



## **VERFÜGUNG**

**vom 18. Dezember 2008**

### **Zumikon. Festsetzung einer Planungszone „Schwäntenmoos“**

---

Mit Beschluss vom 1. Dezember 2008 (Eingang 11. Dezember 2008) ersucht der Gemeinderat Zumikon die Baudirektion, über die im Gebiet „Schwäntenmoos“ gelegenen Grundstücke gemäss dem Perimeter im Situationsplan Mst. 1:5000, dat. 5. Dezember 2008, eine Planungszone im Sinne von § 346 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 Zumikon hat sich für die Amtsdauer 2006 bis 2010 die strategischen Zielsetzungen vorgenommen, dass eine ausgewogene Bebauungs- und Bevölkerungsstruktur sowie eine Reduktion des Verkehrsaufkommens in den Quartieren angestrebt werden soll. Der Dorfplatz soll als lebendiges Zentrum eine einladende Visitenkarte sein.

In einem neu zu erarbeitenden Verkehrs- und Siedlungskonzept soll festgelegt werden, welche Strassen zur Ableitung des Verkehrs dienen sollen und welche Strassen im Zusammenhang mit entsprechenden Immissionen als sensibel einzustufen sind. Es ist zu prüfen, wo und in welcher Form stark verkehrserzeugende Nutzungen oder bauliche Verdichtungen eingeschränkt werden sollen; anschliessend sind entsprechende grundeigentümerverbindliche Festlegungen zu treffen. Das Gebiet „Schwäntenmoos“ hat grosse Bedeutung für die qualitative Entwicklung des Zentrums von Zumikon. Zur Sicherung dieser Planung sind auf Antrag des Gemeinderats Zumikon innerhalb des Perimeters der Planungszone gemäss Situationsplan Mst. 1:5000 alle die Planungsziele negativ beeinflussenden Aktivitäten nicht zulässig.

Um während der Planungszeit ungünstige Präjudizien zu verhindern, erweist sich der Erlass einer Planungszone als 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 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) zu entziehen.

Auf Antrag des Gemeinderates der Gemeinde Zumikon, gestützt auf § 346 PBG

verfügt die Baudirektion:

- I. Für die im Plan Mst. 1:5000, dat. 5. Dezember 2008, rot umrandeten Areale im Gebiet „Schwäntenmoos“ in der Gewerbezone, Zone für öffentliche Bauten sowie Wohnzone mit Gewerbeerleichterung wird eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren, ab öffentlicher Bekanntmachung gerechnet, festgesetzt.
- II. Der Plan steht bei der Gemeindekanzlei Zumikon und bei der Baudirektion (Amt für Raumordnung und Vermessung, Stampfenbachstrasse 14, 8090 Zürich) jedermann zur Einsicht offen.
- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden; allfälligen Rekursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen.
- IV. Dispositiv Ziffern I bis III werden gemäss § 6 PBG durch die Baudirektion öffentlich bekannt gemacht.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Zumikon (unter Beilage von einem Plan) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Plänen).

Zürich, den 18. Dezember 2008  
081319/Owü/Zst

**ARV Amt für**  
**Raumordnung und Vermessung**  
Für den Auszug:

