

BZO-Revision Illnau-Effretikon

Dokumentation Einwendungen kantonale Vorprüfung

22. April 2020

[Text in eckigen Klammern]: Erläuterung zum besseren Verständnis

Die Korrekturen zum Vorprüfungsbericht vom 20. Dezember 2020 ebenso wie die Einteilung in «Hinweise» und «Genehmigungsvorbehalte» sind in der nachfolgenden Tabelle dokumentiert.

Anträge und Begründung

Nr.	Bestandteil	Kapitel / Ziffer / Thema	Einwenderin / Einwender	Antrag	Begründung	Umgang
1.	Allgemein		Baudirektion Kanton Zürich	Der vorliegende Entwurf der Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung wurde auf der Grundlage des kurz vor der Genehmigung stehenden kommunalen Richtplans erarbeitet. Mit der neuen Bau- und Zonenordnung (BZO) werden eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen mit neuen baulichen Entwicklungsmöglichkeiten sowie ein attraktives städtisches Zentrum und eine zeitgemässe Entwicklung der Weiler ermöglicht. Gleichzeitig werden die Baubegriffe harmonisiert und die Zonenpläne an die VDNP angepasst.		Kenntnisnahme
2.	Bauordnung allgemein	-	Baudirektion Kanton Zürich	Genehmigungsvorbehalt: Im Erlass ist zu ergänzen, welche Gesetzesfassung beim übergeordneten kantonalen Recht zur Anwendung kommt.		Annahme
3.	Bauordnung allgemein	Kern-/Zentrumszonen	Baudirektion Kanton Zürich	Für die Kern- und Zentrumszonen ist keine Aufnahme einer Strassenabstandsregelung für Neubauten vorgesehen. Es wird empfohlen, eine entsprechende Bestimmung für den Strassenabstand von Neubauten sowohl für Hauptgebäude als auch für Klein- und Anbauten vorzusehen. Die Regelung wäre unter Vorbehalt der Verkehrssicherheit und der genügenden Einordnung zu formulieren.	Fehlt eine Regelung richtet sich der Strassenabstand nach § 265 PBG in Verbindung mit § 267 PBG und beträgt 6 m.	Keine Annahme Das Näherbauen wird bei Fassadenbereichen und Mantellinien sowie Baubereichen gestattet. In den Zentrumszonen sind weitgehend Baulinien festgelegt. Sie gehen dem Strassenabstand vor.
4.	Bauordnung	1.1	Baudirektion Kanton Zürich	Die geplante Einzonung von Wohnzone im Gebiet Müsli liegt im Bereich der Bahnlinie Effretikon - Illnau. Die Grobbeurteilung durch die Fachstelle Lärmschutz hat ergeben, dass die gemäss Art. 29 LSV massgebenden Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe (ES) II unter Berücksichtigung des Grenzabstands aufgrund des Bahnlärm sowohl am Tag als auch in der Nacht überschritten sind. Die Einhaltung		Annahme Ergänzung in GP-Pflicht zum Müsli und Erläuterungsbericht

				der Planungswerte ist in geeigneter Form grundeigentümerverbindlich festzuhalten.		
5.	Bauordnung	1.1	Baudirektion Kanton Zürich	Die ES-Zuordnung in den Erholungszonen ist gemäss den Erwägungen zu prüfen. Die BZO sowie die Legende des Zonenplans sind entsprechend anzupassen bzw. zu ergänzen.	Aus Sicht der Fachstelle Lärmschutz sind die für die verschiedenen Erholungszonen festgelegten Empfindlichkeitsstufen auf Basis der Publikation Lärminfo 1 - Gemeindeweise Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen (vgl. www.laerm.zh.ch/merkmale) zu überprüfen. Dabei ist zu klären, ob eine flächendeckende (spezielles Lärmschutzbedürfnis) oder gebäudespezifische ES-Zuordnung (ES gilt nur für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen) festgelegt werden soll. Falls keiner der beiden Fälle zutrifft, kann auf eine ES-Zuordnung auch verzichtet werden. Beispielsweise sind in einem Familiengartenareal in der Regel keine Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen vorhanden. Es ist somit die Frage zu stellen, ob für die Erholungszone Eb ein Lärmschutzbedürfnis ausgewiesen werden soll und ob es sich dabei effektiv um ein erhöhtes Schutzbedürfnis handelt. Dies ist unter anderem von Bedeutung, da: - bei einer Einzonung der Erholungszone im Gebiet Müsli, die gemäss Art. 29 LSV massgebenden Planungswerte der ES II aufgrund des Bahnlärms erst ab einer Distanz von rund 15 m zur Bahnachse eingehalten sind; - die neue Industriezone Riet mit ES IV unmittelbar an eine bestehende Erholungszone Eb (Familiengärten) grenzt und die allfällige Definition des speziellen Lärmschutzbedürfnisses bzw. der gebäudespezifischen ES-Zuordnung sowohl in der BZO als auch in der Legende des Zonenplans jeweils zu ergänzen ist.	Annahme Auf die ES-Zuordnung in den Erholungszonen Eb und Ed wird verzichtet. In den übrigen Erholungszonen Ea und Ec ist es nicht ausgeschlossen, dass lärmempfindliche Räume vorhanden sind.

6.	Bauordnung	1.1	Baudirektion Kanton Zürich	Für die Einzonung der Industriezone Riet mit ES IV sind Lärmabklärungen notwendig.	Der neuen Industriezone im Gebiet Riet wird vorliegend die ES IV zugewiesen, das heisst, es sind stark störende Betriebe zulässig. Das Gebiet weist eine Distanz von etwas mehr als 100 m zum nächsten Wohngebiet (Büechli) mit ES II auf. Aus Sicht der Fachstelle Lärmschutz ist abzuklären, ob eine Ansiedlung mehrerer stark störender Betriebe unter Einhaltung der IGW ES II in den umliegenden Wohngebieten möglich ist, oder ob allenfalls der zulässige Störgrad der betrieblichen Nutzungen durch die Festlegung der ES III im geplanten Industriegebiet zu reduzieren ist.	Annahme Ergänzung der Abklärungen in Erläuterungsbericht
7.	Bauordnung	1.2.0	Baudirektion Kanton Zürich	Genehmigungsvorbehalt: Für die Einzonung Müsli ist entweder das qualifizierte öffentliche Interesse nachzuweisen oder auf die Gestaltungsplanpflicht zu verzichten.	Für verschiedene Bereiche wurde die Gestaltungsplanpflicht neu benannt und angepasst oder neu festgelegt. Gemäss § 48 Abs. 3 PBG erfordert die Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht ein wesentliches öffentliches Interesse. Damit ist ein qualifiziertes öffentliches Interesse gemeint, wie beispielsweise Orts- und Landschaftsschutz, Aussichtsschutz, Immissionsschutz und differenzierte bauliche Verdichtung. Für die mit der Einzonung Müsli festgelegte neue Gestaltungsplanpflicht werden die aufgrund der Rechtsprechung verlangten erhöhten Anforderungen nicht ausreichend nachgewiesen (VB.2005.00046, Gemeinde Küsnacht).	Annahme Anpassung des Reglements, Ausführen des öffentlichen Interesses im Planungsbericht
8.	Bauordnung	1.2.5	Baudirektion Kanton Zürich	Der private Gestaltungsplan «Hagen Süd-West» wurde mit Verfügung der Baudirektion Nr. 0698/19 vom 30. Juli 2019 genehmigt. Es wird deshalb empfohlen, die Gestaltungsplanpflicht für den Bereich Hagen Süd-West aufzuheben und als bestehender Gestaltungsplan zu bezeichnen.		Annahme
9.	Bauordnung	1.2.4	Baudirektion Kanton Zürich	Bezüglich der geplanten Verbindungsstrasse zwischen der Rebbuckstrasse und der Wattstrasse im Gebiet Alt-Effretikon ist in den nachfolgenden Verfahren der Uferstreifen bzw. Gewässerraum des		Annahme

				Grändelbachs, öffentliches Gewässer Nr. 9.0, zu berücksichtigen. Dies ist im erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV entsprechend zu ergänzen.		
10.	Bauordnung	3.1	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Die Einteilung der Kernzonen ist grundsätzlich zu überarbeiten. Zu prüfen ist die Gliederung in einen allgemeinen Teil, eine Kernzone I, welche auch die Kernzone II enthält, und eine neue Kernzone II, welche die überkommunalen Ortsbilder Kyburg und Oberillnau umfasst, sowie in eine Weilerkernzone.	Die Gliederung der Kernzonen in K I, KII und K III ist - ausgenommen der Kernzone IV (Weilerkernzone) - nicht verständlich und nur schwer lesbar. Die Unterteilung der Kernzonen I und II wird mit dem Alter der Bebauung und den noch nicht oder neu bebauten Teilen der Kernzonen begründet. Aus kantonaler Sicht müsste die Kernzone vielmehr in ihrer Gesamtheit ablesbar sein. Die Identität des Ortes wird auch mit Neubauten und baulichen Veränderungen sowie einer sorgfältigen Erneuerung und qualitativen Siedlungsentwicklung massgeblich geprägt. Eine Segmentierung in ältere und neuere Kernzonenteile trägt diesem Anliegen zu wenig Rechnung. Unklar ist auch, wieso die Kernzone III lediglich Kyburg umfasst und der Ortsteil Illnau, auch ein Ortsbild von überkommunaler Bedeutung, der Kernzone I zugeteilt wird. Zudem wird in den Bestimmungen der Kernzone II, mit Ausnahme von Neubauten, welche die Kernzone I nicht vorsieht, sehr wenig geregelt.	Keine Annahme Eine grundsätzliche Anpassung der Kernzonensystematik ist aus Sicht der Stadt nicht zweckmässig. Die Unterscheidung KI und KII wurde erst 2011 vorgenommen. Die KII umfasst auch Bereiche, die nicht zum ursprünglichen Ortskern gehören. Eine Zusammenfassung von KI und KII würde einer «Entwertung» der KI gleichkommen. Die KIII umfasst lediglich Kyburg, das aufgrund der Bestimmungen u.a. zur Archäologie eine gesondert behandelt wird. Das ARE kann gemäss Gespräch vom 3.12.19 diese Überlegungen nachvollziehen. Eine grundsätzliche Anpassung der Systematik wird aufgrund der Erläuterungen ebenfalls als nicht zweckmässig betrachtet.
11.	Bauordnung	3.1	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Aus kantonaler Sicht wäre es sinnvoll, für alle Kernzonen die Differenzierung [in ortsbaulich bedeutende und übrige Gebäude] vorzunehmen (vgl. Bemerkungen zu den Kernzonenplänen).	Die Strukturierung der Kernzonenvorschriften mit gemeinsamen Bestimmungen im Sinne von allgemeingültigen Grundsätzen ist generell nachvollziehbar. Unklar ist jedoch, wieso die ortsbaulich bedeutenden Gebäude gemäss Art. 3.1.5 unter den gemeinsamen Bestimmungen geregelt wird, obwohl diese nur in den	Annahme Unterteilung in ortsbaulich bedeutende Gebäude und übrige Gebäude in allen Kernzonen

					überkommunalen Ortsbildern Kyburg und Oberillnau vorkommen.	
12.	Bauordnung	3.1.1	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Der Zweck der Kernzonen ist hinsichtlich der Schutzinteressen von überkommunalen und kommunalen Schutzobjekten entsprechend zu ergänzen. Gemeinsamen Bestimmungen für die Kernzonen ergänzen: <u>«Bauvorhaben haben die überkommunalen und kommunalen Ortsbild- und Denkmalschutzinventare zu berücksichtigen. Die zuständigen Fachstellen sind frühzeitig einzubeziehen. Sofern bestehende und künftige Anordnungen der Denkmalpflege (Verträge, Verfügungen oder Bewilligungen) ein höheres Schutzniveau bieten als die Kernzonenvorschriften, gehen sie den Kernzonenvorschriften vor».</u>	Die Gemeinsamen Bestimmungen hinsichtlich Zweck der Kernzonen sind dahingehend zu ergänzen, als die Kernzonenvorschriften die Belange des Ortsbildschutzes regeln. Sofern bestehende und künftige Anordnungen in Verträgen, Verfügungen oder Bewilligungen, die die Denkmalpflege und damit vor allem den Substanzschutz betreffen, ein höheres Schutzniveau bieten als die Kernzonenvorschriften, gehen sie den Kernzonenvorschriften vor. Bauvorhaben haben die überkommunalen und kommunalen Ortsbild- und Denkmalschutzinventare zu berücksichtigen. Die zuständigen Fachstellen sind frühzeitig einzubeziehen.	Keine Annahme Nicht Gegenstand BZO. Inventare sind behördenverbindlich. Verträge, Verfügungen gehen der BZO vor.
13.	Bauordnung	3.1.3	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Das gestalterische Merkmal «ortsbildgerecht» ist im Sinn der Einordnung in den ortsbaulichen Kontext zu präzisieren.	Es ist nicht klar, was mit dem gestalterischen Merkmal «ortsbildgerecht» gemeint ist. Aus Sicht des Ortsbildschutzes hat sich jedes Bauvorhaben unter Wahrung der Identität und Typologie des Ortsbildes in den ortsbaulichen Kontext einzuordnen.	Teilw. Annahme Präzisierung: <i>«Jedes Bauvorhaben hat sich bezüglich Stellung, Kubatur und Erscheinung sowie Umgebungsgestaltung in den ortsbaulichen Kontext einzuordnen.»</i> Der Zusatz «unter Wahrung der Identität und Typologie beinhaltet keine Präzisierung der Anforderungen.»
14.	Bauordnung	3.1.4	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Ziffer 3.1.4 Bestehende Gebäude ist zu streichen.	Diese Bestimmung wurde von der bestehenden BZO übernommen. Da gemäss den Bemerkungen zur Plandarstellung der Kernzonenpläne zwischen «ortsbaulich bedeutende Gebäude» und «übrige Gebäude» zu differenzieren ist, kann diese Vorschrift gestrichen werden.	Teilw. Annahme Die Vorschrift wird entsprechend der Differenzierung in ortsbaulich bedeutende Gebäude und übrige Gebäude präzisiert.
15.	Bauordnung	3.1.6	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis:	Es ist nicht ganz klar, was mit einer «zeitgemässen» Fassadengestaltung,	Annahme

				Das gestalterische Merkmal der «zeitgemässen» Fassadengestaltung ist im Sinn der Wahrung der Identität und der Typologie des Ortsbildes zu präzisieren.	wenn sie sich besonders gut ins Ortsbild einfügt, gemeint ist.	«...wenn sie sich besonders gut in den ortsbau-lichen Kontext einfügt». Was unter zeitgemässer Fassadengestaltung gemeint ist, wird im Erläuterungsbericht präzisiert.
16.	Bauordnung	3.1.7	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Die Fassadenbereiche sind zu klären und zu präzisieren. Es ist zu prüfen, ob auch darauf verzichtet werden kann.	Wie unter den Bemerkungen zur Plandarstellung der Kernzonenpläne erwähnt, ist nicht klar, wie die Fassadenbereiche zu verstehen sind und nach welchen Kriterien sie bezeichnet wurden. Es ist sicherlich nicht möglich, ein Gebäude auf die Strasse zu stellen.	Annahme Formulierung anpassen: Es muss die heutige Fassadenflucht übernommen. Der Fassadenbereich bezeichnet die Länge des Fassadenabschnitts nicht die Lage der heutigen Fassade.
17.	Bauordnung	3.1.7	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Ziffer 3.1.7 anpassen, so dass Abweichungen vom Gebäudeprofil (Lage, Stellung etc.) möglich sind	Um die Vereinbarkeit mit dem übergeordneten Recht zu gewährleisten, ist insbesondere bezüglich der Fassadenbereiche zu ergänzen, dass bei Um- und Ersatzbauten Abweichungen vom Gebäudeprofil (Lage, Stellung etc.) möglich sind, wenn der Raumbedarf des Gewässers (Gewässerraum) dies erfordert für den Hochwasserschutz, die Zugänglichkeit für den Unterhalt, die natürlichen Gewässerfunktionen oder die Gewässernutzung.	Keine Annahme Die Stadt Illnau-Effretikon scheidet aktuell die Gewässerräume im Siedlungsgebiet aus. Im Gewässerraum gilt grundsätzlich ein Bauverbot für Neubauten. In dicht überbauten Gebieten (zu denen Kernzonen im Normalfall zählen) sind in Ausnahmefällen auch Neubauten möglich. Bestehende Bauten und Anlagen, die rechtmässig erstellt wurden und bestimmungsgemäss nutzbar sind, sind in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt. Gewisse Umbauten, innere Erweiterungen und Umnutzungen bleiben aufgrund der erweiterten Besitzstandsgarantie möglich.

						Ob ein Ersatzneubau im Gewässerraum realisiert werden kann, muss im Einzelfall abgewogen werden. Dabei sind unter anderem die Interessen des Ortsbilds und des Gewässers gegeneinander abzuwägen. Diese Abwägung soll nicht in der BZO vorweg genommen werden.
18.	Bauordnung	3.1.8	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Zur Reduktion des Strassenabstandes in Kernzonen ist eine entsprechende Bestimmung aufzunehmen.	Zur Reduktion des Strassenabstandes fehlen Bestimmungen. Wenn nichts geregelt ist, gilt der Strassenabstand von 6 m entlang von Strassen und 3.5 m entlang von Wegen. In Kernzonen ist es jedoch sinnvoll, den Strassenabstand reduzieren zu können.	Keine Annahme Die Reduktion des Strassenabstands ist in Ziffer 3.1.7 und 3.1.8 enthalten. Für Neubauten gilt in KII 3.3.2
19.	Bauordnung	3.1.8	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Es wird empfohlen, die Regelung für Ersatzbauten unter Vorbehalt der Verkehrssicherheit und der genügenden Einordnung zu formulieren.	Um- und Ersatzbauten können unter Berücksichtigung der bisherigen Lage und Stellung sowie unter Beibehaltung der äusseren Abmessungen ungeachtet von kantonalen und kommunalen Messvorschriften realisiert werden.	Keine Annahme In Ziffer 3.1.4 werden diese Aspekte explizit benannt.
20.	Bauordnung	3.1.9	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Das gestalterische Merkmal der « ortsbildgerechten Umgebungsgestaltung » ist im Sinne der Erhaltung der ortstypischen Elemente zu präzisieren .	Diese aus der bestehenden BZO übernommene Bestimmung ist zu aktualisieren, da nicht klar ist, was eine ortsbildgerechte Umgebungsgestaltung ist und wie sie möglichst weitgehend umzusetzen ist. Aus Sicht des Ortsbildschutzes ist die Umgebungsgestaltung mit ihren ortstypischen Elementen zu erhalten und bei Sanierungen oder Neubauten zu übernehmen.	Annahme Präzisierung: « <i>Die Umgebungsgestaltung muss sich hinsichtlich Materialisierung, Bepflanzung, Topografie gut in den ortsbaulichen Kontext einordnen. Ortstypische Elemente sind zu erhalten oder soweit verhältnismässig wiederherzustellen. Anpassungen an bestehenden ortstypischen Elementen sind möglich, sofern sie der gestalterischen Verbesserung dienen</i> »

						oder im Interesse der Verkehrssicherheit sind.»
21.	Bauordnung	3.1.9	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Die Bestimmung ist in dem Sinne zu präzisieren , dass die Topografie weiterhin ablesbar bleiben muss und sich Gebäude in das Terrain eingliedern müssen.	Es ist unklar, wie sich am massgebenden Terrain «möglichst wenig Veränderungen» bemessen und wie sich die Gebäude ins Terrain einpassen.	Tlw. Annahme «Am massgebenden Terrain sind möglichst wenig Veränderungen vorzunehmen, <u>so dass die Topografie nach wie vor ablesbar bleibt</u> . Die Gebäude <u>müssen sich gut ortsbildgerecht</u> ins Terrain <u>eingliedern</u> .»
22.	Bauordnung	3.1.9	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Statt von Einzäunungen empfehlen wir, den Begriff Einfriedungen zu verwenden, die neben Zäunen auch Hecken umfassen können.		Annahme
23.	Bauordnung	3.2.1	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Die Zweckbestimmung ist hinsichtlich der Neugliederung der Kernzonen anzupassen sowie betreffend Erhaltung bzw. Weiterentwicklung zu unterscheiden.	Im Hinblick auf die erforderliche Neugliederung der Kernzonen ist statt von einer «weitgehenden Erhaltung» von einer Erhaltung und Weiterentwicklung der bestehenden Bebauung auszugehen.	Tlw. Annahme «Die Kernzone I umfasst die ältesten Teile der bestehenden Bebauung in Illnau, Effretikon, Ottikon und Bisikon, die erhalten und weiterentwickelt werden sollen.»
24.	Bauordnung	3.2.2	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Die Bestimmung zur Dachgestaltung ist zu präzisieren. Dieser Artikel ist in Abhängigkeit von der Neugliederung der Kernzonen anzupassen. Wie definiert sich eine zeitgemässe Dachgestaltung in diesem Kontext? Bezieht sich das auf das Weglassen der Dachvorsprünge?	<i>Ergänzung ARE vom 20.12.19: Eine zeitgemässe Dachgestaltung darf die grundsätzlichen Anliegen des Ortsbildschutzes nicht in Frage stellen. Insbesondere sind die im Ortsbildinventar festgelegten prägenden Firstrichtungen zwingend einzuhalten. Die ortsbaulichen Einordnung einer zeitgemässen Dachgestaltung muss sich demzufolge an bestimmten qualitativen Kriterien beurteilen lassen. Die Bestimmung sind diesbezüglich zu präzisieren.</i>	Tlw. Annahme Präzisierung der Vorschrift: «Die Dachgestaltung von Hauptgebäuden hat sich hinsichtlich der Dachneigung, Firstrichtung, Ausbildung der Dachvorsprünge sowie Materialisierung gut in den ortsbaulichen Kontext einzuordnen. Hauptgebäude haben in der Regel Satteldächer aufzuweisen. Andere Dachformen sowie eine zeit-

					<i>gemässe Dachgestaltung sind zulässig, wenn sie sich besonders gut in den ortsbaulichen Kontext einordnen.»</i> Erläuterungen werden im Bericht ergänzt. Die Firstrichtungen bleiben vorbehalten
25.	Bauordnung	3.2.2	Baudirektion Kanton Zürich	Genehmigungsvorbehalt: Als Bedachungsmaterialien sollen neu ortsbildgerechte Betonziegel verwendet werden können. Aus Sicht Ortsbildschutz sind ortstypische Materialien zu verwenden. Dazu gehören Betonziegel nicht. Wie sich ein Betonziegel in die Dachlandschaft einordnet, ist fraglich, zumal er anders verwittert als ein Tonziegel. Betonziegel sind in den Kernzonen nicht zulässig; die Bestimmung ist entsprechend anzupassen.	Annahme
26.	Bauordnung	3.3.1	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Die Zweckbestimmungen sind im Hinblick auf die erforderliche Neugliederung der Kernzonen entsprechend anzupassen.	Keine Annahme Siehe Nr. 10
27.	Bauordnung	3.3.3	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Hauptgebäude müssen in der Regel Satteldächer aufweisen. Betreffend Dachgestaltung empfehlen wir, statt den Begriff «zeitgemässen Gestaltung» zu verwenden, von «anderen Dachformen» auszugehen.	<i>Ergänzung ARE vom 20.12.19: Eine zeitgemässe Dachgestaltung darf die grundsätzlichen Anliegen des Ortsbildschutzes nicht in Frage stellen. Insbesondere sind die im Ortsbildinventar festgelegten prägenden Firstrichtungen zwingend einzuhalten. Die ortsbaulichen Einordnung einer zeitgemässen Dachgestaltung muss sich demzufolge an bestimmten qualitativen Kriterien beurteilen lassen. Die Bestimmung sind diesbezüglich zu präzisieren.</i> Teilw. Annahme Präzisierung neu unter allgemeinen Kernzonenbestimmungen: «Die Dachgestaltung von Hauptgebäuden hat sich hinsichtlich der Dachneigung, Firstrichtung sowie Ausbildung der Dachvorsprünge gut in den ortsbaulichen Kontext einzuordnen. Hauptgebäude haben in der Regel Satteldächer aufzuweisen. Andere Dachformen sowie eine zeitgemässe

					Dachgestaltung sind zulässig, wenn sie sich besonders gut in den ortsbaulichen Kontext einordnen.	
28.	Bauordnung	3.3.3	Baudirektion Kanton Zürich	Genehmigungsvorbehalt: Solaranlagen richten sich nach Art. 18a Abs. 1 RPG und Art. 32a Abs. 1 RPV. Sofern sie die Voraussetzungen von § 238 Abs. 4 PBG erfüllen, sind auch Aufdachanlagen zulässig. Lediglich in Bereichen mit ISOS A können weitere Auflagen verlangt werden. Die Bestimmungen zu den Sonnenenergie-Anlagen in den Ziffern 3.3.3 und 9.9.1 sind ersatzlos zu streichen.	<i>Ergänzung ARE vom 20.12.19: Solaranlagen auf Dächern in Kernzonen haben die Anforderungen gemäss Art. 18a Abs. 1 RPG und Art. 32a Abs. 1 lit. a-d RPV zu erfüllen. Bezüglich den Anforderungen an Einordnung von Solaranlagen ins Ortsbild sind die RPG- und RPV-Bestimmungen massgebend. Weitergehende Bestimmungen, wie die generelle Zulässigkeit von Aufdachanlagen gemäss Ziffer 3.3.3 und 9.9.1, sind deshalb nicht genehmigungsfähig. Ein allfälliger Spielraum besteht im Baubewilligungsverfahren, wo im konkreten Einzelfall davon abgewichen werden kann.</i>	Annahme
29.	Bauordnung	3.4.3	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Gemäss Ziffer 3.4.3 sind einzelne Giebellukarnen oder Schleppgauben bescheidenen Ausmasses gestattet sowie in Form, Grösse, Material und Farbe der Baute und dem Dach anzupassen. Aus Sicht Ortsbildschutz ist es wichtig, dass die Proportionen auf das Dach, die Baute und das Ortsbild abgestimmt sind. Die Dachaufbauten sind bezüglich ihrer Form, Proportionen, Material und Farbe der Bauten, dem Dach anzupassen und auf das Ortsbild mit seiner Dachlandschaft abzustimmen.		Annahme «Sie sind in Form, Proportionen, Material und Farbe der Baute, dem Dach und der Dachlandschaft des Ortsbilds anzupassen.»
30.	Bauordnung	3.4.3	Baudirektion Kanton Zürich	Genehmigungsvorbehalt: Aus Sicht Ortsbildschutz sind auch in der Kernzone von Kyburg ortstypische Materialien zu verwenden. Betonziegel sind deshalb nicht zulässig. Die Bestimmung ist entsprechend anzupassen. Auf Betonziegel als Bedachungsmaterial ist zu verzichten.		Annahme

31.	Bauordnung	3.4.3	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Für Klein- und Anbauten sollen andere Bedachungsmaterialien zulässig sein. Aus Sicht Ortsbildschutz sind hochwertige Materialien zu verwenden. Nicht möglich sind Wellplatten und Bitumenbahnen. Möglich wären z.B. Blechdächer und extensiv begrünte Dächer. Die Bestimmung zu Bedachungsmaterialien von Klein- und Anbauten ist entsprechend zu präzisieren.	tlw. Annahme Auch andere Bedachungsmaterialien müssen die Anforderung einer guten Einordnung erfüllen, siehe neue Vorschrift 3.1.6
32.	Bauordnung	3.4.3	Baudirektion Kanton Zürich	Die wichtigen Freiräume, welche mit der Aktualisierung des Inventars der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommener Bedeutung 2018 neu festgesetzt wurden, werden sinngemäss in den Kernzonenplan übernommen. In Ziffer 3.4.4 wird bestimmt, dass Gärten und Grünflächen sowie Zufahrten und Erschliessungsflächen zulässig sind. Ausserdem können Klein- und Anbauten erstellt werden. Nicht möglich ist das Anordnen von Fahrzeugabstellplätzen. Aus Sicht Ortsbildschutz wird diesen Inhalten zugestimmt	Kenntnisnahme
33.	Bauordnung	3.4.3	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Im Weiteren sollen die Freiräume als Gärten in herkömmlicher Art gestaltet und bepflanzt werden. Dies ist eine sehr pauschale Aussage, welche nicht auf alle Freiräume in Kyburg gleichermassen zutrifft. Die Freiräume gestalten den extensiven Charakter der Schanze und den Siedlungsrand mit Obstbäumen. Sie sollen deshalb nicht als Gärten bepflanzt werden. Die Bestimmung betreffend Gestaltung der Freiräume ist entweder im Sinne der Erhaltung des extensiven Charakters der Schanze zu präzisieren oder zu streichen.	tlw. Annahme Präzisierung: «...wichtigen Freiräume sind zu erhalten und entsprechend ihrem Charakter zu gestalten.» Aus der nachfolgenden Bestimmung wird klar, dass es sich um extensive Gärten handeln muss: <i>«Gärten sind in herkömmlicher Art und Weise zu gestalten, anzulegen sowie zu bepflanzen.»</i> Ein gänzlicher Ausschluss von Gärten bei der Schanze wird als

					nicht zweckmässig erachtet. Es gibt dort heute schon Gärten.
34.	Bauordnung	3.4.5	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Für Kyburg werden neu Baubereiche für Unterniveaugaragen festgelegt. Die Bestimmung, wonach die Höhenbeschränkung im Kernzonenplan eingetragen ist, ist nicht ersichtlich. Zudem ist auch unklar, was damit gemeint ist. Die Höhenbeschränkung ist im Kernzonenplan einzutragen und entsprechend zu erläutern.	Tlw. Annahme Die Höhenbeschränkung ist auf der Rückseite eingetragen. Anpassung der Formulierung: «Unterniveaubauten dürfen das massgebende Terrain höchstens bis zu der im Kernzonenplan angegebenen grössten Höhe überragen.»
35.	Bauordnung	3.4.7	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Die Bestimmung, wonach die Kernzonenvorschriften für öffentliche Bauten nur zur Anwendung kommen, wenn sich diese mit dem Zweck der öffentlichen Baute vereinbaren lässt, ist unverständlich und nicht nachvollziehbar. Die Bestimmung für öffentliche Bauten ist zu streichen.	Tlw. Annahme Die Bestimmung wird präzisiert. Es geht um das Schulgebäude
36.	Bauordnung	3.5	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Die für die Weilerkernzonen Agasul, Bietenholz, First, Horben und Mesikon ausgearbeiteten Bestimmungen haben den Anforderungen von RPG/RPV und des kantonalen Richtplans (Pt. 2.2.2) zu genügen. Die im Einzelfall zweckmässige Ordnung ist mit einem detaillierten Kernzonenplan zu bestimmen (vgl. Merkblatt Weilerkernzonen, Juni 2016, ARE). Aus kantonomer Sicht erfüllen die Weilerkernzone die bezüglich der Eignung von Bund und Kanton vorgegebenen Anforderungen. Die Mindestanzahl an bewohnten Gebäuden wird erreicht. Der innere Siedlungszusammenhang und ein geschlossenes Siedlungsbild sind gegeben. Die geschichtliche Bedeutung der Weiler als Beleg für eine Stützpunktfunktion oder historischen Siedlungsansatz ist erkennbar. Die	Kenntnisnahme

				Weiler sind als eigenständige Kleinsiedlungen erhaltens- und schützenswert.		
37.	Bauordnung	3.5	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Die Weilerkernzone hat die Erhaltung des Weilers zum Ziel. Neubauten sind nicht zulässig. Mit dem Zweck, den «Weiler und deren Ortsbild» zu erhalten, werden die spezifischen Qualitäten eines Weilers zu allgemein formuliert. Ziel sollte sein, den Charakter und die Bebauungsstruktur des Weilers zu bewahren. Der Zweck ist hinsichtlich Charakter und Bebauungsstruktur zu konkretisieren.	Annahme	Die Kernzonenbestimmungen bezwecken den Erhalt der Weiler, ihres Charakters und ihrer Bebauungsstruktur.
38.	Bauordnung	3.5.2	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Die Nutzweise wird in den gemeinsamen Bestimmungen (Ziffer 3.1.2) geregelt. In den Weilerkernzonen wird zusätzlich zwischen «Gebäude mit Umnutzungsbeschränkung» (nicht mehr landwirtschaftlich oder gewerblich genutzte Gebäude), welche nicht zu Wohnzwecken genutzt werden dürfen, und «ortsbaulich bedeutende Gebäude» (bewohnte Gebäude) in denen Wohnen grundsätzlich zulässig ist, unterschieden. Gemäss ständiger Praxis dürfen bei Umnutzungen maximal 80 % des Volumens als anrechenbare Bruttogeschossfläche ausgebildet werden. Eine «neubauähnliche Umgestaltung» würde grundsätzlich dem Ziel der Erhaltung der Weiler widersprechen. Unklar ist, was für die übrigen Gebäude gilt und was unter dem Begriff «Kleinbauten» zu verstehen ist.	<i>Ergänzung ARE vom 20.12.19</i> <i>Mit der kantonalen Auflage, dass bei Umnutzungen nur maximal 80% des Bauvolumens genutzt werden darf, soll dem Ziel der Erhaltung der Weiler im Sinne eines "Volumen- und Substanzschutzes" Rechnung getragen werden. Da Kleinbauten und Garagen im Aussenraum nicht zulässig sind, soll mit dieser Massnahme insbesondere ermöglicht werden, dass alle Nebenräume im bestehenden Gebäudevolumen integriert werden können.</i>	Keine Annahme In den regulären Kernzonen galt bisher eine Umnutzungsbeschränkung bis 80 % des Volumens. Diese Vorgabe wurde bewusst aus der BZO gestrichen. Die Gründe dafür werden im Erläuterungsbericht beschrieben. Betreffend die Integration von Nebenräumen ins bestehende Gebäude gilt die Vorschrift, dass bei Umnutzungen Fahrzeugabstellplätze soweit möglich in bestehenden Gebäuden anzuordnen sind.
39.	Bauordnung	3.5.2	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: In Weilern sind grundsätzlich keine «Kleinbauten» im Sinne von besonderen Gebäuden zulässig. Ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens sind keine «Anbauten» im Sinne von Erweiterungen bestehender Gebäude zulässig. Für bestehende Kleinbauten, die vor dem 1. Juli 1972 rechtmässig bewilligt worden sind, können wiederaufgebaut werden. Für alle übrigen rechtmässig erstellten Gebäude gilt	Keine Annahme	Bei einer geeigneten Ausgestaltung und einer guten Einordnung sollen weiterhin einzelne Kleinbauten und Anbauten (z.B. für die Hobbytierhaltung) möglich sein.

				die Bestandesgarantie. Die Baumöglichkeiten sind entsprechend zu überarbeiten.	
40.	Bauordnung	3.5.4	Baudirektion Kanton Zürich	Genehmigungsvorbehalt: Wie in allen anderen Kernzonen sind auch in Weilerkernzonen ortstypische Materialien zu verwenden. Betonziegel sind deshalb auszuschliessen. Auf Betonziegel als Bedachungsmöglichkeit ist zu verzichten.	Annahme
41.	Bauordnung	3.5.6	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Bei Umnutzungen sind alle Nebenräume, insbesondere auch Fahrzeugabstellplätze, in die bestehenden Gebäude zu integrieren und nicht «soweit möglich». Aufgrund der ortsbaulichen Auswirkungen ist auf Tiefgaragen zu verzichten. Als Ausnahmefall gilt, wenn die Erschliessung des Untergeschosses innerhalb dem bestehenden Bauvolumen (z.B. Autolift) gelöst werden kann. Die Bestimmung für Fahrzeugabstellplätze ist entsprechend anzupassen.	Tlw. Annahme Tiefgaragen nur, wenn Anlage für Höhenüberwindung innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens angeordnet wird. An bestimmten Orten sind keine Nebengebäude für die Anordnung der Parkierung vorhanden. An anderen Orten verhindern möglicherweise Ortsbildschutz- oder Denkmalschutzinteressen einen Einbau in Gebäude. In diesen Einzelfällen sind auch oberirdische Parkplätze zuzulassen.
42.	Bauordnung	6.3.1	Baudirektion Kanton Zürich	Genehmigungsvorbehalt: Die zulässigen Nutzweisen in der Industriezone I 5.0 und I 8.0 sind auf die übergeordneten Vorgaben der kantonalen und regionalen Richtplanung abzustimmen. Die generelle Zulassung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben ist nicht zulässig.	Die Bestimmungen für die Industriezonen lassen generell neben Gewerbe- und Industriebetriebe auch Handels- und Dienstleistungsbetriebe zu (Ziffer 6.3.1). Dies widerspricht den übergeordneten Vorgaben der kantonalen und regionalen Richtplanung. Sie sind auf die im regionalen Richtplan festgelegten Entwicklungsziele und Hauptfunktionen abzustimmen. Für das Gebiet Riet gilt ausschliesslich Produktion, weder Dienstleistung noch Detailhandel; für die Gebiete Langhag (I8.0), Vogelsang (I8.0), Geen (I5.0), Keine Annahme Die Aussage im Vorprüfungsbericht, wonach Handels- und DL-Betriebe generell zugelassen sind, ist nicht zutreffend. Die Bestimmungen entsprechen den regionalen Vorgaben. Die Bestimmung wird präzisiert: I8 Riet: keine Dienstleistungen, kein Handel,

				Kemptthalerstrasse (I5.0), Längg (I5.0) und Mülau (I5.0) primär: Produktion und Gewerbe und sekundär: Dienstleistung, kein Detailhandel.	auch keine Läden für Güter des täglichen Bedarfs 18 Langhag und Vogel-sang sowie I5: Detailhandel begrenzt auf max. 300 m2, DL und Handel aber zugelassen (die Vorgabe «primär» Produktion kann planungsrechtlich nicht sinnvoll umgesetzt werden). In den Gebieten sind heute DL-Betriebe angesiedelt.
43.	Bauordnung	9.8.3	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Es ist sinnvoll, für die Erhaltung der Vielfalt der wildlebenden einheimischen Pflanzen und Tiere innerhalb des Siedlungsgebiets zusätzliche ökologische Massnahmen, wie die Begrünung von Flachdächern, aufzuführen. Ziffer 9.8.3 ist wie folgt zu ergänzen: Flachdächer von Hauptgebäuden ... sind ... extensiv zu begrünen.	Annahme «... ökologisch wertvoll zu begrünen, auch dort, wo Solaranlagen installiert sind.»
44.	Bauordnung	10.3.	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Um der Zielsetzung «genügend Veloabstellplätze vorzusehen» gerecht zu werden, wird empfohlen, die neue Bestimmung in Ziffer 10.3 Abstellplätze für Fahrräder an zeitgemässe Normen und Empfehlungen zu orientieren und zu erhöhen. Die Anzahl der Veloabstellplätze der 22-jährigen kantonalen Wegweisung wurden überarbeitet und seit 2011 in VSS Normen sowie kantonalen Merkblättern Veloparkierung angepasst.	Keine Annahme Die Berechnung der Anzahl Veloabstellplätze stützt sich analog der Berechnung für Motorfahrzeuge auf die massgebliche BGF. Dies erleichtert die Anwendung im Baubewilligungsverfahren. Die Werte gemäss BZO liegen etwas tiefer als gemäss VSS-Norm. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse werden die Werte als zweckmässig eingeschätzt. Die Anzahl kann gemäss Ziffer

						10.3.2 aber auch erhöht werden.
45.	Bauordnung	11.1.0	Baudirektion ZH	Bei Arealüberbauungen ist auf eine gänzliche Aufhebung der Lärmanforderungen zu verzichten. Die Anforderung in Ziffer 11.1.0 ist sinngemäss wie folgt umzuformulieren: In Zonen mit ES III ist für Wohnnutzungen hinsichtlich Verkehrslärm und Parkierungsanlagen eine nutzungsadäquate Lärmbelastung anzustreben. Für eine hohe Aufenthaltsqualität des Aussenraums ist die akustische Gestaltung zu berücksichtigen.	Die Fachstelle Lärmschutz hat einer Nichtberücksichtigung der erhöhten Lärmanforderungen in vorgängig zur BZO-Revision erfolgten Gestaltungsplanverfahren bereits zugestimmt. Es ist aber angebracht, auch im Fall von Arealüberbauungen hinsichtlich Lärmschutz gute Lösungen einzufordern. Gerade in Zonen mit ES III sollte es das Ziel sein, für Wohnnutzungen eine der Nutzung entsprechende Lärmbelastung zu erreichen. Dabei ist der Fokus klar auf Verkehrslärm (Strassen-, Bahnärm) und Parkierungsanlagen zu legen, um eine allfällige Einschränkung der betrieblichen Nutzungen zu vermeiden. Die Berücksichtigung der akustischen Gestaltung des Aussenraums trägt zu einem bewohnerfreundlichen Wohnumfeld bei.	10.3.2 aber auch erhöht werden. Tlw. Annahme Sinngemässe Anpassung der Formulierung. Erläuterungen in Bericht
46.	Erläuterungsbericht	3.2	Baudirektion Kanton Zürich	Als übergeordnete Planungsgrundlage wird das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) aufgeführt. Im Bericht sind die Aufnahmepläne für Kyburg mit den entsprechenden Qualitäten und Erhaltungszielen zu dokumentieren . Hingegen kann auf die Hinweise zu den nicht vorhandenen Einträgen betreffend BLN und weiteren Konzepten und Sachplänen unseres Erachtens verzichtet werden.		Annahme
47.	Erläuterungsbericht	3.4 Kantonales Mehrwertausgleichsgesetz	GLP Illnau-Effretikon	Die Bau- und Zonenordnung habe Bestimmungen zum Mehrwertausgleich zu enthalten und sei frühestens auf das Datum der Inkrafttretung des kantonalen Mehrwertausgleichsgesetzes in Kraft zu setzen.	Der Kanton hat das kantonale Mehrwertausgleichsgesetz in erster Lesung beschlossen, der abschliessende Entscheid wird per Ende Oktober 2019 erwartet. Das Gesetz und die dazugehörige Verordnung werden wohl recht zeitnah in Kraft treten. Es ist deshalb sinnvoll, die definitiven kantonalen Vorgaben zum Mehrwertausgleich von Anfang an in die neue BZO zu integrieren, ansonsten die BZO kaum in Kraft schon wieder revidiert werden müsste.	Kenntnissnahme

					Das wäre unerwünscht im Sinne der Beständigkeit der BZO.	
48.	Erläuterungsbericht	3.7.1	Baudirektion Kanton Zürich	Sollten die Einzonungen der Weiler Agasul, Horben, Mesikon, Bietenholz und First sowie die Erholungszone Müsli weiter in Betracht gezogen werden, so ist als Grundlage für die Vorprüfung hinreichend Bericht zu erstatten. Bei allfälligen Interessenabwägungen ist aufzuzeigen, wie das öffentliche Interesse an der Erhaltung von Böden und Fruchtfolgeflächen berücksichtigt wurde.	Über den Boden wird nicht hinreichend Bericht erstattet. Die Einzonungen der Weiler Agasul, Bietenholz, First, Horben und Mesikon sind von Fruchtfolgeflächen betroffen. Hinsichtlich der Einzonung der Erholungszone Müsli liegen keine Hinweise auf massgebliche anthropogene Veränderungen der Böden vor. Die Fläche betrifft rund 8'300 m ² Fruchtfolgefläche. Konflikte mit den Schutzgütern Boden und Fruchtfolgeflächen könnten vermieden werden, wenn in der BZO der Erhalt von Böden und Fruchtfolgeflächen vorgegeben wird. Diese Vorgabe wird als prüfenswert erachtet. Böden ohne massgebliche anthropogene Veränderungen und Fruchtfolgeflächen sind für bauliche Nutzungen primär nicht geeignet.	Annahme
49.	Erläuterungsbericht	3.5	Baudirektion Kanton Zürich	Der erste Abschnitt des Kapitels ist nicht verständlich und entsprechend zu ändern. Zur Hilfestellung verweisen wir auf die Informationen auf der Website des ARE zum Inventar «Inventare Denkmalschutz – Erläuterungen zur Erarbeitung, Festsetzung und Anwendung, Kanton Zürich, Stand September 2018».		Annahme
50.	Erläuterungsbericht	3.7.4	Baudirektion Kanton Zürich	Die archäologischen Zonenpläne stellen einen Verdachtsflächenkataster dar, in dem bekannte und vermutete archäologische Fundstellen verzeichnet sind. Bauliche Bodeneingriffe innerhalb der Verdachtsflächen sind der Kantonsarchäologie vorgängig zu melden und bedürfen einer Bewilligung durch die Baudirektion. Die Kantonsarchäologie wurde in die Erarbeitung des Kernzonenplans von Kyburg eingebunden, da der gesamte Bereich der Vorburg als Verdachtsfläche Archäologische Zone bezeichnet wird ausgetrennt ist und zudem zusammen mit der Burg und der Befestigungsanlage (Burg- und Stadtgraben) im Schweizerischen Inventar der Kulturgüter von nationaler Bedeutung (KGS-Inventar) enthalten ist.		Annahme

51.	Erläute- rungs- bericht	3.7.2	Baudirektion Kanton Zürich	Im Bericht ist aufzuzeigen, wie im Zusammenhang mit den geplanten Auf-, Um- und Einzonungen die bestehenden Hochwasserprobleme gelöst werden können. Die Gefährdungssituation ist aufzuzeigen und darzu- legen, wie mit den Bestimmungen der BZO den möglichen Gefährdungen Rechnung getragen wird (Reduktion der Risiken durch Nutzungsfestlegungen im Zonenplan, Bauvorschriften, Verpflichtung zu Ob- jektschutzmassnahmen) und wer für die erforderli- chen Massnahmen verantwortlich ist (vgl. § 9 HWSchV). Es ist zu prüfen und darzulegen, ob bei bereits be- stehenden Kernzonen, wie Bisikon und Ottikon, de- ren Perimeter ebenfalls derart angepasst werden sollten, dass die Uferstreifen und Gerinne von öf- fentlichen Gewässern ausserhalb der Bauzone lie- gen.		Teilw. Annahme Dokumentation in Erläu- terungsbericht (Kapitel 5.5.3)
52.	Erläute- rungs- bericht	3.7.3	Baudirektion Kanton Zürich	Für die Planungsvorhaben im Zentrum von Effre- tikon und im Gebiet Müsli ist das zukünftige Perso- nenaufkommen in den Konsultationsbereichen der Bahn bzw. der Erdgashochdruckleitung abzuschät- zen und eine Ermittlung der Störfallrisiken vorzuneh- men. Basierend auf der Risikoermittlung sind für die Pla- nungsvorhaben verhältnismässige Massnahmen zur Risikominimierung zu evaluieren. Sind solche erfor- derlich, sind diese stufengerecht festzusetzen. Die Risikoermittlungen sind den jeweils zuständigen Vollzugsstellen des Störfallrechts (bei Bahnanlagen das Bundesamt für Verkehr, bei Erdgashochdruck- leitungen das Bundesamt für Energie) zur Stellung- nahme einzureichen. Im Falle der Planungsvorha- ben im Konsultationsbereich der Bahn ist dies ledig- lich bei Risiken im oberen Übergangsbereich erfor- derlich.	Die Auswirkungen der betroffenen Pla- nungsvorhaben auf die Störfallvorsorge sind zu ermitteln und Massnahmen zur Ri- sikominde rung zu evaluieren. Insbesondere sind für das Entwicklungs- gebiet Bahnhof Effretikon die Störfallrisi- ken gesamthaft zu untersuchen. Eine Ein- zelbetrachtung im Rahmen der diversen Sondernutzungsplanungen kann zu einer frühzeitigen Abschöpfung der möglichen Risikoerhöhung und damit einer Be- schränkung später entwickelter Baufelder führen. Werden dabei Risiken im oberen Übergangsbereich ausgewiesen, ist zu- sätzlich eine Stellungnahme der zuständi- gen Vollzugsstelle des Störfallrechts ein- zuholen, welches im Falle von Bahnanla- gen das Bundesamt für Verkehr ist. Für das Gebiet Müsli, welches im Konsul- tationsbereich der Erdgashochdrucklei- tung liegt, ist nach dem Vorliegen der Ri- sikoabschätzung eine Stellungnahme des Bundesamtes für Energie einzuholen.	Annahme Dokumentation im Er- läuterungsbericht (Kapi- tel 5.5.4)

					Weitere Informationen dazu liefert die Planungshilfe «Raumplanung und Störfallvorsorge»	
53.	Erläuterungsbericht	4.3.2	Baudirektion Kanton Zürich	Im Zonenplan Effretikon ist die Freihaltezonengrenze innerhalb der Parzelle Kat.-Nr. IE7563 gemäss aktueller amtlicher Vermessung auf die Waldgrenze zu legen. Im erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV ist die entsprechende Abbildung (Entwurf Zonenplan 2019) zu korrigieren.	Der Planausschnitt «Entwurf Zonenplan 2019» entspricht betreffend Waldgrundstück Kat.-Nr. IE7563 (Moosburg) nicht dem Zonenplan Effretikon (Entwurf für öffentliche Auflage 23. Mai 2019). Die kürzlich im Rahmen der periodischen Nachführung der amtlichen Vermessung durchgeführte Waldfeststellung ergab, dass die Burgruine Moosburg auf Waldareal steht. Der erläuternde Bericht nach Art. 47 RPV ist dementsprechend zu korrigieren.	Annahme Auch Anpassung an aktualisierte amtl. Vermessung in Zonenplan. Zuteilung Burgruine zu Freihaltezone Siehe auch tlw. Widerspruch zu Nr. 87
54.	Erschliessungsplan	-	Baudirektion Kanton Zürich	Die wasserbaulichen Anforderungen zur Erschliessungsstrasse im Gebiet Riet sind in den Bericht zum Erschliessungsplan aufzunehmen.	Die vorgesehene neue Erschliessungsstrasse im Gebiet Riet quert den eingedolten Tonwisgraben, öffentliches Gewässer Nr. 10.0, und liegt in der Nähe des Rietgraben, öffentliches Gewässer Nr. 10.1. Es besteht in diesem Gebiet eine mittlere Gefährdung durch Hochwasser (blaue Bereiche gemäss Gefahrenkarte, BDV Nr. 342 / 2019). Das Strassenprojekt ist mit den wasserbaulichen Belangen des Tonwisgrabens und Rietgrabens zu koordinieren.	Annahme
55.	Kernzonenplan allgemein	-	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Für alle Kernzonenpläne ist eine einheitliche Legende zu erarbeiten. Die Gebäude sind in «ortsbaulich bedeutende Gebäude» und «übrige Gebäude» zu gliedern.		Tlw. Annahme Es werden nur jene Legendenelemente dargestellt, die auch auf dem Plan zu sehen sind.
56.	Kernzonenplan allgemein	-	Baudirektion Kanton Zürich	Der Mehrwert gegenüber dem generellen Zonenplan ist nicht klar. Die Absicht eines Kernzonenplans ist die Präzisierung gegenüber dem Zonenplan. Deshalb ist für alle Kernzonenpläne der gleiche Massstab anzulegen und eine einheitliche Legende auf Basis der Kernzonenpläne Oberillnau und Kyburg zu erarbeiten.		Keine Annahme Der Vollständigkeit halber gibt es für alle Kernzonen einen Kernzonenplan. Gewisse Bestimmungen gelten nur, wenn sie im Kernzonenplan eingezeichnet sind (z. B. Fassadenbereich). Mit Kernzonen-

						plänen für alle Kernzonen kann überprüft werden, ob ein solcher Eintrag besteht. Massstab ist überall gleich. Es werden in der Legende nur jene Einträge gezeigt, die auf dem Plan vorhanden sind.
57.	Kernzonenplan allgemein	-	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Es ist nicht klar, nach welchen Kriterien die Fassadenbereiche bezeichnet werden, wieso sie nur einige Gebäude betreffen und warum sie in manchen Kernzonenplänen gar nicht vorkommen. Es ist ausserdem unklar, wie diese zu lesen sind. Zum Teil würden Gebäude auf der Strasse zu stehen kommen. Es ist auch nicht verständlich, wieso sie über die Gebäudebreiten hinausgehen. Im Kernzonenplan Kyburg liegen ausserdem grafische Fehler vor, die zu bereinigen sind (vgl. südlich von Baufeld C und im Bereich von KY647 und KY684 sowie KY183). Die Fassadenbereiche sind grafisch und inhaltlich zu überarbeiten.		Siehe Nr. 16 Die Fassadenbereiche bezeichnen und sichern wichtige Raumkanten, die es zu erhalten gilt. Sie basieren auf Einschätzungen zur ortsbaulichen Qualität dieser Raumkanten bzw. dieser Fassadenbereiche. Die grafischen Fehler konnten nicht identifiziert werden.
58.	Kernzonenplan Nr. 10, Kyburg	-	Baudirektion Kanton Zürich	Im Weiteren ist der Kernzonenplan Kyburg mit der Vielzahl an Schraffuren nur sehr schwer lesbar. Eine Überarbeitung der Plangrafik wird deshalb empfohlen.		Kenntnisnahme Optimierung wurde geprüft. Die Vielzahl an Nummerierungen ergeben sich auch aus den Anforderungen des Kantons
59.	Kernzonenplan Nr. 10, Kyburg	-	René Hafner	Ky 703: Grenzbereinigung zu Grünzone (gerade Linie)	Bei Neubau für Parkplatz?	Keine Annahme Heute bestehende Grünräume werden in Abgleich mit dem KOBÜ übernommen und sollen als solche erhalten bleiben. Keine Realisierung

				von Fahrzeugabstellplätzen.
60.	Kernzonenplan Weilerkernzonen	-	Baudirektion Kanton Zürich Hinweis: Die Abgrenzung der Weilerkernzone ist teilweise grosszügig ausgefallen. Insbesondere die räumliche Ausdehnung in Agasul auf Grundstück Kat.-Nr. IE6594 und Horben auf Grundstück Kat.-Nr. IE6480 ist näher zu begründen. Die Abgrenzung der Weilerkernzonen ist im Sinne der Erwägungen zu überprüfen und allenfalls in ihrem Ausmass zu reduzieren.	Keine Annahme Die Abgrenzung der Weilerkernzone erfolgte auf Grundlage der ortsbaulichen Analyse. Die Grenzen umfassen dabei nicht nur die Gebäude, sondern auch die für das Ortsbild wichtigen Gärten und Wiesen im direkten Umfeld der Gebäude. So wird verhindert, dass z. B. landwirtschaftliche Bauten ausserhalb der Weilerkernzone in diese Bereiche gestellt werden können. Zudem wurde versucht, die Grenzen möglichst auf bestehende Parzellengrenzen oder bestehende bauliche Elemente (Wege, Gärten, etc.) zu legen. Da in der Weilerkernzone keine Neubauten möglich sind, führt die stellenweise etwas weiter gezogene Grenze nicht zu einem Nachteil. Auch betreffend Umgebungsgestaltung gelten hohe Anforderungen. Die Abgrenzung auf Pz. 6594 ist dem dort befindlichen Lagerplatz geschuldet. Mit der Bestimmung unter 3.5.5 besteht Handhabe, Anforderungen an

					die Nutzung und Gestaltung dieser Fläche zu formulieren.
61.	Kernzonenplan Weilerkernzonen	-	Baudirektion Kanton Zürich	Die von den Einzonungen der Weiler Agasul, Bietenholz, First, Horben und Mesikon betroffenen Landwirtschaftsbetriebe sind über die Auswirkungen der Einzonung in Bezug auf dadurch geänderte Rahmenbedingungen für Stallbauten (Luftreinhalteverordnung) zu orientieren. Massgebend für eine landwirtschaftliche Beurteilung der Einzonung der Weiler von der Landwirtschaftszone in die Weilerkernzone ist vor allem der aus Sicht der Lufthygiene notwendige Minimalabstand zwischen Gebäuden mit landwirtschaftlicher Tierhaltung und nicht zum Landwirtschaftsbetrieb gehörenden Wohnbauten resp. Orten an welchen neue Wohnbauten erstellt oder erweitert werden dürften. Das Umweltschutzgesetz (USG) und die gestützt darauf erlassene Luftreinhalteverordnung (LRV) haben zum Ziel, die Menschen vor «schädlichen oder lästigen Luftverunreinigungen und damit auch vor erheblich störenden, übermässigen Geruchsbelästigungen zu schützen». Im Rahmen der Vorsorge müssen daher die erforderlichen Mindestabstände von Tierhaltungsanlagen zu bewohnten Zonen eingehalten werden. Es ist darauf hinzuweisen, dass dieser erforderliche Mindestabstand in der Kernzone grösser ist als in der Landwirtschaftszone. Es muss deshalb beurteilt werden, ob alle Landwirtschaftsbetriebe mit den bestehenden Ställen (und allenfalls geplanten Erweiterungen) die Minimalabstände auch unter den verschärften Kernzonenbedingungen noch einhalten könnten. Zudem entzieht sich unserer Kenntnis, ob mit den betroffenen Landwirtschaftsbetrieben, gemäss Recherche sind rund zehn Betriebe betroffen, entsprechende Gespräche geführt wurden.	Kenntnisnahme Dokumentation in Erläuterungsbericht wird ergänzt (Kapitel 5.4): «Neurechtliche» Weilerkernzonen sind gemäss Gerichtsentscheiden keine Bauzonen. Die einzuhaltenden Abstände sind gegenüber Landwirtschaftszonen unverändert.
62.	Kernzonenplan	-	Regionalplanung Winterthur und Umgebung	Die Region Winterthur und Umgebung begrüsst eine gewisse Entwicklungsmöglichkeit für die Weiler. Die vorliegenden neuen Kernzonenpläne ermöglichen jedoch in einzelnen Weilern einen deutlichen Bevölkerungszuwachs. Es ist zu hinterfragen, ob dieser	Kenntnisnahme Abgrenzung Weilerkernzone wird auf Antrag geprüft.

	Weilerkernzonen			Zuwachs an diesen peripheren Lagen auch aus Sicht der kommunalen Infrastrukturplanung erwünscht ist. Zudem ist für den Vorstand nicht ersichtlich, welchen Nutzen die Einzonung bestehender Landwirtschaftsbauten und Ökonomiegebäude, welche nicht umgenutzt werden können, mit sich bringt. Erfahrungsgemäss bringt die Einzonung von aktiv genutzten Landwirtschaftsbauten aufgrund der anfallenden Emissionen (beispielsweise Einhaltung FAT Richtlinie) zusätzliche Probleme für die aktiven Landwirte mit sich.		
63.	Kernzonenplan Weilerkernzonen	-	Reto Lardi	Die Bauern in den Weilerzonen möchten eine zusätzliche Absicherung für Lärm, Gestank, Kuhglocken und Nacht- und Sonntagsarbeiten, dass dies trotzdem noch möglich ist.	Wie wollt ihr das gewährleisten? BZO, Polizeiverordnung oder wie? Gilt auch für Hobbybauern in der Kernzone I mit 3 Traktoren, 2 Pferden, 3 Güggel, 20 Hühner und 7 Eulen.	Kenntnisnahme Die Abgrenzung der Weilerkernzone wird auf Antrag nochmals überprüft.
64.	Kernzonenplan Weilerkernzonen	-	Rosmarie und Alwin Suter	Gebäudeteile, die sich nicht zum Wohnen eignen, sollen nicht zur Umnutzung freigegeben werden.	Dass Gebäude, die Wohnanteile haben, für das Wohnen umgenutzt werden können, ist zu begrüssen. In der grafischen Umsetzung sind aber Gebäudeteile bezeichnet, die dafür ungeeignet sind. [Beispiele im Plan 1]	Keine Annahme Es erfolgt keine Differenzierung der Umnutzungsbeschränkung für einzelne Gebäudeteile. Bei einem Umbau wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geprüft, ob eine Umnutzung zu Wohnen die definierten Anforderungen (Fassadengestaltung, Belichtung, etc.) erfüllt und somit ortsbildgerecht möglich ist
65.	Kernzonenplan Weilerkernzonen	-	Rosmarie und Alwin Suter	Gebäude und Gebäudeteile, die baurechtlich nicht bewilligt sind sollten durch die Weilerkernzonenpläne nicht legalisiert werden.	Eine baupolizeiliche Überprüfung von mehreren Kleinbauten und Anbauten wäre sinnvoll. [Beispiele im Plan 2]	Kenntnisnahme Mit den Plänen erfolgt keine Legalisierung von Gebäuden oder Gebäudeteilen. Für Baugesuche ist der unterschriebene Katasterplan massgeblich. Den Kernzonenplänen liegen die AV-Daten zugrunde.

						Falls darin nicht rechtmässig erstellte Gebäudeteile abgebildet werden, sind sie in der Regel bereits älter.
66.	Kernzonenplan Weilerkernzonen	-	Rosmarie und Alwin Suter	In geeigneter Form ist festzuhalten, dass sich die ortsbaulich bedeutenden Gebäude(teile) auch die aktuellen Höhen miteinschliessen.	Ortsbaulich bedeutsam sind neben der Situation auch die Höhen.	Annahme Ergänzung in Erläuterungsbericht
67.	Kernzonenplan Weilerkernzonen	-	Verein Naturschutz Illnau-Effretikon	Auf die Einführung von Kernzonen IV soll verzichtet werden.	Das Schaffen von Weilerkernzonen ermöglicht zusätzliche Wohn- und Gewerbenutzungen ausserhalb der Gebiete, die mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen sind. Das fördert zusätzlichen Autoverkehr über Land und die Zersiedelung der Landschaft.	Keine Annahme
68.	Kernzonenplan Weilerkernzonen, Nr. 16, Mesikon		Therese und Daniel Baumann	Wir ersuchen eine Delegation der Planungskommission die Örtlichkeiten vor Ort zu besichtigen.	Anlässlich einer Begehung können die Anträge und deren Auswirkungen vor Ort erläutert werden.	Keine Annahme Die Planungskommission hat bei der Ausarbeitung der Vorschriften alle Weiler besichtigt.
69.	Ergänzungsplan Hochhäuser	-	Baudirektion Kanton Zürich	Im Zentrum von Effretikon wird die Zentrumszone Bahnhof West als Hochhausgebiet mit entsprechendem Ergänzungsplan bezeichnet. Die Zulassung von Hochhäusern (> 25 m) ist auf den kommunalen Richtplan (sehr hohe bauliche Dichte), den Zentrumsrichtplan Effretikon und den Masterplan Zentrumsentwicklung Bahnhof West abgestimmt. Diese Massnahme ist zur Stärkung der städtischen Räume im Bereich der Bahnhöfe im Sinne des ROK-ZH zu begrüßen. Die erforderlichen hohen städtebaulichen Qualitäten werden mit der Gestaltungsplanpflicht gewährleistet. Mit dem neuen Erdgeschossbonus wird der notwendige Anreiz geschaffen.		Kenntnisnahme

70.	Zonenplan	Allgemein	Baudirektion Kanton Zürich	Genehmigungsvorbehalt: Die Darstellung der Zonenplanrevision hat die Vorgaben der VDNP einzuhalten. Die Zonenplanänderungen sind entsprechend zu bandieren.	Am 1. August 2016 ist die Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP) in Kraft getreten. Wir stellen fest, dass die Vorgaben der VDNP grösstenteils umgesetzt wurden. Gemäss einer ersten Beurteilung ist bei der Überarbeitung noch zu berücksichtigen, dass die Zonenplanänderungen mit einer Bandierung kenntlich zu machen sind.	Keine Annahme Die Symbolisierung der VDNP wird eingehalten. Die Bandierung ist dazu da, im rechtsgültigen Zonenplan beantragte Festlegungen anzuzeigen. Sie ist auf maps.zh.ch zu sehen.
71.	Zonenplan	Allgemein	Baudirektion Kanton Zürich	Die Anpassung der Bauzonengrenze im Gebiet Länggweg, Illnau, ist so vorzunehmen, dass das Wohngebäude (GVZ Nr. 4687) in die Wohnzone zu liegen kommt.	Im Gebiet Länggweg verbleibt auch nach Bereinigung der Bauzonengrenzen ein Wohngebäude grösstenteils in der Industriezone. Durch den rechtskräftigen öffentlichen Gestaltungsplan Dorfplatz Unterillnau erfolgt für den entsprechenden Baubereich eine Zuweisung zur ES II. Für eine bessere Nachvollziehbarkeit (Zonenkonformität, Aufhebung der Sinnentleerung der Industriezone durch den Gestaltungsplan) ist die Bauzonengrenze auf den Gestaltungsplan abzustimmen.	Annahme
72.	Zonenplan	Einzonung Riet	Baudirektion Kanton Zürich	Genehmigungsvorbehalt: Für die Einzonung ist die regionale Bedeutung des Arbeitsplatzgebiets als Standort für das produzierende Gewerbe im erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV aufzuzeigen. Für die Genehmigung der Einzonung des Arbeitsplatzgebiets Riet ist eine regionale Berichterstattung einzuholen.	Mit der Einzonung des Arbeitsplatzgebiets Riet in die Industriezone I 8.0 wird der Entwicklung des regionalen Arbeitsplatzgebiets gezielt Rechnung getragen, was zu begrüssen ist (vgl. Auflagen zu Ziffer 6.3 Nutzweise). Mit der Genehmigung des kantonalen Richtplans durch den Bund wurde der Kanton beauftragt, eine regionale Arbeitszonenbewirtschaftung einzuführen. Damit soll unter anderem sichergestellt werden, dass der Boden haushälterisch genutzt und die Arbeitsplatzgebiete gemeindeübergreifend bewirtschaftet werden. Diese Aufgabe wird der Regionalplanung Winterthur und Umgebung (RWU) übertragen. Aus diesem Grund kommt der RWU bei der Beurteilung der Einzonung des regionalen Arbeitsplatzgebiets eine wichtige Funktion zu.	Annahme Einschätzung der RWU vom 11.3.20 ergänzt. Einzelne Abklärungen sind noch offen und werden im Verlauf der Planung ergänzt bzw. nachgereicht.

73.	Zonenplan	Einzonung Riet	Baudirektion Kanton Zürich	Genehmigungsvorbehalt: Der Nachweis der Verfügbarkeit ist entsprechend rechtlich sicherzustellen und im erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV aufzuzeigen.	Das zur Einzonung vorgesehene Arbeitsplatzgebiet muss zum Zeitpunkt der Einzonung nachweislich verfügbar sein, d.h. seine Erschliessung und Überbauung innert 15 Jahre ist rechtlich sicherzustellen. Als Voraussetzung ist mit der Stadt Illnau-Effretikon und den Grundeigentümern vertraglich zu vereinbaren, dass das Arbeitsplatzgebiet für Nutzungen entsprechend den Zielsetzungen des kantonalen Richtplans zur Verfügung steht.	Annahme, Parzellenbereinigung läuft, siehe oben
74.	Zonenplan	Einzonung Müsli	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Die Einzonung Müsli ist derart anzupassen, dass der Uferstreifen und das Gerinne des Bachs ausserhalb der Bauzone bleiben. Es ist zu prüfen, ob die Offenlegung und allfällige Verlegung des Riemenholzbächli vorzunehmen und entsprechend in der BZO aufzunehmen ist.	Die Einzonung Müsli wird vom eingedolten Riemenholzbächli, öffentliches Gewässer Nr. 1.2, durchflossen. Der Gewässerraum für das Riemenholzbächli wurde noch nicht festgelegt. Bis zur Festlegung des Gewässerraums nach Art. 41a GSchV kommt eine Übergangsbestimmung zur Anwendung, wonach beidseits des Gewässers ein Uferstreifen von 8.5 m (8 m plus Breite der bestehenden Gerinnesohle, gemessen ab dem Rand des Gerinnes), von ober- und unterirdischen Bauten, Anlagen, Ausstattungen und Ausrüstungen freizuhalten ist. Im Uferstreifen bzw. Gewässerraum dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden (Art. 41c Abs. 1 GSchV). Der Uferstreifen bzw. Gewässerraum ist als Bauzone nicht geeignet (Art. 15 RPG) sowie gestützt auf Art. 17 RPG einer Schutzzone bzw. Nichtbauzone zuzuordnen. <i>Ergänzung ARE vom 20.12.19: Gemäss kantonomer Praxis gilt als Grundsatz, dass der erforderliche Uferstreifen und das Gerinne bzw. der Gewässerraum, welcher sich nicht als Bauzone eignet, von der Einzonung auszunehmen bzw. einer Nichtbauzone zuzuweisen ist (Art. 17</i>	tlw. Annahme Gebiet Müsli: keine Bezeichnung als Freihaltezone o.ä. aber Aufnahme in GP-Pflicht. Falls mit dem GP Offenlegung und allfällige Verlegung vorgenommen würde, müsste Grundordnung wieder angepasst werden.

					RPG). Dies gilt für die von öffentlichen Gewässern betroffenen und zur Einzonung vorgesehenen Weiler Mesikon, Agasul und Horben sowie Gebiet Müsli. Mit der Festlegung der Gestaltungsplanpflicht für das Gebiet Müsli empfehlen wir zudem, die Offenlegung und allfällige Verlegung des Riemenholzbächli als Zielsetzung aufzunehmen. Im Rahmen des nachfolgenden Gestaltungsplanverfahrens wird zu prüfen sein, ob die Offenlegung und allfällige Verlegung des Riemenholzbächli vorzunehmen ist.	
75.	Zonenplan	Einzonung Usterstrasse	Baudirektion Kanton Zürich	Genehmigungsvorbehalt: Der Einzonung Usterstrasse kann derzeit nicht zugestimmt werden	Wohnzone Usterstrasse Mit der Einzonung der Reservezone in die Wohnzone W 2.2 an der Usterstrasse in Illnau im Umfang von rund 2500 m² wird die Bauzonengrenze auf das Siedlungsgebiet des kantonalen Richtplans abgestimmt, ohne auf die besondere Lage der Reservezone am Siedlungsrand im Handlungsraum «Landschaft unter Druck» sowie den Bedarfsnachweis näher einzugehen.	Annahme An der Einzonung wird festgehalten, die Begründung wird im Text ergänzt.
76.	Zonenplan	Agasul	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Die Einzonung Agasul ist derart anzupassen, dass der Uferstreifen und das Gerinne des Bachs ausserhalb der Bauzone bleiben.	Die Einzonung Weiler Agasul wird vom Hüenerbach, öffentliches Gewässer Nr. 13.0, und vom Brauibächli, öffentliches Gewässer Nr. 13.4, durchflossen. Wie obenstehend erläutert ist bis zur Festlegung des Gewässerraums beidseits des Hüenerbachs ein Uferstreifen von 9 m und beidseits des Brauibächlis ein Uferstreifen von 8.5 m (jeweils 8 m plus Breite der bestehenden Gerinnesohle, gemessen ab dem Rand des Gerinnes), von Bauten, Anlagen, Ausstattungen und Ausrüstungen freizuhalten. Siehe Ergänzung ARE vom 20.12.19 (Nr. 74)	Annahme
77.	Zonenplan	Horben	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis:	Die Einzonung Weiler Horben wird vom Bachtelbach, öffentliches Gewässer Nr.	Annahme

				Die Einzonung Horben ist derart anzupassen, dass der Uferstreifen und das Gerinne des Bachs ausserhalb der Bauzone bleiben.	15.0, durchflossen. Wie obenstehend erläutert ist bis zur Festlegung des Gewässerraums beidseits des Bachtelbachs ein Uferstreifen von 8.5 m (8 m plus Breite der bestehenden Gerinnesohle, gemessen ab dem Rand des Gerinnes), von Bauten, Anlagen, Ausstattungen und Ausrüstungen freizuhalten (vgl. Bemerkungen zur Einzonung «Müsli» bezüglich Riemenholzbächli).	
					<i>Siehe Ergänzung ARE vom 20.12.19 (Nr. 74)</i>	
78.	Zonenplan	Einzonungen	Baudirektion Kanton Zürich	Die Reservezonen Girhalde und Riet sowie die geplante Einzonung Müsli tangieren bis anhin wenig gestörte Landschaftsräume. Es wird darauf hingewiesen, dass sich in diesen Gebieten mehrere Obstgärten, Einzelbäume, Hecken und Gehölze befinden. Hecken gehören zu den geschützten Lebensräumen gemäss Art. 18 Abs. 1bis NHG. Die kommunale Naturschutzverordnung vom 18. Juni 2012 soll entsprechend angepasst werden.	Nach Art. 18 Abs. 1 Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) vom 1. Juli 1966 ist durch die Erhaltung genügend grosser Lebensräume (Biotope) und andere geeignete Massnahmen dem Aussterben einheimischer Tier- und Pflanzenarten entgegenzuwirken. Besonders zu schützen sind unter anderem Hecken, Uferbereiche, Feldgehölze, Trockenrasen und weitere Standorte, die eine ausgleichende Funktion im Naturhaushalt erfüllen oder besonders günstige Voraussetzungen für Lebensgemeinschaften aufweisen.	Kenntnisnahme Anpassung der SVO im Anschluss an BZO-Revision geplant.
79.	Zonenplan	Ein-/ Aufzonungen	Baudirektion Kanton Zürich	Für die Einzonung Weiler Agasul und die Aufzonung der Gebiete Hagenacher und Hinterbühlstrasse sind die Löschwasserleistungen nachzuweisen. Nach Vorliegen der Nachweise sind die erforderlichen Massnahmen im Einvernehmen mit den für die Wasserversorgung zuständigen Organen des AWEL festzulegen.	Die Richtlinien der Gebäudeversicherung Zürich (GVZ) schreiben die Löschwasserleistungen in Siedlungsgebieten vor. Einige Teilumzonungen erreichen diese nicht oder sie sind aus den zur Verfügung stehenden Unterlagen nicht ersichtlich. Mit der Einzonung Weiler Agasul ist der rechnerische Nachweis zu erbringen, dass die Löschleistung von 1'500 l/min bei einem dynamischen Druck von 3 bar bei den Hydranten in der nächsten Umgebung erbracht werden kann. Mit der Aufzonung der Gebiete Hagenacher und Hinterbühlstrasse soll aufgezeigt werden, welcher dynamische Druck, bei einer Löschwasserentnahme von 1'500 l/min,	Annahme: Agasul: Im Jahr 2009 wurde die separate Löschwasserversorgung in Agasul mit der Wasserentnahme aus dem Brauiweiher realisiert. Der Ausführungsbericht beschreibt die Massnahmen und bestätigt die Löschwassermenge von 1'500 l/min bei Fliessdruck von 8 bar. Damit sind die Anforderungen der GVZ für Bauzonen erfüllt.



respektive 2'400 l/min bei den Hydranten in der nächsten Umgebung vorhanden ist.

Hinterbühlstrasse: Im Gebiet Hinterbühl können an den Hydranten 2'400 l/min bei einem Fließdruck von 3.2 bis 3.3 bar bezogen werden.

Hagenacher: Das Gebiet Hagenacher ist in Hanglage mit einem Terrainunterschied von maximal 10 Metern. Der unterste Teil mit größtem Ruhedruck ist durch die grosskalibrigen Leitungen in der Bahnhofstrasse ausreichend versorgt. Der oberste Teil an der Kreuzung Tannstrasse/Wangerstrasse hat einen Ruhedruck von 3.4 bar. Deshalb wurde im März 2020 eine Fließdruckmessung vorgenommen. Bei einem Bezug von 1'700 l/min an Hydrant Nr. 255 ergibt sich ein Fließdruck von 3.3 bar. Bei einem Bezug von 1780 l/min an Hydrant Nr. 255 und 1'100 l/min an Hydrant Nr. 252 ergibt sich ein Fließdruck von 3.1 bar.

Durch die engmaschige Vernetzung der Wasserversorgung gibt es bei einem Löschwasserbezug relativ moderate Druckverluste. Die erreichten Fließdruckwerte sind für den Löschwasserbezug bei

						einem Brandfall im Hagenacherquartier ausreichend.
80.	Zonenplan	Mesikon	Baudirektion Kanton Zürich	Der Einzonung Weiler Mesikon kann aus wasserversorgungstechnischer Hinsicht nicht zugestimmt werden.	Die Einzonung Weiler Mesikon kann in wasserversorgungstechnischer Hinsicht nicht zugestimmt werden, da die Löschwasserleistung nicht genügt. <i>Ergänzung ARE vom 20.12.19: Die Anforderungen an die Löschwasserversorgung gelten unabhängig ob der Weiler einzont oder nicht. Wenn jedoch ein Weiler einzont wird, ist der Nachweis zu erbringen, dass die Löschleistung erbracht werden kann. Falls die Löschwasserleistung nicht genügt, müssen die erforderlichen Massnahmen als Voraussetzung für die Einzonung im Rahmen einer Revision des Generellen Wasserversorgungsplans (GWP) festgelegt werden.</i>	Kenntnisnahme Entsprechende Abklärungen laufen und werden im Verlauf der Planung nachgereicht.
81.	Zonenplan	First	Baudirektion Kanton Zürich	Die Gemeinde wird eingeladen, dem AWEL mitzuteilen, ob der Weiler First einzont wird. Falls die Einzonung vollzogen wird, ist das weitere Vorgehen mit dem AWEL abzusprechen.	Zum jetzigen Zeitpunkt wird für den Weiler First die Löschwasserversorgung mit einem Löschwassereinsatzkonzept sichergestellt. Dies ist mit der Richtlinie der GVZ konform, da der Weiler nicht einzont ist. Für Bauzonen muss aber eine permanente Löschwasserversorgung vorhanden sein. Da für den Weiler First das Trink- und Brauchwasser über eine Druckerhöhungsanlage (DEA) bezogen wird, muss bei einer Einzonung auch die Löschwasserversorgung über das DEA erfolgen. Als Alternative ist auch ein Wasserturm möglich. Die GVZ stellt Subventionen für eine DEA oder einen Wasserturm in Aussicht.	Annahme Der Weiler First besitzt aktuell eine Druckerhöhungsanlage (DEA) mit zwei Pumpen à je 180 l/min. Dies genügt für die Brauchwasserversorgung. Im Brandfall wird eine Motorspritze mit Dieselaggregat eingesetzt, welche 1'500 l/min bei einem minimalen Druck von 5.0 bar liefert. Nach Rücksprache mit dem AWEL (Frau Guntli) ist ein Wasserturm unrealistisch. Die bestehende DEA für die Brauchwasserversorgung muss nicht ersetzt werden sondern kann

						beibehalten werden. Das Abdecken des Brandfalls mit dem Dieselaggregat ist für das AWEL auch in Bauzonen i.O. sofern dieses (nach neuer GVZ-Richtlinie) 1'000 l/min bei 3.0 bar Fließdruck liefert.
82.	Zonenplan	Mülau	Baudirektion Kanton Zürich	Die Umzonung Mülau ist derart anzupassen, dass der Uferstreifen und das Gerinne des Bachs ausserhalb der Bauzone bleiben.	Die Umzonung Mülau wird im Nordosten von der Töss, öffentliches Gewässer Nr. 1.0 (ehemalige Gemeinde Kyburg), begrenzt. Der im Entwurf vorliegende Gewässerraum (vgl. http://maps.zh.ch , Karte «Öffentliche Oberflächengewässer, Gewässerraum und Wasserrechte») zeigt auf, dass ein 23 m bis 24 m breiter Streifen innerhalb des voraussichtlichen Gewässerraums der Töss liegt. Der Uferstreifen bzw. Gewässerraum ist als Bauzone nicht geeignet (Art. 15 RPG) sowie gestützt auf Art. 17 RPG einer Schutzzone bzw. Nichtbauzone zuzuordnen. <i>Korrektur ARE vom 20.12.19: Für die Bauzone Mülau und die Reservezone Girhalden muss der Gewässerraum - entgegen den Aussagen im Vorprüfungsbericht - nicht als Nichtbauzone ausgeschieden werden. Die bestehende Industriezone Mülau (Kyburg) wird nicht umgezont, sondern lediglich in die BZO Illnau-Effretikon überführt. Die Reservezone Girhalde stellt keine Bauzone dar; die Freihaltung des Gewässerraums wird erst bei einer zukünftigen Einzonung sicherzustellen sein.</i>	Kenntnisnahme
83.	Zonenplan	Mesikon	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Die Einzonung Mesikon ist derart anzupassen, dass der Uferstreifen und das Gerinne des Bachs ausserhalb der Bauzone bleiben.	Die Einzonung Weiler Mesikon wird vom Brandbach, öffentliches Gewässer Nr. 16.0, begrenzt. Wie obenstehend erläutert ist bis zur Festlegung des Gewässerraums beidseits des Brandbachs ein Ufer-	Annahme

					streifen von 10 m (8 m plus Breite der bestehenden Gerinnesohle, gemessen ab dem Rand des Gerinnes), von Bauten und Anlagen, Ausstattungen und Ausrüstungen freizuhalten (vgl. Bemerkungen zur Einzonung «Müsli» bezüglich Riemenholz-bächli).	
					<i>Siehe Ergänzung ARE vom 20.12.19 (Nr. 74)</i>	
84.	Zonenplan	Girhalde	Baudirektion Kanton Zürich	Die Reservezone Girhalde ist derart anzupassen, dass der Uferstreifen und das Gerinne des Bachs ausserhalb der Bauzone bleiben.	Die Reservezone Girhalde wird von folgenden öffentlichen Gewässern begrenzt: Im Westen vom Grändelbach, öffentliches Gewässer Nr. 9.0, und im Osten vom Riemenholz-bächli, öffentliches Gewässer Nr. 1.2. Bis zur Festlegung des Gewässer-raums ist beidseits des Grändelbachs ein Uferstreifen von 9.9 m und beidseits des Riemenholz-bächlis ein Ufer-streifen von 8.5 m (jeweils 8 m plus Breite der bestehenden Gerinnesohle, gemessen ab dem Rand des Gerinnes), von Bauten, Anlagen, Ausstattungen und Ausrüstungen freizuhalten (vgl. Bemerkungen zur Einzonung «Müsli» bezüglich Riemenholz-bächli). <i>Korrektur ARE vom 20.12.19: Für die Bauzone Mülau und die Reservezone Girhalden muss der Gewässerraum - entgegen den Aussagen im Vorprüfungsbericht - nicht als Nichtbauzone ausgeschieden werden. Die bestehende Industriezone Mülau (Kyburg) wird nicht umgezont, sondern lediglich in die BZO Illnau-Effretikon überführt. Die Reservezone Girhalde stellt keine Bauzone dar; die Freihaltung des Gewässerraums wird erst bei einer zukünftigen Einzonung sicherzustellen sein.</i>	Kenntnisnahme
85.	Zonenplan	Wohnzone	Baudirektion Kanton Zürich	Genehmigungsvorbehalt:	Der kommunale Richtplan sieht für das Wohn- und Mischgebiet rund um den	Keine Annahme

Riet-
listrasse

Die Wohnzone W 2.6 Rietlistrasse ist auf die Dichtevorgaben des kommunalen Richtplanes abzustimmen.

Bahnhof eine sehr hohe bauliche Dichte (Baumassenziffer > 4.5 m³/m²) vor. Das gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Wohnzone W 2.6 zugeteilte Gebiet Rietlistrasse wurde nicht im Sinne von § 16 PBG auf den kommunalen Richtplan abgestimmt. Damit die Nutzungsplanung der Richtplanung entspricht, sind für das Wohngebiet Rietlistrasse die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Wir gehen davon aus, dass der Kanton die «Rütlistrasse» meint. Im Richtplan ist das Gebiet beidseits der Rütlistrasse mit einer sehr hohen baulichen Dichte gekennzeichnet. Zum Gebiet westlich der Rütlistrasse (Kapitel 2.2 Zentrum Effretikon – Gebiet Bahnhof Ost) sieht der Richtplan vor, dass die hohe Dichte und die dafür notwendige städtebauliche Qualität nicht über die Grundordnung, sondern über Gestaltungspläne planungsrechtlich gesichert werden soll.

Die BZO sieht in Art. 1.2.2 entsprechend eine Gestaltungsplanpflicht vor. Basis für die Gestaltungspläne bildet der vom Stadtrat verabschiedete Masterplan Arealentwicklung Bahnhof Ost. Ein Gestaltungsplan für einen Teilperimeter wurde dem Kanton bereits zur Vorprüfung eingereicht (Privater Gestaltungsplan Bahnhof Ost – Baufeld A)

Zum Gebiet östlich der Rütlistrasse (Kapitel 2.4 Wohn- und Mischgebiete – Gebiet Brandriet) sieht der Richtplan vor, dass für die planungsrechtliche Umsetzung

						der hohen Dichte ein Gestaltungsplan oder eine Aufzonung geprüft werden soll. Ende 2018 wurde der private Gestaltungsplan «Rütlistrasse» dem Kanton zur Vorprüfung unterbreitet. Dieser sieht eine BMZ von 6,0 m ³ /m ² vor. Damit wird die Richtplanfestlegung erreicht.
86.	Zonenplan	Umzonung Kapelle Rikon	Baudirektion Kanton Zürich	Genehmigungsvorbehalt: Auf die geplante Umzonung der Kapelle Rikon von der Freihaltezone in die Kernzone ist zu verzichten.	Bei der Kapelle Rikon handelt es sich um ein Denkmalschutzobjekt von kantonaler Bedeutung. Kapelle und Umgebung stehen unter Bundesschutz. Der Perimeter ist zudem als archäologische Zone ausgeschieden. Die Freihaltezone wird als zweckmässige Zonierung für die Erhaltung eines Heimatschutzobjekts samt Umgebung erachtet. Die geplante Umzonung des Grundstückes Kat.-Nr. IE332 mit der Kapelle Rikon von der Freihaltezone in die Kernzone ist aus unserer Sicht abzulehnen.	Annahme
87.	Zonenplan	Burgruine Moosburg	Baudirektion Kanton Zürich	Genehmigungsvorbehalt: Die Burgruine Moosburg ist anstelle von Wald der Freihaltezone zuzuweisen.	Auf dem Grundstück Kat.-Nr. IE7563 befindet sich der Burghügel mit der Ruine der Moosburg, einem archäologischen Schutzobjekt von kantonaler Bedeutung, der als Wald dargestellt ist. Die Ausscheidung als Freihaltezone wäre aus unserer Sicht angezeigt, da Freihaltezonen auch den Zweck haben, ein Natur- und Heimatschutzobjekt zu bewahren.	Annahme Siehe auch tlw. Widerspruch zu Nr. 53
88.	Zonenplan Illnau	-	Baudirektion Kanton Zürich	Im Zonenplan Illnau ist das Grundstück Kat.-Nr. IE5518 (Reservoir Hornbuck) vollständig als Wald nachzuführen. Die Freihaltezone ist entsprechend zu reduzieren.	Das Grundstück Kat.-Nr. IE5518 ist als Freihaltezone ausgeschieden. Für den Neubau des Reservoirs wurde jedoch mit der Verfügung vom 21. Februar 2008 eine temporäre Rodungsbewilligung erteilt. Für das gesamte Grundstück besteht damit eine Aufforstungspflicht; es handelt sich	Annahme



				somit um Waldareal im Sinne der Waldgesetzgebung. Die Einzonung in eine Freihaltezone ist daher nicht zulässig.		
89.	Zonenplan Illnau	-	Baudirektion Kanton Zürich	Im Zonenplan Illnau ist die Freihaltezonengrenze innerhalb des Grundstücks Kat.-Nr. IE7518 (Sagiweiher) gemäss aktueller amtlicher Vermessung auf die Waldgrenze zu legen.	Das Grundstück Kat.-Nr. IE7518 ist mehrheitlich als Freihaltezone ausgeschieden. Allerdings stimmt im Osten des Grundstücks die Zonengrenze nicht mit der Waldgrenze des angrenzenden Waldareals überein. Sie wurde mit der im Rahmen der periodischen Nachführung der amtlichen Vermessung durchgeführten Waldfeststellung bestimmt, und ist entsprechend zu berücksichtigen.	Annahme
90.	Waldabstandslinien Müsli		Baudirektion Kanton Zürich	Genehmigungsvorbehalt: Da es sich weder um eine kleine Waldparzelle noch um besondere örtliche Verhältnisse handelt, kann einer Reduktion des Waldabstandes nicht zugestimmt werden. Die im Ergänzungsplan festgelegte Waldabstandslinie Müsli ist in einem Abstand von 30 m von der Waldgrenze festzusetzen.		Annahme Waldgrenze wird auf 30 m gesetzt
91.	Waldabstandslinien Müsli		Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Aufgrund des Einzonungsverbots im Kanton Zürich wird momentan auf die formelle Festsetzung einer statischen Waldgrenze entlang der zukünftigen Bauzone gemäss Art. 10 Abs. 2 Bst. a WaG verzichtet, da einerseits die Festsetzung der statischen Waldgrenze gemäss Art. 10 Abs. 2 Bst. b WaG ohnehin kurz bevor steht und andererseits die Waldgrenzen identisch mit den vorhandenen Parzellengrenzen sind. Findet die Einzonung Müsli wider Erwarten vor der Festsetzung der Waldgrenzen gemäss Art. 10 Abs. 2 Bst. b WaG in der Stadt Illnau-Effretikon statt, ist eine Waldfeststellung nach Art. 10 Abs. 2 Bst. a vorzuziehen.		Kenntnisnahme
92.	Weitere Themen	Siedlungsentwässerung	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Die Stadt Illnau-Effretikon wird eingeladen, den Generellen Entwässerungsplan (GEP) zu überarbeiten, wenn die Gesamtrevision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung abgeschlossen ist. Die neu	Die vorliegende Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung sieht zwei grössere Einzonungen im Gebiet Müsli im Osten von Effretikon und das Gebiet Riet	Kenntnisnahme

				der Bauzone zugeteilten Flächen sind im GEP nachzuführen. Das Entwässerungskonzept (inkl. Anpassungen der Regenüberläufe und Regenbecken) ist innerhalb von zwei Jahren nach Genehmigung der Zonenplanänderung, spätestens jedoch vor dem ersten Baubewilligungsverfahren in einer der neuen Bauzonen dem AWEL zur Genehmigung einzureichen.	südwestlich des Arbeitsplatzgebiets Langhang vor. Diese Gebiete werden damit anschlusspflichtig (Art. 10 bis 14 GSchG). Die kantonale Verordnung über den Gewässerschutz (KGSchV) vom 22. Januar 1975 verlangt in § 8, dass bei Änderungen des Bauzonenplanes der Generelle Entwässerungsplan (GEP) gleichzeitig anzupassen und der Baudirektion (bzw. dem AWEL) zur Genehmigung vorzulegen ist. Für das Gebiet Riet wurde ein Erschliessungsplan erstellt. Laut Erschliessungsplan ist für die Entwässerung ein Trennsystem vorgesehen. Die Kanalisation soll in der neuen Sammelstrasse verlaufen und im Bereich der Parzelle IE1536 an die bestehende Kanalisation anschliessen. Im GEP von 2010 wurde diese Fläche noch nicht berücksichtigt. Geplant ist jedoch eine Anpassung des Regenüberlaufs EK12a_HE «Mühle, Effretikon» (auf den das Gebiet Riet einen Einfluss hat). Auch das Gebiet Müsli, das eingezont werden soll, wurde im GEP 2010 nicht berücksichtigt. Zu dessen Entwässerung werden in den vorliegenden Unterlagen keine Angaben gemacht. Das Gebiet Müsli hat Einfluss auf das Regenbecken ED49_RB Alt-Effretikon, dessen Einstellungen laut GEP ebenfalls angepasst werden sollen. Für das Gebiet Müsli ist (mit der GEP-Überarbeitung) zu klären, wie es entwässert werden soll.	
93.	Luftbelastung	Siedlungsentwässerung	Baudirektion Kanton Zürich	Hinweis: Im Hinblick auf die lufthygienische Situation und zur vorsorglichen Vermeidung von Verkehrsemissionen wird empfohlen, die Bestimmungen zu den Fahrzeugabstellplätzen gemäss der jeweils gültigen «Wegleitung zur Regelung des Parkplatz-Bedarfs in kommunalen Erlassen» anzupassen. Bei der Festlegung des Parkplatzangebotes soll der Grad der ÖV-Erschliessung stärker berücksichtigt und die Zahl	In der Gemeinde Illnau-Effretikon wird der Jahresmittel-Immissionsgrenzwert der Luftreinhalte-Verordnung (LRV) für NO₂ grösstenteils eingehalten, entlang von Hauptstrassen und entlang der Autobahn aber noch überschritten. Bei der Feinstaubbelastung (PM_{2.5}) liegen die Werte weiterhin grossflächig im Bereich des Grenzwertes und darüber. Die Ozonbelastung überschreitet während des	Keine Annahme Die PP-Regelungen werden mit der BZO-Revision angepasst und an die Wegleitung angeglichen.

der Abstellplätze nach oben begrenzt werden. Möglichkeiten zur Mehrfachnutzung von Parkplätzen sowie zur Gemeinschafts-nutzung von Parkieranlagen sind bei der Festlegung des Parkplatzangebotes zu berücksichtigen. Diese Massnahme ist insbesondere vordringlich im Bereich der Zentrumsgebiete.

Sommerhalbjahres die Grenzwerte der LRV.

Gemäss Leitlinie 2 des kantonalen Richtplans vom 18. September 2015 (Raumordnungs-konzept) ist die Entwicklung der Siedlungsstruktur schwerpunktmässig auf den öffentlichen Verkehr (ÖV) auszurichten. Damit hat der ÖV mindestens die Hälfte des Verkehrszuwachses zu übernehmen, welcher nicht auf den Velo- oder Fussverkehr entfällt (kantonales Modal-Split-Ziel).
