



## **VERFÜGUNG**

**vom 31. März 2008**

**Geroldswil. Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung, Änderung)**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Mit RRB Nr. 60/1995 wurde die Nutzungsplanung der Gemeinde Geroldswil genehmigt. Am 3. Dezember 2007 beschloss die Gemeindeversammlung eine Änderung der Bau- und Zonenordnung im Gebiet Werd. Gegen diesen Beschluss ist gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 13. Februar 2008 und des Bezirksrates Dietikon vom 4. März 2008 kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 15. Februar 2008 ersucht die Gemeinde Geroldswil um Genehmigung der Vorlage.

Das zur Umzonung vorgesehene Gebiet Werd befindet sich gemäss kantonalem Richtplan sowohl teilweise im Bauenentwicklungsgebiet als auch teilweise im Erholungsgebiet Limmattal, Bereich zwischen Kloster Fahr und Werd. Gemäss rechtsgültigem Zonenplan wurde das Bauenentwicklungsgebiet der Reservezone zugeteilt. Gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen wurde das Erholungsgebiet der Freihaltezone zugewiesen (BDV Nr. 664/1999). Die für bestehende Fussballanlage erforderliche Umzonung von der Reserve- bzw. Freihaltezone in die Erholungszone Sport wurde mit BDV Nr. 1453/2000 genehmigt.

Die im Sinne der Bestvariante gemäss Planungsbericht vorgesehene Erweiterung der bestehenden Sportanlage mit einem zweiten Fussballplatz wird aufgrund der Rahmenbedingungen und den örtlichen Gegebenheiten mit der Altlastensituation, der Baulinie für den Hauptsammelkanal, den Grundeigentumsverhältnissen, der Finanzsituation, der Synergieeffekte und der Übergangsgestaltung zur Limmat begründet.

Damit den raumplanerischen Anliegen und insbesondere den Interessen des Naturschutzes genügend Rechnung getragen werden kann, ist in Zusammenarbeit mit dem Amt für Landschaft und Natur (ALN), Fachstelle Naturschutz der südliche Bereich der Anlage auf den

Grundstücken Kat.-Nrn. 1404 und 1406 naturnah zu gestalten. Zur besseren Einordnung in die landschaftliche Umgebung ist die Rasenfläche des Fussballplatzes soweit als möglich dem Niveau des ehemaligen gewachsenen Terrains bzw. der angrenzenden Parzellen anzupassen. Die Sportplatzbeleuchtung ist nach den Empfehlungen des Bundesamtes für Umweltschutz (BAFU) zu erstellen und bezüglich Abschirmung, Lichtspektrum, Beleuchtungsstärke und Zeitmanagement zu optimieren.

Die Teilrevision der Nutzungsplanung umfasst den revidierten Zonenplan 1:1000 für das Gebiet Werd und die ergänzten Bauvorschriften (Art. 15a). Der Planungsbericht im Sinne des Berichtes gemäss Art. 47 RPV, der Bestand vor Umzonung 1:1000 und die Flächenbilanz Umzonung 1:1000 liegen vor.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Geroldswil am 3. Dezember 2007 festgesetzte Umzonung der Reservezone in die Erholungszone Sport für die Erweiterung der bestehenden Fussballplatzanlage im Gebiet Werd wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- II. Die Gemeinde Geroldswil wird eingeladen, Dispositiv Ziffer 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 den Gemeinderat Geroldswil (unter Beilage von zwei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier), an das Ingenieur- und Vermessungsbüro Kälin, Trampe + Partner AG, Mühlezelgstrasse 15, 8047 Zürich, an das Amt für Landschaft und Natur (ALN), Fachstelle Naturschutz sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 31. März 2008  
080186/Oca/Zst

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

