

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 3. Dezember 1997

2582. Richt- und Nutzungsplanung Zumikon (Teilrevision)

Mit RRB Nr. 3887/1984 genehmigte der Regierungsrat die Richtplanung und mit RRB Nr. 2150/1996 die Revision der Nutzungsplanung der Gemeinde Zumikon. Am 1. Juli 1997 setzte die Gemeindeversammlung Zumikon eine Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung fest. Gemäss Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Meilen vom 29. Juli 1997 sowie der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 10. September 1997 ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs eingegangen. Der Gemeinderat Zumikon ersucht mit Beschluss vom 30. September 1997 um die Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage umfasst auf Richtplanstufe den Verkehrsplan sowie einen zugehörigen Bericht. Auf Stufe Nutzungsplanung betrifft sie den Zonenplan sowie die Ergänzung der Waldabstandslinien.

Der regionale Richtplan für den Pfannenstil ist von der Delegiertenversammlung der Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil mit Beschluss vom 7. März 1996 zur Festsetzung durch den Regierungsrat verabschiedet worden; die Festsetzung durch den Regierungsrat steht noch aus. Die Verkehrspläne der Gemeinde Zumikon weichen in einigen Details von der regionalen Vorgabe ab. Nach Festsetzung des regionalen Richtplans wird die Gemeinde Zumikon ihre Richtpläne entsprechend anzupassen haben; dies kann formlos erfolgen, da in der kommunalen Planung die übergeordneten Festlegungen unverändert zu übernehmen sind.

Im Rahmen der regionalen Richtplanung wurde für das Gebiet Ankenbüel ein Gebiet mit niedriger baulicher Dichte festgesetzt. Gemäss Text zum regionalen Richtplan bedeutet dies, dass die Gemeinde für Bauzonen in diesem Gebiet Ausnutzungsziffern im Bereich von 15–30% festzusetzen hat. Für das Gebiet Ankenbüel hat die Gemeinde Zumikon jedoch eine Ausnutzungsziffer von 35% bestimmt. Dies kann angenommen werden, da für das Gebiet Ankenbüel obligatorisch ein Gestaltungsplan zu erarbeiten ist; in dessen Rahmen können die landschaftlichen sowie die immissionsmässigen Randbedingungen einfließen.

Die Waldabstandslinien haben gemäss § 66 Abs. 2 PBG grundsätzlich einen Abstand von 30 m von der Waldgrenze einzuhalten. Nur bei besonderen Verhältnissen können sie einen geringeren Abstand aufweisen. Entgegen § 66 PBG hat die Gemeinde Zumikon für das Gebiet Ankenbüel die Waldabstandslinie in einem Abstand von 20 m ab Wald-

grenze gezogen. Beim Gebiet Ankenbüel handelt es sich um ein grösseres, völlig unüberbautes, neueingezontes Gebiet; besondere Verhältnisse im Sinne von § 66 Abs. 2 PBG sind keine ersichtlich, so dass die Waldabstandslinie für das Gebiet Ankenbüel von der Genehmigung auszunehmen ist. Im Anhörungsverfahren vertritt die Gemeinde Zumikon die Auffassung, dass wegen der Lärmbelastung durch die Forchstrasse die Überbauung möglichst von dieser weg in Richtung Wald abzurücken sei, dies sei wegen der Südlage auch verantwortbar. Ob allenfalls im Rahmen des für dieses Gebiet obligatorischen Gestaltungsplan-Verfahrens solche sachlich begründete Abweichungen des 30 m Waldabstandes möglich sind, wird in jenem Verfahren zu entscheiden sein.

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 1. Juli 1997 festgesetzte Revision der Richt- und Nutzungsplanung wird vorbehaltlich Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Von der Genehmigung wird der Waldabstandslinienplan für das Gebiet Ankenbüel ausgenommen.

III. Die Gemeinde Zumikon wird eingeladen, die Waldabstandslinien für das Gebiet Ankenbüel im Sinne der Erwägungen zu überarbeiten.

IV. Gegen diesen Beschluss kann innert 20 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 Zumikon, 8126 Zumikon (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Satzes der Revisionsvorlage für sich und zur öffentlichen Bekanntmachung von Dispositiv Ziffern I, II und IV gemäss § 6 PBG), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi

