

VERFÜGUNG

vom 5. Juli 2011

Rickenbach. Revision der kommunalen Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung, Zonenplan, Kernzonenpläne)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Regierungsrat hat mit Beschluss vom 3. September 1997 (RRB Nr. 1877/1997) die letzte Revision der kommunalen Nutzungsplanung der Gemeinde Rickenbach genehmigt. Am 3. Dezember 2010 beschloss die Gemeindeversammlung Rickenbach eine Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO), des Zonenplans und der Kernzonenpläne. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Bezirksrats Winterthur vom 24. Januar 2011 und des Baurekursgerichts vom 31. Januar 2011 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 11. März 2011 ersucht die Gemeinde Rickenbach um Genehmigung der Vorlage.

Im Rahmen der Revision der kommunalen Nutzungsplanung wurden verschiedene Änderungen des Zonenplans und der Kernzonenpläne in Rickenbach, Sulz und Hinter Grüt in Form von Ein-, Um- und Auszonungen sowie Arrondierungen von Zonengrenzen vorgenommen. Die Vorlage ist das Resultat von eingehenden Verhandlungen im Rahmen verschiedener Zwischenschritte und mehrerer Vorprüfungen. Sie trägt den Leitlinien für die zukünftige Raumentwicklung Rechnung. Die Zonenplanänderungen halten den der Gemeinde verbleibenden Anordnungsspielraum in Bezug auf die Abgrenzung des Siedlungsgebiets ein.

Mit der Umzonung des Gebiets Brüel in eine Erholungszone mit Gestaltungsplanpflicht gemäss Art. 25 BZO wird die planungsrechtliche Grundlage für eine Reitsportanlage geschaffen. Mit der Sicherung des Wildkorridors durch die Ausweitung der Freihaltezone wird zudem der Lebensraum für Tiere und Pflanzen aufgewertet.

Die Änderungen der Bau- und Zonenordnung beinhalten namentlich auf die Praxis abgestimmte und einheitliche Regelungen bezüglich der Bauvorschriften. Mit den angepassten und differenziert festgelegten Kernzonenvorschriften wird insbesondere auf die öffent-

lichen Interessen des Ortsbildschutzes in der überkommunalen Kernzone von Rickenbach angemessen Rücksicht genommen. Damit soll das schutzwürdige Ortsbild und das Bebauungsmuster mit den strukturierenden Freiräumen erhalten werden.

Mit Schreiben der Baudirektion vom 20. Dezember 2007 wurde allen Gemeinden mitgeteilt, dass gemäss Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) ab 2008 bei unüberbauten Parzellen keine Abarzellierungen und Freistellungen über den Zonenrand mehr zugelassen werden. Im Zusammenhang mit dieser Praxisänderung wird der Abstand von Gebäuden zur Nichtbauzone (Landwirtschafts-, Freihalte- und Reservezone) verbindlich in Art. 37 BZO festgelegt sowie das Näherbaurecht ausgeschlossen.

Die Akten, bestehend aus der Bau- und Zonenordnung, den Zonenplänen Rickenbach, Sulz und Hinter Grüt 1:2000 und den Kernzonenplänen Rickenbach, Sulz und Hinter Grüt 1:1000 sind vollständig. Der erläuternde Bericht nach Art. 47 RPV und die Stellungnahme zu den nicht berücksichtigten Einwendungen liegen vor.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die Revision der kommunalen Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung, Zonenplan, Kernzonenpläne), welche die Gemeindeversammlung Rickenbach am 3. Dezember 2010 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Rickenbach 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 den Gemeinderat Rickenbach (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 die Bachmann Stegemann + Partner, Ingenieure für Geomatik, Bau- und Raumplanung, Landstrasse 51, Postfach, 8450 Andelfingen (Nachführungsstelle).

Zürich, den 5. Juli 2011
110498/CAP/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

