



Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates der 5. Sitzung vom 31. März 2026

- 53 7.1.7 Gestaltungsplanung
- Privater Gestaltungsplan «Biomasseverwertungsanlage Chrüzlen», Verabschiedung Unterlagen z.hd. GV vom 22.06.2026; öffentlich**
-

Ausstand

Thomas Bakker gemäss GRB 101 vom 28. Mai 2024

Erich Schärer gemäss GRB 100 vom 28. Mai 2025

Ausgangslage

Mit GRB Nr. 52 vom 1. April 2025 hat der Gemeinderat den privaten Gestaltungsplan «Biomassenverwertungsanlage Chrüzlen» sowie die dazugehörigen Berichte zuhanden der kantonalen Vorprüfung, der öffentlichen Auflage sowie der Anhörung der Nachbargemeinden und der Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil (ZPP) verabschiedet.

Die öffentliche Auflage gemäss § 7 PBG erfolgte während 60 Tagen vom 25. April 2025 bis 24. Juni 2025. Während dieser Frist konnte sich die Bevölkerung zur Planungsvorlage äussern und schriftlich Einwendungen dagegen vorbringen resp. Anträge stellen. Während der öffentlichen Auflage ist eine Einwendung einer Privatperson eingegangen. Der Umgang mit der Einwendung ist im Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen gemäss § 7 PBG enthalten. Der Bericht zu den Einwendungen ist Bestandteil des erläuternden Berichtes nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) und unter Kapitel 9 eingeordnet.

Der private Gestaltungsplan wurde den umliegenden Gemeinden Egg, Männedorf, Grüningen, Hombrechtikon, Stäfa und Uetikon am See sowie der ZPP zur Anhörung unterbreitet. Die umliegenden Gemeinden hatten keine Anmerkungen. Der Umgang mit der Einwendung der ZPP ist im Bericht zu den Einwendungen enthalten und wurde bei der nachfolgenden Überarbeitung berücksichtigt.

Gleichzeitig zur öffentlichen Auflage wurde die Planungsvorlage durch das Ortsplanungsbüro Suter von Känel Wild AG, im Auftrag der Gemeinde Oetwil am See, geprüft. Des Weiteren fand die kantonale Vorprüfung durch die Baudirektion des Kantons Zürich statt. Der Kanton prüfte die Planungsvorlage auf ihre Rechtmässigkeit und nahm im Vorprüfungsbericht vom 14. November 2025 zur Planungsvorlage Stellung. Integriert ist die Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichtes (UVB) durch die kantonalen Fachstellen vom 8. August 2025. Anträge und Hinweise wurden, wo möglich und sinnvoll, im Rahmen der Überarbeitung integriert. Anschliessend wurde der private Gestaltungsplan zu einer zweiten Vorprüfung an die Baudirektion des Kantons Zürich eingereicht. Der Kanton nahm mit dem zweiten Vorprüfungsbericht vom 16. Februar 2026 zur Planungsvorlage erneut Stellung. Die gestellten Anträge wurden in den nun vorliegenden Unterlagen integriert und die Planungsvorlage bereinigt.

Erwägungen

Die bereinigte Planungsvorlage zum privaten Gestaltungsplan «Biomassenverwertungsanlage Chrüzlen» soll an der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2026 verabschiedet werden.

Die Abteilung Bau und Infrastruktur wurde beauftragt, die Weisung für die Gemeindeversammlung auszuarbeiten und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung zu unterbreiten. Der Entwurf des Weisungstextes ist der Beilage zu entnehmen.

Die relevanten Unterlagen zum privaten Gestaltungsplan «Biomassenverwertungsanlage Chrüzlen» werden vor der Gemeindeversammlung unter www.oetwil.ch zur Verfügung gestellt. Der entsprechende Hinweis ist in der Publikation der Ankündigung der Gemeindeversammlung aufzunehmen.

Durch den privaten Gestaltungsplan «Biomassenverwertungsanlage Chrüzlen» werden Vorschriften für die Bauten und den Betrieb der heutigen und künftigen Biomassenverwertungsanlage an ihrem jetzigen Standort festgesetzt und somit deren Weiterbestand, Erneuerung und Ausbau legitimiert. So soll die Leistungserbringung der Biomassenverwertungsanlage (BMVA) für die Regionen Pfannenstil und Zürcher Oberland für die Zukunft gesichert werden. Die geplante Modernisierung zielt darauf ab, die Emissionen der BMVA zu verringern und Betriebsabläufe zu optimieren, ohne jedoch deren Kapazität oder das Einzugsgebiet zu erweitern.

Rechtsgrundlage

Gemäss § 86 Planungs- und Baugesetz (PBG) bedürfen private Gestaltungspläne der Zustimmung des für den Erlass der Bau- und Zonenordnung zuständigen Organs. Überschreiten sie den für Arealüberbauungen im betreffenden Gebiet geltenden Rahmen nicht, genügt die Zustimmung des Gemeindevorstands.

Der vorliegende private Gestaltungsplan «Biomassenverwertungsanlage Chrüzlen» ist gemäss Art. 14 i.V.m. § 86 PBG der Gemeindeordnung der Gemeindeversammlung vorzulegen.

Finanzen

Dieses Geschäft hat keine direkten finanziellen Auswirkungen.

Mitberichte

Das Geschäft benötigt keine Mitberichte.

Submission

Das Geschäft hat keine submissionsrechtlichen Auswirkungen.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Dem privaten Gestaltungsplan «Biomassenverwertungsanlage Chrüzlen» wird zugestimmt.
2. Der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2026 werden folgende Anträge unterbreitet:
 - 2.1. Gestützt auf §§ 83-89 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und in Anwendung von Art. 14 Gemeindeordnung wird dem privaten Gestaltungsplan «Biomassenverwertungsanlage Chrüzlen» zugestimmt.
 - 2.2. Dem Bericht über die nicht berücksichtigten Einwendungen gemäss § 7 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) wird zugestimmt (der Bericht zu den Einwendungen ist Bestandteil des erläuternden Berichtes nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV)).
 - 2.3. Der erläuternde Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) wird zur Kenntnis genommen.

- 2.4. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird gestützt auf § 89 PBG beantragt, den privaten Gestaltungsplan «Biomassenverwertungsanlage Chrüzlen» zu genehmigen.
- 2.5. Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige aus dem Genehmigungs- oder einem Rechtsmittelverfahren zwingend notwendig werdende Änderungen in eigener Kompetenz vorzunehmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
3. Der vorliegende Text gemäss Beilage für den Beleuchtenden Bericht wird zuhanden der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2026 genehmigt und die Abteilung Präsidiales mit der Erstellung beauftragt.
4. Die Rechnungsprüfungskommission wird gebeten, das vorliegende Planungsgeschäft zu prüfen und zuhanden der Gemeindeversammlung 22. Juni 2026 zu verabschieden. Die Leitung Abteilung Bau und Infrastruktur wird die relevanten Unterlagen zusammenstellen und zur Verfügung stellen. Eine entsprechende Information an die RPK wird durch die Leitung Abteilung Finanzen und Steuern erfolgen. Der Abgabetermin für den Abschied der RPK ist der 4. Mai 2026.
5. Die relevanten Unterlagen zum Privaten Gestaltungsplan «Biomassenverwertungsanlage «Chrüzlen» werden vor der Gemeindeversammlung unter www.oetwil.ch zur Verfügung gestellt. Der entsprechende Hinweis ist in der Publikation der Ankündigung der Gemeindeversammlung aufzunehmen. Die Abteilung Präsidiales wird beauftragt, die notwendigen Vorbereitungsarbeiten für die Gemeindeversammlung zu veranlassen.

Kommunikation

6. Dieser Beschluss ist öffentlich.
7. Die öffentliche Kommunikation erfolgt mit der Publikation der Einladung zur Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2026.
8. Publikation

Es erfolgt keine zusätzliche Kommunikation vorgängig zur Einladung zur Gemeindeversammlung.
9. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Rechnungsprüfungskommission
 - Leitung Abteilung Finanzen und Steuern
 - Leitung Abteilung Bau und Infrastruktur
 - Abteilung Präsidiales
 - Philippe Kehrli, Fachperson Baurecht a.i.

10. Mitteilung durch separates Schreiben an:

- Wiedag Recycling und Deponie AG, Unterchrüzlen 31, 8618 Oetwil am See

Für den richtigen Auszug

Gemeinderat Oetwil am See



Peter Küng
1. Vizepräsident



Patrick Hess
Gemeindeschreiber

Versand: **02. April 2026**