

VERFÜGUNG

vom 8. Januar 2014

Stäfa. Teilrevision Nutzungsplanung (ARA Sonnenwies)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Die Baudirektion genehmigte mit Verfügung ARV/1576/1999 vom 15. Dezember 1999 die kommunale Nutzungsplanung Stäfa. Seither wurden verschiedene Teilrevisionen genehmigt, letztmals am 8. Februar 2012 (Verfügung ARE/19/2012). Am 3. Juni 2013 beschloss die Gemeindeversammlung Stäfa eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend «ARA Sonnenwies». Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichts vom 16. Oktober 2013 und des Bezirksrats Meilen vom 15. Juli 2013 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 11. Dezember 2013 ersucht die Gemeinde Stäfa um Genehmigung der Vorlage.

Gemäss einer vom Gemeinderat Stäfa in Auftrag gegebenen Machbarkeitsstudie kann die neue ARA Sonnenwies innerhalb der vorhandenen Räumlichkeiten realisiert werden. Es ist nur auf der Nordseite ein Anbau notwendig. Die baurechtliche Bewilligung für die Gesamterneuerung und Erweiterung der Anlage wurde bereits erteilt. Gemäss diesen Erwägungen sei der gesamte Perimeter der Anlage einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zuzuweisen.

Mit der vorliegenden Revision wird ein Teil des Grundstücks Kat.-Nr. 8139 von der Wohnzone W3/2.4 in die Zone für öffentliche Bauten umgezont. Die bisher durch die gestreifte Signatur gekennzeichnete Zulässigkeit für mässig störende Betriebe ist nicht mehr notwendig und wird für den Revisionsperimeter aufgehoben. Gegenüber dem nördlich des Perimeters situierten kommunal inventarisierten Gebäude wird ein Abstand von 10 Metern gewahrt.

Durch den Perimeter der geplanten Zonenplanänderung fliesst der eingedolte Grundbach, öffentliches Gewässer Nr. 7.0.

Gemäss der Gefahrenkarte (BDV Nr. 658 vom 12. April 2010) besteht im Perimeter der Zonenplanänderung eine geringe Gefährdung bzw. Restgefährdung infolge Hochwasser (gelber bzw. gelb-weisser Bereich). Auf die gleichzeitige Festlegung des Gewässerraums gemäss Art. 36a Abs. 1 Gewässerschutzgesetz wurde verzichtet. Die Festlegung des Gewässerraums ist somit Gegenstand eines nachfolgenden Verfahrens. Entgegen den Aussagen im Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV wurde bislang noch keine Entscheidung gefällt, wonach auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet wird.

Gemäss Erläuterndem Bericht nach Art. 47 RPV hat der Grundeigentümer im Rahmen des Bauprojekts allfällige Hochwasserschutzmassnahmen zu ergreifen.

Die Akten, bestehend aus dem revidierten Zonenplan 1:2500, dem Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV inkl. 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 Stäfa am 3. Juni 2013 festgesetzte Revision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend «ARA Sonnenwies» wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Stäfa wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und die Änderungen der Bau- und Zonenordnung nach Eintritt der Rechtskraft in der amtlichen Vermessung nachzuführen zu lassen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Stäfa (unter Beilage von drei Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an die Kanzlei des Baurekursgerichts, an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an die Corrodi Geomatik AG, Häldelistrasse 7, 8712 Stäfa (Nachführungsstelle).

Zürich, den 8. Januar 2014
132204/THA/STM

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:

