

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 1. September 1999

1627. Nutzungsplanung Glattfelden (Änderung)

Die Nutzungsplanung der Gemeinde Glattfelden wurde vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1648/1996 genehmigt. Am 16. März 1999 beschloss die Gemeindeversammlung Glattfelden eine Änderung des Zonenplans. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbeschneidungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 28. Mai 1999 und des Bezirksrates Bülach vom 10. Mai 1999 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 17. Mai 1999 ersucht der Gemeinderat Glattfelden um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage umfasst die Umzonung von Kat.-Nr. 6917 und Teil von Kat.-Nr. 6919 von der Gewerbezone in die Wohn- und Gewerbezone, die Umzonung des südöstlichen Teils von Kat.-Nr. 6919 von der Landwirtschaftszone in die Wohn- und Gewerbezone, die Umzonung eines Teils von Kat.-Nr. 6916 von der Kernzone 3 in die Kernzone 2 sowie die Bezeichnung des Perimeters des gleichzeitig zur Genehmigung eingereichten privaten Gestaltungsplans Büel im Zonenplan.

Anlässlich der Vorprüfung der Vorlage durch das Amt für Raumordnung und Vermessung vom 30. November 1998 konnte deren Genehmigung in Aussicht gestellt werden, da die Grenzwertkurven gemäss Umweltverträglichkeitsbericht zur 5. Bauetappe Flughafen Zürich auf der Grundlage der im damaligen Zeitpunkt massgeblichen Werte (Zustand 1994) eine Neueinzonung bzw. die Umzonung von der ES III zugeteilten Grundstücken gerade noch zulassen. Gemäss den in der Zwischenzeit im Rahmen der Ergänzung zum UVB Rahmenkonzession 5. Bauetappe ermittelten Immissionsgrenzwertkurven werden für das gesamte Baugebiet von Glattfelden im Betriebszeitpunkt Zt+ (2010) sowohl die Planungswerte als auch die Immissionsgrenzwerte für die ES III überschritten. Auch die Beurteilung gestützt auf die vom Eidgenössischen Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation zur Vernehmlassung freigegebenen Belastungsgrenzwerte für den Lärm von zivilen Flugzeugen führt zu keinem anderen Ergebnis. Gemäss Art. 29 und Art. 30 LSV sind Neueinzonungen und Neuerschliessungen von bestehenden Bauzonen nicht zulässig, wenn die Planungswerte der entsprechenden Empfindlichkeitsstufe (ES) überschritten sind; gemäss Art. 31 Abs. 2 LSV können Baubewilligungen für Bauten mit lärmempfindlichen Räumen nur dann erteilt werden, wenn an der Errichtung des Gebäudes ein überwiegendes Interesse besteht und die kantonale Behörde zustimmt.

Da die definitive Ausgestaltung des Lärmkatasters noch aussteht, rechtfertigt es sich, das Genehmigungsverfahren für die Neueinzonung des südöstlichen Teils von Kat.-Nr. 6919 zu sistieren. Sollte es sich erweisen, dass die Fluglärmwirkungen geringer sein sollten, ist das Genehmigungsverfahren wieder aufzunehmen.

Die Umzonungen von Kat.-Nr. 6917 und des nordwestlichen Teils von Kat.-Nr. 6919 von der Gewerbezone in die Wohn- und Gewerbezone kann dagegen hingenommen werden, da die Gemeinde Glattfelden im Rahmen des Anhörungsverfahrens nachgewiesen hat, dass die fraglichen Grundstücke feinerschlossen sind.

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

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die von der Gemeindeversammlung Glattfelden am 16. März 1999 festgesetzten Änderungen des Zonenplans werden unter Vorbehalt von Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Das Genehmigungsverfahren für die Neueinzonung des südöstlichen Teils von Kat.-Nr. 6919 wird im Sinne der Erwägungen sistiert.

III. Gegen diesen Beschluss 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 Glattfelden wird eingeladen, Dispositiv I bis III gemäss §§ 6 lit. a und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Glattfelden, 8182 Glattfelden (unter Beilage von fünf Dossiers), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi