



Gemeinde
Bäretswil

Kanton Zürich

Revision Richtplanung und
Teilrevision Nutzungsplanung

BERICHT ZU DEN NICHT BERÜCKSICHTIGTEN EINWENDUNGEN

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber:

**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

31104 – 20.10.2021

Inhalt

1	ÖFFENTLICHE AUFLAGE	3
2	EINWENDUNGEN	4

Auftraggeber

Gemeinde Bärenswil

Bearbeitung

SUTER • VON KÄNEL • WILD
Peter von Känel, Projektleitung
Cédric Arnold, Sachbearbeitung

1 ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Einwendungen **1. Öffentliche Auflage**

Die Vorlage wurde gestützt auf § 7 PBG öffentlich aufgelegt.

Während der Auflagefrist vom 7. Mai bis zum 6. Juli 2021 gingen von 7 Antragstellern insgesamt 4 unterschiedliche Einwendungen ein. Davon betrafen alle Einwendungen die Nutzungsplanung.

Insgesamt konnten 4 Einwendungen berücksichtigt werden. Dementsprechend wurden die BZO, der Zonenplan, der Kernzonenplan und der Bericht nach Art. 47 RPV angepasst.

Vorliegender Bericht

Der vorliegende Bericht gibt Auskunft über die Behandlung der nicht berücksichtigten Einwendungen gemäss Art. 7 PBG.

2 EINWENDUNGEN

Einwendung 1 Solaranlagen / Energieziegel

Es sei eine Anpassung von Artikel 8 Abs. 2 und/oder 6 zu machen, damit die Möglichkeit besteht, zukünftige Technologien für die Nutzung der Solarenergie zu ermöglichen. Insbesondere sollen Energieziegel erlaubt sein.

Art. 8 Abs. 6 BZO könnte wie folgt lauten:

Solaranlagen sind zulässig. Dies beinhaltet auch Energieziegel.

Erwägungen

Es ist im Sinne des Gemeinderates, dass neben Tonziegeln auch andere Dacheindeckungen verwendet werden können, die in der äusserlichen Erscheinung gleichwertig sind. Dazu zählen auch die vom Einwender geforderten „Energieziegel“. Der Markt der „Energieziegel“ bzw. der Solardachziegel ist vielfältig. Neben den vom Einwender eingebrachten „Energieziegeln“ gibt es auch Solardachziegel die in der äusseren Erscheinung von Tonziegeln kaum unterscheidbar sind. In der Kernzone geht es bei den Dächern auch um gestalterische Aspekte. Dächer sollen möglichst ruhig und homogen wirken, weshalb eine optische Anlehnung an Tonziegel angezeigt erscheint. Im Bericht nach Art. 47 RPV wird deshalb ergänzt, dass auch „Energieziegel“ bzw. Solardachziegel zulässig sind, wenn die gestalterischen Anforderungen in der Kernzone erfüllt sind. Dies entspricht bereits der bisherigen Absicht, ist jetzt jedoch klarer umschrieben.

Beschluss

Die Einwendung wird nicht Berücksichtigt, jedoch wird der Erläuterungsbericht gemäss Art. 47 RPV ergänzt.

Einwendung 5
Umzonung Bettswilerstr. 26

An der Liegenschaft Bettswilerstr. 26 befinden sich gewerbliche Nutzungen in Form von LKW-Garagen und einer Werkstatt des dazugehörigen Transportgeschäftes. Der bestehende Betrieb hat sich ab ca 1860 von einem Fuhrhaltereibetrieb zum heutigen Transportgeschäft entwickelt. Wie festgestellt wurde, befindet sich die Liegenschaft in der Wohnzone W3/55 und nicht wie ursprünglich in einer Wohnzone mit Gewerbeerleichterung. Es wird beantragt die Liegenschaft wieder der ursprünglichen Zone zuzuteilen.

Erwägungen

Im Rahmen der Teilrevision wurde im Bereich der Liegenschaft Bettswilerstrasse 26 keine Änderung am Zonenplan vorgenommen. Die Zone W3/55 auf der Liegenschaft Bettswilerstr. 26 entspricht dem rechtskräftigen Zonenplan. Eine Umzonung einer Fläche von rund 2'500 m² erscheint aus raumplanerischer Sicht wenig zweckmässig zu sein, weil dadurch eine sogenannte „Briefmarkenzone“ entsteht. Solche Zonen wurden auch schon in der Bundesgerichtssprechung als unerwünschte raumplanerische Festlegungen deklariert. Aufgrund des hohen Wohnanteils im Quartier gibt es auch keine Ansätze die für eine Ausdehnung einer Wohnzone mit Gewerbeerleichterung sprechen würde.

Der Betrieb an der Bettswilerstrasse 26, sowie auch andere allfällige gewerbliche Nutzungen im Gebiet, verfügen über eine Bestandesgarantie. Dies bedeutet, dass der Betrieb umgebaut und erweitert werden kann, sofern keine überwiegenden öffentlichen oder nachbarlichen Interessen entgegenstehen. Die gesetzliche Grundlage dazu findet sich in §357 PBG.

Beschluss

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.