



Referenz-Nr.: ARE 14-1693

Kontakt: Balthasar Thalmann, Teamleiter / Gebietsbetreuer, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 35, www.are.zh.ch

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung im Gebiet Schlatt – Genehmigung

Gemeinde Herrliberg

- Massgebende - Zonenplan Mst. 1:2'500 vom 5. Dezember 2013
Unterlagen - Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 4. April 2014

Sachverhalt

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Herrliberg setzte mit Beschluss vom 11. Juni 2014 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gleichzeitig beschloss die Gemeindeversammlung eine dasselbe Gebiet betreffende Teilrevision der kommunalen Richtplanung. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats vom 4. August 2014 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 17. September 2014 ersuchte die Gemeinde Herrliberg um Genehmigung der Vorlage. Das Amt für Raumentwicklung teilte mit Schreiben vom 3. Oktober 2014 dem Gemeinderat mit, dass aufgrund des noch nicht genehmigten kantonalen Richtplans die Übergangbestimmungen des RPG gälten und zumindest die in der Vorlage ebenfalls enthaltene Einzonung nicht genehmigt werden könne. Die Vorlage sei daher zu sistieren. Die Gemeinde Herrliberg stimmte mit Schreiben vom 3. November 2014 der Sistierung bis Ende Februar 2015 zu. Da der kantonale Richtplan noch nicht genehmigt ist, ersuchte die Gemeinde Herrliberg mit Schreiben vom 10. März 2015 um Genehmigung der Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung ohne die umstrittene Einzonung. Der Bundesrat hat den kantonalen Richtplan am 29. April 2015 zwischenzeitlich genehmigt.

Anlass und Zielsetzung der Planung Das Gebiet Schlatt befindet sich östlich der Schlattstrasse und nördlich der Forchstrasse am Siedlungsrand (Bauzonengrenze) von Herrliberg. Das Areal ist den Wohnzonen W2/1.0 sowie W2/1.7 zugeteilt und noch nicht hinreichend erschlossen. Die Erschliessung wird im Rahmen einer privatrechtlichen Regelung der beteiligten Grundeigentümer herbeigeführt. Im Rahmen der gleichzeitig mit der Teilrevision des kommunalen Richtplans beschlossenen Revision der Nutzungsplanung wurden die Zonengrenzen zwischen den Bauzonen W2/1.0 und W2/1.7 neu festgelegt und ein 84 m² grosses Stück Landwirtschaftszone, welches teilweise bereits heute der Zufahrt zum Wohngebäude Forchstrasse 205/207 dient, der Wohnzone zugewiesen.

Durch diese neue Erschliessungslösung wird die im kommunalen Richtplan vorgesehene Verlängerung der Langackerstrasse nicht mehr benötigt. Die Verbindung zwischen Langackerstrasse und Forchstrasse soll für Fussgänger jedoch weiterhin gewährleistet bleiben. Im kommunalen Richtplan wird daher die geplante Sammelstrasse im Gebiet Schlatt aufgehoben und an dieser Lage ein geplanter Fussweg mit Hartbelag festgelegt.



Parallel zu dieser Revision soll auch eine im Jahr 1940 festgesetzte Verkehrsbaulinie aufgehoben bzw. durch eine neue, den geänderten Verhältnissen angepasste Linie, ersetzt werden.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Die Zonengrenzen zwischen den Bauzonen W2/1.0 und W2/1.7 im Gebiet Schlatt werden neu festgelegt und ein 84 m² grosses Stück Landwirtschaftszone, welches teilweise bereits heute der Zufahrt zum Wohngebäude Forchstrasse 205/207 dient, der Wohnzone zugewiesen.

Ergebnis der Vorprüfung Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 19. Februar 2014 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung im Gebiet Schlatt, die die Gemeindeversammlung Herrliberg mit Beschluss vom 21. Juni 2014 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Herrliberg wird eingeladen
 - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen
 - diese Verfügung zusammen mit der geprüften Planung aufzulegen
 - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen
 - nach Inkrafttreten die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen



III. Mitteilung an

- Gemeinde Herrliberg (unter Beilage von einem Dossier)
- Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Corrodi Geomatik AG, Hädelistrasse 7, 8712 Stäfa (Nachführungsstelle)

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

A. Zimmerhake