

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 9. Mai 2001

654. Winkel, Nutzungsplanung (Genehmigung)

Die Revision der Nutzungsplanung der Gemeinde Winkel wurde vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2974/1993 genehmigt. Am 4. Dezember 2000 beschloss die Gemeindeversammlung Winkel eine Teilrevision der BauO, den Neuerlass einer Parkplatzverordnung sowie die Begradigung der Kernzonenabgrenzung in Seeb. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 29. März 2001 und des Bezirksrates Bülach vom 18. Januar 2001 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 3. April 2001 ersucht der Gemeinderat Winkel um Genehmigung der Vorlage.

Mit der Revision der BauO werden die in der Anwendung der bisher geltenden Bestimmungen gemachten Erfahrungen berücksichtigt und den neuen Gegebenheiten angepasst. Zudem werden die Bestimmungen über die Parkieranlagen aufgehoben und in einer separaten Parkplatzverordnung zusammengefasst.

Im Zonenplan wird die Zonengrenze der Kernzone in Seeb dem tatsächlichen Überbauungsstand angepasst. Dazu ist es erforderlich, die bestehende Kernzone geringfügig zu ergänzen bzw. geringfügige Auszonungen vorzunehmen. Gemäss dem zurzeit anwendbaren Plan über die Fluglärm-Grenzwertüberschreitungen 2010 sind in der ganzen Kernzone Seeb die Immissionsgrenzwerte für die Empfindlichkeitsstufe ES III überschritten. Die Ausscheidung neuer Bauzonen wäre daher ausgeschlossen (Art. 29 LSV). Da es sich aber vorliegend nur um sehr geringfügige Anpassungen handelt, die jedenfalls keine bauliche Ausdehnung von Seeb zulassen, können diese Einzonungen genehmigt werden.

Das Gebiet Seehalden/Mollstetten wurde mit der ersten RPG-konformen Bau- und Zonenordnung der Wohnzone WI zugeteilt (RRB Nr. 630/1984). Mit dem Neuerlass des kantonalen Richtplans (Beschluss des Kantonsrates vom 31. Januar 1995) wurde diese Bauzone dem Landwirtschaftsgebiet zugewiesen. Anlässlich der Genehmigung der Revision der Nutzungsplanung der Gemeinde Winkel lag bereits ein Antrag des Regierungsrates zur Neufestsetzung des kantonalen Richtplans vor (RRB Nr. 2858/1993), der die Zuweisung dieses Gebiets zum Landwirtschaftsgebiet vorsah. Mit der Genehmigung der Nutzungsplanungsrevision (RRB Nr. 2974/1993) wurde die Gemeinde Winkel angewiesen, die Bau- und Zonenvorschriften für den Bereich Seehalden/Mollstetten nach Vorliegen der revidierten kantonalen und regionalen Richtplanung zu überprüfen und soweit nötig anzupassen.

Dies hat die Gemeinde Winkel bei der Erarbeitung der heute zur Genehmigung vorliegenden Revision der Nutzungsplanung unterlassen, sodass zweckmässigerweise im Genehmigungsverfahren die Genehmigung der ursprünglichen Zuweisung dieses Gebiets zur Wohnzone WI (RRB NR. 630/1984) zu widerrufen ist.

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

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die von der Gemeindeversammlung Winkel am 4. Dezember 2000 festgesetzte Änderung der Nutzungsplanung wird unter Vorbehalt von Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Die Genehmigung der Wohnzone WI Seehalden/Mollstetten (RRB Nr. 630/1984) wird widerrufen.

III. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich 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 Winkel wird eingeladen, Dispositiv Ziffern I bis III gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Winkel, 8185 Winkel, (unter Beilage von einem Dossier), die Kanzlei der Baurekurskommissionen und das Verwaltungsgericht sowie an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi