

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 19. Januar 2000

89. Richt- und Nutzungsplanung Gossau (Revision, Teilgenehmigung)

Am 29. Juni 1998 beschloss die Gemeindeversammlung Gossau eine Revision der Richt- und Nutzungsplanung. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 11. Juni 1999 und des Bezirksrates Hinwil vom 29. März 1999 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 30. November 1998 ersucht der Gemeinderat Gossau um Genehmigung der Vorlage.

Die kommunale Richtplanung umfasst die Neufestsetzung des Verkehrsplans (Karte und Text). Der Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen liegt vor. Die mit RRB Nr. 345/1985 genehmigten Teilrichtpläne Siedlung und Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen sowie Versorgung werden ersatzlos aufgehoben.

Die kommunale Nutzungsplanung umfasst die Neufestsetzung von Bauordnung und Zonenplan, des Wald- und Gewässerabstandslinienplans sowie des Aussichtsschutzplans. Da die Groberschliessung der Bauzonen für die weitere Überbauung weitgehend ausreicht, wird die Gemeinde von der Festsetzungspflicht eines Erschliessungsplans entbunden (§ 90 Abs. 3 PBG).

Die Vorlage gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

Der Weiler Brüscheid wurde mit RRB Nr. 1418/1985 der Kernzone zugewiesen. Auf Grund einer Einwendung im Rahmen der öffentlichen Auflage beantragte der Gemeinderat Gossau der Gemeindeversammlung die Erweiterung der Kernzone um rund 650 m² auf den Bereich der Zufahrtsstrasse und den Kehrplatz des auf dem Grundstück Kat.-Nr. 5425 gelegenen Holzbaubetriebes. An der Gemeindeversammlung wurde einer zusätzlichen Ausdehnung der Kernzone um rund 1000 m² auf das angrenzende, landwirtschaftlich genutzte Grundstück Kat.-Nr. 5426 zugestimmt. Gemäss kantonalem Richtplan Ziffer 2.2.2 gelten Kleinsiedlungen als Siedlungsgebiet. Die Zonenabgrenzungen haben die Kleinsiedlungen eng zu umgrenzen. Eine über den bestehenden Siedlungsumfang hinausgreifende Entwicklung darf nicht ermöglicht werden. Die vorgesehene Neueinzonung im Umfang von 15% der gesamten Weilerzone Brüscheid widerspricht diesen Grundsätzen des kantonalen Richtplans. Nach den Kernzonenbestimmungen wären zusätzliche über den geschlossenen Siedlungsbereich hinausgehende Neubauten möglich. Damit würde eine über die genannten Zielsetzungen hinaus-

gehende Entwicklung ermöglicht. Der Erweiterung der Kernzone stehen auch wichtige Anliegen des Landschaftsschutzes entgegen. Gemäss Verordnung zum Schutz der Drumlinlandschaft Zürcher Oberland (Verfügung der Baudirektion Nr. 246/1998) liegen die betreffenden Grundstücksteile in der Landschaftsschutzzone III B, die der ungestörten Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Vielfalt des Gebietes dienen und in der deshalb nur Bauten und Anlagen für die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft oder den Unterhalt von Flächen im Schutzgebiet zulässig sind. Die im Rahmen der Anhörung gemäss Beschluss des Gemeinderates Gossau vom 27. Oktober 1999 dargelegten Argumente vermögen die planerische Notwendigkeit für diese Neueinzonung nicht zu begründen. Die Bauzonenerweiterung ist deshalb von der Genehmigung auszunehmen. Hingegen stünde einer auf das Grundstück Kat.-Nr. 5425 beschränkten Ausweitung der Kernzone nichts entgegen.

Hinsichtlich der Festlegung «Gestaltungsplanpflicht» im Zonenplan ist festzuhalten, dass es sich um den rechtskräftigen Gestaltungsplan Chindismüli handelt (RRB Nr. 3207/1986).

Da es sich bei der Vorlage lediglich um eine kleinere Teilrevision der letztmals mit RRB Nr. 32/1994 genehmigten Nutzungsplanung handelt, genügt der vorliegende Bericht gemäss Art. 26 der Raumplanungsverordnung (RPV).

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

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die von der Gemeindeversammlung Gossau am 29. Juni 1998 festgesetzte Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung wird unter Vorbehalt von Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Von der Genehmigung wird die Neueinzonung der unüberbauten Grundstücksteile Kat.-Nrn. 5425 und 5426 im Weiler Brüscheid ausgenommen.

III. Gegen Ziffer II dieses Beschlusses kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

IV. Die Gemeinde Gossau wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I bis III gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Gossau, 8625 Gossau (unter Beilage von sechs Dossiers), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi