



Aesch. Teilrevision Nutzungsplanung

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

A. Verfahren

Die heute rechtsgültige kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Aesch wurde am 26. Februar 2009 mit RRB Nr. 24/2009 genehmigt. Seither wurden verschiedene Teilrevisionen genehmigt, zuletzt mit Verfügung der Baudirektion vom 14. Oktober 2013 (ARE/124/2013).

Die Gemeindeversammlung von Aesch hat am 4. Dezember 2013 die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung (Änderung der Bau- und Zonenordnung sowie Waldabstandslinien Haldenhof und Grossacher-Forren) erlassen. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichts vom 4. März 2014 und des Bezirksrats vom 22. Januar 2014 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 24. März 2014 ersucht die Gemeinde Aesch um Genehmigung der Vorlage.

B. Vorlage

Revision Art. 35 BZO

Die Vorschriften der Bau- und Zonenordnung zu den Fahrzeugabstellplätzen sind nicht auf grössere Überbauungen ausgerichtet, da insbesondere für Besucher eine übermässig hohe Anzahl Fahrzeugabstellplätze bereitgestellt werden muss.

Gemäss § 242 PBG legt die Bau- und Zonenordnung die Zahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge fest. Diese hat sich an den örtlichen Verhältnissen, dem Angebot des öffentlichen Verkehrs sowie an der Ausnützung und Nutzweise des Grundstücks auszurichten. Gemäss Art. 35 BZO ist pro Wohnung ein Parkplatz vorzusehen. Für Wohnungen mit mehr als 3½ Zimmern ist ein zusätzlicher Parkplatz bereitzustellen. Für je vier Wohnungen muss ein Besucherparkplatz erstellt werden. Mit der vorliegenden Teilrevision soll Art. 35 BZO dahingehend angepasst werden, dass ein Besucherparkplatz pro sechs statt vier Wohnungen erstellt werden muss. Zudem soll bei Wohnungen mit mehr als 3½ Zimmern lediglich ein Anteil von zusätzlichen 0.5 Abstellplätzen erstellt werden. Des Weiteren wird eine Empfehlung zur Ermittlung des Bedarfs an Fahrradabstellplätzen eingeführt.

Waldabstandslinie Haldenhof

Mit Verfügung der Baudirektion vom 14. Oktober 2013 (ARE/124/2013) wurde die Erholungszone Haldenhof genehmigt. Durch die Zuweisung des Haldenhofs zu einer Erholungszone wird das Gebiet neu zu einer beschränkten Bauzone bzw. zu einer Sondernutzungszone gemäss Art. 18 RPG. Daher sind die Waldabstandslinien im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung festzulegen. Eine Waldfeststellung im betroffenen Gebiet hat im Jahr 2012 stattgefunden. Der entsprechende Waldgrenzenplan lag vom 12. November bis zum 12. Dezember 2012 öffentlich auf und wurde am 28. Januar 2013 festgesetzt.



Auf der Grundlage der neuen Waldgrenze wird innerhalb der Erholungszone eine Waldabstandslinie mit einem Abstand von 30 m zur Waldgrenze festgelegt.

Waldabstandslinie Grossacher-Forren

Die gültige Waldabstandslinie im Gebiet Grossacher wurde am 7. August 1989 von der Gemeindeversammlung Aesch festgesetzt. Sie verläuft gemäss rechtsgültigem Zonenplan innerhalb der Wohnzone W1 sowie in der Freihalte- und Landwirtschaftszone, da die frühere Reservezone in diesem Bereich im Jahr 2008 ausgezont, die Waldabstandslinie jedoch nicht entsprechend angepasst wurde. Bei der amtlichen Waldfeststellung im Jahr 2001 wurde zudem ein veränderter Verlauf der Waldgrenze festgestellt. Im Bereich der rechtskräftigen Bauzone (W1) beträgt der Waldabstand mehr als die gesetzlich geforderten 30 m (§ 66 PBG). Mit der vorliegenden Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung soll die Waldabstandslinie den veränderten Verhältnissen angepasst werden.

C. Mitwirkung

Der Entwurf der Teilrevision der BZO und der Waldabstandslinien lag vom 14. Juni 2013 bis 12. August 2013 während 60 Tagen öffentlich auf. Im Rahmen der öffentlichen Auflage sind keine Einwendungen eingegangen.

D. Ergebnis

Die Akten, bestehend aus dem Zonenplan und dem Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV, sind vollständig. Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der BZO und der Waldabstandslinien Haldenhof und Grossacher-Forren, welche die Gemeindeversammlung Aesch am 4. Dezember 2013 erlassen hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Aesch wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an
 - Gemeinde Aesch (unter Beilage von vier Dossiers)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - SWR Geomatik AG, Wagistrasse 6, 8952 Schlieren (Nachführungsstelle)

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

Ch. Zimmerhall