



Referenz-Nr.: ARE 15-1143

Kontakt: Barbara Schultz, Teamleiterin, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 49, www.are.zh.ch

1/4

Teilrevision kommunale Richt- und Nutzungsplanung im Gebiet "Hüssenbüel" (Phase II) – Genehmigung

Gemeinde **Hinwil**

- Massgebende Unterlagen
- Ausschnitt Zonenplan (Gebiet Hüssenbüel) im Mst. 1:2500 vom 23. September 2013, revidiert am 23. April 2015
 - Auszug der Vorschriften der Bau- und Zonenordnung (Gebiet Hüssenbüel), vom 23. September 2013, revidiert am 23. April 2015
 - Ausschnitt aus dem Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen (Gebiet Hüssenbüel) im Mst. 1:10000 vom 23. September 2013, revidiert am 23. April 2015
 - Auszug Richtplantext (Gebiet Hüssenbüel) vom 23. September 2013, revidiert am 23. April 2015

Sachverhalt

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Hinwil setzte mit Beschluss vom 19. September 2013 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats vom 14. Januar 2014, die durch das Amt für Raumentwicklung eingeholt wurde, keine Rechtsmittel eingelegt. Hingegen stellt das Baurekursgericht in der Rechtskraftbescheinigung vom 15. Januar 2015 fest, dass gegen den Beschluss zwei Rekurse eingegangen sind.

Mit Verfügung ARE/28/2014 vom 19. März 2014 hat die Baudirektion einen ersten, unbestrittenen sowie weder von den Weisungen der Baudirektion in Sachen Kulturlandinitiative noch von den Übergangsbestimmungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung betroffenen Teil der Gesamtvorlage (Phase II) genehmigt.

Das Baurekursgericht hat am 11. März 2015 einen Entscheid (BRGE III Nr. 0033/2015) über die in Rekurs gezogenen Bestandteile zum Gebiet Hüssenbüel, namentlich die Erweiterung der Erholungszone Ea (Sport) im Gebiet des Hüssenbüel-Rieds sowie eine Passage zum Richtplantext, getroffen. Diesen für die Gemeinde negativen Entscheid hat der Gemeinderat mit Beschluss vom 14. April 2015 akzeptiert und liess daraufhin die Unterlagen vom zuständigen Planungsbüro bereinigen und nochmals öffentlich auflegen. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats vom 11. Juni 2015 sind gegen den Gemeinderatsbeschluss keine Rechtsmittel eingegangen. Mit Schreiben vom 17. Juni 2015 ersucht die Gemeinde Hinwil um Genehmigung der Vorlage.



Anlass und Zielsetzung der Planung Die vorliegenden Unterlagen sind ein nachgelagerter Bestandteil der am 19. März 2014 von der Baudirektion teilgenehmigten Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung (Phase II) und sollen nun genehmigt werden. Inhaltlich steht weiterhin die Schaffung von Sportfläche im Gebiet Hüssenbüel im Vordergrund.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig. Auf einen erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV kann vorliegend verzichtet werden, da die Dokumentation der Planungsbestandteile bereits zu einem früheren Zeitpunkt stattgefunden hat und der Entscheid des Baurekursgerichts (BRGE III Nr. 0033/2015) die vorgenommenen Änderungen ausführlich begründet.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Die Bereinigung der Vorlage umfasste die vollständige Berücksichtigung der im BRG-Entscheid gemachten Ausführungen, namentlich die Aufhebung der Erholungszone Ea im Hüssenbüel-Ried zugunsten einer Freihaltezone sowie eine Textanpassung zum kommunalen Richtplan. Übrige, bislang nicht genehmigte Revisionsbestandteile im Gebiet Hüssenbüel, gegen welche keine Rechtsmittel erhoben worden sind, werden vorliegend nochmals zur Genehmigung beantragt. Zu letzteren gehören der Eintrag einer geplanten Sportanlage im südlichen Bereich des Gebiets Hüssenbüel und eine Einzonung im selbigen Gebiet von der Landwirtschaftszone in die Erholungszone Ea mit Gestaltungsplanpflicht. Die Gestaltungsplanpflicht beschränkt die zulässige Nutzung auf die Anlegung von Spielfeldern.

Wesentliche Festlegungen und Vorschriften Mit der Festlegung einer Freihaltezone auf dem Grundstück Kat.-Nr. 7466 wird der Stellenwert des seit 1983 inventarisierten Rieds deutlich gemacht. Obschon bislang eine entsprechende Schutzverordnung fehlt, steht der Schutzgedanke bei der Festlegung der Freihaltezone im Vordergrund. Bei der weiter südlich vorgesehenen Erweiterung der Erholungszone Ea auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 4937 und 6953 zwecks Schaffung von Spielfeldern wird im Sinne der Qualitätssicherung eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt. Im Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen wird mit einem neuen Eintrag auf den geplanten Standort hingewiesen. Im Richtplantext ist der Hinweis auf eine mögliche Sporthalle entfernt worden. Hochbauten sollen in diesem Gebiet keine entstehen.

Kulturlandinitiative

Am 27. Mai 2015 hat das Bundesgericht die Beschwerde gegen den Entscheid des Kantonsrates bezüglich Kulturlandinitiative einstimmig gutgeheissen (BGE 1C_312/2014). Die Rückweisung an den Kantonsrat bedeutet, dass weiterhin kein rechtskräftiger Beschluss über die Umsetzungsvorlage vorliegt. Entsprechend behält die Weisung der Baudirektion vom 12. Juli 2012 (mit Änderung vom 24. Januar 2013) uneingeschränkt ihre Gültigkeit. Die in der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung von Hinwil vorgenommene Einzonung (Erholungszone Ea) im Gebiet Hüssenbüel steht nicht im Widerspruch zur Kulturlandinitiative. Gemäss Weisung der Baudirektion sind Erholungszone im Sinne von § 61 ff. PBG von der Sistierung ausgenommen. Die Ausnahme rechtfertigt sich aufgrund der Erfüllung von öffentlichen Aufgaben. Als Massstab für die erwünschte räumliche Entwicklung ist weiterhin der genehmigte kantonale Richtplan entscheidend. Nach ihrer



Zweckbestimmung ist die Erholungszone keine Bauzone im Sinne von Art. 15 RPG und kann ausserhalb des richtplanerisch festgelegten Siedlungsgebiets ausgeschieden werden, sofern der Standort mit Richtplaneintrag gesichert ist. Die Gemeinden erlassen die nötigen Bauvorschriften, die im vorliegenden Fall die Anordnung von Spielfeldern zulassen.

Ergebnis der Vorprüfung

Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 25. Januar 2013 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde weitgehend entsprochen.

Der gemäss Vorprüfungsbericht aufzuzeigende Umgang mit Fruchtfolgefläche im Bereich der neuen Erholungszone Ea wurde als Zielvorgabe für das neue Gestaltungsplangebiet formuliert. Zusammen mit der Ausarbeitung des Gestaltungsplans ist zudem ein Waldabstandslinienplan zu erlassen. Trotz dieser auf die Folgeplanungen verlagerten Planungsschritte kann die Genehmigung erteilt werden.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung für das Gebiet Hüssenbüel, die die Gemeindeversammlung Hinwil am 19. September 2013 festgesetzt hat und die vom Gemeinderat mit Beschluss vom 14. April 2015 gestützt auf die Kompetenzdelegation geändert worden sind, werden genehmigt.
- II. Die Gemeinde Hinwil wird eingeladen
 - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen
 - diese Verfügung zusammen mit der geprüften Planung aufzulegen
 - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen
 - nach Inkrafttreten die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen
- III. Mitteilung an
 - Gemeindeverwaltung Hinwil, Dürtnenstrasse 8, 8340 Hinwil (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)



- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Ingesa Oberland AG, Guyer-Zeller-Strasse 27, 8620 Wetzikon ZH (Nachführungsstelle)

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug: