

## BESCHLUSS

VOM 20. FEBRUAR 2020

GESCH.-NR. 2018-1914  
BESCHLUSS-NR. 2020-22  
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **04** **BAUPLANUNG**  
**04.05** **Nutzungsplanung**  
**04.05.20** **Teilbauordnungen, Gestaltungspläne, Sonderbauvorschriften in eD chr**  
**(s. Anhang 1)**

BETRIFFT **Arealentwicklung Bahnhof Ost, Effretikon / Privater Gestaltungsplan Rosenhof;  
Genehmigung revidierter Situationsplan und Bericht zu den Einwendungen**

---

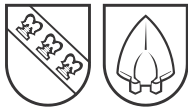
## AUSGANGSLAGE

Mit Beschluss vom 14. November 2019 genehmigte der Grosse Gemeinderat den privaten Gestaltungsplan Rosenhof, Effretikon, bestehend aus dem Situationsplan 1:500, den Bestimmungen und dem Planungsbericht (GGR-Geschäft-Nr. 2019/040; GGRB 2019-033). Gleichzeitig wurde der Stadtrat ermächtigt, allfälligen aus dem Genehmigungs- und Rekursverfahren zwingend notwendigen Änderungen am Privaten Gestaltungsplan in eigener Zuständigkeit zuzustimmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekanntzumachen.

## GENEHMIGUNGSVORBEHALT DER KANTONALEN FACHSTELLE FÜR LÄRMSCHUTZ (FALS)

Aus Sicht der kantonalen Fachstelle Lärmschutz erscheint es nötig, im Situationsplan den schematischen Bereich der Zu- und Wegfahrt der Tiefgarage zu vergrössern, sodass eine Ein- und Ausfahrt entweder auch in der Brandrietstrasse oder zumindest näher am Einlenker Florastrasse/Brandrietstrasse ermöglicht wird. Diese Forderung wird einerseits mit dem Grundsatz «Lärm zum Lärm» (Vorsorgeprinzip nach Art. 7 der Lärmschutzverordnung) und andererseits im Hinblick auf einen grösseren Spielraum bei allfälligen Rekursen mit Bezug auf die Tiefgarage begründet.

Das Planungsbüro sowie die Abteilung Tiefbau haben den Vorbehalt der kantonalen Fachstelle nochmals geprüft. Aufgrund der Topographie ist eine Anordnung der Tiefgaragenzu- und -wegfahrt an der Brandrietstrasse nicht möglich. Ausserdem können die notwendigen Sichtweiten nicht eingehalten werden. Eine Anordnung im Kreuzungsbereich (Brandriet-/Rütli-/Florastrasse) ist aus Sicht der Verkehrssicherheit ebenfalls abzulehnen. Der Anordnungsbereich für die Tiefgarageneinfahrt entlang der Florastrasse kann jedoch vergrössert werden. Um die kantonale Genehmigung des privaten Gestaltungsplans Rosenhof zu erlangen, wurde deshalb der Situationsplan sowie der Bericht zu den Einwendungen (Anträge 7 und 20) diesbezüglich geringfügig überarbeitet.



### BESCHLUSS

VOM 20. FEBRUAR 2020

GESCH.-NR. 2018-1914

BESCHLUSS-NR. 2020-22

**DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON**  
AUF ANTRAG DES RESSORTS HOCHBAU  
**BESCHLIESST:**

1. Der revidierte Situationsplan 1:500 sowie der revidierte Bericht zu den Einwendungen des privaten Gestaltungsplans Rosenhof, beide dat. 18. Juni 2019/rev. 7. Februar 2020, werden genehmigt.
2. Die Abteilung Hochbau wird mit der amtlichen Publikation dieses Beschlusses sowie mit der Einreichung der revidierten Unterlagen an die Baudirektion des Kantons Zürich beauftragt.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a. OMGprojekt AG, Otmar M. Gnädinger, St. Gallerstrasse 15, 8400 Winterthur
  - b. Suter von Känel Wild AG, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
  - c. Stadtpräsident
  - d. Abteilung Hochbau (siebenfach)
  - e. Abteilung Tiefbau

#### Stadtrat Illnau-Effretikon

Erika Klossner-Locher  
1. Vizepräsidentin Stadtrat

Marco Steiner  
Stadtschreiber-Stv.

Versandt am: 24.02.2020