



VERFÜGUNG

vom 27. Mai 2011

Oberstammheim. Teilrevision Zonenplan und öffentlicher Gestaltungsplan «Fussballplatz Schelmengrueb»

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Die Gemeindeversammlung Oberstammheim hat am 18. November 2010 die Erweiterung der Erholungszone und den öffentlichen Gestaltungsplan «Fussballplatz Schelmengrueb» festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Bezirksrats Andelfingen vom 18. April 2011 und des Baurekursgerichts vom 16. Februar 2011 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 21. Februar 2011 ersucht die Gemeinde Oberstammheim um Genehmigung der Vorlage.

Der bestehende Fussballplatz in der Schelmengrueb liegt zusammen mit einer Reitanlage in der Erholungszone, die vollständig von der Landwirtschaftszone umgeben ist. Gemäss Art. 17 der geltenden kommunalen Bauordnung sind in der Erholungszone Schelmengrueb Sportanlagen gemäss kommunalem Richtplan zulässig. Der Bau eines zweiten Spielfelds bedingt die Umzonung des Gebiets nördlich der bestehenden Erholungszone bis zur Flurstrasse Kat.-Nr. 3794 von der Landwirtschaftszone in die Erholungszone. Um der besonderen landschaftlichen Situation Rechnung zu tragen, wurde ein öffentlicher Gestaltungsplan erarbeitet.

Der Gestaltungsplanperimeter liegt innerhalb des BLN-Objektes Nr. 1403 (Glaziallandschaft zwischen Thur und Rhein mit Nussbaumer Seen und Andelfinger Seenplatte). Es liegt ein Gutachten der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) vom 7. Dezember 2006 vor, das sich zur Erweiterung des Fussballplatzes Schelmengrueb äussert und dem Vorhaben unter Bedingungen zustimmt. Diese wurden vor allem in den Vorschriften des Gestaltungsplans zu den ökologischen Ersatzmassnahmen umgesetzt.

Der Gestaltungsplan schafft die Voraussetzung zum Bau und Betrieb des Fussballplatzes Schelmengrueb. Er bezweckt die optimale Nutzung der verfügbaren Flächen sowie die Feslegung von ökologischen Ersatzmassnahmen. Die Vorschriften beziehen sich auf folgende Inhalte:

- Verkehrserschliessung, externe Zufahrt, interne Verkehrswege und Fusswegverbindung
- Entwässerung
- Anordnung und Nutzung der Fussball-, Zuschauer- und Seitenflächen
- Ökologische Ersatzmassnahmen zur Aufwertung der Landschaft
- Zulässigkeit von Hochbauten

Gestützt auf die Verfügung der Direktion der öffentlichen Bauten vom 24. Februar 1993 ist der Boden nach Aufgabe der Nutzung zu rekultivieren. Vor Baubeginn ist ein Projekt zur Rekultivierung bzw. Kompensation von Fruchtfolgeflächen bei der kantonalen Fachstelle Bodenschutz einzureichen und von ihr genehmigen zu lassen.

Die Akten, bestehend aus dem geänderten Zonenplan, den Vorschriften zum Gestaltungsplan, dem Situationsplan 1:1000 und dem erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV, sind vollständig. Während der öffentlichen Auflage vom 9. Juli 2010 bis 6. September 2010 sind keine Einwendungen eingegangen.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die Teilrevision des Zonenplans und der öffentliche Gestaltungsplan «Fussballplatz Schelmengrueb», welche die Gemeindeversammlung Oberstammheim am 18. November 2010 festgesetzt hat, werden genehmigt.
- II. Die Gemeinde Oberstammheim 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 Oberstammheim, an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier), an die Kanzlei des Baurekursgerichts und an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an Bachmann, Stegemann und Partner, Landstrasse 51, Postfach, 8450 Andelfingen (Nachführungsstelle).

Zürich, den 27. Mai 2011
110373/SCB/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

