



VERFÜGUNG

vom 24. Oktober 2011

Männedorf. Teilrevision Nutzungsplanung (Gestaltungsplanpflicht im Gebiet Brüschi)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Regierungsrat hat mit Beschluss Nr. 765 vom 9. April 1997 die kommunale Nutzungsplanung Männedorf genehmigt. Seither wurden verschiedene Teilrevisionen genehmigt, letztmals am 4. Juli 2005 (ARV/1023/2005). Die Gemeindeversammlung Männedorf hat am 20. Juni 2011 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend die Gestaltungsplanpflicht im Gebiet Brüschi festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Bezirksrats Meilen vom 29. Juli 2011 und der Kanzlei des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 21. September 2011 keine Rechtsmittel ergriffen. Mit Schreiben vom 23. September 2011 ersucht die Gemeinde Männedorf um Genehmigung der Vorlage.

Das rund 1.6 ha grosse Gebiet Brüschi liegt gemäss rechtskräftiger Bau- und Zonenordnung in der Wohnzone W 1.7. Es ist weitestgehend noch unbebaut und wird von der Gruben- und Brüschi-Strasse sowie vom Biberhalden- und Waisenhausweg umgrenzt. Das Gebiet grenzt im Westen an eine Zone für öffentliche Bauten, im Osten an eine Wohnzone W 1.7 und im Norden und Süden an Wohnzonen W 1.7. Im kommunalen Richtplan ist ein das Areal querender Fussweg festgelegt. Die Zielsetzungen der Gestaltungsplanpflicht werden im revidierten Artikel 2 der Bauordnung im Wesentlichen wie folgt umschrieben: Sicherstellen eines quartierverträglichen Gesamtkonzepts, Anlage eines Grünstreifens entlang des Waisenhausweges, umweltschonende Energienutzung und Erfüllung der Anforderungen von § 71 PBG. Die Revision der Nutzungsplanung wurde aufgrund einer Einzelinitiative erarbeitet.

Aufgrund der Grösse des Areals und der Lage innerhalb des bereits bebauten Gebiets kann ein wesentliches öffentliches Interesse an der Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht gemäss § 48 Abs. 3 PBG nachgewiesen werden. Die Zielsetzungen werden in der Bauordnung genügend präzise umschrieben.

Die Akten, bestehend aus dem revidierten Zonenplan Mst. 1:2500, der revidierten Bau- und Zonenordnung, dem erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV und dem Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen sind vollständig. Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die von der Gemeindeversammlung Männedorf am 20. Juni 2011 festgesetzte Revision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend die Gestaltungsplanpflicht im Gebiet Brüschi wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Männedorf wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachzuführen zu lassen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Männedorf (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 Osterwalder, Lehmann - Ingenieure und Geometer AG, Alte Landstrasse 248, Postfach 321, 8708 Männedorf (Nachführungsstelle).

Zürich, den 24. Oktober 2011
111600/THA/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

