



VERFÜGUNG

vom 7. März 2013

Wangen-Brüttisellen. Planungszone „Wangen Strehlgasse“

Festsetzung (§ 346 PBG)

Mit Beschluss vom 4. Februar 2013 ersucht der Gemeinderat Wangen-Brüttisellen die Baudirektion, für das Gebiet Strehlgasse in Wangen gemäss beiliegendem Plan eine Planungszone im Sinne von § 346 Abs. 3 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).

Der Gemeinderat Wangen-Brüttisellen begründet das Gesuch um Festsetzung der Planungszone mit den verschiedenen raumplanerischen Abklärungen, welche in letzter Zeit im Gebiet der Strehlgasse vorgenommen worden sind.

Der im Jahr 1996 genehmigte Quartierplan Strehlgasse/Mühlegasse ist durch die Unterdorfstrasse, die Dübendorfstrasse, die Brüttisellenstrasse, das Areal der kantonalen Fischzuchtanstalt sowie durch die Mühlegasse begrenzt. Bebauungsstudien auf einzelnen Parzellen zeigen, dass der festgesetzte Quartierplan Strehlgasse/Mühlegasse Schwierigkeiten beinhaltet bezüglich der Erschliessung von der Brüttisellenstrasse. Es ist absehbar, dass die neuen bundesrechtlichen Bestimmungen über den Gewässerraum die Zufahrt über die Strehlgasse erschweren werden. Gemäss den geltenden Kernzonenbestimmungen mögliche Ersatzbauten im Bereich des Dorfbaches sind aufgrund der Vorschriften über den Gewässerraum ebenfalls in Frage gestellt.

Zurzeit liegt die Revision der Bau- und Zonenordnung von Wangen-Brüttisellen zur öffentlichen Mitwirkung auf. Änderungen sind auch beim Kernzonenplan von Wangen vorgesehen.

Im Interesse der Kernzone und zum Schutze des Ortsbildes von regionaler Bedeutung sind gemeinsame Erschliessungsanlagen und eine unterirdische Parkierung oder eine Eingliederung in Neubauten anzustreben. Der Gemeinderat beabsichtigt, die Bau- und Zonenordnung mit entsprechenden Bestimmungen zu ergänzen und für das von der Planungszone erfasste Gebiet einen öffentlichen Gestaltungsplan zu erarbeiten.

Um kurzfristig bauliche Entwicklungen zu unterbinden, die den vorliegenden Erkenntnissen widersprechen, wird der Erlass der Planungszone beantragt. Der Antrag des Gemeinderates Wangen-Brüttisellen zum Erlass der Planungszone ist zweckmässig. Der Festsetzung der Planungszone steht aus den dargelegten Gründen nichts entgegen. Sie ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Es würde dem Institut der Planungszonen 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 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) zu entziehen.

Auf Antrag des Gemeinderates Wangen-Brüttisellen und gestützt auf § 346 PBG

verfügt die Baudirektion:

- I. Für das Gebiet Wangen Strehlgasse begrenzt durch die Unterdorfstrasse, die Dübendorfstrasse, die Brüttisellenstrasse, das Areal der kantonalen Fischzuchtanstalt und die Mühlegasse gemäss Plan Mst. 1:1'000 vom 21. Januar 2013 wird eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren, ab öffentlicher Bekanntmachung gerechnet, festgesetzt.
- II. Der Plan steht ab Datum der Publikation während den ordentlichen Bürozeiten bei der Gemeindeverwaltung Wangen-Brüttisellen, Stationsstrasse 10, 8306 Brüttisellen, und beim Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 14, 8090 Zürich (4. Stock, Anmeldung Büro 437), zur Einsichtnahme offen.

- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet, beim Regierungsrat des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Rekursentscheide des Regierungsrates sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen. Allfälligen Rekursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen.
- IV. Dispositiv I bis III werden gemäss § 6 Abs. 1 lit. a PBG durch die Baudirektion öffentlich bekannt gemacht.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Wangen-Brüttisellen (unter Beilage eines Planes) sowie an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Plänen).

Zürich, den 7. März 2013
130235/BLI/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:



