

VERFÜGUNG

vom -5. Mai 2004

Dürnten. Nutzungsplanung (Teilrevision)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 1651/1996 wurde die Nutzungsplanung der Gemeinde Dürnten genehmigt. Am 6. November 2003 beschloss die Gemeindeversammlung Dürnten eine Teilrevision der Nutzungsplanung. Gegen diesen Beschluss ist gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 19. Dezember 2003 ein Rekurs eingegangen. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrates Hinwil vom 15. März 2004 wurde kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 10. Februar 2004 ersucht die Gemeinde Dürnten um Genehmigung der Vorlage.

Der Rekurs betrifft die Umzonung der Parzelle Kat.-Nr. 12026 von der Wohnzone W 1.9 in die Reservezone im Gebiet Chäntlibach, Breitenmatt. Der Ausgang dieses Rekursverfahrens hat keinen Einfluss auf das Genehmigungsverfahren der übrigen Teile der Nutzungsplanung. Die Umzonung ist einstweilen von der Genehmigung auszunehmen.

Die Teilrevision der Nutzungsplanung umfasst die Neufestsetzung des Zonenplanes 1:5000, die Anpassung der Bau- und Zonenordnung (BZO) und der Gewässerabstandslinien, Ergänzungsplan Nr. 4 Oberdürnten-Altwis 1:500. Der Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV und der Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen liegen vor.

Im Rahmen der Teilrevision des Zonenplanes wurden insbesondere die Reservezonen hinsichtlich der Bauzonendimensionierung überprüft (§ 65 Abs. 4 PBG). Bei der Umzonung der Reservezone in die Wohnzone W 2.3 im Gebiet Zil handelt es sich um ein für eine Wohnüberbauung gut geeignetes, zentral gelegenes Gebiet, das groberschlossen ist. Der notwendige Raumbedarf für Fliessgewässer wird durch einen erhöhten Gewässerabstand entlang des Berenbaches, öffentliches Gewässer Nr. 4, sichergestellt. Bei der Umzonung der Reservezone in die Gewerbezone G 5.0 im Gebiet Lättenmoos geht es um ein attraktives Arbeitsplatzgebiet mit guter Anbindung an das Autobahnnetz. Mit dem Aus-

schluss bestimmter Betriebsarten gemäss Ziffer 4.3 BZO sollen publikumsintensive Einrichtungen mit hohem MIV-Anteil verhindert und eine möglichst umweltverträgliche Verkehrsabwicklung gefördert werden. Der Lärmschutz für den im Zonenplan speziell bezeichneten Bereich soll durch gestalterische oder bauliche Massnahmen gewährleistet werden. Die Umzonungen erfüllen die Voraussetzungen und Anforderungen im Sinne von Art. 15 RPG und § 47 PBG.

Die weiteren Änderungen des Zonenplanes sind von untergeordneter Bedeutung und liegen im Anordnungsspielraum der Nutzungsplanung. Mit der Änderung des Ergänzungsplanes Nr. 4 Oberdürnten-Altwis werden die Gewässerabstandslinien den tatsächlichen baulichen Verhältnissen angepasst.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die von der Gemeindeversammlung Dürnten am 6. November 2003 festgesetzte Teilrevision der Nutzungsplanung (Zonenplan, Bau- und Zonenordnung und Gewässerabstandslinien Ergänzungsplan Nr. 4 Oberdürnten-Altwis) wird unter Vorbehalt von Dispositiv Ziffer II genehmigt.
- II. Infolge eines hängigen Rekurses wird die Umzonung der Parzelle Kat.-Nr. 12026 von der Wohnzone W 1.9 in die Reservezone im Gebiet Chänlibach, Breitenmatt von der Genehmigung ausgenommen.
- III. Die Gemeinde Dürnten wird eingeladen, Dispositiv Ziffern I und II gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- IV. Mitteilung an den Gemeinderat Dürnten (unter Beilage von zwei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den -5. Mai 2004
040532/Oca/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung

nc *mt*

I. A. der Baudirektion
ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung

i.v. Oppl