

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 16. Januar 1985

184. Nutzungsplanung Niederglatt

Mit Beschluss vom 15. Juni 1984 setzte die Gemeindeversammlung Niederglatt die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit Zonen- und Kernzonenplan sowie Ergänzungsplänen über die Wald- und Gewässerabstandslinien. Auf die Ausarbeitung eines Erschliessungsplans wurde verzichtet.

Gemäss Zeugnis der Bezirksratskanzlei Dielsdorf vom 23. Juli 1984 ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs erhoben worden. Hingegen ist gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen dort noch ein Rekurs gegen den Zonenplan pendent. Der Gemeinderat Niederglatt ersucht deshalb mit Schreiben vom 15. Oktober 1984 um die Genehmigung der nicht angefochtenen Teile der Vorlage durch den Regierungsrat.

Der zurzeit bei der Baurekurskommission noch pendente Rekurs betrifft die Zuweisung bisher in der Bauzone gelegener Grundstücke zur Reservezone. Durch eine Genehmigung der Vorlage unter Ausklammerung der vom Rekurs betroffenen Gebiete werden die Rechte des Rekurrenten in keiner Weise tangiert. Einer Teilgenehmigung steht somit diesbezüglich nichts entgegen.

Der Zonenplan gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

Die Zuweisung eines bisher uneingezonten 30m breiten Streifens östlich der Zürcherstrasse in die Gewerbezone ist unzweckmässig. Es handelt sich um Flächen, die sich gut für die landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau) eignen und sich nicht sinnvoll erschliessen lassen. Die Baudirektion beabsichtigt, diese Flächen der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Ihre Einzonung in die Gewerbezone kann nicht genehmigt werden. Der Gewerbezonenspickel nach altem Zonenplan bei der Grenze zu Oberglatt ist jedoch im bisherigen Umfang beizubehalten.

Die Gewässerabstandslinie längs der Glatt östlich des Bahndammes wurde im Zusammenhang mit der Gewerbezone erlassen. Durch die Nichtgenehmigung der Neueinzonung verliert diese Gewässerabstandslinie ihre Berechtigung; sie ist ebenfalls von der Genehmigung auszunehmen.

Im übrigen erweist sich die Vorlage als recht- und zweckmässig.

Auf die Ausarbeitung eines Erschliessungsplans hat die Gemeinde Niederglatt verzichtet. Die Groberschliessung ist bereits weitgehend vorhanden. Die Gemeinde kann deshalb von der Pflicht zur Festsetzung eines Erschliessungsplans entbunden werden. Als Konsequenz hievon ergibt sich, dass das gesamte Bauzonengebiet der Gemeinde Niederglatt als in der ersten Etappe befindlich zu betrachten ist.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Die Gemeinde Niederglatt wird gestützt auf § 90 Abs. 3 PBG von der Pflicht zur Festsetzung eines Erschliessungsplans entbunden.

II. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Niederglatt vom 15. Juni 1984 betreffend Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus Bau- und Zonenordnung mit Zonen- und Kernzonenplan sowie Ergänzungsplänen über die Wald- und Gewässerabstandslinien, wird vorbehältlich Dispositiv III genehmigt.

III. Von der Genehmigung ausgenommen werden:

- a) die Reservezone Gwyd, soweit sie vom Rekurs betroffen wird;
- b) die Neueinzonung des 30m breiten Streifens östlich der Zürcherstrasse, ohne die ursprüngliche Gewerbezone, deren Zonenzugehörigkeit im bisherigen Umfang bestätigt wird;
- c) die Gewässerabstandslinie östlich des Bahndammes.

IV. Der Gemeinderat Niederglatt wird eingeladen, Dispositiv II und III dieses Beschlusses gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

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

Zürich, den 16. Januar 1985

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller