

VERFÜGUNG

vom 12. Juni 2008

Otelfingen. Kommunale Nutzungsplanung; Teilrevision Zonenplan (Greutol AG)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Regierungsrat hat die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Otelfingen am 31. August 1994 genehmigt (RRB Nr. 2625/1994). Seither wurden verschiedene Revisionen genehmigt, letztmals am 1. November 2006 (RRB Nr. 1529/2006). Die Gemeindeversammlung hat am 10. Dezember 2007 eine Änderung des Zonenplans im Bereich der Industriezone (Anlieferung Greutol AG) festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 23. April 2008 und des Bezirksrates Dielsdorf vom 2. April 2008 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 28. April 2008 ersucht die Gemeinde Otelfingen um Genehmigung der Vorlage.

Die für die Produktion der Firma Greutol AG benötigten Rohstoffe wurden in der Vergangenheit zu einem grossen Teil per Bahn angeliefert. Der Bahnzubringer zur Greutol AG wurde inzwischen jedoch ausser Betrieb gesetzt und Otelfingen generell als Bedienungspunkt gestrichen. Die Anlieferung der Rohstoffe hat demnach vollständig mit Lastwagen zu erfolgen. Mit der Teilrevision des Zonenplans soll die planerische Voraussetzung für die Realisierung einer neuen Anlieferungsanlage geschaffen werden. Dabei wird ein Teil des nordwestlich des Grundstücks Kat.-Nr. 1158 gelegenen Bahndamms der Industriezone zugewiesen.

Im regionalen Richtplan ist die betroffene Bahnlinie als Anschlussgleis und der Bahndamm als Naturschutzgebiet von regionaler Bedeutung bezeichnet. Die Gleisanlagen sind zudem Teil des Historischen Verkehrswegs «Schwenkelberglinie», welches im Inventar Historischer Verkehrswege der Schweiz als Schutzobjekt IVS ZH 1000 mit regionaler Bedeutung aufgeführt ist. Sie sind ein seltenes Relikt der Zürcher Verkehrsgeschichte aus dem 19. Jahrhundert.

Diese Ausgangslage erfordert eine umfassende Abwägung aller Interessen. Mit der Einzonung der rund 500 m² grossen Fläche bleibt der Bahndamm als Ganzes in seiner Höhe erhalten, ebenso können Geleiseanlage und Schotterunterlage erhalten werden. Die geplante Einzonung tangiert jedoch das mit Verordnung vom 20. Februar 1991 geschützte Naturschutzobjekt Nr. 3. Gestützt auf die durchgeführten Variantenstudien wird festgehalten, dass unter Berücksichtigung aller Interessen die vorgesehene Lösung die sinnvollste Lösung darstellt. Das konkrete Bauvorhaben bedarf jedoch noch einer Bewilligung gemäss Naturschutzverordnung. In dieser ist der angemessene Ersatz gemäss NHG Art. 18 auszuweisen.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Otelfingen am 10. Dezember 2007 festgesetzte Teilrevision des Zonenplans im Bereich der Industriezone (Anlieferung Greutol AG) wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Otelfingen wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Otelfingen (unter Beilage von 2 Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an die Volkswirtschafts-
direktion, Verkehr und Infrastruktur Strasse, an das Amt für Landschaft und Natur,
an die Kantonsarchäologie (je 1-fach), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen,
an die Müller Ingenieure AG, Ingenieur- und Vermessungsbüro, Geerenstrasse 6,
Postfach 210, 8157 Dielsdorf, sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung
(unter Beilage von je zwei Dossiers).

Zürich, den 12. Juni 2008
080501/Oth/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:

