



VERFÜGUNG

vom 23. März 2011

Bubikon. Planungszone Bummeren-Oberbrüel

Festsetzung (§ 346 PBG)

Mit Beschluss vom 2. März 2011 ersucht der Gemeinderat Bubikon die Baudirektion, für das Gebiet Bummeren-Oberbrüel, entlang der Oberbrüelstrasse und zwischen Ufgänt-, Dürntner-, Pommern- und Erpelstrasse, 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 sonstigen Vorkehren getroffen werden dürfen, die der im Gange befindlichen Planung widersprechen (§ 346 Abs. 1 PBG). Für die Festsetzung von Planungszone ist der Kanton zuständig. Er hat begründeten Festsetzungsbegehren untergeordneter Planungsträger zu entsprechen (§ 346 Abs. 2 PBG).

Das Gebiet Bummeren-Oberbrüel ist gemäss rechtsgültigem Zonenplan mit Ausnahme von zwei in der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG3 gelegenen Grundstücken der Wohnzone W2 zugeteilt. Das am Siedlungsrand und nahe den Schulen gelegene Gebiet von rund 6.5 ha Fläche ist mehrheitlich überbaut und vollständig erschlossen. Der teilweise veraltete Baubestand entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Aufgrund der Nachfrage könnte eine baulich unerwünschte Entwicklung entstehen, die nicht den Zielen des Leitbildes Siedlungsentwicklung 2009 entspricht. Es besteht somit Handlungsbedarf, die rechtsgültige Bau- und Zonenordnung hinsichtlich der im Leitbild Siedlungsentwicklung 2009 formulierten Ziele zu überprüfen. Um eine unerwünschte bauliche Entwicklung zu verhindern, sollen im Rahmen der anstehenden Revision der Nutzungsplanung die notwendigen planungsrechtlichen Massnahmen für eine auf die örtlichen Verhältnisse abgestimmte, qualitätsvolle bauliche Weiterentwicklung erarbeitet werden. Um während der Planungszeit eine ungünstige Präjudizierung zu vermeiden, 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 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) zu entziehen.

Auf Antrag des Gemeinderates Bubikon und gestützt auf § 346 PBG

verfügt die Baudirektion:

- I. Für das Gebiet Bummeren-Oberbrüel gemäss Plan 1:5'000 vom 17. Februar 2011 wird eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren, ab öffentlicher Bekanntmachung an gerechnet, festgesetzt.
- II. Der Plan steht ab Datum der Publikation während den öffentlichen Bürozeiten im Gemeindehaus Bubikon 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 ab Veröffentlichung mit schriftlicher Begründung beim Regierungsrat, 8090 Zürich, Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausfertigung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid 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 PBG durch die Baudirektion öffentlich bekannt gemacht.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Bubikon sowie an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Plänen).

Zürich, den 23. März 2011
110458/CAP/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

