



VERFÜGUNG

vom 16. Mai 2012

Lufingen. Teilrevision Nutzungsplanung „Gsteig/Samichlaus“

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 2. Dezember 2011 beschloss die Gemeindeversammlung Lufingen eine Teilrevision der Nutzungsplanung im Gebiet „Gsteig/Samichlaus“. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichts vom 29. März 2012 und des Bezirksrats Bülach vom 20. Januar 2012 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 4. April 2012 ersucht die Gemeinde Lufingen um Genehmigung der Vorlage.

Das Gebiet Gsteig/Samichlaus ist gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Wohnzone E1 zugewiesen. Ein Teil der ersten Bautiefe ist bereits bebaut. Für das restliche Gebiet stellt sich die Frage der Erschliessungsmöglichkeiten. Da das Gebiet nicht über die Landwirtschaftszone erschlossen werden kann, wird mit der Umzonung ein Flächentausch von der Landwirtschaftszone in die Bauzone auf der südlichen Seite und von der Bauzone in die Landwirtschaftszone auf der nördlichen Seite vorgenommen. Dabei bleibt die nutzbare Fläche der Zone E1 gleich. Da für die noch nicht erschlossenen und unüberbauten Teile der Zone E1 die Planungswerte gemäss Lärmschutzverordnung gelten, wird in der Bauordnung eine Gestaltungsplanpflicht mit den Zielen Lärmschutz und Erschliessung festgelegt.

In separaten Verfahren ist zum einen eine Baulinie entlang der durch das Gebiet verlaufenden Erdgasleitung festzusetzen, zum anderen die Waldabstandslinie im Bereich Samichlaus zu ergänzen.

Die Vorlage umfasst die Änderung der Bau- und Zonenordnung, den betroffenen Ausschnitt des Zonenplans im Mst. 1:1000, sowie den Bericht gemäss Art. 47 RPV. Während der öffentlichen Auflage vom 5. August 2011 bis 4. Oktober 2011 gingen keine Einwendungen ein.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Lufingen am 2. Dezember 2011 festgesetzte Teilrevision der Nutzungsplanung im Gebiet „Gsteig/Samichlaus“ wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Lufingen wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Lufingen (unter Beilage von zwei 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 Sennhauser, Werner & Rauch AG, Wagistrasse 6, 8952 Schlieren (Nachführungsstelle).

Zürich, den 12. Mai 2012
120618/SCB

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

