



Referenz-Nr.: KS ARE 23-0922

Kontakt: Julia Wienecke, Teamleiterin West, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 43 11, www.zh.ch/are

1/4

Planungszone «Schmidbreiten» – Festsetzung (§ 346 PBG)

Gemeinde **Rümlang**

- Massgebende - Situationsplan Mst. 1:2500 zur Planungszone «Schmidbreiten» vom 12. Januar 2024
Unterlagen - Protokollauszug Gemeinderatsbeschluss vom 12. Dezember 2023

Sachverhalt

Antrag Mit Beschluss vom 12. Dezember 2023 beantragt der Gemeinderat Rümlang bei der Baudirektion die Festsetzung einer Planungszone im Gebiet Schmidbreiten für die Dauer von drei Jahren im Sinne von § 346 des Planungs- und Baugesetzes (PBG).

Anlass und Begründung der Planungszone Die Gemeinde Rümlang hat zur Sicherung einer qualitativen Entwicklung des Gemeindegebietes 2021 ein räumliches Entwicklungskonzept (REK) erstellt, in dem die Entwicklungsschwerpunkte der Gemeinde beschrieben sind. Das rund sechs Hektaren grosse Areal liegt zwischen dem Bahnhof, der Bahnhofstrasse und der Glattalstrasse. Durch die projektierte Pistenverlängerung des Flughafens Zürich und die bestehende und zukünftige Fluglärmbelastung ist die Entwicklung des Gebiets eingeschränkt. Aufgrund der zentralen Lage und der direkten Bahnhofsnähe verfügt es über ein grösseres Potenzial. Das Areal Schmidbreiten gilt heute planungsrechtlich als noch nicht vollständig erschlossen und ist mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. Es fehlt ein städtebauliches Bebauungs- und Erschliessungskonzept.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 33 vom 7. März 2023 einen Projektierungskredit für die Überarbeitung des Masterplans Schmidbreiten verabschiedet. Die Aktualisierung dieser Planung ist bereits gestartet. Es soll eine Testplanung durchgeführt und die verschiedenen Akteure in den Prozess miteinbezogen werden. Der Masterplan soll Antworten auf Nutzungsanordnung, Städtebau, Freiraum, Erschliessung und Umgang mit Lärmimmissionen formulieren. Das Gebiet soll städtebaulich aufgewertet werden sowie der Übergang vom Bahnhof Rümlang zum Dorfkern und dem Industriegebiet gestaltet werden. Abgestimmt auf die übergeordneten Planungsvorgaben ist eine gesamtheitliche Idee zu entwickeln. Basierend auf dem Masterplan sollen die planungsrechtlichen und grundeigentümergebundenen Massnahmen, wie Anpassung der Nutzungsplanung, Aufstellung eines Quartierplans und Festsetzung eines Gestaltungsplans, umgesetzt werden.

Die Gemeinde Rümlang ist vermehrt mit Anfragen zum Gebiet Schmidbreiten konfrontiert. Die Anfragen betreffen Parzellenzusammenlegungen, potenziell mögliche Nutzungen sowie die zulässige Ausnutzung. Die Gemeinde möchte keine unkoordinierte Bebauung der Grundstücke und strebt an, eine gesamtheitliche Lösung über das ganze Gebiet



vorgängig zu entwickeln. Um Zeit für die Schaffung der erforderlichen Planungsinstrumente zu gewinnen und um Entwicklungen, die den planerischen Absichten der Gemeinde für das Gebiet entgegenlaufen, zu vermeiden, soll eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren festgesetzt werden.

Erwägungen

A. Materielle Prüfung

Kantonale
Rechtsgrundlage 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 sonstigen Vorkehren getroffen werden dürfen, die der im Gange befindlichen Planung widersprechen (§ 346 Abs. 1 PBG). Der Kanton hat begründeten Festsetzungsbegehren untergeordneter Planungsträger zu entsprechen (§ 346 Abs. 2 PBG). Voraussetzung der Anordnung einer Planungszone ist das öffentliche Interesse, manifestiert durch ein Planungsbedürfnis und die Absicht der Behörde, eine bestehende planerische Ordnung zu ändern sowie die Verhältnismässigkeit.

Regionale
Planungsvorgaben Für das Gebiet Schmidbreiten sind im regionalen Richtplan Glattal, Teil Siedlung und Landschaft, zwei Nutzungsvorgaben festgelegt: Das Gebiet Schmidbreiten ist im nördlichen Teilgebiet als Arbeitsplatzgebiet (Nr. 8 Industriegebiet Riedmatt, Rümlang) ausgeschieden. Folgende Funktionen sind hierzu festgelegt: «bestehendes Industrie- und Gewerbegebiet mit Kapazitätsreserven», «primäre Nutzungseignung: Industrie, Gewerbe, Logistik; sekundäre Nutzungseignung: Dienstleistung und Verkauf». Ferner sind «der Einzugsbereich der S-Bahnstation Rümlang mit städtebaulichen Massnahmen zu fördern und die Fuss- und Velowegbindung zu verbessern.»

Im südlichen Teilgebiet ist das Mischgebiet (Nr. 28a Zentrum Schmidbreiten, Rümlang) ausgeschieden. Als Ziele sind «bestehendes Wohn- und Gewerbegebiet mit Kapazitätsreserven, städtebauliche Aufwertung, Übergang Bahnhof zu Dorfkern und Industriegebiet» aufgeführt. Ferner hält der Richtplantext fest, dass «mit der BZO zu regeln ist, dass im Rahmen des Verdichtungsprozesses keine zusätzlichen Wohnnutzungspotenziale entstehen.»

Im regionalen Richtplan Glattal ist das Areal zudem als Gebiet mit hoher baulicher Dichte (Nr. 40 Gebiet Riedmatt, Rümlang) aufgeführt. Gemäss Richtplantext eignen sich solche Gebiete für eine städtebauliche Akzentuierung mit einer aus regionaler Sicht hohen baulichen Dichte. Als Ziel für diesen Eintrag ist eine hohe Dichte und eine qualitative und quantitative Förderung der Verdichtung festgelegt. Die differenzierten regionalen Nutzungsvorgaben sind auf Stufe Nutzungsplanung eigentümerverbindlich umzusetzen.

Der Grossteil des Gebiets ist noch unbebaut. Planungsrechtlich gilt das Gebiet als mehrheitlich noch nicht erschlossen. Die lärmrechtlichen Fragestellungen, insbesondere den Fluglärm betreffend, sind zu klären und zweckdienliche Lösungen zu entwickeln.

Perimeter Der Perimeter umfasst gemäss Situationsplan die Grundstücke 271, 272, 273, 275, 276, 277, 282, 284, 285, 2607, 2608, 2609 (Teil innerhalb Wohnzone WG2.5) 2610, 3172, 3173, 3174, 3407, 3822, 4108, 4109, 4112, 4113, 4211, 4798 (Teil innerhalb Wohnzone WG2.5), 5298, 5491, 5492, 5493, 5494, 5496, 5635 (Teil innerhalb Wohnzone WG2.5)



und Industriezone IG I B). Die Abgrenzung der Planungszone wird als nachvollziehbar und verhältnismässig beurteilt.

Mit dem Ausscheiden einer Planungszone wird die notwendige Zeit gewonnen, um fundierte Abklärungen treffen zu können und die Ergebnisse in grundeigentümerverbindliche Planungsinstrumente umzusetzen. Die für diesen Prozess erforderliche Planungsfreiheit der Planungsbehörde kann mit der Festsetzung einer Planungszone gesichert werden.

Aus den genannten Gründen wird die Festsetzung einer Planungszone im Gebiet Schmidbreiten für drei Jahre als rechtmässig, zweckmässig und verhältnismässig beurteilt. Dem Antrag zur Festsetzung einer Planungszone kann entsprochen werden.

B. Ergebnis

Der Antrag auf Festsetzung der Planungszone erweist sich im Ergebnis als begründet (§ 346 Abs. 2 PBG). Die Festsetzung einer Planungszone im bezeichneten Gebiet für die Dauer von drei Jahren ist recht- und verhältnismässig. Dem Antrag des Gemeinderats Rümlang vom 12. Dezember 2023 wird entsprochen und eine Planungszone im Gebiet Schmidbreite festgesetzt.

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.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Im Gebiet Schmidbreiten (Gemeinde Rümlang) wird für die Grundstücke bzw. Teilflä-chen dieser Grundstücke Kat.-Nrn. 271, 272, 273, 275, 276, 277, 282, 284, 285, 2607, 2608, 2609 (Teil innerhalb Wohnzone WG2.5) 2610, 3172, 3173, 3174, 3407, 3822, 4108, 4109, 4112, 4113, 4211, 4798 (Teil innerhalb Wohnzone WG2.5), 5298, 5491, 5492, 5493, 5494, 5496, 5635 (Teil innerhalb Wohnzone WG2.5 und Industrie-zone IG I B) gemäss Situationsplan Mst. 1:2500 vom 12. Januar 2024, eine Pla-nungszone für die Dauer von drei Jahren, ab öffentlicher Bekanntmachung gerech-net, festgesetzt.
- II. Die Verfügung steht zusammen mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 12. Dezember 2023 und dem Situationsplan ab Datum der Publikation während den ordentlichen Bürozeiten bei der Gemeinde Rümlang Gemeindehaus, Hochbau, Glattalstrasse 201, 8153 Rümlang und der Baudirektion (Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstra-ssse 12, 8090 Zürich) zur Einsichtnahme offen.
- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erho-ben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung

enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen. Allfälligen Rekursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen (§ 25 VRG).

IV. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt

- Dispositiv I bis III gemäss § 6 Abs. 1 lit. a PBG im kantonalen Amtsblatt und im üblichen Publikationsorgan der Gemeinde zu veröffentlichen;
- der Gemeinde Rümlang den Zeitpunkt der Auflage gemäss Dispositiv II mitzuteilen;
- diese Verfügung zusammen mit den Unterlagen (Gemeinderatsbeschluss vom 12. Dezember 2023 / Situationsplan vom 12. Januar 2024) aufzulegen;
- die Planungszone im Kataster der öffentlichen-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) abbilden zu lassen.

V. Die Gemeinde Rümlang wird eingeladen

- diese Verfügung zusammen mit den Unterlagen (Gemeinderats vom 12. Dezember 2023 / Situationsplan vom 12. Januar 2024) aufzulegen.

VI. Mitteilung an

- Gemeinde Rümlang (unter Beilage von einem Plan)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von einem Plan)
- Baurekursgericht des Kantons Zürich
- Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf 1
(Katasterbearbeiterorganisation)

VERSENDET AM 13. FEB. 2024

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:



Festsetzung Planungszone nach § 346 PBG

PLANUNGSZONE «SCHMIDBREITEN»

Situationsplan 1:2'500

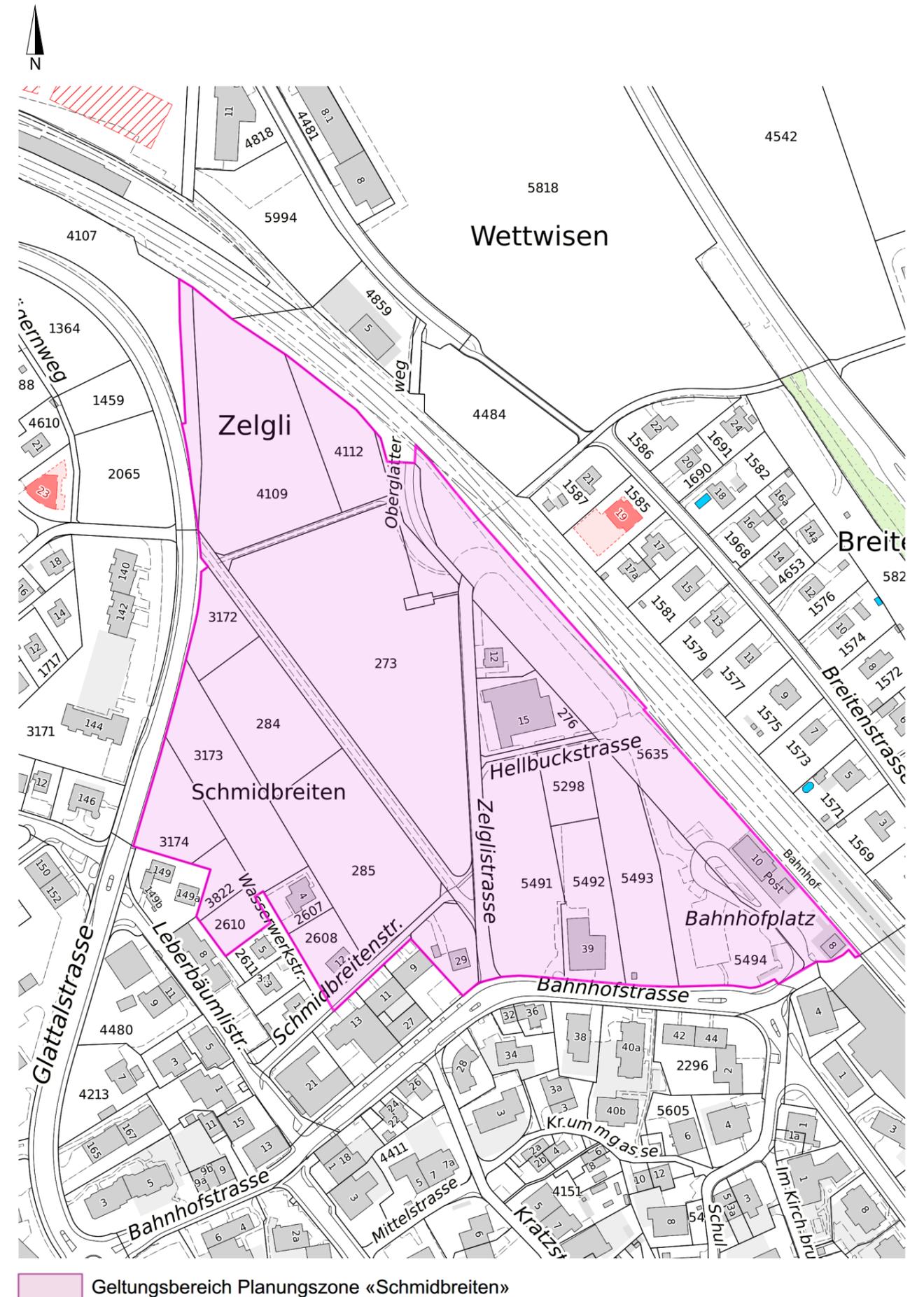
Vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 226 / 2023 vom 12.12.2023 beantragt

Von der Baudirektion festgesetzt am:

Für die Baudirektion:

Grundstücke innerhalb der Planungszone: 271, 272, 273, 275, 276, 277, 282, 284, 285, 2607, 2608, 2609 (Teil innerhalb Wohnzone WG2.5) 2610, 3172, 3173, 3174, 3407, 3822, 4108, 4109, 4112, 4113, 4211, 4798 (Teil innerhalb Wohnzone WG2.5), 5298, 5491, 5492, 5493, 5494, 5496, 5635 (Teil innerhalb Wohnzone WG2.5 und Industriezone IG I B)

12.01.2024 / Das Druckdatum entspricht dem Erstellungsdatum





AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES GEMEINDERATES RÜMLANG

Sitzung vom	12.12.2023
Beschluss	226 / 2023
Registratur	04.03.1.
IDG-Status	
Für Rückfragen	Eldar Velagic - eldar.velagic@ruemlang.ch

Planungszone Schmidbreiten

Ausgangslage

Die Gemeinde Rümlang blickt auf eine rege bauliche Entwicklung mit einem kontinuierlichen Bevölkerungswachstum zurück. Gemäss regionaler Prognose werden die Gemeinden im Glattal auch künftig wachsen. Die Gemeinde hat zur Sicherung einer qualitativen Entwicklung des Gemeindegebietes im Jahr 2021 ein räumliches Entwicklungskonzept (REK) erstellt. Dieses beschreibt die Entwicklungsschwerpunkte der Gemeinde. Eines der grossen Potenziale ist das Areal Schmidbreiten, welches heute mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt ist. Dieses Gebiet ist durch übergeordnete Vorgaben und Planungen (Flughafen Zürich mit Lärmbelastung und projektierte Pistenverlängerung) tangiert und teilweise auch stark eingeschränkt.

Erwägung

Das für die Gemeindeentwicklung wichtige Areal Schmidbreiten soll nun entwickelt werden. Es handelt sich um das ca. 6 ha grosse Areal zwischen Bahnhof, Bahnhofstrasse, Glattalstrasse und Bahnlinie. Die grosse Baulandreserve verfügt durch die zentrale Lage und den direkten Anschluss an den Bahnhof über ein enormes Potenzial.

Der Gemeinderat hat mit GRB 33 vom 7. März 2023 einen Projektierungskredit für die Überarbeitung des Masterplans Schmidbreiten beschlossen. Die Überarbeitung und Aktualisierung des Masterplans Schmidbreiten ist bereits gestartet. Basierend auf dem Masterplan sollen anschliessend die planungsrechtlichen Massnahmen wie z.B. Anpassungen Nutzungsplanung, Festsetzung Gestaltungsplan, Quartierplanung ausgelöst werden.

In einem ersten Schritt wird der Masterplan aus dem Jahr 2013 überarbeitet und den heutigen Erkenntnissen und Bedürfnissen angepasst.

Für die Überarbeitung wurde neben einer Arbeitsgruppe, bestehend aus Gemeinde und Fachleuten, auch eine Echogruppe mit Grundeigentümern sowie Vertreterinnen und Vertreter aus der Rümlanger Bevölkerung eingesetzt. Der Masterplan soll so zu einer

akzeptierten und soliden Grundlage werden, um die weiteren planungsrechtlichen Schritte sowie die grundeigentümergebundenen Regelungen abschliessen zu können. Der Gemeinde Rümlang ist es ein wichtiges Anliegen, dass die Schmidbreiten qualitativ und nach einem Gesamtkonzept entwickelt wird. Es sollen auch neue Ansätze u.a. im Umgang mit dem Fluglärm untersucht werden. Es sind verschiedene Ansätze zum Umgang mit den komplexen Rahmenbedingungen am Ort zu prüfen und die für die Schmidbreiten beste Lösung zu suchen. Der Masterplan soll unter anderem Antworten auf die Nutzungsanordnung, Städtebau, Freiraum, Erschliessung, Umgang mit Lärm liefern.

Der Masterplan legt den Grundstein, dass die weiteren planungsrechtlichen Schritte eingeleitet sowie grundeigentümergebundene Regelungen getroffen werden können.

Richtplan

Im November 2021 wurde gestützt auf den ursprünglichen Stossrichtungen des Masterplans der regionale Richtplan in Bezug auf das Arbeitsplatzgebiet und Mischgebiet angepasst und so die übergeordnete Basis geschaffen, eine Entwicklung im Sinne des Masterplan voranzutreiben. Der Regierungsrat des Kantons Zürich hat am 17. November 2021 mit Beschluss Nr. 1301/2021 die Teilrevision 2019 des regionalen Richtplans Glattal festgesetzt.

Im regionalen Richtplan Glattal Teil Siedlung und Landschaft ist das Gebiet Schmidbreiten neu im nördlichen Teil als Arbeitsplatzgebiet und im südlichen Teil als Mischgebiet aufgeführt. Es handelt sich dabei im nördlichen Teil um ein Arbeitsplatzgebiet von regionaler Bedeutung, welches in seiner Form als bestehendes Industrie- und Gewerbegebiet Kapazitätsreserven aufweist. Im südlichen Teil handelt es sich um ein Mischgebiet von regionaler Bedeutung in Form eines Wohn- und Gewerbegebiets mit Kapazitätsreserven.

Es soll eine städtebauliche Aufwertung erreicht sowie ein Übergang vom Bahnhof Rümlang zum Dorfkern und Industriegebiet geschaffen werden.

Das Areal Schmidbreiten wird im regionalen Richtplan Glattal als Gebiet mit hoher baulicher Dichte aufgeführt. Gemäss Richtplantext eignen sich solche Gebiete für eine städtebauliche Akzentuierung mit einer aus regionaler Sicht hohen baulichen Dichte. Es ist eine hohe Dichte angestrebt sowie eine qualitative und quantitative Verdichtung zu fördern.

Räumliches Entwicklungskonzept (REK) Gemeinde Rümlang 2040 (2021)

Als Basis für die zukünftige räumliche Entwicklung wurde ein räumliches Entwicklungskonzept (REK) erarbeitet. Das REK ist ein raumplanerisches Instrument, welches die räumlichen Potenziale der Gemeinde thematisiert und die kurz, mittel sowie langfristige räumliche Entwicklung definiert. Ziel ist es, auf die mit dem Wachstum einhergehenden Chancen und Herausforderungen zu reagieren und auf Basis einer ganzheitlichen Betrachtung die räumlichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde aufzuzeigen und grundsätzliche Strategien für die Gesamtgemeinde und die einzelnen Quartiere zu entwickeln. Das REK formuliert auch die Stossrichtung für den Entwicklungsschwerpunkt Schmidbreiten.

Planungsrecht

Das Areal Schmidbreiten gilt heute planungsrechtlich als noch nicht vollständig erschlossen (Gestaltungsplanpflicht). Zudem fehlt das Bebauungskonzept mit den dazugehörigen Feinerschliessungsanlagen (u.a. Strassen). Die Feinerschliessungsanlagen werden auf Kosten der Grundeigentümer geplant und realisiert. Dies kann entweder über einen privaten Erschliessungsvertrag oder über ein Quartierplanverfahren nach §§ 123 ff PBG erfolgen.

Die heutige Zonierung entspricht weiter auch nicht den Vorgaben der regionalen Richtplanung.

Dringlichkeit

Die Hochbauabteilung wird in letzter Zeit immer wieder mit Anfragen aus dem Gebiet Schmidbreiten kontaktiert. Es handelt sich hierbei insbesondere um allfällige Parzellenzusammenlegungen, die potenzielle Nutzung und die Ausnutzung. Die Aktivitäten zeigen auf, dass auf dem Gebiet Schmidbreiten hohes Interesse für eine Bautätigkeit existiert. Es ist wichtig, dass eine zusammenhängende Vision entwickelt werden kann. Die Gemeinde braucht vis à vis der komplexen Planungsaufgabe genügend Zeit die nötigen Grundlagen zu erarbeiten um anschliessend die richtigen Entscheidungen zu fällen, die für die Gemeinschaft wichtig sind.

Begründung Planungszone

Das kantonale Recht kennt für eine sogenannte Planungssicherungsmassnahmen das Instrument der Planungszone. Gestützt auf Art. 27 RPG und die entsprechende Umsetzung in § 346 PBG können bis zum Erlass respektiv Revision von Richt- und Nutzungsplanung für genau bezeichnete Gebiete Planungszone erlassen werden. Innerhalb dieser Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen oder sonstige Vorkehrungen getroffen werden, die der im Gang befindlichen Planung widersprechen. Diese gilt für drei Jahre und kann um maximal zwei Jahre verlängert werden. Es handelt sich damit nicht um ein absolutes Bauverbot. Der Gemeinderat prüft nach wie vor eingehende Baugesuche und entscheidet jeweils im Einzelfall, ob ein Widerspruch zu den Planungen vorliegt.

Damit keine unkoordinierte Bebauung der Grundstücke erfolgt z.B. eigenständige Erschliessung oder autonomer privater Gestaltungsplan (zur Erfüllung der Gestaltungsplanpflicht), soll eine Planungszone eingerichtet werden. Es ist absehbar, dass zur Schaffung von erschlossenem Bauland Landumlegungen und der Bau von Feinerschliessungsanlagen wie z.B. Strassen erforderlich wird. Es ist zu verhindern, dass eine solche gesamtheitliche Entwicklung und insbesondere zweckmässige Erschliessung durch nun eingereichte Bauvorhaben negativ präjudiziert wird.

Abgestimmt auf die übergeordneten Planungsvorgaben und basierend auf dem Masterplanung soll eine gesamtheitliche Idee entwickelt werden. Über eine Anpassung der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung soll die zukünftige Entwicklung über das Gebiet abgestimmt werden. Um bauliche Entwicklungen, die den planerischen Absichten widersprechen, zu vermeiden und Zeit für die Schaffung der erforderlichen Planungsinstrumente zu gewinnen, ist die Festsetzung einer Planungszone für drei Jahre angezeigt.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt bei der Baudirektion des Kantons Zürich die Festsetzung einer Planungszone im Gebiet «Schmidbreiten», gemäss Plan Planungszone «Schmidbreiten» vom 10.11.2023, damit die notwendige Zeit für die planungsrechtliche Umsetzung gewonnen und bauliche Entwicklungen, die den planerischen Absichten widersprechen bzw. diese negativ präjudizieren, gestützt auf § 346 PBG unterbunden werden können. Ohne Planungszone bestehe das Risiko, dass Baugesuche, die nicht den genannten Stossrichtungen entsprechen bewilligt werden müssen.

Der Gemeinderat b e s c h l i e s s t:

1. Für das Gebiet «Schmidbreiten», gemäss Plan Mst. 1:2500 wird die Festsetzung eine Planungszone nach § 345 PBG bei der Baudirektion Kanton Zürich beantragt.
2. Die Grundeigentümer innerhalb der Planungszone «Schmidbreiten» sind gemäss Brief in der Beilage nach der Festsetzung durch die Baudirektion Kanton Zürich zu informieren.
3. Das Geschäftsfeld Bau & Entwicklung wird mit dem Vollzug des Beschlusses beauftragt.
4. Mitteilung an:
 - Planungskommission
 - Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, Postfach, 8090 Zürich
 - Akten

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Peter Meier-Neves
Präsident

Fabienne Wagner
Stv. Verwaltungsleiterin

Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 23.02.2024
Öffentlich einsehbar bis: 23.02.2027
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000002228

Publizierende Stelle
Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich, Stampfenbachstrasse 12, 8001 Zürich

Planungszone "Schmidbreiten", Festsetzung

Betrifft: Rümlang

Angaben zum Inhalt:

Die Baudirektion Kanton Zürich hat am 13. Februar 2024 verfügt:

I. Im Gebiet Schmidbreiten (Gemeinde Rümlang) wird für die Grundstücke bzw. Teilflächen dieser Grundstücke Kat.-Nrn. 271, 272, 273, 275, 276, 277, 282, 284, 285, 2607, 2608, 2609 (Teil innerhalb Wohnzone WG2.5) 2610, 3172, 3173, 3174, 3407, 3822, 4108, 4109, 4112, 4113, 4211, 4798 (Teil innerhalb Wohnzone WG2.5), 5298, 5491, 5492, 5493, 5494, 5496, 5635 (Teil innerhalb Wohnzone WG2.5 und Industriezone IG I B) gemäss Situationsplan Mst. 1:2500 vom 12. Januar 2024, eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren, ab öffentlicher Bekanntmachung gerechnet, festgesetzt.

II. Die Verfügung steht zusammen mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 12. Dezember 2023 und dem Situationsplan ab Datum der Publikation während den ordentlichen Bürozeiten bei der Gemeinde Rümlang Gemeindehaus, Hochbau, Glattalstrasse 201, 8153 Rümlang und der Baudirektion (Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich) zur Einsichtnahme offen.

III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen. Allfälligen Rekursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen (§ 25 VRG).