



## **VERFÜGUNG**

**vom 18. November 2013**

**Mönchaltorf. Nutzungsplanung (Teilrevision Zonenplan sowie Bau- und Zonenordnung betreffend Erholungszone Binz)**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Die Revision der Nutzungsplanung der Gemeinde Mönchaltorf wurde mit Verfügung der Baudirektion ARV/31/2007 genehmigt. Am 27. Juni 2013 setzte die Gemeindeversammlung Mönchaltorf eine Teilrevision des Zonenplanes sowie der Bau- und Zonenordnung betreffend die Erholungszone Binz fest. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Bezirksrats Uster vom 20. August 2013 und des Baurekursgerichts vom 23. August 2013 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 26. September 2013 ersucht die Gemeinde Mönchaltorf um Genehmigung der Vorlage.

Das am Dorfeingang in der Kernzone K2 gelegene Schutzensemble Kehlhof Binz soll im Rahmen einer baulichen Neuentwicklung weiterhin eine ortsbauliche wichtige Eingangssituation bilden. Aus Sicht der Verkehrssicherheit zeigt sich, dass eine rückwärtige Erschliessung über die Bruggächerstrasse die beste Lösung ist. Nebst der Ermöglichung der geplanten Zufahrt zur künftigen Tiefgarage auf dem Grundstück der heutigen Scheune Binz (neu Kat.-Nr. 3094) können zugleich die in der Landwirtschaftszone auf Grundstück Kat.-Nr. 1762 bestehende Zufahrt samt Besucherparkplätzen für die Einfamilienhaus-siedlung Bruggächer sowie die seit mehreren Jahrzehnten bestehenden Familiengärten in eine Nutzungszone aufgenommen werden. Zu diesem Zweck wird das betroffene Gebiet von der Landwirtschaftszone in eine eng umschriebene Erholungszone umgezont.

Das zur Umzonung vorgesehene Gebiet umfasst eine Fläche von knapp 2'500 m<sup>2</sup>. Gemäss rechtskräftigem Kantonalem Richtplan handelt es sich nicht um Fruchtfolgeflächen, jedoch um Boden der landwirtschaftlichen Nutzungseignungsklasse 6. Aus Sicht des Bodenschutzes sind keine Auflagen erforderlich.

Am 17. Juni 2012 haben die Stimmbürgerinnen und -bürger des Kantons Zürich die Kulturlandinitiative angenommen. Die Initiative hat zum Ziel, die wertvollen Landwirtschaftsflächen und Flächen von besonderer ökologischer Bedeutung wirksam zu schützen und in ihrem Bestand und in ihrer Qualität zu erhalten. Als wertvolle Landwirtschaftsflächen gelten Böden der Nutzungseignungsklassen 1 bis 6, mit Ausnahme der zum Zeitpunkt der Annahme der Initiative rechtskräftig der Bauzone zugewiesenen Flächen.

Neben der Erarbeitung einer Umsetzungsvorlage wurde mit den Weisungen der Baudirektion vom 12. Juli 2012 und vom 24. Januar 2013 an die Gemeinden geklärt, wie in der Zwischenzeit (d.h. zumindest bis Mitte 2014) mit laufenden planungsrechtlichen Geschäften zu verfahren ist, welche die Umsetzung der Kulturlandinitiative nachteilig beeinflussen könnten. Danach werden nur Genehmigungen für Planungen erteilt, welche in keinem Widerspruch zur Umsetzung der Kulturlandinitiative stehen. Dies gilt für die in den Weisungen erwähnten Sachverhalte, die von einer Sistierung durch Gemeinden und Baudirektion ausgenommenen werden. Im vorliegenden Fall ist dies das Ausscheiden von Erholungszonen nach § 61 ff. PBG. Die Umzonung steht damit nicht im Widerspruch zur Kulturlandinitiative.

Mit der Erholungszone Binz werden die nötigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die rückwärtige Erschliessung der Kernzone Binz und für die nicht dem Zonenzweck der Landwirtschaftszone entsprechenden Familiengärten geschaffen. Die Bestimmungen in der Bau- und Zonenordnung erfüllen die Bedingungen für eine auf die Zweckbestimmungen abgestimmte sowie eng umschriebene Erholungszone.

Die Genehmigungsakten betreffend die Erholungszone Binz, bestehend aus der Anpassung des Zonenplanes 1:2500 sowie der Anpassung der Bau- und Zonenordnung, sind vollständig. Der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 RPV und der Bericht zu den Einwendungen liegen vor.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Mönchaltorf am 27. Juni 2013 festgesetzte Teilrevision des Zonenplanes und der Bau- und Zonenordnung betreffend die Erholungszone Binz wird genehmigt.

- II. Die Gemeinde Mönchaltorf wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Mönchaltorf und an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier) sowie an das Baurekursgericht und an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an die Ingesa Oberland AG, Guyer-Zeller-Strasse 27, 8620 Wetzikon (Nachführungsstelle).

Zürich, den 18. November 2013  
131747/ROM/STM

Amt für  
Raumentwicklung  
Für den Auszug:

