

## PROTOKOLLAUSZUG GEMEINDERAT

10. FEBRUAR 2025

---

	<b>Anordnung Urnenabstimmung 18. Mai 2025</b>	<b>12</b>
	<b>Gesamtrevision Nutzungsplanung</b>	
B1	BAUPLANUNG, RAUMPLANUNG	
B1.40	Gesetze, Verordnungen, Vorschriften, Richtlinien	

---

### **Ausgangslage**

Die zurzeit rechtsgültige Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Steinmaur stammt aus dem Jahr 1997. Gemäss Raumplanungsgesetz müssen Nutzungspläne und die Bauordnung regelmässig geprüft und nötigenfalls angepasst werden. Besonders dann, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert oder der Planungshorizont von 15 Jahren erreicht ist.

Die planerischen und gesetzlichen Rahmenbedingungen haben wesentlich geändert. Die Neuerungen, insbesondere das revidierte Raumplanungsgesetz, die kantonalen und regionalen Richtpläne, das kantonale Planungs- und Baugesetz sowie die Harmonisierung der Baubegriffe, bedingen eine gesamthafte Überprüfung der kommunalen Nutzungsplanung.

Im Jahr 2015 wurde ein Siedlungsentwicklungskonzept (SEK) als gesamtheitliche, räumliche Entwicklungsstrategie für die Gemeinde Steinmaur erstellt. Basierend auf den Zielen und der Strategie des SEK soll nun eine Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung durchgeführt werden.

Raumwirksame Tätigkeiten sollen aufeinander abgestimmt werden (Art. 2 RPG). Daher sind die übergeordneten Planungsinstrumente bei der Erarbeitung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung zu berücksichtigen.

### **Zentrale Themen der Revision**

Die Gesamtrevision der Ortsplanung umfasst folgende zentrale Themen:

- Anpassung an die Anforderungen der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)
- Regelung des kommunalen Mehrwertausgleichs.
- Umsetzung raumplanerischer Massnahmen für das Siedlungsgebiet gemäss dem Siedlungsentwicklungskonzept 2015.

Nicht Bestandteil der Revision ist die Festlegung der Gewässerräume im Siedlungsgebiet. Der kommunale Richtplan Verkehr wird in einem separaten Verfahren überarbeitet.

### **Inhalt / Bestandteile der Vorlage**

Es wird eine Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung in der Gemeinde Steinmaur durchgeführt. Die Vorlage beinhaltet folgende Bestandteile:

- Revision Zonenplan, Mst. 1:5'000
- Revision Bau- und Zonenordnung
- Kernzonenpläne, Mst. 1:2'000

Der Planungsbericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) ist auch Teil der Vorlage, jedoch nicht beschluss- und genehmigungspflichtig und steht auf der Homepage der Gemeinde Steinmaur zur Einsicht zur Verfügung.

**Ziele der Revision**

Mit der vorliegenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden folgende Grundsatzziele verfolgt:

- Die Nutzungsplanung soll aktualisiert und an die neuen Rahmenbedingungen angepasst werden.
- Anwendungs- und Auslegungsprobleme der aktuellen BZO sollen behoben werden.

**BESCHLUSS**

- I. In Anwendung von §57 des Gesetzes über die Politischen Rechte (GPR) ordnet der Gemeinderat eine Urnenabstimmung an.
- II. Die Urnenabstimmung wird auf Sonntag, 18. Mai 2025 angeordnet.
- III. Der Wortlaut auf dem Abstimmungszettel zur Abstimmungsfrage lautet:

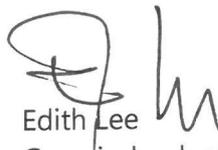
POLITISCHE GEMEINDE STEINMAUR STIMMZETTEL FÜR DIE URNENABSTIMMUNG VOM 18. MAI 2025		 <b>Steinmaur</b>
Wollen Sie der Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung (Zonenplan, Bau- und Zonenordnung (BZO), Kernzonenpläne) zustimmen?		JA oder NEIN <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 40px; margin: 0 auto;"></div>

- IV. Die Rechnungsprüfungskommission ist eingeladen, ihre Stellungnahme zu formulieren.
- V. Die Publikation der Urnenabstimmung erfolgt am 11. Februar 2025 im amtlichen Publikationsorgan, der Homepage der Gemeinde Steinmaur. Die Publikation wird im Mitteilungsblatt, Ausgabe April und Mai 2025 veröffentlicht. Die Abstimmungsunterlagen mit den zugehörigen Begründungen und der Antrag des Gemeinderates mit entsprechendem Beleuchtenden Bericht werden den Stimmberechtigten zwischen dem 21. April und 25. April 2025 zugestellt.

- VI. Gegen diese Anordnung kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung **innert 5 Tagen**, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Stimmrechtsrekurs beim Bezirksrat Dielsdorf, Geissackerstrasse 24, 8157 Dielsdorf, erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten.

**GEMEINDERAT STEINMAUR**

  
 Andreas Schellenberg  
 Gemeindepräsident

  
 Edith Lee  
 Gemeindeschreiberin

Versandt: **11. Feb. 2025**