



VERFÜGUNG

vom 23. März 2011

Rafz. Verlängerung der Geltungsdauer der Planungszone im Gebiet zwischen der Rüdlingerstrasse, der Schaffhauserstrasse, dem Chüewäg und der Bahnlinie (SIG-Areal)

Mit Begehren vom 8. Februar 2011 ersucht der Gemeinderat Rafz die Baudirektion für das Gebiet zwischen der Rüdlingerstrasse, der Schaffhauserstrasse, dem Chüewäg und der Bahnlinie (genannt SIG-Areal) die Planungszone im Sinne von § 346 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) basierend auf der Verfügung ARV/61/2008 vom 16. Mai 2008 um zwei Jahre zu verlängern.

Bis zum Erlass oder während der Revision von Gesamtrichtplänen oder Nutzungsplänen können für genau bezeichnete Gebiete Planungszone festgesetzt werden, innerhalb deren keine bauliche Veränderungen oder sonstige Vorkehren getroffen werden dürfen, die der im Gange befindlichen Planung widersprechen (§ 346 Abs. 1 PBG).

Die Konkretisierung der Zielvorstellungen für das SIG-Areal, die Teil der geplanten Teilrevision der Bau- und Zonenordnung sind, ist in der Zwischenzeit weit vorangeschritten. Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung wird demnächst zur Vorprüfung an das Amt für Raumentwicklung eingereicht. Gemäss Terminplan soll die revidierte Bau- und Zonenordnung 2012 in Kraft treten. Als Beitrag zur Planungssicherheit beantragt der Gemeinderat Rafz deshalb, für das im Plan Mst. 1:5'000 vom 1. Februar 2011 rot umrandete Gebiet die mit Verfügung ARV/61/2008 festgesetzte Planungszone im Sinne von § 346 PBG um zwei Jahre zu verlängern. Diese soll für alle baulichen Veränderungen und sonstige Vorkehrungen, welche den formulierten Zielsetzungen der Planung widersprechen, gelten. Der im SIG-Areal ansässigen Holzwärmegenossenschaft Rafz (HWG), welche das Industrie- und Gewerbegebiet von Rafz sowie den südlichen Dorfteil versorgt, soll mit der Festsetzung der Planungszone die bestehende Nutzung und damit auch die Möglichkeit zur baulichen Erweiterung eingeräumt werden.

Gemäss § 346 Abs. 3 PBG dürfen Planungszonen für längstens drei Jahre festgesetzt werden; soweit nötig kann die Frist um zwei Jahre verlängert werden. Um sicherzustellen, dass bis zum Erlass der erwähnten Änderungen der Nutzungsplanung keine Vorkehrungen getroffen werden können, die diesen Absichten zuwiderlaufen, ist die Planungszone zu verlängern. Aufgrund der vorhandenen Grundlagen und bereits getätigten Arbeiten kann ein Abschluss der Planung innerhalb zweier Jahre erwartet werden. Die Verlängerung der Planungszone erweist sich deshalb als rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Es würde dem Institut der Planungszone widersprechen, wenn diese nicht sofort rechts- wirksam wäre. Das in § 346 PBG vorgesehene Verfahren bietet Gewähr dafür, dass im Einzelfall Baubewilligungen erteilt werden können, wenn sie dem Planungsziel nicht widersprechen. Allfälligen Rekursen gegen die Festsetzungsverfügung ist deshalb die aufschiebende Wirkung gemäss § 25 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) zu ent- ziehen.

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die Frist für die mit Verfügung der Baudirektion ARV/61/2008 vom 16. Mai 2008 festgesetzte Planungszone für das Gebiet SIG-Areal wird bis 16. Mai 2013 ver- längert.
- II. Die Planungszone gilt für alle baulichen Veränderungen und sonstige Vorkehren, welche den Zielsetzungen der Planung im Sinne der Erwägungen widersprechen würden. Der Betrieb und allfällige bauliche Erweiterungen der auf dem Areal an- sässigen Holzwärmegenossenschaft Rafz sind von der Planungszone nicht betroffen.
- III. Diese Verfügung sowie die ursprüngliche Festsetzungsverfügung ARV/61/2008 vom 16. Mai 2008 mit dem dazugehörigen Plan stehen ab Datum der Publikation während den ordentlichen Bürozeiten in der Gemeindeverwaltung Rafz, Dorfstrasse 7, 8197 Rafz, sowie beim Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 14, 8090 Zürich (4. Stock, Anmeldung Büro 437) zur Einsichtnahme offen.
- IV. 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.

- V. Dispositiv I bis IV werden gemäss § 6 PBG durch die Baudirektion öffentlich bekannt gemacht.
- VI. Mitteilung an den Gemeinderat Rafz sowie an das Amt für Raumentwicklung (je zweifach).

Zürich, den 23. März 2011
110309/SCB/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:



