



VERFÜGUNG

vom 8. Januar 2013

Erlenbach. Teilrevision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Regierungsrat hat mit Beschluss Nr. 3452 vom 11. Dezember 1996 die kommunale Nutzungsplanung Erlenbach genehmigt. Seither wurden verschiedene Teilrevisionen genehmigt, letztmals am 4. März 2010 (Verfügung ARV/17/2010). Der kommunale Richtplan wurde vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 4642 vom 7. Dezember 1983 und eine Revision davon mit Beschluss Nr. 1874 vom 4. Juni 1986 genehmigt. Die Gemeindeversammlung Erlenbach hat am 25. Juni 2012 eine Teilrevision des Verkehrsplans sowie eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung festgesetzt. Gegen diese Beschlüsse wurden gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Bezirksrats Meilen vom 6. August 2012 und des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 26. November 2012 keine Rechtsmittel ergriffen. Mit Schreiben vom 10. August 2012 und vom 29. November 2012 ersucht die Gemeinde Erlenbach um Genehmigung der Vorlage.

Die Genehmigung des mit der Revision des kommunalen Richtplans und der kommunalen Bau- und Zonenordnung inhaltlich zusammenhängenden und gleichzeitig festgesetzten öffentlichen Gestaltungsplans «Bahnhofstrasse» erfolgt mit separater Verfügung.

Die Baudirektion hat am 27. August 2009 eine Planungszone auf Antrag des Gemeinderats Erlenbach festgesetzt (Verfügung ARV/107/2009). Die Planungszone umfasste das Gebiet zwischen dem Bahnhof Erlenbach und der Seestrasse. Ziel dieser Planungszone war es, die künftige Ausrichtung und Positionierung des Dorfzentrums zu klären, das zweckmässige Nutzungsspektrum und die baulichen Möglichkeiten herauszufiltern, öffentliche Interessen wie die Anordnung von Plätzen, Freiräumen und Durchwegungen zu definieren sowie die Verkehrserschliessung und die Parkierung zu regeln. Als Grundlage für die Revision der Richt- und Nutzungsplanung sowie den öffentlichen Gestaltungsplan wurde ein Masterplan erarbeitet.

Das Gebiet liegt grossmehrheitlich in der Wohn- und Gewerbezone WG4/70, im südlichen Bereich in der Kernzone. Im regionalen Richtplan sind ein Gebiet mit hoher baulicher Dichte, ein bestehender Fuss- und Wanderweg von der Dorfstrasse zum Bahnhof bzw. zum See sowie ein bestehender Radweg festgelegt.

Mit der vorliegenden Planung, d.h. mit der Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung sowie dem öffentlichen Gestaltungsplan «Bahnhofstrasse», soll das Gebiet um den Bahnhof Erlenbach aufgewertet werden. Es werden damit Voraussetzungen für eine gute Gestaltung der öffentlichen Räume, für die Nutzung der Erdgeschosse, für eine bessere Zugänglichkeit des Gebiets für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie für eine zweckmässige Erschliessung geschaffen. Ziel ist eine ortsbauliche Aufwertung wie auch die Möglichkeit einer grösseren Ausnützungsziffer im Bereich des Bahnhofs Erlenbach. Aufgrund des gesamtheitlichen Konzepts für das Gebiet ist eine – mit Detailgestaltungsplänen erreichbare – höhere Dichte als im regionalen Richtplan vorgesehen ohne weiteres vertretbar.

Die Akten, bestehend aus der Anpassung Zonenplan Mst. 1:2'500, der Anpassung der Bau- und Zonenordnung, der Anpassung Verkehrsplan Mst. 1:2'500, dem erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV und dem Bericht zu den Einwendungen, sind vollständig.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Erlenbach am 25. Juni 2012 festgesetzte Teilrevision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Erlenbach wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Erlenbach (unter Beilage von zwei Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an das Baurekursgericht, an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an die Corrodi Geomatik AG, Haldenstrasse 7, 8712 Stäfa (Nachführungsstelle).

Zürich, den 8. Januar 2013
122088/THA/STM

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:

