

Auszug aus dem Protokoll der Gemeinderatssitzung vom Dienstag, 4. März 2025

Beschluss Nr. 19 614 - Kommunale Planung
Revision BZO
Verabschiedung zuhanden öffentlicher Auflage mit Mitwirkung und
Anhörung

Ausgangslage

Mit Beschluss vom 17. März 2014 initialisierte der Gemeinderat den Start zur Revision der seit 1995 bestehenden Bau- und Zonenordnung (BZO). Die BZO sollte gesamthaft revidiert werden und damit die Handlungsfähigkeit der Gemeinde für die Zukunft sicherstellen. Die Gemeindeversammlung hat die revidierte Bau- und Zonenordnung (BZO) am 13. März 2017 abgelehnt.

Im 2017 hat der Kanton Zürich die wichtigsten Baubegriffe und Messweisen analog der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe eingeführt. Um zuerst Erfahrungswerte bei der Umsetzung und Handhabung der Harmonisierung zu sammeln, wurde die Weiterführung der BZO vertagt.

Der Gemeinderat hat dann am 6. Juni 2023 die Weiterbearbeitung der Revision der Bau- und Zonenordnung BZO an das Ingenieurbüro EPF AG, Regensdorf, vergeben. Mit Beschluss vom 13. Februar 2024 wurden die Unterlagen zur Vorprüfung an das Amt für Raumentwicklung (ARE) freigegeben.

Aufgrund der Vorprüfung durch das ARE vom 12. Juni 2024 wurde die Bau- und Zonenordnung erneut überarbeitet. Die revidierte Dokumentation wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 8. Oktober 2024 zu einer erneuten Vorprüfung an das ARE eingereicht.

Mit Brief vom 10. Januar 2025 stellte das ARE der Gemeinde Boppelsen den dritten Vorprüfungsbericht zu.

Die Vorprüfung der Baudirektion soll öffentlich aufgelegt werden, mit Mitwirkung und Anhörung. Parallel dazu soll eine Informationsveranstaltung für die Bevölkerung durchgeführt werden. Unter Prüfung der Anliegen und allfälliger Bereinigungen wird der Gemeinderat die BZO zuhanden der Urnenabstimmung verabschieden.

Erwägungen

Der erläuternde Bericht, der Zonenplan, der Kernzonenplan, der Plan der Wald- und Gewässerabstandslinien sowie die synoptische Darstellung der BZO geben ausführlich Auskunft über das Revisionsvorhaben und die erfolgten Anpassungen.

Die gemäss Bericht der dritten Vorprüfung des ARE überarbeitete Dokumentation durch

das Ingenieurbüro EFP AG, Regensdorf, wird zuhanden des Gemeinderates zur öffentlichen Auflage mit Mitwirkung und Anhörung verabschiedet. Parallel dazu soll eine Informationsveranstaltung für die Bevölkerung durchgeführt werden.

Unterlagen

Die Vorlage besteht aus folgenden Unterlagen:

- Bau- und Zonenordnung, synoptische Darstellung
- Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV, vom 20. Februar 2025
- Kernzonenplan, Massstab 1:2'500, 13. Februar 2025
- Plan der Wald- und Gewässerabstandslinien, Massstab 1:2'500, 13. Februar 2025
- Zonenplan, Massstab 1:5'000, 13. Februar 2025

Weiteres Verfahren

Gemäss § 7 PBG ist die vorgesehene Revision vor der Festsetzung zu publizieren und deren Unterlagen während 60 Tagen öffentlich aufzulegen. Innert dieser Frist kann sich jedermann zum Entwurf der revidierten Nutzungsplanung äussern. Im Weiteren sind auch die nach- und nebengeordneten Planungsträger sowie die Baudirektion des Kantons Zürich rechtzeitig anzuhören. Nach Ablauf der Frist werden allfällige Einwendungen behandelt und der Bericht zu den Einwendungen verfasst. Die definitive Revisionsvorlage ist anschliessend vom Gemeinderat zuhanden der Urnenabstimmung im Sinne der Festsetzung zu verabschieden.

Am Dienstag, 8. April 2025, findet im Mehrzweckraum Schulanlage Maiacher eine Informationsveranstaltung für die Bevölkerung statt.

Beschluss

1. Der Entwurf der Revision der Nutzungsplanung und die massgeblichen Unterlagen werden gestützt auf § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) zur öffentlichen Auflage und Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger freigegeben.
2. Die massgeblichen Unterlagen liegen vom 14. März 2025 bis zum 13. Mai 2025 während den ordentlichen Öffnungszeiten auf der Gemeindeverwaltung, Oberdorfstrasse 2, 8113 Boppelsen, öffentlich auf und werden auf der Gemeindegewebseite www.boppelsen.ch veröffentlicht. Innert dieser Frist von 60 Tagen kann sich jedermann zur Revision äussern. Einwendungen sind bis spätestens 13. Mai 2025 schriftlich dem Gemeinderat Boppelsen, Oberdorfstrasse 2, 8113 Boppelsen, einzureichen.
3. Gestützt auf § 7 PBG werden die massgebenden nach- und nebengeordneten Planungsträger eingeladen, im Sinne einer Anhörung zur Revision der Nutzungsplanung Stellung zu nehmen.

