



VERFÜGUNG

vom 12. November 2004

Russikon. Festsetzung der Planungszone Zelgli

Mit Beschluss vom 29. September 2004 ersucht der Gemeinderat Russikon die Baudirektion, für das Gebiet Zelgli 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 gemeinderätliche Planungsstrategie zum Entwicklungsgebiet Russikon West stellt fest, dass die verkehrsmässige und versorgungstechnische Erschliessung des Quartierplangebietes Brandstettacker massgeblich von der zukünftigen Erschliessung der Reservezone Zelgli abhängt. Entlang der Fehraltorfer-/Unterdorfstrasse und der Bergstrasse bestehen nur noch wenige Baulücken. Damit wird die verkehrsmässige Erschliessung der Reservezone Zelgli erschwert. Mit dem Bau des Kreisels im Unterdorf wurde eine gute Voraussetzung geschaffen, das Gebiet Zelgli direkt an das Staatsstrassennetz anzuschliessen. Die Sicherung eines Erschliessungskorridors ab dem Kreisel im Unterdorf soll im Rahmen der Revision des Verkehrsplanes und einer Baulinienvorlage sichergestellt werden. Um während der Planungszeit eine ungünstige Präjudizierung zu vermeiden, erweist sich der Erlass einer Planungszone als rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Es würde dem Institut der Planungszone 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 zuwiderlau- fen. Allfälligen Rekursen gegen die Festsetzungsverfügung ist deshalb die aufschiebende Wirkung gemäss § 25 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) zu entziehen.

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

verfügt die Baudirektion:

- I. Für den im Situationsplan Mst. 1:500 vom 10. September 2004 bezeichneten Perimeter im Gebiet Zelgli, bestehend aus den Grundstücken Kat.-Nrn. 1100, 1101, 1102, 1103, 1105, 1106 und 1107, wird eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren, ab öffentlicher Bekanntmachung an gerechnet, festgesetzt.
- II. Der Plan steht bei der Gemeindekanzlei Russikon und bei der Baudirektion (Amt für Raumordnung und Vermessung, Stampfenbachstrasse 12, 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 Russikon (unter Beilage von einem Plan) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Plänen).

Zürich, den 12. November 2004
042060/Oca/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

