

Gemeinderat

Protokoll-Auszug vom 30. September 2019

152.

B1.03.3

Bauplanung, Raumplanung

Sonderbauvorschriften, Gestaltungspläne

- Privater Gestaltungsplan „Diakonenhaus“
 - Antrag und Bericht an die Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2019
-

Antrag

1. Dem privaten Gestaltungsplan „Diakonenhaus“, umfassend die Grundstücke Kat.-Nrn. 762 und 1157 an der Breitistrasse, bestehend aus folgenden Teilen;
 - Bestimmungen vom 15. Juli 2019
 - Gestaltungsplan 1:500 vom 15. Juli 2019wird im Sinne von § 86 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) zugestimmt und der Planungsbericht nach Art. 47 RPV zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen am privaten Gestaltungsplan „Diakonenhaus“ in eigener Kompetenz vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen und kein Ermessen besteht. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

Bericht

Das Wichtigste in Kürze

Die Stiftung „Evangelisch-reformiertes Diakonenhaus Greifensee“ plant den Umbau und die Erweiterung der bestehenden Gebäude an der Breitistrasse in Greifensee. Das Areal umfasst die in der Bauzone liegenden Teile des Grundstücks Kat.-Nr. 1157 (Kernzone K II) und des Grundstücks Kat.-Nr. 762 (Kernzone K II und Wohnzone W1 West).

Die Stiftung hat einen Studienauftrag im selektiven Verfahren durchgeführt und ein Siegerprojekt bestimmt. Das Siegerprojekt sieht zweigeschossige Wohnbauten in der Wohnzone W1 West vor. Die Bau- und Zonenordnung (BZO) lässt jedoch in der Wohnzone W1 West nur eingeschossige Gebäude plus ein Dachgeschoss zu. Damit das Bauprojekt von der Bau- und Zonenordnung abweichen darf, hat die Stiftung einen privaten Gestaltungsplan ausgearbeitet. Der private Gestaltungsplan führt alle planungs- und baurechtlichen Grundlage auf, die neu auf dem Areal gelten sollen.

Der private Gestaltungsplan wurde vom Gemeinderat und vom Kanton vorgeprüft und die gewünschten Änderungen sind bereits in die vorliegende Fassung des Gestaltungsplans eingeflossen. Während der öffentlichen Auflage des privaten Gestaltungsplans sind keine Einwendungen eingetroffen. Über die Planfestsetzung entscheidet nun die Gemeindeversammlung.

Gemeinderat

Im Städtli 3
8606 Greifensee
Tel. 043 399 21 21
info@greifensee.ch
www.greifensee.ch

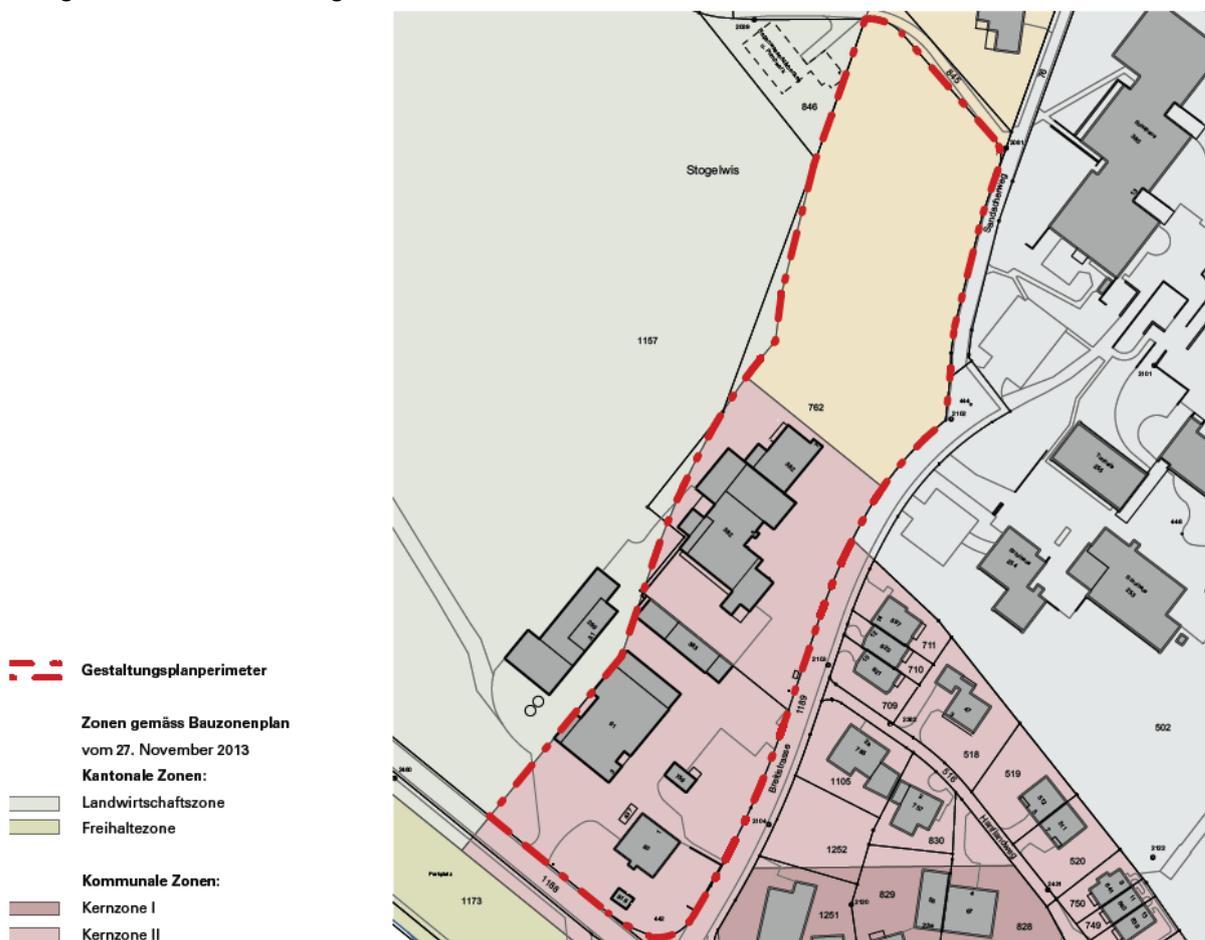
A.

Ausgangslage

Seit 1937 besteht in Greifensee das Diakonenhaus, welches Menschen mit einer Beeinträchtigung einen Wohn- und Arbeitsort bietet. Seit 1990 wird das Haus von der Stiftung „Evangelisch-reformiertes Diakonenhaus Greifensee“ getragen. Mit dem privaten Gestaltungsplan soll eine architektonisch hochwertige Gesamtanlage des Diakonenhauses gewährleistet werden. Er ermöglicht der privaten Stiftung den Betrieb des Diakonenhauses als Wohn- und Arbeitsort für Menschen mit psychischen und/oder kognitiven Beeinträchtigungen aufrechtzuerhalten und den Standort in der Gemeinde Greifensee langfristig zu sichern.

Die Stiftung „Evangelisch-reformiertes Diakonenhaus Greifensee“ hat für den Umbau und die Erweiterung der bestehenden Gebäude mit Neubauten einen Studienauftrag im selektiven Verfahren durchgeführt. Der private Gestaltungsplan soll die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des vorliegenden Richtprojekts schaffen. Im in der Wohnzone W1 West liegenden Bereich der Parzelle Kat.-Nr. 762 sollen anstelle der erlaubten eingeschossigen Gebäude mit Dachgeschoss, zweigeschossige Gebäude ohne Dachgeschoss ermöglicht werden. Das Ziel dieser Änderung ist es, klare und somit kompakte, energieeffiziente Bauvolumen zu erstellen, die eine besonders gute Gesamtwirkung ergeben.

Das Areal umfasst die in der Bauzone liegenden Teile des Grundstücks Kat.-Nr. 1157 (Kernzone K II) und des Grundstücks Kat.-Nr. 762 (Kernzone K II und Wohnzone W1 West). Das Siegerprojekt sieht zweigeschossige Wohnbauten in der Wohnzone W1 West vor. Weil die Bau- und Zonenordnung (BZO) in der Wohnzone W1 West nur eingeschossige Gebäude plus ein Dachgeschoss zulässt, ist die Ausarbeitung eines privaten Gestaltungsplans als planungsrechtliche Grundlage erforderlich.



Der Gestaltungsplanperimeter umfasst 8'895 m² der Parzelle Kat.-Nr. 762 und 4'513 m² der Parzelle Kat.-Nr. 1157. Von der Perimeterfläche des Grundstückes Kat.-Nr. 762 liegen 5'494 m² in der Bauzone W1 West.

Parzellen

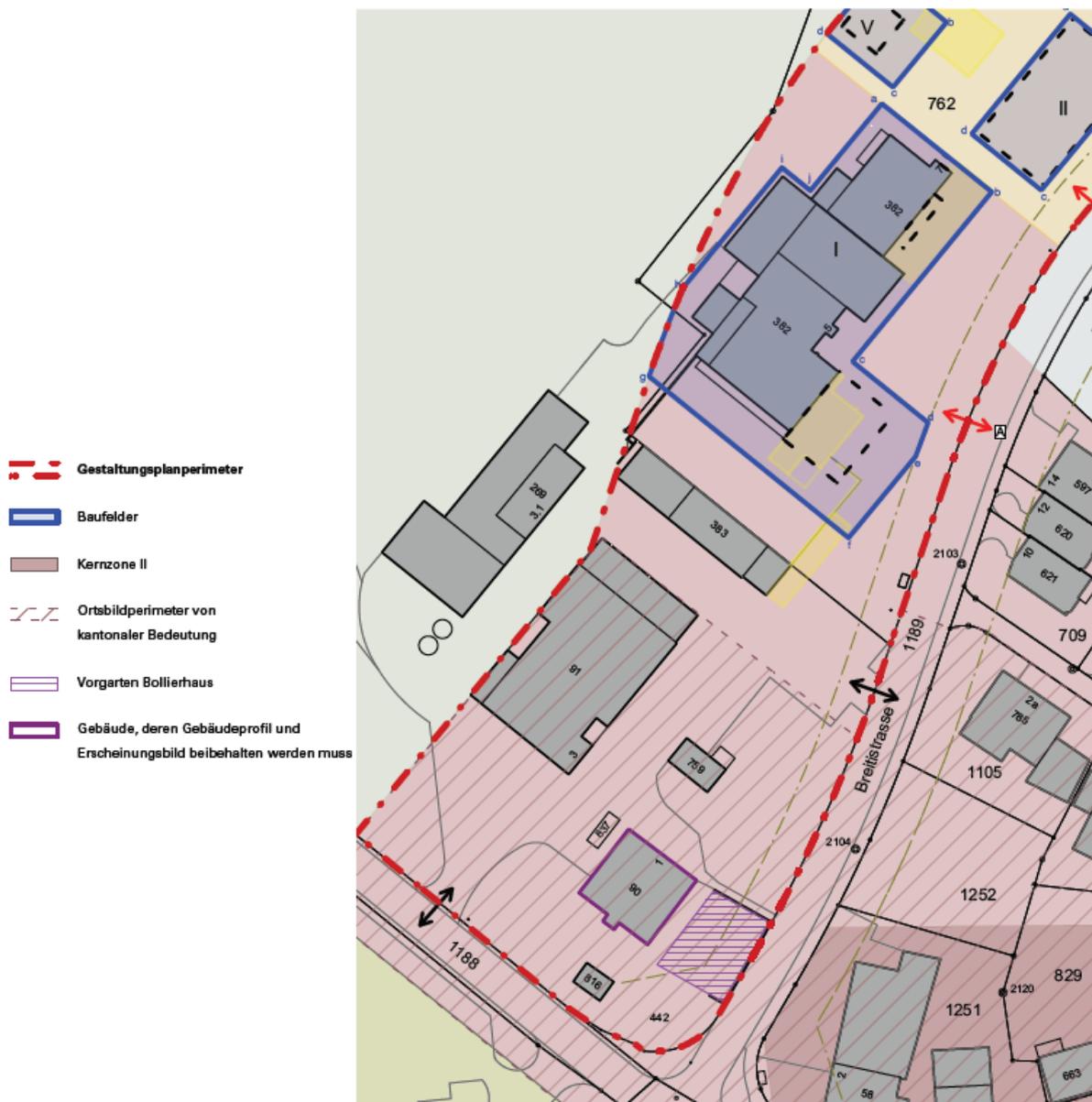


B.

Aufteilung Baubereiche

Der Gestaltungsplan wird in die Baubereiche I–VI aufgeteilt:





C. Verfahrensablauf

Anhörung nach- und nebengeordneter Planungsträger / Öffentliche Auflage

Beim vorliegenden Gestaltungsplan handelt es sich um einen Privaten Gestaltungsplan gemäss §§ 86 ff. Planungs- und Baugesetz (PBG), welcher öffentlich-rechtliche Wirkung entfaltet. Gemäss § 7 Abs. 2 PBG sind Gestaltungspläne vor der Festsetzung öffentlich aufzulegen. Innert 60 Tagen nach der öffentlichen Bekanntmachung kann sich jedermann zum Planinhalt äussern. Gleichzeitig mit der öffentlichen Auflage und Anhörung der nebengeordneten Planungsträger (Nachbargemeinden und Regionalplanungsgruppe Glattal) wurde der Gestaltungsplan an die kantonale Baudirektion zur formellen und materiellen Vorprüfung eingereicht. Die öffentliche Bekanntmachung des privaten Gestaltungsplans erfolgte am 11. Oktober 2018. Während der öffentlichen Auflage von 60 Tagen gingen keine Einwendungen ein. Die Gemeinde Volketswil meldete als nebengeordneter Planungsträger, dass keine Einwendungen angebracht werden. Weitere Rückmeldungen wurden nicht verzeichnet. Infolgedessen wurde auch kein Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen verfasst.

Erschliessung über Sandacherweg – Vorgaben Gemeinderat

Der Gemeinderat hat sich vor der Eingabe des privaten Gestaltungsplans mit der Erschliessung befasst, die über den Sandacherweg erfolgen soll. Für ein künftiges Trottoir wird im Gestaltungsplan ein 2,0 m breiter Landstreifen entlang des Sandacherwegs zwischen dem Wendepplatz und der Abzweigung des Weggrundstücks Kat.-Nr. 845 separat ausgewiesen und in den Vorschriften unter Art. 16 grundeigentümerverbindlich geregelt.

Kantonale Vorprüfung

Die Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, hat das vorliegende Planungsinstrument einer Vorprüfung unterzogen. Die Baudirektion Kanton Zürich würdigt die vorliegende Planung als materiell robust und sich auf ein qualitätsvolles Richtprojekt abstützende Vorlage und kam zum Ergebnis, dass der vorliegende private Gestaltungsplan Diakonenhaus im Sinne von § 5 PBG rechtmässig, zweckmässig und angemessen ist. Eine Genehmigung des privaten Gestaltungsplans wurde in Aussicht gestellt.

D.

Richtprojekt

Die Stiftung „Evangelisch-reformiertes Diakonenhaus Greifensee“ veranstaltete einen öffentlich ausgeschriebenen Studienauftrag mit dem Ziel, die grundsätzliche Ausrichtung der Institution – ein Wohn- und Arbeitsort für Menschen mit psychischen und/ oder kognitiven Beeinträchtigungen – beizubehalten. Die neue Form soll so gestaltet sein, dass sie zukünftige Veränderungen – Anpassungen in der Bewohnerstruktur, neue Arbeitsangebote – gut adaptieren kann.

Die Beurteilungskriterien wurden wie folgt definiert:

- Betriebliche Anforderungen
- Wirtschaftlichkeit in Erstellung und Unterhalt
- Architektonische Qualität

Siegerprojekt

Nach ausführlicher Sichtung und Diskussion entschied das Beurteilungsgremium einstimmig, das Projekt von bernath+widmer, Zürich, der Auftraggeberin zur Weiterbearbeitung zu empfehlen.

Auszug aus dem Jury-Bericht

bernath+widmer Architekten AG, Zürich, entwickelt eine neue Dorfstruktur, die sich auf den bestehenden Ortskern von Greifensee bezieht. Sie erreichen so die von der Auftraggeberin erwünschte De-institutionalisierung des Diakonenhauses. Die räumlichen und typologischen Qualitäten des Bestandes werden aufgenommen und in sorgfältiger, eigenständiger Weise weitergeführt. Die zweigeschossigen Wohnhäuser überzeugen durch ihre räumliche Präsenz und versprechen eine hohe Wohnqualität mit einer guten Balance zwischen Rückzug und Öffnung. Geschickt nehmen die Wohnbauten in ihrer Materialisierung und Detaillierung die Elemente der Umgebung auf. Die Anordnung und Lage der Bauten weisen eine hohe Planungsflexibilität mit einer gut umsetzbaren Etappierung auf. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die gute Eingliederung der Baukörper eine Bewilligung im Rahmen eines Gestaltungsplans möglich ist. In der ortsbaulichen prägnanten und atmosphärischen Setzung, in der Robustheit der Volumetrie, den schön gestalteten Freiräumen und in Übereinstimmung mit einer differenzierten Architektursprache verspricht der Lösungsansatz einen besonderen Ort zu schaffen, der zusammen mit dem Bestand ein überzeugendes Ensemble bildet.

Auf Basis des Siegerprojekts wurde in der Folge mit den Grundeigentümern und in Rücksprache mit der Gemeinde Greifensee das Richtprojekt als Basis für den Gestaltungsplan ausgearbeitet.

E.

Inhalt und Festlegung des Privaten Gestaltungsplans Diakonenhaus

Der Gestaltungsplan ermöglicht das Fortbestehen und die Weiterentwicklung des Diakonenhauses in Greifensee. Das Richtprojekt zeigt die geplante Bebauung. Es ist ersichtlich, dass die geplanten Bauten und somit der Gestaltungsplan eine Bebauung ermöglichen, die sich gut in das Quartier integriert und eine besonders gute Gesamtwirkung im Sinne von § 71 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich erreicht wird. Die Bebauung führt die Körnigkeit und Struktur des Dorfzentrums auf dem Gestaltungsplanperimeter weiter.

Gestützt auf das Richtprojekt wurden die zentralen Eckwerte im Gestaltungsplan festgeschrieben, um so die erarbeiteten Qualitäten sicherzustellen. Dieses Vorprojekt wird im Gestaltungsplan als Richtprojekt bezeichnet und soll als Beurteilungsgrundlage in Ermessensfragen dienen.

Dem von der Grundeigentümerin (Stiftung Evangelisch-reformiertes Diakonenhaus) der Grundstücke Kat.-Nrn. 762 und 1157 unterzeichneten Gestaltungsplan liegen folgende Unterlagen, datiert vom 15. Juli 2019, zugrunde:

- Gestaltungsplan „Diakonenhaus“ 1:500
- Bestimmungen zum Gestaltungsplan „Diakonenhaus“
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV mit Richtprojekt

Die Bestimmungen zum Gestaltungsplan lauten wie folgt:

Art. 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im Situationsplan mit einer Perimeterlinie bezeichnet.

Art. 2 Zweck

Mit dem privaten Gestaltungsplan soll eine architektonisch hochwertige Gesamtanlage des evangelisch-reformierten Diakonenhauses gewährleistet werden.

Er ermöglicht der privaten Stiftung den Betrieb des Diakonenhauses als ein Wohn- und Arbeitsort für Menschen mit psychischen und/oder kognitiven Beeinträchtigungen aufrecht zu erhalten und den Standort in der Gemeinde Greifensee langfristig zu sichern.

Art. 3 Bestandteile

Verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplans sind:

- Situationsplan 1:500
- Bestimmungen

Erläuternde Bestandteile des Gestaltungsplans sind:

- Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV

Art. 4 Verhältnis zum übrigen Baurecht

Für das Baubewilligungsverfahren sind die Bauvorschriften des Gestaltungsplanes massgebend. Wenn der Gestaltungsplan nichts anderes festlegt, gelten die Bestimmungen der rechtskräftigen Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Greifensee und das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) in der Fassung bis zum 28.02.2017.

Art. 5 Richtprojekt

Das Richtprojekt gemäss erläuterndem Bericht ist wegleitend.

Art. 6 Aussenraumgestaltung

- ¹ Die Konzeptidee der Aussenraumgestaltung, wie sie im Situationsplan mittels Grünräumen, platzartigen Räumen und identitätsstiftenden Bäumen dargestellt ist, ist wegleitend. Die Lage und Ausdehnung der dargestellten Flächen und Bäume sind schematisch.
- ² Die im Situationsplan 1:500 bezeichneten Grünräume sind weitgehend zu begrünen. Innerhalb der Grünräume sind befestigte Aufenthalts- und Erschliessungsflächen zulässig.
- ³ Die im Situationsplan 1:500 bezeichneten platzartigen Räume sind attraktiv auszugestalten und zu bepflanzen. Sie müssen auf die Bedürfnisse der Bewohner ausgerichtet sein und sind frei zugänglich.
- ⁴ Die Spielfläche muss eine besonders gute Gestaltung und Ausrüstung aufweisen. Sie muss einen öffentlichen Charakter aufweisen und frei zugänglich sein.
- ⁵ Bei der Aussenraumgestaltung sind ökologische Kriterien zu berücksichtigen. Sowohl bei der Bepflanzung als auch bei der Begrünung sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden.
- ⁶ Für begrünte Flachdächer sind einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden. 7 Aus-
senbeleuchtungen werden auf das absolute Minimum beschränkt und so gestaltet, dass unnötige Lichtemissionen möglichst vermieden werden. Die Empfehlung zur Vermeidung von Lichtemissionen des BAFU und die Anforderungen der SIA-Norm 491 zur Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen im Aussenraum werden berücksichtigt.

Art. 7 Vorgarten Bollierhaus

Der im Situationsplan bezeichnete Vorgarten des Bollierhauses muss integral erhalten bleiben.

Art. 8 Baubereiche

- ¹ Hauptgebäude dürfen nur innerhalb der im Situationsplan definierten Baubereiche erstellt werden. Es sind keine Grenz- und Gebäudeabstände innerhalb der Baubereiche einzuhalten.
- ² Vordächer und einzelne Gebäudevorsprünge dürfen gemäss den folgenden Punkten über die Baulinie hinausragen:
 - Im Bereich Baulinie: Gemäss § 100 PBG
 - Innerhalb des Grundstücks Kat.-Nr. 762 dürfen Vordächer und einzelne Gebäudevorsprünge bis 1.5 m über den Baubereich hinausragen.
 - Im Übrigen gilt § 260 Abs. 3 PBG.Über die Zonengrenze zur Landwirtschaftszone dürfen keine Vordächer und einzelne Gebäudevorsprünge hinausragen.
- ³ Für unterirdische und abstandsfreie Gebäude und Gebäudeteile gilt:
 - Im Bereich Baulinie sind keine erlaubt.
 - Über die Zonengrenze zur Landwirtschaftszone sind keine erlaubt.
 - Innerhalb des Grundstücks Kat.-Nr. 762: keine Abstandsvorschriften.
 - Im Übrigen gilt § 269 PBG

Art. 9 Besondere Gebäude (gem. Art. 47 BZO)

¹ Im Bereich Baulinie sind keine besonderen Gebäude erlaubt.

² Im Grenzbereich 3.5 m zur Landwirtschaftszone sind keine besonderen Gebäude erlaubt.

³ Innerhalb des Grundstücks Kat.-Nr. 762 ausserhalb der Baubereiche sind besondere Gebäude erlaubt.

Art. 10 Dichte / Gesamtnutzfläche

¹ Für die Baubereiche I-VI sind folgende maximale Geschossflächen zulässig:

- Baubereich I : 2'400 m²
- Baubereich II: 255 m²
- Baubereich III: 710 m²
- Baubereich IV: 710 m²
- Baubereich V: 45 m²
- Baubereich VI: 740 m²

Art. 11 Baubereich I

Für den Baubereich I gilt neu eine maximale Gesamthöhe von 8.5 m. Davon ausgenommen sind technisch bedingte Aufbauten wie Kamine, Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie Liftüberbauten und dergleichen.

Die Vorschriften zur Dach- und Fassadengestaltung (Art. 16 und 17 BZO) werden für diesen Bereich ausser Kraft gesetzt, Flachdächer sind zulässig.

Art. 12 Baubereiche II-VI

¹ Für die Baubereiche II, III, IV, VI sind zwei Vollgeschosse mit einer Gesamthöhe von maximal 8.5 m zulässig. Davon ausgenommen sind technisch bedingte Aufbauten wie Kamine, Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie Liftüberbauten und dergleichen. Ein Dachgeschoss gemäss § 275 PBG wird in den Baubereichen II - VI nicht gestattet. Bei zweigeschossigen Bauten ist ein Flachdach oder ein Giebeldach mit max. 18° Neigung vorzusehen. Bei eingeschossigen Bauten sind steilere Dächer mit einer Gesamthöhe des Gebäudes von max. 8.5 m möglich.

² Für den Baubereich V ist ein Vollgeschoss mit einer Gesamthöhe von maximal 10 m zulässig. Davon ausgenommen sind technisch bedingte Aufbauten wie Kamine, Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie Liftüberbauten und dergleichen. Giebeldächer sind zulässig.

Die Zufahrt zum Baubereich VI erfolgt über eine neue, im Situationsplan schematisch dargestellte Ein-/Ausfahrt ab dem Sandacherweg. Ein 2 m breiter Landstreifen entlang des Sandacherwegs zwischen Wendepplatz Breitstrasse und der neuen Zufahrt zum Baubereich VI ist von Bauten, Anlagen und Ausrüstungen freizuhalten, welche einen späteren Ausbau des Sandacherwegs unverhältnismässig behindern. Der Gemeinderat entscheidet über die Notwendigkeit des Ausbaus, sobald der Baubereich VI überbaut werden soll.

Art. 13 Nutzungen

¹ Sofern die Baubereiche nicht dem Stiftungszweck gem. Stiftungsurkunde Ziffer 2.2 (Betrieb eines Wohn- und Beschäftigungsheimes für behinderte Menschen im Sinne des IVG) entsprechend bebaut werden, gelten innerhalb der Baubereiche die Bauvorschriften der jeweils geltenden Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Greifensee.

- ² Für den Baubereich I in der Kernzone II ist Wohnnutzung und maximal mässig störende Betriebe zulässig.
- ³ Für die Baubereiche II, III, IV, V, VI in der Wohnzone W1 sind Wohnnutzung sowie nicht störende Betriebe zulässig.
- ⁴ Im Baubereich II ist auch ein Verkaufsladen mit Werkatelier, im Baubereich V auch ein An-dachtsgebäude zulässig.

Art. 14 Gestaltung

Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung erreicht wird; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.

Art. 15 Erschliessung

- ¹ Die Haupteerschliessung für den motorisierten Individualverkehr und die Anlieferung erfolgt über die bestehenden Ein- und Ausfahrten bei der Dorfstrasse und bei der Breitistrasse. Zusätzlich wird im Bereich des Hauptgebäudes des Diakonenhauses an der Breitistrasse eine Ein- und Ausfahrt A für den Güterumschlag und das Ein- und Aussteigenlassen von Personen geschaffen.
- ² Künftige Bauvorhaben auf der Parzelle Kat. Nr. 1157 werden ausschliesslich rückwärtig über die Breitistrasse erschlossen.
- ³ Die Zufahrt zum Baubereich VI erfolgt über die im Situationsplan als «Ein- und Aus- fahrt B» bezeichnete Zufahrt.
- ⁴ Die Anlieferung für den Baubereich II erfolgt über die im Situationsplan als «Ein- und Aus- fahrt C» bezeichnete Zufahrt.
- ⁵ Die Parkplätze beim Baubereich II werden direkt über die Breitistrasse erschlossen.

Art.16 Freihaltebereich Trottoir

Ein 2 m breiter Landstreifen entlang des Sandacherwegs ist von Bauten, Anlagen und Aus-rüstungen freizuhalten, welche einen späteren Ausbau des Sandacherwegs unverhältnis-mässig behindern.

Art. 17 Parkierung

- ¹ Die 20 bestehenden oberirdischen Parkplätze im Bereich der Parzelle Kat.-Nr. 1157 bleiben erhalten. Zusätzlich werden sechs neue oberirdische Parkplätze beim Baubereich II erstellt und zwei neue Parkplätze im Bereich der bestehenden Parkierung auf der Parzelle Kat.-Nr. 1157 geschaffen werden.
- ² Die Anzahl der Parkplätze für den Baubereich VI richtet sich nach der BZO.
- ³ Zusätzlich zu den 20 bestehenden Veloabstellplätzen, werden 20 neue Veloabstellplätze erstellt.
- ⁴ Es werden 3 neue Motorradparkplätze erstellt.

Art. 18 Lärmschutz

Die Wohnzone W1 ist der Empfindlichkeitsstufe ES II, die Kernzone II ist der Empfindlichkeitsstufe ES III zugeordnet. Es gelten die Immissionsgrenzwerte (IGW).

Art. 19 Werkleitungen im Baubereich VI

Bauten im Baubereich VI müssen so geplant werden, dass die bestehenden Kanalisationsleitungen nicht verlegt oder beschädigt werden.

Art. 20 Provisorien

Auf dem Gestaltungsplan werden Bereiche festgelegt, auf dem für den Umbau und die Erweiterung des Diakonenhauses (ca. 3 Jahre) Provisorien errichtet werden können.

Art. 21 Inkrafttreten

Der private Gestaltungsplan Evangelisch-reformiertes Diakonenhaus Greifensee tritt am Tag nach der amtlichen Publikation der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft.

F.

Weiteres Vorgehen

Die Planfestsetzung der Gemeindeversammlung und der Genehmigungsentscheid der Baudirektion Kanton Zürich werden durch die Gemeinde gleichzeitig eröffnet (vgl. § 5 Abs. 3 PBG). Am Tag nach der Eröffnung beginnt für die Festsetzung und die Genehmigung die 30-tägige Rekursfrist zu laufen, innert welcher beide Akte gemeinsam beim Baurekursgericht (BRG) angefochten werden können. Sofern keine Rekurse eingehen, hat die Gemeinde das Inkrafttreten nach eingeholter Rechtskraftbescheinigung zu publizieren. Erst am Tag nach der Publikation bzw. an dem von der Gemeinde individuell festgelegten Datum ist der private Gestaltungsplan „Diakonenhaus“ rechtskräftig.

G.

Schlussfolgerung

Der private Gestaltungsplan „Diakonenhaus“ wird als zweckmässig und zielführend erachtet.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Beschluss Nr. 145 des Gemeinderats vom 16. September 2019 wird aufgehoben.
2. Der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2019 wird obiger Antrag und Bericht zur Beschlussfassung unterbreitet.
3. Die Rechnungsprüfungskommission wird eingeladen, den vorliegenden Antrag zu prüfen und zuhanden der nächsten Gemeindeversammlung zu verabschieden.
4. Die Abteilung Hoch- und Tiefbau wird beauftragt, nach Vorliegen des rechtskräftigen Festsetzungsbeschlusses der Gemeindeversammlung zum Gestaltungsplan, diesen mit der Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats der Baudirektion Kanton Zürich zur Genehmigung einzureichen.

5. Die Abteilung Hoch- und Tiefbau wird beauftragt, nach Vorliegen der Genehmigungsverfügung der Baudirektion Kanton Zürich, diese zusammen mit dem Festsetzungsbeschluss der Gemeindeversammlung unter Ansetzung der Rekursfrist öffentlich bekanntzumachen und aufzulegen (§ 5 Abs. 3 PBG).
6. Die Abteilung Hoch- und Tiefbau wird beauftragt, nach Vorliegen der Rechtskraft des genehmigten Gestaltungsplanes die Inkraftsetzung zu publizieren.
7. Mitteilung durch Protokoll-Auszug an:
 - RPK, Präsident Bruno Hug, Rietpark 55, 8606 Greifensee
 - Gossweiler Ingenieure AG, Manuel Anrig, Sennweidstrasse 1a, 8608 Bubikon
 - Hochbauvorsteher
 - Tiefbauvorsteher
 - Hoch- und Tiefbau
 - Akten

GEMEINDERAT GREIFENSEE

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeschreiber:

Dr. Monika Keller

Roland Sibler

GEMEINDE GREIFENSEE
Rechnungsprüfungskommission



Abschied

Geht an: Gemeinderat Greifensee

Datum: 25. Oktober 2019

z.K. an: Mitglieder der RPK Greifensee

Betrifft: Gestaltungsplan Diakonenhaus

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat den Beschluss des Gemeinderates zur Genehmigung des privaten Gestaltungsplans der Grundstücke Kat-Nr. 762 und 1157 (Diakonenhaus) vom 30. September 2019 geprüft.

Mit dem Beschluss wird dem Gestaltungsplan vom 15.7.2019 zugestimmt und der Gemeinderat ermächtigt, zukünftig notwendige Änderungen in eigener Kompetenz im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben vorzunehmen.

Der Gestaltungsplan hat keinen direkten Einfluss auf die Gemeindefinanzen. Die Interessen an der Mehrwertabschöpfung (Wertsteigerung des Grundstücks wegen höherer Ausnutzung) werden durch entsprechende Auflagen berücksichtigt. Insbesondere wird die Genehmigung des privaten Gestaltungsplanes an die Erfüllung des Stiftungszwecks des Diakonenhauses gebunden.

Die RPK ist der Ansicht, dass das vorgelegte Projekt die Interessen der Gemeinde berücksichtigt und empfiehlt der Gemeindeversammlung dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

Rechnungsprüfungskommission Greifensee

Bruno Hug
Präsident

Thomas Weckemann
Mitglied