



VERFÜGUNG

vom 2. Februar 2011

Lindau. Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung (Einzonung des Gebiets «Plattenächer»)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit Beschluss Nr. 1442 vom 22. Mai 1996 hat der Regierungsrat die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Lindau genehmigt. Seither wurden von der Baudirektion verschiedene Teilrevisionen genehmigt, letztmals am 12. Januar 2010 (ARV/6/2010). Die Gemeindeversammlung Lindau hat am 21. Juni 2010 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend Einzonung des Gebiets «Plattenächer» festgesetzt. Dagegen wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 11. Oktober 2010 und des Bezirksrates Pfäffikon vom 11. August 2010 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 27. Oktober 2010 ersucht die Gemeinde Lindau um Genehmigung der Vorlage.

Das Grundstück Kat.-Nr. 953, «Plattenächer», in Tagelswangen gehört der politischen Gemeinde. Es grenzt unmittelbar an das Areal des Schulhauses Buck an. Das Schulhaus Buck wurde 2003 durch einen Pavillon behelfsmässig um 2 Klassenzimmer erweitert. Aufgrund des Bevölkerungszuwachses stösst die Anlage an ihre Grenzen. Auch die Sporthalle genügt den Anforderungen gemäss Richtlinien für Schulbauten nicht mehr. Die Gemeinde verfügt über keine angemessenen Räumlichkeiten, um bedürfnisgerechte Freizeitangebote anbieten zu können. Um ihren Auftrag zur Durchführung von Unterricht, Besprechungen etc. erfüllen zu können, benötigt die reformierte Kirchgemeinde dringend entsprechende Räume.

Im Rahmen einer Machbarkeitsabklärung wurde dargelegt, wie die erforderlichen Infrastrukturen im Gebiet «Plattenächer» realisiert werden können. Hierzu soll eine rund 1.3 Hektaren grosse Fläche von der (kantonalen) Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezont werden. Es ist ohne weiteres ersichtlich, dass in der Gemeinde Lindau keine Flächen innerhalb des Siedlungsgebiets zur Verfügung stehen,

die für die Realisierung der erforderlichen Infrastrukturen genügend gross sind und sich hierzu eignen. Die oben genannten Voraussetzungen für eine Durchstossung des Landwirtschaftsgebiets gemäss Ziff. 3.2.3 lit. c des kantonalen Richtplans sind damit gegeben.

Mit der Einzonung werden Fruchtfolgeflächen tangiert. Diese sind gleichwertig zu kompensieren. Die Gemeinde Lindau hat im erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV sowie in der Weisung an die Gemeindeversammlung dargelegt, wie diese Kompensation erfolgen soll. Die Gemeindeversammlung hat denn auch von den voraussichtlich anfallenden Kosten Kenntnis genommen.

Die Baudirektion wird bei nächster Gelegenheit den Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen anpassen müssen.

Die Akten, bestehend aus der Änderung des Zonenplans 1:5'000, dem erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV sowie dem Bericht über die nicht berücksichtigten Einwendungen sind vollständig. Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend Einzonung des Gebiets «Plattenächer», welche die Gemeindeversammlung Lindau am 21. Juni 2010 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Lindau wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an die Gemeinde Lindau (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), an das Amt für Landschaft und Natur sowie an die ewp AG Effretikon, Rikonerstrasse 4, Postfach, 8307 Effretikon (Nachführungsstelle).

Zürich, den 2. Februar 2011
101677/THA/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

