



Kantonale und regionale Nutzungszonen Festsetzung

Gemeinde **Mönchaltorf**

Massgebende - Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Mönchaltorf vom
Unterlagen 14. August 2015

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung der Planung Mit Gemeindeversammlungsbeschluss vom 27. Juni 2013 wurde der Zonenplan der Gemeinde Mönchaltorf letztmals geändert (Erholungszone „Binz“). Das Genehmigungsverfahren hierzu konnte mit Verfügung der Baudirektion (ARE/144/2013) per 18. November 2013 abgeschlossen werden. Diese Planung war Anlass, um den Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Mönchaltorf gesamthaft anzupassen. Letzterer wurde mit Verfügung der Direktion der öffentlichen Bauten des Kantons Zürich Nr. 329 vom 4. August 1988 festgesetzt. Seither wurde die vom Staat aufzustellende Nutzungsplanung nicht mehr aktualisiert.

Gegenstand Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Mönchaltorf enthält neu und abweichend zur öffentlichen Auflage nur noch Landwirtschaftszonen. Mit hinweisendem Charakter werden zusätzlich die Gewässer und Waldflächen dargestellt. Gemäss revidiertem Waldgesetz (WaG) vom 1. Juli 2013 können die Kantone überall dort, wo sie eine Zunahme des Waldes verhindern wollen, die Waldgrenze statisch festlegen und in den Nutzungsplänen eintragen lassen (Art. 10 Abs. 2 lit. b und 13 WaG). Damit sollen die Planungs- und Rechtssicherheit verbessert sowie landwirtschaftliches Kulturland und Naturschutzgebiete besser vor unerwünschtem Waldeinwuchs geschützt werden. Die Festsetzung der statischen Waldgrenze ist in der Gemeinde Mönchaltorf in diesem Sinne noch nicht erfolgt und kann im Falle von späteren abweichenden Darstellungen der Waldgrenzen eine Anpassung der kantonalen und regionalen Nutzungszonen zur Folge haben.

Öffentliche Auflage und Anhörung Der Entwurf für die Festsetzung der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Mönchaltorf lag vom 13. Juni 2014 bis 11. August 2014 öffentlich auf. Während der Auflagefrist gingen keine Einwendungen ein. Im Rahmen der Anhörung äusserte sich die Region Zürcher Oberland (RZO) insbesondere zur dann zumal im Plan ausgeschiedenen kantonalen Freihaltezone im Bereich Silberweide. Die RZO regte an, die Freihaltezone auf die Naturstation Silberweide sowie den dazugehörigen Parkplatz zu beschränken, da das übrige Gebiet der kantonalen Freihaltezone Naturschutzgebiet betreffe. Die Prüfung dieser Anregung durch das ARE hat zu folgendem Ergebnis geführt:

Schutzverordnungen, welche wie im vorliegenden Fall (Bereich Silberweide) Schutzmassnahmen für ein bestimmtes Gebiet enthalten, werden vom Bundesgericht wegen der Konkretetheit der Regelung als Allgemeinverfügung bzw. als Nutzungsplan im Sinne von Art. 33 RPG qualifiziert und kommen dem Erlass einer speziellen Schutzzone gemäss Art. 17 RPG gleich. Die für die SVO-Schutzszonen statuierten Vorschriften überlagern die kommunalen und kantonalen Grundnutzungszonen, benötigen jedoch in jedem Fall eine



Grundnutzungszone im Nutzungsplan. Eine kantonale Freihaltezone ist beim Vorliegen einer SVO nicht sinnvoll, u.a. deshalb, weil eine solche abweichende resp. undifferenzierte und die produzierende Landwirtschaft einschränkende Anordnungen trifft. Folglich ist die kantonale Landwirtschaftszone als Nutzungszone festzulegen.

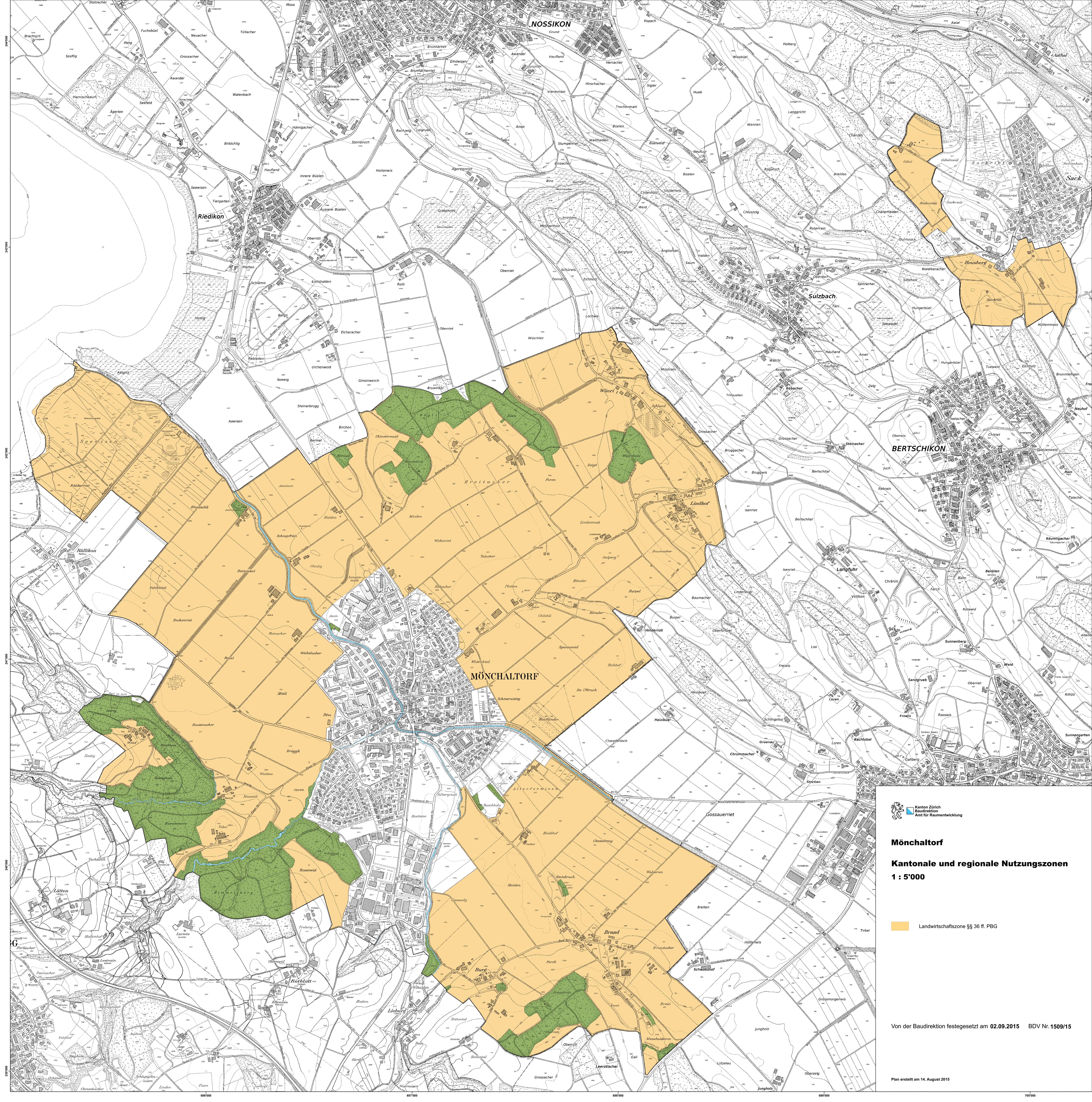
Erwägungen

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen entspricht den Vorgaben gemäss § 36 PBG und kann festgesetzt werden. Gemäss § 6 Abs. 1 lit. a PBG ist die Festsetzung durch das Amt für Raumentwicklung zu publizieren.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Mönchaltorf im Mst. 1:5'000 wird im Sinne von § 36 PBG festgesetzt.
- II. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Mönchaltorf liegt während der Rekursfrist und den ordentlichen Bürozeiten bei der Gemeindeverwaltung Mönchaltorf, Esslingerstrasse 2, 8617 Mönchaltorf sowie beim Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich, zur öffentlichen Einsichtnahme auf.
- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekursschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig. Die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- IV. Dispositiv I, II und III werden durch das Amt für Raumentwicklung im Amtsblatt des Kantons Zürich und im lokalen Publikationsorgan öffentlich bekannt gemacht.
- V. Das Amt für Raumentwicklung wird angewiesen, die Nachführungsstelle nach Eintritt der Rechtskraft einzuladen, die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- VI. Mitteilung an
 - Gemeinderat Mönchaltorf, Gemeindeverwaltung, Esslingerstrasse 2, 8617 Mönchaltorf (unter Beilage von zwei Plänen)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Plan)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Plänen)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Plänen)
 - Regionalplanung Zürcher Oberland – RZO (unter Beilage von einem Plan)
 - Ingesa Oberland AG, Guyer-Zeller-Strasse 27, 8620 Wetzikon (Nachführungsstelle, unter Beilage von einem Plan)

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:



Mönchaltorf
Kantonale und regionale Nutzungszonen
1 : 5'000

Landwirtschaftszone § 36 ff. PBG

Von der Baudirektion festgesetzt am **02.09.2015** BDV Nr. 1509/15

Plan erstellt am 14. August 2015