

Start Revision Bau- und Zonenordnung Gemeinde Geroldswil

21. Dezember 2020 15:13

Die kommunale Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung, Zonenplan, etc.) gilt es periodisch, alle 10 bis 15 Jahre, hinsichtlich der Zweckmässigkeit der darin enthaltenen Regelungen zu überprüfen. In den letzten Jahren wurden zudem verschiedene übergeordnete Gesetzesgrundlagen angepasst.

Zürich ist dem IVHB-Konkordat (Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Begriffe) zwar nicht beigetreten, hat sich jedoch entschieden, die Harmonisierung dennoch umzusetzen. Weil im Kanton Zürich die Baubegriffe teilweise im Planungs- und Baugesetz (PBG), teilweise aber auch in der Allgemeinen Bauverordnung (ABV) geregelt sind, bedurfte neben dem PBG auch die ABV einer Änderung. Ausserdem mussten die Bauverfahrens-verordnung (BVV) und die Besondere Bauverordnung II (BBV II) teilweise ebenfalls an die neuen Begriffe angepasst werden. Diese Gesetzesänderung traten am 1. März 2017 auf kantonaler Ebene in Kraft. Die Änderungen werden in den einzelnen Gemeinden jedoch erst wirksam, wenn diese ihre Bau- und Zonenordnung (BZO) ebenfalls harmonisiert haben. Für die Harmonisierung ist bis zum 28. Februar 2025 Zeit.

Der Gemeinderat Geroldswil hat daher mit GRB 254 vom 15. September 2020 beschlossen, die Revision der Nutzungsplanung unter Begleitung der Firma Planpartner AG zu starten und hat dafür eine Begleitkommission bestehend aus dem Hochbauvorstand, dem Gemeindepräsidenten, dem Gemeindeschreiber sowie dem Abteilungsleiter Bau und Infrastruktur, eingesetzt.

In einem ersten Schritt (Phase 1) werden die bestehenden kommunalen Grundlagen (Richtpläne, Zonenplan und Kernzonenpläne, Bau und Zonenordnung, Walabstandslinien, Gewässerabstandspläne, Baulinien) analysiert und der heutige Zustand aufgezeigt (Entwicklung Bevölkerung und Arbeitsplätze, Überbauungsstand Bauzone, Ausbaugrad). Potentiale und Defizite werden evaluiert und der Handlungsbedarf dargelegt.

Das Gemeindegebiet soll hinsichtlich der quartierspezifischen Eigenheiten und Potenziale untersucht werden. Entsprechend können planungsrechtliche Massnahmen für strategisch wichtige oder identitätsbildende Areale vorgeschlagen werden. Parallel dazu werden die übergeordneten kantonalen und regionalen

Rahmenbedingungen analysiert und der entsprechende Handlungsbedarf aufgezeigt und wird durch die Planpartner AG in einem Bericht beschrieben.

Auf dieser Basis kann ein zeitlicher Ablauf der erforderlichen Planungsmassnahmen bestimmt und in einer zweiten Phase umgesetzt werden.