



Referenz-Nr.: ARE 15-0556

Kontakt: Bernard Capeder, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 25, www.are.zh.ch

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung; Umzonung Hagen Illnau – Genehmigung

Gemeinde **Stadt Illnau-Effretikon**

- Massgebende - Zonenplan 1:5000 vom 20. Oktober 2014
Unterlagen - Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV mit Bericht zu den Einwendungen vom
20. Oktober 2014

Sachverhalt

Festsetzung Der Grosse Gemeinderat Illnau-Effretikon setzte mit Beschluss vom 5. März 2015 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend Umzonung Hagen Illnau fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Pfäffikon vom 23. April 2015, die durch das Amt für Raumentwicklung eingeholt wurde, keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 20. März 2015 ersucht die Stadt Illnau-Effretikon um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung der Planung Die Berechnungen der Schulraumplanung ergaben, dass das Schulhaus in Illnau erweitert werden muss. Das aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangene Erweiterungsprojekt beansprucht neben den Flächen in der Zone für öffentliche Bauten auch Flächen in der Wohnzone. Damit die für die Realisierung des Projekts erforderliche Fläche sichergestellt werden kann, soll rund 6000 m² der heutigen Wohnzone W1.7 der Zone für öffentliche Bauten zugewiesen sowie die verbleibende Fläche von der Wohnzone W1.7 in die Wohnzone W2.6 umgezont werden.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Das Erweiterungsprojekt des Schulhauses Hagen kommt innerhalb des Siedlungsgebietes ohne Beanspruchung von wertvollem Kulturland zu stehen. Mit der Erhöhung der Dichte durch die Umzonung der Wohnzone W1.7 in die Wohnzone W2.6 wird zudem den Anliegen der Siedlungsentwicklung nach innen und der Aktivierung der Potenziale im Bahnhofsumfeld nachhaltig Rechnung getragen.

Die von der Umzonung beanspruchten Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Illnau-Effretikon oder der SBB. Der Verkauf der SBB-Flächen an die Stadt ist vorgesehen. Damit werden die gesetzlichen Anforderungen gemäss § 60 Abs. 1 PBG, wonach Grundstücke nur einer Zone für öffentliche Bauten zugewiesen werden können, die von ihren Eigentümern zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden, erfüllt.

Festlegungen öffentliche Bauten zugewiesen. Um die verloren gegangene Wohnnutzfläche etwas zu kompensieren, wird die verbleibende Fläche von der Wohnzone W1.7 in die Wohnzone W2.6 umgezont.

Ergebnis der Vorprüfung Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 24. September 2014 gestellten Anliegen wurde vollumfänglich entsprochen.

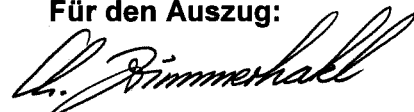
C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Stadt zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend Umzonung Hagen Illnau, die der Grosse Gemeinderat Illnau-Effretikon mit Beschluss vom 5. März 2015 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Stadt Illnau-Effretikon wird eingeladen
 - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen
 - diese Verfügung zusammen mit der geprüften Planung aufzulegen
 - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen
 - nach Inkrafttreten die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen
- III. Mitteilung an
 - Stadt Illnau-Effretikon (unter Beilage von einem Dossier)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - ewp AG, Rikonerstrasse 4, Postfach, 8307 Effretikon (Nachführungsstelle)

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:





Illnau - Umzonung Hagen

Zonenplan

1:5'000

Vom Grossen Gemeinderat festgesetzt am 5. März 2015

Namens des Grossen Gemeinderates,
 Die Präsidentin:

F. Leost

Von der Baudirektion genehmigt am:

Der Sekretär:

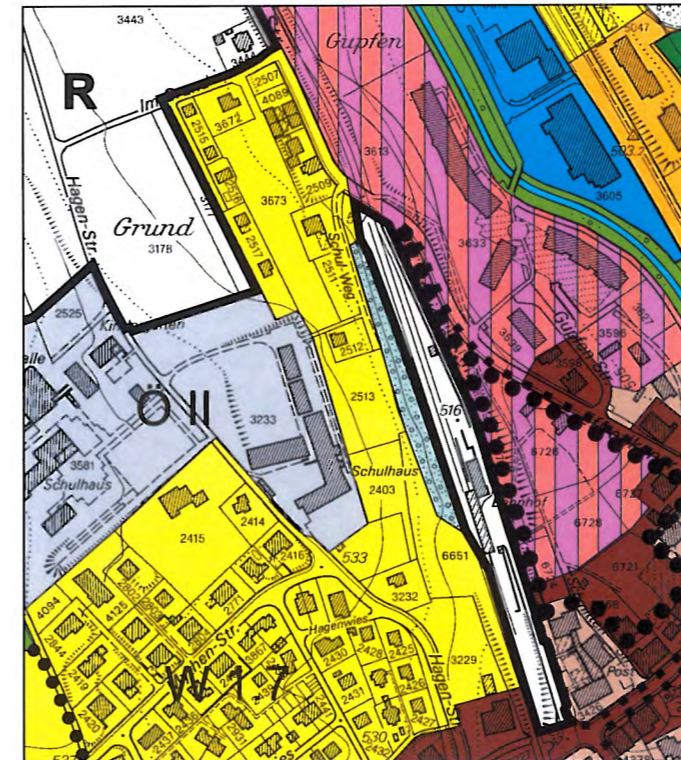
[Signature]
 15. Juni 2015

Für die Baudirektion:

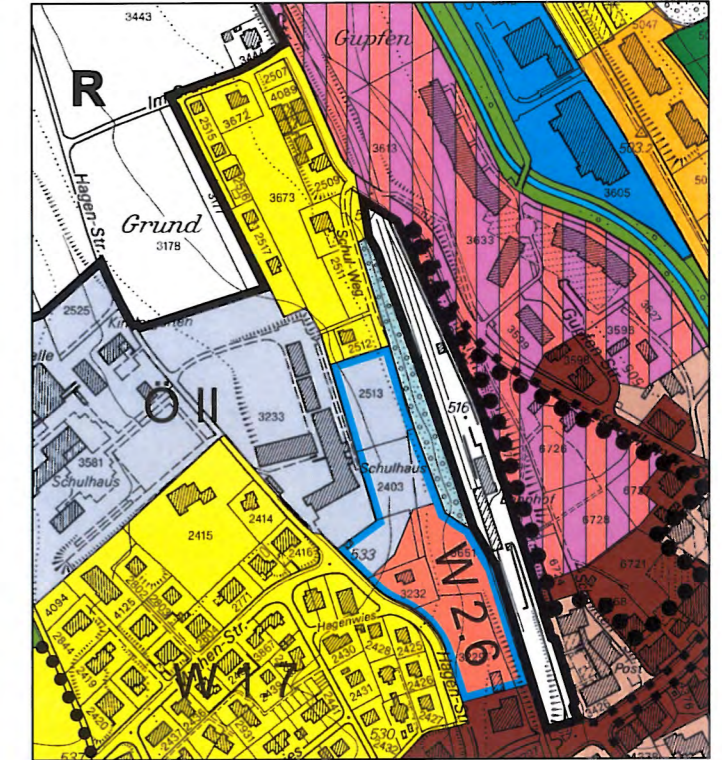
[Signature]

BDV-Nr: 0556/15

Alt



Neu



Kommunale Nutzungszonen ES*

K I	Kernzone I	III
K II	Kernzone II	III
W 1.7	Wohnzone	II
W 2.2	Wohnzone	II
W 2.6	Wohnzone	II
WG 2.8	Wohnzone mit Gewerbeerleichterung	III
I 5.0	Industriezone	III
Ö	Zone für öffentliche Bauten	**

ES*

F	Freihaltezone	--
[Dotted border]	Bereich mit Gestaltungsplanpflicht	
R	Reservezone	--

Informelle Angaben

[Dotted border]	Rechtsgültiger Gestaltungsplan
[Blue fill]	Gewässer
[Light blue fill]	Wald
[Blue outline]	Revisionsperimeter

* ES = Empfindlichkeitsstufe
 ** ES - Zuteilung: Eintrag im Zonenplan

Bauten und baurechtliche Planungen

Nutzungsplanung / Sondernutzungsplanung

■ **Teilrevision Kommunale Nutzungsplanung Umzonung Hagen Illnau Inkrafttretung**

Illnau-Effretikon. Der Grosse Gemeinderat hat am 05.03.2015 beschlossen:

Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung / Umzonung Hagen, Illnau, festzusetzen. Die Baudirektion Kanton Zürich hat die Teilrevision mit Verfügung vom 15.06.2015 genehmigt.

Gegen den Festsetzungsbeschluss des Grossen Gemeinderates und den Genehmigungsentscheid der Baudirektion Kanton Zürich sind keine Rechtsmittel erhoben worden. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung / Umzonung Hagen, Illnau, tritt mit dieser öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Stadtverwaltung Illnau-Effretikon
Abteilung Hochbau

00143773