



VERFÜGUNG

vom 26. März 2009

Wallisellen. Kommunale Bau- und Zonenordnung (Änderung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit Beschluss vom 9. Dezember 2008 hat die Gemeindeversammlung Wallisellen das Grundstück Kat.-Nr. 9795 im Gebiet Grosswisen/Herzogenmühle von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten umgezont. Gegen diesen Beschluss ist gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 26. Februar 2009 und des Bezirksrates Bülach vom 20. Januar 2009 kein Rechtsmittel eingereicht worden. Mit Schreiben vom 9. März 2009 ersucht die Bauabteilung Wallisellen um Genehmigung des Beschlusses.

Das Grundstück Kat.-Nr. 9795 wurde in die Zone für öffentliche Bauten umgezont, damit darauf ein Lagerplatz für Holzschnitzel errichtet werden kann. Die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) planen mit Entsorgung und Recycling Zürich (ERZ) und der Zürich Holz AG im Heizkraftwerk Aubrugg ein Holzheizkraftwerk zu erstellen. Diese Anlage soll Wärme für die Fernwärme Zürich und elektrischen Strom erstellen. Für die Holzlogistik wird eine Landfläche von ca. 8'000 m² benötigt. Das umzuzonende Areal liegt nach dem kantonalen Richtplan ausserhalb des Siedlungsgebiets bzw. im Landwirtschaftsgebiet. Nach dem Text zum kantonalen Richtplan (Beschluss des Kantonsrates vom 2. April 2001) kann das Landwirtschaftsgebiet zur Wahrnehmung der Aufgaben des jeweiligen Planungsträgers durch Ausscheidung von Erholungsgebiet bzw. in der Nutzungsplanung durch Freihaltzonen, Erholungszonen, Gestaltungspläne 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 betreffende Nutzung nicht zweckmässig innerhalb des Siedlungsgebietes untergebracht werden kann. Der geplante Lagerplatz dient zur Aufbewahrung von Holzschnitzeln, welche im benachbarten Heizkraftwerk Aubrugg verwertet

werden. Neben dem Lagerplatz ist gemäss Vorprojekt eine Lagerhalle mit einem Volumen von ca. 30'000 m³ geplant. Das Schnitzelgut wird mit einer Transportleitung vom Lagerplatz in das Heizkraftwerk transportiert.

In der Nähe des Heizkraftwerks steht kein anderes zweckmässiges Areal zur Verfügung für einen Holzlogistikplatz. Die Umzonung ist zweckmässig.

Auf dem umzuzonenden Areal befindet sich eine Bestockung, welche als Wald im forstrechtlichen Sinn zu bezeichnen ist. Mit Verfügung vom 6. November 2008 hat die Baudirektion die Rodung von 2'200 m² Wald auf der Parzelle Kat.-Nr. 9795 bewilligt.

Der Genehmigung der Umzonung steht nichts entgegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Wallisellen vom 9. Dezember 2008 bezüglich der Zuweisung des Grundstücks Kat.-Nr. 9795 im Gebiet Grosswisen/Herzogsmühle von der Landwirtschaftszone in die 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 26. März 2009
090243/Obl/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

