

Planungsgruppe Zürcher Unterland

Gemeindeverwaltung, Obergass 17, Postfach, 8193 Eglisau
Tel. 043 422 35 05 – Fax 043 422 35 08 – pzu@eglisau.ch – www.pgzu.ch

Gemeinderat Lufingen
Mülistrasse 11
8426 Lufingen

Unser Zeichen: wre/ovo

Reg. 5.06.1

Datum: 12. Dezember 2023

Teilrevision Nutzungsplanung Lufingen – Anhörung

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 9. Oktober 2023 laden Sie die Planungsgruppe Zürcher Unterland (PZU) ein, sich zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Lufingen zu äussern. Die Anhörung und öffentliche Auflage dauert vom 10. Oktober bis zum 19. Dezember 2023. Der Vorstand der Planungsgruppe Zürcher Unterland hat sich an seiner Sitzung vom 12. Dezember 2023 zum Geschäft beraten und äussert sich dazu wie folgt.

Ausgangslage

Mit der vorliegenden Teilrevision werden insbesondere die übergeordneten Vorgaben in die Bau- und Zonenordnung (BZO) überführt und die Erkenntnisse aus der Anwendung der bestehenden BZO umgesetzt. Die Änderungen betreffen insbesondere:

- die formelle Einführung der Begriffe und Messweisen gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)
- die Einführung der Mehrwertabgabe
- die Vereinfachung von bisherigen Vorschriften
- den Verzicht auf Regelungen, die bereits übergeordnet festgelegt sind

Die rechtsgültige BZO der Gemeinde Lufingen stammt aus dem Jahr 1986 und wurde 2001 revidiert und von der Baudirektion genehmigt. Seither wurden mehrere kleine Teilrevisionen vorgenommen.

Aufgrund der geänderten Gesetzeslage sind die Gemeinden verpflichtet, die Begriffe und Messweisen innerhalb der BZO gemäss der IVHB bis im Jahr 2025 anzupassen. Weiter besteht für die Gemeinden des Kanton Zürichs der Auftrag, entsprechend dem kantonalen Mehrwertausgleichsgesetz, die Mehrwertabgaben in der BZO einzuführen.

Zusätzlich soll die BZO der Gemeinde Lufingen auf die praktische Umsetzung angepasst und missverständliche Artikel bereinigt werden.

Beurteilung aus Sicht der PZU

Die PZU prüfte die Vorlage unter dem Blickwinkel der regionalen Sichtweise, insbesondere der Kompatibilität mit der anzustrebenden räumlichen Entwicklung der Region gemäss regionalem Raumordnungskonzept und regionalem Richtplan, welcher vom Regierungsrat am 25. Oktober 2023 festgesetzt wurde (RRB Nr. 1213/2023).

Regionalplaner:
EBP, Rebekka Weidmann und Oliver Vögeli
www.ebp.ch, Tel. +41 44 395 16 16, rebekka.weidmann@ebp.ch, oliver.voegeli@ebp.ch

Die Teilrevision der Nutzungsplanung Lufingen steht in keinem Widerspruch zu den Festlegungen des regionalen Richtplans und tangiert keine regionalen Interessen.

Abschliessende Bemerkung

Die PZU nimmt die Teilrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Lufingen zur Kenntnis und stellt keine Anträge. Die PZU bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme und wünscht viel Erfolg bei der Weiterbearbeitung des Geschäfts.

Freundliche Grüsse

PLANUNGSGRUPPE ZÜRCHER UNTERLAND

Die Präsidentin:

Der Sekretär:

Rebekka Bernhardsgrütter

Lucas Müller

Regionalplaner:

EBP, Rebekka Weidmann und Oliver Vögeli

www.ebp.ch, Tel. +41 44 395 16 16, rebekka.weidmann@ebp.ch, oliver.voegeli@ebp.ch