

Archiv 04.05
Geschäft 2021-085
Status teilöffentlich
Stossrichtung alle betroffen

gemeinde bassersdorf
gemeinderat

Beschluss des Gemeinderates vom 15. Juni 2021
bzw. Korrektur 28.9.2021

**Bauplanung, Kommunale Nutzungsplanung
BZO-Revision, Verabschiedung für öffentliche Auflage gem. §7 ff. Planungs- und
Baugesetz und zur Vorprüfung durch Kanton**

Ausgangslage und Erwägungen

In den Jahren 2019 – 2022 wird die kommunale Richt- und Nutzungsplanung gesamtrevidiert. Die aktuelle Fassung der Bau- und Zonenordnung datiert aus dem Jahre 1995, mit ergänzenden Teilrevisionen aus den Jahren 1998, 2001 und 2009. Der bestehende kommunale Gesamtplan (heute kommunaler Richtplan) stammt noch aus dem Jahre 1982.

Der behördenverbindliche kommunale Richtplan wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 9. März 2021 zur öffentlichen Mitwirkung und zur Vorprüfung durch das kantonale Amt für Raumentwicklung in der Zeit vom 9. April bis 8. Juni 2021 freigegeben. Beabsichtigt ist, die Richtplanung Ende 2021 dem Souverän zur Festsetzung vorzulegen.

Auf Basis des Richtplans wurden die Unterlagen zur Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO, eigentümergebunden) in rund acht Sitzungen seitens der kommunalen Planungskommission entworfen, erörtert und schlussendlich mit der dritten Lesung vom 11. Mai 2021 schlussbereinigt und zuhanden des Gemeinderates verabschiedet. Er liegt nun – umfassend den Zonenplan, die Bestimmungen / Bauordnung, den Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV, die Kernzonenpläne Bassersdorf und Baltenswil sowie die Aussichtsschutzpläne Ratzenhalden, Hasenbühl und Hueb - mit Datum vom 12. Mai 2021 zur Kenntnisnahme durch den Gemeinderat und Verabschiedung für die öffentliche Mitwirkung und Vorprüfung durch den Kanton vor.

Gemäss den Verfahrensvorgaben des Zürcher Planungs- und Baugesetzes zur kommunalen Richt- und Nutzungsplanung sind die Unterlagen nun der Bevölkerung mit entsprechender Publikation während mindestens 60 Tagen zur Mitwirkung und den umliegenden Gemeinde resp. dem regionalen Planungsträger ZPG zur Anhörung vorzulegen. Gleichzeitig soll die Vorprüfung durch den Kanton stattfinden.

Die öffentliche Auflage ist vom **17. September bis 16. November 2021** vorgesehen. Im Verlaufe dieser Frist sollen wiederum ein Informationsanlass und Planungssprechstunden durchgeführt werden.

Am 22. Juni 2021 wird die Gemeindeversammlung über den kommunalen Mehrwertausgleich beschliessen. Während der öffentlichen Auflage der kommunalen BZO werden alle von Aufwertungsmassnahmen betroffenen Grundeigentümern mit einer Prognose über die Mehrwerte ihrer Liegenschaften direkt informiert werden, im Sinne der Gewährung des rechtlichen Gehörs infolge besonderer Betroffenheit. Dazu wurden die Planungsmassnahmen in den ÖREB-Kataster des Kantons eingepflegt und der Kataster mit dem kantonalen Landpreismodell zum Mehrwertausgleich verbunden, damit die Berechnungen durchgeführt werden können.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Auf Antrag der Planungskommission aus der Sitzung vom 11. Februar 2021 nimmt der Gemeinderat die Inhalte der **BZO-Revision**, bereinigt mit Stand 12. Mai 2021, zustimmend zur Kenntnis.
2. Er verabschiedet die Unterlagen, umfassend den Zonenplan, die Bestimmungen / Bauordnung, den Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV, die Kernzonenpläne Bassersdorf und Baltenswil sowie die Aussichtsschutzpläne Ratzenhalden, Hasenbühl und Hueb, zur öffentlichen Auflage für die Mitwirkung der Bevölkerung und Anhörung der umliegenden Gemeinden und der ZPG gemäss § 7 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes.
3. Die Unterlagen sind dem kantonalen Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung einzureichen.
4. Die Abteilung Bau + Werke wird mit dem Vollzug des Beschlusses beauftragt.

Mitteilung an:

- _ Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich, Julia Wienecke, Stampfenbachstrasse 14, Postfach, 8090 Zürich (Original; für die Vorprüfung)
- _ Gemeinderäte Nürensdorf, Wangen-Brüttisellen, Lindau und Dietlikon; Stadtrat Kloten (für die Anhörung)
- _ Zürcher Planungsgruppe Glattal, Adrian Schori, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf (für die Anhörung)
- _ Mitglieder der Planungskommission
- _ Suter von Känel Wild AG, Peter von Känel, Förrlibuckstrasse 30 8005 Zürich
- _ Abteilungsleitung Bau + Werke
- _ Akten (Original)

Beilagen/Unterlagen **Revision BZO**, Stand 12. Mai 2021:

- _ Zonenplan
- _ BZO-Bestimmungen / Bauordnung
- _ Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV
- _ Kernzonenpläne Bassersdorf und Baltenswil
- _ Aussichtsschutzpläne Ratzenhalden, Hasenbühl und Hueb

Gemeinderat Bassersdorf

Doris Meier-Kobler
Gemeindepräsidentin

Christian Pleisch
Verwaltungsdirektor

Für Rückfragen ist zuständig:

Patrik Baumgartner, Tel. 044 838 85 51, patrik.baumgartner@bassersdorf.ch