



## **VERFÜGUNG**

**vom 19. Oktober 2007**

### **Elgg. Änderung Bau- und Zonenordnung im Aadorferfeld**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Mit BDV Nr. ARV/32/2006 vom 1. März 2006 hat die Baudirektion die letzte Änderung des Zonenplans der Gemeinde Elgg genehmigt. Am 19. Juni 2007 beschloss die Gemeindeversammlung Elgg eine Änderung der Bau- und Zonenordnung für das Aadorferfeld. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 8. August 2007 und des Bezirksrats Winterthur vom 22. August 2007 kein Rekurs erhoben. Mit Schreiben vom 21. August 2007 ersucht das Bauamt Elgg um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage betrifft die Umzonung der bestehenden Gewerbehallen im Aadorferfeld von der Landwirtschaftszone in die Industriezone II. Die Hallen werden von verschiedenen gewerblichen Betrieben genutzt. Um diesen Betrieben eine angemessene bauliche Entwicklung zu ermöglichen, sollen sie einer neu zu schaffenden Industriezone II zugewiesen werden.

Gemäss Text zum kantonalen Richtplan können zur Sicherstellung angemessener Entwicklungsmöglichkeiten auch ausserhalb des in der Karte (zum Richtplan) bezeichneten Siedlungsgebiets gelegene bestehende Fabriken und Gewerbekomplexe, einschliesslich einer angemessenen Gebietsreserve für Erweiterungsbauten einer Bauzone zugewiesen werden, wenn die durch die Einzonung ermöglichte Erneuerung oder betriebliche Entwicklung im wesentlichen unter Verwendung der bestehenden verkehrsmässigen und technischen Infrastruktur bewerkstelligt werden kann und wenn entweder ihr Weiterbestand bzw. ihre betriebliche Entwicklung zur Erhaltung von Arbeitsplätzen als notwendig erachtet wird oder wenn die Verwendung der bestehenden Bausubstanz zu Wohn- oder zu kulturellen Zwecken ermöglicht werden soll. Mit der Einzonung darf keine über die genannten Zielsetzungen hinausgehende Entwicklung ermöglicht werden.

Die Gemeinde Elgg strebt im Aadorferfeld die Schaffung eines Arbeitsplatzgebiets an. Neben der Nutzung der bestehenden Gewerbehallen soll auch eine bescheidene Reserve in Form eines unüberbauten Streifens im Süden des Gewerbekomplexes der Industriezone zugewiesen werden. Die Bauordnung wird mit Bestimmungen zu einer neuen Industriezone II ergänzt. Nach diesen Bestimmungen sind im Aadorferfeld Grossläden, Fachmärkte, Einkaufszentren und Grosszentren sowie andere Nutzungen, welche übermässigen Verkehr verursachen, nicht zulässig. Zur besseren Einordnung der bestehenden Gebäude und von Neubauten ist gegen Westen ein Sichtschutz mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Pflanzen zu erstellen.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Änderung der Bau- und Zonenordnung für das Aadorferfeld gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung Elgg vom 19. Juni 2007 wird genehmigt.
- II. Der Gemeinderat Elgg wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen des Zonenplans in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Elgg (unter Beilage von einem Dossier), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von zwei Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an das Ingenieurbüro TBB Ingenieure AG, Florastrasse 5a, Postfach 384, 8353 Elgg, sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 19. Oktober 2007  
070849/Obl/Zst

**ARV Amt für**  
**Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

