

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 28. März 1984

1226. Bauordnung, Zonenplan, Kernzonenplan, Wald- und Gewässerabstandslinien (Russikon). A. Mit Beschluss vom 28. November 1983 setzte die Gemeindeversammlung Russikon die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, sechs Ergänzungspläne über die Wald- und Gewässerabstandslinien sowie zwei Ergänzungspläne über den Aussichtsschutz. Auf die Ausarbeitung eines Erschliessungsplans wurde verzichtet.

Gemäss Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Pfäffikon vom 30. Januar 1984 und der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 26. Januar 1984 ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs erhoben worden. Der Gemeinderat Russikon ersucht deshalb mit Schreiben vom 21. Februar 1984 um die Genehmigung der Vorlage durch den Regierungsrat.

B. Der kommunale Gesamtplan — mit RRB Nr. 2510/1983 genehmigt — setzt für das Gebiet zwischen Russikon und Wilhof ein Gebiet in landschaftlich empfindlicher Lage fest. Diese kommunale Festlegung hat im Rahmen der Nutzungsplanung zum Erlass einer entsprechenden Zone zu führen. Entgegen dieser Richtplanfestlegung verzichtete aber die Gemeindeversammlung auf die Festsetzung einer solchen Zone. Konsequenterweise wird daher auch der kommunale Gesamtplan bezüglich der Festlegung landschaftlich empfindlicher Lage für dieses Gebiet zu revidieren sei.

In Art. 2 Abs. 2 der Bau- und Zonenordnung wird der Gemeinderat ermächtigt, nach Abschluss der Grundbuchvermessung notwendige Anpassungen des Zonenplans vorzunehmen. Da auch solche Anpassungen im gleichen Verfahren wie der Erlass der Bau- und Zonenordnung zu erfolgen haben, ist diese Regelung als unzulässig von der Genehmigung auszunehmen.

In Art. 27 Abs. 4 wird in der Gewerbe- oder Industriezone eine Randbepflanzung gegenüber andern Zonen verlangt. Dieser Sachverhalt ist durch § 238 Abs. 3 PBG hinreichend abgedeckt; eine kommunale Regelungsbefugnis ist nicht vorgesehen. Art. 27 Abs. 4 ist deshalb von der Genehmigung auszunehmen.

Art. 41 verlangt die Bereitstellung von Abstellflächen für Kehrrietsäcke und Kehrrietecontainer. Dieser Sachverhalt ist abschliessend durch § 249 PBG geregelt, so dass eine kommunale Regelungsbefugnis fehlt. Art. 41 ist somit von der Genehmigung auszunehmen.

Nach Art. 43 richten sich Ausnahmegewilligungen nach § 220 PBG. Dieser Vorschrift kommt kein normativer Gehalt zu; sie kann jedoch als reiner Verweis hingenommen werden.

In sechs Detailplänen Massstab 1:100 wurden, gestützt auf §§ 66 und 67 PBG, Wald- und Gewässerabstandslinien erarbeitet. Gemäss § 66 Abs. 2 PBG haben die Waldabstandslinien grundsätzlich einen Abstand von 30 m von der Wald-

grenze einzuhalten. Nur bei besonderen Verhältnissen können sie einen geringeren Abstand aufweisen; hievon wurde der Gemeinde im Vorprüfungsverfahren Kenntnis gegeben. Die zur Genehmigung vorliegenden Waldabstandslinienpläne enthalten erhebliche Waldabstandsunterschreitungen, für die keine besonderen Verhältnisse begründet oder ersichtlich sind. Dies betrifft die Waldabstandslinie am Waldrand Bergweid des Plans Nr. 5, Berg/Madetswil. Diese ist von der Genehmigung auszunehmen, und die Gemeinde Russikon ist einzuladen, sie entsprechend den Kriterien von § 66 PBG zu ergänzen.

Im Bereich Berg, Plan Nr. 5, Berg/Madetswil, wurde der Waldbestand für das kleine Wäldchen falsch eingetragen. Die Waldfläche im Plan ist deshalb entsprechend zu korrigieren, was auch zu einer Anpassung der Waldabstandslinien führen wird, da das Waldareal nicht mit einer fiktiven Waldabstandslinie durchschnitten werden darf. Die Gemeinde Russikon ist einzuladen, die Waldabstandslinien entsprechend zu ergänzen.

C. Auf die Ausarbeitung eines Erschliessungsplans wurde verzichtet, da — wie der Versorgungsplan des kommunalen Gesamtplans aufzeigt — die ausgeschiedenen Bauzonen weitgehend erschlossen sind. Gemäss § 90 PBG kann der Regierungsrat Gemeinden, deren Bauzonen weitgehend überbaut sind und deren Groberschliessung für die weitere Ueberbauung ausreicht, von der Festsetzungspflicht für den Erschliessungsplan entbinden. Dies erfolgt zweckmässigerweise im Rahmen der Genehmigung der Nutzungsplanung. Als Konsequenz hievon ist festzustellen, dass das gesamte Bauzonengebiet der Gemeinde Russikon als in der ersten Etappe befindlich zu betrachten ist.

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. Die Gemeinde Russikon wird gestützt auf § 90 Abs. 3 PBG von der Pflicht zur Festsetzung eines Erschliessungsplans entbunden.

II. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Russikon vom 28. November 1983 betreffend Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, sechs Ergänzungsplänen über Waldabstandslinien sowie zwei Ergänzungsplänen über den Aussichtsschutz, wird vorbehältlich Dispositiv Ziffer III genehmigt.

III. Von der Genehmigung werden ausgenommen :

- a) Art. 2 Abs. 2, Art. 27 Abs. 4 sowie Art. 41 der Bau- und Zonenordnung ;
- b) die Waldabstandslinie für den Waldrand Bergweid sowie für das kleine Wäldchen Berg im Waldabstandslinienplan Nr. 5, Berg/Madetswil.

IV. Die Gemeinde Russikon wird eingeladen, die Waldabstandslinien in den von der Genehmigung ausgenommenen Gebieten im Sinne der Erwägungen zu ergänzen.

V. Dispositiv Ziffern I, II und III dieses Beschlusses sind gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

VI. Mitteilung an den Gemeinderat Rusikon (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 Baurekurskommission III, das Verwaltungsgericht
sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 28. März 1984

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller