

**Auszug aus dem Protokoll
des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 10. Juli 1996

P 1
R. 3-5
R
Zumikon 6

2150. Nutzungsplanung Zumikon (Revision)

Mit RRB Nr. 1424/1985 genehmigte der Regierungsrat die Nutzungsplanung der Gemeinde Zumikon. Mit Beschluss vom 20. März 1995 setzte die Gemeindeversammlung Zumikon eine Teilrevision der Nutzungsplanung fest; diese umfasst den Erlass einer **neuen Bauordnung mit zugehörigem Zonenplan mit einem Detailplan zur Kernzone, die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung, einen Plan über die Güteklassen der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr sowie einem Plan über die Aussichtsschutzbereiche.** Gemäss Zeugnis der Bezirksratskanzlei Meilen vom 17. Mai 1996 sind dort keine Rekurse gegen diesen Beschluss hängig. Nach Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 31. Mai 1996 ist beim Regierungsrat ein Rekurs gegen die Festlegungen für die Zone W2/25 hängig. Der Gemeinderat Zumikon ersucht mit Beschluss vom 28. Mai 1996 um die Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage gibt Anlass zu folgenden Bemerkungen:

Mit der Neufestsetzung des Zonenplanes wurde die Reservezone für das Gebiet Rosswis/Seckholz bestätigt. Gemäss kantonalem Richtplan vom 31. Januar 1995 ist jedoch dieses Gebiet dem Landwirtschaftsgebiet zugewiesen worden, so dass die Direktion der öffentlichen Bauten diese der Landwirtschaftszone zuzuweisen haben wird. Zweckmässigerweise ist deshalb im jetzigen Genehmigungsverfahren die Genehmigung der ursprünglichen Zuweisung dieser Gebiete zur Reservezone (RRB Nr. 1424/1985) zu widerrufen.

Art. 10 BauO verbietet für die Kernzone Aussenantennen. Nach Art. 53 RTVG können die Kantone unter gewissen Voraussetzungen in bestimmten Gebieten die Errichtung von Aussenantennen verbieten. Ausnahmsweise sind jedoch Aussenantennen zu bewilligen, wenn das Interesse am Empfang der Programme das Interesse am Orts- und Landschaftsschutz überwiegt. Da somit für ein generelles Verbot von Aussenantennen keine Rechtsgrundlage besteht, ist die Gemeinde Zumikon einzuladen, Art. 10 BauO entsprechend zu ergänzen.

In Art. 36 BauO werden die Begriffe «nicht störend» und «mässig störend» definiert. Diese Begriffe über die in den einzelnen Bauzonen zulässige Nutzweise sind an sich durch langjährige Praxis der Gerichte hinreichend bestimmt. Es handelt sich auch um Begriffe, die nach dem

System des Planungs- und Baugesetzes kantonalrechtlich zu definieren sind, so dass für eine ergänzende kommunale Regelung eigentlich kein Raum bliebe. Mit der Gemeinde Zumikon ist festzustellen, dass die Anwendung dieser Begriffe neben den Vorschriften der Lärmschutzverordnung durch neuere gerichtliche Entscheide unklar geworden ist. Daher können die kommunalen Regelungen im Sinne einer Übergangslösung hingenommen werden. Immerhin ist zu ergänzen, dass voraussichtlich mit der bevorstehenden Revision des Planungs- und Baugesetzes diese Begriffe kantonalrechtlich festgesetzt werden sollen, womit dannzumal widersprechende kommunale Vorschriften derogiert werden.

Der zurzeit beim Regierungsrat hängige Rekurs betrifft die Vorschriften für die Zone W2/25. Durch eine Genehmigung der Vorlage unter Ausklammerung der vom Rekurs betroffenen Vorschriften für die Zone W2/25 werden die Rechte des Rekurrenten in keiner Weise berührt. Einer Teilgenehmigung steht diesbezüglich nichts entgegen.

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 der Gemeindeversammlung Zumikon vom 20. März 1995 festgesetzte Revision der Nutzungsplanung wird vorbehaltlich Dispositiv Ziffern II und III genehmigt.

II. Von der Genehmigung der BauO werden Art. 10 sowie infolge eines hängigen Rekurses in Art. 18 BauO die Vorschriften für die Zone W2/25 ausgenommen.

III. Die Genehmigung der Reservezone für das Gebiet Rosswis/Seckholz Nr. 1424/1985 wird widerrufen.

IV. Die Gemeinde Zumikon wird eingeladen, Art. 10 BauO im Sinne der Erwägungen zu ergänzen.

V. 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.

VI. Mitteilung an den Gemeinderat Zumikon, 8126 Zumikon (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Plansatzes), die

Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an
die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

i. V. Hirschi

