



Referenz-Nr.: ARE 16-1330

Kontakt: Darko Milosavljevic, Gebietsbetreuer Ortsbild und Städtebau, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 48, www.are.zh.ch

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung – Genehmigung

Gemeinde **Wangen-Brüttisellen**

- Massgebende - Ausschnitt Zonenplan (Plan-Nr. wb.7515.0003) 1:5'000 vom 19. Juli 2016
Unterlagen - Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 15. Juli 2016

Sachverhalt

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Wangen-Brüttisellen setzte mit Beschluss vom 7. Juni 2016 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Uster vom 15. Juli 2016 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 23. August 2016 ersucht die Gemeinde Wangen-Brüttisellen um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung der Planung Mit Beschluss des Regierungsrates RRB Nr. 2298/93 wurde im betroffenen Gebiet der privater Gestaltungsplan Nr. 6 «Hätzelwisen» festgesetzt, welcher zusätzlich zu der von der Umzonung betroffenen Gewerbezone G4 einen Bereich der angrenzenden Wohnzone W3 60% umfasst, der zwischenzeitlich bereits überbaut wurde. Für den noch unbebauten Bereich in der Gewerbezone wurde eine Projektidee erarbeitet, die neben Gewerbe auch eine Hotelnutzung vorsieht. Damit diese realisiert werden kann, müssen aber eine Umzonung sowie die parallel dazu laufende Revision des privaten Gestaltungsplanes Nr. 6 «Hätzelwisen» erfolgen.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Damit die Hotelnutzung realisiert werden kann, muss die betroffene Gewerbezone in eine Wohn- oder eine Mischzone umgezont werden.

Wesentliche Festlegungen und Vorschriften Im Zonenplan wird anstatt der Gewerbezone G4 neu die Mischzone WG3 60% festgesetzt.

Ergebnis der Vorprüfung Den mit Vorprüfung des Amtes für Raumentwicklung vom 2. März 2016 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde entsprochen.



C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, die die Gemeindeversammlung Wangen-Brüttisellen mit Beschluss vom 7. Juni 2016 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Wangen-Brüttisellen wird eingeladen
 - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen
 - diese Verfügung zusammen mit der geprüften Planung aufzulegen
 - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht, sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen
 - nach Inkrafttreten die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung (ÖREB) nachführen zu lassen
- III. Mitteilung an
 - Gemeinde Wangen-Brüttisellen (unter Beilage von drei Dossiers)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf (Katasterbearbeiterorganisation KBO)

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:

Kanton Zürich

Gemeinde Wangen-Brüttisellen

Umzonung

Hätzelwisen

Situation 1:5'000

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 7.06.2016:

Die Gemeindepräsidentin

Der Gemeindegemeinderat



Marlis Dürst

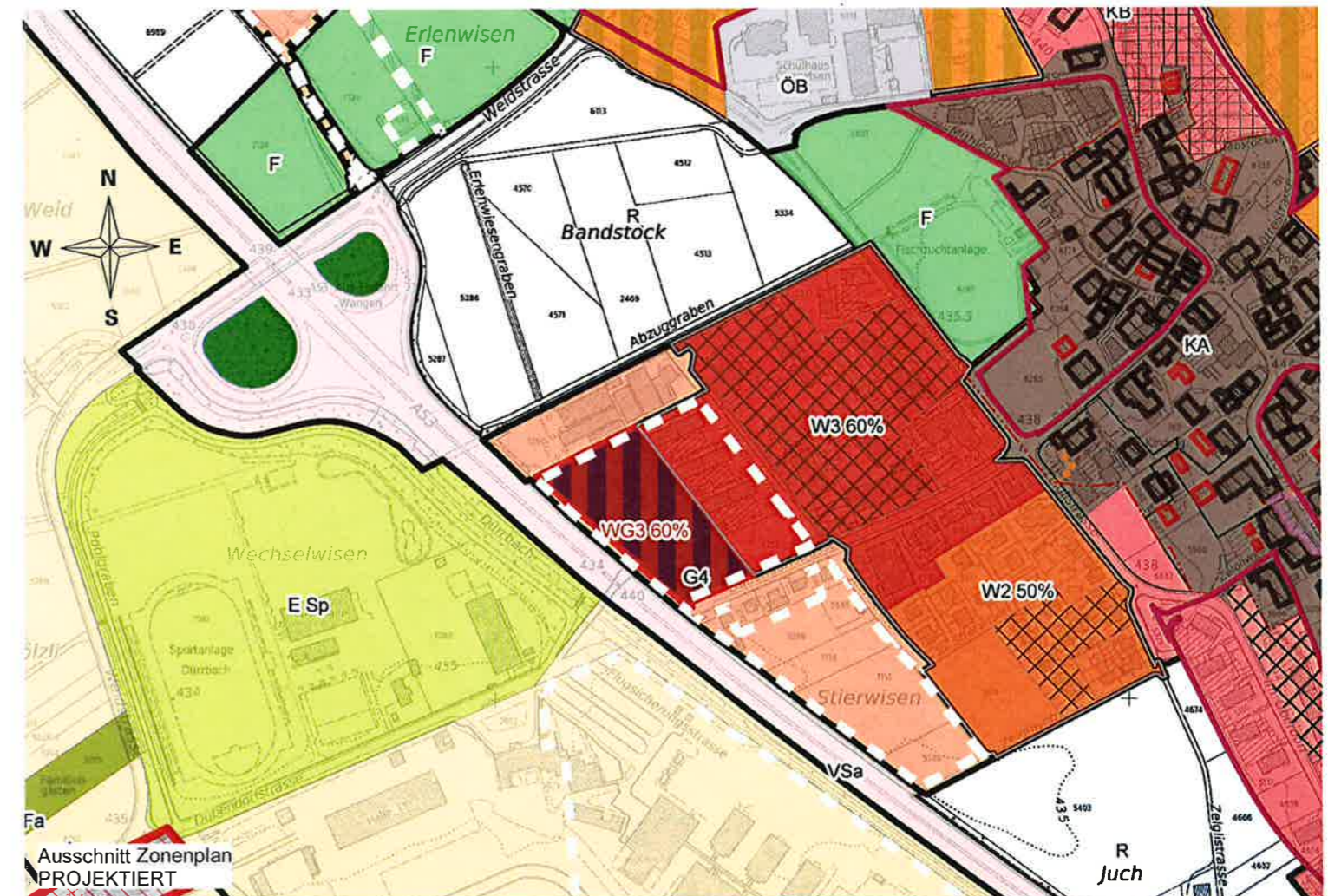
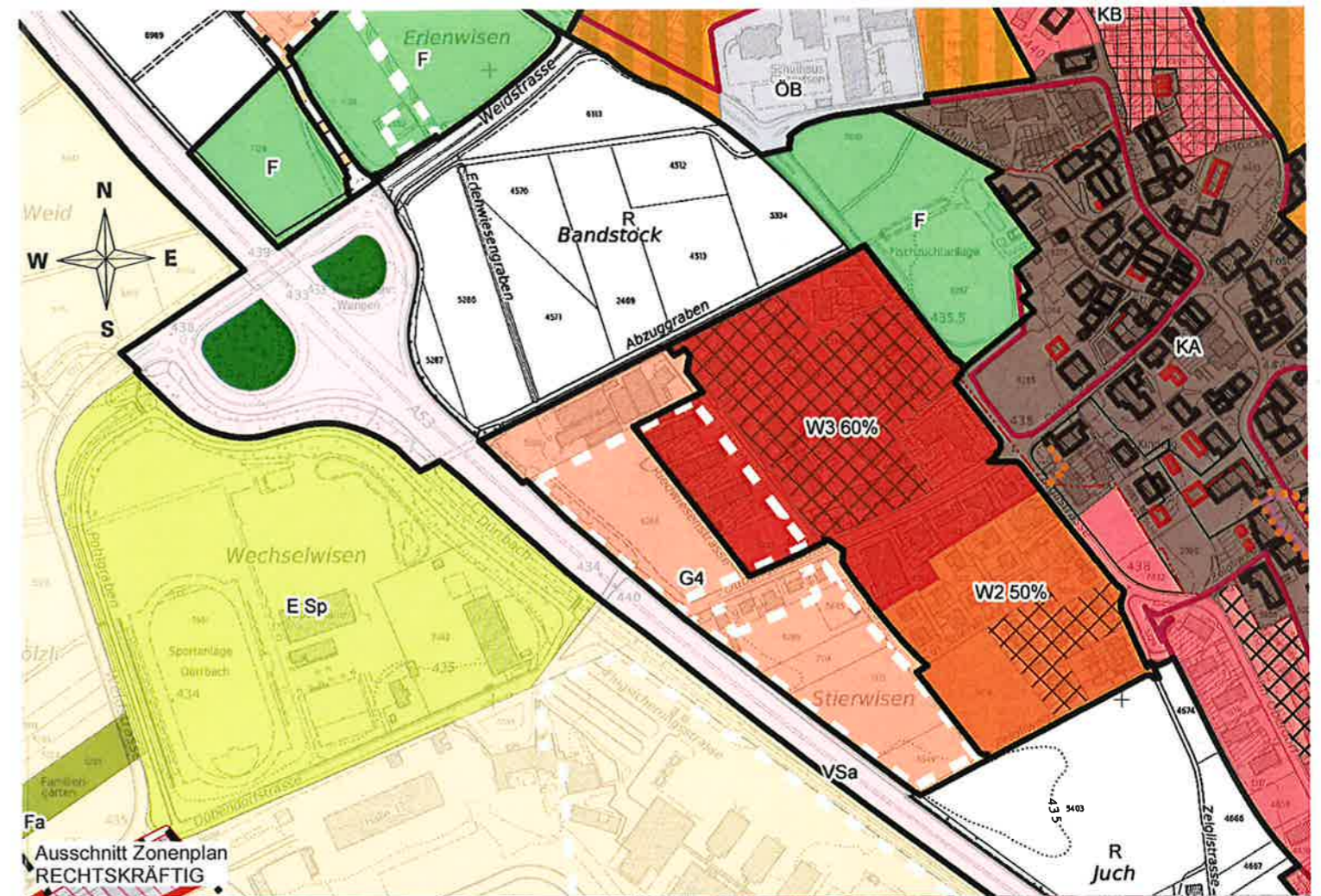
Christop Bless

Von der Baudirektion genehmigt am: 16. Nov. 2016



Verfasser: Landis AG, Huebwiesenstrasse 34, 8954 Geroldswil

Plan Nr.	Bearbeiter:	Datum Druck	Grundlagendaten
wb.7515.0003	Rum	19. Juli 2016	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis 13.3.2016, © Amtliche Vermessung
	Freigabe:		



Bauten und baurechtliche Planungen

Verschiedenes

■ **Total-Revision Privater Gestaltungsplan Nr. 6 "Hätzelwisen" und Umzonung Hätzelwisen, Wangen, Festsetzung Sondernutzungsplanung Wangen-Brüttisellen**

Wangen-Brüttisellen. Bekanntmachung des Inkrafttretens:

Die Total-Revision des privaten Gestaltungsplanes Nr. 6 "Hätzelwisen" in Wangen, welcher den privaten Gestaltungsplan vom 28. Juli 1993 ersetzt, wurde von den Stimmberechtigten der Gemeinde Wangen-Brüttisellen an der Gemeindeversammlung vom 7. Juni 2016 festgesetzt und von der Baudirektion mit Verfügung vom 24. November 2016 genehmigt.

Die gleichzeitige Umzonung eines Bereiches von der Gewerbezone in die Wohn- und Gewerbezone innerhalb des Gestaltungsplanperimeters (Teilrevision Nutzungsplanung) wurde ebenfalls an der Gemeindeversammlung vom 7. Juni 2016 festgesetzt und von der Baudirektion mit Verfügung vom 16. November 2016 genehmigt.

Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 18. Januar 2017 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Die Total-Revision des privaten Gestaltungsplan Nr. 6 "Hätzelwisen" und die damit verbundene Umzonung treten am Tag nach der Publikation in Kraft.

Gemeinderat Wangen-Brüttisellen

00183693