

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 24. April 1996

1141. Nutzungsplanung Opfikon (Teilrevision)

Mit RRB Nr. 1845/1987 genehmigte der Regierungsrat die Nutzungsplanung der Stadt Opfikon. Am 10. April 1995 setzte der Gemeinderat der Stadt Opfikon die gemäss revidiertem Planungs- und Baugesetz (PBG) überarbeitete Bauordnung mit zugehörigem Zonenplan, einen Ergänzungsplan zum Aussichtsschutz sowie die Revision der Parkplatzverordnung fest. Der Gemeinderat Opfikon erwog, die umfassende Revision der Richt- und Nutzungsplanung in einem zweiten Schritt zu erarbeiten; insbesondere verzichtete er auf die Festsetzung der neuen Nutzungsplanung im Gebiet Oberhauserriet sowie für die Arbeitsplatzgebiete Glattbrugg West und Balsberg/Hardacker. Gegen diesen Beschluss wurde das Referendum ergriffen; in der Volksabstimmung vom 24. September 1995 wurde die Revision der Nutzungsplanung genehmigt. Eine Beschwerde gegen diesen Volksentscheid hat der Bezirksrat Bülach mit Entscheid vom 15. Dezember 1995 rechtskräftig abgewiesen. Gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 25. Januar 1996 sind dort zwei Rekurse eingegangen. Der Stadtrat Opfikon ersucht mit Schreiben vom 6. Februar 1996 um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage gibt Anlass zu folgenden Bemerkungen:

Im Zuge der Teilrevision wurde das bisher der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung (WG 3/65) zugeteilte Gebiet Fallwisen/Binz in die dreigeschossige Wohnzone (W 3/65) umgezont. Während in der Zone WG 3/65 mässig störende Betriebe zulässig sind und diese Zone somit der Empfindlichkeitsstufe III gemäss LSV zugeordnet ist, sind in der Zone W 3 lediglich nichtstörende Betriebe zulässig, so dass diese Zone der Empfindlichkeitsstufe II gemäss LSV zuzuordnen ist. Die Stadt Opfikon hat jedoch für das umgezonte Gebiet Lärmvorbelastung (Art. 43 Abs. 2 LSV) angenommen und dieses der Empfindlichkeitsstufe III gemäss LSV zugeordnet. Nach Art. 29 LSV dürfen neue Bauzonen mit lärmempfindlichen Räumen nur dort ausgeschieden werden, wo die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. Die Umzonung in eine lärmempfindlichere Zone schliesst somit die Annahme einer Lärmvorbelastung aus, so dass die Zuordnung des Gebiets Fallwisen/Binz zur Empfindlichkeitsstufe III gemäss LSV nicht genehmigt werden kann; diesem Gebiet ist vielmehr die Empfindlichkeitsstufe II gemäss LSV zuzuordnen. Dies wurde der Stadt Opfikon im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens mitgeteilt.

Mit der Neufestsetzung des Zonenplans wurde die Reservezone für das Gebiet Bubenholz/Trettlistein bestätigt. Gemäss kantonalem Richtplan vom 31. Januar 1995 ist jedoch dieses Gebiet dem Landwirtschaftsgebiet zugewiesen worden, so dass es die Direktion der öffentlichen Bauten der Landwirtschaftszone zuzuweisen haben wird. Die Genehmigung der ursprünglichen Zuweisung dieses Gebietes zur Reservezone (RRB Nr. 1845/1987) ist zu widerrufen.

Die bei der Baurekurskommission hängigen Rekurse betreffen klar abgegrenzte Bereiche, so dass durch eine Genehmigung unter Ausklammerung der betroffenen Streitgegenstände die Rechte der Rekurrenten in keiner Weise berührt werden.

Der Bericht gemäss Art. 26 RPV liegt vor. Mit den erwähnten Vorbehalten ist die Vorlage rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die mit Beschluss des Gemeinderates der Stadt Opfikon vom 10. April 1995 festgesetzte Teilrevision der Nutzungsplanung wird vorbehältlich Dispositiv Ziffern II und III genehmigt.

II. Die Genehmigung der Reservezone Bubenholz/Trettlistein nördlichen Tal (RRB Nr. 1845/1987) wird widerrufen.

III. Von der Genehmigung werden ausgenommen:

- a) die Zuordnung des Gebiets Fallwisen/Binz zur Empfindlichkeitsstufe III gemäss LSV;
- b) infolge hängiger Rekurse die Festlegungen für die Liegenschaften Oberhauserstrasse 10 und 12 sowie an der Margarethenstrasse für die Grundstücke Kat.-Nrn. 2663, 3294, 7353 und 7354.

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 Stadtrat Opfikon, 8152 Glattbrugg (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Satzes der Revisionsvorlage, für sich und zur öffentlichen Bekanntmachung von Dispositiv Ziffern I-IV gemäss § 6 PBG), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi