



Referenz-Nr.: KS ARE 23-0433

Kontakt: Philippe Boesch, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 43 12, www.zh.ch/are

1/4

Verlängerung Planungszone «Wallisellen Südost» – Festsetzung (§ 346 PBG)

Gemeinde **Wallisellen**

- Massgebende - Stadtratsbeschluss vom 16. Mai 2023
Unterlagen - Plan Mst. 1:5'000, vom 7. Juli 2020, Festsetzung Planungszone nach § 345 PBG, Gebiet «Wallisellen Südost» (Geeren, Hof, Im Schwanen, Glatt Ost) in Wallisellen

Sachverhalt

Antrag Mit Verfügung Nr. 1098/20 vom 24. August 2020 setzte die Baudirektion für das Gebiet «Wallisellen Südost» eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren im Sinne von § 346 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) fest.

Gestützt auf § 346 Abs. 2 PBG beantragt der Stadtrat Wallisellen mit Beschluss vom 16. Mai 2023 bei der Baudirektion die Verlängerung der Planungszone im Gebiet «Wallisellen Südost» um weitere zwei Jahre. Mit der Verlängerung der Planungszone soll verhindert werden, dass bauliche Veränderungen oder sonstige Vorkehrungen innerhalb des Geltungsbereichs der ursprünglich festgesetzten Planungszone der im Gange befindlichen Planung der Stadt Wallisellen widersprechen.

Anlass und Begründung der Planungszone Im Rahmen der Erarbeitung des räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) im Jahr 2020, des Gesamtverkehrskonzepts und der Revision des kommunalen Richtplans Verkehr hat die Gemeinde Wallisellen festgestellt, dass das Gebiet «Wallisellen Südost» als Transformationsgebiet und wichtiges Fokusgebiet für die Gemeindeentwicklung heraussticht. Der kantonale sowie der regionale Richtplan weisen das Gebiet als Zentrumsgebiet aus, in dem dichte Siedlungsstrukturen mit hoher Qualität geschaffen werden sollen. Der öffentliche Verkehr sowie der Langsamverkehr sollen einen hohen Anteil des Verkehrszuwachses übernehmen. Abgestimmt auf die übergeordneten Planungsvorgaben und mittels Durchführung einer Masterplanung beschloss die städtische Exekutive, eine arealübergreifende städtebauliche Gesamtidée zu entwickeln. Über eine Anpassung der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung soll die zukünftige Entwicklung und Koordination über die einzelnen Gebiete abgestimmt und planungsrechtlich gesichert werden.

Um Fehlentwicklungen zu vermeiden, wurde mit Beschluss vom 7. Juli 2020 bei der kantonalen Baudirektion den Erlass einer Planungszone beantragt. Die Stadt Wallisellen hat beim Antrag zur ursprünglichen Festsetzung der Planungszone erklärt, dass mit der Festsetzung einer Planungszone im Gebiet «Wallisellen Südost» die notwendige Zeit für die planungsrechtliche Umsetzung, u.a. für die Anpassung der kommunalen Richt- und

Nutzungsplanung, gewonnen werden soll. Ebenfalls sollen bauliche Entwicklungen, die den planerischen Absichten widersprechen bzw. diese negativ präjudizieren, unterbunden werden können. Ohne Planungszone bestehe das Risiko, dass Baugesuche, die nicht den genannten Stossrichtungen entsprechen, bewilligt werden müssen.

Seit der Festsetzung der Planungszone wurde die Testplanung durchgeführt. Die Erkenntnisse daraus wurden in einem Synthesebericht festgehalten. Im Synthesebericht wird auf offene Fragen (z.B. Erschliessung, Freiraum, Verlauf Veloschnellroute) hingewiesen, die vor der Anpassung der kommunalen Nutzungsplanung genauer zu untersuchen sind. Die Abklärungen dieser Fragen laufen unter Einbezug der kantonalen Fachstellen.

Für das Gebiet «Wallisellen Südost» konnten demnach die notwendigen sachlichen und rechtlichen Abklärungen noch nicht abschliessend getätigt werden. Die planungsrechtliche Umsetzung nimmt daher noch zusätzliche Zeit in Anspruch.

Erwägungen

A. Materielle Prüfung

Bis zum Erlass oder während der Revision von Gesamtrichtplänen oder Nutzungsplänen können für genau bezeichnete Gebiete Planungszone festgesetzt werden, innerhalb deren keine baulichen Veränderungen oder sonstigen Vorkehren getroffen werden dürfen, die der im Gange befindlichen Planung widersprechen (§ 346 Abs. 1 PBG). Der Kanton hat begründeten Festsetzungsbegehren untergeordneter Planungsträger zu entsprechen (§ 346 Abs. 2 PBG). Planungszone dürfen für längstens drei Jahre festgesetzt werden. Soweit nötig, kann die Frist um zwei Jahre verlängert werden (§ 346 Abs. 3 PBG).

Die städtebauliche Neuausrichtung des Gebiets Wallisellen Südost erweist sich unter Berücksichtigung der bestehenden Erschliessung und der heutigen Eigentumsstruktur als sehr komplex. Es ist vorgesehen, den Grossteil der Grundstücke der Planungszone in eine Zentrumszone zu überführen und für diese Teilbereiche eine Gestaltungsplanpflicht festzulegen. Für die Zentrumszone soll ein Ergänzungsplan ausgearbeitet werden. Durch diesen sollen im Rahmen der Testplanung gewonnene städtebauliche Erkenntnisse grundeigentümergebunden gesichert werden. Für diese anstehenden Planungsschritte und um die revidierte kommunale Nutzungsplanung den Stimmberechtigten vorzulegen, wird noch mehr Zeit benötigt. Der Abschluss des Planungsverfahrens innerhalb der erstmaligen Frist der Planungszone, das heisst bis zum 24. August 2023, ist somit nicht möglich.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Kat.-Nrn. 192, 193, 221, 2464, 5372, 6361, 6370, 6395, 6401, 6403, 6404, 6418, 6423, 6424, 6425, 6438, 6765, 6808, 6968, 6969, 6970, 8121, 8122, 8646, 8655, 8656, 8657, 8658, 8660, 8661, 8662, 8664, 8665, 8667, 8668, 8669, 8670, 8671, 8672, 8673, 8675, 8676, 8677, 8678, 8679, 8680, 8682, 8683, 8684, 8687, 8710, 8747, 8754, 8755, 8756, 8757, 9128, 9129 (Teil), 9269, 9270, 9349 (Teil), 9514, 9532, 10059 (Teil), 10156, 10251, 10252, 10256, 10326, 10382, 10460, 10461, 10470, 10567 (Teil), 10714 (Teil), 10725 (Teil), 10838, 10839, 10840 (Teil), 10841, 10842, 10843, 10844, 10900, 10901, 10902, 10903 (Teil), 10904 (Teil), 10907, 10910 (Teil), 10911 (Teil), 10912, 10929, 10939, 10940, 10941 und 11010. Die

Abgrenzung der Planungszone entspricht dem Geltungsbereich der ursprünglich festgesetzten Planungszone und ist nachvollziehbar und verhältnismässig.

Mit der Verlängerung der Planungszone wird die notwendige Zeit gewonnen, um weitere fundierte Abklärungen treffen zu können und die Ergebnisse in grundeigentümerverbindliche Planungsinstrumente umzusetzen, um somit den Entwicklungsabsichten des Transformationsgebiets entsprechen zu können. Die für diesen Prozess erforderliche Planungsfreiheit der Planungsbehörde kann mit der Verlängerung der Planungszone gesichert werden.

B. Ergebnis

Der Antrag auf Verlängerung der Planungszone erweist sich im Ergebnis als begründet (§ 346 Abs. 2 PBG). Die Verlängerung der Planungszone im bezeichneten Gebiet für die Dauer von zwei Jahren ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen. Dem Antrag des Stadtrats Wallisellen vom 16. Mai 2023 wird entsprochen und die Verlängerung der Planungszone im Gebiet «Wallisellen Südost» wird festgesetzt.

Es würde dem Institut der Planungszone widersprechen, wenn diese nicht sofort rechtswirksam wären. Das in § 346 PBG vorgesehene Verfahren bietet Gewähr, dass im Einzelfall Baubewilligungen erteilt werden können, wenn sie dem Planungsziel nicht zuwiderlaufen. Allfälligen Rekursen gegen die Festsetzungsverfügung ist deshalb die aufschiebende Wirkung gemäss § 25 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) zu entziehen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die mit Baudirektionsverfügung Nr. 1098/20 vom 24. August 2020 festgesetzte Planungszone im Gebiet «Wallisellen Südost» für die Grundstücke Kat.-Nrn. 192, 193, 221, 2464, 5372, 6361, 6370, 6395, 6401, 6403, 6404, 6418, 6423, 6424, 6425, 6438, 6765, 6808, 6968, 6969, 6970, 8121, 8122, 8646, 8655, 8656, 8657, 8658, 8660, 8661, 8662, 8664, 8665, 8667, 8668, 8669, 8670, 8671, 8672, 8673, 8675, 8676, 8677, 8678, 8679, 8680, 8682, 8683, 8684, 8687, 8710, 8747, 8754, 8755, 8756, 8757, 9128, 9129 (Teil), 9269, 9270, 9349 (Teil), 9514, 9532, 10059 (Teil), 10156, 10251, 10252, 10256, 10326, 10382, 10460, 10461, 10470, 10567 (Teil), 10714 (Teil), 10725 (Teil), 10838, 10839, 10840 (Teil), 10841, 10842, 10843, 10844, 10900, 10901, 10902, 10903 (Teil), 10904 (Teil), 10907, 10910 (Teil), 10911 (Teil), 10912, 10929, 10939, 10940, 10941 und 11010 wird um zwei Jahre bis 24. August 2025 verlängert.
- II. Die Verfügung steht zusammen mit dem Stadtratsbeschluss vom 16. Mai 2023 ab Datum der Publikation während den ordentlichen Bürozeiten bei der Stadt Wallisellen, Zentralstrasse 9, 8304 Wallisellen und der Baudirektion (Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich) zur Einsichtnahme offen.
- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die

angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen. Allfälligen Rekursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen (§ 25 VRG).

IV. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt

- Dispositiv I bis III gemäss § 6 Abs. 1 lit. a PBG im kantonalen Amtsblatt und im üblichen Publikationsorgan der Gemeinde zu veröffentlichen;
- der Stadt Wallisellen den Zeitpunkt der Auflage gemäss Dispositiv II mitzuteilen;
- diese Verfügung zusammen mit den Unterlagen (Stadtratsbeschluss vom 16. Mai 2023, Plan Mst. 1:5'000, vom 7. Juli 2020, Festsetzung Planungszone nach § 345 PBG, Gebiet «Wallisellen Südost (Geeren, Hof, Im Schwanen, Glatt Ost)») aufzulegen;
- die Planungszone im Kataster der öffentlichen-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) abbilden zu lassen.

V. Die Stadt Wallisellen wird eingeladen

- diese Verfügung zusammen mit den Unterlagen (Stadtratsbeschluss vom 16 Mai 2023) aufzulegen.

VI. Mitteilung an

- Stadt Wallisellen
- Amt für Raumentwicklung
- Baurekursgericht des Kantons Zürich
- Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf (Katasterbearbeiterorganisation)

VERSENDET AM - 3. AUG. 2023

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:



**Beschluss
Planungszone Wallisellen Südost
Verlängerung der Planungszone**

Sitzung vom 16. Mai 2023
Beschluss Nr. 2023-144

B1.03.2

Stadtrat

Zentralstrasse 9
Postfach
8304 Wallisellen

Telefon: 044 832 61 11
E-Mail: praesidiales@wallisellen.ch

Ausgangslage

Im Jahr 2020 wurde ein Raumentwicklungskonzept für Wallisellen ausgearbeitet (GRB 2020-243). Darin ist das Gebiet «Wallisellen Südost» als wichtiges Transformationsgebiet bezeichnet. Um der Bedeutung des Gebiets für die Entwicklung von Wallisellen gerecht zu werden, beschloss die städtische Exekutive, im Rahmen einer Testplanung eine Gesamtidée für das Gebiet zu entwickeln. Die Eckwerte der Gesamtidée sollen durch die Aufnahme in die kommunale Nutzungsplanung eigentümergebundene Charakter erlangen. Um Fehlentwicklungen zu vermeiden, beantragte die städtische Exekutive mit Beschluss vom 7. Juli 2020 bei der kantonalen Baudirektion den Erlass der Planungszone «Wallisellen Südost» (GRB 2020-185). Die Festsetzung erfolgte am 24. August 2020 für drei Jahre.

Seit der Festsetzung der Planungszone wurde die Testplanung durchgeführt. Die Erkenntnisse daraus wurden in einem Synthesebericht festgehalten. Im Synthesebericht wird auf offene Fragen (z.B. Erschliessung, Freiraum, Verlauf Veloschnellroute) hingewiesen, die vor der Anpassung der kommunalen Nutzungsplanung genauer zu untersuchen sind. Die Abklärungen laufen, teils auch unter Einbezug des kantonalen Tiefbauamtes.

Erwägungen

Es ist vorgesehen, den Grossteil der Grundstücke der Planungszone in eine Zentrumszone zu überführen und für diese Teilbereiche eine Gestaltungsplanpflicht festzulegen. Für die Zentrumszone soll ein Ergänzungsplan ausgearbeitet werden. Durch diesen sollen im Rahmen der Testplanung gewonnene städtebauliche Erkenntnisse grundeigentümergebunden gesichert werden.

Die Planungsarbeiten sind bereits weit fortgeschritten. Die städtebauliche Neuausrichtung des Gebiets Wallisellen Südost erweist sich jedoch - insbesondere unter Berücksichtigung der bestehenden Erschliessung und der heutigen Eigentumsstruktur - als äusserst komplex. Es wird daher nicht möglich sein, den Stimmberechtigten vor Ablauf der Planungszone im Sommer 2023 eine revidierte kommunale Nutzungsplanung vorzulegen. Um Entwicklungen nach dem Sommer 2023 zu verhindern, die der im Gange befindlichen Planung widersprechen, soll die Baudirektion die Frist zur Planungszone gestützt auf § 346 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (LS 700.1) um zwei Jahre verlängern. Der Stadtrat hat der Baudirektion einen entsprechenden Antrag zu stellen.

Der Stadtrat beschliesst:

- 1 Der Stadtrat beantragt beim Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich die Verlängerung der mit Verfügung Nr. 1098 / 20 vom 24. August 2020 festgesetzten Planungszone um die Dauer von zwei Jahren. Die Fristverlängerung soll für den gesamten Geltungsbereich der ursprünglich festgesetzten Planungszone erfolgen.
- 2 Zweck der beantragten Verlängerung der Planungszone ist es, Entwicklungen im Gebiet bis zur öffentlichen Auflage der revidierten Grundordnung zu vermeiden, die der im Gange befindlichen Planung widersprechen.
- 3 Allfälligen Rekursen gegen die Festsetzung der Planungszone sei die aufschiebende Wirkung zu entziehen.

4 Mitteilungen

- 4.1 Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, Postfach, 8090 Zürich
- 4.2 Zürcher Planungsgruppe Glattal, Sekretariat, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf
- 4.3 Suter von Känel Wild, Planer und Architekten AG, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
- 4.4 Ressortvorsteher Hochbau + Planung (als PDF mittels E-Mail)
- 4.5 Abteilungsleiter Hochbau + Planung (als PDF mittels E-Mail)
- 4.6 Projektleiter Raumplanung (als PDF mittels E-Mail)

Für den richtigen Auszug

Stadtrat Wallisellen



Guido Egli
Stellvertretender Stadtschreiber

Versandt am: **23. Mai 2023**

Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 10.08.2023
Öffentlich einsehbar bis: 10.08.2026
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000001945

Publizierende Stelle
Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich, Stampfenbachstrasse 12, 8001 Zürich

Verlängerung Planungszone «Wallisellen Südost», Festsetzung

Betrifft: Wallisellen

Angaben zur Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung:

Die Baudirektion Kanton Zürich hat am 3. August 2023 verfügt:

I. Die mit Baudirektionsverfügung Nr. 1098/20 vom 24. August 2020 festgesetzte Planungszone im Gebiet «Wallisellen Südost» für die Grundstücke Kat.-Nrn. 192, 193, 221, 2464, 5372, 6361, 6370, 6395, 6401, 6403, 6404, 6418, 6423, 6424, 6425, 6438, 6765, 6808, 6968, 6969, 6970, 8121, 8122, 8646, 8655, 8656, 8657, 8658, 8660, 8661, 8662, 8664, 8665, 8667, 8668, 8669, 8670, 8671, 8672, 8673, 8675, 8676, 8677, 8678, 8679, 8680, 8682, 8683, 8684, 8687, 8710, 8747, 8754, 8755, 8756, 8757, 9128, 9129 (Teil), 9269, 9270, 9349 (Teil), 9514, 9532, 10059 (Teil), 10156, 10251, 10252, 10256, 10326, 10382, 10460, 10461, 10470, 10567 (Teil), 10714 (Teil), 10725 (Teil), 10838, 10839, 10840 (Teil), 10841, 10842, 10843, 10844, 10900, 10901, 10902, 10903 (Teil), 10904 (Teil), 10907, 10910 (Teil), 10911 (Teil), 10912, 10929, 10939, 10940, 10941 und 11010 wird um zwei Jahre bis 24. August 2025 verlängert.

II. Die Verfügung steht zusammen mit dem Stadtratsbeschluss vom 16. Mai 2023 ab Datum der Publikation während den ordentlichen Bürozeiten bei der Stadt Wallisellen, Zentralstrasse 9, 8304 Wallisellen und der Baudirektion (Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich) zur Einsichtnahme offen.

III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen. Allfälligen Rekursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen (§ 25 VRG).

Kontaktstelle:

Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich
Stampfenbachstrasse 12
8001 Zürich



Referenz-Nr.: ARE 20-1098

Kontakt: Benjamin Grimm, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 43 12, www.are.zh.ch

1/3

Wallisellen. Planungszone «Wallisellen Südost» – Festsetzung

Gemeinde **Wallisellen**

- Massgebende
Unterlagen
- Plan Mst. 1:5'000, vom 7. Juli 2020, Festsetzung Planungszone nach § 345 PBG, Gebiet «Wallisellen Südost (Geeren, Hof, Im Schwanen, Glatt Ost)» in Wallisellen
 - Gemeinderatsbeschluss vom 7. Juli 2020 mit Begründung für die Festsetzung einer Planungszone

Sachverhalt

Antrag Der Gemeinderat Wallisellen beschloss am 7. Juli 2020 für das Gebiet «Wallisellen Südost» einen Antrag für die Festsetzung einer Planungszone für die Dauer von drei Jahren. Mit Schreiben vom 22. Juli 2020 reichte die Gemeinde Wallisellen bei der Baudirektion des Kantons Zürich das Festsetzungsbegehren ein.

Anlass und Zielsetzung
der Planungszone Mit der Festsetzung einer Planungszone im Gebiet «Wallisellen Südost» sollen die notwendige Zeit für die planungsrechtliche Umsetzung, u.a. für die Anpassung der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung, gewonnen und bauliche Entwicklungen, die den planerischen Absichten widersprechen bzw. diese negativ präjudizieren, gestützt auf § 346 PBG unterbunden werden können. Ohne Planungszone bestehe das Risiko, dass Baugesuche, die nicht den genannten Stossrichtungen entsprechen, bewilligt werden müssen.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Im Rahmen der Erarbeitung des räumlichen Entwicklungskonzepts (REK), des Gesamtverkehrskonzepts und der Revision des kommunalen Richtplans Verkehr hat die Gemeinde Wallisellen festgestellt, dass das Gebiet «Wallisellen Südost» als Transformationsgebiet und wichtiges Fokusgebiet für die Gemeindeentwicklung heraussticht. Der kantonale sowie der regionalen Richtplan weisen das Gebiet als Zentrumsgebiet aus, in dem dichte Siedlungsstrukturen mit hoher Qualität und einem hohen Anteil des öffentlichen Verkehrs sowie des Langsamverkehrs geschaffen werden sollen. Abgestimmt auf die übergeordneten Planungsvorgaben und mittels Durchführung einer Masterplanung soll eine arealübergreifende städtebauliche Gesamtidee erarbeitet werden. Über eine Anpassung der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung soll die zukünftige Entwicklung und

Koordination über die einzelnen Gebiete abgestimmt und koordiniert werden. Um bauliche Entwicklungen, die den planerischen Absichten widersprechen, zu vermeiden und Zeit für die Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung zu gewinnen, ist die Festsetzung einer Planungszone angezeigt.

Die Perimeterabgrenzung der beantragten Planungszone gemäss Situationsplan lässt eine Verortung auf einzelne Grundstücke nicht in allen Fällen zu bzw. orientiert sich zum Teil nicht an den bestehenden Grundstücksgrenzen. Entsprechend wird in teilweiser Konkretisierung im Sinne der beantragten Festlegung eine Planungszone über die Grundstücke Kat-Nrn. 192, 193, 221, 2464, 5372, 6361, 6370, 6395, 6401, 6403, 6404, 6418, 6423, 6424, 6425, 6438, 6765, 6808, 6968, 6969, 6970, 8121, 8122, 8646, 8655, 8656, 8657, 8658, 8660, 8661, 8662, 8664, 8665, 8667, 8668, 8669, 8670, 8671, 8672, 8673, 8675, 8676, 8677, 8678, 8679, 8680, 8682, 8683, 8684, 8687, 8710, 8747, 8754, 8755, 8756, 8757, 9128, 9129 (Teil), 9269, 9270, 9349 (Teil), 9514, 9532, 10059 (Teil), 10156, 10251, 10252, 10256, 10326, 10382, 10460, 10461, 10470, 10567 (Teil), 10714 (Teil), 10725 (Teil), 10838, 10839, 10840 (Teil), 10841, 10842, 10843, 10844, 10900, 10901, 10902, 10903 (Teil), 10904 (Teil), 10907, 10910 (Teil), 10911 (Teil), 10912, 10929, 10939, 10940, 10941 und 11010 festgesetzt. Damit können die beschriebenen wichtigen öffentlichen Anliegen gesichert werden.

C. Ergebnis

Die Festsetzung der Planungszone für die Dauer von 3 Jahren ist in Anbetracht der sich stellenden Herausforderungen geboten und verhältnismässig. Die Begründung ist nachvollziehbar und auch vor dem Hintergrund der derzeit laufenden Planungen angezeigt.

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann festgesetzt werden.

Es würde dem Institut der Planungszone widersprechen, wenn diese nicht sofort rechtswirksam wären. Das in § 346 PBG vorgesehene Verfahren bietet Gewähr, dass im Einzelfall Baubewilligungen erteilt werden können, wenn sie dem Planungsziel nicht zuwiderlaufen. Allfälligen Rekursen gegen die Festsetzungsverfügung ist deshalb die aufschiebende Wirkung gemäss § 25 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) zu entziehen.

Die Publikation erfolgt durch die Baudirektion im kantonalen Amtsblatt sowie im kommunalen Publikationsorgan (§ 6 Abs. 1 lit. PBG) der Gemeinde Wallisellen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Für das Gebiet «Wallisellen Südost» in Wallisellen, gemäss Plan Mst. 1:5'000, wird eine Planungszone über die Grundstücke Kat-Nrn. 192, 193, 221, 2464, 5372, 6361, 6370, 6395, 6401, 6403, 6404, 6418, 6423, 6424, 6425, 6438, 6765, 6808, 6968, 6969, 6970, 8121, 8122, 8646, 8655, 8656, 8657, 8658, 8660, 8661, 8662, 8664, 8665, 8667, 8668, 8669, 8670, 8671, 8672, 8673, 8675, 8676, 8677, 8678, 8679, 8680, 8682, 8683, 8684, 8687, 8710, 8747, 8754, 8755, 8756, 8757, 9128, 9129 (Teil), 9269, 9270, 9349 (Teil), 9514, 9532, 10059 (Teil), 10156, 10251, 10252, 10256, 10326, 10382, 10460, 10461, 10470, 10567 (Teil), 10714 (Teil), 10725 (Teil),

10838, 10839, 10840 (Teil), 10841, 10842, 10843, 10844, 10900, 10901, 10902, 10903 (Teil), 10904 (Teil), 10907, 10910 (Teil), 10911 (Teil), 10912, 10929, 10939, 10940, 10941 und 11010 für die Dauer von drei Jahren, ab öffentlicher Bekanntmachung gerechnet, festgesetzt.

- II. Der Plan im Mst. 1:5'000 vom 7. Juli 2020 steht ab Datum der öffentlichen Bekanntmachung während den ordentlichen Bürozeiten bei der Gemeinde Wallisellen, Zentralstrasse 9, 8304 Wallisellen, und beim Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich (4. Stock), zur Einsichtnahme offen.

Hinweis

Aufgrund der besonderen Lage gemäss Epidemien-gesetz ist der Publikumsverkehrs in der kantonalen Verwaltung weiterhin eingeschränkt. In Ergänzung zur persönlichen Einsicht vor Ort (nach telefonischer Anmeldung) besteht die Möglichkeit der elektronischen Einsichtnahme in die aufgelegten Planungsunterlagen. Die Unterlagen laufender Planungsverfahren werden im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) erfasst und sind im Internet einsehbar (<https://oerebdocs.zh.ch/>).

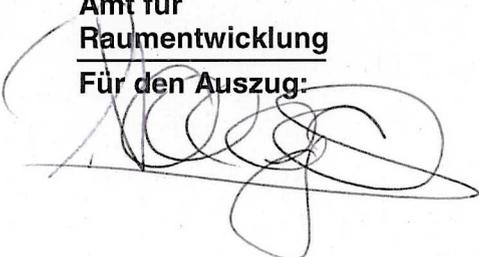
Einsichtswilligen Personen wird auf Anfrage hin zudem individuell der direkte elektronische Zugang per Webtransfer gewährt. Für Personen, welche weder vor Ort noch elektronisch Einsicht nehmen können, werden individuelle Lösungen gesucht.

Kontakt: Amt für Raumentwicklung, are@bd.zh.ch, 043 259 30 22

- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Publikation an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen. Allfälligen Rekursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen (§ 25 VRG).
- IV. Dispositiv I bis III werden durch die Baudirektion öffentlich bekannt gemacht.
- V. Mitteilung an
- Gemeinderat Wallisellen (unter Beilage von einem Plan)
 - Gossweiler Ingenieure AG, Dübendorf
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von einem Plan)

VERSENDET AM 24. AUG. 2020

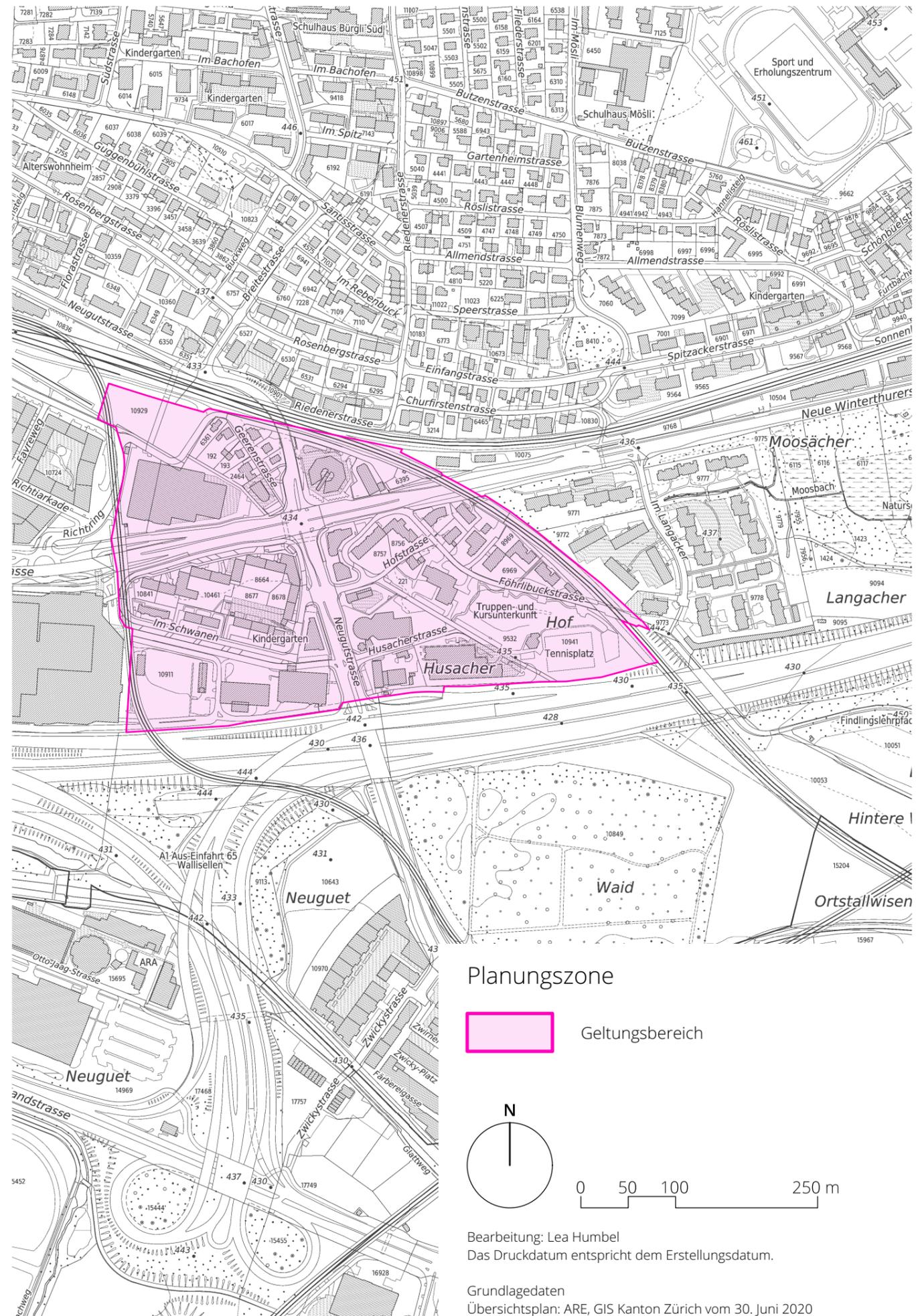
**Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:**



Wallisellen Südost
(Geeren, Hof, Im Schwanen, Glatt Ost)

FESTSETZUNG PLANUNGSZONE NACH § 346 PBG

1:5000



Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 28.08.2020
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000000754

Publizierende Stelle
Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich, Stampfenbachstrasse 12, 8001 Zürich

Planungszone Wallisellen Südost, Festsetzung

Betrifft: Wallisellen

Die Baudirektion Kanton Zürich hat am 24. August 2020 verfügt:

I. Für das Gebiet «Wallisellen Südost» in Wallisellen, gemäss Plan Mst. 1:5000, wird eine Planungszone über die Grundstücke Kat-Nrn. 192, 193, 221, 2464, 5372, 6361, 6370, 6395, 6401, 6403, 6404, 6418, 6423, 6424, 6425, 6438, 6765, 6808, 6968, 6969, 6970, 8121, 8122, 8646, 8655, 8656, 8657, 8658, 8660, 8661, 8662, 8664, 8665, 8667, 8668, 8669, 8670, 8671, 8672, 8673, 8675, 8676, 8677, 8678, 8679, 8680, 8682, 8683, 8684, 8687, 8710, 8747, 8754, 8755, 8756, 8757, 9128, 9129 (Teil), 9269, 9270, 9349 (Teil), 9514, 9532, 10059 (Teil), 10156, 10251, 10252, 10256, 10326, 10382, 10460, 10461, 10470, 10567 (Teil), 10714 (Teil), 10725 (Teil), 10838, 10839, 10840 (Teil), 10841, 10842, 10843, 10844, 10900, 10901, 10902, 10903 (Teil), 10904 (Teil), 10907, 10910 (Teil), 10911 (Teil), 10912, 10929, 10939, 10940, 10941 und 11010 für die Dauer von drei Jahren, ab öffentlicher Bekanntmachung gerechnet, festgesetzt.

II. Der Plan im Mst. 1:5000 vom 7. Juli 2020 steht ab Datum der öffentlichen Bekanntmachung während den ordentlichen Bürozeiten bei der Gemeinde Wallisellen, Zentralstrasse 9, 8304 Wallisellen, und beim Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich (4. Stock), zur Einsichtnahme offen.

Hinweis

Aufgrund der besonderen Lage gemäss Epidemiengesetz ist der Publikumsverkehrs in der kantonalen Verwaltung weiterhin eingeschränkt. In Ergänzung zur persönlichen Einsicht vor Ort (nach telefonischer Anmeldung) besteht die Möglichkeit der elektronischen Einsichtnahme in die aufgelegten Planungsunterlagen. Die Unterlagen laufender Planungsverfahren werden im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) erfasst und sind im Internet einsehbar (<https://oerebdocs.zh.ch/>).

Einsichtswilligen Personen wird auf Anfrage hin zudem individuell der direkte elektronische Zugang per Webtransfer gewährt. Für Personen, welche weder vor Ort noch elektronisch Einsicht nehmen können, werden individuelle Lösungen gesucht. Kontakt: Amt für Raumentwicklung, are@bd.zh.ch, 043 259 30 22

III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Publikation an gerechnet, beim

Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen. Allfälligen Rekursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen (§ 25 VRG).