

## Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 23. März 1994

### 828. Nutzungsplanung Flaach (Einzonung, Nichtgenehmigung)

Am 8. Dezember 1993 hat die Gemeindeversammlung Flaach beschlossen, das Gebiet Chläffler/Langen der Bauzone zuzuteilen. Gegen diesen Beschluss wurde kein Rechtsmittel eingelegt.

Die Umzonung des bisher in der Reservezone gelegenen Gebiets erfolgte aufgrund einer Einzelinitiative. Gemäss Antrag des Gemeinderates Flaach vom 23. November 1993, dem die Gemeindeversammlung am 8. Dezember 1993 zugestimmt hat, wird der nicht mit Reben bestockte Teil der heutigen Reservezone einer Bauzone zugewiesen und die mit Reben bepflanzte Fläche in der Reservezone belassen. Falls der Regierungsrat diese Umzonung genehmigt, soll das Gebiet im Rahmen der Totalrevision der Bau- und Zonenordnung der Wohnzone zugewiesen werden.

Der von der Vorlage erfasste Bereich liegt im kantonalen Gesamtplan 1978 im weiss belassenen Gebiet, das auf den Anordnungsspielraum hinweist. Es soll gemäss Vorlage zur Neufestsetzung des kantonalen Richtplans (Antrag der Raumplanungskommission vom 10. Dezember 1993) dem Landwirtschaftsgebiet zugewiesen werden. Die von der Gemeinde Flaach beschlossene Einzonung präjudiziert diesen Entscheid. Aus diesem Grund wurde wohl ein zweistufiges Verfahren gewählt, bei dem zuerst über die Zuweisung zur Bauzone entschieden wurde und erst bei der Totalrevision der Ortsplanung konkret festgelegt werden soll, welcher Zone das Areal zuzuweisen ist. Die Gemeinde Flaach hat auch darauf verzichtet, die bei der Änderung von Nutzungszonen erforderliche Festsetzung der Lärmempfindlichkeitsstufen vorzunehmen (Art. 44 Abs. 2 der Lärmschutzverordnung).

Das beschriebene zweistufige Einzonungsverfahren widerspricht dem kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG). Dieses sieht vielmehr vor, dass der Kantonsrat im kantonalen Richtplan das auf längere Sicht benötigte Siedlungsgebiet festlegt. Bauzonen sind innerhalb dieses Siedlungsgebiets auszuscheiden. Die von der Gemeinde Flaach gewünschte Einzonung kann deshalb ohnehin nur genehmigt werden, wenn der Kantonsrat den Richtplan entsprechend den Wünschen der Gemeinde Flaach festsetzt. Bei der Festlegung der im betreffenden Gebiet zur Anwendung kommenden Bauzone sind die Gemeinden sodann an die aufgrund von § 48 PBG zulässigen Zonenarten gebunden. Gleichzeitig sind auch die durch die Bundesgesetzgebung vorgeschriebenen Lärmempfindlichkeitsstufen und Waldgrenzen gegenüber den Bauzonen festzusetzen und der Bericht zur Ortsplanung gemäss Art. 26 der Raumplanungsverordnung vorzulegen. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die unüberbauten Wohnzonen in Flaach den Verbrauch der letzten 15 Jahre um das Doppelte überstiegen.

Nachdem der Gemeinde Flaach und den beteiligten Grundeigentümern die Unvereinbarkeit der beschlossenen Einzonung mit dem Entwurf zur Neufestsetzung des kantonalen Richtplans bekannt war, erübrigt sich eine separate Anhörung der Beteiligten. Diese hatten die Möglichkeit, ihre Einwendungen zum kantonalen Richtplan während der öffentlichen Auflage desselben geltend zu machen. Für den Fall, dass sich eine zur Beschwerde befugte Person darauf berufen will, dass durch den vorliegenden Entscheid Art. 6 Ziffer 1 der Europäischen Menschenrechtskonvention (EMRK) 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 ihm die Möglichkeit zu eröffnen, mit einer Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu gelangen.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Zuweisung des Gebiets Chläffler/Langen zu einer Bauzone gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung Flaach vom 8. Dezember 1993 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 der Beschwerdeführer sich aus Art. 6 Ziffer 1 EMRK ergebende Ansprüche geltend machen will. 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 Flaach, 8416 Flaach (für sich, zur öffentlichen Bekanntmachung von Dispositiv I und II, sowie zur Weiterleitung an die betroffenen Grundeigentümer), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 23. März 1994



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Roggwiller**