



VERFÜGUNG

vom 23. Januar 2004

Uster. Nutzungsplanung (Zonenplan / Waldabstandslinien, Änderungen)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 45/1999 wurde die Revision der Nutzungsplanung der Stadt Uster genehmigt. Am 17. März 2003 beschloss der Gemeinderat Uster eine Zonenplanänderung im Gebiet Stägenwis, Werrikon, und die Ergänzung der Waldabstandslinie Hinterwiesen (Bereich Assek.-Nr. 434). Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 23. Juli 2003 und vom 22. September 2003 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 5. November 2003 ersucht die Stadt Uster um Genehmigung der Vorlage.

Mit der Zonenplanänderung in Form einer Anpassung der Zonengrenze sollen die Betriebsflächen des bestehenden Garagenbetriebes der Firma Bamert AG zwischen Zürich- und Tumigerstrasse im Gebiet Stägenwis, Werrikon (Kat.-Nr. D 1164) optimiert werden. Dies kann mit einem flächengleichen Landabtausch zwischen der Industrie- und der Freihaltezone erreicht werden.

Mit Beschluss vom 9. April 2001 ergänzte der Gemeinderat Uster die Waldabstandslinie im Gebiet Hinterwiesen. Die dagegen bei der Baurekurskommission III erhobenen Rekurse wurden mit Entscheid BRKE III Nrn. 0151-0152/2001 vom 12. Dezember 2001 teilweise gutgeheissen. Mit RRB Nr. 833/2002 wurde die festgesetzte Waldabstandslinie im Bereich des Gebäudes Assek.-Nr. 434 auf Grundstück Kat.-Nr. 4416 nicht genehmigt. Die Stadt Uster wurde eingeladen, die Waldabstandslinie analog der bereits rechtskräftigen Waldabstandslinien in einem Abstand von 15 m zur festgelegten Waldgrenze neu festzusetzen. Mit Entscheid des Verwaltungsgerichtes vom 24. Oktober 2002 (VB.2002.00030) wurde die Beschwerde des Gemeinderates Uster abgewiesen. Auf eine Beschwerde an das Bundesgericht wurde verzichtet. Der Genehmigung der im Sinne des RRB Nr. 833/2002 festgesetzten Waldabstandslinie Hinterwiesen steht somit nichts mehr entgegen.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die vom Gemeinderat Uster am 17. März 2003 festgesetzte Zonenplanänderung im Gebiet Stägenwis, Werrikon, und die Ergänzung der Waldabstandslinie Hinterwiesen (Bereich Assek.-Nr. 434) werden genehmigt.
- II. Die Stadt Uster wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Stadtrat Uster (unter Beilage von sechs Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 23. Januar 2004
032322/Oca/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**
Für den Auszug:

