



VERFÜGUNG

vom 12. Oktober 2012

Aesch. Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

A. Verfahren

Die rechtsgültige kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Aesch wurde am 26. Februar 2009 mit RRB Nr. 24/2009 genehmigt. Mit Beschluss vom 28. September 2011 hat die Gemeindeversammlung von Aesch die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend Zonenplanänderung im Gebiet Nassenmatt (Erweiterung der Zone Oe für öffentliche Bauten) festgesetzt.

Gegen diesen Beschluss hat das Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (ewz) am 3. November 2011 rekurriert und vorgebracht, im neu einzuzonenden Gebiet sei der Anlagegrenzwert von 1 Mikrottesla (μT) der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) nicht eingehalten. In anschliessenden Gesprächen zwischen der Gemeinde Aesch, dem Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich (ARE) und dem ewz wurde vereinbart, dass das ewz den Rekurs zurückziehen würde, wenn in der Nutzungsplanung eine Regelung verankert würde, die sicherstellt, dass die Vorgaben der NISV eingehalten werden.

Um sicherstellen zu können, dass die Vorgaben der NISV eingehalten werden, hat der Gemeinderat von Aesch mit Beschluss vom 17. April 2012 gestützt auf den Beschluss an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 28. September 2011 in eigener Kompetenz eine Änderung der Revisionsvorlage beschlossen und hat in der Bau- und Zonenordnung für das Gebiet mit Überschreitungen der Anlagegrenzwerte gemäss NISV einerseits eine Gestaltungsplanpflicht (§ 48 III PBG) festgesetzt und andererseits den Zweck des Gestaltungsplans (Einhaltung des Anlagegrenzwerts gemäss NISV) bestimmt.

Daraufhin hat das ewz seinen Rekurs gegen die mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 28. September 2011 festgesetzte Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung zurückgezogen. Die Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichts vom 13. Juni 2012 und des Bezirksrates von Dietikon vom 14. Mai 2012 bestätigen den Rückzug dieses Rekurses und bescheinigen, dass keine weiteren Rechtsmittel eingelegt wurden.

Mit Schreiben vom 5. September 2012 ersucht die Gemeinde Aesch um Genehmigung der Vorlage.

B. Vorlage

Das von der Teilrevision des Zonenplans erfasste Grundstück Kat.-Nr. 1227 grenzt nördlich an die bestehende Zone für öffentliche Bauten für das Schulhaus Nassenmatt an. Es umfasst eine Fläche von ca. 3'246 m², ist im gültigen Zonenplan als Landwirtschaftszone ausgeschieden und soll neu der Zone für öffentliche Bauten Oe zugewiesen werden. Als Kompensation für die Erweiterung der Schulanlage wird im westlichen Teil der bestehenden Zone für öffentliche Bauten Oe (Büel) ein Teilbereich des Grundstücks Kat.-Nr. 903 (ca. 2'363 m²) ausgezont und der Landwirtschaftszone zugewiesen. Mit der Zuweisung des Grundstückteils Kat.-Nr. 1227 in die Zone für öffentliche Bauten Oe sind keine Änderungen an der Bau- und Zonenordnung verbunden.

Durch die Erweiterung der Schulanlage entsteht ein Verlust an Fruchtfolgeflächen im Umfang von 3'250 m². Der Verlust an Fruchtfolgeflächen infolge Einzonungen kann pro Gemeinde bis zu einer Gesamtfläche von 5'000m² kumuliert werden. Die Finanzierung der Kompensation soll jedoch bereits im Rahmen dieser Teilrevision sichergestellt werden. Zwischen der Politischen Gemeinde Aesch und der Primarschulgemeinde Aesch wurde daher eine Vereinbarung über die Kompensation der Fruchtfolgeflächen getroffen. Darin wird geregelt, dass alle Kosten, welche aus der erforderlichen Kompensation der Fruchtfolgeflächen entstehen, in den Baukredit für die Erweiterung der Schulanlage Nassenmatt aufgenommen werden. Ebenso wird darin die Pflicht zur Weiterverwendung des Bodenmaterials aus dem Gebiet Nassenmatt an der noch zu bezeichnenden Kompensationslage festgehalten.

C. Mitwirkung

Der Entwurf der Teilrevision der Nutzungsplanung lag vom 2. Mai bis 2. Juli 2011 während 60 Tagen öffentlich auf. Im Rahmen der öffentlichen Auflage gingen keine Einwendungen ein. Gleichzeitig mit der öffentlichen Auflage wurde die Teilrevision der Nutzungsplanung den nach- und nebengeordneten Planungsträgern zur Anhörung zugestellt.

In diesem Rahmen hat die Zürcher Planungsgruppe Limmattal (ZPL) darauf hingewiesen, dass der Verlust an Fruchtfolgeflächen möglichst gering zu halten ist. Das Anliegen kann durch die vorgesehene Kompensation als berücksichtigt betrachtet werden.

D. Ergebnis

Die Akten, bestehend aus dem Plan 1:2500 und dem Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) sind vollständig. Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Änderung der kommunalen Nutzungsplanung, welche die Gemeindeversammlung Aesch am 28. September 2011 festgesetzt und der Gemeinderat gestützt auf die Kompetenzdelegation am 17. April 2012 geändert hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Aesch wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an die Gemeinde Aesch (unter Beilage von drei Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an das Baurekursgericht und an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an Sennhauser, Werner & Rauch AG, Wagistrasse 6, 8952 Schlieren (Nachführungsstelle).

Zürich, den 12. Oktober 2012
121724/OBR/ZIM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:



