

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 6. September 1995

2663. Nutzungsplanung Ellikon a. d. Th. (Revision)

Am 9. Dezember 1994 hat die Gemeindeversammlung Ellikon a. d. Th. die kommunale Nutzungsplanung revidiert. Dagegen wurden keine Rekurse erhoben. Mit Schreiben vom 15. Februar 1995 ersuchte der Gemeinderat Ellikon a. d. Th. um die Genehmigung der Vorlage.

Die Revision umfasst die Änderung sowie Anpassung der kommunalen Nutzungsplanung an das am 1. September 1991 geänderte Planungs- und Baugesetz (PBG). Da die zur Genehmigung eingereichte Vorlage Fragen zu Neueinzonungen in den Gebieten Dunaspi und Striegelgasse, zur Reservezone Müracher und zu Art. 47 BauO aufwarf, hat die Baudirektion den Gemeinderat Ellikon a. d. Th. am 20. März 1995 um eine Stellungnahme zu allfälligen Genehmigungsvorhalten gebeten.

Der Gemeinderat legte in der Folge dar, dass die vom Amt für Raumplanung festgestellte Überkapazität theoretischer Natur sei. In der Wohnzone seien nur noch vier Parzellen nicht überbaut, so dass der Bedarf nach Neueinzonungen ausgewiesen sei. Ausserdem habe er am 4. Januar 1982 mit der Zehnder Bauträger AG und dem Verein Heilstätte Ellikon a. d. Th. einen Erschliessungsvertrag über das Gebiet Dunaspi geschlossen, der eine Ausweitung der Bauzone im angestrebten Umfang erfordere. Im Bereich der Neueinzonung Striegelgasse könnten die Grenzwerte der Lärmschutzverordnung mit Schiess-tunnels eingehalten werden. Am 24. Juli 1995 hat der Gemeinderat beschlossen, auf die Schiesssaison 1996 Schallschutztunnels anzuschaffen, und die Schiesstage auf höchstens vier halbe Sonntage und sechs halbe Werkstage begrenzt. Unter der Bedingung, dass diese Lärm-schutzmassnahmen bis zum Beginn der Schiesssaison 1996 getroffen werden, können die von der Gemeindeversammlung beschlossenen Neueinzonungen genehmigt werden.

Am 31. Januar 1995 hat der Kantonsrat den kantonalen Richtplan neu festgesetzt. Die Anträge auf Beibehaltung des Bauentwicklungsgebietes Müracher in Ellikon a. d. Th. wurden abgelehnt. Die von der Gemeindeversammlung Ellikon a. d. Th. beschlossene Beibehaltung der Reservezone Müracher widerspricht dem kantonalen Richtplan. Die Genehmigung der von der Gemeindeversammlung Ellikon a. d. Th. am 25. Mai 1984 aufgrund des Gesamtplans 1978 festgesetzten Reservezone Müracher ist deshalb zu widerrufen. Die Baudirektion hat das Areal entsprechend dem Entscheid des Kantonsrates der Landwirtschaftszone zuzuweisen.

Der Gemeinderat anerkennt, dass der von der Gemeindeversammlung eingefügte Art. 47 BauO über die Einordnung von Aussenantennen im Sinne von Art. 53 des Bundesgesetzes über Radio und Fernsehen ausgelegt werden muss.

Die im Zusammenhang mit der Ortsplanungsrevision vorgenommene Abgrenzung von Wald und Bauzone wurde vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 138 vom 19. Januar 1994 festgesetzt. Der Bericht nach Art. 26 der Raumplanungsverordnung liegt vor.

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 Ellikon a.d.Th. am 9. Dezember 1994 beschlossenen Änderungen der kommunalen Nutzungsplanung werden im Sinne der Erwägungen und unter Vorbehalt von Dispositiv II genehmigt.

II. Die Genehmigung der Reservezone Müracher (RRB Nr. 3610/1984) wird widerrufen.

III. 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 angeführten Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Ellikon a.d.Th., 8584 Ellikon a.d.Th. (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars der Revisionsvorlage), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi