

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 15. Januar 1986

156. Nutzungsplanung Seegräben (Ergänzung, Nichtgenehmigung)

Die Gemeinde Seegräben besitzt eine mit Beschluss Nr. 1227/1984 durch den Regierungsrat genehmigte Nutzungsplanung. Die Gemeindeversammlung beschloss am 13. September 1985 die Ergänzung der kommunalen Bauordnung mit einem Zusatz zu Art. 24, wonach in den reinen – nur nicht störende Betriebe zulassenden – Wohnquartieren Grossweid und Robänkli jede Grossviehhaltung grundsätzlich als störender Betrieb gelten soll. Da gemäss Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Hinwil und der Kanzlei der Baurekurskommissionen, beide vom 8. November 1985, gegen diesen Beschluss kein Rechtsmittel eingelegt wurde, ersucht der Gemeinderat Seegräben mit Schreiben vom 22. November 1985 um Genehmigung der Vorlage.

Die zur Genehmigung eingereichte Ergänzung der Bauordnung wurde von der Gemeinde Seegräben nicht zur Vorprüfung eingereicht, so dass sich die Baudirektion nicht zur Recht- und Zweckmässigkeit der getroffenen Lösung äussern konnte. Immerhin hegte selbst der Gemeinderat Zweifel an der Rechtmässigkeit der aufgrund einer Initiative vorgelegten Ergänzung der Bauordnung.

Das Planungs- und Baugesetz unterscheidet abschliessend zwischen nicht störenden, mässig störenden und stark störenden Betrieben (§§ 47 ff PBG). Was unter diesen einzelnen Immissionsgraden zu verstehen ist, wird aufgrund einer ausgedehnten Gerichtspraxis im Einzelfall ausgelegt. So hat z. B. das Verwaltungsgericht entschieden (VB 125/1983), dass in einer nur nicht störenden Betrieben offenstehenden Wohnzone ein Stall für 40 Mutterschafe als mässig störend zu betrachten sei und somit keinen Platz finde. Andererseits wurde durch das Verwaltungsgericht entschieden (VB 71/1983), dass die Haltung von zwei Reitpferden in einer nur nicht störende Betriebe zulassenden Einfamilienhauszone mit dem Zonenzweck vereinbar sei, da diese Tierhaltung als Liebhaberei oder zur Freizeitbeschäftigung einen gewissen Zusammenhang mit dem Wohnen als Hauptzweck der Wohnzone aufweise.

Ist nun die Beurteilung des Immissionsgrades einer Tätigkeit als nicht, mässig oder stark störend im Einzelfall vorzunehmen, bleibt für eine ergänzende kommunale Regelung, die jede Grosstierhaltung zum vornherein als mässig störend qualifiziert, kein Raum. Die Ergänzung von Art. 24 der Bauordnung Seegräben kann deshalb nicht genehmigt werden.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Seegräben vom 13. September 1985 betreffend Ergänzung von Art. 24 der Bauordnung wird nicht genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Seegräben, 8607 Seegräben, die Baurekurskommission III, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 15. Januar 1986

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Roggwiller