

Pfäffikon ZH, 9. September 2024

Communiqué SVP Pfäffikon ZH

Teilrevision der Bau- und Zonenordnung von Pfäffikon ZH

Umzonung Areal Tumbelen Nord / geplante Einführung einer Grünflächenziffer
Parteiversammlung vom 4. September 2024

**Zur Umzonung des Areals Tumbelen Nord sind noch sehr viele Fragen offen.
Die Klärung soll unbedingt vor einer Festsetzung der Eckwerte in der
Bau- und Zonenordnung in einem Mitwirkungsprozess erfolgen.
Eine Mitsprache der Öffentlichkeit bei einem Gestaltungsplan ist nicht garantiert.
Die geplante Einführung einer Grünflächenziffer und weitere Artikel werden abgelehnt.**

Areal Tumbelen Nord

Das Areal Tumbelen Nord umfasst Grundstücke der Huber + Suhner AG und der Gemeinde. Die SVP Pfäffikon ZH ist der Ansicht, dass die Um- und Neunutzung des Areals Tumbelen Nord eine grosse Chance für unser Dorf ist. Sie muss aber rechtzeitig und gut genutzt werden. Im Erläuterungsbericht des Gemeinderates werden viele Fragen nicht oder nur unbefriedigend beantwortet.

Es geht zum Beispiel nicht hervor, was für Absichten der Gemeinderat mit den beiden Gemeindegrundstücken hat, die sich im Perimeter des Areals befinden. Auf einem davon befindet sich das Dr. Brunner-Haus mit dem Chinderhuus.

Der städtebauliche Vertrag bietet die einmalige Gelegenheit, diverse Bedürfnisse der öffentlichen Hand in einem Vertrag zu regeln. Dabei denken wir an öffentliche Abstellplätze, die im Zentrum von Pfäffikon nicht in genügender Zahl vorhanden sind, öffentliche Einrichtungen, zum Beispiel für die Schule, die Polizei, die Bibliothek, Räume für Vereine, etc. **Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages ist in vielen Punkten unverbindlich und insgesamt ungenügend.** Er muss überarbeitet werden.

Wird ein Gestaltungsplan innerhalb der Eckwerte der neuen BZO erarbeitet, muss er der Gemeindeversammlung nicht mehr vorgelegt werden. Die Genehmigung liegt in der Kompetenz des Gemeinderates. Das heisst, die Stimmberechtigten haben dazu nichts mehr zu sagen.

Geplante Einführung einer Grünflächenziffer

Für die Mitglieder der SVP Pfäffikon ZH hat eine intakte Umwelt und die Versickerung von Wasser auf Grundstücken einen hohen Stellenwert. Die geplante Einführung einer sogenannten Grünflächenziffer betrifft sowohl Wohnzonen als auch die Industrie- und Gewerbezone. Abstellflächen zum Beispiel mit Rasengittersteinen oder anderen nicht verfugten Steinen, werden nicht angerechnet, obwohl das Wasser gut versickern kann. Der neue § 238 a PBG, der die Ziele für eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung erfüllt, wird bereits stark einschränken.

Die geplante Einführung einer Grünflächenziffer ist nicht nur überflüssig, sondern würde zu einem massiven Eingriff in das Privateigentum und noch mehr Bürokratie führen. Die SVP Pfäffikon ZH lehnt deshalb die Einführung einer Grünflächenziffer entschieden ab.

Die Vorlage des Gemeinderates enthält auch unbestrittene Punkte, denen zugestimmt wird.

Die SVP Pfäffikon ZH beantragt die Vorlage vom 16. Sept. 2024 aufzuteilen und alle Artikel zum Areal Tumbelen Nord zu verschieben.

Vor einer erneuten Traktandierung sind die vielen offenen Fragen in einem Mitwirkungsprozess zu klären.

Vorstand SVP Pfäffikon ZH

Simone Akermann
Vizepräsidentin

Karl Bertschinger
Aktuar