



Referenz-Nr.: ARE 16-0237

Kontakt: Thomas Gasser, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 34, www.are.zh.ch

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung – Genehmigung

Gemeinde **Fischtenthal**

- Massgebende - Zonenplanausschnitt (Gebiet Brand) Mst. 1:2500 vom 26. August 2015
Unterlagen - Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 26. August 2015

Sachverhalt

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Fischtenthal setzte mit Beschluss vom 11. Dezember 2015 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats vom 1. Februar 2016, die durch die Gemeinde Fischtenthal eingeholt wurde, keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 5. Februar 2016 ersucht die Gemeinde Fischtenthal um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung der Planung Mit Verfügung der Baudirektion vom 6. Februar 2015 (BVV 14-2258) wurde eine Bewilligung für den Teilabbruch des Milchviehstalls Vers.-Nr. 766 und den Anbau eines Milchviehlaufstalls an den Jungviehstall Vers.-Nr. 766 erteilt. Im Rahmen des Verfahrens wurde erkannt, dass der vom Ausschuss der kantonalen Siedlungskommission (KSK) vorgeschlagene Standort in die Erholungszone (Parkplatz) hineinragt. Um den Bau am von der KSK vorgeschlagenen Standort zu ermöglichen ist eine Anpassung des Zonenplans im Bereich „Brand“ nötig.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Die beabsichtigte Zonenplanänderung sieht vor, einen Bereich der kommunalen Erholungszone im Gebiet Brand aufzuheben. Durch die Zonenplanänderung wird die durch den Kanton bereits in Aussicht gestellte Bewilligung für den Stallerweiterungsbau planungsrechtlich legitimiert.

Wesentliche Festlegungen und Vorschriften Die Festlegung beschränkt sich auf die Zonenplananpassung.
Ergebnis der Vorprüfung Den mit Vorprüfung des Amtes für Raumentwicklung vom 12. August 2015 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

Hinweis zur Genehmigung Es wird festgestellt, dass im Situationsplan die durch den Kanton noch vorzunehmende Festlegung der kantonalen Landwirtschaftszone nicht im Informationsteil der Legende aufgeführt ist. Die vorliegende Genehmigung beschränkt sich nur auf die teilweise Aufhebung der Erholungszone. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen wird bei der nächsten Gelegenheit nachgeführt resp. neu festgesetzt.

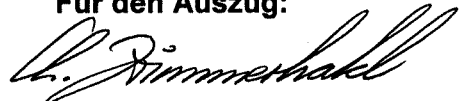
C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, die die Gemeindeversammlung Fischenthal mit Beschluss vom 11. Dezember 2015 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Fischenthal wird eingeladen
 - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen
 - diese Verfügung zusammen mit der geprüften Planung aufzulegen
 - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen
 - nach Inkrafttreten die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen
- III. Mitteilung an
 - Gemeinde Fischenthal (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Ingesa Oberland AG, Guyer-Zeller-Strasse 27, 8620 Wetzikon (Nachführungsstelle)

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:





Teilrevision Nutzungsplanung

Anpassung Zonenplan Gebiet Brand

1:2500

Festsetzung durch die Gemeindeversammlung am 11. Dezember 2015

Für die Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Genehmigung durch die Baudirektion am

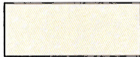
Der Schreiber:

23. Feb. 2016

Für die Baudirektion

BDV-Nr. *0237/16*


Kantonale Nutzungszone


 Landwirtschaftszone
gemäss §§ 36ff PBG


Kommunale Nutzungszonen

 Erholungszone

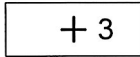
Information

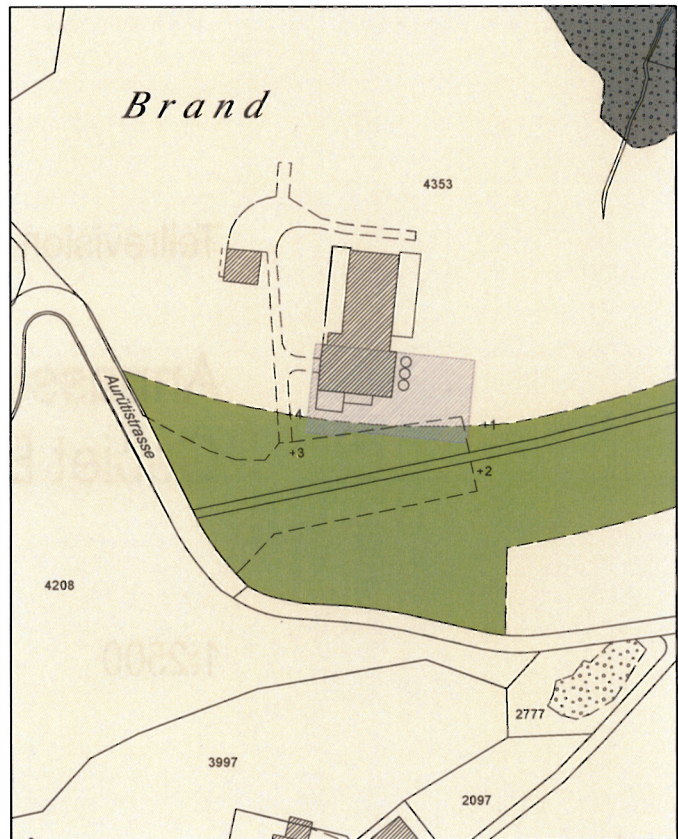
 Wald

 Von der Revision betroffene Fläche

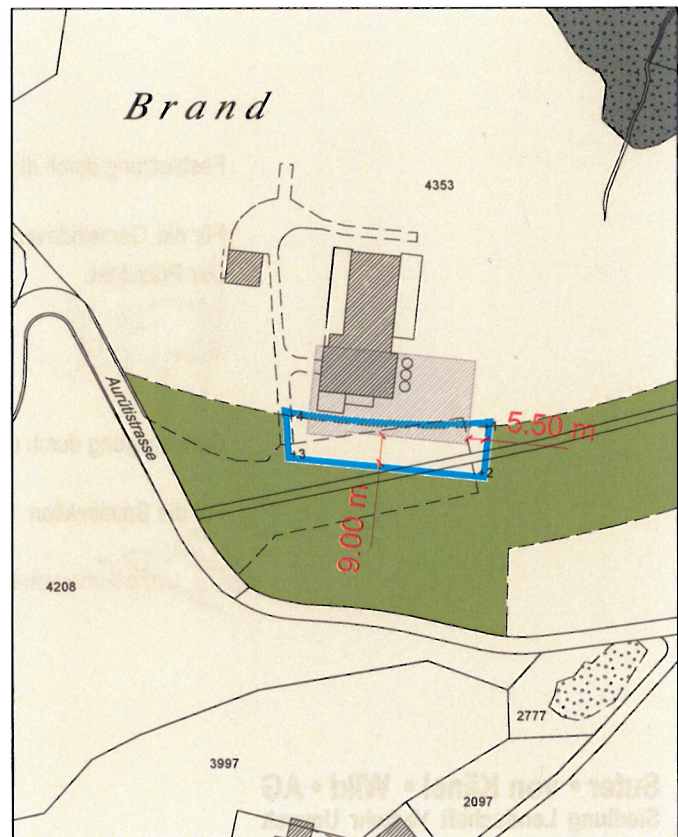
 Bestehende Bauten

 Projektierte Bauten

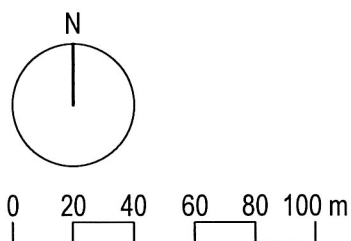
	1	712'378.489	242'372.477
	2	712'376.792	242'357.190
	3	712'314.725	242'363.464
	4	712'313.982	242'376.011



Rechtskräftiger Zonenplan



Revidierter Zonenplan



Bauten und baurechtliche Planungen

Nutzungsplanung / Sondernutzungsplanung

■ **Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung Gebiet Brand, Fischenthal Bekanntmachung des Inkrafttretens**

Fischenthal. Der Gemeinderat Fischenthal hat am 17.06.2016 beschlossen:
Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung im Gebiet Brand, Fischenthal und der Bericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) wurden von den Stimmberechtigten der Gemeinde Fischenthal an der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2015 festgesetzt und von der Baudirektion mit Verfügung vom 23. Februar 2016 genehmigt.

Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 28. April 2016 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung im Gebiet Brand, Fischenthal und der Bericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) treten am Tag nach der Publikation in Kraft.
Gemeinderat Fischenthal

00157705