



Sitzung vom 11. Februar 2020

## **BESCHLUSS NR. 47 / B1.01.30**

### **Revision privater Gestaltungsplan «Fohlenhof», Wermatswil Teilrevision Richt- und Nutzungsplanung Vorprüfung durch den Kanton**

#### **Ausgangslage**

Über das Gebiet «Fohlenhof» in Wermatswil besteht seit 1993 ein rechtskräftiger Gestaltungsplan. Die Eigentümerin möchte die Anlage den heutigen Verhältnissen anpassen. Nebst den notwendigen Anpassungen der Pferdeboxen an die Tiergesetzgebung ist die Betreiberin auf weitere bauliche Ergänzungen wie zusätzliche Pferdeboxen, Föhranlagen sowie die Erweiterung des bestehenden Sandplatzes angewiesen. Auch der Ausbau des Pensionsstallangebotes ist aus betriebswirtschaftlicher Sicht für eine breitere Ertragsbasis nötig. Langfristig soll die Pferdesportanlage «Fohlenhof» rund 59 Pferdeboxen zuzüglich Reserven als Entwicklungsspielraum für den Betrieb umfassen. Die Wohninfrastruktur für die Mitarbeitenden wird verbessert. Das Beizugsgebiet des rechtskräftigen Gestaltungsplanes wird ausgeweitet. Grundlage des Gestaltungsplanes ist ein erarbeitetes Richtkonzept.

Die angestrebte Teilrevision des privaten Gestaltungsplanes «Fohlenhof» wird von Ernst Wettstein und der Unterhaltsgenossenschaft Uster (als Grundeigentümerin des Grundstückes Kat.-Nr. H2011, Fohlenhofweg) aufgestellt. Damit das Planungswerk in Rechtskraft treten kann, bedingt es eine Zustimmung des Gemeinderates Uster sowie die Genehmigung der kantonalen Baudirektion.

Ergänzend zur Revision des Gestaltungsplanes ist eine Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung im Gestaltungsplanperimeter nötig und wird in einem separaten Planungsossier abgehandelt.

#### **Erwägungen**

Bei den vorliegenden Planungsossiers (Revision Gestaltungsplan und Teilrevision Richt- und Nutzungsplanung) handelt es sich um seriös erarbeitete Planungsgrundlagen, welche stadtverwaltungsintern materiell vorgeprüft wurden. Es gilt nun, das Planungsossier dem Kanton zur Vorprüfung einzureichen, damit die verschiedenen kantonalen Verwaltungsabteilungen zum Planungsvorhaben Stellung nehmen können. Liegen diese vor, erfolgt die öffentliche Planaufgabe während 60 Tagen. Während dieser Auflagefrist kann jedermann zum Planungsvorhaben Einwendungen erheben, über welche der Gemeinderat bei der Festsetzung gesamthaft entscheidet. Da es sich um einen privaten Gestaltungsplan handelt, kann der Gemeinderat diesem zustimmen oder er kann ihn ablehnen.



**Der Stadtrat beschliesst:**

1. Vom Entwurf der Revision des privaten Gestaltungsplanes «Fohlenhof», Wermatswil, samt Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung im Gestaltungsplanperimeter wird Kenntnis genommen.
2. Die Abteilung Bau wird ermächtigt, die Unterlagen dem Kanton zur Vorprüfung weiterzuleiten.
3. Mitteilung als Protokollauszug an
  - Suter von Känel Wild Planer und Architekten AG, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
  - Abteilungsvorsteher Bau, Stefan Feldmann
  - Geschäftsfeld Stadtraum und Natur (im Doppel)
  - Leistungsgruppe Stadtplanung
  - Akten privater Gestaltungsplan «Fohlenhof», Wermatswil

öffentlich