wetzikon

Medienmitteilung Gemeinderat 10.04.2014

Bau- und Zonenordnung zu Handen Parlament verabschiedet

(kut.) Nachdem die Bau- und Zonenordnung (BZO) durch den Gemeinderat teilrevidiert und im Herbst 2013 öffentlich aufgelegt wurde, sind rund 188 Einwendungen aus der Bevölkerung eingegangen. In der Zwischenzeit sind die Einwendungen behandelt und teilweise in eine Überarbeitung der BZO eingeflossen. Da es nicht mehr möglich ist, die Revision noch der Gemeindeversammlung vorzulegen, hat der Gemeinderat die Vorlage zuhanden des Parlaments verabschiedet. Die Unterlagen liegen ab 11. April 2014 im Stadthaus zur Einsicht auf und stehen auch auf der Website zur Verfügung.

Grundlagen und Ablauf der Teilrevision Nutzungsplanung
Die Wetziker Gemeindeversammlung hat am 13. November 2012 und 17. Dezember 2012 die kommunale Richtplanung festgesetzt. Dieses behördenverbindliche Planungsinstrument bildete neben übergeordneten Rahmenbedingungen denn auch die Basis für die Teilrevision der Nutzungsplanung. Unmittelbar nach Vorliegen der zwischenzeitlich durch den Kanton genehmigten Richtplanung hat sich eine Arbeitsgruppe aus Politik und Verwaltung an die Arbeit gemacht. Zu den schliesslich erarbeiteten Unterlagen für die Teilrevision der Nutzungsplanung fand in der Zeit vom 13. September 2013 bis 30. November 2013 eine öffentliche Auflage statt. Die interessierte Bevölkerung wurde anlässlich einer öffentlichen Veranstaltung in der alten Turnhalle am 30. September 2013 eingehend über die geplante Revision orientiert. Mit der Nutzungsplanung werden die relevanten Themen grundeigentümerverbindlich festgelegt.

Behandlung der Einwendungen
Innert der Auflagefrist sind 188 Stellungnahmen mit Änderungsbegehren eingegangen. Diese sind sorgfältig geprüft worden und in einem über 100 Seiten umfassenden Bericht kommentiert. Dabei war es mehrheitlich nicht möglich, die vorgebrachten Einwendungen zu berücksichtigen. Dies vor allem aufgrund von ungleichen und sich widersprechenden Anträgen, was sich insbesondere in den Stellungnahmen zur revidierten Verordnung über Fahrzeugabstellplätze zeigte.

Inhaltliche Änderungen
Gegenüber der seinerzeitigen öffentlichen Auflage mussten mangels rechtlicher Grundlagen einige Anpassungen in der Bau- und Zonenordnung vorgenommen werden. Die wesentlichsten Änderungen betreffen die folgenden Punkte: Vorerst keine Gestaltungsplanpflicht für das Gebiet Schönau, um zu vermeiden, dass die Nutzungsplanung Ziele vorgibt, die mit dem teilweise noch offenen Konzept gemäss Initiative Roland Leu im Widerspruch stehen könnten, d. h. der Auftrag der Gemeindeversammlung wird in einem separaten Verfahren behandelt; keine Gestaltungsplanpflicht "Meierwiesen", dafür Festlegung einer neuen Erholungszone mit spezifischen Vorschriften anstelle der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen; Verzicht auf die Quartiererhaltungszone Strandbadstrasse mangels genügender Eignung; sinnvolle Änderungen von Zonierungen an der Talstrasse (WG2.9 in OeB), Schneggenstrasse (OeB in W1.6), Tö-

distrasse (W1.6 in ZA) und Guyer-Zeller-Strasse (G in ZA). Sämtliche Änderungen sind im "Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV" ausführlich dargestellt und kommentiert.

Teilrevision Nutzungsplanung zuhanden Parlament verabschiedet
An seiner letzten Sitzung vom 2. April 2014 hat der Gemeinderat die revidierte Nutzungsplanung verabschiedet. Aus zeitlichen Gründen war es nicht mehr möglich, dieses Geschäft noch der Gemeindeversammlung vorzulegen. Deshalb geht die Vorlage zur abschliessenden Beratung und Festsetzung an das Parlament, wo die Kommission für Raumplanung und Landgeschäfte die Vorberatung durchführen wird.

Die revidierte Nutzungsplanung strebt gemäss Vorgabe im Richtplan das Ziel an, Wetzikon nicht quantitativ, sondern qualitativ wachsen zu lassen. Statt einer Erweiterung der Wohnzonen für Wohnzwecke sollen vermehrt Verdichtungspotenziale beansprucht werden. Die Kapazität der heutigen Bauzonen liegt bei zirka 26'300 Einwohnern. Der Gemeinderat geht mit der vorliegenden Revision davon aus, dass die Bauzonenkapazität mit den inneren Verdichtungsmöglichkeiten und einem gegenüber heute schwächeren Bevölkerungswachstum für weitere 10 bis 15 Jahre ausreichen wird.

Rechtliche Auswirkungen der Teilrevision
Aufgrund der sogenannten negativen Vorwirkung gemäss § 234 des Zürcher Planungs- und Baugesetzes (PBG) muss die teilrevidierte, aber noch nicht definitiv festgesetzte und noch nicht rechtskräftige BZO von den Bewilligungsbehörden unter Umständen ab sofort angewendet werden. Laufende und neue Bauvorhaben dürften demnach nur noch bewilligt werden, wenn sie neben dem geltenden Recht auch den im Entwurf der teilrevidierten BZO enthaltenen neuen Vorschriften entsprechen. Bauwilligen wird eine rechtzeitige Kontaktnahme mit der Abteilung Bau empfohlen.

Möglichkeit zur Einsichtnahme
Ab dem 11. April 2014 liegen sämtliche Unterlagen der Teilrevision Nutzungsplanung im Stadthaus, Abteilung Bau, zur Einsicht auf. Sie stehen aber auch auf der Wetziker Homepage unter http://www.wetzikon.ch/Verwaltung/Bau/downloads zur Ansicht und zum Download zur Verfügung.

Ansprechperson für Medien: Marcel Peter, Gemeindeschreiber, Telefon 044 931 32 70 oder marcel.peter@wetzikon.ch.

Wetzikon, 10. April 2014

Stadt Wetzikon
Abteilung Präsidiales + Leitung

Kurt Utzinger
Stv. Gemeindeschreiber