

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 26. Juni 1985

2479. Nutzungsplanung Niederweningen

Mit Beschluss vom 27. November 1984 setzte die Gemeindeversammlung Niederweningen die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst die Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonen- und Kernzonenplan, Ergänzungspläne über die Wald- und Gewässerabstandslinien sowie den Erschliessungsplan.

Gemäss Zeugnis der Bezirksratskanzlei Dielsdorf vom 30. Januar 1985 ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs erhoben worden. Hingegen ist gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 4. Februar 1985 dort noch ein Rekurs hängig. Der Gemeinderat Niederweningen ersucht mit Schreiben vom 21. Februar 1985 um Genehmigung der nicht angefochtenen Teile der Vorlage. Der zurzeit bei der Baurekurskommission noch hängige Rekurs betrifft die Zuweisung eines bisher in der Bauzone gelegenen Grundstücks in die Landwirtschaftszone. Durch eine Genehmigung der Vorlage unter Ausklammerung des vom Rekurs betroffenen Grundstücks werden die Rechte des Rekurrenten in keiner Weise berührt. Einer Teilgenehmigung steht somit diesbezüglich nichts entgegen.

Die Vorlage gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

a) Bauordnung

Die Ziffern 322 Abs. 2, 332 Abs. 2 und 342 Abs. 2 schliessen Dacheinschnitte angrenzend an die Kernzone aus. Diese Bestimmungen stehen in Widerspruch zu Ziffer 208 Abs. 4, die Dacheinschnitte bei Neubauten in der Kernzone zulässt.

Ziffer 403 Abs. 2 verbietet Einkaufszentren und Sporthallen von regionaler Bedeutung in den Wohnzonen mit Gewerbebeileichterung. Für eine Differenzierung der Nutzung nach andern Kriterien als nach dem Immissionsgrad fehlt die Rechtsgrundlage.

Die Ziffern 322 Abs. 2, 332 Abs. 2, 342 Abs. 2 und 403 Abs. 2 sind daher von der Genehmigung auszunehmen.

b) Erschliessungsplan

Nachdem im Rahmen des Genehmigungsverfahrens festgestellt wurde, dass der Erschliessungsplan unter falschen Voraussetzungen ausgearbeitet wurde, ersuchte der Gemeinderat Niederweningen mit Schreiben vom 5. Juni 1985 um Rückgabe des Erschliessungsplans zur Überarbeitung und Neufestsetzung durch die Gemeindeversammlung.

Es rechtfertigt sich, die Nutzungsplanung zu genehmigen, obwohl der Erschliessungsplan noch aussteht.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Niederweningen vom 27. November 1984 betreffend Festsetzung der Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan und Kernzonenplan sowie Wald- und Gewässerabstandslinienplänen wird vorbehältlich Dispositiv II und III genehmigt.

II. Infolge des hängigen Rekurses wird die Zonenfestsetzung für das Grundstück Kat.-Nr. 1562 im Gebiet Au von der Genehmigung einstweilen ausgenommen.

III. Von der Genehmigung ausgenommen werden die Ziffern 322 Abs. 2, 332 Abs. 2, 342 Abs. 2 und 403 Abs. 2 der Bauordnung.

IV. Der Gemeinderat Niederweningen wird eingeladen, Dispositiv I-III dieses Beschlusses gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Niederweningen, 8166 Niederweningen (unter Rücksendung eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Plansatzes sowie mit der Bitte, der Direktion der öffentlichen Bauten 25 Exemplare der gedruckten Bauordnung mit Zonenplan zuzustellen), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 26. Juni 1985

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Roggwiler