



10. Sitzung vom 11. Mai 2020, Geschäft Nr. 144 auf Seite 273 im Protokoll
des Gemeinderates

**144 04.04 Gesamtpläne der Nachbargemeinden
Gemeinde Oetwil am See / Privater Gestaltungsplan Schachenweid /
Anhörung / Stellungnahme**

Ausgangslage

Das Gestaltungsplangebiet über das Grundstück Kat.-Nr. 1452 liegt am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde Oetwil am See an der Schachenstrasse. Die Eigentümerschaft des Sportcenters Stork beabsichtigt, die auf ihrem Grundstück bestehende Tennisanlage abzubauen. Anstelle der Tennishalle und der Tennisplätze soll eine Wohnüberbauung entstehen.

Zu diesem Zweck wurde ein Richtprojekt auf der 16'063 m² grossen Parzelle ausgearbeitet. Vorgesehen ist eine Neuüberbauung mit insgesamt sieben 2-3 geschossigen Baukörpern. Das Areal liegt in der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung (WG) und ist mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Das Richtprojekt sowie der zugehörige Umgebungsplan dienen dabei als Vorlage für den nun vorliegenden privaten Gestaltungsplan Schachenweid. Gleichzeitig soll auch der Gewässerraum am Lieburgerbach im Gestaltungsplanperimeter festgelegt werden.

Der Gemeinderat Oetwil am See hat den privaten Gestaltungsplan Schachenweid an der Sitzung vom 7. April 2020 für die öffentliche Auflage und Anhörung gemäss § 7 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) bei den nach- und nebengeordneten Planungsträgern verabschiedet. Der Gemeinderat Egg wird mit Schreiben vom 16. April 2020 eingeladen, bis 16. Juni 2020 Stellung zum Planungsvorhaben zu nehmen.

Privater Gestaltungsplan

Die attraktive Lage am Lieburgerbach, der unverbaubare Ausblick über die Felder im Norden, die Nähe zu Naherholungsflächen und zum Wanderwegnetz sowie die ruhige und verkehrssarme Lage bilden optimale Voraussetzungen für eine qualitativ hochwertige Wohnsiedlung.

Der Gestaltungsplan Schachenweid weist folgende Abweichungen gegenüber der Regelbauweise auf:

- Erhöhung der zulässigen Ausnützungsziffer von 0.50 auf 0.55 (inklusive Bonus für Gewerbe)
- Zusätzliches Vollgeschoss in den Baubereichen B bis F
- Aufhebung des Mehrhöhenzuschlages
- Überschreitung der max. Gebäudehöhe in den Baubereichen B bis F bis zu 4 m infolge des zusätzlichen Vollgeschosses
- Überschreitung der max. Gebäudelänge um bis zu 6.3 m
- Erhöhung der Breite für Dachaufbauten von 33 % auf 37 % der entsprechenden Fassadenlänge



Mit dem Gestaltungsplanverfahren können folgende Verbesserungen gegenüber der Regelbauweise erzielt werden:

- die Realisierung einer qualitativ hochwertigen und zeitgemässen Wohnüberbauung
- die Gewährleistung eines sorgfältig gestalteten Siedlungsrandes im östlichen Bereich
- das Entstehen attraktiver Freiräume, welche durch grosszügige und gut ausgestatteten Spiel- und Ruheflächen eine hohe Belebung unter den Anwohnern erzeugen
- die Sicherung einer zweckmässigen Verkehrserschliessung und Parkierung sowie komfortable Fusswegbeziehungen
- die Erhöhung des Anteils an Aufenthalts- und Ruheflächen gegenüber der Regelbauweise
- Die Ausscheidung und Sicherung eines ökologisch wertvollen und unbebauten Gewässer- raums für den Lieburgerbach
- die Sicherung des Minergie-Standards

Erwägungen

Gegen den privaten Gestaltungsplan Schachenweid in der Gemeinde Oetwil am See zur Sicherstellung der rechtlichen Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bebaubarkeit der gemischten Zone im bezeichneten Gebiet ist nichts einzuwenden. Die ortsplanerischen Interessen der Gemeinde Egg werden nicht tangiert. Auf eine detaillierte Stellungnahme zum privaten Gestaltungsplan kann daher verzichtet werden.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der private Gestaltungsplan Schachenweid der Gemeinde Oetwil am See wird zur Kenntnis genommen.
2. Auf eine detaillierte Stellungnahme wird verzichtet, da die Vorlage die ortsplanerischen Interessen der Gemeinde Egg nicht berührt.
3. Dieser Beschluss ist öffentlich.
4. Mitteilung an:
Bau und Sicherheit
- Gemeinde Oetwil am See, Infrastruktur, Willikonerstrasse 9, 8618 Oetwil am See (mit separatem Schreiben)
- 04.04

rru

8132 Egg

Versand: 18. Mai 2020

Gemeinderat Egg

Der Präsident:

Tobias V. Bolliger

Der Schreiber:

Tobias Zerobin