

**Auszug aus dem Protokoll
des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 28. April 1999

**812. Richt- und Nutzungsplanung Wangen-Brüttisellen
(Änderung, teilweise Genehmigung)**

Die Richtplanung der Gemeinde Wangen-Brüttisellen wurde vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 346/1985, die Nutzungsplanung mit Beschluss Nr. 1983/1994 genehmigt. Am 22. September 1998 beschloss die Gemeindeversammlung Wangen-Brüttisellen eine Änderung der Richt- und Nutzungsplanung. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 25. November 1998 und des Bezirksrates Uster vom 1. Dezember 1998 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 15. Januar 1999 ersucht der Gemeinderat Wangen-Brüttisellen um Genehmigung der Vorlage.

Die Gemeindeversammlung Wangen-Brüttisellen wies das bisher der Reservezone zugewiesene Gebiet Neuwisen sowie die Lagerplätze an der Haldenstrasse neu den Gewerbebezonen G4 und G5 zu. Diese Gebiete liegen gemäss kantonalem Richtplan vom Januar 1995 im Bauentwicklungsgebiet. Bauentwicklungsgebiete sind Flächen, die voraussichtlich in einem späteren Zeitpunkt, d. h. nach 20–25 Jahren, der Besiedlung dienen sollen (§ 21 PBG). Eine Einzonung von Bauentwicklungsgebiet im heutigen Zeitpunkt verbietet sich deshalb; es wäre vielmehr vorgängig die Festlegung von Siedlungsgebiet im kantonalen Richtplan erforderlich. Die von der Gemeindeversammlung Wangen-Brüttisellen beschlossene Neueinzonung kann aber auch nicht als im Anordnungsspielraum der nachgeordneten Planung liegend betrachtet werden, soll doch ein Areal von etwa 5,5 ha neu eingezont werden. Der Gemeinderat hat auf Grund des Anhörungsverfahrens dem Regierungsrat ein formelles Gesuch um eine entsprechende Änderung des kantonalen Richtplans gestellt. Dieses Verfahren ist noch nicht in Gang gesetzt; es wird zudem einige Zeit beanspruchen, und überdies ist dessen Ausgang ungewiss. Die Einzonung des Gebiets Neuwisen ist deshalb von der Genehmigung auszunehmen.

Anders verhält es sich mit dem Areal der Lagerplätze an der Haldenstrasse. Deren Einzonung wurde mit RRB Nr. 1983/1994 von der Genehmigung ausgenommen, der Gemeinde wurde offen gelassen, für dieses Gebiet eine besondere Ordnung (Gestaltungsplan) zu schaffen. Mit einer diesbezüglichen Entscheidung des Bundesgerichtes (BGE 1P.51/1995) wurde diese Einzonungsmöglichkeit der bestehenden Lagerplätze bestätigt. Da die Einzonung der Lagerplätze mit einer Gestaltungsplan-

pflicht verbunden und damit die geordnete Gewerbenutzung gewährleistet ist, steht der Genehmigung in Abwägung aller Interessen nichts entgegen.

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

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die von der Gemeindeversammlung Wangen-Brüttisellen am 22. September 1998 festgesetzte Änderung der Richt- und Nutzungsplanung wird unter Vorbehalt von Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Von der Genehmigung wird die Neueinzonung des Gebiets Neuwisen ausgenommen.

III. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich 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.

IV. Die Gemeinde Wangen-Brüttisellen wird eingeladen, Dispositiv I bis III gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Wangen-Brüttisellen, 8306 Brüttisellen (unter Beilage eines Dossiers), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi