

**Auszug aus dem Protokoll
des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 8. August 1984

2979. Nutzungsplanung Wallisellen. Mit Beschluss vom 28. November 1983 setzte die Gemeindeversammlung Wallisellen die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan sowie einen Ergänzungsplan über die Waldabstandslinien. Auf die Ausarbeitung eines Erschliessungsplans wurde verzichtet.

Gemäss Zeugnis der Bezirksratskanzlei Bülach vom 26. April 1984 ist gegen diesen Beschluss kein Rechtsmittel eingegangen. Gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 19. April 1984 sind noch drei Rekurse gegen den Zonenplan pendent. Da sich diese Rekurse auf präzise bezeichnete Gebiete beziehen und somit einer Teilgenehmigung nichts entgegensteht, ersucht der Gemeinderat Wallisellen mit Schreiben vom 30. April 1984 um die Genehmigung der Vorlage durch den Regierungsrat.

Die Bau- und Zonenordnung sowie der Zonenplan geben zu keinen Bemerkungen Anlass und können vorbehaltlos genehmigt werden.

Nach § 66 Abs. 1 PBG sind im Bauzonengebiet Waldabstandslinien festzusetzen. Dies ist vorliegend für das Wäldchen bei den Sportanlagen unterlassen worden. Obwohl dieses Wäldchen von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgeben ist, ist der Erlass von Waldabstandslinien erforderlich. Die Gemeinde Wallisellen ist deshalb einzuladen, auch für das Wäldchen bei den Sportanlagen Waldabstandslinien festzusetzen.

Die bei der Baurekurskommission I pendenten Rekurse betreffen die teilweise Zuweisung des Grundstücks Kat.-Nr. 8774 in die Reservezone, die Zuweisung der Grundstücke Kat.-Nrn. 8943 und 8985 in die Freihaltezone sowie die Festlegung von Wohnzone W 3 für den Bereich der Grundstücke Kat.-Nrn. 7143 und 7144. Durch eine Genehmigung der Vorlage unter Ausklammerung der von den Rekursen betroffenen Grundstücke werden die Rechte der Rekurrenten in keiner Weise tangiert. Einer Teilgenehmigung steht somit nichts entgegen.

Auf die Ausarbeitung eines Erschliessungsplans wurde verzichtet, da — wie der Versorgungsplan des kommunalen Gesamtplans aufzeigt — die ausgeschiedenen Bauzonen weitgehend erschlossen sind. Gemäss § 90 PBG kann der Regierungsrat Gemeinden, deren Bauzonen grösstenteils überbaut sind und deren Groberschliessung für die weitere Ueberbauung weitgehend ausreicht, von der Festsetzungspflicht für den Erschliessungsplan entbinden. Dies erfolgt zweckmässigerweise im Rahmen der Genehmigung der Nutzungsplanung. Als Konsequenz hievon ist festzustellen, dass das gesamte Bauzonengebiet der Gemeinde Wallisellen als in der ersten Etappe befindlich zu betrachten ist.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

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

II. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Wallisellen vom 28. November 1983 betreffend Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan sowie einem Ergänzungsplan über die Waldabstandslinien, wird vorbehaltlich Dispositiv III genehmigt.

III. Von der Genehmigung ausgenommen werden die Festlegungen für die Grundstücke Kat.-Nrn. 8774, 8943, 8985, 7143 und 7144.

IV. Die Gemeinde Wallisellen wird eingeladen, für das Wäldchen bei den Sportanlagen Waldabstandslinien festzusetzen.

V. Dispositiv I, II und III dieses Beschlusses sind gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

VI. Mitteilung an den Gemeinderat Wallisellen (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 8. August 1984

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller