

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 6. Juli 1999

1278. Richt- und Nutzungsplanung Mettmenstetten (Revision)

Am 9. Februar 1998 beschloss die Gemeindeversammlung Mettmenstetten eine Revision der Richt- und Nutzungsplanung. Die Richtplanung umfasst die Neufestsetzung des kommunalen Richtplans Verkehr mit dazugehörigem Richtplantext. Die Bereiche Siedlung und Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen sowie Versorgung des kommunalen Gesamtplanes 1992 werden ersatzlos aufgehoben. Die Nutzungsplanung umfasst die Neufestsetzung der Bau- und Zonenordnung. Da die Groberschliessung der Bauzonen erstellt ist, wird die Gemeinde von der Festsetzungspflicht eines Erschliessungsplans entbunden. Der mit RRB Nr. 3229/1985 genehmigte Erschliessungsplan wird aufgehoben.

Gegen diesen Beschluss ist bei der Baurekurskommission II ein Rekurs eingegangen. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrates Affoltern vom 17. August 1998 wurde dort kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 31. August 1998 ersucht der Gemeinderat Mettmenstetten um Genehmigung der nicht angefochtenen Teile der Vorlage. Als Folge dieses Rekurses beschloss die Gemeindeversammlung Mettmenstetten am 23. November 1998 für die innerhalb der Wohnzone W2a gelegenen Grundstücke und Grundstücksteile Kat.-Nrn. 1799, 3027, 3028 und 3265 im Gebiet Freudenberg eine neue Zonierung. Mit Verfügung der Baudirektion Nr. 718 vom 11. Juni 1999 wurde sie genehmigt. Die von der Gemeindeversammlung am 9. Februar 1998 erfolgte Festlegung einer Wohnzone W2a für diese Grundstücke ist deshalb von der Genehmigung auszunehmen. Im Rahmen einer Anhörung hatte der Gemeinderat Mettmenstetten Gelegenheit, zu der in Aussicht genommenen teilweisen Genehmigung der Richt- und Nutzungsplanung Stellung zu nehmen. Die Vorlage gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

a) Richtplanung

Die Abgrenzung der Groberschliessung von der Feinerschliessung wird auf Stufe Richtplanung mit dem Verkehrsplan (§31 PBG) und auf Stufe Nutzungsplanung mit dem Erschliessungsplan (§91 PBG) vorgenommen. Der Verkehrsplan zeigt die für die Groberschliessung erforderlichen Anlagen auf. Festlegung und Bau von Anlagen für die Feinerschliessung erfolgen mit Ausnahme von privatrechtlichen Vereinbarungen im Quartierplanverfahren (§§ 123 ff. PBG). Gemäss Erläuterungsbericht ist ein Erschliessungsplan nicht mehr erforderlich, da die für die Groberschliessung notwendigen Anlagen erstellt sind. Die im

Richtplan bezeichneten, nicht der Groberschliessung dienenden, bestehenden und geplanten Erschliessungsstrassen (Karte gelb, Text Ziffer 3.32) sind von der Genehmigung auszunehmen.

b) Nutzungsplanung

Die vorgesehene Erweiterung der Gewerbezone Grindel liegt im direkten Einflussbereich der zukünftigen Autobahn A4. Gemäss Art. 29 Lärmschutzverordnung (LSV) dürfen neue Bauzonen nur ausgeschieden werden, wenn die Lärmimmissionen die Planungswerte (PW) nicht überschreiten oder diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden. Die Einzonung wäre zwar als untergeordnete Abweichung im Sinne von § 16 Abs. 2 PBG genehmigungsfähig, im vorliegenden Fall jedoch nur, wenn gleichzeitig die Einhaltung der massgebenden PW durch entsprechende Anordnungen sichergestellt wird. Dies muss zwingend im Rahmen eines Planungsverfahrens erfolgen und kann nicht auf die Stufe des Baubewilligungsverfahrens verlagert werden. Die Erweiterung der Gewerbezone im Gebiet Grindel ist deshalb von der Genehmigung auszunehmen. Für eine Einzonungsvorlage, die sich entweder auf die Festlegung einer auf den Vollzug der LSV reduzierten Gestaltungsplanpflicht oder auf lärmenschutzrelevante Vorschriften in der Bauordnung, die lärmempfindliche Räume in einem Bereich von 120 m ab der Strassenachse der Autobahn nur auf der von der Autobahn abgewandeten Seite zulässt, beschränkt, kann die Genehmigung in Aussicht gestellt werden. Nach der Fertigstellung des Autobahnprojektes A4 wird die Zonenabgrenzung darauf abzustimmen sein.

Die bis anhin der Freihaltezone zugeteilten Gebiete Stockweid und Bolet wurden neu der Erholungszone zugewiesen. Für diese neu festgelegten Erholungszone sind Waldabstandslinien gemäss § 66 PBG festzulegen. Davon ausgenommen ist das Gebiet des rechtskräftigen Gestaltungsplans Wasserschanzen-Center. Die Gemeinde Mettmensetten ist einzuladen, die diesbezüglichen Anordnungen unter Beachtung der Waldgrenze gemäss Art. 13 Waldgesetz vorzunehmen.

Die inhaltlich unverändert von der altrechtlichen Bauordnung (BauO) übernommenen Art. 27 BauO hinsichtlich Aussenantennen und der geringfügig ergänzte Art. 32 BauO hinsichtlich Reklamen stehen im Widerspruch zur abschliessenden Regelung der Bewilligungspflicht von Aussenantennen und Reklameanlagen gemäss § 309 PBG und § 1 BVV. Weil für eine generelle Bewilligungspflicht von Aussenantennen keine Rechtsgrundlage besteht, und weil Reklameanlagen auf Grund des geltenden Rechts und der Rechtsprechung in jedem Einzelfall gestützt auf § 238 PBG zu beurteilen sind, sind die Art. 27 und 32 BauO von der Genehmigung auszunehmen, und es ist die mit RRB Nr. 1268/1994

erteilte Genehmigung der Art. 25 und 30 BauO zu widerrufen. Da die entsprechenden Rechtsgrundlagen des Bundesgesetzes über Radio und Fernsehen (RTVG) und des PBG im Bewilligungsverfahren direkt anwendbar sind, entstehen durch diese Nichtgenehmigung keine Regelungslücken betreffend Aussenantennen und Reklameanlagen.

Gemäss Art. 26 der Raumplanungsverordnung (RPV) ist für die Genehmigung von Nutzungsplänen Bericht darüber zu erstatten, wie der Nutzungsplan die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG), die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigt sowie den Anforderungen der Umweltschutzgesetzgebung Rechnung trägt. Insbesondere ist darzulegen, welche Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet bestehen und wie diese Reserven haushälterisch genutzt werden sollen. Da es sich bei der Vorlage um eine geringfügige Änderung der Bau- und Zonenordnung handelt, genügt der vorliegende Erläuterungsbericht.

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

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die von der Gemeindeversammlung Mettmenstetten am 9. Februar 1998 festgesetzte Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung wird unter Vorbehalt von Dispositiv Ziffern II und III genehmigt.

II. Von der Genehmigung wird ausgenommen:

- a) Die im kommunalen Richtplan Verkehr bezeichneten bestehenden und geplanten Erschliessungsstrassen mit den dazugehörigen Festlegungen im Richtplantext Ziffer 3.32.
- b) Die Erweiterung der Gewerbezone Grindel.
- c) Art. 27 BauO hinsichtlich Aussenantennen und Art. 32 BauO hinsichtlich Reklamen; die mit RRB Nr. 1268/1994 erfolgte Genehmigung der Art. 25 BauO hinsichtlich Aussenantennen und Art. 30 BauO hinsichtlich Reklamen wird widerrufen.
- d) Die Festlegung einer Wohnzone W2a für die Grundstücke und Grundstücksteile Kat.-Nrn. 1799, 3027, 3028 und 3265 im Gebiet Freudenberg.

III. Die Gemeinde wird eingeladen, für die Erholungszone Stockweid und Bolet eine Waldabstandslinie gemäss § 66 PBG unter Beachtung der festgesetzten Waldgrenze festzulegen.

IV. 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.

V. Die Gemeinde Mettmenstetten wird eingeladen, Dispositiv Ziffern I-IV gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.

VI. Mitteilung an den Gemeinderat Mettmenstetten (unter Beilage eines Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen, an das Verwaltungsgericht und an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi