

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 23. April 1997

881. Nutzungsplanung Schlieren (Revision)

Am 16. September 1996 setzte der Gemeinderat Schlieren die Revision der mit RRB Nr. 2550/1986 genehmigten kommunalen Nutzungsplanung fest. Sie umfasst die Anpassung der Bau- und Zonenordnung mit dazugehörigem Zonenplan an die geänderten Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes vom 1. September 1991, die Festlegung der Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) und die Neufestsetzung der Waldabstandslinienpläne Gaswerk, Unterrohr, Station Urdorf, Steinbruch und Rütirain. Gegen diesen Beschluss sind gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 19. November 1996 vier Rekurse eingereicht worden. Beim Bezirksrat Dietikon ist gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 14. Oktober 1996 kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 25. November 1996 ersucht der Stadtrat Schlieren um die Genehmigung der nicht angefochtenen Teile der Vorlage.

Die Rekurse richten sich gegen die Zuweisung der Gebiete Zelgli und Lacheren zur Reservezone sowie gegen die Festlegung einer einheitlichen Industriezone I bzw. gegen die Festlegung einer Industriezone I in den Gebieten Reitmen und Meuchwies und gegen Art. 22 Abs. 2 und 4 sowie Art. 27 Abs. 5 der Bauordnung (BauO). Die Reservezonen Zelgli und Lacheren sowie die Industriezone I in den Gebieten Reitmen und Meuchwies und Art. 22 Abs. 2 und 4 BauO sind daher einstweilen von der Genehmigung auszunehmen. Der Rekurs, welcher sich gegen Art. 27 Abs. 5 BauO richtet, verlangt eine Ergänzung desselben. Eine allfällige Gutheissung dieses Rekurses hätte deshalb keine weiteren Auswirkungen auf den übrigen Teil von Art. 27 Abs. 5 BauO, weshalb dessen Genehmigung nichts entgegensteht.

Die Vorlage gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

Das Einzonungsgebot aus dem mit RRB Nr. 2194/1989 rechtskräftig abgeschlossenen Rekursverfahren blieb nach wie vor unberücksichtigt. Demzufolge ist die Einzonungsverpflichtung von rund 3 ha Wohnbau- land aus jenem Verfahren als Vorbehalt in diese Genehmigung aufzunehmen.

Im Rahmen der Vorprüfung der Ortsplanungsrevision wurde auf mögliche Konflikte der Familiengartenanlage im Betschenrohr mit dem im kantonalen Richtplan bezeichneten wiederherzustellenden Biotop entlang der Limmat hingewiesen; zusätzlich ist in diesem Gebiet entlang der Limmat grossflächig Erholungsgebiet festgelegt worden. Diese verschiedenen Festlegungen in der Richt- und Nutzungsplanung schliessen sich gegenseitig nicht generell aus.

Eine sachgerechte Koordination der Anliegen des Naturschutzes, der Erholung und der Land- und Forstwirtschaft wird aber im Rahmen eines langfristigen Konzepts, welches alle genannten Interessen berücksichtigt, zu gewährleisten sein. Im heutigen Zeitpunkt steht der Erholungszone für das bestehende Familiengartenareal im Gebiet Betschenrohr nichts entgegen; allfällige sich aufgrund des genannten Konzepts später ergebende Anforderungen sind dannzumal mit geeigneten Mitteln zu berücksichtigen.

Der Bericht gemäss Art. 26 RPV liegt vor. Die Vorlage ist im übrigen rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die mit Beschluss des Gemeinderates Schlieren vom 16. September 1996 revidierte kommunale Nutzungsplanung wird unter Vorbehalt von Dispositiv Ziffern II und III genehmigt.

II. Infolge hängiger Rekurse werden die Reservezonen in den Gebieten Zelgli und Lacheren, die Industriezone I in den Gebieten Reitmen und Meuchwies sowie Art. 22 Abs. 2 und 4 der Bauordnung einstweilen von der Genehmigung ausgenommen.

III. Der Zonenplan bedarf der Ergänzung im Sinne der Erwägungen des Regierungsratsbeschlusses Nr. 2194 vom 19. Juli 1989.

IV. Gegen diesen Beschluss kann von gemäss § 338a PBG zur Rekurs- und Beschwerdeerhebung befugten Personen innert zwanzig 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 und die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

V. Mitteilung an den Stadtrat Schlieren, 8952 Schlieren (unter Beilage von zwei mit Genehmigungsvermerk versehenen Sätzen der Revisionsvorlage), für sich und zur öffentlichen Bekanntmachung von Dispositiv Ziffern I-IV gemäss § 6 PBG), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht, sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 23. April 1997

881. Nutzungsplanung Schlieren (Revision)

Am 16. September 1996 setzte der Gemeinderat Schlieren die Revision der mit RRB Nr. 2550/1986 genehmigten kommunalen Nutzungsplanung fest. Sie umfasst die Anpassung der Bau- und Zonenordnung mit dazugehörigem Zonenplan an die geänderten Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes vom 1. September 1991, die Festlegung der Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) und die Neufestsetzung der Waldabstandslinienpläne Gaswerk, Unterrohr, Station Urdorf, Steinbruch und Rütirain. Gegen diesen Beschluss sind gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 19. November 1996 vier Rekurse eingereicht worden. Beim Bezirksrat Dietikon ist gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 14. Oktober 1996 kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 25. November 1996 ersucht der Stadtrat Schlieren um die Genehmigung der nicht angefochtenen Teile der Vorlage.

Die Rekurse richten sich gegen die Zuweisung der Gebiete Zelgli und Lacheren zur Reservezone sowie gegen die Festlegung einer einheitlichen Industriezone I bzw. gegen die Festlegung einer Industriezone I in den Gebieten Reitmen und Meuchwies und gegen Art. 22 Abs. 2 und 4 sowie Art. 27 Abs. 5 der Bauordnung (BauO). Die Reservezonen Zelgli und Lacheren sowie die Industriezone I in den Gebieten Reitmen und Meuchwies und Art. 22 Abs. 2 und 4 BauO sind daher einstweilen von der Genehmigung auszunehmen. Der Rekurs, welcher sich gegen Art. 27 Abs. 5 BauO richtet, verlangt eine Ergänzung desselben. Eine allfällige Gutheissung dieses Rekurses hätte deshalb keine weiteren Auswirkungen auf den übrigen Teil von Art. 27 Abs. 5 BauO, weshalb dessen Genehmigung nichts entgegensteht.

Die Vorlage gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

Das Einzonungsgebot aus dem mit RRB Nr. 2194/1989 rechtskräftig abgeschlossenen Rekursverfahren blieb nach wie vor unberücksichtigt. Demzufolge ist die Einzonungsverpflichtung von rund 3 ha Wohnbau-land aus jenem Verfahren als Vorbehalt in diese Genehmigung aufzunehmen.

Im Rahmen der Vorprüfung der Ortsplanungsrevision wurde auf mögliche Konflikte der Familiengartenanlage im Betschenrohr mit dem im kantonalen Richtplan bezeichneten wiederherzustellenden Biotop entlang der Limmat hingewiesen; zusätzlich ist in diesem Gebiet entlang der Limmat grossflächig Erholungsgebiet festgelegt worden. Diese verschiedenen Festlegungen in der Richt- und Nutzungsplanung schliessen sich gegenseitig nicht generell aus.

Eine sachgerechte Koordination der Anliegen des Naturschutzes, der Erholung und der Land- und Forstwirtschaft wird aber im Rahmen eines langfristigen Konzepts, welches alle genannten Interessen berücksichtigt, zu gewährleisten sein. Im heutigen Zeitpunkt steht der Erholungszone für das bestehende Familiengartenareal im Gebiet Betschenrohr nichts entgegen; allfällige sich aufgrund des genannten Konzepts später ergebende Anforderungen sind dazumal mit geeigneten Mitteln zu berücksichtigen.

Der Bericht gemäss Art. 26 RPV liegt vor. Die Vorlage ist im übrigen rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die mit Beschluss des Gemeinderates Schlieren vom 16. September 1996 revidierte kommunale Nutzungsplanung wird unter Vorbehalt von Dispositiv Ziffern II und III genehmigt.

II. Infolge hängiger Rekurse werden die Reservezonen in den Gebieten Zelgli und Lacheren, die Industriezone I in den Gebieten Reitmen und Meuchwies sowie Art. 22 Abs. 2 und 4 der Bauordnung einstweilen von der Genehmigung ausgenommen.

III. Der Zonenplan bedarf der Ergänzung im Sinne der Erwägungen des Regierungsratsbeschlusses Nr. 2194 vom 19. Juli 1989.

IV. Gegen diesen Beschluss kann von gemäss § 338a PBG zur Rekurs- und Beschwerdeerhebung befugten Personen innert zwanzig 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 und die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

V. Mitteilung an den Stadtrat Schlieren, 8952 Schlieren (unter Beilage von zwei mit Genehmigungsvermerk versehenen Sätzen der Revisionsvorlage), für sich und zur öffentlichen Bekanntmachung von Dispositiv Ziffern I–IV gemäss § 6 PBG), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht, sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi