



Protokollauszug des Gemeinderats

Sitzung vom 6. März 2024

40 Inkraftsetzung privater Gestaltungsplan Haldenstrasse / öffentlich

1 Ausgangslage

Die Stiftung Seniorenwohnungen Männedorf beabsichtigt, auf dem Grundstück Kat.-Nr. 5760 in der Gemeinde Männedorf die bestehende Alterssiedlung abzubauen und eine neue Überbauung aus zwei Hauptbauten mit rund 60 Seniorenwohnungen zu erstellen. Zu diesem Zweck stellte sie am 23. September 2020 den privaten Gestaltungsplan "Haldenstrasse" auf.

Die Stimmbevölkerung von Männedorf nahm die Vorlage zur Festsetzung des privaten Gestaltungsplans "Haldenstrasse" an der Urnenabstimmung vom 7. März 2021 an. Gegen diesen Urnenentscheid wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Meilen vom 22. März 2021 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 18. Mai 2021 reichte die Gemeinde Männedorf bei der Baudirektion das Gesuch um Genehmigung ein. Mittels Verfügung vom 22. Juli 2021 erteilte die kantonale Baudirektion die ersuchte Genehmigung. Die Gemeinde veröffentlichte die Genehmigung am 31. Juli 2021 und legte die Unterlagen für 30 Tage auf.

Gegen die Genehmigung der Baudirektion wurden Rekurse eingelegt. Das Baurekursgericht trat auf die Rekurse von Anwohnern ein und wies diese mit Entscheid vom 16. März 2022 ab. Der Entscheid des Baurekursgerichts wurde ans Verwaltungsgericht weitergezogen. Das Verwaltungsgericht wies die Beschwerden mit Urteil vom 15. Dezember 2022 ab. Das Urteil des Verwaltungsgerichts wurde an das Bundesgericht weitergezogen. Das Bundesgericht fällte am 30. Oktober 2023 ebenfalls einen abweisenden Entscheid, dieser ging am 30. Januar 2024 bei der Rechtsvertretung der Gemeinde Männedorf ein.

Gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 7. Februar 2024 ist der Entscheid des Baurekursgerichts vom 16. März 2022 rechtskräftig. Gleiches gilt für die Genehmigung des privaten Gestaltungsplans "Haldenstrasse" durch die Baudirektion gemäss Verfügung vom 22. Juli 2021.

2 Zuständigkeit und Bezug zur Strategie

Da das PBG zum Inkrafttreten kommunaler Planungen keine einschlägigen Bestimmungen enthält, kann die Gemeindelegislative den Gemeinderat ermächtigen, das Datum der Inkraftsetzung zu bestimmen. Somit muss das Datum der Inkraftsetzung nicht zwingend mit der Publikation der Rechtskraft übereinstimmen, sondern kann auch auf einen späteren

Zeitpunkt hin festgelegt werden. Falls keine entsprechende Regelung getroffen wird, tritt eine rechtskräftig genehmigte Planung am Tag nach der Publikation in Kraft.

3 Erwägungen

Nach Eintritt der Rechtskraft einer genehmigten kommunalen Planung, sei es, dass diese unangefochten in Rechtskraft erwachsen ist, oder, dass ein rechtskräftiger Rechtsmittelentscheid in der Sache ergeht, ist die Inkraftsetzung notwendig. Diese ist durch die Gemeinde vorzunehmen. Letzteres setzt aus rechtstaatlichen Gründen die nochmalige Publikation voraus. Erst mit der Inkraftsetzung entfaltet der private Gestaltungsplan "Haldenstrasse" seine verbindliche Aussenwirkung. Die Inkraftsetzung und dessen amtliche Publikation ist erforderlich, damit Baugesuche gemäss den Sonderbauvorschriften eingereicht werden können.

Mittels Genehmigungsverfügung der Baudirektion vom 22. Juli 2021 wird die Gemeinde Männedorf eingeladen die Inkraftsetzung zu veröffentlichen. Diese dritte Publikation hat wiederum im kommunalen Publikationsorgan und im kantonalen Amtsblatt zu erfolgen.

Die Publikation der Inkraftsetzung ist durch die Gemeinde den weiteren Stellen, gemäss Mitteilungssatz in der Genehmigungsverfügung der Baudirektion, zuzustellen.

Mitberichte

Das Geschäft benötigt keine Mitberichte.

4 Finanzen und Folgekosten

Das Geschäft hat keine finanzrechtlichen Auswirkungen.

5 Submission

Das Geschäft hat keine submissionsrechtlichen Auswirkungen.

6 Öffentlichkeit

Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

7 Kommunikation und Publikation

Die amtliche Publikation erfolgt am Freitag den 15. März 2024 auf der Website der Gemeinde Männedorf und im Amtsblatt des Kantons Zürich.

8 Dispositiv und Verteiler

Der Gemeinderat

b e s c h l i e s s t :

1. Der private Gestaltungsplan "Haldenstrasse" wird in Kraft gesetzt.

2. Die Inkraftsetzung wird auf der Website der Gemeinde Männedorf und im Amtsblatt des Kantons Zürich am 15. März 2024 publiziert. Der private Gestaltungsplan "Haldenstrasse" tritt am Tag nach der Publikation in Kraft.
3. Der Fachbereich Hochbau wird beauftragt die weiteren Stellen zu informieren, gemäss Mitteilungssatz in der Genehmigungsverfügung der Baudirektion vom 22. Juli 2021.
4. Mitteilung durch Brief des Fachbereichs Hochbau mit Beleg der amtlichen Publikation an:
 - Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich
 - Baudirektion, Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
 - Beauftragte Katasterbearbeiter-Organisation (KBO), Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf
5. Mitteilung durch Protokollauszug des Fachbereichs Hochbau an:
 - Stiftung Seniorenwohnungen Männedorf, Postfach 476, 8708 Männedorf (eingeschrieben)
6. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Martin Laubscher, Fachbereichsleiter Hochbau

Für den Protokollauszug



Nadia Zogg
Abteilungsleiterin Präsidiales und Sicherheit