

Gemeinderat

Beschluss	vom 2. April 2014
Akten-Nummer	04.03.2
Betrifft	Teilrevision Nutzungsplanung Verabschiedung und Antrag an Grossen Gemeinderat

Ausgangslage

Mit Beschluss vom 28. November 2012 gab der Gemeinderat grünes Licht für die Inangriffnahme der Nutzungsplanungsrevision. Als Grundlagen- und Wegleitung dienten dabei das Räumliche Entwicklungskonzept REK sowie die Richtplanung, welche von der Gemeindeversammlung noch Ende Jahr 2012 verabschiedet wurde. Für die Durchführung dieser Arbeiten hat der Gemeinderat die bisherige Richtplan-Kommission unter Leitung des Planungsvorstands und dem bisherigen Ortsplanungsbüro Suter • von Känel • Wild, Zürich beauftragt. Die Revisionsarbeiten wurden Ende 2012 aufgenommen. Aufbauend auf der revidierten Richtplanung wurden für die Nutzungsplanungsrevision die folgenden vier wichtigen Arbeitsschritte definiert:

1. Grundlagen und Revisionsumfang
2. Entwurf Revisionsvorlage
3. Mitwirkung / Öffentlichkeitsarbeit
4. Bereinigung und Beschlussfassung

Am 4. September 2013 verabschiedete der Gemeinderat die von der Planungskommission erarbeiteten Entwürfe bestehend aus:

- Bau- und Zonenordnung
- Zonenplan 1:5000
- Kernzonenpläne 1:1000
- Übersicht über private Gestaltungspläne
- Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze inkl. Anhang
- Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV
- Erschliessungsplan 1:5000
- Bericht zum Erschliessungsplan

für die Anhörung im Rahmen der vorgeschriebenen öffentliche Auflage gemäss § 7 PBG und für die Vorprüfung durch die kantonalen Amtsstellen. Sämtliche Akten und Pläne sind ab dem 13. September 2013 für 60 Tage auf der Abteilung Bau aufgelegt. Am 30. September 2013 wurde die interessierte Bevölkerung in der alten Turnhalle zudem über die wichtigsten Punkte der Revision orientiert. Auf Begehren von Parteien und aus der Bevölkerung wurde die Auflagefrist bis 30. November 2013 verlängert. Die Stellungnahme des kantonalen Amtes für Raumentwicklung erfolgte am 10. Dezember 2013. Dabei wurde die planungsrechtliche Vorgehensweise der Stadt als vorbildlich bezeichnet. Ausdrücklich begrüsst werden die erkennbaren Bestrebungen zur Stadtbildung im Sinne des kantonalen Zentrumgebiets.

Einwendungen

Innert der Auflagefrist wurden mit 119 Schreiben insgesamt 188 Einwendungen und Änderungsbegehren eingereicht. Das Planungsbüro hat diese geordnet und im Bericht zu den Einwendungen zusammengefasst. Dieser wurde von der Planungskommission an drei Sitzungen bearbeitet und besprochen. Die formulierten Einwendungen konnten, nicht zuletzt auch aufgrund divergierender Anträge, mehrheitlich nicht berücksichtigt werden. Dies trifft vor allem für die revidierte Parkplatzverordnung zu. Hier musste erwartet werden, dass die verkehrspolitischen aber auch persönlichen Meinungen stark auseinanderdriften. Die Planungskommission hat hier den in der öffentlichen Auflage präsentierten Kompromissvorschlag zwischen einer Liberalisierung in peripheren Wohngebieten und eher parkplatzbeschränkenden Regelungsvorgaben in Zentrumsgebieten weitgehend übernommen. Nicht überraschend sind auch die vielen Einwendungen zu den neu definierten Gestaltungsplangebieten und den damit verbundenen Vorgaben.

Das Planungsbüro hat die aus der Kommissionberatung resultierenden Änderungen in den entsprechenden Plänen und Dokumenten korrigiert und angepasst, so dass heute ein in sich stimmiger Teilrevisionsentwurf zur Verabschiedung durch den Gemeinderat vorliegt.

Erwägungen

Laut Legislaturziel und dem letzten Gemeinderatsbeschluss betreffend die Planungsrevision vom 4. September 2013 war vorgesehen, die Nutzungsplanung von der Gemeindeversammlung noch im Frühling 2014 verabschieden zu lassen. Ende Dezember 2013 hat der Gemeinderat jedoch aufgrund der umfangreichen Einwendungen, notwendigen Prüfungen und des daraus folgenden zu knappen Zeitplans entschieden, diese Teilrevision definitiv durch das künftige Parlament verabschieden zu lassen. Ein weiterer Grund für diesen Entscheid war die rechtliche Frage, ob die Gemeindeversammlung nach dem Wahltermin Ende März 2014 im Übergang zur Parlamentsgemeinde noch die zuständige Instanz gewesen wäre.

Trotzdem wurden alle Einwendungen abschliessend behandelt und die damit verbundenen Entscheide im Bericht zu den Einwendungen vom 24. März 2014 aufgelistet und zusammengefasst. Auch wurden sämtliche Pläne und Akten gemäss den berücksichtigten Einwendungen angepasst und nachgeführt. Die im Vorprüfungsbericht des ARV gemachten Einwendungen und Empfehlungen sind, soweit nachvollziehbar und zweckmässig, ebenfalls in den überarbeiteten Akten berücksichtigt.

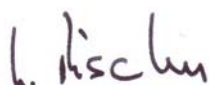
Planungskommission und Gemeinderat vertreten die Ansicht, mit dem vorliegenden Entwurf zur Nutzungsplanungsrevision einen Beitrag zur Erhaltung und Stärkung der Lebensqualität und zur nachhaltigen Weiterentwicklung der Stadt Wetzikon zu leisten. Richtschnur dafür bilden das räumliche Entwicklungskonzept REK sowie die von der Gemeindeversammlung im Dezember 2012 verabschiedete Richtplanung. Dabei wurde darauf geachtet, möglichst ein politisch mehrheitsfähiges und genehmigungskonformes Revisionspaket auszuarbeiten. Dabei ist es unumgänglich, dass gewisse kontroverse Punkte bei den Bau- und Zonenvorschriften, den Gestaltungsplanpflichtgebieten und insbesondere bei der Parkplatzverordnung, nicht von vornherein ausgeräumt werden konnten. Deshalb ist in der künftigen Kommissionsarbeit und Parlamentsdebatte auf eine transparente Kommunikation sowie eine phasengerechte Öffentlichkeitsarbeit ein besonderes Augenmerk zu legen.

Der Gemeinderat ist über das bisherige Resultat der vorliegenden Nutzungsplanungsteilrevision erfreut und dankt allen Beteiligten für die geleistete Arbeit. Mit der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung werden die Vorgaben der kommunalen Richtplanung nun grundeigentümergebunden festgelegt.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Die Teilrevision der Nutzungsplanung wird zuhanden des Grossen Gemeinderates verabschiedet.
2. Dem Grossen Gemeinderat wird beantragt, die Teilrevision der Nutzungsplanung gemäss den nachstehend aufgeführten Unterlagen zu genehmigen bzw. festzusetzen:
 - Bau- und Zonenordnung
 - Zonenplan 1:5000
 - Kernzonenpläne 1:1000, Nrn. 1 bis 6
 - Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze inkl. Anhang Güteklassen
 - Erschliessungsplan 1:5000
 - Bericht zum Erschliessungsplan
 - Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV
 - Bericht zu den Einwendungen
3. Diese Verabschiedung ist zu publizieren und die Revisionsunterlagen mit dem Bericht zu den Einwendungen öffentlich aufzulegen. Damit entfalten diese überarbeiteten Unterlagen eine Vorwirkung für künftige Baueingaben.
4. Das Amt für Raumordnung wird gemäss der Empfehlung in der 1. Vorprüfung ersucht, die korrigierte Teilrevision nochmals zu prüfen und innerhalb zweier Monate Bericht zu erstatten.

Gemeinderat Wetzikon



Urs Fischer
Präsident



Kurt Utzinger
Gemeindeschreiber i. V.

Mitteilung an

- Planungsvorstand
- Stadtplaner
- Abteilung Bau (3)
- Planungsbüro Suter • von Känel • Wild • AG, Baumackerstrasse 42, Postfach, 8050 Zürich
- Amt für Raumordnung und Vermessung ARV (mit einem Plansatz)

Aktenverzeichnis

Auflageakten Nutzungsplanung mit

- Bau- und Zonenordnung
- Zonenplan 1:5000
- Kernzonenpläne 1:1000
- Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze inkl. Anhang
- Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV
- Erschliessungsplan 1:5000
- Bericht zum Erschliessungsplan
- Bericht zu den Einwendungen
- Mappe Richtplanung
- Gemeinderatsbeschlüsse vom 28.11.2012 und 04.09.2013
- Vorprüfungsbericht ARE vom 06.12.2013
- Stellungnahmen Rechtsanwalt vom 19.08.2013 und 11.03.2014

mku/dhü/kut