



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
Sitzung vom 17. Juni 2010

Gesch. Nr. 130/09

04.05.10 Bauplanung, Nutzungsplanung

Teilrevision der Bau- und Zonenordnung; Teilbereich kurzfristige Teilrevision Nutzungsplanung

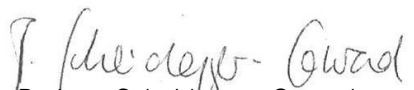
DER GROSSE GEMEINDERAT

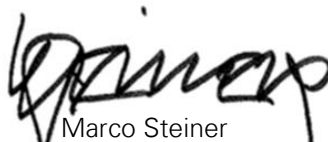
- gestützt auf den Antrag des Stadtrates und in Anwendung von § 26 Ziffer 2 der Gemeindeordnung -

BESCHLIESST:

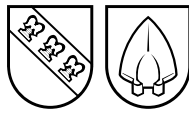
1. Die kurzfristige Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung im Rahmen des gültigen kantonalen Richtplanes wird mit Änderungen festgesetzt. Sie besteht aus folgenden Teilen:
 - 1.1 Anpassung Bau- und Zonenordnung,
 - 1.2 Anpassung Zonenplan,
 - 1.3 Kernzonenpläne: 1 Rikon, 6 Unterillnau, 7 Bisikon, 8 Ottikon,
 - 1.4 Teilerschliessungsplan Hochwasserschutz,
 - 1.5 Ergänzungsplan Naturwerte,
 - 1.6 Ergänzungsplan Waldabstandslinien Nr. 6,
 - 1.7 Ergänzungsplan Gewässerabstandslinien Hinterbergseelibach Nr. 20b,
 - 1.8 Bericht gemäss Art. 47 RPV.
2. Vom Entscheid über die nicht berücksichtigten Einwendungen wird Kenntnis genommen.
3. Diese Festsetzung bedarf der Genehmigung durch den Regierungsrat (§ 89 PBG).
4. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum
5. Der genaue Wortlaut kann bei der Stadtkanzlei Illnau-Effretikon, Stadthaus, 4. OG, Märtplatz 29, 8307 Effretikon, bezogen werden.
6. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt und ermächtigt, über kleine im Genehmigungsverfahren nötige Änderungen zu entscheiden.
7. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) den Stadtrat, zweifach,
 - b) die Stadtentwicklungskommission,
 - c) die Baubehörde,
 - d) die Baudirektion Kanton Zürich, Walchetur, Postfach, 8090 Zürich, (Einreichung zur Genehmigung)

Grosser Gemeinderat Illnau-Effretikon


Barbara Scheidegger-Conrad
Präsidentin Grosser Gemeinderat


Marco Steiner
Ratssekretär

Versandt am: _____
ms



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
Sitzung vom 17. Juni 2010

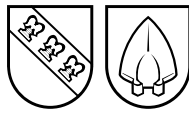
Geschäft-Nr. 130/09

Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Teilbereich kurzfristige Teilrevision Nutzungsplanung

Bevor die Beratung beginnt, weist Ratspräsidentin Scheidegger-Conrad auf folgende Grundsätze hin:

Der Gemeinderat ist bei der Beratung dieses Geschäft lediglich mit einem sogenannten akzessorischen Antragsrecht ausgestattet. Er kann nur Anträge zu Punkten stellen, welche als verändert vorgeschlagen und im baurechtlichen Verfahren berücksichtigt sind. Über andere Kompetenzen oder Handhabungen verfügt die Legislative an dieser Stelle nicht. Wichtig festzuhalten ist, dass gestellte Anträge nur im Einklang mit dem entsprechenden übergeordneten Recht sein dürfen. Anträge, denen kein baurechtliches Verfahren vorausgegangen ist, sind nicht gültig.

Die Abstimmungen erfolgen nach Art. 49 GeschO.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 17. Juni 2010

Eintreten

Die Geschäftsprüfungskommission GPK hat das Geschäft geprüft und wird eine Kurzvorstellung der Vorlage sowie eine gesamthafte Beurteilung präsentieren.

Es spricht Gemeinderat Stephan Thalmann, FDP/JLIE.

Eintretensvotum GPK
GR Thalmann

Die heutige städtische Bau- und Zonenordnung BZO ist seit 1998 in Kraft. Als solches ist sie Teil der kantonalen Nutzungsplanung und muss demnach alle 15 Jahre überprüft werden. Die BZO muss mit dem übergeordneten Recht - dem kantonalen Richtplan für Siedlung und Landschaft korrespondieren. Der kantonale Richtplan ist derzeit ebenfalls in Überarbeitung und wurde den Gemeinden zur Vernehmlassung übermittelt.

Angeschoben wurde die vorliegende Teilrevision durch die Motion Gonsler/Stiefel im Jahre 2006. Diese regte an, die BZO einer Revision zu unterziehen, mit dem Hintergrund, attraktives Bauland einzuzonen. Der Überweisung dieses Vorstosses wurde im März 2007 einstimmig statt gegeben.

Der Stadtrat erarbeitete darauf einen Grundlagenbericht, der sich vorwiegend mit dem Bereich „Wohnen“ befasste. Stephan Thalmann legte darauf hin eine Motion vor, welche die zusätzliche Einzonung von Industrie- und Gewerbezone vorsah. Auch diese Motion wurde einstimmig überwiesen.

Die Teilrevision auf der städtischen Ebene gliedert sich in zwei Teile. Der erste Teil „Energie“ wurde bereits im letzten Jahr beraten, worauf nun der Teil „Kurzfristige Teilrevision der Nutzungsplanung“ folgt. Dieser umfasst Änderungen, ohne übergeordnetes Recht zu verletzen.

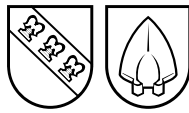
Der revidierte kantonale Richtplan tritt in 2011 in Kraft. Die städtische, langfristige Planung, sprich die „Totalrevision der BZO“ beginnt Ende 2011, anfangs 2012.

Ziel der vorliegenden Revision war es, die Bau- und Zonenordnung den geltenden Bestimmungen anzupassen, Verbesserungen einzubringen und Unklarheiten verständlicher und einfacher auszuformulieren.

Stephan Thalmann erläutert die genauen Geschäfts-Bestandteile. Diese umfassen:

- 1 Anpassung Bau- und Zonenordnung,
- 2 Anpassung Zonenplan,
- 3 Kernzonenpläne: 1 Rikon, 6 Unterillnau, 7 Bisikon, 8 Ottikon,
- 4 Teilerschliessungsplan Hochwasserschutz,
- 5 Ergänzungsplan Naturwerte,
- 6 Ergänzungsplan Waldabstandslinien Nr. 6,
- 7 Ergänzungsplan Gewässerabstandslinien Hinterbergseelibach Nr. 20b,
- 8 Bericht gemäss Art. 47 RPV.

Die Geschäftsprüfungskommission hat das Geschäft in mehreren Sitzungen beraten und empfiehlt darauf einzutreten.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 17. Juni 2010

ZUSAMMENFASSUNG:

Durch die kurzfristige Teilrevision wird die heute gültige BZO den aktuellen Bedürfnissen und Bestimmungen angepasst sowie verständlicher und präziser formuliert, wo dies sinnvoll ist. Es sind aber auch Verbesserungen (wie z.B. die neuzeitlichere Gestaltung im Übergangsbereich der Kernzonen oder die Unterstützung zeitgemässer Energienutzung) aufgenommen worden. Ferner wurde der neuen Gesetzgebung im Bereich Hochwasserschutz Rechnung getragen.

Die Geschäftsprüfungskommission beantragt dem Grossen Gemeinderat, der kurzfristigen Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung im Rahmen des gültigen kantonalen Richtplanes unter Abänderung der folgenden Punkte (Mehrheitsanträge) zuzustimmen:

Zum Eintreten melden sich weder weitere Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission noch andere Parlamentarier/innen.

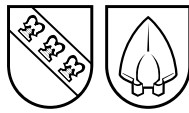
Eintreten:
Haltung des Stadtrates

Stadtpräsident Martin Graf, GP, dankt den Vertretern und Vertreterinnen der Geschäftsprüfungskommission für die wohlwollende Aufnahme dieses komplexen Geschäftes. Ein intensives Studium der Unterlagen zu den stadträtlichen Anträgen zur Teilrevision der BZO sei wichtig, umso mehr als Vorlagen zur Ortsplanung nicht alltäglich seien. Die Planungskommission, die sich mit der Totalrevision beschäftigen wird und in welcher auch Vertreter aus der Legislativbehörde Einsitz nehmen werden, nehme ihre Arbeit Ende Jahr auf. Der Stadtrat habe bei der Ausarbeitung dieser Vorlage versucht, nötige Anpassungen vorzunehmen, Unklarheiten auszumerzen und die Schaffung von Spielräumen zu ermöglichen.

Eintretensbeschluss

BESCHLUSS ZUM EINTRETEN

Nach Anhörung des Rates stellt die Ratspräsidentin fest, dass der Beschluss zum Eintreten unbestritten ist.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 17. Juni 2010

Detailberatung Bau- und Zonenordnung

Die Beratung der Bau- und Zonenordnungsrevision erfolgt seiten- resp. ziffernweise.

Anträge werden jeweils beraten, bereinigt (Cup-System) und entschieden.

Wo nicht anders vermerkt, war der Rat mit dem Inhalt der beantragten Fassung der entsprechenden Seiten und Ziffern einverstanden.

Antrag GPK
Seite 5, Ziffer 1.2.6
Hagen Süd-West -
Gestaltungsplanpflicht

Antrag der Geschäftsprüfungskommission zu
Seite 5, Ziffer 1.2.6
Hagen Süd-West - Gestaltungsplanpflicht

Zu dieser Ziffer erfolgen seitens der Geschäftsprüfungskommission ein Mehrheits- sowie ein Minderheitsantrag. Letzterer entspricht der stadträtlichen Haltung.

Ansicht der GPK-Mehrheit
GR Thalmann

MEHRHEITSANTRAG

Zum Mehrheitsantrag spricht nochmals Stephan Thalmann, FDP/JLIE. Der Artikel sei zu streichen. Es werde für das Gebiet Hagen Süd-West keine Gestaltungsplanpflicht erlassen.

BEGRÜNDUNG MEHRHEIT

- Da es sich hierbei um eine grosse bebaubare Landparzelle handelt, sei eine weitere „monotone“ Grossüberbauung durch einen gewinnorientierten Investor zu verhindern.
- Falls der Grundeigentümer dies wünsche, könne er in Eigenregie einen privaten Gestaltungsplan einreichen.

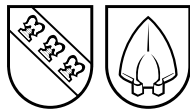
Ansicht der GPK-Minderheit
GR Hari

BEGRÜNDUNG MINDERHEIT

Der Minderheitsantrag der GPK wird von Gemeinderat Daniel Hari, EVP, erläutert. Der Boden sei in der Schweiz ein wertvolles Gut, da er von Knappheit betroffen sei. Entsprechend sei haushälterisch damit umzugehen. Es sei deshalb eine Notwendigkeit, dichter zu bauen. Diese sinnvolle Lösung sei deshalb mit einer Gestaltungsplanpflicht zu ermöglichen. Die EVP-Fraktion unterstütze den Minderheitsantrag.

Votum GR Rösli

Mitglied der Geschäftsprüfungskommission Brigitte Rösli, SP/JUSO, bekräftigt den Minderheitsantrag. Die Zersiedelung solle gestoppt werden. Verdichtetes bauen könne auch in ansprechend architektonischer Weise und sozialverträglich erfolgen. Der Grosse Gemeinderat erhalte die Möglichkeit, sich bei der Zustimmung zum Gestaltungsplan zu äussern. Somit könne man auch die Gestaltung beeinflussen. Die SP/JUSO-Fraktion unterstützt den stadträtlichen Antrag und somit den Minderheitsantrag.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 17. Juni 2010

Votum GR Hugener

Gemeinderat Rainer Hugener, GP/GLP, Mitglied der Geschäftsprüfungskommission, unterstützt einen Gestaltungsplan. Jedoch solle nicht die Stadt sondern eine Privatperson oder eine private Unternehmung diesen vorlegen.

Votum GR Unterholzner

Reto Unterholzner, SVP, Mitglied der Geschäftsprüfungskommission, unterstützt den Mehrheitsantrag. Besagter Artikel könne gestrichen werden. Sollte der Minderheitsantrag obsiegen, so könne nur noch mit Gestaltungsplan gebaut werden. Bei Annahme des Mehrheitsantrages könne diese Frage offen gelassen werden. Der Erlass eines Gestaltungsplanes wäre sodann immer noch möglich. Eine Generalunternehmung arbeite ausschliesslich gewinnorientiert. Architektonische Gesichtspunkte würden von solchen Generalunternehmern vernachlässigt. Dies sei die Gelegenheit, dort auch mal „etwas Schönes“ hinzubauen; es müssten ja nicht immer nur Betonklötze sein - siehe Station Illnau.

Nach Anhörung der Meinungen von Mitgliedern der Geschäftsprüfungskommission, ist die Diskussion nun für den Gesamtrat geöffnet.

Votum GR Käppeli

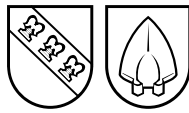
Gemeinderat Urs Käppeli, parteilos, schliesst sich dem Votum Unterholzners an. Soll ein Parlament über Grund und Boden eines Privateigentümers entscheiden? Ein Gestaltungsplanzwang sei ein zu grosser Eingriff in die Privatsphäre eines Grundbesitzers.

Votum SR/Stp. Graf

Stadtpräsident Martin Graf, GP, beteuert, dass der Stadtrat in der Tat bei dieser Teilrevision zwei Areale mit einer Gestaltungsplanpflicht belege. Der Stadtrat habe aber vielmehr das Ziel verfolgt, ein massgeschneidertes Baurecht für grosse Areale an Top-Wohnlagen zu ermöglichen. Ebenso ist beabsichtigt, öffentliche Bedürfnisse im Rahmen des Hochwasserschutzes zu decken. Es sei ein Vorteil, wenn ein Grundstück wenigen Grundeigentümern - idealerweise nur einem - gehöre. Solche Areale werden - entgegen früherer Praxis - nicht mehr in Parzellen aufgeteilt und weiterverkauft.

Ohne Gestaltungsplanpflicht kämen öffentliche Anliegen zu kurz. So könnten die Errichtung von Kinderspielplätzen, oder die bereits diskutierten Bushaltestellen mit Wartehäuschen erschwert werden. Erst Jahre später kämen dann solche Versäumnisse ans Licht. Mit einer Gestaltungsplanpflicht könne man solchen folgenschweren Umständen vorbeugen.

Die Zukunft habe man nie im Griff - das sei eine Tatsache. Im Rahmen der öffentlichen Auflage oder im Rat selber, könnten Anliegen eingebracht



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 17. Juni 2010

werden. Qualitatives Mittelmass im Sinne der Regelüberbauung sei keine Lösung. Allerdings dürfe sich der Rat nicht aus der Verantwortung nehmen. Auch Reto Unterholzner war bei der Debatte um das Projekt „Station Illnau“ bereits in der Legislative vertreten.

Votum GR Unterholzner

Gemeinderat Reto Unterholzner, SVP, rechtfertigt sich. Er war bei der seinerzeitigen Debatte in der Minderheit vertreten, welche sich gegen die heutige Form des Projektes „Station Illnau“ ausgesprochen hatte.

Votum GR Miauton

Gemeinderat Roger Miauton, SVP, ist der Meinung, dass ein Eigentümer, der die ganze Fläche des Grundstückes in einem Zug überbauen will, sicherlich einen Gestaltungsplan einreichen wird. Für öffentliche Zwecke wie Kindergarten oder dergleichen könnten auch Stücke abparzelliert werden. Eine in der BZO verordnete Gestaltungsplanpflicht sei nicht nötig.

Abstimmung zum
GPK Antrag

ABSTIMMUNG ZUM ANTRAG DER GPK

Der Rat spricht sich mit 18 : 14 Stimmen gegen den Mehrheitsantrag der Geschäftsprüfungskommission. Der Minderheits- und somit der stadträtliche Antrag obsiegt somit.

Beschlossene Fassung

FASSUNG GEMÄSS BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES:

Dokument:

Anpassung Bau- und Zonenordnung, Synoptische Darstellung
Seite 4, Ziffer 1.2, Bereiche mit Gestaltungsplanpflicht

Änderung:

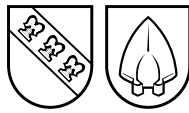
Einfügung des Artikels 1.2.0 gemäss beantragter Fassung:

1.2.0 Für die im Zonenplan speziell gekennzeichneten Gebiete gilt die Pflicht zur Ausarbeitung eines Gestaltungsplanes. Die Gestaltungspläne haben zumindest den Anforderungen an Arealüberbauungen gemäss Ziffer 11.1.0 zu genügen. Im Speziellen sind folgende Zielsetzungen zu erfüllen:

Antrag GPK
Seite 6, Zonenplan und
Ergänzungspläne, Ziffer 2.1
sowie Ergänzungsplan
Naturwerte

Antrag der Geschäftsprüfungskommission zu
**Seite 6, Zonenplan und Ergänzungspläne, Ziffer 2.1
sowie Ergänzungsplan Naturwerte**

Zu dieser Ziffer erfolgen seitens der Geschäftsprüfungskommission ein Mehrheits- sowie ein Minderheitsantrag. Letzterer entspricht der stadträtlichen Haltung.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 17. Juni 2010

Ansicht der GPK-Mehrheit
GR Thalmann

MEHRHEITSANTRAG

Zum Mehrheitsantrag spricht Gemeinderat Stephan Thalmann, FDP/JLIE.

Der Zusatz, wonach der Ergänzungsplan Naturwerte in die BZO aufgenommen werden soll, sei zu streichen.

BEGRÜNDUNG MEHRHEIT

Die Mehrheit der GPK möchte Naturwerte schützen, jedoch nicht als Bestandteil der BZO.

- Bäume und Hecken sollen gefällt werden können, wenn dies aus übergeordneten Interessen (z.B. Linde beim Bau der Erweiterung des Parkhauses im Effimärt) erfordern.
- Der erstellte Plan der Naturwerte soll analog den schützenswerten Objekten gehandhabt werden (Errichtung eines Naturwerteinventars, Pendant zum Denkmalpflegeinventar).

Ansicht der GPK-Minderheit
GR Hugener

BEGRÜNDUNG MINDERHEIT

Gemeinderat Rainer Hugener, GP/GLP, sieht die Sachlage völlig konträr im Vergleich zum Antrag der Mehrheit.

Die wenigen noch bestehenden Naturwerte sollen geschützt werden.

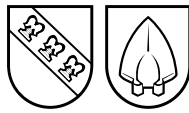
Man spreche hier von „Naturwerten“. Jedoch müsse hier die Frage erlaubt sein: „Wie viel Wert besitzt denn ein Baum?“ Bei Gebäuden könne der Wert, in Einheit der Geldwährung relativ schnell in Erfahrung gebracht werden. Die Werte bei Bäumen seien zu definieren; dies könne jedoch nicht mittels Fr.-Bezeichnungen erfolgen. Deshalb sei dieser Plan als integrativer Bestandteil der Bau- und Zonenordnung von Wichtigkeit. In ihm seien die 53 „Werte“, welche von der Umwelt- und Naturschutzkommission UNK zur Verzeichnung vorgeschlagen wurden, zu definieren.

Votum GR Hasler

Gemeinderat Andreas Hasler, GP/GLP, erwägt, dass mit diesem Plan Befürchtungen und Hoffnungen verbunden sind, die in solcher Weise nicht berechtigt sind. Kein Baum könne mit Einführung dieses Planes vor dem Fällen geschützt werden.

Bei Ersatzpflanzungen sollten einheimische Bäume und Pflanzen berücksichtigt werden. Das Beispiel der gefällten Linde auf dem Märtplatz sei kein gutes Zeichen. Dort wurden Platanen und Berberitzen gepflanzt. Der Ergänzungsplan Naturwerte sei ein Zeichen für einheimische Gewächse im Siedlungsraum.

Mit Nichtberücksichtigung dieses Naturwerte-Planes als Bestandteil der BZO, erschwere sich die Arbeit der Baubehörde immens. Jeder Baum müsse mit einer Schutzverfügung belehnt werden, was kein gangbarer



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 17. Juni 2010

Wert sei. Eine transparente und offene Darlegung mittels des Planes sei vorteilhafter.

Votum GR Rösli

Gemeinderätin Brigitte Rösli, SP/JUSO, stellt fest, dass alte und spezielle Bauten sowie auch Ortsbilder durch den Bau- und Zonenplan geschützt werden. Bäume und Hecke seien nicht ausser Acht zu lassen. Sie verleihen Charme und Charakter in einem Masse, dass auch sie Schutz verdienen. Die SP/JUSO-Fraktion wünscht, dass der Naturwerteplan in der BZO integriert ist.

Votum SR/Stp. Graf

Stadtpräsident Martin Graf, GP, stellt fest, dass beiden Seiten der Schutz der Naturwerte ein Anliegen ist und soweit nicht umstritten sei. Es ginge nun darum, mit welcher Methode diesen Schutz nun vollzieht.

Martin Graf erläutert, dass die derzeitige Bestimmung in der Bau- und Zonenordnung nur halbkorrekt sei. Der Kanton habe bei seinerzeitiger Genehmigung die Auflage gemacht, dass die Bestimmung nur Gültigkeit mit Integration eines entsprechenden Naturwerteplanes habe. Der Stadtrat hat die Errichtung eines solchen Planes damals verpasst und habe nun die Gelegenheit genutzt, dies nachzuholen.

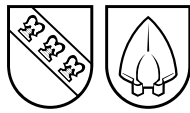
Mit der Errichtung eines Schutzinventars - analog zu den schutzwürdigen Gebäuden - sei der Verwaltungsaufwand immens. Nur die Hälfte der wichtigsten Naturwerte stünde auf öffentlichem Grund. Bei allen anderen, auf Privatgrundstücken befindlichen Werten, müsse die Baubehörde zuerst eine Schutzverfügung erlassen.

Die Einflechtung des Ergänzungsplanes der Naturwerte sei unbürokratisch und unkompliziert.

Abstimmung zum Antrag der
GPK

ABSTIMMUNG ZUM ANTRAG DER GPK

Der Rat spricht sich mit 16 : 15 Stimmen für den Mehrheitsantrag der Geschäftsprüfungskommission aus. Der Minderheits- und somit der stadt-rätliche Antrag unterliegt somit.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 17. Juni 2010

Beschlossene Fassung

FASSUNG GEMÄSS BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES:

Dokument:

Anpassung Bau- und Zonenordnung, Synoptische Darstellung
Seite 6, Ziffer 2.1 zu Zonenplan und Ergänzungspläne

Änderung:

Streichung der markierten Beifügung:

2.1 Für die Abgrenzung der Zonen ist der Zonenplan im Massstab 1:5000 massgebend. Für die Kernzonen gelten die Kernzonenpläne im Massstab 1:1000. Die Wald- und Gewässerabstandslinien, die Aussichtspunkte mit zugehörigen Beschränkungen **sowie die Naturwerte** sind in den Ergänzungsplänen 1:1000 / 5000 dargestellt.

Seite 15, Ziffer 5, Wohnzonen

Stadtpräsident Martin Graf, GP, weist auf eine Korrektur - offensichtlicher Kanzleifehler - hin, der nun ausgeräumt wurde. In der Tabelle zu den Wohnzonen wurden seinerzeit die Wörter min. und max. bei den Grundabständen vertauscht.

Antrag GPK
Seite 16, Ziffer 5.3.3
Güter des täglichen Bedarfs in
Wohnzonen

Antrag der Geschäftsprüfungskommission zu
Seite 16, Ziffer 5.3.3
Güter des täglichen Bedarfs in Wohnzonen

Zu dieser Ziffer erfolgt seitens der Geschäftsprüfungskommission ein Antrag - ohne Mehr- oder Minderheiten.

ANTRAG

Die maximal zulässige Anzahl m² soll von 400 auf 500 geändert werden.

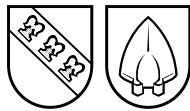
Begründung GPK-Antrag
GR Thalmann

BEGRÜNDUNG

Gemeinderat Stephan Thalmann, FDP/JLIE begründet wie folgt: Die Erhöhung erlaube den Quartierläden etwas mehr Fläche und trotzdem werden grössere Formate, welche sich im Zentrum ansiedeln wollen (Aldi, Lidl, etc.) in den Wohnzonen verhindert.

Votum SR/Stp. Graf

Stadtpräsident Martin Graf, GP, erklärt, dass der Stadtrat diese Bestimmung nicht aus ungefähren Gründen auf 400 m² festgesetzt habe. Der Stadtrat möchte Konkurrenz zwischen den Stadtteilen Illnau und Effretikon verhindern. Ein neu erstellter Laden könnte bei höher erlaubten Fläche grösser werden, als ein bestehender. Vergleiche mit anderen Gemeinden bestätigen die stadträtliche Haltung.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 17. Juni 2010

Abstimmung zum Antrag der
GPK

ABSTIMMUNG ZUM ANTRAG DER GPK

Der Rat spricht sich mit 24 : 6 Stimmen für den Antrag der Geschäftsprüfungskommission aus. Der stadträtliche Antrag unterliegt somit.

Beschlossene Fassung

FASSUNG GEMÄSS BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES:

Dokument:

Anpassung Bau- und Zonenordnung, Synoptische Darstellung
Seite 16; Ziffer 5.3.3

Änderung:

Anpassung der Anzahl m²

*5.3.3 In den Wohnzonen und in den Wohnzonen mit
Gewerbeerleichterungen dürfen Läden für Güter des täglichen
Bedarfs eine Verkaufsfläche von höchstens **500 m²** aufweisen.*

Antrag GR Unterholzner
Seite 16, Ziffer 5.4,
Dachgestaltung

Antrag von Gemeinderat Reto Unterholzner, SVP zu
Seite 16, Ziffer 5.4, Dachgestaltung

Gemeinderat Unterholzner beantragt, den Abschnitt 5.4 Dachgestaltung ersatzlos zu streichen.

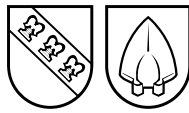
Unterholzner begründet die Streichung wie folgt: Diese Bestimmung verhindere die Errichtung von Antennenanlage für den Mobilfunk. Die gesamte Bevölkerung nutze das heutige Angebot der Handys mit sämtlichen Zusatzfunktionen („Apps“, etc.) das Bedürfnis sei somit klar ausgewiesen. Nur: Niemand möchte die Antennen auf den Dächern ertragen.

Ebenfalls sollten bestehende Antennen für neue Technologien umgerüstet werden können. Einer Begründung für den Bestand dieses Artikels, wonach Antennenanlagen gefährliche Strahlungen absondern, könne Einhalt geboten werden: Ein Mobiltelefon alleine sende mehr Strahlung als eine festmontierte Sendeanlage auf den Dächern ab.

Ein Funkloch in Illnau-Effretikon soll vermieden werden.

Votum GR Stiefel

Gemeinderat Peter Stiefel, FDP/JLIE, wollte selber einen ähnlichen Antrag stellen. Bei dem vorgeschlagenen Artikel handle es sich um nichts anderes als um eine versteckte Verhinderung von Handyantennen. Stiefel missfällt die Art und Weise wie der Stadtrat diese Bestimmung durch den Grossen Gemeinderat schleusen will. Umsomehr bekämpft Stiefel diese Bestimmung, als dass sie ebenfalls Sendeanlagen für WI-FIRE verhindere.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 17. Juni 2010

Votum SR/Stp. Graf

Stadtpräsident Martin Graf, GP, weist auf die Tatsache hin, dass die Mobilnetz Abdeckung auf dem Stadtgebiet genügend sei. Kürzliche Nachmessungen hätten dies ergeben. Neue bzw. andere Technologien werden stetig kleiner und moderner. Die Errichtung solcher Anlagen sei somit gewährleistet. Beizufügen sei noch, dass es für die von Funkstrahlen betroffene Bevölkerung alles andere als angenehm sei, wenn eine Antenne direkt in eine Wohnung strahle.

Votum GR Miauton

Gemeinderat Roger Miauton, SVP, unterstützt den Antrag der Streichung der entsprechenden Bestimmung.

Ein Funkloch stelle für einen Telecom-Anbieter heute auch kein Problem mehr dar. Erhalte ein Betreiber keine Bewilligung zur Errichtung von herkömmlichen Sendeanlagen mehr, so installiere er Mikrozellen. Für die Installation solcher kaum sichtbaren Zellen bedarf es weder einer Bewilligung noch habe die Installation zwingend auf dem Dach zu erfolgen. Miauton zieht die Sichtbarkeit einer Antenne der unsichtbaren, an einer Hausecke installierten Zelle, vor. Diese könnten womöglich gleich noch neben einem Schlafzimmer-Fenster platziert sein, was nicht anginge.

Abstimmung Antrag GR
Unterholzner

ABSTIMMUNG ZUM ANTRAG VON RETO UNTERHOLZNER, SVP

Der Rat spricht sich mit 19 : 13 Stimmen gegen den Antrag der von Gemeinderat Reto Unterholzner, SVP, aus. Die stadträtlich beantragte Fassung obsiegt somit.

Beschlossene Fassung

FASSUNG GEMÄSS BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES:

Dokument:

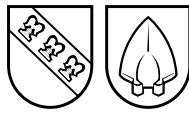
Anpassung Bau- und Zonenordnung, Synoptische Darstellung
Seite 16; Ziffer 5.4 Dachgestaltung

Änderung:

keine

5.4 Dachgestaltung

Auf Dächern sind keine dauerhaften, sichtbaren, technischen Anlagen zulässig, welche die Dachfläche um mehr als 1 m überragen und nicht ausschliesslich dem Betrieb des Gebäudes dienen.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 17. Juni 2010

Antrag GPK
Seite 23, Ziffer 9.10,
Lichtemission

Antrag der Geschäftsprüfungskommission zu
Seite 23, Ziffer 9.10, Lichtemission

Zu dieser Ziffer erfolgt seitens der Geschäftsprüfungskommission ein Antrag - ohne Mehr- oder Minderheiten.

ANTRAG

Der letzte Satz des Artikels „Die Beleuchtung / Fassadenausleuchtung und dergleichen hat wo immer möglich von oben nach unten zu erfolgen“ soll gestrichen werden.

Begründung GPK-Antrag
GR Thalmann

BEGRÜNDUNG

Gemeinderat Stephan Thalmann, FDP/JLIE, führt aus, dass die Begrenzung von „Lichtverschmutzungen“ bereits genügend im vorangehenden Satz geregelt sei. Die Beleuchtung eines Hauses oder einer Fassade von unten könne jedoch in gewissen Fällen sinnvoll und gestalterisch ansprechend sein.

Votum SR/Stp. Graf

Stadtpräsident Martin Graf, GP, bemerkt, dass sich hier wohl die Geister scheiden. Die Beleuchtung in der Richtung von unten nach oben sollte grundsätzlich vermieden werden. Dennoch hänge es davon ab, von welcher Art die Lichtquelle bzw. das Gebäude sei. Mit der viel besagten LED-Technologie liessen sich Beleuchtungswinkel schon relativ genau definieren. Der Stadtrat sehe einen gewissen Spielraum.

Abstimmung Antrag GPK

ABSTIMMUNG ZUM ANTRAG DER GPK

Der Rat spricht sich mit 29 : 1 Stimmen für den Antrag der Geschäftsprüfungskommission aus. Der stadträtliche Antrag unterliegt somit.

Beschlossene Fassung

FASSUNG GEMÄSS BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES:

Dokument:

Anpassung Bau- und Zonenordnung, Synoptische Darstellung
Seite 23; Ziffer 9.10, Lichtemission.

Änderung:

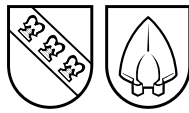
Streichung des letzten Satzes.

9.10 Lichtemission

Lichtemissionen sind so weit als möglich zu begrenzen.

Leuchtkörper sind gegen oben und gegenüber Dritten

abzuschirmen. ~~Die Beleuchtung / Fassadenausleuchtung und dergleichen hat wo immer möglich von oben nach unten zu erfolgen.~~



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 17. Juni 2010

Anmerkung SR/Stp. Graf
Naturwerte

Stadtpräsident Martin Graf, GP, möchte vergewissern, ob sich der Rat bewusst sei, dass infolge Ablehnung der Ergänzung „sowie die Naturwerte“ der beantragten Fassung auf Seite 6, folglich auch die Bestimmung 9.8.2 automatisch hinfällig sei. Diese Bestimmung hätte nur Gültigkeit, wenn der kantonale Auflage nachgekommen würde, und der Rat den Naturwerteplan in die BZO integriere.

Grosses Raunen im Saal. Es erfolgt eine kurze unkoordinierte Diskussion ohne Voten am Rednerpult. Gemeinderat Samuel Wüst, SP/JUSO, postuliert, dass diese Bestimmung im Text erhalten bleiben soll. Martin Graf weist nochmals auf die Abhängigkeiten der Auflagen der Baudirektion hin.

Streichungsantrag Ziff. 9.8.2
GR Büecheler

Gemeinderat und 2. Vizepräsident André Büecheler, SVP, stellt einen Antrag, wonach die Bestimmung unter Ziffer 9.8.2 ersatzlos zu streichen sei.

Teilstreichungsantrag Ziff. 9.8.2
GR Hasler

Gemeinderat Andreas Hasler, GP/GLP, regt eine Teilstreichung an.

~~Die im Ergänzungsplan Naturwerte besonders bezeichneten Naturwerte, insbesondere Bäume und Hecken, sind zu erhalten oder bei Abgang zu ersetzen.~~

Erläuterung Ortsplaner Suter

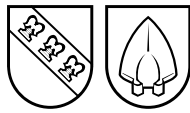
Ortsplaner Alwin Suter zitiert aus dem Planungs- und Baugesetz PBG und verweist auf die Rechtsprechung. Es brauche eine klare Definition, was denn ein „markanter“ Baum überhaupt sei. Die Naturwerte müssen verortet und lokalisiert sein. Eine offene und allgemeine Formulierung wie von Gemeinderat Hasler vorgeschlagen, sei nicht zulässig.

Votum SR Binder

Stadtrat Max Binder, in seiner Funktion als Vorstand des Ressorts Gesundheit und als Präsident der Umwelt- und Naturschutzkommission UNK mischt, sich in die Diskussion ein. Der Rat habe nun genau zwei Möglichkeiten. Entweder man zeige sich nun konsequent und streiche Ziffer 9.8.2 aufgrund des vorgängig gefassten Beschlusses oder man beantrage Rückkommen. Beides gehe nicht. Der Vorschlag von Andreas Hasler, welcher eine allgemeine Definition vorsehe, sei nicht kompatibel.

Rückzug Streichungsantrag
Hasler;
Antrag auf Rückkommen

Gemeinderat Andreas Hasler, GP/GLP, zieht seinen Vorschlag nach Belehrung zurück und beantragt Rückkommen.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 17. Juni 2010

Abstimmung Rückkommen

ABSTIMMUNG ZUM RÜCKKOMMENSANTRAG

Dem Rückkommensantrag wird mit 12 Stimmen statt gegeben. Gemäss Art. 43 GeschO gilt dieser Antrag als zustande gekommen, da er von mindestens 10 Mitgliedern unterstützt wird.

Somit wiederholt der Rat die Abstimmung zum Antrag der Geschäftsprüfungskommission zu Seite 6, Ziffer 2.1 der synoptischen Darstellung (siehe S. xx dieses Protokolls).

Abstimmung GPK

ABSTIMMUNG ZUM ANTRAG DER GPK

Eine erstmalige Zählung ergibt 16 : 16 Stimmen und somit Stimmengleichheit. Präsidentin Barbara Scheidegger-Conrad geht sogleich zum Stichentscheid über, als Mitglieder der SVP-Fraktion eine Fehlzählung vermuten.

Die Zählung wird wiederholt und ergibt:

Der Rat spricht sich mit 16 : 16 Stimmen zum Mehrheits- bzw. zum Minderheitsantrag der Geschäftsprüfungskommission aus.

Gemäss Art. 51 GeschO steht dem Präsidium bei Stimmengleichheit der Stichentscheid zu.

Ratspräsidentin Barbara Scheidegger-Conrad unterstützt den Minderheitsantrag der Geschäftsprüfungskommission, wonach der Naturwerteplan Eingang in die BZO findet.

Schlussresultat

SCHLUSSRESULTAT

Der Minderheitsantrag der Geschäftsprüfungskommission und somit der stadträtliche Antrag obsiegt schlussendlich nach Rückkommen. Der vormalig gefasste Beschluss ist somit revidiert und hinfällig.

Beschlossene Fassung

FASSUNG GEMÄSS BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES NACH RÜCKKOMMEN:

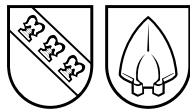
Dokument:

Anpassung Bau- und Zonenordnung, Synoptische Darstellung
Seite 6, Ziffer 2.1 zu Zonenplan und Ergänzungspläne

Änderung:

Die beantragte Fassung hat Gültigkeit. Der Zusatz „sowie die Naturwerte“ bleibt bestehen.

2.1 Für die Abgrenzung der Zonen ist der Zonenplan im Massstab 1:5000 massgebend. Für die Kernzonen gelten die Kernzonenpläne im Massstab 1:1000. Die Wald- und Gewässerabstandslinien, die Aussichtspunkte mit zugehörigen Beschränkungen **sowie die Naturwerte** sind in den Ergänzungsplänen 1:1000 / 5000 dargestellt.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 17. Juni 2010

Der Rat muss nun noch über den Streichungsantrag von Gemeinderat und 2. Vizepräsident André Büecheler, SVP, befinden.

Abstimmung Streichungsantrag
Ziff. 9.8.2 GR Büecheler

ABSTIMMUNG ZUM ANTRAG VON GEMEINDERAT ANDRÉ BÜECHELER

Der Rat spricht sich mit 16 : 12 Stimmen gegen eine Streichung der Bestimmung unter Ziffer 9.8.2 aus. Sie bleibt somit bestehen.

Antrag GR Artho, Seite 22,
Ziffer 9.8.3

Gemeinderat Daniel Artho, SVP, stellt einen Antrag zu
Seite 22, Ziffer 9.8.3.

Seiner Meinung nach sollte die Bestimmung wie folgt lauten:

Flachdächer von Hauptgebäuden und Tiefgarageneinfahrten sind, soweit sie als Terrasse und zur Wassergewinnung genutzt werden, nicht zu begrünen.

Man verpasse hier eine wertvolle ökologische und innovative Möglichkeit, Regenwasser für Zwecke wie Toilettenspülungen etc. zu gewinnen. Meteorwasser könne mit entsprechenden Anlagen für solche Dienste problemlos umgewandelt werden.

Votum SR/Stp. Graf

Stadtpräsident Martin Graf, GP, hat Sympathien für diesen Antrag. Jedoch erinnert er an das akzessorische Antragsrecht, mit welchem sich dieser Vorschlag nicht decke. Dieser Änderung wäre das demokratische bau-rechtliche Verfahren nicht vorausgegangen, was in diesem Fall unzulässig sei. Martin Graf stellt eine mögliche Bestimmung bei der Gesamtrevision in Aussicht und fragt Gemeinderat Artho an, ob er an seinem Antrag festhalte.

Rückzug Antrag Artho

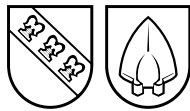
Gemeinderat Artho zieht den Antrag unter diesen Voraussetzungen zurück.

Nach der erfolgten Bereinigung schreitet der Rat nun zur Zwischenabstimmung der Bau- und Zonenordnung.

Zwischenabstimmung BZO

ZWISCHENABSTIMMUNG BAU- UND ZONENORDNUNG

Der Grosse Gemeinderat stimmt mit 30 Ja-Stimmen der Bau- und Zonenordnung zu.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 17. Juni 2010

Detailberatung Zonenplan

Die Beratung der Bauordnungsrevision erfolgt ortsteilweise gemäss vorliegenden Unterlagen. Die Anträge werden jeweils beraten, bereinigt und entschieden.

Der Rat wünscht keine Wortmeldungen.

Zwischenabstimmung

ZWISCHENABSTIMMUNG ZUM ZONENPLAN

Der Rat erklärt sein Einverständnis einstimmig.

Detailberatung Kernzonenpläne

Die Detailberatung der Kernzonenpläne erfolgt ortsteilweise/planweise gemäss vorliegenden Unterlagen. Da die Änderungen bereits in der Beratung des Zonenplanes materiell beraten wurden, bedeutet dies an dieser Stelle nur noch einen Nachvollzug in den Kernzonenplänen.

Im Prinzip muss nur noch zugestimmt werden. Wenn dies nicht so erfolgt, muss Rückkommen zum Zonenplan beantragt und dieser wieder bereinigt werden.

Der Rat regt keine Voten an und schreitet sogleich zur

Zwischenabstimmung

ZWISCHENABSTIMMUNG ZU DEN KERNZONENPLÄNEN

Plan 1 Rikon

Der Grosse Gemeinderat erklärt einstimmige Annahme.

Plan 6 Unter-Illnau

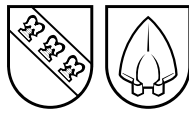
Der Grosse Gemeinderat erklärt einstimmige Annahme.

Plan 7 Bisikon

Der Grosse Gemeinderat erklärt einstimmige Annahme.

Plan 8 Ottikon

Der Grosse Gemeinderat erklärt einstimmige Annahme.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 17. Juni 2010

Detailberatung Teilerschliessungsplan Hochwasserschutz

Zu diesem Teilerschliessungsplan erging eine Anregung seitens der Geschäftsprüfungskommission.

Sprecher der Geschäftsprüfungskommission ist wiederholt Stephan Thalmann, FDP/JLIE.

Antrag GPK
GR Thalmann

Der Teilerschliessungsplan Hochwasserschutz soll, wie vorgeschlagen, in die neue BZO integriert werden. Die GPK verlangt vom Stadtrat jedoch, dass er vor der allfälligen Realisierung ein Kreditantrag an den GGR stelle (diesem Verlangen werde mittels der geplanten Anbringung eines S-Budgets Nachdruck verliehen).

Zudem wird vom Stadtrat erwartet, dass bei einer allfälligen Realisierung der Schutzmassnahmen die maximal möglichen 60 % der Kosten auf die Grundeigentümer überwältzt werden.

Votum SR/Stp. Graf

Stadtpäsident Martin Graf, GP, ist bereit, im Rahmen der Budgetberatung eine S-Klassierung zu akzeptieren. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass die Grundlagen hierzu nicht im Gemeindegesetz sondern im Planungs- und Baurechtsgesetz PBG festgehalten sind. Somit wäre mit der Genehmigung die Ausgabe bewilligt. Der Stadtrat könne hierzu in eigener Kompetenz entscheiden, möchte jedoch den Grossen Gemeinderat miteinbeziehen und wird dies entsprechend vorlegen.

Abstimmung Antrag GPK

ABSTIMMUNG ZUM ANTRAG DER GPK

Dem Antrag der GPK wird mit 31 Stimmen zugestimmt.

Zwischenabstimmung
Teilerschliessungsplan
Hochwasserschutz

ZWISCHENABSTIMMUNG ZUM TEILERSCHLIESSUNGSPLAN HOCHWASSERSCHUTZ

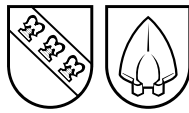
Der Grosse Gemeinderat stimmt dem Teilerschliessungsplan Hochwasserschutz einstimmig zu.

Detailberatung Ergänzungsplan Naturwerte

Nach einer Diskussion, ob über diesen Plan nach den vorausgegangenen Debatten tatsächlich nochmals befunden werden muss, hält man fest, dass eine Abstimmung nicht mehr notwendig sei.

ERGEBNIS

Der Rat erklärt somit Einverständnis aufgrund der erfolgten Bereinigung.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 17. Juni 2010

Detailberatung Ergänzungspläne (Nr. 6, Nr. 20b,)

Zum Ergänzungsplan Nr. 6, Waldabstandslinien liegt ein Antrag der Geschäftsprüfungskommission vor.

ANTRAG

Die heute gültige Waldabstandslinie von 27 m soll beibehalten werden.

BEGRÜNDUNG

Antrag GPK
GR Thalmann

Gemeinderat Stephan Thalmann, FDP/JLIE, erläutert die Begründung. Die Waldabstandslinien lauten gemäss § 66 PBG auf 30 m. Die in diesem Gebiet bestehenden Gebäude wurden vor Einführung der Waldabstandslinien gebaut und sind daher teilweise näher am Wald. Die Waldabstandslinien sind allgemein gültig. Durch die geplante Reduktion solle kein Präjudiz geschaffen werden.

Erläuterung GR Wespi

Gemeinderat Hansruedi Wespi, SVP, tritt ans Rednerpult.

Anmerkung:

Gemäss den Bestimmungen des Gemeindegesetzes als auch des Verwaltungsverwaltungspfleugesetzes sind Mitglieder des Grossen Gemeinderates, welche bei der Beratung zu Geschäften persönlich befangen sind, verpflichtet, in den Ausstand zu treten. Bei Wespi ist dies gegeben, da er ein Grundstück im betroffenen Gebiet besitzt.

Abklärungen des Ratsbüros, des Stadtpräsidenten und des Stadtschreibers haben ergeben, dass gemäss Kommentar zum Zürcher Gemeindegesetz eine Erläuterung wohl möglich, eine Teilnahme an der Abstimmung aber eindeutig verboten ist.

Im Rat werden Zwischenrufe laut, wonach Wespi nicht reden darf. Ein Ordnungsantrag wird nicht gestellt.

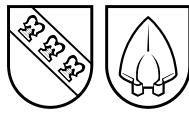
Hansruedi Wespi erklärt die persönliche Befangenheit und erläutert die Situation anhand eines Kartenausschnittes, auf welchem sämtliche Liegenschaften des fraglichen Gebietes abgebildet sind. Mit der von der Geschäftsprüfungskommission vorgeschlagenen Waldabstandslinie würde sein Grundstück nicht mehr überbaubar. Er empfiehlt Zustimmung zum stadträtlichen Antrag, da damit alle gleich behandelt würden.

Votum GR Thalmann

Stephan Thalmann schwenkt nach Einsichtnahme der eben präsentierten Karte vom Antrag der GPK ab und unterstützt den stadträtlichen Antrag.

Votum GR Gertsch

Gemeinderat Martin Gertsch, SVP, schliesst sich dem Vorredner an und zieht einen Vergleich mit der Spitze des Eisberges. Was darunter verborgen gewesen sei, habe man nun klarer sehen können.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 17. Juni 2010

Votum GR Bischof

Gemeinderätin Tanja Bischof, EVP, walkt mehrmals in der Woche beim erwähnten Grundstück durch und habe sich schon oft gefragt, warum dieser schöne Flecken Land nicht bebaut sei. Die Möglichkeit, dort etwas Schönes zu errichten, solle doch bestehen bzw. ermöglicht werden.

Votum GR Hari

Gemeinderat Daniel Hari, EVP, ist im Clinch. Schlussendlich habe auch er sich umstimmen lassen. Man müsse alle Grundeigentümer im fraglichen Gebiet gleich behandeln. Er übt an dieser Stelle als Mitglied der GPK auch gleich Selbstkritik. Die Geschäftsprüfungskommission müsse das nächste Mal ihre Arbeit genauer verrichten.

Votum GR Hugener

Gemeinderat Rainer Hugener, GP/GLP, konstatiert, dass die kantonale Bestimmung den Waldabstand auf 20 m festlegt. Er verurteilt Wespi, als Direktbetroffener hier zu sprechen. Bei Annahme des stadträtlichen Antrages werde ein Präjudiz ohne jegliche Begründung geschaffen. Wie wolle man das Grundeigentümern erklären, die an einem anderen Ort dann ebenfalls 15 m fordern?

Votum GR Rösli

Gemeinderätin Brigitte Rösli, SP/JUSO, wirft vor, dass die seinerzeitigen Einsprachefristen bei der Einzonung nicht genutzt wurden. Die Grundeigentümer seien selber schuld. Die Festlegung auf 15 m werde eine Kettenreaktion auslösen. Andere betroffene Grundeigentümer würden sich in ähnlichen Fällen auf diesen Beschluss berufen. Zudem stellt Rösli die Haftungsfrage bei Sturmschäden.

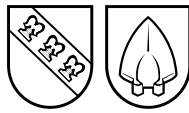
Votum GR Wespi

Gemeinderat Wespi rechtfertigt, dass beim Bau der Häuser noch keine Waldabstandslinie vorhanden war. Beim Erlass derselben, das gäbe er zu, habe er es verpasst, Rekurs einzulegen. Die Sache ging an ihm vorbei, da er persönlich nie angeschrieben wurde.

Votum SR/Stp. Graf

Stadtpräsident Martin Graf, GP, bestätigt den Wert der grundsätzlichen Waldabstandslinie bei 30 m. Eine solche Linie verfolge den Zweck, Häuser zu schützen, wenn Bäume niedergehen. Zudem seien weitere Gedanken, welche hier jedoch ausser Betracht fallen, wie Beschattung und Wohnhygiene, bei der Errichtung eingeflossen.

Die Präjudizien in allen Plänen könne man nicht oder nur schwer abschätzen. Einerseits möge man die Vorgaben des Kantons einhalten und andererseits die bestehenden Bauzonen gut ausnützen.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 17. Juni 2010

Es seien mit gutem Recht beide Varianten vertretbar.

Abstimmung Antrag GPK

ABSTIMMUNG ZUM ANTRAG DER GPK

Der Antrag der GPK wird mit 19 : 7 Stimmen abgelehnt. Der stadträtliche Antrag obsiegt.

Zwischenabstimmung
Ergänzungsplan
Waldabstandslinien Nr. 6

ZWISCHENABSTIMMUNG ERGÄNZUNGSPLAN WALDABSTANDSLINIEN NR. 6

Der Rat stimmt mit 26 : 3 diesem Plan zu.

Antrag GPK
Ergänzungsplan Nr. 20b

Zum Ergänzungsplan Nr. 20b, Gewässerabstandslinien Hinterbergseelibach liegt ein Antrag der Geschäftsprüfungskommission vor.

ANTRAG

Auf die Implementierung der neuen vorgeschlagenen Gewässerabstandslinie soll verzichtet werden.

BEGRÜNDUNG

Begründung Antrag GPK
GR Thalmann

Gemeinderat Stephan Thalmann, FDP/JLIE, begründet den Antrag der Geschäftsprüfungskommission wie folgt:

Die allgemein gültige Gewässerabstandslinie von 5 m hat Gültigkeit und soll im Sinne der Rechtsgleichheit auch hier zur Anwendung kommen. Die vom Stadtrat vorgeschlagene zusätzliche Linie, welche einen Abstand von 8.5 m impliziert, sei unnötig.

Votum SR/Stp. Graf

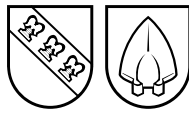
Stadtpräsident Martin Graf, GP, führt aus, dass in der Raumplanung kein Fall gleich zu beurteilen sei.

Bei Aufhebung der Gewässerabstandslinie, käme die Regelung des grossen Grundabstandes zum Zug, welcher 10 m beträgt. Folglich verschlechtere sich die Situation.

Abstimmung Antrag GPK

ABSTIMMUNG ZUM ANTRAG DER GPK

Der Antrag der GPK wird mit 9 : 0 Stimmen abgelehnt. Der stadträtliche Antrag obsiegt.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 17. Juni 2010

Zwischenabstimmung
Ergänzungsplan 20b
Gewässerabstandslinie

ZWISCHENABSTIMMUNG
ERGÄNZUNGSPLAN 20B GEWÄSSERABSTANDSLINIE
HINTERBERGSEELIBACH

Der Rat stimmt diesem Plan grossmehrheitlich zu.

Erläuternder Bericht

Kenntnisnahme vom erläuternden Bericht gemäss Art. 47 RPV

Abstimmung

ABSTIMMUNG

Der Grosse Gemeinderat nimmt einstimmig Kenntnis von diesem Bericht.

Bericht zu den Einwendungen

Kenntnisnahme vom Bericht zu den Einwendungen
(Seiten 60 und 61 des Berichtes, wobei nur die 2. Einwendung nicht be-
rücksichtigt wurde)

Abstimmung

ABSTIMMUNG

Der Grosse Gemeinderat nimmt einstimmig Kenntnis von diesem Bericht.

Antrag GR Wespi

Gemeinderat Hansruedi Wespi, SVP, stellt einen Antrag zur Waldabstandslinie beim Hackenberg.

Aufgrund der Bauabstandslinie, die noch erweitert werden soll, wird das Grundstück unüberbaubar. Durch diese Einschränkung wird der Bereich zwischen der Waldabstandslinie und der projektierten Baulinie sehr schmal.

Die Waldabstand soll auf einer Länge von ca. 60 m auf 20 m reduziert werden.

Votum SR/Stp. Graf

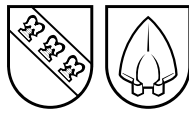
Stadtpräsident Martin Graf, GP, gibt in seiner Replik bekannt, dass ein solcher Antrag, wie ihn Wespi vorträgt, in dieser Weise nicht möglich ist. Er widerspricht dem akzessorischen Antrags- resp. Baurecht. Daniel Artho habe einen ähnlichen Antrag gestellt. Diesen habe man aus rechtlich korrekten Gründen abgewiesen. Folglich sei auch dieser Antrag abzuweisen.

Dem Stadtrat sei das Problem bekannt und er stellt eine Lösung für die Revision der Gesamtplanung in Aussicht.

Abstimmung Antrag Wespi

ABSTIMMUNG ÜBER ANTRAG VON HANSRUEDI WESPI, SVP

Der Antrag von Hansruedi Wespi, SVP wird mit 19 : 11 Stimmen abgelehnt.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 17. Juni 2010

Schlussabstimmung

Der Rat gelangt zur Schlussabstimmung über das Geschäft „Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Teilbereich kurzfristige Teilrevision Nutzungsplanung“.

Kein Mitglied des Parlamentes meldet Bedarf zu weiteren Wortmeldungen oder zum Rückkommen einzelner Punkte.

SCHLUSSABSTIMMUNG

Der Grosse Gemeinderat verabschiedet dieses Geschäft einstimmig.

ZUSAMMENFASSUNG

Der Rat hat der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Teilbereich kurzfristige Teilrevision Nutzungsplanung einstimmig jedoch mit folgenden Abweichungen gegenüber der beantragten Fassung zugestimmt:

ÄNDERUNG A

Dokument:
Anpassung Bau- und Zonenordnung, Synoptische Darstellung
Seite 16; Ziffer 5.3.3

Änderung:
Anpassung der Anzahl m²

5.3.3 *In den Wohnzonen und in den Wohnzonen mit Gewerbeerleichterungen dürfen Läden für Güter des täglichen Bedarfs eine Verkaufsfläche von höchstens **500 m²** aufweisen.*

ÄNDERUNG B

Anpassung Bau- und Zonenordnung, Synoptische Darstellung
Seite 23; Ziffer 9.10 Lichtemission.

Änderung:
Streichung des letzten Satzes.

9.10 Lichtemission

Lichtemissionen sind so weit als möglich zu begrenzen. Leuchtkörper sind gegen oben und gegenüber Dritten abzuschirmen. ~~Die Beleuchtung / Fassadenausleuchtung und dergleichen hat wo immer möglich von oben nach unten zu erfolgen.~~