

## DER DIREKTION DER ÖFFENTLICHEN BAUTEN DES KANTONS ZÜRICH

vom 21. Februar 1986

Berg a.I. Festsetzung der überkommunalen Nutzungszonen

Mit Beschluss vom 21. Mai 1985 setzte die Gemeindeversammlung Berg a.I. die neue, dem Planungs- und Baugesetz (PBG) entsprechende Bau- und Zonenordnung fest. Damit sind die Voraussetzungen für die - nach § 2 lit. b PBG der Direktion der öffentlichen Bauten obliegende - Festsetzung der überkommunalen Nutzungszonen für das Gemeindegebiet Berg a.I. erfüllt.

Der Entwurf zu den übergeordneten Nutzungszonen wurde am 15. Mai 1984 der Gemeinde Berg a.I., der Planungsgruppe Zürcher Weinland (PZW) sowie der Volkswirtschaftsdirektion zur Anhörung zugestellt. Die Volkswirtschaftsdirektion wendet sich gegen eine Bauzonenerweiterung im Gebiet Gold. Die PZW verzichtete auf eine Stellungnahme.

Die von der Volkswirtschaftsdirektion gerügte Bauzonenerweiterung ist unzweckmässig. Diese Fläche ist in die Landwirtschaftszone einzubeziehen.

Ein Landwirt begehrt die Zuteilung seines Grundstücks in die Landwirtschaftszone. Die Gemeindeversammlung hat diesem Begehren entsprochen und diese Parzelle aus der Bauzone entlassen. Die erforderliche Entschädigungsverzichtserklärung liegt vor; diese Parzelle kann in die Landwirtschaftszone einbezogen werden.

Im weitern hat die Gemeindeversammlung überraschend die 1971 zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes von Berg a.I. erlassenen Freihaltezonen aufgehoben. Diese sind von überkommunalem Interesse; sie dienen einem schutzwürdigen Ortsbild von kantonaler Bedeutung. In der überkommunalen Richtplanung wurde auf eine Bezeichnung dieser Umgebungsschutzgebiete verzichtet, da sie bereits durch kommunale Freihaltezonen gesichert waren.

Angesichts der unerwarteten Aufhebung dieser Freihaltezonen durch die Gemeindeversammlung vom 21. Mai 1985 hat die Baudirektion den Gemeinderat Berg a.I. ersucht, zu einer Weiterführung der Freihaltezonen als kantonale Festlegung Stellung zu nehmen. Der Gemeinderat beschränkt

sich darauf festzuhalten, der Gemeindeversammlungsbeschluss sei rechtmässig und es seien ihm keine kantonalen Vorgaben entgegengestanden. Dem ist beizupflichten. Die im überkommunalen Interesse freizuhaltenen Gebiete sind demzufolge als Freihaltezone gemäss § 39 PBG auszuscheiden. Eine vorgängige Aenderung der Richtplanung erscheint im Sinne von § 16 Abs. 2 PBG unzumutbar. Die Festlegung einer Landwirtschaftszone bis zur förmlichen Aenderung der Richtplanung wäre nicht zweckmässig.

Gestützt auf § 2 lit. b PBG

v e r f ü g t die Direktion der öffentlichen Bauten:

- I. Die Landwirtschaftszone gemäss § 36 PBG und die Freihaltezone gemäss § 39 PBG werden für das Gebiet der Gemeinde Berg a.I. gemäss Plan 1:5000 vom 21.2.1986 festgesetzt. Der Plan steht bei der Gemeindekanzlei und bei der Direktion der öffentlichen Bauten (Amt für Raumplanung, Stampfenbachstrasse 14, Zürich) jedermann zur Einsicht offen.
- II. Gegen diese Verfügung kann innert 20 Tagen von der öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet schriftlich Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden.
- III. Dispositiv I und II werden gemäss § 6 lit. a PBG durch die Baudirektion öffentlich bekanntgemacht.
- IV. Mitteilung an den Gemeinderat Berg a.I., 8415 Berg a.I. (zweifach), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht, das Amt für Raumplanung sowie an die Direktionen der öffentlichen Bauten und der Volkswirtschaft.

Zürich, den 21. Februar 1986  
P3/KL

versandt: 17. April 1986

Für den Auszug:  
Amt für Raumplanung

*R. Hegmann*