



Gemeinde**Dürnten**

Protokollauszug Gemeinderat

1. Sitzung vom 13. Januar 2025

9/2025 6.00.04 Kommunale Planung

IDG-Status: öffentlich

Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung sowie Einführung Mehrwertausgleich der Gemeinde Bubikon

Sachverhalt

Die Gemeinde Bubikon hat mit Beschluss vom 13. November 2024 die Nachbargemeinden eingeladen, gemäss § 7 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes eine Stellungnahme zur Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung sowie zur Einführung des kommunalen Mehrwertausgleichs abzugeben. Die Frist zur Einreichung der Stellungnahmen endet am 6. Februar 2025.

Erwägungen

Die rechtskräftige Richt- und Nutzungsplanung stammt im Wesentlichen aus dem Jahr 2013. Die Ortsplanungsrevision der Gemeinde verfolgt das Ziel, die räumliche Entwicklung und Bauplanung bis 2040 nachhaltig zu gestalten. Sie umfasst die Überarbeitung des Räumlichen Entwicklungsleitbilds (REL 2040), der Richtplanung sowie der Bau- und Zonenordnung (BZO). Die Revisionen der Richtplanung und der BZO erfolgen dabei parallel.

Wesentliche Änderungen betreffen den Zonenplan, die Bauordnung sowie ergänzende Regelungen. Dazu gehören die Reduktion von Motorfahrzeugabstellplätzen und Vorschriften zur Förderung der Siedlungsökologie. Letzteres umfasst Massnahmen wie die Einführung einer Grünflächenziffer, naturnahe Umgebungsgestaltung, Flachdachbegrünungen und die Vermeidung unnötiger Lichtemissionen. Praxisorientierte Anpassungen der Bauvorschriften betreffen unter anderem Dachflächenfenster und Stützmauern, während die Schrägdachpflicht gelockert wurde.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Förderung von preisgünstigem Wohnraum durch spezielle Bauvorschriften sowie auf der Reduktion der Vorschriften für öffentliche Bauten und Anlagen. Private Parkplätze erhalten neu verbindliche Grenzwerte. Zusätzlich wird der kommunale Mehrwertausgleich in der BZO geregelt.

Zonenplan und Bauordnung werden von der Gemeindeversammlung beschlossen und anschliessend von der Baudirektion genehmigt. Das Ziel der Revision ist eine nachhaltige, ökologische und zukunftsorientierte Entwicklung der Gemeinde.

Die Hoch- und Tiefbauabteilung hat die übermittelten Akten geprüft. Für die Gemeinde Dürnten ergeben sich aus der Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung sowie der Einführung des kommunalen Mehrwertausgleichs der Gemeinde Bubikon keine negativen Auswirkungen. Es gibt daher keinen Anlass, Einwände zu erheben.

Beschluss

1. Die Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung sowie die Einführung des Mehrwertausgleiches wird im zustimmendem Sinne zur Kenntnis genommen.

Mitteilungen durch Protokollauszug

- Gemeindeverwaltung Bubikon, Präsidiales, Rutschbergstrasse 18, 8608 Bubikon (A-Post)
- Akten

Mitteilungen durch Protokollauszug per E-Mail

- Abteilungsleiter Hochbau
- Abteilungsleiter Tiefbau

Akten

- Kommunalen Richtplan Planungsbericht
- Teilrevision Nutzungsplanung Mehrwertausgleich Planungsbericht
- Teilrevision Nutzungsplanung Mehrwertausgleich BZO
- Protokollauszug Gemeinderat Bubikon Richt- und Nutzungsplanung
- Protokollauszug Einführung kommunaler Mehrwertausgleich Gemeinderat Bubikon
- Verordnung Umsetzung preisgünstiger Wohnraum
- Teilrevision Nutzungsplanung Planungsbericht
- Richtplan Teilplan 2
- Richtplan Teilplan 1
- Zonenplan mit Änderungen
- Zonenplan
- Reduktionsgebiete Parkierung
- BZO Synopse

Gemeinderat Dürnten

Peter Jäggi
Gemeindepräsident

Daniel Bosshard
Gemeindeschreiber

Versandt am: