



VERFÜGUNG

vom 29. Februar 2012

Bonstetten. Kommunale Richt- und Nutzungsplanung (Änderung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der kommunale Gesamtplan der Gemeinde Bonstetten ist mit RRB Nr. 1331/1984 genehmigt worden. Die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Bonstetten ist mit RRB Nrn. 3567/1995 und 788/2002 sowie BDV Nrn. 74/2006, 52/2008 und 110/2010 genehmigt worden. Am 21. Juni 2011 beschloss die Gemeindeversammlung Bonstetten Änderungen der Richt- und Nutzungsplanung. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichts vom 11. August 2011 und des Bezirksrats Affoltern vom 3. August 2011 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 13. und 20. September 2011 ersucht der Gemeinderat Bonstetten um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage beinhaltet betreffend die kommunale Richtplanung die Festsetzung eines neuen Verkehrsplans. Der kommunale Verkehrsplan setzt sich zusammen aus dem Teilplan MIV / Parkierung / ÖV, dem Teilplan Velowege sowie dem Teilplan Fuss- und Wanderwege, alle Mst. 1:10'000, und dem entsprechenden Bericht. Der Bericht zu den Einwendungen liegt vor. Im Verkehrsplan sind Differenzen bei der Darstellung der übergeordneten Festlegungen gegenüber den rechtskräftigen Festlegungen im regionalen Verkehrsplan (RRB Nr. 1251/1998) festgestellt worden. Bei der Drucklegung des Verkehrsplans sind die überkommunalen Festlegungen korrekt dazustellen. Der kommunale Gesamtplan, umfassend den Siedlungs- und Landschaftsplan, den Verkehrsplan / Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen sowie den Versorgungsplan (RRB Nr. 1331/1984) wird aufgehoben.

Die Vorlage beinhaltet im Weiteren Änderungen der Nutzungsplanung. Die Teilrevision umfasst Änderungen der Bauordnung und des Zonenplans, Mst. 1:5000, sowie den erläuternden Bericht gemäss Art. 47 RPV und den Bericht zu den Einwendungen.

Neben acht geringfügigen Anpassungen der Zonengrenzen wurden die Reservezone Stegmatten und die kommunale Landwirtschaftszone Rotenbirben aufgehoben. Diese beiden

Gebiete befinden sich gemäss rechtskräftigem kantonalem Richtplan im Siedlungsgebiet. Gemäss Entwurf zur öffentlichen Auflage vom 21. Januar 2011 bis 15. April 2011 der Gesamtüberarbeitung des kantonalen Richtplans wird für diese Gebiete anstelle von Siedlungsgebiet neu Landwirtschaftsgebiet festgelegt. Im gegebenen Zeitpunkt wird anstelle der Reservezone respektive der kommunalen Landwirtschaftszone eine kantonale Landwirtschaftszone festzusetzen sein. Ob der Kantonsrat dem Vorschlag des Regierungsrats im Rahmen der öffentlichen Auflage folgt, muss jedoch offen bleiben. Deshalb kann bis zur Festsetzung des kantonalen Richtplans durch den Kantonsrat auch keine Festsetzung der kantonalen Landwirtschaftszone erfolgen. Die Genehmigung der Aufhebung der Reservezone bzw. der kommunalen Landwirtschaftszone im heutigen Zeitpunkt würde daher zu Flächen ohne nutzungsplanerische Bestimmung führen. Bis zum Beschluss des Kantonsrats zur Gesamtüberprüfung des kantonalen Richtplans ist der Genehmigungsentscheid betreffend die Aufhebung der kommunalen Nutzungszonen in den Gebieten Stegmatten und Rotenbirben zu sistieren.

Die Vorlage beinhaltet im Weiteren die Neufestsetzung einer Wohnzone W 2/30 im Gebiet Strassacher im Sinne einer untergeordneten Abweichung (§ 16 Abs. 2 PBG). Die Ortsplanung wird mit der vorliegenden Gesamtüberprüfung der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung teilrevidiert. In diesem Zusammenhang ist auch eine zweckmässige Anpassung der Bauzonengrenze im Gebiet Strassacher gerechtfertigt (Verwaltungsgerichtsentscheid VB.2002.00217 vom 20. März 2003, E.3). Es kommt dazu, dass die dannzumalige Fläche des Siedlungsgebiets in Folge der vorgesehenen, vorstehend genannten Kompensation in den Gebieten Stegmatt und und Rotenbirben nicht ausgeweitet werden soll.

Weiter beinhaltet die Vorlage die Umzonung der Gebiete Chüeweid von der Kernzone in die Wohnzone W2/40 und Im Eiacher von der Wohnzone W 2/30 in die W 2/40 sowie die Zuteilung der Friedhofstrasse zur W 2/30. Die beschlossenen Änderungen der Bestimmungen in der Bau- und Zonenordnung sind im Dokument rot markiert.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der von der Gemeindeversammlung Bönstetten am 21. Juni 2011 festgesetzte Verkehrsplan (Mst. 1:10'000) wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

- II. Die von der Gemeindeversammlung Bonstetten am 21. Juni 2011 beschlossene Aufhebung des kommunalen Gesamtplans (RRB Nr. 1331/1984) wird genehmigt.
- III. Die von der Gemeindeversammlung Bonstetten am 21. Juni 2011 festgesetzte Teilrevision der Bau- und Zonenordnung bestehend aus der Bauordnung sowie dem Zonenplan (Mst. 1:5000) wird unter Vorbehalt von Dispositiv IV genehmigt.
- IV. Von der Genehmigung einstweilen ausgenommen sind die Aufhebung der Reservezone Stegmatten sowie die Aufhebung der kommunalen Landwirtschaftszone Rotenbirben.
- V. Die Gemeinde Bonstetten wird eingeladen, Dispositiv I bis IV gemäss §§ 6, 32 Abs. 4 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und die Änderungen der Bau- und Zonenordnung nach Eintritt der Rechtskraft in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- VI. Mitteilung an den Gemeinderat Bonstetten (unter Beilage von drei Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an das Baurekursgericht, an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an die GPW, Obstgartenstrasse 12, 8910 Affoltern a.A. (Nachführungsstelle).

Zürich, den 29. Februar 2012
111564/WUR/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:



