



## **Ortsplanungsrevision**

### Informations- und Mitwirkungsverfahren

Sehr geehrte Einwohnerinnen und Einwohner

Die Gemeinde Bauma revidiert ihre Ortsplanung. Das bedeutet, dass der Zonenplan und das Baureglement den aktuellen Gegebenheiten angepasst werden. Als Basis für die Ortsplanungsrevision hat der Gemeinderat im Jahr 2012 ein Entwicklungskonzept erarbeitet. Darin werden die Entwicklungsabsichten räumlich aufgezeigt und die Entwicklungsziele definiert.

Im Rahmen des Informations- und Mitwirkungsverfahrens laden wir Sie herzlich ein, Ihre Meinung zur Entwicklung der Gemeinde Bauma zu äussern. Auf der letzten Seite dieser Broschüre finden Sie die Möglichkeiten, wie Sie sich weitere Informationen beschaffen und am Planungsprozess teilnehmen können.

Gerne informieren wir Sie am Donnerstag, 3. Oktober 2013, 20.00 Uhr, im Gasthaus Tanne in Bauma, über die Ausgangslage, die Ziele und das Verfahren der Ortsplanungsrevision.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme und Ihr Engagement!

Bauma, im September 2013

Freundliche Grüsse  
Gemeinderat Bauma

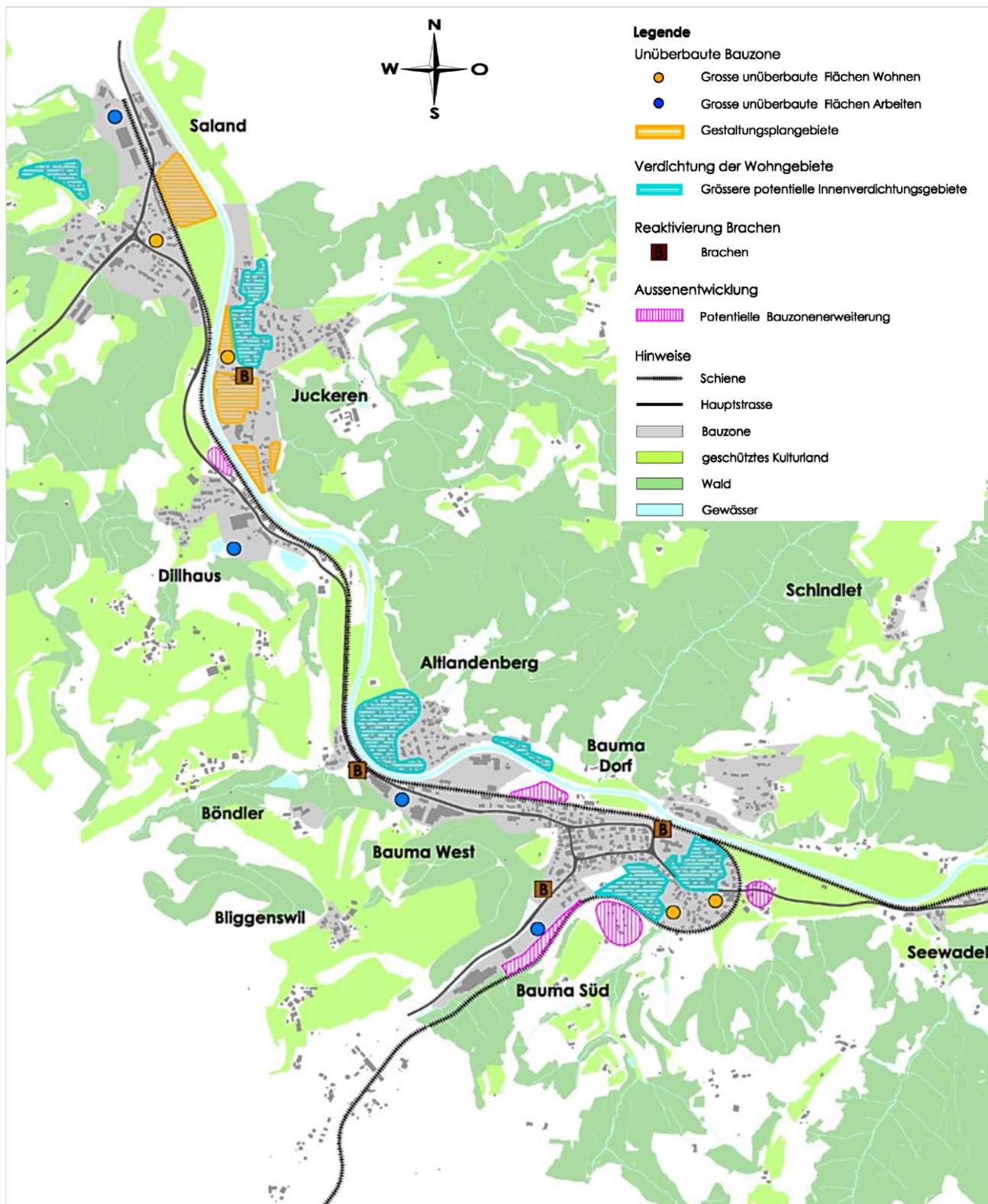
Marianne Heimgartner  
Gemeindepräsidentin

Andreas Strahm  
Gemeindeschreiber

**Informationsveranstaltung**  
Donnerstag, 3. Oktober 2013, 20.00 Uhr  
Gasthaus Tanne, Bauma

## Gemeindeentwicklungskonzept

### Überblick



Das vom Gemeinderat erarbeitete Gemeindeentwicklungskonzept dient als Grundlage für die Ortsplanungsrevision. Das Konzept bietet einerseits eine Übersicht über die bisherige bauliche Entwicklung der Gemeinde, andererseits legt es die Eckpunkte der kommenden Ortsplanungsrevision fest. Das Konzept konzentriert sich hauptsächlich auf den Bereich Siedlung. Fragen der Landschaft, des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung sowie der öffentlichen Bauten und Anlagen wurden ebenfalls aufgegriffen und diskutiert; diese Themen werden dann punktuell im Rahmen des Planungsverfahrens bearbeitet.

## Worum geht es?

### Ziele und Strategie

Unüberbaute Bauzone	Die in der rechtskräftigen Zonenordnung bestehenden grossen Entwicklungspotenziale in Form von unüberbauten Flächen sollen ausgeschöpft werden. Es sollen planungsrechtliche Rahmenbedingungen geschaffen werden, die eine qualitativ hochwertige bauliche Entwicklung sicherstellen. Es ist vorgesehen, für grössere, unbebaute Bauzonen eine Gestaltungsplanpflicht mit entsprechenden Entwicklungsrichtlinien zu definieren.
Verdichtung in Wohnquartieren	In geeigneten Wohnquartieren wird die Verdichtung gefördert, indem Anreize geschaffen und die Grundeigentümer auf ihre Möglichkeiten aufmerksam gemacht werden. Dabei sind die Anreize so zu formulieren, dass eine qualitativ hochwertige Verdichtung stattfinden kann.
Ortsbildschutz	Die Zielsetzungen zum Schutz des Ortsbildes, namentlich die Freihaltung von wichtigen Freiräumen und der Schutz von speziellen Naturelementen, werden in der Grundordnung umgesetzt. Die übergeordneten kantonalen Inventare werden berücksichtigt.
Entwicklung Brachen	Die bestehenden Brachen in Bauma sollen reaktiviert werden.
Innentwicklung vor Aussenentwicklung	Das Gemeindeentwicklungskonzept sieht vor, den Schwerpunkt der Entwicklung von Bauma nach "innen" zu lenken. Dies bedeutet, dass die Überbauung der Baulücken und die Verdichtung gefördert werden sollen. Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich auf die bestehenden Bauzonen. Einzonungen sind in der kommenden Revision nicht vorgesehen.
Anpassung Bau- und Zonenordnung	Durch die Anpassung und Aktualisierung der Bau- und Zonenordnung soll eine qualitativ hochstehende bauliche Entwicklung und Verdichtung sichergestellt werden.
Gewässerräume	Aufgrund geänderter übergeordneter Vorschriften werden im Rahmen der Ortsplanungsrevision die Gewässerräume nach neuer Gewässerschutzverordnung ausgeschieden. Der Kanton klärt zurzeit das Vorgehen zur Ausscheidung ab.
Naturgefahren	Bei der Ortsplanungsrevision werden die vom Kanton erarbeiteten Gefahrenkarten berücksichtigt.

## Rahmenbedingungen

### *Kulturlandinitiative*

Im Juni 2012 haben die Stimmberechtigten des Kantons Zürich die so genannte Kulturlandinitiative angenommen. Durch die Kulturlandinitiative ist der Kanton dazu verpflichtet, die wertvollen Landwirtschaftsflächen und Flächen von besonderer ökologischer Bedeutung wirksam zu schützen und zu erhalten.

### *RPG-Revision*

Im März 2013 haben die Schweizer Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG) zugestimmt. Die Kantone sind verpflichtet, ihre Richtpläne innerhalb von 5 Jahren an die neuen bundesrechtlichen Bestimmungen anzupassen. Solange kein angepasster Richtplan vorliegt, dürfen keine neuen Bauzonen ausgeschieden werden - ausser sie werden durch Auszonungen von gleicher Grösse kompensiert.

### *Entwicklung der letzten Jahre*

In den letzten 15 Jahren schwankte die Einwohnerzahl der Gemeinde Bauma relativ stark. Seit 1997, als die Gemeinde 4'308 Einwohner zählte, ist die Wohnbevölkerung leicht zurückgegangen. Seit 2006 beträgt das Bevölkerungswachstum 0,2%. Im gleichen Zeitraum wuchs die Bevölkerung im Bezirk Pfäffikon ZH um 7% und im Kanton gar um 9%.

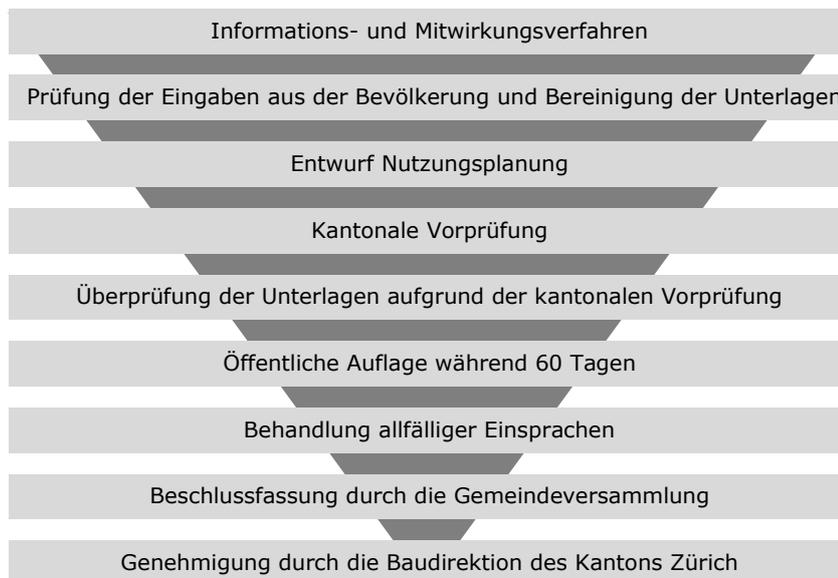
## Wie geht es weiter?

Ein Überblick

Planungsablauf

Nach dem Informations- und Mitwirkungsverfahren wird der Gemeinderat die Anregungen aus der Bevölkerung prüfen und nach Möglichkeit in geeigneter Form berücksichtigen. Nach der Überarbeitung aufgrund der Anregungen aus dem Mitwirkungsverfahren wird der Entwurf der Ortsplanung zur Vorprüfung eingereicht. Anschliessend werden die Unterlagen überarbeitet und während 60 Tagen öffentlich aufgelegt.

Ablaufschema



Ihre Meinung interessiert uns!

Der Gemeinderat Bauma und die Planungskommission laden Sie dazu ein, am Planungsprozess teilzunehmen. Alle Vorschläge, Meinungen und Ideen zur künftigen räumlichen Entwicklung werden gerne entgegengenommen. Insbesondere interessieren Ihre Antworten auf folgende Fragen:

- Wie soll sich die Gemeinde Bauma räumlich entwickeln?
- Welches sind Ihrer Meinung nach Gebiete mit Verdichtungspotenzial?
- Welche Art Wohnhäuser soll Ihrer Meinung nach gebaut werden?
- Wo sehen Sie den grössten Handlungsbedarf in der Gemeinde?

Informationsveranstaltung

Die Informationsveranstaltung zur Ortsplanungsrevision findet statt am Donnerstag, 3. Oktober 2013, 20.00 Uhr, im Gasthof Tanne in Bauma.

### Schriftliche Stellungnahmen

Einreichungsfrist

Ihre schriftlichen Stellungnahmen können Sie bis spätestens am 3. Dezember 2013 (Poststempel) senden an:

Gemeinderat Bauma | Dorfstrasse 41 | Postfach 232 | 8494 Bauma  
Vermerk "Ortsplanungsrevision"

Impressum

Redaktion  
Layout  
Druck  
Auflage

Gemeinderat Bauma | Planungskommission  
Gemeindeverwaltung Bauma | Zentrale Dienste  
MCU Media-Center Uster AG  
2'500 Exemplare