



## **VERFÜGUNG**

**vom 6. Dezember 2011**

**Weiningen. Planungszone Gebiet „südlicher Ortsteil“**

Festsetzung (§ 346 PBG)

---

Mit Beschluss vom 19. September 2011 ersucht der Gemeinderat von Weiningen die Baudirektion, für den Perimeter gemäss beiliegendem Plan eine Planungszone gemäss § 346 Abs. 3 PBG festzusetzen.

Bis zum Erlass oder während der Revision von Gesamttrichtplänen 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).

Im Rahmen der Grundlagenaufbereitung für den Quartierplan Unterdorf wurde festgestellt, dass diverse, einem Quartierplan übergeordnete Planungen überholt sind und neuere Vorgaben des Kantons berücksichtigt werden müssen. Aufgrund dieser planungs- und baurechtlichen Situation ist die bauliche Entwicklung in diesem Ortsteil stark eingeschränkt.

Aufgrund der komplexen und vielschichtigen Fragestellungen haben der Gemeinderat von Weiningen und das Amt für Raumentwicklung (ARE) im Herbst 2010 beschlossen, einen Studienauftrag durchzuführen, um eine ganzheitliche Sicht über die räumliche Entwicklung des südlichen Ortsteils Weiningen-Dorf zu erlangen. Im September 2011 wurde der Synthesisbericht verabschiedet und am 19. September 2011 vom Gemeinderat von Weiningen zur Kenntnis genommen. Der Bericht zeigt in einer strategischen Leitbildplanung die notwendigen und wünschbaren Entwicklungen im südlichen Ortsteil auf. Diese Leitplanung bildet die Grundlage für alle weiteren Planungsschritte und beinhaltet Leitgedanken zu den Themen Aktivierung der bestehenden Bausubstanz, öffentliche Platzstrukturen, Bebauung, Freiraum, Reservezonen, Siedlungsrand und Erschliessung.

Anstelle von flächenintensiven Einzonungen sollen die Potenziale im brachliegenden Dorfkern aktiviert werden. Der öffentliche Raum ist als zusammenhängendes Netz zu denken. Besonders wichtig ist die ortsinterne Platzfolge „Kirchplatz“, „Dorfplatz“, „Schulplatz“ und „Festplatz“ sowie der neue Platz an der Kreuzung Zürichstrasse/Umfahrungsstrasse. Ebenfalls von grosser Bedeutung ist die Langsamverkehrsachse entlang des südlichen Siedlungsrandes. Zwischen Schulanlage und Alterssiedlung soll ausserdem langfristig eine Grünzäsur erhalten bleiben, welche den zentralen und östlichen Dorfkern direkt mit der Landschaft verbindet. Der Siedlungsrand ist zu gestalten.

Der Perimeter gemäss massgebendem Plan im Mst. 1:1'000 umfasst Gebiete der Kern-, Wohn-, OeBa- und der Reservezone südlich der Badener- und der Zürcherstrasse sowie auch Flächen der kantonalen Landwirtschaftszone. Da die Gestaltung des Siedlungsrandes eines der Kernthemen der Leitbildplanung bildet, umfasst der Perimeter der Planungszone auch Flächen ausserhalb der Bauzone, da diese durch landwirtschaftliche Bauten an ungünstigen Lagen beeinträchtigt werden könnte.

Die Umsetzung einiger Massnahmen der Leitplanung können aber mit Bauvorhaben an ungünstigen Lagen bereits im Ansatz verhindert werden. Deshalb soll im Gebiet „südlicher Ortsteil“ für den Perimeter gemäss massgebendem Plan im Mst. 1:1'000 eine Planungszone nach § 346 PBG festgesetzt werden.

Die Festsetzung der Planungszone erweist sich aus den dargelegten Gründen als rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Es würde dem Institut der Planungszone 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 der Gemeinde Weiningen und gestützt auf § 346 PBG

verfügt die Baudirektion:

- I. Für das Gebiet „südlicher Ortsteil“ gemäss Plan Mst. 1:1'000 vom 15. September 2011 wird eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren, ab öffentlicher Bekanntmachung gerechnet, festgesetzt.

- II. 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.
- III. Dispositiv I und II werden gemäss § 6 lit. a PBG durch die Baudirektion öffentlich bekannt gemacht.
- IV. Mitteilung an den Gemeinderat von Weiningen, an das Bausekretariat der Gemeinde Weiningen (unter Beilage von vier Plänen) sowie an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Plänen).

Zürich, den 6. Dezember 2011  
111590/OBR/STM

Amt für  
Raumentwicklung  
Für den Auszug:



