



## **VERFÜGUNG**

**vom 21. Mai 2012**

### **Lufingen. Teilrevision Nutzungsplanung Umzonung «Heerental Süd»**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Die Gemeindeversammlung Lufingen hat am 23. Januar 2012 der Teilrevision der Nutzungsplanung zur Umzonung des Gebiets «Heerental Süd» zugestimmt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichts vom 6. März 2012 sowie des Bezirksrats Bülach vom 28. Februar 2012 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 18. April 2012 ersucht die Gemeinde Lufingen um Genehmigung der Vorlage.

Der Umzonungsperimeter „Heerental Süd“ befindet sich im Siedlungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan und gemäss heute rechtskräftiger Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Lufingen in der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG2. Über das gesamte Gebiet Heerental ist rechtskräftig eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt. Mit der Umzonung wird der Teil „Heerental Süd“ in eine Gewerbezone G4 (Baumassenziffer 4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) umgezont. Die Gestaltungsplanpflicht für diesen Teilbereich sowie die Vorschriften zur Dachgestaltung in der Gewerbezone werden aufgehoben.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Terraingestaltung zur Gewährleistung der Hochwassersicherheit analog der Massnahmen im Privaten Gestaltungsplan "Heerental", wie sie in zugehörigem Plan "Terrainerhöhung HQ100" vom 15. Februar 2012 aufgezeigt werden, zu erfolgen hat. Zusätzlich muss beachtet werden, dass das Terrain nicht nur entlang des Marchlenbaches erhöht wird, sondern auch die südliche Parzellenseite vor Hochwasser durch von Süden anströmendes Wasser geschützt wird.

Die Genehmigung dieser Umzonung erfolgt gleichzeitig mit der Genehmigung des privaten Gestaltungsplans Heerental, der sich nördlich an den Umzonungsperimeter anschliesst.

Die Akten, bestehend aus dem Situationsplan Mst. 1:500, den geänderten Bauvorschriften sowie dem erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV, sind vollständig. Während der öffentlichen Auflage vom 5. November 2011 bis 17. Januar 2012 gingen keine Einwendungen ein.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der Teilrevision der Nutzungsplanung «Heerental Süd», dem die Gemeindeversammlung von Lufingen am 23. Januar 2012 zugestimmt hat, 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 und an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an Sennhauser, Werner & Rauch AG, Wagistrasse 6, 8952 Schlieren (Nachführungsstelle).

Zürich, den 21. Mai 2012  
120723/SCB/STM

Amt für  
Raumentwicklung  
Für den Auszug:

