

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 26. Februar 2003

242. Nutzungsplanung Oetwil a. S. (Genehmigung mit Widerruf)

Am 18. März 2002 beschloss die Gemeindeversammlung Oetwil a. S. Änderungen der Nutzungsplanung. Der einzige gegen diesen Beschluss erhobene Rekurs wurde mit BRKE II Nr. 0154/2002 als durch Rückzug erledigt abgeschrieben. Gemäss Bescheinigung der Kanzlei der Bau- und Rekurskommissionen vom 6. August 2002 ist kein Kommissionsentscheid verlangt worden. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrates Meilen vom 24. Juli 2002 wurde dort kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 9. August 2002 ersucht der Gemeinderat Oetwil a. S. um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage umfasst 16 Änderungen des Zonenplans und Änderungen der Bau- und Zonenordnung (Grundmasse, Kernzonen, Gewerbe- zonen, Erholungszonen und Arealüberbauungen) sowie die Neufestsetzung der Kernzonenpläne «Dorf» und «Gusch». Diese Änderungen der Nutzungsplanung können genehmigt werden.

Das Gebiet Hochstrass/Waldheim/Ägertenwis/Wiesental und die Gebiete Sigmund und Farb wurden mit der ersten RPG-konformen Bau- und Zonenordnung der Reservezone zugeteilt (RRB Nr. 3605/1985). Mit dem Neuerlass des kantonalen Richtplans (Beschluss des Kantonsrates vom 31. Januar 1995) wurden die Bauentwicklungsgebiete Hochstrass/Waldheim/Ägertenwis/Wiesental sowie Sigmund/Farb dem Landwirtschaftsgebiet zugewiesen. Im Rahmen der Vorprüfung wurde der Gemeinde bereits mitgeteilt, dass die Grundlage für eine Zuweisung dieser Gebiete zur Reservezone deshalb weggefallen sei (Schreiben ARV vom 14. November 2001). Die Gemeinde Oetwil a. S. hat es mit Festsetzung der zur Genehmigung vorliegenden Revision der Nutzungsplanung unterlassen, diese Reservezonen aufzuheben.

Im Rahmen der Anhörung hat sich der Gemeinderat Oetwil a. S. mit Schreiben vom 21. November 2002 zum Widerruf der Reservezonen geäußert. Mit dem Widerruf der Reservezonen für die Gebiete Sigmund und Farb ist er einverstanden. Auf Wunsch des Gemeinderats hat am 20. Januar 2003 eine Aussprache mit der zuständigen Direktionsvorsteherin zum Widerruf der Reservezone im Gebiet Hochstrass/Waldheim/Ägertenwis/Wiesental stattgefunden. Der Gemeinderat hat dabei zur Kenntnis genommen, dass die Beibehaltung von gesetzwidrigen Reservezonen in der Nutzungsplanung nicht dazu dienen kann, allfällige langfristige Entwicklungsabsichten der Gemeinde planlich zu dokumentieren.

Die Genehmigung der ursprünglichen Zuweisung der genannten Gebiete zu Reservezonen (RRB Nr. 3605/1985) ist mit dieser Genehmigungsentscheid zu widerrufen. Im Übrigen ist die Vorlage rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Baudirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die von der Gemeindeversammlung Oetwil a.S. am 18. März 2002 festgesetzten Änderungen der Nutzungsplanung werden unter Vorbehalt von Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Die Genehmigung der Reservezonen im Gebiet Hochstrass/Waldheim/Ägertenwis/Wiesental sowie in den Gebieten Sigmund und Farb (RRB Nr. 3605/1985) wird widerrufen.

III. Gegen Ziffer II dieses Beschlusses kann innert 30 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.

IV. Die Gemeinde Oetwil a.S. wird eingeladen, Dispositiv Ziffern I bis III gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Oetwil a.S., 8618 Oetwil a.S. (unter Beilage von drei Dossiers), die Kanzlei der Baurekurskommissionen und das Verwaltungsgericht sowie an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

i.V.
Hirschi