



Gemeinde
BAUMA

Ortsplanungsrevision Bauma

Wie soll sich Bauma in Zukunft entwickeln?

Informationsveranstaltung zur
Ortsplanungsrevision Bauma
vom 3. Oktober 2013



Ablauf der Veranstaltung

- Begrüssung und Ziel der Informationsveranstaltung
- Rahmenbedingungen der Ortsplanungsrevision
 - Blick auf die Statistik
 - Blick auf die rechtskräftige Ortsplanung
 - Gesetzesänderungen
- Präsentation der Entwicklungsstrategie des Gemeinderats
- Weiteres Vorgehen
- Fragen / Diskussion
- Apéro

Ziel der Veranstaltung

- Der Gemeinderat hat eine Entwicklungsstrategie erarbeitet und möchte diese mit der Bevölkerung im Rahmen der Vernehmlassung diskutieren.
- Die Entwicklungsstrategie ist der Startschuss für eine breite Mitwirkung.
- Heute wird die Entwicklungsstrategie und das Vorgehen der geplanten Ortsplanungsrevision vorgestellt. Anschliessend haben Sie 2 Monate (bis 3. Dezember 2013) Zeit Ihre Ideen und Wünsche schriftlich einzureichen.
- Heute werden keine Detaillösungen diskutiert. Diese werden auf Basis der Mitwirkung erarbeitet.
- Für Partikularinteressen bieten wir Ihnen Sprechstunden an.

Ablauf der Veranstaltung

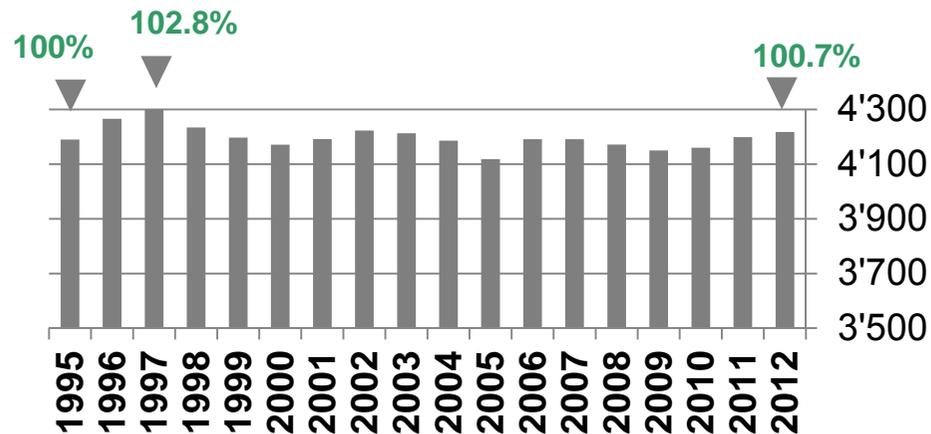
- Begrüssung und Ziel der Informationsveranstaltung
- Rahmenbedingungen der Ortsplanungsrevision
 - Blick auf die Statistik
 - Blick auf die rechtskräftige Ortsplanung
 - Gesetzesänderungen
- Präsentation der Entwicklungsstrategie des Gemeinderats
- Weiteres Vorgehen
- Fragen / Diskussion
- Apéro

Entwicklung in den letzten Jahren

Einwohnerentwicklung

- Stand Dez. 2012: 4'218
- Bauma ist in den letzten 15-20 Jahren nicht gewachsen.

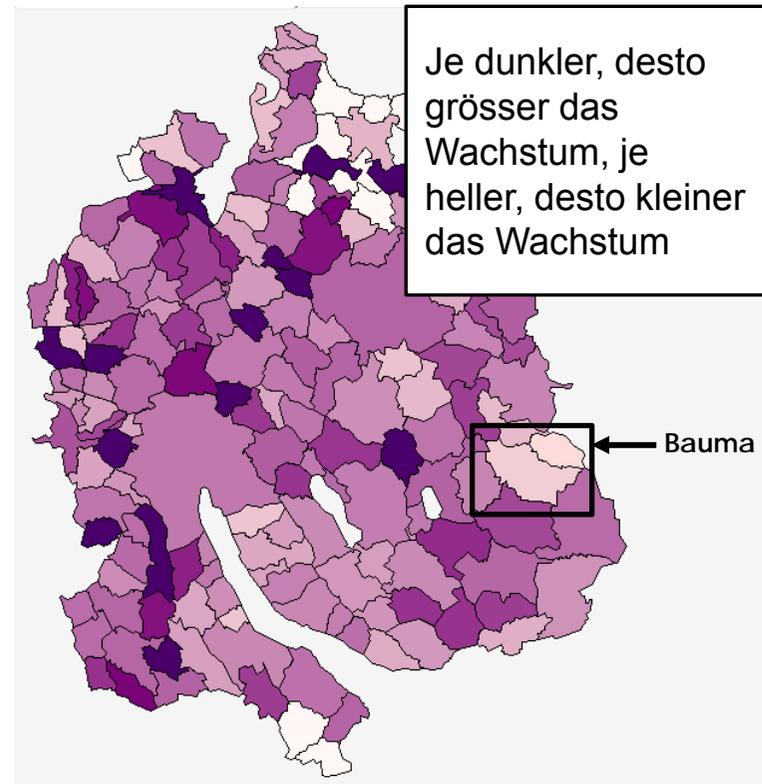
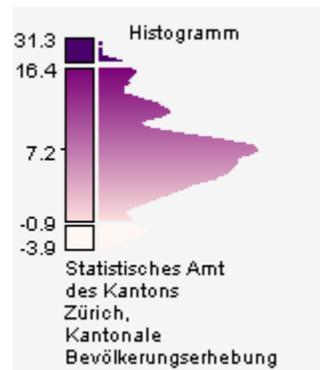
Einwohner Jahresende



Entwicklung in den letzten Jahren

■ Vergleich: Einwohnerzunahme 5 Jahre in % (2007-2012)

- Bauma: 0.6%
- Bezirk Pfäffikon: 7.3%
- Kanton Zürich: 8.1%

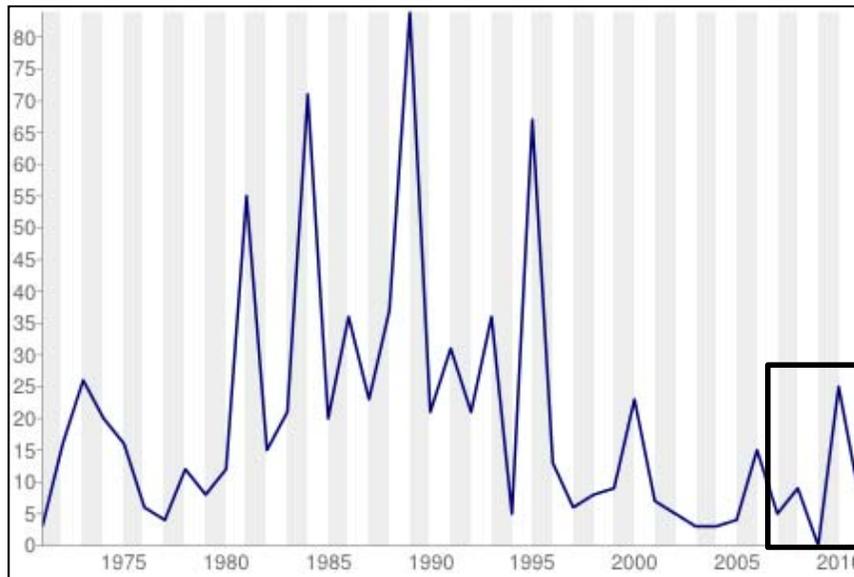


Quelle: Statistisches Amt Kanton Zürich, Sept. 2013

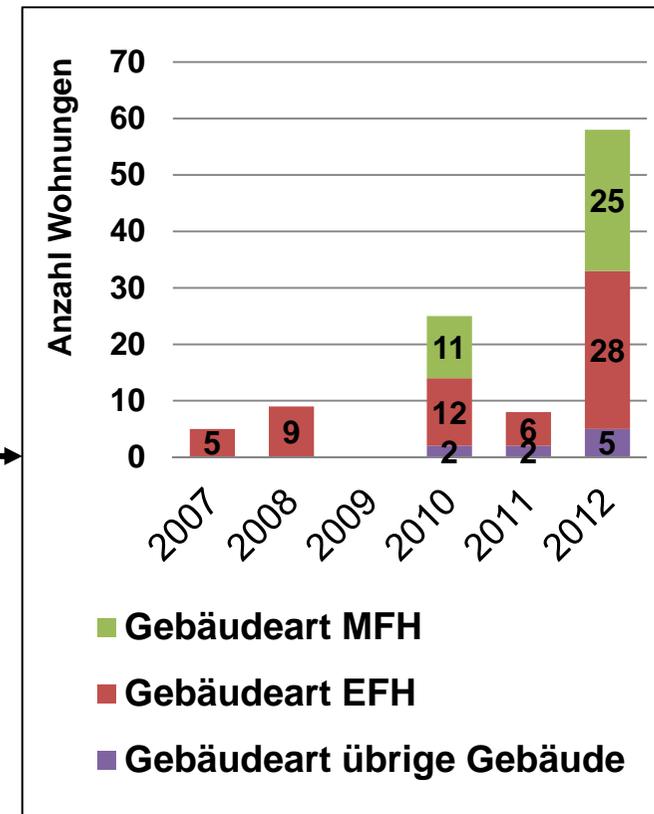
Entwicklung in den letzten Jahren

Wohnbautätigkeit

Neuerstellte Wohnungen seit 1970



Neue Wohnungen 2007 - 2012



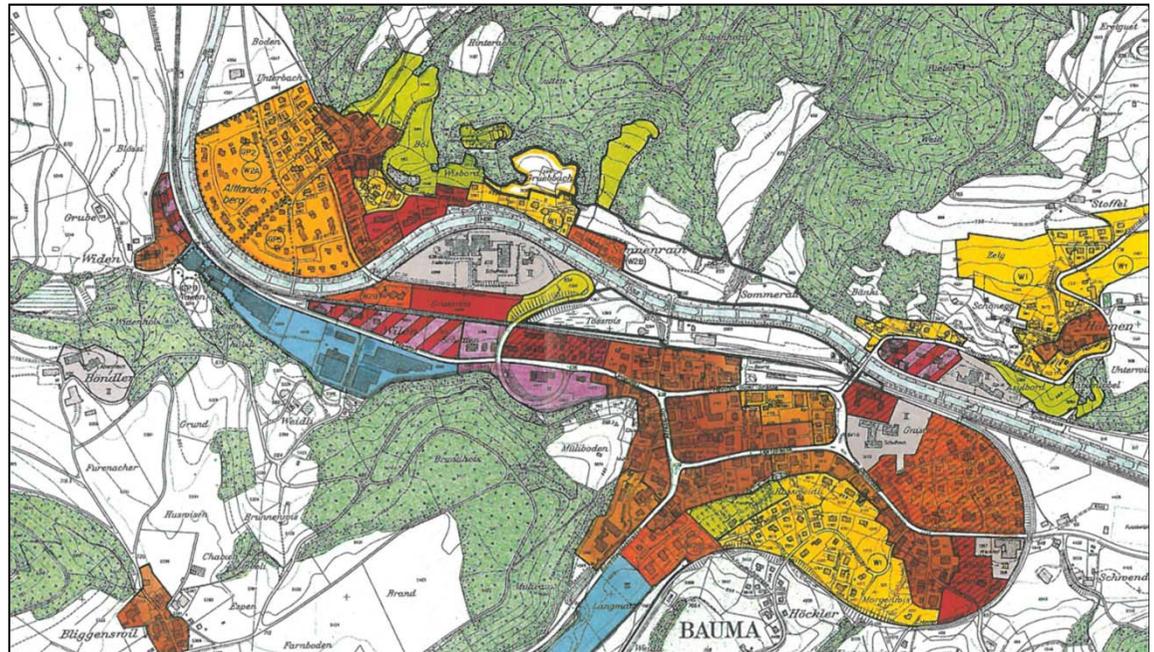
Quelle: Statistisches Amt Kanton Zürich, Mai 2012

Ortsplanung - Grundlagen

- Bestandteile der Ortsplanung Bauma
 - Zonenplan
 - Kernzonenpläne
 - Bau- und Zonenordnung (BZO)
 - Ev. Erschliessungsplan

Ortsplanung - Zonenplan rechtskräftig

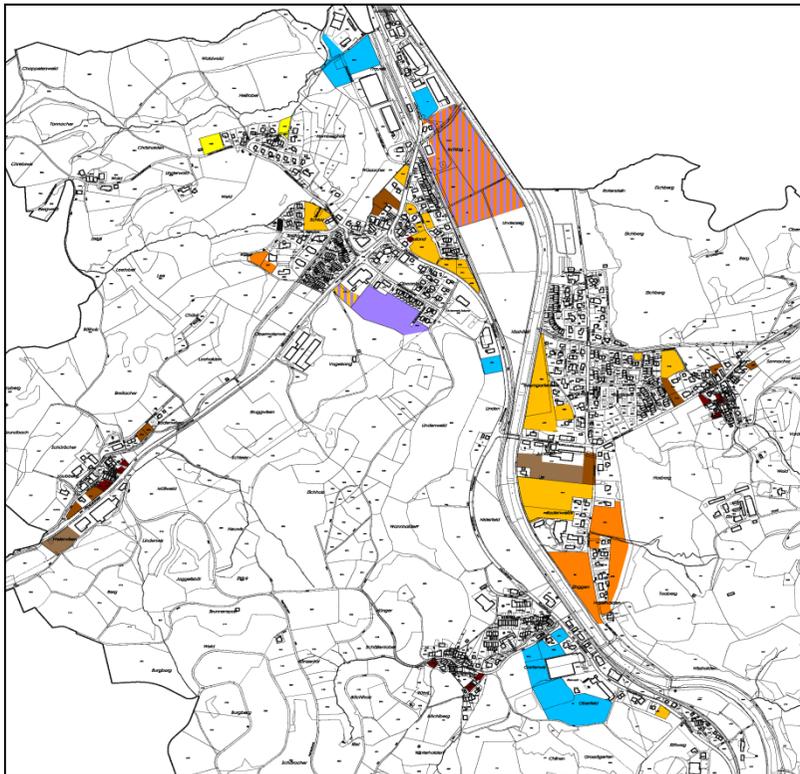
- Der ZP stammt aus dem Jahr 1996.
- Seither hat es einzelne kleinere Anpassungen gegeben.
- Zonenplan und BZO sind alle 10-15 Jahre zu überprüfen und anzupassen!



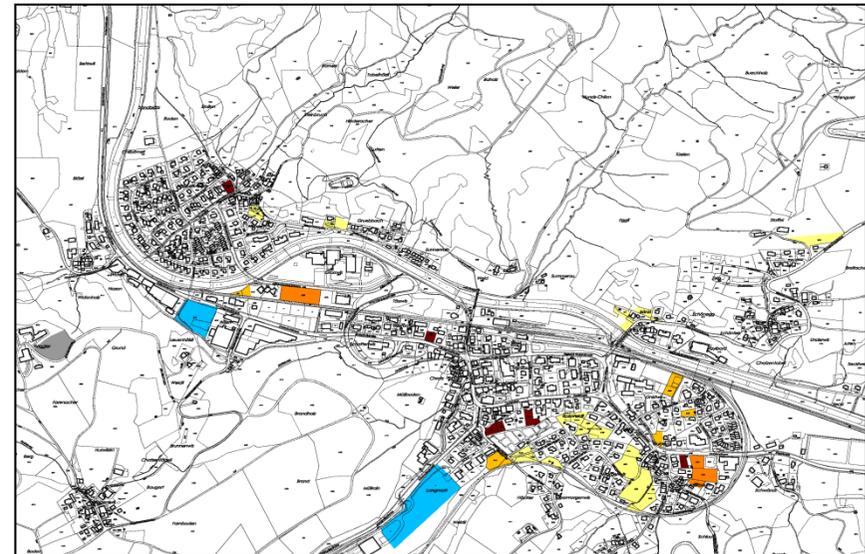
Ausschnitt Zonenplan (Bauma Dorf, Altlandenberg)

Ortsplanung - Zonenplan rechtskräftig

■ Grosse noch unüberbaute Flächen.



Überbauungsstand Juckern, Saland



Überbauungsstand Bauma Dorf, Altlandenbergr

Wohnzonen	12.3 ha
Mischzonen	8.5 ha
Arbeitszonen	8.0 ha

Theoretische
Einwohnerkapazität:
950-1'150 Personen

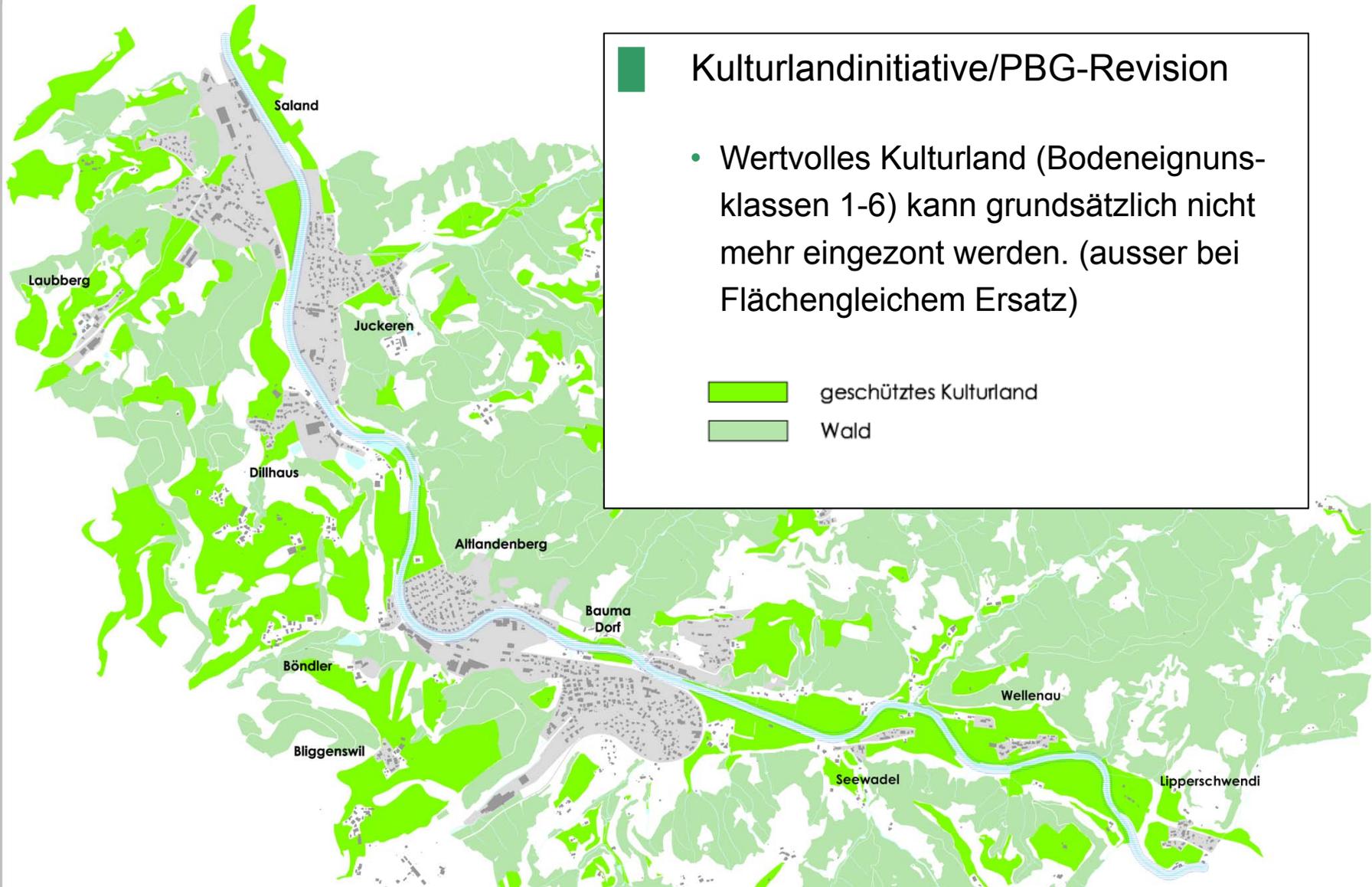
Ortsplanung - Fazit

- Revision ist rein aus zeitlicher Sicht notwendig!
- Es bestehen noch grosse Reserven im rechtskräftigen Zonenplan.
- Anpassung an aktuelle Anforderung notwendig.

Ablauf der Veranstaltung

- Begrüssung und Ziel der Informationsveranstaltung
- Rahmenbedingungen der Ortsplanungsrevision
 - Blick auf die Statistik
 - Blick auf die rechtskräftige Ortsplanung
 - Gesetzesänderungen
- Präsentation der Entwicklungsstrategie des Gemeinderats
- Weiteres Vorgehen
- Fragen / Diskussion
- Apéro

Rahmenbedingungen – Kulturlandinitiative



Rahmenbedingungen – RPG-Revision

- **Annahme RPG-Revision vom Stimmvolk am 3. März 2013**
 - **Entwürfe zur Verordnung und zu Richtlinien momentan in der Vernehmlassung.**
 - **Neues RPG verlangt bezüglich Richtplänen:**
 - **Detaillierte Vorgaben** des Kantons für die Ortsplanungen der Gemeinden, insbesondere darüber, **wie gross** die **Siedlungsfläche** insgesamt sein soll und **wie** sie im Kanton **verteilt** sein soll.
- ⇒ Aktueller Richtplan muss angepasst werden.
- ⇒ **Revision Raumkonzept und kantonaler Richtplan bis 2019**
(5-Jahres-Frist)

Rahmenbedingungen – RPG-Revision

■ Neues RPG verlangt **bei Neueinzonungen**:

- **Abstimmung** der Bauzonen **über die Gemeindegrenzen** hinweg.
- **Striktes Einhalten des 15jährigen Bedarfs** an Bauzonen.
- Konsequente **Mobilisierung** der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen => **Innenverdichtung**
- Obligatorische **Planungsmehrwertabschöpfung**
- **Ausserdem**: Bis zur Genehmigung der revidierten Richtpläne können **Einzonungen nur** vorgenommen werden, wenn **anderswo** (in der gleichen Gemeinde oder in einer anderen Gemeinde des Kantons) eine **Auszonung** um mindestens die gleiche Fläche erfolgt.

Rahmenbedingungen – Gewässerschutz

- Neues Gewässerschutzgesetz sowie -verordnung
- Kantone sind verpflichtet Gewässerräume auszuscheiden
- Bis dahin gelten bei der Erstellung von Bauten und Anlagen im Nahbereich von Gewässern die Übergangsbestimmungen nach GSchV.
- Empfehlungen zum Vorgehen werden momentan vom Kanton erarbeitet.

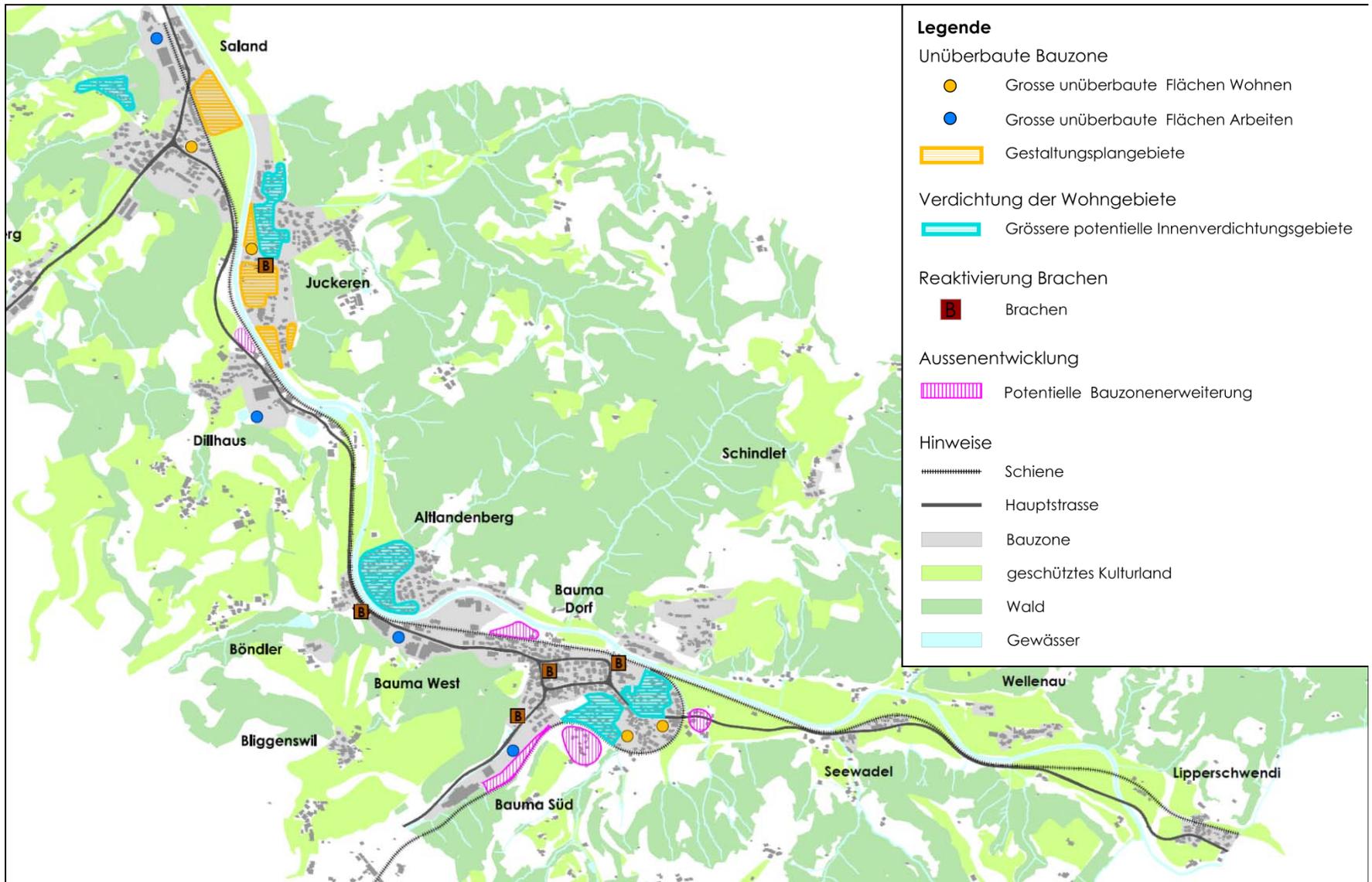
Ablauf der Veranstaltung

- Begrüssung und Ziel der Informationsveranstaltung
- Rahmenbedingungen der Ortsplanungsrevision
 - Blick auf die Statistik
 - Blick auf die rechtskräftige Ortsplanung
 - Gesetzesänderungen
- Präsentation der Entwicklungsstrategie des Gemeinderats
- Weiteres Vorgehen
- Fragen / Diskussion
- Apéro

Gemeindeentwicklungskonzept – Ziele des Gemeinderats

- Hauptziele des Gemeinderats:
 - Qualitätsvolle Entwicklung der unüberbauten Bauzonen.
 - Keine Neueinzonungen in dieser Ortsplanungsrevision.
 - Verdichtung und Erneuerung fördern.
 - Ortsbildschutz
 - Brachen entwickeln

Gemeindeentwicklungskonzept – Ziele des Gemeinderats



Gemeindeentwicklungskonzept – Ziele des Gemeinderats

■ Qualitätsvolle Entwicklung der unüberbauten Bauzonen.

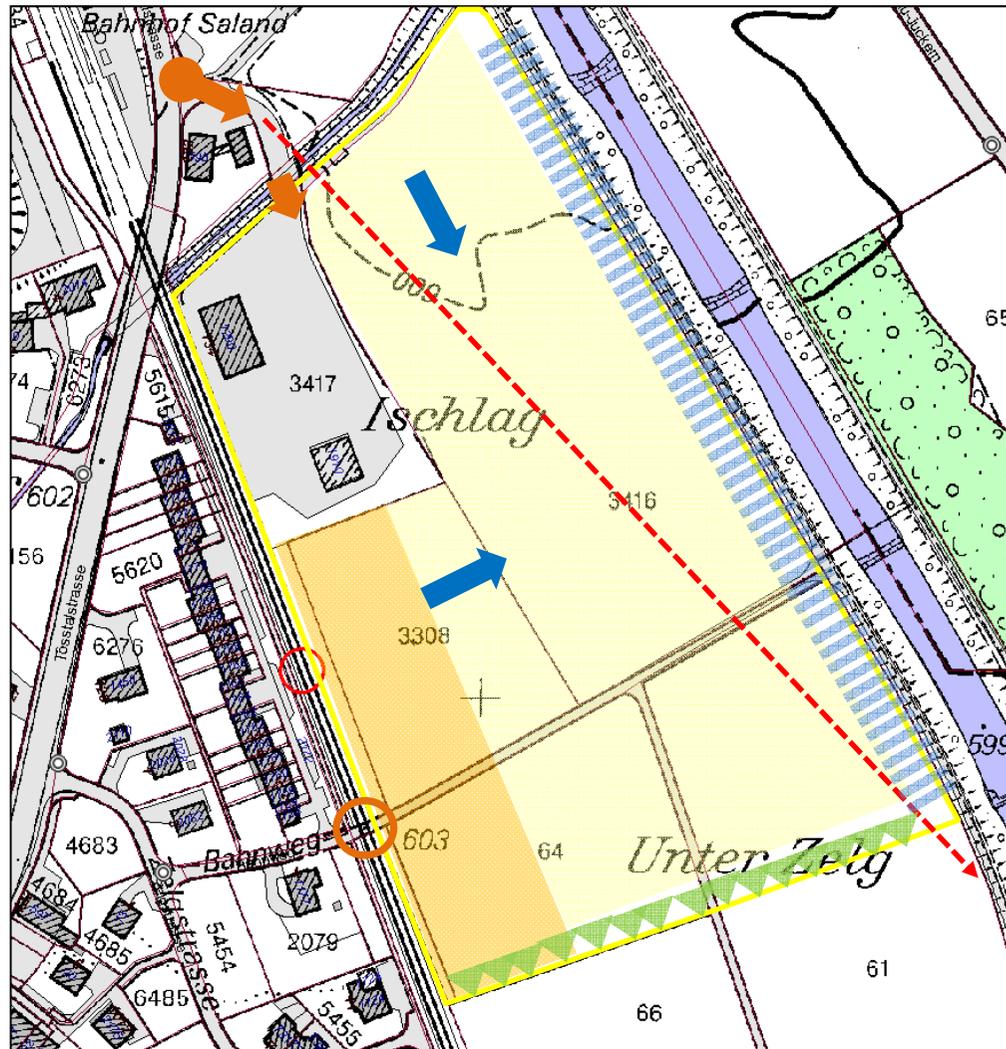


Unüberbaute
Bauzone im Gebiet
Ischlag, Saland)

Qualitäten, die beispielsweise sicherzustellen sind:

- Gestaltung
- Nutzung (was für Gewerbe, was für Wohnungen?)
- Fusswegverbindungen
- Attraktiver Siedlungsrand
- Abstand Gewässer
- Etappierung
- Erschliessung

Beispiel für Gestaltungsplanpflicht mit Richtlinien



- **Gestaltungsplanrichtlinien:**
- ➔ Die Erschliessung erfolgt über die bezeichnete Stelle
- Notzufahrt
- ➔ Die Fläche ist in Etappen zu realisieren, und zwar von Norden nach Süden oder von Westen nach Osten.
- - ➔ Fusswegverbindung
- Gewerbe- oder Mischzone entlang der Geleise als Lärmriegel,
- Wohnzone W3/W4 für die dahinterliegende Fläche.
- ▼ Siedlungsrand gut gestalten
- Übergang Siedlung – Gewässer gut gestalten

Gemeindeentwicklungskonzept – Ziele des Gemeinderats

■ Verdichtung und Erneuerung fördern.



Blick auf zweigeschossige
Wohngebiete (W2A und W2B)

- Anpassung ZP und BZO, so dass Anreize zu einer zweckmässigen Innenentwicklung geschaffen werden.

Gemeindeentwicklungskonzept – Ziele des Gemeinderats

Ortsbildschutz



Kernzone von
Bitterswil

Mit zunehmendem Druck auf die Innenentwicklungsgebiete ist es zunehmend wichtig, dass die bestehenden Qualitäten gesichert werden. Verdichtung soll nicht um jeden Preis geschehen!

=> „Qualität vor Quantität“

Gemeindeentwicklungskonzept – Ziele des Gemeinderats

- Ortsbildschutz
 - Denn Verdichtung passiert manchmal schneller als erwartet!



**Vorbereitet sein!
Gemeinde muss
frühzeitig aktive Rolle
einnehmen!**

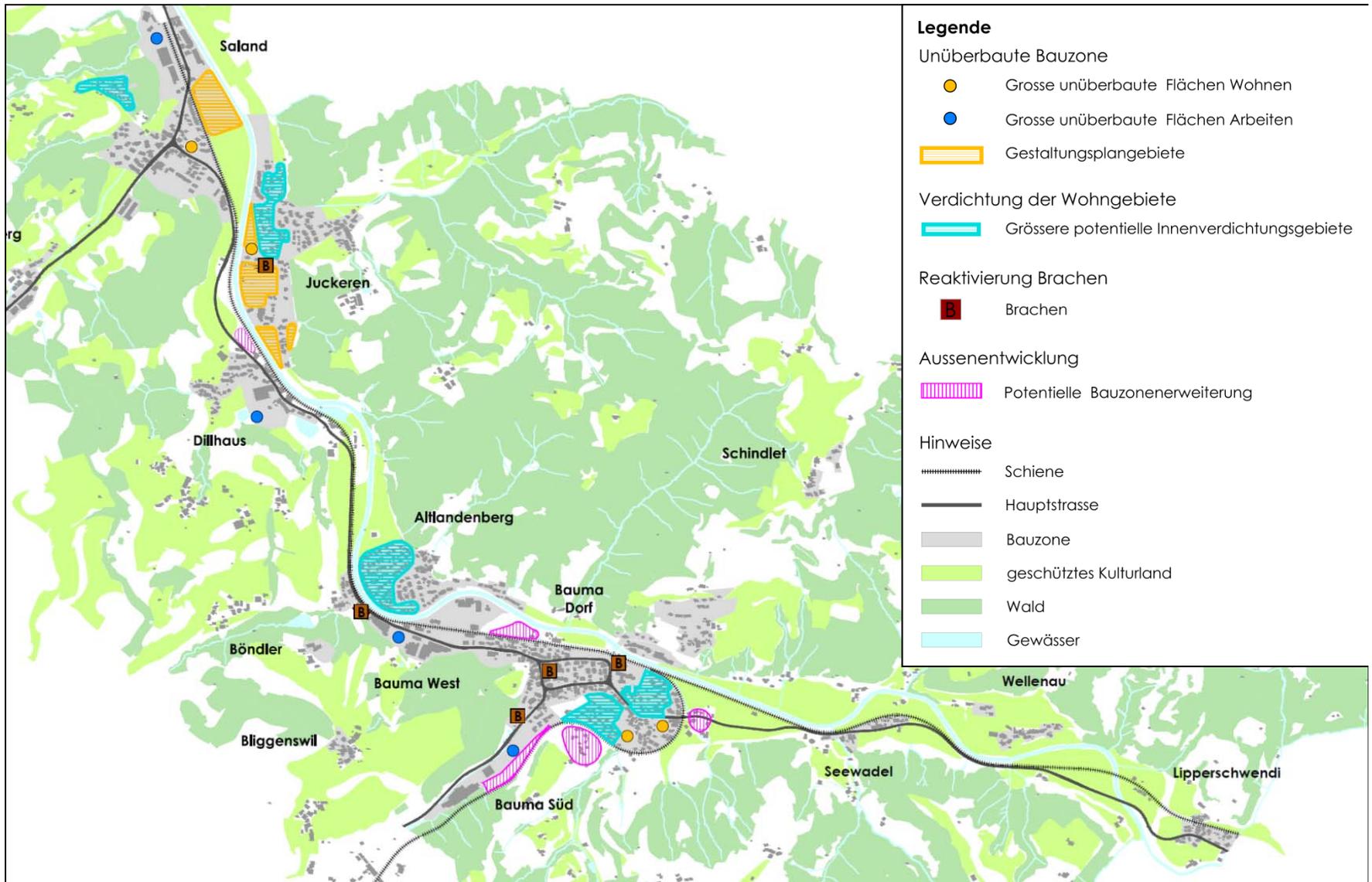
Gemeindeentwicklungskonzept – Ziele des Gemeinderats

■ Brachen entwickeln

- Gespräche mit Grundeigentümern führen
- Rahmenbedingungen für Umnutzung bilden



Gemeindeentwicklungskonzept – Ziele des Gemeinderats



Gemeindeentwicklungskonzept - Zusammenfassung

- Die Ziele des Gemeinderats von Bauma sind:
 - Qualitätsvolle **Entwicklung der unüberbaute Bauzonen.**
 - Keine Neueinzonungen in dieser Ortsplanungsrevision.
 - Verdichtung und Erneuerung fördern.
 - Ortsbildschutz
 - Brachen entwickeln

- Diese Ziele sind in der Ortsplanungsrevision umzusetzen!
 - Anpassung Bau- und Zonenordnung
 - Anpassung Zonenplan

Ablauf der Veranstaltung

- Begrüssung und Ziel der Informationsveranstaltung
- Rahmenbedingungen der Ortsplanungsrevision
 - Blick auf die Statistik
 - Blick auf die rechtskräftige Ortsplanung
 - Gesetzesänderungen
- Präsentation der Entwicklungsstrategie des Gemeinderats
- Weiteres Vorgehen
- Fragen / Diskussion
- Apéro

Wohin wollen Sie?

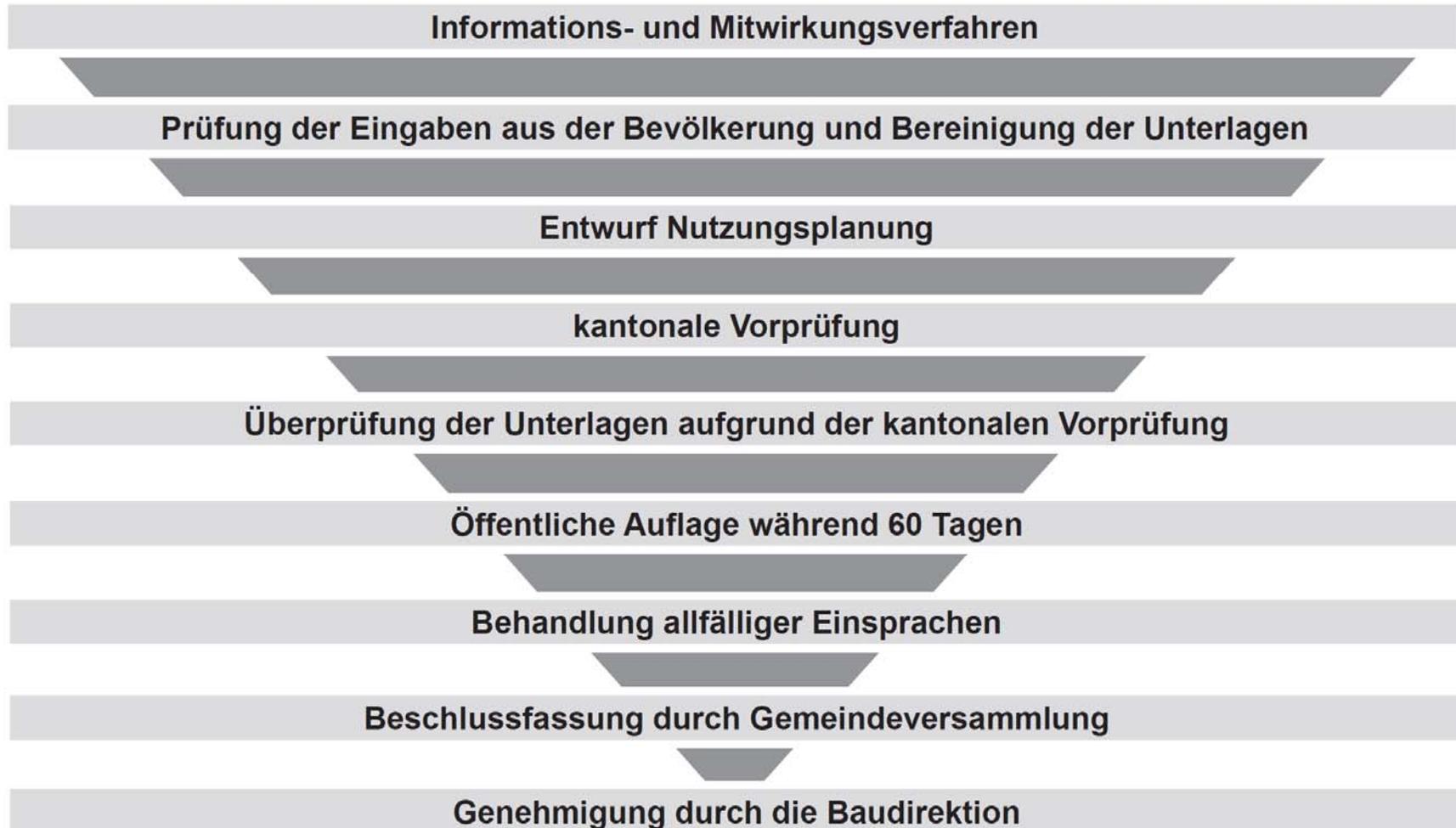
- Möglichkeit zur aktiven Beteiligung:

Möglichkeit zur Sprechstunde
Termine: 7. und 12. November 2013
(**Voranmeldung** bei Maike Sittel)

Schriftliche Stellungnahme bis spätestens 3. Dezember 2013

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

Wie geht es weiter? Verfahrensschritte





Gemeinde
BAUMA

Ortsplanungsrevision Bauma

Fragen?

