



Referenz-Nr.: ARE 14-0735

Kontakt: Barbara Schultz, Teamleiterin, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 49, www.are.zh.ch

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung – Genehmigung

Gemeinde **Stadel**

- Massgebende
Unterlagen
- Zonenplan Mst. 1:5000 und vom 7. April 2014
 - Kernzonenplan Ortsteil Raat Mst. 1:2500 vom 7. April 2014
 - Kernzonenplan Ortsteil Schüpfheim Mst. 1: 2500 vom 7. April 2014
 - Kernzonenplan Ortsteil Windlach Mst. 1:2500 vom 7. April 2014
 - Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 7. April 2014

Sachverhalt

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Stadel setzte mit Beschluss vom 11. Februar 2014 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats vom 2. April 2014 sowie des Baurekursgerichts vom 2. April 2014 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 7. April 2017 ersucht die Gemeinde Stadel um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung
der Planung Mit der Teilrevision wird die Erschliessung von Grundstücken über bestehende, jedoch bisher nicht eingezonte Strassen durch deren Einzonung ermöglicht. Weiterhin wird für einzelne Gebiete, für die Gestaltungspläne festgesetzt wurden, eine bisher fehlende Grundnutzung festgelegt.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der
Vorlage Die vorliegende Teilrevision der Nutzungsplanung, die von der Gemeindeversammlung Stadel am 11. Februar 2014 beschlossen wurde, besteht ausschliesslich aus geringfügigen Einzonungen von bestehenden Verkehrs- und Erschliessungsflächen sowie Anpassungen der Grundnutzungen bei bestehenden Gestaltungsplänen. Hierfür werden der Zonenplan sowie die betroffenen Kernzonenpläne angepasst. Die Bauordnung wird nicht angepasst.

Während des Genehmigungsprozesses der Teilrevision trat am 1. Mai 2014 das eidgenössische Raumplanungsgesetz und die dazugehörige Raumplanungsverordnung (RPV) in Kraft. Unter den damals geltenden Übergangsbestimmungen der RPV wurde die vorliegende Teilrevision als nicht genehmigungsfähig beurteilt. Der Gemeinde Stadel wurde

mitgeteilt, dass das Genehmigungsverfahren sistiert wird bis die Genehmigung des kantonalen Richtplans durch den Bundesrat vorliegt.

Da die Genehmigung des kantonalen Richtplans durch den Bundesrat im September 2015 erfolgt ist, steht der Genehmigung der vorliegenden Teilrevision nichts mehr entgegen.

Ergebnis der Vorprüfung Die Änderungen des Zonenplans - und entsprechend der Kernzonenpläne - wurden im Rahmen des Vorprüfungsprozesses gesamthaft als genehmigungsfähig beurteilt, auch vor dem Hintergrund der damals geltenden Restriktionen durch die Kulturlandinitiative.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§§ 5 sowie 89 aPBG in der Fassung vom 1. Juni 2013). Der Genehmigungsentscheid ist von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, die die Gemeindeversammlung Stadel mit Beschluss vom 11. Februar 2014 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Stadel wird eingeladen
 - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss zu veröffentlichen
 - diese Verfügung zusammen mit der geprüften Planung aufzulegen
 - die Inkraftsetzung dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht, 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 Stadel (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)
 - calörtscher hirner, Ingenieure Geometer Planer AG, Wasterkingenweg, Postfach, 8193 Eglisau (Nachführungsstelle)

VERSENDET AM 02. MAI 2017

**Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:**



Bauten und baurechtliche Planungen

Nutzungsplanung / Sondernutzungsplanung

■ **Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung Inkraftsetzung**

8174 Stadel. Die Gemeindeversammlung hat am 11.02.2014 verfügt:

Mit Verfügung ARE Nr. 0735 / 14 vom 2. Mai 2017 hat die Baudirektion des Kantons Zürich die von der Gemeindeversammlung am 11. Februar 2014

festgesetzte Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung genehmigt. Die Teilrevision betrifft geringfügige Einzonungen von bestehenden Verkehrs- und Erschliessungsflächen sowie Anpassungen der Grundnutzungen bei bestehenden Gestaltungsplänen. Einbezogen in die Teilrevision sind ausschliesslich der Zonenplan und die betroffenen Kernzonenpläne. Die Eröffnung der Rechtsmittelfristen erfolgte in Nachachtung der seinerzeit rechtskräftigen Fassung des Planungs- und Baugesetzes unmittelbar nach der Festsetzung der Vorlage durch die Gemeindeversammlung. Die beiden erforderlichen Rechtskraftbescheinigungen des Bezirksrats und des Baurekursgerichtes datieren vom 2.

April 2014.

Die teilrevidierte kommunale Nutzungsplanung tritt am Tag nach dieser öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Stadel, 16. Juni 2017

Gemeinderat Stadel

Gemeindeverwaltung Stadel

00198963