



VERFÜGUNG

vom 12. Dezember 2008

Wallisellen. Kommunale Nutzungsplanung, Bau- und Zonenordnung (Änderung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit Beschluss vom 18. Juni 2008 hat die Gemeindeversammlung Wallisellen die Umzonung des Grundstücks Kat.-Nr. 10100 sowie eines Teils von Kat.-Nr. 8257 in der Herti von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten zugestimmt. Gegen diesen Beschluss ist gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 19. August 2008 und des Bezirksrates Bülach vom 8. Dezember 2008 kein Rechtsmittel eingereicht worden. Mit Schreiben vom 16. September 2008 und vom 9. Dezember 2008 ersucht die Bauabteilung Wallisellen um Genehmigung des Beschlusses.

Die Firma Werke Versorgung Wallisellen AG, eine öffentlich-rechtliche Aktiengesellschaft im Eigentum der politischen Gemeinde Wallisellen, hat heute ihren Werkhof unmittelbar beim Gemeindehaus. Der zentrale Standort mitten im Siedlungsgebiet bietet zwar betriebliche Vorteile. Die Nachbarschaft zu den umliegenden Wohnquartieren bringt aber auch Nachteile in Bezug auf die Immissionen, welche mit dem Betrieb des Werkhofs verbunden sind. Das Wachstum der Gemeinde führt dazu, dass die Raumbedürfnisse für den Werkhof, dem auch die Stützpunktfeuerwehr angegliedert ist, steigen. Diese grösseren Raumbedürfnisse können am bisherigen Standort nicht gedeckt werden. Die Gemeinde beabsichtigt deshalb, im Gebiet Herti einen neuen Werkhof mit angegliederten Räumen für die Stützpunktfeuerwehr zu erstellen.

Nach eingehender Standortevaluation hat sich gezeigt, dass für die Bedürfnisse der Gemeindewerke kein anderer Standort in Frage kommt als das Gebiet Herti, das durch die Industriestrasse und die angrenzenden Staatsstrassen (Weststrasse und Neue Winterthurerstrasse) bestens erschlossen ist. Das Grundstück wird heute schon durch ein unterirdisches Regenbecken genutzt. Es grenzt unmittelbar an die Industrie- und Gewerbezone an.

Das Areal befindet sich gemäss kantonalem Richtplan ausserhalb des Siedlungsgebiets bzw. im Landwirtschaftsgebiet. Nach dem Text zum kantonalen Richtplan kann das Landwirtschaftsgebiet zur Wahrnehmung der Aufgaben des jeweiligen Planungsträgers durch Ausscheidung von Erholungsgebieten bzw. in der Nutzungsplanung durch Freihaltezonen, Erholungszonen, Gestaltungspläne oder Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen durchstossen werden. Im Rahmen der Genehmigung solcher Planungsmassnahmen sind hohe Anforderungen an die sachgerechte Interessenabwägung zu stellen. Insbesondere ist darzulegen, weshalb die betreffenden Nutzungen nicht zweckmässig innerhalb des Siedlungsgebiets untergebracht werden können (Text zum Richtplan, Seite 48).

Aus den Erwägungen des Gemeinderates ist ersichtlich, dass für die aktuellen Bedürfnisse der Gemeinde der Standort Herti der einzig mögliche ist. Der Genehmigung der Zonenplanänderung steht nichts entgegen. Das Areal grenzt im Süden an Wald. Die Genehmigung der von der Gemeinde in einem späteren Beschluss festgesetzten Waldabstandslinien erfolgt mit separater Verfügung.

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Wallisellen vom 18. Juni 2008 bezüglich der Zuweisung des Grundstücks Kat.-Nr. 10100 und eines Teils des Grundstücks Kat.-Nr. 8257 im Gebiet Herti zur Zone für öffentliche Bauten wird genehmigt.
- II. Der Gemeinderat Wallisellen wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderung der Bau- und Zonenordnung in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Wallisellen (unter Beilage von einem Dossier), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von zwei Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an die Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, Postfach, 8600 Dübendorf 1, sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 12. Dezember 2008
081057/Obl/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

