

Im Gegenzug zu einer Umzonung im Rahmen eines privaten Gestaltungsplans von der Industriezone I1 in eine Wohnzone W4G sollte ein flächengleicher, ausserhalb des Gestaltungsplangebiets liegender, dreieckiger Teil des Grundstücks Kat.-Nr. 1 von der Wohnzone W4G in die Industriezone I1 umgezont werden. Die Rekurrierenden rügten, der Gestaltungsplan sehe zu Unrecht keine verbindlich gesicherte Erschliessung des «Umzongungsgrundstücks» vor. In Bezug auf das Umzongungsgrundstück selbst liege zudem eine Verletzung von Art. 15 Abs. 4 des Raumplanungsgesetzes (RPG) vor.

Aus den Erwägungen:

6.2 Die von den Rekurrierenden angesprochene dreieckige Fläche, welche neu der Industriezone I1 zugeteilt werden soll, liegt, wie einleitend erwähnt, ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters. Gemäss einer im Nachgang zum Augenschein eingereichten Mutationsbewilligung vom 28. November 2017 wird der Bereich, in dem die dreieckige Fläche gelegen ist, abparzelliert (neues Grundstück Kat.-Nr. 2). Dieses Grundstück wird von den Rekurrierenden als Umzongungsgrundstück bezeichnet. Es wird vollständig ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters liegen.

6.3 Soweit die Rekurrierenden mit dem gegen den Gestaltungsplan gerichteten Rekurs geltend machen, der Gestaltungsplan habe gemäss § 83 Abs. 3 PBG auch die Erschliessung für das neue Grundstück Kat.-Nr. 2 zu ordnen, ist festzuhalten, dass ein Gestaltungsplan nur die Erschliessung des bestimmt umgrenzten (§ 83 Abs. 1 PBG) Gestaltungsplangebiets zu ordnen hat. Mit ausserhalb des Perimeters gelegenen Erschliessungsfragen hat er sich nicht zu befassen (BRGE III Nr. 0208/2015 vom 15. Dezember 2015, E. 8.5.1; [www.baurekursgericht-zh.ch](http://www.baurekursgericht-zh.ch)). Die Rüge ist daher unzutreffend.

Wenn seitens der Rekurrierenden in Bezug auf die Umzonung als solche ferner eine Verletzung von Art. 15 Abs. 4 RPG moniert wird, ist auch dies unzutreffend. Art. 15 Abs. 4 RPG hält fest, unter welchen fünf genau bestimmten Voraussetzungen (gemäss lit. a bis lit. e der Bestimmung) Land neu einer Bauzone zugewiesen werden kann. Vorliegend ist eine Umzonung von rund 700 m<sup>2</sup> von der Bauzone (W4G) in die Bauzone (I1) und nicht eine Neuweisung von Land in eine Bauzone geplant. Eine von den Rekurrierenden zitierte Auslegung der Bestimmung in der Literatur (Heinz Aemissegger/Samuel Kissling, in: Praxiskommentar RPG, Nutzungsplanung, 2016, Art. 15 Rz. 88), wonach Art. 15 Abs. 4 RPG auch bei Umzonungen innerhalb der Bauzone zur Anwendung gelangen soll, ist abzulehnen. Vom wie vorliegend eindeutigen und unmissverständlichen Wortlaut einer Bestimmung darf nur ausnahmsweise abgewichen werden, wenn triftige Gründe zur Annahme bestehen, dass der Wortlaut nicht den wahren Sinn der Bestimmung wiedergibt (BGE 140 II 129, E. 3.2). Solche Gründe werden vorliegend weder in der erwähnten Literaturstelle noch von den Rekurrierenden auch nur ansatzweise vorgetragen. Die Bestimmung von Art. 15 Abs. 4 RPG ist auf die hier strittige Umzonung innerhalb der Bauzone nicht anwendbar.