

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats Wetzikon

Sitzung vom 4. Oktober 2017

**189 04.03.3 Gestaltungspläne, Sonderbauvorschriften
Privater Gestaltungsplan Sonnweid, 3. Teilrevision,
Zustimmung gemäss § 86 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)**

Ausgangslage

Die Sonnweid AG, Wetzikon, beabsichtigt, das Pflegeheim Sonnweid zu erweitern. Dafür ist ein Gestaltungsplan aufzustellen, um den Übergang zur offenen Landschaft sicherzustellen und den Baumbestand zu respektieren. Der Gestaltungsplanperimeter umfasst die Parzellen Kat. Nr. 7937 und 7939 sowie Teile der Parzellen Kat. Nrn. 7938 und 8364.

Den ersten privaten Gestaltungsplan zum Pflegeheim Sonnweid setzte der damalige Gemeinderat (Exekutive) am 5. Mai 1999 fest, worauf die Baudirektion diesen am 21. September 1999 genehmigte. In den Jahren 2001 und 2007 wurde der private Gestaltungsplan zweimal geändert, wobei die erste Änderung die Erweiterung des Gestaltungsplanperimeters für die Umgebungsgestaltung umfasste und die zweite Änderung den Ersatz der Altbauten im nordwestlichen Grundstücksbereich betraf. Mit der vorliegenden dritten Teilrevision des privaten Gestaltungsplans sollen nunmehr die rechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Umbau und die Erweiterung im Südteil der Anlage des Pflegeheims geschaffen werden. Ziel ist es, Rahmenbedingungen für eine zeitgemässe Betreuung von Menschen mit Demenz sicherzustellen.

Mit Beschluss vom 23. November 2016 hat der Stadtrat im Rahmen der kommunalen Vorprüfung über den Entwurf der 3. Teilrevision des privaten Gestaltungsplans Sonnweid befunden und dabei unter Vorbehalt von diversen Korrekturen und Ergänzungen die erforderliche Zustimmung des Stadtrates in Aussicht gestellt. Parallel zur kommunalen Vorprüfung fand zugleich die kantonale Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung (ARE) statt. Dabei wurde im Vorprüfungsbericht vom 25. Oktober 2016 unter Vorbehalt der gestellten Anträge und formulierten Anregungen auch die erforderliche Genehmigung durch die Baudirektion in Aussicht gestellt.

In der Zwischenzeit überarbeitete die Bauherrschaft den Gestaltungsplan unter Berücksichtigung der Vorprüfungsergebnisse. Zeitgleich floss eine konzeptionelle Änderung ein: Die Bauherrschaft verzichtet auf einen Neubau und bevorzugt einen Umbau/Anbau an die bestehenden Gebäude. In Absprache mit der Stadt Wetzikon wurde auf eine zweite Vorprüfung verzichtet. Die überarbeitete dritte Teilrevision des privaten Gestaltungsplans reichte die Bauherrschaft dem Stadtrat zur Zustimmung gemäss § 86 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) ein.

Erwägungen

In die Überarbeitung des Gestaltungsplans sind sämtliche Kritikpunkte der kommunalen und kantonalen Vorprüfung eingeflossen. Während der öffentlichen Auflage gingen keine Einwendungen ein.

Die dritte Teilrevision des privaten Gestaltungsplan Sonnweid weist die unter Art. 3 und 4 der Bau- und Zonenordnung (BZO) geforderten Qualitäten und Sachinhalte auf und genügt somit den Anforderungen

der Gestaltungsplanpflicht. Er schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Pflegeheims.

Der dritten Teilrevision des privaten Gestaltungsplans Sonnweid kann vorbehaltlos zugestimmt werden.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Dem privaten Gestaltungsplan Sonnweid, 3. Teilrevision, bestehend aus dem Situationsplan 1:500 und den zugehörigen Bestimmungen (beides dat. 9. März 2017), wird im Sinne der Erwägungen zugestimmt. Vom erläuternden Bericht gemäss Art. 47 RPV (dat. 9. März 2017) wird ebenfalls in zustimmendem Sinn Kenntnis genommen.
2. Die Stadtplanung wird beauftragt, den unterzeichneten Gestaltungsplan der Baudirektion zusammen mit diesem Beschluss in 10-facher Ausführung zur Genehmigung einzureichen.
3. Nach der Genehmigung ist der Genehmigungsentscheid öffentlich bekannt zu machen und zusammen mit diesem Beschluss und den zugehörigen Unterlagen des privaten Gestaltungsplans während 30 Tagen aufzulegen.
4. Die Bearbeitungs- und Beschlussgebühr wird auf 3'360 Franken festgesetzt und ist der Abteilung Finanzen mit dem beiliegenden Einzahlungsschein innert 30 Tagen zu bezahlen.
5. Dieser Beschluss ist öffentlich.
6. Mitteilung durch Stadtplanung an:
 - Sonnweid AG, Wetzikon (eingeschrieben)
 - Urs Leisi-Weidmann, Dietfurt (eingeschrieben)
 - Daniel Hug-Elmer, Wetzikon (eingeschrieben)
 - Suter · von Känel · Wild · AG, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
 - Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung (ARE),
Abteilung Raumplanung, Stampfenbachstrasse 12, Postfach, 8090 Zürich (min. 6 Ex. des Gestaltungsplans mit Unterschriften)
7. Mitteilung durch Stadtkanzlei an:
 - Hochbau- und Planungsvorstand
 - Geschäftsbereichsleiter Bau, Infrastruktur + Sport
 - Abteilung Hochbau
 - Stadtplanung

Für richtigen Protokollauszug:

Im Namen des Stadtrats



Marcel Peter, Stadtschreiber