



Gutachten der SL

Einzonung des Gebietes Biswind für ein regionales Gewerbezentrum

Zusammenfassung

Das vorliegende Gutachten kommt aus planungsrechtlicher, geomorphologischer und kulturlandschaftlicher Sicht zum Schluss, dass selbst der vom Regierungsrat vorgelegte Kompromissvorschlag für eine Einzonung im Biswind keine verträgliche Lösung darstellt. Die Gründe dafür im Einzelnen:

Beurteilung aus planungsrechtlicher Sicht

- Einer Einzonung Biswind stehende gewichtige planerische Schutzinteressen entgegen.
- Die Interessen an einer Einzonung sind kommunaler Natur. Die vielfältigen Schutzinteressen sind jedoch regionaler und kantonaler, somit klar überwiegender Natur.
- Die Siedlungserweiterung tangiert eine neue und zudem mittel bis stark geschützte Landschaftskammer.
- Die Einzonung kommt einer Inselbauzone gleich, was mit dem Raumplanungsrecht nicht vereinbar wäre.
- Die Einzonung erfüllt die gesetzliche Eignungsvoraussetzung für die Überbauung nicht.

Beurteilung aus geomorphologischer Sicht

- Die geplante Gewerbezone Biswind bedeutet einen baulichen Ersteingriff in die Mittelmoräne und damit in die geschützte Moränenlandschaft.
- Die Lesbarkeit der Glazialgeschichte würde im Kern zunichte gemacht.

Beurteilung aus kulturlandschaftlicher Sicht

- Die Einzonung verletzt zahlreiche Landschaftsentwicklungsziele der drei vorliegenden Kulturlandschaftstypen: „Periurbane Agrarlandschaft“, „Streusiedlungslandschaft“ und „Historische Kulturlandschaft von baukulturellem Wert“.
- Stark betroffen sind folgende Ziele: Erhaltung der unverbauten Grünräume und der Siedlungstrenngürtel, Vermeidung von Terraineingriffen in geomorphologisch wertvolle Räume, Erhalt und Förderung der charakteristischen Siedlungsverteilung, Vermeidung der Überprägung durch neue Zersiedelung, Freihaltung vor baulichen Fremdkörpern, Vermeidung der Zerschneidung von Sichtachsen, Schmälerung der Erholungsnutzung.

Eine Gewerbezone würde wesentliche Landschaftsqualitäten der schützenswerten Kulturlandschaften am Pfannenstilhang erheblich schmälern. Zudem entstünde ein neuer Siedlungskern mit ungeahnten Folgen für den Strassenbau und die weitere Siedlungsentwicklung. Eine Einzonung ist daher aus Sicht des Landschaftsschutzes klar abzulehnen.

1. Auftrag

Das Komitee "Für das Gewerbe – Gegen ein regionales Gewerbezentrum Biswind im schützenswerten Naherholungsgebiet von Herrliberg" wandte sich im März 2013 an die Stiftung Landschaftsschutz Schweiz (SL) mit der Bitte, ein Landschaftsgutachten zur geplanten Einzonung zu erstellen. Am 22. März begab sich der Geschäftsleiter der SL an Ort und Stelle und entschied aufgrund des Augenscheins sowie der zur Verfügung gestellten Akten ein Gutachten zu erstellen.

Die nachfolgende Begutachtung soll folgende Fragen raumplanerischer und landschaftlicher Natur beantworten:

1. Lässt sich eine Einzonung des Gebietes Biswind in eine Gewerbezone mit den planungsrechtlichen Grundlagen vereinbaren?
2. Lässt die Schutzwürdigkeit des Gebietes Biswind die geplante Einzonung zu?
3. Ist das Gebiet Biswind grundsätzlich für eine Siedlungserweiterung geeignet?

2. Ausgangslage

Im Rahmen der Revision des kantonalen Richtplanes stellte die Gemeinde Herrliberg im Frühling 2011 den Antrag an den Regierungsrat, eine Fläche von schätzungsweise 1,7 ha im Gebiet der Mittelmoräne Biswind einzuzonen, welche an die Kernzone Weiler Biswind um den heutigen Bauernhof (umgenutzt zu einem Getränkelager) anschliesst. Eine erste Projektskizze für ein Gewerbezentrum von Florian Niggli + Partner, Männedorf, wurde vorgelegt. Die zuständige Behörde der Kantons (ARE) forderte in der Folge die Gemeinde auf, ein verbessertes Projekt einzureichen. Im September 2011 präsentierte diese ein verändertes Gewerbepjekt ohne Veränderung des Projektperimeters. Die Bebauung soll in zweireihig-bogiger Anordnung mit über den Moränenwall hinausragenden Bauten dem Hangverlauf folgen und eine kreisrunde Parkierungsfläche im flachen Winkel der Biswindstrasse aufweisen (Vorschlag 1). Der Regierungsrat hat im Frühling 2012 seinerseits dem Kantonsrat vorgeschlagen, ein kleineres Gebiet einzuzonen, das eine unpräzise Ausweitung östlich der Biswindstrasse umfasst (Vorschlag 2). Der vorgeschlagene Perimeter der neu bebaubaren Fläche entspricht grob etwa der Hälfte der von der Gemeinde beantragten Fläche. Diese ungenau umrissene Regierungsratsvariante folgt weder der heutigen Parzellengrenze noch einer klaren topografischen Grenzlinie. Ziel der Verkleinerung des Perimeters schien es zu sein, die Bebauung der Mittelmoräne zu verhindern und die Bauten im unteren Moränenhangbereich zu konzentrieren. Projektskizzen für eine entsprechende Überbauung liegen nicht vor. Damit bleibt die Frage der konkreten Bebauungsart des Gebietes gemäss Vorschlag 2 offen.

Es obliegt nun dem Kantonsrat, bzw. seiner vorberatenden Kommission, einen Entscheid zu einem dieser Varianten zu fällen.

3. Gesamtbeurteilung aus planungsrechtlicher, geomorphologischer und kurlandschaftlicher Sicht

Für die Beurteilung werden die vorhandenen Planungs- und Inventargrundlagen zu Rate gezogen und eine Bewertung der Projektauswirkungen aus raumplanerischer, geomorphologischer und kurlandschaftlicher Sicht vorgenommen. Dabei gilt der Vorschlag 2 als Projektreferenz, da der Vorschlag 1 derart radikal in die Landschaft und Geländetopografie eingreift, dass sich hier eine gesonderte Beurteilung erübrigt. Es stellt sich aber die Frage, ob der „regierungsrätlliche Kompromissvorschlag“ eine verträgliche Lösung darstellt oder nicht. Die nachfolgende Bewertung der Projektauswirkungen auf den 3 Ebenen kommt klar zum Ergebnis: Nein.

3.1. Planungsrechtliche Beurteilung

Die planungsrelevanten Grundlagen und Bewertungen lassen sich für das von der Einzonung betroffene Gebiet Biswind folgendermassen resümieren:

Planungsrechtliche Grundlagen	Anfordernis	Bedeutung
Zonenplan Herrliberg 1995 - Landwirtschaftszone gemäss Art. 16 RPG, nördlich der Weilerzone Biswind	Nur zonenkonformes oder standortgebundenes Bauen zulässig	-Behördenverbindlichkeit -Erhöhte Bedeutung aufgrund der allg. Zersiedelungsproblematik
Bauzonen gemäss Art. 15 RPG	Bauzonen sollen an dafür geeigneten Orten ausgeschieden werden. Auch für Gewerbebezonen ist ein Bedarf zu erbringen.	Die Eignung des Gebietes bezieht sich auf entgegenstehende Schutzinteressen, die Erschliessung und die zweckmässige Arrondierung des Siedlungsgebietes.
Regionaler Richtplan Region Pfannenstil 1998 - Landwirtschaftsgebiet	Nur zonenkonformes oder standortgebundenes Bauen zulässig	-Behördenverbindlichkeit -Erhöhte Bedeutung aufgrund der allg. Zersiedelungsproblematik
Kantonaler Richtplan 1995 - Landwirtschaftsgebiet - Fruchtfolgeflächen	Nur zonenkonformes oder standortgebundenes Bauen zulässig -dauernde Sicherung der Fruchtfolgeflächen und Kompensationspflicht bei Beanspruchung	-Behördenverbindlichkeit -Erhöhte Bedeutung aufgrund von Kulturlandinitiative und RPG
Grundlagenkarte Fruchtfolgeflächen (Nutzungsseignungsklasse 1-5 und 6)	Dauernde Sicherung und Kompensationspflicht bei Beanspruchung gemäss Art. 30/46 RPV	Erhöhte Bedeutung aufgrund von Kulturlandinitiative und RPG
Kantonaler Richtplan 1995 - Siedlung	Das im Richtplan bezeichnete Siedlungsgebiet kann auf regionaler und kommunaler Stufe grundsätzlich weder vergrössert noch verkleinert werden (Kap. 2.2.2.) -Gewerbebezonen sind grundsätzlich an Orten mit hoher Erschliessungsgüte auszuscheiden.	-Der kommunale Anordnungsspielraum ist gering und betrifft bei der Weilerzone nur die Sicherung einer angemessenen Gebietsreserve für Erweiterungsbauten -Die Erschliessung ist eine wesentliche standörtliche Voraussetzung
Kantonaler Richtplan 1995 - Landschaft (2001) - „Durchstossung“ von Landwirtschaftsgebiet - Landschafts-Förderungsgebiet "Küsnachterberg – Pfannenstil West"	- "Durchstossung" vom Landwirtschaftsgebiet ist nur möglich für Ausscheidung von Erholungsgebieten bzw. in der Nutzungsplanung durch Festsetzung von Freihaltezonen, Erholungszonen, Gestaltungsplänen, Zonen für öffentl. Bauten - Erholungsnutzung ist Teil der multifunktionalen Landwirtschaft - Als Landschafts-Förderungsgebiete sind Flächen zu bezeichnen, die aus kantonaler Sicht auf Grund ihrer landschaftlichen Eigenart, ihrer biologisch-ökologischen Vielfalt und ihres Erholungswertes insgesamt in ihrem Charakter erhalten oder weiterentwickelt werden sollen.	- Die „Durchstossung“ kommt hier nicht zum Tragen. -Der Erholungswert ist aufgrund der Wanderwege und der besonderen Aussichtslage vom Fronacherweg sowohl zum See wie auch zur Moränenlandschaft und zum Pfannenstil hoch - Den Landschafts-Förderungsgebieten kommt besondere Beachtung zu. Für die Koordination verschiedener Ansprüche an die Landschaft wird die partnerschaftliche Erarbeitung eines Landschafts-Entwicklungskonzeptes angestrebt.
Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung 1980 (Inventar80) - Landschaftsschutzobjekt 102 „Moränenwälle Wetzwil-Kittenmüli“	Möglichst ungeschmälerte Erhaltung dieser Typ-Moränenlandschaft des Zürich-Stadiums des Linthgletschers. Keine beeinträchtigenden Geländeänderungen.	-Behördenverbindlichkeit und regionale Bedeutung -Wirkung bei der Zonenplanung, bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen und bei Terrainveränderungen
Art. 3 RPG	Allgemeine Pflicht zu Schonung der Landschaft und zur Erhaltung der Erholungsräume	Planungsgrundsatz für die Interessenabwägung

Das Gebiet Biswind weist eine mittlere bis hohe rechtliche Schutzwürdigkeit auf. Planungsrechtlich fällt neben den festgesetzten Fruchtfolgefleichen, dem Landschafts-Förderungsgebiet und dem Landschaftsschutzobjekt von regionaler Bedeutung namentlich die schlechte Bauzoneneignung ins Gewicht. Gegen eine Bauzoneneignung sprechen:

- Lage ausserhalb des weitgehend überbauten und gut arrondierten Siedlungsgebietes
- Die Gewerbezone erschliesst eine neue und geschützte Geländekammer zwischen Seiten- und Mittelmoräne
- Die Gewerbezone grenzt nur an einer Seite an die bestehende Weilerzone. Drei der vier Zonenseiten sind umgeben von Landwirtschaftszone. Die Gewerbezone hat daher Inselbauzoneneigenheiten (wie auch die vom Regierungsrat bereits verworfene Alternative „Froschgülen“)
- Lage ausserhalb der richtplanmässigen Siedlungsgrenze
- tiefe Erschliessungsgüte.

Folgerungen aus planungsrechtlicher Sicht:

Einer Einzonung Biswind stehende gewichtige planerische Schutzinteressen entgegen. Die entsprechenden Konflikte sind aufgrund der rechtlichen Bedeutung (s. oben) wie folgt zu gewichten:

Konflikt mit Schutzinteressen	Gewichtung aufgrund der rechtlichen Bedeutung (+++ hoch, ++ mittel, + gering)
1. Konflikt mit Fruchtfolgefleichen	+++
3. Konflikt mit kantonalem Richtplan Siedlung	+++
5. Konflikt mit Landschaftsschutzobjekt gemäss Inventar80	+++
2. Konflikt mit Landwirtschaftszone	++
3. Konflikt mit Art. 15 RPG (mangelnde Eignung)	++
4. Konflikt mit Landschafts-Förderungsgebiet	++
6. Konflikt mit kommunalem Zonenplan	+
7. Konflikt mit Planungsgrundsatz Art. 3	+

Die Interessen an einer Einzonung sind kommunaler Natur. Die vielfältigen Schutzinteressen sind jedoch regionaler und kantonaler, somit klar überwiegender Natur. Zudem tangiert die Siedlungserweiterung eine neue und zudem mittel bis stark geschützte Landschaftskammer. Die Einzonung kommt zudem einer Inselbauzone gleich, was mit dem Raumplanungsrecht nicht vereinbar wäre.

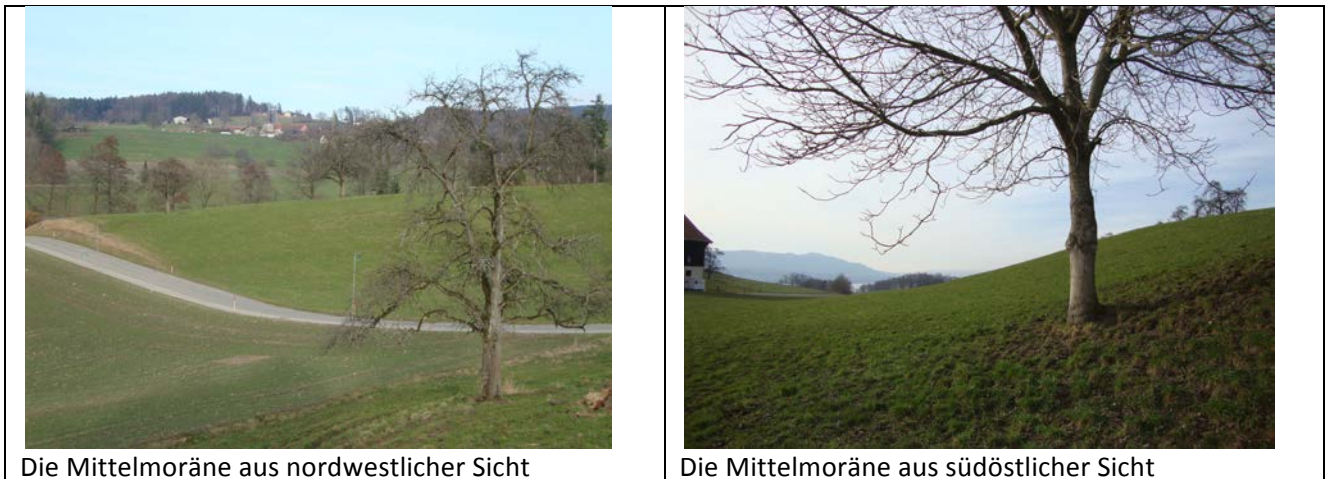
3.2. Geomorphologie

Der vom Erlenbacher Tobel her ansteigende Seerücken am Pfannenstilhang weist eine gut ablesbare glaziale Landschaftsgeschichte auf. Die dicht bebaute seeseitige Hanglage endet an der obersten Hangkante in klar abgegrenzter Weise und mündet in eine offene kontrastreiche Streusiedlungslandschaft, die sich zum Pfannenstiel hinaufzieht. Zwischen Erlenbach-Herrliberg-Wetzwil/-Buech präsentiert sich eine komplett andersartige Landschaft, die aufgrund der Streuhöfe einen voralpinen Charakter aufweist. Die Topografie ist von der von NW bis SO ansteigenden glazialen Ausformung dreier Moränen (südliche äussere Seitenmoräne, zentral gelegene Mittelmoräne und ein innerer Moränenwall) geprägt. Diese Moränen beginnen sich besonders im Gebiet Biswind markant aufzuschichten – westliche Teile fielen vermutlich den Planierungen für den Ackerbau zum Opfer –, während sie östlich davon wieder abflachen. Die Moränenlandschaft umfasst auch den markanten, im BLN-Inventar (Nr. 1419) aufgeführten Pflugstein (Findling der Linthvergletscherung). Die zwischen Tambel und Biswind sich hinaufziehende Wohnzone durchbricht zwar diese natürliche Abgrenzung der Geomorphologie, konzentriert sich aber auf einen dreieckigen Spickel zwischen Geissbühl, Tambel und Biswind. Von den drei Moränen ist einzig der mittlere und kürzeste Wall nicht durch Bauten tangiert.

Die Landschaftskammer Biswind-Kittenmüeli-Hof-Wetzwil-Buech weist einen aussergewöhnlich gut erhaltenen und auffälligen Moränenverlauf auf und ist als schulbuchmässiges Beispiel einer Moränenlandschaft mit zahlreichen Findlingen zu bezeichnen. Die Moränenwälle sind wie der riesige Pflugstein als glazialgeschichtliche Zeugnisse nahezu integral erhalten geblieben. Die Gefährdung dieser Landschaft ist grundsätzlich mittel, da ein mutwilliger Abtrag, eine Zerschneidung oder eine bauliche Beeinträchtigung aufgrund der aktuellen planungsrechtlichen Grundlagen (s. oben) grundsätzlich ausgeschlossen wäre. Der Schutzgrad ist mit dem behördenverbindlichen Inventar80-Objekt hoch. Die inventarblattbezogenen Schutzziele richten sich explizit auf das markante und heute weitgehend intakte geomorphologische Relief, das ungeschmälert erhalten bleiben soll.

Folgerungen aus geomorphologischer Sicht:

Die geplante Gewerbezone Biswind bedeutet einen baulichen Ersteingriff in die Mittelmoräne und damit in die geschützte Moränenlandschaft. Die für den Charakter der Gesamtlandschaft im wahrsten Sinne zentrale Mittelmoräne würde baulich massiv (Vorschlag 1) oder stark (Vorschlag 2) beeinträchtigt. Dies käme schon deshalb einer Zerstörung der Mittelmoräne gleich, da in diesem kurzen rund 320 m langen Moränenabschnitt deren Formung überhaupt erst als markantes konvexes Relief erlebbar ist. Damit wäre die Lesbarkeit der Glazialgeschichte in der Gesamtlandschaft im Kern zunichte gemacht. Dies trifft auch dann zu, wenn die Bauten nur am Fuss des Moränenwalles angeordnet wären, die Ablesbarkeit des Reliefverlaufs wäre auch dadurch stark verletzt.



Die Mittelmoräne aus nordwestlicher Sicht

Die Mittelmoräne aus südöstlicher Sicht

3.3. Kulturlandschaft

Die Einzonung Biswind ist in einem grösserräumlichen kulturlandschaftlichen Kontext zu sehen. Der Betrachtungsperimeter bezieht sich auf die Landschaftskammer Kittenmüeli-Biswind-Hof-Kirche Wetzwil als Teil des Landschaftsschutzobjektes gemäss Inventar80.

-Landschaftsbiographie

Herrliberg war Ende des 19. Jahrhundert eine Streusiedlung mit Weilern und Einzelhöfen. Die Siegfriedkarte zeigt einen hohen Anteil von Rebgütern, die bis zum Gebiet Biswind hinaufreichten. Die rasante Bauentwicklung und Periurbanisierung setzte ab 1894 mit der Eröffnung der rechtsufrigen Eisenbahn ein. Die Landeskarte von 1970 zeigt eine ungelenkte Siedlungsentwicklung, wobei grössere mit Obstbäumen durchsetzte Wiesen zwischen Geissbüel, Pflugstein und Biswind völlig frei von Bauten waren. In den 70/80-er Jahren erfolgte dann die bauliche Erschliessung zwischen Geissbüel, Tambel und Biswind. Die oberste Seitenmoränenkante bildet die Grenze der Bauentwicklung. Der westliche obere Hangbereich zwischen dem Findling Pflugstein und dem Weiler Biswind blieb bis heute unverbaut. Der Weiler Biswind blieb ebenfalls von baulichen Veränderungen verschont.

Der Landschaftsraum im Moränengebiet Biswind-Kittenmüli-Hof-Wetzwil-Buech blieb trotz Veränderungen der landwirtschaftlichen Nutzung über Jahrzehnte, ja im Wesentlichen seit dem 19. Jahrhundert sowohl betreffend Strassenmuster, Waldverteilung und Gebäude mit wenigen Ausnahmen (Stallbauten im Tambel und bei Buech) persistent, d.h. unverändert. Selbst der Verlauf des Dorfbaches blieb weitgehend unberührt. Insbesondere das Fehlen von Strassenneu- und -ausbauten sowie das Ausbleiben einer Zersiedlung ist bemerkenswert.

Es lässt sich daher von einer intakten historisch bedeutsamen Kulturlandschaft im Raum Biswind-Kittenmüli-Hof-Wetzwil-Buech sprechen. Aufgrund dieser dauerhaften Beständigkeit einer vielfältigen Landschaft ist eine hohe Schutzwürdigkeit und gleichzeitig Gefährdung begründet.

-Landschaftscharakterisierung gemäss Katalog der Kulturlandschaften

Gestützt auf den von der SL erarbeiteten Katalog der charakteristischen Kulturlandschaften (auf www.sl-fp.ch <> Grundlagen) können innerhalb dieses Perimeters aufgrund von Nutzungsstruktur und -muster drei unterschiedliche Kulturlandschaftstypen identifiziert werden:

- Agrartextur

-Periurbane Agrarlandschaft

Periurbane Agrarlandschaften sind analog zu den Agrarlandschaften von grossräumig einheitlichem Nutzungsmuster und eher geringer Anbauvielfalt geprägt. In den landwirtschaftlichen Produktionscharakter mischen sich vermehrt Erholungsansprüche der urbanen Bevölkerung ein. Diese Landschaften stehen im Spannungsfeld der Siedlungsausdehnung, der landwirtschaftlichen Aussiedlungen und der baulichen Umnutzungen alter Bauernhäuser. Viele Kulturlandflächen befinden sich in Bauzonen und sind oft wenig strukturiert.

Spezifische Charakteristika:

Die periurbane Siedlungslandschaft am rechten Zürichseeufer endet in abrupter, klar definierter Weise an der seeseitigen Seite der äusseren Moränenterrasse. Die anschliessende periurbane Agrarlandschaft ist zusammenhängend und weist wenige Zerschneidungen auf. Sie reicht bis zur Waldlandschaft des Pfannenstils.

Die Agrarnutzung ist recht vielfältig und folgt den Bodenqualitäten: Ackerbau in den tiefgründigen, durchlässigen Grundmoränenböden und Futterwiesen an den Hanglagen und auf den Kuppen der Moränenwälle. Einzelne wenige Obstbaumwiesen erinnern an frühere grossflächige Streuobstkulturen.

- Siedlungstextur

-Streusiedlungslandschaft

Die Streusiedlungslandschaften sind wie folgt definiert: Traditionelle, landschaftsprägende Einzelsiedlungen, welche vor allem im Gebiet der Graswirtschaft aus betriebsökonomischen Gründen mehr oder weniger regelmässig über die ganze landwirtschaftliche Produktionsfläche verteilt angeordnet sind.

Spezifische Charakteristika:

Die Landschaft weist ein regionalspezifisches historisches und nutzungsraumbedingtes Siedlungsmuster auf. Im engeren Betrachtungsperimeter sind einzelne Bauten in insgesamt 4 Weilern (Kittenmüli, Hof, Biswind, Wetzwil) gruppiert. Das Strassennetz ist weitgehend unverändert geblieben.

- Patrimoinetextur

-Historische Kulturlandschaft von baukulturellem Wert

In den historischen Kulturlandschaften von baukulturellem Wert werden die Spuren der Siedlungs- und Nutzungsgeschichte zu einem grossen Teil auch mit gezielten pflegerischen Massnahmen aufrechterhalten. Als Erinnerungslandschaften sind sie für die lokale Bevölkerung sehr identitätsprägend. Die kulturellen Zusammenhänge in der Landschaft sind deutlich ablesbar.

Spezifische Charakteristika:

Die verstreuten Einzelbauten sind teilweise von besonderem denkmalpflegerischen oder landschaftsprägenden Wert. Bäuerliche und gastgewerbliche Nutzungen sowie Wohnbauten und wenige Gewerbenutzungen führen zu einem Bild einer lebendigen Kulturlandschaft. Die Nutzungsvielfalt lässt sich auch in der Flur ablesen.

Diesen drei sich überlagernden Kulturlandschaften können ihrerseits allgemeine Landschaftsentwicklungsziele zugewiesen werden, die den vier essenziellen Landschaftsleistungen („landscape services“) zugeordnet werden können (gemäss Katalog der charakteristischen Kulturlandschaften). Die Auswirkungen einer Einzonung können anhand den konkreten Ziele der Landschaftsentwicklung beurteilt werden. Auf diese Weise werden die Konflikte mit dem Landschaftsschutz erfassbar.

Allgemeine Landschaftsentwicklungsziele geordnet nach den Landschaftsleistungen. Unterstrichen sind diejenigen Ziele, die von der geplanten Einzonung beeinträchtigt werden.				
Landschaftsleistung	Kultureller Ausdruck	Natürlicher Ausdruck	Identifikation u. Heimatbildung	Erholungs- und Erlebnisleistung
Kulturlandschaftstyp				
Periurbane Agrarlandschaft	<u>Erhaltung der unverbauten Grünräume und der Siedlungstrenngürtel, Erhöhung der Kontraste Natur/Landschaft/Siedlung/Erholung, Erhaltung der Kontraste zwischen alten und neuen Landwirtschaftsbauten, <u>Ver</u>einbarung von <u>neuen Hochbauten und Erholungsnutzung, Verbesserung der Siedlungseinbettung</u></u>	<u>Erhaltung der unverbauten Flächen, Vermeidung von Terraineingriffen in geomorphologisch wertvolle Räume, Erhöhung der Ökoflächen, Vernetzungsprojekte, Bewirtschaftungsausrichtung auf Feldhasse, Bodenbrüter, Rehe, Wildtierkorridore u.a., Förderung des Mosaiks von intensiven und extensiven Flächen, <u>Reduktion der Störungen, Vermeidung von Zerschneidung, Neobiotaekämpfung</u></u>	Akzentuierung besonderer Orte in der Landschaft durch Strukturelemente (z.B. Solitärbaum an Wegkreuzung, Alleen), Regionalvermarktung, nachfragegerechtere Landschaftsgestaltung, Landschaftsentwicklungskonzepte unter Einbezug der Bevölkerung, <u>Schaffung von innerlandschaftlichen Unverwechselbarkeiten</u>	<u>Erhaltung der Weite und Unverbautheit der Agrarlandschaft, Vermeidung der Zerschneidung von markanten Sichtachsen durch z.B. Freileitungen, Strukturierung des Raumes mit prägenden Vertikalelementen (Baumhecken, Pappelalleen, Einzelbäume), <u>Verbesserung des Erlebnisses von Naturnähe und Vielfalt, Erhöhung der landschaftlichen Komplexität durch Kontrasterhöhung (z.B. Brachen) und nicht-geometrische Gestaltungen, Förderung von konfliktfreien Erholungsaktivitäten, <u>Ver</u>esserung der Wegqualitäten</u></u>
Streusiedlungslandschaft	<u>Förderung der regionaltypischen Bauweise und Baumaterialien sowie der Proportionalität der Beziehung Bauten und Landschaft, <u>grosse Zurückhaltung betreffend Ergänzungsbauten, Erhalt und Förderung der charakteristischen Siedlungsverteilung, Förderung der funktiona-</u></u>	Erhaltung eines Mosaiks unterschiedlich intensiv genutzter Flächen, <u>Förderung der extensiven Wiesen, Aufwertung von Feucht- und Magerwiesen, <u>Vermeidung der Betonierung und Asphaltierung von Flur- und Waldstrassen, Vermeidung von Entwässerungen und</u></u>	<u>Weiterentwicklung bewährter und regionaltypischer Architektur, Transparenz der Haus-, Siedlungs- und Flurgeschichte, <u>Erhaltung von markanten Landschaftselementen (z.B. Wasserfälle, Aussichtspunkte, Einzelbäume), denkmalpflegerisch kontrollierte Umnut-</u></u>	<u>Erhaltung des Erlebniswertes (z.B. <u>Stille, Nachtdunkelheit, Aussicht</u>), charakteristisches Flurmuster („patches“) erhalten, auffällige Zweckänderungen, <u>Überprägung durch neue Zersiedlung und Aussenraumveränderungen (Vorgärten, Parkplätze, <u>Fahnenstange u.a.)</u></u></u>

	<p><u>len Beziehung von Bauten und landwirtschaftlicher Nutzung</u>, Vermeidung der gänzlichen Verdrängung der landwirtschaftlichen Funktion der Bauten, Erhaltung von traditionellen Wegen, <u>Erhaltung des landwirtschaftlichen Kerns innerhalb einer Weilerzone</u>, qualitätsvolle Umnutzungen, <u>Vermeidung von Ausbau von Strassen und Parkplätzen</u></p>	<p>Umwandlung von Wiesen zu Weiden.</p>	<p><u>zungen, Ablesbarkeit der Verbindung Baute und Nutzung erhalten</u>, totale Zweckänderungen mit Beitrag an die Landwirtschaft-/Landschaftspflege verbinden, geeignete Mischung zwischen dokumentarischer Erhaltung und neuer Nutzung finden, Zerfall und Vergandung durchaus zulassen</p>	<p><u>vermeiden, Neubauten und zerschneidende Strassen vermeiden</u>, störende Neubauten oder Eingriffe in die Kohärenz des Landschaftsbildes beseitigen, ungenutzte, wenig prägende Bauten entfernen, Zerfall im Sinne der Bewahrung der Authentizität zulassen</p>
<p>Historische Kulturlandschaft mit baukulturellem Wert</p>	<p>Schutz und Erhalt der Kulturgüter, sorgfältige Umnutzung, <u>an die historischen und lokalen Gegebenheiten angepasste Bauten und Anlagen, Aufrechterhaltung der Landnutzung (Forst- und Landwirtschaft) ohne grössere Eingriffe (Strassenbau, Hochbauten)</u>, Finden von Optionen für das wirtschaftliche Überleben und die Wohnbarkeit, <u>Förderung von regionaltypischem Gewerbe und Handwerk</u></p>	<p><u>Wiederaufnahme bzw. Weiterführung von traditionellen Bewirtschaftungsformen</u>, Förderung der Strukturvielfalt, <u>an Flora und Fauna angepasste land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung</u>, Unterhalt und Wiederinstandsetzung von verfallenen Mauern, <u>Erhalt und Förderung von lokalen alten Nutztier- rassen und Kulturpflanzen</u></p>	<p><u>Bewahrung der Ablesbarkeit der historisch gewachsenen Begebenheiten, an die lokalen Gegebenheiten angepasste Weiterentwicklung der Landschaft und der Landschaftselemente</u>, Förderung der Zusammenarbeit unter den Dorfgemeinschaften, <u>Finden von gemeinsamer Identität durch Projekte</u>, Förderung der Wohnbarkeit und regionalen Wirtschaft, <u>Erhaltung der Authentizität</u></p>	<p><u>Förderung einer sanften touristischen Entwicklung, Freihaltung vor baulichen Fremdkörpern</u> und Entfernung von störender Infrastruktur, Instandhaltung der Zugänglichkeiten, <u>Förderung der Erlebbarkeit der Vergangenheit und der vergangenen Landnutzungen</u>, schonende Wiederbewirtschaftung basierend auf nachhaltigen Projekten, Vermeidung von Umbauten zu blossen Ferienzwecken</p>

Folgerungen aus kulturlandschaftlicher Sicht:

Es zeigt sich, dass die Einzonung zahlreiche Landschaftsentwicklungsziele der drei Kulturlandschaften „Periurbane Agrarlandschaft“, „Streusiedlungslandschaft“ und „Historische Kulturlandschaft von baukulturellem Wert“ beeinträchtigen.

Wesentlichste Schmälerungen betreffen:

- Erhaltung der unverbauten Grünräume und der Siedlungstrenggürtel
- Vermeidung von Terraineingriffen in geomorphologisch wertvolle Räume
- Erhalt und Förderung der charakteristischen Siedlungsverteilung
- Vermeidung der Überprägung durch neue Zersiedelung
- Freihaltung vor baulichen Fremdkörpern
- Vereinbarung von neuen Hochbauten und Erholungsnutzung
- Erhaltung des charakteristischen Flurmusters
- Bewahrung der Ablesbarkeit der historisch gewachsenen Begebenheiten
- Erhaltung der Authentizität
- Reduktion der Störungen
- Schaffung von innerlandschaftlichen Unverwechselbarkeiten
- Vermeidung der Zerschneidung von Sichtachsen
- Schmälerung der Erholungsnutzung

Eine Gewerbezone würde somit wesentliche Landschaftsqualitäten der schützenswerten Kulturlandschaften am Pfannenstilhang erheblich schmälern. Zudem entstünde ein neuer Siedlungskern mit ungeahnten Folgen auf den Strassenbau und die weitere Siedlungsentwicklung. Denn es ist ein raumplanerisches Gebot, dass eine Gewerbezone an denjenigen Orten auszuscheiden ist, wo sich aufgrund der Erschliessungsverhältnisse und der Flächenmöglichkeiten spätere Entwicklungsmöglichkeiten ergeben können. Dies ist auf dem Herrliberger Plateau in keiner Weise gegeben. Vielmehr würde man mit einer Einzonung die bis heute erfolgreichen Bemühungen des Schutzes der vielfältigen Erholungslandschaft mutwillig unterlaufen.

Eine Einzonung ist daher aus Sicht des Landschaftsschutzes klar abzulehnen.

Bern, 19. April 2013

Raimund Rodewald, Dr. Dr.h.c., Geschäftsleiter SL