



## BESCHLUSS

VOM 13. JULI 2023

GESCH.-NR. 2019-0361  
BESCHLUSS-NR. 2023-160  
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **04** **BAUPLANUNG**  
**04.05** **Nutzungsplanung**  
**04.05.10** **BauO, ZonenO, VOen**  
**(Akten bei Überarbeitungen und Neuerlass und Original des genehmigten Exemplars, Neudruck usw., Gebrauchsexemplare s. 5.01)**

BETRIFFT **Gesamtrevision Bau- und Zonenordnung;  
Teilweise Nichtgenehmigung durch Baudirektion; Vorsorglicher Rekurs**

---

## AUSGANGSLAGE

Das Stadtparlament setzte mit Beschluss vom 7. April 2022 (STAPA-Beschluss-Nr. 2022-118) die Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 1. Juli 2022 beantragte der Stadtrat bei der Baudirektion des Kantons Zürich die Genehmigung der Vorlage.

Die Genehmigungsprüfung hat ergeben, dass die Vorlage nach Beurteilung der Baudirektion teilweise nicht genehmigungsfähig ist. Mit Schreiben vom 17. Februar 2023 wurde der Stadtrat zur vorgesehenen teilweisen Nichtgenehmigung angehört. Mit Beschluss vom 9. März 2023 (SRB-Nr. 2023-52) nahm der Stadtrat zum Entwurf der Genehmigungsverfügung Stellung. Er beantragte die uneingeschränkte Genehmigung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung gemäss dem Beschluss des Stadtparlamentes.

## TEILWEISE NICHTGENEHMIGUNG

Mit Verfügung vom 12. Juli 2023 (Eingang 13. Juli 2023) hat die Baudirektion die Revision der kommunalen Nutzungsplanung mit Ausnahme von folgenden Festsetzungen genehmigt.

- Die Einzonung Usterstrasse im Ortsteil Illnau von der Reservezone in die Wohnzone W2.2 wird nicht genehmigt (keine Nachfolgeregelung möglich).
- Das Mass von 1.00 m<sup>2</sup> für die Glasfläche von Dachflächenfenstern in Ziff. 3.2.3 BZO wird nicht genehmigt (Nachfolgeregelung zwingend).
- Die Bestimmungen in Ziff. 6.3.1 sowie Ziff. 6.3.3 BZO hinsichtlich der Industriezone I5.0 Mülau und die zugehörige Darstellung der Industriezone I5.0 Mülau im Zonenplan Kyburg werden nicht genehmigt (Nachfolgeregelung zwingend).



### BESCHLUSS

VOM 13. JULI 2023

GESCH.-NR. 2019-0361

BESCHLUSS-NR. 2023-160

### VORSORGLICHER REKURS

Die Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung wurde durch das Stadtparlament festgesetzt. Das Stadtparlament hat deshalb aufgrund von § 172 Abs. 1 lit. a des kantonalen Gemeindegesetzes (GG; 131.1) darüber zu entscheiden, ob gegen die teilweise Nichtgenehmigung durch die Baudirektion beim Baurekursgericht des Kantons Zürich rekursiert werden soll. Damit die 30-tägige Rekursfrist eingehalten werden kann, ist durch den Stadtrat ein vorsorglicher Rekurs einzureichen. Der Entscheid des zuständigen Organs, ob der Rechtswittelweg beschritten wird, kann gemäss § 172 Abs. 2 GG nachgebracht werden, wenn der Gemeindevorstand das Rechtswittel ergriffen hat. Falls das Stadtparlament mit dem nachfolgenden Beschluss auf den Weiterzug verzichtet, liegt kein gültiges Rechtswittel vor und sofern der Stadtrat dieses nicht zurückzieht, wird nicht darauf eingetreten.

Aufgrund der Komplexität und Bedeutung des Geschäftes ist es angezeigt, für die Rekurschrift eine externe Rechtsberatung beizuziehen.

Die Genehmigung bzw. teilweise Nichtgenehmigung der kommunalen Nutzungsplanung wird am 20. Juli 2023 im amtlichen Publikationsorgan veröffentlicht. Ab diesem Termin läuft die 30-tägige Rekursfrist für betroffene Personen und Verbände.

### DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON AUF ANTRAG DES RESSORTS PRÄSIDIALES BESCHLIESST:

1. Die Verfügung der Baudirektion des Kantons Zürich vom 12. Juli 2023 über die Genehmigung bzw. teilweise Nichtgenehmigung der Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung wird zur Kenntnis genommen.
2. Gegen die teilweise Nichtgenehmigung gemäss Ziffern II – IV der Verfügung der Baudirektion des Kantons Zürich wird beim Baurekursgericht des Kantons Zürich vorsorglich Rekurs eingereicht.
3. Der Stadtpräsident wird ermächtigt, unter Beizug einer externen Rechtsberatung den Rekurs einzureichen. Für den Beizug einer externen Rechtsberatung werden gebundene Ausgaben von Fr. 5'000.- zu Lasten der Investitionsrechnung, Projekt-Nr. 4020.5290.005, bewilligt.
4. Das Stadtparlament wird gebeten, über die Aufrechterhaltung bzw. den Rückzug des vorsorglichen Rekurses zu entscheiden.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a. Geschäftsleitung Stadtparlament
  - b. Stadtpräsident
  - c. Abteilung Hochbau
  - d. Stadtschreiber

**Stadtrat Illnau-Effretikon**

  
Marco Nuzzi  
Stadtpräsident

  
Peter Wettstein  
Stadtschreiber

Versandt am: 17.07.2023