



VERFÜGUNG

vom 12. April 2011

Zumikon. Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung (Art. 25 und 28 der Bau- und Zonenordnung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Regierungsrat hat mit Beschluss vom 3. Dezember 1997 (RRB Nr. 2582/1997) die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Zumikon genehmigt. Seither wurden verschiedene Teilrevisionen genehmigt, letztmals am 17. Juni 2010 (ARV/62/2010). Die Gemeindeversammlung Zumikon hat am 7. Dezember 2009 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend Art. 25 und 28 der Bau- und Zonenordnung festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Meilen vom 19. Januar 2010 keine Rechtsmittel eingelegt. Ein bei der Baurekurskommission eingereichter Rekurs wurde mit Präsidialverfügung vom 7. Dezember 2010 durch Rückzug des Rekurses als erledigt abgeschlossen. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 13. Januar 2011 hat keine Partei eine Begründung des Entscheids verlangt, sodass dieser rechtskräftig wurde. Mit Protokollauszug vom 24. Januar 2011 ersucht die Gemeinde Zumikon um Genehmigung der Vorlage sowie um Aufhebung der am 18. Dezember 2008 festgesetzten Planungszone über das Gebiet «Schwäntenmos».

Die Baudirektion hat mit Verfügung ARV/144/2008 am 18. Dezember 2008 eine Planungszone über das Gebiet «Schwäntenmos» festgesetzt. Ziel dieser Planungszone war, negative Präjudizien für die vom Gemeinderat beabsichtigen Planungen zu verhindern. In einem neuen Verkehrs- und Siedlungskonzept sollte festgelegt werden, welche Strassen zur Ableitung des Verkehrs dienen sollen und welche Strassen im Zusammenhang mit entsprechenden Immissionen als sensibel einzustufen sind. Zudem war zu prüfen, wo und in welcher Form stark verkehrserzeugende Nutzungen oder bauliche Verdichtungen eingeschränkt werden sollen.

Gestützt auf diese Arbeiten hat der Gemeinderat Zumikon der Gemeindeversammlung beantragt, in der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung sowie in der Gewerbezone Verkaufsb-

geschäfte mit einer Verkaufsfläche von mehr als 500 m² auszuschliessen. Die Gemeindeversammlung ist im Grundsatz diesem Antrag gefolgt, hat für die Grundstücke Kat.-Nrn. 4485, 4534 und 4662 (heute Kat.-Nrn. 4880 und 4534) eine differenzierte Regelung getroffen, wonach dort Verkaufsgeschäfte mit einer Verkaufsfläche bis zu 1500 m² zulässig sein sollen.

Mit der Vorlage wird die Nutzung in einem grossen Teil des Gebiets «Schwäntenmos» eingeschränkt. Auf den Grundstücken unmittelbar an den Kreisel Dorfstrasse/Morgental angrenzend bleiben Verkaufsnutzungen bis zu einer Verkaufsfläche von 1500 m² möglich. Damit wird die planungsrechtliche Grundlage geschaffen, dass neben dem heute bereits ansässigen Grossverteiler noch ein zweites ähnlich grosses Verkaufsgeschäft realisiert werden kann. Die Planungsziele der Planungszone wurden damit weitgehend erfüllt.

Die Akten, bestehend aus der revidierten Bau- und Zonenordnung, dem erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV und dem Bericht zu den Einwendungen sind vollständig. Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, welche die Gemeindeversammlung Zumikon am 7. Dezember 2009 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die mit Verfügung ARV/144/2008 vom 18. Dezember 2008 festgesetzte Planungszone «Schwäntenmos» wird aufgehoben.
- III. Die Gemeinde Zumikon wird eingeladen, Dispositiv I und II gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- IV. Mitteilung an die Gemeinde Zumikon (unter Beilage von zwei Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an das Baurekursgericht, an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an die Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, Postfach, 8600 Dübendorf 1 (Nachführungsstelle).

Zürich, den 12. April 2011
110236/THA/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

