



VERFÜGUNG

vom 3. April 2000

Seuzach. Nutzungsplanung (Zonenplan, Änderung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 1928/1997 wurde die letzte Revision der Nutzungsplanung der Gemeinde Seuzach genehmigt. Am 19. November 1999 beschloss die Gemeindeversammlung Seuzach eine Änderung des Zonenplans. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 5. Januar 2000 und des Bezirksrates Winterthur vom 4. Januar 2000 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Datum vom 25. Januar 2000 ersucht der Gemeinderat Seuzach um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage umfasst die Einzonung von 0,33 ha Land im Gebiet Hummel Ost und von 0,6 ha Land im Gebiet Langärgerten in die Zone W2/1,3 und von 2,1 ha Land im Gebiet Asp/Mettlen in die Gewerbezone. Im Gebiet Hummel Ost und im Gebiet Langärgerten wurden zudem Waldabstandslinien festgesetzt. Diese sind sowohl aus forstlicher als auch aus raumplanerischer Sicht zweckmässig.

Das Planungsgebiet Asp/Mettlen, für das zur Erweiterung des Gewerbegebiets Oberohringen Gewerbezone anstelle von Landwirtschaftszone beschlossen worden ist, liegt im Einflussbereich der Autobahn A1. Nach Art. 29 der Lärmschutzverordnung (LSV) gelten für Neueinzonungen die Planungswerte. Neue Bauzonen für lärmempfindliche Räume dürfen nach Art. 29 und Art. 30 LSV nur in Gebieten ausgeschieden werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte der entsprechenden Empfindlichkeitsstufe (ES) nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. Anlässlich der Vorprüfung vom 1. April 1999 hat das Amt für Raumordnung und Vermessung die Gemeinde auf diesen Umstand aufmerksam gemacht. Die erforderlichen Nachweise beziehungsweise Anordnungen liegen noch nicht vor. Mit Schreiben vom 16. März 2000 hat die Baudirektion deshalb die Gemeinde eingeladen, diese Ergänzungen noch vorzunehmen. Der Gemeinde wurde in Aussicht gestellt, das Genehmigungsverfahren für die unbestrittenen Teile der Vorlage in

der Zwischenzeit fortzusetzen. Das Genehmigungsverfahren ist bezüglich der Gewerbezone bis zum Vorliegen der nötigen Ergänzungen zu sistieren. Die Gemeinde ist mit diesem Vorgehen einverstanden.

Die Einzonungen in den Gebieten Hummel Ost und Langärgerten befinden sich innerhalb des Anordnungsspielraums des Siedlungsgebietes gemäss kantonalem Richtplan. Sie entsprechen den Voraussetzungen von Art. 15 des Bundesgesetzes über die Raumplanung.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die von der Gemeindeversammlung Seuzach am 19. November 1999 festgesetzte Änderung des Zonenplans wird bezüglich der Einzonungen in den Gebieten Hummel Ost und Langärgerten genehmigt.
- II. Die Gemeinde Seuzach wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Seuzach (unter Beilage eines Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen, an das Verwaltungsgericht und an das Tiefbauamt, Planverwaltung, (unter Beilage von je einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 3. April 2000
000147/Obl/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

