

Zuteilung: KPB

Antrag des Stadtrates betreffend Öffentlicher Gestaltungsplan «Kinderspielplatz Stapfer» (Antrag Nr. 188)

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf § 84 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie Art. 18 lit. d der Gemeindeordnung vom 23. September 2001, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der öffentliche Gestaltungsplan «Kinderspielplatz Stapfer», bestehend aus:
 - Vorschriften zum Gestaltungsplan mit den Art. 1–7, Mai 2007, und
 - Gestaltungsplan, Situation 1:500, Mai 2007,wird festgesetzt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am Gestaltungsplan in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich dies als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweist. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
3. Mitteilung an den Stadtrat zum Vollzug.

Referent des Stadtrates: Abteilungsvorsteher Bau, Thomas Kübler

1. Beleuchtender Bericht

Worum es geht

Am 12. Februar 2001 genehmigte der Gemeinderat einen Bruttokredit von 130 000 Franken für die Realisierung des Spiel- und Freizeitplatzes «Stapfer» in Wermatswil. Zudem schrieb er den Bilanzwert von 250 000 Franken für die durch den Spielplatz belegte Landfläche von 1250 m² ab. Mit Stadtratsbeschluss Nr. 432 wurde am 6. August 2001 eine befristete Bewilligung erteilt, welche mit Verfügung vom 21. Februar 2007 bis zum 31. Oktober 2010 verlängert wurde. Der Grund für die Befristung der Bewilligung liegt in der Tatsache, dass der Spielplatz in der Reservezone liegt. Für diese Reservezone bezeichnete der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 209b vom 9. März 1998 die Gestaltungsplanpflicht. «Der Gestaltungsplan ist in Zusammenarbeit mit der Primarschule zu erstellen. Da die Realisierung der Schulanlage in weiter Ferne liegt, kann in einer ersten Phase der gewünschte Hartplatz provisorisch erstellt werden, bevor der Gestaltungsplan ausgestaltet ist.»

Da die Realisierung der Schulanlage noch nicht in Aussicht steht, gilt es mit dem nun vorliegenden Gestaltungsplan die planungsrechtliche Voraussetzung für das unbefristete Weiterbestehen der Spielanlage zu erlangen.

Sobald die Schulanlage erstellt wird, ist der Gestaltungsplan aufzuheben und der Spielplatz in die neue Anlage zu integrieren.

2. Vorschriften zum öffentlichen Gestaltungsplan «Kinderspielplatz Stapfer»

Art. 1

Zweck und Geltungsbereich

Für einen Teilbereich der städtischen Parzelle Kat.-Nr. H1787 in Wermatswil mit einer Fläche von 1250 m² wird ein öffentlicher Gestaltungsplan im Sinne von § 83 ff. PBG festgesetzt.

Der Gestaltungsplan schafft die planungsrechtliche Grundlage für den Weiterbestand des bereits bestehenden Kinderspielplatzes. Es ist dies eine Vorinvestition für das auf diesem Grundstück geplante Primarschulhaus und steht somit vorzeitig der Bevölkerung zur Verfügung.

Der Gestaltungsplan setzt sich zusammen aus dem Situationsplan 1:500 vom Mai 2007 und den nachfolgenden Vorschriften.

Art. 2

Geltendes Recht

Soweit die nachfolgenden Bestimmungen nichts Abweichendes vorschreiben, gelten die Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes (PBG) mit Einschluss der ausführenden kantonalen Erlasse.

Solange der Gestaltungsplan in Kraft ist, finden die Bestimmungen der allgemeinen Bau- und Zonenordnung keine Anwendung.

Art. 3

Nutzweise

Der Kinderspielplatz steht der Bevölkerung von Wermatswil für Spiele und sportliche Betätigungen zur Verfügung.

Das Gebiet wird unterteilt in:

- Hartplatz
- Kleinkinderspielplatz

Art. 4

Gestaltung

Die Grünflächen sind möglichst naturnah zu gestalten. Entlang der Chammerholzstrasse und der Leubergstrasse sind hochstämmige Bäume (Hagenbuchen) zu pflanzen.

An den Kopfseiten des Hartbelages sind als Ballfang 6 Meter hohe Maschendrahtzäune zulässig. Dasselbe gilt auch für die Einzäunung der Gesamtanlage mittels eines maximal 1,50 Meter hohen Maschendrahtzaunes.

Art. 5

Lärmschutz, Empfindlichkeitsstufe

Das Gestaltungsplangebiet wird der Empfindlichkeitsstufe ES II gemäss Lärmschutzverordnung entsprechend der Zone öffentlicher Bauten und Anlagen zugewiesen.

Art. 6

Aufhebung des Gestaltungsplanes

Der Gestaltungsplan ermöglicht die planungsrechtliche Grundlage für den bereits bestehenden Kinderspielplatz. Sobald der Bedarf eines Schulhauses in Wermatswil ausgewiesen und realisiert wird, kann der Gestaltungsplan aufgehoben und der Spielplatz in die neue Schulanlage integriert werden.

Art. 7

Inkraftsetzung

Der Gestaltungsplan tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der kantonalen Genehmigung in Kraft.

3. Vernehmlassung und öffentliche Auflage

Der Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumordnung und Vermessung (ARV) liegt vor. Die Behandlung allfälliger Einwendungen erfolgt durch die Kommission Planung und Bau nach Ablauf der 60-tägigen öffentlichen Auflage.

4. Lärmschutz

Das Gestaltungsplangebiet mit dem bestehenden Spielplatz soll zu einem späteren Zeitpunkt in eine Schulanlage integriert werden. Für solche Schulanlagen sieht die Bauordnung von Uster üblicherweise die Empfindlichkeitsstufe (ES) II vor. Das Gebiet liegt nicht im Einflussgebiet einer stark belasteten Staats- oder Gemeindestrasse. Nach Grobberechnungen können die massgebenden Planungswerte der ES II eingehalten werden.

Ein ganz anderes Problem bildet der Lärm der spielenden Kinder. Von Menschen verursachter Lärm kann andere Menschen stören. Für diesen Alltagslärm sind in der Lärmschutzverordnung keine Grenzwerte festgelegt. Lärmmessungen helfen da nicht weiter. Sie liefern zwar eine physikalisch korrekte Grundlage, aber über die Störwirkung des gemessenen Dauerschallpegels sagt sie nichts aus. Das musste auch ein Nachbar erfahren, der gegen die damalige Bewilligung des Spielplatzes im Jahr 2001 erfolglos rekurrierte.

5. Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, der Vorlage zuzustimmen.

STADTRAT USTER

Der Stadtpräsident:
Martin Bornhauser

Der Stadtschreiber:
Hansjörg Baumberger