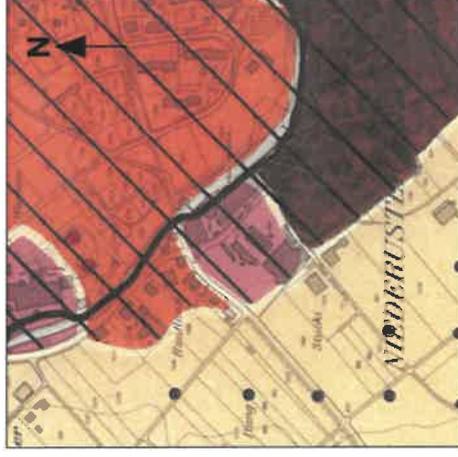


Kommunaler Gesamtplan

A. Siedlungs- und Landschaftsplan 1984

Mst. 1:10'000

Schliiffi Nord
Änderung



Rechtskräftig

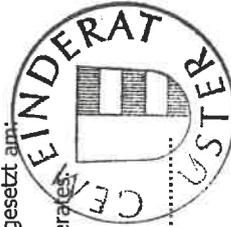


Revidiert

Vom Gemeinderat festgesetzt am:

23. Jan. 2023

Namens des Gemeinderates
Präsidentin/Präsident:



Sekretärin/Sekretär:

23. Okt. 2023

Von der Baudirektion genehmigt am:

BDV Nr.:

KS-0334/23

Für die Baudirektion:

Legende

Siedlungsplan

-  Wohngebiet
-  Industriegebiet
-  Schutzwürdiges Ortsbild
-  Halbstädtische Überbauung
-  kantonales Landschaftsgebiet
-  **Neu** Wohngebiet mit Gewerbebeileichterung



Referenz-Nr.: KS ARE 23-0334

Kontakt: Georg Müller, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 34, www.zh.ch/are

1/2

Teilrevision kommunale Richtplanung – Genehmigung

Gemeinde **Uster**

- Massgebende Unterlagen
- Kommunalen Gesamtplan, Siedlungs- und Landschaftsplan 1984 (Änderung Schliiffi Nord) Mst. 10'000 vom 9. Juni 2022
 - Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV vom 30. Juni 2022
 - Bericht zu den Einwendungen vom 30. Juni 2022

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung der Planung Mit dem Gestaltungsplan «Schliiffi – Nord» vom 28. Mai 1997 wurde die planungsrechtliche Grundlage geschaffen, das Areal der ehemaligen Spindel-, Motoren- und Maschinenfabrik SMM in ein Mischgebiet zu entwickeln. Im Gesamtplan der Stadt Uster ist das Gebiet jedoch nach wie vor als Industriegebiet bezeichnet.

Der Gestaltungsplan «Schliiffi – Nord» wird aufgrund geänderter Bedürfnisse teilweise revidiert. Dies wird zum Anlass genommen, mit der vorliegenden Teiländerung die Nutzungsweise des Schliiffi-Areals im kommunalen Gesamtplan an die tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen.

Festsetzung Der Grosse Gemeinderat Uster setzte mit Beschluss vom 23. Januar 2023 eine Teilrevision der kommunalen Richtplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats vom 10. März 2023 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 17. April 2023 beantragt die Stadt Uster die Genehmigung der Vorlage.

Mit Schreiben vom 13. April 2023 bestätigt die Stadt Uster, dass die Frist für das Referendum gegen den Gemeinderatsbeschluss unbenutzt abgelaufen ist.

Zeitgleich mit der vorliegenden Teilrevision der kommunalen Richtplanung wird im Gebiet «Schliiffi – Nord» die Bau- und Zonenordnung angepasst. In Abstimmung mit der Nutzungsweise gemäss Gestaltungsplan wird das Gebiet von der Industriezone I4 in eine Wohnzone mit Gewerbeerleichterung (W370; W2/40) umgezont.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage	Mit der vorliegenden Teilrevision des kommunalen Gesamtplans soll der Siedlungsplan an die tatsächliche Nutzweise im «Schliiffi-Areal» angepasst werden und der bestehende Widerspruch zwischen dem genehmigten Gestaltungsplan «Schliiffi – Nord» und den übergeordneten kommunalen Planungsinstrumenten aufgelöst werden.
Wesentliche Festlegungen und Vorschriften	Der Bereich des «Schliiffi-Areals» zwischen Seestrasse und Aabach wird im Siedlungs- und Landschaftsplan neu als «Wohngebiet mit Gewerbeerleichterung» bezeichnet. Anpassungen am Richtplandtext erfolgen keine.
Ergebnis der Genehmigungsprüfung	Den in den Vorprüfungen des Amts für Raumentwicklung vom 7. Mai 2019 und 9. Juni 2020 gestellten Auflagen wurde entsprochen.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Die Recht- und Zweckmässigkeit ihrer Festlegungen kann später bei der Nutzungsplanung im Rechtsmittelverfahren angefochten werden (§ 19 Abs. 2 PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Stadt zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Richtplanung, welche der Grosse Gemeinderat Uster mit Beschluss vom 23. Januar 2023 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Stadt Uster wird eingeladen
 - Dispositiv I zu veröffentlichen
 - diese Verfügung zusammen mit der kommunalen Planung aufzulegen
- III. Mitteilung an
 - Stadt Uster (unter Beilage von drei Dossiers)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)

VERSENDET AM 23. OKT. 2023

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug.