



VERFÜGUNG

vom 27. Juli 2000

Zürich. Nutzungsplanung (Änderung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit Urnenabstimmung vom 17. Mai 1992 haben die Stimmberechtigten der Stadt Zürich die Vorlage für eine neue Bau- und Zonenordnung (BZO) angenommen. Gegen diesen Beschluss sind zahlreiche Rekurse erhoben worden. Da nicht damit gerechnet werden konnte, dass die Stadt Zürich innert absehbarer Zeit auch nur für Teile des Stadtgebietes über eine dem Planungs- und Baugesetz entsprechende Bau- und Zonenordnung verfügen werde, erliess die Baudirektion mit Verfügungen vom 9. Mai 1995 und vom 7. Dezember 1995 aufsichtsrechtlich eine Bau- und Zonenordnung. Bezüglich dem Anwendungsbereich der Festlegungen zum Zonenplan vorbehalten wurden Änderungen in hängigen und künftigen Rechtsmittelverfahren sowie im Genehmigungsverfahren.

Mit Beschlüssen Nrn. 1815 und 1816 vom 24. November 1999 hat der Gemeinderat der Stadt Zürich die Teile I und II der Bau- und Zonenordnung 1999 festgesetzt. Damit sollen die Bau- und Zonenordnung 1992 partiell ersetzt und ergänzt sowie die vorläufige Bauordnung gemäss den Verfügungen der Baudirektion vom 9. Mai 1995 und vom 7. Dezember 1995 im festgesetzten Umfang abgelöst werden.

Gegen die Revisionsvorlage Teil II gemäss Beschluss Nr. 1816 wurde unter anderem bezüglich der Zuweisung der Grundstücke Kat.-Nrn. 904, 977, 1044, 1165, 1167, 1168, 1169, 4518, 4533, 4901, 4968, Gebiete Tüfwiesen und Schneitächer in Zürich 11 - Affoltern zur kommunalen Landwirtschaftszone bei der Baurekurskommission ein Rekurs erhoben. Mit Verfügung vom 23. Mai 2000 lud die Baurekurskommission I die Baudirektion ein, den Genehmigungsentscheid einzureichen.

Mit der Bau- und Zonenordnung gemäss Gemeindeabstimmung vom 17. Mai 1992 wurden die Gebiete Schneitächer und Tüfwiesen westlich und östlich des alten Dorfkerns von Unteraffoltern der allgemeinen Freihaltezone zugewiesen. Auf Autonomiebeschwerde der

Stadt Zürich entschied das Bundesgericht am 23. Juli 1997, die Aufhebung der Freihaltezone durch den Regierungsrat (RRB Nr. 1070/1996) sei nicht autonomieverletzend. Das Bundesgericht hob aber die damit verbundene Einladung des Regierungsrates an die Stadt Zürich auf, die streitbetroffenen Gebiete einer Bauzone zuzuweisen. Das Bundesgericht verwies auf die noch offenen Möglichkeiten der Stadt, für die betroffenen Gebiete eine kommunale Landwirtschaftszone oder eine Reservezone festzusetzen. Das Bundesgericht legte dar, dass die restriktive Auslegung des kantonalen Rechts (§ 61 PBG) nicht dazu führen dürfe, dass die Stadt gezwungen wäre, Grundstücke einer Bauzone zuzuweisen, obwohl ihre Überbauung bei einer Gesamtbetrachtung den Grundsätzen und Zielen des Bundesgesetzes über die Raumplanung widersprechen würde. Das Bundesgericht erkannte kein überkommunales Interesse an einer Überbauung gerade der streitigen Parzellen. Es überliess es der Planungsautonomie der Stadt, unter Abwägung aller raumplanerisch relevanten Aspekte darüber zu entscheiden, ob die fraglichen Grundstücke einer Bauzone, der Landwirtschafts- oder der Reservezone zugeteilt werden sollen.

Die beiden neu festgesetzten kommunalen Landwirtschaftszonen in den Gebieten Schneitächer und Tüfwiesen grenzen im Norden an ausgedehnte kommunale Freihaltezonen (RRB Nr. 1930/1997, BDV Nr. 1538/1999) beziehungsweise an die Erholungszone (Tüfwiesen). Die Festsetzung von kommunalen Landwirtschaftszonen entspricht den planerischen Zielsetzungen der Stadt für den schutzwürdigen Dorfkern von Unteraffoltern und seine Umgebung. Sie ist zweckmässig.

Die Vorlage ist bezüglich der streitbetroffenen Gebiete Schneitächer und Tüfwiesen rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Angesichts des hängigen Rechtsmittelverfahrens kann die Zuweisung der Gebiete Schneitächer und Tüfwiesen zur kommunalen Landwirtschaftszone derzeit nicht in Kraft gesetzt werden. Die je nach weiterem Verlauf des Rechtsmittelverfahrens zuständige Rechtsmittelinstanz wird eingeladen, der Baudirektion ihren rechtskräftigen Entscheid mitzuteilen, damit je nach Ausgang des Gerichtsverfahrens für die Publikation und die Zustellung des Genehmigungsentscheides und der zugehörigen Akten gesorgt werden kann.

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die vom Gemeinderat der Stadt Zürich am 24. November 1999 festgesetzte Zuweisung der Gebiete Schneitächer und Tüfwiesen, Zürich 11 - Affoltern zur kommunalen Landwirtschaftszone wird genehmigt.

- II. Mitteilung an die Baurekurskommission I, an den Stadtrat von Zürich, an RA Dr.iur. P. Trautvetter, Nüscherstrasse 35, Postfach 4173, 8022 Zürich, zuhanden der Rekurrenten (einschreiben mit Rückschein), sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 27. Juli 2000
001065/Obl/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung

Für den Auszug:

