

Sitzung vom 21. Oktober 2015

Seite im Protokollbuch: 427

- 150 04. Bauplanung**
04.03 Richtplanung
04.03.10 Regionale Planung
Öffentliche Auflage Gesamtrevision regionaler Richtplan Winterthur und Umgebung / Stellungnahme

Öffentlich

Ausgangslage

Die öffentliche Auflage des regionalen Richtplanes Winterthur und Umgebung findet vom 24.08.2015 bis 31.10.2015 statt. Der Gemeinderat nimmt die Möglichkeit zur erneuten Stellungnahme wahr:

RWU
c/o Amt für Städtebau
Postfach
8402 Winterthur

Lindau, 21. Oktober 2015

Stellungnahme Gesamtrevision regionaler Richtplan Winterthur und Umgebung

Sehr geehrter Herr Lüdin
Sehr geehrte Damen und Herren

Die öffentliche Auflage des regionalen Richtplanes Winterthur und Umgebung findet vom 24.08.2015 bis 31.10.2015 statt. Der Gemeinderat nimmt die Möglichkeit zur erneuten Stellungnahme wahr.

Im Namen des Gemeinderates bedanken wir uns bei Ihnen für die Gelegenheit zur Vorlage Stellung zu nehmen sowie zur bisherigen Berücksichtigung unserer Anträge.

1. Siedlung und Landschaft

2. Siedlung

Bauliche Dichte in Wohngebieten:

Wie bereits in der früheren Stellungnahme ausgeführt, betrachten wir die vorgeschlagenen Festlegungen der baulichen Dichte, zumindest am Beispiel der Gemeinde Lindau, als zu wenig flexibel und damit als die künftige Gemeindeautonomie zu stark einengend:

Für einen grossen Teil der Ortschaften Lindau und Winterberg ist beispielsweise eine „niedrige Dichte“ vorgesehen. Aufgrund des „Schemas Dichtestufen Wohngebiete“ (vgl. Richtplantext Seite 28) würde somit eine Höchstaussnutzung von $1.8 \text{ m}^3/\text{m}^2$ gelten. Wenn wir nun umgekehrt erfolgreich verlangen würden, die beiden Gebiete seien als „mittlere Dichte“ einzutragen, beträgt die Mindestaussnutzung $1.6 \text{ m}^3/\text{m}^2$. Wir halten diesen Übergang für zu wenig fließend.

Fakt ist, dass in vielen Gebieten die Grundlagen in Lindau fehlen, um überhaupt vernünftig über künftige bauliche Dichten zu diskutieren. Und wenn schon die Gemeinde selbst diese Festlegung im Moment nicht machen kann, erscheint es um so weniger sinnvoll, wenn die Region heute Entscheide fällt, die so stark einengend wirken.

In Gesprächen mit dem Amt für Raumentwicklung (ARE) sowie der RWU und anhand der Konsultation der Merkblätter des ARE zu Dichtevorgaben kann aber folgendes festgehalten werden:

In den regionalen Richtplänen sind die Dichten gemeindeübergreifend gebietsweise festzulegen. Die Gemeinden können die kantonalen und regionalen Festlegungen in den kommunalen Richtplänen weiter spezifizieren. Mittels einer fundierten Ortsanalyse und Machbarkeitsstudien ist es der Gemeinde möglich, moderate Abweichungen auch zu den Vorgaben in den kantonalen und regionalen Richtplänen festzulegen.

Auch wenn die Dichtevorgaben im regionalen Richtplan weiterhin als zu starr erscheinen, so wurde aus den Gesprächen und den vom ARE publizierten Leitfäden zur kommunalen Nutzungsplanung doch deutlich, dass eine - mittels gut fundierter Begründung - moderate Abweichung nach wie vor möglich sein wird. Die eigentümerverbindliche Planung wird in der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde festgelegt, nicht in den Richtplänen.

Im Sinne einer speditiven Weiterbehandlung des Richtplans wird deshalb auf eine formelle Einwendung verzichtet. Es wird aber ausdrücklich festgehalten, dass dieser Verzicht nur auf der Basis der vorstehend erwähnten Prämissen, insbesondere auch unter Verweis auf das erwähnte Merkblatt des ARE erfolgt und dass die Gemeinde sich ausdrücklich darauf verlässt, bei einer späteren Revision der BZO mit einleuchtenden Begründungen von den starren Vorgaben des regionalen Richtplans abweichen zu können.

3. Landschaft

3.4. Naturschutz:

Folgende Einträge wurden gemäss letzter Stellungnahme ergänzt:

- Holgenbühl Lindau
- Blattenholz, Winterberg
- Hinterriet, Tagelswangen

Im Erläuterungsbericht Ziffer 146 heisst es, dass ein Antrag mit fachlicher Begründung dem ALN nachzuliefern ist. Die Anträge wurden gemäss dem Natur- und Landschaftsinventar der Gemeinde Lindau aus dem Jahre 1997 gestellt. Der Gemeinderat behält sich eine Überprüfung vor und wird zu gegebener Zeit dem ALN die Unterlagen zustellen.

4. Verkehr

4.7. Parkierung:

Das Anliegen an die Parkierung beim Areal Kempththal wurde berücksichtigt. Die Parkierungsanlage sollte jedoch im Areal Nord beim Bahnhof liegen und nicht Süd (s. beiliegende Karte).

Beschluss

Der Gemeinderat, aufgrund der vorstehenden Ausführungen

beschliesst

1. Die vorliegende Stellungnahme zur Gesamtrevision des regionalen Richtplanes Winterthur und Umgebung wird in zustimmenden Sinn zur Kenntnis genommen.
2. Die Abteilung Präsidiales wird beauftragt, die Stellungnahme bis spätestens am 27. Oktober 2015 einzureichen.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - RWU, Sekretariat, c/o Amt für Städtebau, Technikumstrasse 81, Postfach, 8402 Winterthur
 - Abteilung Bau + Werke
 - Homepage
 - Akten

GEMEINDERAT LINDAU

Der Präsident:

Der Schreiber:

Bernard Hosang

Viktor Ledermann

versandt am: