



VERFÜGUNG

vom 12. September 2013

Andelfingen. Teilrevision Richt- und Nutzungsplanung

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Die Gemeindeversammlung Andelfingen setzte am 10. April 2013 eine Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichts vom 24. Mai 2013 sowie des Bezirksrats Andelfingen vom 17. Mai 2013 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 7. Juni 2013 ersucht die Gemeinde Andelfingen um Genehmigung der Vorlage.

Mit der Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung beabsichtigt die Gemeinde Andelfingen ihr Planungsinstrumentarium zu aktualisieren und auf veränderte Bedürfnisse und Verhältnisse abzustimmen.

Der Zonenplan wird dahingehend angepasst, dass für die Erweiterung des Werkhofs des kantonalen Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft eine Umzonung von der Gewerbezone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vorgenommen wird. Weiterhin wird im Sinne einer Durchstossung des Landwirtschaftsgebiets der Werkhof Fuchsenhölzli von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezont. Der bereits bestehende – heute in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonforme – Werkhof wird in Zukunft von der Gemeinde Kleinandelfingen übernommen und es ist eine Zusammenführung des Forst- und Kommunalbetriebs von Kleinandelfingen und Andelfingen am Standort Fuchsenhölzli vorgesehen. Durch die Nutzung von Synergien am Standort Fuchsenhölzli ist die Durchstossung gerechtfertigt, zumal dadurch auch ein neuer Standort auf bisher un bebauter Fläche vermieden werden kann. Die Einzonung widerspricht den Weisungen der Baudirektion zur Kulturlandinitiative nicht, da es sich zum einen um bereits weitgehende versiegelte Fläche sowie zum anderen um eine Einzonung im öffentlichen Interesse handelt.

Weiterhin werden in der Teilrevision der Kernzonenplan mit Waldabstandslinie, die Kernzonenvorschriften, weitere Zonenbestimmungen und der kommunale Richtplan Verkehr geringfügig angepasst.

Der kommunale Richtplan Versorgung (RRB Nr. 555/1985) wird ersatzlos aufgehoben, da er in der Zwischenzeit durch konkretere Planungen ersetzt worden ist.

Für nachfolgende Verfahren ist darauf hinzuweisen, dass die Bestimmung in Art. 10 Abs. 4 der Bau- und Zonenordnung (BZO) seit Inkrafttreten von § 238 Abs. 4 PBG am 1. April 2013 hinsichtlich von Solaranlagen keine eigenständige Bedeutung mehr hat, d.h. aus bauästhetischer Sicht sind Solaranlagen einzig noch „sorgfältig in die betreffende Dach- und Fassadenfläche“ zu integrieren. Mit darüber hinausgehenden gestalterischen Einwänden – namentlich, dass sich die Solaranlagen nicht gut in das Erscheinungsbild des Gebäudes oder gar in dessen bauliche und landschaftliche Umgebung einordnen, können Solaranlagen nicht mehr verweigert werden (vgl. BRGE II Nr. 0070/2013 vom 7. Mai 2013, Erw. 9.3). Dies betrifft jedoch einzig Solaranlagen und nicht andere, denkbare „Energiegewinnungsanlagen“ gemäss Gesetzeswortlaut in Art. 10 Abs. 4 BZO. Ebenfalls dürfen Solaranlagen im Nahbereich von Denkmalschutzobjekten diese weiterhin nicht beeinträchtigen.

Die Akten, bestehend aus dem geänderten Verkehrsplan Mst. 1:5000 und dem Richtplantext, dem geänderten Zonenplan Mst. 1:5000, der geänderten Bau- und Zonenordnung sowie dem Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV und dem Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen, sind vollständig.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Andelfingen am 10. April 2013 beschlossene Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung wird genehmigt.
- II. Die von der Gemeindeversammlung Andelfingen am 10. April 2013 beschlossene Aufhebung des Richtplans Versorgung (RRB Nr. 555/1985) wird genehmigt.

- III. Die Gemeinde Andelfingen wird eingeladen, Dispositiv I und II gemäss §§ 6, 32 Abs. 4 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- IV. Mitteilung an den Gemeinderat Andelfingen (unter Beilage von vier Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an das Baurekursgericht, an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an die Bachmann Stegemann + Partner AG, Landstrasse 51, Postfach, 8450 Andelfingen (Nachführungsstelle).

Zürich, den 12. September 2013
131018/SCB/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:
M. Stehler