



Gemeinde Eglisau

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates Eglisau

Sitzung vom 16. Dezember 2024

06.01.05.02 **kommunale Nutzungsplanung**
06.01.05.02 **Bau- und Zonenordnung und Zonenplan (BZO)**

411. Bau- und Zonenordnung Revision 2022, Verabschiedung zuhan- **A**
den 2. Vorprüfung und öffentlicher Auflage

I. Ausgangslage und Erwägungen

1. Die Gemeinde Eglisau hat im Jahr 2015 letztmals die Nutzungsplanung revidiert. Seither gab es eine Teilrevision des Zonenplans «Steinboden und Schlafapfelbaum», welche im Jahr 2019 von der Gemeinde festgesetzt wurde.
2. Mit der am 1. März 2017 in Kraft getretenen Teilrevision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) wurden im Kanton Zürich die einheitlichen Baubegriffe und Messweisen der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) eingeführt. Die Gemeinden sind gemäss Übergangsbestimmungen gehalten, ihre Bau- und Zonenordnungen bis spätestens acht Jahre ab Inkrafttreten der Gesetzesänderung anzupassen.
3. Zudem soll die BZO mit den für die Umsetzung des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) und der dazugehörigen Verordnung (MAV) erforderlichen Bestimmungen ergänzt werden.
4. Ebenso soll die am 1. Dezember 2024 in Kraft getretene Teilrevision des PBG zur klimaangepassten Siedlungsentwicklung berücksichtigt werden.
5. Im Fokus dieser Teilrevision stehen daher die Aktualisierung der kommunalen Planungsinstrumente entsprechend den neuen gesetzlichen Grundlagen, die Abstimmung mit den übergeordneten Vorgaben, sowie verschiedene Bereinigungen aufgrund der Erfahrungen aus dem Vollzug.
6. Die vom Gemeinderat eingesetzte Arbeitsgruppe hat die Vorlage erarbeitet und im Sommer 2024 der Baudirektion Kanton Zürich zur 1. Vorprüfung eingereicht. Das Resultat dieser Vorprüfung wurde im Herbst 2024 in die Revision eingearbeitet. Die Unterlagen sollen nun zu Händen der öffentlichen Auflage und der 2. Vorprüfung durch die Baudirektion Kanton Zürich verabschiedet werden.
7. Die Teilrevision 2022 der Bau- und Zonenordnung wird an der öffentlichen Informationsveranstaltung vom 21. Januar 2025 der Bevölkerung präsentiert. Die öffentliche Auflage startet kurz darauf am 24. Januar 2025. Parallel dazu wird die Teilrevision des kommunalen Richtplans Verkehr öffentlich aufgelegt.

II. Beschluss

1. Die teilrevidierte Bau- und Zonenordnung samt Zonenplan und Kernzonenplan sowie dem Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV wird zuhanden der 2. Vorprüfung durch die Baudirektion Kanton Zürich sowie zur öffentlichen Auflage und Anhörung verabschiedet.
2. Folgende Akten liegen vom 24. Januar bis 25. März 2025 zu den ordentlichen Schalteröffnungszeiten auf der Gemeindeverwaltung Eglisau, Obergass 17, Eglisau, zur Einsichtnahme auf:
 - 2.1. Bau- und Zonenordnung (inkl. Synopse)
 - 2.2. Zonenplan
 - 2.3. Kernzonenplan
 - 2.4. Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Beilagen 1-3)
3. Jedermann ist berechtigt, sich während der Auflagefrist zur Revisionsvorlage zu äussern. Einwendungen sind schriftlich und begründet innerhalb der Auflagefrist (Datum Poststempel massgebend) an den Gemeinderat Eglisau, Gemeindeverwaltung Eglisau, Obergass 17, Postfach, 8193 Eglisau, zu senden. Über die nicht berücksichtigten Einwendungen wird bei der Planfestsetzung entschieden.
4. Die Stadt Bülach sowie die Gemeinden Glattfelden, Rafz, Hüntwangen, Wasterkingen, Wil ZH, Buchberg SH und Rüdlingen SH als nebengeordnete Planungsträger sowie die Planungsgruppe Zürcher Unterland als übergeordneter Planungsträger werden zur Anhörung eingeladen.
5. Die amtliche Publikation der Ziffern 1 bis 3 dieses Beschlusses erfolgt im Mitteilungsblatt vom Januar 2025 (Verteilung 30. Dezember 2024) und im kantonalen Amtsblatt vom 24. Januar 2025.
6. Dieser Beschluss ist öffentlich und wird auf www.eglisau.ch publiziert.
7. Über diesen Beschluss wird im Mitteilungsblatt vom Januar 2025 als separate Mitteilung sowie auf www.eglisau.ch als Newsmeldung berichtet.

III. Mitteilung an

1. Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
2. Planungsgruppe Zürcher Unterland, c/o Sekretariat, Gemeindeverwaltung Eglisau, Obergass 17, Postfach, 8193 Eglisau; Beilagen: Zonenplan, Kernzonenplan, Bau- und Zonenordnung, Planungsbericht und Anhänge
3. Folgende nebengeordnete Planungsträger mit dem Hinweis, dass die Akten auf www.eglisau.ch heruntergeladen werden können oder auf Wunsch in Papierform zugestellt werden:
 - 3.1. Stadtrat Bülach, Marktgasse 28, 8180 Bülach
 - 3.2. Gemeinderat Rafz, Dorfstrasse 7, 8197 Rafz
 - 3.3. Gemeinderat Glattfelden, Dorfstrasse 74, 8192 Glattfelden
 - 3.4. Gemeinderat Hüntwangen, Dorfstrasse 41, 8194 Hüntwangen
 - 3.5. Gemeinderat Wasterkingen, Vorwiesenstrasse 172, 8195 Wasterkingen
 - 3.6. Gemeinderat Wil ZH, Dorfstrasse 15A, 8196 Wil
 - 3.7. Gemeinderat Rüdlingen SH, Mitteldorf 30, 8455 Rüdlingen
 - 3.8. Gemeinderat Buchberg SH, Dorfstrasse 62, 8454 Buchberg

4. SUTER VON KÄNEL WILD, Planer und Architekten AG, Olaf Wolter, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich (per E-Mail)
5. calörtscher hirner Ingenieure Geometer Planer AG, Wasterkingerweg, Postfach, 8193 Eglisau (per E-Mail)
6. Nicolas Wälle, Hochbauvorstand Eglisau (per E-Mail)
7. Dossier-Verantwortung: René Strahm (per E-Mail)

Gemeinderat Eglisau

Roland Ruckstuhl
Gemeindepräsident

Lucas Müller
Gemeindeschreiber

Versand: 20. Dezember 2024