

BZO-Revision Illnau-Effretikon

Dokumentation Einwendungen 2. kantonale Vorprüfung

14. April 2021

Anträge, Begründung und Umgang

Nr.	Bestandteil	Kapitel / Ziffer / Thema	Antrag	Begründung	Umgang
1.	Zonenplan	Zonengrenze Alt-Effretikon	Es wird empfohlen, das Grundstück vollumfänglich der K I zuzuteilen. Der Kernzonenplan 2, Alt-Effretikon wäre dadurch hinsichtlich der getroffenen Zonenanpassung nachzuführen.	Wie im erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV ausgeführt, wurden diverse Anpassungen der Zonengrenzen an Grundstücksgrenzen vorgenommen. Es ist nicht ersichtlich, wieso im Bereich des Grundstücks Kat. Nr. IE7429 im Ortsteil Alt-Effretikon darauf verzichtet wurde, eine Bereinigung der Zonengrenze an die Parzellengrenze vorzunehmen, da die Zonengrenze mitten durch das bestehende Gebäude Vers. Nr. 1841 führt.	Keine Annahme Die Grenzbereinigung erfolgt nur bei geringfügigen Anpassungen. An Stellen, wo eine Anpassung zu einer Reduktion oder deutlichen Erhöhung der Bebaubarkeit führen würde (z. B. grössere Umzonung von / in die Kernzone I), wurden die Zonengrenzen nicht verändert.
2.	Zonenplan	Moosburg	Es ist eine spezielle Erholungszone mit dem Zweck «Parkplatz für Erholungsfläche» zu schaffen und in der BZO zu verankern.	Auf dem Grundstück mit der Kat. Nr. IE7566 soll am nordöstlichen Grundstücksrand eine Fläche in der Freihaltezone mit einem bereits bestehenden Parkplatz in eine Erholungszone Ea mit dem Zweck «Parkplatz für Erholungsfläche» überführt werden. Der kommunale Richtplan bezeichnet das Gebiet Moosburg, umfassend die Ruine, die Grünanlage sowie den Spielplatz als kommunales Erholungsgebiet. Die Zuweisung des Teilgebietes zu einer Erholungszone Ea (Sport, Spielen und Freizeit) vermag für den nämlichen Bereich vorgesehene Zweck nicht genügend wiederzugeben. Es ist eine differenzierte Zonenzuweisung hierfür vorzunehmen. Die Zweckumschreibung ist entsprechend zu präzisieren.	Annahme Reglementt: Neue Zone Ee Moosburg
3.	Zonenplan	Rütlistrasse/Florastrasse	Die Wohnzone W 2.6 Rütlistrasse/Florastrasse ist auf die Dichtevorgaben des kommunalen Richtplans abzustimmen.	Gemäss regionalem Richtplan ist das Wohn- und Mischgebiet rund um den Bahnhof einer hohen baulichen Dichte (Baumassenziffer > 2.5 m3/m2) zugeteilt. Im kommunalen Richtplan wurde die entsprechende Massgabe weiter differenziert. So sieht dieser für das Wohn- und Mischgebiet rund um den Bahnhof eine sehr hohe bauliche Dichte (Baumassenziffer > 4.5 m3/m2) vor. Das gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Wohnzone W 2.6 zugeteilte Gebiet Rütlistrasse/Florastrasse wurde nicht im Sinne von § 16 PBG auf den kommunalen Richtplan abgestimmt. Damit die Nutzungspla-	Annahme Der Bereich der heutigen W2.6 wird einer W3 zugeteilt. Die planungsrechtliche Umsetzung der Dichte erfolgt mit Gestaltungsplänen (GP Brandriet, GP Rütlistrasse)

				<p>nung der Richtplanung entspricht, sind für das, der Wohnzone W 2.6, zugewiesene Wohngebiet die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Ebenso soll mit der Anpassung erreicht werden, dass die im Rahmen von Sondernutzungsplanungen weiter getroffenen Abweichungen nicht dazu führen, dass die planerisch und demokratisch abgestützte Grundordnung ihres Sinngehaltes entleert würde. Im Wissen, dass die Stadt Illnau-Effretikon an der Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung ist, wurde die Anpassung der Grundordnung im Rahmen dieses Prozesses und nicht im Rahmen der Sondernutzungsplanungen im nämlichen Gebiet gefordert.</p>	
4.	Zonenplan	Einzonung Industriezone Riet	<p>Für die Einzonung ist die regionale Bedeutung des Arbeitsplatzgebiets als Standort für das produzierende Gewerbe im erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV aufzuzeigen.</p> <p>Für die Beurteilung der Einzonung des Arbeitsplatzgebiets Riet ist eine umfassende regionale Berichterstattung einzuholen. Diese hat die Anforderungen an die Berichterstattung durch die Region gemäss Merkblatt «Arbeitsplatzzonenbewirtschaftung» der Baudirektion Kanton Zürich vom 4. April 2019 zu umfassen.</p>	<p>Mit der Einzonung des Arbeitsplatzgebiets Riet in die Industriezone I 8.0 wird der Entwicklung des regionalen Arbeitsplatzgebiets gezielt Rechnung getragen. 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 wurden. 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.</p> <p>Mit Schreiben vom 30. März 2020 hat sich die Regionalplanung Winterthur und Umgebung RWU grundsätzlich positiv zur vorgesehenen Einzonung des regionalen Arbeitsplatzgebietes «Riet» geäußert. Für die geforderte abschliessende Beurteilung aus regionaler Sicht wird jedoch darauf hingewiesen, dass noch weitere Klärungen (Nachweis der Nachfrage, Sicherung der Verfügbarkeit der Flächen, Rückmeldung zur Umsetzung Antrag RWU) seitens der Stadt Illnau-Effretikon vorzunehmen sind, um eine im Sinne des Merkblatts Arbeitsplatzzonenbewirtschaftung ARE abschliessende Beurteilung durch die RWU vorzunehmen.</p>	Annahme Beurteilung ergänzt
5.	Zonenplan	Einzonung Industriezone Riet	<p>Der Nachweis der Verfügbarkeit ist im Hinblick auf die Genehmigung entsprechend rechtlich sicherzustellen und im erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV aufzuzeigen.</p>	<p>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.</p>	Annahme, die Abklärungen laufen aktuell (Stand: April 21)

6.	Zonenplan	Einzonung Industriezone Riet	Es wird empfohlen, das neue Arbeitsplatzgebiet Riet (Industriezone I 8.0) der Empfindlichkeitsstufe (ES) III zuzuordnen. Die ES III ist bei der Industriezone ohne Handels- und Dienstleistungsgewerbe (I 8.0) im Zonenplan sowie in der BZO zu ergänzen.	Die Industrie- und Gewerbelärm-Thematik bei der Einzonung im Gebiet Riet wurde wie im Rahmen der ersten Vorprüfung im erläuternden Bericht behandelt. Die Grobabschätzung ist aus Sicht der zuständigen Fachstelle nur teilweise nachvollziehbar. Zum einen müssen neue Betriebe gemäss Art. 7 LSV die Planungswerte und nicht die Immissionsgrenzwerte einhalten, zum anderen wird bei Industrie-Punktquellen die Distanzdämpfung nicht wie bei Linienquellen (Strasse, Bahn) berechnet, wobei natürlich beim Industrie- und Gewerbelärm allenfalls auch Linienquellen berücksichtigt werden müssen. Aus raumplanerischer Sicht ist es nicht sinnvoll, das einzuzonende Gebiet der ES IV zuzuordnen, wenn nicht ausgeschlossen werden kann, dass stark störende Betriebe in der Baubewilligung Probleme mit der Einhaltung der PW in den umliegenden Wohnzonen mit ES II haben und deshalb betriebliche Einschränkungen bzw. viele Massnahmen ergriffen werden müssen. Dem Gebiet sollte deshalb – auch im Sinne eines Übergangs von der ES IV im bestehenden Industriegebiet im Nordwesten und der ES II im Wohnquartier Buechli im Süden – die ES III zugewiesen werden.	Keine Annahme Das Gebiet soll in der ES IV verbleiben, vgl. Erläuterungsbericht
7.	Zonenplan	Einzonung Müsli	Der Nachweis der Verfügbarkeit ist im Hinblick auf die Genehmigung entsprechend rechtlich sicherzustellen und im erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV darzulegen.	Wie bereits anlässlich der ersten Vorprüfung gefordert, ist für die Einzonung Müsli der Bedarfsnachweis auf der Grundlage der Gesamtentwicklungsstrategie und der Innenentwicklungspotenziale im erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV zu erläutern und aufzuzeigen. Das zur Einzonung vorgesehene Gebiet 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 Gebiet für Nutzungen entsprechend den Zielsetzungen des Richtplans zur Verfügung steht.	Aus Gesamtrevision herausgelöst Einzonung ggf. in nachgelagerter Teilrevision
8.	Zonenplan	Einzonung Müsli	Die Stellungnahme des BFE zur Einzonung des Gebiets «Müsli» ist zu berücksichtigen.	Die Anträge der Fachstelle Störfallvorsorge aus der ersten Vorprüfung wurden grösstenteils umgesetzt. Für die Planungsvorhaben im Zentrum von Effretikon und die Einzonung «Müsli» wurde das zukünftige Personenaufkommen in den Konsultationsbereichen der Bahn bzw. der Erdgashochdruckleitung abgeschätzt und die Störfallrisiken ermittelt. Darauf basierend wurden Massnahmen zur Risikominimierung evaluiert. Die Risikoberechnung für das Zentrum (EBP, 20.2.2020) zeigt, dass die Störfallrisiken auch zukünftig im akzeptablen	Aus Gesamtrevision herausgelöst Einzonung ggf. in nachgelagerter Teilrevision Am 25.1.21 hat das BFE eine Stellungnahme verfasst. Der Bund erachtet die starke Zunahme des Risikos in den oberen Über-

				<p>Bereich liegen. Massnahmen zur Minimierung der Störfallrisiken werden in den einzelnen Gestaltungsplanverfahren festgelegt. Den geplanten Gebieten für Hochhäuser kann aus Sicht Störfallvorsorge zugestimmt werden.</p> <p>Die Risikoberechnung für die Einzoning des Gebiets «Müsli» (EBP, 20.2.2020) weist für die Zukunft Risiken im oberen Übergangsbereich aus. Es sind sowohl zusätzliche Sicherheitsmassnahmen an der Erdgashochdruckleitung wie auch Schutzmassnahmen am Gebiet «Müsli» zu prüfen. Da für Erdgashochdruckleitungen das Bundesamt für Energie (BFE) die zuständige Vollzugsstelle des Störfallrechts ist, stimmt die Fachstelle Störfallvorsorge der geplanten Einzoning nur unter Vorbehalt einer Zustimmung des BFE zu.</p> <p>Die Einholung der Stellungnahme des BFE wurde im Rahmen der ersten Vorprüfung beantragt, ist jedoch noch ausstehend. Die Fachstelle Störfallvorsorge hat deshalb das Planungsvorhaben und die Risikoberechnung dem BFE zur Stellungnahme weitergeleitet.</p> <p>Der Planungsbericht wurde gemäss den Anträgen der Fachstelle Störfallvorsorge aus der ersten Vorprüfung angepasst.</p>	<p>gangsbereich als nicht tragbar. Risikosenkende Massnahmen an der Erdgashochdruckleitung wie auch raumplanungsseitig sind vertieft zu prüfen. Folglich hat gemäss Art. 11a der StFV eine Koordination der Nutzungsplanung mit der Störfallvorsorge durch die zuständige Planungsbehörde unter Einbezug des Inhabers der Erdgasleitung zu erfolgen. Im nächsten Schritt ist gemäss Planungshilfe eine vertiefte Risikoabklärung zu erstellen.</p>
9.	Zonenplan	Anpassung Reservezone Girhaldden	<i>Kein Antrag</i>	<p>Das AWEL weist bezüglich der Reservezone Girhalde darauf hin, dass die spätere Festlegung einer Bauzone im Uferstreifen oder Gewässerraum des Grändelbachs und des Riemenholzbächlis ausgeschlossen ist. Die bestehende, angepasste Reservezone Girhalde wird vom Grändelbach und vom Riemenholzbächli begrenzt. Bis der Gewässerraum festgelegt ist, ist entlang der Gewässer ein Uferstreifen von Bauten und Anlagen freizuhalten. Die Abstimmung auf den Raumbedarf der Gewässer (Uferstreifen bzw. Gewässerraum) hat spätestens mit der Ausscheidung einer Bauzone zu erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die vom AWEL geforderte Ausscheidung einer Freihaltezone wurde vom ARE verneint (1. Vorprüfung und Nachtrag dazu)</p>
10.	Zonenplan	Anpassungen der Zonengrenzen an Parzellengrenzen, Usterstrasse, Unterillnau	Es wird empfohlen die Zonenabgrenzung im Geltungsbereich des öffentlichen Gestaltungsplans «Dorfplatz Unterillnau» im Sinne der Erwägungen anzupassen.	<p>Innerhalb des Geltungsbereichs des öffentlichen Gestaltungsplans «Dorfplatz Unterillnau» sind diverse Anpassungen der Zonengrenze an die Parzellengrenze bzw. die gemäss Gestaltungsplan bezeichneten Teilbereiche vorgesehen. Dieser Ansatz wird jedoch nicht in letzter Konsequenz umgesetzt. Das Gebäude Vers. Nr. 4685 ist gemäss öffentlichem Gestaltungsplan dem Kernzonenbereich K1 zugeteilt. Um Konflikte zu vermeiden, ist die Zonenabgrenzung auch in diesem Teilbereich im Sinne der Festlegungen des öffentlichen Gestaltungsplanes vorzunehmen. Das heisst, die Zonenabgrenzung ist so vorzunehmen, dass das Gebäude</p>	<p>Annahme</p>

				Vers. Nrn. 4685 vollumfänglich der Kernzone K II zugeteilt wird.	
11.	Zonenplan	Einzonung Usterstrasse	Die Einzonung Usterstrasse wird als nicht genehmigungsfähig beurteilt. Auf die Einzonung ist entsprechend zu verzichten.	<p>Mit der Einzonung der Reservezone in die Wohnzone W 2.2 an der Usterstrasse in Illnau im Umfang von rund 2'500 m² ist beabsichtigt die Bauzonengrenze auf das Siedlungsgebiet des kantonalen Richtplans abzustimmen. Anlässlich der ersten Vorprüfung wurde gefordert, auf die besondere Lage der Reservezone am Siedlungsrand im Handlungsraum «Landschaft unter Druck» näher einzugehen sowie den Bedarfsnachweis hierfür zu erbringen.</p> <p>Dem wurde insofern gefolgt, dass die vorgesehene Einzonung nun damit begründet wird, dass der Strassenraum besser gefasst und ein harmonischer Abschluss zum Siedlungsrand geschaffen werden soll. Der vorgesehenen Einzonung im Gebiet Usterstrasse kommt nur eine untergeordnete Kapazitätserhöhung zu. Vielmehr soll mit dieser neben der räumlichen auch eine verkehrsberuhigende Wirkung im Bereich des Ortseingangs zu Illnau erzielt werden.</p> <p>Die massgebenden Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe II sind aufgrund des Strassenlärms überschritten. Weiter verfügt der Ortsteil Illnau noch über genügend Potenziale innerhalb der bestehenden Bauzonen im Einzugsbereich des öffentlichen Verkehrs. Weiter ist weder aufgrund der topografischen Lage noch der Ausgestaltung der angrenzenden Vorgärten zu erwarten, dass mit einer Einzonung des Gebiets Usterstrasse, den hehren Zielen mit dieser eine verkehrsberuhigende Wirkung zu erreichen, gerecht wird. Die Einzonung Usterstrasse kann nicht einzig auf die Argumente, dass dieser eine verkehrsberuhigende Wirkung zukommt sowie ein harmonischer Übergang zur offenen Landschaft geschaffen wird, abgestellt werden.</p>	Annahme
12.	Zonenplan	Anpassung Zonenplan, Allmend, Kyburg	<i>Kein Antrag</i>	<p>Auf dem Grundstück mit der Kat. Nr. KY93 in der Landwirtschaftszone sollen 4'016 m² in die Erholungszone Ec überführt werden. Zweck dieser Erholungszone soll der Betrieb einer Hundeschule sein. Grundsätzlich benötigen Erholungszone einen Siedlungszusammenhang, dieser ist vorliegend nicht gegeben. Die nämliche Fläche wird jedoch sowohl im regionalen als auch kommunalen Richtplan als Erholungsgebiet mit der Funktion «Hundeschule» bezeichnet. Auf kommunaler Stufe wird nun mit der Ausscheidung einer Erholungszone und dem Erlass entsprechender Bestimmungen</p>	Kenntnisnahme

				den in der Richtplanung vorgesehenen Erholungszwecken nachgekommen.	
13.	Zonenplan	Anpassung Zonenplan, First	Es ist eine spezielle Erholungszone mit dem Zweck «Modellflugplatz» zu schaffen und in der BZO zu verankern.	<p>Als Erholungszone können auf kommunaler Ebene Bereiche für die Erstellung von Bauten und Anlagen ausgeschieden werden, die in der Richtplanung vorgesehen sind und Erholungszwecken dienen.</p> <p>Auf dem Grundstück mit der Kat. Nr. IE5862 in der Landwirtschaftszone sollen am nördlichen Ende des Grundstückes 3'482 m² in eine Erholungszone Ea überführt werden. Zweck der Erholungszone soll ein Modellflugplatz sein. Erholungszone benötigen grundsätzlich entweder einen Eintrag im Richtplan oder aber einen Siedlungszusammenhang. Im Jahr 2000 wurden der Modellfluggruppe Bauten als Materialdepot und Unterstand bewilligt. Die Fläche wird deshalb wohl schon seit längerem als Modellflugplatz genutzt. Mit der teilweisen Genehmigung des kommunalen Richtplans wurden mit der Bezeichnung eines kommunalen Erholungsgebiets mit der Funktion «First Modellflugplatz» nun die diesbezüglichen Voraussetzungen geschaffen. Für Bauten und Anlagen in Zusammenhang mit dem Modellflugplatz ist jedoch eine spezielle Erholungszone zu schaffen. Die sehr allgemein gehaltene Erholungszone Ea ist dafür weniger geeignet.</p>	Annahme
14.	Zonenplan	Einzonungen Weiler Agasul, Bietenholz, First, Horben und Mesikon	Im Sinne der Erwägungen werden bei den folgenden Grundstücken weitergehende Anpassungen an der Grenzführung der Weilerkernzonen gefordert.	<p>Anlässlich der ersten Vorprüfung wurde eine ganzheitliche Prüfung der Abgrenzung der Weilerkernzonen gefordert, da diese in Teilen recht grosszügig ausgefallen ist. Insbesondere hinsichtlich der räumlichen Ausdehnungen im Bereich der Grundstücke Kat. Nr. IE6594 (Agasul) sowie Kat. Nr. IE6480 (Horben) wurde eine nähere Begründung gefordert.</p> <p>Gegenüber der Vorlage stand erste Vorprüfung wurden namentlich aktive Landwirtschaftsbetriebe auf deren zutun hin in der kantonalen Landwirtschaftszone belassen. Bei rund zehn aktiven Landwirtschaftsbetrieben wurde an der Zuweisung zu einer Weilerkernzone festgehalten. Auch im Übrigen wurde an der getroffenen Abgrenzung der Weilerkernzonen weitgehend festgehalten. Begründet wurde diese einerseits aufgrund der vorgenommenen ortsbaulichen Analyse (Gebäuden, wichtigen Gärten und Wiesen im direkten Umfeld). Andererseits versucht wurde, die Zonenabgrenzung möglichst auf bestehende Parzellengrenzen oder bestehende bauliche Elemente (Wege, Gärten, etc.) zu legen. Ebenso wurde argumentiert, da in den Weilerkernzonen Neubauten ausgeschlossen sind, sich eine grosszügigere Fassung der Zonengrenze nicht nachteilig auf die Weiler auswirkt, da auch</p>	<p>Aus Gesamtrevision herausgelöst</p> <p>Einzonung ggf. in nachgelagerter Teilrevision</p>

an die Umgebungsgestaltung hohe Anforderungen gestellt würden. Hinsichtlich dem Grundstück Kat. Nr. IE6594 in Agasul wird angeführt, dass die getroffene Abgrenzung, dem vor Ort befindlichen Lagerplatz geschuldet ist. Für die getroffene Abgrenzung im Bereich des Grundstücks Kat. Nr. IE6480 in Horben erfolgt keine Begründung.

Bezüglich der ortsbaulichen Analyse wird auf den Grundlagerbericht zu den Weilerkernzonen (EPB, 2017) verwiesen, gemäss dem erhaltenswerte ortsbauliche Eigenheiten wie Baugruppen, prägende Gebäude und wichtige Freiräume identifiziert wurden. Dem Grundlagedokument können keine Aussagen zu den wichtigen Freiräumen oder wie in der Begründung genannt, wichtigen Gärten und Wiesen im direkten Umfeld der jeweiligen Weiler entnommen werden. Am Grundsatz, wonach bestehende, baurechtswidrige Zustände, wie eine übermässige Ausdehnung von privaten Gärten oder nicht bewilligte Bauten, nicht nachträglich mit der Zuweisung in eine Weilerkernzone legalisiert werden sollen, wird festgehalten.

Die Freiräume sollten einen zu den Gebäuden gehörenden Umschwung mit Gartennutzung erlauben, welcher jedoch nicht zu gross definiert werden soll. Dabei hat sich die Abgrenzung von der ursprünglichen landwirtschaftlich geprägten Nutzung abzuleiten. Für die Umgebungsgestaltungen, welche vor 1972 bereits vorhanden gewesen sind, gilt die Bestandesgarantie. Für solche Fälle lässt sich einzelfallweise eine etwas grosszügigeres Ausdehnung im Kernzonenplan begründen. In allen übrigen Fällen ist die maximale Ausdehnung deutlich zu beschränken. Dazu verweisen wir auch auf die Bewilligungspraxis im Bereich «Bauen ausserhalb Bauzonen», welche in der Regele eine maximale Ausdehnung auf die Hauptwohnseite von ca. 7 m für eine untergeordnete Gartengestaltung erlaubt. Im Sinne der Erwägungen werden bei den folgenden Grundstücken weitergehende Anpassungen an der Grenzföhrung der Weilerkernzonen gefordert.

15.	Zonenplan	Einzonung Weiler Agasul	Die Grenzföhrung der Weilerkernzone ist bei den Grundstücken Kat. Nrn. IE7060 und IE5632 entsprechend den Ausföhrungen anzupassen.	Im Bereich des Grundstücks Kat. Nr. IE7060 ist die Grenzföhrung um den der Fruchtfolgefläche zugewiesenen, westlich des bezeichneten Nebengebäudes gelegenen Grundstücksbereich zurückzunehmen. Auch im Bereich des Grundstücks Kat. Nr. IE5632 ist die Abgrenzung der Weilerkernzone enger gegenüber den westlichen sowie nördlichen Fluchten der Gebäude mit den Hausnummern 10.3 bzw. 10.2	Aus Gesamtrevision herausgelöst Einzonung ggf. in nachgelagerter Teilrevision
-----	-----------	-------------------------	--	---	--



zu fassen und nicht an der bestehenden Parzellengrenze auszurichten.					
16.	Zonenplan	Einzonung Weiler Horben	Die Grenzföhrung der Weilerkernzone ist zumindest bei den folgenden Grundstücken entsprechend den Ausföhrungen anzupassen: - Kat. Nr. IE5431 - Kat. Nr. IE5400 - Kat. Nr. IE7607 - Kat. Nr. IE6480	Im Bereich des Grundstücks Kat. Nr. IE5431 sowie in der Fortsetzung auf dem Grundstück Kat. Nr. IE5400 ist die gegen Osten und den Koordinatenpunkt Nr. 16 gelegene Abgrenzung auf einen zu den Gebäuden gehörenden Umschwung im Sinne der Erwägungen zu begrenzen. Gleiches gilt für das Grundstück Kat. Nr. IE7607. Die getroffene Abgrenzung im Bereich des Grundstücks Kat. Nr. IE6480 ist, wie bereits anlässlich der ersten Vorprüfung gefordert, näher zu begründen oder aber die Abgrenzung ist auf einen zu den Gebäuden gehörenden Umschwung im Sinne der Erwägungen zu begrenzen.	Aus Gesamtrevision her- ausgelöst Einzonung ggf. in nachgela- gerter Teilrevision
17.	Zonenplan	Einzonung Weiler Mesikon	Die Grenzföhrung der Weilerkernzone ist bei den folgenden Grundstücken entsprechend den Ausföhrungen anzupassen: - Kat. Nr. IE5357 - Kat. Nr. IE5358 - Kat. Nr. IE7703 - Kat. Nr. IE5364 - Kat. Nr. IE5372	Im Bereich der Grundstücke Kat. Nrn. IE5357, IE5358, IE7703, IE5364 sowie IE5372 ist die Abgrenzung auf einen zu den Gebäuden gehörenden Umschwung im Sinne der Erwägungen zu begrenzen.	Aus Gesamtrevision her- ausgelöst Einzonung ggf. in nachgela- gerter Teilrevision
18.	Zonenplan	Einzonung Weiler Bietenholz	Die Grenzföhrung der Weilerkernzone ist bei den Grundstü- cken Kat. Nrn. IE4100 sowie IE3363 entsprechend den Aus- föhrungen anzupassen.	Im Bereich der Grundstücke Kat. Nrn. IE4100 sowie IE 3363 ist die Abgrenzung auf einen zum Gebäude gehörenden Um- schwung im Sinne der Erwägungen zu begrenzen.	Aus Gesamtrevision her- ausgelöst Einzonung ggf. in nachgela- gerter Teilrevision
19.	Zonenplan	Einzonung Weiler First	Der Grenzföhrung der Weilerkernzone ist bei den Grundstü- cken Kat. Nrn. IE5894 sowie IE5851 entsprechend den Aus- föhrungen anzupassen.	Im Bereich der Grundstücke Kat. Nrn. IE5894 sowie IE5851 ist die getroffene Abgrenzung jeweils gegen Norden im Sinne des Betrachtungsperimeters gemäss Grundlagenbericht Wei- lerkernzone zurückzunehmen.	Aus Gesamtrevision her- ausgelöst Einzonung ggf. in nachgela- gerter Teilrevision
20.	Zonenplan	Einzonungen Weiler Agasal, Bietenholz, First, Horben und Mesikon	Die von den Einzonungen in Wei- lerkernzonen betroffenen Land- wirtschaftsbetriebe sind über die Auswirkungen der Einzonung in Bezug auf dadurch geänderte	Massgebend für eine landwirtschaftliche Beurteilung der Ein- zonung der Weiler von der Landwirtschaf- in die Weiler- kernzone ist vor allem der aus Sicht der Lufthygiene notwen- dige Minimalabstand zwischen Gebäuden mit landwirtschaft-	Aus Gesamtrevision her- ausgelöst Einzonung ggf. in nachgela- gerter Teilrevision

Rahmenbedingungen für Stallbauten (Luftreinhalteverordnung) zu orientieren.

licher 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 Luftreinhalte-Verordnung (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.

In der «Dokumentation Einwendungen kantonale Vorprüfung» wird hinsichtlich obenstehender Auflage, in der Antwort Nr. 61 gemäss Tabelle die Haltung geäussert, dass bei den neuen Weilerkernzonen dieselben lufthygienischen Mindestabstände wie in der Landwirtschaftszone gelten. Die Struktur des Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich PBG kennt zur Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzone keine weiteren Nutzungszonen im Sinne von Art. 18 RPG (bspw. Weiler- oder Erhaltungszonen). Im Sinne des kantonalen Richtplans sind entsprechende Kleinsiedlungen zu deren Erhaltung einer Kernzone zuzuweisen (Pt. 2.2.2). Die Kernzone ist unter den Bauzonen gemäss PBG gelistet. Mit der Zuweisung zu einer Kernzone werden Weilerkernzonen analog von Bauzonen behandelt. Demzufolge gelten auch die strengeren Abstände in der Bauzone. Die Antwort gemäss «Dokumentation Einwendungen kantonale Vorprüfung» zur Auflage der Abteilung Landwirtschaft anlässlich der ersten Vorprüfung wird daher als nicht zutreffend erachtet.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass der 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.

Richtplan:

*Zur Erhaltung können bestehende Kleinsiedlungen einer Kernzone zugewiesen werden. Die Zonengrenzen haben dabei die Kleinsiedlung eng zu umgrenzen (vgl. Art. 33 RPV); eine über den bestehenden Siedlungsumfang hinausgreifende Entwicklung darf nicht ermöglicht werden. Die im Einzelfall zweckmässige baurechtliche Ordnung ist mit einem detaillierten Kernzonenplan zu bestimmen. **Bei den Kernzonen im Zusammenhang mit Kleinsiedlungen (Weiler) im Sinne von Art. 33 RPV handelt es sich um Nichtbauzonen.** Neubauten sind nicht zulässig. Für Baubewilligungen muss die zuständige kantonale Behörde zumindest ihre Zustimmung geben.*

Baurekursgericht des Kantons Zürich 2. Abteilung G.-Nr. R2.2019.00012 BRGE II Nr. 0071/2019 Entscheid vom 14. Mai 2019:

Daraus folgt, dass Kleinsiedlungen einer Nichtbauzone zuzuweisen sind. Die Festsetzung einer besonderen Zone nach Art. 18 RPG in Verbindung mit Art. 33 RPV ist indes im Planungs- und Baugesetz nicht vorgesehen. Dementsprechend schreibt der Richtplan die Zuweisung in eine Kernzone vor, wie es der

					<i>gängigen Praxis im Kanton Zürich entspricht, bei der es sich aber wie gesagt grundsätzlich um eine Bauzone handelt. Mit der Ergänzung, wonach es sich bei den Kernzonen im Zusammenhang mit Kleinsiedlungen (Weiler) um Nichtbauzonen handelt, kann der Richtplangentext nur so verstanden werden, dass die Kernzonenvorschriften so auszugestalten sind, dass die zulässige Nutzung in materieller Hinsicht einer Nichtbauzone im Sinne des Raumplanungsgesetzes entspricht.</i>
21.	Zonenplan	Einzonungen Weiler Agasul, Bietenholz, First, Horben und Mesikon	Es ist zu prüfen ob die zehn aktiven Landwirtschaftsbetriebe von einer Zuweisung zu einer Weilerkernzone ausgenommen werden sollen.	Von den Einzonungen sind rund 10 Betriebe betroffen. Ob mit den betroffenen Landwirtschaftsbetrieben entsprechende Diskussionen geführt wurden entzieht sich den Kenntnissen der Abteilung Landwirtschaft. Am Antrag aus der ersten Vorprüfung wird daher festgehalten. Aktive Landwirtschaftsbetriebe sind in der Regel nicht in den Weilerperimeter zu integrieren.	Aus Gesamtrevision her- ausgelöst Einzonung ggf. in nachgelagerter Teilrevision
22. x	Zonenplan	Einzonungen Weiler Agasul und Horben	Die Weilerkernzonenpläne Agasul und Horben sind im Sinne der Erwägungen anzupassen.	Der Auflage aus der ersten Vorprüfung, unter anderem die Einzonungen der Weiler Mesikon, Agasul und Horben derart anzupassen, dass Uferstreifen und Gerinne der jeweiligen Bäche gestützt auf Art. 17 RPG einer Schutzzone bzw. Nichtbauzone zuzuordnen sind da sie als Bauzone nicht geeignet (Art. 15 RPG) sind, wurde mit Anpassungen an der Zonenabgrenzung (Weiler Mesikon) bzw. der Zuweisung der nämlichen Bereiche zu einer Freihaltezone (Weiler Agasul und Horben) nachgekommen. Es zeigt sich nun, dass die getroffene Zuweisung der Uferstreifen zu einer Freihaltezone aus raumplanerischer Sicht und einer erneuten kantonsinternen Abstimmung als wenig zweckmässig zu beurteilen ist. Neben nicht schlüssigen Abgrenzungen der Weilerkernzone und der Schaffung von Kleinstbauzonen, der Erschliessung sämtlicher im Bereich des Strassenzugs «Horben» gelegenen Grundstücke über eine Nichtbauzone, ist auch festzuhalten, dass für Gebäude innerhalb des Uferstreifen bzw. der	Aus Gesamtrevision her- ausgelöst Einzonung ggf. in nachgelagerter Teilrevision Hinweis: Rücknahme des Antrags aus 1. Vorprüfung!

			<p>Freihaltezone keine Festlegungen der Kernzone IV wie die Zuweisung zu ortsbaulich bedeutenden Gebäuden bzw. Umnutzungsbeschränkungen vorgenommen werden könnten. Weiter gilt es in diesem Zusammenhang zu beachten, dass Die im Sinne von § 15 Abs. 2 HWSchV erforderliche Gewässerraumfestlegung mit der Zuweisung der jeweiligen Uferstreifen' im Sinne der Übergangsbestimmungen zu einer Freihaltezone noch nicht vorweggenommen wird. Auf die Zuweisung der Uferstreifen – wie anlässlich der ersten Vorprüfung gefordert – zu einer Nichtbauzone in den Weilerkernzonenplänen Agasul und Horben ist zu verzichten. Auch ist der Uferstreifen gemäss Übergangsbestimmung nicht darzustellen. Hingegen sollen in den Weilerkernzonenplänen Agasul und Horben die Bachgerinne auch in den eingedolten Abschnitten dargestellt werden.</p>		
23.	Zonenplan	Einzonung First	<p>Der Weiler First kann erst eingezont werden, wenn die installierte Druckerhöhungsanlage die Löschleistung von 1'000 l/min erbringt und durch die Feuerwehr mittels Notstromversorgung betrieben werden kann.</p>	<p>Wie anlässlich der ersten Vorprüfung gefordert, konnte der Nachweis zur Löschwasserversorgung für die dazumal genannten Ein- und Umzonungen in Teilen erbracht werden. Die in der Richtlinie der Gebäudeversicherung Kanton Zürich (GVZ) definierten Löschwasserleistungen in Siedlungsgebieten wird überall, ausser im Weiler First, erreicht. Daher kann allen erwähnten Einzonungen mit Ausnahme jener von First in wasserversorgungs-technischer Hinsicht zugestimmt werden.</p> <p>In den Weilern Horben und Mesikon wurden Abströmversuche durchgeführt. Bei beiden Weilern kann der Löschschutz ab Hydranten sichergestellt werden. Das Brauch- und Löschwasser wird im Weiler First mit einer Druckerhöhungsanlage (DEA) bereitgestellt. Die heutige Anlage kann die erforderliche Löschwassermenge von 1'000 l/min nicht liefern. Bei einer Umzonung muss die DEA dementsprechend ausgebaut werden.</p>	<p>Aus Gesamtrevision her- ausgelöst Einzonung ggf. in nachgela- gerter Teilrevision</p>
24.	Zonenplan	Einzonung Agasul	<p>Die Feuerwehr muss die Brandbekämpfung im Weiler Agasul ab Hydranten sicherstellen. Das Einsatzkonzept ist dementsprechend anzupassen.</p>	<p>Die Löschleistung im Weiler Agasul wird zurzeit mit einer Trockenleitung sichergestellt. Diese Art von Ersatzmassnahmen ist für die Bereitstellung der Löschwasserleistung für Bauten ausserhalb Bauzonen zulässig. Innerhalb von Bauzonen sind die Vorgaben der Richtlinie der GVZ ab Hydranten zu erfüllen. Die Brandbekämpfung hat neu ab Hydranten zu erfolgen. Die Löschwasserleistungen in Agasul ab Hydranten erfüllen die Anforderungen der GVZ. Der Weiler kann eingezont werden. Die Feuerwehr muss aber ihr Einsatzkonzept anpassen.</p>	<p>Aus Gesamtrevision her- ausgelöst Einzonung ggf. in nachgela- gerter Teilrevision</p>

25.	Zonenplan	Siedlungsentwässerung	Für die GEP-Überarbeitung ist dem AWEL ein Terminplan zuzustellen.	<p>Anlässlich der ersten Vorprüfung wurde hinsichtlich der Siedlungsentwässerung unter anderem festgehalten: «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.» Von der Stadt Illnau-Effretikon wurde dies zur Kenntnis genommen, ohne dazu verbindliche Aussagen zu treffen. In der «Dokumentation Einwendungen kantonale Vorprüfung» wird richtigerweise begründet: «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.»</p> <p>Die Revision der Bau- und Zonenordnung zieht Änderungen durch höhere Einwohnerzahlen und zusätzliche Arbeitsplätze der Einzugsgebiete nach sich, welche wiederum Auswirkungen auf die Siedlungsentwässerung haben. Diese sind in der GEP-Überarbeitung zu berücksichtigen.</p>	Kenntnisnahme Terminplan durch Stadt in Erarbeitung
26.	Zonenplan	Plandarstellung	<p>Die Beurteilung ergab, dass bei der Überarbeitung vor allem noch folgende Aspekte zu berücksichtigen sind:</p> <ul style="list-style-type: none">- Im Sinne von § 5 Abs. 2 lit. d. VDNP ist auf den Titelblättern neben dem Druckdatum auch das Erstellungsdatum aufzuführen.- In der Legende der Zonenpläne Effretikon, Illnau sowie Kyburg sind die in § 9 VDNP gelisteten Festlegungen unter Informationsinhalte nachzuführen.- Zonenplanänderungen sind mit einer Bandierung im Sinne von Kapitel G. Temporäre Festlegungen (VDNP) kenntlich zu machen.- Ebenso ist sicherzustellen, dass in den Grundzonenplänen sowie	<p>Am 1. August 2016 ist die Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP) in Kraft getreten. Wie bereits anlässlich der ersten Vorprüfung mitgeteilt, werden die Vorgaben der VDNP grösstenteils umgesetzt. Wir stellen jedoch fest, dass der Auflage aus der ersten Vorprüfung die Zonenplanänderungen im Sinne der VDNP kenntlich zu machen nicht gefolgt wurde.</p>	Annahme Bandierung wird aus Lesbarkeitsgründen erst in definitivem Genehmigungs-exemplar vorgenommen (siehe Antrag 3)

			den Ergänzungsplänen die Anordnung der jeweiligen Inhalte im Sinne von Kapitel A. Grundsätze «Prioritäre Ebenen» vorzusehen ist.		
27.	Zonenplan	Plandarstellung	In den Nutzungsplänen wird, wie im Sinne VDNP verlangt, die Zuweisung der Empfindlichkeitsstufen (in der Legende oder im Zonenplan) vorgenommen. Da sowohl die Unterteilung der Kernzonen sowie die Bezeichnung der Empfindlichkeitsstufen in römischen Ziffern vorgesehen ist, wird zur optischen Unterscheidung empfohlen, letztere zumindest kursiv darzustellen.		Annahme
28.	Zonenplan	Plandarstellung	Die Kernzonenpläne sind im Sinne der getroffenen Erwägungen anzupassen.	<p>Generelle Anmerkungen zur Plandarstellung</p> <p>Der anlässlich der ersten Vorprüfung geforderten einheitlichen Darstellung der Legende zu den Kernzonenplänen wurde nicht nachgekommen. Dies wird damit begründet, dass in den Kernzonenplänen nur diejenigen Sachverhalte aufgeführt werden sollen, die tatsächlich auch ersichtlich sind. Dem Grundsatz in den Legenden der jeweiligen Kernzonenpläne nur diejenigen Inhalte und Festlegungen aufzuführen, welche tatsächlich dargestellt sind, kann grundsätzlich zugestimmt werden.</p> <p>Dem Grundsatz wird jedoch nicht in sämtlichen Kernzonenplänen Rechnung getragen. Unbesehen hiervon ist die Legende hinsichtlich der übrigen Gebäude und Gebäudeteile nachzuführen. Einerseits werden hierzu in der Bau- und Zonenordnung entsprechende Festlegungen getroffen. Andererseits werden die Gebäude in den Kernzonenplänen ja auch entsprechend farblich hervorgehoben. Es stellt sich jedoch die Frage, ob anstelle deren flächigen Darstellung nicht eine Schraffur zu wählen ist.</p> <p>Damit würde auch die Lesbarkeit gerade in Zusammenhang mit den bezeichneten Fassadenbereichen deutlich erhöht. Zudem könnten auch Gebäude ausserhalb der Kernzonenabgrenzungen entsprechend dargestellt werden. Der Lesbarkeit insgesamt dienlich könnte zudem sein, bei den bezeichneten</p>	Annehmen

Fassadenbereichen auf die schwarze Umrandung zu verzichten und diese einzig flächig darzustellen. Zudem ist hinsichtlich der Abgrenzung der jeweiligen Kernzonen die Legende mit der im Plan vorhandenen schwarzen Bandierung zu ergänzen.

Die jeweiligen Kernzonenpläne sind bezüglich ihrem Planformat so zu fassen, dass die betroffenen Kernzonen gesamttafelnhaft abgebildet sind (bspw. Kernzonenplan 4, Oberillnau). Wo Festlegungen, sowohl Teile der Kernzone als auch der angrenzenden Zone umfassen, ist das Planformat so zu wählen, dass diese insgesamt ersichtlich sind (bspw. Kernzonenplan 5 Oberdorf, Illnau: Geltungsbereich des privaten Gestaltungsplans Überbauung Station Illnau, welcher sowohl Teile der Kernzone K I als auch der Wohnzone mit Gewerbebeerbearbeitung WG 2.8 umfasst). Für die bessere Lesbarkeit ist zudem auf eine übergreifende Darstellung der Kernzonen zu verzichten. Das heisst, dass bspw. im Kernzonenplan 5 Oberdorf, Illnau auf die Darstellung der Kernzone Unterillnau (Kernzonenplan 6) verzichtet wird.

Auch ist auf die Darstellung von Festlegungen, wie bspw. die Gestaltungsplanpflicht im Kernzonenplan 6, Unterillnau, welche die Kernzone nicht betreffen, in den Plänen zu verzichten.

Um die Lesefreundlichkeit der jeweiligen Kernzonenpläne zu erhöhen, wird zudem empfohlen die Legende dahingehend zu ergänzen, dass bei den Festlegungen auf die jeweiligen Ziffern in der BZO verwiesen wird.

29.	Zonenplan	Plandarstellung	<p>Im Bereich der Grundstücke Kat. Nrn. IE3751, IE3752 und IE3753 ist im Kernzonenplan Rikon zur Dorfstrasse hin sowohl ein Fassadenbereich als auch eine Mantellinie bezeichnet. Aus der getroffenen Darstellung ist nicht ersichtlich was nun vorgeht. Im nämlichen Bereich ist nur eine Festlegung zu treffen. Der Kernzonenplan 1, Rikon ist entsprechend zu korrigieren.</p>	Annahme
30.	Zonenplan	Plandarstellung	<p>Die getroffene Abgrenzung der Gestaltungsplanpflicht im Kernzonenplan 2, Alt-Effretikon stimmt</p>	<p>Keine Annahme Es handelt sich um eine Darstellungsunschärfe, die</p>

			nicht mit derjenigen im Zonenplan Effretikon überein. Namentlich im Bereich des Grundstückes Kat. Nr. IE10 ergeben sich Differenzen. Die Gestaltungsplanpflicht ist in den beiden Plangrundlagen aufeinander abzustimmen.	durch die punktierte Linie entsteht.	
31.	Zonenplan	Plandarstellung	<p>Im Bereich der Grundstücke Kat. Nrn. IE6165 und IE6732 fällt die Mantellinie mit der Grundstücksgrenze bzw. Zonengrenze der Kernzone K I und K II überein. Die Mantellinie ist nur schwer erkennbar, es ist diesbezüglich eine eindeutige Darstellung zu wählen. Die Kernzonenpläne sind entsprechend anzupassen.</p> <p>Mit der vorgesehenen Anpassung der Zonengrenze im Bereich des Grundstücks Kat. Nr. IE6153 ist auch die bezeichnete Mantellinie im Kernzonenplan 8, Ottikon auf die Zonengrenze der K I zurückzunehmen.</p>	<p>Annahme</p> <p>Darstellung der Mantellinien optimiert. Mantellinie im Bereich IE6153 gekürzt</p>	
32.	Zonenplan	Plandarstellung	<p>Im Kernzonenplan 10, Kyburg ist die Zonenabgrenzung generell über die weiteren Darstellungsebenen zu legen. Die Signatur der Koordinatenpunkte für Freiräume ist in Legende und Kernzonenplan aufeinander abzustimmen.</p>	Annahme	
33.	Zonenplan	Plandarstellung	<p>Der «Ergänzungsplan Waldabstandslinie Müsli» 1:2'000, Entwurf zweite Vorprüfung vom 22. April 2020, ist wie folgt anzupassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In der Legende ist die «neue» Waldgrenze als «dynamische» 	<p>Im Rahmen der Ortsplanungsrevision soll das Gebiet Müsli eingezont werden. Die Waldabstandslinie ist mit einem Abstand von 30 m zur forstrechtlichen Waldgrenze geplant und entspricht somit dem Regelabstand gemäss § 66 PBG. Dem diesbezüglichen Antrag aus der ersten Vorprüfung wurde Folge geleistet.</p> <p>Auf Grund des Einzonungsstopps im Kanton Zürich, wird momentan auf die formelle Festsetzung einer statischen Waldgrenze entlang der zukünftigen Bauzone gemäss Art. 10 Abs.</p>	<p>Annahme</p> <p>Hinweis: die Waldgrenze im Bereich des Grundstücks IE1610 wurde rechtwinklig gezogen gemäss Antrag. Die Darstellung im ÖREB korrespondiert allerdings nicht mit diesem Linienverlauf.</p>

			<p>Waldgrenze zu benennen, solange dies nicht ordentlich durch den Kanton festgesetzt wurde.</p> <ul style="list-style-type: none">- Die bereits statisch festgesetzte Waldgrenze ist farblich von der dynamischen Waldgrenze zu unterscheiden.- Die Linienführung der Waldgrenze bei der Querung der Strassenparzelle Kat. Nr. IE1610, Stadt Illnau-Effretikon, hat rechtwinklig zu erfolgen (Hinweis: die Übernahme der Waldfläche aus dem Oereb ist nicht korrekt).- Die Darstellung der Waldabstandslinie im Ergänzungsplan ist im Sinne der VDNP vorzunehmen. <p>Findet die Einzonung Müsli wider Erwarten vor der flächendeckenden 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 WaG für diesen Abschnitt vorzuziehen.</p>	<p>2 Bst. a des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (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.</p> <p>Dem Ergänzungsplan Waldabstandslinien Müsli 1:2'000 (Entwurf zweite Vorprüfung vom 22. April 2020) kann aus forstlicher Sicht in Bezug auf die Waldabstandslinie zugestimmt werden. In Bezug auf die Waldgrenzen sind jedoch noch Korrekturen in der Geometrie und der formellen Benennung notwendig.</p>	
34.	Reglement	1.1 Zoneneinteilung	<p>Bei der Erholungszone Ec (Freizeittierhaltung) ist zu prüfen, ob mit der ES II ein erhöhtes Lärmschutzbedürfnis ausgewiesen werden soll. Bei den Erholungszone Ea und Ec ist im Zonenplan und der BZO zu ergänzen, dass es sich um eine gebäudespezifische ES-Zuordnung handelt</p>	<p>Wie in der ersten Vorprüfung beantragt, sind die Empfindlichkeitsstufen der Erholungszone hinsichtlich der Klärung, ob es eine flächendeckende (spezielles Lärmschutzbedürfnis) oder eine oder gebäudespezifische ES-Zuordnung (ES gilt nur für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen) festzulegen ist, überprüft und angepasst worden. Es ist zweckmässig, in den Erholungszone Eb und Ed auf eine ES-Zuordnung zu verzichten.</p> <p>Aus Sicht der Fachstelle Lärmschutz wäre es noch prüfenswert, ob mit der Zuordnung der ES II effektiv ein erhöhtes Lärmschutzbedürfnis für die Erholungszone Ec (Freizeittierhaltung) ausgewiesen werden soll. Es wäre auch eine Zuordnung zur ES III denkbar.</p> <p>In der Dokumentation zu den Einwendungen kantonale Vorprüfung wird ausgeführt, dass es sich bei den Erholungszone Ea und Ec um eine gebäudespezifische ES-Zuordnung</p>	<p>Annahme</p> <p>Ec wird der ES III zugewiesen. Es wird im Zonenplan präzisiert, dass es sich um eine gebäudespezifische Zuordnung handelt.</p>



				handelt. Dies ist in der Legende des Zonenplans sowie in der BZO noch entsprechend festzuhalten bzw. zu vermerken.	
35.	Reglement	1.2.5 Müsli	Ziff. 1.2.5 BZO ist dahingehend zu ergänzen, dass es sich bei den genannten lärmschutzrechtlichen Anforderungen unter anderem um die Einhaltung der Planungswerte gemäss Art. 29 Lärmschutzverordnung (LSV) handelt.	Wie in der ersten Vorprüfung beantragt, wurde die Gestaltungsplanpflicht für das Gebiet Müsli hinsichtlich des zu erbringenden Nachweis, eines gemäss § 48 Abs. 3 PBG geforderten wesentlichen öffentlichen Interesses ergänzt. Die getroffenen Festlegungen sind in Bezug zu den genannten lärmschutzrechtlichen Anforderungen dahingehend zu präzisieren, dass es sich bei diesen unter anderem um die Einhaltung der Planungswerte gemäss Art. 29 Lärmschutzverordnung (LSV) handelt.	Aus Gesamtrevision her- ausgelöst Einzonung ggf. in nachgela- gerter Teilrevision
36.	Reglement	3.1.4 Kernzonen: Abweichung von Stellung und Ku- batur bei Um- und Ersatzbauten	Um die Vereinbarkeit mit dem übergeordneten Recht zu gewährleisten, ist Ziffer 3.1.4 der Bau- und Zonenordnung zu ergänzen, dass bei Um- und Ersatzbauten Abweichungen vom Gebäudeprofil (Lage, Stellung etc.) möglich sind, wenn der Raumbedarf des Gewässers (Gewässerraum) dies erfordert	Um die Vereinbarkeit mit dem übergeordneten Recht zu gewährleisten, ist in die neue Ziffern 3.1.4 Bau- und Zonenordnung dahingehend 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.	Annahme
37.	Reglement	3.1.4 Kernzonen: Abweichung von Stellung und Ku- batur bei Um- und Ersatzbauten	Es wird empfohlen, Ziffer. 3.1.4 der Bestimmungen im Sinne der Erwägungen neu zu gliedern.	Die Gliederung der einzelnen Absätze gemäss Ziffer 3.1.4 ist schwer verständlich. Die Aufzählung der Ziele zu Gunsten derer geringfügige Abweichungen erlaubt oder angeordnet werden können, soll direkt im Anschluss an den ersten Absatz (ortsbaulich bedeutende Gebäude und Gebäudeteile) erfolgen. Bei allen übrigen Gebäuden und Gebäudeteilen sind bei Um- und Ersatzbauten Abweichungen von Stellung und Kubatur können zu Gunsten oben genannter Ziele erlaubt oder angeordnet werden.	Annahme
38.	Reglement	3.1.5 Kernzonen: Dachgestaltung	Es wird empfohlen, Ziffer 3.1.5 BZO bezüglich der zulässigen Dachformen für Kleinbauten und Anbauten zu ergänzen.	Die gemeinsamen Bestimmungen gemäss Ziffer 3.1.5 sind hinsichtlich Aussagen zur Dachgestaltung von Kleinbauten und Anbauten zu ergänzen. Aus den Bestimmungen geht nicht eindeutig hervor, dass sich die Formulierung «Andere Dachformen sowie eine zeitgemässe Dachgestaltung sind zulässig, wenn sie sich besonders gut in den ortsbaulichen Kontext einordnen» nicht nur die vorgängig erwähnte Dachform von Hauptgebäuden bezieht, sondern auch bei Kleinbauten und Anbauten zur Anwendung gelangen soll.	Annahme



39.	Reglement	3.1.7 Kernzonen: Fassadenbereiche	Es wird empfohlen, Ziffer 3.1.7 BZO entsprechend anzupassen.	<p>Anlässlich der ersten Vorprüfung wurde eine grafische und inhaltliche Überarbeitung der Fassadenbereiche gefordert. Gemäss der «Dokumentation Einwendungen kantonale Vorprüfung» wird zu den Fassadenbereichen (Hinweise Tabelle Nrn. 16 und 57) ausgeführt, dass mit diesen aus ortsbaulicher Sicht wichtige Raumkanten bezeichnet werden, welche es zu sichern und zu erhalten gilt. Der inhaltlichen Überarbeitung wurde weitgehend nachgekommen.</p> <p>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 für den Hochwasserschutz, die Zugänglichkeit für den Unterhalt, die natürlichen Gewässerfunktionen oder die Gewässernutzung erfordert.</p>	Keine Annahme Wenn weitere Anliegen (z.B. Gewässer) bestehen, ist eine Abwägung im Einzelfall im Rahmen der Baubewilligung notwendig. Erhalt Ortsbild geht vor.
40.	Reglement	3.1.9 Kernzonen: Umgebungsgestaltung	Auf die Streichung des Zusatzes «Die Gebäude sind ortsbildgerecht ins Terrain einzufügen.» ist zu verzichten.	Anlässlich der ersten Vorprüfung wurde gefordert, die Bestimmung zur Umgebungsgestaltung dahingehend zu präzisieren, dass die Topografie weiterhin ablesbar bleiben muss und sich Gebäude in das Terrain einzugliedern haben. Wie gefordert wurde die Bestimmung entsprechend präzisiert. Gegenüber der Vorlage Stand erste Vorprüfung ist nun jedoch vorgesehen den Absatz, wonach Gebäude ortsbildgerecht ins Terrain einzufügen sind, gänzlich zu streichen, da diese unklar sei. Aus ortsbaulicher Sicht kommt der Setzung der Gebäudekörper in das massgebende Terrain eine zentrale Bedeutung zu, an der bisherigen Formulierung ist festzuhalten.	Tlw. Annahme. Verwendung: harmonischer Geländeverlauf
41.	Reglement	3.2.3 Kernzone 1: Dachgestaltung	Ziffer 3.2.3 BZO ist wie folgt zu präzisieren: «... Sie sind in Form, Grösse Proportionen , Material und Farbe der Bauten, dem Dach und der Dachlandschaft des Ortsbilds anzupassen. ...		Annahme
42.	Reglement	3.3 Kernzone 2: Dachgestaltung	Die Bestimmung für die Kernzone K II sind bezüglich differenzierten Aussagen zur Dachgestaltung zu ergänzen.	<p>Unter den Bestimmungen zur Kernzone II fehlen jegliche Aussagen zur Dachgestaltung.</p> <p>Die Bestimmungen sind dahingehend zu präzisieren, dass auch in der Kernzone II grundsätzlich differenzierte Aussagen zur Dachgestaltung (Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster, Bedachungsmaterial, etc.) aufzunehmen sind.</p>	keine Annahme Es gelten die allgemeinen Bestimmungen gemäss 3.1.5. Diese werden als ausreichend betrachtet, da es sich bei der Kernzone II um die Umgebung der eigentlichen Kerne und nicht



				der historischen Ortskerne selbst handelt.	
43.	Reglement	3.4.2 Kernzone 3: Baumöglichkeiten	<p>Die Bestimmung zu den Baumöglichkeiten ist wie nachfolgend zu präzisieren:</p> <p>«Für alle bestehenden Gebäude ausserhalb der bezeichneten Baubereiche für neue Hauptgebäude ist der Umbau die Regel.»</p> <p>«Das Bauen auf oder das Näherbauen an die Strassengrenze ist gestattet, wenn dies durch die Lage der im Kernzonenplan bezeichneten Baubereiche ermöglicht wird.»</p>		Annahme
44.	Reglement	3.4.3 Kernzone 3: Dachgestaltung	<p>Ziffer 3.4.3 BZO ist wie folgt zu präzisieren: «... . Sie sind in Form, Grösse Proportion, Material und Farbe der Bauten, dem Dach und der Dachlandschaft des Ortsbilds anzupassen. ...»</p>	Anlässlich der ersten Vorprüfung wurde aus Sicht des Ortsbildschutzes gefordert, dass Dachaufbauten bezüglich Form, Proportionen, Material und Farbe, dem Dach anzupassen und auf das Ortsbild abzustimmen sind.	Annahme
45.	Reglement	3.5.3 Kernzone 4: Baumöglichkeiten	<p>In den Weilerkernzonen sind neue Klein- und Anbauten nicht gestattet. Die Baumöglichkeiten sind hinsichtlich der Zulässigkeit neuer Klein- und Anbauten entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Ziffer 3.5.3 ist wie folgt zu ergänzen: «Innerhalb des Uferstreifens bzw. Gewässerraums bleiben die gewässerschutzrechtlichen Bestimmungen vorbehalten.»</p>	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. Bestehende Kleinbauten, die vor dem 1. Juli 1972 rechtmässig bewilligt worden sind, können wiederaufgebaut werden. Für alle übrigen rechtmässig erstellten Gebäude gilt die Bestandesgarantie. Um die Vereinbarkeit mit dem übergeordneten Recht zu gewährleisten, sind die Bestimmungen zu den Weilerkernzonen zu ergänzen, dass innerhalb des Uferstreifens bzw. Gewässerraums die gewässerschutzrechtlichen Bestimmungen vorbehalten bleiben. Die Bau- und Zonenordnung ist dem AWEL vor der Genehmigung nochmal zur Prüfung zuzustellen.	Aus Gesamtrevision her- ausgelöst Einzonung ggf. in nachgelagerter Teilrevision
46.	Reglement	3.5.6 Kernzone 4: Garagen und Abstellplätze	Die Bestimmung sind dahingehend anzupassen, dass auch bei Umnutzungen alle Nebenräume, insbesondere Fahrzeugabstell-	Bei Umnutzungen sind alle Nebenräume, insbesondere auch Fahrzeugabstellplätze, in die bestehenden Gebäude zu integrieren und nicht nur «soweit möglich».	Aus Gesamtrevision her- ausgelöst Einzonung ggf. in nachgelagerter Teilrevision

			plätze, in die bestehenden Gebäude zu integrieren sind. Die Bestimmung zu den Fahrzeugabstellplätzen in den Kernzonen IV (Weilerkernzonen) ist im Sinne der Erwägungen anzupassen.		
47.	Reglement	4.2.2 Zentrumszonen: Grundmasse	Die in den Grundmassen getroffene Präzisierung, wonach höchstens ein Attikageschoss zulässig ist, ergibt sich grundsätzlich bereits aus § 49a Abs. 2 PBG. Deshalb kann auf eine Festlegung in der BZO verzichtet werden.		Annahme
48.	Reglement	4.4.4 Zentrumszonen: Erdgeschossbonus	Der Erdgeschossbonus im Sinne von Ziff. 4.4.1 kann bei Arealüberbauungen nicht in Anspruch genommen werden.	Es wird davon ausgegangen, dass die Bestimmung gemäss Ziffer 4.4.4 BZO, wonach die zusätzliche Baumassenziffer bei Arealüberbauungen nicht in Anspruch genommen werden darf, für sämtliche unter Ziffer 4.4.1 gelisteten Erdgeschossboni gilt. Ziffer 4.4.4 ist dahingehend zu präzisieren, dass keine der gelisteten Erdgeschossboni bei Arealüberbauungen in Anspruch genommen werden können.	Annahme
49.	Reglement	5.1.2 Wohnzonen: Grundmasse	Die in den Grundmassen getroffene Präzisierung, wonach höchstens ein Attikageschoss zulässig ist, ergibt sich grundsätzlich bereits aus § 49a Abs. 2 PBG. Deshalb kann auf eine Festlegung in der BZO verzichtet werden.		Annahme
50.	Reglement	5.1.2 Wohnzonen: Gewerbeerleichterungen	Analog der übrigen Tabellen wird empfohlen auch die unter Ziff. 5.2 geführte Tabelle hinsichtlich der Massgaben, zu ergänzen und folgende redaktionelle Anpassung vorzunehmen: «Die Baumassenziffer [m ³ /m ²] beträgt für».		Annahme
51.	Reglement	6.3 Industriezonen: Nutzweisen	Die Bestimmungen zu den zulässigen Nutzweisen in der Industriezone I 5.0 sind hinsichtlich den Erwägungen zum Gebiet Mühlau zu präzisieren.	Der anlässlich der ersten Vorprüfung gestellten Forderung, die Bestimmungen für die Industriezonen an die übergeordneten Vorgaben der kantonalen und regionalen Richtplanung anzupassen, wurde weitgehend nachgekommen. Die Bestim-	Keine Annahme Eine Anpassung wird als nicht zweckmässig betrachtet. Im Gebiet Mühlau be-

mungen zu den einzelnen Gebieten wurde sodann weitestgehend mit den festgelegten Entwicklungszielen und Hauptfunktionen abgestimmt. Neben dem Gebiet Riet ist jedoch auch das Gebiet Mühlau der ausschliesslichen Produktion vorbehalten. Das heisst, es ist weder Dienstleistung noch Detailhandel gestattet. Die Bestimmungen sind im Sinne von § 56 PBG dahingehend zu präzisieren, dass Dienstleistung und Detailhandel auszuschliessen ist.

steht ein rechtskräftiger Gestaltungsplan, der von den Vorgaben der Region abweicht. Mit der Stilllegung der Spinnerei Ende 2016 wird das Bühler-Areal seiner neuen Bestimmung zugeführt. Dazu wurde 2017 ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Um die bestehenden Bauten (insbesondere das alte Spinnereigebäude aus dem Jahr 1860) zu erhalten und wirtschaftlich zu nutzen, sind auch Nutzungen vorgesehen, die dem Ziel der «ausschliesslichen Produktion» widersprechen. Es liegen Baugesuche vor (Stand: Januar 2021), die auf Grundlage des GP ausgearbeitet wurden. Eine Anpassung der Grundnutzung würde dem Gestaltungsplan und den Bauvorhaben widersprechen und

52.	Reglement	7 Zone für öffentliche Bauten	Die in den Grundmassen getroffene Präzisierung, wonach höchstens ein Attikageschoss zulässig ist, ergibt sich grundsätzlich bereits aus § 49a Abs. 2 PBG. Deshalb kann auf eine Festlegung in der BZO verzichtet werden.		Annahme
53.	Reglement	8 Erholungszonen	Die der Erholungszone Ea zugewiesenen Flächen sind hinsichtlich ihrem Zweck differenzierter und präzisier zu fassen, es ist eine Aufteilung auf weitere Erholungszonen vorzunehmen. Ziffer	Die der Erholungszone Ea zugewiesenen Flächen, namentlich in den Gebieten First sowie Brandriet, sind hinsichtlich ihrem Zweck weiter zu differenzieren und präzisieren. Auch ist eine Aufteilung auf weitere Erholungszonen vorzunehmen. Für die einzelnen Erholungszonen sind dabei differenzierte Bestimmungen hinsichtlich der zulässigen Bauten und Anlagen zu erlassen. Ziffer 1.1 Zoneneinteilung BZO ist in Bezug auf die	Annahme Zonenbezeichnung der Erholungszonen differenziert



			1.1 BZO ist in Bezug auf die vorgenommene Aufteilung der Erholungs-zonen nachzuführen.	vorgenommene Aufteilung der Erholungs-zonen nachzuführen.	
54.	Reglement	8 Erholungs-zonen	Für die Erholungszone «Modellflugplatz» sind differenzierte Bestimmungen hinsichtlich der zulässigen Bauten und Anlagen zu erlassen. Grundlage – unter anderem auch bezüglich der Grundmasse – haben die hierfür bewilligten Bauten Materialdepot und Unterstand zu bilden.		Annahme Einführung Ef Modellflugplatz First: Das bestehende Clubhaus und Lager, tlw. befestigte Piste sollen erhalten werden können. Keine neue Bauten und Anlagen.
55.	Reglement	8 Erholungs-zonen	Bei Ziffer 8.1.1 BZO ist der Zusatz «...oder weitere öffentliche Zwecke» zu streichen.	Gemäss § 62 Abs. 2 PBG sind in Erholungs-zonen nur die den Vorgaben der Richtplanung entsprechenden Bauten und Anlagen zulässig. Die Gemeinden erlassen die nötigen Bauvorschriften. Erholungs-zonen sind grundsätzlich für den Zweck des Sports und der Freizeitgestaltung gedacht. Gemäss Ziffer 8.1.1 BZO sind in der Erholungszone Ea Gebäude und Anlagen, die dem Sport und der Freizeitgestaltung oder weiteren öffentlichen Zwecken dienen, zulässig. Eine Erholungszone mit dem Zonenzweck «weiteren öffentlichen Zwecken» ist nicht zulässig. Der Begriff ist dementsprechend wegzulassen.	Annahme Zonenbezeichnung der Erholungs-zonen differenzieren. Der Zusatz wurde aufgrund der Zone Ea im Gebiet Moosburg gewählt. Es wird eine separate Zonenbezeichnung gewählt.
56.	Reglement	8 Erholungs-zonen	Die Erholungszone Ec (Freizeittierhaltung) ist in Erholungszone Ec (Hundeschule) umzubenennen.	Die Erholungszone Ec (Freizeittierhaltung) ist in Erholungszone Ec (Hundeschule) entsprechend den Richtplaneinträgen umzubenennen. Der Begriff «Freizeittierhaltung» ist zu allgemein gefasst.	Tlw. Annahme Es handelt sich um eine Freizeittierhaltung und eine Hundeschule, die sich weiter westlich befindet. Der Zonenzweck wird ergänzt.
57.	Reglement	10.1 Abstellplätze für Personenwagen	Die Bestimmungen zu den autarken Nutzungen sollen dahingehend angepasst werden, dass auf den planerischen Nachweis der Pflichtabstellplätze und deren allfälligen nachträglichen Realisierung bei wiederholter Abweichung zu den Vorgaben des Mobilitätskonzepts und die diesbezügliche Sicherung im Grundbuch verzichtet werden soll.	Können die angestrebten Ziele im Mobilitätskonzept nur mangelhaft erreicht werden oder werden verkehrliche Missstände festgestellt, besteht gemäss § 358 PBG von Amtes wegen die Möglichkeit, Verbesserungen unabhängig von Änderungsbegehren des Grundeigentümers anzuordnen, wenn dadurch erhebliche polizeiliche Missstände beseitigt werden.	Keine Annahme In der Praxis der Stadt hat sich gezeigt, dass ohne einen planerischen Nachweis der eigentlich erforderlichen Pflichtabstellplätze im Bau-bewilligungsverfahren nach der Feststellung der Abweichung keine Handlungsmöglichkeit mehr bestehen, weil der Raum fehlt. Entsprechend besteht der Wille



					diese auch künftig einzufordern.
58.	Reglement	10.1 Abstellplätze für Personenwagen	Kein Antrag	Um die baulichen Voraussetzungen für Elektromobilität zu fördern, werden die Bestimmungen zu den Abstellplätzen um diesbezügliche Festlegungen ergänzt.	Kenntnisnahme
59.	Reglement	11.1 Arealüberbauungen	Ziffer 11.1.1 BZO ist im Sinne der Erwägungen entsprechend anzupassen	<p>Aus Sicht der Fachstelle Lärmschutz ist es positiv, dass bei Arealüberbauungen und Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht weiterhin höhere Anforderungen an den Lärmschutz bestehen, wenn gemäss Bau- und Zonenordnung die Empfindlichkeitsstufe ES III gilt.</p> <p>Mit der aktuellen Formulierung einer nutzungsadäquaten Lärmbelastung, obwohl von der Fachstelle Lärmschutz in der 1. Vorprüfung entsprechend beantragt, ist nicht klar, dass für Wohnnutzungen einer der Wohnzone entsprechende Lärmbelastung, namentlich der Immissionsgrenzwert IGW der ES II, angestrebt werden soll. Wohnnutzungen sind in Mischzonen mit ES III ebenfalls zulässig. Es wäre zulässig, die Formulierung dahingehend etwas abzuschwächen, dass eine möglichst tiefe Lärmbelastung erreicht werden soll und die anzustrebende Lärmbelastung (IGW ES II) in Klammern aufzuführen (bspw. «für Wohnnutzungen möglichst tiefe Lärmbelastung (IGW ES II). Beziehungswiese die Formulierung so zu treffen ist, dass in Zonen mit ES III Wohnnutzungen namentlich bei Arealüberbauungen die höheren Anforderungen an den Lärmschutz hinsichtlich Verkehrslärm und Parkierungsanlagen die IGW ES II zu erfüllen haben. Für Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht bzw. bei Gestaltungsplänen, welche gemäss Grundordnung der Empfindlichkeitsstufe ES III zugewiesen sind, gelangt die kantonale Praxis der baubereichsweisen, nutzungsadäquaten ES-Zuordnung zur Anwendung. Das heisst, der Wohnanteil darf maximal 80% umfassen, damit einem Baubereich die ES III zugeordnet werden kann. Bei einem höheren Wohnanteil (bzw. geringeren Gewerbeanteil) ist eine Zuordnung zur ES II vorzunehmen.</p>	Annahme Angleichung an kantonale Praxis. Bei mehr als 80 % Wohnanteil pro Gebäude muss IGW ES II eingehalten werden.
60.	Reglement	12.2 Inkrafttreten	Es ist der folgende Textbaustein zu verwenden: «Die Teilrevision der Nutzungsplanung wird mit Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich. Der Gemeinderat publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG».	Die Bau- und Zonenordnung tritt nicht mehr mit der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft. Die Genehmigung erfolgt durch die Baudirektion.	Annahme

61.	Erläuternder Bericht	Kapitel 1.4	Die Aussage, wonach der kommunale Richtplan am 12. Januar 2020 von der Baudirektion genehmigt wurde, ist dahingehend zu präzisieren, dass dieser seitens der Baudirektion teilweise nichtgenehmigt wurde.		Annahme
62.	Erläuternder Bericht	Kapitel 2.5	Der Ausbaugrad, das heisst der Anteil gebaute Geschossfläche in % der zulässigen Geschossfläche liegt gemäss Erhebungen des Amts für Raumentwicklung, Kanton Zürich 2018 bei knapp 70%. Die Ausführungen, wonach der Ausbaugrad 80% beträgt sind näher auszuführen.		Annahme
63.		Kapitel 3.1	Die Abbildung 7: Gesamtstrategie Siedlung gemäss kommunalem Richtplan ist dahingehend zu präzisieren, dass die als Informationsinhalte geführten Erholungsflächen «Reitsportzentren Vogel-sang, Effretikon und Ziegelhütte, Biskion sowie die Pferdsportanlage Horben durch den Kanton nicht genehmigt wurden.		Annahme
64.		Kapitel 3.2	Kap. 3.2 ist hinsichtlich dem IVS wie folgt zu ergänzen: Das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) enthält umfangreiche Informationen zum Verlauf der historischen Wege, ihrer Geschichte, ihrem Zustand und ihrer Bedeutung gemäss Natur- und Heimatschutzgesetz. Im Gemeindegebiet von Illnau-Effretikon sind verschiedene Verkehrswege von regionaler und lokaler Bedeutung als Objekte im Inventar aufgeführt. Im IVS erfasste Wege	Das Inventar Historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) ist im erläuternden Bericht zur Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung unter den Bundesinventaren nicht erwähnt.	Annahme

		<p>nationaler Bedeutung mit sichtbarer historischer Wegsubstanz stehen unter besonderem Schutz. Nationale Objekte «mit viel Substanz» sollen ungeschmälert, solche «mit Substanz» in ihren wesentlichen Elementen erhalten bleiben. Für Wege regionaler und lokaler Bedeutung sind die Kantone zuständig.</p>		
65.	Kapitel 3.4	<p>Kapitel 3.4 ist ggf. mit einem entsprechenden Hinweis zu ergänzen.</p>	<p>In der Weisung zum Mehrwertausgleichsgesetz MAG auf S. 13 unter dem Titel «Einzonung» steht: «Als Bauzonen sind alle Bauzonenarten gemäss § 48 Abs. 2 PBG zu verstehen, wozu auch Weilerkernzonen zu zählen sind.» Die Erstellung einer Weilerkernzone ist deshalb eine Einzonung und fällt unter den kantonalen Mehrwertausgleich.</p>	<p>Weiler aus Gesamtrevision herausgelöst. Entsprechend keine Ergänzung nötig</p>
66.	Kapitel 3.5	<p>Es wird empfohlen, den erläuternden Bericht hinsichtlich dem Hinweis zu ergänzen, dass das aus dem Jahre 1980 stammende Inventar der Landschaftsschutzobjekte zur Zeit einer Überprüfung und Aktualisierung unterzogen wird.</p>		<p>Annahme</p>
67.	Kapitel 3.7.1 Fruchtfolgeflächen	<p>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.</p>	<p>Artikel 47 RPV verlangt bei Nutzungsplanungen unter anderem Berichterstattung darüber, wie die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, d.h. die häuslicherische Nutzung und der Schutz der natürlichen Lebensgrundlage Boden, berücksichtigt werden. Das Merkblatt «Ressource Boden und Sachplan Fruchtfolgeflächen – Umsetzung in den Gemeinden» informiert diesbezüglich im Detail und verweist auf verfügbare Hilfsmittel im kantonalen GIS-Browser. Über den Boden wird nicht hinreichend Bericht erstattet.</p> <p>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 m² 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</p>	<p>Aus Gesamtrevision herausgelöst Einzonung ggf. in nachgelagerter Teilrevision</p>

			massgebliche anthropogene Veränderungen und Fruchtfolgeflächen sind für bauliche Nutzungen primär nicht geeignet.	
68.	Kapitel 3.7.1 Fruchtfolgeflächen	<p>Sollte die Erschliessungsstrasse im Gebiet Riet weiter in Betracht gezogen werden so ist als Grundlage für die Vorprüfung hinreichend Bericht zu erstatten.</p> <p>Bei allfälligen Interessenabwägungen ist aufzuzeigen, wie das öffentliche Interesse an der Erhaltung von Böden und Fruchtfolgeflächen berücksichtigt wurde.</p>	<p>Als Vorhaben mit zusätzlicher Relevanz hinsichtlich der Fruchtfolgeflächen wird die Erschliessungsstrasse im Gebiet Riet beurteilt. Durch diese werden Fruchtfolgeflächen im Umfang von 1'500 m² beansprucht. Es seien Varianten geprüft worden (Berücksichtigung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung von Böden und FFF weiterhin nicht im Bericht dargelegt), die hier zu beurteilende – am Siedlungsrand – weise Vorteile auf und Verluste an FFF seien annehmbar. Ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Beanspruchung von FFF ist daraus nicht ableitbar.</p>	Erschliessungsstrasse nicht mehr Teil der Gesamtrevision. Aufgrund kleinerer Einzonung des Gebiets Riet nicht mehr nötig.
69.	Kap. 4.1	<p>Der Hinweis wonach mit der neuen Regelung theoretisch mehr als ein Attikageschoss erstellt werden könnte und daher in den Wohn- und Zentrumszonen neu maximal ein Attikageschoss zugelassen wird, stimmt so nicht ganz. Die Anzahl der maximal zulässigen anrechenbaren Dachgeschosse unter Schrägdächern bzw. diejenige unter Tonnendächern oder auch von Attikageschossen ist in § 49a PBG abschliessend festgelegt.</p>		Annahme
70.	Kapitel 4.2.10	<p>Die Verweise auf das Gebiet Mühlau ist hinsichtlich der übergeordneten Vorgaben der regionalen Richtplanung und den darin verankerten Entwicklungszielen und Hauptfunktionen zu korrigieren.</p>		Annahme
71.	Kapitel 4.3.1	<p>Die Grafiken «Usterstrasse, Illnau» sowie «Länggweg, Illnau» weisen im Bereich des Grundstückes Kat. Nr. IE7334 hinsichtlich der vorgesehenen technischen Bereinigungen an den Bauzonengrenzen (Entwurf Zonenplan 2019) Differenzen auf. Die Grafi-</p>		Annahme

		ken sind entsprechend der vorgesehenen Anpassung an den Zonengrenzen zu bereinigen.	
72.	Kapitel 4.3.2	Im erläuternden Bericht wird vermerkt, dass auf die Dokumentation von Änderungen an der Signatur von Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht zu rechtskräftigen Gestaltungsplänen – gegenüber Stand Vorlage erste Vorprüfung – verzichtet wird. Für den Nachvollzug der getroffenen Festlegungen wird empfohlen, diese nicht nur verbal, sondern auch plangrafisch zu dokumentieren.	Keine Annahme Anpassungen sind in Kapitel 4.2.2 einzeln dokumentiert. Es handelt sich um Anpassungen gegenüber dem rechtskräftigen Stand. Nicht gegenüber der öA
73.	Kapitel 4.3.3 Ergänzungspläne	Die Formulierung zu den Fassadenbereichen ist hinsichtlich der tatsächlich in Ziffer 3.1.7 getroffenen Bestimmungen missverständlich und bedarf der Präzisierung.	Annahme
74.	Weiteres Vorgehen	Wir empfehlen, die Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung der Stadt Illnau-Effretikon zu einer dritten kantonalen Vorprüfung einzureichen. Damit kann sichergestellt werden, dass unter Berücksichtigung der oben erwähnten Auflagen einer Genehmigung nichts entgegensteht.	Keine Annahme