



Kanton Zürich
Baudirektion



Verfügung

Amt für Raumentwicklung
Raumplanung

Nr. 2210/14

vom 18. Feb. 2015

Referenz-Nr.: ARE 14-2210

Kontakt: Claude Benz, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 56, www.are.zh.ch

Kommunale Nutzungsplanung, Teilrevision der Bau- und Zonenordnung – Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung und der Inkraftsetzung von Ziff. 4.3 BZO

Gemeinde Kilchberg

- Massgebende Unterlagen
- Zonenplan 1:5'000 und Vorschriften der Bau- und Zonenordnung (BZO) vom 23. Mai 2012 (Revisionsdatum vom 19. November 2014)
 - Bericht nach Art. 47 RPV vom 23. Mai 2012 (Revisionsdatum vom 19. November 2014)
 - Pläne und Vorschriften in elektronischer Form

Erwägungen

Die Gemeindeversammlung Kilchberg setzte am 23. Mai 2012 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurde beim Bezirksrat Horgen gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 26. Juni 2012 kein Rechtsmittel ergriffen. Hingegen wurde ein Rekurs beim Baurekursgericht eingereicht. Das Baurekursgericht wies den Rekurs mit Entscheid vom 11. Juli 2013 vollumfänglich ab (BRGE II Nr. 0078/2013). Gegen diesen Entscheid wurde beim Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben. Mit Präsidialverfügung vom 15. Januar 2014 lud das Verwaltungsgericht im Sinne des damals geltenden § 329 Abs. 4 PBG die Baudirektion ein, bezüglich der umstrittenen Ziffer 4.3 der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) Kilchberg einen Genehmigungsentscheid zu treffen. Die Genehmigungsverfügung der Baudirektion zuhanden des Verwaltungsgerichts erfolgte am 10. Februar 2014 (ARE/13/2014). Mit Entscheid vom 7. Mai 2014 wies das Verwaltungsgericht die Beschwerde ab (VB.2013.00560).

Dieser Entscheid ist gemäss Bescheinigung des Verwaltungsgerichts vom 4. September 2014 rechtskräftig. Der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung nach § 5 Abs. 3 PBG und deren Inkraftsetzung steht somit nichts entgegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Es wird festgestellt, dass der öffentlichen Bekanntmachung der Verfügung ARE/13/2014 (inkl. deren Inkraftsetzung), mit der die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend Ziffer 4.3 BZO (Erdgeschossnutzung in der Zentrumszone) und den im Zonenplan entsprechend bezeichneten Bereich, welche die Gemeindeversammlung Kilchberg am 23. Mai 2012 festgesetzt hatte, genehmigt worden ist, nichts mehr entgegensteht.



II. Die Gemeinde Kilchberg wird eingeladen

- Dispositiv I der Verfügung ARE/13/2014 zu veröffentlichen
- 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

- Gemeinde Kilchberg (unter Beilage von sechs Dossiers)
- Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Frick & Partner, Feldweg 25, Postfach 520, 8134 Adliswil (Nachführungsstelle)

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

VERFÜGUNG

vom 10. Februar 2014

Kilchberg. Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung

Teilweise Genehmigung (§§ 2 lit. b, 5 Abs. 3 und 329 Abs. 4 PBG)

Die Gemeindeversammlung Kilchberg setzte am 23. Mai 2012 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurde beim Bezirksrat Horgen gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 26. Juni 2012 kein Rechtsmittel ergriffen. Hingegen wurde ein Rekurs beim Baurekursgericht eingereicht. Das Baurekursgericht wies mit Entscheid vom 11. Juni 2013 den Rekurs vollumfänglich ab (BRGE II Nr. 0078/2013). Gegen diesen Entscheid wurde beim Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben. Mit Präsidialverfügung vom 15. Januar 2014 lud das Verwaltungsgericht im Sinne von § 329 Abs. 4 PBG die Baudirektion ein, bezüglich der umstrittenen Ziff. 4.3 der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) Kilchberg baldmöglichst den Genehmigungsentscheid zu treffen bzw. beim Regierungsrat einzuholen und diesen dem Verwaltungsgericht zuzustellen.

Am 6. Januar 2014 genehmigte die Baudirektion die unbestrittenen Teile der Vorlage (Verfügung der Baudirektion ARE/3/2014). Die entsprechenden Akten bilden denn auch die Grundlage für die vorliegende Verfügung.

Gegenstand des Gerichtsverfahrens ist Ziff. 4.3 BZO, wonach in der Zentrumszone in dem im Zonenplan besonders bezeichneten Bereich mindestens die Hälfte der jeweiligen direkt der Bahnhofstrasse zugewandten Nutzfläche im Erdgeschoss ausschliesslich Nutzweisen gemäss Ziff. 4.1 BZO vorbehalten ist. Diese zulässigen Nutzungen haben Publikumsverkehr aufzuweisen.

Mit dieser Vorschrift wird die Funktion des Zentrums Kilchberg gestärkt, was der raumplanerischen Absicht entspricht, Siedlungsgebiete mit genügend erreichbaren öffentlichen und privaten Diensten für Versorgung etc. auszustatten (§ 18 Abs. 2 lit. f PBG).

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

Das Verwaltungsgericht wird eingeladen, der Baudirektion den rechtskräftigen Entscheid mitzuteilen, damit je nach Ausgang des Gerichtsverfahrens für die Publikation sowie die Zustellung des Genehmigungsentscheides und der dazu gehörenden Akten gesorgt werden kann.

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die Teile der Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend Ziff. 4.3 BZO (Erdgeschossnutzung in der Zentrumszone) und den im Zonenplan entsprechend bezeichneten Bereich, die die Gemeindeversammlung Kilchberg am 23. Mai 2012 festgesetzt hat, werden genehmigt.
- II. Mitteilung an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Militärstrasse 36, Postfach, 8090 Zürich (VB.2013.00560, vierfach), an das Amt für Raumentwicklung, an den Gemeinderat Kilchberg sowie an Dr. iur. Robert Siegrist und lic. iur. Christian Berz, Rechtsanwälte, Seebahnstrasse 85, Postfach, 8036 Zürich (Vertreter von Bruno Herzer, Kilchberg).

Zürich, den 10. Februar 2014
140135/THA/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

