



Referenz-Nr.: ARE 15-1722

Kontakt: Barbara Schultz, Teamleiterin, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 49, www.are.zh.ch

Kantonale und regionale Nutzungszonen – Festsetzung

Gemeinde **Bäretswil**

Massgebende - Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Bäretswil vom
Unterlagen 23. September 2015

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung der Planung Mit Gemeindeversammlungsbeschluss vom 17. Juni 2015 wurde der Zonenplan der Gemeinde Bäretswil letztmals geändert (Ausscheidung Erholungszone im Zusammenhang mit dem privaten Gestaltungsplan Pferdezuchtanlage Adetswil) Das Genehmigungsverfahren hierzu konnte mit Verfügung der Baudirektion ARE 1679/2015 vom 6. Oktober 2015 abgeschlossen werden. Diese Planung war Anlass, um den Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Bäretswil gesamthaft anzupassen. Letzterer wurde mit Verfügung der Direktion der öffentlichen Bauten des Kantons Zürich Nr. 959 vom 5. November 1982 festgesetzt. Seither wurde die vom Staat aufzustellende Nutzungsplanung nicht mehr aktualisiert.

Gegenstand Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Bäretswil enthält nur Landwirtschaftszonen. Mit hinweisendem Charakter werden zusätzlich die Gewässer und Waldflächen dargestellt. Gemäss revidiertem Waldgesetz (WaG) vom 1. Juli 2013 können die Kantone überall dort, wo sie eine Zunahme des Waldes verhindern wollen, die Waldgrenze statisch festlegen und in den Nutzungsplänen eintragen lassen (Art. 10 Abs. 2 lit. b und 13 WaG). Damit sollen die Planungs- und Rechtssicherheit verbessert sowie landwirtschaftliches Kulturland und Naturschutzgebiete besser vor unerwünschtem Waldeinwuchs geschützt werden. Die Festsetzung der statischen Waldgrenze ist in der Gemeinde Bäretswil in diesem Sinne noch nicht erfolgt und kann im Falle von späteren abweichenden Darstellungen der Waldgrenzen eine Anpassung der kantonalen und regionalen Nutzungszonen zur Folge haben.

Öffentliche Auflage und Anhörung Der Entwurf für die Festsetzung der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Bäretswil lag vom 31. Oktober 2014 bis 12. Januar 2015 öffentlich auf. Während der Auflagefrist gingen zwei Einwendungen aus der Bevölkerung ein. Eine der beiden Einwendungen wurde von 51 Einwohnerinnen und Einwohnern unterzeichnet, die andere von zwei Personen. In beiden Schreiben ist derselbe Antrag formuliert. Dieser besagt, dass das Gebiet Eichriet/Oberwiesen definitiv aus der Bauzone herauszunehmen sei und in der Landwirtschaftszone belassen werden sollte. Die Prüfung dieses Antrags durch das Amt für Raumentwicklung (ARE) hat zu folgender Beurteilung geführt:

Mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen werden keine Bauzonen geschaffen. Es erfolgt lediglich eine Anpassung an die bestehenden, rechtsgültigen Festlegungen der kommunalen Nutzungsplanung der Gemeinde Bäretswil. Anlass dazu war wie erwähnt die kürzlich vorgenommene Festlegung des Erholungsgebiets im Bereich

des privaten Gestaltungsplans Pferdezuchtanlage Adetswil. Die in den Einwendungen erwähnte Reservezone Eichriet/Oberwiesen, welche gemäss dem kantonalen Richtplan vom 29. April 2015 zu grossen Teilen nicht mehr im Siedlungsgebiet liegt, ist bei der nächsten grösseren Revision der kommunalen Nutzungsplanung auszuzonen. Erst dannzumal wird der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen diesbezüglich angepasst werden können, da dieser die kommunale Nutzungsplanung nicht übersteuern darf. Eine vorsorgliche Festlegung einer kantonalen Landwirtschaftzone im Bereich von Reservezonen ist daher nicht zulässig. Die beiden Einwendungen können demzufolge nicht berücksichtigt werden.

Im Rahmen der Anhörung nahm die Region Zürcher Oberland (RZO) die Vorlage ohne Änderungsantrag zur Kenntnis.

Erwägungen

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen von Bäretswil entspricht den Vorgaben gemäss § 36 PBG und kann festgesetzt werden. Gemäss § 6 Abs. 1 lit. a PBG ist die Festsetzung durch das ARE zu publizieren.

Die Baudirektion verfügt:

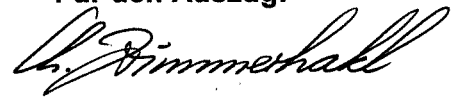
- I. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Bäretswil im Mst. 1:5'000 vom 23. September 2015 wird im Sinne von § 36 PBG festgesetzt.
- II. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Bäretswil liegt während der Rekursfrist und den ordentlichen Bürozeiten bei der Gemeindeverwaltung Bäretswil, Schulhausstrasse 2, 8344 Bäretswil, sowie beim Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich, zur öffentlichen Einsichtnahme auf.
- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig. Die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- IV. Dispositiv I, II und III werden durch das Amt für Raumentwicklung im Amtsblatt des Kantons Zürich und im lokalen Publikationsorgan öffentlich bekannt gemacht.
- V. Das Amt für Raumentwicklung wird angewiesen, die Nachführungsstelle nach Eintritt der Rechtskraft einzuladen, die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachzuführen.

VI. Mitteilung an

- Gemeinderat Bäretswil, Gemeindeverwaltung, Schulhausstrasse 2, 8344 Bäretswil (unter Beilage von zwei Plänen)
- Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Plan)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Plänen)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Plänen)
- Regionalplanung Zürcher Oberland – RZO (unter Beilage von einem Plan)
- Ingesa Oberland AG, Guyer-Zeller-Strasse 27, 8620 Wetzikon (Nachführungsstelle, unter Beilage von einem Plan)

**Amt für
Raumentwicklung**

Für den Auszug:

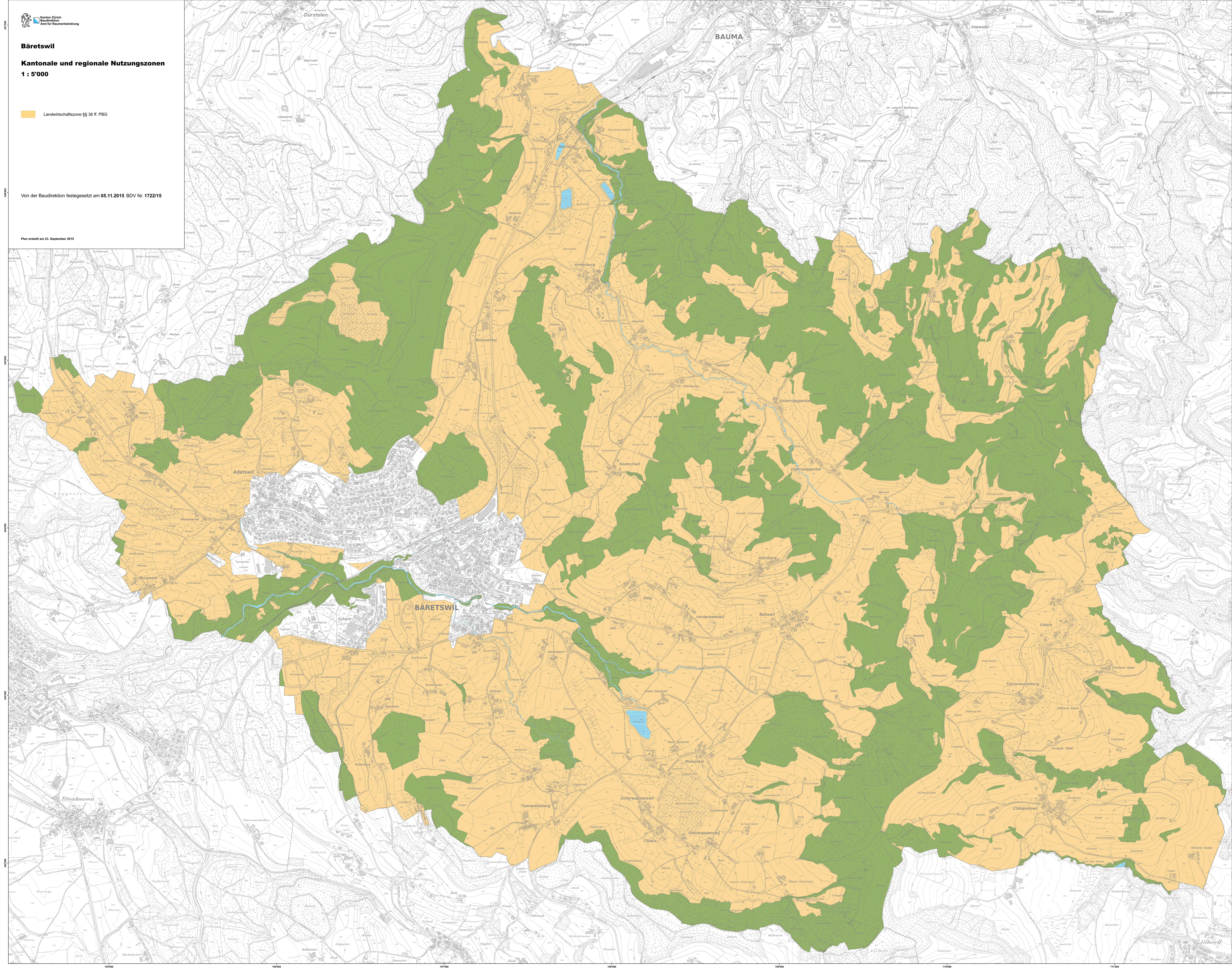


Bäretswil
Kantonale und regionale Nutzungszonen
1 : 5'000

Landwirtschaftszone §§ 36 ff. PBG

Von der Baudirektion festgesetzt am 05.11.2015 BDV Nr. 1722/15

Plan erstellt am 23. September 2015



Bauten und baurechtliche Planungen

Verschiedenes

■ **Kantonale und regionale Nutzungszonen - Bekanntmachung des Inkrafttretens**

Bäretswil. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Bäretswil im Mst 1:5000 wurde von der Baudirektion mit Verfügung vom 5. November 2015 festgesetzt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 15. Januar 2016 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Die Festsetzung tritt am Tag nach der Publikation in Kraft.

Baudirektion Kanton Zürich
Amt für Raumentwicklung

00140675