



VERFÜGUNG

vom 22. März 2005

Russikon. Privater Gestaltungsplan Bläsimühle sowie Teilrevision Bau- und Zonenordnung

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 13. Dezember 2004 stimmte die Gemeindeversammlung Russikon dem privaten Gestaltungsplan Bläsimühle und der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 7. Februar 2005 und des Bezirksrates Pfäffikon vom 27. Januar 2005 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 25. Januar 2005 ersucht die Gemeinde Russikon um Genehmigung der Vorlage.

Mit dem privaten Gestaltungsplan Bläsimühle und der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine massvolle Betriebserweiterung der PANOLIN AG / GARANTOL AG unter Verwendung der bestehenden Infrastruktur geschaffen. Damit soll der Weiterbestand bzw. die betriebliche Entwicklung zur Erhaltung von Arbeitsplätzen sichergestellt und sowohl eine gute ortsbauliche und landschaftliche Einordnung der Erweiterungsbauten wie auch eine funktionale Betriebsabwicklung gewährleistet werden.

Nach kantonalem Richtplan (Richtplantext Pt. 2.2.2 a Abs. 5) können zur zeitgemässen Erneuerung von bestehenden Fabriken und Gewerbekomplexen ausserhalb des Siedlungsgebietes einer Bauzone zugewiesen werden, wenn die durch die Einzonung ermöglichte Betriebserweiterung im Wesentlichen unter Verwendung der bestehenden Infrastruktur sichergestellt werden kann und ihr Weiterbestand bzw. ihre betriebliche Entwicklung zur Erhaltung von Arbeitsplätzen als notwendig erachtet wird. Mit dem Gestaltungsplan wird

keine über die Zielsetzungen des kantonalen Richtplanes hinausgehende Entwicklung ermöglicht. Der im Zusammenhang mit der Betriebserweiterung und der Verlegung des Tobelbaches festgelegte Gestaltungsplanperimeter wird aufgrund der besonderen örtlichen Verhältnisse als sachlich gerechtfertigt beurteilt. Die Perimeterfläche stellt die betrieblich erforderliche Grösse dar, um einerseits den bestehenden Standort Bläsimühle des Familienunternehmens zu erhalten und andererseits die gesamten Arbeitsabläufe SUVA-gerecht abzuwickeln.

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist aufgrund der Verarbeitung von chemischen Produkten gemäss Ziffer Nr. 70.6 des Anhangs der UVPV gegeben. Massgebliches Verfahren ist das Gestaltungsplanverfahren gemäss § 83 ff PBG. Die im Rahmen des Mitberichtsverfahrens (UVP Ref. Nr. 398-1) zur Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichtes (abschliessende Voruntersuchung) gestellten Anträge sind im Gestaltungsplan berücksichtigt. Die auf der Grundlage des Gestaltungsplanes mögliche Betriebserweiterung entspricht den Vorschriften über den Schutz der Umwelt.

Der private Gestaltungsplan Bläsimühle umfasst die Vorschriften, die Situation 1 : 500 mit Querschnitte 1 : 200 und das Aushubkonzept 1:500 mit Querschnitte 1 : 200. Der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 RPV und die Umweltverträglichkeitsprüfung liegt vor. Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung umfasst den Zonenplan Ausschnitt Bläsimühle 1 : 5000 und den Kernzonenplan Bläsimühle 1 : 1000. Der Bericht zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung liegt vor.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. a) Der private Gestaltungsplan Bläsimühle, dem die Gemeindeversammlung Russikon am 13. Dezember 2004 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- b) Die von der Gemeindeversammlung am 13. Dezember 2004 festgesetzte Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (Zonenplan und Kernzonenplan Bläsimühle) wird genehmigt.

- II. Der Grundeigentümerschaft wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

Zustelladresse: PANOLIN AG / GARANTOL AG, Bläsimühle, 8322 Madetswil)

Staatsgebühr	Fr.	896.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	64.00	
<hr/>			
Total	Fr.	960.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.210)

- III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- IV. Die Gemeinde Russikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Russikon (für sich und zuhanden der Grundeigentümerschaft unter Beilage von acht Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und des Verwaltungsgerichtes (unter Beilage von je einem Dossier), an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers), an das Amt für Landschaft und Natur, das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft und das Tiefbauamt (unter Beilage von je einem Dossier) sowie an das Generalsekretariat der Baudirektion, Abteilung Finanzen und Controlling.

Zürich, den 22. März 2005
050213/Oca/Zwe

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

