

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 24. August 1994

2555. Nutzungsplanung Wald (Revision)

Mit Beschluss Nr. 3516/1985 genehmigte der Regierungsrat die Nutzungsplanung der Gemeinde Wald. Mit Beschluss vom 13. Dezember 1993 setzte die Gemeindeversammlung Wald eine Teilrevision der Nutzungsplanung fest. Sie umfasst die gemäss revidiertem Planungs- und Baugesetz (PBG) überarbeitete Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan und den Zonenplanänderungen sowie die Festlegung der Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) und der Reduktionsgebiete für Autoabstellplätze.

Gemäss Zeugnis der Bezirksratskanzlei Hinwil vom 15. Februar 1994 sowie Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 17. Februar 1994 sind gegen diesen Beschluss keine Rekurse eingegangen. Die Gemeinde Wald ersucht mit Schreiben vom 11. März 1994 um die Genehmigung der Vorlage.

Bei der Revision von Nutzungsplänen ist gemäss Art. 10 Abs. 2 des Waldgesetzes eine Waldfeststellung in jenem Bereich anzuordnen, wo Bauzonen an den Wald grenzen. Das Verfahren wurde durchgeführt. Für die Waldgrenzen in den Bauzonen sind die rechtskräftigen Waldfeststellungen massgebend.

Mit der Revision der Bauordnung wird für die Bestimmung der baulichen Dichte in den Wohnzonen anstelle der bisherigen Ausnützungsziffer die Baumassenziffer eingeführt. Für die Wohnzone W2a im Gebiet mit besonderem Eingliederungsbedürfnis werden dabei die in § 49a PBG festgelegten Minima unterschritten. Dies kann hingenommen werden, da es sich um Gebiete handelt, die im regionalen Gesamtplan (RRB Nr. 554/1985) als landschaftlich empfindliche Lage bezeichnet sind. Für diese Gebiete wird im Rahmen der regionalen Richtplanung eine entsprechende Festlegung über die bauliche Dichte zu treffen sein (§ 30 Abs. 3 PBG).

Die aufgrund einer Einzelinitiative erfolgte Umzonung der in der Reserve- bzw. Landwirtschaftszone gelegenen Teile der Grundstücke Kat.-Nrn. 2443 und 7219, Farnweid, Laupen, in die Industrie- und Gewerbezone bzw. Landwirtschaftszone widerspricht sämtlichen planerischen Grundsätzen. Sie verstösst gegen eine haushälterische Bodennutzung und gegen Art. 15 RPG, wonach Bauzonen auf den Bedarf der nächsten 15 Jahre zu begrenzen sind. Gemäss Untersuchungen verfügt die Gemeinde Wald über genügend baureifes Industrieland. Die vorgesehene Schaffung einer von der Landwirtschaftszone umgebenen Bauzone ist auch aus landschaftlicher und erschliessungstechnischer Sicht unzweckmässig. Die Umzonung im Gebiet Farnweid, Laupen, ist deshalb von der Genehmigung auszunehmen. Im Rahmen einer Anhörung verzichtete der Gemeinderat Wald mit Schreiben vom 11. Juli 1994 auf eine Stellungnahme zur vorgesehenen Nichtgenehmigung der fraglichen Umzonung mit Verweis auf das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 1993.

Der Bericht gemäss Art. 26 RPV in Form des Erläuterungsberichts und der Erhebung der Siedlungskerngrössen liegt vor. Die Vorlage ist – mit Ausnahme der Umzonung des genannten Areals in Laupen – rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Für den Fall, dass sich Betroffene darauf berufen wollen, dass durch den vorliegenden Entscheid Art. 6 Ziffer 1 der Europäischen Menschenrechtskonvention (EMRK) verletzt worden sei, weil nicht ein unabhängi-

ges Gericht über ihre zivilrechtlichen Ansprüche und Verpflichtungen («civil rights») entschieden hat und auch das Bundesgericht im Rahmen einer staatsrechtlichen Beschwerde kein solches darstelle, weil dieses die Sache rechtlich nicht voll überprüfen könne oder Sachverhaltsfragen umstritten seien, ist ihnen die Möglichkeit zu eröffnen, mit einer Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu gelangen.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Wald vom 13. Dezember 1993 betreffend Revision der Nutzungsplanung, bestehend aus Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan und den Zonenplanänderungen sowie der Festlegung der Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) und der Reduktionsgebiete für Autoabstellplätze, wird vorbehältlich Dispositiv Ziffern II und III genehmigt.

II. Die Gemeinde Wald wird eingeladen, die Wohnzone W2a im Gebiet mit besonderem Einordnungsbedürfnis nach Vorliegen der revidierten regionalen Richtplanung zu überprüfen und soweit nötig anzupassen.

III. Von der Genehmigung ausgenommen werden die in die Industrie- und Gewerbezone umgezonten Teile der Grundstücke Kat.-Nrn. 2443 und 7219, Farnweid, Laupen. 2423

IV. Gegen diesen Beschluss kann innert zwanzig Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde eingereicht werden, sofern die Beschwerdeführer sich aus Art. 6 Ziffer 1 EMRK ergebende Ansprüche geltend machen wollen. 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. Dispositiv Ziffern I-IV dieses Beschlusses sind gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzumachen.

VI. Mitteilung an den Gemeinderat Wald, 8636 Wald (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Satzes der Revisionsvorlage), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 24. August 1994



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller