



Teilrevision kommunale Nutzungsplanung - Genehmigung

Gemeinde Hüntwangen

- Massgebende - Zonenplan Änderung Busbahnhof 1:500 vom 25. April 2014
Unterlagen - Zonenplan nach Änderung Busbahnhof 1:500 vom 25. April 2014 (orientierend)
- Bericht nach Art. 47 RPV vom 14. April 2014

Sachverhalt

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Hüntwangen hat mit Beschluss vom 21. Januar 2014 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Bülach vom 12. Juni 2014 und des Baurekursgerichts vom 10. Juni 2014 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 16. Juni 2014 ersucht die Gemeinde Hüntwangen um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung der Planung Die vorliegende Teilrevision der Bau- und Zonenordnung besteht aus der Einzonung einer Fläche von 550 m² von der Landwirtschaftszone in die angrenzende Gewerbezone mit Gestaltungsplanpflicht. Die Fläche befindet sich im Siedlungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan. Der Bahnhof Hüntwangen soll zum Fahrplanwechsel im Dezember 2015 zu einem regionalen Busknoten mit drei Postauto-Linien ausgebaut werden. Da am heutigen Standort die Platzverhältnisse für einen Ausbau der Haltestellen aus verschiedenen Gründen ungenügend sind, soll auf der gegenüberliegenden Bahnhofseite, östlich der Gleise, ein neuer Busbahnhof entstehen. Die benötigte Fläche liegt fast vollständig in der Gewerbezone. Lediglich ein schmaler Streifen von 550 m² liegt in der Landwirtschaftszone. Dieser ist bereits als Verkehrsfläche mit asphaltierten Wegen für den Fuss- und Veloverkehr genutzt. Mit der Einzonung dieser Fläche soll ermöglicht werden, die Nebenanlagen (Veloständer, WC) im Rahmen des Neubaus eines Busbahnhofs zonenkonform zu erneuern bzw. zu erstellen. In den Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung sind keine Anpassungen vorgesehen. In der angrenzenden Gewerbezone besteht der rechtskräftige Gestaltungsplan „Bauelenzelg“. In einem separaten Verfahren soll der Gestaltungsplan um die einzuzonende Fläche erweitert werden.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.



B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Die Einzonung dient der besseren Nutzung der bestehenden Bauzone und ermöglicht damit einen zweckmässigen Neubau des geplanten Busbahnhofs.

Ergebnis der Vorprüfung Den mit Vorprüfung des Amtes für Raumentwicklung vom 13. November 2013 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen. Das Vorhaben wurde in der Vorprüfung vor dem Hintergrund der Kulturlandinitiative geprüft. Die Fläche stellt heute eine bereits versiegelte Restfläche zwischen Gleisen und der bestehenden Bauzone dar und befindet sich im Siedlungsgebiet des kantonalen Richtplans. Landwirtschaftlich wertvolle Böden sind nicht betroffen. Die Nutzung der bestehenden Bauzone kann durch die Einzonung verbessert werden. Ein Ausnahmetatbestand zur Kulturlandinitiative liegt somit vor. Die Einzonung wurde demnach im Vorprüfungsbericht als genehmigungsfähig angesehen.

Aufgrund des Inkrafttretens des teilrevidierten eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) und der dazugehörigen Raumplanungsverordnung (RPV) am 1. Mai 2014 haben sich nach der Vorprüfung die Rahmenbedingungen grundlegend geändert. Bis zur Genehmigung des kantonalen Richtplans durch den Bundesrat darf gemäss Übergangsbestimmungen im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden.

Da keine flächengleiche Auszonung beantragt wurde, ist zu prüfen, ob es sich bei der Einzonung um ein Vorhaben handelt, auf das ein Ausnahmetatbestand im Sinne einer kantonalen Bedeutung des Vorhabens zutrifft (vgl. Art. 52a Abs. 2 lit. a-c RPV). Mit Schreiben vom 16. Juli 2014 wurde der Gemeinde Hüntwangen das Ergebnis dieser Prüfung mitgeteilt. Demnach handelt es sich um ein Vorhaben von regionaler Bedeutung welches den Zielsetzungen hinsichtlich Verkehr im kantonalen Richtplan entspricht. Zudem wird festgestellt, dass die Dringlichkeit der Realisierung gegeben ist. Aufgrund der damals noch nicht sichergestellten Finanzierung des Projekts ist man jedoch zum Schluss gekommen, dass kein Ausnahmetatbestand besteht und die Übergangsbestimmungen des RPG anzuwenden sind und die Einzonung demnach erst nach Genehmigung des kantonalen Richtplans durch den Bundesrat genehmigt werden kann.

Mit Schreiben vom 13. Februar 2015 hat die Gemeinde Hüntwangen mitgeteilt, dass die Finanzierung des Vorhabens durch die beteiligten Gemeinden inzwischen sichergestellt wurde und beantragte die Wiederaufnahme des Genehmigungsverfahrens.

Aufgrund der nun sichergestellten Finanzierung und unter Berücksichtigung der Verzögerung bei der Genehmigung des kantonalen Richtplans durch den Bundesrat, wodurch die rechtzeitige Durchführung des Projekts und damit das gesamte Vorhaben gefährdet ist, ist davon auszugehen, dass der Ausnahmetatbestand im Sinne einer kantonalen Bedeutung gemäss Raumplanungsverordnung gegeben ist.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 Abs. 1 PBG).



C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, die die Gemeindeversammlung Hüntwangen mit Beschluss vom 21. Januar 2014 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Hüntwangen wird eingeladen
 - Dispositiv I zu veröffentlichen
 - nach Inkrafttreten die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen
- III. Mitteilung an
 - Gemeinde Hüntwangen (unter Beilage von einem Dossier)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Bundesamt für Raumentwicklung
 - Gossweiler Ingenieure AG, Schaffhauserstrasse 55, 8180 Bülach (Nachführungsstelle)

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug: