

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 20. Februar 1991

606. Kommunalen Gesamtplan, Nutzungsplanung Höri (Änderung)

Die Gemeinde Höri besitzt einen mit RRB Nr. 2628/1982 genehmigten kommunalen Gesamtplan sowie eine mit RRB Nr. 2295/1984 genehmigte Nutzungsplanung. Die Gemeindeversammlung beschloss am 18. April 1990 eine Änderung des Teilrichtplans Siedlung und Landschaft sowie des Zonenplans und der Bauordnung. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 10. Juli bis 8. September 1989.

Gegen diesen Beschluss wurden keine Rechtsmittel eingelegt.

Die Änderungen umfassen die Aufhebung der Festlegung «landschaftlich empfindliches Wohngebiet» und die dadurch mögliche Anhebung der Ausnutzungsziffern sowie kleinere Anpassungen an der Bauordnung und die Zuteilung der Empfindlichkeitsstufen (ES).

Die Vorlage gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

Mit Ausnahme eines Teils von Oberhöri liegen die Kern- und Wohnzonen in der Fluglärmszone C (45–54 NNI). Da die Belastungsgrenzwerte für Lärm der Landesflughäfen noch nicht festgesetzt sind, kann die Zweckmässigkeit der Erhöhung der Ausnutzungsziffern für diese Gebiete nicht ausreichend beurteilt werden. Der Gemeinderat Höri ersucht daher mit Schreiben vom 1. Februar 1991 um Teilgenehmigung der Vorlage bezüglich der Bereiche, die durch die Lärmzonen nicht beeinflusst sind, insbesondere im Gebiet Oberhöri.

Gegenstand des Genehmigungsgesuchs sind somit:

- a) für das ganze Gemeindegebiet:
 - Änderung des Teilrichtplans Siedlung und Landschaft mit Bericht
 - Änderung des Zonenplans (Aufhebung der Bezeichnung «empfindliche Lage» und Umzonung in Oberhöri)
 - Änderung der Bauordnung ohne die Erhöhung der Ausnutzungsziffern in den Ziffern 303, 41 und 501
 - Zuteilen der Empfindlichkeitsstufen
- b) nur für Oberhöri, soweit ausserhalb der Fluglärmszonen:
 - Erhöhung der Ausnutzungsziffern in den Ziffern 303, 41 und 501

Die Freihaltezonen sind generell der Empfindlichkeitsstufe ES III zugeteilt worden. Falls solche Freihaltezonen keine lärmempfindlichen Räume nach Art. 2 Abs. 6 der Lärmschutzverordnung (LSV) enthalten oder ihnen keine besondere Funktion zukommt, ist von einer ES-Zuordnung abzusehen. Für besonders ruhebedürftige Erholungszonen ist hingegen eine entsprechende ES (I oder II) vorzusehen. Die Genehmigung der ES-Zuteilung für die Freihaltezonen ist daher von der Genehmigung auszunehmen, und die Gemeinde ist einzuladen, die ES-Zuteilung nach diesen Kriterien zu überprüfen.

Im übrigen ist die Vorlage recht- und zweckmässig.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die von der Gemeindeversammlung Höri am 18. April 1990 beschlossene Änderung der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung wird vorbehaltlich Dispositiv Ziffern II und III genehmigt.

II. Nicht Gegenstand der Genehmigung ist die Änderung der Ziffern 303, 41 und 501 der Bauordnung bezüglich der Erhöhung der Ausnutzungsziffern, soweit Bauzonen betroffen werden, die in den Fluglärmszonen liegen.

III. Von der Genehmigung ausgenommen werden die Empfindlichkeitsstufen (ES) für die Freihaltezonen.

IV. Die Gemeinde Höri wird eingeladen, die ES-Zuteilung für die Freihaltezonen im Sinne der Erwägungen zu überprüfen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Höri, 8181 Höri (unter Rücksendung eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Satzes der Änderungspläne), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 20. Februar 1991

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller