R Oberglatt 6

**Baudirektion**
**Kanton Zürich**

ARV/**894**/1998

# VERFÜGUNG

**vom 30. Juli 1998**

**Oberglatt. Planungszone "Im Sack/Reckholdern"**

Festsetzung (§ 2 lit. b PBG)

---

Gemäss § 346 PBG können bis zum Erlass oder während der Revision von Gesamtrichtplänen oder Nutzungsplänen für genau bezeichnete Gebiete Planungszonen festgesetzt werden, innerhalb deren keine baulichen Veränderungen oder sonstige Vorkehren getroffen werden dürfen, die der im Gange befindlichen Planung widersprechen.

Mit Beschluss vom 7. Juli 1998 ersucht der Gemeinderat Oberglatt die Baudirektion, über die Gebiete Reckholderen und Im Sack eine Planungszone festzusetzen. Er begründet dies im wesentlichen damit, dass die Lärmschutzverordnung (LSV) mit einem Anhang über die Landesflughäfen ergänzt werden soll. Dazu liegt bereits ein Bericht der Eidgenössischen Expertenkommission für die Beurteilung von Lärm - Immissionsgrenzwerten vor (BUWAL, Schriftenreihe Umwelt Nr. 296). In diesem Bericht würden verschiedene Varianten von Grenzwertszenarien dargestellt und in jeder von ihnen seien im fraglichen Gebiet nicht nur die Planungswerte, sondern auch die Immissionsgrenzwerte überschritten. Dies bedeute, dass für diese Gebiete - beide sind groberschlossen, wobei für das Gebiet Reckholderen auch die Feinerschliessung vorhanden ist - planungsrechtliche Massnahmen zu treffen sein werden, da gemäss Art. 31 LSV bei Überschreitungen der Planungswerte in unerschlossenen Gebieten die Erschliessung nicht realisiert werden dürfe bzw. bei Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte in erschlossenen Gebieten keine weiteren Baubewilligungen erteilt werden können.

Es ist nicht auszuschliessen, dass die Gebiete Reckholderen und Im Sack auszuzonen sein werden; es ist deshalb zweckmässig, die künftigen Planungsabsichten mittels einer Planungszone zu sichern.

Immerhin ist darauf hinzuweisen, dass die Gemeinde Oberglatt bereits im Jahr 1984 für dasselbe Gebiet - im Rahmen der Bearbeitung der Lärmzonenpläne gemäss Luftfahrtsgesetzgebung - den Erlass einen Planungszone verlangt hatte. Dieses Begehren musste im damaligen Zeitpunkt abgelehnt werden, da die damalige Planungszone nicht der Sicherung von künftigen Nutzungsplänen diente. Dies ist - wie oben dargelegt - heute anders, so dass dem Begehren der Gemeinde Oberglatt stattzugeben ist.

Die Baudirektion v e r f ü g t :

I. Für die Gebiete Reckholdern und Im Sack wird gemäss Plan Mst. 1:5000 vom 21. Juli 1998 eine Planungszone festgesetzt.

II. Der Plan steht bei der Gemeindekanzlei und bei der Baudirektion (Amt für Raumordnung und Vermessung, Stampfenbachstrasse 14, Zürich) jedermann zur Einsicht offen.

III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen von der öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden; allfälligen Rekursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen.

IV. Dispositiv Ziffern I bis III werden gemäss § 6 lit. a PBG durch die Baudirektion öffentlich bekanntgemacht.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Oberglatt sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (je unter Beilage von zwei Plänen).

Zürich, den 30. Juli 1998
981320/Ove/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug: