



Referenz-Nr.: ARE 17-1829

Kontakt: Barbara Schultz, Teamleiterin, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 49, www.are.zh.ch

1/3

Planungszone Industriezonen Farn und Tanklager Frevlig/Egelsee – Verlängerung

Gemeinde **Niederhasli**

- Massgebende
Unterlagen
- Protokollauszug des Gemeinderats vom 5. Dezember 2017, Antrag auf Verlängerung Planungszone bis 20. Februar 2020
 - Plan Mst. 1:2'500 Planungszone Industriezonen Farn und Tanklager Frevlig/Egelsee vom 29. Januar 2015
 - Verfügung der Baudirektion 0003/2015 vom 12. Februar 2015 zur Festsetzung der Planungszone

Sachverhalt

Festsetzung Mit Beschluss vom 16. Dezember 2014 ersuchte der Gemeinderat Niederhasli die Baudirektion für die Industriezonen Farn und Tanklager Frevlig/Egelsee in Niederhasli eine Planungszone im Sinne von § 346 Abs. 3 PBG festzusetzen.

Mit Verfügung vom 0003/2015 vom 12. Februar 2015 wurde die Planungszone von der Baudirektion für die Dauer von drei Jahren festgesetzt.

Mit Protokollauszug des Gemeinderats vom 5. Dezember 2017 beantragt die Gemeinde Niederhasli die Verlängerung Planungszone bis 20. Februar 2020. Der Plan der Planungszone im Mst. 1:2'500 vom 29. Januar 2015 soll weiterhin gültig bleiben.

Anlass und Zielsetzung
der Planungszone Im Rahmen der Anfang 2015 gestarteten Entwicklungsstrategie für die Gemeinden Niederhasli, Niederglatt und Oberglatt wurde über die Funktion und Weiterentwicklung der Arbeitsplatzgebiete in den genannten Gemeinden entschieden. Da im Jahr 2015 Handänderungen für Grundstücke in den genannten Industriezonen absehbar waren, wollte der Gemeinderat mit der Festsetzung einer Planungszone verhindern, dass gemäss geltender Bau- und Zonenordnung bewilligungsfähige Bauprojekte entstehen, die den zukünftigen Entwicklungsabsichten entgegenstehen oder diese behindern könnten.

Der Perimeter der beantragten Planungszone umfasst den auf Gemeindegebiet der Gemeinde Niederhasli gelegenen Teil des im regionalen Richtplan des Zürcher Unterlands festgelegten Arbeitsplatzgebiets. Dieses Gebiet spielt eine Schlüsselrolle in der Entwicklungsstrategie der drei genannten Gemeinden. Die Ergebnisse der Mitte 2017 abgeschlossenen Entwicklungsstrategie sollen derzeit durch die Erarbeitung einer über die drei Gemeinden abgestimmten Richtplanung behördenverbindlich umgesetzt werden. Da dieses Planungsinstrument sich jedoch erst noch in Erarbeitung befindet, ist eine Verlängerung

der Planungszone zur Verhinderung von unerwünschten Entwicklungen angezeigt. Die Verlängerung der Planungszone ist unter Abwägung der sich stellenden Interessen geboten und verhältnismässig.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Ergebnis

Der Verlängerung der Planungszone bis 20. Februar 2020 steht nichts entgegen. Sie ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

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 Verfügung der Verlängerung der Planungszone ist deshalb die aufschiebende Wirkung gemäss § 25 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) zu entziehen.

Hinweise zur Ergreifung
von allfälligen
Rechtsmitteln

Durch die genehmigten Festlegungen (Dispositiv I) ist die Gemeinde Niederhasli nicht beschwert. Weiteren betroffenen Privaten und Verbänden steht jedoch der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG).

Die Publikation erfolgt durch die Baudirektion im kantonalen Amtsblatt, sowie im für die Gemeinde Niederhasli üblichen Publikationsorgan (§ 6 Abs. 1. lit. a PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Für die Industriezonen Farn und Frevlig/Egelsee in der Gemeinde Niederhasli wird die Planungszone für zwei Jahre bis 20. Februar 2020, verlängert.
- II. Der Plan im Mst. 1:2'500 vom 29. Januar 2015 steht ab Datum der Publikation während den ordentlichen Bürozeiten bei der Gemeinde Niederhasli, Dorfstrasse 17, 8155 Niederhasli, und beim Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich (4. Stock) 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. Dispositiv I bis III werden gemäss § 6 PBG durch die Baudirektion öffentlich bekannt gemacht.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Niederhasli sowie an das Amt für Raumentwicklung.

VERSENDET AM 13. FEB. 2018

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:





Kanton Zürich
Baudirektion
Verfügung
Amt für Raumentwicklung
Raumplanung



Referenz-Nr.: ARE 15-0003

Kontakt: Barbara Schultz, Teamleiterin, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 49, www.are.zh.ch

Nr. 0003/15

vom 12. Feb. 2015

Planungszone Industriezonen Farn und Tanklager Frevlig/Egelsee

Gemeinde Niederhasli

- Massgebende - Gemeinderatsbeschluss vom 16. Dezember 2014 mit Begründung der Planungszone
Unterlagen - Plan Mst. 1:2'500 Planungszone, dat. 29. Januar 2015, Industriezonen Farn und Tanklager Frevlig/Egelsee

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 16. Dezember 2014 ersucht der Gemeinderat Niederhasli die Baudirektion für die Industriezonen Farn und Tanklager Frevlig/Egelsee in Niederhasli eine Planungszone im Sinne von § 346 Abs. 3 PBG festzusetzen.

Der Gemeinderat Niederhasli begründet das Gesuch damit, dass mit der Planungszone der zeitliche Spielraum für die weitere Planung in den zusammenhängenden Industriezonen Farn und Frevlig/Egelsee (ehemaliges Tanklager) sichergestellt werden könne.

Im Rahmen der Anfang 2015 gestarteten Entwicklungsstrategie für die Gemeinden Niederhasli, Niederglatt und Oberglatt soll über die Funktion und Weiterentwicklung der Arbeitsplatzgebiete in den genannten Gemeinden entschieden werden. Da derzeit Handänderungen für Grundstücke in den genannten Industriezonen im Gange sind, möchte der Gemeinderat mit der Festsetzung einer Planungszone verhindern, dass gemäss geltender Bau- und Zonenordnung bewilligungsfähige Bauprojekte entstehen, die den zukünftigen Entwicklungsabsichten entgegenstehen oder diese behindern. Der Perimeter der beantragten Planungszone umfasst den auf Gemeindegebiet der Gemeinde Niederhasli gelegenen Teil des im regionalen Richtplan des Zürcher Unterlands festgelegten Arbeitsplatzgebiets. Dieses Gebiet spielt eine Schlüsselrolle in der Entwicklungsstrategie. Die Ergebnisse der Entwicklungsstrategie sollen in der nachfolgenden Richt- oder Nutzungsplanung umgesetzt werden, wobei sich Veränderungen in der angestrebten Nutzungsweise ergeben können.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Der Festsetzung der Planungszone steht nichts entgegen. Die Begründung ist nachvollziehbar und vor dem Hintergrund der derzeit laufenden Planungen im betroffenen Gebiet sinnvoll.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG).

Es würde dem Institut der Planungszonen widersprechen, wenn diese nicht sofort rechts- wirksam wären. Das in § 346 PBG vorgesehene Verfahren bietet Gewähr, dass im Einzel- fall Baubewilligungen erteilt werden können, wenn sie dem Planungsziel nicht zuwiderlau- fen. Allfälligen Rekursen gegen die Festsetzungsverfügung ist deshalb die aufschiebende Wirkung gemäss § 25 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) zu entziehen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Für die Industriezonen Farn und Frevlig/Egelsee in Niederhasli wird eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren, ab öffentlicher Bekanntmachung gerechnet, festgesetzt.
- II. Der Plan im Mst. 1:2'500 vom 29. Januar 2015 steht ab Datum der Publikation wäh- rend den ordentlichen Bürozeiten bei der Gemeinde Niederhasli, Dorfstrasse 17, 8155 Niederhasli, und beim Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich (4. Stock), 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 erho- ben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthal- ten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich bei- zulegen. 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 gemäss § 6 PBG durch die Baudirektion öffentlich bekannt gemacht.
- V. Mitteilung (unter Beilage des Plans) an den Gemeinderat Niederhasli sowie an das Amt für Raumentwicklung.

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

