



Festsetzung

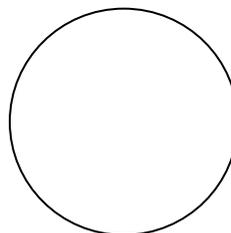
Teilrevision Mineralquelle

Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am

Der Gemeindepräsident:

.....



Der Gemeindegeschreiber:

.....

Impressum

Verfasser: Gabriele Horvath, Fabian Mariani

Auftraggeber: Politische Gemeinde Eglisau
Obergass 17
8193 Eglisau
www.eglisau.ch

Auftragnehmer: suisseplan Ingenieure AG
raum + landschaft
Thurgauerstrasse 60
8050 Zürich
www.suisseplan.ch

Datei: N:\11 ZH\24 Eglisau\07 Areal Mineralquelle_ZPÄ\50
Festsetzung\Ber_nicht_berücks_Einwendgn.docx

Änderungsverzeichnis

Datum	Projektstand
28.03.2019	Festsetzung V01
05.04.2019	Festsetzung V02

Inhaltsverzeichnis

1	Öffentliche Auflage	1
2	Nicht berücksichtigte Einwendungen	1
2.1	Einwendungen zur Änderung der Bau- und Zonenordnung	1

1 Öffentliche Auflage

Der Gemeinderat von Eglisau hat die revidierte Nutzungsplanung gemäss § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 15. Oktober bis 14. Dezember 2018 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist konnte sich jedermann zu den Vorlagen und den Planungsinhalten äussern und Einwendungen dagegen vorbringen. Insgesamt sind fristgerecht fünf schriftliche Einwendungen sowie eine nach Ablauf der Auflagefrist eingegangen, wobei einige ausschliesslich den Gestaltungsplan betrafen. Sämtliche Anträge wurden auf ihre Zweckmässigkeit hin geprüft. Die Begründung für die Ablehnung kann dem folgenden Bericht entnommen werden.

2 Nicht berücksichtigte Einwendungen

Die nicht berücksichtigten Einwendungen sind gemäss § 7 PBG in einem Bericht zu dokumentieren und die Ablehnungen sind zu begründen. Über die nicht berücksichtigten Einwendungen wird gesamthaft bei der Planfestsetzung entschieden. Es werden nur die Einwendungen behandelt, die die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) betreffen. Einwendungen zum gleichzeitig aufgelegten Gestaltungsplan werden im separaten erläuternden Bericht behandelt.

2.1 Einwendungen zur Änderung der Bau- und Zonenordnung

Antrag gemäss Einwendung Nr. 1 vom 12. Dezember 2018

Es wird beantragt, die Anzahl Wohneinheiten zu verringern.

Begründung gemäss Einwendung

Durch eine Wohnüberbauung dieser Grösse am Siedlungsrand mit den vorhandenen beschränkten Verkehrswegen wird zur Belastung des betroffenen Quartiers. Mit den im vorliegenden Gestaltungsplan vorgesehenen Wohnungen wird ein massives Verkehrsaufkommen unterstützt und die Lebensqualität im Quartier eingeschränkt.

Erwägungen Gemeinderat

Die in der BZO für die neue Wohn- und Gewerbezone WGc festgelegte Baumassenziffer von $4.65 \text{ m}^3/\text{m}^2$ basiert auf dem Siegerprojekt, das aus einem städtebaulichen Studienauftrag hervorgegangen ist. Mit der Teilrevision der BZO werden gleichzeitig die heute in den Industriezonen IB und IC zulässigen BMZ von 8.00 bzw. $6.00 \text{ m}^3/\text{m}^2$ aufgehoben. Die mit dem rechtsgültigen Gestaltungsplan Thurella möglichen Baumassen liegen deutlich über dem neu definierten Mass von $4.65 \text{ m}^3/\text{m}^2$, zudem wird der heute mögliche Schwerverkehr – der für den ehemaligen Getränkeabfüllbetrieb vorgesehen war – stark reduziert. Im Sinne eines haushälterischen Umgangs mit dem Boden wird eine weitere Reduktion der Baumasse als nicht zweckmässig erachtet.

Das für den Gestaltungsplan erarbeitete Verkehrsgutachten der Metron Verkehrsplanung AG und Roland Müller Küsnacht AG zeigt auf, dass der durch das Projekt verursachte Mehrver-

kehr auf dem bestehenden Strassennetz noch verträglich abgewickelt werden kann. Der Gemeinderat ist sich der Verkehrsbelastung aber durchaus bewusst und erarbeitet – auch im Zusammenhang mit der Umsetzung des Betriebs- und Gestaltungskonzeptes (BGK) für die Kantonsstrasse - diverse Massnahmen zur Verkehrsberuhigung für das gesamte Gemeindegebiet.

Beschluss Gemeinderat

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.

Anträge gemäss Einwendung Nr. 6 vom 13. Februar 2019

Anmerkung: Die Einwendung ging nach Ablauf der Mitwirkungsfrist ein und kann daher nicht behandelt werden.

Beschluss Gemeinderat

Die Einwendung wird nicht behandelt.

suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft

Gabriele Horvath, Fabian Mariani