

Stadtrat

Beschluss	vom 11. Juni 2014
Archiv-Nummer	04.03.2
Betrifft	Teilrevision Nutzungsplanung, Verabschiedung Bericht an Grossen Gemeinderat

IDG-Status: öffentlich

Ausgangslage

Mit Beschluss vom 2. April 2014 hat der Gemeinderat die Teilrevision der Nutzungsplanung zuhanden des Parlaments verabschiedet. Da zum Zeitpunkt der Beschlussfassung keine Weisung vorlag, konnten die Unterlagen dem Grossen Gemeinderat noch nicht überwiesen werden. In der Zwischenzeit hat die Abteilung Bau einen entsprechenden Text verfasst, den der Stadtrat zu verabschieden hat.

Erläuternder Bericht zur Vorlage "Teilrevision Nutzungsplanung"

I. Einleitung

Seit der letzten Totalrevision der Ortsplanung in den Jahren 1996 -1998 hat in der Stadt Wetzikon eine starke und rasche Entwicklung stattgefunden. Insbesondere war die Wohnbautätigkeit an vielen Orten sichtbar und im Gebiet Widum, aber auch in Unterwetzikon und Kempton, sind neue Stadtquartiere entstanden. Die Bevölkerungszahl und die Anzahl Arbeitsplätze sind in den vergangenen 10 Jahren stark gewachsen. So hat die Anzahl der angemeldeten Einwohner um über 5'000 Personen auf heute rund 23'500 zugenommen. Um auch die künftige städtebaulichen Entwicklungen in die gewünschte Richtung zu lenken, müssen die kommunalen Planungsinstrumente überprüft und überarbeitet werden, so dass sie den heutigen Erkenntnissen und Vorgaben der Siedlungs- und Städteplanung entsprechen. Auch fordert die Gesetzgebung eine Überprüfung der Nutzungsplanungsinstrumente im Zeitraum von 10 - 15 Jahren.

II. Absichten und Ziele der Revision

Eine wichtige Basis für die künftige Siedlungsentwicklung ist das "Räumliche Entwicklungskonzept" (REK). Das REK zeigt die qualitätsvolle, langfristige räumliche Entwicklung der Stadt in den Bereichen Städtebau, Freiraum und Verkehr auf. Dieses Konzept wurde in einem kooperativen Prozess zusammen mit der interessierten Bevölkerung, Vertretern der Verwaltung und verschiedenen Fachplanern erarbeitet. Im REK sind sowohl die Stossrichtung als auch die Handlungsfelder der angestrebten räumlichen Entwicklung von Wetzikon bezeichnet. Der Gemeinderat hat das REK am 16. Juni 2010 verabschiedet.

Die revidierte Richtplanung, verabschiedet von der Gemeindeversammlung Ende 2012, baut auf dem REK auf. Mit Verfügung vom 17. September 2013 genehmigte die Baudirektion diese Unterlagen. Als Strategie der ortbaulichen Entwicklung werden vor allem das qualitative Wachstum und die innere Ver-

verdichtung angestrebt. Als weitere übergeordnete Rahmenbedingung ist auch der kantonale Richtplan, welcher sich derzeit in Revision befindet, zu beachten. Hier wird insbesondere in Zentrumszonen die Steigerung der Siedlungsqualität und ebenfalls die inneren Verdichtung gefordert. Im Weiteren hat der Kanton Zürich für das Zürcher Oberland ein Agglomerationsprogramm erarbeitet. Darin sind Massnahmen aufgezeigt, welche zur Abstimmung von Siedlung und Landschaft ergriffen werden sollen. Im Rahmen des "Masterplans zur Zentrumsentwicklung" sind für Wetzikon verschiedene Massnahmen vorgesehen, die im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision umzusetzen sind, so zum Beispiel die Revision BZO (Auf-/Umzonungen, Erhöhung Ausnützungsziffer) und die Sicherung der städtebaulichen Qualität.

Im Zusammenhang mit dem kommunalen Energieplan sind bei Arealüberbauungen und in Hochhaus- und Gestaltungsplangebieten, an welche höhere städtebauliche Anforderungen gestellt werden, Massnahmen formuliert, die auch die Erhöhung der ökologischen und energetischen Anforderungen zum Ziel haben.

III. Wichtigste Änderungen

Mit Beschluss vom 28. November 2012 gab der Gemeinderat grünes Licht für die Inangriffnahme der Nutzungsplanungsrevision. Für die Durchführung dieser Arbeiten hat der Gemeinderat die bisherige Richtplankommission unter Leitung des Planungsvorstands und dem bisherigen Ortsplanungsbüro Suter • von Känel • Wild, Zürich beauftragt. Die Revisionsarbeiten starteten Ende 2012. Aufbauend auf der revidierten Richtplanung hat man für die Nutzungsplanungsrevision die folgenden vier wichtigen Arbeitsschritte definiert:

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

Nachdem nun die ersten drei Revisionspunkte sowie die Verabschiedung der Unterlagen durch den Gemeinderat vollzogen sind, verbleibt jetzt noch die Behandlung und Beschlussfassung im Parlament.

Zu den wichtigsten Änderungen der laufenden Revision sind folgende Punkte zu zählen:

- die Umsetzung der Bereiche für Bebauungskonzepte aus dem Teilrichtplan Zentrum
- die Reduktion der verkehrsintensiven Einrichtungen und Verkaufsflächen für Güter des täglichen Bedarfs in den Industrie- und Gewerbezon
- Einführung von Hochhausbereichen und Quartiererhaltungszonen
- Formulierung der Anforderungen für Bereiche mit Gestaltungsplanpflicht und in Hochhausbereichen
- Anpassungen der Bau- und Zonenordnung in Bereichen, welche bei der praktischen Umsetzung Schwierigkeiten ergaben
- verschiedene geringfügige Anpassungen des Zonenplans aufgrund der örtlichen Gegebenheiten
- Verzicht auf den Baumschutzplan zu Gunsten einer Schutzverordnung
- Festlegung der Groberschliessung für das Industriegebiet Hofstrasse mittels Erschliessungsplan
- Änderung der Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze

IV. Vernehmlassungsverfahren und Einwendungen

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 in 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 verlängerte der Gemeinderat die Auflagefrist bis 30. November 2013. Die Stellungnahme des kantonalen Amtes für Raumentwicklung erfolgte am 10. Dezember 2013. Dabei bezeichnete dieses Amt die planungsrechtliche Vorgehensweise der Stadt als vorbildlich. Ausdrücklich begrüsst werden die erkennbaren Bestrebungen zur Stadtbildung im Sinne des kantonalen Zentrumgebiets.

Innert der Auflagefrist gingen mit 119 Schreiben insgesamt 188 Einwendungen und Änderungsbegehren ein. Das Planungsbüro hat diese geordnet und im Bericht zu den Einwendungen zusammengefasst. Die Planungskommission hat diesen Bericht 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. Planungskommission und Gemeinderat haben deshalb den in der öffentlichen Auflage präsentierten Kompromissvorschlag zwischen einer Liberalisierung in peripheren Wohngebieten und eher parkplatzbeschränkenden Regelungsvorgaben in Zentrumsgebieten weitgehend übernommen. Viele Einwendungen betrafen auch die neu definierten Gestaltungsplangebiete und die damit verbundenen Vorgaben.

Das Planungsbüro hat die aus der Kommissionberatung resultierenden Änderungen in den entsprechenden Plänen und Dokumenten korrigiert und angepasst, so dass der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 2. April 2014 einen in sich stimmigen Teilrevisionsentwurf zuhanden des Parlaments verabschieden konnte.

Erwägungen

Der vorliegende Bericht gibt in geraffter Form die Vorgeschichte und den Arbeitsablauf, die Absichten und Ziele der Teilrevision für die Nutzungsplanung sowie die wichtigsten Änderungen gegenüber den heute gültigen Vorschriften wider. Einer Verabschiedung dieses Papiers zuhanden des Grossen Gemeinderates steht nichts entgegen. Das ausführliche Studium dieses Geschäftes erfordert den Beizug des Erläuternden Berichts gemäss Art. 47 RPV sowie der übrigen zur Verfügung stehenden Unterlagen gemäss Ziff. 2 des Gemeinderatsbeschlusses vom 2. April 2014.

Der Stadtrat beschliesst:

Der "Erläuternder Bericht zur Vorlage Teilrevision Nutzungsplanung" wird im Sinne der Erwägungen zuhanden des Grossen Gemeinderates verabschiedet.

Stadtrat Wetzikon



Ruedi Rüfenacht
Präsident



Kurt Utzinger
Stadtschreiber i. V.

Mitteilung an

- Parlamentssekretär (mit Akten)
- Planungsvorsteherin
- Stadtplaner
- Abteilung Bau
- Planungsbüro Suter . von Känel . Wild . AG, Baumackerstrasse 42, Postfach, 8050 Zürich

mku/dhü/kut