



VERFÜGUNG

vom 4. April 2011

Wiesendangen. Nutzungsplanung; privater Gestaltungsplan Birchstrasse/Buebeweg sowie Änderung des Zonenplanes und der Bau- und Zonenordnung im Gebiet Birchstrasse/Buebeweg

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 1285/1996 wurde die Revision der Nutzungsplanung der Gemeinde Wiesendangen genehmigt. Am 29. November 2010 stimmte die Gemeindeversammlung dem privaten Gestaltungsplan Birchstrasse/Buebeweg zu und setzte die Änderung des Zonenplans 1:5000 und der Bau- und Zonenordnung im Gebiet Birchstrasse/Buebeweg fest. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichtes vom 20. Januar 2011 und des Bezirksrates Winterthur vom 5. Januar 2011 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 21. Januar 2011 ersucht die Gemeinde Wiesendangen um Genehmigung der Vorlage.

Mit der Änderung der Bau- und Zonenordnung und dem privaten Gestaltungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Pferdesportbetriebes auf dem in der Landwirtschaftszone am Siedlungsrand gelegenen Grundstück Kat.-Nr. 1482 geschaffen. Der heute bestehende Landwirtschaftsbetrieb betreibt voraussichtlich bis 2011 noch Ackerbau. Die Milchproduktion wie auch die Kalbermast wurden bereits eingestellt, weshalb ein grosser Teil der Ökonomiebauten leer steht. Diese Räumlichkeiten sollen für einen Pferdesportbetrieb umgenutzt sowie ein Reitplatz mit Weideflächen erstellt werden. Das Areal umfasst eine Fläche von rund 1.5 ha.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur bestehenden Siedlung und der Einordnung in die Umgebung sind die raumplanerischen Voraussetzungen für die Einzonung des Areals in eine Erholungszone für Pferdesport mit Gestaltungsplanpflicht bzw. mit einem privaten Gestaltungsplan erfüllt. Es wird sichergestellt, dass bei Wegfall der Pferdesportnutzung die Bodenfruchtbarkeit (Fruchtfolgefläche) wiederhergestellt und die landwirtschaftliche Nutzung wieder ermöglicht wird.

Die Vorlage umfasst den privaten Gestaltungsplan Birchstrasse/Buebeweg 1:500, die Vorschriften, die Änderung des Zonenplans 1:5000 sowie die Bau- und Zonenordnung im Gebiet Birchstrasse/Buebeweg. Der Bericht gemäss Art. 47 RPV sowie Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen gemäss § 7 PBG liegen vor.

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

Die Baudirektion **v e r f ü g t** :

- I. Der private Gestaltungsplan Birchstrasse/Buebeweg, dem die Gemeindeversammlung mit Beschluss vom 29. November 2010 zugestimmt hat, sowie die von der Gemeindeversammlung am 29. November 2010 festgesetzte Änderung des Zonenplans 1:5000 und der Bau- und Zonenordnung im Gebiet Birchstrasse/ Buebeweg, werden genehmigt.
- II. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr beträgt Fr. 1'088.00 (106 528/83100.40.100) und wird dem Rechnungsadressaten gemäss Dispositiv V auferlegt.
- III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Rekursentscheide des Regierungsrates sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- IV. Die Gemeinde Wiesendangen wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Wiesendangen (unter Beilage von drei Dossiers), an das Baurekursgericht und an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an Keller Vermessungen AG, Strehlgasse 21, 8472 Seuzach (Nachführungsstelle), sowie an den Rechnungsadressaten Albert Rikenmann, Birchstrasse 36, 8542 Wiesendangen.

Zürich, den 4. April 2011
110184/110185/CAP/STM

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:

