

8307 Effretikon, 28. Januar 2015
UK/DN

A B S C H I E D

der Geschäftsprüfungskommission zu

Geschäft-Nr. 018/14

04.05.00 Bauplanung; Zonenpläne
Teilrevision der Bau- und Zonenordnung / Umzonung Hagen, Illnau

ANTRAG

Die Geschäftsprüfungskommission beantragt dem Grossen Gemeinderat einstimmig, dem Antrag des Stadtrates zuzustimmen.

BEGRÜNDUNG

Das vorliegende Geschäft steht in Kausalzusammenhang mit dem separaten

Geschäft-Nr. SR: 241 / GGR: 020/14 28.03.32 Liegenschaften, Grundstück; Schulhäuser Primarschule; Schulhaus Hagen, Schulraumerweiterung und Bau einer Dreifachsporthalle, Genehmigung Bauprojekt mit Kostenvoranschlag und Genehmigung eines Zusatzkredites für die Erstellung einer Photovoltaikanlage.

Insbesondere ist der im Zusammenhang mit der Umzonung zu tätigende Landkauf in jenem Geschäft enthalten und in der dazugehörenden Kostenübersicht separat ausgewiesen.

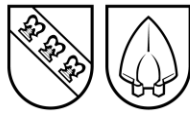
Das Erweiterungsprojekt des Schulhauses beansprucht in jedem Fall neben den Flächen in der Zone für öffentliche Bauten auch Flächen in der Wohnzone. Die für die Realisierung der Erweiterung Schulhaus Hagen und Erstellung der Dreifachsporthalle nötigen Flächen befinden sich bereits im Eigentum der Stadt oder der SBB, die den Verkauf der betreffenden Fläche an die Stadt vorsieht. Diese Flächen sollen daher in die Zone für öffentliche Bauten umgezont werden.

Die GPK hat die Ziele der Revision wie auch die entsprechenden Änderungen – teilweise vor Ort – genau studiert.

AUSWIRKUNGEN

Mit der beantragten Teilrevision des Zonenplanes werden die Voraussetzungen geschaffen, dass die Umgebungsgestaltung des Schulhauses gemäss dem Siegerprojekt realisiert werden kann.

Die GPK teilt insbesondere die Auffassung des Stadtrates, dass um ein Schulhaus ein „Grüner Gürtel“ geschaffen werden soll als „neutrale Zone“ zu Anwohnern.



Zudem wird durch die Aufzonung der verbleibenden Wohnzonenfläche das Potenzial für Wohnen in unmittelbarer Bahnhofsnähe nicht zu stark reduziert, was der stadträtlichen Gestaltung der Raumplanerischen Entwicklung ebenfalls entgegenkommt. Die Erschliessung des verbleibenden Teils der Wohnzone Hagen wird trotz der Aufzonung weiterhin als möglich beurteilt, so dass dieser Umzonung des Schulhausbereiches und der Aufzonung nichts entgegensteht.

KANTONALE VORPRÜFUNG

Die Teilrevisionsvorlage der Nutzungsplanung; Umzonung Hagen Illnau, wurde vom Stadtrat am 10. Juli 2014 verabschiedet und dem ARE (Amt für Raumentwicklung) zur Vorprüfung unterbreitet. Aufgrund der Vorprüfung wurden gewünschte Anpassungen vorgenommen. Sie enthält jedoch keine Anliegen, welche nicht beachtet wurden.

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Vom 18. Juli bis 18. September 2014 wurde der Revisionsentwurf öffentlich aufgelegt. Es gingen keine schriftlichen Einwendungen von Drittpersonen ein. Eine stadtinterne Vernehmlassung ergab eine nachträgliche Änderung, in der die Zone für öffentliche Bauten zugunsten der Wohnzone etwas verkleinert wurde.

GENEHMIGUNG

Die abschliessende Genehmigung des Parlamentsbeschlusses erfolgt durch die Baudirektion des Kantons Zürich.

Grosser Gemeinderat Illnau-Effretikon Geschäftsprüfungskommission

Ueli Kuhn
Präsident

Daniel Nufer
Aktuar