



Referenz-Nr.: ARE 17-0782

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

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung – Genehmigung

Gemeinde **Niederhasli**

- Massgebende
Unterlagen
- Zonenplan Mst. 1:5'000 Seehalden vom 25. September 2012
 - Ausschnitt Zonenplan 1:500 Seehalden vermassst vom 25. September 2012 (Informationsinhalt)
 - Zonenplan Mst. 1:5'000 Chratz vom 25. September 2012
 - Ausschnitt Zonenplan 1:500 Chratz vermassst vom 25. September 2012 (Informationsinhalt)

Sachverhalt

Festsetzung Am 25. September 2012 hat die Gemeindeversammlung Niederhasli eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Bezirksrats Dielsdorf vom 12. November 2012 und des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 16. November 2012 keine Rechtsmittel ergriffen.

Mit Beschluss des Regierungsrats Nr. 735 vom 26. Juni 2013 wurde die Revision der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Niederhasli nach Anhörung der Gemeinde teilweise genehmigt. Die Einzonung des Gebiets Chratz in die Kernzone K3 mit Gestaltungsplanpflicht wurde einstweilen wegen der Beschränkungen, die durch die Kulturlandinitiative entstanden waren, von der Genehmigung ausgenommen. Die Einzonung sei nach der Klärung zum Umgang mit der Kulturlandinitiative erneut beim Amt für Raumentwicklung zu beantragen.

Die Einzonung des Gebiets Seehalden in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wurde ebenfalls einstweilen von der Genehmigung ausgenommen. Die Genehmigung der Einzonung wurde an die Bedingung geknüpft, dass der kantonalen Fachstelle Bodenschutz ein Projekt für die Kompensation der Fruchtfolgefleichen im Gebiet Seehalden vorgelegt wird.

Mit Protokollauszug des Gemeinderats vom 16. Mai 2017 ersucht die Gemeinde Niederhasli um Genehmigung der beiden Einzonungen.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.



B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der
Vorlage

Das Gebiet Chratz liegt im Siedlungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (vgl. Kantonaler Richtplan, Beschluss des Kantonsrats [Festsetzung], Stand 18. September 2015). Im Rahmen der teilweisen Nichtgenehmigung der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Niederhasli wurde festgestellt, dass die Einzonung des teilweise bereits überbauten Gebiets von der Landwirtschaftszone in die Kernzone 3 unter Auflage einer Gestaltungsplanpflicht (Zielsetzung: Umgang mit empfindlichem Siedlungsrand, Nähe zu überkommunalen Schutzobjekten, Erschliessung) grundsätzlich genehmigungsfähig ist. Die Einschränkungen durch die Kulturlandinitiative verhinderten eine Genehmigung jedoch einstweilen.

Die zur Einzonung im Gebiet Seehalden von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten beantragte Fläche liegt ausserhalb des Siedlungsgebiets gemäss kantonalem Richtplan. Gemäss § 47 PBG sind Bauzonen innerhalb des im kantonalen Richtplan kartographisch bezeichneten Siedlungsgebiets auszuscheiden. Gemäss Ziff. 3.2.3 lit. c des Richtplantextes kann mit der nachgeordneten Richt- und Nutzungsplanung das Landwirtschaftsgebiet zur Wahrnehmung der Aufgaben des jeweiligen Planungsträgers durch Ausscheidung von Erholungsgebieten bzw. in der Nutzungsplanung durch Festsetzung von Freihaltezonen, Erholungszonen, Gestaltungsplänen oder Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen „durchstossen“ werden. Im Rahmen der Genehmigung solcher Planungsmassnahmen sind jedoch hohe Anforderungen an die sachgerechte Interessenabwägung zu stellen. Insbesondere ist darzulegen, weshalb die betreffenden Nutzungen nicht zweckmässig innerhalb des Siedlungsgebiets untergebracht werden können, und es sind die Anordnungen des Sachplans Fruchtfolgeflächen zu berücksichtigen.

Im kommunalen Richtplan der Gemeinde Niederhasli, der mit RRB Nr. 1670 vom 8. September 1999 teilweise genehmigt wurde, ist das betreffende Grundstück Seehalde im Perimeter des Gebiets mit hohem Anteil öffentlicher Bauten enthalten (Siedlungs- und Landschaftsplan).

Im Rahmen der Anhörung zur teilweisen Nichtgenehmigung der Revision der Nutzungsplanung wurde von der Gemeinde Niederhasli nachvollziehbar dargelegt, dass eine Erneuerung oder Erweiterung der Mehrzweckhalle am vorgesehenen Standort Mettmenhasli durch die Nutzung von Synergien mit der vorgesehenen Umgestaltung des Natur- und Erholungsraums Mettmenhaslisee sinnvoll ist. Insbesondere sollen rund 900 m² Parkplatzfläche in Seenähe aufgehoben und an die neu einzuzonende Fläche verschoben werden. Diese Parkplätze können einer Doppelnutzung für Erholungssuchende und Nutzer und Nutzerinnen der neuen Mehrzweckhalle zugeführt werden. Weiterhin ergibt sich aus dem starken Bevölkerungszuwachs der Gemeinde Niederhasli ein langfristig erhöhter Schulraumbedarf, für den Planungssicherheit geschaffen werden soll.

Die Genehmigung der Einzonung Seehalden wurde an die Bedingung geknüpft, dass der kantonalen Fachstelle Bodenschutz ein Projekt für die Kompensation der Fruchtfolgeflächen im Gebiet Seehalden vorgelegt wird.

C. Ergebnis

Da die Beschränkungen hinsichtlich der Kulturlandinitiative seit Januar 2017 entfallen sind, steht der Genehmigung der Einzonung Chratz nichts mehr entgegen.

Die Einzonung des Gebiets Seehalden wurde von der Baudirektion an das Vorliegen eines Kompensationsprojekts für die beanspruchten Fruchtfolgeflächen geknüpft. Da die Einzonung Seehalden jedoch Verluste von Fruchtfolgeflächen von weniger als 5'000 m² (4'675 m²) bewirkt, kann die Gemeinde Niederhasli die Verluste kumulieren. Die Kompensation ist zu realisieren, sobald die Gesamtverluste mehr als 5'000 m² betragen.


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, Einzonung Chratz und Einzonung Seehalden, die die Gemeindeversammlung Niederhasli mit Beschluss vom 25. September 2012 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Niederhasli wird eingeladen
 - Dispositiv I zu veröffentlichen
 - nach Inkrafttreten die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen
- III. Mitteilung an
 - Gemeinde Niederhasli (unter Beilage von einem Dossier)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Bänziger Kocher Ingenieure AG, Dorfstrasse 9, 8155 Niederhasli (Nachführungsstelle)
 - Amt für Landschaft und Natur, Fachstelle Bodenschutz

VERSENDET AM 18. JULI 2017

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:



Zonenplan

Masstab 1:5'000

Kernzone K3 mit Gestaltungsplanpflicht

Empfindlichkeitsstufe III

Chratz

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am:

Namens der Gemeindeversammlung,

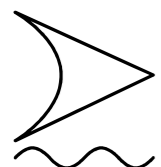
Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion am:

BDV Nr.

Für die Baudirektion:



Bänziger Kocher Ingenieure AG Vermessung Tiefbau Gewässer
Dipl. Ingenieure ETH/FH, eidg. pat. Geometer
Dorfstrasse 9, 8155 Niederhasli, Tel. 044 850 11 81
e-mail: info@bk-ing.ch web: www.bk-ing.ch

Gezeichnet : PF

Datum: 25.09.2012

Geprüft: WF

Format: 30 / 42

Änderungen:

Plan Nr: 80480-01



Zonenplan

Masstab 1:500

Kernzone K3 mit Gestaltungsplanpflicht

Empfindlichkeitsstufe III

Chratz

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am:

Namens der Gemeindeversammlung,

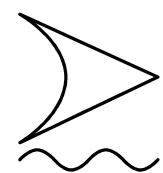
Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion am:

BDV Nr.

Für die Baudirektion:



Bänziger Kocher Ingenieure AG Vermessung Tiefbau Gewässer

Dipl. Ingenieure ETH/FH, eidg. pat. Geometer
Dorfstrasse 9, 8155 Niederhasli, Tel. 044 850 11 81
e-mail: info@bk-ing.ch web: www.bk-ing.ch

Gezeichnet : PF

Datum: 25.09.2012

Geprüft: WF

Format: 30 / 63

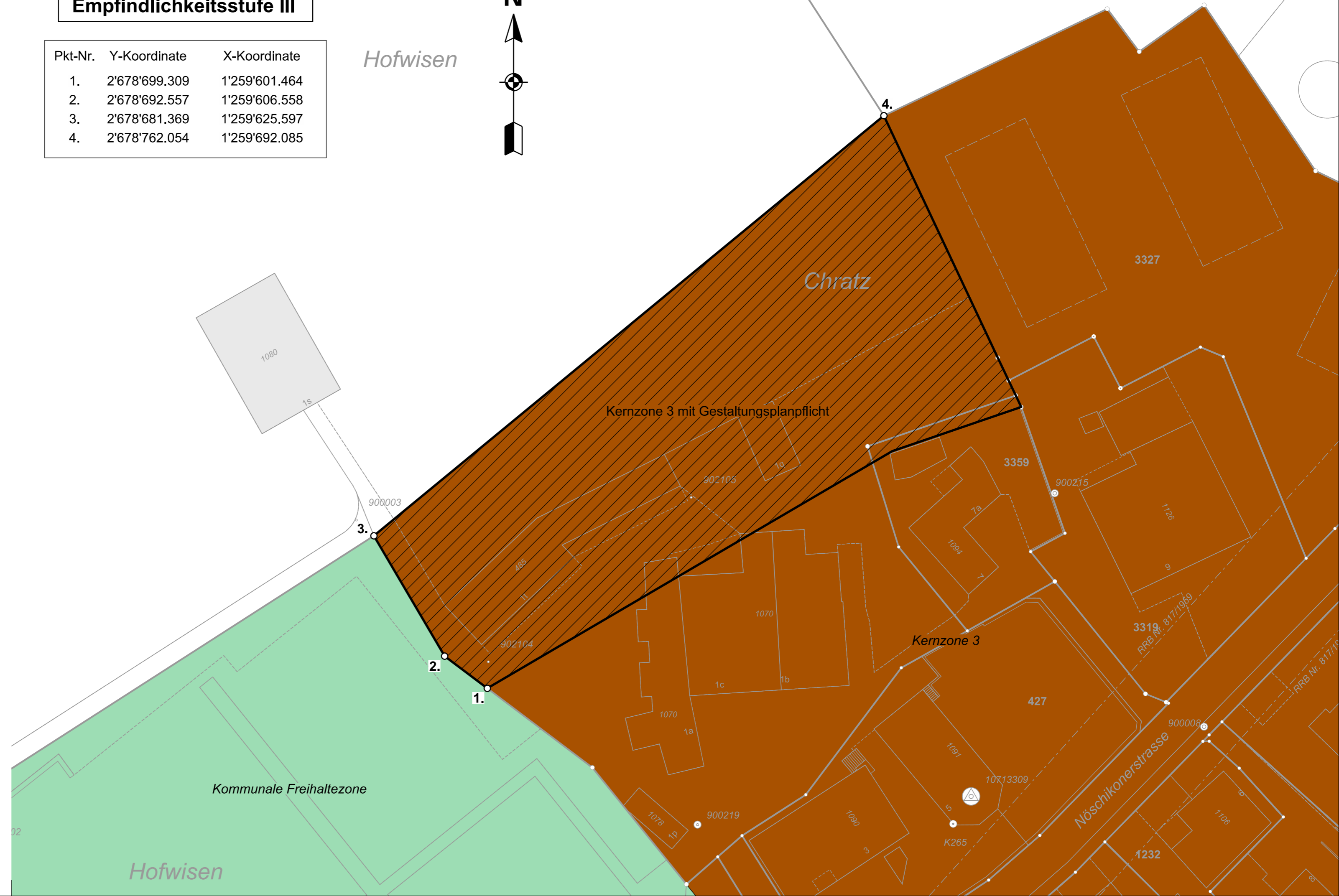
Änderungen:

Plan Nr: 80480-02

Empfindlichkeitsstufe III

Pkt-Nr.	Y-Koordinate	X-Koordinate
1.	2'678'699.309	1'259'601.464
2.	2'678'692.557	1'259'606.558
3.	2'678'681.369	1'259'625.597
4.	2'678'762.054	1'259'692.085

Hofwisen



Zonenplan

Masstab 1:5'000

Zone für öffentliche Bauten Oe

Empfindlichkeitsstufe IV

Seehalden

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am:

Namens der Gemeindeversammlung,

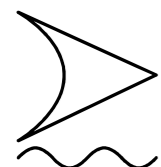
Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion am:

BDV Nr.

Für die Baudirektion:



Bänziger Kocher Ingenieure AG Vermessung Tiefbau Gewässer
Dipl. Ingenieure ETH/FH, eidg. pat. Geometer
Dorfstrasse 9, 8155 Niederhasli, Tel. 044 850 11 81
e-mail: info@bk-ing.ch web: www.bk-ing.ch

Gezeichnet : PF

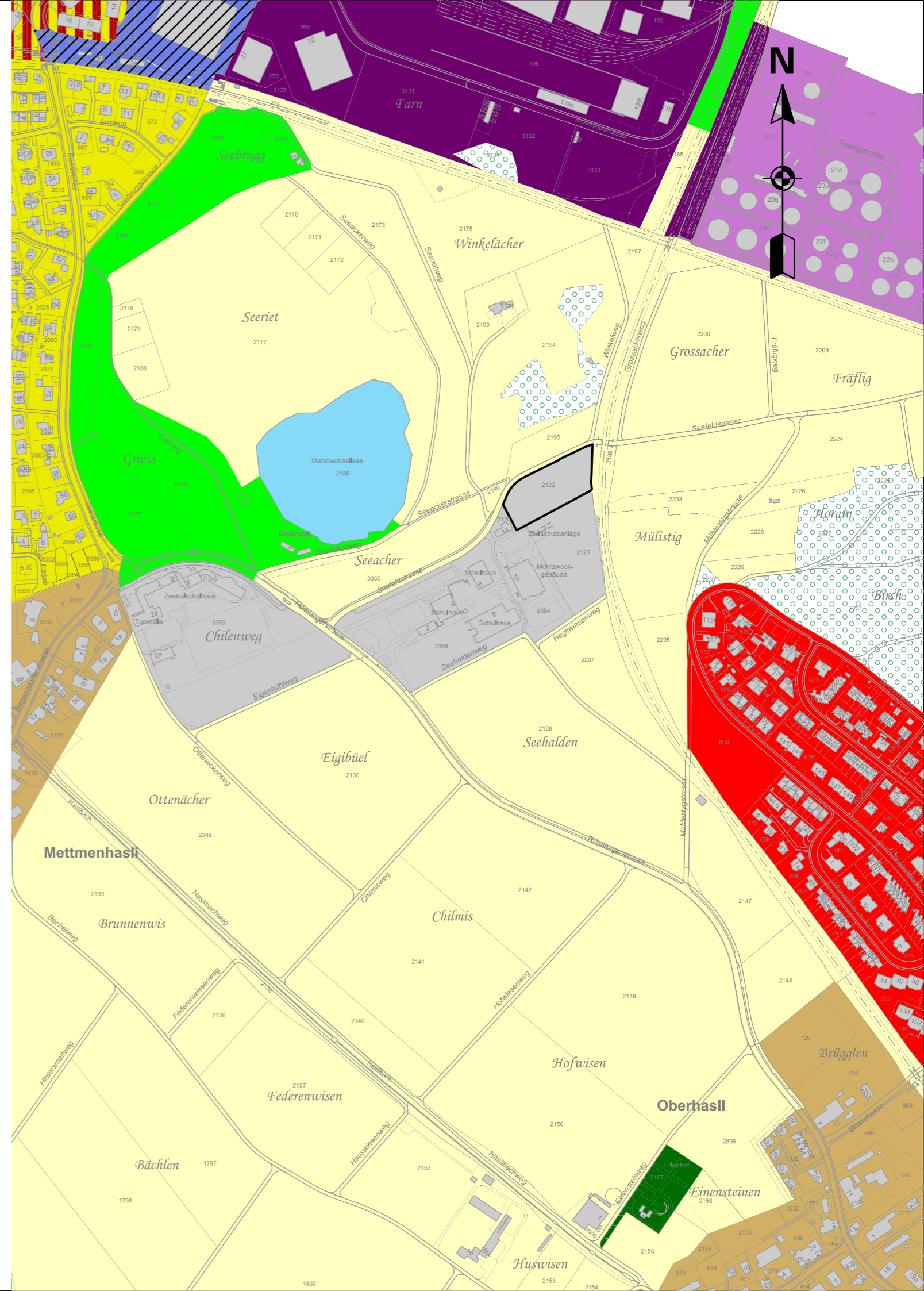
Datum: 25.09.2012

Geprüft: WF

Format: 30 / 42

Änderungen:

Plan Nr: 80480-03



Zonenplan

Masstab 1:500

Zone für öffentliche Bauten Oe

Empfindlichkeitsstufe IV

Seehalden

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am:

Namens der Gemeindeversammlung,

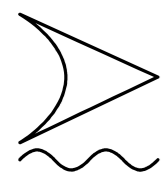
Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion am:

BDV Nr.

Für die Baudirektion:



Bänziger Kocher Ingenieure AG Vermessung Tiefbau Gewässer

Dipl. Ingenieure ETH/FH, eidg. pat. Geometer
Dorfstrasse 9, 8155 Niederhasli, Tel. 044 850 11 81
e-mail: info@bk-ing.ch web: www.bk-ing.ch

Gezeichnet : PF

Datum: 25.09.2012

Geprüft: WF

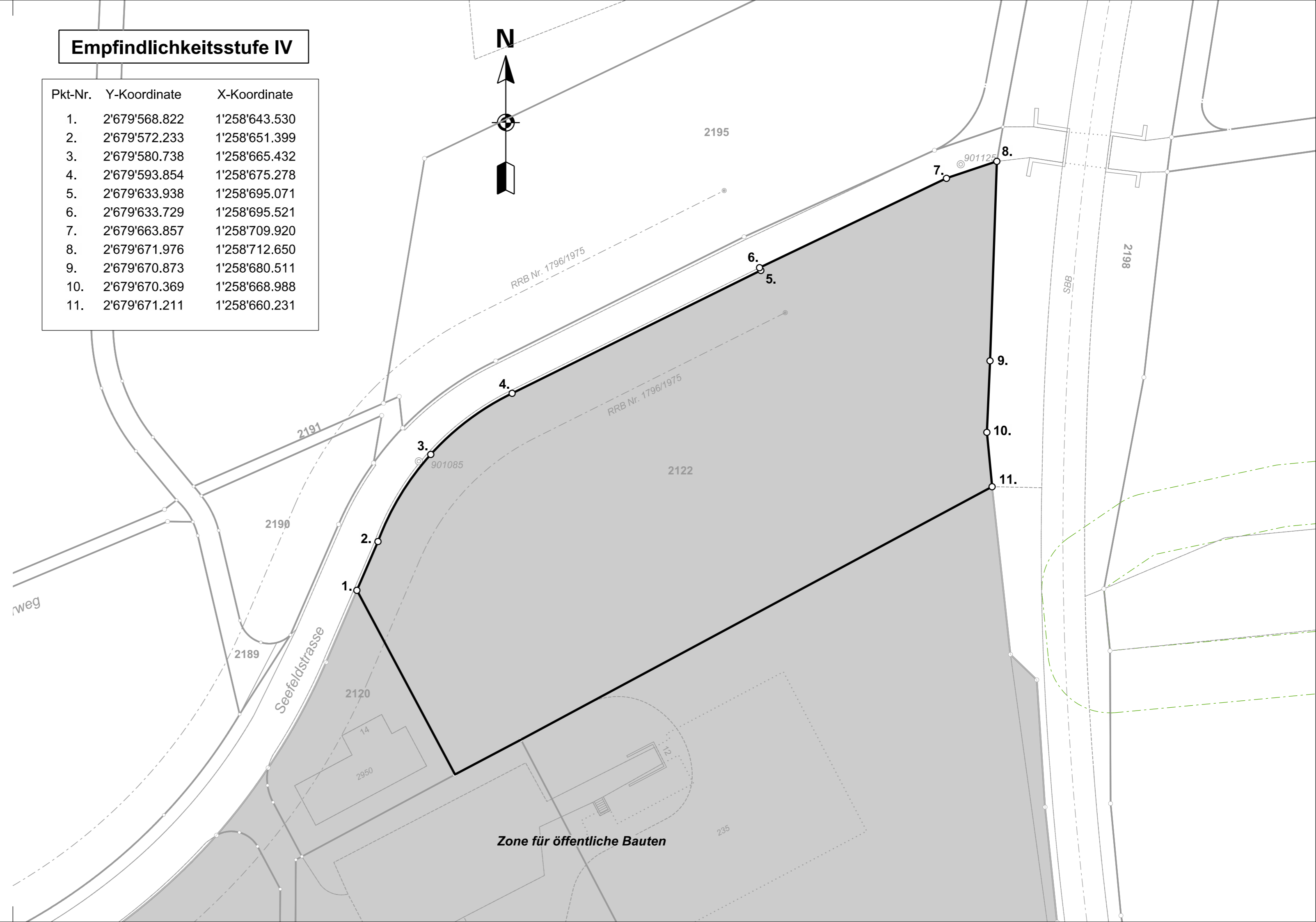
Format: 30 / 63

Änderungen:

Plan Nr: 80480-04

Empfindlichkeitsstufe IV

Pkt-Nr.	Y-Koordinate	X-Koordinate
1.	2'679'568.822	1'258'643.530
2.	2'679'572.233	1'258'651.399
3.	2'679'580.738	1'258'665.432
4.	2'679'593.854	1'258'675.278
5.	2'679'633.938	1'258'695.071
6.	2'679'633.729	1'258'695.521
7.	2'679'663.857	1'258'709.920
8.	2'679'671.976	1'258'712.650
9.	2'679'670.873	1'258'680.511
10.	2'679'670.369	1'258'668.988
11.	2'679'671.211	1'258'660.231



verfügt:
Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, Artikel 46 Absatz 2 der Bau und Zonenordnung, welche die Gemeindeversammlung Bachenbülach mit Beschluss vom 15. September 2016 festgesetzt hat, wird genehmigt.

Die Unterlagen liegen ab dem Publikationsdatum während 30 Tagen bei der Abteilung Bau und Umwelt, während der ordentlichen Öffnungszeiten, auf.

Gegen den Festsetzungsbeschluss der Gemeindeversammlung, betreffend Artikel 46 Absatz 2 der Bau- und Zonenordnung, sowie gegen den diesbezüglichen Genehmigungsentscheid der Baudirektion kann innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, erhoben werden.

Gegen den Festsetzungsbeschluss der Gemeindeversammlung, betreffend Artikel 46 Absatz 2 der Bau- und Zonenordnung, kann innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Gemeindebeschwerde beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, erhoben werden.

Die Rekurs- oder Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

Gemeinderat Bachenbülach

Dorfstrasse 17
8155 Niederhasli



Niederhasli
natürlich stadtnah leben

Bau- und Zonenordnung, Teilrevision 2012
Restgenehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich

Der Regierungsrat des Kantons Zürich hat am 26. Juni 2013 mit Beschluss Nr. 735 verfügt:
Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, welche die Gemeindeversammlung Niederhasli am 26. September 2012 festgesetzt hat, wird vorbehaltlich der Einzonung von der Landwirtschaftszone in die Kernzone mit Gestaltungsplanpflicht «Chratz» und die Einzonung von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen «Seehalden» genehmigt.

Mit Verfügung Nr. 0782/17 vom 18. Juli 2017 hat die Baudirektion des Kantons Zürich die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, Einzonung Chratz und Einzonung Seehalden, die die Gemeindeversammlung Niederhasli mit Beschluss vom 25. September 2012 festgesetzt hat, genehmigt.

Der Beschluss Nr. 0782/17 vom 18. Juli 2017 der Baudirektion des Kantons Zürich wird hiermit im Sinne des § 6 PBG öffentlich bekannt gemacht.

Niederhasli, 7. August 2017 Gemeinderat Niederhasli

Aufgefallen?
Inserate im Zürcher Unterländer wirken.

Telefon 044 515 44 77
inserterate.underland@tamedia.ch

net, können die Vorschläge geändert, zurückgezogen oder neue Wahlvorschläge eingereicht werden.

Der Gemeinderat erklärt die Vorgeschlagenen als gewählt, wenn die Voraussetzungen für eine stille Wahl gemäss § 54 GPR erfüllt sind. Sind die Voraussetzungen für eine stille Wahl nicht erfüllt, wird am 26. November 2017 eine Urnenwahl durchgeführt.

Formulare für die Wahlvorschläge sind bei der Gemeindeverwaltung Bachs erhältlich.

Gegen diese Anordnung kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Stimmrechtsrekurs beim Bezirksrat Dielsdorf, Geissackerstrasse 24, 8157 Dielsdorf, erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten.

11. August 2017 Gemeinderat Bachs
(Wahlleitende Behörde)

Kollokationsplan und Inventar

SchKG 221, 249–250

Publikationsdatum SHAB: 11. 8. 2017

1. Schuldner/in: **Leuenberger-Kiraly Elvira Ilona, ausgeschlagene Erbschaft**, von Trachselwald BE, geboren am 5. 8. 1941, gestorben am 10. 2. 2017, whft. gew. Breitestrasse 11, 8157 Dielsdorf
2. Auflagefrist Kollokationsplan: 20 Tage nach erfolgter Publikation
3. Anfechtungsfrist Inventar: 10 Tage nach erfolgter Publikation
4. Bemerkungen: Klagen auf Anfechtung des Kollokationsplanes sind innert der oben genannten Frist beim Bezirksgericht Dielsdorf rechtshängig zu machen.

Noch nicht rechtskräftige Forderungen aus öffentlichem Recht, zu deren Beurteilung im Bestreitungsfall besondere Instanzen zuständig sind, können jedoch nur nach den zutreffenden besonderen Verfahrensvorschriften angefochten werden. Soweit keine Anfechtung erfolgt, wird der Plan rechtskräftig. Innert 10 Tagen nach der Bekanntmachung im Schweizerischen Handelsamtsblatt sind beim Konkursamt Dielsdorf schriftlich einzureichen: Begehren um Abtretung der Rechte im Sinne des Art. 260 SchKG zur Bestreitung der noch nicht rechtskräftigen Forderungen aus öffentlichem Recht, auf deren Anfechtung die Konkursverwaltung verzichtet.

Konkursamt Dielsdorf
8157 Dielsdorf

Konkurspublikation/Schuldenruf

SchKG 231, 232

Publikationsdatum SHAB: 11. 8. 2017

1. Schuldnerin: freimütig GmbH, Sternenstrasse 30, 8164 Bachs
2. Datum der Konkurseröffnung: 1. 12. 2016
3. Konkursverfahren: summarisch
4. Eingabefrist: 30 Tage nach der Publikation
5. Bemerkungen: Wiedereröffnung des am 3. 2. 2017 mangels Aktiven eingestellten Verfahrens
6. Vgl. im Übrigen «Amtsblatt des Kantons Zürich» vom 11. 8. 2017

Konkursamt Dielsdorf
8157 Dielsdorf