



Räumliche Zukunft von Bassersdorf

Start des Verfahrens zur BZO-Revision

Die heute gültige Bau- und Zonenordnung (BZO) stammt aus dem Jahre 1995, mit Teilrevisionen 1998 und 2009. Sie widerspiegelt die damaligen, übergeordneten Vorgaben und den damaligen, bautechnischen Zeitgeist. In den kommenden zwei Jahren ist die Revision der BZO geplant, auf Basis der Entwicklungsstrategie Bassersdorf 2030 und einem vorgängig zu erstellenden kommunalen Richtplan.

Die Raumplanung mit den zugehörigen Instrumenten auf Stufe Bund, Kanton, Region und Gemeinden steuert die räumliche Entwicklung hinsichtlich der Bedürfnisse von Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt. Mit dem Bundesgesetz über die Raumplanung besteht seit 1979 eine griffige Vorgabe für die Beantwortung diverser Fragen, insbesondere auch zur Trennung von Bau- und Nicht-Baugebiet sowie der Abstimmung der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung. Die Schweiz hätte heute ein anderes Aussehen ohne dieses Gesetz.

Die hauptsächlichen Aufgaben der Raumplanung sind den Kantonen delegiert, was diese mit den jeweiligen kantonalen Richtplänen als wichtigste planerische Instrumente dieser Stufe übernehmen. Der Bund gibt den Kantonen in seinen Sachplänen ledig-

lich in Fachbereichen von nationaler Bedeutung verbindliche Vorgaben, so zum Beispiel in der Festlegung der nationalen Verkehrsnetze (Bahn, Nationalstrassen, Luftverkehr), der militärischen Anlagen oder in der Landesversorgung mit den Bestimmungen zu den Fruchtfolgeflächen. Demgegenüber findet auf kantonaler Stufe eine umfassende Planung für die Bereiche Siedlung, Landschaft, Verkehr, Ver- und Entsorgung sowie öffentliche Bauten und Anlagen statt. Allen Stufen ist gemeinsam, dass die planerischen Festlegungen den Inhalten von Raumordnungskonzepten als strategische Zielbilder folgen.

Bindende Vorgaben für Gemeinden

Die kantonalen Richtpläne bilden zusammen mit den regionalen Richtplänen wichtige und bindende Vorgaben für die Planungen der Gemeinde. Festlegungen in kommunalen Richtplänen oder in Bau- und Zonenordnungen haben diesen Vorgaben zu entsprechen, was in Vorprüfungs- und Genehmigungsverfahren durch die kantonalen Ämter für Raumentwicklung beurteilt wird. Demgegenüber und zur Wahrung einer möglichst grossen Gemeindeautonomie bestehen im Rahmen von Vernehmlassungsverfahren von übergeordneten Planungen Einwendungsrechte von

Gemeinden, aber auch von Einzelpersonen und Organisationen.

Räumliche Konzepte und Richtpläne sind behördenverbindlich, d.h. kantonale und kommunale Entscheidungsträger und Fachstellen sind an ihre Inhalte gebunden. Verfügungsrechte gegenüber Grundeigentumschaften sind dagegen erst mit den Instrumenten der Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnungen, Quartier- und Gestaltungsplänen) zu erreichen. Deren Inhalte können dann lokal in rechtsmittelberechtigten Baubewilligungen umgesetzt werden.

Weiterentwicklung Entwicklungsstrategie 2030

Bassersdorf erhält in den nächsten zwei bis drei Jahren eine aktualisierte Bauordnung mit revidiertem Zonen-

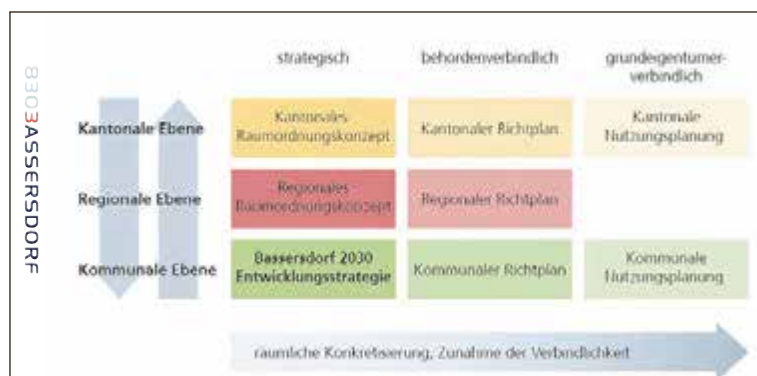
plan in Zuständigkeit des Souveräns, mitbestimmt von den kantonalen und regionalen Vorgaben, wichtigen Infrastrukturprojekten wie Brüttenertunnel, Glattalautobahn und «Glattalbahn-Plus», Flughafenentwicklung sowie Hochwasserschutz. Vorgängig wird die durch den Gemeinderat festgesetzte Entwicklungsstrategie Bassersdorf 2030 in einem kommunalen Richtplan weiterentwickelt und der Gemeindeversammlung vorgelegt. Beide Erlasse sind am Ende durch die Baudirektion zu genehmigen.

Mitwirkung der Bevölkerung

Die Verfahren mit Start im November 2018 werden durch die rechtlich vorgeschriebene Mitwirkung der Bevölkerung und Auflageverfahren mit Einsprachemöglichkeiten begleitet. Zusätzlich wird auf verschiedenen Wegen informiert, diskutiert und befragt werden, damit die wichtigen räumlichen Fragen ausgewogen und umfassend beantwortet werden können. Eine vom Gemeinderat eingesetzte, beratende Planungskommission bewertet Zwischenstände der Dokumente und erstellt Empfehlungen zuhanden des Gemeinderats und der Gemeindeversammlung.

Die Unterlagen sämtlicher Planungsebenen können auf dem Bauamt oder im Internet eingesehen werden. Wir freuen uns auf Ihre Fragen und beantworten diese gerne. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns unter doris.meier@bassersdorf.ch oder patrik.baumgartner@bassersdorf.ch oder Telefon 044 838 85 51.

Gemeinderat Bassersdorf



Verhältnis der verschiedenen Planungsebenen. (Entwicklungsstrategie Bassersdorf 2030, EBP AG)



Planungsverfahren und Beteiligungsformen der Bevölkerung.
(Quelle: Gemeinde)

Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) Verfahren und Einbezug der Bevölkerung

Im Anschluss an die Ausführungen in der letzten Ausgabe des dorblick erhalten Sie an dieser Stelle Informationen zu den nächsten Schritten der BZO-Revision und zu den Instrumenten der Bevölkerungsmitwirkung.

Die Mitglieder der Planungskommission und das Planungsbüro sind definiert, die Verfahren zur Erstellung des kommunalen Richtplans sowie zur Revision der BZO können im November 2018 unter Einbezug von Bevölkerung und Gewerbe starten. Für beide Planungsverfahren bestehen rechtlich bindende Vorgaben betreffend Bevölkerungsmitwirkung. Gleichzeitig mit der Vorprüfung durch das kantonale Amt für Raumentwicklung liegen die erarbeiteten Unterlagen während 60 Tagen öffentlich zur Einsicht auf. Vorgängig zur festsetzenden Gemeindeversammlung werden die bereinigten Dossiers öffentlich bekannt gemacht. An der Gemeindeversammlung kann der Souverän die einzelnen Inhalte diskutieren und Anpassungen beantragen. Schlussendlich werden der Festsetzungsbeschluss der Gemeindeversammlung

und die anschliessende Genehmigung der Baudirektion während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

Formelle Planungsverfahren mit vielfältiger Beteiligung

Bedeutsam sind die rechtlich vorgeschriebenen Mitwirkungsrechte der Bevölkerung. Während der Auflagefrist kann sich jedermann zu den Planinhalten äussern. Die Einwendungen sind durch die Planungskommission und den Gemeinderat zu beurteilen. Werden Einwendungen nicht berücksichtigt, ist die Rückweisung in einem gesonderten Bericht zu begründen, welcher auch Basis für die Diskussion an der Gemeindeversammlung bildet und eine wichtige Rechtsgrundlage für Rekurse im Rahmen der abschliessenden Publikation der Festsetzungs- und Genehmigungsbeschlüsse ist.

Zusätzlich zu den rechtlich vorgeschriebenen Auflagen sind weitere Formen des Einbezugs der Bevölkerung vorgesehen. Wichtige Zwischeninformationen über den Stand der Arbeiten werden auf der Webseite der Gemeinde veröffentlicht. Seitens des Gemeinderats und der Verwaltung werden öffentliche Planungssprechstunden angeboten, in denen

Anliegen direkt vorgebracht werden können. An Ortsumgängen und Planungswerkstätten mit interessierten Personen werden Inhalte erörtert und diskutiert. Vorgesehen ist zudem, auf dem Dorfplatz eine Wechselausstellung mit Erläuterung der Planungsanliegen einzurichten. In regelmässigen Zeitabständen werden im dorblick Ziele, Verfahrensschritte und wichtige Inhalte des kommunalen Richtplans sowie der Bau- und Zonenordnung dargelegt.

Planungskommission mit Antragsrecht

Für die Begleitung der planerischen Arbeiten hat der Gemeinderat eine Planungskommission mit stimmberechtigten Vertretungen der Ortsparteien, der Bevölkerung, des Gewerbevereins und des Gemeinderats bestellt. Beratend stehen der Kommission Personen aus den Fachkommissionen und Verwaltungsabteilungen der Gemeinde sowie der externe Fachplaner zur Verfügung. Die Planungskommission wird zuhanden des Gemeinderats Anträge stellen. Sie wird das gesamte Verfahren von der Analyse der Sachlagen, den Entwurfs- und Bereinigungsarbeiten der Unterlagen und die Festsetzungs-

schritte begleiten. Ein wichtiger Meilenstein für die Kommission wird die fachliche und politische Bewertung der im Rahmen der Mitwirkung eingegangenen Einwendungen sein.

Kommunaler Richtplan als wichtiges Planungsinstrument

Mit dem kommunalen Richtplan wird die räumliche Strategie der Gemeinde behördenverbindlich festgelegt, er ist somit Vorgabe für die Tätigkeiten von Gemeinderat und Verwaltung. Der Richtplan zeigt auf, wie die Anforderungen an eine qualitätsvolle räumliche Entwicklung erfüllt werden, die durch das mögliche Wachstum innerhalb und ausserhalb der heutigen Zonierung in den Bereichen Siedlung, Verkehr, Freiraum, Versorgung und Erholung notwendig werden. Wichtige Grundlagen dazu sind die übergeordneten Planungen von Kanton und Region sowie die Entwicklungsstrategie Bassersdorf 2030 des Gemeinderats. Der Richtplan ist durch den Souverän festzusetzen. Wichtige Inhalte der Entwicklungsstrategie, wie die Verdichtung der bestehenden Gebiete oder die andiskutierte Einzoning des Gebiets Bahnhof Süd, können nochmals vertieft diskutiert und gemeinsam festgelegt werden.

Gemeinderat und Planungskommission sind sich der grossen Verantwortung für die Inhalte dieser beiden wichtigen Steuerungsinstrumente der räumlichen Entwicklung bewusst und freuen sich auf eine gute und zielführende Beteiligung von Bevölkerung, Gewerbe und politischen Vertretern in den wichtigen Planungsfragen.

Die Unterlagen sämtlicher Planungsebenen können auf dem Bauamt oder im Internet eingesehen werden. Wir freuen uns auf Ihre Fragen und beantworten diese gerne. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns unter doris.meier@bassersdorf.ch oder patrik.baumgartner@bassersdorf.ch unter Telefon 044 838 85 51. ■

Gemeinde Bassersdorf



Gruppenbild der BZO-Planungskommission. Es fehlt Hanspeter Schmid. (zvg)

Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO)

Startsitzung der Planungskommission

Die Mitglieder der Planungskommission sind bestimmt worden. Ebenso hat der Gemeinderat Suter von Känel Wild AG als Planungsbüro gewählt, welches die Planungskommission begleiten wird. Mit der ersten Sitzung am 12. November hat sie ihre Arbeit aufgenommen.

Die Revision der BZO wird durch eine Planungskommission begleitet, deren Zusammensetzung durch den Gemeinderat in seiner Tagung Ende August 2018 bestimmt wurde. Delegiert wurden drei Personen aus dem Gemeinderat, die Mitglieder der Baukommission und Vertreter der Gemeindeverwaltung. Im September 2018 wurden zudem eine Privatperson, die Ortsparteien und der Gewerbeverein für ihre Mitarbeit angefragt. Mit Beschluss vom 23. Oktober 2018 wurde die Zusammensetzung der Planungskommission abschliessend bestimmt, gleichzeitig konnten die Planerarbeiten Suter von Känel Wild AG, Zürich, vergeben werden, welche schon Leistungen für Bassersdorf erbracht haben. In einer ersten Sitzung wurden Arbeitsinhalte, das Vorgehen mit Meilensteinen und die Zusammenarbeit besprochen. Vorgesehen sind vierteljährliche Zusammenkünfte, die Termine werden nach Arbeitsfortschritt festgelegt. Ende Januar 2019 findet eine nächste Arbeits-sitzung statt.

Siedlungsgebiet Bahnhof Süd und Verdichtung

Wachstum beschäftigt und kann beunruhigen. Bassersdorf ist zwischen 1997 und 2008 um rund 50 Prozent an Bewohnern gewachsen, Veränderungen sind im Dorf mit neuen Bauten und Mehrverkehr wahrnehmbar. Auf solche Herausforderungen kann mit planerischen Mitteln reagiert werden. Neben dem reinen Nutzflächenbedarf für Wohnen und Arbeiten muss eine Verdichtung von hoher Qualität sein – Verdichtung hat dort ihre Grenzen, wo Frei- und Grünraumqualitäten nicht mehr gesichert sind, Bauten im Ortsbild stören. Einzonung wie im Bereich südlich des Bahnhofs oder auch die Möglichkeit, an einzelnen ausgewählten Orten Hochhäuser zuzulassen, können genau solche Qualitäten sichern. Im Rahmen der Erstellung des kommunalen Richtplans und der Revision der BZO werden die Einflüsse ausgewogen diskutiert werden können. Die Richtpläne lassen zwar Siedlungsgebiete südlich des Bahnhofs oder Hochhäuser zu, es wird jedoch an der Planungskommission, dem Gemeinderat, der Gemeindeversammlung und auch der Gesamtbevölkerung liegen, die Chancen und Risiken zu klären, solche Entwicklungen aber auch begründet zu verneinen.

Gemeinderat Bassersdorf

DIE PLANUNGSKOMMISSION FÜR DIE BZO-REVISION BESTEHT AUS FOLGENDEN PERSONEN:

Stimmberechtigt

- Doris Meier-Kobler, Gemeindepräsidentin
- Christian Pfaller, Gemeinderat, Ressortvorsteher Bau + Werke
- Christoph Füllemann, Gemeinderat, Ressortvorsteher Finanzen + Liegenschaften
- Dieter Scheuermeier, Vertretung SVP
- Nikolaus Angst, Vertretung FDP
- Ruth Eckhardt-Steffen, Vertretung SP
- Sabine Balmer-Bühler, Vertretung der kleineren politischen Gruppierungen
- Beat Stadler, Vertretung Gewerbeverein Bassersdorf – Nürensdorf
- Josef Feierabend, Vertretung Bevölkerung

Beratend

- Stephan Kaufmann, Fachkommission Bau
- Guido Bosshard, Fachkommission Bau
- Peter von Känel und Anita Suter der Firma Suter von Känel Wild AG, Vertretung Planer
- Hanspeter Schmid, Bereichsleiter Hochbau
- Michael Nauer, Bereichsleiter Tiefbau + Unterhalt, Entsorgung
- Patrik Baumgartner, Abteilungsleiter Bau + Werke

Doris Meier-Kobler übernimmt den Vorsitz, Peter von Känel seitens des Planungsbüros ist zuständig für die fachliche Moderation.