



Referenz-Nr.: ARE 15-1414

Kontakt: Bernard Capeder, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 25, www.are.zh.ch

Teilrevision kommunale Richt- und Nutzungsplanung – Genehmigung

Gemeinde **Dachsen**

- Massgebende Unterlagen
- Zonenplan Mst. 1:1500/1:2500 vom 23. Juni 2015 mit Ergänzungen der von der Genehmigung ausgenommenen Bestandteile gemäss Verfügung der Baudirektion Nr. 99/14 vom 20. August 2014
 - Zonenplan Mst. 1:5000 vom 23. Juni 2015
 - Kernzonenplan Mst.1:1000 vom 23. Juni 2015
 - Waldabstandslinien Mst.1:1000 vom 23. Juni 2015

Sachverhalt

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Dachsen setzte mit Beschluss vom 24. Oktober 2013 eine Teilrevision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichts vom 14. Mai 2014 und des Bezirksrats Andelfingen vom 17. Dezember 2013 keine Rechtsmittel eingelegt.

Mit Verfügung der Baudirektion Nr. 99/2014 vom 20. August 2014 wurde die Teilrevision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung vorbehältlich der einstweilen von der Genehmigung ausgenommenen Einzonungen der bestehenden Gebäude im Gebiet Nöl und der Strassenparzellen Weinbergstrasse/Zubenackerstrasse genehmigt.

Anlass und Zielsetzung der Planung Die Gemeinde Dachsen wurde eingeladen, nach Genehmigung des kantonalen Richtplans durch den Bundesrat dem Amt für Raumentwicklung die einstweilen von der Genehmigung ausgenommenen Bestandteile erneut zur Genehmigung zu beantragen. Der Bundesrat hat am 29. April 2015 den kantonalen Richtplan genehmigt. Mit Schreiben vom 24. Juli 2015 ersucht die Gemeinde Dachsen um Genehmigung der bisher ausgenommenen Bestandteile.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Die einstweilen von der Genehmigung ausgenommenen Einzonungen der bestehenden Gebäude im Gebiet Nöl von der Landwirtschaftszone in die Kernzone inkl. Ergänzung des Kernzonenplanes und der Strassenparzellen Weinbergstrasse/Zubenackerstrasse von

der Freihaltezone in die Zone für öffentliche Bauten und Kernzone stehen nicht im Widerspruch zur Weisung vom 12. Juli 2012 und 24. Januar 2013 zur Kulturlandinitiative, wonach bereits versiegelte Flächen, die unmittelbar an bestehende Bauzonen angrenzen, wie z.B. Strassen, eingezont werden können. Die im Zusammenhang mit der Erweiterung der Kernzone im Gebiet Nöl festgelegten Waldabstandslinien sind auf die festgelegte Waldgrenze gemäss Art. 13 Waldgesetz abgestimmt.

Ergebnis der Vorprüfung Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 26. Juni 2013 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde entsprochen.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 aPBG). Gemäss §§ 6 und 89 aPBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die als Bestandteil der Teilrevision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung vorgenommenen Änderungen des Zonenplanes und des Kernzonenplanes inkl. Waldabstandslinien, die die Gemeindeversammlung Dachsen mit Beschluss vom 24. Oktober 2013 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Dachsen wird eingeladen
 - Dispositiv I zu veröffentlichen
 - Die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an
 - Gemeinderat Dachsen (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)
 - Bachmann Stegemann + Partner AG, Landstrasse 51, Postfach, 8450 Andelfingen (Nachführungsstelle)

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:

