



Kanton Zürich
Baudirektion
Verfügung
Amt für Raumentwicklung
Raumplanung

Nr. 128/14

vom 22. Okt. 2014

Referenz-Nr.: ARE 14-1570

Kontakt: Balthasar Thalman, Teamleiter / Gebietsbetreuer, Zollstrasse 36, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 35, www.are.zh.ch

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung Ziffern 10.5.5 und 10.5.6 (Abstellplätze) – Genehmigung

Gemeinde Horgen

- Massgebende Unterlagen
- Vorschriften der Bau- und Zonenordnung (BZO) vom 31. März 2014
 - Bericht nach Art. 47 RPV vom 31. März 2014
 - Vorschriften in elektronischer Form

Sachverhalt

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Horgen beschloss am 12. Juni 2014 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung. Mit Schreiben vom 29. August 2014 ersucht die Gemeinde Horgen um Genehmigung der Vorlage. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Horgen vom 19. August 2014 kein Rechtsmittel eingelegt.

Anlass und Zielsetzung der Planung Im 2011 wurde in der BZO Horgen unter anderem die Regelung zur Parkierung von Personenwagen angepasst. Demnach können Überbauungen bewilligt werden, die basierend auf einem Mobilitätskonzept einen reduzierten Parkplatzbedarf benötigen. Bei der Umsetzung der Bestimmungen zeigten sich jedoch Schwierigkeiten, die eine Anpassung der Vorschriften nötig machten.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig. Da im Rahmen der öffentlichen Auflage keine Einwendungen eingingen, erübrigt sich die Erstellung eines Berichts über die nicht berücksichtigten Einwendungen.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Die Reduktion der Pflichtparkplätze ist nicht mehr nur in den Gebieten mit ÖV-Güteklasse B und C, sondern in allen Gebieten möglich. Ein vollständiger Verzicht auf Parkplätze wird ausgeschlossen. Die minimal erforderliche Anzahl Personenwagen-Abstellplätze ist planerisch nachzuweisen und grundbuchrechtlich zu sichern und diese bei wiederholten Abweichungen von den Vorgaben des Mobilitätskonzepts zu realisieren. Bei besonderen örtlichen und betrieblichen Verhältnissen können autoarme Nutzungen vom Nachweis der Vorhalteflächen entbunden werden.

Ergebnis der Vorprüfung Die Vorlage wurde vom Amt für Raumentwicklung nicht vorgeprüft.



C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Es ergehen jedoch folgende Hinweise zur rechtskonformen Auslegung der Bestimmungen:

Die Ermittlung des Pflichtbedarfs an Abstellplätzen für Bewohner im Einzelfall gestützt auf ein Mobilitätskonzept ist konform mit §§ 242 ff. PBG, sofern dies die kommunale Bau- und Zonenordnung oder die Parkplatzverordnung vorsehen (vgl. § 242 Abs. 1 PBG). Das Eingreifen bei Missständen stützt sich auf §§ 243 Abs. 2 und 358 PBG. Die für diese Fälle gesetzlich festgelegte Massnahmenkaskade 1. „Schaffung auf eigenem Grund“ – 2. „Beteiligung Gemeinschaftsanlage“ – 3. „Ersatzabgabe“ ist zu respektieren. Eine ganze oder teilweise Befreiung bei Besucher- und Behindertenparkplätzen ist ebenfalls nicht rechtmässig.

Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung (Abstellplätze), die die Gemeindeversammlung Horgen mit Beschluss vom 12. Juni 2014 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Horgen wird eingeladen
 - Dispositiv I samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen und diese Verfügung zusammen mit der geprüften Planung aufzulegen
 - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen
 - nach Inkrafttreten die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen
- III. Mitteilung an
 - Horgen (unter Beilage von vier Dossiers)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Gemeindeverwaltung Horgen, Bau/Umwelt, Vermessungsamt, Bahnhofstrasse 10, Postfach, 8810 Horgen (Nachführungsstelle)

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug: