

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 31. Oktober 2012

1104. Kommunale Richt- und Nutzungsplanung Rheinau, Teilrevision (teilweise Nichtgenehmigung)

Am 28. September 2011 beschloss die Gemeindeversammlung von Rheinau den kommunalen Richtplan Verkehr und Energie sowie eine Teilrevision der Nutzungsplanung. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichts vom 9. Dezember 2011 und des Bezirksrats Andelfingen vom 6. Dezember 2011 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 16. Dezember 2011 ersuchte die Gemeinde Rheinau um Genehmigung der Vorlage. Die Vorlage umfasst den Richtplantext Verkehrsplan, den Richtplantext Energieplan, den Verkehrsplan und den Energieplan im Massstab 1:5000, die Bau- und Zonenordnung (BZO), den Zonenplan im Massstab 1:5000, den Kernzonenplan im Massstab 1:2500, den Bericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (SR 700.1) sowie den Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen.

Nach Prüfung der Unterlagen teilte die Baudirektion dem Gemeinderat Rheinau mit Schreiben vom 22. Mai 2012 mit, dass die Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung teilweise nicht genehmigungsfähig sei. Hierbei handelte es sich um die Festlegung der Chorbstrasse als Sammelstrasse im kommunalen Verkehrsrichtplan; den Ausschluss von Sende- und Empfangsanlagen (Antennenanlagen) in der Bau- und Zonenordnung sowie um die Regelung zum Aussichtsschutz bzw. zur Freihaltung im Gebiet Schwaderloch. Der Gemeinde wurde im Sinne einer Anhörung Gelegenheit eingeräumt, zum Antrag der Baudirektion an den Regierungsrat auf teilweise Nichtgenehmigung der Teilrevision Richt- und Nutzungsplanung Stellung zu nehmen.

Mit Beschluss des Gemeinderats Rheinau vom 3. Juli 2012 wurde insbesondere die Festlegung der Chorbstrasse als Sammelstrasse im kommunalen Verkehrsrichtplan als wichtiges Anliegen der Gemeinde bekräftigt. Mit einem Bericht wurde das Anliegen erläutert und beantragt, die entsprechende Festlegung im kommunalen Richtplan zu genehmigen oder zumindest zu sistieren, bis das Ergebnis des geplanten Gestaltungsplans Chorb West in Rheinau vorliege. Der Gemeinderat nahm zudem zur Kenntnis, dass der Ausschluss von Sende- und Empfangsanlagen in der Bau- und Zonenordnung als nicht genehmigungsfähig beurteilt wird. Zur Festlegung des Aussichtsschutzes bzw. der Freihaltung des Gebiets Schwaderloch erklärt sich der Gemeinderat grund-

sätzlich einverstanden, weist jedoch darauf hin, dass der Kanton Zürich gegenüber den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern entschädigungspflichtig würde. Zu den im Rahmen der Anhörung vorgebrachten Argumenten wird in den folgenden Erwägungen Stellung genommen.

A. Revision Kommunalen Richtplan, Verkehr und Energie

Der Richtplan Verkehr legt in Ergänzung zu den kantonalen und regionalen Verkehrsplänen das öffentliche Verkehrsnetz von kommunaler Bedeutung fest. Die Revision des Richtplans umfasst ergänzende Festlegungen zum Strassennetz, zur Parkierung und zum Rad-, Fuss- und Wanderwegnetz. Unter anderem wird die Chorbstrasse neu als Sammelstrasse festgelegt. Im Rahmen der Vorprüfung des kommunalen Richtplans wurde bereits mit Schreiben vom 19. November 2009 darauf hingewiesen, dass es nicht zweckmässig sei, die private Verbindungsstrasse Chorbstrasse als Sammelstrasse festzulegen. Gegen die Festlegung sprechen die Beeinträchtigung der Erholungsfunktion, die stärkere Trennungswirkung durch eine verstärkte Nutzung der Strasse und die Synergieverluste für die lokale Wirtschaft. Die im Rahmen der Anhörung vorgebrachten Argumente für eine Festlegung der Chorbstrasse sind bereits in die Abwägung eingeflossen. Eine Sistierung der Festlegung wird nicht als sinnvoll angesehen, da sich die Rahmenbedingungen auch durch einen Gestaltungsplan im Gebiet Chorb West nicht wesentlich ändern dürften. Die Festlegung der Chorbstrasse als Sammelstrasse ist daher von der Genehmigung auszunehmen.

Der Richtplan Energie hat zum Ziel, die bestehenden Wärmeversorgungssysteme zu optimieren und ist die Grundlage zur Verwirklichung von Vorhaben im Sinne des Energiegesetzes. Sie führt zu keinen Widersprüchen mit den energetischen Festlegungen des kantonalen Richtplans.

B. Teilrevision Nutzungsplanung

Die Teilrevision umfasst verschiedene Änderungen der BZO sowie Anpassungen des Zonenplans.

Neu werden die Gebiete Chorb und Poststrasse mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. Die öffentlichen Interessen, die mit dieser Gestaltungsplanpflicht verbunden sind, werden nicht wie üblich in der BZO festgeschrieben. Sie sind jedoch im Planungsbericht im Kapitel 7.4.1 und 7.4.2 festgehalten. Bei der Erarbeitung von Gestaltungsplänen in den genannten Gebieten sind demnach diese Interessen zwingend zu beachten.

Mit Gutachten Nr. 1-2009 der Natur- und Heimatschutzkommission des Kantons Zürich (NHK) wurde zu fünf Bereichen in der Kernzone von Rheinau Stellung genommen und empfohlen, vier Bereiche von Bauten freizuhalten. Im Vorprüfungsbericht vom 19. November 2009 des Amtes für Raumordnung und Vermessung (ARV) wurde darauf hingewiesen, dass die Empfehlungen der NHK umzusetzen seien. In zwei Fällen wurden Freihaltebereiche im Kernzonenplan festgesetzt (Bereich am Rheinufer, Bereich um die Bergkirche und entlang der Poststrasse). In einem Fall wurde kein Freihaltebereich festgesetzt (Bereich oberhalb Zollstrasse zum Rheinufer hin), was jedoch hingenommen werden kann, da verschiedene rechtskräftige Abstandslinien die Möglichkeiten der Überbauung stark einschränken. Im vierten Fall (Bereich entlang Rotlaubenweg, Schwaderloch) wurde im Kernzonenplan ein Aussichtsschutz festgesetzt, der jedoch nicht gewährleistet, dass der Bereich tatsächlich von Hauptgebäuden freigehalten wird. Die Baudirektion wird daher zu prüfen haben, ob das Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommener Bedeutung in diesem Bereich in der Art angepasst werden soll, dass die Freihaltung sichergestellt werden kann. Sollten sich aus einer allfälligen Anpassung des Inventars und einer nachfolgenden Umsetzung der Nutzungsplanung Entschädigungsansprüche für Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer ergeben, so sind diese Ansprüche frühzeitig zwischen Baudirektion und Gemeinde abzustimmen.

Dem gemäss Kernzonenplan erforderlichen Aussichtsschutz im Gebiet Schwaderloch wird mit der bisherigen Formulierung von Art. 12 Abs. 6 besser Rechnung getragen als mit der revidierten Formulierung, da nach Ersterer auch Gebäude und Gebäudeteile eine horizontale Ebene von einem Meter über dem Niveau des Rotlaubenwegs nicht überschreiten dürfen. Durch die Streichung von «Gebäude, Gebäudeteile» wird die Festlegung unklar, die damit nicht zweckmässig und somit nicht genehmigungsfähig ist.

Mit Gutachten Nr. 01-2009 der Archäologie-Kommission des Kantons Zürich (AK) wurde zu den Gebieten «Buechen» und «Franzosenacker» in Rheinau Stellung genommen, die in einem früheren Entwurf der BZO und des Zonenplans zur Umzonung vorgesehen waren. Die Kommission empfahl, die beiden Gebiete vollständig der Freihaltezone zuzuweisen. Im Vorprüfungsbericht des ARV wurde darauf hingewiesen, dass die Empfehlungen der AK umzusetzen seien. In der Vorlage sind die Gebiete der Reservezone zugeordnet. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass im Rahmen der Gesamtüberprüfung des kantonalen Richtplans vorgesehen ist, den Franzosenacker aus dem Siedlungsgebiet zu entlassen und als Freihaltegebiet von kantonalen Bedeutung festzulegen. Zudem

soll im Gebiet Solboden am südlichen Rand der Gemeinde das Siedlungsgebiet erweitert werden. Die Gemeinde Rheinau ist deshalb einzuladen, nach der entsprechenden Festsetzung des kantonalen Richtplans die Nutzungsplanung anzupassen und die Gebiete Buechen und Franzosenacker der Freihaltezone zuzuweisen.

Mit Art. 30 Abs. 1 der Bau- und Zonenordnung sollen Sende- und Empfangsmasten allgemein verboten werden. Die damit beabsichtigte vorsorgliche Emissionsbegrenzung ist nicht zulässig. Der Schutz der Bevölkerung vor nichtionisierender Strahlung wird allein durch die Grenzwerte der entsprechenden Bundesverordnung geregelt und kann nicht durch eine Einschränkung, die in der Bauzone oder Kernzone allein Mikrozellen zulässt, verschärft werden. Daher kann Art. 30 Abs. 1 der Bau- und Zonenordnung nicht genehmigt werden.

Im Übrigen ist die Vorlage rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§5 PBG).

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Revision des kommunalen Richtplans Verkehr und Energie sowie die Teilrevision der Nutzungsplanung, welche die Gemeindeversammlung Rheinau am 28. September 2011 beschlossen hat, wird unter Vorbehalt von Dispositiv II genehmigt.

II. Nicht genehmigt werden die Festlegung der Chorbstrasse als Sammelstrasse im kommunalen Richtplan Verkehr, die Streichung von «Gebäude, Gebäudeteile» in Art. 12 Abs. 6 sowie Art. 30 Abs. 1 (Antennenanlagen) der Bau- und Zonenordnung.

III. Die Baudirektion wird beauftragt, die Anpassung des Inventars der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung im Bereich Schwaderloch zur Sicherung seiner Freihaltung zu prüfen.

IV. Die Gemeinde Rheinau wird eingeladen, nach der Festsetzung des kantonalen Richtplans die Nutzungsplanung anzupassen und die Gebiete Buechen und Franzosenacker der Freihaltezone zuzuweisen.

V. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

VI. Mitteilung an den Gemeinderat Rheinau, Schulstrasse 11, 8462 Rheinau (unter Beilage von vier Dossiers [E]), das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), das Baurekursgericht, das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers), die Walter Leisinger AG, Strehlgasse 21, 8472 Seuzach (Nachführungsstelle), sowie an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi