



VERFÜGUNG

vom 25. November 2013

Zell. Nutzungsplanung (Änderung Zonenplan)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 877/1996 wurde die Revision der Nutzungsplanung der Gemeinde Zell genehmigt. Am 24. Juni 2013 beschloss die Gemeindeversammlung Zell eine Änderung des Zonenplanes betreffend die Umzonung der in der dreigeschossigen Wohnzone WG3 gelegenen Grundstückes Kat.-Nr. 785 in die Zone für öffentliche Bauten ÖB. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichts vom 15. August 2013 und des Bezirksrats Winterthur vom 7. August 2013 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 2. September 2013 ersucht die Gemeinde Zell um Genehmigung der Vorlage.

Die Zonenplanänderung umfasst die Umzonung der durch die Gemeinde käuflich erworbenen Parzelle Kat.-Nr. 785 in Kollbrunn von der dreigeschossigen Wohnzone WG3 in die Zone für öffentliche Bauten ÖB. Damit kann das Schulareal im Hinblick auf zukünftige Schulbedürfnisse sinnvoll arrondiert werden.

Aus raumplanerischer Sicht eignet sich die in der Nähe der bestehenden Schulanlagen gelegene Parzelle Kat.-Nr. 785 gut für die Sicherstellung der benötigten Flächen für den Neubau einer Mehrzweckhalle und zusätzliche Schulbauten.

Im Perimeter der Umzonung befindet sich das Arbeiterwohnhaus Vers.-Nr. 623, Untere Bahnhofstrasse 19/21. Es wurde 1977 in der Inventar-Kartei der Schutzobjekte von überkommunaler Bedeutung erfasst. Aus Sicht der kantonalen Denkmalpflege ist das Haus von bescheidener Qualität und als Einzelobjekt nur von kommunaler Bedeutung. Von weit grösserer Bedeutung sind die wasserbaulichen Anlagen in unmittelbarer Umgebung, die zum grössten Teil bereits mit öffentlich-rechtlichen Anmerkungen geschützt sind. Aufgrund dieser Sachlage wurde die Objektliste bereinigt.

Im Rahmen der weiteren Planung und des Baubewilligungsverfahrens werden die Abstimmung der Verkehrserschliessung auf die erwünschte Gesamtentwicklung des Zentrums Kollbrunn, die Gefährdung des Grundstückes Kat.-Nr. 785 durch Hochwasser und die möglichen Auswirkungen von Störfällen zu berücksichtigen sein.

Die Vorlage umfasst die Zonenplanänderung Parzelle Kat.-Nr. 785 im Mst. 1:2500. Der Erläuternde Bericht nach Art. 47 RPV, liegt vor.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Zell am 24. Juni 2013 festgesetzte Änderung des Zonenplanes betreffend die Umzonung der in der dreigeschossigen Wohnzone WG3 gelegenen Grundstückes Kat.-Nr. 785 in die Zone für öffentliche Bauten ÖB wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Zell wird eingeladen, Dispositiv 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 Zell (unter Beilage von einem Dossier), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an das Baurekursgericht und an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an das Ingenieur- und Vermessungsbüro TBB Ingenieure AG, Florastrasse 5a, Postfach 324, 8353 Elgg (Nachführungsstelle).

Zürich, den 25. November 2013
131565/CAP/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

M. Stettler