

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 18. September 1985

3605. Nutzungsplanung Oetwil a.S.

Mit Beschluss vom 26. November 1984 setzte die Gemeindeversammlung Oetwil a.S. die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, fünf Ergänzungspläne über die Waldabstandslinien sowie sechs Ergänzungspläne über die Gewässerabstandslinien. Auf die Ausarbeitung eines Erschliessungsplans wurde verzichtet.

Gemäss Zeugnis der Bezirksratskanzlei Meilen vom 27. März 1985 ist gegen diesen Beschluss kein Rechtsmittel eingegangen. Gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 26. März 1985 sind noch zwei Rekurse gegen den Zonenplan hängig. Mit Schreiben vom 24. Juni 1985 ersucht der Gemeinderat Oetwil a.S. um die Genehmigung der Vorlage unter Ausnahme der angefochtenen Teile.

Im einzelnen gibt die Vorlage Anlass zu folgenden Bemerkungen:

Im Waldabstandslinienplan Nr. 3 reduziert sich der Waldabstand beim Grundstück Kat.-Nr. 990 bis auf Null. Wohl sind hier besondere Verhältnisse im Sinne von § 66 Abs. 2 PBG zu erkennen, welche eine Herabsetzung des Waldabstandes begründen; hingegen ist eine Verkleinerung bis auf Null nicht gerechtfertigt. Die Waldabstandslinie für diesen Abschnitt ist deshalb von der Genehmigung auszunehmen; die Gemeinde ist einzuladen, die Waldabstandslinie in diesem Bereich mit angemessenem Abstand neu festzusetzen.

Die Waldabstandslinie im Plan Nr. 4 betrifft ausschliesslich Freihaltezone. Ausserhalb des Bauzonengebiets sind jedoch keine Waldabstandslinien festzusetzen, sondern gilt abschliessend die gesetzliche Regelung von § 262 PBG. Die Waldabstandslinie in Plan Nr. 4 ist deshalb vollumfänglich von der Genehmigung auszunehmen.

Die zurzeit bei der Baurekurskommission noch hängigen Rekurse betreffen klar abgrenzbare Bereiche im Zonenplan. Durch eine Genehmigung der Vorlage unter Ausklammerung der von den Rekursen betroffenen Gebiete werden die Rechte der Rekurrenten in keiner Weise berührt. Einer Teilgenehmigung steht somit diesbezüglich nichts entgegen.

Auf die Ausarbeitung eines Erschliessungsplans wurde verzichtet, da – wie der Versorgungsplan des kommunalen Gesamtplans aufzeigt – die ausgeschiedenen Bauzonen nahezu vollständig erschlossen sind. Gemäss § 90 PBG kann der Regierungsrat Gemeinden, deren Bauzonen grösstenteils überbaut sind und deren Groberschliessung für die weitere Überbauung weitgehend ausreicht, von der Festsetzungspflicht für den Erschliessungsplan entbinden. Dies erfolgt zweckmässigerweise im Rahmen der Genehmigung der Nutzungsplanung. Als Konsequenz hievon ist das gesamte Bauzonengebiet der Gemeinde Oetwil a.S. als in der ersten Etappe befindlich zu betrachten.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Gemeinde Oetwil a.S. wird gestützt auf § 90 Abs. 3 PBG von der Pflicht zur Festsetzung eines Erschliessungsplans entbunden.

II. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Oetwil a.S. vom 26. November 1984 betreffend Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, fünf Ergänzungsplänen über die Waldabstandslinien sowie sechs Ergänzungsplänen über die Gewässerabstandslinien, wird vorbehaltlich Dispositiv III genehmigt.

III. Von der Genehmigung ausgenommen werden:

- a) die von den Rekursen betroffenen Grundstücke Kat.-Nrn. 1580, 1603, 1671, 1571 und Teil von 584 (Langholz), Kat.-Nrn. 1664, 1665, 1666, 1667 und 1676 (Gusch/Chloster);
- b) im Waldabstandslinienplan Nr. 3 die Waldabstandslinie für das Grundstück Kat.-Nr. 990 sowie die im Waldabstandslinienplan Nr. 4 festgesetzte Waldabstandslinie.

IV. Die Gemeinde Oetwil a.S. wird eingeladen, den Waldabstandslinienplan Nr. 3 im Sinne der Erwägungen zu ergänzen.

V. Der Gemeinderat Oetwil a.S. wird ersucht, Dispositiv Ziffern II und III dieses Beschlusses gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

VI. Mitteilung an den Gemeinderat Oetwil a.S., 8618 Oetwil a.S. (unter Rücksendung eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Plansatzes sowie mit der Bitte, der Direktion der öffentlichen Bauten 25 Exemplare der gedruckten Bauordnung mit Zonenplan zuzustellen), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 18. September 1985

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

i. V.
Hirschi