



Referenz-Nr.: KS ARE 24-0118

Kontakt: Brigitte Fürer, Gebietsbetreuerin Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 56 62, www.zh.ch/are

1/3

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung – Genehmigung (Nachfolgeregelung)

Gemeinde **Hedingen**

- Massgebende
Unterlagen
- Teilzonenplan PN 1305 und 2029 Mst. 1:1000 vom 24. Juli 2024
 - Kernzonenplan PN 1305 und 2029 Mst. 1:1000 vom 15. April 2024
 - Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV vom 24. Juli 2024

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung
der Planung

Mit Verfügung KS-00548 / 23 vom 21. November 2023 wurde die Revision der kommunalen Nutzungsplanung der Gemeinde Hedingen teilweise nicht genehmigt. Nicht genehmigt werden konnte u.a. die Zuweisung des südwestlichen und des südlichen Teils der Grundstücke Kat.-Nrn. 1305 und 2029 in die Wohnzone, da diese Zuweisung das kantonale Ortsbildinventar (AREV-Nr. 0585/23 vom 12. Dezember 2023) unzureichend berücksichtigt. Die Zuweisung zu einer Wohnzone konnte ortsbaulich nicht plausibel begründet werden.

Die Nichtgenehmigung der Zuweisung der Teilgrundstücke Kat.-Nrn. 1305 und 2029 in die Wohnzone bedurfte einer zwingenden Nachfolgeregelung. Mit der vorliegenden Teilrevision wird die Abgrenzung der Kernzone nördlich des Gehrsteiges mit dem Perimeter des kantonalen Ortsbildinventars in Übereinstimmung gebracht und der südwestliche und der südliche Teil der Grundstücke Kat.-Nrn. 1305 und 2029 der Kernzone zugewiesen.

Festsetzung

Mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 9. Juni 2022 wurde der Gemeinderat ermächtigt, allfällige aus dem Genehmigungs- und Rechtsmittelverfahren zwingend erforderliche Änderungen in eigener Kompetenz vorzunehmen. Mit Beschluss vom 9. April 2024 setzte der Gemeinderat die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Mit Beschluss vom 17. September 2024 stimmte der Gemeinderat der Nachfolgeregelung zu.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

| | |
|----------------------------------|--|
| Zusammenfassung der Vorlage | Die Gemeinde belässt den südwestlichen und den südlichen Teil der Grundstücke Kat.-Nrn. 1305 und 2029 in der Kernzone. Damit wird dem Verlauf des kantonalen Ortsbildschutzperimeter entsprochen. |
| Ergebnis der Genehmigungsprüfung | Mit der Zuweisung des südwestlichen und des südlichen Teils der Grundstücke Kat.-Nrn. 1305 und 2029 in die Kernzone wird dem kantonalen Ortsbildinventar entsprochen dieser Teil der Teilrevision kann genehmigt werden. |

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Die Gemeinde ist durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen die genehmigten Festlegungen steht weiteren betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, welche der Gemeinderat Hedingen mit Beschluss vom 17. September 2024 festgesetzt hat (mittels Kompetenzdelegation gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 9. Juni 2022), wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Hedingen wird eingeladen
 - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen;
 - diese Verfügung zusammen mit der kommunalen Planung aufzulegen;
 - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht und dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen;
 - den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen;
- III. Mitteilung an
 - Gemeinde Hedingen (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)
- Wälter Willa (gpw), Obstgartenstrasse 12, 8910 Affoltern am Albis (Katasterbearbeiterorganisation)

VERSENDET AM - 6. JAN. 2025

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug: