

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 21. Dezember 1994

3815. Nutzungsplanung Elgg (Revision, Teilgenehmigung)

Die Gemeinde Elgg hat an den Gemeindeversammlungen vom 23. Juni 1992, 11. Januar 1994 und 28. September 1994 die kommunale Nutzungsplanung revidiert. Zwei dagegen erhobene Rekurse wurden von der Baurekurskommission IV am 26. Mai bzw. am 8. September 1994 abgewiesen. Der Entscheid vom 26. Mai 1994 ist laut Zeugnis der Staatskanzlei vom 19. Juli 1994 rechtskräftig, derjenige vom 8. September 1994 wurde an den Regierungsrat weitergezogen.

An der Gemeindeversammlung vom 23. Juni 1992 wurde der Kernzonenplan zur Erleichterung des Ausbaus von Dachgeschossen geändert. Am 11. Januar 1994 erfolgte die Anpassung der Bau- und Zonenordnung an das am 1. September 1991 revidierte Planungs- und Baugesetz (PBG), und am 28. September 1994 wurden die Waldabstandslinien festgesetzt.

Der beim Regierungsrat hängige Rekurs betrifft die Einzonung einer Bautiefe östlich des Waldegweges. Der Ausgang dieses Verfahrens hat keinen Einfluss auf die übrigen Festlegungen. Eine Genehmigung der nicht angefochtenen Teile der Vorlage ist möglich (§ 5 Abs. 3 PBG).

Die nachfolgenden Festlegungen verstossen gegen den Entwurf zur Neufestsetzung des kantonalen Richtplans (Vorlage 3339 b, neuer Antrag der Raumplanungskommission vom 25. Oktober 1994). Da diese Vorlage einerseits erst Anfang 1995 zur Beratung im Kantonsrat kommt und andererseits zahlreiche Baueingaben aufgrund der neuen Bauordnungsbestimmungen ausgearbeitet wurden, drängt sich eine Teilgenehmigung unter Ausklammerung der nachstehenden Einzonungen auf.

Das Amt für Raumplanung hat bereits im Vorprüfungsverfahren darauf hingewiesen, die Einzonung des Betriebsareals der Schneider AG im Gebiet Glashütte verstosse gegen den kantonalen Richtplan. Zur Lösung der Probleme des ausserhalb des Siedlungsgebiets liegenden Betriebs wurde die Festsetzung eines Gestaltungsplans empfohlen. Der Grundeigentümer und der Gemeinderat haben daraufhin im Rahmen der öffentlichen Auflage des kantonalen Richtplans eine Erweiterung des Siedlungsgebiets verlangt. Die Raumplanungskommission beantragt dem Kantonsrat aufgrund zahlreicher Einwendungen von Betrieben ausserhalb des Siedlungsgebiets, zur Sicherstellung angemessener Entwicklungsmöglichkeiten eine Einzonung unter Bedingungen zuzulassen (Vorlage 3339 b, S. 24 oben). Da dem Entscheid des Kantonsrates nicht vorgegriffen werden kann und die Festsetzung einer Gewerbezone ausserhalb des Baugebiets gemäss Gesamtplan 1978 gegen § 16 PBG verstösst, ist die Neueinzonung des Werkareals der Schneider AG einstweilen von der Genehmigung auszunehmen.

Im Gebiet Boden wurden zwei Reservezonen ausgeschieden, die sowohl heutige Landwirtschaftszone als auch Reservezone umfassen. Es handelt sich um Fruchtfolgeflächen, die gemäss Vorlage 3339 b dem Landwirtschaftsgebiet zugewiesen werden sollen. Auch hier erweist es sich als notwendig, die beiden Reservezonen einstweilen von der Genehmigung auszunehmen.

Im übrigen ist die Vorlage rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Der Bericht nach Art. 26 der Raumplanungsverordnung liegt vor.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die von der Gemeindeversammlung Elgg am 23. Juni 1992, 11. Januar 1994 und 28. September 1994 beschlossenen Änderungen und Ergänzungen der kommunalen Nutzungsplanung werden unter Vorbehalt von Dispositiv II genehmigt.

II. Von der Genehmigung sind einstweilen ausgenommen:

- a) die Neueinzonung einer Bautiefe östlich des Waldeggs in die Wohnzone W 2 C,
- b) das Werkareal der Schneider AG im Gebiet Glashütte in die Gewerbezone I,
- c) die beiden Reservezonen im Boden.

III. Die Gemeinde Elgg wird eingeladen, den Zonenplan nach der Neufestsetzung des kantonalen Richtplans soweit nötig anzupassen.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Elgg, 8353 Elgg (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars der Revisionsvorlage), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 21. Dezember 1994



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller