



Referenz-Nr.: ARE 16-1420

Kontakt: Bernard Capeder, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 25, www.are.zh.ch

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung; Anpassung Bau- und Zonenordnung – Genehmigung

Gemeinde **Lindau**

Sachverhalt

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Lindau setzte mit Beschlüssen vom 13. März und 10. April 1995 eine Revision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Mit RRB Nr. 1442/1996 wurde die Einzonung des Grundstückes Kat.-Nr. 1205 im Gebiet Büelacher in Tagelswangen von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W2/1.3 aufgrund eines Rekurses von der Genehmigung einstweilen ausgenommen.

Mit RRB Nr. 1802/1997 wurde der Rekurs gutgeheissen. Um im Rahmen der Einzonung die Einhaltung der Planungswerte sicherzustellen, wurde die Gemeinde Lindau eingeladen, Art. 1 Abs. 2 der Bau- und Zonenordnung (BZO) dahingehend zu ergänzen, dass der Grundeigentümer des Grundstückes Kat.-Nr. 1205 im Baubewilligungsverfahren den Nachweis zu erbringen hat, dass der Planungswert gemäss Lärmschutzverordnung eingehalten wird.

Der Gemeinderat Lindau ersucht mit Beschluss vom 7. September 2016 um Genehmigung der nun vollzogenen Anpassung der BZO.

**Anlass und Zielsetzung
der Planung** Im Zusammenhang mit den Vorarbeiten zur Überführung der Gemeinde Lindau in das Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) ist dem Amt für Raumentwicklung aufgefallen, dass das Grundstück Kat.-Nr. 1205 (neu Grundstücke Kat.-Nrn. 2897, 2898, 2899 und 2900) in Tagelswangen noch nicht rechtskräftig eingezont wurde.

Die Gemeinde Lindau hatte es bis heute unterlassen, die BZO entsprechend anzupassen. Die Grundstücke wurden in der Zwischenzeit bereits überbaut. Die Prüfung der erteilten Baubewilligung habe ergeben, dass die Lärmschutzaufgabe auch ohne die Bestimmungen in der BZO eingehalten wurde. Mit der nachträglichen Genehmigung der Einzonung soll der Rekursentscheid umgesetzt werden. Damit kann die rechtskräftige Zonierung korrekt im ÖREB aufgenommen werden.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

**Zusammenfassung der
Vorlage** Mit Schreiben des Amtes für Raumentwicklung vom 29. März 2016 wurde die Gemeinde Lindau ersucht, die Anpassung der BZO der Baudirektion zur Genehmigung einzureichen, damit die Zonierung rechtskräftig vollzogen und im ÖREB aufgenommen werden kann.



Gestützt auf den RRB Nr. 1442/1996 wird der Art. 1 Abs. 2 BZO dahingehend angepasst bzw. ergänzt, als im Gebiet Büelacher, Grundstücke Kat.-Nrn. 2897, 2898, 2899 und 2900 (ehem. Kat.-Nr. 1205) in Tagelswangen, die Grundeigentümer im Baubewilligungsverfahren den Nachweis zu erbringen haben, dass der Planungswert gemäss Lärm-schutzverordnung eingehalten wird.

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 betreffend Anpassung Art. 1 Abs. 2 der Bau- und Zonenordnung im Zusammenhang mit der Einzonung der Grundstücke Kat.-Nrn. 2897, 2898, 2899 und 2900 (ehem. Kat.-Nr. 1205) im Gebiet Büelacher in Tagelswangen, die der Gemeinderat Lindau am 7. September 2016 beschlossen hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinderat Lindau 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 Änderung im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen
- III. Mitteilung an
 - Gemeinderat Lindau (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)
 - SWR AG, Schöneeggstrasse 30, 8953 Dietikon (Katasterbearbeiterorganisation KBO)

**Amt für
Raumentwicklung**

Für den Auszug:

Bauten und baurechtliche Planungen

Nutzungsplanung / Sondernutzungsplanung

■ **Teilrevision kommunale Nutzungsplanung;
Anpassung Bau- und Zonenordnung der
Gemeinde Lindau
Bekanntmachung des Inkrafttretens**

Lindau. Der Gemeinderat Lindau hat am 10.02.2017 verfügt:

Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend Anpassung Art. 1 Abs. 2 der Bau- und Zonenordnung im Zusammenhang mit der Einzonung der Grundstücke Kat.-Nrn. 2897/2898/2899 und 2900 (ehem. Kat.-Nr. 1205) im Gebiet Büelacher in Tagelswangen, die der Gemeinderat Lindau am 7. September 2016 beschlossen hat, wurde von der Baudirektion Kanton Zürich am 18.10.2016 genehmigt.

Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 27.01.2017 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend Anpassung Art. 1 Abs. 2 der Bau- und Zonenordnung im Zusammenhang mit der Einzonung Büelacher Tagelswangen tritt am Tag nach der Publikation in Kraft.

Gemeindeverwaltung Lindau

00184255