



LEBENSQUALITÄT USTER WEST

Initiative „Pufferzone Brandschänkiried“

Erläuterungen zur Einzelinitiative
des VLUW vom 09. März 2010



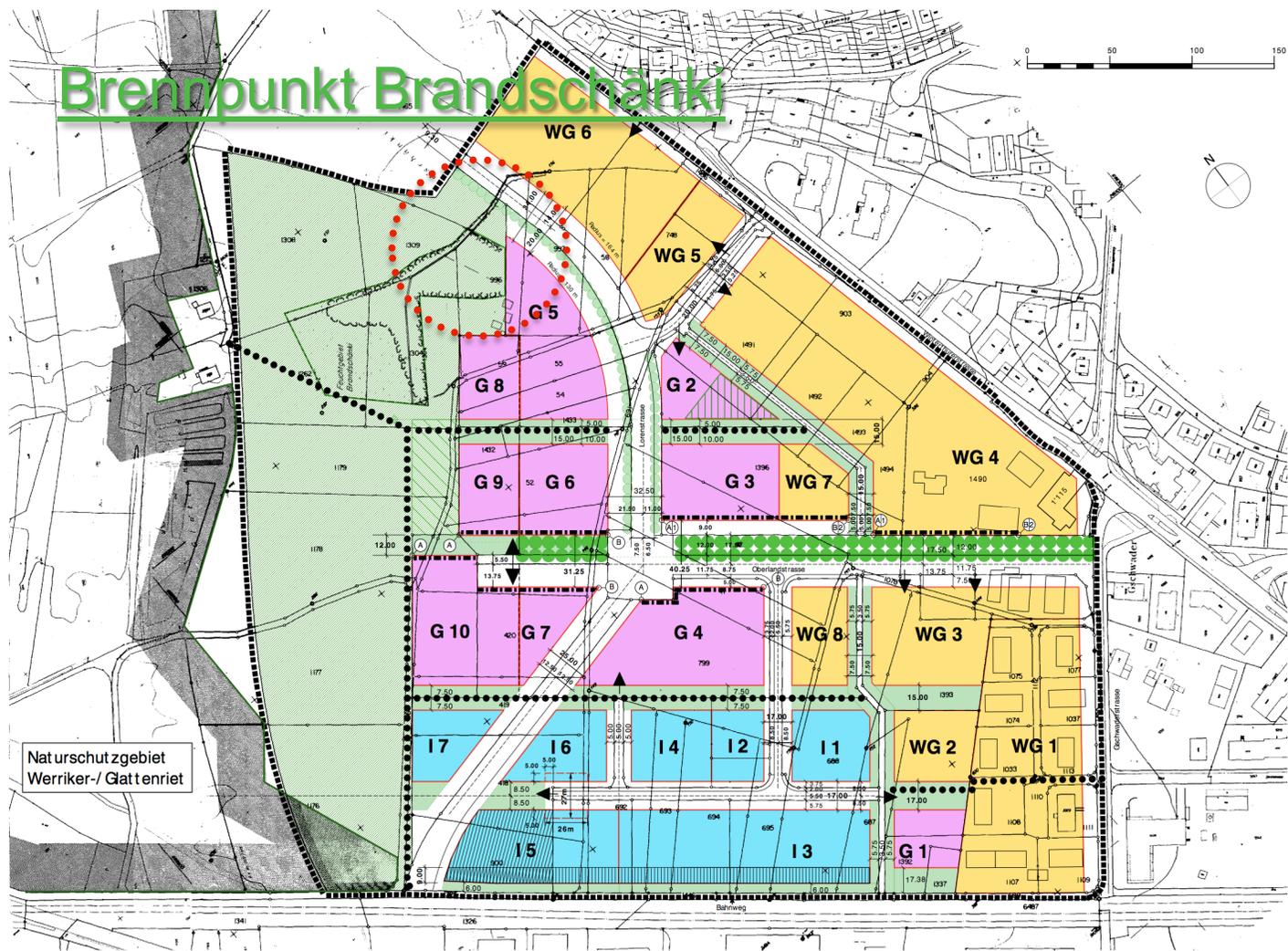
Vorprojekt



Viadukt über Bahnlinie

Parallelführung
Winterthurerstrasse

Ausbau Werrikerstrasse





[AZA 0]
1A.135/1999/mng

I. ÖFFENTLICHRECHTLICHE ABTEILUNG

8. März 2000

Es wirken mit: Bundesrichter Aemisegger, Präsident der I. öffentlichrechtlichen Abteilung, Bundesrichter Féraud, Ersatzrichter Seiler und Gerichtsschreiberin Gerber.

In Sachen

A. _____,
B. _____
Beschwerdeführer,

gegen

Stadt Uster, Beschwerdegegnerin, vertreten durch den Stadtrat, dieser vertreten durch Rechtsanwältin Nadja Herz, Narzissenstrasse 5, Postfach 2119, Zürich, Verwaltungsgerichteskantons Zürich, 3. Abteilung, 3. Kammer,

betreffend
Gestaltungsplan Loren, hat sich ergeben:

A.- Das in der Gemeinde Uster liegende Gebiet Loren war nach der kommunalen Bau- und Zonenordnung vom 4. Juni 1984 überwiegend als Industriezone I4, teilweise als Gewerbezone G3 und als Wohnzone W3 und W4 eingezont. Eine Gemeindefürsorge, welche das Gebiet der Reservezone zuweisen wollte, wurde in der Volksabstimmung vom 17. Mai 1992 abgelehnt.

Am 10. Juli 1995 erliess der Gemeinderat Uster den öffentlichen Gestaltungsplan Loren mit dazugehörigen Vorschriften. Dieser Beschluss wurde in der Gemeindeabstimmung vom 22. Oktober 1995 bestätigt. Der Gestaltungsplan umfasst eine Fläche von rund 19 ha. Davon sind gemäss Gestaltungsplan rund 65% baulich nutzbar, während auf der nordwestlichen Seite gegen das Naturschutzgebiet Wenker-/ Glattent eine Freizeitanlage als Pufferzone im Umfang von rund 26% des Gestaltungsplans vorgesehen ist.

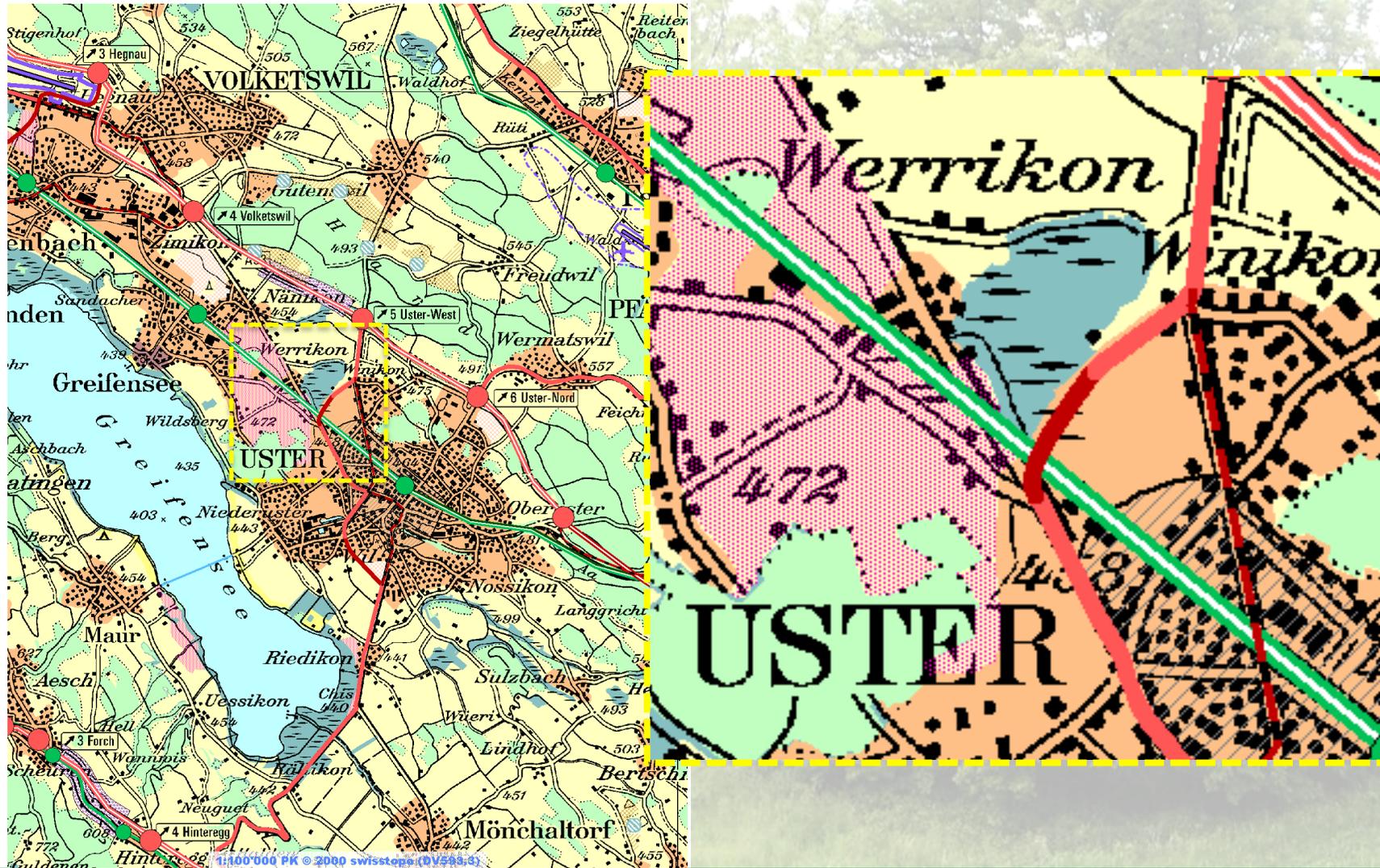
Etwa gleichzeitig (am 20. Juni 1995) setzte der Stadtrat Uster den Quartierplan Loren fest. Darin wird die Feinerschliessung des Gebiets geregelt und eine Landumlegung vorgesehen, wonach die in der Pufferzone liegenden Grundstücke in das Eigentum der Stadt Uster übergehen. Nachdem kein Rekurs gegen den Quartierplan erhoben worden war, wurde er am 27. Oktober 1998 von der Baudirektion des Kantons Zürich genehmigt.

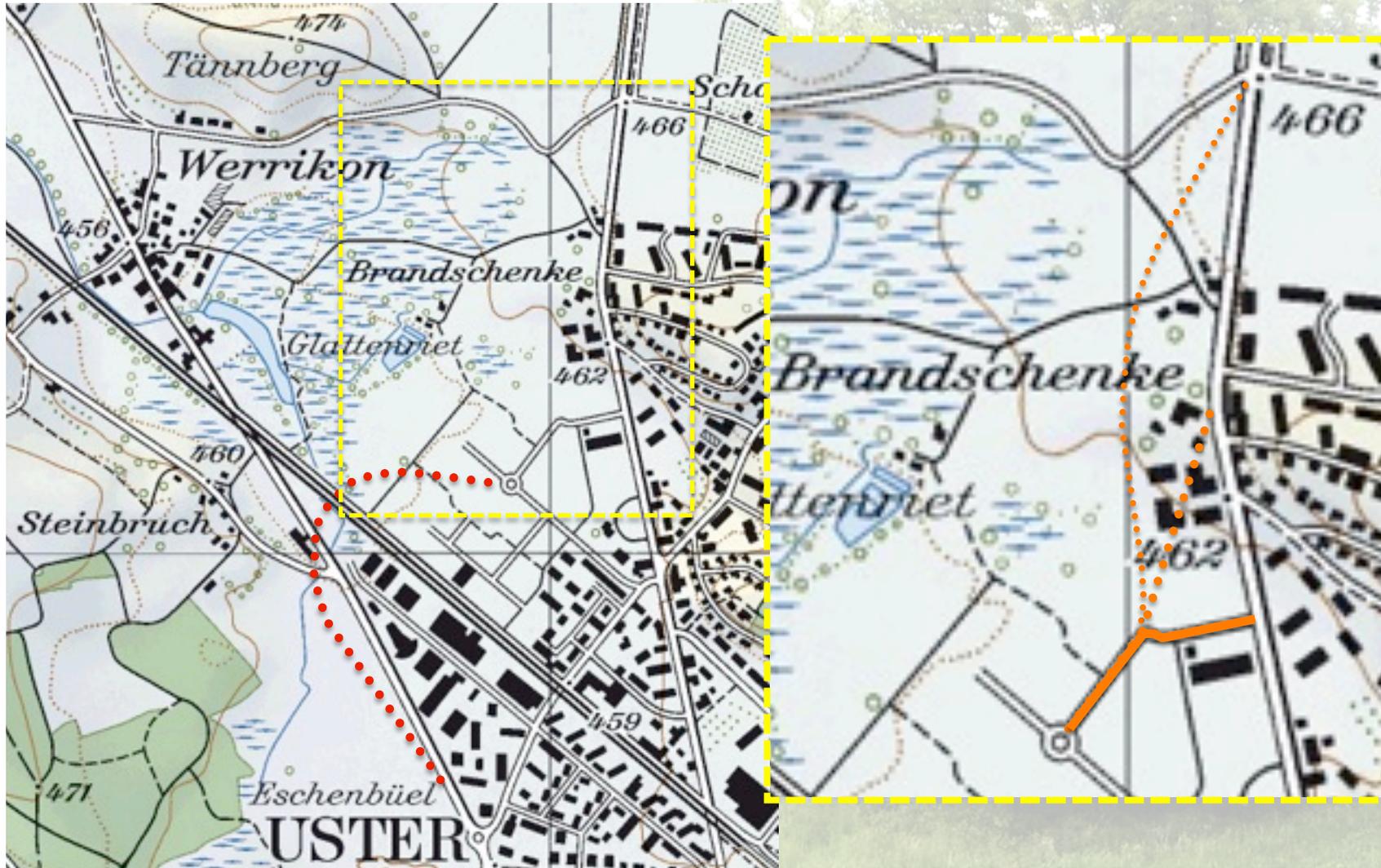
In der kommunalen Bau- und Zonenordnung vom 9. März 1998 (BZO), die der Regierungsrat am 6. Januar 1999 genehmigte, wurde das Areal Loren mit der Signatur "rechtsgültiger Gestaltungsplan" markiert, jedoch gleichwohl wie zuvor den Zonen I4, G3, W3 und W4 zugeteilt.

B.- A. _____ und vierzehn weitere Einwohner von Uster forderten den Gestaltungsplan am 8. Juli 1997 bei der Baurekursionskommission III an, die den Rekurs am 15. April 1998 abwies. Dagegen erhoben A. _____ B. _____ und fünf weitere Personen Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich. Dieses wies die Beschwerde am 22. April 1999 ab. Die kantonale Baudirektion hatte zuvor am 20. Januar 1999 den Gestaltungsplan Loren genehmigt.

C.- A. _____ und B. _____ erhoben am 26. Juni 1999 Verwaltungsgerichtsbeschwerden an das Bundesgericht mit dem Antrag, den Entscheid des Verwaltungsgerichts und den Gestaltungsplan Loren aufzuheben und das Gebiet Loren einer Landwirtschaftszone, allenfalls einer Reservezone, zuzuweisen. Eventuell beantragen sie Zurückweisung an die Vorinstanz mit den Anweisungen, einen umfassenden Umweltverträglichkeitsbericht zu erstellen, den fehlenden Erschliessungsplan zu erstellen, die Ausnutzung der Baubereiche massiv zu reduzieren und das Baugelände auf das Zentrumsgelände gemäss kantonalem Richtplan respektive auf eine Bautiefe entlang den bestehenden Wohnbauten Gschwaderstrasse zurückzunehmen. Verfahrensmässig beantragen sie die Durchführung eines

(...) Sobald der Gestaltungs- und der Quartierplan in Kraft gesetzt worden sind, soll auch die kantonale Schutzverordnung "Schutz von Natur- und Landschaftsschutzgebieten mit überkommener Bedeutung in der Stadt und einem Teilgebiet von Gossau" vom 10. Juni 1993 angepasst werden, um neu das Feuchtgebiet Brandschänki zu erfassen. (...)







Korridor bestehend

