

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 9. Februar 1983

486. Bauordnung/Zonenplan/Erschliessungsplan/Waldabstandslinien/Aussichtsschutzpläne (Bassersdorf). A. Die Gemeinde Bassersdorf besitzt einen mit RRB Nr. 3237/1982 genehmigten kommunalen Gesamtplan. Mit Beschlüssen vom 23. und 26. Oktober 1981 setzte die Gemeindeversammlung Bassersdorf auch die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan und Detailplänen Kernzonen Oberdorf, Unterdorf und Baltenswil, einen Erschliessungsplan mit zugehörigem Bericht und Plänen, sechs Ergänzungspläne über die Waldabstandslinien sowie zwei Ergänzungspläne zum Aussichtsschutz.

Gemäss Zeugnis der Bezirksratskanzlei Bülach vom 17. Dezember 1981 sind gegen diese Beschlüsse keine Rekurse eingegangen, während gemäss Zeugnis der Baurekurskommission I vom 15. März 1982 vier Rekurse betreffend Nichtzuweisung zur Bauzone pendent sind. Da sich diese Rekurse auf präzise bezeichnete Gebiete beziehen und somit einer Teilgenehmigung nichts entgegensteht, ersucht der Gemeinderat Bassersdorf mit Beschluss vom 16. Februar 1982 um Teilgenehmigung der Vorlage durch den Regierungsrat.

B. Die zur Genehmigung vorliegende Bauordnung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.

Der zugehörige Zonenplan weicht wesentlich nur im Gebiet Ufmatten, welches nun der Reservezone zugeteilt wird, vom Zonenplan 1970 ab. Er befindet sich im Einklang mit dem bereits genehmigten Siedlungs- und Landschaftsplan. Die bei der Baurekurskommission pendenten Rekurse betreffen einerseits die durch keine kommunale Festlegung betroffenen Gebiete Rüti und Rumsberg/Gubel, so dass durch eine Genehmigung der Vorlage die Rechte der Rekurrenten in keiner Weise betroffen werden. Andererseits betreffen sie das der Reservezone zugeteilte Gebiet Büel sowie das Gebiet Ufmatten, welche von der Bauzone in die Reservezone umgeteilt worden sind. Diese Gebiete sind von der Genehmigung des Zonenplans auszunehmen.

Die Flächenüberprüfung des neuen Zonenplans zeigt auf, dass die in der Bauzone verbleibenden Flächen den Bedarf von mehr als 15 Jahren decken (§ 47 PBG). Nahezu das gesamte Bauzonengebiet von Bassersdorf ist mit rechtskräftigen Quartierplänen erfasst, die im Vollzug bzw. unmittelbar davor stehen. Es ist daher mit einem gesteigerten Landverbrauch zu rechnen. Der vorliegende Zonenplan kann daher auch im Hinblick auf § 47 PBG gerade noch hingenommen werden.

C. Der Erschliessungsplan regelt plan- und kostenmässig die verbleibenden Groberschliessungsanlagen der Bauzonen der Gemeinde Bassersdorf. Im übrigen gibt er zu keinen Bemerkungen Anlass.

D. In sechs Detailplänen, Massstab 1:2000 bzw. 1:500, wurden gestützt auf § 66 PBG Waldabstandslinien erarbeitet.

Dabei wurde in den Plänen Nr. 6 (Übersichtsplan) sowie Nr. 9 (Detailplan) der Waldbestand im Gebiet Müli/Sagi falsch eingetragen. Die effektive Waldfläche ist deshalb entsprechend zu korrigieren, was auch zu einer Anpassung der Waldabstandslinien führen wird, da das Waldareal nicht mit einer fiktiven Waldabstandslinie durchschnitten werden darf. Es betrifft dies die Waldabstandslinie auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 697 und 695 bzw. den Waldbestand auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 697, 692, 693 und 695. Die Gemeinde Bassersdorf ist einzuladen, die Waldabstandslinien entsprechend zu ergänzen.

E. Die beiden Aussichtsschutzpläne Hasenbühl und Huch geben zu keinen Bemerkungen Anlass und können genehmigt werden.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Beschlüsse der Gemeindeversammlung Bassersdorf vom 23. und 26. Oktober 1981 betreffend Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus Bauordnung mit zugehörigem Zonenplan, Detailplänen Kernzonen Oberdorf, Unterdorf und Baltenswil, Erschliessungsplan mit zugehörigem Bericht und Plänen, Ergänzungsplänen Nrn. 6—11 über Waldabstandslinien und Nrn. 12 und 13 über den Aussichtsschutz, wird vorbehältlich Dispositiv II genehmigt.

II. Von der Genehmigung durch den Regierungsrat ausgenommen werden:

- a) die der Reservezone zugeteilten Gebiete Büel, begrenzt durch Neue Winterthurerstrasse, Wangenerstrasse und Flurweg, sowie Ufmatten, begrenzt durch SBB-Linie, Züriehstrasse und Baltenswilerstrasse;
- b) die Waldabstandslinie im Gebiet Müli/Sagi auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 697 und 695.

III. Der Gemeinderat Bassersdorf wird eingeladen,

- a) Dispositiv I und II dieses Beschlusses gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben;
- b) die Waldabstandslinie in dem von der Genehmigung ausgenommenen Gebiet im Sinne der Erwägungen ergänzen zu lassen.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Bassersdorf (unter Rücksendung eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Plansatzes sowie mit dem Ersuchen, der Direktion der öffentlichen Bauten 25 Exemplare der gedruckten Bauordnung mit Zonenplan zuzustellen), das Verwaltungsgericht, die Baurekurskommission I sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 9. Februar 1983

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller