



BESCHLUSS

VOM 20. MAI 2021

GESCH.-NR. 2021-0446
BESCHLUSS-NR. 2021-93
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **04** **BAUPLANUNG**
04.05 **Nutzungsplanung**
04.05.20 **Teilbauordnungen, Gestaltungspläne, Sonderbauvorschriften in eD chr**
(s. Anhang 1)

BETRIFFT **Teilrevision Privater Gestaltungsplan Stadthaus, Effretikon;**
Freigabe für die öffentliche Auflage und Vorprüfung durch den Kanton

AUSGANGSLAGE

Der private Gestaltungsplan «Stadthaus» wurde am 30. Mai 1991 durch den Grossen Gemeinderat (GGRB-Nr. 1991-049) und am 17. Juni 1992 durch den Zürcher Regierungsrat genehmigt (RRB-Nr. 1992-1831). Mit dem Gestaltungsplan wurde der Bau des Stadthauses bezweckt, welches 1994 erstellt wurde.

Am 18. Januar 2018 hat der Stadtrat zwecks koordinierter und zusammenhängender Zentrumsplanung den Masterplan «Zentrumsentwicklung Bahnhof West» festgesetzt (SR-Beschluss-Nr. 2018-002). Im Masterplan werden verschiedene Baufelder ausgeschieden, über die ein Gestaltungsplan erarbeitet werden muss. Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans «Stadthaus» wird von Baufeld D des Masterplans, beziehungsweise vom neuen Gestaltungsplan «Wohnen am Stadtgarten», in einem kleinen Teilbereich von 40 m² tangiert. Da Bauland aus rechtlicher Sicht nicht zwei verschiedenen Gestaltungsplänen zugewiesen werden kann, wird eine Teilrevision des privaten Gestaltungsplans «Stadthaus» erforderlich.

TEILREVISION PRIVATER GESTALTUNGSPLAN STADTHAUS

Der Private Gestaltungsplan «Stadthaus» wurde, wie es seinerzeit üblich war, sehr einfach und knapp gehalten. Er besteht aus einem einzigen Dokument, welches den Situationsplan und die Bestimmungen enthält. Ein erläuternder Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) wurde entsprechend den damaligen Standards nicht erarbeitet.

Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision wird den heutigen Anforderungen entsprechend ein erläuternder Bericht zu den Revisionsinhalten erstellt. Dabei beschränkt sich die Revision auf die beschriebene Änderung des Perimeters. Alle anderen Gestaltungsplanbestimmungen bleiben unverändert.

Der Private Gestaltungsplan «Wohnen am Stadtgarten» wird durch die Grundeigentümerin Habitat 8000 AG erstellt. Die Gestaltungsplanrevision des Stadthauses soll gleichzeitig mit dem Gestaltungsplan «Wohnen am Stadtgarten» das Verfahren durchlaufen. Der im Rahmen des Gestaltungsplans «Wohnen am Stadtgarten» ausgehandelte städtebauliche Vertrag zwischen Habitat 8000 AG und Stadt beinhaltet die vorgesehene Landabtretung von rund 40 m² zu einem Preis von ca. Fr. 161'000.-.



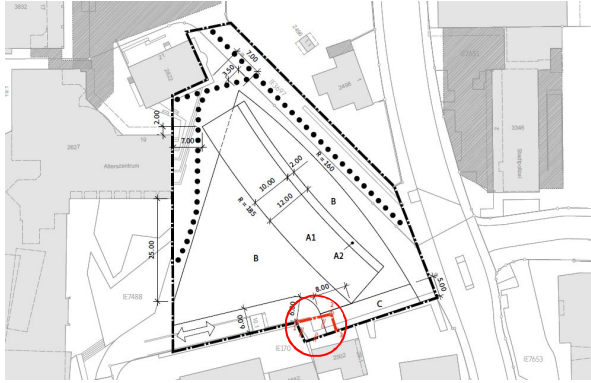
BESCHLUSS

VOM 20. MAI 2021

GESCH.-NR. 2021-0446

BESCHLUSS-NR. 2021-93

GELTUNGSBEREICH REVIDIERTER GP STADTHAUS



GELTUNGSBEREICH NEUER GP WOHNEN AM STADTGARTEN

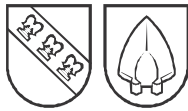


WEITERES VORGEHEN

Parallel zum Genehmigungsprozess des Privaten Gestaltungsplans «Wohnen am Stadtgarten» wird eine Teilrevision des Privaten Gestaltungsplans «Stadthaus» durchgeführt, welche sich einzig auf die Anpassung des Perimeters an der Südseite des Stadthauses bezieht.

Die nächsten Schritte gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; LS 700.1) umfassen die Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger, die öffentliche Publikation und Auflage per 27. Mai 2021 bis am 26. Juli 2021 sowie die Vorprüfung durch die kantonale Baudirektion.

Nach der Überarbeitung auf Basis des Einwendungsprozesses wird der definitive Gestaltungsplan mit dem Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen dem Grossen Gemeinderat zur Beschlussfassung überwiesen. Nach der Genehmigung durch die Baudirektion erfolgt die Publikation mit Rechtsmittelbelehrung.



BESCHLUSS

VOM 20. MAI 2021

GESCH.-NR. 2021-0446

BESCHLUSS-NR. 2021-93

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON
AUF ANTRAG DES RESSORTS HOCHBAU
BESCHLIESST:

1. Der Entwurf der Teilrevision des Privaten Gestaltungsplans Stadthaus, Effretikon, datiert 11. Mai 2021, wird gemäss § 7 PBG zu Handen der Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträgern und der öffentlichen Auflage freigegeben sowie der kantonalen Baudirektion zur Vorprüfung überwiesen. Die öffentliche Publikation und Auflage dauert vom 27. Mai 2021 bis 26. Juli 2021 und umfasst folgende Unterlagen:
 - Vorschriften
 - Situationsplan 1:500
 - Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV
2. Die Abteilung Hochbau wird mit der amtlichen Publikation und dem Vollzug beauftragt.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Sämtliche Nachbargemeinden (inkl. Beilagen, elektronisch), Versand durch Abteilung Hochbau
 - b. Regionalplanung Winterthur und Umgebung, c/o Amt für Städtebau, Pionierstrasse 7, 8403 Winterthur (inkl. Beilagen, elektronisch), Versand durch Abteilung Hochbau
 - c. Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich (inkl. Beilagen 2-fach, sowie elektronisch an nutzungsplanung@bd.zh.ch via <https://webtransfer.zh.ch>), Versand durch Abteilung Hochbau
 - d. Planwerkstadt AG, Simon Ammon, Binzstrasse 39, 8045 Zürich
 - e. Stadtrat Ressort Tiefbau
 - f. Abteilung Hochbau
 - g. Abteilung Tiefbau

Stadtrat Illnau-Effretikon



Ueli Müller
Stadtpräsident



Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 25.05.2021