



**Auszug aus dem Protokoll  
des Gemeinderates Fällanden vom 5. Juli 2016**

04.	Bauplanung	162
04.04.	Gesamtpläne der Nachbargemeinden Anpassungen Kernzonenplan Schwerzenbach Öffentliche Auflage und Anhörung gemäss § 7 PBG, Stellungnahme	

---

IDG-Status:	öffentlich	<b>X</b>
	nicht öffentlich	

Mit Beschluss Nr. 139 vom 20. Juni 2016 informiert der Gemeinderat Schwerzenbach über die geplanten Anpassungen des Kernzonenplans und lädt die Nachbargemeinden gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes bis spätestens zum 23. August 2016 zur Stellungnahme ein.

Die Gemeinde Schwerzenbach verfügt über einen Kernzonenplan aus dem Jahre 1996. Die Bestimmungen in der Bau- und Zonenordnung für die Kernzonen sind restriktiv, sodass für den Vollzug kaum Ermessensspielraum besteht. Im Sinne der Innenentwicklung und einer Belebung der Kernzone wurden in den letzten Jahren für verschiedene Bauvorhaben mit Gestaltungsplänen sinnvolle Abweichungen zum Kernzonenplan ermöglicht.

Mittels einer Teilrevision der Bau- und Zonenordnung soll eine Erhöhung des Anordnungsspielraums zu Gunsten einer moderaten Verdichtung in der Kernzone erreicht werden. Dabei sind die überkommunalen Bestimmungen insbesondere zu Ortsbild und Landschaftsschutz angemessen zu berücksichtigen, da der Perimeter der Kernzone im Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung verzeichnet ist.

Bei der Ausarbeitung der Vorlage standen folgende Hauptstossrichtungen im Vordergrund:

- Potential durch Flexibilisierung nutzen
- Anreize schaffen für Innenentwicklung
- Anordnungsspielraum für Innenentwicklung erhöhen

Die Hauptstossrichtungen wurden anlässlich einer Besprechung mit anschliessender Ortsbegehung am 28. Mai 2015 vom Amt für Raumentwicklung im Grundsatz gutgeheissen.

Die Prüfung der Unterlagen hat ergeben, dass die Interessen der Gemeinde Fällanden durch die geplante Teilrevision der Bau- und Zonenordnung nicht beeinträchtigt werden. Die Anpassungen des Kernzonenplans sowie die Teilrevision der Kernzonenbestimmungen in der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Schwerzenbach können in zustimmendem Sinne zur Kenntnis genommen werden.

**Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Die Anpassungen des Kernzonenplans und die Teilrevision der Kernzonenbestimmungen in der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Schwerzenbach werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
  
2. Mitteilung an:
  - Gemeinderat Schwerzenbach, Bahnhofstrasse 168, 8603 Schwerzenbach
  - Vorsteher Ressort Hochbau, per Extranet
  - Abteilung Hoch- und Tiefbau, per E-Mail
  - Website; zur Veröffentlichung
  - 04.04.

---

Für richtigen Protokollauszug:



Leta Bezzola Moser  
Stellvertreterin Gemeindeschreiberin

Versand: 7. Juli 2016