

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 3. Dezember 1986

4359. Nutzungsplanung Bonstetten

Mit Beschlüssen vom 13. und 21. Mai 1986 setzte die Gemeindeversammlung Bonstetten die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, einen Ergänzungsplan mit den Kernzonen, Wald- und Gewässerabstandslinien und Aussichtsschutzbereiche sowie einen Erschliessungsplan.

Gegen diese Beschlüsse sind bei der Baurekurskommission gemäss Zeugnis vom 25. August 1986 vier Rekurse eingereicht worden. Beim Bezirksrat Affoltern sind gemäss Zeugnis vom 20. August 1986 keine Rechtsmittel eingelegt worden. Die beantragte Teilgenehmigung unter Ausnahme der angefochtenen Zonenfestsetzungen und des angefochtenen Teils des Erschliessungsplans ist gemäss § 5 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) möglich.

Die Vorlage gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

Ziffer 2.4.6 der Bauordnung bestimmt, dass unterirdische Bauten gegenüber Gemeindestrassen an die Strassengrenze gestellt werden dürfen, sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden. Der in § 265 PBG geregelte Strassenabstand gilt ausdrücklich auch für unterirdische Gebäude. Für Ausnahmen vom kantonalrechtlichen Mindestabstand von 6 m ist auch bei Gemeindestrassen, solange keine Anordnung nach § 221 PBG erfolgt ist, die kantonale Baudirektion zuständig. Kommunale Bestimmungen über generelle Ausnahmen sind ohnehin unzulässig, und zwar auch dann, wenn es sich wie vorliegend um eine Kernzonenbestimmung handelt; denn zwischen der Eigenart der ortsbildtypischen Überbauung und unterirdischen Bauten im Strassenabstand besteht kein Zusammenhang. Die Gemeinde ist im Vorprüfungsverfahren darauf hingewiesen worden, dass eine – damals zwar noch etwas anders formulierte – Bestimmung dieser Art nicht genehmigungsfähig ist.

Gemäss feststehender Praxis setzt die Baudirektion Landwirtschaftszone – Sonderfälle vorbehalten – nur dort fest, wo Entschädigungsansprüche gegen den Staat ausgeschlossen sind. Für einzelne bisher zur Bauzone gehörende Gebiete liegen entsprechende Verzichtserklärungen vor. Für andere Gebiete ist zufolge von Rekursen offen, ob die Baudirektion Landwirtschaftszone festsetzen kann oder ergänzende kommunale Zonenzuweisungen erfolgen müssen.

Im übrigen ist die Nutzungsplanung recht- und zweckmässig.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Die von der Gemeindeversammlung Bonstetten am 13. und 21. Mai 1986 festgesetzte Nutzungsplanung wird vorbehaltlich Dispositiv Ziffern II und III genehmigt.

II. Infolge hängiger Rekurse sind die Reservezonen Dachenmas, Feld (zwischen Schachenstrasse und Friedgraben) und Langacker/Strassacker (Gebiet westlich der Oberdorfstrasse) sowie der Erschliessungsplan bezüglich des Usserdorfs von der Genehmigung einstweilen ausgenommen.

III. Ziffer 2.4.6 der Bau- und Zonenordnung wird nicht genehmigt.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Bonstetten, 8906 Bonstetten (unter Rücksendung einer mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Bau- und Zonenordnung samt Zonenplan und Ergänzungsplan sowie mit der Bitte, der Direktion der öffentlichen Bauten 25 Exemplare der

gedruckten Bauordnung mit Zonenplan zuzustellen), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 3. Dezember 1986

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

Roggwiller