



Referenz-Nr.: ARE 16-0789

Kontakt: Balthasar Thalmann, Teamleiter / Gebietsbetreuer, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 35, www.are.zh.ch

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung – Genehmigung

Gemeinde **Egg**

- Massgebende - Zonenplan Mst. 1:1000 vom 17. Dezember 2015
Unterlagen - Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 17. Dezember 2015

Sachverhalt

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Egg setzte mit Beschluss vom 21. März 2016 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Uster vom 18. Mai 2016, die durch das Amt für Raumentwicklung eingeholt wurde, keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 2. Mai 2016 ersucht die Gemeinde Egg um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung der Planung Die vorliegende Teilrevision umfasst verschiedene geringfügige Korrekturen bzw. parzellenscharfe Abgrenzungen der Zonen. Zudem soll ein ehemaliges Schulhaus von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in eine Wohnzone umgezont werden. Im Zentrum von Egg ist eine Aufzoning der beiden Grundstücke Kat.-Nrn. 660 und 661 von der Wohnzone W60 in eine Zentrumszone vorgesehen. Im Gebiet Hof (Kat.-Nr. 4238) soll zur Begradigung der Zonengrenze ein flächengleicher Bauzonenabtausch von ca. 84 m² vollzogen werden, wobei Fruchtfolgeflächen tangiert werden.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Die Vorlage umfasst folgende Zonenanpassungen bestehender Bauzonen:

- Hinteregg Büelstrasse: Umzoning eines Grundstückteils von der Wohnzone W40 in die Wohnzone W60 und eines weiteres Grundstückteils von der Kernzone in die Wohnzone W40
- Egg Gewerbestrasse: Anpassung Zonengrenze der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen an die Parzellengrenze. In der Zonenplanvorlage wurde jedoch auch ein Teil des Perimeters des Gestaltungsplans Längi-Hanselmaa angepasst. Da die Revision des Gestaltungsplans nicht Gegenstand der Vorlage ist, kann dieser Teil im Rahmen dieser Teilrevision nicht angepasst werden. Die Änderung betrifft somit nur die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.



- Egg Zentrum: Umzonung von zwei Grundstücken (inkl. angrenzendem Strassenabschnitt) von der Wohnzone W60 in die Zentrumszone
- Egg Hofackerstrasse: Zonenänderungen von der Wohnzone W60 in die Kernzone zur Abstimmung auf neue Grundstücksgrenzen
- Egg Radrainweg: Anpassung der Kernzone und Wohnzone W30 an die Grundstücksgrenzen
- Egg Seewiesenstrasse/Stegstrasse: Anpassung der Wohnzonen W30 und W40 an die Grundstücksgrenze
- Esslingen Vollikerbach: Anpassung der Wohn- und Gewerbezone WG60 an neuen Gewässerverlauf
- Esslingen Schulhaus: Umzonung von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in eine Wohnzone W40

Weiter wurden folgende Zonenänderungen von Nichtbauzonen in Bauzonen vorgenommen:

- Egg Hof: Flächengleicher Abtausch von Landwirtschaftszone und Wohnzone W30; ein Teil der neu der Wohnzone W30 zugeteilten Fläche ist als Fruchtfolgefläche bezeichnet
- Esslingen Forchstrasse: Zuweisung der Strassenflächen von der Freihaltezone bzw. Landwirtschaftszone zur Wohnzone W30
- Esslingen Loo: Anpassung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und der Landwirtschaftszone an die Grundstücksgrenze

Diese Einzonungen sind von der Sistierung gemäss Weisungen der Baudirektion vom 12. Juli 2012 und vom 24. Januar 2013 zur Kulturlandinitiative ausgenommen. Es handelt sich dabei um folgende Fälle, die von der Sistierung ausgenommen sind: Schaffen von Bauzonen auf bereits versiegelten Flächen, die unmittelbar an bestehende Bauzonen angrenzen und Einzonungen von Kleinstflächen zur Optimierung der Nutzung bestehender Bauzonen. Diese Zonenänderungen sind demnach genehmigungsfähig.

Ergebnis der Vorprüfung Den mit Vorprüfung des Amtes für Raumentwicklung vom 30. September 2015 und 3. Februar 2016 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). In der Zonenplanvorlage wurde auch ein Teil des Perimeters des Gestaltungsplans Längi-Hanselmaa angepasst. Da die Revision des Gestaltungsplans nicht Gegenstand der Vorlage ist, kann dieser Teil nicht im Rahmen dieser Teilrevision der Nutzungsplanung angepasst werden. 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 Egg mit Beschluss vom 21. März 2016 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Egg 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, der Fachstelle Bodenschutz des Amtes für Landschaft und Natur 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 Egg (unter Beilage von vier Dossiers)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Gossweiler Ingenieure AG, Dorfplatz 1, 8126 Zumikon (Nachführungsstelle)
 - Amt für Landschaft und Natur

**Amt für
Raumentwicklung**

Für den Auszug:

Bauten und baurechtliche Planungen

Nutzungsplanung / Sondernutzungsplanung

■ **Teilrevision der Nutzungsplanung Inkraftsetzung**

Egg. Die Baudirektion des Kantons Zürich hat am 08.08.2016 verfügt:
Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, welche von der Gemeindeversammlung mit Beschluss vom 21. März 2016 festgesetzt wurde, wurde von der Baudirektion des Kantons Zürich mit Verfügung Nr. 789 vom 8. August 2016 genehmigt.
Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 29. September 2016 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Die Teilrevision der Nutzungsplanung tritt am Tag nach der Publikation in Kraft.
Gemeinderat Egg

00169515