



VERFÜGUNG

vom 16. Oktober 2013

Bubikon. Revision kommunale Richt- und Nutzungsplanung

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Die Gemeindeversammlung Bubikon hat am 13. März 2013 die Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichtes vom 2. Mai 2013 und des Bezirksrates Hinwil vom 29. April 2013 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 19. Juni 2013 ersucht die Gemeinde Bubikon um Genehmigung der Vorlage.

Die kommunale Richt- und Nutzungsplanung wurde mit RRB Nr. 2739/1997 teilweise genehmigt. Aufgrund der veränderten Verhältnisse und der kontinuierlichen Entwicklung von Siedlung und Verkehr ist die Richt- und Nutzungsplanung gesamthaft überprüft und überarbeitet worden. Als wichtige Grundlage im Hinblick auf die zukünftigen raumplanerischen Herausforderungen dienen das regionale Raumordnungskonzept (Regio-ROK) und das kommunale Leitbild Siedlungsentwicklung 2009 für eine qualitätsvolle und nachhaltige räumliche Entwicklung.

Richtplanung

Die Revision der kommunalen Richtplanung ist weitgehend mit den übergeordneten Festlegungen im kantonalen und regionalen Richtplan sowie dem Regio-ROK und dem regionalen Gesamtverkehrskonzept (RGVK) abgestimmt.

Gemäss § 31 PBG kann sich der kommunale Richtplan auf einzelne Teilrichtpläne beschränken, wobei auf den Verkehrsplan nicht verzichtet werden darf. Der mit RRB Nr. 2739/1997 genehmigte kommunale Landschaftsplan kann somit aufgehoben werden. Die Naturschutzgebiete und Vernetzungskorridore werden mit der kommunalen Natur- und Landschaftsschutzverordnung sichergestellt. Die übrigen Festlegungen, wie Umgebungsschutzgebiete und Aussichtspunkte, werden im Verkehrsplan aufgenommen.

Nutzungsplanung

Die Revision der kommunalen Nutzungsplanung umfasst gezielte Anpassungen der Bau- und Zonenordnung, wie Gestaltungsplanpflicht für Entwicklungsgebiete, Gestaltungsanforderungen in Kern- und Weilerkernzonen, Dachgestaltung in Wohn- und Mischzonen, Verkaufsflächen in Gewerbe- und Industriezonen, und Wohnanteil mit Sonderbauvorschriften. Die Anpassung des Zonenplanes umfasst einzelne Ein- und Umzonungen sowie überlagernde Inhalte.

Bei den Einzonungen Züriwerk Platten, Sonderschulheim Friedheim, Gebiet Haberrain Nord, Gebiet Haberrain Süd und der Weilerkernzone Bürg sowie bei den Umzonungen innerhalb des Baugebietes handelt es sich um Zonenplanänderungen, welche in keinem Widerspruch zur Umsetzung der Kulturlandinitiative stehen. Sie betreffen namentlich Planungen im Perimeter bereits bestehender Bauzonen nach § 48 PBG sowie die in den Weisungen der Baudirektion vom 12. Juli 2012 und vom 24. Januar 2013 speziell erwähnten Sachverhalte, die von einer Sistierung ausgenommenen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass für Wohnzonen, auch wenn sie unmittelbar an Kernzonen grenzen, keine erhöhten Einordnungs- und Gestaltungsvorschriften festgelegt werden können (Art. 26 Bau- und Zonenordnung), welche über die in § 238 Abs. 1 PBG geforderte befriedigende Einordnung hinausgehen. Bei Kernzonen handelt es sich nicht um Schutzzonen, auf welche Bauvorhaben ausserhalb der Kernzone im Sinne von § 238 Abs. 2 PBG Rücksicht zu nehmen haben. Anderes gilt nur, wenn konkrete Schutzobjekte am Rande der Kernzone liegen (vgl. VB.2008.286, Erw. 6.3.2).

Die Akten, bestehend aus der kommunalen Richtplanung Teilplan 1, Bereich Verkehr (Motorisierter Individualverkehr und Öffentlicher Verkehr), Bereich Landschaft, Bereich öffentliche Bauten und Anlagen und Teilplan 2, Bereich Verkehr (Fuss- und Wanderwege und Radwege) und Bericht zum kommunalen Richtplan sowie der kommunalen Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung, Zonenplan 1:5000, Weilerkernzonenplan Bürg 1:500) mit dazugehörigem Bericht gemäss Art. 47 RPV und Bericht zu den Einwendungen, sind vollständig.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die von der Gemeindeversammlung Bubikon vom 13. März 2013 festgesetzte Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung, bestehend aus den Bereichen Verkehr, Landschaft und öffentliche Bauten und Anlagen sowie Bau- und Zonenordnung, Zonenplan und Weilerkernzonenplan Bürg, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Bubikon wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Bubikon (unter Beilage von drei Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an das Baurekursgericht und an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an das Ingenieur- und Vermessungsbüro U. Hürlimann AG, Sennweidstrasse 9, 8608 Bubikon (Nachführungsstelle).

Zürich, den 16. Oktober 2013
131107/CAP/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

