



VERFÜGUNG

vom 12. Januar 2010

Lindau. Änderung des kommunalen Erschliessungsplanes (Winterberg)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Regierungsrat hat mit RRB Nr. 1835 vom 16. Mai 1984 den Erschliessungsplan der Gemeinde Lindau genehmigt. Am 19. Januar 2000 hat der Regierungsrat eine Revision des Erschliessungsplanes teilweise genehmigt (RRB Nr. 90/2000). Die Gemeindeversammlung Lindau hat am 10. Dezember 2007 eine Teilrevision des Erschliessungsplans festgesetzt. Dagegen wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 28. März 2008 und des Bezirksrates Pfäffikon vom 22. Januar 2008 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 13. Mai 2008 bzw. vom 9. November 2009 ersucht die Gemeinde Lindau um Genehmigung der Vorlage.

Mit der Änderung des Erschliessungsplanes werden die Objekte Nr. 2.3 «Meteorwasserleitung Winterberg» und Nr. 2.4 «Schmutzwasserleitung Ölwis, Winterberg» gestrichen. Die beiden Objekte waren Gegenstand der 2. Etappe. Gemäss Bericht nach Art. 47 RPV wird die Streichung einerseits damit begründet, dass die beiden Objekte nicht zwingend als Groberschliessungsanlage einzustufen sind und die Gemeinde somit von der Erstellungspflicht gemäss § 93 PBG befreit werden könne. Andererseits soll mit der Streichung ein Hinderungsgrund, d.h. die fehlende Groberschliessung, für eine Überbauung des Gebiets beseitigt werden.

Das Amt für Raumordnung und Vermessung (ARV) hat mit Schreiben vom 29. Juli 2008 die Gemeinde gebeten, die im Bericht nach Art. 47 RPV dargelegten Begründungen zur Änderung des Erschliessungsplanes näher zu konkretisieren. Im Vordergrund standen dabei Fragen im Zusammenhang mit der Fluglärmbelastung sowie mit dem Generellen Entwässerungsplan (GEP). Die beschlossenen Änderungen des Erschliessungsplans bedingten eine entsprechende Revision des GEP. Diese wurde zwischenzeitlich vorgenommen und von der Baudirektion am 29. Oktober 2009 genehmigt. Damit wurden die beiden Pläne widerspruchsfrei aufeinander abgestimmt.

Im Gebiet Ölwis und Blankenwis werden aufgrund der Fluglärmbelastungen die Planungswerte überschritten. Nach Art. 24 Umweltschutzgesetz und Art. 30 Lärmschutzverordnung dürfen Gebiete, in denen die Planungswerte überschritten sind, nicht erschlossen werden. Aus der Rechtsprechung ergibt sich, dass mit dem Begriff «Erschliessung» sowohl die Grob- wie auch die Feinerschliessung gemeint ist. Mit der vorliegenden Revision des Erschliessungsplans ergeben sich in lärmschutzrechtlicher Hinsicht keine geänderten Verhältnisse mit Bezug auf die Erschliessbarkeit und damit der Überbaubarkeit der betroffenen Grundstücke.

Die Akten, bestehend aus einem Plan «Erschliessungsplan Änderungen vom 10.12.2007» sowie dem Bericht nach Art. 47 RPV inkl. dem Bericht über die nicht berücksichtigten Einwendungen sind vollständig. Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die von der Gemeindeversammlung Lindau am 10. Dezember 2007 festgesetzte Revision des Erschliessungsplans (Streichung der Erschliessungsobjekte Nrn. 2.3 und 2.4) wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Lindau wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Lindau (unter Beilage von einem Dossier), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von zwei Dossiers), an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft, an die Ernst Winkler + Partner AG, Bauingenieure, Planer und Geometer, Rikonerstrasse 4, 8307 Effretikon, sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 12. Januar 2010
091370/Oth/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:

