



VERFÜGUNG

vom 14. Februar 2013

Oetwil an der Limmat. Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Die heute rechtsgültige kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Oetwil an der Limmat wurde mit RRB Nr. 3225/1996 genehmigt. Mit Beschluss vom 27. November 2012 hat die Gemeindeversammlung von Oetwil an der Limmat die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend die Artikel 2.1.17, 2.2.2 und 5.1 der Bauordnung festgesetzt. Dagegen wurden gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichtes vom 9. Januar 2013 sowie des Bezirksrates Dietikon vom 9. Januar 2013 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 21. Januar 2013 ersucht die Gemeinde Oetwil an der Limmat um Genehmigung der Vorlage.

Im Sinne eines Schutzes vor ideellen Immissionen sollen mit der vorliegenden Teilrevision in Teilen der Wohnzone sexgewerbliche Einrichtungen verboten werden. Als ideelle Immission werden in der Rechtsprechung (BGE 136 I 395, E. 4.3.2 f., und BGE 108 Ia 140, E. 5c) Einwirkungen bezeichnet, die das seelische Empfinden verletzen bzw. unangenehme psychische Eindrücke erwecken. Die Qualifizierung ideeller Immissionen als „stark störend“ bedingt nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ein erhebliches Konfliktpotenzial zwischen den sich entgegenstehenden Nutzungen, insbesondere zu Wohnnutzungen. Nach diesem Massstab hat es das Bundesgericht etwa als vertretbar bezeichnet, in einer Zone mit einem Wohnanteil von mindestens 60% sexgewerbliche Betriebe aufgrund ihrer ideellen Immissionen als stark störend einzustufen (Urteil des Bundesgerichts 1P.771/2001 vom 5. Mai 2003 E. 9.2, in: ZBl 105/2004 S. 111). Dem Ausschluss solcher Nutzungen in der Wohnzone W1.8 sowie der W2.8 mit minimalem Wohnanteil von 60% steht somit nichts entgegen.

Der Entwurf der Teilrevision der Nutzungsplanung lag vom 13. Juli bis 13. September 2012 öffentlich auf, gleichzeitig wurden die nach- und nebengeordneten Planungsträger zur Stellungnahme eingeladen. Weder im Rahmen der Anhörung der Planungsträger, noch in der öffentlichen Auflage gingen Einwendungen gegen die Vorlage ein.

Die Akten, bestehend aus den Vorschriften und dem Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) sind vollständig. Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Änderung der kommunalen Nutzungsplanung, welche die Gemeindeversammlung Oetwil an der Limmat am 27. November 2012 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Oetwil an der Limmat 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 die Gemeinde Oetwil an der Limmat (unter Beilage von zwei Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an das Baurekursgericht, an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an Sennhauser, Werner & Rauch AG, Wagistrasse 6, 8952 Schlieren (Nachführungsstelle).

Zürich, den 14. Februar 2013
130089/OBR/ZIM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

