



Referenz-Nr.: KS ARE 25-0118

Kontakt: Georg Müller, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 30 34, [www.zh.ch/are](http://www.zh.ch/are)

1/3

## **Planungszone «Industrie West Wässeri» – Festsetzung**

Gemeinde **Hinwil**

- Massgebende  
Unterlagen
- Situationsplan Mst. 1:5000 zur Planungszone «Industrie West Wässeri» vom 25. April 2025
  - Protokollauszug Gemeinderatsbeschluss vom 25. April 2025

### **Sachverhalt**

Mit Beschluss vom 25. April 2025 beantragt der Gemeinderat Hinwil bei der Baudirektion die Festsetzung einer Planungszone im Gebiet «Industrie West Wässeri» für die Dauer von drei Jahren.

### **Erwägungen**

#### **A. Materielle Prüfung**

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).

Das Gebiet «Industrie West Wässeri» in Hinwil ist eines der grössten zusammenhängenden Arbeitsplatzgebiete im Kanton Zürich. In diesem Gebiet bestehen diverse Entwicklungsabsichten von Privaten sowie für Infrastrukturen von öffentlichem Interesse. Um die nachhaltige Entwicklung des Industriegebiets sicherzustellen, hat die Gemeinde mit der Erarbeitung eines kommunalen Richtplanes begonnen. Die Analysen sind bereits abgeschlossen und der Masterplan für das Industriegebiet West, genannt «Wässeri», liegt im Entwurf vor. Parallel dazu werden in einem koordinierten Planungsprozess zwischen der SBB, dem Kanton und der Gemeinde die diversen Vorhaben von öffentlichem Interesse (u.a. einer Service- und Abstellanlage für die Züricher S-Bahn) aufeinander und mit den Interessen der Gemeinde abgestimmt. Als Ergebnis soll ein handlungsorientierter Masterplan entstehen.

Aufgrund der Tatsache, dass hinsichtlich des Industriegebiets «Wässeri» in Hinwil gegenwärtig eine konkrete Absicht besteht, eine bestehende planerische Ordnung abzuändern (Start kommunale Richtplanung und «Gesamtkoordination Hinwil» erfolgt) und auch ein entsprechendes Planungsbedürfnis ausgewiesen ist, beantragt die Gemeinde Hinwil bei der Baudirektion den Erlass einer Planungszone für das Gebiet. Dies ermöglicht, die

bereits begonnene Gesamtplanung voranzutreiben und eine ungewollte Präjudizierung durch entgegenstehende Vorhaben zu verhindern.

Der Geltungsbereich umfasst gemäss Situationsplan die Grundstücke Kat.-Nrn. 8754 (Kataster Nummer alt: 7933); 8753 (Kataster Nummer alt: 7933); 8732; 8731; 8708; 8707; 8538; 8537; 8442; 8441; 8372; 8346; 8345; 8124; 8123; 7932; 7866; 7865; 7864 (Baurechtsnummer: 7871); 7863; 7862; 7861; 7860; 7859; 7858; 7813 (Baurechtsnummer: 7816); 7812 (Baurechtsnummer: 7815); 7748; 7141; 7081; 7039; 7713; 7712; 7670; 7669; 7595; 7585 (Baurechtsnummer: 7587); 7517; 7514; 7512; 7511; 7509; 7508; 7495; 7493; 7437; 7299; 7142; 6909; 6908; 6903; 6883; 6882; 6826; 4887; 4618; 4617; 4592; 4591; 4589; 4568; 4412; 4410; 4409; 4387; 4248; 4245; 4179; 4178; 4142; 4016; 3983; 3979; 3965; 3962; 3959; 3954; 3951; 3933; 3918; 3904; 3761; 3741; 3198; 2750; 2748; 2747; 2709; 2684. Die Abgrenzung der Planungszone ist nachvollziehbar und verhältnismässig.

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

## **B. Ergebnis**

Die Festsetzung einer Planungszone im bezeichneten Gebiet für die Dauer von drei Jahren ist recht- und verhältnismässig. Dem Antrag des Gemeinderats Hinwil vom 25. April 2025 wird entsprochen und eine Planungszone festgesetzt.

Es würde dem Institut der Planungszone widersprechen, wenn diese nicht sofort rechtswirksam wären. Das in § 346 PBG vorgesehene Verfahren bietet Gewähr, dass im Einzelfall Baubewilligungen erteilt werden können, wenn sie dem Planungsziel nicht zuwiderlaufen. Allfälligen Rekursen gegen die Festsetzungsverfügung ist deshalb die aufschiebende Wirkung gemäss § 25 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) zu entziehen.

Die Gemeinde Hinwil hat als amtliches Publikationsorgan die gemeindeeigene Homepage bezeichnet. Die Veröffentlichung erfolgt gleichzeitig durch die Baudirektion im kantonalen Amtsblatt sowie durch die Gemeinde Hinwil auf der gemeindeeigenen Homepage (§ 6 Abs. 1 lit. a PBG).

## **Die Baudirektion verfügt:**

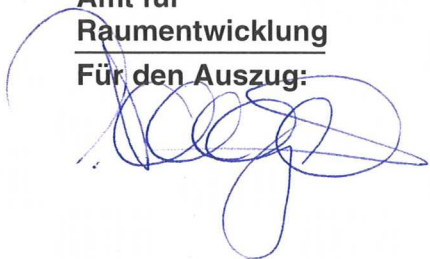
- I. Im Gebiet «Industrie West Wässerli» (Gemeinde Hinwil) wird für die Grundstücke Kat.-Nrn. 8754 (Kataster Nummer alt: 7933); 8753 (Kataster Nummer alt: 7933); 8732; 8731; 8708; 8707; 8538; 8537; 8442; 8441; 8372; 8346; 8345; 8124; 8123; 7932; 7866; 7865; 7864 (Baurechtsnummer: 7871); 7863; 7862; 7861; 7860; 7859; 7858; 7813 (Baurechtsnummer: 7816); 7812 (Baurechtsnummer: 7815); 7748; 7141; 7081; 7039; 7713; 7712; 7670; 7669; 7595; 7585 (Baurechtsnummer: 7587); 7517; 7514; 7512; 7511; 7509; 7508; 7495; 7493; 7437; 7299; 7142; 6909; 6908; 6903; 6883; 6882; 6826; 4887; 4618; 4617; 4592; 4591; 4589; 4568; 4412; 4410; 4409; 4387; 4248; 4245; 4179; 4178; 4142; 4016; 3983; 3979; 3965; 3962; 3959; 3954;

3951; 3933; 3918; 3904; 3761; 3741; 3198; 2750; 2748; 2747; 2709; 2684., gemäss Situationsplan Mst. 1:5000 vom 25. April 2025, eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren, ab öffentlicher Bekanntmachung gerechnet, festgesetzt.

- II. Die Verfügung steht zusammen mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 25. April 2025 und dem Situationsplan ab Datum der Publikation während den ordentlichen Bürozeiten bei der Gemeinde Hinwil, Gemeindehausstrasse 2, 8340 Hinwil 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).
- IV. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt
  - Dispositiv I bis III gemäss § 6 Abs. 1 lit. a PBG im kantonalen Amtsblatt zu veröffentlichen;
  - der Gemeinde Hinwil den Zeitpunkt der Publikation von Dispositiv I bis III mitzuteilen;
  - diese Verfügung zusammen mit den massgebenden Unterlagen (Gemeinderatsbeschluss vom 25. April 2025 / Situationsplan vom 25. April 2025) aufzulegen;
  - die Planungszone im Kataster der öffentlichen-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) abbilden zu lassen.
- V. Die Gemeinde Hinwil wird eingeladen
  - Dispositiv I bis III gemäss § 6 Abs. 1 lit. a PBG gleichzeitig mit der Publikation im kantonalen Amtsblatt (veranlasst durch die Baudirektion) im üblichen Publikationsorgan der Gemeinde zu veröffentlichen;
  - diese Verfügung zusammen mit den Unterlagen (Gemeinderatsbeschluss vom 25. April 2025 / Situationsplan vom 25. April 2025) aufzulegen.
- VI. Mitteilung an
  - Gemeinde Hinwil (unter Beilage von einem Plan)
  - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von einem Plan)
  - Baurekursgericht des Kantons Zürich

VERSENDET AM 29. APR. 2025

**Amt für  
Raumentwicklung**  
Für den Auszug:



# Planungszone Industrie West (Wässeri)

Festsetzung Planungszone nach § 346 PBG

**R+K**

Die Raumplaner.

R+K  
Raumplanung AG

Poststrasse 4  
8808 Pfäffikon SZ  
T 055 415 00 15

Im Aeuli 3  
7304 Maienfeld GR  
T 081 302 75 80

Oberalpstrasse 81  
6490 Andermatt UR  
T 041 887 00 27

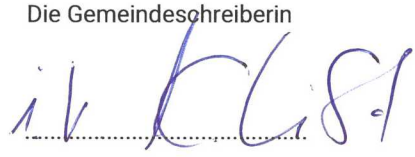
info@rkplaner.ch  
www.rkplaner.ch

Vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 2025-64 25.04.25 beschlossen.

Der Gemeindepräsident

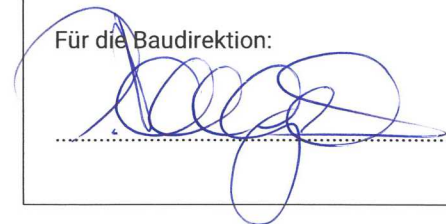
Die Gemeindeschreiberin





Von der Baudirektion mit BDV Nr. 0118/25 **29. April 2025** festgesetzt.

Für die Baudirektion:



# Planungszone Industrie West (Wässeri)

Festsetzung Planungszone nach § 346 PBG

**R+K**

Die Raumplaner.

R+K  
Raumplanung AG

Poststrasse 4  
8808 Pfäffikon SZ  
T 055 415 00 15

Im Aeuli 3  
7304 Maienfeld GR  
T 081 302 75 80

Oberalpstrasse 81  
6490 Andermatt UR  
T 041 887 00 27

info@rkplaner.ch  
www.rkplaner.ch

372-01

Vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. .... / ..... beschlossen.

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindefreiberin

.....

.....

Von der Baudirektion mit BDV Nr. .... / ..... festgesetzt.

Für die Baudirektion:

.....

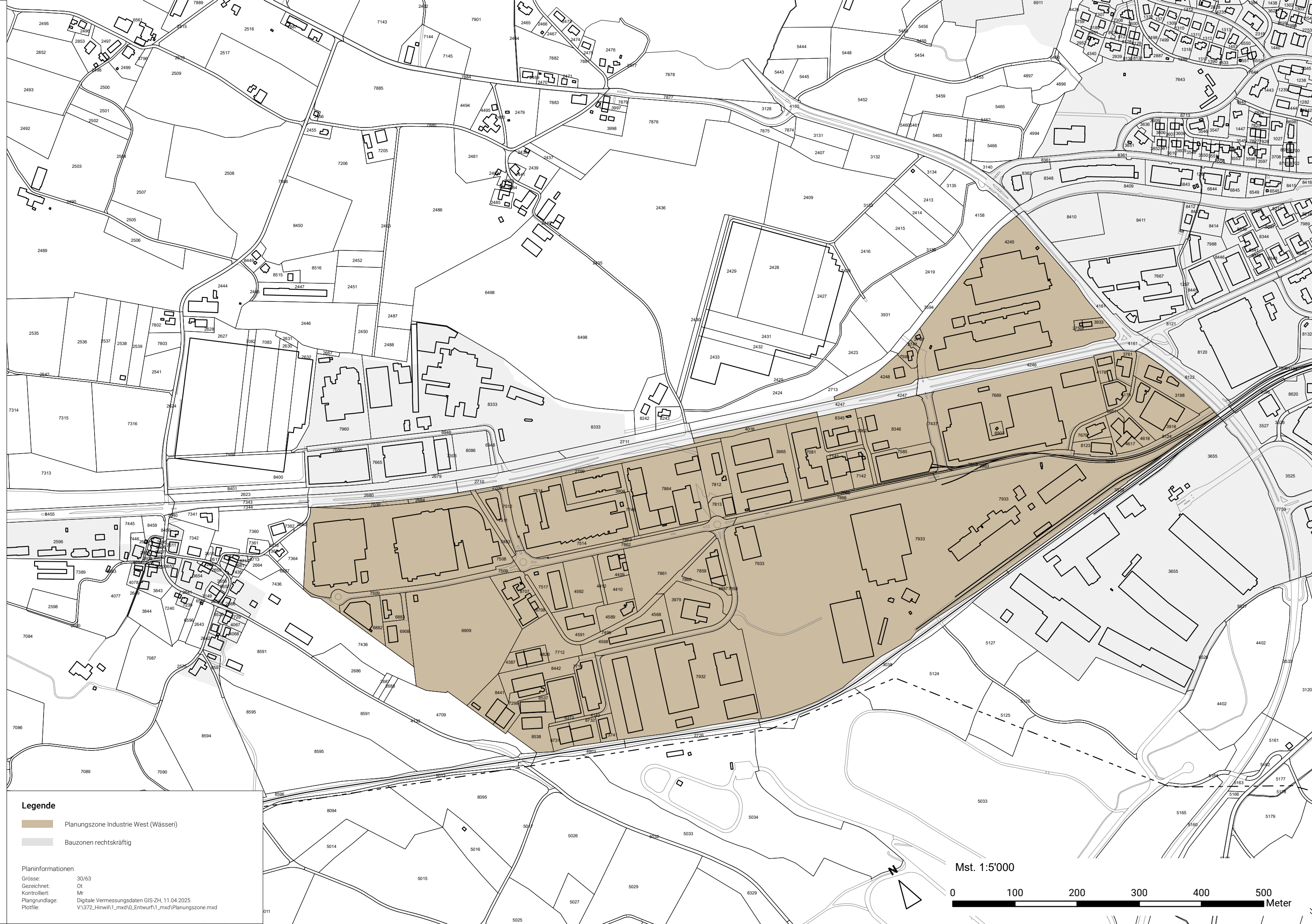
Erstellungsdatum: 11.04.2025  
Druckdatum: 25.04.2025

**Legende**

- Planungszone Industrie West (Wässeri)
- Bauzonen rechtskräftig

**Planinformationen**

Grösse: 30/63  
Gezeichnet: Ot  
Kontrolliert: Mr  
Plangrundlage: Digitale Vermessungsdaten GIS-ZH, 11.04.2025  
Plotfile: V:\372\_Hinwil\1\_mxd\0\_Entwurf\1\_mxd\Planungszone.mxd



**Zirkulationsbeschluss Gemeinderat  
vom 25. April 2025**

**Abteilung Präsidiales**  
Telefon +41 44 938 55 30  
[praesidiales@hinwil.ch](mailto:praesidiales@hinwil.ch)

6.0.2            Kantonale Planung  
2025-64        Kooperative Gesamtplanung Industriegebiet Wässeri; Festsetzungsantrag  
Planungszone Industrie West (Wässeri)

### **Ausgangslage**

Mit der Genehmigung des «Leitbildes 2040» am 2. Februar 2011 hat der Gemeinderat sechs zentrale Leitsätze für die raumplanerische Entwicklung von Hinwil verabschiedet. Einer dieser Leitsätze lautet: «Wir entwickeln vom Wässeri bis zum Bahnhof ein vorbildliches Arbeits-, Einkaufs-, Freizeit- und Wohngebiet.» Das Industriegebiet Wässeri ist eines der grösseren Industriegebiete im Kanton und hat für die gesamte Region Zürcher Oberland eine zentrale Bedeutung. Mit der erwarteten Entwicklung, welche teilweise bereits begonnen hat, werden die Arbeitsplatzdichte und der motorisierte Individualverkehr (MIV) zunehmen. Dabei besteht insbesondere das Risiko, dass die ÖV-Leistung noch weiter in den Hintergrund gedrängt wird, was eine nachhaltige Entwicklung des betroffenen Gebiets infrage stellt. Auch die stetig wachsende Bevölkerung Hinwils (+1 % pro Jahr), sowie die bereits geplanten zusätzlichen Arbeitsplätze im Industriegebiet führen dazu, dass die Weiterentwicklung des Industriegebiets Wässeri für die gesamte Gemeinde und die Region von zentraler Bedeutung ist. Zahlreiche private und öffentliche Projekte, sowie bereits bestehende Verkehrsprobleme erfordern eine umfassende raumplanerische Interessenabwägung, die sich mit den Themen Wachstum, Verkehr, Erschliessung und innerer Entwicklung auseinandersetzt.

Der Gemeinderat hat am 6. März 2024 über die Möglichkeit einer übergeordneten Planung für das Industriegebiet Wässeri beraten und am 27. August 2024 den Auftrag für die Erarbeitung eines Masterplanes genehmigt. Die Analysen wurden bereits abgeschlossen und der Masterplan als inhaltliche Basis ist weit fortgeschritten.

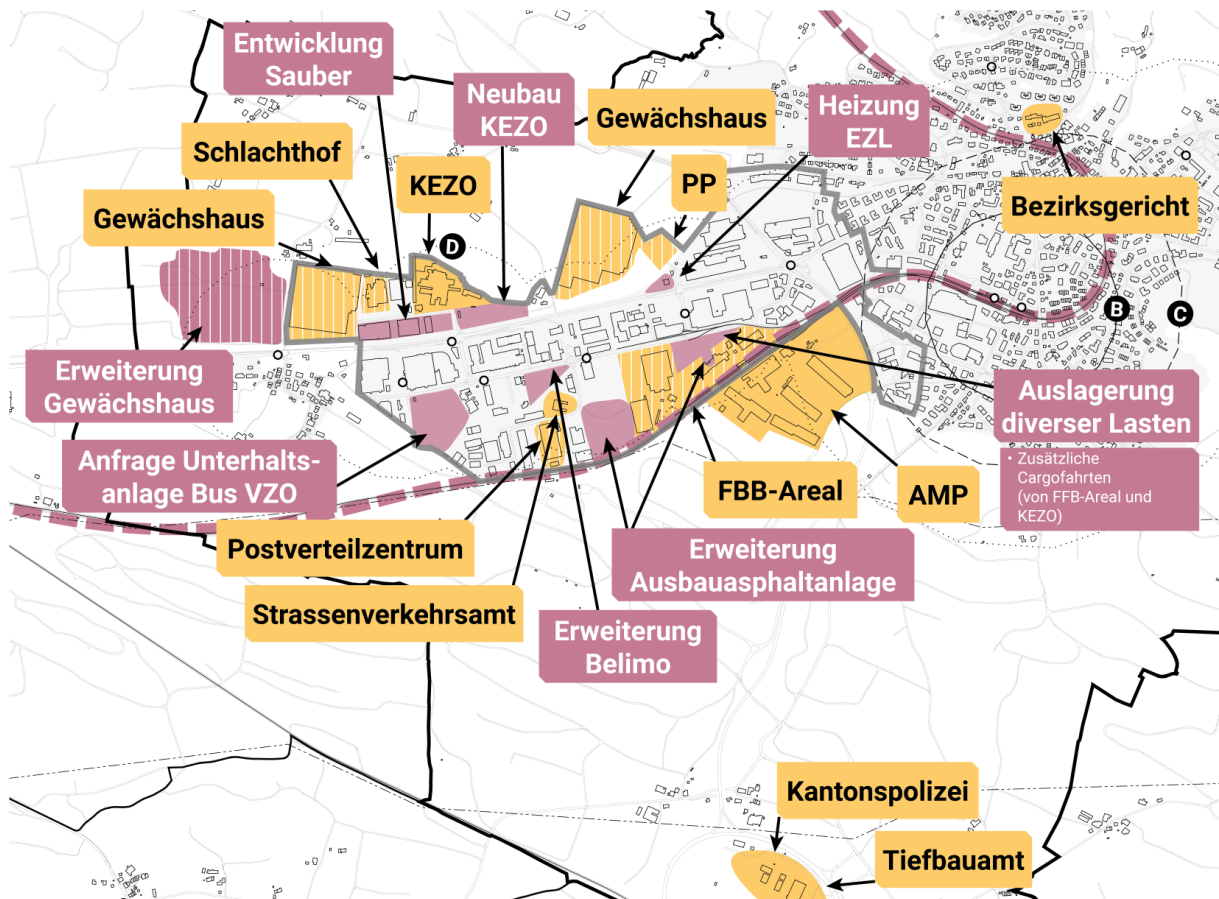


Abbildung 1: Übersicht bestehende und geplante private und öffentliche Anlagen und Projekte in Hinwil

Um die nachhaltige Entwicklung des Industriegebiets und insbesondere in die Zukunft gerichtete Planung sicherzustellen, hat eine Projektgruppe vor knapp einem Jahr mit der Erarbeitung eines kommunalen Richtplanes begonnen. Die Analysen sind bereits abgeschlossen und der Masterplans für das Industriegebiet West, genannt Wässeri, liegt im Entwurf vor. Zudem wird mit dem Letter of Intent (LOI), der von der SBB, dem Kanton und der Gemeinde unterzeichnet wurde, die Notwendigkeit einer übergeordneten Planung nochmals unterstrichen und bestätigt. Es wurde insbesondere auch von der Baudirektion des Kantons Zürich die Notwendigkeit einer kooperativen und gesamthaften Planung erkannt, welche nun an die Hand genommen wird und unter der Leitung der Baudirektion voranschreitet.

Aufgrund der Tatsache, dass hinsichtlich des Industriegebiets Wässeri in Hinwil gegenwärtig eine konkrete Absicht besteht, eine bestehende planerische Ordnung (Start kommunale Richtplanung erfolgt; Analyse abgeschlossen, Masterplan liegt im Entwurf vor) abzuändern und auch ein entsprechendes Planungsbedürfnis ausgewiesen ist, beantragt die Gemeinde Hinwil bei der Baudirektion den Erlass einer Planungszone für das Gebiet. Dies ermöglicht, die bereits begonnene Gesamtplanung voranzutreiben und eine ungewollte Präjudizierung durch entgegenstehende Vorhaben zu verhindern.

## Erwägungen

Gemäss Art. 27 Abs. 1 RPG kann die zuständige Behörde für genau bezeichnete Gebiete Planungszone bestimmen, wenn Nutzungspläne angepasst werden müssen oder noch keine vorliegen. Durch den Erlass einer Planungszone wird künftigen Nutzungsplänen und -vorschriften eine sogenannte negative Vorwirkung zuerkannt, indem Baubewilligungen lediglich noch erteilt werden, wenn dadurch die vorgesehene Neuordnung nicht erschwert wird.

Die Planungszone dient mithin der (einstweiligen) Sicherung der geplanten Nutzungsänderung, insbesondere der Bewahrung der Planungs- und Entscheidungsfreiheit der Behörden, die nicht durch Vorhaben, die den Planungsabsichten widersprechen, beeinträchtigt werden soll. Es muss ausgeschlossen werden, was immer die Planungsabsicht behindern könnte.

Gemäss § 346 PBG können bis zum Erlass oder während der Revision von Richt- oder Nutzungsplänen für genau bezeichnete Gebiete Planungszone festgesetzt werden, innerhalb welcher keine baulichen Veränderungen oder sonstigen Vorkehren getroffen werden dürfen, die der im Gang befindlichen Planung widersprechen (Abs. 1). Planungszone dürfen für längstens drei Jahre festgesetzt werden; soweit nötig, kann die Frist um zwei Jahre verlängert werden (Abs. 3). Für die Festsetzung von Planungszone ist die Baudirektion zuständig (Abs. 2 in Verbindung mit § 2 lit. b PBG). Innerhalb der Planungszone darf nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung erschweren könnte.

Die Festsetzung von Planungszone bewirkt eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung und ist mit Art. 26 Bundesverfassung (BV) vereinbar, wenn sie im Sinn von Art. 36 BV auf einer gesetzlichen Grundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist.

Die gesetzliche Grundlage für die Festsetzung einer Planungszone ergibt sich aus § 346 PBG und Art. 27 RPG.

Voraussetzung der Anordnung der Planungszone ist insbesondere die Absicht der Behörden, eine bestehende planerische Ordnung abzuändern. In dieser begründeten Planungsabsicht besteht das öffentliche Interesse an der besagten Massnahme. Die Planungszone muss sodann in einem Planungsbedürfnis begründet sein. Schliesslich darf die Planungszone nicht weitergehen, als es ihr Zweck erfordert. Insbesondere darf sie nicht die Wirkung eines strengen Bauverbots haben, sondern es müssen Veränderungen möglich sein, welche die künftige Nutzungsplanung nicht erschweren. Denn es gilt nur die Vereitelung der beabsichtigten Planung zu verhindern (vgl. VB.2022.00379 vom 31. Mai 2023, E. 5.1 ff., sowie VB.2012.00588 vom 24. Januar 2013, E.3, jeweils mit Hinweisen).

Mit dem Erlass der Planungszone soll auch vorliegenden Fall verhindert werden, dass die Planungs- und Entscheidungsfreiheit der Behörden durch Bauvorhaben beeinträchtigt werden, die den Planungsabsichten widersprechen. Gegenwärtig liegt ein in groben Zügen erarbeiteter Masterplan Industrie vor. Die Analyse und der Masterplan bilden den ersten Schritt der kommunalen Richtplanung Wässeri. Gestützt auf den durch alle Parteien Beteiligten unterzeichneten Letter of Intent (LOI) wurde zudem eine kooperative Planung für das Gebiet an die Hand genommen, an welcher auch die kantonalen Verantwortlichen beteiligt sind.

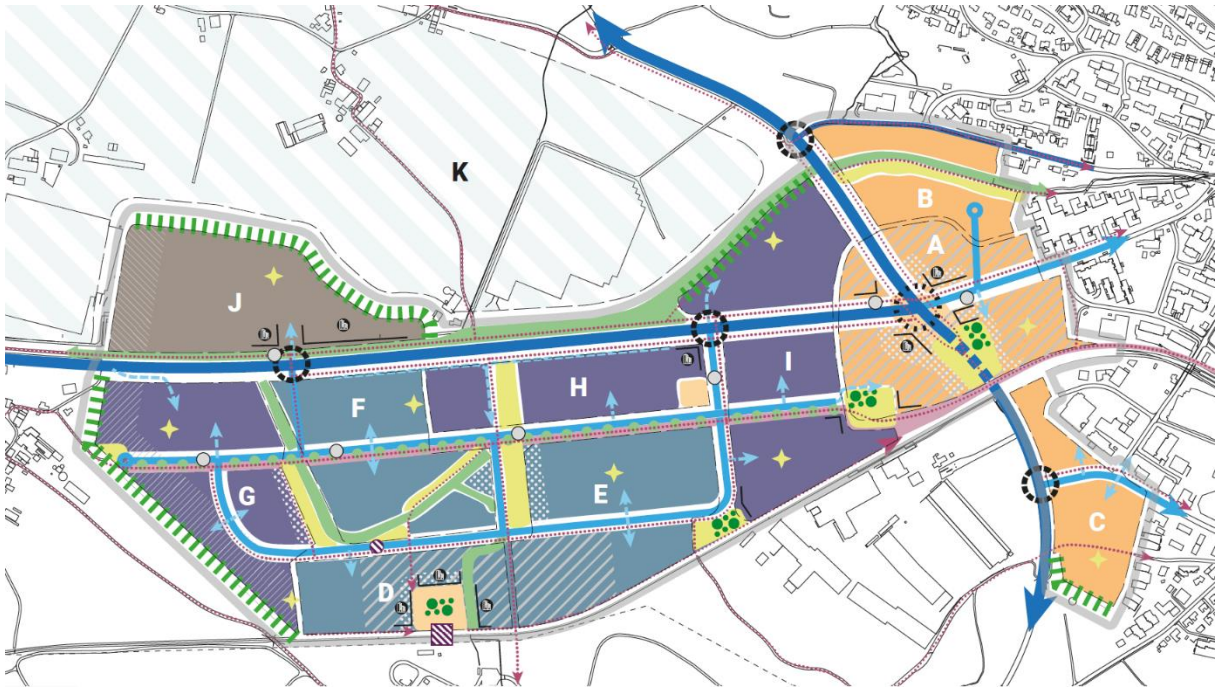


Abbildung 2: Entwurf Masterplan

Damit liegt eine konkretisierte Planungsabsicht vor (Erstellen eines kommunalen Richtplans Siedlung für das fragliche Gebiet), welche gemäss der Praxis für den Erlass einer Planungszone zwingende Voraussetzung bildet. An die Konkrettheit der Absicht ist dabei kein strenger Massstab anzulegen, eine konkretisierte Absicht genügt (vgl. statt vieler BGE 113 Ia 362 E. 2.a/bb; VGr, 22. März 2007, VB.2006.00082, E. 5.2).

Die Sicherung des erreichten Planungsstandes ist von grosser Bedeutung für die weitere Entwicklung der Gemeinde Hinwil. Die bisherigen Planungsarbeiten waren sowohl zeitaufwendig als auch kostenintensiv und dienen zahlreichen raumplanerischen Zielsetzungen. Dazu zählen insbesondere die gemäss RPG geforderte Entwicklung nach Innen. Es gilt die bestehenden Potentiale der Bauzonen optimal zu nutzen. Dabei sind die bestehenden Arbeitsplatzgebiete qualitativ zu verdichten und zeitgemäss zu entwickeln. Weiter sind Verbesserungen des öffentlichen Verkehrs (ÖV), des Fuss- und Veloverkehrs sowie des motorisierten Individualverkehrs (MIV) zentrale Faktoren, die es zu prüfen und zu verbessern gilt. Dabei ein zentraler Punkt ist die Errichtung eines neuen Bahnhofs, der erhebliche Auswirkungen auf die Aufwertung des Industriegebiets haben wird. Weiter sind insbesondere die Fuss- und Veloverbindungen in Richtung Zentrum Hinwil zu stärken und zu verbessern, um den Modal Split möglichst in eine positive Richtung zu lenken. Zudem sollen neue öffentliche Plätze und Freiflächen geschaffen werden, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Der Thematik der blau-grünen Infrastruktur soll entsprechendes Gewicht beigemessen werden. Angestrebt ist, das Industriegebiet Wässeri zu einem nachhaltigen Quartier mit einer klaren Identität und gestalterischen Qualitäten zu entwickeln und zu fördern.

Der Erlass der Planungszone dient dazu, der Gemeinde die nötige Zeit einzuräumen, um den Masterplan und daraus resultierenden Richtplan Siedlung festzulegen und mögliche Anpassungen der Bau- und Zonenordnung (BZO) zu entwickeln. Der Geltungsbereich der Planungszone umfasst gemäss dem beiliegenden Plan hauptsächlich das Industriegebiet West (Wässeri) zwischen der Zürichstrasse und der Bahnlinie der SBB im Süden, sowie ein Gebiet nördlich der Zürichstrasse, angrenzend an die Winterthurerstrasse (Ferag Areal).

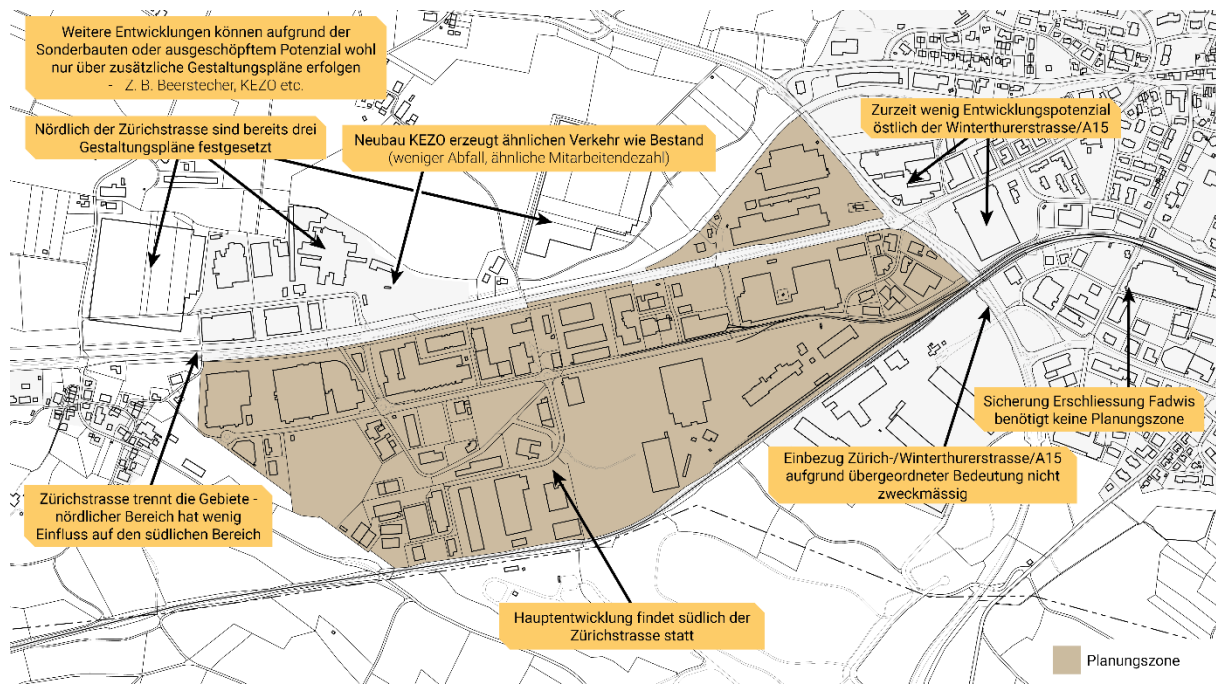


Abbildung 3: Perimeter Planungszone

Aus den vorstehenden Ausführungen ergibt sich, dass ein konkretes Planungsbedürfnis seitens der Behörden vorliegt. Die Notwendigkeit und Dringlichkeit der Anordnung einer Planungszone wird durch die momentan anstehenden privaten Bauprojekte unterstrichen, welche dazu geeignet sind, die Planungsabsichten und die begonnene Gesamtplanung infrage zu stellen. Die Entwicklung einer zweckmässigen Planung für das betroffene Gebiet wird noch geraume Zeit in Anspruch nehmen, da zahlreiche Stakeholder einzubeziehen sind. Die Festsetzung der Planungszone erweist sich somit auch als verhältnismässig, da sie zur Verwirklichung des im öffentlichen Interesse liegenden Ziels geeignet und notwendig ist und der angestrebte Zweck in einem vernünftigen Verhältnis zu den dem Privaten auferlegten Belastungen steht.

Unter dem Titel der Verhältnismässigkeit ist zudem zu berücksichtigen, dass eine Planungszone zwar weitgehend einem befristeten Bau- und Veränderungsverbot gleichkommt, jedoch nicht zu einem absoluten Bauverbot führt. Vielmehr ist im Einzelfall zu prüfen, ob das Bauprojekt der im Gang befindlichen Planung zuwiderläuft. Steht fest, dass das Bauvorhaben den künftigen planungsrechtlichen Festlegungen nicht oder jedenfalls mit grosser Wahrscheinlichkeit nicht widerspricht, darf bzw. muss die Baubewilligung erteilt werden. Massgebend ist dabei der Planungsstand im Zeitpunkt des Entscheids über das Bauvorhaben (vgl. VB.2004.00090 in BEZ 2004 Nr. 45).

Um während der Planungszeit ungünstige Präjudizien zu verhindern, erweist sich der Erlass der vorliegenden befristeten und auf konkrete Parzellen bezogenen Planungszone als rechtmässig, zweckmässig und angemessen, weshalb der Baudirektion des Kantons Zürich ein entsprechender Antrag gestellt wird. Der Baudirektion wird ebenfalls Entzug der aufschiebenden Wirkung beantragt, damit das Instrument der Planungszone nicht durch die Einreichung von Rechtsmitteln unterlaufen werden kann.

**beschliesst der Gemeinderat auf dem Zirkulationsweg:**

1. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeinderat Hinwil der Baudirektion des Kantons Zürich für das Industriegebiet West, genannt Wässeri eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren, ab öffentlicher Bekanntmachung gerechnet, festzusetzen. Die Planungszone umfasst das Gebiet gemäss Situationsplan, Massstab 1:5'000 vom 11. April 2025 mit den, in der Tabelle 1 aufgeführten Katasternummern der betroffenen Grundstücke.

Katasternummer (Spalte 1)	Katasternummer (Spalte 2)
8754 (Katasternummer alt: 7933)	7141
8753 (Katasternummer alt: 7933)	7081
8732	7039
8731	6909
8708	6908
8707	6903
8538	6883
8537	6882
8442	6826
8441	4887
8372	4618
8346	4617
8345	4592
8124	4591
8123	4589
7932	4568
7866	4412
7865	4410
7864 (Baurechtsnummer: 7871)	4409
7863	4387
7862	4248
7861	4245
7860	4179
7859	4178
7858	4142
7813 (Baurechtsnummer: 7816)	4016
7812 (Baurechtsnummer: 7815)	3983
7748	3979
7713	3965
7712	3962
7670	3959
7669	3954
7595	3951
7585 (Baurechtsnummer: 7587)	3933
7517	3918
7514	3904
7512	3761
7511	3741
7509	3198
7508	2750
7495	2748
7493	2747
7437	2709
7299	2684
7142	

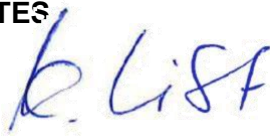
Tabelle 1: Katasternummern Planungszone

2. Allfälligen Rekursen gegen die Festsetzung der Planungszone sei die aufschiebende Wirkung zu entziehen.
3. Der beantragte Geltungsbereich der Planungszone ist im beigelegten Plan festgehalten.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
  - R+K Raumplanung AG, Poststrasse 4, 8808 Pfäffikon SZ
  - Abteilung Bau und Planung (elektronisch)

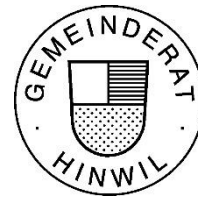
**NAMENS DES GEMEINDERATES**



Andreas Bühler  
Gemeindepräsident



Katharina List  
Stv. Gemeindeschreiberin



versandt: 25.04.2025

**Rubrik:** Raumplanung  
**Unterrubrik:** Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung  
**Publikationsdatum:** KABZH 09.05.2025  
**Öffentlich einsehbar bis:** 09.05.2028  
**Meldungsnummer:** RP-ZH02-0000002868

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

## **Planungszone "Industrie West Wässerli", Festsetzung, Hinwil**

### **Angaben zum Inhalt:**

Die Baudirektion Kanton Zürich hat am 29. April 2025 festgesetzt:

I. Im Gebiet «Industrie West Wässerli» (Gemeinde Hinwil) wird für die Grundstücke Kat.-Nrn. 8754 (Katasternummer alt: 7933); 8753 (Katasternummer alt: 7933); 8732; 8731; 8708; 8707; 8538; 8537; 8442; 8441; 8372; 8346; 8345; 8124; 8123; 7932; 7866; 7865; 7864 (Baurechtsnummer: 7871); 7863; 7862; 7861; 7860; 7859; 7858; 7813 (Baurechtsnummer: 7816); 7812 (Baurechtsnummer: 7815); 7748; 7141; 7081; 7039; 7713; 7712; 7670; 7669; 7595; 7585 (Baurechtsnummer: 7587); 7517; 7514; 7512; 7511; 7509; 7508; 7495; 7493; 7437; 7299; 7142; 6909; 6908; 6903; 6883; 6882; 6826; 4887; 4618; 4617; 4592; 4591; 4589; 4568; 4412; 4410; 4409; 4387; 4248; 4245; 4179; 4178; 4142; 4016; 3983; 3979; 3965; 3962; 3959; 3954; 3951; 3933; 3918; 3904; 3761; 3741; 3198; 2750; 2748; 2747; 2709; 2684., gemäss Situationsplan Mst. 1:5000 vom 25. April 2025, eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren, ab öffentlicher Bekanntmachung gerechnet, festgesetzt.

II. Die Verfügung steht zusammen mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 25. April 2025 und dem Situationsplan ab Datum der Publikation während den ordentlichen Bürozeiten bei der Gemeinde Hinwil, Gemeindehausstrasse 2, 8340 Hinwil 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).