

VERFÜGUNG

vom 24. November 2005

Gossau. Nutzungsplanung (Zonenplan und Bauordnung, Änderung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 89/2000 wurde die Revision der Richt- und Nutzungsplanung der Gemeinde Gossau genehmigt. Am 13. Juni 2005 stimmte die Gemeindeversammlung Gossau der Festsetzung der Erholungszone E4 für einen Pferdezucht- und Ausbildungsbetrieb im Gebiet Jungholz zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 15. August 2005 und des Bezirksrates Hinwil vom 9. August 2005 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 8. November 2005 ersucht die Gemeinde Gossau um Genehmigung der Vorlage.

Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen, welche erhebliche Auswirkungen auf Raum und Umwelt bzw. erhöhten Koordinationsbedarf bezüglich raumplanungs-, umwelt-, landschafts- und gewässerschutzrechtlichen Bestimmungen haben, sind planungspflichtig und erfordern eine entsprechende demokratische Legitimation auf Stufe Richt- und/oder Nutzungsplanung. Nach kantonalem Richtplan kann das Landwirtschaftsgebiet für spezielle Nutzungen, die nicht zweckmässig innerhalb des Siedlungsgebietes untergebracht werden können, durchstossen werden (Richtplantext Pt. 3.2.3 c).

Zu diesem Zweck wurde die für die geplanten Pferdesport- und Pferdezuchtanlagen benötigte Fläche von rund 13 ha in der Landwirtschaftszone im Zonenplan der Erholungszone E4 zugewiesen. Als planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung des Pferdezucht- und Ausbildungsbetriebes Jungholz wurde gleichzeitig ein privater Gestaltungsplan GP3 festgesetzt.

Der im regionalen Richtplan Oberland (RRB Nr. 2257/1998) als besonderes Erholungsgebiet C festgelegte geplante Golfplatz „Drei Linden“ in Gossau wurde als planungsrechtliche Voraussetzung für die Genehmigung der Erholungszone E4 mit RRB Nr. 1495 vom 26. Oktober 2005 aufgehoben.

Die Vorlage umfasst die Ergänzung des Zonenplanes und der Bauordnung mit der Erholungszone E4. Der Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV liegt vor.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Gossau am 13. Juni 2005 festgesetzte Änderung der Nutzungsplanung (Erholungszone E4, Art. 18 Abs. 4 Bauordnung) wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Gossau wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Gossau (unter Beilage von drei Dossiers) an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 24. November 2005
051770/Oca/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

