

VERFÜGUNG

vom 4. September 2009

Altikon. Revision der kommunalen Nutzungsplanung

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Regierungsrat hat mit Beschluss RRB Nr. 737/1995 die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Altikon genehmigt. Die Gemeindeversammlung Altikon hat am 20. April 2009 eine Revision der kommunalen Nutzungsplanung festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Bescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 24. Juli 2009 und des Bezirksrates Winterthur vom 27. Mai 2009 kein Rechtsmittel ergriffen. Mit Schreiben vom 27. Juli 2009 ersucht die Gemeinde Altikon um Genehmigung der Vorlage.

Die Revision umfasst eine Umzonung eines Teils der Parzelle Kat.-Nr. 351 im Gebiet Büel von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W1, die Zuweisung des Grundstücks Kat.-Nr. 204 zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, die Einzonung eines Ökonomiegebäudes an der Feldstrasse, die Umzonung des Weilers Feldi von der Landwirtschaftszone in eine Kernzone sowie verschiedene Punkte der Bau- und Zonenordnung. Zudem wurden die Zonengrenzen basierend auf dem Datensatz der amtlichen Vermessung festgesetzt.

Das rund 2'000 m² grosse Areal im Gebiet Büel befindet sich grösstenteils ausserhalb des Siedlungsgebiets nach kantonalem Richtplan. Durch die generalisierte Darstellung gemäss Pt. 2.2.2a des kantonalen Richtplans ist bei der Festsetzung von Bauzonen auf örtliche Besonderheiten und Umstände wie spezielle topographische Verhältnisse oder den Stand der Erschliessung angemessen Rücksicht zu nehmen. Die Voraussetzungen zur Ausschöpfung dieses Anordnungsspielraumes sind vorliegend gegeben.

Auch das zur Einzonung vorgesehene Gebiet Schäriwis als Zone für öffentliche Bauten und Anlagen liegt ausserhalb des im kantonalen Richtplan bezeichneten Siedlungsgebiets und ist bereits überbaut. Gemäss Ziff. 3.2.3 lit. c des Richtplantextes kann das Landwirtschaftsgebiet zur Wahrnehmung der Aufgaben 'durchstossen' werden. Die Voraussetzungen für eine Durchstossung des Landwirtschaftsgebietes mit einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind vorliegend ohne weiteres gegeben.

Die Einzonung des Weilers Feldi stützt sich auf die einschlägigen Bestimmungen gemäss Pt. 2.2.2 a) bzw. Art. 33 RPV betreffend Voraussetzungen für die Einzonung von Weiler. Die Zonengrenzen wurden eng um die bestehenden Bauten geführt und im Rahmen eines detaillierten Kernzonenplans wurden Freihaltebereiche und Neubaubereiche ausgeschieden. Die dazugehörige Bauordnung lässt bezüglich Gestaltung der Bauten vergleichsweise grossen Spielraum zu. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist deshalb dem Gebot des Erhalts des Weilercharakters besondere Beachtung zu schenken.

Die Akten, bestehend aus dem Zonenplan 1:5000, der Bau- und Zonenordnung, dem Kernzonenplan Feldi 1:1000, dem Bericht nach Art. 47 RPV und dem Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen sind vollständig. Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung Altikon, welche die Gemeindeversammlung Altikon vom 20. April 2009 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Altikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer 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 die Gemeinde Altikon (unter Beilage von zwei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von zwei Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an Bachmann Stegemann + Partner, Ingenieure für Vermessung Bau- und Raumplanung, Landstrasse 51, Postfach, 8450 Andelfingen, an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 4. September 2009
090829/Oth/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung

Für den Auszug:

