



**Auszug aus dem Protokoll  
des Gemeinderates Fällanden vom 13. Juni 2017**

04.	Bauplanung	148
04.09.	Schutzmassnahmen Baudirektion Kanton Zürich, Denkmalpflege Siedlung Sägglen und Pfaffenstein II, Pfaffhausen Unterschutzstellung Anhörung zur Schutzverfügung, Stellungnahme	

IDG-Status:	öffentlich	Medienmitteilung <input checked="" type="checkbox"/>
		Website <input checked="" type="checkbox"/>

*Ausstand*

Pierre-André Schärer, Vorsteher Ressort Hochbau, und Tobias Diener, Vorsteher Ressort Gesellschaft, treten als vom Antrag Betroffene für die Behandlung des vorliegenden Geschäfts in den Ausstand. Sie sind während der Beratung und Beschlussfassung nicht zugegen.

**Ausgangslage**

Mit Schreiben der Baudirektion des Kantons Zürich vom 28. April 2017, erhielt die Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG) Gelegenheit sich bis zum 9. Juni 2017 zur Schutzverordnung der Siedlungen Sägglen und Pfaffenstein in der Gemeinde Fällanden anhören zu lassen. Durch die Weiterleitung des Schreibens erhielt die Gemeinde Fällanden Kenntnis von der laufenden Anhörung der von der Schutzverordnung betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. Auf Intervention des Leiters der Abteilung Hoch- und Tiefbau, reichte die kantonale Baudirektion den Vernehmlassungsentwurf an den Gemeinderat nach, da auch die Politische Gemeinde Fällanden über Grundeigentum (Sägglenstrasse und Aussichtsplatz) in den betroffenen Siedlungen verfügt.

Weil sich der Gemeinderat schon verschiedene Male mit der Schutzverfügung Sägglen beschäftigte, wurde eine Stellungnahme formuliert, die der schon mehrfach festgestellten Haltung des Gemeinderats entspricht, in dieser Sache keine Partei zu ergreifen, zumal die Zuständigkeit für die Anordnung der Schutzmassnahmen aufgrund der überkommunalen Bedeutung beim Kanton liegt. Betreffend die gemeindeeigenen Grundstücke, hat sich die Gemeinde verlauten lassen.

**Stellungnahme im Wortlaut**

Wortlaut der eingereichten Stellungnahme des Gemeinderates, datiert vom 8. Mai 2017:

«Wir nehmen Bezug auf Ihre beiden Schreiben vom 28. April 2017 betreffend Schutzverordnung für die Siedlungen Sägglen sowie Pfaffenstein II in Fällanden und danken Ihnen für die eingeräumte Möglichkeit der vorgängigen Anhörung bzw. Gewährung des rechtlichen Gehörs.

In ihrer Funktion als kommunale (d.h. nachgeordnete) Planungsträgerin und zuständiges Gemeinwesen für Denkmalschutzobjekte von kommunaler Bedeutung verzichtet die Politische Gemeinde Fällanden (vertreten durch den Gemeinderat) darauf, sich zur entwurfsweise vorliegenden Schutzverordnung vernehmen zu lassen, zumal die besagte Schutzverordnung ein Schutzobjekt von überkommunaler Bedeutung betrifft.

Hingegen erlaubt sich die Politische Gemeinde Fällanden in ihrer Funktion als Eigentümerin der Strassenparzelle Kat.-Nr. 4688 (Sängglenstrasse) und des Grundstücks Kat.-Nr. 2683 (Aussichtsplatz mit Sitzbänken, Stützmauern, Treppen und Gehölzen) einige wenige Bemerkungen.

- Die Sängglenstrasse samt den entsprechenden Werkleitungen wurde erst unlängst saniert, wobei sich die Verantwortlichen der kommunalen Strassen- resp. Werkeigentümerin hierüber mit denjenigen der kantonalen Denkmalpflege vorgängig verständigt hatten. Dabei wurde in denkmalschutzrechtlicher Hinsicht festgestellt, dass die Strassenlaternen mit den bestehenden Betonmasten - soweit bautechnisch möglich und wirtschaftlich tragbar - erneuert werden sollen, was bei der Sanierung der Sängglenstrasse (Strassenparzelle Kat.-Nr. 4688) mittlerweile auch erfolgt ist (Wiederverwendung der bestehenden Betonkandelaber, aber Einbau von neuen Leuchtköpfen). In diesem Sinn versteht die Politische Gemeinde Fällanden denn auch den in der Schutzverordnung auf S. 12 enthaltenen Passus, wonach die in den Aussenräumen ursprünglich verwendeten Materialien schützenswert seien, was für die Strassenparzelle Kat.-Nr. 4688 indes lediglich auf den Asphalt und die Strassenlaternen mit Betonmasten (also die eigentlichen Betonkandelaber) zutrifft. Namentlich sind bei der Sängglenstrasse ursprünglich weder Betonverbundsteine noch Sichtbeton verwendet worden, was – zwecks Schaffung klarer Verhältnisse – in der erwähnten Schutzverordnung noch etwas präziser festgehalten werden soll.
- Sodann ist die Politische Gemeinde Fällanden bereit, den auf dem Grundstück Kat.-Nr. 2683 bestehenden Aussichtsplatz mit Sitzbänken, Stützmauern, Treppen und Gehölzen (vgl. Entwurf der Schutzverordnung, S. 12) grundsätzlich zu erhalten und sogar aufzuwerten, doch ist der kantonalen Denkmalpflege bekannt, dass auf dem besagten Grundstück demnächst eine Trafostation errichtet werden soll, was zwingend bauliche Anpassungen am bestehenden Aussichtsplatz mit Sitzbänken, Stützmauern, Treppen und Gehölzen erfordert, ohne jedoch den Aussichtsplatz als solches in Frage zu stellen. Bauliche Anpassungen am bestehenden Aussichtsplatz (insbesondere auch unter Einschluss von Verbesserungen etwa zwecks Gewährleistung der Behindertengerechtigkeit) erscheinen daher absehbar und dürfen durch die Schutzverordnung nicht verunmöglicht werden, was zwecks Schaffung klarer Verhältnisse in der erwähnten Schutzverordnung ebenfalls noch etwas präzisiert werden sollte.»

Entgegen dem ursprünglich geplanten Vorhaben, die Stellungnahme allen Mitgliedern des Gemeinderats (mit Ausnahme der sich im Ausstand befindenden Gemeinderäte) per E-Mail zu übermitteln, ist dies aufgrund eines internen Missverständnisses nicht bzw. erst am 6. Juni 2017 erfolgt. Auf Antrag der Vorsteherin Ressort Werke wird die bereits eingereichte Vernehmlassungsantwort vom 8. Mai 2017 dem Gemeinderat zur Diskussion und Genehmigung vorgelegt.

Aus diesen Gründen wurde bei der Baudirektion des Kantons Zürich eine Fristverlängerung beantragt, welche gutgeheissen wurde. Dem Gemeinderat Fällanden wird für die Anhörung im Sinne von § 211 Abs. 1 PBG eine Nachfrist bis Freitag, 16. Juni 2017, gewährt.

### **Diskussion und Festlegung weiteres Vorgehen**

Aus der Diskussion geht hervor, dass der Gemeinderat die bereits versandte Stellungnahme vom 8. Mai 2017 ergänzen bzw. präzisieren möchte. Zusammengefasst sind insbesondere folgende drei Aspekte zu berücksichtigen:

- Die Unterschutzstellung soll nicht über die in den privatrechtlichen Servituten festgehaltenen Einschränkungen hinausgehen.
- Auf Unterschutzstellung der sich im Eigentum der Politischen Gemeinde Fällanden befindenden Strasse, Beleuchtung, Trafostation etc. soll verzichtet werden.
- Energetischen und neuen Erkenntnissen zur Schonung der Umwelt sollen Rechnung getragen werden.

### **Ergänzte bzw. präzierte Stellungnahme im Wortlaut**

Wortlaut der Stellungnahme des Gemeinderates, datiert vom 15. Juni 2017:

«Wir nehmen Bezug auf Ihre beiden Schreiben vom 28. April 2017 betreffend Schutzverordnung für die Siedlungen Sängglen sowie Pfaffenstein II in Fällanden und unser Schreiben vom 8. Mai 2017. Gestützt auf die von Ihnen freundlicherweise eingeräumte Fristerstreckung bis zum 16. Juni 2017 erlauben wir uns, Ihnen hiermit eine Ergänzung resp. Präzisierung zu unserem besagten Schreiben vom 8. Mai 2017 zu unterbreiten, zumal unsere erste Stellungnahme versehentlich vor ordentlichem Abschluss des verwaltungsinternen Mitberichtsverfahrens und des gemeinderätlichen Genehmigungsverfahrens ergangen ist. Für die damit verbundenen Umtriebe bitten wir Sie höflich um Entschuldigung.

In ihrer Funktion als kommunale (d.h. nachgeordnete) Planungsträgerin erlaubt sich die Politische Gemeinde Fällanden (vertreten durch den Gemeinderat) den Hinweis, dass die öffentlich-rechtliche Schutzverordnung im Sinne von § 205 lit. b des Planungs- und Baugesetzes (PBG) materiell grundsätzlich nicht über den Schutz hinausgehen sollte, wie dieser heute auf privatrechtlicher Ebene bereits mittels entsprechender Dienstbarkeiten besteht. Ein weitergehender Schutzzumfang, wie ein solcher im unterbreiteten Verordnungsentwurf anklingt, scheint der Politischen Gemeinde Fällanden im Rahmen der denkmalschutzrechtlich zwingend vorzunehmenden umfassenden Interessenabwägung als nicht sachgerecht, weshalb wir Sie höflich ersuchen, diesbezüglich Ihren Verordnungsentwurf zu überprüfen und mithin auf das denkmalschutzrechtlich Notwendige sowie für die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer Zumutbare zu beschränken. Gleichermassen hält die Politische Gemeinde Fällanden dafür, dass die angedachte Schutzverordnung den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern einen genügenden Spielraum belassen sollte, um auf neue Erkenntnisse baulich angemessen reagieren zu können, damit die Umwelt geschützt und Energie gespart werden kann; auch diesbezüglich bitten wir Sie höflich, den Verordnungsentwurf zu verifizieren.

In ihrer Funktion als Eigentümerin der Strassenparzelle Kat.-Nr. 4688 (Sängglenstrasse) und des Grundstücks Kat.-Nr. 2683 (Aussichtsplatz mit Sitzbänken, Stützmauern, Treppen und Gehölzen) ist die Politische Gemeinde Fällanden sodann der Ansicht, dass die beiden besagten Parzellen vom Geltungsbereich der Schutzverordnung für die Siedlungen Sängglen sowie Pfaffenstein II ausgenommen werden sollen. Die Sängglenstrasse samt den entsprechenden Werkleitungen wurde in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege bekanntlich erst unlängst sorgfältig saniert, und die wegen des Baus einer Trafostation bevorstehenden Anpassungen am bestehenden Aussichtsplatz mit Sitzbänken, Stützmauern, Treppen und Gehölzen wird die Politische Gemeinde Fällanden selbstverständlich ebenfalls unter Schonung des Schutzobjekts vornehmen.

Insbesondere gestützt auf die ohnehin geltende Selbstbindung des Gemeinwesens (§ 204 PBG), aber auch in Anbetracht des Umstands, dass die besagte Trafostation im Rahmen eines bundesrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens bewilligt werden muss, erachtet die Politische Gemeinde Fällanden den Einbezug der Strassenparzelle Kat.-Nr. 4688 und des Grundstücks Kat.-Nr. 2683 in die Schutzverordnung als nicht notwendig. Daher ersuchen wir Sie höflich, den Geltungsbereich der angedachten Schutzverordnung entsprechend zu präzisieren.

Wir bitten Sie höflich um entsprechende Vormerknahme bzw. Berücksichtigung und stehen Ihnen für Rückfragen selbstverständlich gerne zur Verfügung.»

**Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Die bereits eingereichte Stellungnahme, datiert vom 8. Mai 2018, wird zur Kenntnis genommen.
2. Die ergänzte bzw. präzierte Stellungnahme wird im Wortlaut gemäss den Erwägungen genehmigt.
3. Die Abteilung Präsidiales wird beauftragt, die aktualisierte Stellungnahme bei der Baudirektion des Kantons Zürich unter Einhaltung der festgesetzten Nachfrist einzureichen.
4. Mitteilung an:
  - Baudirektion Kanton Zürich, Herr Regierungsrat Markus Kägi, Amt für Raumentwicklung, Stettbachstrasse 7, 8600 Dübendorf, brieflich
  - Vorsteher Ressort Tiefbau (Stellvertreter Ressort Hochbau), per Extranet
  - Leiter Abteilung Hoch- und Tiefbau, per E-Mail
  - 04.09.

---

Für richtigen Protokollauszug:



Leta Bezzola Moser  
Gemeindeschreiberin

Versand: 16. Juni 2017