

Medienmitteilung

Revision der kommunalen Bau- und Zonenordnung: teilweise Nicht-Genehmigung

Die vom Bassersdorfer Souverän festgesetzte, gesamtrevidierte Bau- und Zonenordnung wurde im Herbst 2022 der kantonalen Baudirektion zur Genehmigung eingereicht. Nun liegt die Genehmigungsverfügung vor, es wurden jedoch einige wichtige Änderungen der Vorlage zurückgewiesen.

Der Gemeinderat Bassersdorf legt viel Wert auf eine nachhaltige Gemeindeentwicklung. Durch gezielte Massnahmen können die Lebens- und Wirtschaftsgrundlagen für Bewohnerinnen und Bewohner und das Gewerbe von Bassersdorf verbessert werden. Mit der Entwicklungsstrategie Bassersdorf 2030 legte der Gemeinderat deshalb den Grundstein für die weiteren Planungsverfahren. Seit 2018 arbeiteten die kommunale Planungskommission und der Gemeinderat am kommunalen Richtplan und der Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO).

Rückweisung wichtiger Änderungen durch kantonale Baudirektion

Im Juni 2022 setzte der Bassersdorfer Souverän die gesamtrevidierte Bau- und Zonenordnung fest, Ende August 2022 wurden die Unterlagen der kantonalen Baudirektion zur Genehmigung eingereicht. Die kantonale Baudirektion wies nun wichtige Änderungen der Vorlage zurück: Die Ein- und Umzonungen in eine Zentrumszone wurde für folgende Gebiete nicht genehmigt: südöstlich des Dorfplatzes und nördlich des Bahnhofs mit dem Bahnhofvorbereich bis zum Auenbach und dem Gebiet "Im Baumgarten".

Eine Begründung lautet, dass der Anteil von Gewerbeflächen nicht gemäss der kantonalen Praxis auf mindestens 20% festgesetzt wurde. Der Gemeinderat Bassersdorf ist erstaunt, da die von der Planungskommission und dem Gemeinderat gewählte Regelung die Bereitstellung von ausreichend Gewerbeflächen in den Erdgeschossen zur Belebung der Quartiere vorsah.

Zudem bemängelt die kantonale Baudirektion, dass der Hochwasserschutz für diese bauliche Entwicklung nicht gegeben sei. Weitere, nicht genehmigte Themen, sind ergänzende Vorgaben zur Energieeffizienz, Übergangsbestimmungen für das Gebiet Pöschen vor Erreichung der Rechtskraft des erforderlichen Gestaltungsplans, Anpassung der Kernzonengrenzen in Baltenswil auf die örtlichen Gegebenheiten, die Belassung der gewerblich genutzten Flächen Bärwis und Runsberg in der Reservezone sowie die Umwidmung der Familiengärten Acherwis in die Erholungszone.

Entscheid für rasche Inkraftsetzung

Der Gemeinderat hat gegen die teilweise Nichtgenehmigung nicht rekuriert, damit die übrigen Bestimmungen für anstehende Bauvorhaben rasch in Kraft gesetzt werden können. Die Nichtgenehmigung der neuen Zentrumszonen schränkt die gemäss kommunalem Richtplan gewünschte, weitere Entwicklung von Bassersdorf ein. Die Ein- und Umzonung in einer zeitnahen Teilrevision der BZO wird deshalb geprüft – nicht zuletzt auch aufgrund des derzeit laufenden Studienauftrags von SBB, Kanton und Gemeinde zum Gebiet Bahnhof Nord, dessen Resultate im Herbst 2023 vorliegen werden.

Die Festsetzungs- und Genehmigungsentscheide zur BZO seitens Gemeindeversammlung und Baudirektion werden im Spätsommer 2023 publiziert. Liegen keine Rekurse vor, tritt die Rechtskraft der neuen BZO im Oktober ein.

Gemeinderat Bassersdorf

Kontakt für Medienanfragen

Christian Pfaller, Gemeindepräsident, 079 422 35 93, christian.pfaller@bassersdorf.ch