



2. Mai 2024

MEDIENMITTEILUNG BESCHLÜSSE DES STADTRATES

EINZONUNG MÜSLI, EFFRETIKON, WIRD VORLÄUFIG NICHT WEITERVERFOLGT

In der kantonalen und regionalen Siedlungsplanung sind die Voraussetzungen dafür gegeben, das Gebiet Müsli in Effretikon von der Reservezone in die Wohnzone umzuzonen. Diese Option wurde im Zusammenhang mit der Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung geprüft. Bei der kantonalen Vorprüfung machte die Baudirektion Auflagen in Bezug auf die nahegelegene Erdgashochdruckleitung, die nicht innert nützlicher Frist lösbar waren. Deshalb fällt der Stadtrat im Jahr 2021 den Grundsatzentscheid, die Einzonung des Gebiets Müsli aus der Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung herauszulösen. Er sah damals vor, dieses aufgeschobene Geschäft nach der Rechtskraft der Hauptvorlage erneut zu besprechen.

Die von der Baudirektion verlangte Überprüfung durch das Bundesamt für Energie konnte inzwischen durchgeführt werden. Das festgestellte Störfallrisiko der Erdgashochdruckleitung gegenüber einer neuen Überbauung im Müsli ist zwar vorhanden, könnte aber baulich behoben werden. Die Einzonung des Gebiets Müsli erweist sich damit aus technischer Sicht als durchführbar. Somit sind Überlegungen zur Stadtentwicklung und deren Folgen massgebend. Bei einer Neuüberbauung ist mit einem schubhaften Zuwachs der Bevölkerung zu rechnen. Im Müsli wird von einem neuen Wohngebiet mit 500 Personen ausgegangen, davon ca. 50 bis 75 Schülerinnen und Schüler. Wegen der aktuellen Bautätigkeit im Zentrum von Effretikon und in weiteren bereits eingezonten Gebieten besteht derzeit kein Druck nach einer Bauzonenerweiterung.

Der Stadtrat möchte nicht grundsätzlich von der Einzonung absehen, kommt aber zum Schluss, dass die Grundsatzfrage in der aktuellen Situation verfrüht ist und zu einem späteren Zeitpunkt erneut diskutiert werden soll. Darum wird die Einzonung des Gebietes Müsli vorläufig nicht weiterverfolgt.



WEILERZONEN NOCH NICHT SPRUCHREIF

Ebenfalls im Rahmen der Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung formulierte der Stadtrat die Absicht, die Einführung von Weilerzonen für die fünf Ortsteile Agasul, Bietenholz, First, Horben und Mesikon zu prüfen. Damit wird das Ziel verfolgt, die Weiler zu erhalten, indem ein massvoller Ausbau von bestimmten Gebäuden zugelassen wird. Weil die kantonale Praxis im Umgang mit Kleinsiedlungen bundesrechtswidrig war, folgte eine Überprüfung auf kantonaler Ebene. Im Jahr 2021 nahm der Stadtrat zur Kenntnis, dass die Einführung der Weilerzonen aus der Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung herausgelöst werden muss.

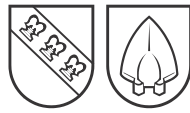
Kontaktperson

Marco Steiner
Direkt 052 354 24 16
marco.steiner@ilef.ch

Stadthaus

Märtplatz 29
Postfach
8307 Effretikon

Telefon 052 354 24 11
stadtrat@ilef.ch
www.ilef.ch
facebook.com/stadtilef



Im gegenwärtigen kantonalen Planungs- und Baugesetz fehlt immer noch eine bundesrechtskonforme Definition für eine Weilerzone. Derzeit sind die Teilrevisionen des Kantonalen Richtplans und des Planungs- und Baugesetzes zum Thema «Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen» in Arbeit. Die Revisionsentwürfe beinhalten die Neuerungen im Sinne der Stadt. Die Ortsteile Agasul, Bietenholz, First, Horben und Mesikon werden namentlich im Richtplantext aufgeführt und auf der Karte mit dem Symbol für Weiler vermerkt. Auf dieser Basis kann die Stadt später beim Kanton die Zuweisung zu einer Weilerzone beantragen. Mit der Rechtskraft dieser Vorlagen ist aber erst in ein paar Jahren zu rechnen. Da die notwendige kantonale Grundlage für die kommunale Weiterbearbeitung der Weilerzonen fehlt, besteht für die Stadt derzeit kein Handlungsspielraum in dieser Sache.

ZUM BESCHLUSS DES STADTRATES

[SRB-Nr. 2024-34](#)