



VERFÜGUNG

vom 17. November 2010

Dällikon. Revision der kommunalen Nutzungsplanung (Einzonung an der Berg- und Mühlestrasse)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Regierungsrat hat mit Beschluss vom 22. Juni 1994 (RRB Nr. 1790/1994) die kommunale Nutzungsplanung von Dällikon genehmigt. Seither wurden verschiedene Teilrevisionen genehmigt, letztmals am 19. April 2006 (ARV/51/2006). Die Gemeindeversammlung Dällikon hat am 16. März 2010 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend Einzonung der Grundstücke Kat.-Nrn. 2455, 2456 und 2457 an der Berg- und der Mühlestrasse festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Bezirkrates von Dielsdorf vom 25. August 2010 und der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 12. Mai 2010 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 25. Mai 2010 ersucht die Gemeinde Dällikon um Genehmigung der Vorlage.

Mit der Revision der kommunalen Nutzungsplanung wird ein rund 3'300 m² grosses Areal (Grundstücke Kat.-Nrn. 2455, 2456 und 2457) von der Landwirtschaftszone in die Kernzone (ES III) umgezont. Das Areal liegt in einer archäologischen Zone. Diese Umzonung kommt gemäss Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen vom 27. Februar 1997 in die Landwirtschaftszone zu liegen. Diesen Plan wird die Baudirektion bei nächster Gelegenheit entsprechend anpassen müssen.

Die Grundstücke liegen östlich des Denkmalschutzobjekts Bauernhaus Vers.-Nr. 130 sowie der unteren ehemaligen Mühle Vers.-Nr. 148, die als regionales Schutzobjekt inventarisiert ist. An ein Projekt zur Überbauung der Grundstücke sind daher gemäss §238 PBG erhöhte gestalterische Anforderungen zu stellen.

Voraussetzung für eine Überbauung der zur Einzonung stehenden Fläche ist der Nachweis der Hochwassersicherheit des Dorfbachs (öffentliches Gewässer Nr. 5.0) als Teil der

Baureife im Sinne von § 233 ff. PBG. Im Rahmen des von der Gemeinde Dällikon in Auftrag gegebenen Projekts «Entwässerung Altberg» soll dieser Nachweis erbracht bzw. die nötigen Massnahmen eingeleitet werden.

Die Akten, bestehend aus dem Zonenplan (1:5000) und dem erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. dem Bericht zu den Einwendungen), sind vollständig. Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung (Einzonung an der Berg- und Mühlestrasse), welche die Gemeindeversammlung Dällikon am 16. März 2010 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Dällikon 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 die Gemeinde Dällikon (unter Beilage von zwei Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von zwei Dossiers), an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft, an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers) sowie an die Sennhauser, Werner & Rauch AG, Wagistrasse 6, 8952 Schlieren (Nachführungsstelle).

Zürich, den 17. November 2010
100829/THA/STM

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:

