



Gemeinderat

Zirkularbeschluss vom 21. August 2026

B-Geschäft | Präsidiales

6.0.4 Kommunale Planung

Zentrumsplanung; Syntheseprojekt; Sonderbauvorschriften Zone+ u. städtebaulicher Vertrag, Anpassung aufgrund zweiter Vorprüfung und Freigabe zur öffentlichen Auflage, ergänzende Anpassung der Auflageunterlagen

Genehmigung

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 18. August 2026 (Traktandum 175) die aufgrund der zweiten kantonalen Vorprüfung bereinigten Planungsunterlagen der Zentrumsplanung genehmigt und zur öffentlichen Auflage verabschiedet.

Nach der Beschlussfassung wurden, wie im Rahmen der Gemeinderatsitzung besprochen, materiell ergänzende Anpassung an den Plänen vorgenommen. Betroffen sind:

- Sonderbauvorschriften Zone+, Stand vom 19. August 2026 (ersetzt Stand vom 13. August 2026)
- Sonderbauvorschriften Zone+ Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV, Stand 19. August 2026 (ersetzt Stand 13. August 2026)
- Städtebaulicher Vertrag, Fassung vom 19. August 2026 (ersetzt Fassung vom 13. August 2026)

Da sich dadurch der massgebende Stand bzw. das Datum einzelner Aufledgedokumente geändert hat, ist der Beschluss vom 18. August 2026 in diesen Punkten zu ergänzen bzw. zu präzisieren. Im Übrigen bleibt der Beschluss unverändert in Kraft.

Erwägungen

Die vorgenommenen Anpassungen bewegen sich innerhalb des vom Gemeinderat bereits bekannten und genehmigten Rahmens. Sie dienen der planungsrechtlichen Präzisierung sowie der Übereinstimmung der Pläne mit den Sonderbauvorschriften Zone+ und dem städtebaulichen Vertrag.

Um sicherzustellen, dass die öffentliche Auflage mit den aktuellen und untereinander abgestimmten Dokumenten erfolgt, sind die betroffenen Ziffern des Beschlusses mit den nachgeführten Ständen bzw. Daten zu ergänzen. Angesichts der Dringlichkeit mit dem Terminplan für die öffentliche Auflage rechtfertigt sich die Beschlussfassung auf dem Zirkularweg.



Der Gemeinderat beschliesst

1. Von den ergänzenden Anpassungen an den Plänen der Sonderbauvorschriften Zone+ sowie den daraus folgenden Nachführungen der Sonderbauvorschriften, des Planungsberichts gemäss Art. 47 RPV und des städtebaulichen Vertrags werden genehmigt.
2. Der Beschluss vom 18. August 2026 (Traktandum 175) wird wie folgt ergänzt bzw. präzisiert:

Ziffer 3 lautet neu unter Berücksichtigung der entsprechenden Anpassungen:

Die folgenden Planungsunterlagen werden zur öffentlichen Auflage verabschiedet:

- Sonderbauvorschriften Zone+, Stand vom 19. August 2026,
- Plan Sonderbauvorschriften Zone + 1:500, Stand 06. August 2026,
- Plan Teilrevision Nutzungsplanung: Sonderbauvorschriften Zone+ 1:1000, Stand 14. August 2026
- Sonderbauvorschriften Zone+ Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV, Stand 19. August 2026,
- Städtebaulicher Vertrag, Fassung vom 19. August 2026
- Teilrevision Bau- und Zonenordnung Sonderbauvorschriften Zone +, Arealüberbauung, 22. Januar 2026,
- Zentrumsplanung Sonderbauvorschriften Zone+ kantonalen Bericht 2. Vorprüfung vom 06. Juli 2026

Ziffer 5 lautet neu:

Der im Zusammenhang mit der Zentrumsplanung erarbeitete städtebauliche Vertrag zwischen der Gemeinde Hedingen und den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer in der Fassung vom 19. August 2026 wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Eine Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrags erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

3. Im Übrigen bleibt der Beschluss vom 18. August 2026 (Traktandum 175) unverändert bestehen. Insbesondere die Ziffern 1, 2, 4, 6 und 7 behalten ihre Gültigkeit.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auflage mit den in Ziffer 2 bezeichneten Unterlagen durchzuführen.
5. Mitteilung an:
 - ☐ Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich (Aufschaltungsportal Webapplikation KatasterprozesseZH)
 - ☐ Gesamtprojektleitung Zentrumsplanung, Christian Schlatter (per E-Mail)
 - ☐ Suisseplan Ingenieure AG, Lena Hausding (per E-Mail)
 - ☐ Keeas AG, Seraina Schwizer (per E-Mail)
 - ☐ Vorsteher Hochbau & Energie (per E-Mail)
 - ☐ Hochbau (per E-Mail)
 - ☐ Bau & Immobilien (Akten)

GEMEINDERAT HEDINGEN


Nicole Doppler
Gemeindepräsidentin


Sandro Hischier
Stellvertretender Gemeindeschreiber

Versand: