



Kanton Zürich

Teilrevision Richtplanung

BERICHT ZU DEN EINWENDUNGEN

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am

Namens der Gemeindeversammlung:

Der Präsident:

Der Schreiber:

**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

31043 – 10.6.2025

Inhalt

1	EINLEITUNG	3
2	EINWENDUNGEN	4
2.1	Einwendungen zur Richtplanung	4
2.2	Einwendungen zur Richt- und Nutzungsplanung	5

Auftraggeber

Gemeinde Bubikon

Bearbeitung

SUTER • VON KÄNEL • WILD
Peter von Känel, David Frey, Beatriz Piller Romaniuc

1 EINLEITUNG

**Öffentliche Auflage vom
13.12.2024 bis 11.2.2025**

Die Teilrevision der Richtplanung wurde gestützt auf § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 13. Dezember 2024 bis 11. Februar 2025 öffentlich aufgelegt. Gleichzeitig fand die öffentliche Auflage der Teilrevision der Nutzungsplanung statt. Die Teilrevision der Richtplanung besteht aus folgenden Dokumenten:

- Kommunalen Richtplan, Teilplan 1, 1:5000
- Kommunalen Richtplan, Teilplan 2, 1:5000
- Bericht zum kommunalen Richtplan, mit Erläuterungen gemäss Art. 47 RPV
- Bericht zu den Einwendungen

Während der Auflagefrist konnte sich jedermann zur Planvorlage äussern und schriftliche Einwendungen dagegen vorbringen. Sämtliche Einwendungen und Stellungnahmen wurden auf ihre Zweckmässigkeit geprüft.

Über die nicht berücksichtigten Einwendungen entscheidet die Gemeindeversammlung gesamthaft bei der Planfestsetzung (§ 7 Abs. 3 PBG).

Gegen die Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung gingen innert der Auflagefrist 25 Einwendungen mit insgesamt 52 Begehren ein. Von diesen Begehren sind acht identisch und weitere neun inhaltlich sehr ähnlich. Diese Begehren werden jeweils gebündelt und gemeinsam behandelt. Im Übrigen ist der Bericht nach den verfassenden Personen gegliedert.

Der vorliegende Bericht gibt Auskunft über die Behandlung der Einwendungen, welche die Teilrevision der Richtplanung betreffen. Die Einwendungen zur Nutzungsplanung werden in einem separaten Bericht behandelt. Einzelne Einwendungen betreffen sowohl die Richt- als auch die Nutzungsplanung. Diese werden in beiden Berichten wiedergegeben.

Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger

Parallel zur öffentlichen Auflage fand die Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger, namentlich der Nachbargemeinden und der Region, statt.

Die Region Zürcher Oberland RZO, der Verein Agglo Obersee und die Gemeinde Dürnten nehmen die Vorlage zustimmend zur Kenntnis. Die Gemeinden Gossau, Grüningen und Hombrechtikon verzichten auf eine inhaltliche Stellungnahme.

2 EINWENDUNGEN

2.1 Einwendungen zur Richtplanung

Einwendung 1

Radverbindung, Kommunalen Richtplan

Die kommunale Radwegverbindung Bahnhof Bubikon-Ritterhaus-Schwarz-Rüti ist im kommunalen Richtplan Teilplan 2 zu belassen.

Die Radwegverbindung ist sehr alt und beliebt, da sie abseits der grösseren Verkehrsachsen liegt. Konflikte wie im Bericht zum Richtplan erwähnt, sind Anwohnern unbekannt und wenn, eher mit dem illegal nicht nach Gestaltungsplan in den 1990er Jahren erstellten Golfplatz. Im Teilplan 2 ist eine Bezeichnung einer Änderung vermerkt. Die Legende ist unklar, 2 Farben auf gleicher Linie für die Begriffe «Ergänzung, Änderung, Aufhebung»

Erwägungen

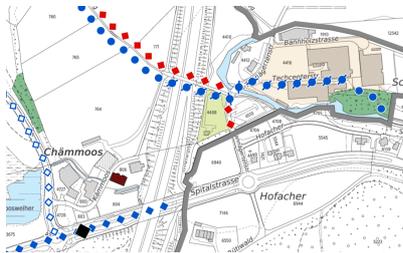
Es handelt sich um ein Missverständnis. Im fraglichen Abschnitt wird eine neue kommunale Radwegverbindung aufgenommen. Im Änderungsplan ist der Abschnitt gelb markiert, was für «Ergänzung, Änderung» steht.

Beschluss

Die Einwendung ist bereits berücksichtigt.

Einwendung 2

Rad- und Fussverbindung, Kommunalen Richtplan



Die Rad- und Fusswegverbindung über die Gemeindestrasse Kat. Nr. 4729 und den gemeindeeigenen Flurweg Kat. Nr. 773 vom Weiler Kämmoos Richtung aktueller Fuss- und Radwegverbindung Ritterhausweg ist durch einen kommunalen Richtplaneintrag zu sichern.

Die Rad- und Fusswegverbindung vom Weiler Kämmoos der Autobahn A15 entlang Richtung Ritterhausweg besteht seit langer Zeit vor dem Bau der Autobahn in den 1970er Jahren. Bis zum Bau der Autobahn lag die Verbindung ca. 20m westlich. Es ist die kürzeste Verbindung von den Bushaltestellen Kämmoos, den 3 Gastronomiebetrieben und dem Golfplatz im Kämmoos Richtung Ritterhausweg und weiter zum Wohn- und Arbeitsplatzgebiet Schwarz sowie weiter Richtung Dürnten, Tann und Rüti. Desgleichen Richtung Ritterhaus und Bahnhof Bubikon. Die Verbindung ist abseits der grösseren Verkehrsachsen im Grünen attraktiv für den wachsenden Langsamverkehr der Publikumsbetriebe im Kämmoos.

Erwägungen

Aufgrund der nahegelegenen Fuss- und Radwege entlang der Kämmosstrasse und auf dem Ritterhausweg weist die fragliche Rad- und Fusswegverbindung nur eine untergeordnete Funktion auf. Zudem ist die Verbindung im Eigentum der Gemeinde, sodass die Verbindung an sich bereits gesichert ist. Für die Aufnahme im Richtplan besteht vor diesem Hintergrund kein Bedarf.

Beschluss

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.

2.2 Einwendungen zur Richt- und Nutzungsplanung

Einwendung 3

Ziel des Richtplans «ruhige Lage», Bericht

Die angestrebten Ziele des Richtplans sind begrüssenswert. Im Detail aber zeigt sich Gegensätzliches. So wird in Leitlinie 8 die Sennweid als «ruhige Lage» bezeichnet, gleichzeitig soll die direkte Anbindung der Buslinie 882 zum Bahnhof geprüft werden und im Planeintrag ist eine Buswendeschlaufe auf eben dieser Parzelle Kat. 2222 angegeben. Was gilt?

Überdies werden auf derselben Parzelle WG3 «publikumsorientierte Dienstleistungen» und nicht bloss «Gewerbe» gefordert. Der Einschränkungen werden immer mehr, mit einem Gestaltungsplan wurde begonnen, die Energieversorgung ist beschränkt durch Vorgaben, die Gewässer-Gefahrenzone eingeführt, «die Schaffung einer guten Wohn- und Freiraumqualität sowie die Aufwertung des öffentlichen Raumes» werden angestrebt, die Busschlaufe würde die Parzelle massgeblich verkleinern. Wird nun privates Grundeigentum zum öffentlichen Wunschkatalog?

Erwägungen

Die erwähnte «ruhige Lage» und die zukünftige Buswendeschlaufe Bahnhof Nord sind gut miteinander vereinbar.

Publikumsorientierte Dienstleistungsnutzungen sind an der vorliegenden zentralen Lage direkt am Bahnhof sinnvoll, wobei das Marktpotenzial zu berücksichtigen ist. Es handelt sich gemäss Art. 1a Abs. 4 BZO um eine allgemeine Zielvorgabe, welche im Gestaltungsplan zu präzisieren ist (z.B. minimaler Anteil publikumsorientierte Gewerbenutzung).

Die «Gewässer-Gefahrenzone» wurde nicht eingeführt. Vielmehr zeigt die kantonale Naturgefahrenkarte von 2013, dass dem Hochwasserschutz bei der Entwicklung des Areals besondere Beachtung geschenkt werden muss. Die Naturgefahrenkarte soll in Kürze überarbeitet werden. Sollte sich dabei zeigen, dass im Gebiet doch kein Hochwasserschutzdefizit besteht, würde die entsprechende Zielbestimmung obsolet werden.

Beschluss

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.

Einwendung 4.1

Leitlinie 8

Mit der Leitlinie 8 sind wir im Grundsatz einverstanden. Inwiefern sich das Gebiet entlang der Sennweidstrasse (Parzellen 2222, 1927) für publikumsorientierte Dienstleistungsnutzungen eignet, oder ob diese nicht sogar besser direkt am Bahnhofgelände anschliessen sollten (Parzelle 2228) ist im Rahmen der Planung durch die jeweilige Eigentümerschaft zu beantworten.

Aufgrund der verschiedenen Bedürfnisse aus der Richtplanung sind die Mehrwerte, soweit diese aus der Umwandlung in ein Mischgebiet entstehen, aus unserer aktuellen Sicht mittels städtebaulicher Ver-

träge durch sachbezogene Leistungen zu berücksichtigen (Themenkreise zusätzlicher Fussweg, Unterführung, Zugänglichkeit zum Wändhüslenbach öffnen...)

Erwägungen

Publikumsorientierte Dienstleistungsnutzungen sind an der vorliegenden zentralen Lage direkt am Bahnhof sinnvoll, wobei das Marktpotenzial zu berücksichtigen ist. Es handelt sich gemäss Art. 1a Abs. 4 BZO um eine allgemeine Zielvorgabe, welche im Gestaltungsplan zu präzisieren ist (z.B. minimaler Anteil publikumsorientierte Gewerbenutzung).

Die Gebietsentwicklung und die Abgeltung der Mehrwerte ist Gegenstand laufender Verhandlungen.

Beschluss

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.

Einwendung 4.2

Leitlinie 14 / Kapitel 5.5



Leitlinie 14 bzw. Kapitel 5.5: Es wird angeregt zu prüfen, ob die verbesserte Anbindung des Possengrabenwegs an die Rosswiesstrasse erfolgen könnte und somit ein naturnaher Veloweg nach Dürnten als Alternative zu einem strassenparallelen Radweg reizvoller wäre:

Erwägungen

Der Possengrabenweg weist eine Breite von knapp 3.0 m auf, sodass die Mindestbreite für einen kombinierten Fuss- und Radweg knapp eingehalten wäre. Aufgrund der deutlich längeren Distanz wäre der Weg zumindest als Alltagsroute ungeeignet.

Beschluss

Die Einwendung ist bereits berücksichtigt. Die Prüfung hat ergeben, dass die alternative Wegführung für den Alltagsverkehr nicht geeignet ist.

Einwendung 4.3

Leitlinie Bushaltestelle Bahnhof Nord

Zur Leitlinie / Bushaltestelle Bahnhof Nord: Das Bedürfnis nach einer besseren Anbindung der Buslinie 882 an den Bahnhof ist im Grundsatz verstanden, jedoch ist dabei anzumerken:

- Die VZO haben die Verlegung der Endhaltestelle im 2012 (als Antwort an die Gemeinde Dürnten) an die Sennweid- oder Rosswiesstrasse klar abgelehnt. Knappe 10 Jahre später wird nun die Kehrtwendung vollzogen...
- Die Platzverhältnisse an der Sennweidstrasse sind bereits heute eng – und ein längerfristiger Busbetrieb durch die Wohnzone (zusammen mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen aufgrund der angedachten Bebauung) und dem Verkehrsaufkommen aufgrund des P+R Parkplatzes stellt die Kapazität der Sennweidstrasse grundsätzlich in Frage.

- Die Beanspruchung der Parzelle 2222 oder 2228 für eine Buswendeschleife wird ohne weitergehende Massnahmen abgelehnt, da diese der Nutzung Wohnen und Gewerbe bzw. Mischzone mit einer hohen baulichen Dichte zugeführt werden soll – und aufgrund der vorhandenen Einschränkungen (Waldabstand, Gewässerabstand, Baulinien) ist bereits aktuell die Gestaltung eine Herausforderung.
- Es wird daher stark angeregt: Im regionalen Richtplan die Streichung des Anschlussgleis Sennweid zu beantragen – und mit der Eigentümerschaft SBB eine potenzielle Erschliessung als Buszufahrt/Autozufahrt für P+R ins Auge zu fassen. Mit der Eigentümerschaft der Parzelle 2067 und den SBB das Gespräch für eine längerfristige Umwidmung als Buswendeplatz zu suchen.

Erwägungen

Die VZO begrüsst die geplante Verlegung der Endhaltestelle. Die konkrete Umsetzung ist Gegenstand der nachgelagerten Planungen (genaue Lage, Raumbedarf etc.).

Die Sennweidstrasse weist einen Querschnitt von ca. 6.6 m Fahrbahnbreite mit einseitigem Trottoir auf. Damit ist der Begegnungsfall LKW-LKW abgedeckt. Die Kapazität der Sennweidstrasse ist auch mit den zukünftigen Bebauungen gewährleistet. Bei Bedarf könnte die Gemeinde über die Regelung der privaten Parkierung bei Neubauvorhaben steuernd eingreifen.

Vor einiger Zeit wurde bereits ein Antrag zur Aufhebung des Anschlussgleises Sennweid gestellt und von der Region Zürcher Oberland abgelehnt. Die erneute Prüfung erfolgt bei Bedarf im Rahmen der nachgelagerten Planungen.

Beschluss

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.

Einwendung 4.4

Siedlungsorientierte Gestaltung der Strassen (Seite 30)

Zur Siedlungsorientierten Gestaltung der Strassen (Seite 30): Da die Sennweidstrasse seit jeher die Erschliessung zum Bahnhof Nord (und seit 1986 auch zur Rosswiesstrasse) darstellt, ist auf eine reine siedlungsorientierte Gestaltung zu verzichten, und diese im Grundsatz stärker den kommunalen Sammelstrassen zuzuordnen. Wo die Gestaltung aufgrund der zahlreichen Anwohnerschaft eher der Siedlungsorientierung entsprechen muss (Sennweidstrasse 10-20), sind die einschränkenden Gestaltungselemente im Hinblick auch auf die verbleibende industrielle Nutzung (Rosswiesstrasse) und der angelegten Bushaltestelle eher minimal auszurichten (z.B. Verzicht auf starke Bodenschwellen, keine verengten Kreuzungsverhältnisse schaffen). Soweit sinnvoll sind planerische Vorbehalte bei den geraden Hausnummern der Sennweidstrasse zu setzen, damit ein beidseitiges Trottoir ermöglicht werden könnte.

Erwägungen

Kommunale Sammelstrassen sind siedlungsorientiert und nicht verkehrsorientiert zu gestalten. Die konkrete Ausgestaltung ist im Rahmen der entsprechenden Strassenbauprojekte zu klären.

Ein beidseitiges Trottoir wäre aufgrund des Verkehrsaufkommens im Endausbau grundsätzlich sinnvoll, aber nicht zwingend erforderlich. Dazu müsste aber Privatland beansprucht werden, weshalb davon abgesehen wird.

Beschluss

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.

Einwendung 4.5

Kapitel 5.5 Fuss- und Veloverkehr / 7.2

Zu Kapitel 5.5 Fuss- und Veloverkehr bzw. 7.2: Wir begrüssen die Möglichkeit einer Prüfung/Schaffung einer zusätzlichen Unterführung, da der Zugang aufs Perron von der Unterführung Nord jeweils eine grosse Herausforderung bei einem grossen Personenfluss darstellt. Eine zusätzliche Personen-Unterführung würde auch die Entlastung der Unterführung Nord für den Veloverkehr ermöglichen. Wie, wo und durch wen diese Unterführung allenfalls geschaffen werden kann, ist in den kommenden Jahren zu prüfen. Der angedachte Verlauf eines zusätzlichen Fusswegs (11 FRV) ist jedoch auf die konkrete Planung abzustellen – entsprechend können wir uns mit dem vorgesehenen Verlauf nicht vollständig einverstanden zeigen.

Erwägungen

Die dargestellte Lage der geplanten Verbindung Bahnhof Bubikon–Ross-wiesstrasse ist nur schematisch. Die Umsetzung muss selbstverständlich auf die konkrete Planung abgestimmt sein. Die Ausführungen im Bericht zum kommunalen Richtplan werden entsprechend ergänzt.

Beschluss

Die Einwendung ist bereits berücksichtigt.

Einwendung 4.6

Art. 1a – Minergie

Zu Art. 1 a) Wir begrüssen die Möglichkeit, andere Standards als den Minergie-Standard zu nutzen.

Beschluss

Kenntnisnahme.

Einwendung 4.7

Art. 1a Abs. 4 – Bahnhof

Im Rahmen der Arealentwicklung Bahnhof Bubikon Nord werden wir verschiedene Dienstleistungserbringer anzusiedeln versuchen; dabei ist es aufgrund der bahnhofsnahe Lage sicherlich offensichtlich, dass sich mehrheitlich publikumsorientierte Firmen melden werden. Wir regen jedoch stark an, auf diese Einschränkung zu verzichten.

Erwägungen

Es handelt sich gemäss Art. 1a Abs. 4 BZO um eine allgemeine Zielvorgabe, welche im Gestaltungsplan zu konkretisieren ist (z.B. minimaler Anteil publikumsorientierte Gewerbenutzung). Publikumsorientierte Dienstleistungsnutzungen sind an der vorliegenden zentralen Lage direkt am Bahnhof sinnvoll, wobei das Marktpotenzial zu berücksichtigen ist. Gut

denkbar ist auch ein Anteil nicht publikumsorientierter Gewerbenutzung. Dies wird mit der formulierten Zielvorgabe nicht verunmöglicht.

Beschluss

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.

Einwendung 4.8

Art. 18 – Satteldächer

Wir verstehen das Bedürfnis, in der Zone W1/30 Satteldächer vorzuschreiben in besonders exponierten und somit weit herum sichtbaren Lagen. Wir vermuten jedoch einen zu starken Eingriff in die Gestaltung von Dächern, soweit diese nicht dieselbe Länge der beiden Schenkel aufweisen; daher wird der Begriff gleichwinklig statt gleichschenkelig vorgeschlagen, zumal vorspringende, verlängerte Dachunterstände usw. historisch zum Bestand gehören.

Erwägungen

Das Anliegen ist berechtigt. Jedoch ist der Begriff «gleichwinkliges Satteldach» unüblich. Stattdessen kann die Anforderung «gleichseitig» ganz weggelassen werden.

Beschluss

Die Einwendung wird berücksichtigt.

Einwendung 4.9

Art. 21 – Abstandsvorschriften

Während die Abstandsvorschriften von 10m zu Wohnzonen im Grundsatz zu begrüssen ist, ist die Erstellung einer Bepflanzung allenfalls nicht möglich (z.B. entlang von Strassen) oder nicht sinnvoll (Schattenwurf). Der Satz ist abzuschwächen, indem alternative sinn-gemässe Optionen zulässig bleiben müssen.

Erwägungen

Die Bestimmung gilt nur gegenüber angrenzenden Privatgrundstücken, nicht aber gegenüber Strassen. Innerhalb der Gewerbe- und Industriezonen wäre ein allfälliger Schattenwurf unproblematisch.

Beschluss

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.

Einwendung 4.10

Art. 33 – Abstellplätze für Personenwagen

Aufgrund unserer bahnnahen Lage, der damit einhergehenden ÖV-Güteklasse und die damit verbundene Einschränkung zur Erstellung von Parkplätzen wird im Grundsatz verstanden. Eine weitergehende Einschränkung durch die Behörde aufgrund der Kapazität des Strassennetzes wird jedoch abgelehnt. Während die Einschränkung für Bewohnende sehr wohl verständlich ist, scheint uns die Einschränkung für Beschäftigte und Besuchende für die am Bahnhof Bubikon Nord immer noch angedachte gewerblich-industriellen Tätigkeit zu knapp bemessen zu sein, zumal gewisse gewerbliche Dienstleistungen aufgrund des Geschäftsmodells (z.B. Spitex, Handwerker, ...) trotz bestem Willen nicht auf ihre Fahrzeuge verzichten können – dies ganz im Gegensatz zu Privatpersonen.

Erwägungen

Eine weitergehende Reduktion der Minimalwerte aufgrund der Kapazität des Strassennetzes (vgl. Art. 33 Abs. 7 BZO) kann im vorliegenden Fall ausgeschlossen werden, da die bestehende Strassenerschliessung für die vorgesehenen Nutzungen ausreichend ist und keinerlei Kapazitätsprobleme bestehen. Jedoch kann es sinnvoll sein, zum Schutz der bestehenden Wohngebiete das Parkplatzangebot für Bewohnende zu begrenzen. Die sehr gute Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr lässt dies zu. Aufgrund dessen soll die Regelung beibehalten werden. Im Übrigen wird generell auf die Festlegung einer Obergrenze der Anzahl Parkplätze im Sinne einer liberalen Haltung verzichtet.

Beschluss

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.

Einwendung 4.11

Kapitel IV (Art. 35b bis 35h)

Zu Kapitel IV: Im Grundsatz scheinen die Regelungen genügend Freiraum für eine geeignete Umsetzung zu lassen. Beim Artikel 35g Baumpflanzungen scheinen jedoch die Details geradezu überbordend geprägt zu sein. Die verschiedenen Ansprüche (Grenzabstände, Besonnung, Bäume) im Rahmen eines Baugesuchs einhalten zu können verursacht immer mehr Planungsleistung und ermöglicht gleichzeitig auch mehr Einsprachemöglichkeiten aufgrund unvollständig eingehaltener Vorschriften. Es ist daher eine Vereinfachung anzustreben – oder eine nachbarschaftliche Abgeltungslösung zu ermöglichen.

Erwägungen

Bäume haben eine grosse Klimawirkung und fördern die Biodiversität. Seit dem 1. Dezember 2024 gelten gegenüber Nachbargrundstücken reduzierte Pflanzabstände (EG ZGB). Der Planungsspielraum wurde damit erhöht. Eine allfällige «nachbarschaftliche Abgeltungslösung» kann nicht über die BZO (öffentliches Recht) geregelt werden.

Beschluss

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.

Einwendung 4.12

Art. 40a – Wohnbaugenossenschaft

Der Art 40a) wird im Grundsatz begrüsst, allerdings scheinen die Ausführungsbestimmungen sehr umfassend zu sein – und für grössere Wohnbaugenossenschaften kann dies erschwerend wirken, da die jeweiligen Regelungen pro Gemeinde unterschiedlich, allenfalls sich widersprechend sein können (z.B. Belegungsvorschriften bzw. eigene Statuten).

Erwägungen

Die vorgesehenen Sonderbauvorschriften zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum bewirken keinen Zwang, nach ihnen zu bauen. Es handelt sich um ein freiwilliges Instrument, von dem Bauherrschaften (auch Wohnbaugenossenschaften) Gebrauch machen können oder nicht. Mittels Anreizen soll zusätzlicher preisgünstiger Wohnraum geschaffen werden. Die Regelung stellt somit kein Erschwernis für Wohnbaugenossenschaften

dar. Im Übrigen dürfte die Regelung für Wohnbaugenossenschaften attraktiv sein, da diese die Voraussetzungen nach Art. 40a Abs. 3 einfach erfüllen können.

Beschluss

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.

Einwendung 5.1

Kommunaler Richtplan, Bericht 6.3 Öffentliche Verwaltung

Ausgangslage: Gemäss Bericht soll ein Standort für einen Neubau Werkhof und/oder Feuerwehrdepot evaluiert werden. In dieser Evaluation kursieren 4 mögliche Standorte; 3 davon sind gemäss heute gültigem Zonenplan der Zone für öffentliche Bauten zugeteilt. Ein Standort (BSA Giessen, Kat.-Nr. 4635) ist gemäss Richtplan farblich dem Baugebiet zugeteilt; im Zonenplan erscheint er aber noch in der Erholungszone.

Kritik: Mögliche Standorte sollten schon in dieser Revision des Zonenplanes berücksichtigt werden. Es soll nicht ein Standort ausgeschlossen werden durch ein Versäumnis in der Richtplanung/Nutzungsplanung.

Antrag: Der Standort BSA Giessen (Kat.-Nr. 4635) soll in die Zone für öffentliche Bauten ein- bzw. umgezont werden, allenfalls unter Auszonung der gleichen Fläche bei einer anderen Zone für öffentliche Bauten (z.B. an der Rutschbergstrasse Kat.-Nr. 4744). Damit steht bei der Evaluation ein verkehrstechnisch gut gelegener und der topographischen Situation unserer Gemeinde entsprechender (zwischen den beiden Dörfern liegender) Standort als Variante zur Verfügung.

Erwägungen

Die im Jahr 2024 durchgeführte Standortevaluation hat gezeigt, dass der Standort Mittlistberg am besten geeignet ist. Der Standort Giessen scheidet von den vier geprüften Standorten am schlechtesten ab. Er kommt daher nicht mehr in Frage.

Beschluss

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.

Einwendung 5.5

Kommunaler Richtplan, Plan-Entwurf

Ausgangslage: In den Richtplan-Entwürfen werden die bestehenden Industrie- und Gewerbebauten östlich der Rosswiesstrasse nicht als im Baugebiet liegend bezeichnet. Gemäss gültigem Zonenplan sind diese aber der Industriezone zugewiesen.

Antrag: In der definitiven Festsetzung des kommunalen Richtplanes soll das Baugebiet korrekt dargestellt werden.

Erwägungen

Es handelt sich um einen Fehler, welcher korrigiert wird. Vielen Dank.

Beschluss

Die Einwendung wird berücksichtigt.

Frage 5.6

Kommunaler Richtplan, Bericht 6.9 Ver- & Entsorgung

Ausgangslage: Die Betriebsbewilligung der Abwasserreinigungsanlage Schachen in Wolfhausen läuft Ende 2027 ab. Die Gemeinden Bubikon und Hombrechtikon prüfen deshalb, ob die ARA Schachen an die ARA

Seewis in Hombrechtikon angeschlossen und mögliche Synergien genutzt werden können. Die Frage soll bis Ende 2023 geklärt werden.

Frage: Wie sieht die Situation aus? Wir haben bereits 2025!

Antwort

Die Verlegung der ARA Schachen ist noch in Planung. Der Souverän wird voraussichtlich 2026 darüber entscheiden können.

Frage 5.7

Ausgangslage: Gemäss Erläuterndem Bericht nach Art. 47 RPV hätte u.E. zur Teilrevision Nutzungsplanung zusätzlich zur öffentlichen Auflage während der Auflagefrist eine Orientierungsveranstaltung durchgeführt werden sollen; diese hat jedoch nicht stattgefunden.

Frage: Was waren die diesbezüglichen Beweggründe?

Antwort

Es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Orientierungsveranstaltung. Die Planungsinhalte sind im erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV dokumentiert und erklärt, sodass die Stimmberechtigten sich auch ohne Orientierungsveranstaltung während der öffentlichen Auflage ein gutes Bild von der Planung machen konnten. Am 19. Juni 2025 hat aber im Vorfeld der Gemeindeversammlung eine Orientierungsveranstaltung stattgefunden.