



## **Gesamtrevision kommunale Richtplanung – Teilweise Nichtgenehmigung**

### Stadt **Illnau-Effretikon**

- Massgebende Unterlagen
- Kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, Ver- und Entsorgung, Öffentliche Bauten und Anlagen Mst. 1:10'000 vom 31. Oktober 2019
  - Kommunalen Richtplan Verkehr Mst. 1:10'000 vom 31. Oktober 2019
  - Richtplanteil zum kommunalen Richtplan vom 31. Oktober 2019
- Aufzuhebende Richtpläne
- Verkehrsplan (Strassen/Bus) vom 30. Januar 1997 (RRB Nr. 2047/1997)
  - Verkehrsplan (Radwege/Fusswege) vom 30. Januar 1997 (RRB Nr. 2047/1997)
  - Versorgungsplan vom 30. Januar 1997 (RRB Nr. 2047/1997)
  - Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen vom 30. Januar 1997 (RRB Nr. 2047/1997)
- Weitere Unterlagen
- Erläuternder Bericht vom Stadtrat beschlossen am 13. Juli 2017 und vom Grossen Gemeinderat zur Kenntnis genommen am 14. Juni 2018

### **Sachverhalt**

- Anlass und Zielsetzung der Planung
- Die kommunale Richtplanung der Stadt Illnau-Effretikon, bestehend aus Verkehrsplan (Strassen/Bus), Verkehrsplan (Radwege/Fusswege), Versorgungsplan und Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen, wurde mit Beschluss des Regierungsrats Nr. 2047 vom 24. September 1997 genehmigt.

Mit der vorliegenden Gesamtrevision soll die kommunale Richtplanung, bestehend aus den Teilplänen Siedlung, Landschaft, Ver- und Entsorgung, Öffentliche Bauten und Anlagen sowie Verkehr umfassend auf die wesentlich veränderten Verhältnisse, Rahmenbedingungen, Anforderungen von Bund, Kanton und Region abgestimmt und neu festgesetzt werden. Zudem wurden per 1. Januar 2016 die Gemeinde Kyburg und die Stadt Illnau-Effretikon fusioniert.

Als wegleitende Grundlage für die Gesamtrevision des kommunalen Richtplans wurde ein Leitbild für die Stadtentwicklung (2015) erarbeitet. Es fasst einerseits die Haltung des Stadtrats zu Fragen der Entwicklung von Illnau-Effretikon zusammen und andererseits formuliert es die Ziele und Grundsätze für die Revision der Ortsplanung.

- Festsetzung
- Der Grosse Gemeinderat der Stadt Illnau-Effretikon setzte am 14. Juni 2018 den mit verschiedenen Anpassungen gegenüber der Vorlage des Stadtrates beschlossenen kommunalen Richtplan fest. Dagegen wurde das Referendum ergriffen. Mit Volksabstimmung vom 25. November 2018 wurde die Gesamtrevision der kommunalen Richtplanung festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirks-

rats vom 10. Januar 2019 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 17. Januar 2019 ersucht die Stadt Illnau-Effretikon um Genehmigung der Vorlage.

Anhörung Die Vorlage ist bezüglich der Festlegungen von kommunalen Erholungsgebieten für die Reitsportzentren Vogelsang in Effretikon und Ziegelhütte in Bisikon, der Pferdesportanlage in Horben ausserhalb des Siedlungsgebiets sowie der Standortfestlegung für die geplante Waldhütte Vogelsang in Effretikon nicht genehmigungsfähig.

Mit Schreiben vom 18. Juli 2019 wurde die Stadt Illnau-Effretikon angehört. Zum Entwurf der Verfügung zur teilweisen Nichtgenehmigung nahm der Stadtrat mit Beschluss vom 22. August 2019 Stellung. Der Stadtrat akzeptiert, dass die Erholungsgebiete für die Reitsportzentren Vogelsang in Effretikon und Ziegelhütte in Bisikon sowie die Pferdesportanlage in Horben nicht genehmigt werden können. Er verzichtet auch auf den Richtplaneintrag für die geplante Waldhütte im Gebiet Vogelsang in Effretikon. Hinsichtlich der Bezeichnung der Weiler weist der Stadtrat darauf hin, dass es sich bei den Ortsteilen Billikon, Brünggen und Ettenhausen um rechtskräftige Kernzonen handelt und deshalb nicht als zu prüfende Weilerkernzonen gelten.

## **Erwägungen**

### **A. Formelle Prüfung**

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

### **B. Materielle Prüfung**

Zusammenfassung der Vorlage Gemäss kantonalem Raumordnungskonzept (ROK-ZH) liegt Effretikon im Handlungsraum «Urbane Wohnlandschaften». Illnau liegt im Handlungsraum «Landschaft unter Druck» und Kyburg in der «Kulturlandschaft». Gemäss dem im regionalen Richtplan verankerten regionalen Raumordnungskonzept (RegioROK) sind für Effretikon und Illnau hohe Dichten anzustreben.

Das Leitbild für die Stadtentwicklung 2015 bildet die Gesamtstrategie für die räumlich differenzierte Entwicklung (bewahren, erneuern, weiterentwickeln, umstrukturieren und neu entwickeln) der unterschiedlichen Ortsteile und Quartiere in der Gemeinde. Damit soll eine qualitätsvolle Innenentwicklung bewusst gefördert und unterstützt werden. Die Stadt Illnau-Effretikon geht von einem Wachstum bis im Jahr 2030 von 17'000 auf 19'000 Einwohner und von 4'000 auf 11'000 Arbeitsplätze aus.

Im kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, Ver- und Entsorgung, öffentliche Bauten und Anlagen werden die wichtigen Festlegungen bezüglich der baulichen Dichte, der Nutzungsstruktur und der Freiraumversorgung für die einzelnen Ortsteile und Quartiere, die Nutzungsansprüche betreffend Erholung, Natur- und Landschaftsschutz mit der Ausscheidung von Freihalte-, Erholung- und Naturschutzgebieten koordiniert, die Voraussetzungen für die nutzungsplanerische Umsetzung der möglichen Standorte für Windenergie- und Biogasanlagen mit Koordinationshinweisen geschaffen sowie die Standortsicherung für eine qualitative Siedlungsentwicklung der kommunal bedeutsamen öffentlichen Bauten und Anlagen festgelegt.

Im kommunalen Richtplan Verkehr wird die verkehrsmässige Erschliessung des Siedlungsgebiets und des übrigen Gemeindegebiets mit kommunalen Sammelstrassen, Parkieranlagen, Rad- und Fusswegen sowie Veloparkierung sichergestellt. Der öffentliche Verkehr (ÖV), der motorisierte Individualverkehr (MIV) und der Fuss- und Veloverkehr soll gemäss ihren Stärken eingesetzt werden. Der ÖV wird einzig beim Busangebot optimiert. Das kommunale Strassennetz wird vor allem zur Erschliessung des Gebiets für Siedlungserweiterung Riet mit dem MIV ergänzt. Das Veloverkehrsnetz wird auf der Grundlage des kantonalen Velonetzplans angepasst und weiterentwickelt.

Die funktionsräumliche Bedeutung des regionalen Zentrumgebiets Effretikon und des kommunalen Zentrums Illnau wird mit entsprechenden Zentrumsrichtplänen, welche Festlegungen und geeignete Massnahmen zur Dichte, Struktur, Nutzung und Verkehr beinhalten, gestärkt.

Für das im kantonalen Richtplan bezeichnete regionale Arbeitsplatzgebiet Riet in Effretikon sowie die regionalen Arbeitsplatzgebiete Im Langhag und Vogelsang in Effretikon und Am Dorfbach (Kempttalstrasse), Geen, Längg und Mülau in Illnau werden die entsprechenden Nutzungsvorgaben (Produktion und Gewerbe, Ausschluss verkehrsintensive Einrichtungen, Wohnnutzungen und Dienstleistungen) sachgerecht übernommen.

Die baulichen Dichten bzw. Nutzungsdichten der Wohn- und Mischgebiete in Effretikon und Illnau werden auf die übergeordneten kantonalen und regionalen Vorgaben zielgerichtet abgestimmt.

Ergebnis der  
Genehmigungsprüfung Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 10. Januar 2017 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde teilweise entsprochen.

Die Gemeinde Illnau-Effretikon hat entgegen dem Antrag in der Vorprüfung nicht auf die Festlegung der als kommunale Erholungsgebiete bezeichneten Reitsportzentren Vogelsang in Effretikon und Ziegelhütte in Bisikon, der Pferdesportanlage in Horben sowie die Standortfestlegung für die geplante Waldhütte Vogelsang in Effretikon verzichtet. Diese sind aus den nachfolgenden Gründen nicht genehmigungsfähig.

Die Festlegung der historischen Ortskerne und Weiler sowie die dazugehörige Massnahme «Weilerkernzonen zu prüfen» für Agasul, Bietenholz, First, Horben und Mesikon sowie die Erweiterung Billikon sind unter Vorbehalt der nutzungsplanerischen Voraussetzungen genehmigungsfähig. Die Voraussetzungen für die Bezeichnung von bestehenden Kleinsiedlungen (Weiler) sind abschliessend im kantonalen Richtplan (Richtplantext Pt. c) 2.2.2) festgelegt.

Erholungsgebiet für  
Reitsportzentren und  
Pferdesportanlage Gemäss ständiger Bewilligungspraxis des Kantons Zürichs werden Bauten und Anlagen, die zur Haltung von Pferden nötig sind, auf einem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb bewilligt, wenn dieser über eine überwiegend betriebseigene Futtergrundlage und Weiden für die Pferdehaltung verfügt und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen [vgl. Art. 16a bis Raumplanungsgesetz (RPG) und Art. 34 und 34b Raumplanungsverordnung (RPV)]. Betriebe, welche zusätzliche Bauten und Anlagen mit erheblichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt erfordern, wie Reithallen, Springplätze, Laufbahnen oder ähnliche Anlagen, unterstehen der Planungspflicht und gehören in eine entsprechende Spezialnutzungszone.

Gemäss kantonalem Richtplan (Richtplantext Pte. 2.2.2 und 3.2.3) kann das Landwirtschaftsgebiet in begründeten Fällen mit nachgeordneten Planungen durch Ausscheidung einer Freihaltezone, einer Erholungszone oder einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen durchstossen werden. An die Durchstossung werden jedoch hohe Anforderungen an die Interessenabwägung gestellt.

Pferdesportanlagen können gemäss ständiger Praxis bei Einhaltung der obenerwähnten Voraussetzungen ohne richtplanerische Festlegung in der kommunalen Nutzungsplanung einer Erholungszone zugewiesen werden. Dies ist jedoch an die Voraussetzung gebunden, dass ein Zusammenhang mit dem Siedlungsgebiet besteht. Für die Reitsportzentren Vogelsang in Effretikon und Ziegelhütte in Bisikon sowie die Pferdesportanlage in Horben ist somit keine Festlegung als kommunales Erholungsgebiet im kommunalen Richtplan erforderlich. Für die beiden im Nahbereich zu den Weilern Horben und Bisikon gelegenen Pferdesportanlagen fehlt zudem der Siedlungszusammenhang.

Standort für geplante Waldhütte Vogelsang Im kommunalen Richtplan ist gemäss Richtplantext Kap. 6 Öffentliche Bauten und Anlagen der Standort für eine geplante Waldhütte im Gebiet Vogelsang in Effretikon mit dem Koordinationshinweis (Stand) «genauer Standort zu klären» festgelegt.

Bauten und Anlagen im Wald sind nur zulässig, wenn sie forstlichen Zwecken dienen. Ausnahmegenehmigungen für andere Bauten und Anlagen sind möglich, sofern die hohen Anforderungen aus der Waldgesetzgebung erfüllt sind. Ein kommunaler Richtplaneintrag für eine Festhütte im Wald im Gebiet Vogelsang ist daher nicht genehmigungsfähig.

Hinweis zu den zu prüfenden Weilern Im kommunalen Richtplan werden Weiler bezeichnet, für die noch geprüft werden soll, ob eine Weilerkernzone in Frage kommt. Die Festlegung von Weilerkernzonen für die Weiler Agasul, Bietenholz, First, Horben und Mesikon sowie die Erweiterung Billikon wird im Rahmen der nutzungsplanerischen Umsetzung hinsichtlich der für bestehende Kleinsiedlungen (Weiler) geltenden Voraussetzungen gemäss kantonalem Richtplan (Richtplantext Pt. 2.2.2) zu beurteilen sein. Der kommunale Richtplaneintrag gilt somit nicht als hinreichende planungsrechtliche Voraussetzung.

Hinweis zum schutzwürdigen Ortsbild Kyburg Die Abgrenzung des schutzwürdigen Ortsbildes Kyburg von überkommunaler Bedeutung als übergeordnete Festlegung ist nicht auf den Perimeter des kantonalen Inventars der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung abgestimmt. Der Ortsbildperimeter gemäss AREV Nr. 0192/2018 vom 9. April 2018 im Osten des schutzwürdigen Ortsbildes Kyburg im Bereich des Freihaltegebiets bleibt massgebend.

### **C. Ergebnis**

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis grösstenteils als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG).

Nicht genehmigt werden die kommunalen Erholungsgebiete für die Reitsportzentren Vogelsang und Bisikon und die Pferdesportanlage Horben sowie die noch zu klärende Standortfestlegung für die geplante Waldhütte Vogelsang in Effretikon als öffentliche Baute und Anlage.



Durch diese Nichtgenehmigung entsteht im genehmigungsfähigen Teil der Vorlage keine Regelungslücke, weshalb diese genehmigt werden kann (Dispositiv I).

Die teilweise Nichtgenehmigung erfordert keine zwingende Nachfolgeregelung durch die Gemeinde. Es handelt sich demnach um eine verfahrensabschliessende Anordnung, die mit Rekurs durch die Gemeinde angefochten werden kann (§§ 19 Abs. 1 lit. a in Verbindung mit § 19a Abs. 1 Verwaltungsrechtspflegegesetz [VRG]). Die Recht- und Zweckmässigkeit der Festlegungen von behördenverbindlichen Richtplänen kann bei der Nutzungsplanung im Rechtsmittelverfahren durch Dritte angefochten werden (§ 19 Abs. 1 und 2 PBG). Das Baurekursgericht prüft die formellen Voraussetzungen von Amts wegen.

Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Nachführung des kommunalen Richtplans nach Rechtskraft dieser Genehmigungsverfügung im Sinne der Erwägungen bedarf keiner erneuten Genehmigung durch die Baudirektion.


#### **Die Baudirektion verfügt:**

- I. Die Gesamtrevision des kommunalen Richtplans, welche mit Volksabstimmung vom 25. November 2018 festgesetzt wurde, wird unter Vorbehalt von Dispositiv II genehmigt.
- II. Die Festlegungen für die kommunalen Erholungsgebiete Reitsportzentren Vogelsang und Bisikon und Pferdesportanlage Horben sowie die noch zu klärende Standortfestlegung für die geplante Waldhütte Vogelsang in Effretikon als öffentliche Baute und Anlage werden nicht genehmigt (keine Nachfolgeregelung möglich).
- III. Mit der Genehmigung der Gesamtrevision des kommunalen Richtplans wird der mit RRB Nr. 2047 vom 24. September 1997 genehmigte kommunale Richtplan, bestehend aus Verkehrsplan (Strassen/Bus), Verkehrsplan (Radwege/Fusswege), Versorgungsplan und Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen, aufgehoben.
- IV. Gegen diese Verfügung kann im Sinne der Erwägungen innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.
- V. Die Stadt Illnau-Effretikon wird eingeladen
  - Dispositiv I bis III zu veröffentlichen
  - diese Verfügung zusammen mit der kommunalen Planung aufzulegen
  - in der Publikation eventuell Hinweise zur späteren Anfechtbarkeit von Richtplanfestlegungen anzubringen (§ 19 Abs. 2 PBG)

VI. Mitteilung an

- Stadt Illnau-Effretikon (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)

Baudirektion

  
12.1.20

VERSENDET AM 14. JAN. 2020