



vom 25. September 2017

Referenz-Nr.: ARE 17-1120

Kontakt: Thomas Gasser, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 34, www.are.zh.ch

1/3

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung – Genehmigung

Gemeinde **Hinwil**

- Massgebende
Unterlagen
- Zonenplan (Ausschnitt Hüssenbüel) Mst. 1:5000 vom 19. Juli 2017
 - Zonenplan (Ausschnitt Breiti) Mst. 1:5000 vom 19. Juli 2017
 - Bericht nach Art. 47 RPV zur Richt- und Nutzungsplanung (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 19. Juli 2017

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung
der Planung

Die Gemeinde Hinwil hat im Jahr 2015 ein Gemeindefreizeitanlagenkonzept (GESAK) ausarbeiten lassen, welches die Erkenntnis geliefert hat, dass die Gemeinde eine neue Dreifachsporthalle benötigt. Zudem haben sich aufgrund der Schulraumstrategie die Bedürfnisse für ein neues Schulhaus (Kindergarten) an der Breitestrasse ergeben. Für beide Areale liess die Gemeinde Machbarkeitsstudien als Grundlage für die zonenrechtliche Beurteilung und Ausschreibung von zwei Konkurrenzverfahren ausarbeiten. Die beiden entsprechenden Standorte sollen mit der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung sowie einer Teilrevision der Richtplanung gesichert werden.

Festsetzung

Die Gemeindeversammlung Hinwil setzte mit Beschluss vom 19. Juni 2017 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats vom 7. August 2017 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 25. Juli 2017 ersucht die Gemeinde Hinwil um Genehmigung der Vorlage.

Gleichzeitig mit der Nutzungsplanung wurde auch eine Vorlage der Richtplanung festgesetzt. Diese Vorlage wird in einer separaten Verfügung abgehandelt.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Beim Standort Breitestrasse (Breiti) wird eine Umzonung von der Wohnzone W2.0 in die Zone für öffentliche Bauten und beim Standort Hüssenbüel eine Ein- bzw. eine Umzonung von zwei Flächen (Landwirtschaftszone bzw. Wohnzone W1.8) in die Erholungszone Ea vorgenommen. Die Einzonung ist als untergeordnet zu bezeichnen.

Ergebnis der Genehmigungsprüfung Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 14. Februar 2017 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

Bei der Überprüfung, ob die Ausschnitte der beiden Zonenplan-Teilrevisionen konform mit der Verordnung über die Darstellung der Nutzungspläne (VDNP) sind, hat sich gezeigt, dass bei der südöstlich gelegenen Erholungszone Ea beim Zonenplan-Ausschnitt Hüssenbüel die vorhandene Gestaltungsplanpflicht nicht bezeichnet worden ist. Dieser Umstand führt jedoch nicht dazu, dass die Vorlage nicht oder nur teilweise genehmigt werden kann. Die Gemeinde wird jedoch dazu eingeladen, die Richtigkeit der Abbildung der Zonenplaninhalte im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) in Absprache mit der Katasterbearbeitungsorganisation sicherzustellen.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Die Gemeinde ist durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen die genehmigten Festlegungen steht weiteren betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt samt zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, welche die Gemeindeversammlung Hinwil mit Beschluss vom 19. Juni 2017 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Hinwil wird eingeladen
 - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen;
 - diese Verfügung zusammen mit der kommunalen Planung aufzulegen;
 - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht, der Fachstelle Bodenschutz des Amts für Landschaft und Natur und dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen;
 - nach Inkrafttreten die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen und sicherzustellen, dass die Darstellung der Gestaltungsplanpflicht im Gebiet Hüssenbüel im ÖREB-Kataster korrekt ist.



III. Mitteilung an

- Gemeinde Hinwil (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Ingesa Oberland AG, Guyer-Zeller-Strasse 27, 8620 Wetzikon
(Katasterbearbeiterorganisation)
- Amt für Landschaft und Natur, Fachstelle Bodenschutz

VERSENDET AM 25. SEP. 2017

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:

M. Stettler



Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung

Zonenplan
Ausschnitt Hüssenbüel

1: 5000

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 19. Juni 2017

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

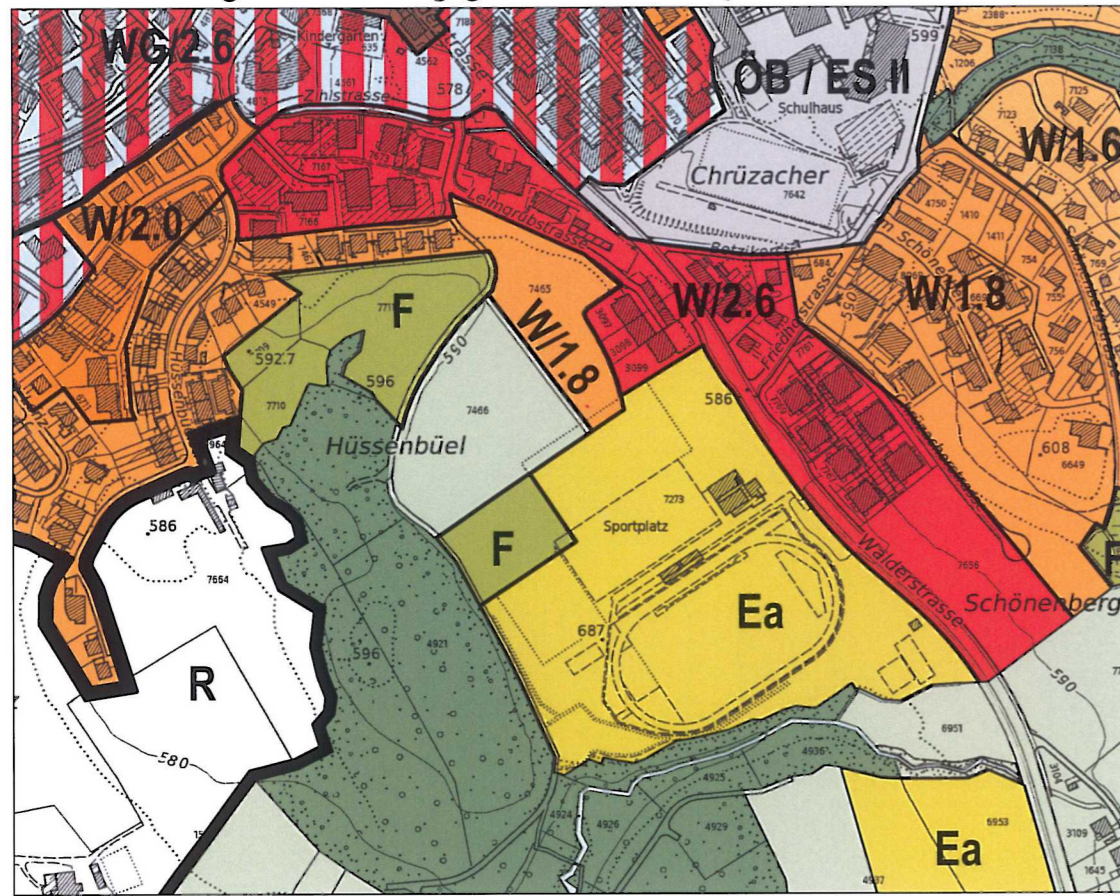
Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am 25. Sep. 2017

Für die Baudirektion:

BDV-Nr. 1120/17

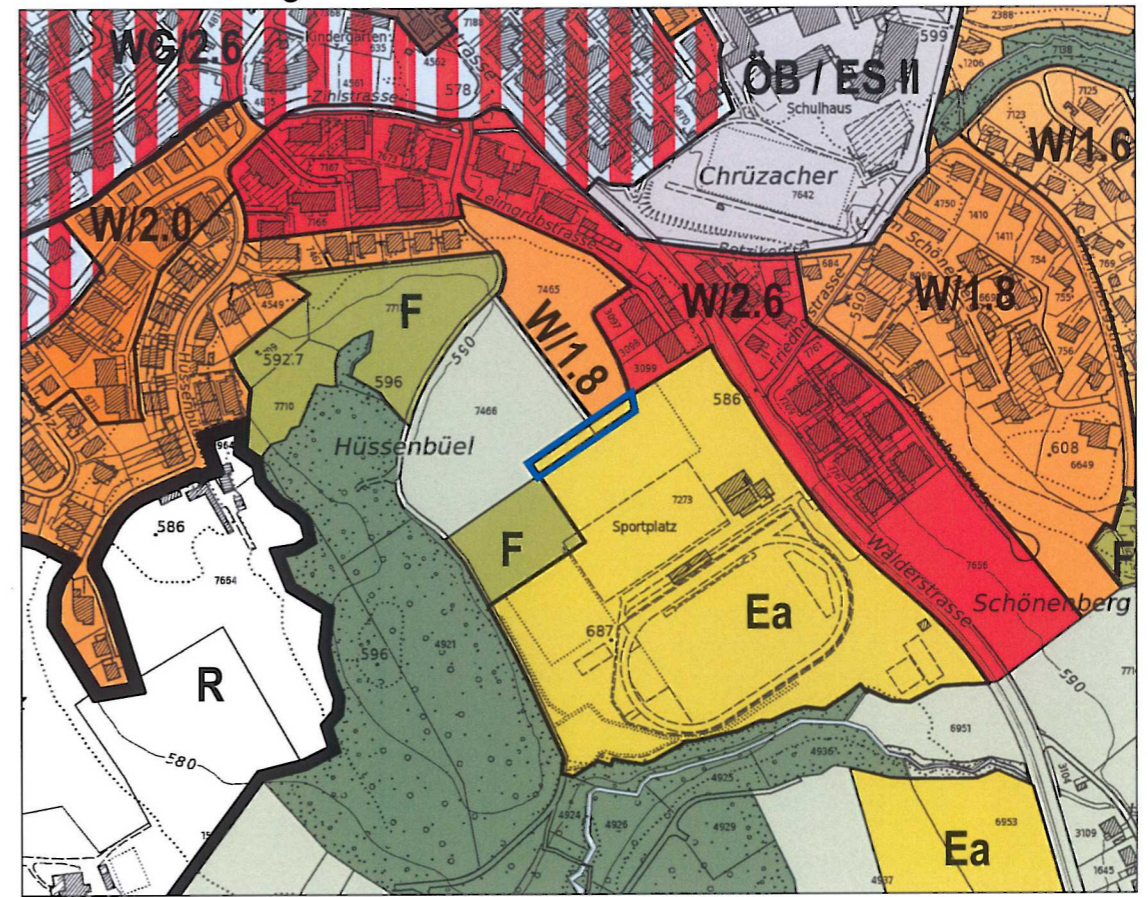
Rechtskräftige Zonierung gemäss Zonenplan 2014



Kommunale Zonen

Kommunale Zonen	Empfindlichkeitsstufe (ES)
W/1.6	II
W/1.8	II
W/2.0	II
W/2.6	II
WG/2.6	III
ÖB	II
Ea	-
F	-
R	-

Neue Zonierung



Überkommunale Zonen

	kantonale Landwirtschaftszone
Informationsinhalte	
	Wald
	Gewässer
Temporäre Festlegungen	
	beantragte Festlegungen

Das Druckdatum entspricht dem Erstellungsdatum.

Grundlagedaten
 Übersichtsplan: Gerros AG vom 24.5.2017
 Nutzungsplanung: Suter • von Känel • Wild • AG



0 50 100 250 m



Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung

Zonenplan
Ausschnitt Breiti

1: 5000

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 19. Juni 2017

Namens der Gemeindeversammlung
Der Präsident:

Der Schreiber:

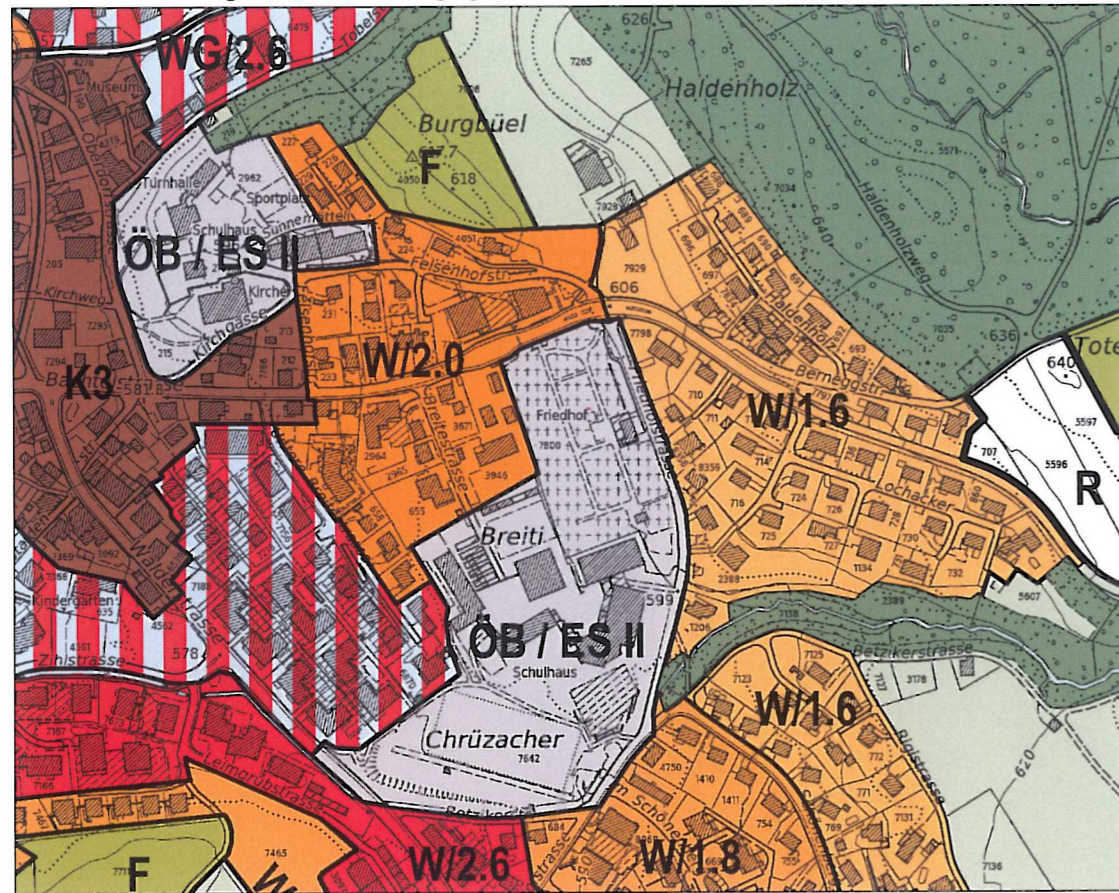
Von der Baudirektion genehmigt am

25. Sep. 2017

Für die Baudirektion:

BDV-Nr. 1120117

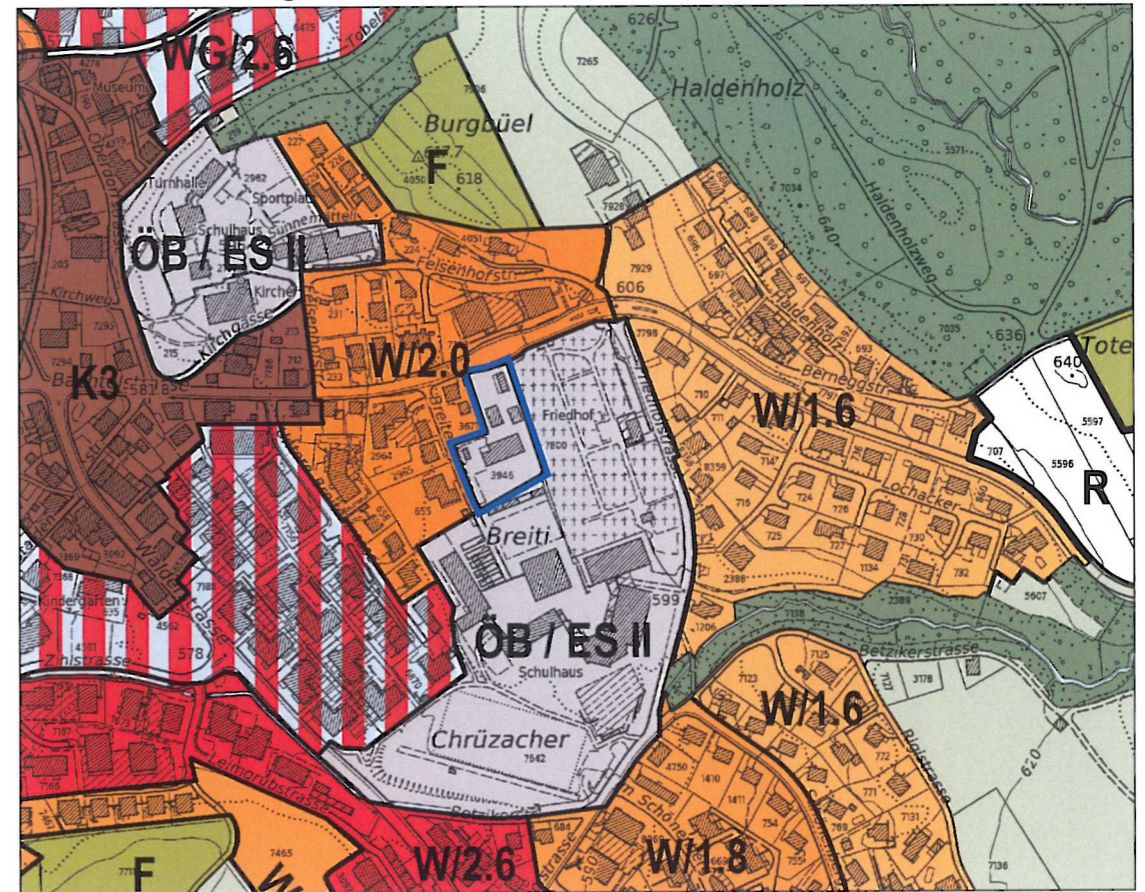
Rechtskräftige Zonierung gemäss Zonenplan 2014



Kommunale Zonen

Kommunale Zonen	Empfindlichkeitsstufe (ES)
W/1.6	Wohnzone II
W/1.8	Wohnzone II
W/2.0	Wohnzone II
W/2.6	Wohnzone II
WG/2.6	Wohnzone mit Gewerbeerleichterung III
ÖB	Zone für öffentliche Bauten II
Ea	Erholungszone -
F	Freihaltezone -
R	Reservezone

Neue Zonierung

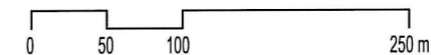
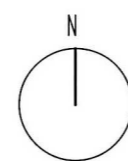


Überkommunale Zonen

	kantonale Landwirtschaftszone
Informationsinhalte	
	Wald
	Gewässer
Temporäre Festlegungen	
	beantragte Festlegungen

Das Druckdatum entspricht dem Erstellungsdatum.

Grundlagedaten
 Übersichtsplan: Gerros AG vom 24.5.2017
 Nutzungsplanung: Suter • von Känel • Wild • AG



Bauten und baurechtliche Planungen

Nutzungsplanung / Sondernutzungsplanung

■ Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung Inkraftsetzung

Hinwil. Die Baudirektion des Kantons Zürich hat am 25.09.2017 verfügt:

Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung und die Teilrevision des kommunalen Richtplanes, welche die Gemeindeversammlung Hinwil mit Beschluss vom 19.06.2017 festgesetzt hat, werden genehmigt.

Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 6. Februar 2018 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Die revidierte kommunale Nutzungsplanung und der revidierte kommunale Richtplan sind in Rechtskraft erwachsen und werden mit dieser öffentlichen Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Gemeinderat Hinwil

00227659