



## **VERFÜGUNG**

**vom 3. Dezember 2008**

**Rheinau. Festsetzung einer Planungszone betreffend drei Gebiete in der Kernzone Rheinau**

---

Mit Beschluss vom 24. November 2008 ersucht der Gemeinderat Rheinau die Baudirektion, über die in der Kernzone Rheinau gelegenen Grundstücke gemäss dem Perimeter im Situationsplan Mst. 1:2500, dat. 24. November 2008, eine Planungszone im Sinne von § 346 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) festzusetzen.

Bis zum Erlass oder während der Revision von Gesamtrichtplänen oder Nutzungsplänen können für genau bezeichnete Gebiete Planungszone festgesetzt werden, innerhalb deren keine baulichen Veränderungen oder sonstige Vorkehren getroffen werden dürfen, die der im Gange befindlichen Planung widersprechen (§ 346 Abs. 1 PBG).

Die Gemeindeversammlung Rheinau hat mit der Freigabe eines entsprechenden Kredits im Dezember 2007 die Einleitung der Revision der kommunalen Nutzungsplanung beschlossen. In der Zwischenzeit sind an drei öffentlichen Veranstaltungen die Revisionsziele konkretisiert worden.

In einem neu festzusetzenden Kernzonenplan sollen unter anderem Freihaltebereiche innerhalb der Kernzone Rheinau ausgeschieden werden. Diese Freihaltebereiche haben grosse Bedeutung für die qualitative Entwicklung der Kernzone (vgl. auch Gutachten der Natur- und Heimatschutzkommission Nr. 18-2005 betreffend die Grundstücke Kat.-Nrn. 301, 302, 311 und 312). Zur Sicherung dieser Planung sind auf Antrag des Gemeinderats Rheinau innerhalb des Perimeters der Planungszone gemäss Situationsplan Mst. 1:2500 alle die Planungsziele negativ beeinflussenden Aktivitäten nicht zulässig.

Um während der Planungszeit ungünstige Präjudizien zu verhindern, erweist sich der Erlass einer Planungszone als rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Es würde dem Institut der Planungszonen widersprechen, wenn diese nicht sofort rechts-  
wirksam wären. Das in § 346 PBG vorgesehene Verfahren bietet Gewähr, dass im Einzel-  
fall Baubewilligungen erteilt werden können, wenn sie dem Planungsziel nicht zuwider-  
laufen. Allfälligen Rekursen gegen die Festsetzungsverfügung ist deshalb die aufschie-  
bende Wirkung gemäss § 25 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) zu entziehen.

Auf Antrag des Gemeinderates der Gemeinde Rheinau, gestützt auf § 346 PBG

v e r f ü g t die Baudirektion:

- I. Für die im Plan Mst. 1:2500, dat. 24. November 2008, rot umrandeten drei Gebiete  
in der Kernzone Rheinau wird eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren, ab  
öffentlicher Bekanntmachung gerechnet, festgesetzt.
- II. Der Plan steht bei der Gemeindekanzlei Rheinau und bei der Baudirektion (Amt für  
Raumordnung und Vermessung, Stampfenbachstrasse 14, 8090 Zürich) jedermann  
zur Einsicht offen.
- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der öffentlichen Bekanntmachung  
an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden; allfälligen  
Rekursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen.
- IV. Dispositiv Ziffern I bis III werden gemäss § 6 PBG durch die Baudirektion öffentlich  
bekannt gemacht.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Rheinau (unter Beilage von einem Plan) sowie an das  
Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Plänen).

Zürich, den 3. Dezember 2008  
081275/Owü/Zst

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**  
Für den Auszug:

