



SP Ebikon
Thomas Aregger
Kaspar Koppstrasse 73
6030 Ebikon

Gemeinde Ebikon
Planung & Bau
Marcel Blättler
Riedmattstrasse 14
6031 Ebikon

Ebikon, 30. Juni 2020

Stellungnahme zur Vernehmlassung Variante 2, Gebiete «Weichle» und «Feldmatt»

Sehr geehrter Herr Blättler

Besten Dank für die Zustellung der Einladung zur Teilnahme an der Vernehmlassung der Variante 2 für die Gebiete «Weichle» und «Feldmatt». Im Namen der SP Ebikon kann ich Ihnen folgende Rückmeldung zur Variante 2 der Arbeitsversion vom neuen Bau- und Zonenplan vom 26. Februar 2020 sowie dem dazugehörigen Reglement machen.

Gebiet „Weichle“ mit Zentrumszone A mit überlagerter Zone „Eingeschränkte Verkaufsnutzung gemäss BZR Art. 22 Abs. 1“, ohne Bebauungsplan- und ohne Gestaltungsplanpflicht

Die SP Ebikon begrüsst die Zentrumszone A für das Gebiet «Weichle». Sie bemängelt aber den Umstand, dass für das Gebiet «Weichle» keine Bebauungsplan- und Gestaltungsplanpflicht mehr vorliegen soll. Gerade in der unmittelbaren Nähe des Gebiets «Weichle» bedarf es nach Ansicht der SP Ebikon dringend einer solchen Pflicht.

Die öffentlichen Interessen im Zusammenhang mit der Nähe zum öffentlichen Verkehr (Bus und Bahn) bedingen seitens der Erschliessung ein besonderes Augenmerk auf die Erschliessungsflächen. In diesem Zusammenhang müssen auch die Anforderungen des Langsamverkehrs besonders berücksichtigt werden.

Im Weiteren folgt eine Bebauungsplan- und Gestaltungsplanpflicht für das Gebiet «Weichle» dem Grundsatz, dass «Bauen mit Qualität» bei allen Bauvorhaben, aber insbesondere bei



grösseren Bauprojekten zur Anwendung kommen muss.

Die SP Ebikon ersucht deshalb, für das Gebiet «Weichle» eine Bebauungsplan- und Gestaltungsplanpflicht im neuen Bau- und Zonenreglement vorzusehen.

Gebiet „Feldmatt“, Arbeitszone C, ohne Bebauungsplan- und ohne Gestaltungsplanpflicht, gleich wie Areal der Schindler Aufzüge AG (Zonenbestimmungen Arbeitszone C, vgl. Anhang 1). Damit sind im Zonenplan freie Landflächen für das Gewerbe ausgeschieden. Es sind nur noch betriebsabhängige Wohnungen möglich.

Für die SP Ebikon ist die Zonierung des Gebiets «Feldmatt» in die Arbeitszone C fraglich. Auf dem Gemeindegebiet von Ebikon steht genügend Gewerbefläche zur Verfügung. In der letzten BZR-Revision von 1995 wurde diesbezüglich den Forderungen von Gewerbetreibenden genügend Rechnung getragen und ausreichend Gewerbefläche ausgewiesen.

Am «Runden Tisch» vom 7. November 2019 haben die Vertreter des Gewerbevereins im Weiteren auch bestätigt, dass es nicht an Gewerbefläche, sondern an erwerbbarer Gewerbefläche in der Gemeinde Ebikon mangelt.

In Anbetracht dessen, löst die Zonierung des Gebiets «Feldmatt» in die Arbeitszone C folglich nicht die Probleme der Gewerbetreibenden in Ebikon.

Die SP Ebikon ist der Ansicht, dass aufgrund der Nähe zum öffentlichen Verkehr (Bus und Bahn) sich dieses Gebiet eher für eine intensivere Wohnbebauung qualifiziert, als für eine Arbeitszone, welche sich zu einem tristen Ortsbereich entwickeln und die Attraktivität des Gebiets schmälern würde. Das Gebiet «Feldmatt» qualifiziert sich aufgrund der Nähe zum öffentlichen Verkehr für eine Wohnbebauung als Zentrumszone in verdichteter Bauweise mit wenig motorisiertem Individualverkehr. Somit würde sich das Gebiet «Feldmatt» nach Ansicht der SP Ebikon optimal an das Gebiet «Weichle» anschliessen.

Im Weiteren stellt die Gemeinde in ihrem Bericht berechtigterweise und aus gutem Grund fest, dass eine angemessenen Erschliessung im Gebiet Feldmatt mit dem Langsamverkehr und der quasi Verlängerung der Weichlenstrasse eine besondere Herausforderung darstellt. Die blossen Zusage der jetzigen Grundeigentümerin, dass sie die jeweiligen Baugesuche mit der Gemeinde vor Baueingabe koordiniert, genügt unseres Erachtens nicht, ist nicht rechtsverbindlich und bei einer allfälligen Handänderung obsolet. Den Umweg über eine durch die Gemeinde zu erlassende Planungszone ist unschön und wird oft als Bauverhinderung kritisiert. Die SP Ebikon sieht hierfür einen Baulinienplan, der eine sinnvolle Erschliessung sicherstellt, als geeignetes Instrument. Es kann gleichzeitig und



koordiniert mit dem Zonenplanverfahren durchgeführt werden. Damit könnten Überbauungen ohne Verzögerungen und Umwege realisiert werden und für künftige Landkaufinteressenten würden klare Voraussetzungen geschaffen.

Die SP Ebikon ersucht deshalb, für das Gebiet «Feldmatt» eine Zentrums- oder Wohnzone mit Bebauungsplan- und Gestaltungsplanpflicht vorzusehen und die Erschliessung im laufenden Nutzungsplanungsverfahren sicher zu stellen.

Besten Dank für die Kenntnisnahme unserer Stellungnahme.

Freundliche Grüsse,

Thomas Aregger
Präsident SP Ebikon