

2024/35 6.01.02.02 Richtpläne

Kantonaler Richtplan, Teilrevision 2022 und zugehörige PBG-Revisionen, Stellungnahme im Rahmen der Anhörung

Beschluss Stadtrat

1. Der Stadtrat stimmt der Vernehmlassungsantwort zur Teilrevision 2022 des kantonalen Richtplans zu, worin bezüglich der Weststrasse folgende Anträge gestellt werden:
Streichung Eintrag Nr. 27 Westtangente Wetzikon, Hauptverkehrsstrasse
 - a) *Die Hauptverkehrsstrasse zwischen Zürcherstrasse und Motorenstrasse soll bis zum Abschluss des Gesamtverkehrskonzepts und der Ortsplanungsrevision und den daraus resultierenden Erkenntnissen im kantonalen Richtplan verbleiben.*
 - b) *Auf die neu eingetragene Abklassierung der Hauptverkehrsstrasse (Zürcherstrasse) zwischen Weststrasse und Autobahnanschluss im Aathal ist zu verzichten, bis der Umgang mit der Hauptverkehrsstrasse (Weststrasse) zwischen Zürcherstrasse und Motorenstrasse geklärt ist.*
 - c) *Das geplante Teilstück der Hauptverkehrsstrasse zwischen Zürcherstrasse und Autobahnanschluss im Aathal soll in Analogie der beiden anderen Anträge im kantonalen Richtplan verbleiben.*
2. Der Stadtrat schliesst sich bezüglich der PBG-Revisionen "*Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen (Weiler)*", "*Kompensationspflicht für Fruchtfolgeflächen*" und "*Kürzere Fristen im Baubewilligungsverfahren*" vollumfänglich den Stellungnahmen des VZGV an.
3. Die Stadtplanung wird beauftragt, im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Teilprojekt Richt- und Nutzungsplanung) zu prüfen, ob die im kantonalen Richtplan ausgewiesenen Weiler "*Nübruch*" und "*Rossweidli*" einer Weilerzone mit entsprechenden Detailregelungen zugewiesen werden sollen.
4. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
5. Mitteilung durch Geschäftsbereich Bau, Planung + Umwelt:
 - Baudirektion Kanton Zürich (per eVernehmlassung)
 - Regionalplanung Zürcher Oberland (RZO)
c/o Marti Partner Architekten & Planer AG, Zweierstrasse 25, 8004 Zürich (per E-Mail)
6. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Leitung Geschäftsbereich Bau, Planung + Umwelt
 - Stadtplanung
 - Stadtentwicklung
 - Abteilung Hochbau
 - Abteilung Tiefbau
 - Abteilung Umwelt
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Der kantonale Richtplan ist das Steuerungsinstrument des Kantons, um die räumliche Entwicklung langfristig zu lenken und die Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten über alle Politik- und Sachbereiche hinweg zu gewährleisten. Der kantonale Richtplan besteht aus Text und Karte und enthält verbindliche Festlegungen für die Behörden aller Stufen.

Gemäss Art. 9 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes (Bundesgesetz über die Raumplanung, RPG SR 700) sind kantonale Richtpläne regelmässig zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen, wenn sich die Verhältnisse geändert haben, sich neue Aufgaben stellen oder eine gesamthaft bessere Lösung möglich ist. Um sicherzustellen, dass mit dem kantonalen Richtplan zeitgerecht auf neue Entwicklungen reagiert werden kann, erfolgt die Überprüfung und Nachführung regelmässig in Teilrevisionen.

Mit Beschluss vom 8. November 2023 hat der Regierungsrat die Baudirektion beauftragt, die öffentliche Auflage und Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger zur Teilrevision 2022 des kantonalen Richtplans durchzuführen. Mit Schreiben vom 29. November 2023 wurde die Stadt Wetzikon eingeladen, sich an der Anhörung zu beteiligen und bis am 15. März 2024 zu den geplanten Änderungen Stellung zu nehmen.

Mit der Anhörung der Teilrevision 2022 erfolgt gleichzeitig auch die Vernehmlassung zu den PBG-Revisionen "*Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen (Weiler)*" und "*Kompensationspflicht für Fruchtfolgefleichen*". Zudem nutzt die Baudirektion die Gelegenheit, auch die ausgearbeitete Vorlage zu zwei vom Kantonsrat überwiesenen Motionen betreffend "*Kürzere Fristen im Baubewilligungsverfahren*" zur Vernehmlassung zu unterbreiten. Die zeitlich koordinierte Vernehmlassung soll es den Teilnehmenden ermöglichen, koordinierte und inhaltlich abgestimmte Rückmeldungen zu den jeweiligen Vorlagen zu geben und zugleich den Bearbeitungsaufwand reduzieren.

Teilrevision 2022 des kantonalen Richtplans

Die Teilrevision 2022 beinhaltet eine Vielzahl von Änderungen und Ergänzungen in verschiedenen Richtplankapiteln. Neue oder geänderte Textpassagen sind im Richtplantext rot hervorgehoben. Die mit der vorhergehenden Teilrevision 2020 vorgenommenen Änderungen, die zurzeit noch nicht festgesetzt sind, werden in grauer Schrift dargestellt. Wesentliche Änderungen an den Karteneinträgen sind in den Karten-ausschnitten im Anhang zum Richtplantext abgebildet.

Die Stadt Wetzikon ist von den meisten Änderungen und Ergänzungen nicht direkt betroffen und wird lediglich von den nachfolgenden geplanten Anpassungen tangiert:

Richtplantext Kapitel 2, Siedlung

Pt. 2.4: Schutzwürdiges Ortsbild: Aufnahme archäologische Fundstellen (Pfahlbauten)

In der Richtplankarte wird neu die Fundstelle der prähistorischen Pfahlbauten im Robenhäuserriet eingetragen. Im Richtplantext wird unter Pt. 2.4 auf den aussergewöhnlichen universellen Wert der UNESCO-Pfahlbauten und die generelle Schutzwürdigkeit archäologischer Fundstellen hingewiesen.



Aktuelle Richtplankarte



Anpassung Richtplankarte

Pt. 2.5: Weiler: Neues Kapitel mit überarbeiteten Festlegungen zu Weilern

Bislang galten Kleinsiedlungen mit einem geschlossenen Siedlungsbild und mindestens fünf bis zehn Gebäuden, die nicht oder nur noch teilweise landwirtschaftlich genutzt werden, als Siedlungsgebiet, auch wenn sie in der Richtplankarte nicht als solches dargestellt sind. Diese Kleinsiedlungen konnten die Gemeinden im Rahmen ihrer Nutzungsplanungen der Kernzone zuweisen und galten somit als Bauzonen.

Die bisherige Praxis des Kantons Zürich, Kleinsiedlungen ausserhalb des kartografisch bezeichneten Siedlungsgebiets unterschiedslos als Bauzonen zu bezeichnen, verstösst gegen Bundesrecht. Weiler können nach Bundesrecht nur einer speziellen Zonenart ausserhalb der Bauzone (Art. 18 RPG in Verbindung mit Art. 33 RPV) zugewiesen werden. Bei der Genehmigung der Gesamtüberprüfung des kantonalen Richtplans im Jahr 2015 ergänzte der Bundesrat den kantonalen Richtplan mit dem Zusatz, dass die Kernzonen im Zusammenhang mit Weilern Nichtbauzonen sind, in denen Neubauten unzulässig sind. Die Ausscheidung von grösseren aussenliegenden Ortsteilen als Kernzone ist hingegen bundesrechtskonform.

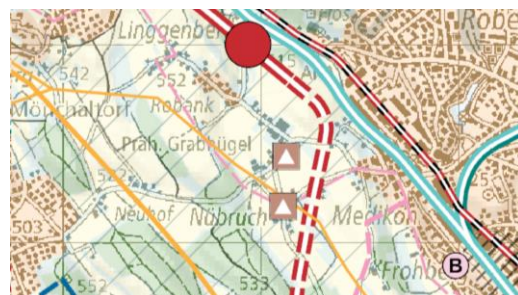
Aufgrund dieser Ausgangslage werden mit der Teilrevision 2022 historisch gewachsene Kleinsiedlungen im kantonalen Richtplan neu als Weiler ausgeschieden. Diese Weiler können die Gemeinden im Rahmen ihrer Nutzungsplanungen sodann entweder einer Weilerzone oder der kantonalen Landwirtschaftszone zuweisen. Weilerzonen sind somit nicht mehr den Kernzonen gleichgestellt und gelten auch nicht mehr als Bauzonen. Für den langfristigen Erhalt der Weiler sind detaillierte Regelungen zu erlassen, welche nur diejenigen Kleinbauten, Umbauten und Ersatzbauten sowie Nutzungsänderungen ermöglichen, welche dem Erhalt und der sorgfältigen Erneuerung der Weiler dienen. Neubauten sind nur zulässig, sofern sie standortgebunden oder landwirtschaftlich begründet sind. Im Weiteren darf die Umnutzung von Gebäuden die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen nicht verdrängen oder zusätzliche landwirtschaftliche Neubauten zur Folge haben.

Richtplankarte

Die Überprüfung der Kleinsiedlungen im Kanton Zürich ergab, dass alle bestehenden Kernzonen bei den aussenliegenden Ortsteilen der Stadt Wetzikon (Ettenhausen und Robank) die Voraussetzungen für den Verbleib in einer Bauzone erfüllen und somit keinen zwingenden Anpassungsbedarf aufweisen. Die beiden Ortsteile werden neu in der Richtplankarte kartografisch als Siedlungsgebiet festgelegt. Aufgrund der erfolgten Überprüfung qualifizierten sich jedoch die westlich von Medikon liegenden Kleinsiedlungen "Nübruch" und "Rossweidli" als Weiler im Sinne der Richtplanrevision und wurden dementsprechend in der Richtplankarte aufgenommen.



Anpassung Richtplankarte
- Siedlungsgebiet "Ettenhausen"



Anpassung Richtplankarte
- Siedlungsgebiet "Robank"
- Weiler "Nübruch" und "Rosswedli"

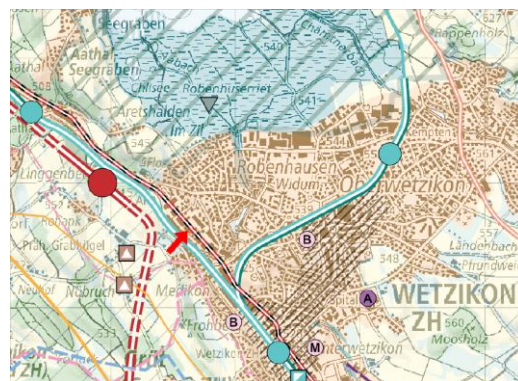
Im Rahmen der anstehenden Ortsplanungsrevision (Teilprojekt Richt- und Nutzungsplanung) gilt es zu prüfen, ob die im kantonalen Richtplan ausgewiesenen Weiler einer Weilerzone mit entsprechenden Detailregelungen zugewiesen werden sollen.

Pt. 4.2: *Anpassung verschiedener Strassenbauvorhaben*

Mit der Teilrevision 2022 werden die Infrastrukturvorhaben auf dem übergeordneten Strassennetz aktualisiert. In diesem Zusammenhang ist mitunter vorgesehen, die Westtangente Wetzikon (Vorhaben Nr. 27) aus dem kantonalen Richtplan zu streichen. Der innerhalb des Pfäffikerseeschutzgebietes liegende Abschnitt erwies sich aus umweltrechtlichen Gründen als nicht bewilligungsfähig. Im September 2021 hat die Volkswirtschaftsdirektion den Verzicht beschlossen und kommuniziert.



Aktuelle Richtplankarte



Anpassung Richtplankarte

Die Stadt Wetzikon startet aktuell die Revision der Ortsplanung. Im Rahmen dieser wird 2024/2025 eine Mobilitätsstrategie und ein Gesamtverkehrskonzept ausgearbeitet. Aufgrund des Verzichts auf die Westtangente sollen im Gesamtverkehrskonzept alternative Verkehrsführungen ausgeleuchtet und Ideen präzisiert werden. Auch das kantonale Tiefbauamt und das Amt für Mobilität werden sich an diesem Prozess beteiligen. Der Zeitpunkt für die Streichung der gesamten Hauptverkehrsstrasse (Zürcherstrasse bis Pfäffikerstrasse) erscheint demnach zu früh, da die Auslegeordnung im Rahmen des Gesamtverkehrskonzepts und die Ortsplanungsrevision zuerst abgeschlossen werden müssen. Bis zu diesem Zeitpunkt sollte die Hauptverkehrsstrasse im Abschnitt Zürcherstrasse bis Motorenstrasse weiterhin im kantonalen Richtplan eingetragen bleiben. Einzig der als geplant eingetragene Abschnitt, welcher aus umweltrechtlichen Gründen als nicht bewilligungsfähig gilt (Pfäffiker-

strasse bis Industriestrasse), sowie der Abschnitt "Industriestrasse" kann aus dem kantonalen Richtplan gestrichen werden. Die Streichung der Hauptverkehrsstrasse zwischen Pfäffikerstrasse und Motorenstrasse trägt der Tatsache Rechnung, dass sich der Bau des fehlenden Teilstücks der Westtangente aus umweltrechtlichen Gründen als nicht bewilligungsfähig erwies. Die Beibehaltung des Abschnitts Zürcherstrasse bis Motorenstrasse ermöglicht eine fundierte Klärung der künftigen Verkehrsführung im Sinne der Stadt, der Region und auch des Kantons im Rahmen der Ortsplanungsrevision der Stadt Wetzikon.

Mit der Beibehaltung der Weststrasse als Hauptverkehrsstrasse (zwischen Zürcherstrasse und Motorenstrasse) ist auch auf die Abklassierung der Hauptverkehrsstrasse (Zürcherstrasse) zwischen Weststrasse und Autobahnanschluss im Aathal zu verzichten. Auch das geplante Teilstück der Hauptverkehrsstrasse zwischen Zürcherstrasse und Autobahnanschluss soll demnach nicht aus dem kantonalen Richtplan gestrichen werden.

Pt. 4.6: Gesamtüberarbeitung Kapitel Güterverkehr

Ein leistungsfähiger, sicherer, flächen- und energieeffizient organisierter Güterverkehr ist für Bevölkerung und Wirtschaft von grosser Bedeutung. Die dazu benötigte Logistik umfasst neben dem eigentlichen Transport auch das Umladen, Lagern und Sortieren der Güter. Hierbei soll der Umschlag auf die Strasse für die letzte Meile an geeigneten Orten stattfinden.

Der kantonale Richtplan legt ein grosses Gewicht auf den Erhalt der bestehenden Infrastrukturen zum Güterumschlag zwischen Schiene und Strasse. Die festgelegten Umschlaganlagen orientieren sich primär am vorhandenen Bestand, der – sofern zweckmässig – gemäss den aktuellen und zukünftigen Anforderungen technisch weiterzuentwickeln ist.

Die Überarbeitung der Karteneinträge erfolgt differenziert nach Handlungsdruck bzw. Bevölkerungsdichte. Damit soll sichergestellt werden, dass insbesondere in dicht besiedelten Gebieten oder Regionen mit Wachstumspotenzial Anlagen für den Umschlag von Gütern zwischen Schiene und Strasse behördenverbindlich gesichert werden.

Der kantonale Richtplan sah bislang nur einen Karteneintrag für die geplante neue Güterumschlagsanlage in der Schöneich (Objekt-Nr. 25a vormals 13a) vor. Neu soll auch die bereits bestehende Anlage beim Bahnhof (Objekt-Nr. 24) im kantonale Richtplan eingetragen werden. Dies jedoch mit dem Hinweis, dass diese nach der Realisierung einer ersatzweisen Alternative (Wetzikon-Schöneich [25a] oder Pfäffikon-Chlausenweid [25b]) aufzuheben ist. Die Realisierung eines Alternativstandortes wurde vom Bund im Rahmen des STEP-Ausbau-schritts 2035 bereits beschlossen.



Aktuelle Richtplankarte



Anpassung Richtplankarte

PBG-Revision "Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen (Weiler)"

Mit der PBG-Revision "Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen (Weiler)" soll im Planungs- und Baugesetzes (PBG; LS 700.1) eine neue bundesrechtskonforme Weilerzone (Nichtbauzone) eingeführt werden. Die Einführung einer Weilerzone steht im direkten Zusammenhang mit der Teilrevision des kantonalen Richtplans (siehe Teilrevision 2022 des kantonalen Richtplans, Pt. 2.2), welche eine planerische Bereinigung der Kleinsiedlungsthematik ausserhalb der Bauzonen ermöglicht.

Verbunden mit der Einführung der Weilerzone im PBG sind auch Anpassungen an der Bauverfahrensverordnung (BVV; LS 700.6) erforderlich. Da es sich bei der neu einzuführenden Weilerzone um eine Nichtbauzone handelt, muss gemäss Art. 25 Abs. 2 RPG die zuständige kantonale Behörde (Baudirektion) bei allen Bauvorhaben in Weilerzonen entscheiden, ob sie zonenkonform sind oder ob für sie eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann. Entsprechend erfordern Baugesuche für Bauvorhaben in Weilerzonen nach der erfolgten Prüfung durch die Gemeinden einer kantonalen Zustimmung (raumplanungsrechtliche Bewilligung). Die Bauverfahrensverordnung soll entsprechend angepasst werden.

Stellungnahme des Vereins Zürcher Gemeinde- und Verwaltungsfachleute (VZGV)

Der VZGV begrüsst die Einführung von "Weilerzonen" im PBG und der daraus resultierenden Regulierungsmöglichkeiten für die Gemeinden, diese in ihren Bau- und Zonenordnungen verankern zu können.

PBG-Revision "Kompensationspflicht für Fruchtfolgeflächen"

Als Fruchtfolgeflächen (FFF) werden die für die landwirtschaftliche Nutzung besonders gut geeigneten ackerfähigen Kulturlandflächen bezeichnet. Der Sachplan FFF des Bundes verfolgt das Ziel, die Versorgungslage mit Nahrungsmitteln in schweren Mangellagen zu sichern. FFF stehen jedoch oft in Nutzungskonkurrenz mit der Flächenbeanspruchung für Siedlung und Mobilität, aber auch für Revitalisierungen und landwirtschaftliche Nutzungen. Entsprechend hat jeder Kanton ein bestimmtes Kontingent dauerhaft zu sichern. Dabei steht die langfristige Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit und des landwirtschaftlichen Produktionspotenzials im Vordergrund, nicht die aktuelle Nutzung der betroffenen Böden.

Im Kanton Zürich liegen FFF ausnahmslos ausserhalb des Siedlungsgebiets. Das Mindestkontingent wird im Richtplantext festgehalten und in der Richtplankarte dargestellt. Für den Erhalt des zu sichernden Kantonskontingents ist im kantonalen Richtplan eine behördenverbindliche Kompensationspflicht verankert. Die Pflicht zur Schaffung von gleichwertigem Ersatz wird bei der Beanspruchung von FFF bereits heute bei Planungs- und Bauvorhaben angeordnet. Damit jedoch auch bei privaten Vorhaben eine Kompensationspflicht besteht, sollen mit der PBG-Revision "Kompensationspflicht für Fruchtfolgeflächen" die erforderliche gesetzliche Grundlage geschaffen werden.

Eine Ersatzpflicht wird ausgelöst, wenn FFF dauerhaft einer Bauzone zugewiesen oder mittels eines Gestaltungsplans überbaubar gemacht werden. Die Kompensationspflicht gilt auch für zonenkonforme landwirtschaftliche Bauten. Ist ein Verbrauch von FFF durch eine Planung oder ein Bauvorhaben unvermeidbar, hat die verursachende Planungsträgerin resp. die Bauherrschaft die Kompensation sicherzustellen. Die Kompensation soll jedoch nicht flächengleich, sondern gleichwertig erfolgen. Ebenso müssen Ersatzflächen nicht in der gleichen Gemeinde, aber im Kanton Zürich liegen.

In der Stadt Wetzikon liegen folgende Erholungszonen und Gestaltungspläne innerhalb der im kantonalen Geodatenportal publizierten Fruchtfolgeflächen:

- EE Erholungszone Sportanlagen (Meierwisen)
- EA Familiengärten beim Friedhof
- EA Familiengärten Chratten
- EA/B Giessacher
- GP Rosenthal (Ettenhausen)
- GP Eichholz
- GP Rossweidli/ ED Erholungszone (Reitsport)

Durch den Umstand, dass die behördenverbindliche Praxis des Kantons zur Kompensation von FFF bereits seit 2011 gilt, hat die geplante PBG-Revision auf die bereits bestehenden Erholungszonen und Gestaltungspläne keine Auswirkungen.

Stellungnahme des Vereins Zürcher Gemeinde- und Verwaltungsfachleute (VZGV)

Die Schaffung einer gesetzlichen Grundlage für die grundeigentümergebundene Kompensationspflicht Privater wird seitens VZGV begrüsst. Es wird jedoch angemerkt, dass es hinsichtlich der praktischen Umsetzung, dem konkreten Ablauf (Prozess und Zeit) und der Konsequenzen für die öffentliche Hand (insb. bei Bauvorhaben im öffentlichen Interesse) noch Präzisierungen bedarf.

PBG-Revision: Kürzere Fristen im Baubewilligungsverfahren

Der Kantonsrat hat die Motion KR-Nr. 182/2021 (Verkürzte Fristen im Baubewilligungsverfahren) überwiesen. Sie fordert eine Verkürzung der Behandlungsfristen im Baubewilligungsverfahren. Verkürzt werden sollen die Fristen für die Vorprüfung von Baugesuchen von heute drei auf neu zwei Wochen (§ 313 Abs. 1 PBG) und für die Beurteilung des Vorhabens von heute vier auf neu höchstens drei Monate seit der Vorprüfung (§ 319 Abs. 1 PBG).

Stellungnahme des Vereins Zürcher Gemeinde- und Verwaltungsfachleute (VZGV)

Der VZGV lehnt er die vorgesehenen Verkürzungen der Fristen im Baubewilligungsverfahren ab. Die Ablehnung wird unter anderem damit begründet, dass mit einer Verkürzung der Behandlungsfristen die Verfahren tatsächlich nicht schneller vorgeprüft oder behandelt werden, sondern diese sogar für die Qualität des Baubewilligungsverfahrens abträglich sein können. Überschreitungen der Ordnungsfristen ergeben sich oft bei grossen und/oder komplexen Bauvorhaben sowie aufgrund der Qualität der eingereichten Unterlagen. Fristüberschreitungen sind deshalb nicht der ineffizienten Bearbeitung von Baugesuchen durch die Bauämter geschuldet, sondern primär der zunehmenden Regulungsdichte, wovon Bauherrschaften, Projektverfassende und die Behörden zu leiden haben.

Stattdessen müsse nach Lösungen gesucht werden, welche allen Beteiligten dienen und nicht gegen den Sinn und Zweck der Sache - nämlich die qualitative Überprüfung und Bewilligung von Bauvorhaben - verstossen. Um eine qualitativ ausreichende und zeitgerechte Beurteilung von Baugesuchen sicherzustellen, sei die Professionalität sämtlicher Beteiligten erforderlich.

Erwägungen

Teilrevision 2022 des kantonalen Richtplans

Der Stadtrat nimmt in zustimmender Weise davon Kenntnis, dass:

- die Fundstelle der prähistorischen Pfahlbauten im Robenhauserriet in der Richtplankarte eingetragen wird.
- die Ortsteile "Ettenhausen" und "Robank" die Voraussetzungen für den Verbleib in einer Bauzone erfüllen und in der Richtplankarte neu als Siedlungsgebiet festgelegt werden.
- die Kleinsiedlungen "Nübruch" und "Rossweidli" als Weiler im Sinne der Richtplanrevision gelten und dementsprechend in der Richtplankarte aufgenommen werden.
- die bereits bestehende Anlage beim Bahnhof (Objekt-Nr. 24) im kantonale Richtplan eingetragen wird.

Die Stadtplanung wird beauftragt, im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Teilprojekt Richt- und Nutzungsplanung) zu prüfen, ob die im kantonalen Richtplan ausgewiesenen Weiler "Nübruch" und "Rossweidli" einer Weilerzone mit entsprechenden Detailregelungen zugewiesen werden sollen.

Bezüglich der geplanten Streichung der Westtangente aus dem kantonalen Richtplan erachtet der Stadtrat den Zeitpunkt für die Streichung der gesamten Hauptverkehrsstrasse (Zürcherstrasse bis Pfäferikerstrasse) für zu früh, da die Auslegeordnung im Rahmen des Gesamtverkehrskonzepts und die Ortsplanungsrevision noch nicht abgeschlossen sind. Entsprechend sind der Baudirektion im Rahmen der Vernehmlassung folgende Anträge zu stellen:

- Die Hauptverkehrsstrasse zwischen Zürcherstrasse und Motorenstrasse soll bis zum Abschluss des Gesamtverkehrskonzepts und der Ortsplanungsrevision und den daraus resultierenden Erkenntnissen im kantonalen Richtplan verbleiben.
- Auf die neu eingetragene Abklassierung der Hauptverkehrsstrasse (Zürcherstrasse) zwischen Weststrasse und Autobahnanschluss im Aathal ist zu verzichten, bis der Umgang mit der Hauptverkehrsstrasse (Weststrasse) zwischen Zürcherstrasse und Motorenstrasse geklärt ist.
- Das geplante Teilstück der Hauptverkehrsstrasse zwischen Zürcherstrasse und Autobahnanschluss im Aathal soll in Analogie der beiden anderen Anträge im kantonalen Richtplan verbleiben.

PBG-Revision "Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen (Weiler)"

Der Stadtrat begrüsst die Möglichkeit, zukünftig in der Bau- und Zonenordnung Weilerzonen verankern zu können und schliesst sich diesbezüglich vollumfänglich der Stellungnahme des VZGV an.

Kompensationspflicht für Fruchtfolgeflächen

Der Stadtrat stützt die grundlegende Absicht zur Sicherung von FFF und erkennt, dass hierzu auch die gesetzlichen Grundlagen geschaffen werden müssen, damit neben der bisherigen behördenverbindlichen Kompensationspflicht auch eine Kompensationspflicht für private Grundeigentümerschaften und insbesondere auch für zonenkonforme landwirtschaftliche Bauten gilt. Die Umsetzung, der konkrete Ablauf (Prozess und Zeitpunkt der Erfüllung der Ersatzpflicht) und die Konsequenzen für die öffentliche Hand der im Gesetz festgelegten Bestimmungen weisen jedoch einen grossen Präzisierungsbedarf auf. Der Stadtrat schliesst sich diesbezüglich vollumfänglich der Stellungnahme des VZGV an.

Kürzere Fristen im Baubewilligungsverfahren

Die Absicht, die Fristen im Baubewilligungsverfahren zu beschleunigen, ist nachvollziehbar. Die Baubehörde ist jedoch bereits heute darum bemüht, Gesuche im Sinne des Beschleunigungsgebots (Art. 29 Abs. 1 BV, Art. 18 Abs. 1 KV, § 4a VRG) so rasch wie möglich zu behandeln. So konnten bei der Stadt Wetzikon die Verfahrensfristen im Jahr 2023 bei 93% der Gesuche eingehalten werden.

Die Komplexität der Baugesuchsprüfung bzw. die Zahl der sich bei der Beurteilung von Baugesuchen ergebenden Rechtsfragen steigt stetig an. Aufgrund des damit bedingten erhöhten Untersuchungsaufwands, der zunehmenden Regelungsdichte und dem aktuellen Fachkräftemangel wird sich an der tatsächlichen Behandlungsdauer nichts ändern. Mit Verkürzung der Behandlungsfristen werden die Verfahren folglich nicht schneller behandelt. Stattdessen entsteht für die Baubehörde ein zusätzlicher Mehraufwand, da bei Nichteinhaltung von Fristen den Bauherrschaften unter Angaben von Gründen mitzuteilen ist, wann der Entscheid vorliegt. Die Baubehörde wird zusätzlich unter Druck gesetzt, was sich nachteilig auf die erforderliche Sorgfalt bei der Prüfung auswirken kann.

Der Stadtrat erachtet die mit der PBG-Revision geplante Verkürzung der Fristen im Baubewilligungsverfahren nicht für zweckmässig und schliesst sich diesbezüglich vollumfänglich der Stellungnahme des VZGV an.

Für richtigen Protokollauszug:



Stadtrat Wetzikon

Melanie Imfeld, Stadtschreiberin a.i.