

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 3. April 1991

1099. Kommunalen Gesamtplan, Nutzungsplanung Niederhasli (Änderung, Teilgenehmigung)

Die Gemeinde Niederhasli besitzt einen mit RRB Nr. 1956/1982 genehmigten kommunalen Gesamtplan sowie eine mit RRB Nr. 2483/1984 genehmigte Nutzungsplanung. Die Gemeindeversammlung beschloss am 3. September 1990 eine Änderung der Teilrichtpläne Siedlung und Landschaft sowie öffentliche Bauten und Anlagen, ferner eine Änderung des Zonenplans und der Bauordnung. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 11. Mai bis 13. Juli 1990.

Gemäss Zeugnissen des Bezirksrates Dielsdorf vom 2. November 1990 und der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 2. November 1990 ist gegen die Erweiterung des Familiengartenareals Im Säget bei diesen Instanzen je ein Rekurs hängig. Gegen die übrigen Beschlüsse wurden keine Rechtsmittel eingelegt.

Die zurzeit noch hängigen Rekurse betreffen einen klar abgrenzbaren Bereich des Zonenplans. Durch eine Genehmigung der Vorlage unter Ausklammerung des von den Rekursen betroffenen Gebietes werden die Rechte des Rekurrenten in keiner Weise berührt. Einer Teilgenehmigung steht somit diesbezüglich nichts entgegen.

Die Änderung umfasst bezüglich der Richtpläne im wesentlichen die Aufhebung der Festlegung «in landschaftlich empfindlicher Lage» in den Gebieten Eschenberg, Seebrugg und Seestrasse/Haslibach sowie die Bezeichnung eines neuen Schulhausstandortes nördlich der Lindenstrasse. Aufgrund dieser Richtplanfestlegungen sind im Zonenplan verschiedene Umzonungen sowie die Neueinzonung des künftigen Schulhausareals vorgenommen worden. Die Änderungen an der Bauordnung enthalten vor allem eine Erhöhung der Ausnützungsziffern. Zudem wurde die Zuteilung der Empfindlichkeitsstufen (ES) vorgenommen.

Die Vorlage gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

Die Wohnzonen E2 empfindlich und W2 in Oberhasli liegen in der Fluglärmzone C (45-54 NNI). Da die Belastungsgrenzwerte für Lärm der Landesflughäfen noch nicht festgesetzt sind, kann die Zweckmässigkeit der Erhöhung der Ausnützungsziffern für dieses Gebiet nicht ausreichend beurteilt werden. Die Erhöhung der Ausnützungsziffern für diese Gebiete ist daher einstweilen, d.h. bis zum Vorliegen der Belastungsgrenzwerte, von der Genehmigung auszunehmen.

Im übrigen ist die Vorlage recht- und zweckmässig.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die von der Gemeindeversammlung Niederhasli am 3. September 1990 beschlossene Änderung der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung wird vorbehältlich Dispositiv Ziffern II und III genehmigt.

II. Nicht Gegenstand der Genehmigung ist infolge hängiger Rekurse die Zuweisung des Gebietes Im Säget in das Erholungsgebiet bzw. in die Freihaltezone.

III. Von der Genehmigung einstweilen ausgenommen wird die Änderung der Ziffer 13 der Bauordnung bezüglich der Erhöhung der Ausnützungsziffern, soweit Bauzonen betroffen werden, die in den Fluglärmzonen liegen (E2 empfindlich und W2 in Oberhasli).

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Niederhasli, 8155 Niederhasli (unter Rücksendung eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen

Satzes der Änderungspläne), die Kanzlei der Baurekurskommissionen,
das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 3. April 1991

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber :

Roggwiller