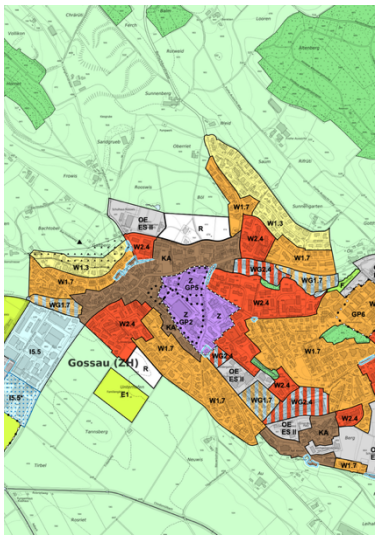
GEMEINDE GOSSAU

Gemeinde Gossau ZH

NUTZUNGSPLANUNG TEILREVISION III

Bericht zu Einwendungen, Anhörung und kantonale Vorprüfung
24. Juli 2025 (Fassung Beschlussgeschäft)



PLANPARTNER
RAUMPLANUNG
STÄDTEBAU
ENTWICKLUNG

Impressum

Auftraggeberin
Gemeinde Gossau ZH, Berghofstrasse 4, 8625 Gossau
vertreten durch:
Daniel Baldenweg, Gemeinderat, Ressortvorsteher Hochbau und Planung
Remo Hürlimann, Leiter Bauabteilung
Roland Dahinden, Bereichsleiter Hochbau und stv. Leiter Bauabteilung

Auftragnehmerin
Planpartner AG
Susanne Frohn, Lars Kundert, Stephan Schubert, Christoph Stäheli, Michael Ziegenbein
Obere Zäune 12, 8001 Zürich
+41 44 250 58 80
planpartner.ch
Bearbeitung:
Daniel Wetzel, dipl. Ing. Raumplaner HTL
Susanne Frohn, Dipl. Ing. Architektin BUW / MAS ETH / SIA

Titelbild
Ausschnitt Luftbild (27430_05A_240613_Orthofoto.tif)
Ausschnitt Zonenplan (27430_05A_240606_Zonenplan_Druck.pdf)

INHALT

1	Einleitung	4
1.1	Öffentliche Auflage	4
1.2	Anhörung	4
1.3	Kantonale Vorprüfungen	4
2	Behandlung der Anhörung	5
3	Behandlung der Einwendungen	7
4	Behandlung der kantonalen Vorprüfung	35
5	Verzeichnis	55

1 EINLEITUNG

1.1 Öffentliche Auflage

Einwendungs- und Anhörungsverfahren

Mit Beschluss Nr. 125 vom 14. November 2024 hat der Gemeinderat Gossau ZH die teilrevidierte Bau- und Zonenordnung inkl. Zonenplan im Sinne von § 7 PBG zur Vorprüfung durch den Kanton, öffentlichen Auflage und Anhörung verabschiedet.

Auflage

Die Unterlagen wurden während 60 Tagen vom 24. Januar 2025 bis 25. März 2025 auf der Gemeindeverwaltung Gossau ZH, Bauabteilung aufgelegt. Die Dokumente wurden zudem auf der Internetseite der Gemeinde Gossau ZH aufgeschaltet (www.gossau-zh.ch). Die Publikation der öffentlichen Auflage erfolgte am 24. Januar 2025 im Amtsblatt des Kantons Zürich.[1]

Einwendungen

Die Gemeinde hat sämtliche während der Auflagefrist eingereichten Einwendungen geprüft. Über die Behandlung der Einwendungen gibt das Kapitel 3 auf Seite 7 Auskunft.

1.2 Anhörung

Nach- und nebengeordneten Planungsträger

Parallel zur öffentlichen Auflage wurden auch die nach- und nebengeordneten Planungsträger (Regionalplanung und Nachbargemeinden) angehört. Es gingen 5 Stellungnahmen der Nachbargemeinden und zusätzlich eine Stellungnahme der Regionalplanung RZO ein. Über die Behandlung der Anhörung gibt Kapitel 2 auf Seite 5 Auskunft.

1.3 Kantonale Vorprüfungen

Vorprüfungsbericht

Mit Schreiben vom 24. März 2025 [3] hat das Amt für Raumentwicklung (ARE) der Gemeinde Gossau ZH die kantonale Vorprüfung zugestellt. Über die Behandlung der Hinweise, Empfehlungen und Vorbehalte der kantonalen Vorprüfung gibt das Kapitel 4 auf Seite 35 Auskunft.

---

[1] Amtsblatt des Kantons Zürich
Publikationsdatum: KABZH 24.01.2025,
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000002706

2 BEHANDLUNG DER ANHÖRUNG

Im Rahmen der Anhörung gingen 5 Stellungnahmen (ohne Anträge) der Nachbargemeinden sowie eine Stellungnahme der Regionalplanung RZO mit 4 Anträgen ein.

Antrag	Ergebnis Anhörung	Behandlung der Anhörung
A1	**Regionalplanung Zürcher Oberland RZO**	
A1.1	**Grünflächenziffern, Baumschutz, Baumpflanzungspflicht, Ausnützungsbonus bei hoher Nachhaltigkeitsqualität** **Teilpaket nachhaltige Siedlungsentwicklung**	
	Hinweis: Die Teilrevision Nutzungsplanung III betrifft nur teilweise regionale Interessen. Die Einführung von Grünflächenziffern, Baumschutz, Baumpflanzungspflicht und Ausnützungsbonus bei hoher Nachhaltigkeitsqualität entspricht den Richtplanzielen und wird daher begrüsst.	**Entscheid**: Kenntnisnahme **Erwägung**: Die Zustimmung zu Grünflächenziffern, Baumschutz, Baumpflanzungspflicht, Ausnützungsbonus bei hoher Nachhaltigkeitsqualität wird zur Kenntnis genommen.
A1.2	**Wohnnutzung in Industriezonen** **Teilpaket Harmonisierung Baubegriffe und Einzelgeschäfte**	
	Antrag: Die Wohnnutzung in Industriezonen wird als unvereinbar mit dem überkommunalen Arbeitsplatzgebiet angesehen. Die Regelung ist zu streichen. **Begründung**: Der regionale Richtplan Oberland und das regionale Parkraumkonzept werden in den Unterlagen korrekt wiedergegeben und grossmehrheitlich berücksichtigt. Die Teilrevision tangiert einzelne Richtplaninhalte explizit. In Industriezonen sollen Wohn-Gewerbe-Ateliers neu in untergeordnetem Masse zulässig sein. Das Gebiet Gossau West ist im regionalen Richtplan als Arbeitsplatzgebiet von überkommunaler Bedeutung festgelegt. Alle Wohnnutzungen laufen dem angestrebten Schutz des Gewerbes in Arbeitsplatzgebieten zuwider. Die Regelung ist zu streichen.	**Entscheid**: berücksichtigt **Erwägung**: Auf die Öffnung der Industriezone für Wohn-Gewerbe-Ateliers wird verzichtet. Siehe dazu Kapitel 4 «kantonale Vorprüfung»: Antrag **V2.6**.

Antrag	Ergebnis Anhörung	Behandlung der Anhörung
A1.3	**Parkierung** **Teilpaket Parkierung**	
	Antrag: Die Bezugsfläche der Parkierung in Mehrfamilienhäusern ist zu korrigieren. **Begründung**: Die Parkierung wird entsprechend des regionalen Parkraumkonzepts konzipiert mit punktuellen Abweichungen, damit die bisherige Anzahl Parkplätze weiterhin möglich ist. In Mehrfamilienhäusern und bei Büronutzung ohne Publikumsverkehr sind mehr Parkfelder als im Konzept Pflicht, bei Gewerbenutzung weniger. Da die vorgeschlagene Bezugsfläche von 80 m^2 bei Wohnnutzungen in Mehrfamilienhäuser im regionalen Parkraumkonzept schon tiefer als diejenige von 100 m^2 der VSS-Norm, wird empfohlen, die vorgesehene Bezugsfläche von 60 m^2 zu korrigieren. Die Abweichungen der Parkierungsregeln vom regionalen Parkraumkonzept sind bis auf die Regelung für Mehrfamilienhäuser gering und nachvollziehbar. Erstere wird empfohlen zu korrigieren.	**Entscheid**: nicht berücksichtigt **Erwägung**: siehe Kapitel 4 «kantonale Vorprüfung»: Antrag **V2.12**
A1.4	**Arealüberbauung** **Teilpaket Harmonisierung Baubegriffe und Einzelgeschäfte**	
	Hinweis: In einem der 3 Gebiete niedriger baulicher Dichte werden aufgrund der sensiblen Hanglage Arealüberbauungen neu ausgeschlossen. Die Regelung entspricht dem Richtplanziel der besonders guten Einordnung in den Landschaftsraum.	**Entscheid**: Kenntnisnahme **Erwägung**: Die Zustimmung zum Ausschluss von Arealüberbauungen wird zur Kenntnis genommen.
A2	**Nachbargemeinden**	
A2.1	**Grünflächenziffern, Baumschutz, Baumpflanzungspflicht, Ausnützungsbonus bei hoher Nachhaltigkeitsqualität** **Teilpaket nachhaltige Siedlungsentwicklung**	
	Hinweis: Die Nachbargemeinden Bubikon, Egg, Grüningen, Uster, Wetzikon haben den Verzicht auf eine Stellungnahme gemeldet.	**Entscheid**: Kenntnisnahme **Erwägung**: Der Verzicht auf Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3 BEHANDLUNG DER EINWENDUNGEN

Insgesamt wurden 14 Einwendungen von Privatpersonen, Parteien, Verbände und Genossenschaften eingereicht[2]. Dabei wurden 30 Überarbeitung beantragt[3].

Von den insgesamt 30 beantragten Änderungsvorschläge konnten 9 Anträge berücksichtigt werden, 5 Anträge wurden teilweise berücksichtigt, 15 Anträge konnten nicht berücksichtigt werden und 1 Antrag wurde zur Kenntnis genommen.

Die Einwendungen sind teilweise in gekürzter Zusammenfassung aufgeführt. Einwendungen von Privatpersonen wurden anonymisiert.

Antrag	Einwendung	Behandlung der Einwendung
E0	**Privatperson**	
E0.1	**Korrektur Marginalie in BZO synoptisch** **Redaktionelle Anpassungen, nicht Bestandteil der Vorlage oder Diverses**	
	Antrag: Art. 28 müsste "Herabsetzung des Grundabstands" heissen. **Begründung**: Redaktionelle Korrektur	**Entscheid**: berücksichtigt **Erwägung**: Die redaktionelle Korrektur wurde vorgenommen.
E1	**Privatperson**	
E1.1	**Reduktion Gebäudehöhen** **Teilpaket Harmonisierung Baubegriffe und Einzelgeschäfte**	
	Antrag: Reduktion Gebäudehöhen **Begründung**: Die zulässigen Gebäudehöhen sind weiterhin riesig, v.a. auch im Zusammenhang mit einem Attika-Dach. Unter Betrachtung des Grundabstands kann dieses auf das nachbarschaftliche Grundstück, welches im Süden steht, massive Schatten werfen	**Entscheid**: nicht berücksichtigt **Erwägung**: Die zulässigen Höhen der Bauten (Gebäude- und Firsthöhen bzw. neu Fassadenhöhe und giebelseitige Fassadenhöhe) entsprechen den bisher zulässigen Massen. Diese Höhenmasse haben sich bewährt. Sie werden nicht reduziert. Die höheren Werte der Firsthöhe bedeuten keine höheren Gebäude als heute schon, da die Messweise aufgrund der neuen Begriffe angepasst wurde.

[2] Hinweis: Die ca. 270 eingereichten, gleichlautende Eingaben wurden mit der Einwendung des Hauseigentümerverbands (HEV) behandelt.

[3] Hinweis: 19 Anträge mit inhaltlich gleichen Forderungen wurden nicht mitgezählt.

Antrag	Einwendung	Behandlung der Einwendung
		Siehe auch Antrag **E13.1**
E1.2	**Streichung Nachhaltigkeitsbonus** **Teilpaket nachhaltige Siedlungsentwicklung**	
	Antrag: Der Nachhaltigkeitsbonus ist zu streichen. **Begründung**: Der Kanton Zürich ist ansonsten bereits immer an vorderster Front betr. Nachhaltigkeit (Verbot Ölheizungen bspw.), zudem ist auch die Verdichtung sonst schon beunruhigend, da bedarf es nicht noch mehr Boni auf noch mehr Nachhaltigkeit und noch mehr Verdichtung. Diese Regelung (Art. 29a) ist zu schreiben.	**Entscheid**: berücksichtigt **Erwägung**: siehe Kapitel 4 «kantonale Vorprüfung»: Antrag **V2.7, V2.11**
E1.3	**Verzicht Obergrenze Parkierung** **Teilpaket Parkierung**	
	Antrag: Keine max. Anzahl Abstellplätze festschreiben. **Begründung**: Auch die Maximierung der Parkplätze ist unangebracht, zumal Gossau ÖV-technisch nicht einer echten Stadt gleichzusetzen ist. Die Distanzen sind lange, verwinkelt und nicht so einfach via Tram/Bus/Zug erreichbar. Klar, man kommt relativ schnell zum Bahnhof Wetzikon, aber innerhalb der Gemeinde ist die Erschliessung unbefriedigend - halt auch weil es eine ländliche Gemeinde ist. Daher ist die ÖV-Güteklasse für mich auch nicht massgebend, da man bspw. von Grüt zwar perfekt nach Wetzikon kommt - aber bspw. nur sehr umständlich nach Bertschikon usw..	**Entscheid**: berücksichtigt **Erwägung**: Die neuen Parkierungsbestimmungen der Gemeinde Gossau ZH sehen keine obere Begrenzung der Anzahl Abstellplätze vor. Der kommunale Richtplan Verkehr [5] zielt darauf, das zukünftige Verkehrswachstum primär mit dem ÖV oder dem Fuss- und Veloverkehr abzuwickeln. In einem ersten Schritt soll dieses Ziel ohne eine Obergrenze erreicht werden. Zu einem späteren Zeitpunkt ist die Umsetzungsmassnahme zu prüfen und bei Bedarf anzupassen.

Antrag	Einwendung	Behandlung der Einwendung
E2	**Wohnbaugenossenschaft Iselacher**	
E2.1	**Parkierung: Grenzbedarf** **Teilpaket Parkierung**	
	Antrag: Grenzbedarf MFH neu 1 PP/80 m^2; Gäste 1PP/400 m^2 **Begründung**: Wir begrüssen sehr, dass neu das System mit dem Grenzbedarf eingeführt werden soll. Das bringt mehr Flexibilität und trägt der ÖV-Erschliessung Rechnung. Was uns irritiert ist, dass für Mehrfamilienhäuser der Grenzbedarf für Bewohnende 1 PP/ 60 m^2 mGF und für Gäste 1 PP/ 300 m^2 mGF ist. Wir erachten diese Zahlen als deutlich zu klein. Aus unserer Sicht wäre es angebracht, den Wert für Mehrfamilienhäuser dem Wert für Einfamilienhäuser von 1 PP/ 80 m^2 mGF gleichzusetzen. Der Wert für Gäste sollte auf 1 PP/ 400 m^2 mGF erhöht werden. Dafür spricht auch die Aussage, die im Zusammenhang mit dem Richtplan kommunales Verkehrskonzept gemacht wurde, dass beim motorisierten Individualverkehr kein Wachstum mehr vorgesehen ist. Siedlungen, die den Langsamverkehr fördern, sollten mehr Spielraum erhalten.	**Entscheid**: nicht berücksichtigt **Erwägung**: siehe Kapitel 4 «kantonale Vorprüfung»: Antrag **V2.12**
E3	**Privatperson**	
E3.1	**Verzicht Grünflächenziffer generell** **Teilpaket Harmonisierung Baubegriffe und Einzelgeschäfte**	
	Antrag: keine GFZ festlegen **Begründung**: PBG [1] genügend, neuer § 238 a PBG, Überregulierung, Eingriff ins Privateigentum, Einschränkung	**Entscheid**: teilweise berücksichtigt **Erwägung**: siehe: Antrag **E4.1 bis E4.4**

Antrag	Einwendung	Behandlung der Einwendung
E4	**Hauseigentümerverband / ca. 270 Privatpersonen (Standardbrief)**	
E4.1	**Verzicht Grünflächenziffer in Kernzonen** **Teilpaket Harmonisierung Baubegriffe und Einzelgeschäfte**	
	Antrag: Art. 4 BZO: Auf die Einführung einer neuen Grünflächenziffer in der Kernzone A und Kernzone B ist zu verzichten. **Begründung**: Am 1. Dezember 2024 ist das revidierte kantonale PBG mit den neuen Bestimmungen betreffend klimaangepasste Siedlungsentwicklung in Kraft getreten. Diese PBG-Revision enthält bereits neue Regelungen zum Grünraum. Massgebend ist insbesondere der neue Paragraf 238a, der einschränkende Bestimmungen zur Begrünung der Gebäudeumgebung enthält, die im Baubewilligungsverfahren durch die Bewilligungsbehörden geprüft werden müssen. Der HEV-Bezirk Hinwil erachtet es deshalb als unnötig, wenn die Gemeinde Gossau zusätzlich zu diesen bereits einschränkenden Bestimmungen des PBG, die bereits empfindlich in die verfassungsmässig verbrieften Eigentumsrechte und in die Gestaltungsfreiheit der Haus-, Grund- und Stockwerkeigentümer eingreifen, in Form einer neuen Grünflächenziffer neue einschränkende Bestimmungen erlässt. Ausserdem handelt es sich bei den Bestimmungen von § 257 PBG (Grünflächenziffer), auf denen der Vorschlag der neuen BZO basiert, um Kann-Formulierungen, die die Gemeinden in ihren BZO nicht übernehmen müssen. Zudem widerspricht die geplante neue Grünflächenziffer der raumplanerisch erwünschten und vom Gesetzgeber geforderten Siedlungsentwicklung nach innen und verhindert zusätzlichen Wohnraum, was auch zum Nachteil der Mieter ist.	**Entscheid**: teilweise berücksichtigt **Erwägung**: Die Gemeinde Gossau ZH hatte bisher bereits eine eigene Bestimmung zur Begrünung (Art. 33 Abs. 2 aBZO). Dieser Grünanteil sah für die Kernzone KB (Weilerkernzonen) vor, dass mindestens die Hälfte der nicht mit Gebäude überstellten Parzellenflächen zu begrünen sind. Für die Kernzone KA (in den Ortsteilen Dorf, Grüt und Bertschikon) gab es bisher keine solche Vorgabe. Die neue Grünflächenziffer ersetzt die alte BZO-Bestimmung zu Begrünung. Es wird im Vergleich mit der bisherigen BZO keine neu einschränkende Bestimmung erlassen. Die Bauherrschaft wird nicht zusätzlich eingeschränkt. Mit Einführung der Grünflächenziffer wird die bisherige kommunale Regelung des Grünanteils gem. Art. 33 Abs. 2 aBZO gestrichen. Mit dieser Umstellung von der wenig bekannten, kommunalen Regelung auf die schweizweit geläufige Grünflächenziffer wird die Regelungsdichte vereinfacht, was sowohl der Bauherrschaft bei der Planung hilft und den Verwaltungsaufwand für die Gemeinde reduziert. Für die *Kernzone KA* ist mit der aktuellen Fassung keine Grünflächenziffer mehr vorgesehen, analog zur Begrünungsvorgabe in der bisherigen, rechtskräftigen BZO. Die Höhe der Zahlenwerte wurden somit für die Kernzone KA gegenüber der öffentlich aufgelegten Fassung reduziert.

Antrag	Einwendung	Behandlung der Einwendung
		Die Grünflächenziffer der *Kernzone KB* bleibt gegenüber der öffentlich aufgelegenen Fassung unverändert. Dies ergibt gegenüber der bisherigen rechtsgültigen Regelung (Art. 33 Abs. 2 aBZO) eine Reduktion. Diese moderate Grünflächenziffer verhindert weder die gewünschte Innenentwicklung noch zusätzlichen Wohnraum.
E4.2	**Verzicht Grünflächenziffer in Wohn- und Wohngewerbezonen** **Teilpaket Harmonisierung Baubegriffe und Einzelgeschäfte**	
	Antrag: Art. 10 BZO: Auf die Einführung einer neuen Grünflächenziffer in den Wohnzonen W1.3, W1.7, WG1.7, W2.4 und WG2.4 ist zu verzichten. **Begründung**: siehe Antrag **E4.1**	**Entscheid**: teilweise berücksichtigt **Erwägung**: Die Gemeinde Gossau ZH hatte bereits bisher eine eigene Bestimmung zur Begrünung (Art. 33 Abs. 2 aBZO). Dieser Grünanteil sah für die Wohn-Gewerbezonen vor, dass mindestens ein Drittel der nicht mit Gebäude überstellten Parzellenflächen zu begrünen ist. Die Höhe der Zahlenwerte wurden gegenüber der öffentlichen Auflage stark reduziert. Die neue Grünflächenziffer für die Wohn-Gewerbezonen ergibt somit weniger begrünte Fläche bzw. Grünfläche als nach der alten Regelung. Somit erfolgt keine zusätzliche Einschränkung der Bebaubarkeit. Siehe auch die Erwägung im Antrag **E4.1**.
E4.3	**Verzicht Grünflächenziffer in Zentrumszone** **Teilpaket Harmonisierung Baubegriffe und Einzelgeschäfte**	
	Antrag: Art. 14 BZO: Auf die Einführung einer neuen Grünflächenziffer in der Zentrumszone ist zu verzichten. **Begründung**: siehe Antrag **E4.1**	**Entscheid**: teilweise berücksichtigt **Erwägung**: Die Gemeinde Gossau ZH hatte bereits bisher eine eigene Bestimmung zur Begrünung (Art. 33 Abs. 2 aBZO), welche jedoch für die Zentrumszone nicht zur Anwendung kam. Die Zentrumszone ist für grossvolumige Zentrumsbauten vorgesehen. Es gilt die

Antrag	Einwendung	Behandlung der Einwendung
		Pflicht zur Erstellung eines Gestaltungsplans. Da im Zentrumsgebiet eine minimale Durchgrünung als Ausgleich für diese dicht überbauten Bereiche wichtig ist, wird neu eine moderate Grünflächenziffer eingeführt. Die Höhe der Zahlenwerte wurden jedoch gegenüber den Werten der öffentlichen Auflage von 30% auf 15% reduziert. Siehe auch die Erwägung im Antrag **E4.1**.
E4.4	**Verzicht Grünflächenziffer in Industriezone** **Teilpaket Harmonisierung Baubegriffe und Einzelgeschäfte**	
	Antrag: Art. 15 BZO: Auf die Einführung einer neuen Grünflächenziffer in der Industriezone ist zu verzichten. **Begründung**: siehe Antrag **E4.1**	**Entscheid**: berücksichtigt **Erwägung**: Die Gemeinde Gossau ZH hatte bereits bisher eine eigene Bestimmung zur Begrünung (Art. 33 Abs. 2 aBZO), welche jedoch für die Industriezone nicht zur Anwendung kam. Die Industriezone ist für grossvolumige Industriebauten vorgesehen. Oft wird die Umgebungsfläche als Lager oder Werkplatz genutzt. Daher würde eine Grünflächenziffer die industrielle Nutzung zu stark einschränken. Auf die Einführung einer Grünflächenziffer wird verzichtet. Siehe auch die Erwägung im Antrag **E4.1**.

Antrag	Einwendung	Behandlung der Einwendung
E4.5	**Verzicht Neuregelung Velo- und Motorabstellplätze** **Teilpaket Parkierung**	
	Antrag: Art. 32 BZO: Auf die neuen Vorgaben zur Anzahl der Velo- und Motorabstellplätze ist zu verzichten. Stattdessen ist die bisherige Regelung beizubehalten. **Begründung**: Am 27. Januar 2025 hat der Kantonsrat mit einer weiteren Teilrevision des PBG eine neue Parkierungsregelung beschlossen. Diese sieht insbesondere eine Flexibilisierung der Anzahl Abstellplätze vor, um Haus-, Grund- und Stockwerkeigentümer fortan etwa die Möglichkeit einräumen, mit der Gemeinde sowohl bei Baueingaben als auch bei Nutzungsänderungen eine flexiblere Handhabung der Anzahl Abstellplätze zu finden und diese im Einzelfall zu reduzieren. Gleichzeitig sieht die neue Regelung neue Förderungen von Veloabstellplätzen vor. Da die Realisation von Veloabstellplätzen bei Bestandes-, aber auch bei Neubauten zu Mehrkosten führt, beantragt der HEV-Bezirk Hinwil jedoch, dass die bisherige Regelung bei der Anzahl der Velo- und Motorabstellplätze beizubehalten ist. Dies nicht zuletzt auch deshalb, da die Realisation von Veloabstellplätzen vor allem bei Bestandesbauten, für die eine Baubewilligung nötig ist, zum Teil gar nicht realisierbar ist – und falls doch, nur zu hohen Mehrkosten. Deshalb soll die bisherige Regelung beibehalten werden, die sich bewährt hat.	**Entscheid**: teilweise berücksichtigt **Erwägung**: Die neuen Bestimmungen zu den Velo- und Motorradabstellplätzen beruhen auf dem Regionalen Parkraumkonzept 2020 der Regionalplanung Zürcher Oberland RZO. Dieses beruht wiederum auf den VSS-Normen[4]. Die neuen Werte zur Bestimmung der notwendigen Veloabstellplätze sind moderat. Sie entsprechen den aktuellen Normen des Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS). Ausreichend Veloabstellplätze helfen, dass für Fahrwege vermehrt das Velo benutzt wird, was die Strassen entlastet. Dies hilft zur Erreichung der Verkehrsziele. Die neue BZO-Bestimmung ist präziser auf die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzungsarten abgestimmt als die alte bisherige Bestimmung. Dies hat den Vorteil, dass verschiedene Nutzer nicht mit derselben Messlatte beurteilt werden (beispielsweise wird anstelle «Dienstleistungen, Büros, Verwaltungen, Gewerbe und Industrie» neu unterschieden zwischen unterschiedlichen Dienstleistungsnutzungen und der Industrie-/Gewerbenutzung). Dies ergibt ein bedarfsgerechteres Angebot an Velo-Abstellplätzen. Auf die Beibehaltung der gegenüber den regionalen und kantonalen Vorgaben nicht mehr zeitgemässen Velo-Bestimmungen wird verzichtet.

[4] VSS-Norm SN 640'065 «Parkieren – Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen» Ausgabe 2011-08

Antrag	Einwendung	Behandlung der Einwendung
		Da die neue ausdifferenzierte Berechnung der Velo- und Motorradabstellplätze moderat ist, wird die vorgeschlagene Regelung beibehalten. Auf die Formulierung der qualitativen Anforderungen wird verzichtet. Im Artikel 32b bleibt die bisherige Formulierung bestehen (nach der Fahrradabstellplätze in der Regel ebenerdig angeordnet (keine Treppen) und überdeckt sein sollen), auf weitergehende Ausformulierungen (wie gute Zugänglichkeit, zweckmässige Anrdnung, Witterungsschutz und Abschliessbarkeit) wird hingegen verzichtet.
E4.6	**Verzicht Neuregelung Dachbegrünung** **Teilpaket nachhaltige Siedlungsentwicklung**	
	Antrag: Art. 33 BZO: Auf die Einführung der neuen Vorgaben zur Dachbegrünung ist zu verzichten. **Begründung**: Am 1. Dezember 2024 ist das revidierte kantonale PBG mit den neuen Bestimmungen betreffend klimaangepasste Siedlungsentwicklung in Kraft getreten. Diese PBG-Revision enthält nebst den neuen Regelungen zum Grünraum mit dem Paragrafen 76a auch neue Regelungen zu Dachbegrünungen, die die Gemeinden in ihren Bau- und Zonenordnungen übernehmen können. Der HEV Bezirk Hinwil erachtet es jedoch als übertrieben, wenn die Gemeinde Gossau Vorschriften erlässt, wonach Haus-, Grund- und Stockwerkeigentümern – soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist – alle nicht als begehbare Terrasse genutzten Bereiche eines Flachdachs, auch Flachdächer von Tiefgarageneinfahrten, zu begrünen haben. Ausserdem handelt es sich bei den Bestimmungen von § 76a PBG (Dachbegrünung), auf denen der Vorschlag der	**Entscheid**: nicht berücksichtigt **Erwägung**: Die Gemeinde Gossau ZH kennt bereits heute die Pflicht zu Begrünung von Flachdächern (33 Abs. 1 BZO). Die Dachbegrünung ist sowohl im Baubewilligungsverfahren als auch in der Erstellung gut eingeführt in Gossau ZH. Die vorgeschlagenen Präzisierungen dienen dem besseren Verständnis der bestehenden Bestimmung. Zudem hilft die Dachbegrünung, dass die ohnehin geltenden Entwässerungsvorgaben eingehalten werden können. So kann damit das anfallende Regenwasser stärker zurückgehalten werden, womit die Einleitbedingungen erst eingehalten werden können. Überdies hilft die Begrünung der Hitzeminderung und ist ökologisch wertvoll. Der Antrag auf Abschaffung der Dachbegrünung wird abgelehnt.

Antrag	Einwendung	Behandlung der Einwendung
	neuen BZO basiert, um Kann-Formulierungen, die Gemeinden nicht in ihren BZO übernehmen müssen.	

Antrag	Einwendung	Behandlung der Einwendung
E4.7	**Verzicht Baumschutz** **Teilpaket nachhaltige Siedlungsentwicklung**	
	Antrag: Art. 33a BZO: Auf die Einführung einer Bewilligungspflicht für das Fällen von Bäumen mit einem Stammumfang von mehr als 100 Zentimetern, gemessen einen Meter über dem massgebenden Terrain, ist zu verzichten. **Begründung**: Am 1. Dezember 2024 ist das revidierte kantonale PBG mit den neuen Bestimmungen betreffend klimaangepasste Siedlungsentwicklung in Kraft getreten. Diese PBG-Revision enthält nebst den neuen Regelungen zum Grünraum mit dem Paragrafen 76 auch neue Regelungen zum Baumschutz, die die Gemeinden in ihren Bau- und Zonenordnungen übernehmen können. Wenn Bäume für Haus-, Grund- und Stockwerkeigentümer jedoch zu einem solchen Risiko werden, dürfte deren bisherige Eigeninitiative untergraben werden, womit künftig nicht mehr, sondern weniger Bäume gepflanzt werden dürften. Ausserdem können unter Schutz gestellte Bäume – etwa bei rechtskonformen Bauprojekten – ganze Grundstücke blockieren, was wiederum der geforderten Siedlungsentwicklung nach innen widerspricht. Ausserdem handelt es sich bei den Bestimmungen von § 76 PBG (Baumschutz), auf denen der Vorschlag der neuen BZO basiert, um Kann-Formulierungen, die die Gemeinden in ihren BZO nicht übernehmen müssen.	**Entscheid**: berücksichtigt **Erwägung**: Auf Grund der Rückmeldung im Auflageverfahren hat die Gemeinde Gossau ZH beschlossen, dass der Baumschutz nicht explizit in der Bau- und Zonenordnung geregelt werden soll. Es kommen die verpflichtenden und ohnehin einzuhaltenden Vorgaben gemäss § 238a PBG zur Anwendung.

Antrag	Einwendung	Behandlung der Einwendung
E4.8	**Verzicht Baumförderung** **Teilpaket nachhaltige Siedlungsentwicklung**	
	Antrag: Art. 33b BZO: Auf die Einführung einer Baumpflanzpflicht in allen Bauzonen ausser in der Industriezone ist zu verzichten. **Begründung**: Am 1. Dezember 2024 ist das revidierte kantonale PBG mit den neuen Bestimmungen betreffend klimaangepasste Siedlungsentwicklung in Kraft getreten. Diese PBG-Revision enthält nebst den neuen Regelungen zum Grünraum mit dem Paragrafen 76 auch neue Regelungen zum Baumschutz, die die Gemeinden in ihren Bau- und Zonenordnungen übernehmen können. Wenn jedoch nebst einer Baumschutz- neu auch eine Baumpflanzpflicht eingeführt werden soll, wenn mit anderen Worten Bäume für Haus-, Grund- und Stockwerkeigentümer zu einem solchen Risiko werden, dürfte deren bisherige Eigeninitiative untergraben werden, womit künftig nicht mehr, sondern weniger Bäume gepflanzt werden dürften. Ausserdem handelt es sich bei den Bestimmungen von § 76 PBG (Baumschutz), auf denen der Vorschlag der BZO basiert, um Kann-Formulierungen, die die Gemeinden in ihren BZO nicht übernehmen müssen.	**Entscheid**: berücksichtigt **Erwägung**: siehe Kapitel 4 «kantonale Vorprüfung», Antrag **V2.16**
E4.9	**Verzicht Umgebungsgestaltung** **Teilpaket nachhaltige Siedlungsentwicklung**	
	Antrag: Art. 33c BZO: Auf die Einführung neuer Vorgaben zur Umgebungsgestaltung ist zu verzichten. **Begründung**: Am 1. Dezember 2024 ist das revidierte kantonale PBG mit den neuen Bestimmungen betreffend klimaangepasste Siedlungsentwicklung in Kraft	**Entscheid**: teilweise berücksichtigt **Erwägung**: Auf Grund der Rückmeldung im Auflageverfahren hat die Gemeinde Gossau ZH beschlossen, dass die generellen Bestimmungen zur Umgebungsgestaltung nicht explizit in der Bau- und Zonenordnung geregelt werden sollen. Es

Antrag	Einwendung	Behandlung der Einwendung
	getreten. Diese PBG-Revision enthält bereits neue Regelungen zum Grünraum. Massgebend ist insbesondere der neue Paragraf 238a, der einschränkende Bestimmungen zur Begrünung der Gebäudeumgebung enthält, die im Baubewilligungsverfahren durch die Bewilligungsbehörden geprüft werden müssen. Der HEV Bezirk Hinwil erachtet es deshalb als unnötig, wenn die Gemeinde Gossau zusätzlich zu diesen bereits einschränkenden Bestimmungen des PBG, die bereits empfindlich in die verfassungsmässig verbrieften Eigentumsrechte und in die Gestaltungsfreiheit der Haus-, Grund- und Stockwerkeigentümer eingreifen, in Form neuer Vorschriften zur Umgebungsgestaltung neue einschränkende Bestimmungen erlässt.	kommen die Vorgaben gemäss § 238a PBG zur Anwendung. An den spezifischen Bestimmungen zu den Steingärten und zum Siedlungsrand wird in geänderter Form festgehalten. Damit kann den zukünftig immer stärker spürbareren Hitzeinseln entgegengewirkt werden, da Bepflanzungen nachweislich zu tieferen Umgebungstemperaturen führen.
E4.10	**Reduktion Mehrwertabgabe** **Redaktionelle Anpassungen, nicht Bestandteil der Vorlage oder Diverses**	
	Rückkommensantrag: Bei Um- und Aufzonungen soll neu ein moderaterer Mehrwertabgabesatz von 20 statt 40 Prozent zum Tragen kommen. Auch soll die Freifläche von 1'200 auf 2'000 m^2 erhöht werden. **Begründung**: Um die vom Gesetzgeber geforderte Siedlungsentwicklung nach innen nicht zu erschweren und um unbürokratisch und unkompliziert zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, was auch zum Vorteil der Mieter ist, beantragt der HEV Bezirk Hinwil, dass bei Um- und Aufzonungen ein moderaterer Mehrwertabgabesatz von neu 20 statt 40 Prozent zum Tragen kommen soll. Und um den "typischen" Einfamilienhausbesitzer von der bürokratischen Mehrwertabgabe zu befreien, beantragt der HEV Bezirk Hinwil, dass die	**Entscheid**: nicht berücksichtigt **Erwägung**: Die Gemeindeversammlung vom 13. Juni 2022 hat den kommunalen Mehrwertausgleich festgesetzt. Der Antrag betrifft somit eine Bestimmung, die nicht Bestandteil der vorliegenden Teilrevision der BZO ist, weshalb rechtlich nicht darauf eingetreten werden kann. Auch unter Wahrung der Rechtsbeständigkeit kann diese Bestimmungen nicht bereits nach kurzer Dauer wieder geändert werden. Das Vertrauen in die Rechtssicherheit ist ein hohes Gut des Rechtsstaates. Der Rückkommensantrag wird nicht berücksichtigt.

Antrag	Einwendung	Behandlung der Einwendung
	Freifläche von 1'200 auf 2'000 m² erhöht werden soll.	
E7	**Privater Einwender**	
E7.1	**Verzicht Grünflächenziffer generell** **Teilpaket Harmonisierung Baubegriffe und Einzelgeschäfte**	
	Antrag: Die neuen Grünflächenziffern (Art. 4.1 10 14.3 15) sind ersatzlos zu streichen. **Begründung**: Die bestehenden Regelungen sind ausreichend. Der willkürliche Ausschluss von begrünten Flächen (z.B. Abstellflächen oder begrünten Dächern von Tiefgaragen) ist reine grüne/autofeindliche Ideologie.	**Entscheid**: teilweise berücksichtigt **Erwägung**: siehe: Antrag **E4.1 bis E4.4**
E7.2	**Verzicht nachhaltiger Gestaltungsplan** **Teilpaket nachhaltige Siedlungsentwicklung**	
	Antrag: Der Artikel 22b ist ersatzlos zu streichen. **Begründung**: Die bestehenden Regelungen sind ausreichend.	**Entscheid**: berücksichtigt **Erwägung**: Siehe dazu Kapitel 4 «kantonale Vorprüfung»: Antrag **V2.8**.
E7.3	**Verzicht Dachform** **Teilpaket Harmonisierung Baubegriffe und Einzelgeschäfte**	
	Antrag: Der Artikel 27 ist ersatzlos zu streichen **Begründung**: Dies ist eine unnötige Einschränkung der Gestaltungsfreiheit.	**Entscheid**: nicht berücksichtigt **Erwägung**: Das Ortsbild von Gossau ZH wird durch klassische Firstdächer oder Flachdächer geprägt. Ausser der faktischen Beschränkung der Dachneigung, welche mit der Harmonisierung des PBG entfällt, gab es bisher in der BZO keine Vorgabe zur Dachform. Mit den neuen Bestimmungen zur Dachneigung und der Einschränkung von Kreuzfirsten und Kreuzdächern soll das Ortsbild von Gossau ZH bewahrt werden. Die Bebaubarkeit der Grundstücke wird damit nicht behindert.

Antrag	Einwendung	Behandlung der Einwendung
E7.4	**Verzicht Obergrenze Parkierung** **Teilpaket Parkierung**	
	Antrag: Die bisherige Regelung (Art. 32, 32a) ist zu belassen. **Begründung**: Die Gemeinde hat für die Ordnung im öffentlichen Raum zu sorgen. Daher macht die Vorschrift zur minimalen Anzahl Parkplätze grundsätzlich Sinn, da damit wildes Parkieren eingedämmt wird. Eine Beschränkung der Anzahl Parkplätze läuft diesem Auftrag der Gemeinde zuwider. Die Annahme, dass weniger Parkplätze zu weniger Autos führen, ist hoch problematisch. Ob mehr Parkplätze sinnvoll oder gar nötig sind, ist dem Bauherrn/Grundeigentümer überlassen, welcher seine private Situation kennt oder ein Konzept für seine Rendite-Liegenschaft hat.	**Entscheid**: berücksichtigt **Erwägung**: siehe Antrag **E1.3**.
E7.5	**Verzicht Neuregelung Velo- und Motorradabstellplätze** **Teilpaket Parkierung**	
	Antrag: Die bisherige Regelung (Art. 32b) ist zu belassen. **Begründung**: Siehe analog Art. 32. Beispiel: Ein Automechaniker braucht keine Velo-Abstellplätze.	**Entscheid**: teilweise berücksichtigt Auf die Formulierung der qualitativen Anforderungen wird verzichtet. Im Artikel 32b bleibt die bisherige Formulierung bestehen (nach der Fahrradabstellplätze in der Regel ebenerdig angeordnet (keine Treppen) und überdeckt sein sollen), auf weitergehende Ausformulierungen (wie gute Zugänglichkeit, zweckmässige Anrdnung, Witterungsschutz und Abschliessbarkeit) wird hingegen verzichtet. **Erwägung**: siehe Antrag **E4.5**
E7.6	**Verzicht Neuregelung Dachbegrünung** **Teilpaket nachhaltige Siedlungsentwicklung**	
	Antrag: Die bisherige Regelung (Art. 33) ist zu belassen.	**Entscheid**: nicht berücksichtigt **Erwägung**: siehe Antrag **E4.6**

Antrag	Einwendung	Behandlung der Einwendung
	Begründung: Eine Begrünung ist nur dort zu machen, wo sie zweckmässig ist. Dies ist unter Solaranlagen definitiv nicht der Fall.	

Antrag	Einwendung	Behandlung der Einwendung
E7.7	**Verzicht Baumschutz und Baumförderung** **Teilpaket nachhaltige Siedlungsentwicklung**	
	Antrag: Der Artikel (Art. 33a, 33b) ist ersatzlos zu streichen. **Begründung**: Dies ist eine reine Überregulierung, welche in der Praxis oftmals nicht umsetzbar ist (z.B. Sicherheitsdistanz zum Haus).	**Entscheid**: berücksichtigt **Erwägung**: siehe Antrag **E4.7** und **E4.8**
E7.8	**Verzicht Umgebungsgestaltung** **Teilpaket nachhaltige Siedlungsentwicklung**	
	Antrag: Der Artikel Art. 33c ist ersatzlos zu streichen. **Begründung**: Vorschriften zur Gestaltung eines privaten Gartens sind einfach nur grotesk. Das geht in Richtung materielle Enteignung.	**Entscheid**: teilweise berücksichtigt **Erwägung**: siehe Antrag **E4.9**
E7.9	**Reduktion Mehrwertabgabe** **Redaktionelle Anpassungen, nicht Bestandteil der Vorlage oder Diverses**	
	Antrag: Ergänzung: Aufschiebungstatbestände, welche für die Grundstückgewinnsteuer gelten, sind auch bei einem Verkauf eines Grundstücks mit einer latenten Mehrwertabgabe gültig. **Begründung**: Mit der vorgesehenen Aufstockung der Baumassenziffern kommt die Mehrwertabgabe zum Tragen. Um Zwangsverkäufe zu verhindern, ist die Fälligkeit erst bei einem Verkauf oder einer Nutzung der höheren Baumassenziffer. Diese Regelung sollte noch ergänzt werden, damit eine Liegenschaft innerhalb der Familie (was meist zu einem Vorzugspreis geschieht) weitergegeben werden kann. Mit den Aufschiebungstatbeständen der Grundstückgewinnsteuer wäre da bereits eine nutzbare Lösung vorhanden.	**Entscheid**: nicht berücksichtigt **Erwägung**: siehe Antrag **E4.10** Hinweis zur aufgeführten Begründung: Die Baumassenziffern werden im Rahmen dieser BZO-Teilrevision nicht erhöht.

Antrag	Einwendung	Behandlung der Einwendung
E8	**SVP**	
E8.1	**Rückzug Vorlage** **Redaktionelle Anpassungen, nicht Bestandteil der Vorlage oder Diverses**	
	Antrag: Rückzug der ganzen Vorlage und komplette Überarbeitung. **Begründung**: Die Schweizerischen Volkspartei (SVP) beurteilt die Vorlage kritisch und wird sie, ohne substanzielle Verbesserungen und Verschlankungen, dem Souverän zur Ablehnung empfehlen. Aufgrund der möglichen Vorwirkung der Regelungen gestützt auf § 234 PBG und der umstrittenen Revision fordern wir den Gemeinderat auf, die Auflage zurückzuziehen und eine Vernehmlassung mit dem Gewerbe und den Parteien durchzuführen.	**Entscheid**: nicht berücksichtigt **Erwägung**: Die Vorlage wurde unter Berücksichtigung der kantonalen Vorprüfung, der eingereichten Einwendungen und der Anhörung überarbeitet und hinsichtlich der Bedürfnisse und Anliegen der Gemeinde Gossau ZH verbessert. Der Rückzug der Vorlage ist nicht im Interesse der Gemeinde. Daher wird die Vorlage der Gemeindeversammlung unterbreitet.
E8.2	**Vorlage zu komplex** **Redaktionelle Anpassungen, nicht Bestandteil der Vorlage oder Diverses**	
	Antrag: Die Unterlagen der öffentlichen Auflage müssten niederschwelliger sein. **Begründung**: Vernehmlassungen sind eine gute Sache. Sie bieten für Parteien, Dachverbände, der Wirtschaft sowie weiteren im Einzelfall interessierten Kreisen die Möglichkeit, zu einem frühen Zeitpunkt Einfluss auf die Gesetzgebung zu nehmen. Die Gemeinde Gossau ZH hat eine öffentliche Auflage angeordnet. Da sich eine öffentliche Auflage an alle Bürger und nicht, wie eine Vernehmlassung an die Spezialisten von Verbänden und Parteien richtet, müssten die inhaltlichen Anforderungen, den Gesetzen der Logik folgend, niederschwelliger sein. Es kann unmöglich Sinn der öffentlichen Auflage sein, die Bürger mit Papier und Informationen über eine hochkomplexe Materie zuzudecken und von ihnen eine belastbare Meinung zu	**Entscheid**: nicht berücksichtigt **Erwägung**: Die öffentliche Auflage ist gesetzliche Pflicht und muss zwingend durchgeführt werden. Die Gemeinde kommt ihrer Informationspflicht nach und informiert einerseits mit dem Büchlein zur Gemeindeversammlung und andererseits mit dem Planungsbericht, welche in ausführlicher Form die einzelnen Elemente der Vorlage beschreiben Zusätzlich wurde am 23. Januar 2025 ein Informationsanlass durchgeführt. Die Gemeinde ist verpflichtet, breit zu informieren.

Antrag	Einwendung	Behandlung der Einwendung
	erwarten. Ein solches Vorgehen hat auch mit Demokratie und Transparenz nichts zu tun.	
E8.3	**freien Marktwirtschaft, Eigentum, Totalitäre Systeme** **Redaktionelle Anpassungen, nicht Bestandteil der Vorlage oder Diverses**	
	Antrag: ohne konkreter Antrag	**Entscheid**: Kenntnisnahme
	Begründung: Eigentum ist ein zentraler Wert, der individuelle Freiheit, wirtschaftliche Prosperität und persönliche Verantwortung fördert. In einer freien Marktwirtschaft ist Eigentum entscheidend für wirtschaftliche Aktivitäten. Es ermöglicht den Austausch von Gütern und Dienstleistungen, fördert Innovation und Wettbewerb und trägt so zum Wohlstand der Gesellschaft bei. Eigentum fördert auch die Verantwortung des Einzelnen, da es Menschen dazu anhält, sorgfältig mit ihren Ressourcen umzugehen und langfristige Entscheidungen zu treffen. Totalitäre Systeme, in denen die Regierenden nach Macht und Kontrolle streben, setzen hier an, indem sie das Eigentumsrecht entweder abschaffen, oder deren Trägern vorschreiben, wie sie es auszuüben haben – was im Ergebnis auf das Gleiche hinausläuft: Mangel, Elend, Mord und Totschlag. Dass eine solche Politik ihrem Wesen nach eine gewalttätige ist, ja, letztlich nicht ohne Gewalt auskommt, liegt auf der Hand. Hunderte von Millionen von Toten geben trauriges Zeugnis davon. Nun liegt uns fern, dem Gossauer Gemeinderat zu unterstellen, er wolle ein kommunistisches System einführen, aber es ist nicht zu leugnen, dass ihm die Kraft fehlte, sich den in jener Ideologie verwurzelten Konzepten unseres grünen Baudirektors	**Erwägung**: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Antrag	Einwendung	Behandlung der Einwendung
	mit der gebotenen Entschiedenheit entgegenzutreten. Mit ihren Massnahmen zur Bekämpfung der so genannten «Corona-Pandemie» haben die Regierenden eindrücklich gezeigt, wie weit sie zur Durchsetzung ihrer Ziele zu gehen bereit sind. Es gibt nicht den geringsten Grund zur Annahme, sie würden sich mässigen, wenn sie erst die Macht haben, ihre roten und grünen Ziele durchzusetzen.	
E8.4	**nur Minimum** **Teilpaket nachhaltige Siedlungsentwicklung**	
	Antrag: Kein Hinausgehen über kantonale und bundesrechtliche Vorgaben **Begründung**: Wo immer Spielraum besteht, ist dieser zu Gunsten der individuellen Interessen der Bürgerinnen und Bürger auszuschöpfen. Das kantonale Planungs- und Baugesetz trägt der Ökologie, der Speicherung und der Versickerung von Wasser bereits mehr als ausreichend Rechnung. Es braucht keine weiteren übergriffigen Regeln.	**Entscheid**: nicht berücksichtigt **Erwägung**: Anknüpfend an die kantonalen Vorgaben und die Einwendungen wurde die vorliegende Vorlage auf die spezifische Situation bzw. Bedürfnisse der Gemeinde Gossau ZH präzisiert. Die aufgrund der Rückmeldung zur öffentlichen Auflage überarbeitete BZO-Fassung ist weiterhin massvoll und anwenderfreundlich.
E8.5	**Keine Anwendung von Kann-Vorschriften** **Teilpaket nachhaltige Siedlungsentwicklung**	
	Antrag: Kein Hinausgehen über kantonale und bundesrechtliche Vorgaben **Begründung**: Der Gemeinderat hat die Absicht, basierend auf § 76a und § 76 PBG Bestimmungen in die BZO aufzunehmen, wozu wir nicht verpflichtet sind. Die SVP lehnt sämtliche Beschränkungen von Eigentumsrechten, die nicht zwingend nötig sind, kategorisch ab.	**Entscheid**: teilweise berücksichtigt **Erwägung**: Die Vorlage wurde teilweise revidiert: • Verzicht Baumschutz: siehe Antrag **E4.7** • Verzicht Baumförderung: siehe Kapitel 4 «kantonale Vorprüfung», Antrag **V2.16** • Verzicht Nachhaltige Bauweise: siehe Kapitel 4 «kantonale Vorprüfung», Anträge **V2.7**, **V2.8**, **V2.11**

Antrag	Einwendung	Behandlung der Einwendung
		• Verzicht naturnahe Umgebungsgestaltung: siehe Antrag **E4.9** • Reduzierung Grünflächenziffer: siehe Antrag **E4.1 bis E4.4** • Steingärten: siehe Antrag **V2.17** • kein Verzicht Dachbegrünung: siehe Antrag **E4.6**
E8.6	**Verzicht Grünflächenziffer** **Teilpaket Harmonisierung Baubegriffe und Einzelgeschäfte**	
	Antrag: In Wohnzonen keine Grünflächenziffer und nur Anwendung von § 238 § 238a des kantonalen PBG. **Begründung**: Mit der vorliegenden Teilrevision der BZO soll eine neue – nicht vorgeschriebene! – Grünflächenziffer eingeführt werden. Damit würde das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche vorgegeben. Eine solche Neuregelung wäre sehr einschneidend für Kern-, Wohn-, Zentrums- und Industriezonen.	**Entscheid**: teilweise berücksichtigt **Erwägung**: siehe Antrag **E4.1 bis E4.4**
E8.7	**Reduktion Mehrwertabgabe** **Redaktionelle Anpassungen, nicht Bestandteil der Vorlage oder Diverses**	
	Antrag: Eine Mehrwertabgabe von über 10 Prozent bei einer Freifläche von unter 2000 m^2 ist inakzeptabel. **Begründung**: Es ist darum überaus stossend, dass der Gemeinderat die höchstmögliche Abschöpfung auch in der neuen BZO beibehalten möchte, anstatt die Gelegenheit für eine Verbesserung des Wohn-, Gewerbe- und Industriestandorts zu nutzen.	**Entscheid**: nicht berücksichtigt **Erwägung**: siehe Antrag **E4.10**

Antrag	Einwendung	Behandlung der Einwendung
E8.8	**Erhöhung der Baumassen um 0.3 Prozent** **Teilpaket Harmonisierung Baubegriffe und Einzelgeschäfte**	
	Antrag: Erhöhung der Baumassen um 0.3 Prozent. **Begründung**: Aufgrund der fehlenden Entwicklungsmöglichkeit unsers Siedlungsgebietes, setzt sich die SVP Gossau für eine moderate, generelle Erhöhung der Baumassenziffer um 0.3 in Prozentpunkte ein.	**Entscheid**: nicht berücksichtigt **Erwägung**: Das Verdichtungspotenzial in der Gemeinde ist bei Weitem noch nicht ausgeschöpft, so dass sich momentan keine weitere Verdichtung resp. Baumassnerhöhung aufdrängt. Eine generelle Erhöhung der Baumasse über das gesamte Gemeindegebiet wird als nicht zweckmässig und unverträglich mit dem bestehenden Ortsbild erachtet. Bereits mit der Teilrevision I aus dem Jahr 2016 wurde *an geeigneten Lagen* die Baumassenziffern substanziell erhöht durch verschiedene generelle Aufzonung ohne ortsspezifische Begründung ist nicht erwünscht.
E8.9	**Verzicht Neuregelung Velo- und Motorabstellplätze** **Teilpaket Parkierung**	
	Antrag: Auf die geplanten Vorgaben zur Anzahl der Velo- und Motorabstellplätze ist zu verzichten. Stattdessen ist die bisherige Regelung beizubehalten. **Begründung**: Zur weiteren Begründung verweisen wir auf die Ausführungen des HEV.	**Entscheid**: teilweise berücksichtigt Auf die Formulierung der qualitativen Anforderungen wird verzichtet. Im Artikel 32b bleibt die bisherige Formulierung bestehen (nach der Fahrradabstellplätze in der Regel ebenerdig angeordnet (keine Treppen) und überdeckt sein sollen), auf weitergehende Ausformulierungen (wie gute Zugänglichkeit, zweckmässige Anrdnung, Witterungsschutz und Abschliessbarkeit) wird hingegen verzichtet. **Erwägung**: siehe Antrag **E4.5**
E8.10	**Verzicht Dachbegrünung** **Teilpaket nachhaltige Siedlungsentwicklung**	
	Antrag: Keine zusätzlichen Vorschriften zur Dachbegrünung. **Begründung**: Die Folgen einer solchen Bestimmung, die nur mit einer Laune oder ideologischer Verbissenheit erklärt werden	**Entscheid**: nicht berücksichtigt **Erwägung**: siehe Antrag **E4.6**

Antrag	Einwendung	Behandlung der Einwendung
	kann, wären in der Praxis schwerwiegend. Zu nennen sind in erster Linie die hohen Kosten, denen weder Eigentümern noch Mietern ein entsprechender Nutzen entgegensteht. Ausserdem wäre zur Kontrolle und zur Abklärung, ob eine Anlage technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist, umfangreiche und damit teure Abklärungen nötig.	
E8.11	**Verzicht Dachform** **Teilpaket Harmonisierung Baubegriffe und Einzelgeschäfte**	
	Antrag: Der Absatz 2 von Artikel 27 wird abgelehnt. **Begründung**: In einer ländlich geprägten Gemeinde gehören Giebeldächer zum Ortsbild. Eine zusätzliche Einschränkung ist nicht notwendig.	**Entscheid**: nicht berücksichtigt **Erwägung**: Giebeldächer prägen das Ortsbild von Gossau ZH. Sie bleiben daher auch mit der neuen BZO weiterhin zulässig und werden nicht eingeschränkt. Lediglich ortsfremde Kreuzfirste und Kreuzdächer sollen nicht mehr erlaubt sein. Siehe auch Antrag **E7.3**
E8.12	**Abschaffung Ortsbildkommission** **Redaktionelle Anpassungen, nicht Bestandteil der Vorlage oder Diverses**	
	Antrag: Streichung des Abs. 3 von Art. 7. **Begründung**: In einer Gemeinde wie Gossau muss es möglich sein, dass die architektonische und gestalterische Beurteilung eines Projektes durch die Behörde und Verwaltung vorgenommen werden kann. Hierzu wird kein externe Expertengremium benötigt. Der Gemeinderat arbeitet einen Vorschlag aus, um mittels Behörde und Verwaltung einen entsprechenden Bauausschuss zu formieren.	**Entscheid**: nicht berücksichtigt **Erwägung**: Die Ortsbildkommission und deren allfälligen Abschaffung ist nicht Teil der vorliegenden Teilrevision III.
E8.13	**Verzicht Baumschutz und Baumförderung** **Teilpaket nachhaltige Siedlungsentwicklung**	
	Antrag: Auf die Bestimmungen zum Baumschutz ist zu verzichten. Auch auf die	**Entscheid**: berücksichtigt

Antrag	Einwendung	Behandlung der Einwendung
	Kann-Vorschrift zur Baumförderung ist zu verzichten. **Begründung**: Es sind in erster Linie die privaten Grundeigentümer, die in ihren Gärten Bäume pflanzen und dem Baumbestand Sorge tragen. Es ist befremdend, dass der Staatsapparat sich berechtigt fühlt, Privatpersonen vorzuschreiben, wie sie ihre Gärten zu gestalten haben.	**Erwägung**: siehe Antrag **E4.7** und Kapitel 4 «kantonale Vorprüfung», Antrag **V2.16**
E8.14	**Verzicht Nachhaltige Bauweise** **Teilpaket nachhaltige Siedlungsentwicklung**	
	Antrag: Kein Bonus für nachhaltige Bauweise. **Begründung**: Keine Bevormundung durch den Staatsapparat. Das Verhalten der Bürger soll nicht mit Ausgleichsmassnahmen und Sanktionen gelenkt werden. Indem der Staat bestimmte Bauformen belohnt, setzt er andere zurück. Er schafft dadurch neue Ungerechtigkeiten oder nimmt solche zumindest in Kauf, weil die Voraussetzungen unter den Eigentümern sehr unterschiedlich sind, und Mieter von diesem Bonus höchstens indirekt profitieren würden. Das ist nicht zuletzt deshalb stossend, weil es der gleiche Staat ist, der mit seinen Vorschriften ebendiese Unterschiede erst geschaffen hat.	**Entscheid**: berücksichtigt **Erwägung**: siehe Kapitel 4 «kantonale Vorprüfung», Anträge **V2.7**, **V2.8**, **V2.11**
E9	**Privatperson**	
E9.1	**Verzicht Grünflächenziffer** **Teilpaket Harmonisierung Baubegriffe und Einzelgeschäfte**	
	Antrag: Art. 33a, 33b und 33c ersatzlos streichen. **Begründung**: keine zwanghafte Begrünung.	**Entscheid**: teilweise berücksichtigt **Erwägung**: siehe Antrag **E4.1 bis E4.4**

Antrag	Einwendung	Behandlung der Einwendung
E9.2	**Verzicht Änderung Stützmauern** **Teilpaket nachhaltige Siedlungsentwicklung**	
	Antrag: Art. 25 Ziffer 5 nicht ändern. **Begründung**: keine Einschränkung.	**Entscheid**: nicht berücksichtigt **Erwägung**: Bei dieser geringfügig ergänzten BZO-Bestimmung geht es um übergrosse Stützmauern, welche das Ortsbild stark stören. Stützmauern sind neu möglichst zu vermeiden und auf das zwingend notwendige Mass zu beschränken. Stützmauern, welche notwendig sind, bleiben weiterhin zulässig.
E9.3	**Verzicht Elektromobilität** **Teilpaket Parkierung**	
	Antrag: Art. 32a Ziffer 6 streichen. **Begründung**: Jeder Bauherr bzw. jede Käuferschaft soll selber entscheiden können, ob eine Vorinvestition bereits jetzt Sinn macht oder nicht.	**Entscheid**: nicht berücksichtigt **Erwägung**: Der kommunale Richtplan verkehr [5] sieht als Zielsetzung für die Parkierung vor, dass in privaten Parkierungsanlagen von Neubauten die Voraussetzungen für Ladestationen für die E-Mobilität eingefordert werden (Richtplantext, Ziel P-IV). Mit der BZO-Bestimmung werden lediglich Leerrohre bis zur Garage gefordert und sie betrifft nur Neubauten. Die Vorinvestition ist gering, wenn diese während der Bauphase erfolgt. Dank dieser Bestimmung wird das aufwändige Nachrüsten vermieden (Aufwärtskompatibilität). Erfahrungen insbesondere im Rahmen von Stockwerkeigentum zeigen, dass das Nachrüsten heute organisatorisch oft schwierig ist, was mit der neuen Bestimmung erleichtert werden soll.
E9.4	**Verzicht Neuregelung Parkierung** **Teilpaket Parkierung**	
	Antrag: Art. 32 Abschnitt 2 streichen bzw. bisherige Regelung.	**Entscheid**: nicht berücksichtigt **Erwägung**: Siehe Antrag **E7.4**.

Antrag	Einwendung	Behandlung der Einwendung
	Begründung: Auto unverzichtbar, nicht Parkierung auf Strasse/öff. PP verlagern.	
E9.5	**Verzicht Nachhaltigkeitsbonus** **Teilpaket nachhaltige Siedlungsentwicklung**	
	Antrag: Art. 29a streichen.	**Entscheid**: berücksichtigt
	Begründung: Gemäss SNBS-Webseite ist die Zertifizierung ein anerkanntes Gütesiegel für ein Gebäude. Das Gebäude lässt sich so gut vermarkten. Ausserdem soll ein solcher Standard aus Überzeugung gewählt werden. Eine entsprechende Erhöhung der Baumassenziffer schafft dabei falsche Anreize, insbesondere wenn die Berechnungsfaktoren nur darauf ausgelegt werden, um die zusätzlichen 10% zu erhalten.	**Erwägung**: Siehe Kapitel 4 «kantonale Vorprüfung»: Antrag **V2.8**.
E12	**Privatperson**	
E12.1	**Verzicht Vorlage** **Redaktionelle Anpassungen, nicht Bestandteil der Vorlage oder Diverses**	
	Antrag: Die Vorlage wird abgelehnt.	**Entscheid**: nicht berücksichtigt
	Begründung: Die Bürokratie muss reduziert und nicht noch weiter ausgebaut werden.	**Erwägung**: siehe Antrag **E8.1**.
E13	**Privatperson**	
E13.1	**Verzicht Änderung Kernzonenbestimmungen** **Teilpaket Harmonisierung Baubegriffe und Einzelgeschäfte**	
	Antrag: Die Vorlage wird abgelehnt.	**Entscheid**: teilweise berücksichtigt
	Begründung: Zur BZO Art. 4, Grundmasse für Neubauten, soll in der Kernzone die Giebelseitige Fassadenhöhe von 6 m auf 14.1 m angehoben und neu eine Fassadenhöhe fürs Attikageschoss von 11 m eingeführt werden. Dies hebelt die Kernzonenregelung unserer ländlichen Region aus. Dasselbe gilt für den Art. 9	**Erwägung**: Mit der Einführung der harmonisierten Baubegriffe ändern teilweise die Messweisen. Die vorliegende Umsetzung ist so konzipiert, dass trotz verschiedenen Messweisen der bauliche Effekt möglichst unverändert bleibt. Dies ist bei der giebelseitigen Fassadenhöhe der Fall: Die Kernzonengebäude können mit den neuen

Antrag	Einwendung	Behandlung der Einwendung
	Abbrüchen, welchem der Verweis auf Art. 3 und 4 gelöscht werden soll. Damit wird auf der Hintertüre z.B. die Überbauung Iselacher in Bertschikon automatisch bewilligt, obwohl Stand heute die Bewilligungsfähigkeit nicht gegeben ist. Beide Einwände sind dazu geneigt, das Dorfbild in den Kernzonen aller Aussenwachten massiv zu beeinträchtigen sowie Tür und Tor aufzumachen, für städtebaulich fragwürdige Hochbauprojekte. Die besagten Artikel sollen nicht angepasst werden, Status Quo in der BZO soll beibehalten werden.	Baubegriffen nicht höher erstellt werden. Der Antrag bzgl. der giebelseitigen Fassadenhöhen wird abgelehnt. Die Bezeichnung «Fassadenhöhe für Attikageschosse» ist nicht korrekt (da in den Kernzonen keine Attikageschosse vorgesehen sind) und wurde daher geändert. Dieser Antrag wird berücksichtigt. Siehe Kapitel 4 «kantonale Vorprüfung»: Antrag **V2.4**. Mit dem Verzicht auf den Verweis auf Art. 3 und 4 sollte lediglich eine redaktionelle Änderung erfolgen. Eine inhaltliche Änderung ist unerwünscht und auch nicht vorgesehen.
E14	**Privatperson**	
E14.1	**Verzicht Auszonung westlich Restaurant Alpenblick** **Teilpaket Harmonisierung Baubegriffe und Einzelgeschäfte**	
	Antrag: Es sei auf die Auszonung des westlich des Restaurants gelegen Bauzone zu verzichten. **Begründung**: Durch den Verbleib der bezeichneten Fläche in der der Bauzone, wird dem Restaurant Alpenblick die Möglichkeit belassen, sich allenfalls baulich in untergeordnetem Rahmen zu entwickeln. Vorstellbar wäre hier zum Beispiel ein Anbau für Logistik und Lager. Dadurch könnten die betrieblichen Abläufe sowie die Anlieferung deutlich verbessert werden.	**Entscheid**: nicht berücksichtigt **Erwägung**: Siehe dazu Kapitel 4 «kantonale Vorprüfung»: Antrag **V1.1**.

Antrag	Einwendung	Behandlung der Einwendung
E14.2	**Zusätzliche Einzonung Restaurant Alpenblick** **Teilpaket Harmonisierung Baubegriffe und Einzelgeschäfte**	
	Antrag: Es sei östlich ein zusätzlicher Teil des Grundstück Kat. Nr. 3292, Gemeinde Gossau, der kommunalen Bauzone, entsprechend der angrenzenden Kernzone A, zuzuweisen. **Begründung**: Durch die zusätzliche Erweiterung der Bauzone gegen Osten soll dem Restaurantbetrieb eine minimale Erweiterungsmöglichkeit der Terrassenfläche sowie allenfalls die Erstellung von zusätzlichen Parkierungsmöglichkeiten geboten werden. Eine zusätzliche Erstellung von Hauptgebäuden ist aufgrund der bestehenden Abstandsvorschriften auf dieser Fläche kaum realisierbar. Eventualiter wäre diese Fläche gegen Osten auf die rot eingezeichnete Linie zu beschränken.	**Entscheid**: nicht berücksichtigt **Erwägung**: Siehe dazu Kapitel 4 «kantonale Vorprüfung»: Antrag **V1.1**.
E15	**Privatperson**	
E15.1	**Einzonung Bertschikon** **Teilpaket Harmonisierung Baubegriffe und Einzelgeschäfte**	
	Antrag: Einzonung der Parzelle Nr. 5435 in Bertschikon. **Begründung**: Diese Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone direkt angrenzend an eine genutzte Bauzone. Mit seinen 1'959 m^2 Fläche ist sie für eine landwirtschaftliche Nutzung zu klein und uninteressant, auch weil absolut isoliert und abgegrenzt durch Häuser und Strassen. Heute wird sie gefälligkeitshalber von einem Landwirt in Bertschikon ohne Pachtzins gepflegt und bearbeitet. Angesichts dieser «weder Fisch-noch-Vogel-Situation» dieser Parzelle und gleichzeitig unserem Wunsch für eine Auflösung der Erbengemeinschaft, möchten wir Sie	**Entscheid**: nicht berücksichtigt **Erwägung**: Das betreffende Grundstück liegt deutlich ausserhalb des Siedlungsgebiets gemäss dem kantonalen Richtplan und kann daher nicht in eine Bauzone eingezont werden. Dazu fehlt die planungsrechtliche Grundlage. Zudem akzeptiert das Raumplanungsgesetz resp. der Kanton keine neuen Einzonungen ohne Kompensation an anderen Stellen oder nur unter ganz speziellen Bedingungen.

Antrag	Einwendung	Behandlung der Einwendung
	gerne darum bitten, uns die mittel- bis langfristigen Perspektiven für eine zukünftige mögliche Einzonung zu geben. Wir sind uns bewusst, dass Einzonungen aufgrund des ab 2021 geltenden Kantonalen Mehrwertausgleichsgesetzes und möglichen kommunalen Mehrwertabgaben ein Teil des Mehrwertes besteuert wird.	

4 BEHANDLUNG DER KANTONALEN VORPRÜFUNG

Das Amt für Raumentwicklung hat die Teilrevision III [3] geprüft.

Von den insgesamt 29 Anträge der Vorprüfung konnten 17 Anträge berücksichtigt werden, 3 Anträge wurde teilweise berücksichtigt, 7 Anträge wurden nicht berücksichtigt und 2 Anträge wurde zur Kenntnis genommen.

Im Kapitel «**Gesamtbeurteilung**» würdigt die Vorprüfung die Teilrevision III wie folgend:

«Zusammenfassend kann die Vorlage weitestgehend positiv beurteilt werden. Unter Berücksichtigung der nachfolgend erwähnten Auflagen kann eine Genehmigung der Planung in Aussicht gestellt werden.»

Das Kapitel «**Beurteilung im Einzelnen**» hat ergeben:

Antrag	Ergebnis Vorprüfung	Behandlung der Vorprüfung
V1	**Zonenplan**	
V1.1	**Ein- und Auszonung Restaurant Alpenblick** **Teilpaket Harmonisierung Baubegriffe und Einzelgeschäfte**	
	Antrag: Die Ein- und Auszonung Restaurant Alpenblick ist dahingehend zu überarbeiten, dass die aufgeführten Kriterien erfüllt sind. Ohne die entsprechenden Nachweise kann eine Genehmigung nicht in Aussicht gestellt werden. **Begründung**: In der Vorlage ist vorgesehen, um das Restaurant Alpenblick die Bauzone durch eine Ein- und Auszonung neu anzuordnen. Solche Bauzonenverschiebungen sind grundsätzlich möglich, sofern folgende Kriterien erfüllt sind: • Der Bedarf der Verschiebung ist nachvollziehbar dargelegt und wird mit Grundlagen belegt (Studien, quantitative und qualitative Abklärungen o.ä.); • Es ist zu begründen, inwiefern die neue Bauzonenanordnung raumplanerisch zweckmässiger ist; • Die Ein- und Auszonungsflächen sind flächengleich, geringfügige Abweichungen sind möglich und im Einzelfall zu beurteilen; • Flächen mit massiven Baueinschränkungen z.B. Strassen, Gewässerraum, Waldabstand, Baulinienbereiche sind nicht als Auszonungsflächen zulässig.	**Entscheid**: nicht berücksichtigt **Erwägung**: Das Restaurant Alpenblick ist im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten [4] eingetragen (Kategorie B, Inventarnummer H 005). Das Gebäude wurde 1486 erbaut und 1863 als Weinschenke umgenutzt. Das Objekt weist einen bedeutenden Situationswert sowie einen bedeutenden Eigenwert auf. Mit dem schützenswerten Wirtshaus verbunden ist deren gastronomische Nutzung. Idealerweise wird diese Nutzung des historischen Wirtshauses als Restaurationsbetrieb weitergeführt. Diese «historische» Nutzung soll weiterhin möglich bleiben und nicht erschwert werden.

Antrag	Ergebnis Vorprüfung	Behandlung der Vorprüfung
	• Die Dichte und Nutzweise der ein- bzw. auszuzonende Fläche kann unterschiedlich sein, es dürfen jedoch keine Widersprüche zur Richtplanung entstehen; • Auszonungen dürfen nicht zu unrechtmässigen Zuständen führen. Aktuell ist der Bedarf sowie die raumplanerische Zweckmässigkeit der Massnahme noch nicht ausreichend dargelegt. Ausserdem ist die Differenz zwischen Ein- und Auszonungsflächen noch zu gross (ca. ein Drittel), um diese als «geringfügige Abweichung» zu bezeichnen.	Der Alpenblick hat für die Gemeinde Gossau ZH eine überragende Bedeutung, die auch raumplanerisch zu berücksichtigen ist. Verbunden mit dem Restaurationsbetrieb ist die Nutzung der zwei Terrassen. Diese zwei Terrassen sollen in die Kernzone eingezont werden, damit aus baurechtlicher Sicht die erwünschte Nutzung als Aussenwirtschaft weiterhin zulässig bleibt. Ohne diese Terrassennutzung würde dem Alpenblick die wichtigste Basis fürs Funktionieren der Gastronomie entzogen. Hochbauten sind keine vorgesehen und wären nur schon wegen dem Strassenabstand und dem Abstand zur Landwirtschaftszone nicht zulässig. D.h. die zwei Einzonungsflächen weisen massive Baueinschränkungen auf und helfen somit ausschliesslich der Terrassenfunktion für das weit herum bekannte Restaurant.
V1.2	**Einzonung Erholungszone Pferdesportanlagen Altrüti** **Teilpaket Harmonisierung Baubegriffe und Einzelgeschäfte**	
	Antrag: Auf die vollständige Einzonung des Grundstücks Kat.-Nr. 6032 in die Erholungszone ist zu verzichten. Für die Einzonung dieser Erholungszone besteht keine planerische Grundlage im kommunalen oder regionalen Richtplan. **Begründung**: Gemäss Kapitel 6.5 Einzonung Erholungszone E3 Pferdesportanlagen Altrüti soll der Teil des Grundstücks Kat.-Nr. 6032, welcher bisher in der Landwirtschaftszone lag, in die Erholungszone E3 eingezont werden. In Erholungszonen sind nur die	**Entscheid**: berücksichtigt **Erwägung**: Auf Grund der fehlenden Legitimation in kommunalen oder regionalen Richtpläne wird auf die Umzonung in die kommunale Freihaltezone verzichtet. **Hinweis**: Die bereits bestehenden Erholungszonen E2 und E3

Antrag	Ergebnis Vorprüfung	Behandlung der Vorprüfung
	den Vorgaben der Richtplanung entsprechenden Bauten und Anlagen zulässig (vgl. § 62 Abs. 2 PBG). Das bedeutet, dass die Ausscheidung einer Erholungszone zwingend einen Eintrag im kommunalen oder regionalen Richtplan erfordert. Ein solcher Richtplaneintrag erfordert zwingend einen Bedarfsnachweis sowie eine Interessenabwägung. Es muss klar aufgezeigt werden, dass der Standort für die vorgesehene Nutzung geeignet ist und keine übergeordneten Interessen entgegenstehen. Ebenfalls muss aufgezeigt werden, wie das Gebiet bisher genutzt wird und welche Auswirkungen die Nutzungsänderung auf Raum und Umwelt hat. Neben dem fehlenden Richtplaneintrag fehlt eine inhaltliche Begründung für die vorgesehene Nutzungsänderung. Daher wird die Einzonung als nicht genehmigungsfähig beurteilt. **Hinweis**: Auch die bereits bestehenden Erholungszonen E2 und E3 im Gebiet Altrüti verfügen über keine Grundlage in der kommunalen oder regionalen Richtplanung. Eine Auszonung, zumindest der noch unbebauten Grundstücke, ist zu prüfen.	im Gebiet Altrüti wurden planungsrechtlich korrekt erlassen und bleiben bestehen.
V1.3	**Zonenarrondierung Tannenberg** **Teilpaket Harmonisierung Baubegriffe und Einzelgeschäfte**	
	Antrag: Auf die Umzonung (Gewässerraum und Wasserflächen) von der Industriezone in die Zone für öffentliche Bauten im Gebiet Tannenberg ist zu verzichten. Es ist zu prüfen und im Planungsbericht darzulegen, ob die folgenden Flächen der Freihaltezone zuzuweisen sind: Das Gebiet der vorgenannten Umzonung und zusätzlich die südwestlich, südlich und südöstlich an die vorgenannte Umzonung anschliessenden Flächen der Industriezone, welche innerhalb des Gewässerraums liegen. **Begründung**: Im Gebiet Tannenberg ist nahe dem Schwimmbad die Umzonung einer ca. 873 m^2 umfassenden Fläche von der Industriezone I5.5 in die Zone für öffentliche Bauten Oe vorgesehen. Begründet wird die Umzonung damit, dass die Zonenabgrenzung nicht mehr dem tatsächlichen Verlauf der	**Entscheid**: berücksichtigt **Erwägung**: Auf die ursprünglich geplante Zonenarrondierung ist zu verzichten. Somit bleibt die Zonenabgrenzung weiterhin bestehen. Um die Industrienutzung nicht stärker einzuschränken, wird auf die angeregte, zusätzliche und grossflächige Zonenarrondierung zu Lasten der Industriezone verzichtet.

Antrag	Ergebnis Vorprüfung	Behandlung der Vorprüfung
	Parzellengrenze entspricht. Diese Umzonung umfasst einen Wasserrechtsweiher (Wasserrecht Nr. 257 Bezirk Hinwil) inklusive der Gewässerparzelle des durch den Weiher fliessenden Gossauerbachs (öffentliches Gewässer Nr. 6431). Weiter umfasst diese Umzonung ausschliesslich Flächen, welche innerhalb des rechtskräftigen Gewässerraums des Weihers und des Gossauerbachs liegen. Der Gewässerraum ist von ober- und unterirdischen Bauten, Anlagen, Ausstattungen und Ausrüstungen freizuhalten. Daher erscheint die neu gewählte Zonierung als Oe nicht zweckmässig, respektive fehlt eine Begründung, weshalb der Weiher in die Oe zu liegen kommen soll. Aufgrund der gewässerschutzrechtlichen Nutzungsbeschränkungen des Gewässerraums erscheint die Zuweisung zur Freihaltezone zweckmässiger. Daher ist zu prüfen und im Planungsbericht darzulegen, ob die folgenden Flächen der Freihaltezone zuzuweisen sind: Das Gebiet der vorgenannten Umzonung und zusätzlich (u.a. aufgrund der Hanglage) die südwestlich, südlich und südöstlich an die vorgenannte Umzonung anschliessenden Flächen der Industriezone I5.5, welche innerhalb des Gewässerraums des Weihers und des Gossauerbachs liegen.	
V1.4	**Aufzonung Bergstrasse 1; Umzonung ARA; diverse Zonenarrondierungen** **Teilpaket Harmonisierung Baubegriffe und Einzelgeschäfte**	
	Antrag: Zusammenfassend können die Zonenarrondierungen als rechtmässig, zweckmässig und angemessen beurteilt werden. **Begründung**: Die Vorlage enthält weitere diverse Anpassungen der Zonenabgrenzung, welche mit der Ausnahme der Einzonung der Bushaltestelle (Arrondierung Oberstufe/Altrüti) und der Einzonung der Zonenrandstrasse (Langweidstrasse) innerhalb der bestehenden Bauzonen stattfinden. Die Anpassungen sind meist untergeordnet und führen mit der Anpassung an die Parzellenstruktur zu klaren Verhältnissen.	**Entscheid**: Kenntnisnahme **Erwägung**: Kenntnisnahme der Beurteilung als angemessen, recht- und zweckmässig.

Antrag	Ergebnis Vorprüfung	Behandlung der Vorprüfung
V2	**Bau- und Zonenordnung**	
V2.1	**Titelblatt** **Redaktionelle Anpassungen, nicht Bestandteil der Vorlage oder Diverses**	
	Antrag: Die synoptische Fassung der BZO ist mit einem Titelblatt zu versehen, welches die Festsetzungs- und Genehmigungsvermerke sowie die erforderlichen Unterschriften aufweist. **Begründung**: Gemäss unserer Checkliste «Planung zur Vorprüfung bzw. Genehmigung/Festsetzung einreichen» ist für die Genehmigung die synoptische Fassung der BZO einzureichen, aus welcher die von der Gemeindeversammlung festgesetzten Änderungen ersichtlich sind. Diese Fassung der BZO erfordert ein Titelblatt mit den Festsetzungs- und Genehmigungsvermerken und Unterschriften analog zum vorliegenden Zonenplan.	**Entscheid**: teilweise berücksichtigt **Erwägung**: Das Titelblatt wird überprüft.
V2.2	**Art. 1 BZO Zonen: Empfindlichkeitsstufe für Erholungszone** **Redaktionelle Anpassungen, nicht Bestandteil der Vorlage oder Diverses**	
	Antrag: Wir empfehlen die ES-Zuordnung in den Erholungszonen zu prüfen und in der Legende des Zonenplans zu ergänzen, ob die ES-Zuordnung flächendeckend oder gebäudespezifisch ist. Falls kein Schutzbedürfnis besteht und keine lärmempfindlichen Räume vorhanden sind, empfehlen wir auf eine ES-Zuordnung zu verzichten. **Begründung**: Gemäss Art. 1 BZO und dem Zonenplan gilt in allen Erholungszonen (E1 bis E5) die ES III. In Erholungszonen ist gemäss kantonaler Praxis eine ES-Zuordnung nur vorzunehmen, wenn ein einfaches oder spezielles Lärmschutzbedürfnis besteht oder Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen vorhanden sind.	**Entscheid**: nicht berücksichtigt **Erwägung**: Die ES-Zuordnung hat sich in der bisherigen Praxis der Gemeinde Gossau ZH bewährt und bleibt bestehen.

Antrag	Ergebnis Vorprüfung	Behandlung der Vorprüfung
V2.3	**Art. 3 BZO Kernzonen BZO (Abweichung insbes. beim Gewässerraum)** **Redaktionelle Anpassungen, nicht Bestandteil der Vorlage oder Diverses**	
	Antrag: Wir empfehlen daher Art. 3 Abs. 1 BZO gemäss unseren Musterbestimmungen «Kernzonen» wie folgt anzupassen: «Beim Ersatz- und Umbau können [unter Vorbehalt der Einhaltung der Grundmasse] geringfügige Abweichungen von den Bestimmungen über die [Stellung; Dachgestaltung; Fassadengestaltung; Adressierung; ...] bewilligt werden, wenn dies als Ergebnis einer Interessenabwägung mit weiteren öffentlichen Interessen geboten ist». Die genannten weiteren öffentlichen Interessen bestehen bspw. in der Respektierung des Gewässerraums, der Einhaltung der Verkehrssicherheit, der Schonung des Ortsbilds oder der Möglichkeit zur (Wieder-)Erstellung von für das Ortsbild prägenden Einzelelementen. **Begründung**: Mehrere bestehende Gebäude in den Kernzonen befinden sich innerhalb des Gewässerraums von öffentlichen Gewässern. Im Falle eines Ersatzbaus muss geprüft werden können, ob die Baute nicht weiter vom Gewässer entfernt erstellt werden muss, um die Gewässerfunktionen (Hochwasserschutz, Zugänglichkeit zum Gewässer zu Unterhaltszwecken, natürliche Funktionen, Gewässernutzung) innerhalb des Gewässerraums dauerhaft zu verbessern bzw. sicherzustellen. Im Gewässerraum bleiben die gewässerschutzrechtlichen Bestimmungen nach Art. 41c GSchV vorbehalten. Sind in Kernzonenplänen – oder wie vorliegend im Zonenplan – bezeichnete Gebäude direkt am Gewässer bzw. im Gewässerraum eingetragen, besteht ein grundsätzlicher Widerspruch zwischen Ortsbild- und Gewässerschutz. Im Baubewilligungsverfahren können deshalb aufgrund einer Interessenabwägung weitergehende Abweichungen vom Gebäudeprofil ermöglicht werden, wenn beispielsweise der Raumbedarf des Gewässers (Gewässerraum) dies für den Hochwasserschutz, die	**Entscheid**: nicht berücksichtigt **Erwägung**: In der Kernzone KA sind – neben Umbauten von bestehenden Gebäude (Art. 3 BZO) – auch Neubauten (Art. 4 BZO) zulässig. Neubauten können, unter Beachtung des Gewässerraums (und weiteren Vorgaben) frei angeordnet werden. Die Kernzonenbestimmungen haben sich bewährt und bleiben unverändert bestehen. Da es sich bei dieser Teilrevision primär um die Themen Harmonisierung der Baubegriffe, Nachhaltigkeit und Parkierung geht, ist der Antrag themenfremd.

Antrag	Ergebnis Vorprüfung	Behandlung der Vorprüfung
	Zugänglichkeit für den Unterhalt, die natürlichen Gewässerfunktionen oder die Gewässernutzung erfordert. In der aktuellen Fassung von Art. 3 Abs. 1 BZO sind Abweichungen nur zulässig, wenn diese durch Nutzungsänderungen oder Hygienegründe bedingt sind. Weiter können Abweichungen aus Gründen des Ortsbildschutzes oder der Verkehrssicherheit angeordnet werden. Der Gewässerraum als übergeordnetes Interesse wird nicht erwähnt.	
V2.4	**Art. 4 BZO Grundmasse für Neubauten (Kernzonen)** **Teilpaket Harmonisierung Baubegriffe und Einzelgeschäfte**	
	Antrag: Die Zulässigkeit von Attikageschossen in Kernzonen ist im erläuternden Bericht nachvollziehbar zu begründen (mögliche Praxisänderung) und die Schutzzielverträglichkeit darzulegen. Andernfalls ist auf die Festlegung einer Fassadenhöhe für Attikageschosse zu verzichten. **Begründung**: Mit der Umsetzung der IVHB in den Kernzonen wird neu eine Fassadenhöhe für Attikageschosse festgelegt. Aus den Erläuterungen im Bericht wird nicht klar, ob bereits gemäss bestehender Praxis Attikageschosse in den Kernzonen zulässig sind (z.B. gestützt auf Art. 4 Abs. 3 BZO) oder ob dies eine rechtliche Neuerung darstellt. Falls Attikageschosse neu zulässig sein sollten, ist darzulegen, inwiefern diese mit den Zielen des Ortsbildschutzes vereinbar sind (vgl. § 50 PBG).	**Entscheid**: berücksichtigt **Erwägung**: Gemäss Art. 4 Abs. 3 ist der Ersatz von anrechenbaren und nichtanrechenbaren Dachgeschossen durch ein drittes Vollgeschoss zulässig. Es war und ist keine Praxisänderung vorgesehen. Der Begriff «Fassadenhöhe für Attika» wird geändert in «Fassadenhöhe für 3. Vollgeschoss gemäss Abs. 3».
V2.5	**Art. 9 BZO Abbrüche (Kernzonen)** **Redaktionelle Anpassungen, nicht Bestandteil der Vorlage oder Diverses**	
	Antrag: Der Begriff «Verordnung» ist zu überprüfen bzw. zu ersetzen. **Begründung**: In Art. 9 BZO wird in der neuen Fassung der Begriff «Verordnung» verwendet, wobei gemäss unserem Verständnis die Bau- und Zonenordnung gemeint ist. Rechtlich entspricht die BZO nicht einer Verordnung, weshalb der Begriff zu überprüfen	**Entscheid**: teilweise berücksichtigt **Erwägung**: Der Begriff «Verordnung» wird überprüft.

Antrag	Ergebnis Vorprüfung	Behandlung der Vorprüfung
	ist (gilt für die ganze BZO, vgl. u.a. Art. 22 Abs. 2 BZO).	
V2.6	**Art. 17 BZO Nutzweise (Industriezonen)** **Teilpaket Harmonisierung Baubegriffe und Einzelgeschäfte**	
	Antrag: Der Satz «Zusätzlich sind Wohn-Gewerbe-Ateliers im untergeordneten Masse zulässig» in Art. 17 Abs. 1 BZO ist zu streichen. **Begründung**: Mit dem Art. 17 Abs. 1 der BZO sollen neu Wohn-Gewerbe-Ateliers in den Industriezonen zugelassen werden. Gemäss §56 Abs. 4 PBG sind in Industriezonen nur Wohnungen für standortgebundene Betriebsangehörige gestattet. Die vorgesehenen Wohn-Gewerbe-Ateliers kommen daher einer generellen Öffnung der Industriezone für Wohnen gleich, was im Widerspruch zum kantonalen Recht steht.	**Entscheid**: berücksichtigt **Erwägung**: Wohn-Gewerbe-Ateliers stehen im Widerspruch zum Schutzbedürfnis des Gewerbes (Konkurrenzierung durch Wohnnutzung) und widersprechen dem regionalen Richtplan (Industriegebiet Gossau West als überkommunales Arbeitsplatzgebiet). Daher wird auf die angestrebte Öffnung der Industriezone für Wohn-Gewerbe-Ateliers verzichtet.
V2.7	**Art. 22 BZO Massvorschriften (Arealüberbauungen)** **Teilpaket nachhaltige Siedlungsentwicklung**	
	Antrag: Art. 22 Abs. 2 BZO ist zu streichen. **Begründung**: Die Gemeinde sieht für Arealüberbauungen einen zusätzlichen Ausnützungsbonus vor, wenn gewisse energetische Standards am Bau eingehalten werden. Die Anforderungen gemäss § 71 Abs. 2 PBG stellen direkt anwendbares Recht dar. Nach unserer Rechtsauffassung können die Gemeinden den Katalog gemäss § 71 Abs. 2 PBG auf Stufe BZO weder erweitern noch konkretisieren (Die Konkretisierung und gegebenenfalls das Heranziehen zusätzlicher Kriterien obliegt den rechtsanwendenden Behörden). Denkbar wären lediglich Ergänzungen von zusätzlichen Kriterien, für welche das PBG kommunale Regelungskompetenzen auf Stufe BZO vorsieht (z.B. zur Anzahl Abstellplätze gestützt auf § 242 PBG). Für einen Energiebonus fehlt jedoch die notwendige Rechtsgrundlage, weshalb Art. 22 Abs. 2 BZO nicht genehmigt werden kann. Wir weisen darauf hin, dass durch die direkte Anwendung	**Entscheid**: berücksichtigt **Erwägung**: Die Gemeinde beabsichtigte mittels Anreizen (anstelle von Geboten) das nachhaltige Bauen zu fördern. Da gemäss kantonaler Vorprüfung die notwendigen gesetzlichen Grundlagen fehlen, wird zur Zeit auf die Einführung eines Bonus für nachhaltiges Bauen verzichtet. Siehe dazu auch Antrag **V2.11** und **V2.8**.

Antrag	Ergebnis Vorprüfung	Behandlung der Vorprüfung
	des kantonalen Energiegesetzes bereits hohe Standards sicherstellt, da der Energiebedarf generell möglichst tief sein muss (§10a EnerG).	
V2.8	**Art. 22b BZO Qualitative Anforderungen (Gestaltungspläne)** **Teilpaket nachhaltige Siedlungsentwicklung**	
	Antrag: Aufgrund der uns vorliegenden Informationen kann die Recht- und Zweckmässigkeit von Art. 22b BZO noch nicht abschliessend beurteilt werden. Die Vorschrift ist im Sinne der Erwägungen zu erläutern bzw. gegebenenfalls anzupassen. **Begründung**: Die neue BZO sieht qualitative Anforderungen an Gestaltungspläne vor, welche sich bezüglich der Gestaltung, respektive Gesamtwirkung auf die Vorgaben für Arealüberbauung abstützt. Zusätzlich muss ein Mobilitätskonzept zur Reduktion des MIV erarbeitet werden. Aus den Erläuterungen wird nicht klar, ob diese Anforderungen für Gestaltungspläne innerhalb der Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht oder allgemein für Gestaltungspläne gelten. Das PBG gibt den Gemeinden keine Kompetenz, allgemeine Anforderungen an Gestaltungspläne zu definieren. Falls Art. 22b BZO in diesem Sinne zu verstehen ist, wäre dieser nicht genehmigungsfähig und damit zu streichen. Denkbar wären jedoch spezifische Anforderungen für Gestaltungspläne, dort wo eine Gestaltungsplanpflicht besteht. Für die Festsetzung einer Gestaltungsplanpflicht ist ein wesentliches öffentliches Interesse erforderlich. In der vorliegenden Teilrevision werden die bestehenden Gestaltungsplanpflichtgebiete materiell nicht angepasst, weshalb diese nicht per se in Frage gestellt werden. Sollten nun jedoch spezifische Anforderungen für diese Gestaltungsplanpflichtgebiete ergänzt werden, müssten die Anforderungen auf Grundlage des wesentlichen öffentlichen Interesses begründet werden.	**Entscheid**: berücksichtigt **Erwägung**: Da gemäss kantonaler Vorprüfung die Förderung des nachhaltigen Bauens sowohl in der Regelbauweise (vgl. Antrag **V2.11**) als auch bei Arealüberbauungen (vgl. Antrag **V2.7**) nicht zulässig seien, wird auf die Einführung eines solchen Anreizsystems auch einerseits für Gestaltungspläne generell und andererseits für Gestaltungspläne innerhalb eines Pflichtgebiets verzichtet.

Antrag	Ergebnis Vorprüfung	Behandlung der Vorprüfung
V2.9	**Art. 22b BZO Qualitative Anforderungen: Lärm, GP-Pflicht Zentrumszone** **Teilpaket nachhaltige Siedlungsentwicklung**	
	Antrag: Art. 22b Abs. 2 BZO ist im Sinne einer spezifischen Anforderung für das Gestaltungsplanpflichtgebiet «Zentrumszone» folgendermassen oder sinngemäss zu ergänzen: «Die Lärmsituation ist im Rahmen des Gestaltungsplans zu prüfen und es ist eine gute Wohnqualität in Bezug auf Strassenlärm sicherzustellen». **Begründung**: Sofern die Vorgaben von Art. 22b BZO als spezifische Anforderungen in den Gestaltungsplanpflichtgebieten zu verstehen sind, sind folgende Hinweise zu beachten. Das Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht in der Zentrumszone ist bereits überbaut und es gelten die Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe (ES) III. Das Gebiet liegt im Einflussbereich der Grütstrasse und der Laufenbachstrasse. Gemäss unseren Abschätzungen werden die IGW der ES III für Wohnnutzung gegenüber der Grütstrasse in der ersten Bautiefe überschritten. Die Laufenbachstrasse ist auch als Lärmquelle zu berücksichtigen. Im Rahmen des Gestaltungsplans ist die Lärmsituation zu prüfen und es ist eine gute Wohnqualität in Bezug auf Lärm sicherzustellen. Art. 22b Abs. 2 BZO ist dementsprechend zu ergänzen.	**Entscheid**: berücksichtigt **Erwägung**: Da generell das nachhaltige Bauen nicht eingeführt wird (siehe Antrag **V2.8**), entfällt die vorgeschlagene Ergänzung zur Lärmsituation.
V2.10	**Art. 22b BZO Qualitative Anforderungen: Hochwasser** **Redaktionelle Anpassungen, nicht Bestandteil der Vorlage oder Diverses**	
	Antrag: Zu Art. 22b BZO ist zu prüfen und im Planungsbericht darzulegen, ob die Herstellung der Hochwassersicherheit als Anforderung an Gestaltungspläne in den Art. 22b BZO aufzunehmen ist. **Begründung**: Zahlreiche Bauten im Gemeindegebiet sind von Gefährdungen durch Hochwasser betroffen (vgl. Gefahrenkarte). Mit Gestaltungsplänen und einer allfälligen Mehrausnützung wird das Schadenspotenzial erhöht. Das Hochwasserrisiko darf ein tragbares Mass nicht übersteigen und durch neues Schadenpotenzial nicht erhöht werden (§ 12 WWG). Aus diesem Grund sind betroffene Bauten und	**Entscheid**: berücksichtigt **Erwägung**: Da der Art. 22b BZO nicht eingeführt wird (siehe Antrag **V2.8**), entfällt die Einführung einer zusätzlichen Vorgabe zur Hochwassersicherheit.

Antrag	Ergebnis Vorprüfung	Behandlung der Vorprüfung
	Infrastrukturanlagen mit geeigneten Massnahmen zu schützen. Für Gestaltungsplanpflichtgebiete ist daher zu prüfen und im Planungsbericht darzulegen, ob die Herstellung der Hochwassersicherheit als Voraussetzung für Gestaltungspläne in Art. 22b Abs. 2 BZO aufzunehmen ist, sofern diese als spezifische Anforderungen gelten.	
V2.11	**Art. 29a BZO Nachhaltigkeitsbonus** **Teilpaket nachhaltige Siedlungsentwicklung**	
	Antrag: Art. 29a BZO ist zu streichen. **Begründung**: Wie bereits in den Erwägungen zu Art. 22b BZO dargelegt, enthält das PBG keine Rechtsgrundlage für erhöhte Nutzungsziffern, falls strengere energetische Vorgaben erfüllt werden.	**Entscheid**: berücksichtigt **Erwägung**: Die Gemeinde beabsichtigte, mittels Anreizen (anstelle von Geboten) das nachhaltige Bauen zu fördern. Da gemäss kantonaler Vorprüfung die notwendigen gesetzlichen Grundlagen fehlen, wird zur Zeit auf die Einführung eines Bonus für nachhaltiges Bauen verzichtet. Siehe dazu auch Antrag **V2.7** und **V2.8**.
V2.12	**Art. 32 BZO ff Parkierung: Grenzbedarf gem. Wegleitung** **Teilpaket Parkierung**	
	Antrag: Auch wenn Art. 32 Abs. 2 BZO angemessene Reduktionsfaktoren zur Berechnung des massgeblichen Bedarfs vorsieht, ist der Grenzbedarf fürs Wohnen in Mehrfamilienhäusern und nicht publikumsorientierten Dienstleistungsbetrieben an die Vorgaben der kantonalen Wegleitung anzugleichen. **Begründung**: Die Gemeinde Gossau führt auf Seite 24 im erläuternden Bericht auf, wie sie künftig gedenkt, den Modal-Split weg vom MIV und zu Gunsten des öffentlichen Verkehrs sowie des Fuss- und Veloverkehrs zu verschieben. Gleichzeitig zeigen Berechnungen aus dem Gesamtverkehrsmodell des Kantons Zürich (vgl. kommunaler Verkehrsrichtplan Gossau 2024), welche eklatanten Schwächen (sehr hoher MIV-Anteil, auch im Vergleich zu anderen	**Entscheid**: nicht berücksichtigt **Erwägung**: Die Gemeinde verfolgt das Ziel, dass der bisher notwendige Parkplatzbedarf (Minimum) über dem neuen Parkplatzbedarf liegen soll. Um diese Vorgabe umzusetzen, muss der Grenzbedarf für «Wohnen in Mehrfamilienhäuser» und für «nicht publikumsorientierte Dienstleistungsbetriebe» geringfügig angepasst werden. Dies ist eine Annäherung an die kantonalen (Wegleitung 1997) und insbesondere an die regionalen

Antrag	Ergebnis Vorprüfung	Behandlung der Vorprüfung
	Gemeinden des Zürcher Oberlandes) die Gemeinde derzeit in Punkto Modal-Split aufweist. Fakt ist, dass es entsprechende Massnahmen braucht, um die gewünschten Modal-Split-Ziele (z.B. festgehalten im regionalen Richtplan Zürcher Oberland: Erhöhung ÖV-Anteil bis 2030 auf 25 Prozent) zu erreichen. Einer der grössten Hebel sind Massnahmen zur Parkierung. Die Gemeinde überarbeitet in der BZO die Bestimmungen zur Ermittlung des Fahrzeugbedarfs umfassend. Als Grundlage dienen unter anderem die Ziele des revidierten kommunalen Verkehrsrichtplans. Art. 32 Abs. 1 BZO regelt die Berechnung des Grenzbedarfs an Abstellplätzen für Motorfahrzeuge. Die Berechnung orientiert sich mehrheitlich an den Vorgaben der kantonalen Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen von 1997. Auffallend ist die tiefer angesetzte Bezugsfläche bei Wohnen in Mehrfamilienhäusern und nicht publikumsorientierten Dienstleistungsbetrieben (1 PP / 60 m^2 mGF anstelle von 1 PP / 80 m^2 mGF). Dadurch können für diese Nutzungen mehr Parkplätze bewilligt werden.	(Regionales Parkraumkonzept 2020) Vorgaben. Über das gesamte Gemeindegebiet gesehen werden somit, trotz den zwei erwähnten Anpassungen, Verbesserungen zu Gunsten des angestrebte Modal-Split-Ziels erreicht. Zudem ist der Grenzbedarf keine Pflicht zur Erstellung der Parkplätze, vielmehr wird mit der neuen BZO die Möglichkeit zur Reduktion eingeführt, wovon entsprechend Gebrauch gemacht werden kann.
V2.13	**Art. 32 BZO ff Parkierung: ÖV-Güteklassen D, E und F** **Teilpaket Parkierung**	
	Antrag: Um den gesteckten Modal-Split-Zielen (vgl. Planungsbericht, Seite 24) gerecht zu werden, sind ebenso für die ÖV-Güteklassen D, E und F Maximalwerte auszuweisen. **Begründung**: Der massgebliche Bedarf an Abstellplätzen wird, in Abhängigkeit der Erschliessungsqualität des öffentlichen Verkehrs, prozentual zum Grenzbedarf bestimmt. Die Tabelle in Art. 32 Abs. 2 BZO zeigt die entsprechenden Minimal- und Maximalwerte auf. Jedoch sind für die ÖV-Güteklassen D, E und F keine Maximalwerte vorgesehen.	**Entscheid**: nicht berücksichtigt **Erwägung**: Der Verzicht auf Maximalwerte für die ÖV-Güteklassen D, E und F entspricht den Mustervorgaben der Regionalplanung Zürich Oberland (Regionales Parkraumkonzept (2020). Weiter ist zu beachten, dass für die Gemeinde Gossau ZH gemäss der kantonalen Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen von 1997 kein Maximalwert vorgesehen ist. Die Gemeinde sieht

Antrag	Ergebnis Vorprüfung	Behandlung der Vorprüfung
		neu generell keine Obergrenzen für Abstellplätze vor.
V2.14	**Art. 32a BZO Ausgestaltung Autoabstellplätze** **Teilpaket Parkierung**	
	Antrag: Sollte die erwähnte PBG-Revision bis zur Festsetzung der BZO-Revision rechtskräftig sein, sind die Art. 32a Abs. 2 und Abs. 6 BZO im Genehmigungsverfahren auf die neue Gesetzesbestimmung zu überprüfen. Ansonsten sind sie aus den Vorschriften zu streichen. **Begründung**: Gemäss § 242 PBG legen die Gemeinden in der BZO die Zahl der erforderlichen Abstellplätze, im vorliegenden Fall für Motorfahrzeuge fest. Zur Lage und Ausgestaltung gelten die Vorgaben von § 242 PBG, welche direkt im Bewilligungsverfahren zur Anwendung kommen. Das kantonale Recht enthält derzeit keine Grundlage, welche den Gemeinden die Kompetenzen einräumt, Vorgaben zur Anordnung, Ausgestaltung und Ausstattung auf Stufe BZO zu regeln. Es läuft jedoch derzeit eine Revision des PBG, welche den Gemeinden schliesslich solche Regelungsmöglichkeiten zugestehen soll (vgl. Geschäft KR-Nrn. 341b/2019 und 171b/2020). Die Inkraftsetzung dieser Gesetzesänderung ist noch ausstehend.	**Entscheid**: berücksichtigt **Erwägung**: Die Rechtskraft der genannten PBG-Bestimmungen wird für Sommer 2025 erwartet (gem. unverbindlichen Auskunft ARE). Bis zur Gemeindeversammlung im November 2025 werden diese PBG-Bestimmungen mit hoher Wahrscheinlichkeit in Kraft sein.
V2.15	**Art. 32b BZO Velo- und Motorabstellplätze** **Teilpaket Parkierung**	
	Antrag: Sollte die oben erwähnte PBG-Revision bis zur Festsetzung der BZO-Revision rechtskräftig sein, ist Art. 32 Abs. 3 BZO im Genehmigungsverfahren auf die neue Gesetzesbestimmung zu überprüfen. Ansonsten ist sie aus den Vorschriften zu streichen. **Begründung**: Die Regelung zur Bestimmung der minimalen Anzahl Velo- und Motorradabstellplätze ist im Grundsatz sachgerecht und wird begrüsst. Analog den obigen Ausführungen bestehen auch bei den Veloabstellplätzen noch keine	**Entscheid**: berücksichtigt **Erwägung**: Siehe Antrag **V2.14**. Weiter ist zu beachten, dass gemäss der kant. Wegleitung Parkplatzbedarf 1997 neben der Anzahl Veloabstellplätze von der Gemeinde auch *qualitative Anforderungen an Lage, Ausgestaltung und Zufahrten der Veloabstellanlagen* formuliert werden sollten.

Antrag	Ergebnis Vorprüfung	Behandlung der Vorprüfung
	Rechtsgrundlagen zur Regelung der Ausstattung. Aber auch hier ist eine Gesetzesrevision unmittelbar bevorstehend. **Hinweis**: Wir weisen auf folgendes Beratungsangebot des Kanton Zürichs hin: Damit die Veloparkierung frühzeitig in der Planung mit qualitativ hochstehenden Lösungen berücksichtigt werden kann, stellt der Kanton Zürich Merkblätter über Anzahl, Lage und Gestaltung von Veloabstellplätzen für unterschiedliche Nutzungen zur Verfügung. Die Merkblätter haben Empfehlungscharakter und können unter www.velo.zh.ch/parkierung heruntergeladen werden.	Die Gemeinde sieht keine Neuregelung der Ausstattung der Veloabstellplätze vor. Es gelten weiterhin die bisherigen Regelungen.
V2.16	**Art. 33b BZO, Baumförderung** **Teilpaket nachhaltige Siedlungsentwicklung**	
	Antrag: Damit tatsächlich neue Baumpflanzungen resultieren, empfehlen wir die Vorschrift zu überarbeiten. Zum Beispiel könnte auf den Nachweis von bestehenden Bäumen verzichtet werden oder sonst die Bezugsgrösse deutlich verkleinert werden. **Begründung**: Hochwachsende Bäume leisten einen wesentlichen Beitrag zur Durchgrünung des Siedlungsraums und für eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung. Entsprechend wird die vorgesehene Baumpflanzpflicht begrüsst. Gemäss Art. 238a Abs. 3 PBG, welcher direkt im Bewilligungsverfahren zu Anwendung kommt, sind bestehende Bäume zu erhalten oder angemessene Ersatz- und Neupflanzungen vorzusehen. Gemäss der kommunalen Vorschrift für die Baumpflanzpflicht ist pro 300 m^2 anrechenbare Grundstücksfläche eine Baumpflanzung vorzusehen oder es kann der Bestand nachgewiesen werden. Vor dem Hintergrund der Vorgaben von § 238a Abs. 3 PBG wird nicht klar, inwiefern Art. 33b BZO überhaupt zu Neupflanzungen führen wird, da auch die Bezugsgrösse mit 300 m^2 bereits gross bemessen ist.	**Entscheid**: berücksichtigt **Erwägung**: Auf Grund der Rückmeldungen im Auflageverfahren hat die Gemeinde Gossau ZH beschlossen, dass die Vorgaben zur Baumförderung nicht explizit in der Bau- und Zonenordnung geregelt werden sollen. Es kommen die Vorgaben gemäss § 238a PBG zur Anwendung. Auf die Baumförderung wird verzichtet.

Antrag	Ergebnis Vorprüfung	Behandlung der Vorprüfung
V2.17	**Art. 33c BZO Umgebungsgestaltung: Steingärten** **Teilpaket nachhaltige Siedlungsentwicklung**	
	Antrag: Art. 33c Abs. 1 BZO ist im Sinne der Erwägungen zu überarbeiten oder zu streichen. **Begründung**: Mit Art. 33c Abs. 1 BZO möchte die Gemeinde den Umfang von Schotterbeeten stark einschränken. Damit soll eine befriedigende Gesamtwirkung der Umgebungsgestaltung sichergestellt werden, womit vorderhand ästhetische Kriterien zu Anwendung kommen. Aktuell besteht keine Rechtsgrundlage, welche eine Beschränkung von Elementen in der Umgebungsgestaltung ermöglicht, welche rein ästhetisch begründet ist. Daran ändert auch nichts, dass insgesamt «nur» eine befriedigende Gesamtwirkung sichergestellt werden soll. Auf Grundlage der PBG-Revision «Klimaangepasste Siedlungsentwicklung» können Steingärten aufgrund ihrer negativen Auswirkungen auf das Lokalklima oder Siedlungsökologie beschränkt werden. Hinweise gibt die Umsetzungshilfe «PBG-Revision Klimaangepasste Siedlungsentwicklung – §238a PBG Begrünung der Gebäudeumgebung», welche auf der Webseite der Abteilung Raumplanung des ARE verfügbar ist. In der vorliegenden Form erachten wir den Artikel als nicht genehmigungsfähig.	**Entscheid**: berücksichtigt **Erwägung**: Abklärungen mit dem Amt für Raumentwicklungen haben ergeben, dass die folgende Formulierung genehmigungsfähig ist: «Das Anlegen von Stein- und Schottergärten ist untersagt. Ausgenommen sind einheimische Trocken- oder Ruderalstandorte.» Die Formulierung wird entsprechend angepasst.
V2.18	**Art. 33c BZO, Umgebungsgestaltung: Siedlungsrand** **Teilpaket nachhaltige Siedlungsentwicklung**	
	Antrag: Art. 33c Abs. 3 BZO ist im Sinne der Erwägungen zu präzisieren oder zu streichen. **Begründung**: In Art. 33c Abs. 3 BZO sieht die Gemeinde eine neue Regelung zur Gestaltung des Siedlungsrands vor. Die Vorschrift ist in der vorliegenden Fassung sehr allgemein gehalten. Daher wird nicht klar, welche wesentlichen Elemente eine Aussenraumgestaltung am Siedlungsrand aufweisen muss (zusätzliche Begrünungsmassnahmen, Vermeidung von durchgehenden Mauern oder dichten Einfriedungen und dergleichen). Zudem ist der Begriff «sorgfältig zu gestalten» nicht klar. Da in	**Entscheid**: berücksichtigt **Erwägung**: Der Artikel wurde präzisiert mit dem Hinweis auf Siedlungsökologie und Lokalklima.

Antrag	Ergebnis Vorprüfung	Behandlung der Vorprüfung
	normalen Wohn- und Arbeitszonen lediglich eine «befriedigende Gesamtwirkung» verlangt werden darf, ist in der Vorschrift der korrekte Begriff zu verwenden. In der vorliegenden Form erachten wir die Vorschrift als nicht genehmigungsfähig. Art. 33c Abs. 1 BZO ist daher zu präzisieren wobei auch hier gilt, dass lediglich Anforderungen zulässig sind, welche der Siedlungsökologie und dem Lokalklima dienen und nicht ästhetisch begründet sind.	
V2.19	**Hochwasserschutz (neuer Artikel): Naturgefahrenkarte** **Redaktionelle Anpassungen, nicht Bestandteil der Vorlage oder Diverses**	
	Antrag: Es ist eine Bestimmung zur Verankerung der Naturgefahrenkarte in der BZO zu ergänzen. **Begründung**: Bei planungsrechtlichen Festlegungen sind Gefahrenbereiche zu berücksichtigen (§ 22 Abs. 3 Wasserwirtschaftsgesetz, Kapitel 3.11 des kant. Richtplans). Entsprechend ist die Naturgefahrenkarte in der BZO zu verankern. Die Bestimmung kann wie folgt lauten: «Bei Änderung oder Erlass von Sondernutzungsplänen und bei der Beurteilung von Bauvorhaben ist bezüglich der Hochwassergefährdung die kantonale Naturgefahrenkarte zu beachten. Neuere Erkenntnisse sind zu berücksichtigen, wenn sie sich wesentlich auf die Hochwassergefährdung auswirken.»	**Entscheid**: nicht berücksichtigt **Erwägung**: Die Gemeinde Gossau ZH hat im gesamten Siedlungsgebiet Gewässerräume im vereinfachten Verfahren ausgeschieden. Mit der Ausscheidung des Gewässerraums wurde u.a. der Zweck verfolgt, den Raum für den Hochwasserschutz zu sichern. Mit dieser planungsrechtlichen Festlegung der Gewässerräume werden die Gefahrenbereiche bereits berücksichtigt. Die Naturgefahrenkarte muss bei Baugesuchen ohnehin entsprechend berücksichtigt werden.
V2.20	**Hochwasserschutz (neuer Artikel): Objektschutz** **Redaktionelle Anpassungen, nicht Bestandteil der Vorlage oder Diverses**	
	Antrag: Es ist eine Bestimmung zum Objektschutz in die BZO aufzunehmen. **Begründung**: Der Hochwasserschutz ist in erster Linie mit raumplanerischen Massnahmen herzustellen (Art. 3 Abs. 1 Bundesgesetz über den Wasserbau, § 22 Abs. 3 Wasserwirtschaftsgesetz, § 9 Abs. 1 HWSchV). Deshalb ist zu prüfen, ob den Gefährdungen mit planungsrechtlichen Massnahmen begegnet	**Entscheid**: nicht berücksichtigt **Erwägung**: Bei der Beurteilung von Bauvorhaben (Objektschutz) wird die Hochwassergefährdung gemäss der kantonalen Naturgefahrenkarte unter Beachtung von § 9 a HWSchV [2] berücksichtigt.

Antrag	Ergebnis Vorprüfung	Behandlung der Vorprüfung
	werden kann. Wo keine planungsrechtlichen Massnahmen, keine Gewässerunterhaltsmassnahmen und keine baulichen Massnahmen am Gewässer möglich oder geeignet sind, ist der Hochwasserschutz durch Objektschutzmassnahmen sicherzustellen. In diesem Fall ist eine Bestimmung zum Objektschutz in die BZO aufzunehmen (§ 9 Abs. 2 HWSchV). Diese kann wie folgt lauten: «Bei der Erstellung sowie bei wesentlichen Umbauten und Zweckänderungen von Bauten und Anlagen in Gefahrengebieten sind Personen- und Sachwertrisiken durch Hochwasser und Oberflächenabfluss auf ein tragbares Mass zu reduzieren. Wo keine planungsrechtlichen Massnahmen, keine Gewässerunterhaltsmassnahmen und keine baulichen Massnahmen am Gewässer möglich oder geeignet sind, ist der Hochwasserschutz durch Objektschutzmassnahmen sicherzustellen.»	
V2.1	**Art. 35 BZO, Inkrafttreten** **Redaktionelle Anpassungen, nicht Bestandteil der Vorlage oder Diverses**	
	Antrag: Art. 35 BZO ist im Sinn der Begründung anzupassen.	**Entscheid**: teilweise berücksichtigt
	Begründung: Die gewählte Formulierung von Art. 35 BZO ist nicht hundertprozentig korrekt. Es erfolgt zum Beispiel keine Genehmigung durch die Gemeindeversammlung. Von kantonaler Seite her hat sich für die Schlussbestimmungen folgende Formulierung etabliert: «Diese Bau- und Zonenordnung wird mit der Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich. Die Gemeinde publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG.»	**Erwägung**: Die Schlussbestimmungen werden überprüft und angepasst.

Antrag	Ergebnis Vorprüfung	Behandlung der Vorprüfung
V3	**Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV**	
V3.1	**Kap. 2.2 Kantonale Planungsgrundlagen: Drumlinlandschaft** **Redaktionelle Anpassungen, nicht Bestandteil der Vorlage oder Diverses**	
	Antrag: Die Schutzverordnungen Drumlinlandschaft Zürcher Oberland und Verordnung über den Schutz von Natur- und Landschaftsschutzgebieten mit überkommunaler Bedeutung in der Gemeinde Grüningen, inklusive Teilgebiete Moorlandschaft Lützelsee (Teilgebiet in Gossau und Hombrechtikon) sind im Kapitel 2.2.3 «Weitere kantonale Planungsgrundlagen» des Berichts zur Teilrevision als Grundlagen zu ergänzen. **Begründung**: Im Bericht zur Teilrevision III der Nutzungsplanung, Kapitel 2.2.3 «Weitere kantonale Planungsgrundlagen» wird nicht auf die Schutzverordnungen im Bereich Landschaft auf dem Gemeindegebiet von Gossau verwiesen.	**Entscheid**: berücksichtigt **Erwägung**: Der Planungsbericht wird entsprechend ergänzt.
V3.2	**Kap. 2.2 Kantonale Planungsgrundlagen: Hochwasserschutz** **Redaktionelle Anpassungen, nicht Bestandteil der Vorlage oder Diverses**	
	Antrag: Es ist eine Auseinandersetzung mit den Naturgefahrengebieten im Bericht nach Art. 47 RPV gemäss den vorstehenden Bemerkungen notwendig. **Begründung**: Ebenfalls ist das Thema Hochwasserschutz (vgl. Kap. 2.2.3, Absatz «Naturgefahren») vertiefter zu behandeln. Zahlreiche Bauten und Anlagen im Gemeindegebiet sind von Naturgefahren betroffen (gemäss Gefahrenkarte vom 6. Juni 2019). Im Planungsbericht setzt sich die Gemeinde mit den Gefahrengebieten auseinander, prüft welche Hochwasserschutzmassnahmen in Frage kommen und dokumentiert dies im Bericht. Die nicht belegte Aussage «Mit der vorliegenden Teilrevision der Bau- und Zonenordnung wird kein zusätzliches Schadenpotenzial geschaffen.» ist wegzulassen. Bezüglich Naturgefahren und deren Berücksichtigung in der Bau- und Zonenordnung verweisen wir auf die Planungshilfe «Umsetzung Gefahrenkarte in der Raumplanung».	**Entscheid**: berücksichtigt **Erwägung**: Der Planungsbericht wird entsprechend ergänzt.

Antrag	Ergebnis Vorprüfung	Behandlung der Vorprüfung
V3.3	**Lokalklima** **Teilpaket nachhaltige Siedlungsentwicklung**	
	Antrag: Im Erläuternden Bericht ist ein Kapitel «Lokalklima» zu ergänzen, in welchem die lokalklimatische Ausgangslage sowie die Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima dargelegt und die Massnahmen beschrieben werden, mit welchen in lokalklimatisch relevanten Gebieten eine übermässige Wärmebelastung vermieden werden kann. **Begründung**: Die voranschreitende Klimaveränderung bewirkt zunehmende Temperaturen und eine stärkere Wärmebelastung sowohl tagsüber wie auch nachts. Dieser Effekt kann durch städtebauliche Entwicklungen zusätzlich verstärkt werden. Eine übermässige Wärmebelastung stellt, zusammen mit einer hohen Schadstoffbelastung der Luft, gesundheitliche Risiken für die Wohnbevölkerung dar. Gemäss dem Raumplanungsgesetz sind die zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer des Planungsvorhabens vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen möglichst zu verschonen (Art. 3 Abs. 3 Bst. b und Art. 3 Abs. 4 Bst. c RPG). Deshalb ist es notwendig, lokalklimatische Anforderungen bei Planungsprozessen möglichst frühzeitig zu beachten. Es wird festgestellt, dass im Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV der Umgang mit den lokalklimatischen Verhältnissen nicht hinreichend aufgezeigt wird. Demzufolge ist im Erläuternden Bericht aufzuzeigen, welche lokalklimatischen Bedingungen im Planungsperimeter vorhanden sind (anhand der Klimakarten unter www.maps.zh.ch) und welche Auswirkungen die Planung auf das Lokalklima hat.	**Entscheid**: berücksichtigt **Erwägung**: Der Planungsbericht wird mit dem entsprechenden Kapitel ergänzt.
V4	**Hinweise für nachfolgende Verfahren**	
V4.1	**Oberflächenabfluss** **Redaktionelle Anpassungen, nicht Bestandteil der Vorlage oder Diverses**	
	Hinweis: In diversen von der Revision betroffenen Gebieten besteht eine Gefährdung durch Oberflächenabfluss (http://geo.zh.ch/maps, Karte «Oberflächenabfluss»). Die Befunde der	**Entscheid**: Kenntnisnahme **Erwägung**: Der Hinweis auf die Gefährdung durch

Antrag	Ergebnis Vorprüfung	Behandlung der Vorprüfung
	Oberflächenabflusskarte sind gemäss Norm SIA 261/1:2020 bei der Planung von Bauten und Anlagen zu berücksichtigen.	Oberflächenabfluss wird zur Kenntnis genommen.

5 VERZEICHNIS

Grundlagenverzeichnis

[1] PBG
Planungs- und Baugesetz (LS 700.1), Kanton Zürich

[2] HWSchV
Verordnung über den Hochwasserschutz und die Wasserbaupolizei, Kanton Zürich

[3] Kantonale Vorprüfung
Gossau. Nutzungsplanung Teilrevision III – Vorprüfung, Baudirektion, Amt für Raumentwicklung, Referenz-Nr.: KS ARE 24-0350, dat. 24. März 2025

[4] Kommunales Inventar
Inventar der schützenswerten Bauten der Gemeinde Gossau, Arias Industriekultur Winterthur, dat. 20. Oktober 2008, rev. 4. Februar 2013, rev. 22. September 2015

[5] Kommunaler Richtplan Verkehr
Kommunaler Richtplan Verkehr (Version für die Gemeindeversammlung vom 8. September 2025) mit:
- PDF-Büchlein (Weisung)
- Richtplantext
- Bericht der Einwendungen
- Erläuternder Bericht gem. Art. 47 RPV