



Gemeinde Eglisau

## Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates Eglisau

Sitzung vom 28. Juli 2025

06.01.05.02 **kommunale Nutzungsplanung**  
06.01.05.02 **Bau- und Zonenordnung Revision 2022**

**260. Teilrevision kommunale Nutzungsplanung, Verabschiedung zu-** **A**  
**handen der Gemeindeversammlung**

---

### **I. Ausgangslage und Erwägungen**

1. Die Gemeinde Eglisau hat im Jahr 2015 letztmals die Nutzungsplanung revidiert. Festgesetzt wurden damals die Bau- und Zonenordnung, der Zonenplan, die Waldabstandslinienpläne Schaffhauserstrasse und Rihalden sowie der Kernzonenplan. Seither gab es eine Teilrevision des Zonenplans «Steinboden und Schlafapfelbaum», welche im Jahr 2019 von der Gemeinde festgesetzt wurde.
2. Im Fokus dieser Teilrevision stehen die Aktualisierung der kommunalen Planungsinstrumente entsprechend den neuen gesetzlichen Grundlagen, die Abstimmung mit den übergeordneten Vorgaben, sowie verschiedene Bereinigungen aufgrund der Erfahrungen aus dem Vollzug.
3. Der Gemeinderat Eglisau hat mit Beschluss vom 16. Dezember 2024 die revidierte Nutzungsplanung gemäss § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 27. Januar bis 28. März 2025 öffentlich aufgelegt. Gleichzeitig erfolgte die Anhörung der neben- und übergeordneten Planungsträger sowie die zweite kantonale Vorprüfung.
4. Während der Auflagefrist konnte sich jedermann zu den Vorlagen und den Planinhalten äussern und Einwendungen dagegen vorbringen. Sämtliche Anträge wurden auf ihre Zweckmässigkeit hin geprüft. Der Umgang mit den Einwendungen ist im Planungsbericht nach Art. 47 RPV dokumentiert und begründet. Über die nicht berücksichtigten Einwendungen wird gesamthaft bei der Planfestsetzung an der Gemeindeversammlung entschieden.
5. Gemäss Art. 14 Ziff. 2 der Gemeindeordnung ist die Gemeindeversammlung für die Festsetzung und die Änderung der Bau- und Zonenordnung verantwortlich. Die Genehmigung durch die Gemeindeversammlung ist am 9. September 2025 geplant. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung ist nun bereit zur Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung.
6. Wird die Vorlage angenommen, beabsichtigt der Gemeinderat, die Teilrevision nach Rechtskraft der Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich zeitnah in Kraft zu setzen.

### **II. Beschluss**

1. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung wird zuhanden der Gemeindeversammlung vom 9. September 2025 verabschiedet.
2. Der beleuchtende Bericht wird genehmigt. Der Gemeindeversammlung wird beantragt:  
Die revidierte Nutzungsplanung der Gemeinde Eglisau bestehend aus
  - Bau- und Zonenordnung (Synopsis)

- Zonenplan 1:5000
- Kernzonenplan 1:1000

wird, gestützt auf § 88 des Planungs- und Baugesetzes (PBG), festgesetzt.

Der Bericht zu den Einwendungen wird, gestützt auf § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG), genehmigt.

Der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) mit Beilagen wird zur Kenntnis genommen.

Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt, die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung der Gemeinde Eglisau zu genehmigen.

Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind zusammen mit der Publikation der Genehmigung öffentlich bekannt zu machen.

Den Zeitpunkt des Inkrafttretens bestimmt der Gemeinderat. Auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens wird die Parkplatz-Verordnung vom 25. Januar 1994 aufgehoben.

3. Die Bau- und Zonenordnung (Synopsis), der Zonenplan 1:5000, der Kernzonenplan 1:1000 sowie der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 RPV werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Sie werden der Aktenauflage zur Information beigegeben.
4. Das Geschäft wird an der Gemeindeversammlung durch den Ressortvorsteher Bau und Planung vertreten.
5. Dieser Beschluss ist öffentlich und wird auf [www.eglisau.ch](http://www.eglisau.ch) publiziert.
6. Über diesen Beschluss wird auf [www.eglisau.ch](http://www.eglisau.ch) als Newsmeldung berichtet.

### III. Mitteilung an

1. Nicolas Wälle, Ressortvorsteher Bau und Planung (per E-Mail)
2. Mitglieder Projektgruppe (per E-Mail)
3. Geschäftskreis Bau und Planung (per E-Mail)
4. Dossier-Verantwortung: Lucas Müller, Gemeindeschreiber

### Gemeinderat Eglisau



Roland Ruckstuhl  
Gemeindepräsident



Lucas Müller  
Gemeindeschreiber



Versand: 31. Juli 2025