

Teilrevision Nutzungsplanung

Bericht zu den Einwendungen (*Stand: Festsetzung*)

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am
Namens der Gemeindeversammlung:

Der Präsident:

Die Schreiberin:

Genehmigung durch die Baudirektion am

Für die Baudirektion:

BDV-Nr.

| | | |
|---|--|---|
|  | <p>INGESA AG INGENIEURE. FORMEN. LEBENSRAUM. Landstrasse 51 8450 Andelfingen 052 305 22 55 andelfingen@ingesa.ch</p> | <p>Gemeinde Henggart Flaachtalstrasse 15, 8444 Henggart 052 305 17 17 gemeindeverwaltung@henggart.ch www.henggart.ch</p> |
| 22.05.2026, Stefan Gilg | | |

Impressum

Revisionsverzeichnis

| Version | Revision, Status | Autor | Datum |
|---------|-------------------|-------|------------|
| 0.1 | Erstellung |][gis | 22.05.2026 |
| 0.2 | | | |
| 0.3 | | | |
| 0.4 | | | |
| 0.5 | | | |
| 1.0 | Gültiges Dokument |][gis | 22.05.2026 |

Dateiablage:

I:\...421_058_0015_totalrevision_nutzungsplanung\doku_gültig\421_058_0015_NP_Bericht_Einwendungen_HENG_V1.docx

Inhalt

| | | |
|-----|---------------------------------------|---|
| 1 | Einleitung..... | 3 |
| 1.1 | Öffentliche Auflage..... | 3 |
| 1.2 | Einwendungen öffentliche Auflage..... | 3 |
| 1.3 | Kantonale Vorprüfung | 3 |
| 2 | Behandlung der Einwendung | 4 |

1 Einleitung

Dieser Bericht dient im Sinne von § 7 des Planungs- und Baugesetzes PBG dazu, aufzuzeigen, welche Einwendungen die Bevölkerung während der öffentlichen Auflage bei der Gemeinde Henggart eingereicht haben und wie diese Einwendungen behandelt wurden.

Gemäss § 7 PBG sind abgelehnte Einwendungen resp. Anträge im Bericht der nicht berücksichtigten Einwendungen zu dokumentieren und die Ablehnung zu begründen. Über den Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen ist als Teil der Vorlage zusammen mit den übrigen Bestandteilen von der Gemeindeversammlung zu entscheiden. Im vorliegenden Bericht werden auch die berücksichtigten Anliegen aufgeführt.

Alle Einwendungen, die **nicht oder teilweise berücksichtigt** wurden, sind **fett markiert**.

1.1 Öffentliche Auflage

Die Revision der kommunalen Ortsplanung der Gemeinde Volken wurde gemäss § 7 PBG vom 2. Februar 2026 bis 3. April 2026 öffentlich aufgelegt.

Die Teilrevision der Nutzungsplanung besteht aus:

- Bau- und Zonenordnung (harmonisiert und angepasst nach IVHB)
- Bericht nach Art. 47 RPV
- Zonenplan 1:5000 (keine inhaltlichen Änderungen)
- Bericht zu den Einwendungen

1.2 Einwendungen öffentliche Auflage

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 2025-27 vom 19. März 2025 die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung zuhanden der öffentlichen Auflage gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG) verabschiedet. Die Unterlagen lagen vom 20. Juni 2025 bis 19. August 2025 öffentlich auf.

Während der Auflagefrist konnten sich alle interessierten Personen zur Revisionsvorlage äussern und schriftliche Einwendungen dagegen vorbringen. Die Einwendungen resp. Anträge wurden auf ihre Zweckmässigkeit geprüft und konnten bei positiver Beurteilung in die Schlussfassung der Revisionsunterlagen einfließen.

Insgesamt wurde eine schriftliche Einwendung mit drei Anträgen formuliert.

1.3 Kantonale Vorprüfung

Mit Bericht vom 5. September 2025 nahm die Baudirektion zur Revision der Bau- und Zonenordnung Stellung. Es wurden technische und redaktionelle Anpassungen an der Bau- und Zonenordnung sowie dem technischen Bericht gefordert. Die Rückmeldungen der kantonalen Fachstellen wurden geprüft und soweit sachlich und planerisch angezeigt in die überarbeiteten Revisionsunterlagen eingearbeitet.

2 Behandlung der Einwendung

Einwendung 1

Antrag 1 – Art. 33a BZO

Nebst der Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) wurde in der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung auch dieser neue Artikel (33a BZO) eingefügt.

Warum wird dieser Artikel bereits berücksichtigt, bevor ein entsprechender Beschluss der Gemeindeversammlung vorliegt?

Erwägungen:

Die entsprechende Einzelinitiative wurde den Stimmberechtigten noch nicht zur Genehmigung vorgelegt, d.h. es ist derzeit völlig offen, ob diese angenommen oder abgelehnt wird. Die kantonale Baudirektion hat zudem mehrmals einen solchen Artikel als unzulässig bezeichnete (Zuständigkeit liegt beim Kanton). Deshalb ist bei der Vorprüfung der Teilrevision durch den Kanton eine Streichung dieses Artikels mindestens nicht ausgeschlossen, wenn nicht sogar wahrscheinlich. Aus diesem Grund gilt es abzuwarten, bis darüber Klarheit besteht.

Dieser Artikel ist zu streichen und erst in der Bau- und Zonenordnung zu berücksichtigen, wenn ein entsprechender Beschluss der Gemeindeversammlung vorliegt bzw. ein solcher vom Kanton genehmigt wird.

Der Planungsbericht (Pkt. 4.2.4) ist entsprechend anzupassen.

Antrag 2 – Ziffer 2.2.2 Planungsbericht

Im kantonalen Richtplan sind meines Wissens ein Arbeitsplatzgebiet sowie eine Inertstoffdeponie auf dem Gemeindegebiet von Henggart eingetragen.

Warum wird in diesem Abschnitt des Planungsberichtes kein Wort zu diesen kantonalen Festlegungen gesagt?

Erwägungen:

Für die Gemeinde Henggart handelt es sich bei diesen kantonalen Festlegungen um doch sehr wichtige Einträge, welche für mindestens einen Teil der Bevölkerung spürbare Veränderungen / Einschränkungen mitbringen. Deshalb muss dazu im Planungsbericht eine klare Aussage gemacht und in der entsprechenden Karte deutlich gekennzeichnet werden.

Im Planungsbericht sind auf die zwei kantonalen Einträge

- **Arbeitsplatzgebiet (im Gebiet ‚Grund/Dietliker‘ gelegen)**
- **Inertstoffdeponie (im Gebiet ‚Egg‘ gelegen)**

Stellungnahme / Entscheid:

Antrag 1

Wird die Einzelinitiative „Mindestabstand zu Windenergieanlagen“ gemäss Traktandum 2.1 der Gemeindeversammlung angenommen, wird Artikel 33a als neuer Artikel eingefügt. Der neue Artikel basiert auf der gültig erklärten Einzelinitiative „Mindestabstand zu Windenergieanlagen“ vom 9. September 2024. Wird die Einzelinitiative abgelehnt, entfällt Artikel 33a ersatzlos.

Aufgrund der vorgeschriebenen Harmonisierung der Baubegriffe in der BZO innert vom Kanton festgesetzter Frist und der durch die Einzelinitiative zu ergänzende Artikel zum Mindestabstand zu Windenergieanlagen in der BZO, werden die beiden Traktanden gleichzeitig an der Gemeindeversammlung behandelt.

Die Abklärung mit dem Kanton betreffend des Vorgehens hat ebenfalls dieses Ergebnis geliefert und als zulässig erachtet.

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.

Antrag 2

Der geplante Deponiestandort «Henggart, Egg» im kantonalen Richtplan ist auf der Abb. 4 (brauner Punkt) vom technischen Bericht dargestellt. In der Beschreibung wird ein Text dazu ergänzt.

Das Arbeitsplatzgebiet «Grund» ist Bestandteil des regionalen Richtplan Weinland und nicht vom kantonalen Richtplan. Das Arbeitsplatzgebiet ist im regionalen Richtplan – Siedlung und Landschaft festgesetzt. Auf eine detaillierte Grundlagenanalyse des regionalen Richtplans wird im Rahmen der vorliegenden Phase 1 der Revision der kommunalen Nutzungsplanung (primär Harmonisierung der Baubegriffe nach IVHB, Verzicht kommunaler Mehrwertausgleich und Ergänzung Artikel zu Windenergieanlagen) verzichtet. Diese Grundlagenanalyse wird in Phase 2 mit der geplanten Totalrevision der kommunalen Nutzungs- und Richtplanung im Anschluss der vorliegenden Teilrevision gemacht.

Die Einwendung wird **teilweise** berücksichtigt.

hinzuweisen und eine Aussage dazu gemacht werden. Zudem sind diese auf der entsprechenden Karte deutlich zu markieren.

Antrag 3 – Ziffer 4.3 Planungsbericht

Gemäss den Unterlagen verzichtet der Gemeinderat auf einen Mehrwertausgleich. Eine Begründung dazu gibt die Behörde jedoch nicht ab.

Wieso wird im Planungsbericht unter Pkt. 4.3. nicht erläutert, warum / wieso der Gemeinderat zu diesem Schluss kommt?

Erwägungen:

Je nach den kommunalen Gegebenheiten kann die Gemeinde mit einem solchen Mehrwertausgleich zukünftige Erträge erzielen. Deshalb ist es wichtig, im Planungsbericht darzulegen, welche Gründe den Gemeinderat bewogen, auf einen Mehrwertausgleich zu verzichten.

Im Planungsbericht sind die Gründe für den erwähnten Verzicht auf einen Mehrwertausgleich noch nachzutragen.

Antrag 3

Die Einwendung wird berücksichtigt.