

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL SITZUNG VOM 07. SEPTEMBER 2023

GESCH.-NR. 2021-2122
BESCHLUSS-NR. 2023-32
IDG-STATUS öffentlich

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

BETRIFFT **Antrag des Stadtrates betreffend Zustimmung zum privaten Gestaltungsplan Gupfen, Illnau / Substantielles Protokoll**

[...]

4. **Geschäft-Nr. 2023/024** **Antrag des Stadtrates betreffend Zustimmung zum privaten Gestaltungsplan Gupfen, Illnau**

ANTRAG DES STADTRATES

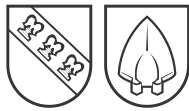
Der Stadtrat unterbreitet dem Stadtparlament mit Beschluss (SRB-Nr. 2023-81) vom 20. April 2023 mittels Auszug aus dem stadträtlichen Protokoll vom 20. April 2023 folgenden Antrag:

DAS STADTPARLAMENT

AUF ANTRAG DES STADTRATES
UND GESTÜTZT AUF ART. 19 ZIFF. 4 DER GEMEINDEORDNUNG

BESCHLIESST:

1. Dem Privaten Gestaltungsplan Gupfen, dat. 3. April 2023, bestehend aus dem Situationsplan 1:500 und den Bestimmungen, wird zugestimmt.
2. Der Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV vom 3. April 2023 sowie der Städtebauliche Vertrag vom 24. März 2023 werden zur Kenntnis genommen.
3. Der Stadtrat wird ermächtigt, allfälligen aus dem Genehmigungs- oder Rekursverfahren zwingend notwendigen Änderungen am Privaten Gestaltungsplan in eigener Zuständigkeit zuzustimmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekanntzumachen.
4. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. SEPTEMBER 2023

GESCH.-NR. 2021-2122

BESCHLUSS-NR. 2023-32

5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- a. Genossenschaft Sonnenbühl, Sonnentälweg 8, 8610 Uster
 - b. Archipel GmbH, Hardturmstrasse 261, 8005 Zürich
 - c. Suter von Känel Wild AG, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
 - d. Gossweiler Ingenieure AG, Gabriela Ott, Im Ifang 6, 8307 Effretikon
 - e. Stadtplanungskommission (c/o Sekretariat Hochbau via CMI)
 - f. Stadträtin Ressort Hochbau
 - g. Abteilung Hochbau
 - h. Abteilung Gesellschaft, Fachverantwortliche Alter und Gesundheit
 - i. Abteilung Präsidiales, Parlamentsdienst (dreifach)

Für die detaillierten Ausführungen und den exakten Wortlaut des Weisungstextes wird auf die separaten Akten verwiesen.

BERICHT DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

Die Vorberatung dieses Geschäftes fand durch die Geschäftsprüfungskommission statt. Mit Schreiben vom 4. Juli 2023 unterbreitet die Geschäftsprüfungskommission dem Parlament einstimmig dem privaten Gestaltungsplan Gupfen, Illnau, zuzustimmen.

PLENARDEBATTE

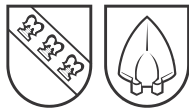
Verzicht auf die Durchführung einer Eintretensdebatte, da die anwendbaren Bestimmungen der parlamentarischen Geschäftsordnung (Art. 64 GeschO STAPA) eine grundsätzliche Einführungsdiskussion im vorliegenden Fall nicht zwingend vorschreiben.

Parlamentspräsident Hansjörg Germann, FDP, begrüsst auf der Zuschauertribüne Andreas Wirz, Archipel, Bauherrenvertreter der Genossenschaft Sonnenbühl und Sarah Giger, Architektin, Baumberger und Stegmeier AG. Zudem schickt er vor der Detailberatung dieses Geschäftes voraus, dass das Parlament bei Vorliegen von Anträgen zur Genehmigung von privaten Gestaltungsplänen keine Änderungen beantragen kann. Das Stadtparlament kann die Vorlage nur als Ganzes genehmigen oder ablehnen. Auch Rückweisungsbeschlüsse sind bei privaten Gestaltungsplänen nicht statthaft.

REFERAT GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

REFERENTIN MELANIE HAAS, MITTE

Melanie Haas, Mitte, in ihrer Funktion als Referentin der Geschäftsprüfungskommission, fasst mündlich das zusammen, was das vorberatende Gremium bereits schriftlich im zu Grunde liegenden Kommissionsbericht vom 4. Juli 2023 zur Vorlage resümiert hat. Sie unterstützt ihr Votum mit einer visuellen Projektion (im Anhang zu diesem Protokoll). Besonders betont die Kommissionsreferentin den Wunsch der Kommission, die geplante Fotovoltaikanlage auf die maximal mögliche Fläche zu erweitern. Die Geschäftsprüfungskommission empfiehlt einstimmig die Genehmigung des Antrages.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. SEPTEMBER 2023

GESCH.-NR. 2021-2122

BESCHLUSS-NR. 2023-32

Der Parlamentspräsident erteilt weiteren Mitgliedern der Geschäftsprüfungskommission das Wort.

Thomas Schumacher, SVP, zeigt sich überzeugt, dass es sich um eine zukunftsorientierte und lösungsorientierte Vorlage handle. Das ganze Areal ordne sich sehr gut ins Dorfbild ein. Begrüsst werde auch die Ansiedlung eines Detailhändlers. Gewünscht wären zusätzliche Parkplätze gewesen. Diesbezüglich waren aber verständlicherweise auch Kostenüberlegungen zu tätigen. Die SVP-Fraktion werde dem privaten Gestaltungsplan einstimmig zustimmen.

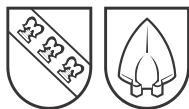
Katharina Morf, FDP, lobt die gute und schmucke Einordnung der geplanten Überbauung in die bestehende Struktur. Sie freut sich, dass dank den Zusatzangeboten wie Spitex etc. ein eigenständiges Wohnen bis ins hohe Alter ermöglicht und ein Detailhandelsgeschäft angesiedelt werde. Anstelle einer Mehrwertabgabe werde die Grundeigentümerin verschiedene Leistungen zu Gunsten der Öffentlichkeit erbringen. Die FDP-/JLIE-Fraktion werde dem Geschäft einstimmig zustimmen.

VOTEN GESAMTPARLAMENT

Annina Annaheim, SP, ist erfreut über die Überbauung und vorerst hauptsächlich, dass diese durch eine Genossenschaft realisiert werde. So könne bezahlbarer Wohnraum angeboten werden. Aber auch das Projekt selber überzeuge und würde es den Einwohnenden ermöglichen, lange selbstständig zu bleiben. Daneben steche aber auch die Umgebungsgestaltung mit dem Demenzgarten, dem Markplatz und das Erdgeschoss mit dem Detailhandelsgeschäft hervor. Dies biete Begegnungsmöglichkeiten. Die SP-Fraktion hoffe, dass auf allen Dächern eine Fotovoltaikanlage gebaut werde. Eine solche könnte auch durch einen Contractor finanziert werden.

Für Annina Annaheim ist es wichtig, nicht zu vergessen, dass nebst der älteren Bevölkerung auch Familien und Jugendliche bezahlbare Wohnungen suchen.

Der Parlamentspräsident stellt nach entsprechender Anfrage fest, dass sich seitens des Plenums die Diskussion erschöpft hat und demnach kein Parlamentsmitglied das Wort zu begehren wünscht. Der Parlamentspräsident leitet das Beschlussfassungs- bzw. Abstimmungsprozedere ein.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 07. SEPTEMBER 2023

GESCH.-NR. 2021-2122

BESCHLUSS-NR. 2023-32

ABSTIMMUNG

zu Dispositivziffern 1 bis 3

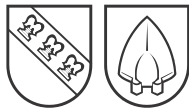
DAS STADTPARLAMENT

AUF ANTRAG DES STADTRATES
UND GESTÜTZT AUF ART. 19 ZIFF. 4 DER GEMEINDEORDNUNG

BESCHLIESST:

1. Dem Privaten Gestaltungsplan Gupfen, dat. 3. April 2023, bestehend aus dem Situationsplan 1:500 und den Bestimmungen, wird zugestimmt.
2. Der Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV vom 3. April 2023 sowie der Städtebauliche Vertrag vom 24. März 2023 werden zur Kenntnis genommen.
3. Der Stadtrat wird ermächtigt, allfälligen aus dem Genehmigungs- oder Rekursverfahren zwingend notwendigen Änderungen am Privaten Gestaltungsplan in eigener Zuständigkeit zuzustimmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekanntzumachen.
4. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
5. Das Begehren um Anordnung einer Urnenabstimmung über die Beschlüsse kann gestützt auf § 157 Abs. 3 lit. a des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) i.V.m. Art. 15 Ziff. 2 Gemeindeordnung von 300 Stimmberechtigten innert 60 Tagen gerechnet ab dem Tag nach der Veröffentlichung oder gestützt auf § 157 Abs. 3 lit. b GPR von einem Drittel der Mitglieder des Stadtparlamentes innert 14 Tagen gerechnet ab dem Tag nach der Beschlussfassung schriftlich beim Stadtrat eingereicht werden.
6. Gegen diesen Beschluss kann gestützt auf § 21a f. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen beim Bezirksrat Pfäffikon, Hörnlistrasse 71, 8330 Pfäffikon, erhoben werden.
7. Im Übrigen kann gegen diesen Beschluss gestützt auf § 19 ff. VRG wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhaltes oder Unangemessenheit der angefochtenen Anordnung innert 30 Tagen ab Publikation beim Bezirksrat Pfäffikon, Hörnlistrasse 71, 8330 Pfäffikon, schriftlich Rekurs erhoben werden.
8. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Genossenschaft Sonnenbühl, Sonnentälweg 8, 8610 Uster
 - b. Archipel GmbH, Hardturmstrasse 261, 8005 Zürich
 - c. Suter von Känel Wild AG, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
 - d. Gossweiler Ingenieure AG, Gabriela Ott, Im Ifang 6, 8307 Effretikon
 - e. Stadtplanungskommission (c/o Sekretariat Hochbau via CMI)
 - f. Stadträtin Ressort Hochbau

Obgenannter Beschluss kam bei den dezidierten Abstimmungen zu Beschlussziffern 1 bis 3 einstimmig zu Stande.

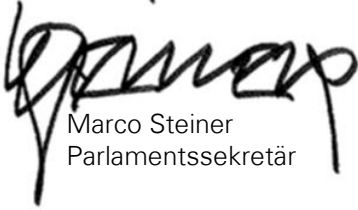


AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL SITZUNG VOM 07. SEPTEMBER 2023

GESCH.-NR. 2021-2122
BESCHLUSS-NR. 2023-32

Für getreuen Auszug aus dem Protokoll

Stadtparlament Illnau-Effretikon



Marco Steiner
Parlamentssekretär

Versandt am: 08.09.2023