



Referenz-Nr.: ARE 16-1640

Kontakt: Christian Werlen, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 41 90, www.are.zh.ch

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung – Genehmigung

Gemeinde **Oberengstringen**

- Massgebende - Zonenplan (Plan-Nr. 01) 1:2'000 vom 27. Juni 2013 und Vorschriften der Bau- und
Unterlagen Zonenordnung (BZO) vom 25. September 2013
- Waldabstandslinie (Plan-Nr. 02) 1:2'000 vom 25. September 2013
 - Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 30. April 2014

Sachverhalt

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Oberengstringen setzte mit Beschluss vom 25. November 2013 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats vom 17. April 2014 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 23. April 2014 ersucht die Gemeinde Oberengstringen um Genehmigung der Vorlage. Die Genehmigungsvorlage wurde mit Schreiben vom 4. Juni 2014 aufgrund des zu diesem Zeitpunkt noch nicht genehmigten kantonalen Richtplans sistiert. Mit der Genehmigung des kantonalen Richtplans durch den Bundesrat am 29. April 2015 konnte das Genehmigungsverfahren des vorliegenden Vorhabens gemäss Antrag der Gemeinde Oberengstringen vom 1. November 2016 wieder aufgenommen werden.

Anlass und Zielsetzung der Planung Die Sportanlage Brunewiis südlich der Schulhäuser Allmend in Oberengstringen ist nach 40 Jahren Betriebsdauer sanierungsbedürftig. Darüber hinaus besteht der Bedarf nach einem dritten Fussballplatz. Das Gebiet Brunewiis befindet sich gemäss Zonenplan zu weiten Teilen in einer kantonalen Freihaltezone gemäss § 39 PBG. Die Vergrösserung und Neuanlage von Fussballplätzen in der kantonalen Freihaltezone ist nicht zonenkonform, weshalb das Gebiet umgezont werden soll. Zusätzlich soll in diesem Gebiet die Waldabstandslinie festgelegt und genehmigt werden.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Mithilfe einer Umzonung des Gebiets Brunewiis (ca. 28'000 m²) von einer kantonalen Freihaltezone in eine Erholungszone (Sport) wird eine Spezial- oder Sondernutzungszone im Sinne von Art. 18 Abs. 1 RPG bzw. eine Erholungszone gemäss § 61 PBG geschaffen. Damit sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sanierung und Erweite-



rung bzw. Neuorganisation der Sportanlage gegeben. Das Schaffen von Erholungszonen nach § 61 PBG ist gemäss Weisung der Baudirektion vom 12. Juli 2012 (mit Änderung vom 24. Januar 2013) von der Sistierung aufgrund der Kulturlandinitiative ausgenommen. Die Erholungszone (Sport) wird der Empfindlichkeitsstufe III gemäss LSV zugewiesen. Im Gebiet Brunewiis sind Waldflächen vorhanden. Die Waldfeststellung wurde 2011 vorgenommen. Aufgrund der Grösse der Waldparzelle und der Festlegung einer Erholungszone soll vorliegend ein reduzierter Waldabstand von 15 m zum Tragen kommen.

Ergebnis der Vorprüfung Den mit Vorprüfung des Amtes für Raumentwicklung vom 18. September 2013 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, die die Gemeindeversammlung Oberengstringen mit Beschluss vom 25. November 2013 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Oberengstringen wird eingeladen
 - Dispositiv I öffentlich bekannt zu machen
 - nach Inkrafttreten die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen
- III. Mitteilung an
 - Gemeinde Oberengstringen (unter Beilage von einem Dossier)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Acht Grad Ost AG, Wagistrasse 6, 8952 Schlieren (Nachführungsstelle)
 - Amt für Landschaft und Natur, Fachstelle Bodenschutz

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug: