



Teilrevision kommunale Nutzungsplanung – Genehmigung

Gemeinde **Wangen-Brüttisellen**

Massgebende - Zonenplan (Auszug) Mst. 1: 5'000
Unterlagen

Sachverhalt

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Wangen-Brüttisellen setzte mit Beschluss vom 5. November 2013 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Uster vom 20. Dezember 2013 und des Baurekursgerichts vom 12. März 2014 keine Rechtsmittel eingelegt.

Da zum Zeitpunkt der Genehmigung der vorliegenden Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung Wangen-Brüttisellen die Genehmigung der Gesamtrevision des kantonalen Richtplans Zürich durch den Bundesrat noch nicht vorlag, galten die Übergangsbestimmungen nach Raumplanungsgesetz (RPG), wonach die Fläche der rechtskräftig ausgetrennten Bauzonen nicht vergrössert werden durfte. Die Einzonung im Gebiet Erlenswilen von der Reservezone (R) in die Gewerbezone (G4) sowie die Einzonung der zwei Knotenbereiche der Autobahnen von der Landwirtschaftszone (LK) in die Zone für öffentliche Bauten Infrastruktur (ÖBI) wurden daher einstweilen von der Genehmigung ausgenommen und die Vorlage mit Verfügung Nr. 88/14 vom 24. Juli 2014 teilgenehmigt.

Aufgrund der Genehmigung des kantonalen Richtplans vom 29. April 2015 durch den Bundesrat sowie der Ablehnung der Umsetzungsvorlage zur Kulturlandinitiative durch die Stimmberechtigten vom 27. November 2016 können die betreffend Einzonung sistierten Verfahren wiederaufgenommen werden. Mit Schreiben vom 14. März 2017 ersucht die Gemeinde Wangen-Brüttisellen um Genehmigung der sistierten Sachverhalte der kommunalen Nutzungsplanungsrevision.

Anlass und Zielsetzung
der Planung Mit der Ortsplanungsrevision wurden die Bau- und Zonenordnung (BZO), die Parkplatzverordnung und der Zonenplan bzw. Kernzonenplan angepasst. Im Zonenplan wurden Umzonungen vorgenommen. Die drei Einzonungen wurden einstweilen sistiert.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.



B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der
Vorlage

In den beiden Knotenbereichen der Autobahn (Brüttsellerkreuz und Anschluss Wangen) sollen öffentliche Bauten und Anlagen zugelassen werden, welche der Infrastrukturversorgung dienen und keine dauernd genutzten Räume aufweisen. Damit soll eine planungsrechtliche Grundlage für die Erstellung von Mobilfunkanlagen geschaffen werden. Bei den einzuzonenden Flächen handelt es sich um die Verkehrsflächen im Bereich der zwei Verkehrsknoten. Es werden keine zusätzlichen Bauzonenkapazitäten geschaffen. Kulturland ist von der Einzonung nicht betroffen.

Um den Verkehrsknoten Förliwiesen-/Weidstrasse, der in einer anderen Geometrie erstellt wurde als ursprünglich geplant, vollständig einer Bauzone zuzuweisen, soll der noch fehlende Strassenabschnitt im Gebiet Erlenwisen von der Reservezone in die Gewerbezone (G4) einzont werden. Die Strasse führt durch die Freihaltezone Erlenwisen und dient der Erschliessung des Grundstücks Kat.-Nr. 7118, welches bereits der Gewerbezone (G4) zugewiesen ist. Die Strassenfläche ist bestehend. Es ist somit kein Kulturland betroffen und es resultieren auch keine zusätzlichen Kapazitäten.

Ergebnis der Vorprüfung

Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 25. Juli 2012 und vom 30. Mai 2013 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde entsprochen.

C. Ergebnis

Mit der Genehmigung des kantonalen Richtplans durch den Bundesrat am 29. April 2015 und der Ablehnung der Umsetzungsvorlage der Kulturlandinitiative durch die Stimmberechtigten vom 27. November 2016 entfallen die begrenzenden Vorgaben betreffend Einzonungen.

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Folgende von der Genehmigung vom 24. Juli 2014 einstweilen ausgenommenen Sachverhalte der kommunalen Nutzungsplanung, die die Gemeinde Wangen-Brüttsellen am 5. November 2013 festgesetzt hat, werden genehmigt.
 - Einzonung eines Strassenabschnitts im Gebiet Erlenwisen von der Reservezone (R) in die Gewerbezone (G4)
 - Einzonung des Knotenbereichs der Autobahn Brüttsellerkreuz von der Landwirtschaftszone (LK) in die Zone für öffentliche Bauten Infrastruktur (ÖBI)
 - Einzonung des Knotenbereichs der Autobahn Wangen von der Landwirtschaftszone (LK) in die Zone für öffentliche Bauten Infrastruktur (ÖBI)

- II. Die Gemeinde Wangen-Brüttisellen wird eingeladen
- Dispositiv I zu veröffentlichen
 - nach Inkrafttreten die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen
- III. Mitteilung an
- Gemeinde Wangen-Brüttisellen (unter Beilage von fünf Zonenplänen)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Zonenplan)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Zonenplänen)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Zonenplänen)
 - Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse, 8600 Dübendorf (Katasterbearbeiterorganisation KBO)

VERSENDET AM - 7. AUG. 2017

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:

M. Stettler



Gemeinde
Wangen-Brüttisellen

Kanton Zürich
Gemeinde Wangen-Brüttisellen

Ortsplanungsrevision Zonenplan (Auszug)

1 : 5000

Vom Gemeinderat verabschiedet am 4. Juli 2013

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 5. November 2013

Für die Gemeindeversammlung:

Gemeindepräsidentin

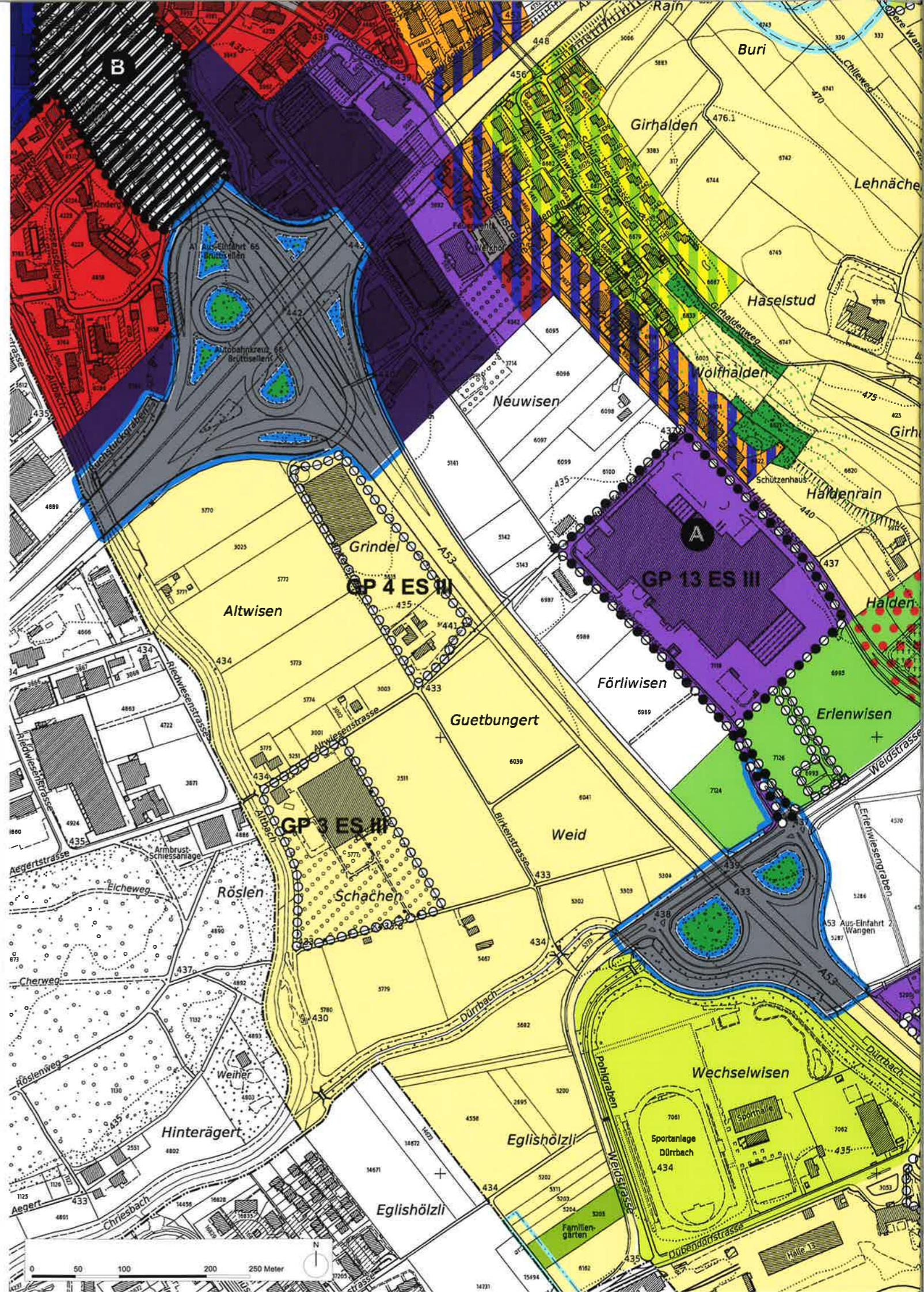
Marlis Dürst

Gemeindeschreiber

Christoph Bless

Von der Baudirektion teilgenehmigt mit BDV Nr. 1450 vom -7. Aug. 2017

Für die Baudirektion:





Legende



Grundnutzung

-  Wohnzone 2-geschossig 30%, Hanglage
-  Wohnzone 2-geschossig 50%
-  Wohnzone 3-geschossig 60%
-  Wohnzone 2 mit Gewerbeerleichterung 50%
-  Wohnzone 3 mit Gewerbeerleichterung 60%
-  Zentrumszone 4-geschossig 130%
-  Gewerbezone G4
-  Gewerbezone G5
-  Gewerbezone G6
-  Zone für öffentliche Bauten
-  Zone für öffentliche Bauten Infrastruktur
-  Freihaltezone
-  Erholungszone Familiengärten
-  Erholungszone Sportanlagen
-  Reservezone
-  Landwirtschaftszone
-  Wald
-  Waldabstandslinie

Sondernutzung

-  Gestaltungsplan ES III
-  Gestaltungsplanpflicht Gebiete A - E
-  Naturschutzgebiet: Details siehe Spezialvorschriften vom 16.7.53, 8.7.85, 6.3.89 bzw. ZP1970

Lärmvorbelastung

-  TieferEinstufung gemäss Art.43 Abs.1 LSV (Dörfli, Friedhof)
-  keine Zuordnung Lärm ES (Freihaltezone "Fischzucht")

Grundwasserschutz

-  Schutzzone S II
-  Schutzzone S III

Empfindlichkeitsstufe

- II
- II
- II
- III
- III
- III
- III
- III
- III
- IV
- III
- III
- III

Gegenstand der Teilgenehmigung

-  Perimeter Genehmigungsinhalt