

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 2. Juli 1997

1387. Nutzungsplanung Benken (Revision)

Am 22. Januar 1997 hat die Gemeindeversammlung Benken die kommunale Nutzungsplanung revidiert. Dagegen wurden keine Rekurse eingelegt. Am 24. April 1997 ersuchte die Gemeindeverwaltung Benken um die Genehmigung der Vorlage.

Die Revision umfasst die Anpassung der kommunalen Nutzungsplanung an das am 1. September 1991 geänderte Planungs- und Baugesetz (PBG) und an den neuen kantonalen Richtplan vom 31. Januar 1995.

Die Vorlage wurde von der Gemeindeversammlung in verschiedenen Bereichen geändert.

Sie gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

Die Reservezone Bildacker/Untere Halden liegt ausserhalb des Siedlungsgebietes des kantonalen Richtplans. Entsprechend den Leitlinien für die wünschbare Entwicklung und den sehr reichlich bemessenen Bauzonenreserven im nördlichen Weinland hat der Kantonsrat diese peripher gelegene Reservezone dem Landwirtschaftsgebiet zugewiesen. Dagegen wurden keinerlei Einwände erhoben. Die Gemeindeversammlung Benken widersetzt sich nunmehr dem Vollzug dieses Beschlusses und beauftragte den Gemeinderat, bei den zuständigen kantonalen Stellen für die Wiedereinzonung dieses Gebietes zu sorgen. Diesem Begehren kann nicht entsprochen werden. Die bei der Neufestsetzung des kantonalen Richtplans vorliegenden Verhältnisse haben sich nicht verändert. Die Kapazität des neuen Zonenplans übersteigt gemäss Bericht zur Ortsplanung (Ziffer 5.2/3) den Bedarf der nächsten 15 Jahre beträchtlich. Die mit RRB Nr. 876/1986 erfolgte Genehmigung der Reservezone Bildacker/Untere Halden ist deshalb zu widerrufen. Die Baudirektion hat dieses Gebiet der Landwirtschaftszone gemäss § 36 PBG zuzuweisen.

Das Ortsbild von Benken ist ein Schutzobjekt von kantonalen Bedeutung. Die Bauvorschriften haben dessen Pflege und Unterhalt sicherzustellen und Beeinträchtigungen zu verhindern (§ 205 in Verbindung mit § 207 PBG). Dem Regierungsrat als Genehmigungsbehörde steht die volle Überprüfung der von der Gemeinde aufzustellenden Kernzonenvorschriften zu.

Auf Antrag eines Stimmberechtigten hat die Gemeindeversammlung in Art. 7 BauO festgelegt, Holz dürfte auch lasierend gestrichen werden. Dies steht im Widerspruch zur herkömmlichen Farbgebung, Holz wurde natur belassen oder deckend gestrichen. Das verlangte bisher

auch die Bauordnung (alt Art. 6 BauO). Die Ergänzung von Art. 7 BauO mit den Worten «oder lasiert» widerspricht den Schutzanforderungen; sie kann nicht genehmigt werden.

Bei Fenstern und Fensterläden wurde darauf verzichtet, Materialvorschriften zu erlassen. Diese sind in der Regel aus Holz zu erstellen. Im Interesse der Klarheit wäre eine entsprechende Bauvorschrift erwünscht. Da alle Baugesuche im geschützten Ortsbild der kantonalen Denkmalpflege gemeldet werden müssen und diese im Baubewilligungsverfahren die entsprechenden Anordnungen zu treffen hat, kann der Verzicht auf Materialvorschriften in Art. 8 BauO hingenommen werden.

Art. 20 Abs. 2 BauO verbietet die Anpflanzung von Wirtspflanzen für Gitterrost. Das PBG enthält keine Rechtsgrundlage für diese Festlegung; Art. 20 Abs. 2 kann nicht genehmigt werden.

Dieser Antrag wurde dem Gemeinderat Benken von der Baudirektion am 12. Mai 1997 zur Anhörung unterbreitet und von diesem mit Beschluss vom 26. Mai 1997 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die aufgrund des Waldgesetzes nötige Feststellung der Waldgrenzen hat ergeben, dass kein Wald an die Bauzone grenzt (RRB Nr. 2330/1996).

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die von der Gemeindeversammlung Benken am 22. Januar 1997 beschlossenen Änderungen und Ergänzungen der kommunalen Nutzungsplanung werden unter Vorbehalt von Dispositiv Ziffern II und III genehmigt.

II. Von der Genehmigung werden ausgenommen:

- a) die Ergänzung von Art. 7 BauO (Farbgebung) mit den Worten:
oder lasiert,
- b) Art. 20 Abs. 2 BauO.

III. Die Genehmigung der Reservezone Bildacker/Untere Halden (RRB Nr. 876/1986) wird widerrufen.

IV. Gegen diesen Beschluss kann innert zwanzig 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.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Benken, 8463 Benken (unter Beilage zweier mit Genehmigungsvermerk versehener Exemplare der Revisionsvorlage), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi