



Kanton Zürich
Baudirektion



Verfügung

Referenz-Nr. ARE 14-0450

Kontakt: Amt für Raumentwicklung, Raumplanung (WIE)
Telefon +41 43 259 30 22, www.aren.zh.ch

Nr. 70/14

vom 23. Juni 2014

Rümlang. Teilrevision Bau- und Zonenordnung/ Zonenplan

Teilgenehmigung (§§ 2 lit. b und 5 PBG)

A. Ausgangslage

Der Regierungsrat hat mit Beschluss Nr. 2931 vom 18. Dezember 1998 die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Rümlang genehmigt. Die Gemeindeversammlung Rümlang hat am 5. Dezember 2013 die Teilrevision der Nutzungsplanung festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichts vom 5. Februar 2014 und des Bezirksrats Dielsdorf vom 24. März 2014 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 7. März 2014 ersucht die Gemeinde Rümlang um Genehmigung der Vorlage.

B. Gegenstand der Vorlage

Mit der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung wird die Bau- und Zonenordnung (BZO) und der Zonenplan (ZP) angepasst. Infolge von geänderten Begrifflichkeiten und der geänderten übergeordneten Gesetzgebung wurden in einem ersten Schritt technische Anpassungen vorgenommen und einzelne Themen mit dringlichem Handlungsbedarf, wie z.B. die Parkierung im Zusammenhang mit dem Flughafen (Off-Airport-Parking), neu geregelt. Eine strategische Überprüfung der Nutzungsplanung im Sinne der Innenentwicklung soll in einem zweiten Schritt erfolgen. Im Zonenplan sind Umzonungen vorgesehen. Zwecks einheitlicher Zonierung entlang der Glattalstrasse werden zwei Parzellen von der Wohnzone W2.0 in die Wohn- und Gewerbezone WG2.5 umgezont. An der Heuelstrasse soll die Reservezone in die Zone für öffentliche Bauten umgezont werden.

C. Teilgenehmigung

Zu der letztgenannten Umzonung ist folgendes anzumerken:

Am 2. April 2014 hat der Bundesrat beschlossen, das teilrevidierte Raumplanungsgesetz (RPG) und die revidierte Raumplanungsverordnung (RPV) auf den 1. Mai 2014 in Kraft zu setzen. Dazu gehören unter anderem die Übergangsbestimmungen (Art. 38a RPG und Art. 52a RPV). Die Anforderungen der RPV sind nochmals einengender als jene der Kulturlandinitiative. Gemäss den Übergangsbestimmungen haben die Kantone ihre Richtpläne innert fünf Jahren nach Inkrafttreten den neuen Anforderungen anzupassen. Bis zur Genehmigung dieser Richtplänenanpassung durch den Bundesrat darf im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden. Mit einer Genehmigung des gesamtüberprüften Richtplans durch den Bundesrat ist nicht vor Ende 2014 zu rechnen. Die RPV sieht die Möglichkeit von Einzonungen während der Übergangsfrist vor (vgl. Art. 52a Abs. 2 lit. a-c RPV), wenn im Kanton mindestens die gleiche Fläche ausgezont wird, wenn Zonen für öffentliche Nutzungen geschaffen werden, in denen der Kanton sehr wichtige und dringende Infrastrukturen plant oder wenn andere Zonen von kantonaler Bedeutung geschaffen werden, die dringend notwendig sind, und bei der Genehmigung die entsprechend rückzuzonende Fläche festgelegt und pla-



nungsrechtlich gesichert ist. Das heisst, dass Einzonungen nur genehmigungsfähig sind, wenn eine gleich grosse Fläche ausgezont wird.

In den Erläuterungen zur RPV konkretisiert der Bundesrat, was unter Einzonung zu verstehen ist. Demgemäss liegt eine Einzonung immer dann vor, wenn „Flächen, die bisher keiner Zone der Grundnutzung „Bauzone“ zugewiesen waren, neu einer solchen Zone zugewiesen werden.“ Im Kanton Zürich sind in der Modelldokumentation der Nutzungsplanung des ÖREB-Katasters die Bauzonen erkennbar. Daraus wird ersichtlich, dass die Reservezone nicht als Bauzonen ausgewiesen ist und ihre Umzonung in eine Zone für öffentliche Bauten daher als Einzonung gilt. Gemäss der Übergangsbestimmung können Einzonungen nur genehmigt werden, wenn mindestens die gleiche Fläche ausgezont wird. Es liegt kein entsprechendes Auszonungsgesuch vor. Daher ist die Einzonung in die Zone für öffentliche Bauten von der Genehmigung auszunehmen.

Die Akten der Ortsplanungsrevision, bestehend aus der Bau- und Zonenordnung, dem Zonenplan 1: 5000, der Parkplatzverordnung, dem Plan ÖV-Güteklassen und dem Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV, sind vollständig.

Die Vorlage ist, unter Vorbehalt der Umzonung der Reservezone in der Heuelstrasse in die Zone für öffentliche Bauten, rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung und des Zonenplans, welche die Gemeindeversammlung Rümlang am 5. Dezember 2013 festgesetzt hat, wird unter Vorbehalt von Dispositiv II genehmigt.
- II. Von der Genehmigung wird die Einzonung der Reservezone in die Zone für öffentliche Bauten an der Heuelstrasse einstweilen ausgenommen.
- III. Die Gemeinde Rümlang wird eingeladen, Dispositiv I und II gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen im ÖREB-Kataster freizugeben.
- IV. Mitteilung an
 - Gemeinde Rümlang (unter Beilage von einem Dossier)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, Postfach, 8600 Dübendorf 1 (Nachführungsstelle)

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:

Ch. Zimmerhald