

## ANTRAG DES STADTRATES WEISUNG ZU HANDEN DES GROSSEN GEMEINDERATES

GESCH.-NR.GGR 155/17  
BESCHLUSS-NR. GGR  
IDG-STATUS öffentlich  
EINGANG RATSBIÜRO 27. Juli 2017  
VORBERATUNG GPK Geschäftsprüfungskommission  
FRIST ABSCHIED  
BERATUNG GGR

SIGNATUR **04 BAUPLANUNG**  
**04.03 Richtplanung**  
**04.03.20 Kommunale Planung**

BETRIFFT **Antrag des Stadtrates betreffend Festsetzung des revidierten  
Kommunalen Richtplanes**

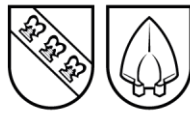
---

GESCH.-NR. SR 2016-0071  
BESCHLUSS-NR. SR 2017-144  
VOM 13.07.2017  
IDG-STATUS öffentlich  
ZUST. RESSORT Präsidiales  
REFERENT Müller Ueli

### AKTENVERZEICHNIS

Der vorberatenden Kommission des Grossen Gemeinderates werden folgende Aktenstücke übermittelt:

NR.	DOKUMENTENBEZEICHNUNG	DATUM	AKTEN GGR	AKTEN KOMMISSION
1	Richtplantext (inkl. Zentrumsrichtplankarten)	13.7.2017	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Richtplankarte Siedlung, Landschaft, Ver- und Entsorgung, Öffentliche Bauten und Anlagen	13.7.2017	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Richtplankarte Verkehr	13.7.2017	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Erläuternder Bericht	13.7.2017	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Dokumentation und Auswertung der öffentlichen Auflage, Anhörung und kantonalen Vorprüfung (nur digital)	13.7.2017	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



## ANTRAG DES STADTRATES

WEISUNG ZU HANDEN

DES GROSSEN GEMEINDERATES

BESCHLUSS-NR. SR 2017-144

IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **04** **BAUPLANUNG**  
**04.03** **Richtplanung**  
**04.03.20** **Kommunale Planung**

BETRIFFT **Ortsplanungsrevision;**  
**Revision Kommunalen Richtplan / Verabschiedung des Geschäftes zu Händen des**  
**Grossen Gemeinderates zur Festsetzung**

---

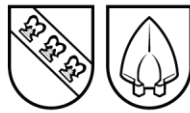
## BESCHLUSSESANTRAG

### DER GROSSE GEMEINDERAT

AUF ANTRAG DES STADTRATES  
UND GESTÜTZT AUF § 24 ABS. 2 ZIFF. 1 DER GEMEINDEORDNUNG

### BESCHLIESST:

1. Die Gesamtrevision des kommunalen Richtplanes wird gemäss § 32 Abs. 3 PBG festgesetzt.  
Der kommunale Richtplan umfasst folgende Bestandteile:
  - a) Richtplantext (inkl. Zentrumsrichtplankarten Effretikon und Illnau)
  - b) Richtplankarte Siedlung, Landschaft, Ver- und Entsorgung, Öffentliche Bauten und Anlagen
  - c) Richtplankarte Verkehr
2. Vom erläuternden Bericht sowie der Dokumentation und Auswertung der öffentlichen Auflage, Anhörung und kantonalen Vorprüfung wird Kenntnis genommen.
3. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
4. Die Festsetzung des kommunalen Richtplanes bedarf der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Zürich. Der Stadtrat wird ermächtigt, aus dem Genehmigungs- oder allfälligen Rechtsmittelverfahren hervorgehende zwingende Änderungen am kommunalen Richtplan in eigener Kompetenz festzusetzen. Solche Beschlüsse sind amtlich zu publizieren.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a. Ernst Basler + Partner AG, Lukas Beck, Mühlebachstrasse 11, 8032 Zürich
  - b. Ortsplanungskommission, c/o Leiterin Abteilung Hochbau
  - c. Stadtpräsident
  - d. Stadtrat Ressort Hochbau
  - e. Abteilung Hochbau
  - f. Abteilung Präsidiales, Ratssekretariat (dreifach)



### **ANTRAG DES STADTRATES**

VOM 27. JULI 2017

GESCH.-NR. 2016-0071  
BESCHLUSS-NR. SR 2017-144  
GESCH.-NR. GGR 155/17

### **DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE**

Der Grosse Gemeinderat ist zuständig für die Festsetzung des kommunalen Richtplanes. Dieser bildet ein behördenverbindliches strategisches Führungsinstrument für die Entwicklung von Siedlung, Bevölkerung, Wirtschaft und Verkehr. Der Richtplan ist eine wichtige Grundlage für die darauffolgende Revision der Bau- und Zonenordnung. Die heutigen Inhalte des kommunalen Richtplanes stammen aus dem Jahr 1997 und bedürfen einer gesamtheitlichen Überarbeitung. Die durch den Grossen Gemeinderat bestellte Ortsplanungskommission hat in den letzten eineinhalb Jahren die Revisionsvorlage erarbeitet. Die Bevölkerung war anlässlich verschiedener Möglichkeiten eingeladen, aktiv am Prozess mitzuwirken. Der Stadtrat unterbreitet dem Grossen Gemeinderat die Gesamtrevision des kommunalen Richtplans zur Festsetzung. Der Richtplan bedarf der Genehmigung durch den Regierungsrat.

### **AUSGANGSLAGE**

Die heute gültige kommunale Ortsplanung stammt aus dem Jahr 1997. Seither haben sich die Verhältnisse, Rahmenbedingungen und Anforderungen wesentlich verändert. Insbesondere wurden das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), der kantonale Richtplan (KRP) sowie der regionale Richtplan der Planungsregion Winterthur und Umgebung (RWU) revidiert. Am 1. Januar 2016 erweiterte sich das Stadtgebiet von Illnau-Effretikon infolge des Zusammenschlusses mit der Gemeinde Kyburg bedeutend. Aufgrund dieser wesentlichen Veränderungen der Rahmenbedingungen wurde die Gesamtüberarbeitung der kommunalen Ortsplanung notwendig.

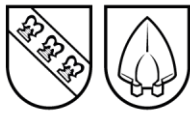
Am 17. Dezember 2015 hat der Grosse Gemeinderat für die Gesamtrevision der Ortsplanung einen Kredit von Fr. 400'000.- bewilligt und für die Begleitung der Planungsarbeiten eine Ortsplanungskommission bestellt (GGR-Nr. 055/15). Ihr gehören fünf Mitglieder des Grossen Gemeinderates, vier Stadträte, drei Mitglieder der Stadtentwicklungskommission sowie ein Mitglied der Baubehörde an. Weitere Mitglieder mit beratender Stimme sind ein ehemaliger Gemeinderat von Kyburg sowie der Stadtgenieur und die Stadtarchitektin. Der gesamte Prozess wird durch das Planungsbüro Ernst Basler + Partner AG, Zürich, begleitet.

### **VERFAHREN**

Das Verfahren gliedert sich in zwei Phasen – der Gesamtrevision der kommunalen Richtplanung sowie der kommunalen Nutzungsplanung. Als Grundlage für die Erarbeitung diene das durch den Stadtrat festgesetzte Leitbild zur „Stadtentwicklung 2015“. Anlässlich der Gesamtrevision soll nun der kommunale Richtplan als behördenverbindliches strategisches Führungsinstrument der Stadt festgesetzt werden. Damit wird insbesondere für die anstehende Revision der Bau- und Zonenordnung (zweite Phase / Nutzungsplanung) eine wichtige Grundlage geschaffen.

An insgesamt zwölf Sitzungen von Januar 2016 bis März 2017 widmete sich die Ortsplanungskommission in der ersten Prozessphase der Überarbeitung des kommunalen Richtplanes. In den Monaten Mai und Juni 2017 hat der Stadtrat den Entwurf der revidierten Richtplanvorlage beraten und der Ortsplanungskommission Korrekturvorschläge unterbreitet. An einer abschliessenden Sitzung vom 21. Juni 2017 verabschiedete die Ortsplanungskommission die Vorlage an den Stadtrat. Bis auf eine kleine Differenz im Umgang mit den Weilerkernzonen konnten die Haltungen des Stadtrates und der Ortsplanungskommission aufeinander abgestimmt werden. Die Differenz betrifft den Weiler Billikon und wird im Kapitel „Siedlung“ dieses Antrages näher erläutert.

Um eine breite Mitwirkung der Bevölkerung zu erreichen, wurden in der ersten Jahreshälfte 2016 eine Informationsveranstaltung und zwei thematische Workshops durchgeführt. Ferner hat der Verein Forum21 acht Quartierbegehungen organisiert. Am 22. September 2016 hat der Stadtrat den Entwurf des kommunalen



### **ANTRAG DES STADTRATES**

VOM 27. JULI 2017

GESCH.-NR. 2016-0071  
BESCHLUSS-NR. SR 2017-144  
GESCH.-NR. GGR 155/17

Richtplanes gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes (LS 700.1; PBG) zu Handen der Anhörung der nach- und nebeneordneten Planungsträger und der öffentlichen Auflage freigegeben sowie der kantonalen Baudirektion zur Vorprüfung überwiesen. An einer weiteren Informationsveranstaltung wurde der Richtplanentwurf der interessierten Bevölkerung präsentiert. Innert der Auflagefrist vom 30. September bis 29. November 2016 konnte sich jedermann schriftlich zum Planinhalt äussern. Insgesamt sind rund 120 Einwendungen mit gut 500 Einzelanträgen von Privaten, verschiedenen Ortsparteien und Vereinen eingegangen.

Die kantonale Baudirektion verfasste ihre Beurteilung im Rahmen des Vorprüfungsberichtes; im Weiteren äusserten sich die Nachbargemeinden sowie die Regionale Planungsgruppe Winterthur und Umgebung RWU im Rahmen ihrer Stellungnahmen. Die Ortsplanungskommission prüfte die Einwendungen und liess sie fallweise in die Gesamtrevision einfließen. Sämtliche Einwendungen wurden in einem separaten Bericht zusammengefasst; sofern sie im kommunalen Richtplan nicht berücksichtigt wurden, formulierte die Kommission eine entsprechende Begründung für diesen Entscheid.

### **VORLAGE / GLIEDERUNG**

Der revidierte kommunale Richtplan wird dem Grossen Gemeinderat gemäss § 32 Abs. 3 PBG zur Festsetzung unterbreitet. Er setzt sich aus folgenden Bestandteilen zusammen:

- Richtplantext, gegliedert in die thematischen Kapitel Siedlung, Landschaft, Verkehr, Ver- und Entsorgung sowie Öffentliche Bauten und Anlagen
- Zentrumsrichtplankarte Effretikon, Massstab 1:3'000 (als Klappkarte im Richtplantext S. 9 enthalten)
- Zentrumsrichtplankarte Illnau, Massstab 1:3'000 (als Klappkarte im Richtplantext S. 11 enthalten)
- Richtplankarte Siedlung, Landschaft, Ver- und Entsorgung, Öffentliche Bauten und Anlagen, Massstab 1:10'000
- Richtplankarte Verkehr, Massstab 1:10'000

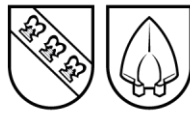
Ergänzend zu den nach Planungs- und Baugesetz vorgeschriebenen Unterlagen werden dem Grossen Gemeinderat der erläuternde Bericht sowie die Dokumentation mit der Auswertung der öffentlichen Auflage, Anhörung und kantonalen Vorprüfung zur Kenntnisnahme vorgelegt. Im Letzteren sind alle Einwendungen aufgeführt und bei Nichtberücksichtigung werden sie begründet.

### **WICHTIGSTE INHALTE DER KOMMUNALEN RICHTPLANREVISION**

#### **SIEDLUNG**

Die Stadt Illnau-Effretikon soll gemäss dem Leitbild „Stadtentwicklung 2015“ in den nächsten 15 Jahren auf ca. 19'000 Einwohner und ca. 11'000 Arbeitsplätze anwachsen. Um diese Ziele zu erreichen, gilt es zusätzlichen Wohn- und Arbeitsraum zu schaffen bzw. bereitzustellen. Dazu kann in gewissen Gebieten durch eine Verdichtung des Bestandes zusätzliche Kapazität geschaffen werden. Der Richtplan strukturiert das Wohn- und Mischgebiet in vier Dichtestufen. Sie geben die Bandbreite der langfristig anzustrebenden Dichte pro Gebiet vor. Die Umsetzung erfolgt sodann über die Anpassung der Volumenvorgaben in der Bau- und Zonenordnung.

Die angestrebte Einwohner- und Arbeitsplatzzahl wird mit den potenziellen Aufzonungen nur knapp erreicht. Die Zielerreichung ist zudem stark abhängig von der Entwicklung einzelner Gebiete. Darum sollen die noch unbebauten Gebiete „Müsli“ und „Riet“, welche innerhalb des kantonalen Siedlungsgebiets liegen, eingezont werden, sofern der Bedarf gegenüber den kantonalen Instanzen nachgewiesen werden kann.



### ANTRAG DES STADTRATES

VOM 27. JULI 2017

GESCH.-NR. 2016-0071  
BESCHLUSS-NR. SR 2017-144  
GESCH.-NR. GGR 155/17

Zur Stärkung der Zentren von Effretikon und Illnau werden in den Zentrumsrichtplänen Rahmenbedingungen festgehalten, welche aufgrund ihrer funktionsräumlichen Bedeutung spezifischer sind als beispielsweise bei gewöhnlichen Wohn- und Mischgebieten.

Des Weiteren soll für die Weiler Agasul, Bietenholz, First, Horben und Mesikon, welche heute in der Landwirtschaftszone liegen, die Einführung von Weilerkernzonen geprüft werden. Damit können gewisse Umnutzungen ermöglicht und der Ortsbauliche Charakter der Weiler erhalten werden. Ferner strebt der Stadtrat in Billikon eine Harmonisierung der Bauvorschriften für beide Ortsteile an. Hier findet sich ein marginaler Unterschied in der Haltung des Stadtrates zu jener der Ortsplanungskommission. Diese befürwortet grundsätzlich ebenfalls eine Harmonisierung der baurechtlichen Bestimmungen für Billikon. Auf Grund des kantonalen Vorprüfungsberichts erachtet sie das Ziel jedoch als nicht durchsetzbar und vertritt darum die Ansicht, dass die entsprechenden Abschnitte im Richtplanteil und im Erläuterungsbericht gestrichen werden sollen.

#### LANDSCHAFT

Der Richtplan koordiniert die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an die Landschaft, welche Raum für die Natur, die Landwirtschaft sowie für die Erholung bietet und dient als Grundlage für die Sicherung der jeweiligen Flächen. Somit werden Erholungsgebiete, Aussichtspunkte, Naturschutzgebiete und Gewässer abgebildet und die kantonalen, regionalen und kommunalen Festlegungen zusammengefasst dargestellt.

#### VERKEHR

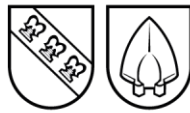
Der kommunale Verkehrsplan hat die verkehrsmässige Erschliessung des Siedlungsgebietes und des übrigen Gemeindegebiets sicherzustellen. Ein Grossteil der dargestellten Inhalte im kommunalen Richtplan stammt aus den übergeordneten Richtplänen. Handlungsspielraum im Verkehr hat die Gemeinde insbesondere bei der Ansiedlung der Nutzungen, der Strassenraumgestaltung und dem Temporegime auf Gemeindestrassen, der Parkierung und den Infrastrukturen für Fussgänger und Velofahrer. Entsprechend fokussieren auch die Ziele und kommunalen Festlegungen im Richtplan vor allem auf diese Themen.

#### VER- UND ENTSORGUNG

Der kommunale Richtplan aus dem Jahre 1997 enthielt Angaben zur Infrastruktur der Gemeinde in den Bereichen Wasser, Abwasser und Abfallentsorgung. Die Infrastrukturen sind in anderen Planwerken ausreichend dokumentiert (GEP, GWP). Der entsprechende Richtplanteil kam in der planerischen Praxis kaum zur Anwendung. Der neue Richtplan verzichtet aus diesen Gründen auf einen separaten Ver- und Entsorgungsplan und hält lediglich allgemeine Ziele zur Ver- und Entsorgung fest.

In Bezug auf die Energieversorgung besteht Bedarf nach einer umfassenden Überarbeitung der kommunalen Energieplanung. Diese beinhaltet mindestens die Definition von Gebieten für den Anschluss an einen Wärmeverbund respektive für die Nutzung von Abwärmequellen oder ortsgebundener Umweltwärme.

Daher soll (separat zum kommunalen Richtplan) die Erarbeitung bzw. Aktualisierung der bestehenden Energieplanung nach Energierecht erfolgen. Im kommunalen Richtplan werden dabei lediglich die übergeordneten Ziele sowie die Massnahme zur Erarbeitung einer kommunalen Energieplanung gemäss kantonalem Energiegesetz festgelegt. Einzige Ausnahme bildet die Festlegung eines Standortes für den Bau einer Windenergieanlage, da eine derartige Installation nur mit einem Eintrag im Richtplan bewilligungsfähig sein wird.



### ANTRAG DES STADTRATES

VOM 27. JULI 2017

GESCH.-NR. 2016-0071  
BESCHLUSS-NR. SR 2017-144  
GESCH.-NR. GGR 155/17

#### ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN

Im bisherigen Richtplan 1997 sind zahlreiche öffentliche Bauten und Anlagen abgebildet, u.a. auch solche, die in ihren Nutzungszonen zonenkonform sind (z.B. Alterswohnungen, Quartiersspielplätze etc.). Dies führte zu einem umfangreichen Planwerk, welches hinsichtlich Aktualität rasch überholt war; kommt hinzu, dass der Plan in der Praxis selten konsultiert wurde. Deshalb werden im neuen Richtplan nicht alle öffentlichen Bauten und Anlagen aufgeführt. Aufnahme finden nur solche, die bereits im regionalen Richtplan festgelegt wurden und jene, welche aufgrund ihrer Funktion der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen sein müssen. Ebenso sind sämtliche öffentliche Bauten und Anlagen, welche sich ausserhalb der Bauzone befinden, abgebildet.

Ferner wurde geprüft, ob zur Erbringung weiterer öffentlicher Aufgaben zusätzliche Flächen auszuscheiden sind. In der Folge wurde im Richtplan ein neuer Standort für den Unterhaltsbetrieb, die Hauptsammelstelle und die Feuerwehr im Gebiet „Eselriet“ vorgesehen; ebenso fand der Standort für eine neue Waldhütte Aufnahme. Letztere hat das kantonale Amt für Raumentwicklung in dessen Stellungnahme zwar abgelehnt. Die Ortsplanungskommission und der Stadtrat haben an der Festlegung jedoch festgehalten, verfügt doch der Ortsteil Effretikon mit rund 11'000 Einwohnern über keine solche Hütte.

#### WEITERES VORGEHEN

Nach der rechtskräftigen Genehmigung des kommunalen Richtplanes durch das Parlament ist dieser dem Kanton zur Genehmigung einzureichen. Die Festsetzung respektive Genehmigung ist mit Rechtsmittelfrist von 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Danach wird der kommunale Richtplan rechtskräftig.

#### Stadtrat Illnau-Effretikon

  
Ueli Müller  
Stadtpräsident

  
Peter Wettstein  
Stadtschreiber

Versandt am: 27.07.2017