

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL SITZUNG VOM 14. NOEMBER 2019

GESCH.-NR. 2018-1914
BESCHLUSS-NR. 2019-33
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **04** **BAUPLANUNG**
04.05 **Nutzungsplanung**
04.05.20 **Teilbauordnungen, Gestaltungspläne, Sonderbauvorschriften in eD chr**
(s. Anhang 1)

BETRIFFT **Arealentwicklung Bahnhof Ost, Effretikon / Privater Gestaltungsplan Rosenhof**
/ Substantielles Protokoll

[...]

3. GESCHÄFT-NR. 2019/040 **Antrag des Stadtrates betreffend** **Genehmigung des Privaten Gestaltungsplanes Rosenhof, Effretikon**

ANTRAG DES STADTRATES

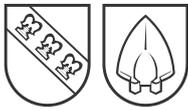
Der Stadtrat unterbreitet dem Grossen Gemeinderat mit Beschluss-Nr. 2019-119 mittels Auszug aus dem stadträtlichen Protokoll vom 11. Juli 2019 folgenden Antrag:

DER GROSSE GEMEINDERAT

AUF ANTRAG DES STADTRATES
UND GESTÜTZT AUF § 24 ABS. 2 ZIFF. 3 DER GEMEINDEORDNUNG

BESCHLIESST:

1. Der Private Gestaltungsplan Rosenhof, Effretikon, bestehend aus dem Situationsplan 1:500, den Bestimmungen und dem Planungsbericht (Art. 47 RPV), datiert 18. Juni 2019, wird genehmigt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, allfälligen aus dem Genehmigungs- oder Rekursverfahren zwingend notwendigen Änderungen am Privaten Gestaltungsplan in eigener Zuständigkeit zuzustimmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
3. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. OMGprojekt AG, Otmar M. Gnädinger, St. Gallerstrasse 15, 8400 Winterthur
 - b. Suter von Känel Wild AG, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
 - c. Stadtplanungskommission (via Axioma c/o Abteilung Hochbau)
 - d. Stadtpräsident
 - e. Stadtrat Ressort Hochbau
 - f. Abteilung Hochbau (siebenfach)
 - g. Abteilung Tiefbau
 - h. Abteilung Präsidiales, Ratssekretariat (dreifach)



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 14. NOVEMBER 2019

GESCH.-NR. 2018-1914
BESCHLUSS-NR. 2019-33

Für die detaillierten Ausführungen und den exakten Wortlaut des Weisungstextes wird auf die separaten Akten verwiesen.

ABSCHIED DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

Die Vorberatung dieses Geschäftes fand durch die Geschäftsprüfungskommission statt. Mit Schreiben vom 1. Oktober 2019 unterbreitet die Geschäftsprüfungskommission dem Gesamtrat einstimmig, dem Antrag des Stadtrates zu folgen und den privaten Gestaltungsplan Rosenhof bestehend aus Situationsplan 1:500, den Bestimmungen und dem Planungsbericht zu genehmigen.

PLENARDEBATTE

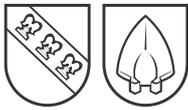
Verzicht auf die Durchführung einer Eintretensdebatte, da die anwendbaren Bestimmungen der gemeinderätlichen Geschäftsordnung (Art. 32 GeschO GGR) eine grundsätzliche Einführungsdiskussion im vorliegenden Fall nicht zwingend vorschreiben.

Im Rahmen des den Mitgliedern des Grossen Gemeinderates zustehenden akzessorischen Antragsrechtes besteht bei der Debatte bzw. Beratung von Privaten Gestaltungsplänen nur die Möglichkeit, die Vorlage als Ganzes zu genehmigen oder abzulehnen (§ 86 Planungs- und Baugesetz, PBG, LS 700.1). Materielle Änderungsanträge sind unzulässig. Ferner ist die Rückweisung der Vorlage an die Grundeigentümerschaft als auch an den Stadtrat nicht statthaft.

REFERAT DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION, REFERENT GEMEINDERAT SIMON BINDER, SVP

Gemeinderat Simon Binder, SVP, in seiner Funktion als Referent der Geschäftsprüfungskommission, präsentiert dem Rat die Vorlage und nimmt nochmals dezidierten Bezug auf die wichtigsten Eckpunkte und den Kerngehalt des Geschäftes. Gemeinderat Binder bedient sich dazu einer visuellen Projektion, welche die wichtigsten Inhalte des stadrätlichen Antrages und Bemerkungen bzw. Erkenntnisse der Geschäftsprüfungskommission bestmöglich illustriert. Die Projektionsunterlage findet sich im Anhang zu diesem Protokoll (vgl. Beilage 2). Der materielle Bestandteil der Vorlage ergibt sich im Weiteren aus den detaillierten Geschäftsakten, insbesondere der stadrätlichen Antragschrift und dem sinngemäss rezierten Kommissionsabschied, wozu auf die separaten Dokumente verwiesen wird.

Auf die wortgetreue Protokollierung der Ausführungen des Kommissionsreferenten wird zufolge der eindeutigen Faktenlage und der subsidiär konsultierbaren Dokumente verzichtet.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 14. NOVEMBER 2019

GESCH.-NR. 2018-1914
BESCHLUSS-NR. 2019-33

ALLGEMEINE DEBATTE

WEITERE MITGLIEDER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

Gemeinderat Hansjörg Germann, FDP/JLI/BDP, rühmt die zu Grunde liegende Vorlage als «gefremte Sache». Alle daran Beteiligten hätten gute Arbeit geleistet; insbesondere gelte es, dem Stadtrat für die Ausarbeitung des übergeordneten und gut durchdachten Masterplanes Dank auszusprechen. Weiter hebt Gemeinderat Germann das professionelle Wirken des Projektentwicklers und die proaktive Arbeit des Architekten hervor.

Zudem sei positiv festzuhalten, dass sich auch die politischen Instanzen der Stadt Illnau-Effretikon hinsichtlich der Geschäftsbearbeitung eines effizient ausgelegten Beurteilungs- und Beratungsprozesses bedient hätten.

Der Gestaltungsplan selbst und auch das mitverbundene Vorgehen lege den Grundstein dafür, dass sich die Stadt Illnau-Effretikon endlich als attraktiver Standort für künftige Investoren profilieren könne.

MITGLIEDER AUS DEM RATSPLENUM

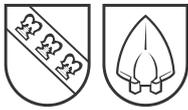
Gemeinderat Markus Annaheim, SP, kommuniziert stellvertretend für die angeschlossene Fraktion deren grundsätzliches Erfreuen über die ausgearbeitete und unterbreitete Vorlage. Aus den Beratungen der Kommission und den entsprechend zur Verfügung gestellten Unterlagen gehe hervor, dass der Stadtrat, dort, wo es ihm möglich und angemessen erschien, Einfluss genommen habe. So orientiere sich der Private Gestaltungsplan auch an den Leitplanken der Stadtentwicklung und am übergeordneten Instrument des Masterplans.

Der Gestaltungsplan Rosenhof sei im Perimeter des Stadtzentrums nun der erste aus einer Serie von noch zahlreichen weiteren folgenden Vorlagen, welche auf das Erscheinungsbild des Effretiker Zentrums nachhaltig Einfluss nehmen werden. Es sei die gemeinsame Aufgabe der Öffentlichkeit - und die Verantwortung des Grossen Gemeinderates wie auch des Stadtrates - sorgsam mit der hiesigen Entwicklung umzugehen.

Gemeinderat Annaheim freut sich auf die neuen sich erschliessenden offenen Räume, gleichzeitig kommt er aber nicht umhin, in einer Randbemerkung festzustellen, wonach die in unmittelbarer Nachbarschaft durchlaufende Unterführung Rosenweg der Schweizer Bundesbahnen SBB nach wie vor nicht den Anforderungen eines zeitgemässen Ausbaus bzw. adäquater Dimensionierungen entspreche.

Gemachte Auflagen mögen für die einen anstrengend und ein Ärgernis, für die Allgemeinheit wohl aber auch ein gewinnbringendes Faktum darstellen. Da ein solches auf übergeordneter kantonaler Stufe noch fehlt, habe die Stadt auf Basis eines eigenen Regelwerkes definiert, inwiefern Mehrwerte für die Öffentlichkeit geschaffen und den Entwicklern überbunden bzw. entsprechend abgeschöpft werden können. Die entsprechenden Punkte erachtet die Sozialdemokratische Partei als sinnvoll und zweckmässig. Zudem fallen auch andere wichtige Aspekte wie Energienutzung, -gewinnung und Verkehrseinordnung im Sinne der SP aus.

Da mit dem vorliegenden Projekt kein Wohnraum verschwinde, habe die Partei in der Folge darauf verzichtet, Anträge zur Schaffung von gemeinnützigem Wohnraum anzumelden, wenn auch klar sei, dass auch dieser Thematik bei den weiteren noch folgenden Gestaltungsplänen entsprechend Rechnung getragen werden muss. Der Druck auf die Mietpreise werde in den Agglomerationsgebieten zunehmend steigen – es sei des Grossen Gemeinderates Pflicht, auf diese Entwicklung zu achten und entsprechende Massnahmen zu beraten.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 14. NOVEMBER 2019

GESCH.-NR. 2018-1914
BESCHLUSS-NR. 2019-33

Der Stadtrat sei zudem weiterhin gefordert, auf gute Gestaltung und Qualität bei der Ausarbeitung der entsprechenden Projekte zu achten und diese bei den beteiligten Unternehmungen auch einzufordern.

Die SP werde ihres Zeichens diese Vorgänge genau beobachten.

Das Gesicht der Stadt werde nun für den Zeitraum der nächsten 40 bis 50 Jahre massgebend verändert bzw. geprägt. Besonderen Dank sei deshalb auch an die Grundeigentümerin und den Investor zu richten, welche die Bereitschaft erklären, sich dieser Herausforderung zu stellen und in diesem Prozess mitzuwirken.

REPLIK STADTRAT

Die Ratspräsidentin erteilt der stadträtlichen Vertretung das Wort.

Stadtpräsident Ueli Müller, SP, bedankt sich bei den Mitgliedern der Geschäftsprüfungskommission für deren speditive und kompetente Behandlung des nun diskutierten Geschäftes. Stadtpräsident Müller zeigt sich erfreut darüber, wonach die vorberatende Kommission dem Geschäft eine positive Grundhaltung entgegenbrachte und sie es dennoch kritisch und geflissentlich geprüft habe.

Stadtpräsident schliesst aber auch insbesondere den Projektentwickler, Otmar Gnädinger, der OMGprojekt AG in seinen Dank mit ein, welcher auch grosse Bereitschaft erkläre, die öffentlichen Interesse aufzunehmen, die übergeordneten Ideen des Masterplanes zu wahren und sie demnach auch zu unterstützen.

Der Stadtrat ist erfreut, dass mit dem Gestaltungsplan Rosenhof nun sozusagen der Grundstein für eine neue Entwicklung im Effretiker Stadtzentrum gelegt wird und dankt dem Grossen Gemeinderat für dessen zustimmende Mitwirkung.

Die Vorsitzende stellt die erschöpfte Diskussion fest und leitet den Abstimmungsvorgang zur Beschlussfassung ein.

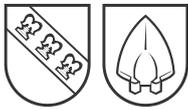
ABSTIMMUNG

DER GROSSE GEMEINDERAT

AUF ANTRAG DES STADTRATES
UND GESTÜTZT AUF § 24 ABS. 2 ZIFF. 3 DER GEMEINDEORDNUNG

BESCHLIESST:

1. Der Private Gestaltungsplan Rosenhof, Effretikon, bestehend aus dem Situationsplan 1:500, den Bestimmungen und dem Planungsbericht (Art. 47 RPV), datiert 18. Juni 2019, wird genehmigt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, allfälligen aus dem Genehmigungs- oder Rekursverfahren zwingend notwendigen Änderungen am Privaten Gestaltungsplan in eigener Zuständigkeit zuzustimmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
3. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 14. NOVEMBER 2019

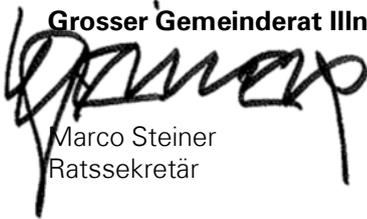
GESCH.-NR. 2018-1914
BESCHLUSS-NR. 2019-33

4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. OMGprojekt AG, Otmar M. Gnädinger, St. Gallerstrasse 15, 8400 Winterthur
 - b. Suter von Känel Wild AG, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
 - c. Stadtplanungskommission (via Axioma c/o Abteilung Hochbau)
 - d. Stadtpräsident
 - e. Stadtrat Ressort Hochbau
 - f. Abteilung Hochbau (siebenfach)
 - g. Abteilung Tiefbau
 - h. Abteilung Präsidiales, Ratssekretariat (dreifach)

Die einzeln angesetzten bzw. durchgeführten Abstimmungen zu den Dispositivziffern 1 und 2 als auch die Schlussabstimmung fallen jeweils mit einem Stimmenverhältnis von 32:0 aus.

Für getreuen Auszug aus dem Protokoll

Grosser Gemeinderat Illnau-Effretikon



Marco Steiner
Ratssekretär

Versandt am: 15.11.2019

ms