

Richtplan Inau - Effretikon



Richtplan ?

Zonenplan

Gestaltungsplan

Richtplan

Masterplan

Verkehrsplan

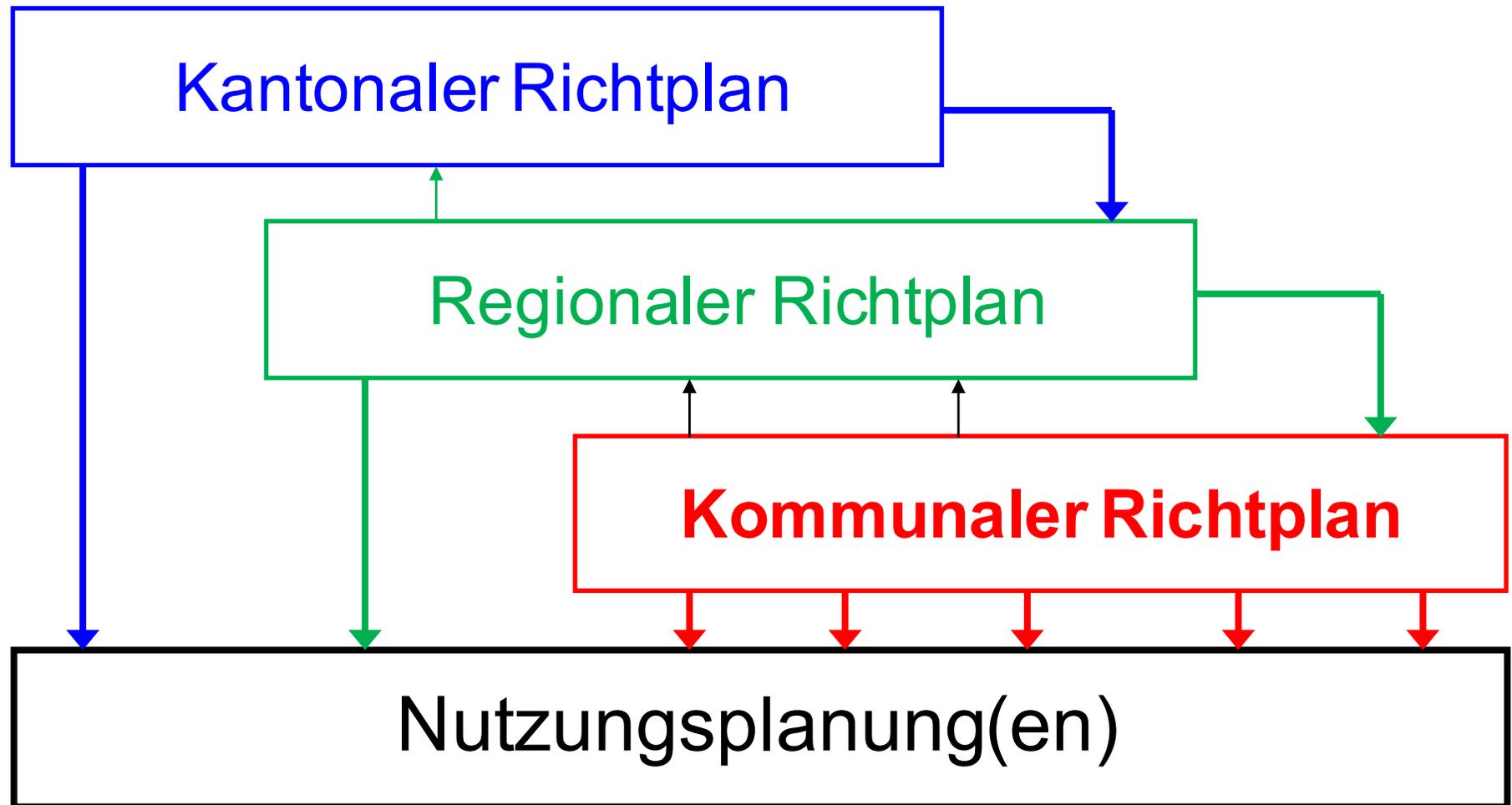
www.mot-lob-lehrkerl
3 43 07 743

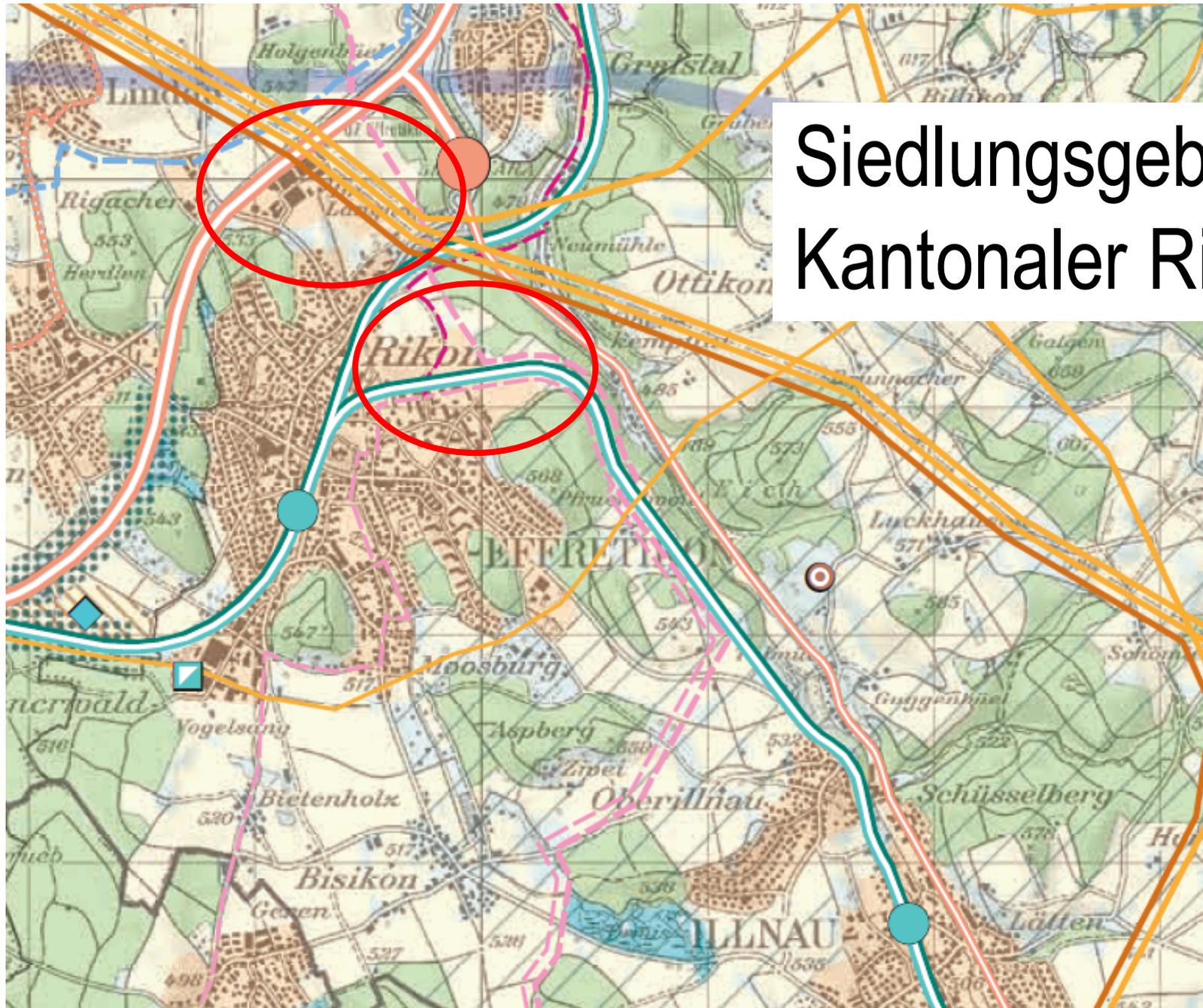
Inhalte (PBG)	Vision	Richtplan (PBG)	Nutzungsplan (PBG)
Bauen Wohnen, Arbeiten, Zentren..... Wo, was, wie, wieviel ?	Leitbild	<div style="border: 1px solid blue; border-radius: 15px; padding: 10px; text-align: center;">Siedlung</div>	Bau und Zonenordnung: - Zonenplan - Bauordnung - Kernzonenpläne - Ergänzungspläne - Gestaltungspläne - Sonderbauvorschriften
Schützen Ortsbilder, Freiflächen Natur, Landschaft		<div style="border: 1px solid blue; border-radius: 15px; padding: 10px; text-align: center;">Landschaft</div>	
Versorgen (Infrastruktur) Wasser/Entwässerung, Energie, Abfall		<div style="border: 1px solid blue; border-radius: 15px; padding: 10px; text-align: center;">Ver- und Entsorgung</div>	Erschliessungsplan Baulinien Quartierpläne
Verbinden (Mobilität) Strassen/ Wege/ Velo/ PP, öffentliche Verkehrsmittel		<div style="border: 1px solid blue; border-radius: 15px; padding: 10px; text-align: center;">Verkehr</div>	
Ausstatten: Bildung, Jugend, Alter, Kultur, Erholung, Verwaltung usw.		<div style="border: 1px solid blue; border-radius: 15px; padding: 10px; text-align: center;">Öffentliche Bauten und Anlagen</div>	<div style="border: 1px solid yellow; border-radius: 15px; padding: 5px; text-align: center;">Werkpläne</div>

Unterschiede

	Richtplan	Nutzungsplanung
Zeitraum	15 - 25 Jahre	10 - 15 Jahre
Inhalte	umfassend	Regeln fürs Bauen
Verbindlichkeit	behördenverbindlich > Stadtrat, Parlament	grundeigentümer- verbindlich
Zuständigkeit	Parlament	Parlament
Genauigkeit	konzeptionell	„parzellenscharf“

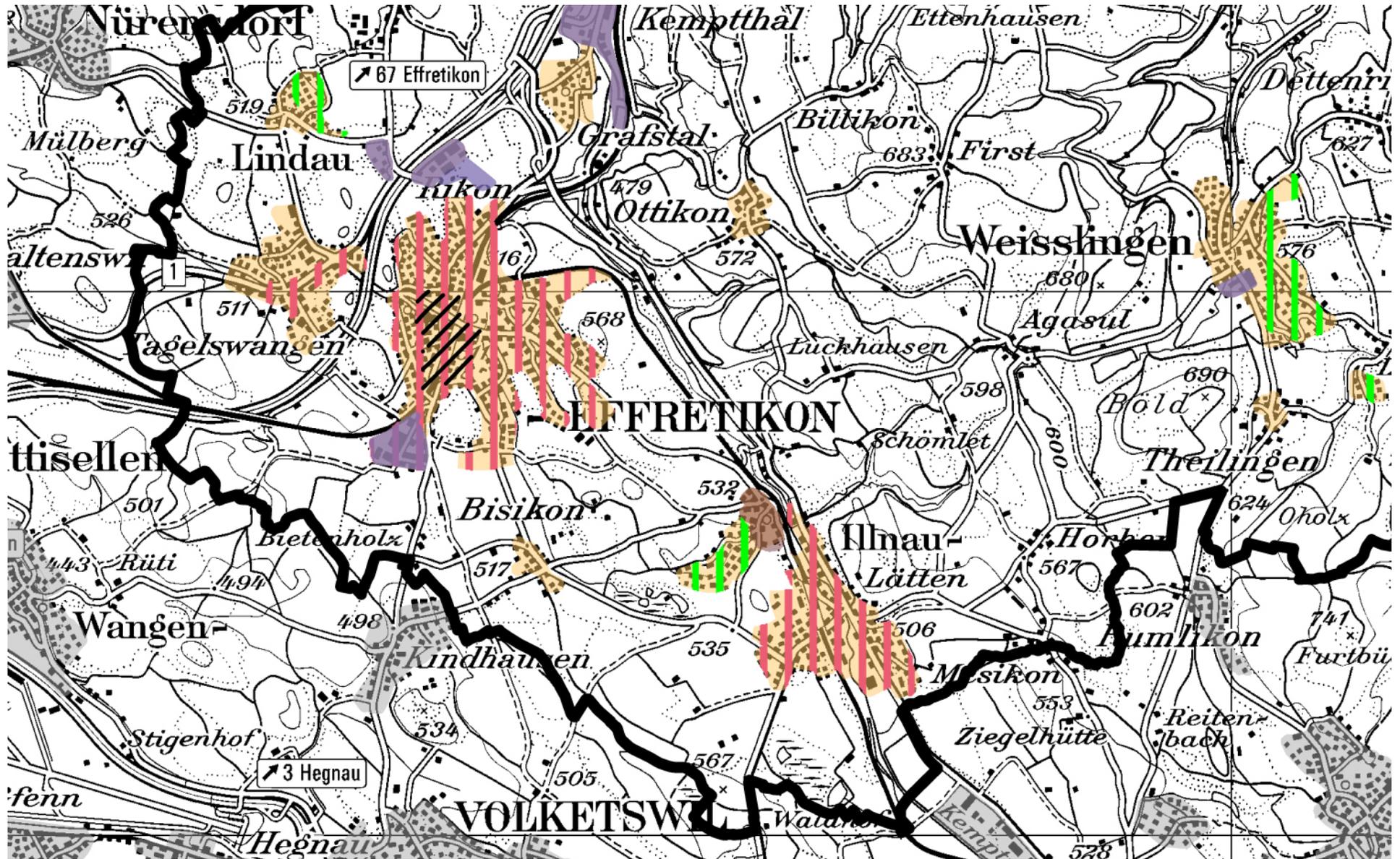
Rahmenbedingungen





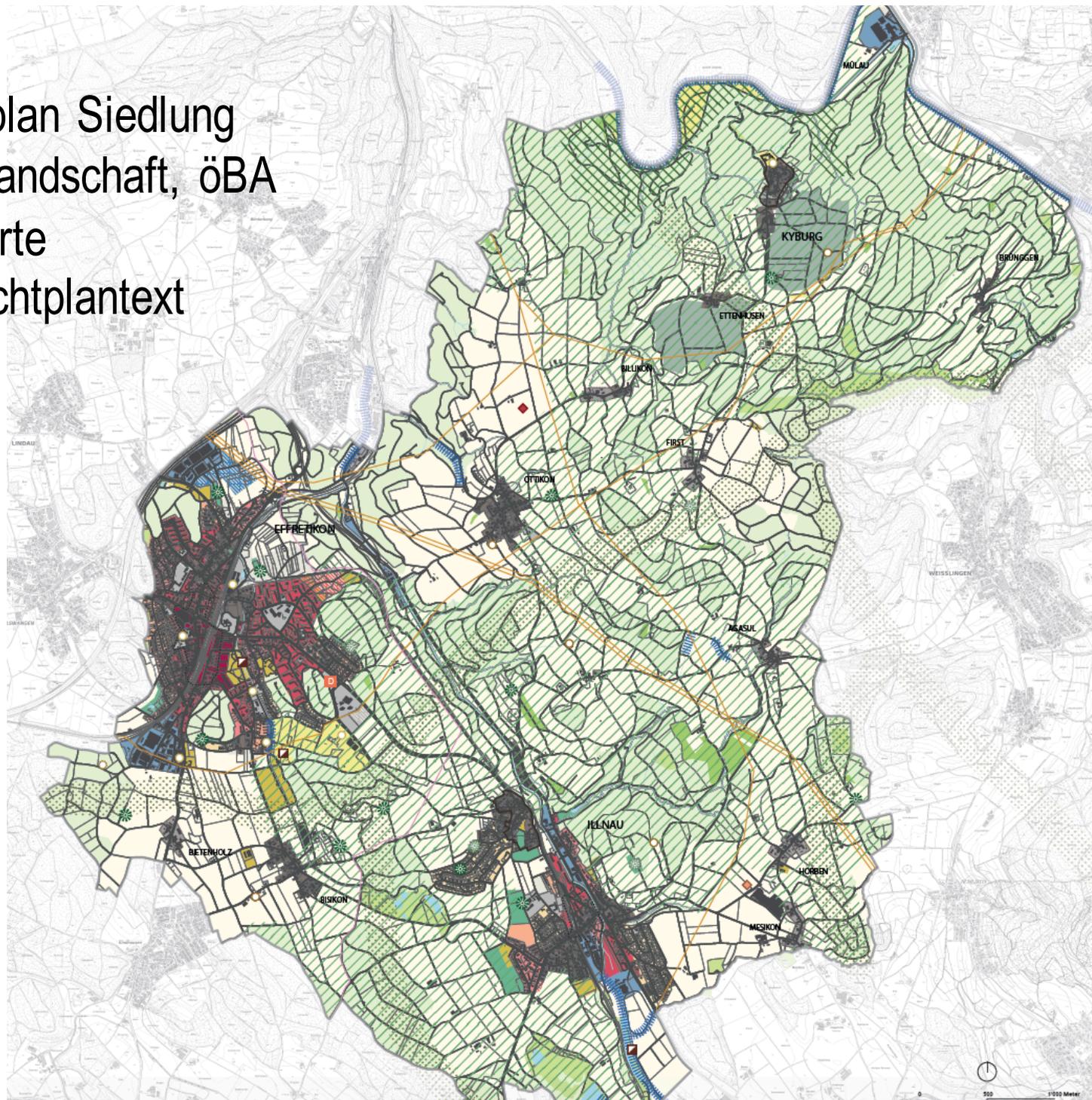
Siedlungsgebiet: Kantonaler Richtplan

Vorgaben regionaler Richtplan Siedlung



Richtplan Siedlung und Landschaft, öBA

- Karte
- Richtplantext



Zwei Richtplanvorlagen

Wir haben die Wahl:

Vorlage A: Antrag des Parlaments

Vorlage B: Antrag des Stadtrates

Vorlage C: Stichfrage (bei doppeltem JA)

Vergleich

Gutes Dokument mit allen **Differenzen** im Internet:
WWW.ilef.ch/richtplan:

20181005_BER_SR-GGR-Vergleich_Kommunaler_Richtplan.pdf

	Publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen entlang der Bahnhofstrasse und an Plätzen
Motorisierter Verkehr	Erschliessung MIV und ÖV über Bahnhofstrasse/ Rikonerstrasse/ Illnauerstrasse Verlegung Busterminal nördlich von Bahnhofgebäude Siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung entlang der Bahnhofstrasse/ Gestenrietstrasse/ Illnauerstrasse <u>Attraktive Strassenraumgestaltung entlang der Bahnhofstrasse / Gestenrietstrasse / Illnauerstrasse, welche sowohl die Interessen der Anwohner als auch aller Verkehrsteilnehmer berücksichtigt</u> Unterirdische Realisierung der Parkierung für Erschliessung in wenigen Parkgaragen Oberirdische Kurzfristparkierung entlang der Bahnhofstrasse/ Rikonerstrasse Realisierung von zusätzlichen gedeckten Abstellplätzen für motorisierte Zweiräder
Fuss- und Veloverkehr	Durchgehendes, sicheres Fussgänger- und Velowegnetz entlang Bahnhofstrasse mit ge-

Beispiel

Vergleich im Bereich Siedlung

Vorlage A Parlament

Vorlage B Stadtrat

Acht **Ziele** sind identisch

Zusätzliches Ziel:

Im Zentrum Effretikon wird eine ausgewogene Durchmischung von gemeinnützigem bis zum Luxussegment im Bereich Wohnen gefördert

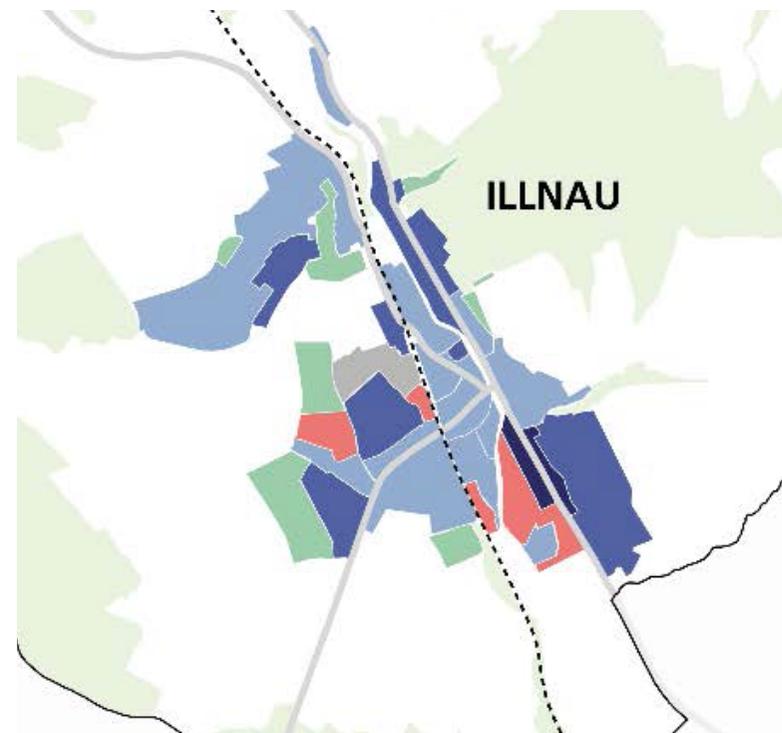
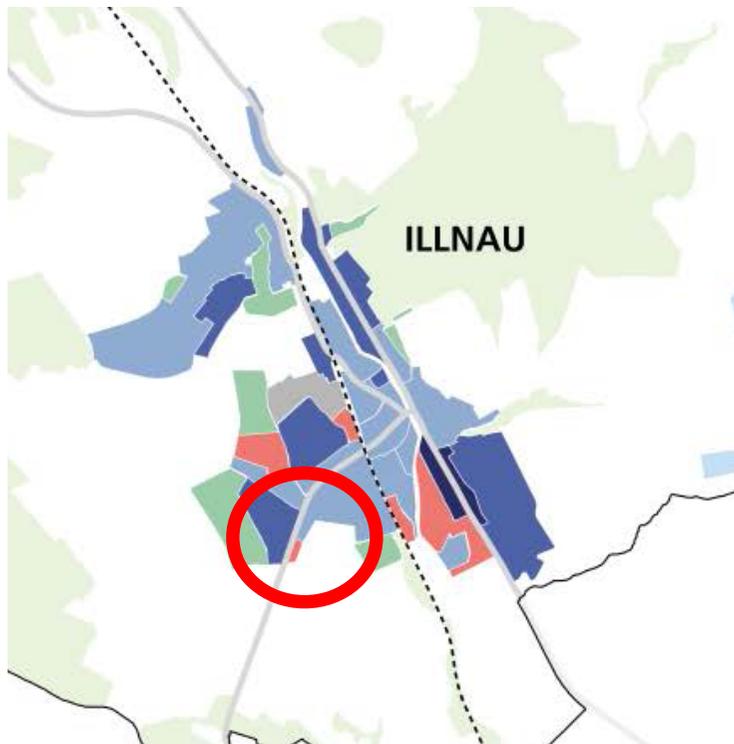
Strategien und allgemeine **Massnahmen** sind identisch

Vergleich im Bereich Siedlung

Vorlage A Parlament

Räumliche Zuordnung der Strategie „neu entwickeln“ wird ergänzt:

Vorlage B Stadtrat



Vergleich im Bereich Siedlung

Vorlage A Parlament

Vorlage B Stadtrat

Die Ziele, Festlegungen und Massnahmen für die **Zentren** Effretikon und Illnau sind identisch, ausser....

Attraktive

Strassenraumgestaltung entlang
....., **welche sowohl die
Interessen der Anwohner als
auch aller Verkehrsteilnehmer
berücksichtigt**

Siedlungsorientierte

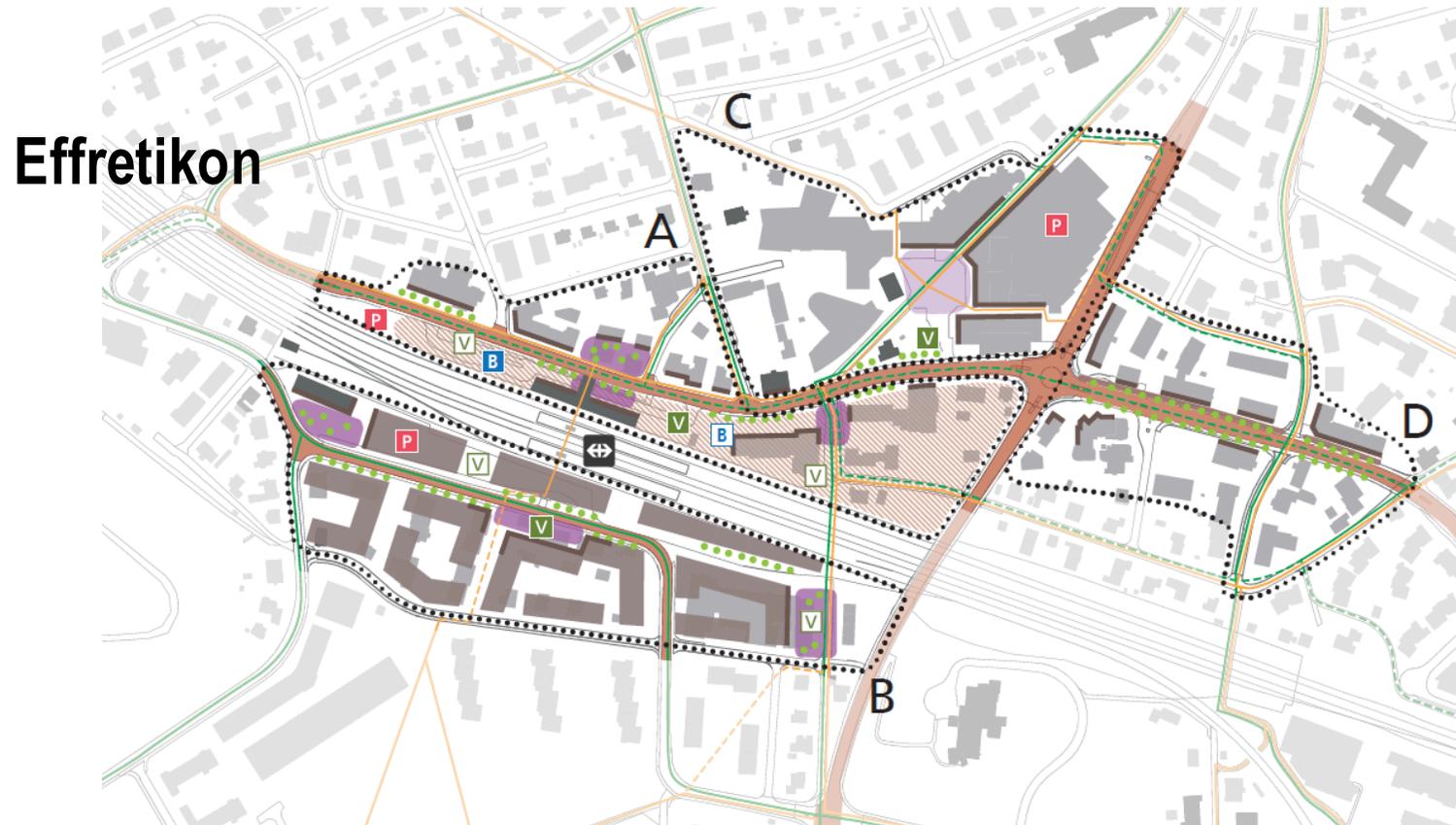
Strassenraumgestaltung
entlang.....

betroffen sind:

Bahnhofstrasse, Rikonerstrasse, Gestenriedstrasse,
Illnauerstrasse, Brandrietstrasse, Usterstrasse,

Vergleich im Bereich Siedlung

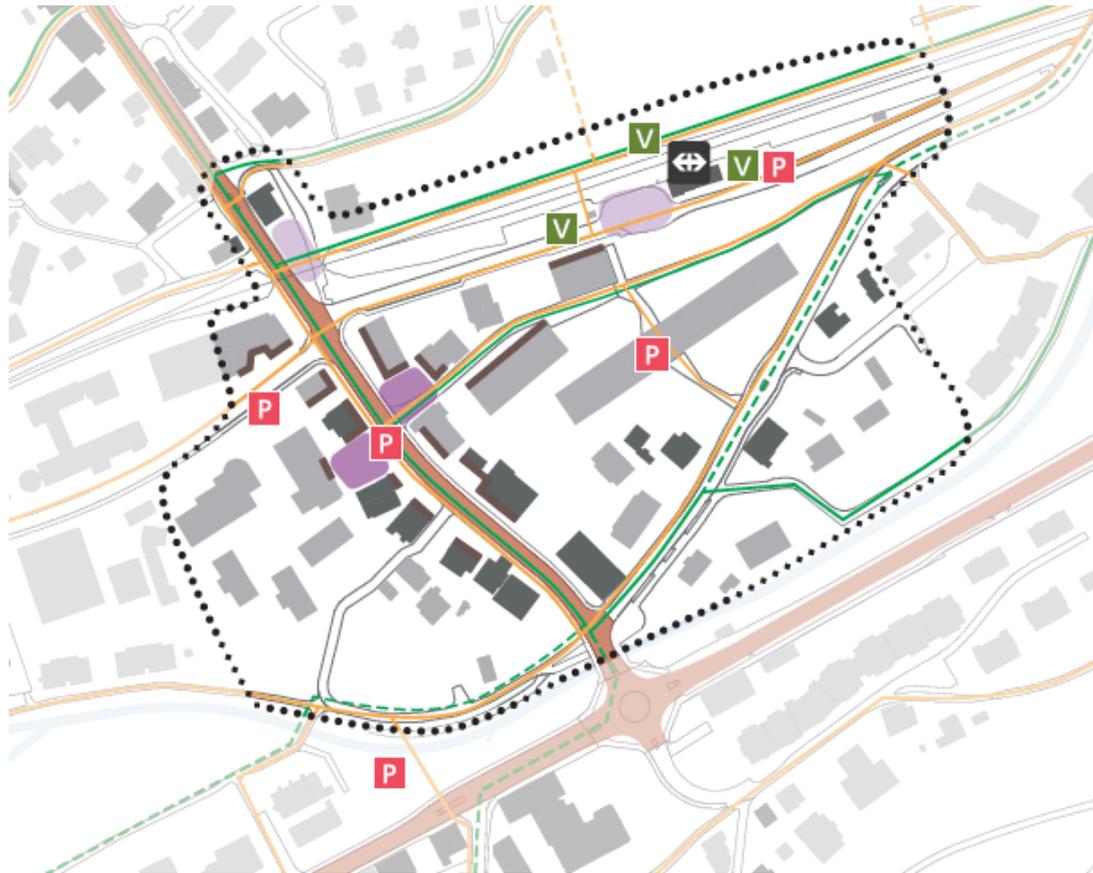
Die beiden Zentrumsrichtpläne für Effretikon und Illnau sind identisch



Vergleich im Bereich Siedlung

Die beiden Zentrumsrichtpläne für Effretikon und Illnau sind identisch

Illnau



Vergleich im Bereich Siedlung

Vorlage A Parlament

Vorlage B Stadtrat

Fünf Ziele im Bereich **Wohn- und Mischgebiete** sind identisch, zwei Themen werden unterschiedlich behandelt:

Keine Aussage

Für die Überbauung von grösseren unbebauten Flächen wird die Gestaltungsplanpflicht in der BZO geregelt.

Neue Überbauungen orientieren sich an den Anforderungen der 2000 Watt Gesellschaft.

Für grössere unbebaute Flächen bestehen Gestaltungspläne.

Vergleich im Bereich Siedlung

Vorlage A Parlament

Vorlage B Stadtrat

Der Richtplan unterscheidet **Dichtestufen**,
umschrieben mit dem Mass der Baumassenziffer:

Fünf Dichtestufen:

- Sehr hohe Dichte: grösser 4.5
- Hohe Dichte: 2.5 – 4.5
- **Mittlere - hohe Dichte: 2.0 – 2.5**
- **Niedrige - mittlere Dichte: 1.7 – 2.0**
- Niedrige Dichte: **kleiner 1.7**

Vier Dichtestufen:

- Sehr hohe Dichte: grösser 4.5
- Hohe Dichte: 2.5 – 4.5
- **Mittlere Dichte: 1.6 – 2.5**
- Niedrige Dichte: **kleiner 1.6**

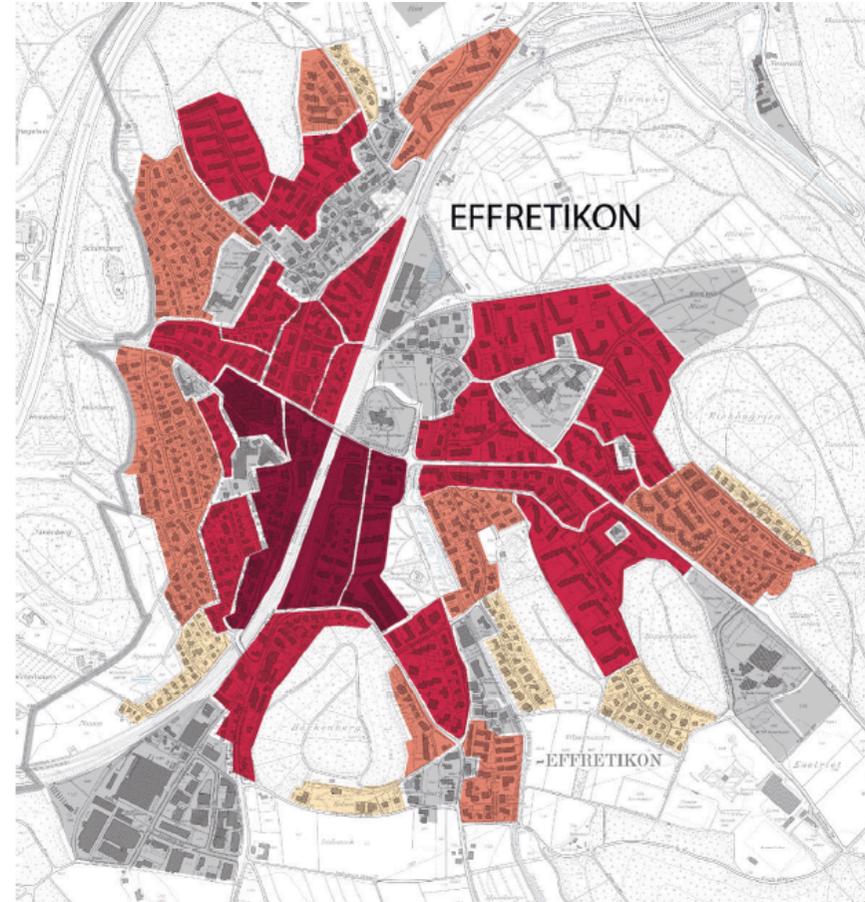
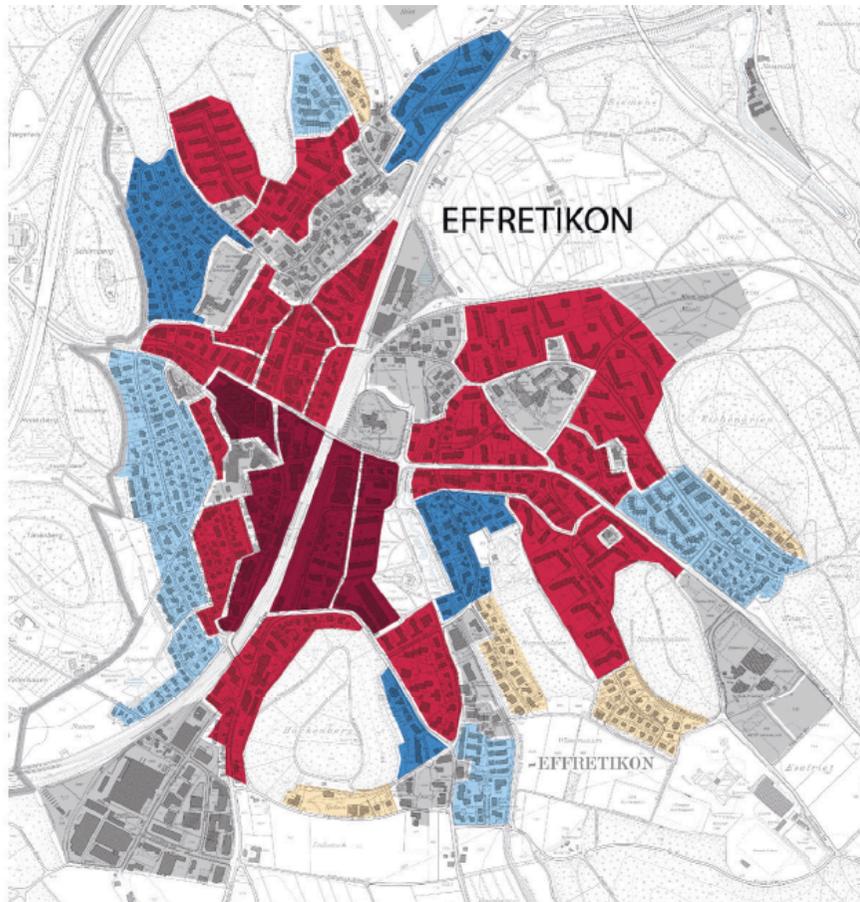
Die Nutzungsplanung muss sich an die jeweiligen Vorgaben halten

Vergleich im Bereich Siedlung

Vorlage A Parlament

Vorlage B Stadtrat

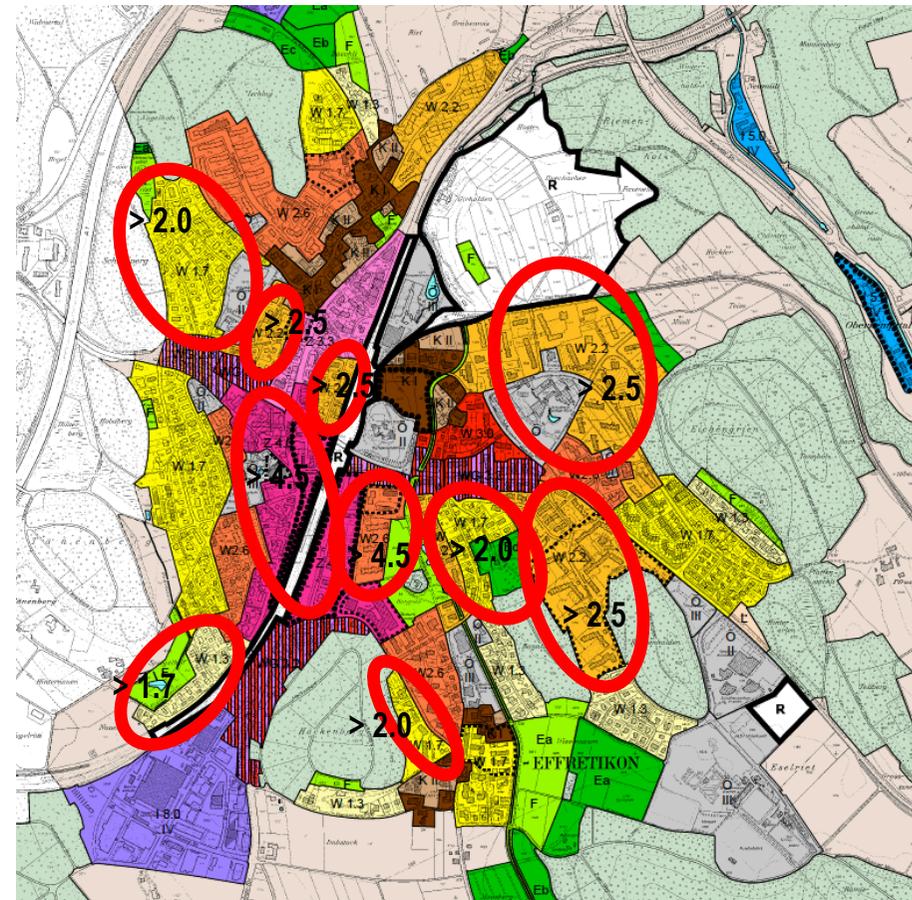
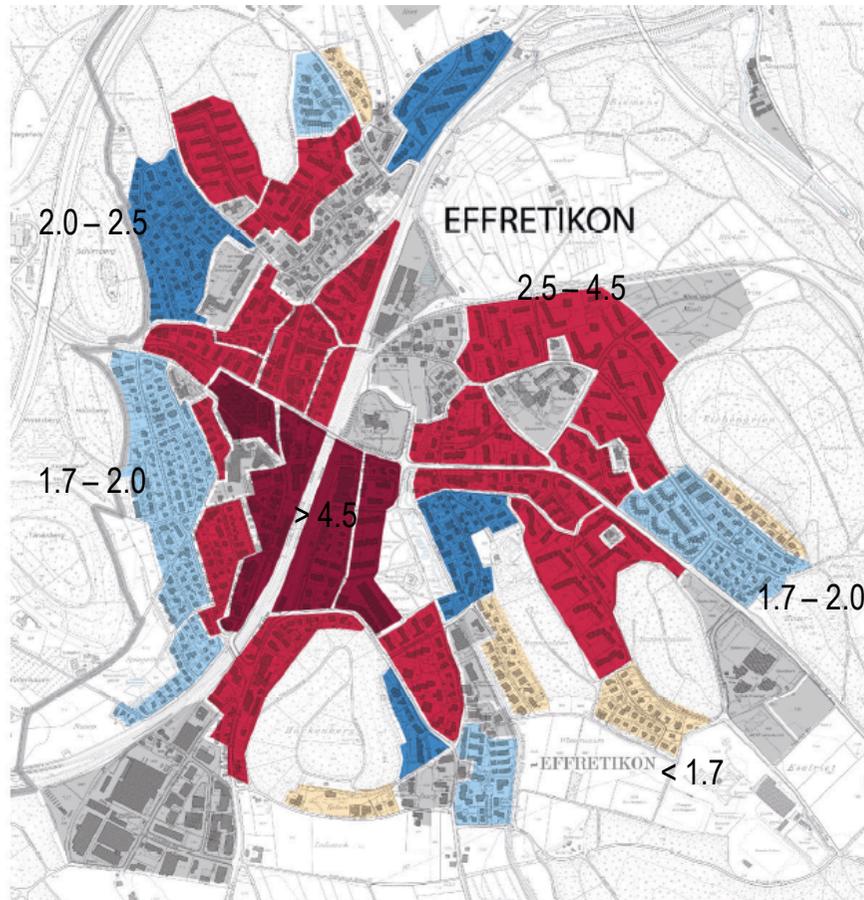
Räumliche Umsetzung der **Dichtestufen** in Effretikon:



Vergleich im Bereich Siedlung

Vorlage A Parlament

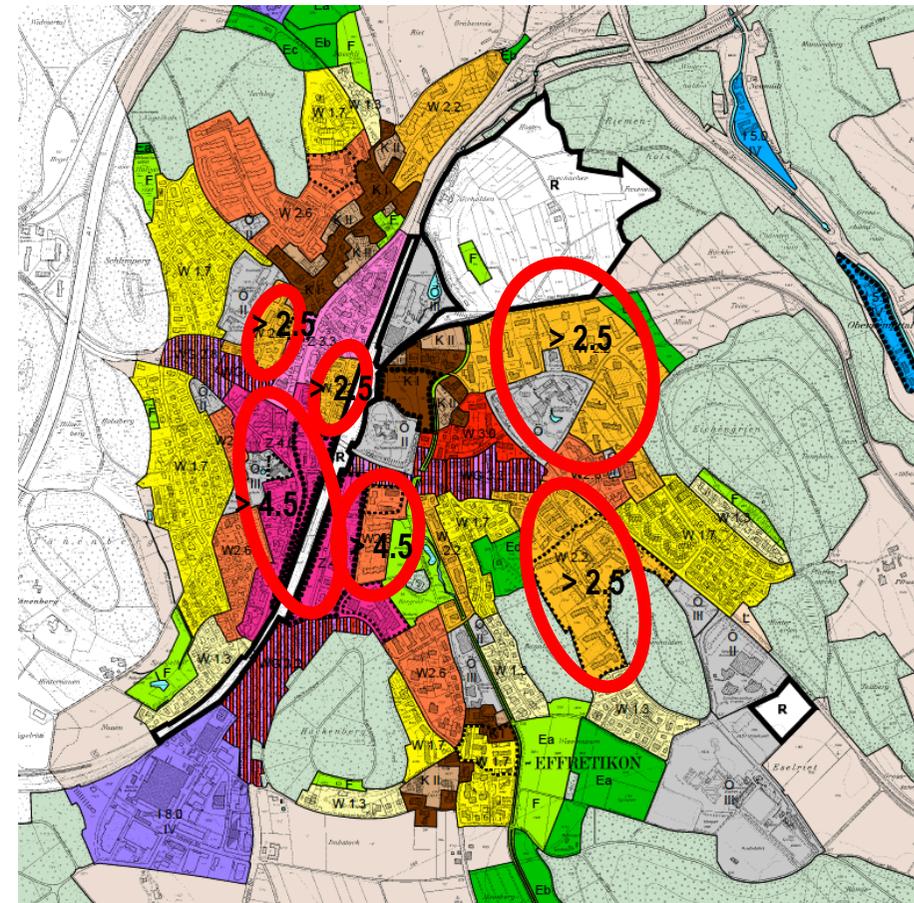
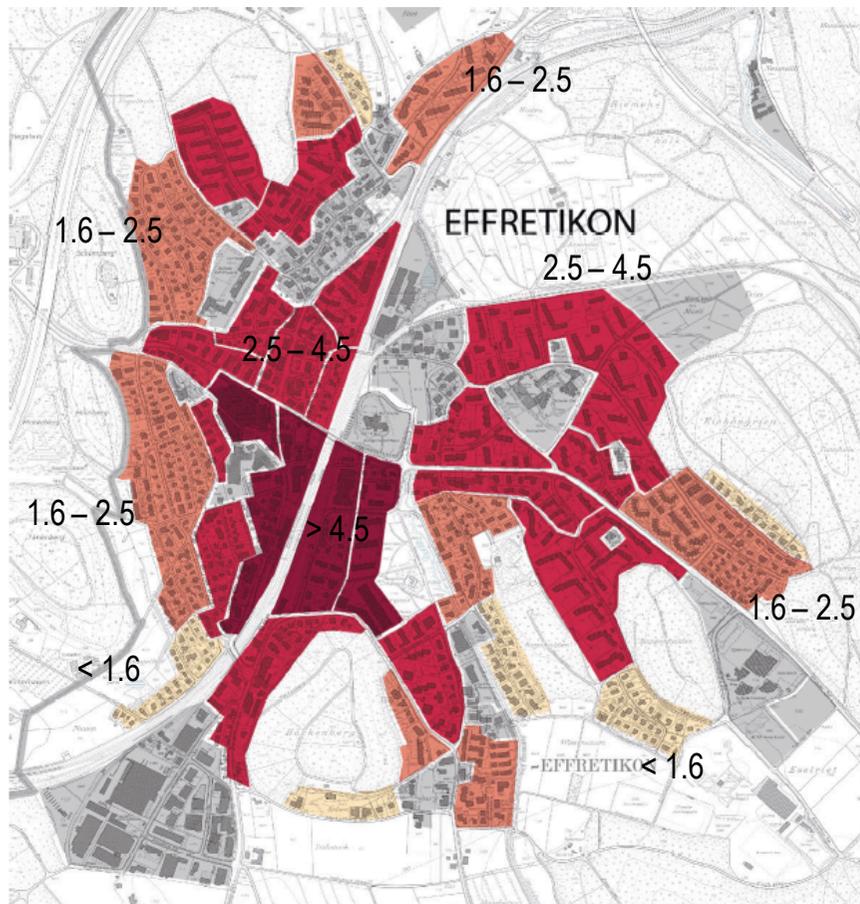
bedeutet **aufzonen** in folgenden Quartieren von Effretikon:



Vergleich im Bereich Siedlung

Vorlage B Stadtrat

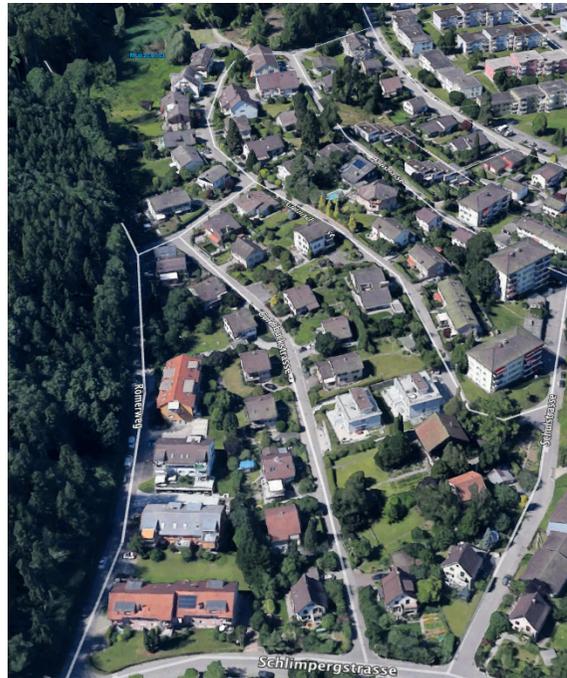
bedeutet **aufzonen** in folgenden Quartieren in Effretikon:



Vergleich im Bereich Siedlung

Gemäss Vorlage A des Parlaments **müssen** in Effretikon folgende Quartiere **zusätzlich** aufgezont werden:

Schlimpberg



Bungertenstrasse



Nauen



Hackenberg

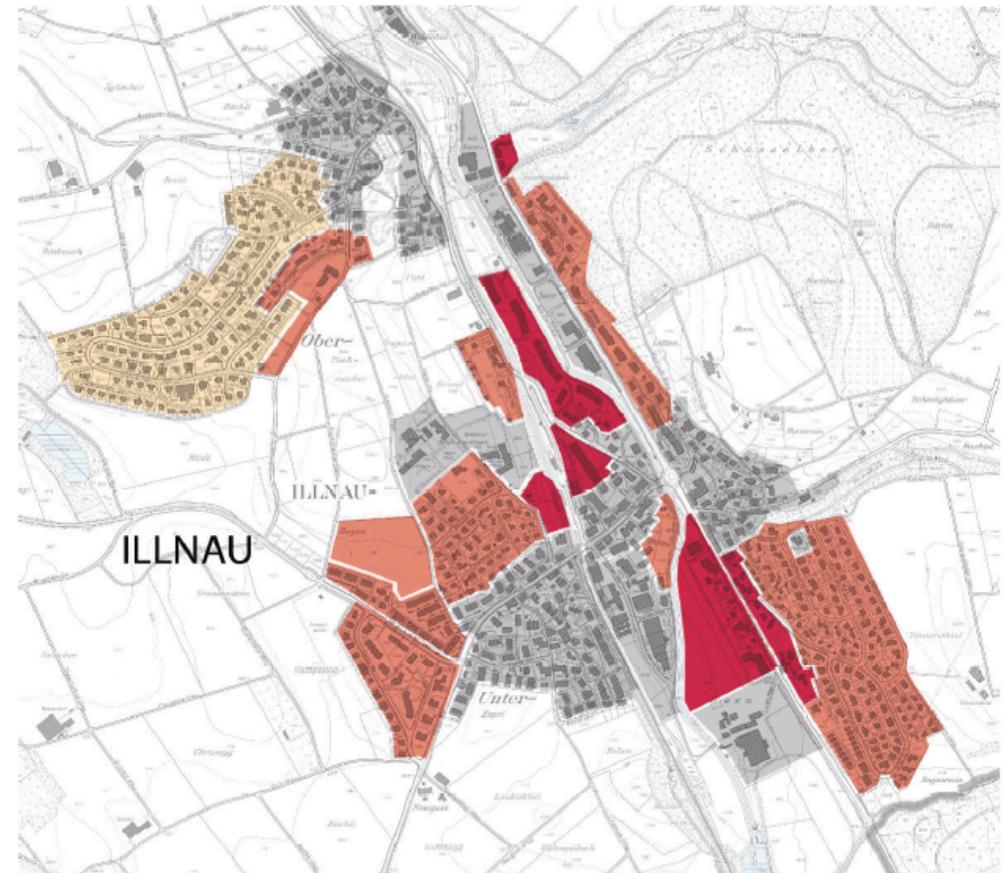
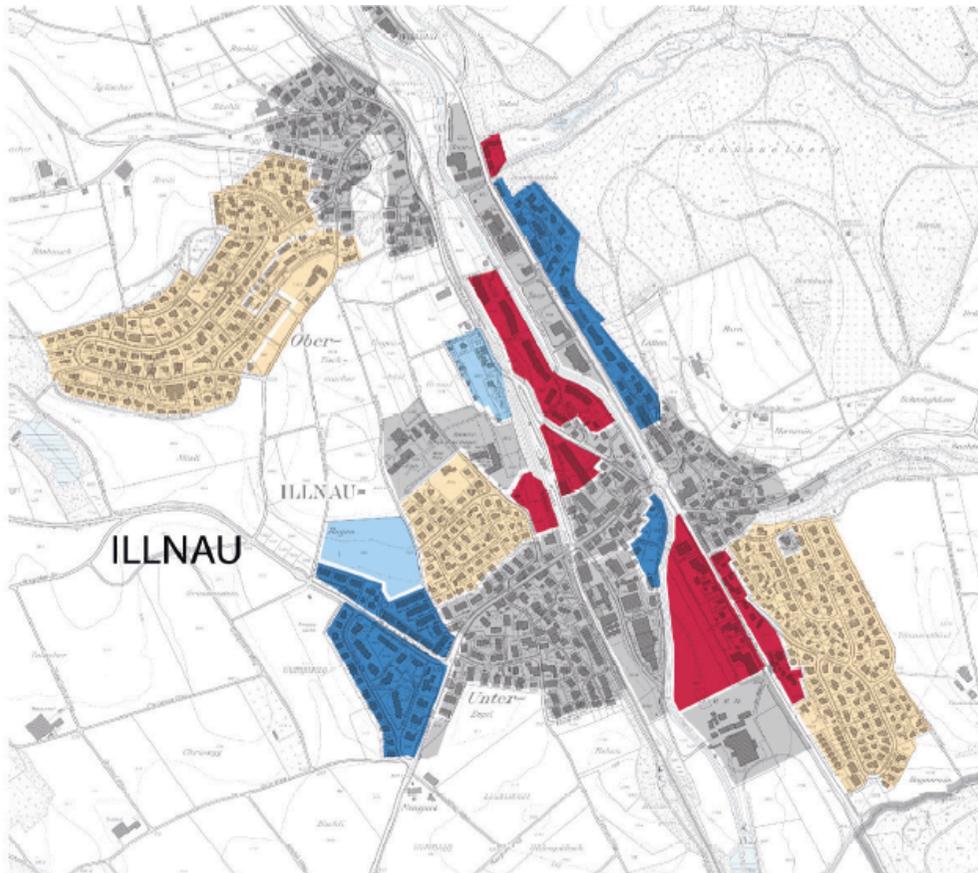


Vergleich im Bereich Siedlung

Vorlage A Parlament

Vorlage B Stadtrat

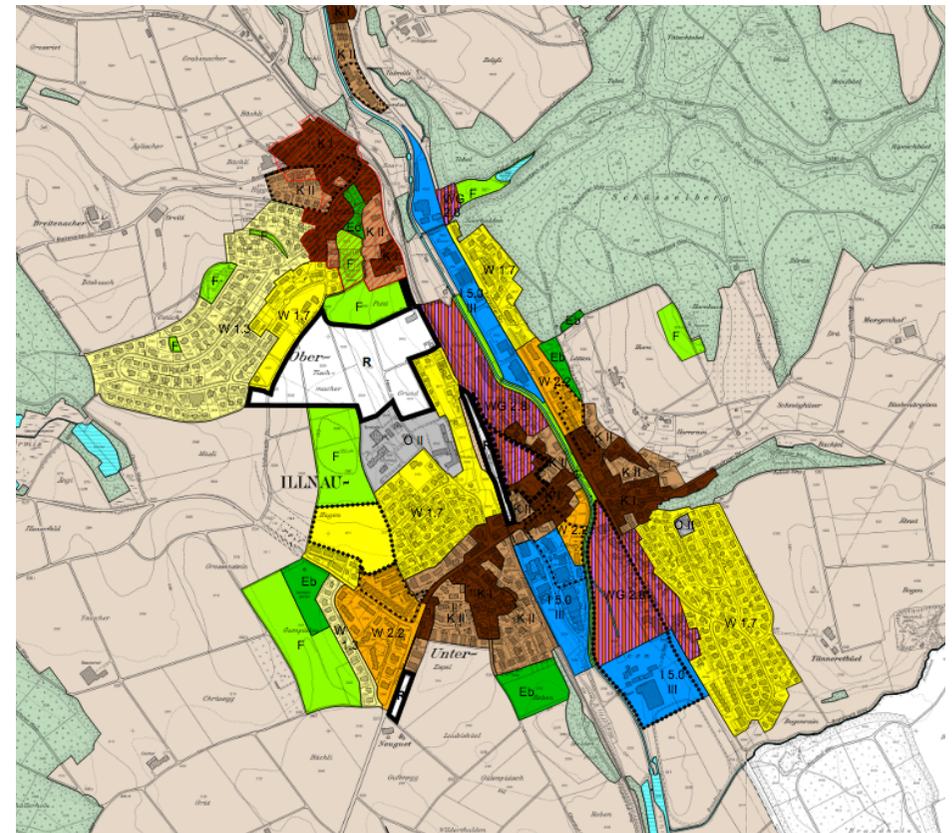
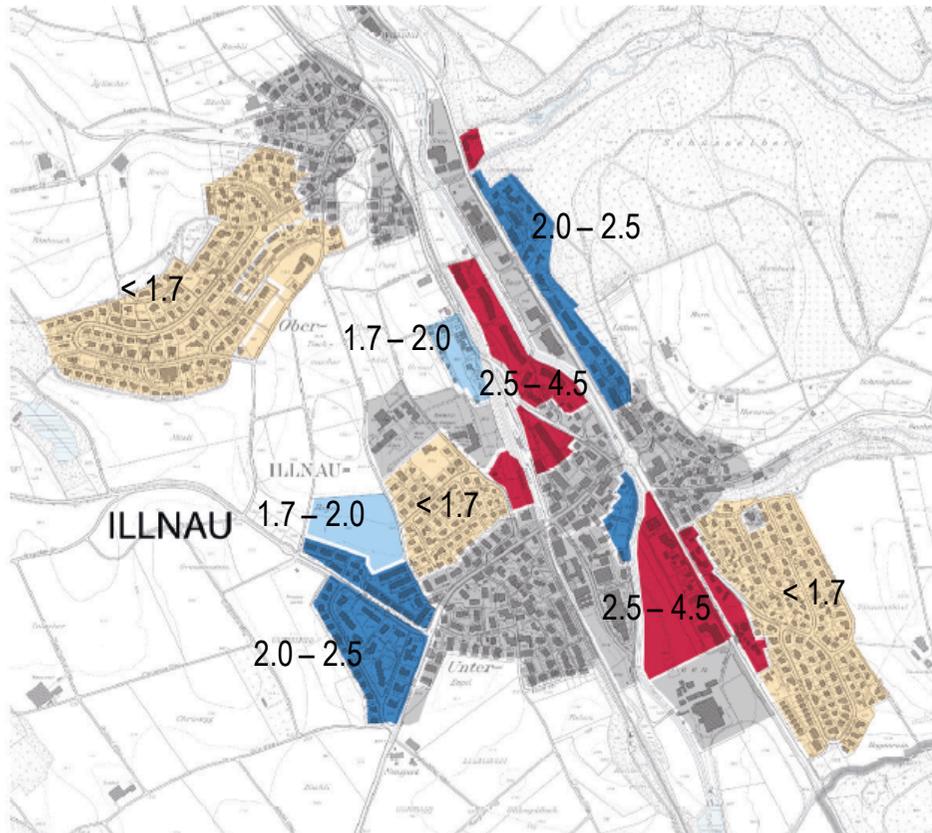
Räumliche Umsetzung der **Dichtestufen** in Illnau:



Vergleich im Bereich Siedlung

Vorlage A Parlament

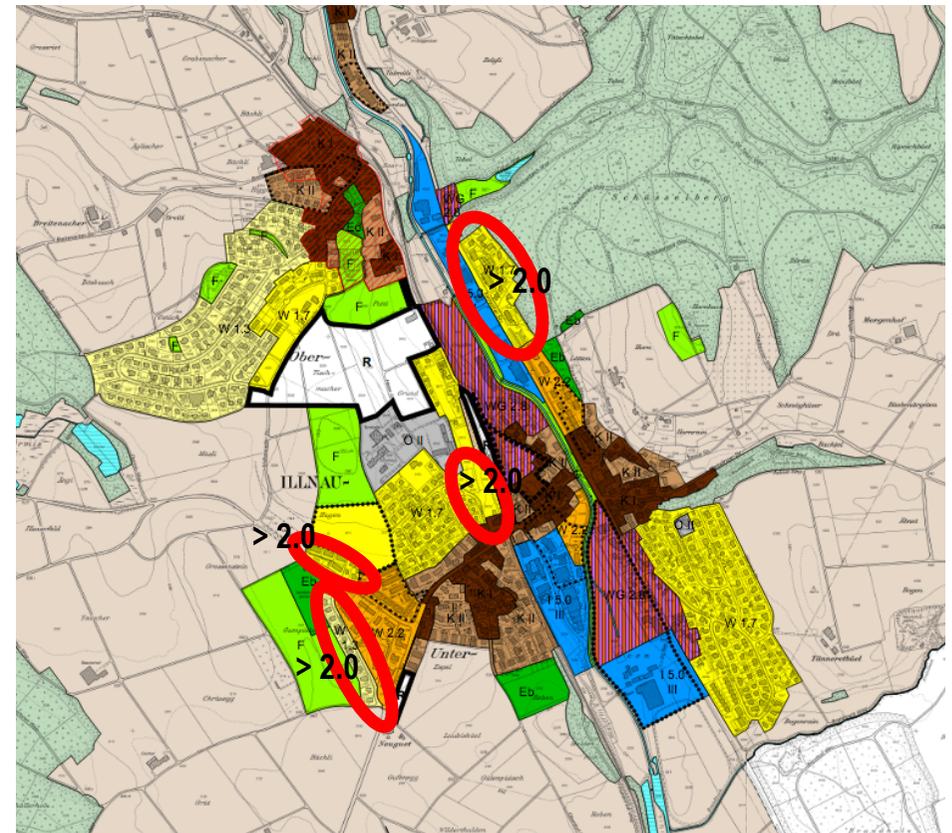
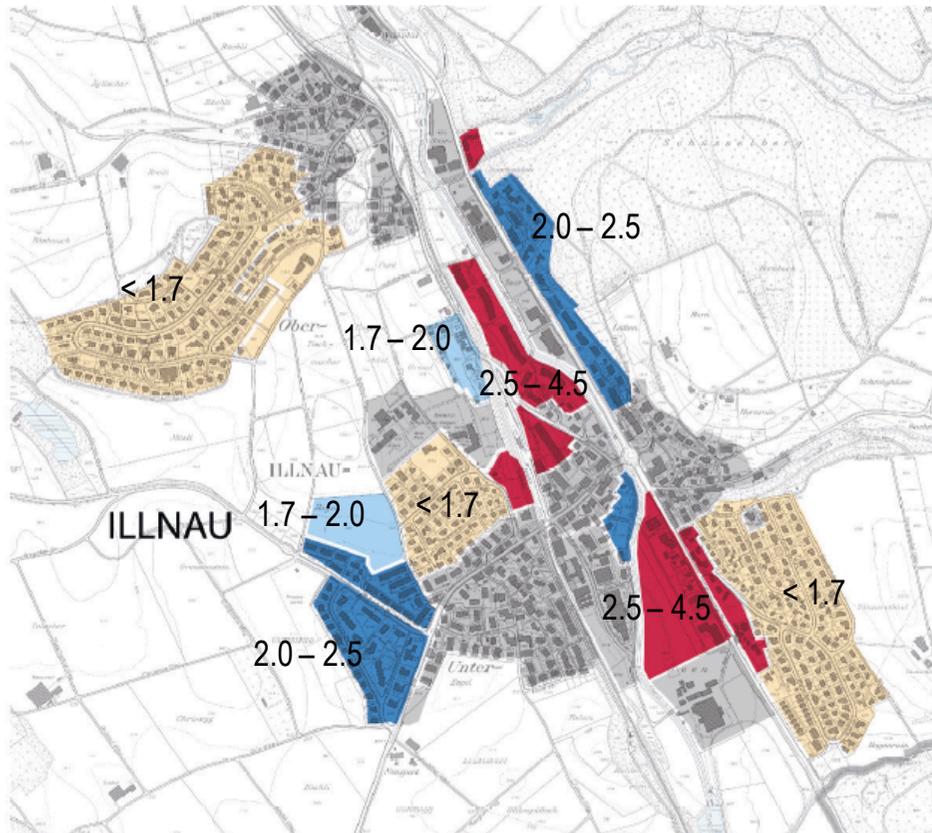
Gegenüberstellung von Dichtestufen und heutigem Zonenplan: Illnau:



Vergleich im Bereich Siedlung

Vorlage A Parlament

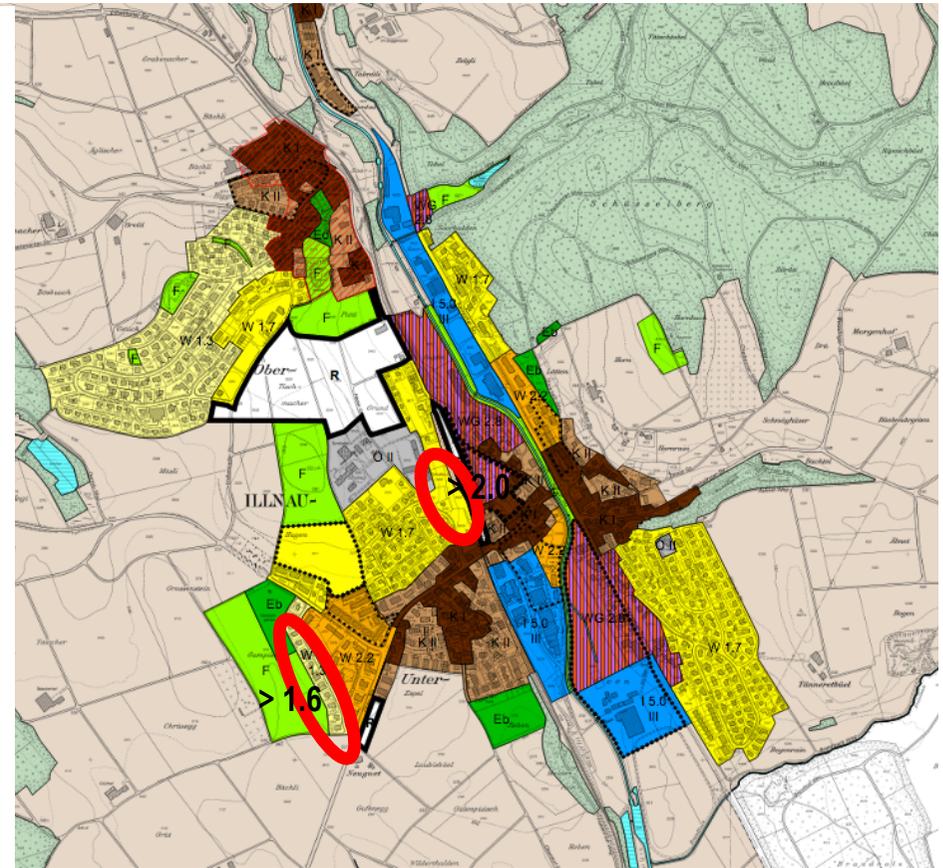
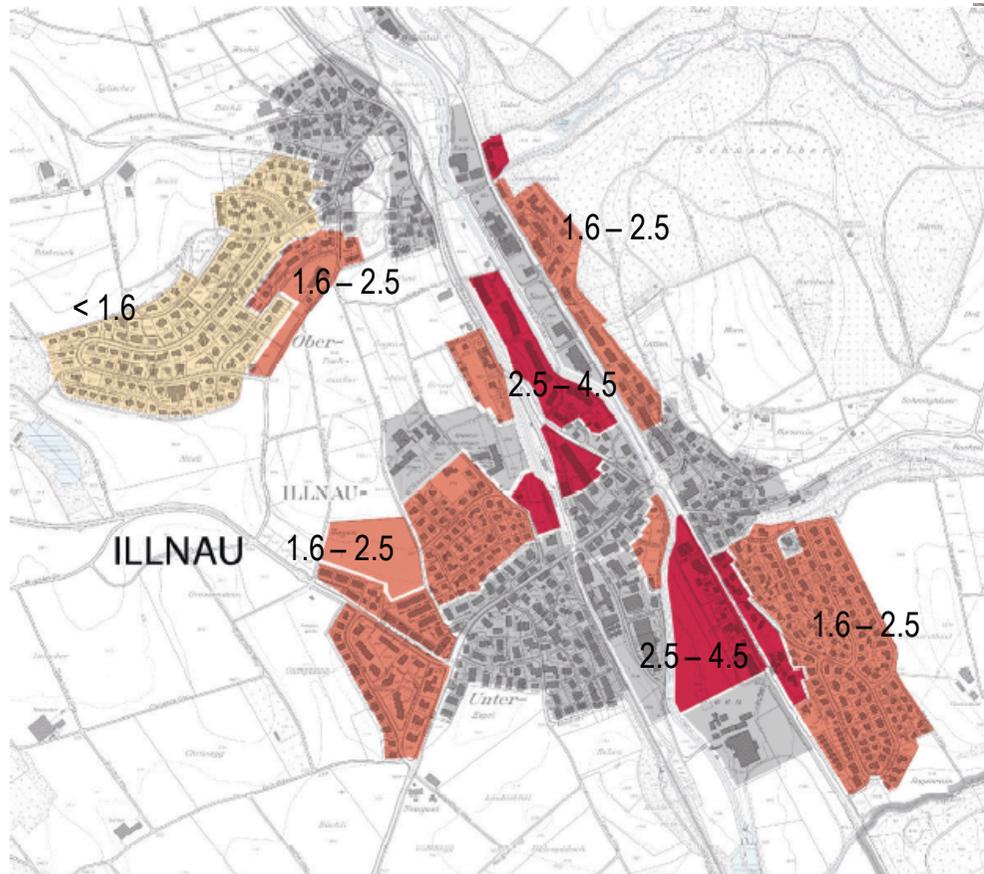
bedeutet **aufzonen** in folgenden Quartieren von Illnau:



Vergleich im Bereich Siedlung

Vorlage B Stadtrat

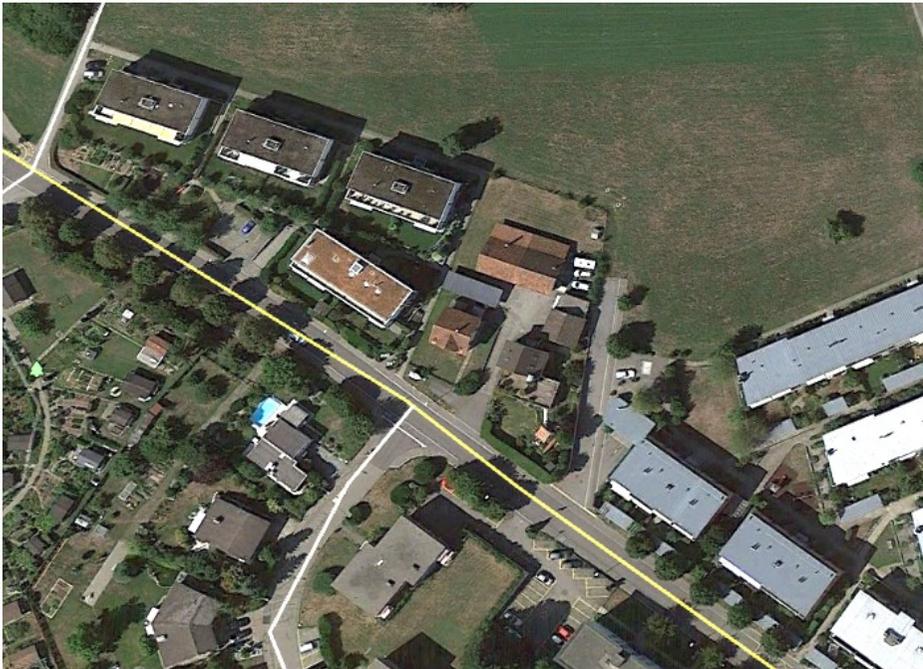
bedeutet **aufzonen** in folgenden Quartieren in Illnau:



Vergleich im Bereich Siedlung

Gemäss Vorlage A des Parlaments
müssen in Illnau folgende Quartiere **zusätzlich** aufgezont werden:

Bisikonerstrasse



Soorhalde



Vergleich im Bereich Siedlung

Vorlage A Parlament

Vorlage B Stadtrat

Anforderungen für Gebiete mit sehr hoher baulicher Dichte

.... weiterentwickeln, dass **eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr gewährleistet ist und auch der Fuss- und Veloverkehr angemessen berücksichtigt wird.**

.... weiterentwickeln, dass **das zusätzliche Verkehrsaufkommen vorwiegend im öffentlichen Verkehr sowie mit dem Fuss- und Veloverkehr abgewickelt wird.**

Vergleich im Bereich Siedlung

Vorlage A Parlament

Vorlage B Stadtrat

Ziele für Ortskerne und Weiler

Zwei Ziele ersatzlos streichen

Diese Ziel sind:

- Bauten mit historischem oder architektonischen Wert sowie bedeutsame Ortsbilder sind erhalten und bleiben geschützt
- Die öffentlichen Räume einschliesslich der Strassenräume sind sorgfältig gestaltet

Vergleich im Bereich Siedlung

Vorlage A Parlament

Vorlage B Stadtrat

Nutzung der Arbeitsplatzgebiete

Nutzungseinschränkungen
ersatzlos streichen

Nutzungseinschränkung:

- für das Gebiet Riedt:

Ausschluss verkehrsintensiver
Einrichtungen und Dienstleistungen

- für die Gebiete Vogelsang, Am
Dorfbach, Geen, Längg:

Ausschluss verkehrsintensiver
Einrichtungen, Begrenzung Läden für
Güter des täglichen Bedarfs

- für das Gebiet Mühlau:

Ausschluss verkehrsintensiver
Einrichtungen

Vergleich im Bereich Landschaft

Vorlage A Parlament

Vorlage B Stadtrat

Gesamtstrategie

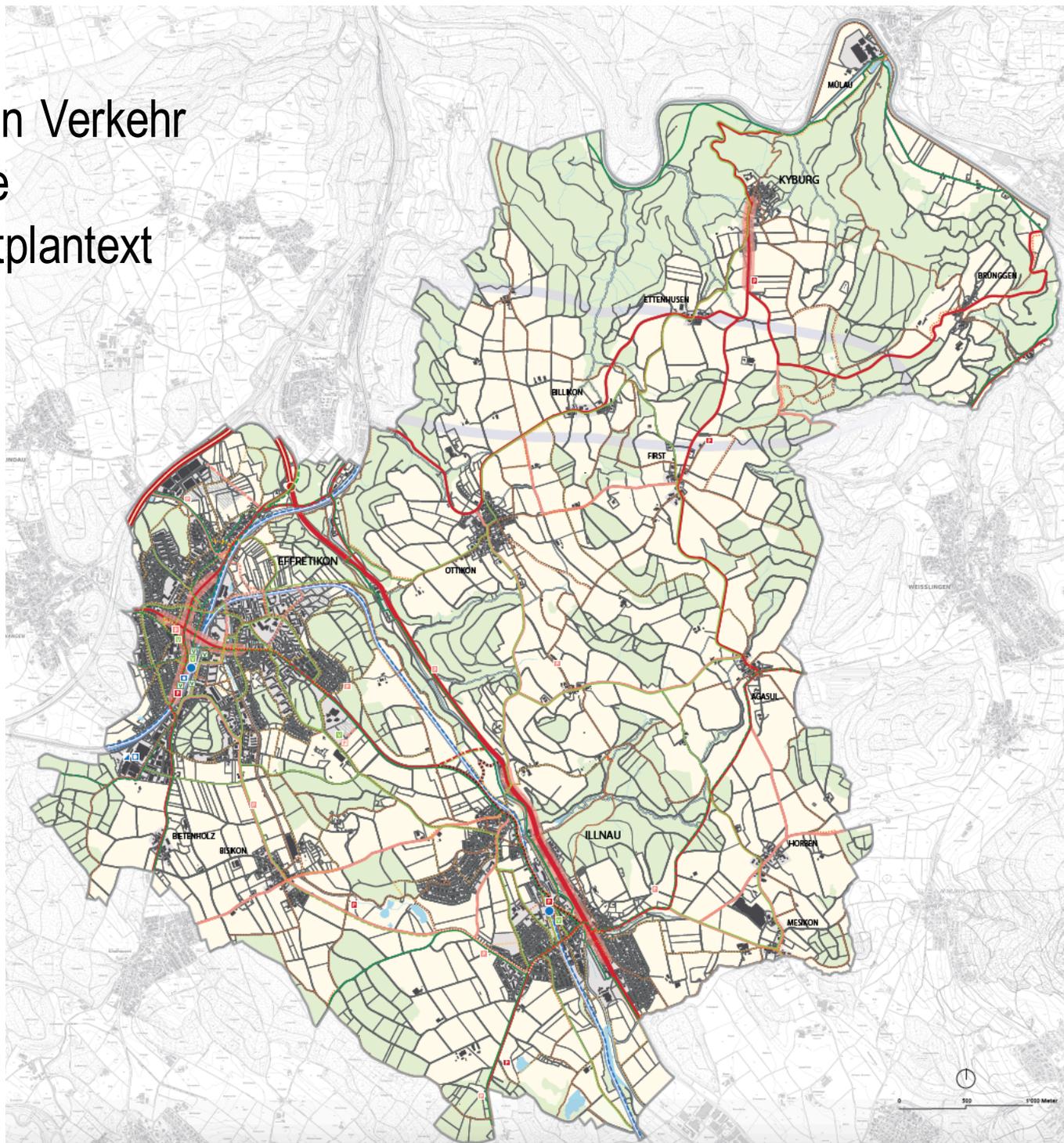
Eine von drei Massnahmen
ersatzlos streichen

Erstellen eines „Gesamtkonzeptes
Grünflächenetz“, welches die Land-
schaftsräume und ausreichende
Freiräume in den Siedlungen sowie
die Vernetzung mit der offenen
Landschaft aufzeigt.

Bei den Themen **Erholung, Naturschutz,**
Landschaftsschutz und **Gewässer** bestehen keine
Differenzen

Richtplan Verkehr

- Karte
- Richtplantext



Vergleich im Bereich Verkehr

Vorlage A Parlament

Vorlage B Stadtrat

Mobilität und **Gesamtverkehr**

Strassenräume sind auch Aufenthaltsräume und wichtige Aussenräume im Stadtbild. Sie sind **attraktiv** gestaltet.

Strassenräume sind auch Aufenthaltsräume und wichtige Aussenräume im Stadtbild. Sie sind **siedlungsorientiert** gestaltet.

Bei den Themen öffentlicher Verkehr, Fussverkehr, und Veloverkehr bestehen keine Differenzen, ausser folgende Bezeichnung:

Velo und Mofa-Abstellplätze

Veloabstellplätze

Vergleich im Bereich Verkehr

Vorlage A Parlament

Vorlage B Stadtrat

Motorisierter Individualverkehr

Ortsdurchfahrten sind
attraktiv gestaltet.

**Öffentlich zugängliche Park-
plätze können bewirtschaftet
werden.**

Gemäss Parkierungskonzept.

Ortsdurchfahrten sind
siedlungsorientiert gestaltet.

**Alle öffentlich zugänglichen
Parkplätze sind grundsätzlich
bewirtschaftet.**

Vergleich im Bereich Verkehr

Vorlage A Parlament

Vorlage B Stadtrat

Die **Strassenklassierung** ist identisch ausser.....

Prüfen einer Verbindung
Kempttalstrasse - Länggstrasse

Keine Prüfung dieser
Verbindung



Vergleich im Bereich Ver- und Entsorgung

Vorlage A Parlament

Vorlage B Stadtrat

Ziele

Ein Ziel ersatzlos streichen

Illnau-Effretikon strebt eine 2000-Watt-Gesellschaft an. Das Energieverbrauchsmodell der 2000-Watt-Gesellschaft wird bis 2050 umgesetzt.

Umschreibung einer Energie-Produktionsanlage

Anlagen für Produktion
erneuerbare Energie
Horbiswis/Morgen, Mesikon

Biogasanlage
Horbiswis/Morgen, Mesikon

Vergleich im Bereich öffentliche Bauten und Anlagen

Vorlage A Parlament

Vorlage B Stadtrat

Festlegungen der **Standorte** sind identisch

Zweckbestimmung **Eselried**

Einzonung Eselried für Werkhof,
Hauptsammelstelle, Feuerwehr
oder andere öffentliche
Nutzungen

Einzonung Eselried für Werkhof,
Hauptsammelstelle, Feuerwehr als
Ersatz für bestehenden Standort

Zusammenfassung aus fachlicher Sicht

über 80 % der Inhalte sind **identisch**

Mehrere, untergeordnete Unterschiede wie:

- aufschieben > BZO oder Gestaltungspläne
- andere Begrifflichkeiten

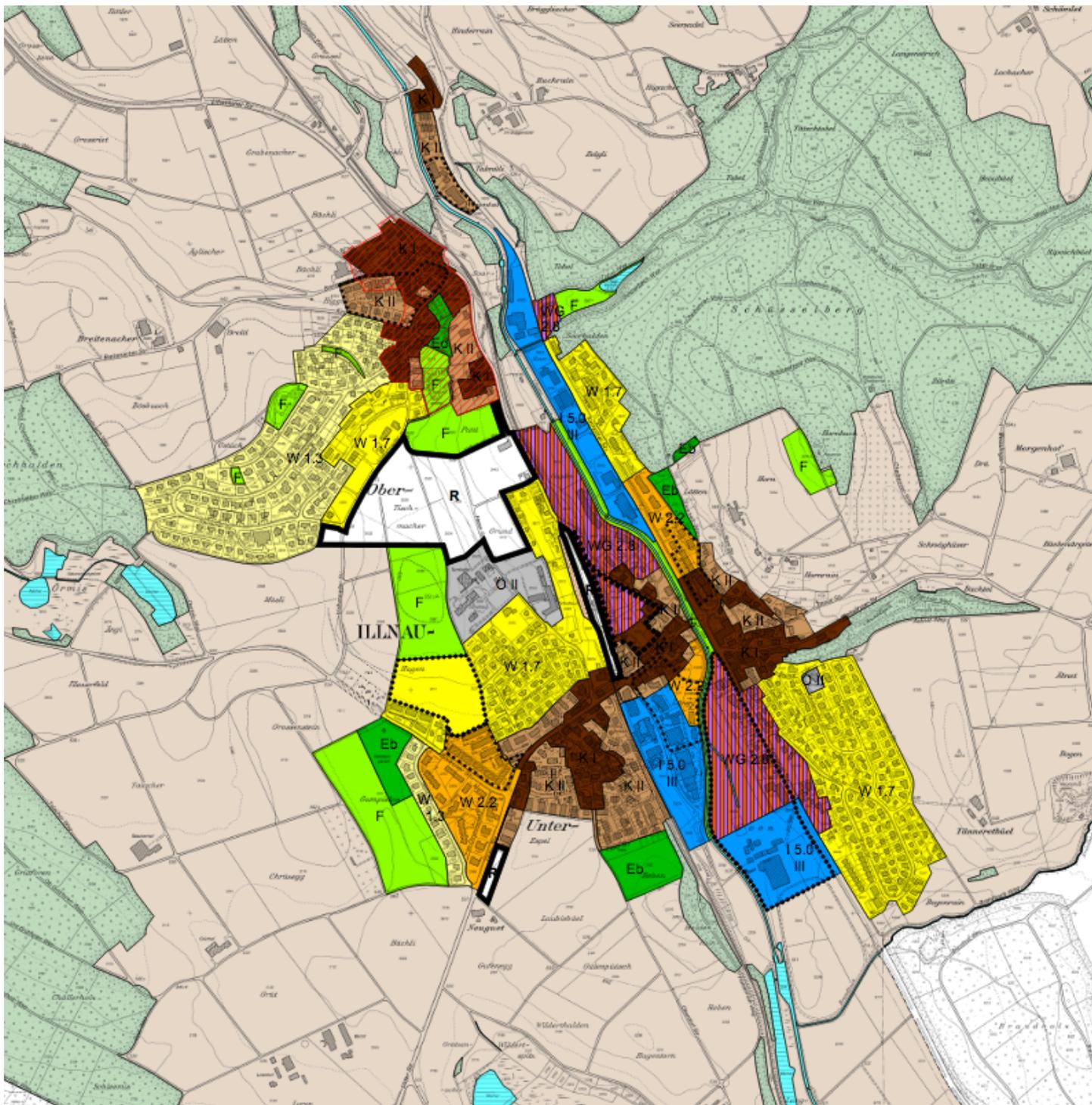
Bedeutsame **Unterschiede** sind:

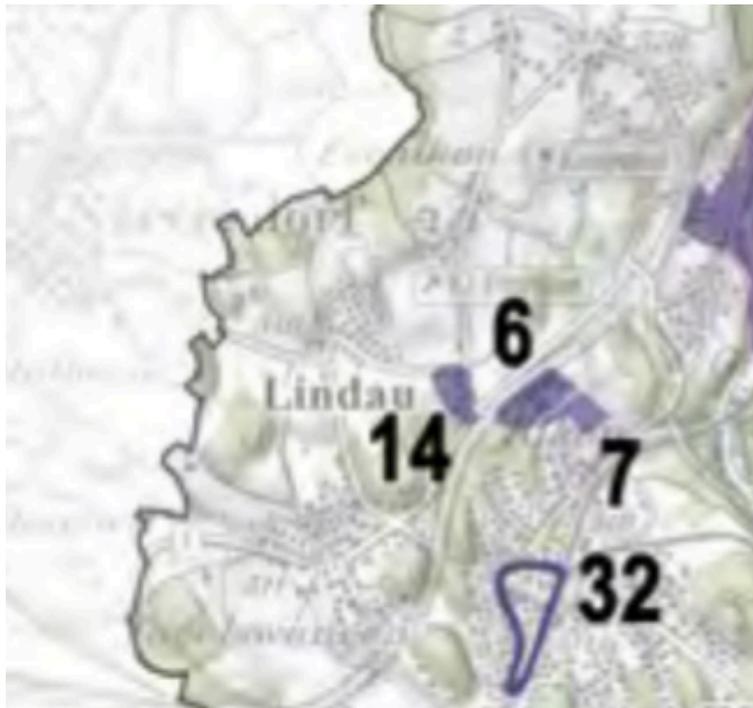
- **Dichtestufen** und deren Einteilung
- keine **Nutzungseinschränkungen** für die Arbeitsplatzgebiete
- Verzicht auf **2000 – Watt - Gesellschaft**

Richtplan Inau - Effretikon



Sie entscheiden am 25.11.2018





6	Illnau-Effretikon	Effretikon, Langhag	primär: Produktion, Gewerbe sekundär: Dienstleistung, kein Detailhandel
7	Illnau-Effretikon	Effretikon, Riet	ausschliesslich Produktion, weder Dienstleistung noch Detailhandel
8	Illnau-Effretikon	Effretikon, Vogelsang	primär: Produktion, Gewerbe sekundär: Dienstleistung, kein Detailhandel
9	Illnau-Effretikon	Illnau, Geen	primär: Produktion, Gewerbe sekundär: Dienstleistung, kein Detailhandel Gebietsabgrenzung: Im Rahmen der kommunalen Zonenausscheidung ist eine flächengleiche Umle- gung des Gebietes zulässig (Anordnung Arbeits- platznutzungen entlang Kempttalstrasse)
10	Illnau-Effretikon	Illnau, Kempttalstrasse	primär: Produktion, Gewerbe sekundär: Dienstleistung, kein Detailhandel
11	Illnau-Effretikon	Illnau, Längg	primär: Produktion, Gewerbe sekundär: Dienstleistung, kein Detailhandel
12	Illnau-Effretikon	Mülau	ausschliesslich Produktion, weder Dienstleistung noch Detailhandel



Festlegungen im
regionalen Richtplan