



Sitzung vom 18. März 2025

BESCHLUSS NR. 123 / V4.04.70

Revision privater Gestaltungsplan «Fohlenhof», Wermatswil Teilrevision Richt- und Nutzungsplanung Inkraftsetzung

Ausgangslage

Über das Gebiet «Fohlenhof» in Wermatswil, das als Reitsportzentrum genutzt wird, besteht seit 1993 ein rechtskräftiger Gestaltungsplan. Am 25. März 2024 hat der Gemeinderat mit der Weisung 62/2024 die Revision des privaten Gestaltungsplans «Fohlenhof» und die zugehörige Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung festgesetzt. Es ging kein Volks- oder Parlamentsreferendum ein.

Der Kanton genehmigte am 9. September 2024 die Revision des privaten Gestaltungsplans «Fohlenhof» mit Verfügung Nr. 0173/24, die Änderung der Nutzungsplanung mit Verfügung Nr. 0174/24 und die Revision der Richtplanung mit Verfügung Nr. 0175/24.

Gemäss § 5 Abs. 3 PBG wurde der Genehmigungsentscheid zusammen mit den festgesetzten Unterlagen publiziert und während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

Der eingegangene Rekurs wurde mit dem Entscheid des Baurekursgerichts vom 5. Februar 2025 als erledigt abgeschlossen. Somit kann die Inkraftsetzung der Dossiers erfolgen.

Zeitpunkt der Inkraftsetzung

Der Stadtrat hat gemäss Art. 57 Bau- und Zonenordnung (BZO) den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Teilrevision der BZO zu bestimmen. Dabei hat das Datum der Inkraftsetzung nicht zwingend mit der Publikation der Rechtskraft übereinzustimmen, sondern kann auch auf einen späteren Zeitpunkt hin festgelegt werden. Um laufende Verfahren nicht unnötig zu verzögern, soll die Rechtskraft baldmöglichst eintreten.

Die Publikation des privaten Gestaltungsplans «Fohlenhof», der Zonenplanänderung und der zugehörigen Teilrevision des kommunalen Richtplans soll einfachheitshalber gleichzeitig erfolgen. Die Publikation im kommunalen Publikationsorgan und im Amtsblatt des Kantons Zürich wird daher unmittelbar nach diesem Beschluss vorbereitet. Die Inkraftsetzung erfolgt am Tag nach der Publikation im Amtsblatt des Kantons Zürich.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die vom Gemeinderat am 25. März 2024 festgesetzte Revision des privaten Gestaltungsplans «Fohlenhof», sowie die Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung, Weisung 62/2024, werden mit der nächstmöglichen Publikation im Anzeiger von Uster und im Amtsblatt des Kantons Zürich, in Kraft gesetzt.
2. Die Abteilung Bau, Leistungsgruppe Stadtplanung, wird beauftragt, die Inkraftsetzung gemäss der jeweiligen Genehmigungsverfügung dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht, der Fachstelle Bodenschutz des Amtes für Landschaft und Natur sowie dem Amt für Raumentwicklung samt Belegen der Publikation und der Rechtskraft mitzuteilen.
3. Die Abteilung Bau, Leistungsgruppe Stadtplanung, wird mit der Nachführung des ÖREB-Katasters beauftragt.



4. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Eigentümerin Estelle Wettstein, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Gaudenz Schwitter, Wenger Plattner, Seestrasse 39, Postfach, 8700 Küsnacht
 - Suter von Känel Wild Planer und Architekten AG, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
 - Stadtpräsidentin Barbara Thalmann
 - Abteilungsvorsteher Bau, Stefan Feldmann
 - Abteilungsleiter Bau, Hans-Ueli Hohl
 - Abteilung Bau, GF Stadtraum und Natur
 - Abteilung Bau, LG Stadtplanung
 - Akten privater Gestaltungsplan «Fohlenhof», Wermatswil

öffentlich