



Kanton Zürich
Baudirektion



Verfügung

Referenz-Nr. ARE 14-0154

Kontakt: Amt für Raumentwicklung, Raumplanung (ROM)
Telefon +41 43 259 43 13, www.are.zh.ch

Nr. 32/14

vom 31. März 2014

Wila. Teilrevision Bau- und Zonenordnung (Art. 50d BZO)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Die Gemeindeversammlung Wila setzte die Teilrevision der Nutzungsplanung, bestehend aus der Bau- und Zonenordnung (BZO), dem Zonenplan 1:5000 und den Kernzonenplänen 1:1000, am 27. März 2013 fest. Ein gegen diesen Beschluss erhobener Rekurs wendete sich inhaltlich gegen Art. 50d BZO betreffend Antennenanlagen. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Pfäffikon vom 21. Mai 2013 wurde gegen die Vorgehensweise an der Gemeindeversammlung kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 17. Juni 2013 ersuchte die Gemeinde Wila um Genehmigung der unbestrittenen Teile der Vorlage. Die entsprechende Genehmigung erfolgte mit Verfügung der Baudirektion ARE/127/2013.

Mit neuerlichem Schreiben vom 23. Januar 2014 ersuchte die Gemeinde um Genehmigung von Art. 50d BZO, der vom Baurekursgericht unter teilweiser Gutheissung des Rekurses mit Entscheid vom 6. November 2013 neu gefasst worden war. Dieser Entscheid ist gemäss Bescheinigungen des Verwaltungsgerichts vom 17. Januar 2014 bzw. des Baurekursgericht vom 21. Januar 2014 in Rechtskraft erwachsen.

Die vom Baurekursgericht abgeänderte Bestimmung entspricht der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zu so genannten Kaskadenregelungen. Die Vorlage erweist sich mithin als rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG) und ist zu genehmigen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der von der Gemeindeversammlung Wila am 27. März 2013 festgesetzte und vom Baurekursgericht unter teilweiser Gutheissung des Rekurses neu gefasste Art. 50d BZO wird wie folgt genehmigt:

„Mobilfunkzonen haben grundsätzlich der Quartiersversorgung zu dienen. In den Gewerbebezonen sind überdies auch Anlagen für die kommunale und überkommunale Versorgung zulässig.

Visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen sind nur in folgenden Zonen und gemäss folgenden Prioritäten zulässig:

1. *Priorität: Gewerbebezonen;*
2. *Priorität: Zentrumszonen und andere Bauzonen, in denen mässig störende Betriebe zulässig sind;*
3. *Priorität: Kernzonen sowie Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, in denen nur nicht störende Betriebe zulässig sind.*



Erbringt der Betreiber den Nachweis, dass aufgrund von funktechnischen Bedingungen ein Standort ausserhalb der zulässigen Zonen erforderlich ist, ist eine Mobilfunkanlage auch in den übrigen Wohnzonen zulässig.

Baugesuche für visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen im Bereich von Natur- und Heimatschutzobjekten sind bezüglich der Einordnung von einer externen Fachperson zu begutachten.“

- II. Die Gemeinde Wila wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an
 - Gemeinderat Wila
 - Verwaltungsgericht
 - Baurekursgericht
 - Amt für Raumentwicklung

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug: