

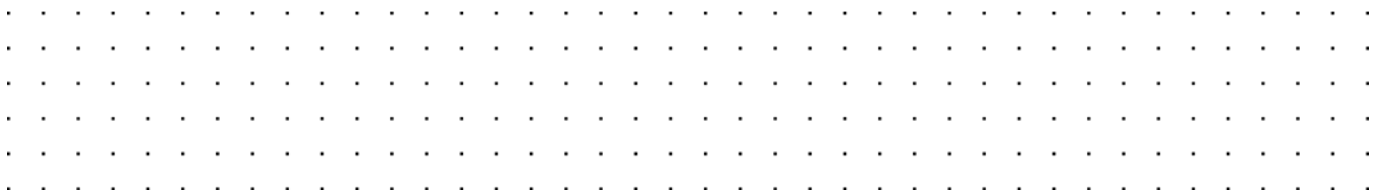
Revision Ortsplanung

Kommunaler Richtplan Illnau-Effretikon: Erläuternder Bericht



Von der Ortsplanungskommission verabschiedet am 21. Juni 2017

Vom Stadtrat verabschiedet am 13. Juli 2017



Ortsplanungskommission

Ueli Müller, Stadtpräsident (Vorsitz)
Reinhard Fürst, Stadtrat Ressort Hochbau (Stv. Vorsitz)
Urs Weiss, Stadtrat Ressort Tiefbau
Salome Wyss, Stadträtin Ressort Sicherheit
Hugo Meier, Vertreter Baubehörde
Sigrid Hausherr, vom Stadtrat frei gewähltes Mitglied
Christopher Koch, vom Stadtrat frei gewähltes Mitglied
Jonathan Roider, vom Stadtrat frei gewähltes Mitglied
Andreas Hasler, vom Grossen Gemeinderat abgeordnet
Katharina Morf, vom Grossen Gemeinderat abgeordnet
Matthias Müller, vom Grossen Gemeinderat abgeordnet
Paul Rohner, vom Grossen Gemeinderat abgeordnet
Brigitte Rösli, vom Grossen Gemeinderat abgeordnet

Beratende Mitglieder der Ortsplanungskommission

Walter Bosshard, ehemaliger Gemeinderat Kyburg
Dieter Fuchs, Stadttingenieur
Ivana Vallarsa, Stadtarchitektin

Projektbegleitung: EBP

Lukas Beck
Jonas Hunziker
Reto Nebel
Fabienne Perret

EBP Schweiz AG
Mühlebachstrasse 11
8032 Zürich
Telefon +41 44 395 16 16
info@ebp.ch
www.ebp.ch

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Zweck des vorliegenden Berichts	1
1.2	Anlass und Ziel	1
1.3	Bedeutung und Wirkung des Instruments kommunaler Richtplan	2
1.4	Bestandteile und Aufbau Richtplan	3
1.5	Grundlagen für die Richtplanrevision	3
1.6	Erarbeitungsprozess	4
2	Stadtentwicklung Illnau-Effretikon und Kyburg.....	5
2.1	Bevölkerungsentwicklung	5
2.2	Beschäftigte	5
2.3	Siedlungsstruktur und -entwicklung.....	6
2.4	Einwohner- und Beschäftigtendichte.....	8
2.5	Reserven mit bestehender BZO	9
3	Übergeordnete Vorgaben	10
3.1	Vorgaben des Bundes.....	10
3.2	Kantonaler Richtplan	10
3.3	Kantonale Inventare	14
3.4	Regionaler Richtplan.....	14
3.5	Agglomerationsprogramm.....	16
3.6	Weitere gesetzliche Grundlagen und Vorgaben.....	16
4	Richtplaninhalt	17
4.1	Kapitel Siedlung	17
4.2	Kapitel Landschaft.....	26
4.3	Kapitel Verkehr	28
4.4	Kapitel Ver- und Entsorgung.....	31
4.5	Kapitel öffentliche Bauten und Anlagen	34
5	Wirkung des revidierten Richtplans	37
5.1	Einwohnerkapazität mit revidiertem Richtplan	37
5.2	Einschätzung zu den erwarteten Auswirkungen des Richtplans auf die nachhaltige Entwicklung	41
6	Mitwirkung	43
6.1	Öffentliche Auflage und Anhörung.....	43
6.2	Kantonale Vorprüfung.....	46

1 Einleitung

1.1 Zweck des vorliegenden Berichts

Zweck des Erläuterungsberichts	Der vorliegende erläuternde Bericht beinhaltet ergänzende Informationen zu den Aussagen im behördenverbindlichen kommunalen Richtplan. Im Gegensatz zur Nutzungsplanung, bei deren Revision Art. 47 der Raumplanungsverordnung einen erläuternden Bericht vorschreibt, ist ein solcher bei Anpassungen der Richtplanung nicht zwingend. Zur besseren Verständlichkeit des Richtplans wurde trotzdem ein Erläuterungstext verfasst, welcher dazu dient, das Verständnis für die im Richtplan bewusst möglichst knapp gehaltenen Textteile und Aussagen – wo sinnvoll und zweckmässig – durch zusätzliche Informationen zu erhöhen. Aus diesem Grund fallen die zusätzlichen Informationen zu den einzelnen Kapiteln in Umfang und Tiefe entsprechend unterschiedlich aus.
Art der Erläuterungen	Die Erläuterungen können grundsätzliche Änderungen am kommunalen Richtplan im Vergleich zum gültigen Richtplan aus dem Jahr 1997 betreffen oder Hintergrundinformationen zu Festlegungen liefern. Es werden vor allem jene Themen vertieft, bei denen weitere Informationen zum Verständnis der Festlegungen hilfreich sind.
Stellenwert: Rein informativ	Sämtliche Aussagen im vorliegenden Erläuterungsbericht haben rein informativen Charakter und sind weder behörden- noch grundeigentümergebunden. Ebenso erheben sie keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

1.2 Anlass und Ziel

Veränderte Verhältnisse und Rahmenbedingungen	Der heute gültige kommunale Richtplan von Illnau-Effretikon stammt aus dem Jahr 1997. Seither haben sich die Verhältnisse, Rahmenbedingungen und Anforderungen wesentlich verändert. Insbesondere wurden das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), der kantonale Richtplan (KRP) sowie der regionale Richtplan der Planungsregion Winterthur und Umgebung (RWU) zwischenzeitlich revidiert. Per 1. Januar 2016 wurde zudem die Gemeinde Kyburg in die Stadt Illnau-Effretikon eingemeindet. Damit hat sich das Stadtgebiet erweitert. Aufgrund dieser wesentlichen Veränderungen der Rahmenbedingungen ist eine Gesamtüberarbeitung des kommunalen Richtplans notwendig.
Ziele	Mit der Gesamtrevision soll der kommunale Richtplan als behördenverbindliches, strategisches Führungsinstrument der Stadt für die Raumentwicklung aktualisiert werden. Damit wird insbesondere für die anstehende Revision der Bau- und Zonenordnung eine wichtige Grundlage geschaffen.

1.3 Bedeutung und Wirkung des Instruments kommunaler Richtplan

Kommunaler Richtplan als strategisches Führungsinstrument

Der kommunale Richtplan ist das strategische Führungsinstrument der Stadt Illnau-Effretikon für die Raumentwicklung. Mit ihm wird die langfristige räumliche Entwicklung koordiniert und gesteuert. Er hat einen Planungshorizont von ca. 15-20 Jahren. Er soll die räumlichen Voraussetzungen für die Entfaltung des Menschen und für die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen schaffen und sichern (§ 18 Planungs- und Baugesetz Kanton Zürich, PBG). Der kommunale Richtplan verfeinert die Vorgaben der übergeordneten Richtpläne (vgl. Abbildung 1), stimmt diese auf die Bedürfnisse, Zielsetzungen und Strategien der Stadt Illnau-Effretikon ab und konkretisiert das stadträtliche «Leitbild Stadtentwicklung 2015». Gleichzeitig stellt er die Abstimmung mit den über- und nebengeordneten Planungen sicher. Der kommunale Richtplan lenkt und koordiniert damit die wesentlichen raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die erwünschte räumliche Entwicklung und bildet die grundlegende Basis für die kommunale Nutzungsplanung.

Abbildung 1: Einbettung des kommunalen Richtplans in die übrigen Planungsinstrumente



Verbindlichkeit

Der kommunale Richtplan enthält verbindliche Festlegungen für die Behörden aller Stufen, ist aber weder parzellenscharf noch grundeigentümerverbindlich. Die grundeigentümerverbindliche Nutzungsplanung hat der Richtplanung zu entsprechen (§ 16 Abs. 1 PBG). Abweichungen sind nur zulässig, wenn sie sachlich gerechtfertigt und von untergeordneter Natur sind (§ 16 Abs. 2 PBG).

Umsetzung und Finanzierung

Die Umsetzung des Richtplans im Detail ist den nachgelagerten Planungen und Verfahren vorbehalten. Die für Grundeigentümer verbindliche Konkretisierung im Bereich Siedlung erfolgt mit der kommunalen Nutzungsplanung, insbesondere der Bau- und Zonenordnung (BZO) sowie gebiets- bzw. arealspezifischen Sonderbauvorschriften und Gestaltungsplänen. Die Regelung der Finanzierung von einzelnen Festlegungen und Massnahmen erfordert separate Beschlüsse gemäss den gesetzlichen Zuständigkeiten.

1.4 Bestandteile und Aufbau Richtplan

Mindestinhalte Die Mindestinhalte des kommunalen Richtplans sind in § 31 PBG umschrieben. Der kommunale Richtplan muss im Gegensatz zum kantonalen und regionalen Richtplan nicht alle Sachbereiche (Siedlung, Landschaft, Verkehr, Versorgung, öffentliche Bauten und Anlagen) abdecken, sondern kann sich auf einzelne Teilrichtpläne beschränken. Einzig auf den Verkehrsplan mit den kommunalen Strassen für die Groberschliessung und den Wegen von kommunaler Bedeutung darf nicht verzichtet werden.

Bestandteile kommunaler Richtplan Illnau-Effretikon Der kommunale Richtplan der Stadt Illnau-Effretikon besteht aus folgenden Elementen:

- Richtplantext, gegliedert in die thematischen Kapitel «Siedlung», «Landschaft», «Verkehr», «Ver- und Entsorgung» sowie «Öffentliche Bauten und Anlagen»
- Richtplankarten im Massstab 1:10'000 (Karte Siedlung, Landschaft, Ver- und Entsorgung, Öffentliche Bauten und Anlagen und Karte Verkehr)
- Zentrumsrichtplankarten im Massstab 1:3'000 (Effretikon, Illnau)

Aufbau der Kapitel Jedes Kapitel im Text ist gegliedert in Ziele, gegebenenfalls Festlegungen (objektbezogene Koordinationshinweise) und Massnahmen (Handlungsanweisungen für die Umsetzung). Zusätzlich zum Richtplan wurde der vorliegende erläuternde Bericht verfasst.

1.5 Grundlagen für die Richtplanrevision

Umfangreiche Grundlagen für Gesamtrevision Als Grundlage für die Gesamtrevision des Richtplans dienen die übergeordneten Planungsinstrumente, insbesondere der kantonale und der regionale Richtplan (vgl. Kapitel 3), der gültige kommunale Richtplan 1997, das vom Stadtrat erarbeitete Leitbild Stadtentwicklung 2015 sowie weitere Grundlagen und Planungen (z.B. Inventar der schützens- und erhaltenswerten Bauten oder Masterplan Bahnhof Ost).

Leitbild Stadtentwicklung als begleitende Grundlage Eine zentrale Grundlage für die Richtplanrevision ist das Leitbild Stadtentwicklung 2015. Es fasst als informelles Planungsinstrument die Haltung des Stadtrates zu Fragen der Entwicklung von Illnau-Effretikon zusammen und ist mit den formulierten Zielen und Grundsätzen die konzeptionelle Grundlage für die Revision der Ortsplanung. Das Leitbild Stadtentwicklung wurde von der Stadtentwicklungskommission dem Stadtrat vorgelegt und durch diesen am 15. Januar 2015 genehmigt. Schliesslich wurde es als begleitende Grundlage für die Ortsplanungsrevision dem Grossen Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Überprüfung und Konkretisierung im Rahmen der Richtplanrevision

Das Leitbild Stadtentwicklung behandelt umfassend eine Vielzahl von Themen der Stadtentwicklung und formuliert jeweils Ziele für den Zeithorizont 2030. Diese wurden im Rahmen der Überführung in den Richtplan jeweils überprüft und konkretisiert.

1.6 Erarbeitungsprozess

Erarbeitung in breit abgestützter Kommission

Der Entwurf des kommunalen Richtplans wurde in einer eigens gegründeten, breit abgestützten Kommission erarbeitet, welche auch die anstehende Revision der Nutzungsplanung begleiten wird. Diese Ortsplanungskommission (OPK) hat die Inhalte des Richtplans an insgesamt neun Sitzungen diskutiert.

Vielfältige Möglichkeiten zur Mitwirkung

Interessierte Personen aus der Bevölkerung oder der Wirtschaft sowie Interessensvertreter hatten die Möglichkeit, im Rahmen von Veranstaltungen zu Themen des Richtplans Stellung zu nehmen (vgl. Abbildung 2). Neben einer Informationsveranstaltung zur Gesamtrevision der Ortsplanung wurden zwei thematische Workshops durchgeführt, an denen in Gruppen zu ausgewählten Themen diskutiert wurde. Daneben hat der Verein «Forum 21» im Auftrag der Stadt acht Quartierbegehungen durchgeführt, an denen die vergangene Entwicklung ausgewählter Quartiere reflektiert und eine mögliche Weiterentwicklung diskutiert wurde.

Abbildung 2:
Öffentlichkeitsveranstaltungen im Rahmen der Erarbeitung des kommunalen Richtplans



Die gesetzlich vorgeschriebene Mitwirkung, die kantonale Vorprüfung und deren Ergebnisse sind in Kapitel 6 beschrieben.

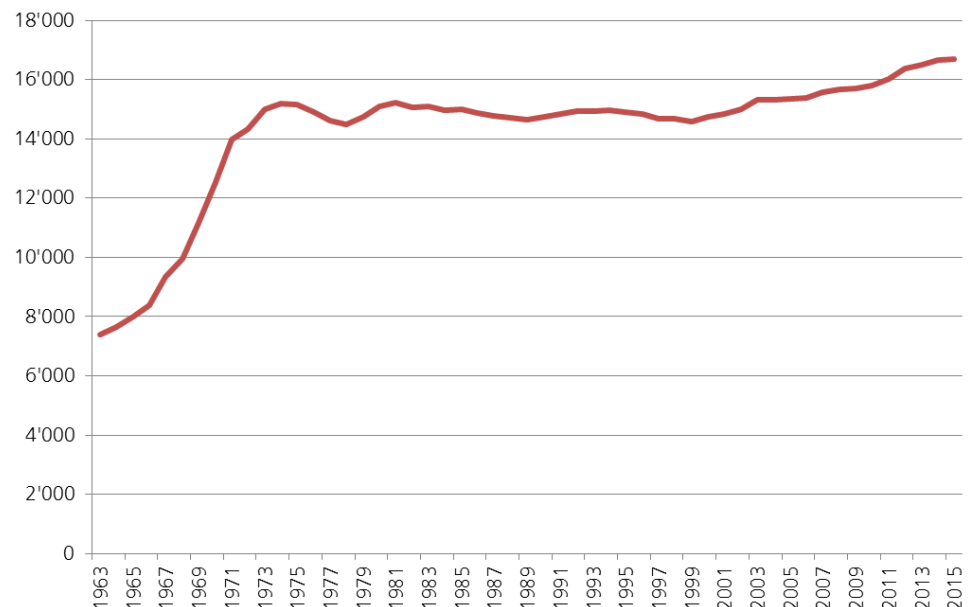
2 Stadtentwicklung Illnau-Effretikon und Kyburg

2.1 Bevölkerungsentwicklung

Zunahme des Wachstums seit der Jahrtausendwende

Seit der Jahrtausendwende nimmt die Bevölkerung in Illnau-Effretikon wieder leicht zu, nachdem sie seit Mitte der 1970er Jahre stagnierte. 2015 betrug die Bevölkerungszahl ca. 16'300 Personen. Mit der Eingemeindung Kyburgs kamen anfangs 2016 nochmals ca. 400 Personen dazu. Zwischen 2010 und 2015 hat die Bevölkerung in Illnau-Effretikon und Kyburg zusammen insgesamt um knapp 700 Personen zugenommen, was einem Wachstum von ca. vier Prozent entspricht.

Abbildung 3:
Bevölkerungsentwicklung Illnau-Effretikon (inkl. Kyburg) 1960-2015, Daten: Statistik ZH



Anhaltendes Bevölkerungswachstum

Die Bevölkerungsprognose des Kantons Zürich geht für die Region Winterthur und Umgebung von einem anhaltenden Wachstum aus. Bis 2040 wird gemäss dem mittleren Szenario ein Bevölkerungswachstum um ca. 48'000 Personen bzw. 25 Prozent erwartet. Damit liegt die Region etwa im kantonalen Durchschnitt. Ausgehend von der kantonalen Bevölkerungsprognose ist zu erwarten, dass das Bevölkerungswachstum u.a. aufgrund der verkehrsgünstigen Lage Illnau-Effretikons weiter anhält. Ein moderates Wachstum entspricht auch dem Ziel der Stadt, die bis 2030 auf 19'000 Einwohnerinnen und Einwohner wachsen will (vgl. Kapitel 4.1.1).

2.2 Beschäftigte

Geringer Anteil Dienstleistungssektor

In Illnau-Effretikon arbeiten rund 7'000 Beschäftigte in rund 1'000 Arbeitsstätten. Die Anzahl Beschäftigte hat sich in den letzten fünf Jahren um ca. fünf Prozent erhöht. Der Anteil des Dienstleistungssektors liegt mit ca. 60

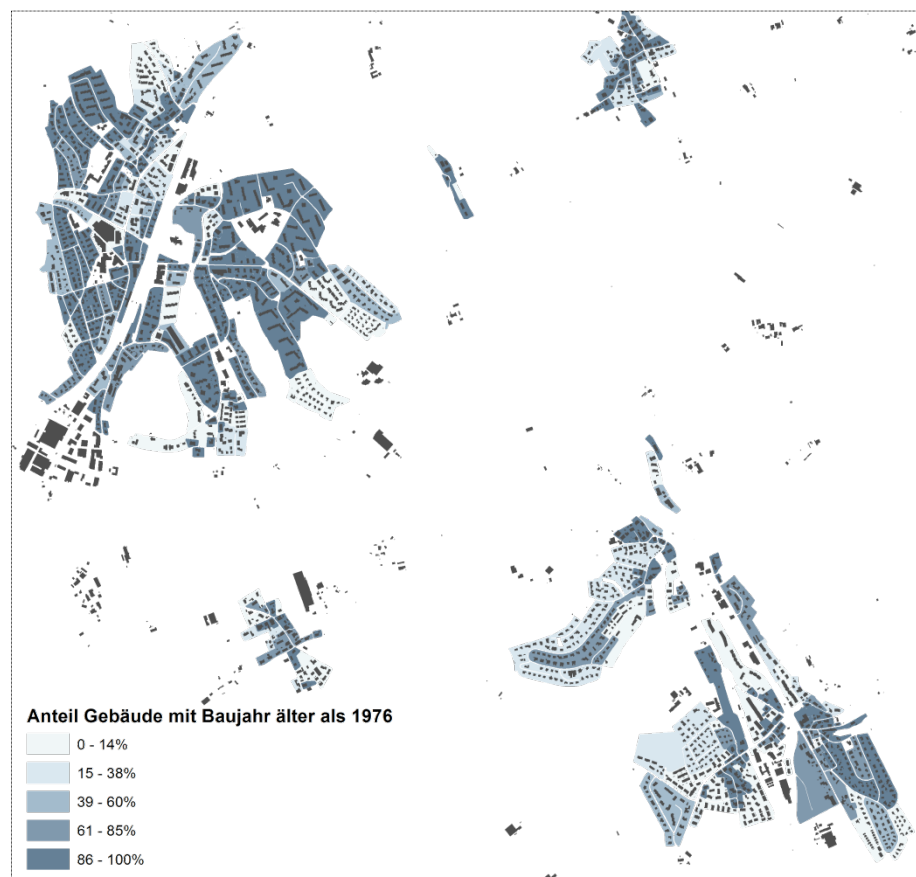
Prozent¹⁾ deutlich unter dem kantonalen Durchschnitt. Demgegenüber weist der Sekundärsektor einen überdurchschnittlichen Anteil auf (Quelle: Statistik ZH, Gemeindeportrait). Der grösste Teil der Betriebe sind sogenannte Mikrobetriebe mit weniger als neun beschäftigten Vollzeitäquivalenten (VZÄ). Sie machen etwa 90 Prozent aller Betriebe aus. In Illnau-Effretikon sind keine Betriebe mit 250 oder mehr beschäftigten VZÄ vorhanden.

2.3 Siedlungsstruktur und -entwicklung

Einfluss der 1960er und 70er-Jahre auf die Siedlungsstruktur

Die Bevölkerungsentwicklung in der Vergangenheit widerspiegelt sich massgeblich in der Siedlungsstruktur der Stadt. Zahlreiche Quartiere sind während des Baubooms in den 1960er und 70er Jahren entstanden und weisen die für die damalige Zeit typischen baulichen Strukturen auf. Insbesondere die Mehrfamilienhausgruppen und Wohnblockquartiere mit vereinzelt Hochhäusern, so z.B. im Wattbuck, im Vogelbuck oder an der Rappenstrasse, prägen die bauliche Struktur von Effretikon bis heute.

Abbildung 4: Gebäudealter,
Quelle: Statistik ZH,
Quartieranalyse 2014 (eigene
Bearbeitung)



1) Gemessen in Vollzeitäquivalenten

Unterschiedliche
Siedlungsstruktur in Effretikon
und Illnau

Die verschiedenen Ortsteile von Illnau-Effretikon unterscheiden sich deutlich hinsichtlich ihrer Siedlungsstruktur. Während Effretikon über einen grösseren Anteil an grossmassstäblichen Wohnblockquartieren aus den 1960er und 70er Jahren verfügt, ist Illnau stärker von Einfamilienhausquartieren sowie den historischen Ortskernen in Ober- und Unterillnau geprägt.

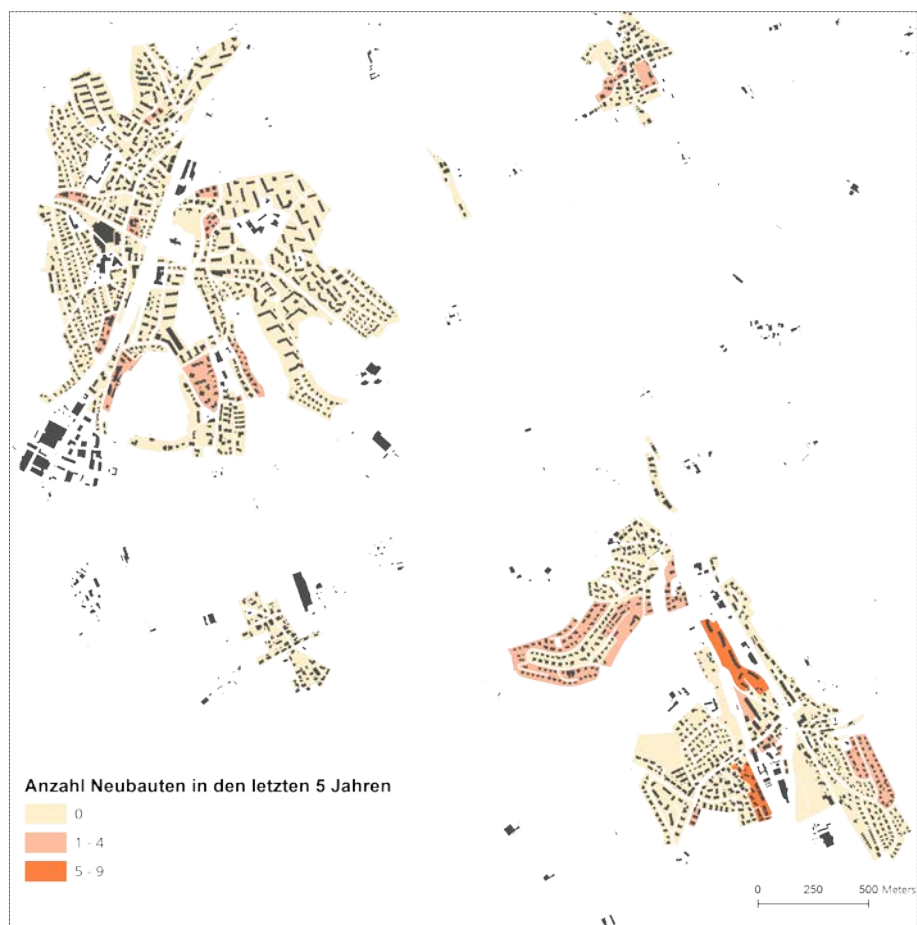
Weitere Ortsteile und Weiler

Neben den beiden Hauptsiedlungsgebieten Illnau und Effretikon verfügt die Stadt über eine Vielzahl von weiteren, kleineren Dörfern (Kyburg, Ottikon, Bisikon) und Weilern. Diese sind zumeist durch historische Ortskerne und landwirtschaftliche Bauten geprägt. Die bauliche Entwicklung in den vergangenen Jahren war vergleichsweise gering.

Zunahme der Bautätigkeit in den
letzten fünf Jahren

Nach dem Bauboom entstanden in den 1980er Jahren in Illnau-Effretikon vor allem Einfamilienhausquartiere sowie ab den 1990er Jahren auch wieder zunehmend Mehrfamilienhausquartiere. Die Bautätigkeit blieb jedoch deutlich hinter derjenigen in den Boomjahren zurück. Seit der Jahrtausendwende nimmt sie jedoch, vor allem in Illnau, wieder zu. Das zeigt sich auch an der Bautätigkeit in den letzten fünf Jahren, die in Illnau deutlich höher war als in Effretikon.

Abbildung 5: Anzahl Neubauten
in den letzten fünf Jahren,
Quelle: Statistik ZH,
Quartieranalyse 2014 (eigene
Bearbeitung



2.4 Einwohner- und Beschäftigtendichte

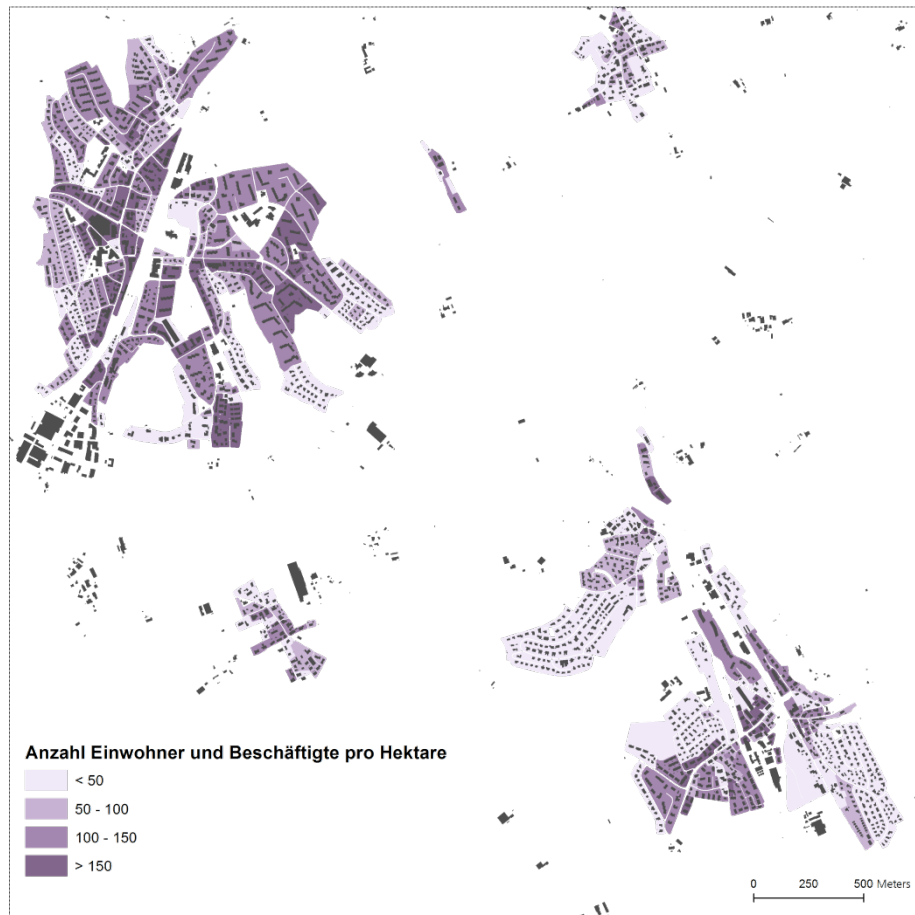
Leicht überdurchschnittliche
Einwohner- und
Beschäftigtendichte

Die Einwohner- und Beschäftigtendichte liegt in Illnau-Effretikon bei durchschnittlich 96 Einwohnern und Beschäftigten pro Hektare und damit im kantonalen Vergleich etwas über dem Durchschnitt. Die höchsten Einwohner- und Beschäftigtendichten werden mit bis zu 500 Einwohnern- und Beschäftigten pro Hektare um den Bahnhof Effretikon erreicht. Ebenfalls hohe Dichten bestehen im Gebiet um den Effi-Märt, an der Rappenstrasse, entlang der Rikonerstrasse sowie um den Bahnhof in Illnau.

Geringere Einwohner- und
Beschäftigtendichte in Illnau

Die Einwohner- und Beschäftigtendichte ist in Illnau insgesamt tiefer als in Effretikon, was mit dem grösseren Anteil an Einfamilienhäusern zusammenhängt. Allerdings hat sich die Einwohner- und Beschäftigtendichte in den letzten Jahren auch in Illnau erhöht. So sind im Gebiet um den Bahnhof, im Gebiet Gupfen oder in Unterillnau westlich der Bahnlinie neue Überbauungen entstanden, die zur Erhöhung der Einwohner- und Beschäftigtendichte beigetragen haben.

Abbildung 6: Einwohner- und Beschäftigtendichte, Quelle: Statistik ZH, Quartieranalyse 2014 (eigene Bearbeitung)



2.5 Reserven mit bestehender BZO

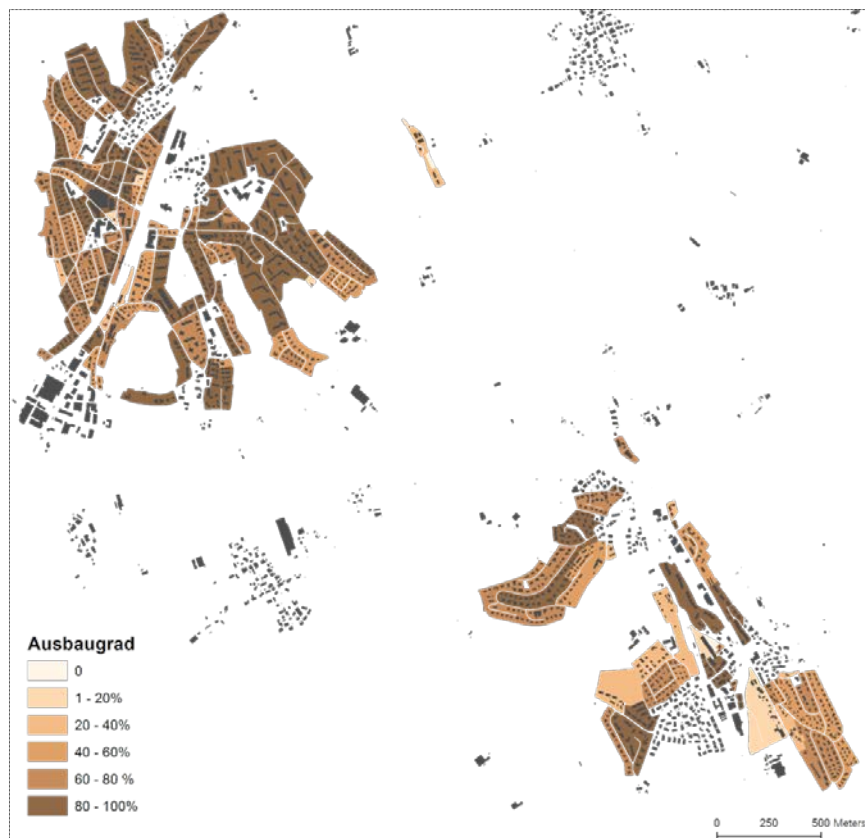
Insgesamt relativ hoher Ausbaugrad

Die gebaute Geschossfläche in den Wohn- und Mischgebieten (ohne Kernzonen²⁾) betrug 2014 ca. 750'000 m² (Statistik ZH, Quartieranalyse 2014). Gemäss der BZO von 2011 sind zusätzlich ca. 200'000 m² Geschossflächenreserven vorhanden. Der Ausbaugrad, also der Anteil der gebauten Geschossfläche an der baurechtlich total zulässigen Geschossfläche, beträgt damit ca. 80 Prozent.

Einzelne Gebiete mit namhaften Reserven

Der Ausbaugrad unterscheidet sich je nach Quartier jedoch stark. Insbesondere bei den Quartieren Vogelbuck, Wattbuck oder an der Rappenstrasse, die in den 1960er- und 70er-Jahren erstellt wurden, ist der Ausbaugrad sehr hoch. In diesen Gebieten bestehen heute oft keine Geschossflächenreserven mehr. Demgegenüber bestehen in den Einfamilienhausgebieten und in einzelnen, älteren Mehrfamilienhausquartieren noch grössere Reserven. Namhafte Reserven sind insbesondere im Gebiet Bahnhof Ost in Effretikon oder auf noch unüberbauten Flächen im Gebiet Geen (Illnau), im Gebiet Hagen Süd-West (Illnau) oder in Alt-Effretikon vorhanden.

Abbildung 7: Ausbaugrad Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (ohne Kernzonen), Quelle: Statistik ZH, Quartieranalyse 2014 (eigene Bearbeitung)



Neu geschaffene Reserven

Die mit dem Richtplan und weiteren Planungen neu geschaffenen Reserven werden in Kapitel 5.1 dokumentiert.

2) Die zulässige Geschossfläche in Kernzonen wird anders als in den Wohn- und Zentrumszonen sowie in den übrigen Mischzonen in der BZO nicht vorgegeben. Der Umfang der Reserven kann aus diesem Grund nicht genau abgeschätzt werden.

3 Übergeordnete Vorgaben

3.1 Vorgaben des Bundes

Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)

Das Dorf Kyburg ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) aufgeführt. Ziel des ISOS ist es, die Qualitäten der bezeichneten Ortsbilder zu erhalten. Es dient als Entscheidungsgrundlage für die Denkmalpflege sowie für raumplanerische Fragestellungen. Das Dorf Kyburg gilt aufgrund der intakten Burganlage und der gesamthaft ursprünglich erhaltenen, bäuerlichen Kerngruppe mit der Kirche und dem Pfarrhaus als schützenswert. Das Dorf Kyburg ist gleichzeitig im kantonalen Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung bezeichnet.

Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN)

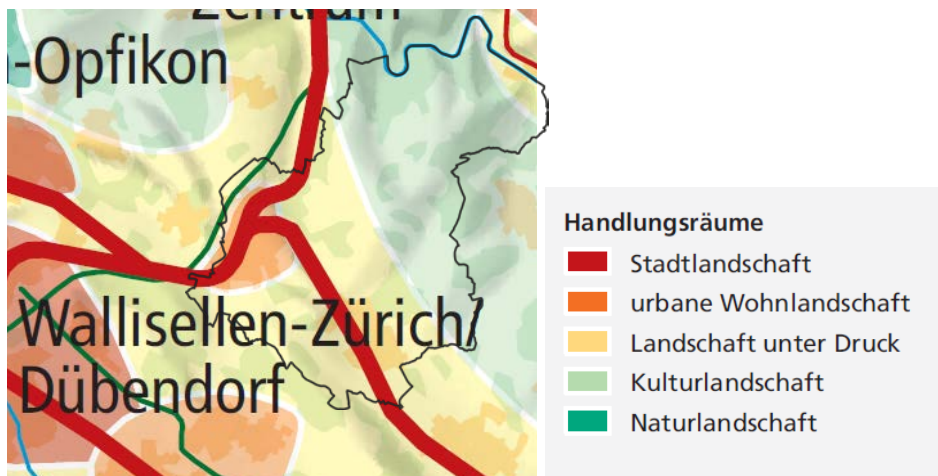
Das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) beinhaltet in Illnau-Effretikon keinen Eintrag.

3.2 Kantonaler Richtplan

Kantonales Raumordnungskonzept

Das kantonale Raumordnungskonzept (ROK) ist Bestandteil des kantonalen Richtplans. Es teilt das Kantonsgebiet in verschiedene Raumtypen ein und formuliert für diese unterschiedliche Handlungsanweisungen. Abbildung 8 zeigt einen Ausschnitt aus dem Raumordnungskonzept.

Abbildung 8: Kantonales Raumordnungskonzept



Effretikon: Urbane Wohnlandschaft

Effretikon gehört gemäss kantonalem ROK zur «urbanen Wohnlandschaft». In diesen Gebieten soll die Entwicklung im Bereich Wohnen im Vordergrund stehen. Die Siedlungsentwicklung soll unter Wahrung einer hohen Wohnqualität nach innen erfolgen. Dazu wird angestrebt, dass Potenziale in den bereits überbauten Bauzonen oder auf brachliegenden Flächen genutzt werden. Der überwiegende Anteil des zukünftigen Bevölkerung- und Beschäftigtenwachstums soll gemäss kantonalem ROK in der urbanen Wohnlandschaft und in Gebieten des Raumtyps «Stadtlandschaft» stattfinden.

Illnau: Landschaft unter Druck

Illnau wird dem Raumtyp «Landschaft unter Druck» zugeordnet. Auch in diesen Gebieten steht das Wohnen im Vordergrund, allerdings wird eine geringere Entwicklung als in der urbanen Wohnlandschaft angestrebt. Das Hauptaugenmerk der zukünftigen Entwicklung liegt auf der Reduktion des Bauzonenverbrauchs, der Eindämmung der Zersiedelung sowie der Konzentration der Entwicklung auf bestehende Bauzonen im Einzugsbereich des öffentlichen Verkehrs.

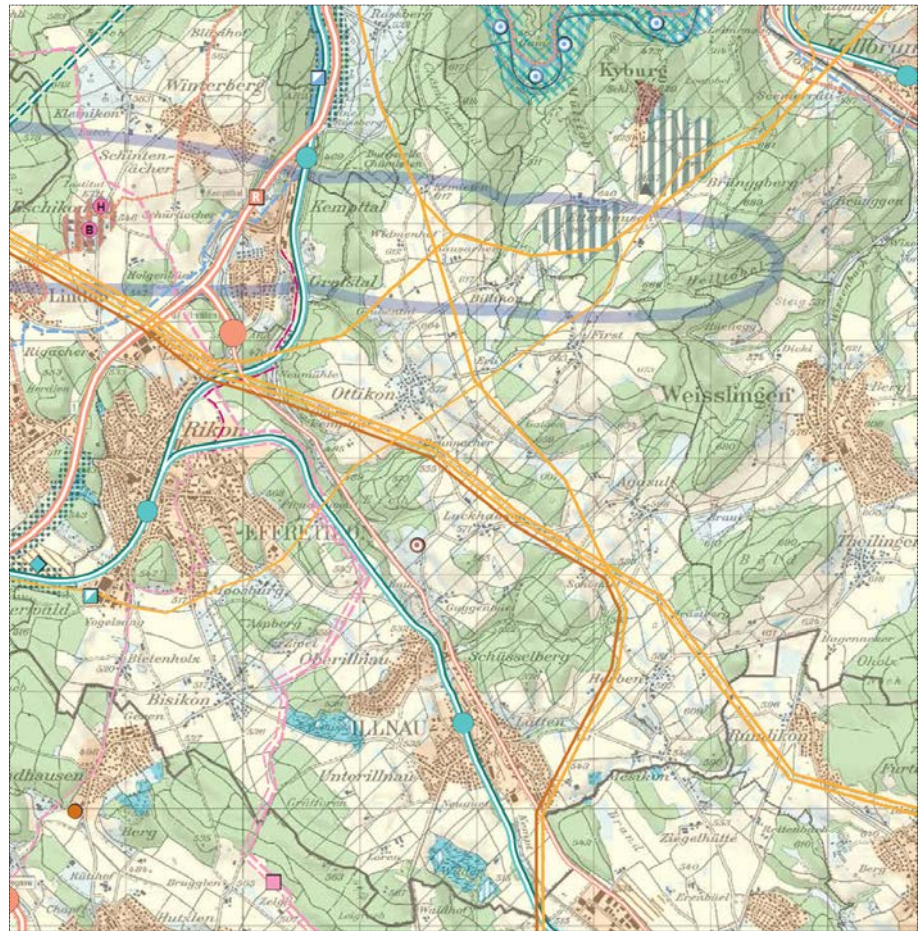
Aussenwachen:
Kulturlandschaft

Grosse Teile des Gemeindegebiets liegen zudem im Raumtyp «Kulturlandschaft». Dessen Qualität sind u.a. die kompakten Siedlungen mit einer klaren Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet. In diesen Räumen sollen gemäss kantonalem Raumordnungskonzept noch verbliebene unverbaute Landschaftskammern erhalten und ausgeräumte Landschaften aufgewertet werden. In den Ortskernen soll die Nutzung brachliegender Gebäude ermöglicht werden.

Kantonaler Richtplan macht
behördenverbindliche
Festlegungen

Die Inhalte des kantonalen Richtplans sind von der Stadt bei ihren Planungen und Massnahmen zu berücksichtigen. Im kommunalen Richtplan werden die zentralen Festlegungen des kantonalen Richtplans übernommen. Ausgewählte Inhalte wie Naturschutz-, Freihalte- oder Landschaftsförderungsgebiete werden informationshalber in der Richtplankarte abgebildet.

Abbildung 9: Ausschnitt
kantonalen Richtplan Illnau-
Effretikon



Möglichkeit für Einzonungen

Der kantonale Richtplan legt das Siedlungsgebiet abschliessend fest. Gemeinden müssen ihre Bau- und Reservezonen innerhalb des Siedlungsgebiets anordnen. Einzonungen sind nur innerhalb des Siedlungsgebiets möglich. In Effretikon bestehen derzeit noch Gebiete, die zum Siedlungsgebiet gehören, aber nicht in der Bauzone liegen. In diesen Gebieten kann die Stadt unter bestimmten Umständen eine Einzonung vornehmen. Es handelt sich dabei um die Gebiete Müsli, Girhalden und Riet. Daneben besteht im Eselriet eine weitere Fläche, die eingezont werden kann. Für eine Einzonung muss der entsprechende Bedarf ausgewiesen werden. Durch die generalisierte und nicht parzellenscharfe Darstellung des Siedlungsgebiets in der kantonalen Richtplankarte besteht bei Einzonungen ein gewisser Anordnungsspielraum.

Abbildung 10: Siedlungsgebiet
gemäss kantonalem Richtplan
und bestehende Bauzonen in
Effretikon



Kantonale Vorgaben
Arbeitsplatzgebiet Riet

Das Reservegebiet Riet soll als Arbeitsplatzgebiet genutzt werden. Der kantonale Richtplan hält für das Gebiet fest, dass verkehrsintensive Einrichtungen, Wohnnutzungen und Dienstleistungen ausgeschlossen werden sollen. Darüber soll die Beteiligung mehrerer Gemeinden vorgesehen und die Verfügbarkeit sichergestellt werden.

3.3 Kantonale Inventare

Der Kanton hat verschiedene Inventare erlassen. Diese sind behördenverbindlich, d.h. sie müssen bei Planungen von Kanton und Gemeinden berücksichtigt werden. Die Inventare sind nicht direkt verbindlich für einzelne Grundeigentümer. Inventarisierte Objekte werden aber zumeist in einer grundeigentümergebundenen Form geschützt, z.B. über Schutzverordnungen oder im Rahmen der Bau- und Zonenordnung.

Kantonales Inventar
schutzwürdiger Ortsbilder

Neben dem Dorf Kyburg (siehe auch Kapitel 3.1) wird der Ortskern Oberillnau im kantonalen Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung (KOBI) geführt. Das Inventar beschreibt die wichtigsten Elemente, die die Struktur und die Erscheinung des Ortes prägen. Der Erhaltung und der rücksichtvollen Weiterentwicklung dieser Elemente kommt bei der Festsetzung der Richt- und Nutzungspläne sowie bei der Behandlung von Baugesuchen hohe Bedeutung zu.

Überarbeitung KOBI in Kyburg

Das KOBI wird in Kyburg derzeit überarbeitet. Das angepasste Inventar wird voraussichtlich Ende 2017 durch den Kanton festgesetzt. Daraus folgende Anpassungen an der Nutzungsplanung werden mit der Revision der BZO umgesetzt.

Inventar der kunst- und
kulturhistorischen Schutzobjekte
von überkommunaler Bedeutung

Das Inventar der überkommunalen Denkmalschutzobjekte listet diejenigen Bauten und Gärten auf, die aufgrund ihrer geschichtlichen oder baukünstlerischen Bedeutung wichtige Zeugen vergangener Epochen sind. Auf dem Stadtgebiet von Illnau-Effretikon sind aktuell 71 Objekte im Inventar der überkommunalen Schutzobjekte aufgeführt. Der Kanton Zürich überprüft derzeit das Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von überkommunaler Bedeutung. Die Revision berücksichtigt Bauten und Gärten, die bis ca. 1980 erstellt wurden. Die Nachführung des Inventars soll bis Ende 2017 abgeschlossen werden.

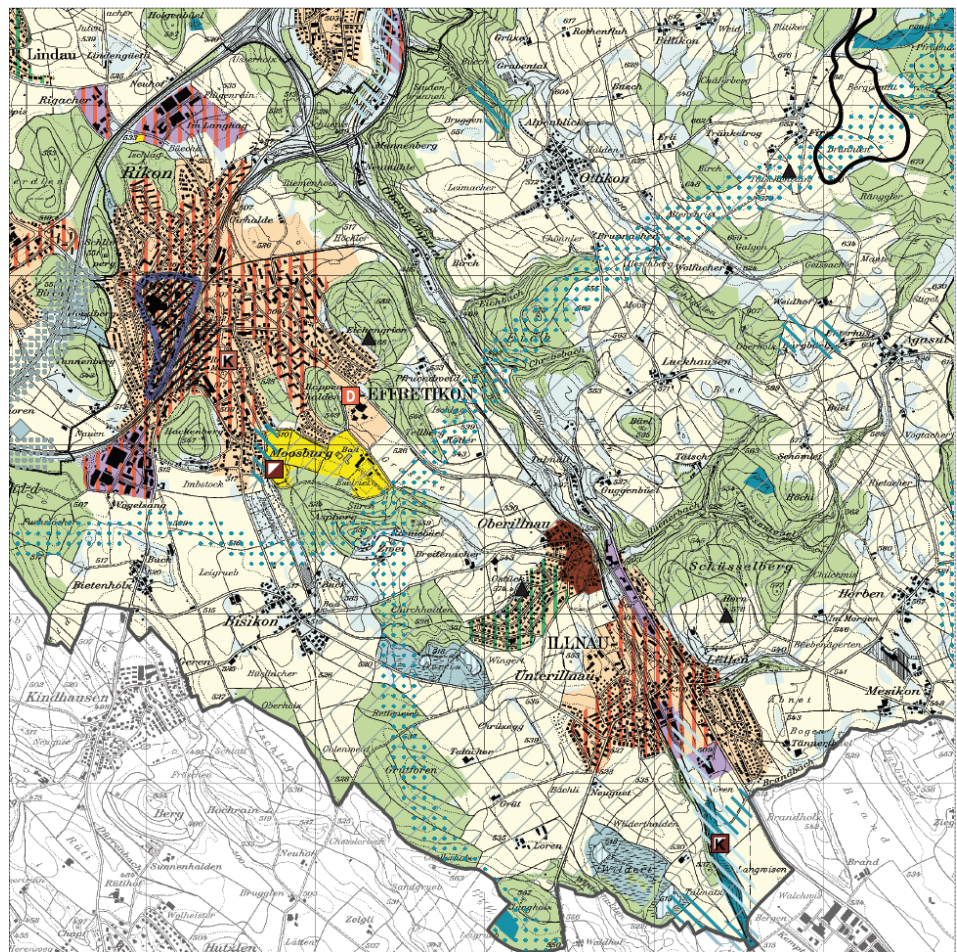
Kantonales Inventar der Natur-
und Landschaftsschutzgebiete

Die Natur- und Landschaftsschutzgebiete von überkommunaler Bedeutung werden im entsprechenden kantonalen Inventar bezeichnet und sind über die entsprechende Schutzverordnung und die dafür ausgewiesenen Schutzzonen geschützt. Total 13 Naturschutzgebiete sind auf dem Gebiet der Stadt als von überkommunaler Bedeutung bezeichnet. Dazu gehören zum Beispiel die Feuchtgebiete Örmis und Wildert, aber auch Trocken- und Waldstandorte.

3.4 Regionaler Richtplan

Im regionalen Richtplan der Region Winterthur und Umgebung (RWU) bestehen für das Gemeindegebiet von Illnau-Effretikon diverse Festlegungen (vgl. Abbildung 11).

Abbildung 11: Ausschnitt Illnau-Effretikon, Regionaler Richtplan Siedlung und Landschaft, RWU



Zentrumsgebiet Effretikon

Das Zentrum Effretikon wird als Zentrumsgebiet bezeichnet. Die bestehenden Strukturen sollen weiterentwickelt, die bauliche Dichte moderat erhöht und attraktive, publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen etabliert werden. Das Zentrum Effretikon gilt zudem als Gebiet für verkehrsintensive Nutzungen.

Anzustrebende bauliche Dichten

Der regionale Richtplan präzisiert die anzustrebenden baulichen Dichten: In Effretikon, im Zentrum Illnau und in den Arbeitsplatzgebieten Langhag und Riet ist eine hohe bauliche Dichte festgelegt. Im Quartier Gstück wird eine niedrige Dichte festgelegt. In den übrigen Gebieten wird eine mittlere bauliche Dichte vorgegeben.

Regionale Arbeitsplatzgebiete

Die Gebiete Langhag, Riet, Vogelsang, Geen, Am Dorfbach, Längg und Mülau werden als regionale Arbeitsplatzgebiete bezeichnet.

Weitere Festlegungen im Bereich Landschaft und Verkehr

Daneben bestehen verschiedene weitere Festlegungen in den Bereichen Siedlung, Landschaft, Verkehr, Ver- und Entsorgung und Öffentliche Bauten und Anlagen.

Darstellung der regionalen Festlegung im kommunalen Richtplan

Die Festlegungen des regionalen Richtplans werden im kommunalen Richtplan berücksichtigt, als Information dargestellt und wo sinnvoll konkretisiert.

3.5 Agglomerationsprogramm

Agglomerationsprogramm als langfristiges Planungsinstrument

Gemäss Infrastrukturfondsgesetz richtet der Bund aus dem Infrastrukturfonds Beiträge an Verkehrsinfrastrukturen des Agglomerationsverkehrs aus. Dies macht er von einer integrierten Planung in den Bereichen Verkehr, Siedlung und Umwelt abhängig. Ein Agglomerationsprogramm ist ein langfristiges Planungsinstrument, das periodisch überarbeitet wird. Es umfasst inhaltlich und zeitlich koordinierte und priorisierte Massnahmen zur Lenkung der Siedlungsentwicklung sowie infrastrukturelle und betriebliche Massnahmen der verschiedenen Verkehrsträger eines ganzen Agglomerationsraums.

3. Generation in Erarbeitung

Die Stadt Illnau-Effretikon nimmt am Agglomerationsprogramm Winterthur und Umgebung teil. Die 3. Generation des Agglomerationsprogramms ist zurzeit in Erarbeitung. Im Mai/Juni 2016 hat die öffentliche Mitwirkung dazu stattgefunden. Die entsprechenden Massnahmen sind im kommunalen Richtplan enthalten.

3.6 Weitere gesetzliche Grundlagen und Vorgaben

Festlegungen mit Relevanz für Nutzungsplanung

Der Bund und der Kanton Zürich machen auch in anderen Instrumenten und Gesetzen Aussagen zu diversen Themen der räumlichen Entwicklung z.B. in den Bereichen Gewässerrevitalisierung, Veloverkehr oder Lärmschutz. Diese wurden wo notwendig und sinnvoll in die Erarbeitung einbezogen. Viele der Vorgaben sind aber insbesondere auf Ebene der Nutzungsplanung relevant und werden darum hier nicht im Detail erläutert.

4 Richtplaninhalt

4.1 Kapitel Siedlung

4.1.1 Gesamtstrategie







Wachstumsziel: 2'000
Einwohner und 4'000
Arbeitsplätze

Die Stadt Illnau-Effretikon soll gemäss dem Leitbild Stadtentwicklung 2015 in den nächsten 15 Jahren um ca. 2'000 auf 19'000 Einwohner und um ca. 4'000 auf 11'000 Arbeitsplätze wachsen. Um dieses Ziel zu erreichen, muss zusätzlicher Wohn- und Arbeitsraum geschaffen werden. Dazu sollen in erster Linie noch unbebaute Gebiete innerhalb der bestehenden Bauzonen in Anspruch genommen werden. Daneben kann in gewissen Gebieten durch eine Verdichtung des Bestands zusätzlicher Wohn- und Arbeitsraum geschaffen werden. Als dritte Möglichkeit sollen bei nachgewiesenem Bedarf noch unbebaute Gebiete, die innerhalb des kantonalen Siedlungsgebiets liegen (Gebiete Müsli und Riet), eingezont werden.

Strategien zur
Weiterentwicklung des
Siedlungsgebiets

Im Kapitel «Gesamtstrategie» werden unterschiedliche Strategien zur Weiterentwicklung des Siedlungsgebiets formuliert. In einer Karte wird gezeigt, wie die Stadt die einzelnen Quartiere Illnau-Effretikons in den nächsten 15 Jahren entwickeln will. Die Strategien wurden basierend auf der angestrebten Veränderung der Quartiere gemäss Leitbild Stadtentwicklung 2015 sowie der Analyse von Qualitäten und Defiziten in den Quartieren festgelegt. Sie bilden die Grundlage für die Festlegungen und Massnahmen zu den einzelnen Gebieten (vgl. 4.1.2 Zentrumsrichtpläne und 4.1.4 Wohn- und Mischgebiete). Tabelle 1 zeigt den grundsätzlichen Zusammenhang zwischen der im Leitbild Stadtentwicklung 2015 skizzierten angestrebten Veränderung des Bestands und den Strategien gemäss kommunalem Richtplan. Eine umfassende Betrachtung der einzelnen Gebiete hat teilweise Anpassungen gegenüber dem Leitbild ergeben.

Tabelle 1: Leitbild 2015 und kommunaler Richtplan

Leitbild 2015: Veränderung gegenüber Bestand	Strategie in kommunalem Richtplan
 Bebauung grösserer unbebauter Gebiete oder Neueinzonungen	neu entwickeln
 Bestand > + 100% Sehr grosse Veränderung. Abbruch und Neubebauung; Umstrukturierung	umstrukturieren
 Bestand + 100% (Verdopplung) Veränderung erwünscht. Verdichtung an guter ÖV Lage und / oder strukturelle Veränderung eines Quartiers	umstrukturieren / weiterentwickeln (je nach Gebiet)
 Bestand + 50% Massvolle Verdichtung ermöglichen.	weiter entwickeln
 Bestand + 20% Weiterentwicklung, aber kaum Veränderung. Kerne, die erhalten werden sollen oder bereits bestehende, dicht bebaute Gebiete	erneuern
 keine Veränderung Bestand soll erhalten bleiben.	erhalten

Differenzierte Entwicklung der unterschiedlichen Quartiere

Die Gesamtstrategie skizziert die differenzierte Weiterentwicklung der unterschiedlichen Quartiere von Illnau-Effretikon. Eine flächendeckende Verdichtung ist nicht erwünscht. In gewissen Gebieten mit hohem Verdichtungspotenzial soll jedoch eine deutliche Veränderung ermöglicht werden (Strategie «Umstrukturierung»). Dies ist insbesondere dort der Fall, wo ein Ersatz bestehender Strukturen absehbar ist und eine Verdichtung aufgrund der baulichen Struktur und/oder der zentralen Lage erwünscht ist (z.B. Bahnhof West und Ost im Zentrum Effretikon).

4.1.2 Zentrumsrichtpläne

Spezifische Rahmenbedingungen für die zukünftige Entwicklung

Die Zentrumsrichtpläne halten die Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Gebiete in den nächsten 15 Jahren fest. Aufgrund der funktionsräumlichen Bedeutung der Zentren Effretikons und Illnaus werden in den Zentrumsrichtplänen im Vergleich zum Kapitel Wohn- und Mischgebiete spezifischere Ziele, Festlegungen und Massnahmen bezeichnet.

Aktualisierung und Anpassung an geänderte Rahmenbedingungen

Die Zentrumsrichtpläne wurden aktualisiert und an die geänderten Rahmenbedingungen angepasst. Nach wie vor aktuelle Inhalte der Zentrumsrichtpläne 1997 wurden übernommen. Daneben wurden die Zentrumsrichtpläne basierend auf bestehenden Grundlagen, wie z.B. dem Masterplan Bahnhof Ost, ergänzt und angepasst.

Perimeter der Zentrumsrichtpläne

Der Perimeter der Zentrumsrichtpläne 1997 wurde verkleinert und die Gebietseinteilung wurde vereinfacht. Das Zentrum Effretikon gliedert sich in die Bereiche Bahnhof Ost und West, den Effi-Märt sowie das Gebiet an der Rikonerstrasse. Das Gebiet entlang der Gestenrietstrasse wird zu den Wohn- und Mischgebieten gezählt. Der Perimeter des Zentrums Illnau umfasst den Bahnhof Illnau, das Gebiet Längg sowie die Bereiche entlang der Usterstrasse und Gupfenstrasse.

Übernahme zentraler Elemente des Masterplans Bahnhof Ost

Zentrale Elemente des Masterplans Bahnhof Ost wurden in den Zentrumsrichtplan übernommen. Dazu zählen die Baubereiche und Freiräume, minimale Gewerbe-/Dienstleistungsanteile, Bereiche für publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen, die Verkehrsführung samt geplanten Veloparkierungsanlagen sowie Plätze und Baumgruppen. Nicht übernommen wurden spezifische Aussagen zum Bauvolumen pro Baufeld, Pflichtbaulinien oder zu den Gebäudehöhen, bei denen ein gewisser Spielraum für die verbindliche Festlegung in der Nutzungsplanung (voraussichtlich Gestaltungspläne) verbleiben soll.

Planungsrechtliche Sicherung des Masterplans Bahnhof Ost

Der Masterplan Bahnhof Ost wurde 2015 erarbeitet und am 3. Dezember 2015 vom Stadtrat festgesetzt. Dabei handelt es sich um ein informelles Planungsinstrument, das rechtlich gesehen keine Verbindlichkeit hat. Mit der Aufnahme der zentralen Elemente in den kommunalen Richtplan können diese jedoch behördenverbindlich gesichert werden, ohne den Planungsspielraum für die weitere Gebietsplanung unnötig einzuschränken. Der

Rahmenbedingungen für Masterplanung Bahnhof West	<p>Richtplan bildet damit zusammen mit dem Masterplan Bahnhof Ost die Grundlage für die Erarbeitung der Teilgestaltungspläne.</p> <p>Der Stadtrat hat 2015 entschieden, das Projekt «Mittim» auf der Westseite des Bahnhofs Effretikon nicht mehr weiterzuverfolgen. Stattdessen soll analog zum Gebiet Bahnhof Ost eine Masterplanung in Angriff genommen werden. Der Richtplan legt gewisse Rahmenbedingungen für den Masterplan Bahnhof West fest. Diese basieren zum Teil auf Bestandteilen des Projekts Mittim, die nach wie vor Gültigkeit besitzen bzw. weiterverfolgt werden sollen. Dazu zählt zum Beispiel die Gestaltung von neuen Plätzen an den Ausgängen der Bahnhofunterführungen. Deren Lage im Zentrumsrichtplan ist schematisch: Ausmasse und Ausgestaltung sind im Rahmen der Masterplanung zu klären. Aussagen zu Baubereichen und Freiräumen wie auf der Ostseite des Bahnhofs werden hingegen nicht gemacht. Sie sind im Rahmen der Masterplanung zu klären.</p>
Publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen Bahnhof West	<p>Je nach städtebaulicher Setzung der zukünftigen Gebäude kann sich die Lage der publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen auf dem Plan noch ändern. Grundsätzlich sind diese im Bereich Bahnhof West entlang der Bahnhofstrasse und an Plätzen anzuordnen.</p>
Gebiet für Hochhäuser	<p>Hochhäuser über 25 m Höhe sind nur in dem bezeichneten Bereich im Gebiet Bahnhof West erlaubt. Bei der Setzung von Hochhäusern ist den Aspekten Ortsbild, Denkmalschutz (Bahnhofgebäude), Schattenwurf und Sichtbeziehungen besondere Beachtung zu schenken.</p>
Siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung	<p>Mit der siedlungsorientierten Strassenraumgestaltung entlang der zentralen Erschliessungsachsen im Zentrum Effretikon (Bahnhof-, Rikoner-, Gestenriet- und Illnauerstrasse) und im Zentrum Illnau (Usterstrasse) wird die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums verbessert und die Sicherheit der Personen und Verkehrsteilnehmer erhöht. Dem Fuss- und Veloverkehr wird dabei besondere Beachtung geschenkt. Eine andere Gestaltung kann auch mit einer Veränderung des Temporegimes einhergehen. Allerdings bedingt nicht jede Umgestaltung eine Reduktion der signalisierten Tempolimiten. Der Kanton erarbeitet auf den in der Richtplankarte mit «Umgestaltung Strassenraum» bezeichneten Strassen zusammen mit der Stadt entsprechende Projekte, die in den kommenden Jahren umgesetzt werden sollen. Die Brandrietstrasse im Gebiet Bahnhof Ost soll zukünftig ebenfalls eine siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung aufweisen. Diese erfolgt im Zusammenhang mit der Umsetzung des Masterplans Bahnhof Ost.</p>
Aufwertung Dorfplatz Illnau	<p>Die Umgestaltung und Aufwertung des Dorfplatzes in Illnau ist seit längerer Zeit in Diskussion. Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 2. Oktober 2014 das Gebäude an der Usterstrasse 23 (Landi-Haus) aus dem Inventar der schützens- und erhaltenswerten Bauten entlassen, um eine im öffentlichen Interessen stehende, umfassende Neugestaltung des Dorfplatzes zu ermöglichen. Das kantonale Baurekursgericht hob den Stadtratsbeschluss 2015 auf. Diesen Entscheid hat auch das Verwaltungsgericht mit Entscheid vom 12. Juni 2016 gestützt. Damit sind aber die Umgestaltung des Dorfplatzes und</p>

auch ein allfälliger Abriss des Gebäudes nicht vom Tisch. Vielmehr fordert das Gericht, dass die Stadt vor einer allfälligen Entlassung aus dem Inventar auch Varianten prüfen muss, welche den Erhalt des Gebäudes vorsehen.

4.1.3 Wohn- und Mischgebiete

Abweichung zu Dichtestufen der RWU

Der Richtplan strukturiert das Wohn- und Mischgebiet gemäss folgenden Dichtestufen:

- sehr hohe bauliche Dichte (Baumassenziffer³ > 4.5)
- hohe bauliche Dichte (Baumassenziffer 2.5 – 4.5)
- mittlere bauliche Dichte (Baumassenziffer 1.6 – 2.5)
- niedrige bauliche Dichte (Baumassenziffer <1.6)

Die Stufen orientieren sich grundsätzlich an jenen des regionalen Richtplans der RWU. Die Bandbreite der Kategorie «hohe bauliche Dichte» ist im Vergleich zur RWU jedoch geringer gewählt (Baumassenziffer 2.5 – 4.5 statt 2.5 – 6.5), um eine bessere Differenzierung des Siedlungsgebiets zu ermöglichen.

Bedeutung und Umsetzung der Dichtestufen

Die Dichtestufen wurden ausgehend von der heute zulässigen Baumassenziffer, dem Ausbaugrad und der angestrebten baulichen Veränderung gemäss dem Leitbild Stadtentwicklung festgelegt. Sie geben die Bandbreite der langfristig anzustrebenden Dichte pro Gebiet vor. Die Umsetzung erfolgt grundsätzlich über die Anpassung der grundeigentümerverbindlichen Ausnutzungsvorgaben in der BZO oder über eine Erhöhung der Ausnutzung mittels Gestaltungsplänen. In gewissen Gebieten wird die bezeichnete Dichte bereits heute erreicht oder ist mit der gültigen BZO möglich. In jenen Gebieten, in denen das nicht zutrifft bzw. wo eine zusätzliche Verdichtung gegenüber der BZO erwünscht ist, beschreibt der Richtplan, welche Massnahmen für das jeweilige Gebiet zu ergreifen sind. Abbildung 12 zeigt, welche Massnahmen im Kapitel insgesamt vorgesehen sind.

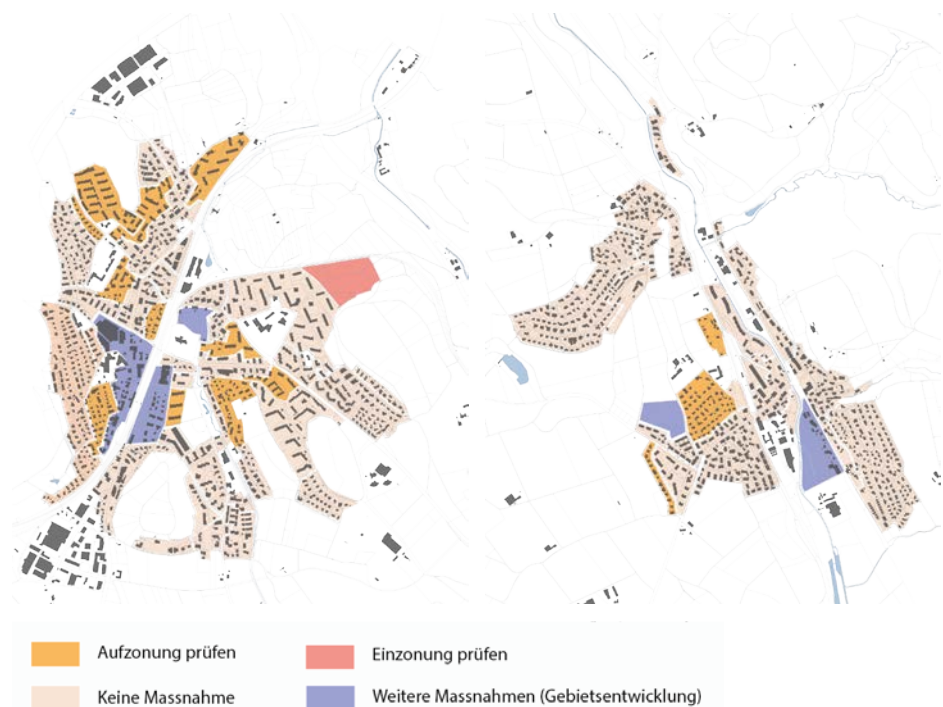
3 Die Baumassenziffer ist das in der Bauordnung von Illnau-Effretikon verwendete Dichtemass und bemisst sich durch den oberirdisch umbauten Raum mit seinen Aussenmassen bezogen auf die massgebliche Grundfläche. Anschauliche Beispiele zu verschiedenen Baumassenziffern enthält die Dokumentation "Bauliche Dichte" der Regionalplanung Winterthur und Umgebung.

Übersetzung in Nutzungsdichten

Die baulichen Dichtestufen entsprechen ungefähr folgenden Nutzungsdichten:

Dichtestufe	Baumassenziffer	Nutzungsdichte [Einwohner + Beschäftigte / ha]
Sehr hohe bauliche Dichte	> 4.5	> 130
Hohe bauliche Dichte	2.5 - 4.5	80 - 150
Mittlere bauliche Dichte	1.6 - 2.5	30 - 100
Niedrige bauliche Dichte	< 1.6	< 40

Abbildung 12: Massnahmen gemäss Kapitel Wohn- und Mischgebiete



Abweichungen von den Dichtevorgaben des regionalen Richtplans

Der kommunale Richtplan weicht bezüglich Dichtestufen an einigen Stellen vom regionalen Richtplan ab respektive konkretisiert den Richtplan räumlich. Abbildung 13 zeigt die Abweichungen auf.

Niedrige Dichten an Rand- und Hanglagen

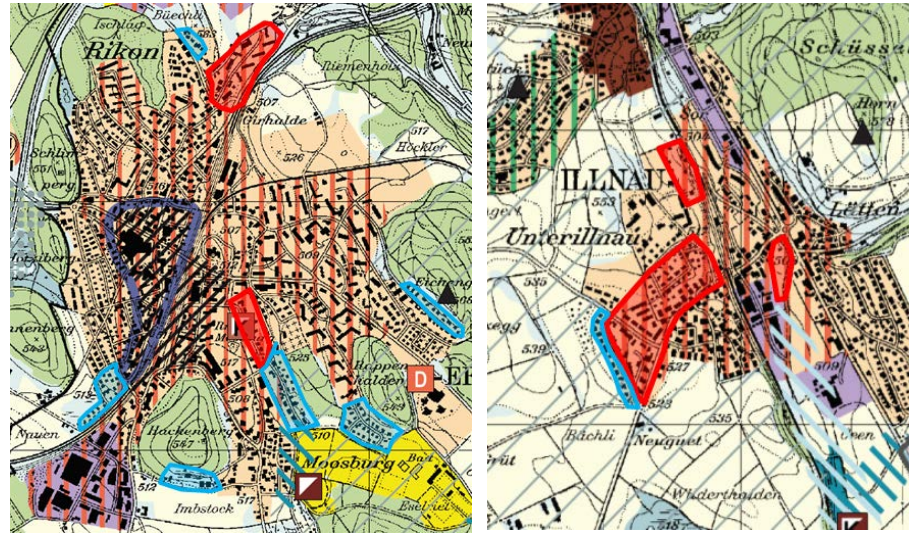
Einerseits wird im kommunalen Richtplan an bestimmten Siedlungsrandlagen am Hang eine niedrige Dichte bezeichnet während der regionale Richtplan keine solche vorsieht. Alle diese Gebiete sind heute bereits so zониert. Eine Aufzoning an diesen Randlagen wurde als wenig sinnvoll beurteilt und würde bezüglich der Einbettung der Siedlung in die Landschaft zu Nachteilen führen.

Mittlere statt hohe Dichten in gewissen Gebieten

Andererseits wird im kommunalen Richtplan in gewissen Gebieten, für die der regionale Richtplan eine hohe Dichte vorsieht, eine mittlere Dichte bezeichnet. Dies gilt für die Gebiete Hagen, Grund und Längg (angrenzend an Kernzone) in Illnau und die Gebiete Weiherstrasse und Zelgli für die heute eine Baumassenziffer von 1.7 resp. 2.2 (Weiherstrasse und westlicher Teil

Zelgli) gilt. Eine Anhebung der Dichte auf eine BMZ von 2.5 und höher wird aus folgenden Gründen als nicht sinnvoll erachtet: Starke Veränderung der bestehenden Einfamilienhausstruktur an Hanglage (Hagen), Siedlungsrandlage (Grund, Weiherstrasse), unmittelbar angrenzende Kernzone (Längg), Lage zwischen Friedhof und Naturschutzgebiet (Zelgli).

Abbildung 13: Dichtestufen - Abweichungen vom regionalen Richtplan



Regionaler Richtplan	Kommunaler Richtplan
■ Hohe bauliche Dichte	Mittlere bauliche Dichte
■ - (mittlere bauliche Dichte)	Niedrige bauliche Dichte

Prüfung einer Einzonung im Gebiet Müsli

Die angestrebte Bevölkerungszahl von 19'000 im Jahr 2030 wird mit den Gebietsentwicklungen, den potenziellen Aufzonungen und der Verdichtung der übrigen Gebiete nur knapp erreicht (vgl. Kapitel 5). Die Erreichung ist zudem stark abhängig von der Entwicklung einzelner Gebiete. Im Rahmen der BZO-Revision soll deshalb eine Einzonung des Gebiets Müsli geprüft werden.

Anforderungen an eine Einzonung

Im Rahmen der BZO-Revision ist der Einzonungsbedarf für das Gebiet Müsli zu klären und das weitere Verfahren festzulegen. Eine Einzonung soll auf Grundlage eines Bebauungskonzepts erfolgen, in dem Fragen zur Etappierung, zu städtebaulichen Aspekten und zur Erschliessung geklärt werden.

Gebietsentwicklung Geen, Illnau

Teile des Gebiets Geen in Illnau sind heute noch unüberbaut. Mittelfristig sollen dort Wohnnutzungen bzw. Wohn- und Gewerbenutzungen realisiert werden. Dazu soll geprüft werden, ob die heutige Arbeitszone im Süden des Gebiets mit Teilen der Wohn- und Gewerbezone WG 2.8 entlang der Kempttalstrasse abgetauscht werden kann, um für Wohnnutzungen im westlichen Teil Platz zu schaffen.

Berücksichtigung der Störfallvorsorge

Gebiete mit sehr hoher und hoher baulicher Dichte sind so zu entwickeln, dass die Störfallvorsorge sichergestellt ist. Störfallrelevante Anlagen in Illnau-Effretikon sind die Bahnlinie Winterthur – Dietlikon/Bassersdorf, die Hochleistungs- und Hauptverkehrsachsen (Autobahn und Kempttalstrasse), die Erdgasleitungen Brütten – Niederuster, sowie einzelne störfallrelevante Betriebe. In Gebieten, die mit einer sehr hohen oder hohen Dichte bezeichnet

werden und innerhalb der Konsultationsbereiche solcher Anlagen liegen, bestehen Koordinationshinweise auf die Störfallvorsorge. Bei Um-/Aufzonungen in diesen Gebieten ist in Zusammenarbeit mit der Fachstelle Störfallvorsorge nachzuweisen, dass durch die Planung das Störfallrisiko tragbar bleibt.

4.1.4 Historische Ortskerne und Weiler

Historische Ortskerne

Die Stadt Illnau-Effretikon weist eine Vielzahl von historischen und baukulturell wertvollen Siedlungsstrukturen auf. Die Ortskerne von Illnau (Ober- und Unterillnau, Oberdorf), Effretikon (Rikon, Alt-Effretikon, Moosburg) sowie die historischen Orte Lätten, Talmüli, Bisikon, Ottikon und Kyburg sind bereits mit rechtskräftigen Kernzonen gesichert. Die Weiler auf dem ehemaligen Gemeindegebiet der Gemeinde Kyburg (Brünggen, Ettenhusen sowie östlicher Teil von Billikon) sind ebenfalls mit rechtskräftigen Kernzonen bezeichnet. Insgesamt werden Ausdehnung und Zonenvorschriften als sinnvoll betrachtet. Die Kernzonenvorschriften auf dem Gemeindegebiet von Illnau-Effretikon wurden 2009/2010 (Festsetzung 2011) gesamthaft überprüft und eine Unterscheidung der Kernzone in «Kernzone I» und «Kernzone II» vorgenommen. Die Kernzone I betrifft die engsten alten Ortskerne, deren Charakter erhalten werden soll. In der «Kernzone II» dagegen, die in Übergangsbereichen gilt, wurden für die Einordnung, Stellung und Gestaltung von Bauten Erleichterungen formuliert, um zeitgemässere Ausgestaltungen zu ermöglichen. Diese neuen Vorschriften werden im Grundsatz als sinnvoll erachtet und im Sinne der Planbeständigkeit auch nicht generell überarbeitet. Einzelfallanpassungen im Rahmen der Revision der BZO sind aber möglich.

Kyburg: Abhängigkeit zu kantonalem Inventar

Handlungsbedarf besteht dagegen in Kyburg. Bereits vor der Fusion mit Illnau-Effretikon wurde eine Revision der Bau- und Zonenordnung in Angriff genommen. Aufgrund der Abhängigkeit zum kantonalen Ortsbildschutzinventar, das sich derzeit in Revision befindet (vgl. Kapitel 3.3) wurde die Revision aber noch nicht abgeschlossen. Das weitere Vorgehen hängt von der Revision des kantonalen Ortsbildschutzinventars ab. Eine Harmonisierung der Kernzonenvorschriften zu Brünggen, Ettenhusen sowie Billikon (östlicher Teil) mit den Vorschriften in Illnau-Effretikon wäre zwar sinnvoll, würde aber dazu führen, dass neu «Weilerkernzonen» eingeführt werden müssten (vgl. unten). Dies würde vermutlich zu einer starken Einschränkung der baulichen Möglichkeiten führen. Voraussichtlich wird deshalb im Rahmen der Gesamtrevision der BZO keine umfassende Harmonisierung der Vorschriften erfolgen. Die BZO von Kyburg wird aber mit der BZO von Illnau-Effretikon zusammengeführt.

Einführung von Weilerkernzonen

Bereits seit längerem diskutiert wird die Einführung von Weilerkernzonen für verschiedene Weiler in Illnau-Effretikon, die heute in der Landwirtschaftszone liegen und den entsprechenden Vorschriften unterliegen: Umbauten und Neubauten müssen als «Bauen ausserhalb der Bauzone» vom Kanton bewilligt werden. Umnutzungen sind nur sehr beschränkt möglich. Mit der Einführung von Weilerkernzonen sollen gewisse Umnutzungen ermöglicht werden, um den baulichen Charakter der Weiler zu erhalten.

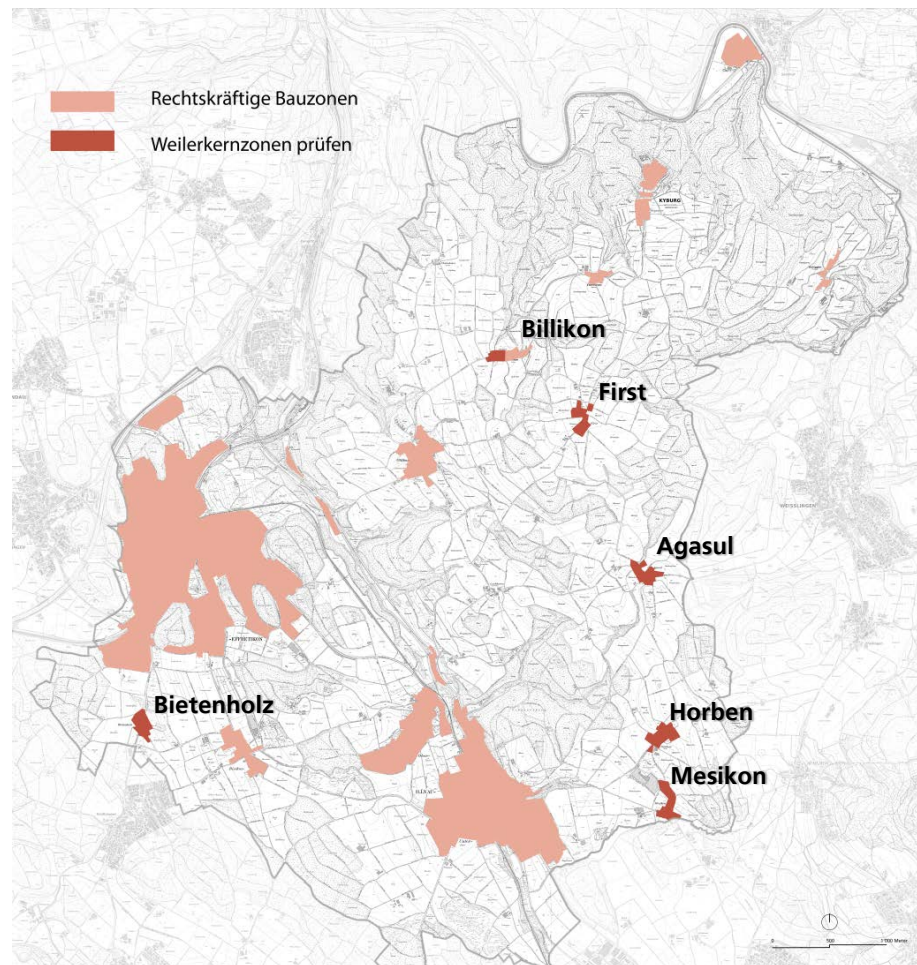
Weilerkernzonen: Starke
Einschränkungen, keine
Neubauten

Zu beachten ist, dass sich die Voraussetzungen für die Einführung von Weilerkernzonen im Kanton Zürich verändert haben. Der Bundesrat hat in seiner Genehmigung des kantonalen Richtplans vom 29. April 2015 festgehalten, dass in Weilerkernzonen Neubauten nicht zulässig sind. Um dem Ziel der Erhaltung des Weilers gerecht zu werden, müssen Plan und Vorschriften der Kernzone den Charakter und die Bebauungsstruktur des Weilers bewahren und eine bauliche Entwicklung über die bestehenden Siedlungsränder hinaus verhindern. Plan und Vorschriften müssen klarmachen, welche Gebäude in welchem Ausmass umgenutzt und umgebaut werden dürfen. Ziel muss in jedem Fall die Erhaltung des Weilercharakters sein.

Prüfung von Weilerkernzonen

Der Entwurf des Richtplans hält fest, dass für die Weiler Agasul, Bietenholz, First, Horben und Mesikon die Einführung von Weilerkernzonen geprüft werden soll. In Billikon soll eine Harmonisierung der Bauvorschriften für beide Ortsteile angestrebt werden. Bei den im Richtplan bezeichneten Perimetern der zu prüfenden Weiler handelt es sich um ungefähre Abgrenzungen, die nicht der zukünftigen Abgrenzung potenzieller Weilerkernzonen entsprechen. Die definitiven Abgrenzungen werden im Rahmen der Ausarbeitung der Kernzonenpläne festgelegt.

Abbildung 14: Zu prüfende Weilerkernzonen



4.1.5 Arbeitsplatzgebiete

Nutzungsvorgaben in den Arbeitsplatzgebieten

Im Richtplan werden die Arbeitsplatzgebiete bezeichnet und Nutzungsvorgaben dazu gemacht. Die Nutzungsvorgaben basieren auf den heute in der BZO festgehaltenen sowie auf den im regionalen Richtplan gemachten Vorgaben.

Vorgaben in der gültigen BZO

In allen Arbeitsplatzgebieten sind Handels- und Dienstleistungsnutzungen heute zulässig. Stark störende Betriebe, z.B. grössere Handels- und Dienstleistungsunternehmen mit starkem Zubringerverkehr sind nur in den Gebieten Langhag, Vogelsang und Neumüli sowie in der Mülau erlaubt. In der gültigen BZO sieht die Stadt zudem in allen Industriezonen eine flächenmässige Begrenzung der Läden für Güter des täglichen Bedarfs vor. Einkaufszentren sind in der Industriezone I 5.0 und I 8.0 unzulässig.

Güter des täglichen Bedarfs/
Detailhandel

Der regionale Richtplan sieht einen Ausschluss von Detailhandel in den Arbeitsplatzgebieten vor. Unter Detailhandel werden gemeinhin diejenigen Handelsunternehmen verstanden, die ihre Waren an Endverbraucher verkaufen. Im Gegensatz dazu verkauft der Grosshandel an gewerbliche Kunden, das heisst Wiederverkäufer. Diese starke Einschränkung, die zum Beispiel auch Autohändler umfassen kann, soll in Illnau-Effretikon auch künftig nicht

zur Anwendung kommen. An der bestehenden flächenmässigen Begrenzung von Läden für Güter des täglichen Bedarfs soll dagegen festgehalten werden, da damit die Erstellung von grösseren Läden und Einkaufszentren in den Industriezonen unterbunden wird. Dadurch soll verhindert werden, dass bestehende Angebote in den Ortszentren verschwinden.

Arbeitsplatzgebiet Mülau,
Kyburg

Im Gebiet Mülau sollen Dienstleistungsnutzungen gemäss regionalem Richtplan ausgeschlossen werden. Mit der Betriebseinstellung der Spinnerei hat sich die Ausgangslage in diesem Gebiet jedoch grundlegend verändert. Die zukünftige Nutzung soll darum in Absprache mit der Region überprüft werden.

Einzonung Arbeitsplatzgebiet
Riet

Im Gebiet Riet soll eine Einzonung zur Erweiterung des bestehenden Arbeitsplatzgebiets geprüft werden. In einer ersten Etappe liegt der Fokus auf einer Einzonung des nordwestlichen Teilstücks und einer Klärung der Erschliessung. Der Kanton erwartet für die Einzonung eine Gesamtstrategie. Ausserdem sind Dienstleistungsnutzungen auszuschliessen und die Verfügbarkeit der Flächen ist vor einer Einzonung sicherzustellen. Sollten die Flächen im dafür vorgesehenen Gebiet nicht verfügbar sein, soll eine andere räumliche Anordnung des Arbeitsplatzgebiets (z.B. entlang der Autobahn) geprüft werden. Die Erschliessung soll jedoch in jedem Fall über eine neue Strasse (ab der Würnglenmühle) und nicht über die Eschikerstrasse führen, da damit der Verkehr noch zusätzlich erhöht würde.

Angestrebte räumliche
Verteilung der zusätzlichen
Arbeitsplätze

Die angestrebte Zunahme der Anzahl Arbeitsplätze auf rund 11'000 bis 2030 soll in den bestehenden Arbeitsplatzgebieten, in den Zentren sowie im neu einzuzonenden Arbeitsplatzgebiet Riet stattfinden. Neue Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor können an zentraler Lage in Effretikon im Rahmen der Zentrumsentwicklungen Bahnhof Ost und Bahnhof West realisiert werden. Neue gewerbliche und industrielle Arbeitsplätze inklusive Technologie, Forschung und Entwicklung können bei einer Einzonung im Riet bereitgestellt werden. Daneben besteht Verdichtungspotenzial in den bestehenden Arbeitsplatzgebieten Vogelsang, Längg, Geen und Am Dorfbach sowie in den bestehenden Mischzonen. Die Realisierung dieser Potenziale ist jedoch massgeblich von den jeweiligen Grundeigentümern abhängig. Die Stadt beabsichtigt Massnahmen zur Förderung der Flächenverfügbarkeit und -nutzung zu prüfen. Die übrigen Arbeitsplatzgebiete (z.B. Neumüli und Oberkempttal) sind für die Aufnahme zusätzlicher Arbeitsplätze von untergeordneter Bedeutung.

4.2 Kapitel Landschaft

Koordination unterschiedlicher
Nutzungsansprüche

Die Stadt Illnau-Effretikon verfügt über eine vielfältige, zu grossen Teilen intakte Landschaft, die Raum für die Natur, die Landwirtschaft sowie für die Erholungsnutzung bietet. Der Richtplan koordiniert die unterschiedlichen

Nutzungsansprüche an die Landschaft und dient als Grundlage für die Sicherung der jeweiligen Flächen. Die Inhalte des Richtplans 1997 wurden vollständig überprüft und aktualisiert.

4.2.1 Erholung

- Aussichtspunkte Aussichtspunkte tragen wesentlich zur Erholungsfunktion der Landschaft bei. Der kommunale Richtplan bezeichnet die Aussichtspunkte von kommunaler Bedeutung und zeigt diejenigen von überkommunaler Bedeutung (Festlegung im regionalen Richtplan). Die Aussicht darf an den bezeichneten Orten nicht durch Hochbauten oder andere Elemente dauerhaft versperrt werden. Die Sicherung der Aussicht erfolgt über die Zuweisung einer Freihaltezone in der BZO oder über eine entsprechende Zonierung und Höhenbeschränkung. Für die im Richtplan bezeichneten Aussichtspunkte stellt die Stadt die Pflege und Bewirtschaftung der unmittelbaren Umgebung sicher und sorgt für die Bereitstellung von Sitzgelegenheiten.
- Erholungsgebiete Der Richtplan bezeichnet die Erholungsgebiete von kommunaler Bedeutung. Diejenigen von regionaler Bedeutung sind im regionalen Richtplan bezeichnet und im kommunalen Richtplan dargestellt. Die Erholungsgebiete stehen für unterschiedliche Erholungsfunktionen zur Verfügung, die auf eigene, grössere Flächen angewiesen sind. Die Sicherung der Flächen erfolgt grundsätzlich über die Zuweisung einer Erholungszone in der BZO. Der Eintrag im kommunalen Richtplan kann zudem Grundlage für die Erstellung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone darstellen.

4.2.2 Naturschutz

- Naturschutzgebiete Illnau-Effretikon verfügt über eine Vielzahl von ökologisch wertvollen, zu schützenden Flächen. Die Naturschutzgebiete von überkommunaler Bedeutung werden in Richtplantext und -karte aufgeführt. Die kommunalen Naturschutzgebiete gemäss dem Inventar der kommunalen Naturschutzobjekte (Illnau-Effretikon) und dem Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte (Kyburg) werden im Richtplantext bezeichnet und – sofern sie nicht bereits als Erholungs- oder Freihaltegebiet bezeichnet sind oder sich innerhalb einer Bauzone befinden – ebenfalls in der Richtplankarte dargestellt. Geschützte Einzelobjekte wie z.B. Einzelbäume, Baumgruppen oder Hecken werden im Richtplan nicht bezeichnet. Die Sicherung bzw. der Schutz der Gebiete von überkommunaler Bedeutung erfolgt über die kantonalen Inventare und Verordnungen. Die BZO enthält zudem die Ergänzungspläne zu den Naturwerten, die sich auf die Verordnung zum Schutz der kommunalen Naturschutzobjekte und das entsprechende kommunale Inventar abstützen.

4.2.3 Landschaftsschutz

Vor allem überkommunale
Festlegungen

Im Bereich des Landschaftsschutzes stellt der kommunale Richtplan primär die bestehenden überkommunalen Festlegungen dar (kantonale und regionale Landschaftsschutz- und förderungsgebiete sowie kantonale Freihaltegebiete). Die Stadt selbst legt einige Freihaltegebiete fest, die dem Aussichts-

oder Umgebungsschutz dienen und in der Regel mit Erholungszonen in der BZO umgesetzt werden.

4.2.4 Gewässer

Inhalte aus den übergeordneten
Richtplänen

Auch im Bereich der Gewässer sind vor allem die übergeordneten Richtpläne sowie die kantonale Revitalisierungsplanung massgebend. Der Umsetzungshorizont für die prioritären Abschnitte gemäss kantonaler Revitalisierungsplanung beträgt 20 Jahre. Daneben führt der kommunale Richtplan Abschnitte auf, die im regionalen Richtplan bezeichnet werden und nicht Teil der kantonalen Revitalisierungsplanung sind. Projektierungen an diesen Gewässern sind frühzeitig mit dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) zu koordinieren. Die Erteilung der nötigen wasserbaupolizeilichen Bewilligung bzw. Projektfestsetzung und die Ausrichtung von Beiträgen von Bund und Kanton bleiben vorbehalten.

4.3 Kapitel Verkehr

Aufgabe: Sicherstellung der
Erschliessung

Der kommunale Verkehrsplan hat die verkehrsmässige Erschliessung des Siedlungsgebietes und des übrigen Gemeindegebiets sicherzustellen. Er dient als Grundlage für den Erlass von Baulinien und Werkplänen oder zur Landsicherung.

Aktualisierung und Anpassung
an geänderte
Rahmenbedingungen

Der Richtplan Verkehr 1997 wurde umfassend überarbeitet, aktualisiert und an die geänderten Rahmenbedingungen angepasst. Alle Teilkapitel wurden umfassend überprüft.

Übergeordnete Vorgaben
umfassend

Ein Grossteil der dargestellten Inhalte im kommunalen Richtplan stammen aus den übergeordneten Richtplänen (Kantonaler Richtplan: Eisenbahnnetz, Hochleistungs- und Hauptverkehrsstrassennetz; Regionaler Richtplan: Verbindungsstrassennetz, Umgestaltung Strassenraum, überkommunale Velo-, Fuss- und Wanderwege, überkommunal bedeutende Parkieranlagen). Dies widerspiegelt die Aufgabenteilung im Verkehr zwischen Kanton und Gemeinden. Handlungsspielraum im Verkehr hat die Gemeinde insbesondere in folgenden Bereichen:

- Ansiedlung der Nutzungen
- Gestaltung und Temporegime auf Gemeindestrassen
- Parkierung: Bewirtschaftung und Vorgaben zu Parkplatzanzahl
- Infrastrukturen für Fussgänger und Velofahrer⁴

4 Mit der Zunahme der Elektro-Velos stellt sich die Frage, unter welche Verkehrskategorie diese fallen. Analog zum Strassenverkehrsgesetz werden im Richtplan die langsamen E-Bikes als Velos behandelt. Schnelle E-Bikes, Mofas und Roller werden unter dem motorisierten Individualverkehr subsummiert.

Entsprechend fokussieren auch die Ziele und kommunalen Festlegungen im Richtplan vor allem auf diese Themen.

4.3.1 Mobilität und Gesamtverkehr

Heute: 78 % MIV-Anteil (an Total der Wege mit ÖV und MIV)

Heute werden gemäss kantonalen Angaben 78 Prozent der Wege in Illnau-Effretikon mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) und 22 Prozent mit dem öffentlichen Verkehr (ÖV) zurückgelegt (Anteil am Total der Wege mit ÖV und MIV; Amt für Verkehr, Gesamtverkehrsmodell des Kantons Zürich 2013, Statistisches Amt des Kantons Zürich). Leider weist der Kanton auf Ebene der Gemeinde keine Zahlen für alle Verkehrsmittel aus, so ist der Anteil des Fuss- und Veloverkehrs unbekannt.

Übergeordnete Erwartungen:
Steigerung des ÖV-Anteils

Der Kanton sieht vor, dass 50 Prozent des Neuverkehrs über den öffentlichen Verkehr abgewickelt werden soll (Gesamtverkehrskonzept). Die Region Winterthur und Umgebung will gemäss ihrem Richtplan bis 2030 eine Erhöhung des ÖV-Anteils von heute 23 Prozent auf 30 Prozent erreichen.

Kommunaler Richtplan: Einsatz der Verkehrsträger gemäss ihren Stärken

Der kommunale Richtplan nimmt diese Anforderungen auf und formuliert als Ziel eine Steigerung der Anteile für den ÖV sowie für den Fuss- und Veloverkehr. Während der ÖV vor allem im Pendelverkehr (nach Winterthur, Zürich oder zum Flughafen) seine Stärken ausspielen kann, soll der Fuss- und Veloverkehr im Alltags- und Freizeitverkehr bei kurzen und mittleren Distanzen zulegen. Der MIV hat für die Erfüllung der Mobilitätsbedürfnisse der Stadt auch künftig eine wichtige Rolle, insbesondere für Ortsteile, bei denen eine dichte Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr wenig wirtschaftlich und ökologisch ist (z.B. Weiler).

4.3.2 Öffentlicher Verkehr

Optimierungsbedarf beim Busangebot

Die beiden Zentren von Effretikon und Illnau sind mit der S-Bahn bereits sehr gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Optimierungsbedarf wird einzig beim Busangebot (in den weniger zentralen Quartieren sowie den Weilern) gesehen.

4.3.3 Fuss- und Veloverkehr

Fussverkehr: Ergänzungen im kommunalen Netz

Das dichte bestehende Fuss- und Wanderwegnetz ist im Plan dargestellt. Geplante regionale und kommunale Ergänzungen oder Anpassungen des Fusswegnetzes sind zudem im Text erwähnt. Die geplanten kommunalen Fusswege sollen direktere Wege für Fussgänger im Siedlungsgebiet ermöglichen und damit die Attraktivität des Fussverkehrs erhöhen. Neben dem dargestellten Netz sind im gesamten Stadtgebiet auch die Flur- und Waldwege für Erholungssuchende von grosser Bedeutung.

Veloverkehr: Velonetzplan als Grundlage für übergeordnete Festlegungen

Im Bereich des Veloverkehrs liegt auf kantonaler Ebene eine neue, umfassende Grundlage vor: Der kantonale Velonetzplan wurde 2015 erarbeitet. Dabei wurde das bestehende Veloverkehrsnetz überprüft und weiterentwickelt. Die Veloinfrastruktur wird im neuen Veloverkehrsnetz in drei Typen

unterteilt: Neben- und Hauptverbindungen sowie Abschnitte für Veloschnellrouten. Neben neuen Verbindungen wurden auch Schwachstellen auf bestehenden Verbindungen identifiziert, die in den kommenden Jahren behoben werden sollen. Der Velonetzplan diene als Grundlage für den regionalen Richtplan. Dies spiegelt sich nun in mehreren Anpassungen am regionalen Velowegnetz.

Kommunale Inhalte: Einzelne Anpassungen

Am kommunalen Velowegnetz ergibt sich nur ein geringer Anpassungsbedarf. Die Anliegen der Velofahrenden sollen aber bei Planungen der Stadt stärker beachtet werden. Zudem wird die Zahl der Abstellplätze an Quell- und Zielorten des Veloverkehrs bei Bedarf über verschiedene Massnahmen erhöht.

4.3.4 Motorisierter Individualverkehr

Umgestaltung Strassenräume im regionalen Richtplan

Bei den Zielen zum motorisierten Verkehr werden neben den rein verkehrlichen Zielen auch die weiteren Funktionen der Strassenräume und die damit verbundenen Ziele angesprochen. Eine Umgestaltung der Strassenräume von Staatsstrassen sieht bereits der regionale Richtplan an drei Orten (Kyburg, Effretikon Bahnhof-/ Rikoner-/ Gestenrietstrasse, Illnau Kempttal-/ Usterstrasse) vor. Im Zentrumsrichtplan (insbesondere Bahnhof Ost, Effretikon) sind zusätzlich auch Abschnitte von kommunalen Strassen bezeichnet, die eine siedlungsorientierte Gestaltung aufweisen sollen.

Kommunales Strassennetz: Ergänzungen vor allem zur Erschliessung von Siedlungserweiterungsgebiet

Grundsätzlich wird das bestehende Strassennetz als ausreichend für die nächsten Jahre beurteilt. Anpassungsbedarf am kommunalen Netz besteht aus Sicht der Stadt noch in folgenden Bereichen:

- Erschliessung Siedlungserweiterungsgebiet Müsli: neue kommunale Sammelstrasse
- Langfristige Flächensicherung für eine allfällige Einzonung der Girhalde in Zukunft (4 Varianten)
- Erschliessung Neuüberbauung Alt-Effretikon: Neue kommunale Sammelstrasse
- Verbesserte Erschliessung Industriezone Längg/ Entlastung des Dorfkerns Illnau: Neue kommunale Verbindungsstrasse Kempttalstrasse – Länggstrasse
- Erschliessung neue Zone für öffentliche Bauten Eselriet: Neue kommunale Sammelstrasse

Parkierung: Grundsätze und Festlegungen

Zur Parkierung werden Grundsätze zu Zahl und Bewirtschaftung bei den Zielen aufgeführt. Neben den Festlegungen aus dem regionalen Richtplan werden nur diejenigen Parkplätze aufgeführt und in der Richtplankarte dargestellt, die entweder neu geplant sind oder ausserhalb des Siedlungsgebiets liegen (als Grundlage für deren Erhalt und allfällige Anpassungen). Im Zentrumsrichtplan werden weitere Parkplätze im öffentlichen Interesse zur Information dargestellt.

4.4 Kapitel Ver- und Entsorgung

4.4.1 Wasser, Abwasser und Abfall

Verzicht auf Behandlung

Der kommunale Richtplan von 1997 enthielt Angaben zur Infrastruktur der Gemeinde in den Bereichen Wasser, Abwasser und Abfallentsorgung. Der entsprechende Richtplanteil wurde in der planerischen Praxis kaum gebraucht. Die bestehende Infrastruktur ist in den Plänen und Unterlagen der jeweiligen Werkträger ausreichend bzw. in einem höheren Detaillierungsgrad als im kommunalen Richtplan 1997 dokumentiert. In Bezug auf die Versorgung des Gemeindegebietes mit Wasser gilt das generelle Wasserversorgungsprojekt der Gemeinde Illnau-Effretikon (GWP) vom 22. September 2009 sowie das GWP vom 13. Mai 2013 für das Gebiet der früheren Gemeinde Kyburg. In den GWP sind unter anderem auch jene Gebiete bezeichnet, in denen ungenügende Löschwasserverhältnisse herrschen und Massnahmen zur Verbesserung bezeichnet. Die Schmutzwasserableitung und die Meteorwasserableitung erfolgt gemäss generellem Entwässerungsplan (GEP). Die Entsorgung der Abfälle bzw. der Wertstoffe funktioniert über organisierte Strassensammlungen, Separatsammlungen an den Separatsammelstellen und einer betreuten Hauptsammelstelle.

Planung durch Werkträger

Die Planung von neuen Infrastrukturen im Bereich Ver- und Entsorgung erfolgt nicht im Rahmen der Richtplanung, sondern durch die jeweiligen Werkträger im Rahmen der vorgesehenen Verfahren. Darin werden auch die im Leitbild 2015 aufgeführten Massnahmen vertieft geprüft.

Einzige Festlegung:
Windenergieanlage

Der neue Richtplan verzichtet aus diesen Gründen auf einen separaten Ver- und Entsorgungsplan und hält lediglich allgemeine Ziele zur Ver- und Entsorgung fest. Einzige Ausnahme ist die Festlegung eines Standorts für eine Windenergieanlage (vgl. Kapitel 4.4.2).

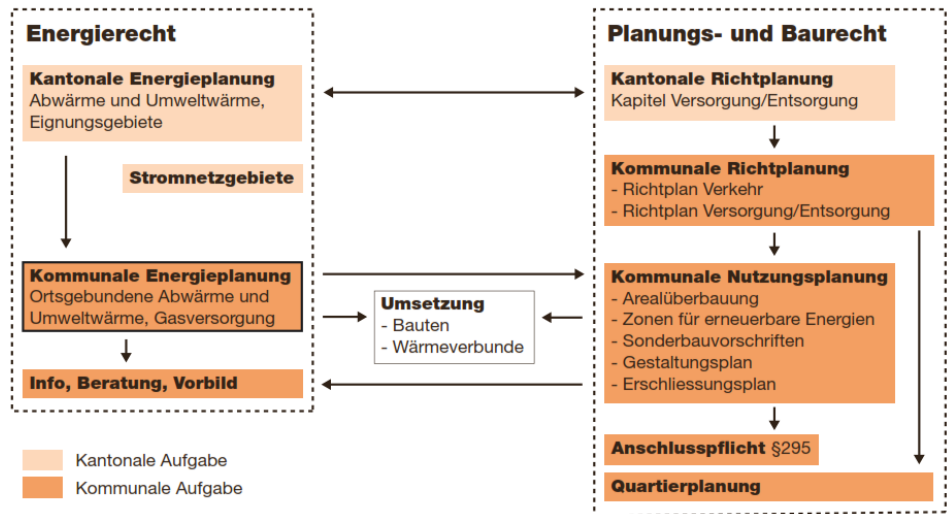
4.4.2 Energie

Instrumente aus Energierecht
und Planungs- und Baurecht

Der Kanton Zürich kennt auf kommunaler Ebene zwei Instrumente, die sich mit der Energiethematik befassen:

1. Die kommunale Energieplanung gemäss kantonalem Energiegesetz
2. Die kommunale Richtplanung (Richtplan Ver-/ Entsorgung) gemäss Planungs- und Baugesetz.

Abbildung 15: Überblick Instrumente in der Energie-, Richt- und Nutzungsplanung (Quelle: Energie in Gemeinden, Kanton Zürich, 2015)



Kommunale Energieplanung

Die kommunale Energieplanung gemäss kantonalem Energiegesetz definiert Gebiete für den Anschluss an einen Wärmeverbund respektive für die Nutzung von Abwärmequellen oder ortsgebundener Umweltwärme. Das koordinierte Vorgehen bietet Gewähr für eine ausreichende, umweltschonende, wirtschaftliche und sichere Wärmeversorgung. Festlegungen im Energieplan sind in der Nutzungsplanung sowie bei Beratungsangeboten und finanziellen Anreizsystemen zu berücksichtigen. Eine Anschlussverpflichtung von Grundeigentümern an eine öffentliche Fernwärmeversorgung, die lokale Abwärme oder erneuerbare Energien nutzt, sollte sich auf die kommunale Energieplanung abstützen.

Energieplanung in vielen Fällen sinnvoll

Die kommunale Energieplanung ist ein Exekutivpapier. Es ist daher einfach anzupassen, was im sich dynamisch verändernden Energiebereich von Vorteil ist. Die externen Kosten der kommunalen Energieplanung werden mit ca. 30 Prozent vom Kanton gefördert. Für eine Gemeinde ist die kommunale Energieplanung zweckmässig, wenn mindestens eine der folgenden Voraussetzungen gegeben ist: Verfügbare Abwärmequelle (Kehrichtverbrennungsanlage, Abwasserreinigungsanlage, Industriebetrieb), bedeutsames Vorkommen an ortsgebundener Umweltwärme (zum Beispiel Grundwasser) oder Holzenergie, leitungsgebundene Energieträger (Gas, Wärmeverbund).

Kommunaler Richtplan

Daneben kann die Gemeinde auch einen kommunalen Richtplan, Ver- und Entsorgung nach Planungs- und Baurecht erstellen. Aufgrund des geringen Koordinationsbedarfs mit anderen Themen der Richtplanung und der sich weiterhin schnell ändernden energierelevanten Rahmenbedingungen empfiehlt der Kanton, die Energieplanung nach Energierecht zu bevorzugen. Der Horizont der kommunalen Richtplanung (15-20 Jahre) trägt den Entwicklungen im Energiebereich nicht Rechnung.

Aktueller Stand der Energieplanung in Illnau-Effretikon

Illnau-Effretikon ist seit der Bildung der Energiekommission 1980 energiepolitisch aktiv. Illnau-Effretikon wurde 1998 Mitglied beim Trägerverein Energiestadt. Bei der letzten Rezertifizierung im Jahre 2013 wurden bereits 74 Prozent aller möglichen Massnahmen erreicht. Als bisherige «Energieplanung» gilt ein Stadtratsbeschluss von 1995. Die Energieplanung von 1995

	<p>wurde als Versorgungsplan in den kommunalen Richtplan 1997 übernommen. Die Inhalte der Energieplanung sind veraltet und inkongruent mit dem kantonalen Richtplan und der eigenen Energiepolitik gemäss «Energiezukunft 2050». Überarbeitungsbedarf besteht gemäss Kanton spätestens bei Planungen, die älter als 15 Jahre sind.</p>
Ausgewiesener Handlungsbedarf	<p>Es besteht ein Bedarf nach einer umfassenden Überarbeitung der kommunalen Energieplanung. Diese beinhaltet mindestens die Definition von Gebieten für den Anschluss an einen Wärmeverbund respektive für die Nutzung von Abwärmequellen oder ortsgebundener Umweltwärme.</p>
Ausarbeitung einer kommunalen Energieplanung nach Energierecht	<p>Daher soll (separat zum kommunalen Richtplan) die Erarbeitung bzw. Aktualisierung der bestehenden Energieplanung nach Energierecht erfolgen. Dazu gehören insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none">– Erhebung der Potenziale und Festlegung der Gebiete für den Anschluss an einen Wärmeverbund respektive für die Nutzung von Abwärmequellen oder ortsgebundener Umweltwärme,– Entscheid zum langfristigen Umgang mit Gas– Prüfung des Windpotenzials und möglicher Standorte für Windkraftanlagen– Abgleich mit Nachbargemeinden– Prüfung der im Leitbild 2015 aufgeführten Massnahmen (z.B. Umrüsten der Beleuchtung, Energie-Coaching-Programm etc.)
Behandlung Thema Energie im kommunalen Richtplan	<p>Im kommunalen Richtplan werden daher lediglich die übergeordneten Ziele sowie die Massnahme zur Erarbeitung einer kommunalen Energieplanung gemäss kantonalem Energiegesetz festgelegt.</p>
Richtplaneintrag «Windenergie»	<p>2009 wurde eine Teilrevision des Richtplans angestossen, in der ein Standort für eine Windenergieanlage am Standort Rotenfluh hätte bezeichnet werden sollen. Im Rahmen der damaligen Abklärungen wurden verschiedene Standorte betrachtet, der Standort Rotenfluh wurde bezüglich Windstärke, Erschliessung, Flugsicherheit sowie Natur- und Landschaftsschutz als am besten geeignet beurteilt⁵⁾. Die Teilrevision des Richtplans wurde vom Grosse Gemeinderat abgelehnt. Im Anschluss wurde 2010 eine Petition für einen Richtplaneintrag «Windenergie» eingereicht. Der Stadtrat hat diese zur Behandlung im Rahmen der Richtplanrevision an die Stadtentwicklungskommission weitergeleitet. Im Rahmen der Gesamtrevision des kommunalen Richtplans wurde entschieden, den Standort Rotenfluh für eine Windenergieanlage vorzusehen. Die Festlegung bildet die Grundlage für die Ausarbeitung eines Gestaltungsplans und für die Baubewilligung einer derartigen Anlage. Für die Anlage muss gestützt auf den Richtplaneintrag ein Gestaltungsplan nach § 83 ff. PBG erarbeitet werden. Im Rahmen des Gestaltungsplans muss der genaue Standort festgelegt sowie die Verträglichkeit mit Natur-</p>

5) Stadt Illnau – Effretikon: Teilrevision des kommunalen Richtplanes: Windenergieanlagen, Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV, 18.12.2009.

und Landschaftsschutzanliegen und die Einhaltung der Umweltschutzgesetzgebung nachgewiesen werden. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die maximale Bauhöhe gemäss Sicherheitszonenplan Flughafen Zürich nicht überschritten werden darf.

Erstellung und Betrieb noch
offen

Die Stadt Illnau-Effretikon plant nicht, die Windenergieanlage selbst zu erstellen und betreiben. Vielmehr soll die Möglichkeit geschaffen werden, dass private Interessenten eine solche Anlage erstellen können. Ob diese tatsächlich erstellt wird, hängt wesentlich von der Wirtschaftlichkeit einer solchen Anlage ab.

4.5 Kapitel öffentliche Bauten und Anlagen

Die öffentlichen Einrichtungen in den Bereichen Erziehung, Bildung, Gesundheit, Kultur und Sport sowie weitere öffentliche Dienstleistungen leisten einen wichtigen Beitrag zur gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Prosperität und damit zur Standortqualität. Zudem werden mit der Planung und Realisierung entsprechender Bauten und Anlagen wesentliche Impulse für die Entwicklung von Siedlungsstruktur und -qualität gesetzt.

Bedeutung und Wirkung von
Einträgen von öffentlichen
Bauten und Anlagen

Die Festlegung von kommunal bedeutsamen Bauten und Anlagen im Richtplan dient der Standortsicherung entsprechender öffentlicher Dienstleistungen sowie als planungsrechtliche Grundlage für die Weiterentwicklung oder die Landsicherung (Gestaltungsplan gemäss § 84 PBG und Werkplan gemäss § 114 PBG). Dies gilt insbesondere für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone sowie in oder angrenzend an Wald, Gewässer und Freihaltezonen, weil durch den Eintrag im kommunalen Richtplan das öffentliche Interesse am Erhalt bzw. der Weiterentwicklung aufgezeigt wird.

Grundlage für Werkpläne

Bei den geplanten oder zu erweiternden öffentlichen Bauten und Anlagen erfolgt die Weiterentwicklung bzw. Landsicherung durch Werkpläne, soweit das Land nicht bereits im Besitz der Trägerschaft ist oder freihändig erworben werden kann. Werkpläne bewirken innerhalb ihres Geltungsbereiches ein Veränderungsverbot und erteilen dem anordnenden Gemeinwesen das Enteignungsrecht. Der private Grundeigentümer hat im Bereich einer geplanten öffentlichen Baute oder Anlage jederzeit das Recht, einen Werkplan zu verlangen, damit er Klarheit über das Ausmass der beanspruchten Landfläche erhält. Er hat zudem das Heimschlagrecht für das vom Werkplan erfasste Grundstück. Mit den nachgeordneten Planungen, insbesondere im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung, sind die Möglichkeiten zur Realisierung der Bauten, mittels geeigneter Zonierung und Verkehrserschliessung, offenzuhalten.

Zurückhaltende Aufnahme von
öffentlichen Bauten und Anlagen

Im bisherigen Richtplan 1997 wurden sehr viele öffentliche Bauten und Anlagen aufgenommen, u.a. auch solche, die in ihren Nutzungszonen zonenkonform sind (z.B. Alterswohnungen, Quartiersspielplätze etc.). Dies führte zu einem umfangreichen Plan, der rasch nicht mehr aktuell war und der in der planerischen Praxis kaum gebraucht wurde. Deshalb werden im neuen

Richtplan nicht alle öffentlichen Bauten und Anlagen aufgeführt, sondern nur folgende drei Kategorien:

1. Bereits im regionalen Richtplan festgelegte öffentliche Bauten und Anlagen (Punktfestsetzung gemäss regionalem Richtplan Winterthur und Umgebung)
2. Anlagen, welche aufgrund ihrer Funktion und des Raumbedarfs eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen benötigen; dies zur Raumsicherung dieser Gebiete zur Erfüllung der öffentlichen Aufgaben
3. Sämtliche öffentliche Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone zur Sicherung und als planungsrechtliche Grundlage für allfällige Erweiterungen

Entsprechend nicht (mehr) aufgenommen werden jene bestehenden öffentlichen Bauten und Anlagen, welche in einer anderen Bauzone als den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen liegen und in diesen jeweiligen Zonen zonenkonform sind (z.B. Kirche Illnau, Schule Bisikon, Alterswohnungen, Quartiersspielplätze etc.). Ferner wurden die im aktuell rechtskräftigen Richtplan von 1997 bezeichneten öffentlichen Bauten und Anlagen, die sich gemäss BZO in einer Erholungszone befinden, nicht mehr als Punktfestsetzung im Kapitel öffentliche Bauten und Anlagen bezeichnet, sondern als Erholungsgebiet im Kapitel 3.2 Erholung (sofern sie nicht bereits im regionalen Richtplan als Erholungsgebiet gesichert sind). Mit der zurückhaltenden Aufnahme wird der Richtplan entschlackt, gleichzeitig aber auch sichergestellt, dass die notwendigen Gebiete im Richtplan gesichert werden.

Bedarfsabklärung öffentlicher Bauten und Anlagen

Im Rahmen der Richtplanerarbeitung wurde geprüft, ob für alle öffentlichen kommunalen Aufgaben genügend Flächen für den Planungshorizont vorhanden sind. Diese Abklärungen haben ergeben, dass für folgende Aufgaben neue Einträge im kommunalen Richtplan notwendig sind:

- Neuer Standort für Werkhof, Hauptsammelstelle und Feuerwehr im Eselriet
- Standort für eine neue Waldhütte in Effretikon

Ersatzstandort Werkhof

Der heutige Werkhof befindet sich an der Grendelbachstrasse in Effretikon. Aufgrund der beschränkten Platzverhältnisse wurden von der Stadt die Möglichkeiten für eine Verlegung des Werkhofs untersucht. Aktuell werden die Bedürfnisse und die Machbarkeit abgeklärt. Das Gebiet Eselriet erwies sich als Ersatzstandort für den Werkhof als geeignet. Die Verlegung des Werkhofs an den Standort Eselriet benötigt eine Einzonung des Gebiets als Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Die Parzelle des heutigen Werkhofs wird nach der erfolgten Verlegung in eine Wohnzone umgezont.

Standort für eine neue Waldhütte in Effretikon

Die bestehende Waldhütte in Illnau erfährt eine sehr hohe Nachfrage, weshalb auch in Effretikon der Bedarf nach einer Waldhütte, die von der Bevölkerung genutzt werden kann (z.B. für Vereinsfeste), besteht. Für eine Wald-

hütte wird ein Standort benötigt, der in einem Waldstück abseits von Wohngebieten gelegen ist und mit dem MIV erreicht werden kann. Unter diesen Voraussetzungen kommt nur das Waldstück im Gebiet Vogelsang infrage. Der Richtplan bezeichnet dazu einen provisorischen Standort zur Errichtung einer Waldhütte. Den genauen Standort (innerhalb des Waldstücks im Gebiet Vogelsang) gilt es unter den Gesichtspunkten Erschliessung, Eigentum sowie aus bautechnischen Überlegungen noch zu klären.

Grundsätzlich kein Bedarf an
zusätzlichen Gebieten für
öffentliche Bauten und Anlagen

Abgesehen von den beiden oben erwähnten öffentlichen Einrichtungen besteht kein Bedarf an zusätzlichen neuen Gebieten für öffentliche Bauten und Anlagen. Die Abklärungen haben ergeben, dass die vorhandenen Kapazitäten im Richtplanhorizont zur Erfüllung der kommunalen öffentlichen Anlagen ausreichend sind respektive die bestehenden Gebiete noch genügend Potenziale für Ausbauten und Erweiterungen aufweisen.

5 Wirkung des revidierten Richtplans

5.1 Einwohnerkapazität mit revidiertem Richtplan

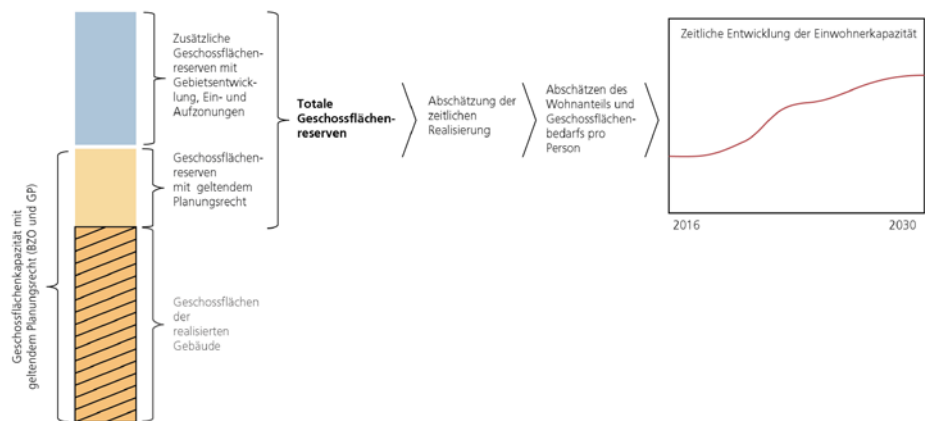
Grundlage für BZO-Revision und Prüfung von Einzonungen

Im Zusammenhang mit der Festlegung der Dichtestufen (vgl. Kapitel 4.1) wurde untersucht, für wie viele zusätzliche Einwohner in Illnau-Effretikon Raum geschaffen werden kann. Damit wurde abgeschätzt, welche Auswirkungen die Festlegungen des Richtplans sowie weitere Planungen in Bezug auf die Einwohnerkapazität haben. Die Abschätzung diente zudem als Grundlage für den Entscheid zur Prüfung von Einzonungen und wird im Rahmen der BZO-Revision als Entscheidungsgrundlage für allfällige Zonenanpassungen beigezogen.

Berechnung der Geschossflächenreserven

Die Abschätzung wurde ausgehend von den heute bestehenden Geschossflächenreserven (vgl. Kapitel 2.5) in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen vorgenommen. Diese basieren auf der Quartieranalyse 2014 des Kantons Zürich, welche für jedes Quartier der Stadt Illnau-Effretikon die gemäss bestehender BZO vorhandenen Geschossflächenreserven ausweist. Zusätzlich wurde für jene Gebiete, in denen im Rahmen der BZO-Revision eine Erhöhung der Ausnützung geprüft werden soll, berechnet, wie gross die Geschossflächenreserven mit einer Anpassung der BZO sind⁶⁾. Zusammen ergeben sich daraus die totalen Geschossflächenreserven in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen.

Abbildung 16: Berechnung der Geschossflächenreserven



Abschätzung der Einwohnerkapazität

Ausgehend von der Berechnung der Reserven kann die potenzielle Anzahl Einwohner, die durch eine Inanspruchnahme dieser Reserven erreicht werden kann, abgeschätzt werden. Dazu werden die totalen Geschossflächenreserven durch den durchschnittlichen Geschossflächenverbrauch pro Person geteilt.

6) Ausgehend von einer Erhöhung der Baumassenziffer um eine Stufe

Realistische Abschätzung der in Anspruch genommenen Reserven bis 2030

Da die Inanspruchnahme der Reserven je nach Gebiet unterschiedlich rasch abläuft, ist es unwahrscheinlich, dass innerhalb des Richtplanhorizonts sämtliche Reserven ausgeschöpft werden. Aus diesem Grund wurde abgeschätzt, wie gross der Anteil der Reserven ist, der bis ins Jahr 2030 *realistischerweise* in Anspruch genommen wird. Für jedes Gebiet wurde dazu die Geschwindigkeit der Reserven-Inanspruchnahme geschätzt. Erfahrungswerte zeigen, dass die Verdichtung des Bestands in Gebieten mit grossen Reserven schneller abläuft als in Gebieten mit geringen Reserven. Auch auf unbebauten Flächen oder in Gebieten mit wenigen Grundeigentümern, die über grosse Flächen verfügen, werden bestehende Reserven rascher ausgeschöpft. Demgegenüber findet die Verdichtung von kleinparzellierten Quartieren mit zahlreichen verschiedenen Grundeigentümern tendenziell sehr langsam statt. Die folgenden Abbildungen stellen diesen Zusammenhang schematisch dar.

Abbildung 17: Verdichtung in Gebieten mit grossen Reserven

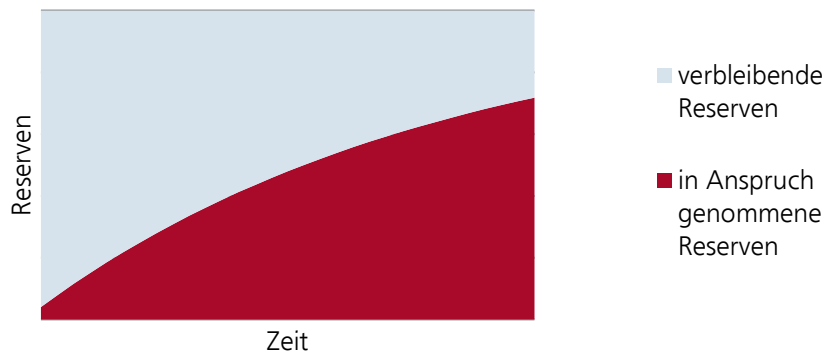
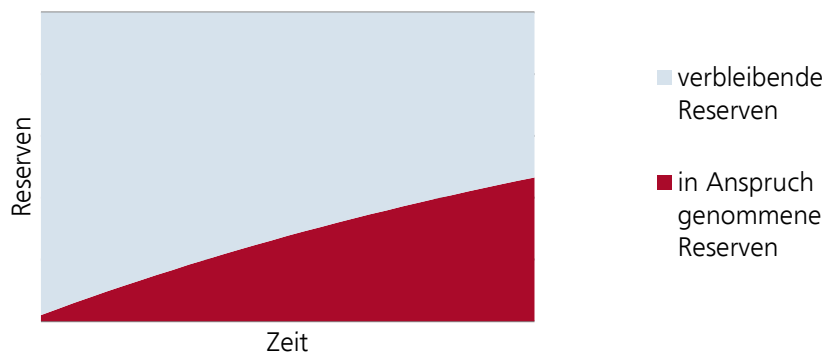


Abbildung 18: Verdichtung in Gebieten mit kleinen Reserven



Gebietsweise Festlegung der Reserven-Inanspruchnahme

Die Geschwindigkeit der Reserven-Inanspruchnahme wurde gebietsweise festgelegt. In Gebieten, in denen konkrete Projekte geplant oder bereits im Bau sind, wurde der Realisierungszeitraum basierend auf den vorhandenen Projektgrundlagen abgeschätzt. In den übrigen Gebieten wurde die Geschwindigkeit basierend auf den erwähnten Kriterien und ausgehend von Erfahrungswerten festgelegt.

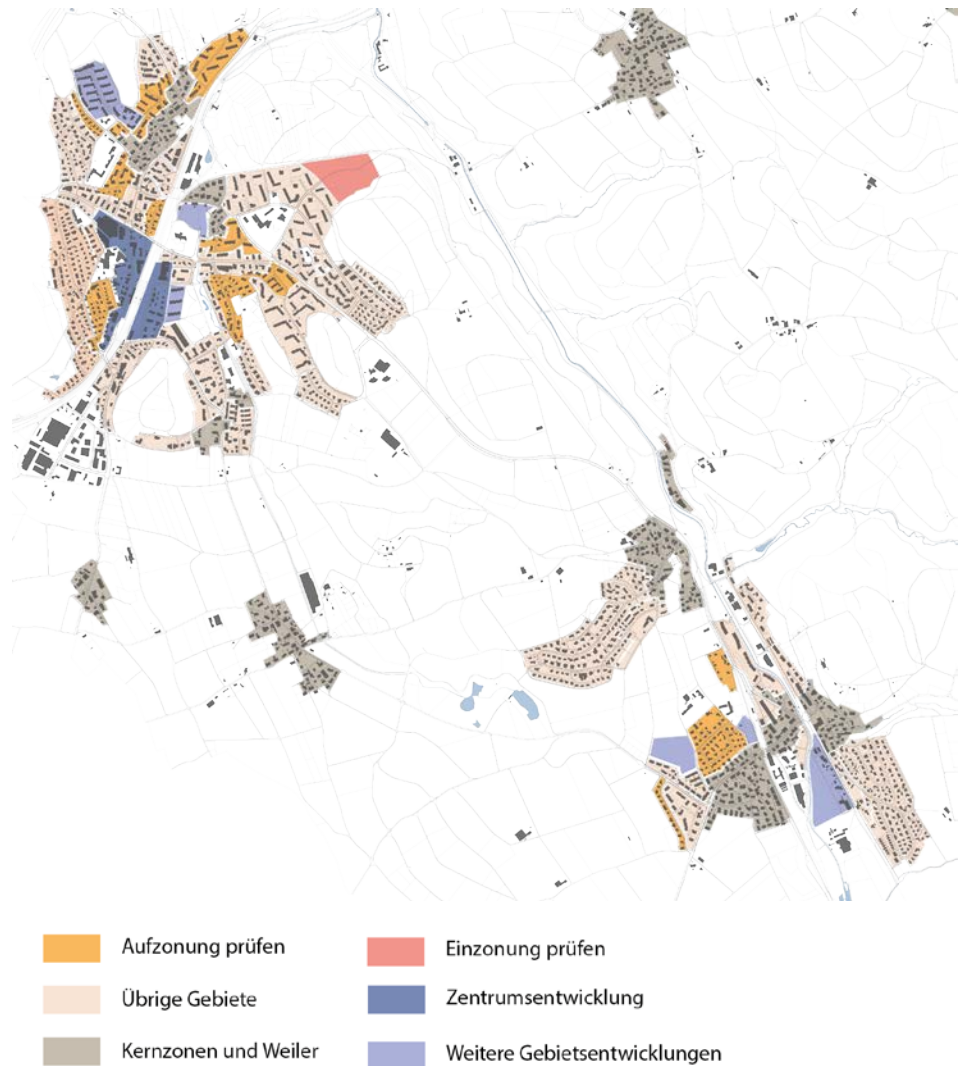
Annahme pauschale Einwohnerzunahme in Kernzonen und Weilern

In den Kernzonen und Weilern können die Geschossflächenreserven nur schwierig abgeschätzt werden, da die BZO für diese Gebiete weniger genaue Ausnutzungsvorgaben macht, als in den übrigen Zonen. Die Zunahme der Einwohnerkapazität konnte darum nicht mit der gleichen Methodik wie in

den übrigen Wohn-, Misch- und Zentrumszonen abgeschätzt werden. Stattdessen wurde ein pauschales Einwohnerwachstum angenommen. In den Kernzonen wurde dieses mit drei Prozent in den nächsten 15 Jahren als relativ gering eingeschätzt, da die Gebiete heute weitgehend überbaut sind. Zwar sind in einzelnen Gebieten An- oder Ausbauten möglich, jedoch dürfen diese nicht zu einer deutlichen Zunahme der Einwohner beitragen. In den Weilerkernzonen wurde eine Zunahme der Einwohnerkapazität von zehn Prozent in den nächsten 15 Jahren angenommen. Diese Annahme trägt dem Umstand Rechnung, dass mit der BZO-Revision die Einführung von Weilerkernzonen geprüft werden soll. Werden Weilerkernzonen eingeführt, dürfte sich die Einwohnerkapazität durch den Ausbau von ehemaligen Ökonomieanteilen der Gebäude etwas stärker erhöhen.

Gebietseinteilung Die Gebiete wurden nach der Art der Entwicklung in Kategorien eingeteilt. Die Kategorien «Zentrumsentwicklung» (Bahnhof Ost und Bahnhof West) und «weitere Gebietsentwicklungen» umfassen jene Gebiete, in denen sich in den nächsten 15 Jahren grössere Veränderungen abzeichnen, sei dies aufgrund von anstehenden Planungen und Bauprojekten oder wegen eines grösseren anstehenden Erneuerungsbedarfs. Die Aufzonengebiete umfassen Gebiete, in denen im Rahmen der BZO-Revision eine Aufzonen geprüft werden soll. Die Kernzonen und Weiler wurden separat betrachtet. Ebenso wurden mögliche Neueinzuungsgebiete nicht in die Berechnung miteinbezogen.

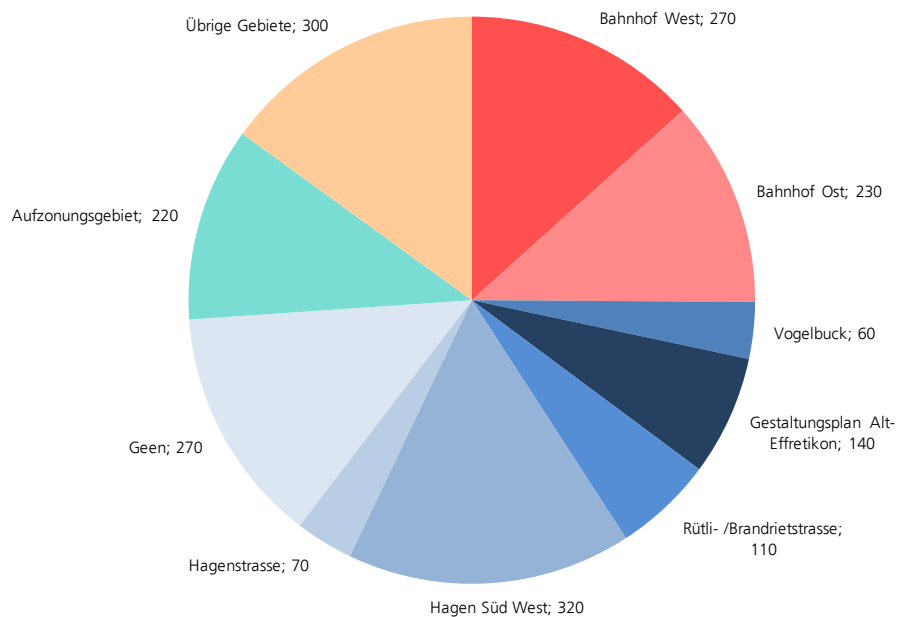
Abbildung 19:
Gebietskategorisierung



Zunahme der
Einwohnerkapazität um 2'100
Personen (+ca. 500 bei
Einzonung)

Insgesamt kann durch die Inanspruchnahme der Reserven in den Wohn- Misch- und Zentrumszonen (ohne Weiler und Kernzonen) bis 2030 Platz für knapp 2'000 zusätzliche Einwohner geschaffen werden. Unter Annahme eines pauschalen Wachstums der Einwohnerkapazität von drei bzw. zehn Prozent in den Kernzonen und Weilern könnte nochmals Raum für zusätzlich 100 bzw. 30 Personen geschaffen werden. Damit könnte sich die Einwohnerzahl, ausgehend von 16'700 Personen Anfang 2016, bis ins Jahr 2030 auf ca. 19'000 erhöhen. Mit einer Einzonung und Überbauung des Gebiets Müsli könnte nochmals Wohnraum für ca. 500 zusätzliche Personen geschaffen werden.

Abbildung 20: Kapazität für zusätzliche Einwohner nach Gebieten



60 Prozent der Zunahme findet in Effretikon statt

Rund 60 Prozent der Zunahme oder etwa 1'150 Personen entfallen auf Effretikon, die restliche Zunahme der Einwohnerkapazität von rund 850 Personen findet in Illnau statt. In Effretikon trägt die Zentrumsentwicklung Bahnhof Ost und Bahnhof West sowie die weiteren Gebietsentwicklungen im Gebiet Brandriet und in Alt-Effretikon zu einem Grossteil des Wachstums bei. In Illnau wird die Zunahme massgeblich durch die Realisierung der Überbauung Hagen Süd-West sowie durch eine allfällige Gebietsentwicklung im Gebiet Geen ermöglicht.

5.2 Einschätzung zu den erwarteten Auswirkungen des Richtplans auf die nachhaltige Entwicklung

Nachhaltige Entwicklung als Ziel in der Gemeindeordnung

Die Stadt Illnau-Effretikon hat sich in ihrer Gemeindeordnung einer nachhaltigen Entwicklung verpflichtet: «Sie sorgt im Rahmen ihrer Zuständigkeit für die Erhaltung der Lebensgrundlagen und ist einer ökologisch, wirtschaftlich und sozial nachhaltigen Entwicklung verpflichtet.» (§1, Abs. 3 Gemeindeordnung). Mit dem kommunalen Richtplan werden die Weichen für die räumliche Entwicklung der Stadt gestellt.

Richtplan wirkt nur indirekt

Der kommunale Richtplan wirkt aufgrund seines behördenverbindlichen Status (vgl. Kapitel 1.3) nur indirekt auf die räumliche Entwicklung und damit die Nachhaltigkeit. Die Umsetzung des Richtplans im Detail ist den nachgelagerten Planungen und Verfahren vorbehalten. Die für Grundeigentümer verbindliche Konkretisierung im Bereich Siedlung erfolgt mit der kommunalen Nutzungsplanung. Die Regelung der Finanzierung von einzelnen Festle-

gungen und Massnahmen erfordert separate Beschlüsse gemäss den gesetzlichen Zuständigkeiten. Daneben sind auch bei einer Umsetzung des Richtplans die Wirkungen oft indirekter Natur und von weiteren Faktoren abhängig, die mit dem Richtplan nicht beeinflusst werden.⁷⁾

Stadtentwicklung als
Abwägungsprozess,
Prioritätensetzung unvermeidlich

Ein Urteil über die Nachhaltigkeit des Richtplans ist schwierig. In gewissen Bereichen leistet er Beiträge zu einer nachhaltigen Entwicklung, während er bei anderen Themen negative Auswirkungen nach sich zieht. Die Einschätzung macht die im Richtplan gemachten Abwägungen und Prioritäten deutlich. Eine Änderung mit positiven Auswirkungen auf ein Thema hat oftmals negative Auswirkungen in anderen Themen. Diese für die Stadtentwicklung typischen «trade-offs» sind unvermeidbar. Die Planung muss fallweise bewusst Prioritäten zugunsten eines Themas der nachhaltigen Entwicklung setzen. Dadurch können andere Themen positiv oder aber auch negativ beeinflusst werden.

7) Mit neuen Fuss- und Velowegen wird beispielsweise die Erreichbarkeit im Fuss- und Veloverkehr verbessert. Indirekt leisten diese Massnahmen einen Beitrag dazu, dass der Anteil des Fuss- und Veloverkehrs am Modal-Split steigt. Das Verkehrsverhalten ist jedoch massgeblich von weiteren Faktoren (z.B. Treibstoffpreise, technologische Entwicklung, etc.) abhängig, so dass keine abschliessende Aussage zur Wirkung des Richtplans in diesem Bereich möglich ist.

6 Mitwirkung

Öffentliche Auflage, Anhörung und Vorprüfung im Herbst 16

Der Stadtrat Illnau-Effretikon hat am 22. September 2016 den Entwurf der Gesamtrevision des Kommunalen Richtplans im Sinne von § 7 PBG zur Anhörung bei den nebengeordneten Planungsträgern und der öffentlichen Auflage verabschiedet. Die Auflage wurde vom 30. September 2016 bis zum 29. November 2016 durchgeführt. Parallel wurden die Dokumente auch dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht.

6.1 Öffentliche Auflage und Anhörung

Grosses Interesse im Rahmen der öffentlichen Auflage

Insgesamt gingen im Rahmen der öffentlichen Auflage rund 120 Einwendungen von Privaten ein. Einige Ortsparteien und zwei Vereine haben Anträge formuliert.

Anhörung: Stellungnahme nur von RWU

Parallel zur öffentlichen Auflage wurden auch die nebengeordneten Planungsträger angehört. Von den sieben grenzanstossenden Gemeinden haben Fehraltorf, Lindau, Russikon, Volketswil, Weisslingen und Zell die städtische Vorlage zur Kenntnis genommen und mitgeteilt, dass sie keine Einwendungen vorzubringen haben. Die Stadt Winterthur verzichtete auf eine Stellungnahme. Der Zweckverband Regionalplanung Winterthur und Umgebung (RWU) hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass der Regierungsrat bei der Festsetzung des Regionalen Richtplans am 2. November 2016 Anpassungen gegenüber dem Stand der Verabschiedung in der Delegiertenversammlung vorgenommen hat. Diese seien bei der Weiterbearbeitung des Kommunalen Richtplanes zu berücksichtigen.

Nicht berücksichtigte Einwendungen in separatem Bericht

Total wurden über 500 verschiedene Einzelanliegen eingebracht. Ein Teil dieser Anliegen konnte aufgenommen werden. Gemäss § 7 PBG sind nicht oder nur teilweise aufgenommene Anliegen in einem Bericht der nicht berücksichtigten Einwendungen zu dokumentieren und die Ablehnung ist zu begründen. Dieser separate Bericht ist als Teil der Vorlage vom Grosse Gemeinderat zur Kenntnis zu nehmen, muss jedoch von der Baudirektion nicht genehmigt werden.

Schwerpunkte der öffentlichen Auflage, Dokumentation aller Einwendungen in separater Tabelle

Viele der Einwendungen befassten sich mit denselben thematischen Schwerpunkten. Häufig adressierte Themen waren die Wachstumsziele, Verdichtung im generellen, neue Einzonungen, die Überbauung «Hagen Süd-West» sowie einzelne Strassenbauvorhaben. Die Schwerpunkte der Einwendungen werden im Folgenden zusammenfassend erläutert. Zur Dokumentation des Umgangs mit den einzelnen Einwendungen wird auf die separate Tabelle im Anhang zum Erläuterungsbericht verwiesen.

6.1.1 Wachstum und Verdichtung

Einwendungen zum Thema Wachstum und Verdichtung

Mehrere Einwendungen äusserten sich skeptisch gegenüber den im Richtplan formulierten Wachstumszielen – insbesondere im Ortsteil Illnau. Vor

diesem Hintergrund werden auch die zu prüfenden Aufzonungen in Effretikon kritisch gesehen. Es wird beantragt, die Wachstumsziele zu reduzieren, Erhöhungen der Baumassenziffer in der BZO-Revision nur sehr zurückhaltend vorzunehmen und insbesondere an den Siedlungsrändern höchstens eine niedrige Dichte festzulegen. Einzelne Einwendungen begrüssen demgegenüber die Bestrebungen zur Verdichtung explizit – insbesondere im Zentrum von Effretikon. Das Amt für Raumentwicklung weist im Vorprüfungsbericht ausserdem auf den Anspruch des Kantons hin, dass Illnau-Effretikon einen massgeblichen Beitrag zur Bewältigung des erwarteten Bevölkerungswachstums leisten soll. Die Wachstumsvorstellungen des Kantons liegen mit 20'000 bis ins Jahr 2030 wesentlich höher als die im Richtplan formulierten Ziele.

Ausgewogene Wachstumsziele

Die Wachstumsziele für die Stadt werden als ausgewogen betrachtet. Sie liegen zwischen den höheren Forderungen des Kantons und der mehrfach geforderten Reduktion. Das Wachstum wird zu einem grossen Teil durch bereits bestehende Reserven sowie die beabsichtigten Gebietsentwicklungen (Zentrum Effretikon: Bahnhof Ost und West; Geen, Hagen Süd-West) ermöglicht.

Wachstum in Illnau bereits mit heutigen Planungsinstrumenten möglich

Bei der im erläuternden Bericht (Kapitel 5.1) erwähnten Einwohnerkapazität in Illnau handelt es sich nicht um eine Zielvorgabe für das Wachstum, sondern um eine Abschätzung der möglichen Entwicklung der Einwohnerzahl. Ein bedeutender Teil dieser Zunahme wird bereits mit der heutigen BZO ermöglicht. Die zu prüfenden Aufzonungen in Illnau (drei kleinere Gebiete, vgl. Abbildung 21) dürften demgegenüber keine grossen Auswirkungen auf das Bevölkerungswachstum haben. Die Schaffung zusätzlicher Kapazitäten im Richtplan konzentriert sich auf den Ortsteil Effretikon.

Hagen Süd-West

Mehrere Einwendungen kritisierten die geplante Entwicklung im Gebiet Hagen Süd West. Sie bemängeln, dass die vorgesehene Dichte an dieser Lage zu hoch ist und damit den ländlich-dörflichen Charakter von Illnau sowie die sorgfältige Einbettung in die Landschaft gefährdet.

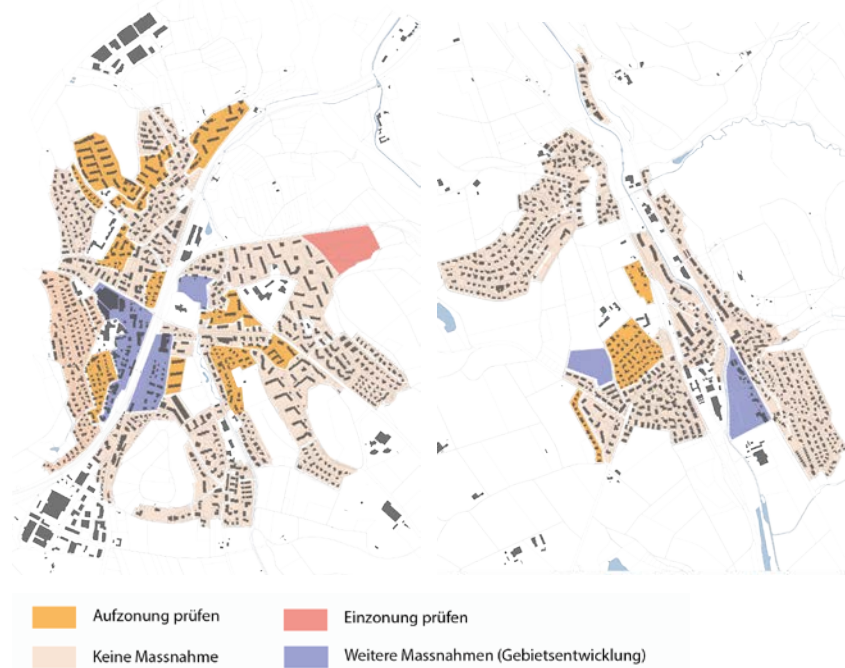
Der Richtplan bezeichnet das Gebiet mit einer mittleren Dichte und hält bezüglich den Massnahmen fest, dass das Gestaltungsplanverfahren abgeschlossen werden soll. Die mittlere Dichte (d.h. eine Baumassenziffer von max. 2.5) stimmt mit der heutigen Zonierung überein und wird als richtig beurteilt. Sie entspricht auch der möglichen Dichte in den unmittelbar angrenzenden Gebieten und trägt zu einem haushälterischen Umgang mit dem raren Bauland bei.

Die geplante Entwicklung steht nicht direkt im Zusammenhang mit dem kommunalen Richtplan sondern ist an das laufende Gestaltungsplanverfahren geknüpft. In diesem Zusammenhang konnte sich die Bevölkerung bereits im Herbst 2016 zum Vorhaben äussern. Aufgrund der damals geäusserten Kritik wird das Projekt von der Grundeigentümerin derzeit überarbeitet. Am Richtplan ergeben sich dadurch keine Änderungen.

Gewählte Dichtestufen als angemessen eingeschätzt

Der Richtplan bezeichnet für die Wohn- und Mischgebiete vier Dichtestufen. Die gewählten Stufen werden insgesamt als zweckmässig erachtet. Die Mehrheit der Gebiete weist bereits heute eine bauliche Dichte auf, die den Dichtestufen im Richtplan entspricht. In gewissen Gebieten wird künftig eine Erhöhung der Dichte als sinnvoll erachtet. Mit dem Richtplan wird die grund-eigentümergebundene Zonierung nicht geändert. Bei Gebieten, die sich für eine Verdichtung eignen, wird im Text aber darauf hingewiesen, dass im Rahmen der BZO-Revision eine Aufzonung zu prüfen sei. Es handelt sich dabei vorwiegend um Gebiete, die sich aufgrund der Siedlungsstruktur, der vorhandenen Reserven, des Gebäudealters oder aufgrund ihrer zentralen Lage für eine Verdichtung eignen. In den übrigen Gebieten werden keine Massnahmen zur Förderung der Verdichtung ergriffen.

Abbildung 21: Massnahmen in den Wohn- und Mischgebieten gemäss Richtplan



6.1.2 Neueinzonungen

Verzicht auf Neueinzonungen

Mehrere Einwander haben beantragt, auf neue Einzonungen im Generellen oder auf bestimmte Neueinzonungen zu verzichten.

Streichung möglicher Einzonung Girhalde und Büechli

Die Kapazitätsabschätzung zeigt, dass sich die Bevölkerungsgrösse mit den vorgesehenen Massnahmen bis 2030 auf ca. 19'000 Einwohnerinnen und Einwohner erhöhen könnte. Die Entwicklung ist jedoch massgeblich von grösseren Gebietsentwicklungen abhängig. Es ist unsicher, ob diese tatsächlich innerhalb des Zeithorizonts realisiert werden können. Mit der Einzonung eines Wohngebiets soll darum neuer Wohnraum geschaffen werden. Die Abklärungen zur allfälligen Einzonung eines Wohngebiets werden auf das Gebiet Müsli fokussiert. Von der Prüfung einer Einzonung der Gebiete Girhalde und Büechli wird dagegen im Rahmen dieser Ortsplanungsrevision

abgesehen. Diese Gebiete erwiesen sich als weniger geeignet für eine Einzonung (Erschliessung, geringe Grösse).

Einzonung Riet Um neue Gewerbeflächen bereitzustellen, wird die Einzonung im Riet als zweckmässig beurteilt. Die Abklärungen werden in einem ersten Schritt auf den nordwestlichen Teilbereich angrenzend an das bestehende Arbeitsplatzgebiet konzentriert.

6.1.3 Strassenbauvorhaben

Einwendungen gegen Strassenbauvorhaben Verschiedene Einwanderinnen und Einwander forderten, die geplante Verbindungsstrasse Kempptal-Länggstrasse sowie die Erschliessungsstrasse im Riet nicht in den Richtplan aufzunehmen.

Keine Streichung der Verbindung Kempptal-Länggstrasse An der Verbindung zwischen der Kempptalstrasse und der Länggstrasse wurde im Rahmen der Überarbeitung keine Änderung vorgenommen. Die Strasse wird als sinnvoll erachtet, weil dadurch die Sackgasse in der Länggstrasse aufgehoben werden könnte. Sie wird aufgrund der Einmündungssituation in die Usterstrasse bzw. in die Kempptalstrasse als unattraktiver Schleichweg eingeschätzt. Die Einschränkung für die Attraktivität des potenziellen Wohngebiets entlang der Kempt wird entsprechend als untergeordnet eingestuft.

Erschliessungsstrasse Riet notwendig bei Einzonung Riet Ebenso wird die neue Erschliessungsstrasse zum Arbeitsplatzgebiet Riet für notwendig erachtet. Aktuell ist noch nicht abschliessend geklärt, welche Form der Erschliessung tatsächlich gewählt wird. Auf jeden Fall soll Mehrverkehr für die Quartiere vermieden werden. Es wurden verschiedene Varianten für eine Erschliessung geprüft. Aufgrund von verkehrstechnischen Vorgaben (Zuständigkeit des Bundes für Autobahn samt Anschluss), dem Waldschutz und der Topographie hat sich die Erschliessungsvariante im Richtplan als die zweckmässigste erwiesen. Die Machbarkeit der im Richtplan eingetragenen Variante wurde nachgewiesen. Im Sinne der Raumsicherung soll diese deshalb im Richtplan abgebildet werden. Die Strasse wurde als kommunale Strasse bezeichnet, da sie nicht Bestandteil des festgesetzten regionalen Richtplans ist.

6.2 Kantonale Vorprüfung

Revisionsvorlage wird als gut strukturiert und plausibel beurteilt Der Kanton hat im Rahmen seiner Vorprüfung (Schreiben vom 10. Januar 2017 respektive nachgereichte Ergänzungen vom 26. Januar 2017) verschiedene Empfehlungen und Anträge eingereicht. Insgesamt erachtet der Kanton die Revisionsvorlage als gut strukturiert, plausibel und nachvollziehbar. Der im Rahmen von Informationsveranstaltungen und Workshops erarbeitete kommunale Richtplan wird vom Kanton als beispielhaftes Vorgehen für die Mitwirkung der Bevölkerung erachtet. Der Kanton hat die Genehmigung der Gesamtrevision der kommunalen Richtplanung unter der Voraussetzung, dass die Anträge berücksichtigt werden, in Aussicht gestellt.

Umsetzung der meisten Anliegen
aus der kantonalen Vorprüfung

Die Empfehlungen und Anträge aus der kantonalen Vorprüfung wurden zu-
meist umgesetzt. Folgenden Anliegen konnte nur teilweise entsprochen
werden:

- Der Kanton empfiehlt zu prüfen, inwiefern der kommunale Richtplan als umfassendes Planungsinstrument in einer Richtplankarte dargestellt werden könnte.
Dieses Anliegen wurde bereits bei der Erarbeitung des Entwurfs geprüft. Es wurde ein Kartenmassstab gewählt, der erlaubt, das gesamte Gemeindegebiet darzustellen. Die Darstellung aller Inhalte in diesem Massstab schränkt die Lesbarkeit stark ein. Die Lesbarkeit und Verständlichkeit der Pläne wurde höher gewichtet als die Darstellung aller Inhalte in einem Plan.
- Der Kanton empfiehlt, zur besseren Lesbarkeit des kommunalen Richtplans die Ortsbezeichnungen in der Richtplankarte zu ergänzen.
Die Orts- und Weilerbezeichnungen werden ergänzt. Die Quartierbezeichnungen werden nicht ergänzt, weil dadurch die Lesbarkeit der Pläne zu stark erschwert würde.
- Der Kanton beantragt, die Dichtestufen zu den Wohn- und Mischgebieten durch entsprechende Nutzungsdichten (Einwohner und Beschäftigte pro Hektare) zu ergänzen.
Die massgebliche Wirkung des Richtplans wird durch die Festlegung von baulichen Dichten erzielt. Die den baulichen Dichten ungefähr entsprechenden Nutzungsdichten werden im Erläuterungsbericht ergänzt (vgl. Kapitel 4.1.3).
- Der Kanton beantragt die Freihalte- und Erholungsgebiete im Richtplan auf die im Kantonalen Ortbildschutzinventar (KOB) ausgewiesenen «wichtigen Freiräume» abzustimmen.
Die gemäss KOB bezeichneten «wichtigen Freiräume» sind grösstenteils als Freihaltegebiet (Wiese) oder Erholungsgebiete (Friedhof) bezeichnet. Bei den nicht bezeichneten Gebieten handelt es sich um Landwirtschaftsland ausserhalb des Siedlungsgebiets (im Norden) bzw. um Bereiche, die gemäss BZO als Kernzone ausgeschieden sind (Friedhof und unmittelbare Kirchemgebung). Die Sicherung der Freiräume wird damit als ausreichend erachtet.
- Der Kanton weist darauf hin, dass für die bestehenden Reitsportzentren Vogelsang in Effretikon und Ziegelhütte in Bisikon keine Standortfestlegungen im kommunalen Richtplan erforderlich sind.
Die Stadt bekennt sich zu den beiden bestehenden Reitsportanlagen,

was durch einen Richtplaneintrag auch im Hinblick auf allfällige Anpassungen und Erweiterungen zum Ausdruck gebracht werden soll.

- Der Kanton empfiehlt die nationalen Wildtierkorridore und Ausbreitungsachsen im Gebiet Riet-Wildert-Jungholz und im Bereich Rietbuck mit kommunalen Vernetzungskorridoren zu ergänzen.
Die Ergänzung wird als nicht zweckmässig betrachtet. Der regionale Vernetzungskorridor im Bereich Rietbuck würde im Wald verlaufen. Die RWU bezeichnet keine Vernetzungskorridore innerhalb von Wäldern. Die Ergänzung eines Vernetzungskorridors im Gebiet Riet-Wildert-Jungholz würde überwiegend auf Fehraltorfer Gemeindegebiet verlaufen.

- Der Kanton beantragt, im Richtplantext ein Teilkapitel «Naturgefahren» zu ergänzen, in dem die Gefährdungssituation durch Hochwasser aufzuzeigen ist.
Da sich die Aussagen zur Hochwassergefahr räumlich auf das Zentrum Illnau beschränken, ist die Ergänzung eines separaten Teilkapitels nicht zweckmässig. Im Kapitel 2.3 Zentrum Illnau wird aber ein textlicher Hinweis auf die Hochwassergefahr angebracht.

- Der Kanton beantragt, die regionalen Parkieranlagen korrekt im kommunalen Richtplan zu übernehmen.
Bei den Parkieranlagen MIV in Illnau und Effretikon handelt es sich um bestehende Anlagen. Die im regionalen Richtplan aufgeführten Ausbauten sind bereits realisiert. Die Gesamtzahl der Abstellplätze stimmt mit dem regionalen Richtplan überein (total 60 bzw. 50 PP). Der regionale Richtplan macht keine Vorgaben zur Anzahl Abstellplätze bei den regionalen Anlagen für den Freizeitverkehr. Diese wird im kommunalen Richtplan gemäss der heute bestehenden Anzahl Abstellplätze ergänzt.

- Der Kanton beantragt Ziele zur Aufenthaltsqualität – insbesondere aus akustischer Sicht – von Strassenräumen zu ergänzen. Zudem sei zu ergänzen, dass die siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung nach akustischen Prinzipien zu planen und zu realisieren ist.
Eine Ergänzung ist nicht notwendig: Die benannten Aspekte sind implizit in Kapitel 4.5 - Ziele enthalten: «Verkehr möglichst direkt auf übergeordnetes Strassennetz leiten» und «negative Auswirkungen wie Lärmmissionen ... sind reduziert». Die siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung erfüllt nicht allein akustische Prinzipien. Dieser Aspekt wird darum nicht explizit benannt.

- Der Kanton beantragt auf ein Grundtaktziel zur Erschliessung mit dem ÖV in den Handlungsräumen «Landschaft unter Druck» und «Kulturlandschaft» zu verzichten, da dadurch unerwünschte Siedlungsentwicklungen begünstigt werden könnten.
Im Richtplan wird am Ziel festgehalten, dass im Siedlungsgebiet von Effretikon eine ÖV-Güteklasse C und im Siedlungsgebiet von Illnau, Bisikon, Ottikon und Kyburg Güteklasse D besteht. Dieses Ziel wird heute bereits weitgehend erreicht. Die Zielaussagen beschränken sich auf die bezeichneten Räume. Bestehende Kleinsiedlungen und Weiler sind darin nicht eingeschlossen.

- Der Kanton empfiehlt vor der Errichtung von weiteren Abstellplätzen im Gebiet Eselriet Massnahmen zur Förderung des ÖV und vor allem des Fuss- und Veloverkehrs zu überprüfen.
Im Richtplan wird festgehalten, dass das Busangebot inkl. der Haltestellen überprüft werden soll (siehe Massnahmen ÖV). Der Ausbau der Abstellplätze wird als zweckmässig erachtet.

- Der Kanton beantragt, den Standort für eine neue Waldhütte im Gebiet Vogelsang zu streichen, da derartige Hütten im Wald aus forstlicher Sicht weder notwendig noch zonenkonform sind. Eine Baubewilligung im Wald könne nicht in Aussicht gestellt werden.
An der Bezeichnung eines Standorts für eine Waldhütte wird festgehalten. Es besteht ein öffentliches Interesse an einer Waldhütte für Effretikon, das mit dem Richtplaneintrag ausgewiesen wird. Der genaue Standort ist in der nachfolgenden Planung zu klären.

- Der Kanton beantragt Aussagen zur Störfallvorsorge bei den Zielen im Kapitel Siedlung sowie bei einzelnen Gebieten zu ergänzen.
Der Verweis auf die Störfallvorsorge bei den allgemeinen Zielen wird als spezifisch eingestuft. Das Thema wird im Erläuterungsbericht ergänzt. Bei den betroffenen Gebieten werden Koordinationshinweise angebracht.