

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
Sitzung vom 6. November 2014

Gesch. Nr. SR: 239 / GGR: 018/14 Vorberatung GPK
04.05.00 Bauplanung; Zonenpläne
Teilrevision der Bau- und Zonenordnung / Umzonung Hagen, Illnau

ANTRAG DES STADTRATES

DER GROSSE GEMEINDERAT

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates und in Anwendung von § 24 Ziffer 8 der Gemeindeordnung -

BESCHLIESST:

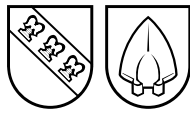
1. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung für die „Umzonung Hagen“ wird gemäss § 88 PBG festgesetzt.
2. Diese Festsetzung bedarf gemäss § 89 PBG der Genehmigung durch den Regierungsrat.
3. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
4. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt und ermächtigt, über kleine im Genehmigungsverfahren nötige Änderungen zu entscheiden.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Stadtrat, zweifach
 - b. Baubehörde, Sekretariat
 - c. Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Zollstrasse 36, 8090 Zürich (sechsfach, zur Genehmigung)
 - d. Abteilung Präsidiales, dreifach.

WEISUNG

AUSGANGSLAGE

Die Berechnungen der Schulraumplanung aus dem Jahr 2010 belegen, dass die Schülerzahlen in Illnau in den letzten Jahren stark angestiegen sind und noch weiter ansteigen werden. Darum wurde im Jahre 2012 für die Schulanlage Hagen ein Projektwettbewerb für die Schulraumerweiterung und den Bau einer Dreifachsporthalle durchgeführt und ein Projekt zur Weiterbearbeitung erkoren. Das nun ausgearbeitete Bauprojekt mit Kreditantrag wird dem Grossen Gemeinderat am 6. November 2014 in einer separaten Weisung unterbreitet.

Das Erweiterungsprojekt der Schulanlage beansprucht neben den Flächen in der Zone für öffentliche Bauten auch Flächen in der Wohnzone W1.7. Sämtliche benötigten Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 6. November 2014

UMZONUNG VON WOHNZONE W1.7 IN ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN

Für die Erweiterung der Schulanlage soll derjenige Teil der Wohnzone, welcher für das Schulhausgebäude selbst sowie für die Umgebungsgestaltung des Schulhausneubaus erforderlich ist, der Zone für öffentliche Bauten zugewiesen werden. Dadurch kann für die öffentlichen Bedürfnisse der nötige Gestaltungsspielraum gewährleistet werden. Derjenige Teil der Bauzone zwischen Schulhausneubau und Eisenbahnlinie soll weitgehend frei gehalten werden. Insbesondere Wohnbauten sind an dieser Lage wenig geeignet, da sich für diese ein Erschliessungsproblem ergeben würde. Daher wird dieser Teil der Wohnzone ebenfalls in die Zone für öffentliche Bauten umgezont. Denkbar wäre, dass hier in ferner Zukunft gewisse Ergänzungsbauten für die Schule erstellt werden könnten. Insgesamt werden durch diese Massnahmen 5'647 m² von der Wohnzone W1.7 der Zone für öffentliche Bauten zugeschlagen. Sämtliche umgezonten Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt oder sie können voraussichtlich durch die Stadt von den SBB erworben werden.

Im Rahmen der gelegentlich anstehenden Totalrevision der Bau- und Zonenordnung soll die Waldfestlegung beim Bord entlang der Bahnlinie überprüft werden.

UMZONUNG VON WOHNZONE W1.7 IN WOHNZONE W2.6

Mit der Umzonung von 5'647 m² Grundstücksfläche von der Wohnzone in die Zone für öffentliche Bauten geht das Potenzial von ca. 9'600 m³ Wohnbauten, respektive 3'200 m² Nutzfläche für Wohnen verloren. Um diesen Umstand wenigstens teilweise zu kompensieren, soll die verbleibende Fläche der Wohnzone W1.7 in die Wohnzone W2.6 umgezont werden. Dies betrifft Grundstücksflächen von 6'810 m². Mit der Erhöhung von der Zone W1.7 in die Zone W2.6 wird die Wohnnutzfläche von 3'900 m² auf ca. 5'900 m² erhöht, respektive der Verlust um ca. 2'000 m² reduziert.

KANTONALE VORPRÜFUNG, ÖFFENTLICHE AUFLAGE SOWIE ANHÖRUNG DER NEBENGEORDNETEN PLANUNGSTRÄGER

Mit Beschluss vom 10. Juli 2014 verabschiedete der Stadtrat die Revisionsvorlage zu Handen der Vorprüfung durch den Kanton, der öffentlichen Auflage sowie der Anhörung der nebengeordneten Planungsträger.

KANTONALE VORPRÜFUNG

Die Vorlage zur Revision der Nutzungsplanung wurde dem Kanton zur Vorprüfung unterbreitet. Über die Haltung und die Anliegen des Kantons gibt der Vorprüfungsbericht vom 30. September 2014 Auskunft. Aufgrund der Vorprüfung wurden folgende Anpassungen vorgenommen:

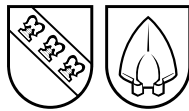
- Im Bericht wurde die Thematik nichtionisierende Strahlung (NIS) erläutert.
- Der Bericht wurde mit den Themen Vorprüfung, Mitwirkung und Festsetzung sowie dem Bericht zu den Einwendungen ergänzt.

Der Vorprüfungsbericht des Kantons enthält keine Anliegen, welche nicht beachtet wurden.

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Vom 18. Juli bis 18. September 2014 wurde der Revisionsentwurf gemäss § 7 PBG öffentlich aufgelegt und den nebengeordneten Planungsträgern zur Stellungnahme unterbreitet.

Innert der Auflagefrist gingen keine schriftliche Einwendung von Drittpersonen ein. In der stadtinternen Vernehmlassung ging eine Stellungnahme ein. Diese wurde geprüft und mit einer Korrektur in den Planungsunter-



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 6. November 2014

lagen berücksichtigt. Aufgrund der Einwendung wurden folgende Änderungen an der Umzonungsvorlage vorgenommen:

- Die Abgrenzung der Zone für öffentliche Bauten wurde angepasst. Die Zone für öffentliche Bauten wurde zugunsten der Wohnzone etwas verkleinert.

Somit sind keine Einwendungen eingegangen, die nicht berücksichtigt wurden.

ANHÖRUNG NEBENGEORDNETE PLANUNGSTRÄGER

Von den Nachbargemeinden und der Region RWU gingen keine Einwände ein. Zur vorgesehenen Umzonung waren vereinzelt positive Rückmeldungen zu verzeichnen.

ERKENNTNIS

Damit die Stadt den steigenden Schülerzahlen in Illnau Rechnung tragen kann, hat der Stadtrat die Erweiterung der Schulanlage Hagen in die Wege geleitet. Mit dem vorliegenden Schulhauserweiterungsprojekt wird klar, dass ein bestimmter Bereich der Wohnzone in die Zone für öffentliche Bauten umgezont werden muss. Damit die gesetzlichen Grundlagen für die Genehmigung des Projekts rechtzeitig zur Urnenabstimmung am 14. Juni 2015 bereinigt sind, wird hiermit die benötigte Umzonung in die Wege geleitet.

Um den Verlust von Wohnzone an der zentralen Lage unmittelbar beim Bahnhof Illnau etwas zu kompensieren, ist der Stadtrat bereit, für die verbleibende Fläche eine Aufzonung von W1.7 in W2.6 zu gewähren. Der Stadtrat ist überzeugt, damit dem Gebot der Stunde zu folgen und einen Beitrag zur Verdichtung im Zentrum und zur Schonung von Kulturland zu leisten.

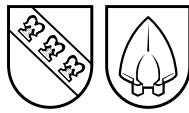
WEITERES VORGEHEN

Der Stadtrat unterbreitet dem Grossen Gemeinderat den Antrag zur Festsetzung der revidierten Bau- und Zonenordnung. Gegen den Festsetzungsbeschluss kann das Referendum ergriffen oder Rekurs erhoben werden. Liegt der rechtskräftige Beschluss des Parlamentes vor, ist das Geschäft der Baudirektion zur Genehmigung einzureichen. Danach erwächst die Teilrevision in Rechtskraft.

Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller
Stadtpräsident

Marco Steiner
Stadtschreiber-Stellvertreter



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 6. November 2014

Referent:

- Reinhard Fürst, Stadtrat Ressort Hochbau

Zustellung dieser Weisung an:

- a. die Mitglieder des Grossen Gemeinderates (36)
- b. die Mitglieder des Stadtrates (9)
- c. die akkreditierten Medienvertretungen
- d. die abonnierten Empfängerinnen und Empfänger von Geschäftsunterlagen (intern/extern)
- e. die Abteilung Präsidiales / Ratssekretariat (Verteilung via Newsletter, Publikation auf ilef.ch, Akten)

Beilagen zu Händen der vorberatenden Kommission:

1. Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV vom 20. Oktober 2014
2. Zonenplan Mst. 1:5000, Umzonung Hagen, Illnau, vom 20. Oktober 2014
3. Vorprüfungsbericht des Kantons Zürich vom 30. September 2014

Versandt am: 11.11.2014
