



VERFÜGUNG

vom 6. Oktober 2011

Kleinandelfingen. Teilrevision Nutzungsplanung

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 1714/1994 wurde die Revision der Nutzungsplanung der Gemeinde Kleinandelfingen genehmigt. Am 6. April 2011 beschloss die Gemeindeversammlung Kleinandelfingen eine Teilrevision der Nutzungsplanung. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichts vom 20. Mai 2011 und des Bezirksrats Andelfingen vom 19. Mai 2011 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 6. Juni 2011 ersucht die Gemeinde Kleinandelfingen um Genehmigung der Vorlage.

Ziel der Teilrevision der Nutzungsplanung ist die Anpassung an veränderte Bedürfnisse und Verhältnisse und die Behebung von Vollzugsproblemen. Die wesentlichen Änderungen umfassen die neuen Kernzonenpläne, die auf folgende Hauptziele ausgerichtet sind:

- Umsetzung des überkommunalen Ortsbildinventars
- Stärkung der Qualitäten im öffentlichen Aussenraum
- Abstimmung auf das überprüfte kommunale Inventar der kunst- und kulturhistorischen Objekte
- Verzicht auf Baubereiche und Nutzungsziffern

Darüber hinaus wurden diverse Kernzonenbestimmungen geändert und den heutigen Anforderungen angepasst. Mit der Einführung der Kernzonentypen KA und KB wurde der Zonenplan entsprechend angepasst. Anpassungen wurden auch bei bestehenden Wohn-, Misch- und Gewerbebezonen vorgenommen, die sich vor allem auf die Nutzbarkeit beziehen.

Eine kommunale Landwirtschaftszone in Kleinandelfingen soll neu der Erholungszone zugewiesen werden, um dort Familiengärten realisieren zu können. In der Vorprüfung zur

Teilrevision Nutzungsplanung wurde vom Amt für Landschaft und Natur darauf hingewiesen, dass auf der Parzelle Kat.-Nr. 1807 nur Bodeneingriffe zulässig sind, die eine Rückführung zu Fruchtfolgeflächen ermöglichen, jedenfalls keine Einkiesung und Unterkellerung. Ein entsprechend eingeführter Artikel in der Bauordnung wurde von der Gemeindeversammlung Kleinandelfingen am 6. April 2011 abgelehnt und gestrichen. In der Vorlage fehlt somit der entsprechende Artikel, weshalb die Zuweisung der genannten Fläche zur Erholungszone nicht genehmigungsfähig ist.

Der Gemeinderat Kleinandelfingen hat gemäss Protokollauszug vom 7. September 2011 beschlossen in Ausübung der Kompetenzdelegation den genannten Artikel wieder in die Bau- und Zonenordnung einzuführen und den Entscheid zu publizieren. Damit die Gemeinde Kleinandelfingen die neue Bau- und Zonenordnung ohne weiteren Zeitverzug anwenden kann und da die Erholungszone keinen Einfluss auf die übrigen Teile der neuen Bau- und Zonenordnung hat, wird die Umzonung von der Landwirtschaftszone zur Erholungszone auf Parzelle Kat.-Nr. 1807 einstweilen von der Genehmigung ausgenommen; die übrigen Teile werden genehmigt.

Die Vorlage umfasst die Bau- und Zonenordnung, den Zonenplan im Massstab 1:5000, die Kernzonenpläne Kleinandelfingen, Oerlingen, Alten und Waspertsbüel im Massstab 1:500, den Bericht gemäss Art. 47 RPV sowie den Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die von der Gemeindeversammlung Kleinandelfingen am 6. April 2011 festgesetzte Teilrevision der Nutzungsplanung wird genehmigt. Von der Genehmigung einstweilen ausgenommen ist die Umzonung von der Landwirtschaftszone zur Erholungszone auf Parzelle Kat.-Nr. 1807.
- II. Die Gemeinde Kleinandelfingen wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachzuführen.

- III. Mitteilung an den Gemeinderat Kleinandelfingen (unter Beilage von zwei 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 Bachmann Stegemann + Partner, Ingenieure für Geomatik Bau- und Raumplanung, Landstrasse 51, Postfach, 8450 Andelfingen (Nachführungsstelle).

Zürich, den 6. Oktober 2011
111627/SCB/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:



