



25. Sitzung vom 8. November 2021, Geschäft Nr. 424 im Protokoll
des Gemeinderates

**424 04.04 Gesamtpläne der Nachbargemeinden
Gemeinde Maur / Totalrevision der Richt- und Nutzungsplanung /
Anhörung / Stellungnahme**

Ausgangslage

Mit Beschluss vom 4. Oktober 2021 hat der Gemeinderat Maur die Totalrevision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung zur öffentlichen Auflage und Anhörung verabschiedet. Der Gemeinderat Egg wird mit E-Mail vom 8. Oktober 2021 eingeladen, im Sinne von § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) bis 7. Dezember 2021 Stellung zum Planungsvorhaben zu nehmen.

Als Basis für die Totalrevision der Richt- und Nutzungsplanung in der Gemeinde Maur wurde vorab unter Mitwirkung verschiedener Akteure ein Räumliches Entwicklungskonzept (REK) erarbeitet. Das REK definiert die Ziele und Grundsätze zur räumlichen Entwicklung der Gemeinde mit den fünf Ortsteilen mit einem Zeithorizont bis 2040.

Revision kommunaler Verkehrsrichtplan

Der kommunale Richtplan Verkehr, bestehend aus den Teilplänen Fuss- und Wanderwege, motorisierter Individualverkehr (MIV) und Radwege, wurde gesamthaft überarbeitet. Die bisherigen Richtplanfestlegungen sind nach rund 20 Jahren veraltet. Der Gemeinderat Maur hat daher beschlossen, den kommunalen Richtplan Verkehr entsprechend den strategischen Überlegungen im REK zu überarbeiten und auf die übergeordneten Festlegungen im regionalen Richtplan abzustimmen.

Der Parkplatz bei der Badi Egg und die Seebadi sind im kommunalen Richtplan der Gemeinde Maur verzeichnet. Allerdings bestehen gegenüber dem am 14. Juni 2021 festgesetzten Richtplan der Gemeinde Egg verschiedene Differenzen. Diese sind wie folgt:

- Im kommunalen Richtplan der Gemeinde Egg verläuft ein bestehender kommunaler Reitweg entlang des Gerstenchrüzweges. Ab der Vorder Guldenen wird der Reitweg in die Guldenenstrasse geführt und verläuft dann entlang der Gemeindegrenze Egg/Herrliberg in den Staatswaldigweg. Somit ist ein Zusammenschluss mit dem regionalen Reitweg gewährleistet. Diese Linienführung wurde mit der Gemeinde Herrliberg abgesprochen. Ein Teil dieses Reitweges verläuft auch auf Gemeindegebiet Maur (Weg Kat. Nr. 2129). Die Gemeinde Maur wird daher ersucht, diesen kurzen Abschnitt ebenfalls als kommunalen Reitweg zu bezeichnen.
- Im kommunalen Richtplan der Gemeinde Maur ist ein kommunaler Radweg auf der Guldenenstrasse bezeichnet. Im kommunalen Verkehrsrichtplan der Gemeinde Egg ist keine entsprechende Fortsetzung eingetragen.
- Im kommunalen Richtplan der Gemeinde Egg ist auf der Strasse Im Ufgänt ein kommunaler Wanderweg bezeichnet, welcher auf Gemeindegebiet Maur weiter in nordwestlicher Richtung geführt wird. Diese Bezeichnung fehlt auf dem Richtplan der Gemeinde Maur. Allerdings sind die Wege Kat. Nrn. 2058 und 7176 auf Gemeindegebiet Maur nicht durchgehend.
- Auf der Maurstrasse im Gebiet Eichholz ist im kommunalen Richtplan der Gemeinde Maur ein geplanter kommunaler Radweg eingetragen. Im kommunalen Richtplan der Gemeinde Egg ist keine entsprechende Festlegung. Die Planung ist aufeinander abzustimmen.



Revision Bau- und Zonenordnung

Allgemein

Im Rahmen der vorliegenden Revision der Bau- und Zonenordnung wurden aktuelle übergeordnete Bestimmungen aufgenommen. Zusätzlich wurden punktuelle Ergänzungen auf Grund der Erfahrungen aus der Praxis der letzten Jahre und auf Basis des REK vorgenommen.

Die Unterlagen zur Revision der Bau- und Zonenordnung bestehen aus:

- Bau- und Zonenordnung
- Erläuterungsbericht gemäss Art. 47 RPV
- Zonenplan revidiert, Massstab 1:5000
- Kernzonenplan Aesch, Massstab 1:1000
- Kernzonenplan Binz, Massstab 1:1000
- Kernzonenplan Ebmatingen, Massstab 1:1000
- Kernzonenplan Forch, Massstab 1:1000
- Kernzonenplan Maur, Massstab 1:1000
- Kernzonenplan Stuhlen, Massstab 1:1000
- Kernzonenplan Uessikon, Massstab 1:1000
- Kernzonenplan Hinter-Wannwis, Massstab 1:1000
- Kernzonenplan Vorder-Wannwis, Massstab 1:1000

Die wesentlichen Änderungen in der BZO umfassen:

- Anpassungen an die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)
- Anpassung an das Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) mit der Einführung einer Freifläche von 2'000 m² und einer Mehrwertabgabe von 30 % des um CHF 100'000 gekürzten Mehrwertes
- Abschaffung der Kernzonen A: Überführung in eine Kernzone (im Siedlungsgebiet)
- Abschaffung der Kernzonen B: Überführung in eine Kernzone Weiler (ausserhalb Siedlungsgebiet)
- Umfassende Neuregelungen in der Kernzone und der Kernzone Weiler mit dem Ziel, gestalterisch bessere Lösungen zu ermöglichen
- Wohnzone W1: Einführung Ausnützungsziffer von 20 % sowie Grünflächenziffer von 40 % mit dem Ziel, wuchtige Bauten zu verhindern und wertvolle Grünflächen in den Quartieren zu erhalten
- In allen Wohnzonen inkl. Wohnzonen mit Gewerbeanteil: Einführung einer Grünflächenziffer von 40 %
- Gewerbebezonen: Einführung Grünflächenziffer von 20 %
- Neue Erholungszonen für Familiengärten sowie den Erhalt und die Pflege der Grünanlage Geeren in Ebmatingen
- Kleinbauten und Anbauten: Vorschläge für neue Abstandsregelungen
- Umgebungsgestaltung und Siedlungsökologie: Vorschläge für Berücksichtigung der geplanten kantonalen Vorschriften für eine klimaverträgliche Siedlungsentwicklung
- Mauern: Neue Bestimmung für eine zurückhaltende Erscheinungsweise.



Erwägungen

Die Totalrevision der Richt- und Nutzungsplanung der Gemeinde Maur wird zur Kenntnis genommen. Die oben beschriebenen Differenzen im Verkehrsrichtplan sollen nach Möglichkeit bereinigt werden.

Der Gemeinderat beschliesst:

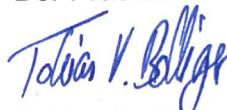
1. Die geplante Totalrevision der Richt- und Nutzungsplanung der Gemeinde Maur wird zur Kenntnis genommen.
2. Im Rahmen der Anhörung wird auf folgende Differenzen zum kommunalen Verkehrsrichtplan der Gemeinde Egg hingewiesen und wo möglich und sinnvoll eine Bereinigung angestrebt:
 - Reitweg im Bereich der Vorder Guldenen
 - Radweg auf der Guldenerstrasse
 - Wanderweg Im Ufgänt
 - Radweg auf der Maurstrasse
3. Dieser Beschluss ist öffentlich.
4. Mitteilung an:
Bau und Sicherheit
 - Gemeinde Maur, Hochbau und Planung, Zürichstrasse 8, 8124 Maur (mit separatem Schreiben)
 - 04.04 Gemeinde Maur

rru

8132 Egg

Versand: 1 2. Nov. 2021

Gemeinderat Egg
Der Präsident:


Tobias Bolliger

Der Schreiber:


Tobias Zerobin