

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 17. April 1985

1418. Nutzungsplanung Gossau

Mit Beschluss vom 25. September 1984 setzte die Gemeindeversammlung Gossau die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan sowie einen Ergänzungsplan über die Wald- und Gewässerabstandslinien. Auf die Ausarbeitung eines Erschliessungsplans wurde verzichtet.

Gemäss Zeugnis der Bezirksratskanzlei Hinwil vom 22. Februar 1985 ist gegen diesen Beschluss kein Rechtsmittel eingegangen. Gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 26. Februar 1985 sind noch drei Rekurse gegen den Zonenplan hängig. Da sich diese Rekurse auf genau bezeichnete Gebiete beziehen und somit einer Teilgenehmigung nichts entgegensteht, ersucht der Gemeinderat Gossau mit Schreiben vom 13. Februar 1985 um die Genehmigung der Vorlage.

Im einzelnen gibt die Vorlage Anlass zu folgenden Bemerkungen:

In Art. 30 der Bauordnung wird vorgeschrieben, dass Kiesabbaugebiete mindestens 100 m von Wohnzonen entfernt sein müssen. Die in der Richtplanung aller Stufen festgelegten Abbaugebiete befinden sich ausserhalb der Bauzonen; mit Art. 30 wird somit unzulässigerweise eine Bauordnungsbestimmung für Gebiet ausserhalb der Bauzone aufgestellt. Im übrigen wären solche Auflagen Gegenstand des Bewilligungsverfahrens. Art. 30 der Bauordnung ist deshalb nicht genehmigungsfähig.

Im Gegensatz zu dem durch die Baudirektion vorgeprüften Zonenplanentwurf wurde in Bertschikon für Teile der Grundstücke Kat.-Nrn. 2452 und 2453 Wohnzone W2 festgesetzt. Diese Einzonung, welche sich in einer Bautiefe an einen Flurweg anlehnt und aus dem klar abgegrenzten Bauzonengebiet hinausragt, widerspricht grundlegenden quartierplanerischen Abgrenzungsgrundsätzen und ist auch in landschaftlicher Hinsicht abzulehnen. Diese zusätzliche Einzonung ist daher als unzweckmässig von der Genehmigung auszunehmen.

Die bei der Baurekurskommission pendenden Rekurse betreffen die Zonenzuweisung für das Grundstück Kat.-Nr. 225, die Festsetzung einer Industriezone für das Gebiet in der Chindismüli sowie die Festsetzung einer Kernzone für den Weiler Brüscheid, Ottikon. Durch eine Genehmigung der Vorlage unter Ausklammerung der von den Rekursen betroffenen Grundstücke werden die Rechte der Rekurrenten in keiner Weise tangiert. Einer Teilgenehmigung steht somit nichts entgegen.

Auf die Ausarbeitung eines Erschliessungsplans wurde verzichtet, da die ausgeschiedenen Bauzonen nahezu vollständig erschlossen sind. Gemäss § 90 PBG kann der Regierungsrat Gemeinden, deren Bauzonen grösstenteils überbaut sind und deren Groberschliessung für die weitere Überbauung weitgehend ausreicht, von der Festsetzungspflicht für den Erschliessungsplan entbinden. Dies erfolgt zweckmässigerweise im Rahmen der Genehmigung der Nutzungsplanung. Als Konsequenz hiervon ist festzustellen, dass das gesamte Bauzonengebiet der Gemeinde Gossau als in der ersten Etappe befindlich zu betrachten ist.

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. Die Gemeinde Gossau wird gestützt auf § 90 Abs. 3 PBG von der Pflicht zur Festsetzung eines Erschliessungsplans entbunden.

II. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Gossau vom 25. September 1984 betreffend Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan sowie einem Ergänzungsplan über die Wald- und Gewässerabstandslinien, wird vorbehältlich Dispositiv III genehmigt.

III. Von der Genehmigung ausgenommen werden:

- a) die Festlegungen für das Grundstück Kat.-Nr. 225, die Industriezone in der Chindismüli sowie die Kernzone für den Weiler Brüscheid,
- b) die Festlegung von Bauzone für die Grundstücke Kat.-Nrn. 2452 und 2453 in Bertschikon,
- c) Art. 30 der Bau- und Zonenordnung.

IV. Dispositiv II und III dieses Beschlusses sind gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Gossau, 8625 Gossau (unter Rücksendung eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Plansatzes sowie mit der Bitte, der Direktion der öffentlichen Bauten 25 Exemplare der gedruckten Bauordnung mit Zonenplan zuzustellen), die Baurekurskommission III, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 17. April 1985

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller