

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2000.00096 vom 22. Juni 2000

ZH Verwaltungsgericht, 2000-06-22, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2000.00096

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2000.00096 du 22 juin 2000

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2000.00096 del 22 giugno 2000

Regeste

Nutzungsplanung | Nichtgenehmigung der Neueinzonung von Grundstücken in die Kernzone: Kognition des Verwaltungsgerichts in Raumplanungsfragen (E. 2). Die Neueinzonung dient allein den wirtschaftlichen Interessen des Beschwerdeführers (Betriebsenerweiterung). Sie widerspricht den richtplanerischen Festlegungen, die das Ziel der Siedlungskonzentration mitumfassen, und trägt dem Landschaftsschutz nicht Rechnung (E. 4). Auch eine eventualiter beantragte Teilgenehmigung einer flächenmässig kleineren Neueinzonung kommt nicht in Frage, da die gesamte Neueinzonung als einheitliche Anordnung zu betrachten ist (E. 5).

Erwägungen

E. 4

Die im kantonalen Richtplan enthaltenen Grundsätze für die Einzonung von Kleinsiedlungen und deren Begrenzungen wurden im angefochtenen Regierungsratsbeschluss zutreffend dargelegt. Darauf kann verwiesen werden (§ 70 VRG in Verbindung mit § 28 Abs. 1 VRG). Der Beschwerdeführer hält dem angefochtenen Beschluss einzig entgegen, dass er auf eine bauliche Erweiterung seines Betriebes dringend angewiesen sei. Damit verkennt er offensichtlich, dass der kantonale Richtplan mit den dargelegten Grundsätzen die Gemeinden in dem ihnen bei der Nutzungsplanung zustehenden Anordnungsspielraum erheblich einschränkt. Die dem Ziel der Siedlungskonzentration verpflichteten Vorgaben des Richtplanes ermöglichen es einer Gemeinde nur in ganz beschränkter Masse, private Eigentümerinteressen bei der Grenzziehung einer Weilerzone zu berücksichtigen. Mit der vorliegend strittigen Zonenerweiterung würde - gemessen an der bestehenden Kernzone - eine massgebliche bauliche Entwicklung im Norden des Weilers Y ermöglicht und damit die heute dem Holzbaubetrieb des Beschwerdeführers zustehende Bauzonenfläche weit mehr als verdoppelt. Dies widerspricht offensichtlich dem kantonalen Richtplan. Im Weiteren weist der angefochtene Entscheid zu Recht auf den Widerspruch zu den wichtigen Anliegen des Landschaftsschutzes hin, welche sich hier in der Zugehörigkeit der fraglichen Grundstücke zur Drumlinlandschaft Zürcher Oberland und der entsprechenden Schutzverfügung der Baudirektion verdeutlichen. Auch diesen Ausführungen, auf welche verwiesen werden kann, vermag der Beschwerdeführer nichts entgegenzusetzen.

E. 5

Im Eventualantrag verlangt der Beschwerdeführer wie auch die Gemeinde X in ihrer Vernehmlassung, es sei wenigstens die auf dem Grundstück Kat.-Nr. 1 vorgenommene Zonenerweiterung zu genehmigen. Gegenstand der Genehmigung durch den Regierungsrat

bzw. die Baudirektion bildet gemäss Art. 26 Abs. 1 RPG in Verbindung mit § 89 und § 2 lit. a des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde. Erachtet die Regierung einzelne Teile der kommunalen Nutzungsplanung als nicht genehmigungsfähig, so nimmt sie diese Teile regelmässig von der Genehmigung aus und genehmigt den Rest, was letztlich einer Teilgenehmigung gleichkommt. Ob und inwieweit Teilgenehmigungen angezeigt und statthaft sind, entscheidet sich danach, ob die einzelnen Festlegungen der Nutzungsplanung eine in sich geschlossene Einheit bilden oder ob sie derart voneinander losgelöst sind, dass die Gemeinde die genehmigungsfähigen Teile ohne Zweifel auch ohne die nicht genehmigungsfähigen Teile festgelegt hätte. Richtschnur hat dabei der mutmassliche Wille des Planungsträgers zu bilden (vgl. BGE 112 Ia 65 E. 5 S. 73). Im Zweifelsfall ist auf eine Teilgenehmigung eher zu verzichten bzw. diese im Umfang so zu beschränken, dass der infolge der Nichtgenehmigung wieder eröffnete Planungsspielraum der Gemeinde weitmöglichst erhalten bleibt (vgl. zu dieser Problematik RB 1996 Nr. 17). Auch wenn es im vorliegenden Fall offensichtlich die Absicht der Gemeindeversammlung war, bei der Kernzonengrenzziehung den betrieblichen Bedürfnissen des Beschwerdeführers entgegenzukommen, muss die strittige Zonenerweiterung im Weiler Y grundsätzlich als eine in sich einheitliche Anordnung betrachtet werden. Daher verbietet sich bereits eine Teilgenehmigung bezogen auf eine kleinere und damit andere Zonenerweiterung als die beschlossene. Hätte der Regierungsrat nur die auf dem Grundstück Kat.-Nr. 1 erfolgte Zonenerweiterung genehmigt, so zöge er damit letztlich die neue Zonengrenze anstelle der zuständigen Gemeindeversammlung. Verweigert er jedoch die Genehmigung für die gesamte Zonenerweiterung, so überlässt er es der Gemeinde, sich im Rahmen einer neuen Vorlage zur Frage zu äussern, ob und inwieweit der Weilerzone Y nunmehr aufgrund der neuen Lage erweitert werden soll. Das ist nicht zu beanstanden. Die Beschwerde ist demgemäss abzuweisen. ... Demgemäss entscheidet das Verwaltungsgericht: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen. 2. ...

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.