

## Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 15. Juni 1994

### 1715. Nutzungsplanung Oberembrach (Änderung des Zonenplans)

Die Gemeinde Oberembrach verfügt über eine mit RRB Nr. 4036/1984 genehmigte Nutzungsplanung. Die Gemeindeversammlung beschloss am 9. Dezember 1992 die Einzonung von Teilen der Grundstücke Kat.-Nrn. 7 und 8 in die Landhauszone. Gegen diesen Beschluss wurden keine Rechtsmittel eingelegt.

Am 8. März 1994 hat die Baudirektion dem Gemeinderat bekanntgegeben, mit welchen Erwägungen sie dem Regierungsrat die Nichtgenehmigung zu beantragen beabsichtige. Der Gemeinderat wurde eingeladen, dazu Stellung zu nehmen und den betroffenen Grundeigentümern ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Neben der Stellungnahme des Gemeinderates vom 21. April 1994 gingen noch die Eingaben der beiden Grundeigentümer ein. Die einzelnen Vorbringen werden, soweit erforderlich, in den nachstehenden Erwägungen behandelt.

Die beiden Grundstücke bilden den westlichen Auslauf der Reservezone Zelgli, welche auf dem im kantonalen Siedlungsplan von 1978 ausgeschiedenen Bauentwicklungsgebiet beruht. Die Gemeindeversammlung beschloss am 9. März 1983 zusammen mit der Festsetzung der Nutzungsplanung, den zuständigen kantonalen Stellen zu beantragen, das Bauentwicklungsgebiet, im Zonenplan als Reservezone ausgeschieden, in eine Landwirtschaftszone zu ändern. Im Antrag der Raumplanungskommission vom 10. Dezember 1993 für die Revision des kantonalen Siedlungsplans ist der fragliche Bereich demgemäss dem Landwirtschaftsgebiet zugewiesen.

Die beiden Parzellen liegen am nordöstlichen Rand oberhalb des Baugebietes und bilden durch den Verzicht auf den übrigen Teil der Reservezone entgegen den Vorbringen der Angehörten nicht eine Abrundung der Bauzone, sondern ein störendes Anhängsel in exponierter Lage, denn das Gebiet beginnt nördlich der Paradiesstrasse stärker anzusteigen. Auch mit Baulandbedarf lässt sich die Einzonung der beiden Grundstücke nicht begründen, denn in der laufenden Revision der Nutzungsplanung sind Zonenerweiterungen an landschaftlich unbedenklichen Lagen vorgesehen. Die Einzonung der beiden Grundstücke ist unzweckmässig und kann nicht genehmigt werden.

Für den Fall, dass sich Betroffene darauf berufen wollen, dass durch den vorliegenden Entscheid Art. 6 Ziffer 1 der Europäischen Menschenrechtskonvention verletzt worden sei, weil nicht ein unabhängiges Gericht über ihre zivilrechtlichen Ansprüche und Verpflichtungen («civil rights») entschieden hat und auch das Bundesgericht im Rahmen einer staatsrechtlichen Beschwerde kein solches darstelle, weil dieses die Sache rechtlich nicht voll überprüfen könne oder Sachverhaltsfragen umstritten seien, ist ihnen die Möglichkeit zu eröffnen, mit einer Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu gelangen.

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 von der Gemeindeversammlung Oberembrach am 9. Dezember 1992 beschlossene Einzonung der Grundstücke Kat.-Nrn. 7 und 8 im Gebiet Rüti wird nicht genehmigt.

II. Gegen diesen Beschluss kann innert zwanzig Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde eingereicht werden, sofern die Beschwerdeführer

sich aus Art. 6 Ziffer 1 EMRK ergebende Ansprüche geltend machen wollen. 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.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Oberembrach, 8425 Oberembrach (unter Rücksendung der eingereichten Akten), für sich und zur öffentlichen Bekanntmachung von Dispositiv Ziffern I und II gemäss § 6 PBG, Paul Maurer, Pünthofstrasse 1, 8425 Oberembrach, René Keller, Embracherstrasse 8, 8425 Oberembrach, die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 15. Juni 1994



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Roggwiller**