



## **VERFÜGUNG**

**vom 27. August 2009**

### **Wetzikon. Festsetzung Planungszone Unterwetzikon**

---

Mit Beschluss vom 24. Juni 2009 ersucht der Gemeinderat Wetzikon die Baudirektion, für das Gebiet Unterwetzikon im Bahnhofsumfeld, 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 sonstigen Vorkehren getroffen werden dürfen, die der im Gange befindlichen Planung widersprechen (§ 346 Abs. 1 PBG).

Nach dem behördenverbindlich festgesetzten Leitbild Stadtentwicklung hat die Zentrumsentwicklung in Unterwetzikon sehr hohe Priorität. Ziel ist es, diesen Stadtteil zu einem funktionalen urbanen Zentrum mit positiver Ausstrahlung in die Region zu entwickeln. In diesem Bahnhofsumfeld besteht eine starke Dynamik mit mehreren öffentlichen Planungen sowie Projekten privater Investoren. Damit das grosse Potenzial in direktem Umfeld des Bahnhofes zielgerichtet genutzt werden kann und die verschiedenen Planungen und Projekte im Sinne einer koordinierten Zentrumsentwicklung aufeinander abgestimmt werden können, soll als Grundlage für die Revision der Richtplanung ein räumliches Entwicklungskonzept ausgearbeitet werden. Mit diesem Vorgehen will der Gemeinderat Wetzikon einer möglichen städtebaulichen Fehlentwicklung sowie nicht optimalen Verkehrerschliessungen entgegenwirken.

Um eine unerwünschte bauliche Entwicklung zu verhindern, sollen im Rahmen einer Revision der Richtplanung die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine koordinierte Zentrumsentwicklung geschaffen 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 rechts-  
wirksam wären. Das in § 346 PBG vorgesehene Verfahren bietet Gewähr, dass im Einzel-  
fall Baubewilligungen erteilt werden können, wenn sie dem Planungsziel nicht zuwider-  
laufen. Allfälligen Rekursen gegen die Festsetzungsverfügung ist deshalb die aufschie-  
bende Wirkung gemäss § 25 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) zu entziehen.

Auf Antrag des Gemeinderates Wetzikon, gestützt auf § 346 PBG

verfügt die Baudirektion:

- I. Für den im Situationsplan 1:5000 bezeichneten Geltungsbereich Unterwetzikon im  
Bahnhofsumfeld wird eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren, ab öffent-  
licher Bekanntmachung an gerechnet, festgesetzt.
- II. Der Plan steht im Stadthaus Wetzikon und bei der Baudirektion (Amt für Raum-  
ordnung 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 Re-  
kursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen.
- IV. Dispositiv Ziffer I bis III werden gemäss § 6 PBG durch die Baudirektion öffentlich  
bekannt gemacht.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Wetzikon sowie an das Amt für Raumordnung und  
Vermessung (unter Beilage von je zwei Plänen).

Zürich, den 27. August 2009  
090766/Oca/Zst

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

