



Teilrevision Richt- und Nutzungsplanung

Richtplantext

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am

Für die Baudirektion

BDV Nr.

Inhalt		
	1. Öffentliche Bauten und Anlagen	3
	A Öffentliche Verwaltung und Justiz	4
	B Erziehung und Bildung	5
	C Kultur und gemeinschaftliche Begegnung	7
	D Kulturpflege und Bestattungswesen	7
	E Sozial- und Gesundheitswesen	8
	F Erholung und Sport	8
	G Entsorgung	9
	Rechtswirkungen	10
	2. Aufzuhebende Richtpläne	11
	2.1 Siedlungsplan	11
	2.2 Landschaftsplan	12
	2.3 Versorgungsplan I	13
	2.4 Versorgungsplan II	13
	3. Kostenfolgen	14

Hinweise:

- Aufzuhebende Texte sind rot kursiv und durchgestrichen:
~~*der Abstand ist*~~
- Neue Texte sind rot, kursiv und fett geschrieben:
der Abstand ist

1. Öffentliche Bauten und Anlagen

Übergeordnete Richtpläne

Der "Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen" bezeichnet die für die Gemeindeentwicklung wichtigen öffentlichen Bauten und Anlagen. Er trifft Aussagen zu den vom Gemeinwesen oder von privaten Trägerschaften zu erstellenden und zu unterhaltenden Objekten.

Im kantonalen und regionalen Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen werden die Objekte von überkommunaler Bedeutung festgelegt, z.B. Feuerwehstützpunkte, Berufsschulen, Verkehrssicherheitszentren, Heime etc. Der kommunale Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen ergänzt diese Inhalte auf Gemeindeebene.

Grundlage

Die Inhalte des Plans der öffentlichen Bauten und Anlagen sind nicht mehr auf dem aktuellen Stand. Im Rahmen dieser Revision werden die Inhalte aktualisiert.

Neue Einträge gegenüber dem kommunalen Gesamtplan von 1984 werden **kursiv und fett** dargestellt, aufzuhebende Festlegungen werden ~~kursiv durchgestrichen~~.

Kommunale Festlegungen

Kommunale Festlegungen sind grau hinterlegt und umrandet.

Abkürzungen der Träger

B	= Bund
K	= Kanton Zürich
PG	= Politische Gemeinde
SG	= Schulgemeinde
KK	= Katholische Kirchgemeinde
RK	= Reformierte Kirchgemeinde
G	= Genossenschaft
Z	= Zweckverband
Post	= Post
SW	= Stiftung Wohnen im Alter Hinwil
S	= Sonstige

Änderungen

Die wichtigsten Änderungen gegenüber dem alten kommunalen Richtplan sind:

- Für den Werkhof läuft eine Evaluation für einen neuen Standort
- Die Schulstruktur wurde umorganisiert, sodass nur noch zwischen Primar- und Sekundarschule unterschieden wird
- Die Mehrzweckhalle Wernetshausen wurde inzwischen realisiert
- Die Schulhäuser Trüdetshalden / Holzweid und Breitacher sind nicht mehr vorgesehen
- Die Mediothek wurde geschaffen und soll verlegt werden
- Das Altersheim Meiligut wurde in den regionalen Richtplan aufgenommen
- Die Gemeinschafts-Schiessanlage Betzholz wurde erstellt und ersetzt die Anlagen Loch und Wernetshausen

A Öffentliche Verwaltung und Justiz

Kantonale Festlegung:

Bez. Plan	Objekt	Träger	Angaben
S 1	Armeelogistikcenter	B	bestehend, Erweiterung im Bau
S 2	Strassenverkehrsamt	K	bestehend
J 2 RP-4	Vollzugszentrum Bachtel	K	bestehend, Umbau und Erweiterung geplant
J 3	Bezirksgericht Hinwil	K	bestehend

Regionale Festlegung:

Bez. Plan	Objekt	Träger	Angaben
F	Feuerwehrstützpunkt	PG	bestehend
Vs	Verkehrssicherheitszentrum Betzholz	S	bestehend
W	Werkhof des Kantons	K	wird nach Uster verlegt
J 1 V-4	Statthalteramt/Bezirksrat	K	bestehend

Festlegungen

Kommunale Festlegung:			
Bez. Plan	Objekt	Träger	Angaben
V	Gemeindeverwaltung und Werkhof	PG	Bestehend, Verlegung Werkhof geplant, ohne Planeintrag

Erläuterungen

Neu ist im kommunalen Richtplan zusätzlich zum regionalen Eintrag ein Werkhof aufgeführt. Am bisherigen Standort stösst der Werkhof heute an seine Kapazitätsgrenze, zudem sollen die verschiedenen Einrichtungen an einem Standort zentralisiert werden. Eine Standortevaluation zur Verlegung läuft, daher erfolgt kein Planeintrag.

B Erziehung und Bildung

Festlegungen

Kommunale Festlegung:			
Bez. Plan	Objekt	Träger	Angaben
<u>Primarschule Kindergärten</u>			
P 1 Kg-1	Meiliwiese	SG	bestehend
Kg-2	Sindelen	SG	bestehend
P 2 Kg-3	Fröschlezzen	SG	bestehend
P 3 Kg-4	Gstalden	SG	bestehend
P 4 Kg-5	Wihalden	SG	bestehend
P 5 Kg-6	Hadlikon inkl. Turnhalle	SG	bestehend
P 6 Kg-7	Wernetshausen	SG	bestehend inkl. Mehrzweckhalle

<u>Primarschulhäuser</u>			
Ps-1	Meiliwiese (ist neu P1)	SG	bestehend
Ps-2	Erlösen—Bossikon	SG	bestehend
P 7 Ps-3	Mätteli	SG	bestehend
P 8 Ps-4	Felsenhof	SG	bestehend
Ps-5	Hadlikon inkl. Turnhalle (ist neu P5)	SG	bestehend
Ps-6	Wernetshausen (ist neu P6)	SG	Mehrzweck- halle geplant
P 9 Ps-7	Girenbad	SG	bestehend
P 10 Ps-8	Ringwil	SG	bestehend
P 11 Ps-9	Unterbach	SG	bestehend
P 12 Ps-10	Unterholz	SG	bestehend
Ps-11	Trüdetshalden / Holzweid	SG	geplant
<u>Sekundarschule Oberstufenschulhäuser</u>			
S 1 Os-1	Breite	SG	bestehend
Os-2	Breitacher	SG	geplant

Erläuterungen

Im bisherigen kommunalen Richtplan wurden Kindergärten, Primarschulhäuser und Oberstufenschulhäuser unterschieden. Diese werden heute nur noch in Primarschule (inkl. Grundstufe) und Sekundarschule unterschieden. Die Nummerierung wurde entsprechend angepasst. Die inzwischen realisierte Mehrzweckhalle in Wernetshausen wird als "bestehend" gekennzeichnet.

Nicht mehr vorgesehen sind hingegen das Primarschulhaus Trüdetshalden / Holzweid sowie das Sekundarschulhaus Breitacher. Diese werden nicht mehr im Richtplan aufgeführt.

C Kultur und gemeinschaftliche Begegnung

Festlegungen

Kommunale Festlegung:			
Bez. Plan	Objekt	Träger	Angaben
G 1	Gemeindeplatz	PG	bestehend
B 1	Mediothek (Dorfkern)	PG	Im Bau
B 1	Gemeindebibliothek	PG	bestehend
B 2	Bibliothek Hadlikon	SG	bestehend
B 3	Bibliothek Wernetshausen	SG	bestehend
M	Ortsmuseum	S	bestehend
G 2	Altes Dorfschulhaus	PG	bestehend

Erläuterungen

Die Mediothek wird in den Dorfkern verlegt und ersetzt die Gemeindebibliothek.

D Kulturpflege und Bestattungswesen

Festlegungen

Kommunale Festlegung:			
Bez. Plan	Objekt	Träger	Angaben
K 1	Kath. Kirche und Pfarrhaus	KK	bestehend
K 2	Kath. Pfarreiheim	KK	bestehend
K 3	Ref. Kirche und Pfarrhaus	RK	bestehend
K 4	Ref. Pfarrhaus Dorf	RK	bestehend
K 5	Ref. Kirchgemeindehaus Felsenhof	RK	bestehend
Fr	Friedhof Breite	PG	bestehend

Erläuterungen

Keine Änderungen.

E Sozial- und Gesundheitswesen

Regionale Festlegung:

Bez. Plan	Objekt	Träger	Angaben
A 1	Altersheim Meiligut	SW	bestehend
J	Jugendheim Triemenhof	S	bestehend

Festlegungen

Kommunale Festlegung:			
Bez. Plan	Objekt	Träger	Angaben
A 2 A-1	Alters- und Pflegeheim Schätti	SW	bestehend geplant
A 3 A-2	Alterswohnungen Meiligut	PG SW	bestehend Erweiterung-geplant

Erläuterungen

Das Altersheim Meiligut ist im Regionalen Richtplan aufgeführt. Das Alters- und Pflegeheim Schätti wurde 1990 realisiert und 2010 erweitert.

F Erholung und Sport

Regionale Festlegung:

Bez. Plan	Objekt	Träger	Angaben
Sp1	Sportanlagen Hüssenbüel	PG	bestehend

Festlegungen

Kommunale Festlegung:			
Bez. Plan	Objekt	Träger	Angaben
Fb	Schwimmbad Wihaldenstrasse	PG	bestehend
Te	Tennisanlage Holzweid	S	bestehend
Sa-1	Schiessanlage Loch		ersetzt
Sa-2	Schiessanlage Wernetshausen		ersetzt

Sa	Gemeinschafts Schiessanlage GESA Betzholz	PG	bestehend
SP 1	Sportanlage Hüssenbüel	PG	bestehend
SP 2	Sportanlage Hüssenbüel	PG	Erweiterung mit Sporthalle geplant

Erläuterungen

Die Schiessanlagen Loch und Wernetshausen wurden inzwischen aufgehoben und in der Gemeinschafts-Schiessanlage (GESA) Betzholz zusammengeführt.

Der Gemeinde fehlen zwei zweifach, oder eine dreifach Turnhalle um den durch die Schulen entstehenden Bedarf an Sportflächen zu decken. Die bestehenden Anlagen am Standort Hüssenbüel sollen daher um eine Sporthalle erweitert werden. Mit der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung soll eine entsprechende Einzonung vorgenommen werden.

G Entsorgung

Kantonale Festlegung:

Bez. Plan	Objekt	Träger	Angaben
Symbol	Kehrichtverbrennungsanlage	S	bestehend

Regionale Festlegung:

Bez. Plan	Objekt	Träger	Angaben
TKs	Tierkadaversammelstelle	Z	bestehend

Erläuterungen

Keine Festlegungen auf kommunaler Stufe.

Grundlage für Land- sicherung

Rechtswirkungen

Der Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen bildet die Grundlage für die Landsicherung der festgelegten Bauten und Anlagen. Bei den geplanten oder zu erweiternden öffentlichen Bauten und Anlagen erfolgt dies durch Werkpläne, soweit das Land nicht bereits im Besitz der Trägerschaft ist oder freihändig erworben werden kann. Werkpläne bewirken innerhalb ihres Geltungsbereiches ein Veränderungsverbot und erteilen dem anordnenden Gemeinwesen das Enteignungsrecht.

Der private Grundeigentümer hat im Bereich einer geplanten öffentlichen Baute oder Anlage jederzeit das Recht, einen Werkplan zu verlangen, damit er Klarheit über das Ausmass der beanspruchten Landfläche erhält. Er hat zudem das Heimschlagrecht für das vom Werkplan erfasste Grundstück.

Mit den nachgeordneten Planungen, insbesondere im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung, sind die Möglichkeiten zur Realisierung der Bauten, mittels geeigneter Zonierung und Verkehrserschliessung, offenzuhalten.

Die Realisierung sollte durch die Gemeinde erfolgen; sie kann auch durch Public-Private-Partnership-Modelle gesichert werden, sofern dies im öffentlichen Interesse liegt.

2. Aufzuhebende Richtpläne

Aufgehoben werden sollen der Siedlungs- und Landschaftsplan, sowie die Versorgungspläne I und II.

2.1 Siedlungsplan

Die Festlegungen des Siedlungsplans sind zu grossen Teilen entweder bereits im Zonenplan oder in anderen Planungsinstrumenten rechtlich verankert oder sie waren eine übergeordnete Festlegung. Folgende Gegenüberstellung zeigt die Planungsinstrumente auf.

Festlegung	Rechtliche Verankerung
Schutzwürdiges Ortsbild	Kernzonen im Zonenplan, Girenbad ist regionale Festlegung
Zentrumsgebiet	Zentrumszone im Zonenplan
Wohngebiet	Wohnzonen im Zonenplan
Wohngebiet mit Gewerbe- erleichterung	Wohnzone mit Gewerbe- erleichterung im Zonenplan
Industriegebiet	Industriezone im Zonenplan
Gebiet mit hohem Anteil öffent- licher Bauten	Zone für öffentliche Bauten im Zonenplan
Bauentwicklungsgebiet	War kantonale Festlegung oder ist heute Reservezone im Zonenplan
Landschaftlich empfindliche Lage	Ist noch immer regionale Fest- legung (Gebiet mit niedriger baulicher Dichte)
Baugebiet mit halbstädtischer Überbauung	War regionale Festlegung

Der alte Richtplan enthielt ein Wohngebiet (Breitacher) zwischen Hadlikon und dem heutigen Sportplatz. Dieses ist nicht im kantonalen Siedlungsgebiet enthalten und heute nicht mehr vorgesehen.

Siedlungsplan aufheben

Der Siedlungsplan des Gesamtplans von 1984 wird daher aufgehoben.

2.2 Landschaftsplan

Die Festlegungen des Landschaftsplans sind zu grossen Teilen entweder bereits im Zonenplan oder in anderen Planungsinstrumenten rechtlich verankert oder sie waren eine übergeordnete Festlegung. Folgende Gegenüberstellung zeigt die Planungsinstrumente auf.

Festlegung	Rechtliche Verankerung
Landwirtschaftsgebiet	Ist kantonale Festlegung
Landwirtschaftsgebiet mit erhöhter Erholungsattraktivität	Schutzverordnung Bachtel und Allmen
Forstgebiet (Wald)	Hatte nur hinweisenden Charakter
Allgemeines und besondere Erholungsgebiete	Verschiedene Erholungszonen im Zonenplan
Naturschutzgebiet (Biotop)	z.T. kantonal und regional festgelegt
Ski- und Schlittelabfahrt, Langlaufloipe	Verkehrsrichtplan Fusswegnetz
Aussichtspunkt, Aussichtslage	Aussichtsschutz im Zonenplan
Materialgewinnung und Ablagerung	Ohne Verankerung, da nicht mehr vorgesehen

Materialgewinnung und Ablagerung Erlösen nicht mehr vorgesehen

Viele Planinhalte bildeten nur übergeordnete Festlegungen ab oder hatten, wie der Wald, einen hinweisenden Charakter. Die Ski- und Schlittenabfahrt sowie die Langlaufloipe wurden inzwischen im Fusswegnetz des Verkehrsrichtplans aufgenommen. Die Materialgewinnung und Ablagerung bei Erlösen fand keine Verankerung in anderen Planungsinstrumenten, da diese nicht mehr vorgesehen ist.

Landschaftsplan aufheben

Der Landschaftsplan des Gesamtplans von 1984 wird daher aufgehoben.

2.3 Versorgungsplan I

Energieversorgung

Der Versorgungsplan I enthält Festlegungen zur Elektrizitäts-, Gas- und Fernwärmeversorgung sowie zur Abfallentsorgung und zu den Fernmeldeanlagen. Die Festlegung im kommunalen Richtplan ist heute nicht mehr zweckmässig. Die grösseren Versorgungsleitungen sowie die Abfallbeseitigung sind durch die regionalen und kantonalen Richtpläne festgelegt. Auf der kommunalen Stufe ist ein flexibleres Instrument zur Koordination der Anlagen sinnvoll, als dass für eine Veränderung einer Anlage der Richtplan geändert werden muss. Die EKZ hat entsprechende Netzpläne, weshalb der Richtplan nicht mehr notwendig ist.

Bei der Elektrizitätsversorgung waren einzig die Neubauten und der Ersatz bestehender Transformatorenstationen kommunal festgelegt. Bei der Gasversorgung und den Fernmeldeanlagen waren verschiedene Verteilleitungen und bei der Fernwärmeversorgung verschiedene bestehende und geplante Rohrleitungen der KEZO kommunal festgelegt. Diese könnten eventuell in einen Energieplan überführt werden.

Auf diese Festlegungen kann verzichtet werden.

Versorgungsplan I
aufheben

Der Versorgungsplan I des Gesamtplans von 1984 wird daher aufgehoben.

2.4 Versorgungsplan II

Wasserversorgung Abwasserbeseitigung

Der Versorgungsplan II enthält Festlegungen zur Abwasserbeseitigung und zur Wasserversorgung. Inzwischen wurden am 15.3.2010 die kommunalen Verordnungen über die Wasserversorgung sowie über die Siedlungsentwässerung von der Gemeindeversammlung angenommen. Zudem bestehen ein generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) und ein genereller Entwässerungsplan (GEP), welche die Grundlage für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung regeln.

GWP und GEP treffen dabei bereits detaillierte Festlegungen, weshalb auf darüber hinausgehende Festlegungen im Richtplan verzichtet werden kann.

Versorgungsplan II
aufheben

Der Versorgungsplan II des Gesamtplans von 1984 wird daher aufgehoben.

3. Kostenfolgen

Zuverlässige Kosten-
schätzung vielfach noch
nicht möglich

Der kommunale Richtplan enthält verschiedene Festlegungen, die bei einer Realisierung der beabsichtigten Massnahmen zu Investitionen führen. Eine zuverlässige Kostenschätzung ist aber im heutigen Zeitpunkt nicht immer möglich und auch nicht sinnvoll, weil viele kostenrelevante Faktoren mangels konkreter Grundlagen noch nicht bekannt sind.

Separate Kreditbeschlüsse
notwendig

Für alle festgelegten Massnahmen sind noch separate Kreditbeschlüsse notwendig. Diese werden mit der nachgeordneten Nutzungsplanung (Erschliessungsplan) oder durch spezielle Objektkredite den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern zur Beschlussfassung unterbreitet. Im Sinne einer möglichst transparenten Information werden nachstehend die Richtplaninhalte mit einer möglichen Kostenfolge aufgelistet.

Kultur und gemeinschaft-
liche Begegnung

Für die Verlagerung der Mediothek in den Dorfkern stimmte die Gemeindeversammlung am 25. Juni 2012 über einen Kredit von 1.2 Mio Franken ab. Die Gemeindeversammlung hat dem Kredit zugestimmt.

Erholung und Sport

Die grösste Investition zeichnet sich für den Bau einer Sporthalle und der Verlegung der Aussenplätze im Gebiet Hüssenbüel ab. Die Kosten dürften im Bereich von rund 8-11 Mio. Franken liegen.

Diverses

Welche Kosten für die Verlagerung des Werkhofs entstehen ist noch unklar.