

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 17. Dezember 1997

2739. Richt- und Nutzungsplanung Bubikon (Teilgenehmigung)

Am 26. März 1997 beschloss die Gemeindeversammlung Bubikon eine Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung. Sie umfasst den Landschaftsplan, den Verkehrsplan und den Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen sowie die Bau- und Zonenordnung mit dazugehörigem Zonenplan und die Ergänzungspläne über die Waldabstandslinien. Der Siedlungsplan und der Versorgungsplan werden ersatzlos aufgehoben. Gegen diesen Beschluss sind keine Rechtsmittel erhoben worden. Mit Schreiben vom 2. Juli 1997 ersucht der Gemeinderat Bubikon um Genehmigung der Vorlage. Im Rahmen des Anhörungsverfahrens hatte die Gemeinde Gelegenheit, zu der in Aussicht genommenen Teilgenehmigung Stellung zu nehmen. Die Vorlage gibt noch zu folgenden Bemerkungen Anlass:

Die im regionalen Verkehrsplan festgelegten Strassen haben grundsätzlich eine verkehrsorientierte Funktion zu erfüllen. Gemäss §14 Strassengesetz sind die Staatsstrassen entsprechend ihrer Bedeutung und Zweckbestimmungen nach den jeweiligen Erkenntnissen der Bau- und Verkehrstechnik mit bestmöglicher Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung sowie unter Beachtung der Sicherheit, des Umweltschutzes, der Wirtschaftlichkeit und mit sparsamer Landbeanspruchung zu projektieren; die Bedürfnisse des öffentlichen Verkehrs, der Fussgänger, der Radfahrer sowie der Behinderten und Gebrechlichen sind angemessen zu berücksichtigen. Mit diesen Projektierungsgrundsätzen bestehen genügend Grundlagen für eine Interessenabwägung zwischen verkehrs- und siedlungsorientierten Strassenräumen und baulichen bzw. gestalterischen Massnahmen an Strassen in Gebieten mit Zentrumsfunktion sowie in schutzwürdigen Ortsbildern. Die Bezeichnung von siedlungsorientierten regionalen Strassen im kommunalen Verkehrsplan hat somit keine rechtlichen Auswirkungen; massgebend ist der regionale Verkehrsplan.

Das kantonale Naturschutzgebiet Hüsliriet wird gemäss Bundesinventar der Flachmoore von nationaler Bedeutung vom 7. September 1994 als Schutzobjekt bezeichnet. Die gemäss Flachmoorverordnung notwendigen Naturschutzumgebungszonen (Pufferzonen) überlagern teilweise die Erholungszone Ea für die geplante Sportanlage Giessen. Nach Art. 17 Abs. 1 BauO haben die zulässigen Bauten und Anlagen auf das angrenzende Naturschutzgebiet Rücksicht zu nehmen. Damit ist die ungeschmälerzte Erhaltung des Flachmoors nicht ausreichend gewähr-

leistet. Für die Erreichung des Schutzziels darf einerseits der Wasserhaushalt durch unterirdische Bauten und Anlagen nicht beeinträchtigt werden und andererseits durch die Bodennutzung kein Nährstoffeintrag stattfinden. Der Gemeinde wird vorgeschlagen, Art. 17 Abs. 1 BauO wie folgt zu präzisieren: «In der Erholungszone Ea sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die dem Betrieb und dem Unterhalt der Sportanlage dienen. Unterirdische Bauten und Anlagen dürfen den Wasserhaushalt des angrenzenden Flachmoors Hüsliriet von nationaler Bedeutung nicht beeinträchtigen und es darf durch die Bodennutzung kein Nährstoffeintrag erfolgen.»

Nach Art. 28 BauO sollen Einkaufszentren nur in der Industriezone zugelassen werden. Für diese Einschränkung besteht keine gesetzliche Grundlage. Bestimmte Betriebsarten können in dieser Art nur in Industrie- und Gewerbebezonen ausgeschlossen werden (§ 56 Abs. 3 PBG). Zur Vermeidung von unerwünschtem Fremdverkehr durch Einkaufszentren besteht somit die Möglichkeit, Einkaufszentren auch in den Gewerbebezonen im Ortsteil Wolfhausen auszuschliessen und sie dadurch indirekt nur noch in der durch den Autobahnanschluss gut erschlossenen Industriezone im Ortsteil Bubikon zu ermöglichen. Art. 28 BauO ist von der Genehmigung auszunehmen.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die mit Beschluss der Gemeindeversammlung Bubikon vom 26. März 1997 festgesetzte Revision der Richt- und Nutzungsplanung wird vorbehaltlich Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Von der Genehmigung ausgenommen werden:

a) Art. 17 Abs. 1 BauO hinsichtlich der Nutzweise in der Erholungszone Ea,

b) Art. 28 BauO hinsichtlich der Zulässigkeit von Einkaufszentren.

III. Gegen diesen Beschluss kann innert zwanzig Tagen, von der öffentlichen Bekanntmachung 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.

IV. Der Gemeinderat wird eingeladen, Dispositiv Ziffern I-III dieses Beschlusses gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzumachen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Bubikon, 8608 Bubikon (unter Beilage von zwei mit Genehmigungsvermerk versehenen Sätzen der Revisionsvorlage), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi

