



VERFÜGUNG

vom 19. Oktober 2010

Mettmenstetten. Nutzungsplanung (Teilrevision Zonenplan)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 1278/1999 wurde die Revision der Richt- und Nutzungsplanung der Gemeinde Mettmenstetten genehmigt. Am 14. Dezember 2009 beschloss die Gemeindeversammlung Mettmenstetten eine Teilrevision des Zonenplans. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Bezirksrates Affoltern a.A. vom 20. Januar 2010 kein Rechtsmittel eingelegt. Ein dagegen erhobener Rekurs wurde mit Entscheid der Baurekurskommission II des Kantons Zürich vom 4. Mai 2010 (BRKE II Nr. 0090/2010) abgewiesen. Gegen diesen Entscheid wurde gemäss Bescheinigung des Verwaltungsgerichts vom 24. Juni 2010 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 15. Juli 2010 ersucht die Gemeinde Mettmenstetten um Genehmigung der Vorlage.

Die Teilrevision des Zonenplans umfasst die Umzonung der in Herferswil gelegenen Teilflächen der Grundstücke Kat.-Nr. 3592, 3269 und 3270 im Umfang von insgesamt 1949 m² von der Landwirtschaftszone in die Kernzone KB.

Nach kantonalem Richtplan gelten Kleinsiedlungen wie Weiler, abgelegene Ortsteile und andere Gebäudegruppen, die nicht oder die nur noch teilweise landwirtschaftlich genutzt werden, als Siedlungsgebiet, auch wenn sie kartografisch nicht als solches dargestellt sind. Die Gemeinden können zur Erhaltung ihrer Lebensfähigkeit durch Einzonung die im Einzelfall zweckmässige baurechtliche Ordnung bestimmen. Die Zonengrenzen haben die Kleinsiedlungen eng zu umgrenzen; eine über den bestehenden Siedlungsumfang hinausgreifende Entwicklung darf nicht ermöglicht werden (vgl. Richtplantext Pt. 2.2.2 a Abs. 4).

Die heute rechtskräftige Kernzone für den Weiler Herferswil entspricht grundsätzlich den richtplanerischen Voraussetzungen gemäss kantonalem Richtplan, wobei die Zonengrenzen teilweise sehr eng um den bestehenden Weiler gezogen wurden. Mit dem vorliegenden

Vorschlag für die Anpassung der Kernzonengrenze soll den veränderten Verhältnissen und örtlichen Gegebenheiten vermehrt Rechnung getragen werden. Die vorgeschlagene Abgrenzung der Kernzone berücksichtigt den in bau- und planungsrechtlicher Hinsicht notwendigen Gebäudeumschwung inkl. Grundstückerschliessung. Mit den vorgesehenen Anpassungen werden planerisch und rechtlich klare Verhältnisse geschaffen. Damit wird keine über den bestehenden Siedlungsumfang des Weilers Herferswil hinausgehende Entwicklung ermöglicht.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Mettmenstetten am 14. Dezember 2009 festgesetzte Teilrevision des Zonenplans betreffend die Umzonung der in Herferswil gelegenen Teilflächen der Grundstücke Kat.-Nrn. 3592, 3269 und 3270 von der Landwirtschaftszone in die Kernzone KB wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Mettmenstetten 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 nachzuführen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Mettmenstetten und an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers) sowie an GPW, Ingenieure für Geomatik Planung Werke, Obstgartenstrasse 12, 8910 Affoltern a.A. (Nachführungsstelle).

Zürich, den 19. Oktober 2010
101155/CAP/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

