



---

17. Sitzung vom 16. August 2021, Geschäft Nr. 289 im Protokoll  
des Gemeinderates

---

**289**      **04.04**      **Gesamtpläne der Nachbargemeinden  
Gemeinde Meilen / Teilrevision privater Gestaltungsplan "Werkheim  
Stöckenweid" / Anhörung / Stellungnahme**

## **Ausgangslage**

Im Gebiet Stöckenweid in Feldmeilen betreibt die Stiftung Stöckenweid ein Werkheim für eine zeitgemässe Betreuung von Menschen mit einer Behinderung. Das Werkheim befindet sich in der Landwirtschaftszone und ist mit einem Eintrag im regionalen Richtplan gesichert. Im Norden und Westen grenzt die Stöckenweid an das Bünisbachtobel. Die Bünishoferstrasse stellt die Erschliessung des Areals sicher. Planungsrechtliche Grundlage für das Werkheim bzw. dessen Betrieb bildet ein privater Gestaltungsplan.

Der von der Grundeigentümerin Ende der 1990er Jahre entwickelte private Gestaltungsplan „Werkheim Stöckenweid“ ist seit dem Jahr 1999 in Kraft. Im Jahre 2007 wurde eine Erweiterung der Anlage mit einem dreigeschossigen Neubau, der 15 zusätzliche Wohnplätze umfasst sowie ein eingeschossiger Gebäudetrakt mit Mehrzwecksaal, Küche, Lagerräumen und Garderoben bewilligt. Das Angebot von Wohnplätzen wurde somit auf 45 Plätze erhöht.

Die Stiftung Stöckenweid möchte aktuell das Werkheim an der Bünishoferstrasse um einen Neubau mit sechs Studios für Menschen mit autistischer Behinderung sowie mit einem Werkstattgebäude ergänzen. Der Ausbaubedarf stützt sich auf die Bedarfsplanung des kantonalen Sozialamts für die Periode 2020-2022. Der Standort soll am heutigen Standort der Gewächshäuser in Baubereich D erfolgen. Die Teilrevision des Gestaltungsplans ist mit den regionalen Richtplanvorgaben kompatibel.

Der Gemeinderat Meilen hat die Teilrevision des privaten Gestaltungsplans an der Sitzung vom 13. Juli 2021 zur öffentlichen Auflage und Anhörung verabschiedet. Mit E-Mail vom 20. Juli 2021 wird der Gemeinderat Egg eingeladen, bis 14. September 2021 Stellung zum Planungsvorhaben zu nehmen.

## **Privater Gestaltungsplan**

### Wohnnutzung

Auf dem Arealteil der heutigen Gärtnerei (Baubereich D) sollen sechs Wohnstudio-Einheiten zur Betreuung von Menschen mit Autismus Spektrum Störungen und/oder herausforderndem Verhalten geschaffen werden.

Der Flächenbedarf inklusive der Nebenräume beträgt rund 700 m<sup>2</sup>. Das Gebäude kann zweigeschossig ausgebildet werden und benötigt ein Volumen von ca. 2'000 m<sup>3</sup>.

### Werkstatt

Vorgesehen ist überdies der Neubau einer Schreinerei. Diese benötigt eine Gesamtfläche von rund 900 m<sup>2</sup>. Auf dieser Fläche sollen ein Maschinenraum, Bankraum, Lager, Oberflächenbehandlung und Nebenräume entstehen. Das Gebäude kann eingeschossig realisiert werden. Bei einer Raumhöhe von rund 5 m resultiert ein Gebäudevolumen von rund 4'500 m<sup>3</sup>.



Ausbau im Baubereich D

Der bestehende Baubereich D besitzt eine Fläche von 3'025 m<sup>2</sup>. Der rechtskräftige Gestaltungsplan erlaubt den Bau eines 3'000 m<sup>3</sup> grossen Foliengewächshauses.

Mit dieser Revision sollen die Nutzungsmöglichkeiten auf dem Baubereich D von 3'000 m<sup>3</sup> entsprechend dem Bedarf auf 6'500 m<sup>3</sup> erhöht werden.

Bezogen auf den Baubereich D resultiert eine Baumasseziffer von 2.0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Bezogen auf das rund 18'500 m<sup>2</sup> grosse Gestaltungsplangebiet beträgt die bauliche Dichte rund 0.9 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

**Erwägungen**

Die Teilrevision des privaten Gestaltungsplan „Werkheim Stöckenweid“ der Gemeinde Meilen berührt die ortsplannerischen Interessen der Gemeinde Egg nicht. Daher kann auf eine detaillierte Stellungnahme im Rahmen der Anhörung verzichtet werden.

**Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Die Teilrevision des privaten Gestaltungsplans „Werkheim Stöckenweid“ der Gemeinde Meilen wird zur Kenntnis genommen.
2. Auf eine detaillierte Stellungnahme wird verzichtet.
3. Dieser Beschluss ist öffentlich.
4. Mitteilung an:  
Bau und Sicherheit  
- Gemeindeverwaltung Meilen, Dorfstrasse 100, 8706 Meilen (mit separatem Schreiben)  
- 04.04

rru

8132 Egg

**Gemeinderat Egg**

Der Präsident:

Tobias Bolliger

Der Schreiber:

Tobias Zerobin

Versand: 20. Aug. 2021