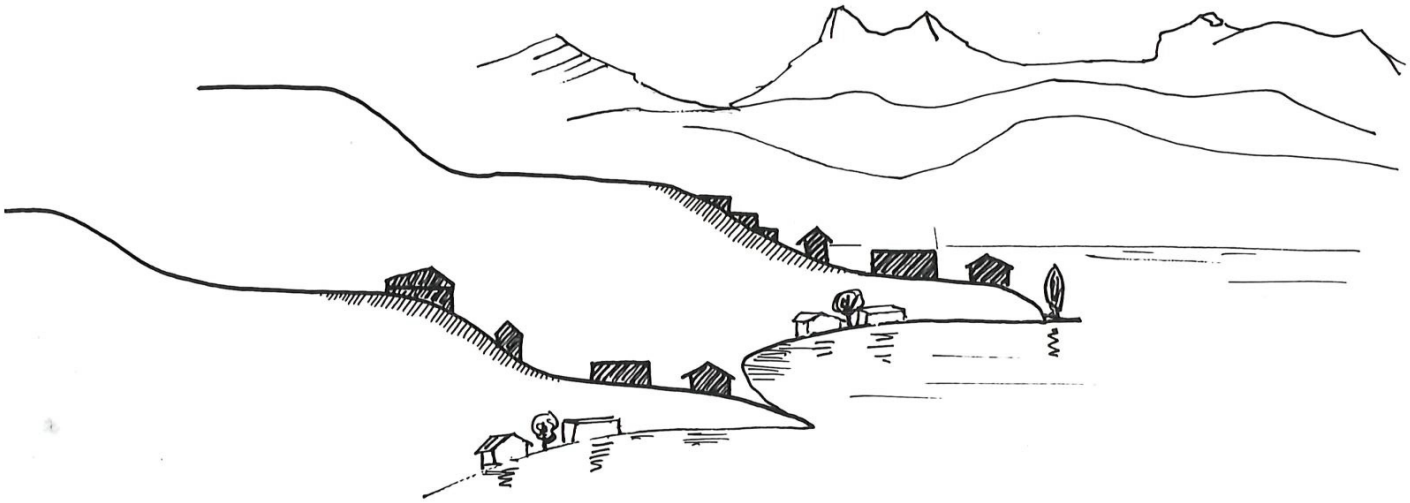
Blick von den Abhängen des Pfannenstils gegen die Hohenegg. Die Hangkanten sind unüberbaut und geben die Aussicht auf den See frei.

dern das Trassee der schon zu jener Zeit geplanten rechtsufrigen *Höhenstrasse.* Das entsprach ganz der damaligen Priorität, welche der Siedlungs- und Verkehrsplanung gegenüber einer auf die Landschaft ausgerichteten Nutzungsplanung eingeräumt wurde. Mit der Überbauung längs der Hangkante, welche das Plateau von Wetzwil längs dem «Biswind» und der Aussichtsstrasse begrenzt, war das Schicksal dieser Landschaft besiegelt. Die Aussicht auf den See und die Berge ist seither nur noch für jene verfügbar, die das Glück und das Geld hatten, hier zu bauen, und nicht für die Allgemeinheit, welche dem Alltag der gebauten Umwelt entfliehend für Stunden bewusst oder unbewusst die Weite und Grosszügigkeit einer unverbauten Landschaft sucht. Das tönt wie ein Vorwurf an die planenden Instanzen von damals. Es wäre aber müssig, nach Sündenböcken zu suchen, um so mehr als diese Überbauung dadurch nicht ungeschehen gemacht wird. Vielmehr soll mit diesem Beispiel gezeigt werden, dass räumliche Festlegungen eine *Langzeit-*

Überbauung zwischen Biswind und der Aussichtsstrasse in Herrliberg. Die freie Sicht auf den See wird verstellt.

wirkung haben und – in der Art eines Spätzünders – ihre Auswirkungen oft erst dann zeitigen, wenn die seinerzeitigen Wertmassstäbe und Entwicklungsvorstellungen längst überholt sind.
Entscheidend ist, dass man aus der Vergangenheit die nötigen Konsequenzen zieht. In der Gemeinde *Meilen* verläuft die Bauzonengrenze durchwegs tiefer, so dass die Abhänge und Terrassen am Pfannenstil weiterhin frei bleiben. Ob dies aus weiser Beschränkung und mit Rücksicht auf die Landschaft geschah oder einfach, weil in Meilen mit einem viel längeren Seeanstoss die Versuchung kleiner war, die Bauzonen gegen den Pfannenstil hinaufzuziehen, bleibe dahingestellt. Immerhin hätte die seinerzeit hart umstrittene und glücklicherweise erfolgreich bekämpfte massive Überbauung im «Eichholz» durch die Alusuisse AG dieses Freihaltekonzept illusorisch gemacht. Auch in Meilen sind Planungs- und Bausünden passiert. Zahlreiche Einzelbauten und nicht wenige Grossüberbauungen innerhalb der Bauzone sind

Schematische Darstellung der Überbauung in Herrliberg (links) und in Meilen (rechts).



schlecht oder gar nicht in die Landschaft eingefügt. Meist sind zu hohe Ausnützungsziffern und eine fehlende Gestaltungsplanung für das betreffende Areal oder Quartier dafür verantwortlich. Dass aber die Landschaft vom Eichholz bis zur Hohenegg – abgesehen von einigen früher erstellten Gebäuden und der Wasserversorgungsanlage nordwestlich vom «Luft» – ihre Weite bewahrt hat, mutet heute wie ein Geschenk an. Zusätzlich zur relativen Freihaltung der Bauzonen wurde schon im Zonenplan von 1967 ein Aussichtsschutz längs der empfindlichen Hangkanten verfügt, so dass beispielsweise die Terrassenhäuser an der Burgstrasse die Aussicht von der Burg nicht berühren, sondern unterhalb des Plateaus verborgen bleiben. Von den höher gelegenen Abhängen weitet sich der Blick auf den nur vom Meilemer Kirchturm überragten See, die Albiskette und die Alpen. Der See hat gleichsam ein oberes, zweites «Ufer» unverbaut bewahrt, und die von Gehölzen und Obstbäumen gegliederte Landschaft hat nicht nur fürs Auge, sondern auch für die Landwirtschaft ihr ländliches Gepräge behalten.

Der Vergleich zwischen Herrliberg und Meilen zeigt neben der grossen Tragweite der Bauzonenbegrenzung noch etwas anderes, nämlich die negativen Folgen jener Zeiten, wo jede Gemeinde ihre eigene (Kirchturm-) Politik betrieb. Die *Regionalplanung* hat an Bedeutung zugenommen, und räumliche Dispositionen sollten nicht mehr ohne Abstimmung zwischen den Gemeinden einer Region erfolgen. Das gilt vor allem auch für die Landschaftsplanung. Die kantonalen Festlegungen im Gesamtplan dürfen für die Regionalplanungsverbände kein Vorwand zur Untätigkeit auf diesem Gebiet sein. Auch soll die Freude über die in Meilen gerettete Landschaft am Pfannenstil nicht daran hindern, der Landschaftsgestaltung und dem Landschaftsschutz sowohl innerhalb wie ausserhalb der Bauzonen noch mehr Gewicht und Sorgfalt als bisher zu widmen.