



Sitzung vom 6. Mai 2025

BESCHLUSS NR. 195 / B1.01.30**«Gebiet Hinterwiesen»
Teilrevision Richt- und Nutzungsplanung
Inkraftsetzung
Sofortige Protokollabnahme**

Der Gemeinderat hat am 4. September 2017 (Antrag 55/2015) die Änderungen Zonenplan sowie Siedlungs- und Landschaftsplan und Verkehrsplan «Gebiet Hinterwiesen» festgesetzt. Die Baudirektion des Kantons Zürich genehmigte die Änderungen Zonenplan sowie Siedlungs- und Landschaftsplan und Verkehrsplan «Gebiet Hinterwiesen» am 26. März 2018 (Verfügung Nr. 1731/17).

Dagegen wurden Rechtsmittel eingereicht, welche vom Baurekursgericht und Verwaltungsgericht abgewiesen wurden. Ein Beschwerdeführer hat eine Beschwerde ans Bundesgericht erhoben, wobei er einzig noch Rügen betreffend den Gestaltungsplan und dort nur im Zusammenhang mit den Baubereichen A und B sowie die Erschliessung des südlichen Teils vorgebracht hat. Auf alle anderen Rügen und Themen, die bei den Vorinstanzen noch umstritten waren, ist das Bundesgericht nicht eingetreten. Das Bundesgericht hiess mit Urteil vom 27. Juli 2023 die Beschwerde gut, soweit darauf eingetreten wurde. Der Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 3. Dezember 2020 wurde im Sinne der Erwägungen aufgehoben und die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich zurückgewiesen. Das Verwaltungsgericht hob mit Zwischenentscheid vom 11. Oktober 2023 die betroffenen Verfügungen und Entscheide im Sinne der Erwägungen auf und wies die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens an die Stadt Uster zurück. Der Entscheid wurde nicht weitergezogen, die Rechtskraftbescheinigung vom 17. Januar 2024 liegt vor.

Der Beschluss des Gemeinderats vom 4. September 2017 bzw. die Genehmigungen der Baudirektion in Bezug auf die Festsetzung der Richtplanung und der Nutzungsplanung sind folglich rechtskräftig. Dementsprechend können die Änderungen Zonenplan sowie der Siedlungs- und Landschaftsplan und Verkehrsplan «Gebiet Hinterwiesen» in Kraft gesetzt werden.

Mit der Inkraftsetzung von Richt- und Nutzungsplanung «Gebiet Hinterwiesen» kann für die in Vorbereitung befindliche formelle Teilrevision der Nutzungsplanung eine klare Ausgangslage geschaffen werden.

Bezüglich Gestaltungsplan und Gewässerraum laufen derzeit Abklärungen, weshalb diese Verfahren später weiter behandelt werden.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die vom Gemeinderat am 4. September 2017 (Antrag 55/2015) festgesetzten und von der Baudirektion des Kantons Zürich mit Verfügung Nr. 1731/17 vom 26. März 2018 genehmigten Änderungen Zonenplan sowie Siedlungs- und Landschaftsplan und Verkehrsplan «Gebiet Hinterwiesen» werden auf den 22. Juni 2025 in Kraft gesetzt.
2. Die Abteilung Bau, Leistungsgruppe Stadtplanung, wird beauftragt, die Inkraftsetzung amtlich zu publizieren. Dann kann gegen diesen Beschluss innert 30 Tagen beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.



3. Mitteilung als Protokollauszug an

- Stadtpräsidentin Barbara Thalmann
- Abteilungsvorsteher Bau, Stefan Feldmann
- Abteilungsleiter Bau, Hans-Ueli Hohl
- Abteilung Bau, GF Stadtraum und Natur
- Abteilung Bau, LG Stadtplanung
- Eigentümerin Parzellen Kat.-Nrn. B6851, B7054 und B6321 (durch Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften)
- Eigentümerin Parzellen Kat.-Nrn. 6319 und 6845 (durch Abteilung Bau, GF Infrastrukturbau und Unterhalt)

öffentlich