

PROTOKOLLAUSZUG GEMEINDERAT

27. MAI 2024

	Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO)	60
	Verabschiedung zuhanden der öffentlichen Auflage und	
	Mitwirkung	
B1	BAUPLANUNG, RAUMPLANUNG	
B1.40	Gesetze, Verordnungen, Vorschriften, Richtlinien	

Ausgangslage

Die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Steinmaur wurde am 1. Dezember 1997 genehmigt. Die Konzeption der Planung reicht somit schon viele Jahre zurück. Mit einer Lebensdauer von ca. 15 Jahren hat die Nutzungsplanung gemäss Art. 15 des Raumplanungsgesetzes (RPG) ihr vorgesehenes Alter erreicht und muss an das neue kantonale Planungs- und Baugesetz PBG angepasst werden. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat entschieden, die Bau- und Zonenordnung den aktuellen Bedürfnissen anzupassen.

Im Jahre 2018 wurde die BZO-Revision der Gemeindeversammlung vorgelegt, jedoch zur Überarbeitung zurückgewiesen.

Für die Weiterbearbeitung der Revision der Bau- und Zonenordnung wurde erneut eine Planungskommission mit Vertretern aus dem Gemeinderat gegründet. Beratend standen der Gemeindeingenieur sowie der Bausekretär zur Verfügung.

Die übergeordneten Planungsziele der BZO-Revision sind:

- Die Bau- und Zonenordnung wird an die neuen kantonalen Vorschriften (Harmonisierung der Baubegriffe) angepasst.
- Verbesserung der baulichen Nutzung in der Wohnzone W1. Dabei soll der Charakter des Einfamilienhausquartiers erhalten bleiben.
- Der Abtausch der Siedlungsgebiete Tolacher / Steinwies wird zurückgestellt. Es soll keine Auszonung der öffentlichen Zone «Steinwies» erfolgen.
- Die Grundlage des Siedlungsentwicklungskonzeptes von 2015, das mit Mitwirkung der Bevölkerung erstellt worden ist.

Im Lauf der Jahre 2022/23/24 wurden die Revisionsunterlagen der Bau- und Zonenordnung neu erarbeitet und werden nun genehmigt und zuhanden der öffentlichen Auflage (§7 Abs. 2 PBG), Anhörung (§7 Abs. 1 PBG) und Vorprüfung (§87 a, Abs. 1 PBG) durch den Gemeinderat verabschiedet. Am 29. November 2023 wurde die Vorlage an einer Info-Veranstaltung den Einwohner/Innen vorgestellt. Erste Rückmeldungen wurden für die finale Ausgabe berücksichtigt. Ab dem 01. Juni 2024 liegen die Unterlagen zur öffentlichen Mitwirkung auf.

Die nicht berücksichtigten Einwendungen werden in einem separaten "Bericht zusammengefasst und dargelegt.

Die Einzelheiten der Revision sind aus den Unterlagen ersichtlich, welche im Gemeindehaus zur Einsichtnahme aufliegen und auf der Webseite der Gemeinde zur Einsicht aufgeschaltet werden:

- Entwurf BZO
- Zonenplan
- Kernzonenplan
- Planungsbericht

BESCHLUSS

- I. Die folgenden Unterlagen werden zur öffentlichen Auflage (§7 Abs. 2 PBG), Anhörung (§7 Abs. 1 PBG) und Vorprüfung (§87 a, Abs. 1 PBG) durch den Gemeinderat genehmigt und verabschiedet:
 - Entwurf BZO
 - Zonenplan
 - Kernzonenplan
 - Planungsbericht
 - II. Die Unterlagen liegen ab dem 03. Juni 2024 für 60 Tage zur öffentlichen Mitwirkung auf.
 - III. Die Abteilung Zentraldienste (Bau) ist mit dem Vollzug beauftragt.
 - IV. Die Bevölkerung wird zur Mitwirkung eingeladen.
 - V. Mitteilung an:
 - Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, Postfach, 8090 Zürich
 - Müller Ingenieure AG, Geerenstrasse 6, 8157 Dielsdorf
 - Martin Meier, Bausekretär
- 📁 Akten

GEMEINDERAT STEINMAUR


Andreas Schellenberg
Gemeindepräsident


Edith Lee
Gemeindeschreiberin

Versandt: **30. Mai 2024**