Baudirektion
Kanton Zürich

ARV/ **669** /2003

VERFÜGUNG

vom 27. Juni 2003

Meilen. Festsetzung einer Planungszone für die Gewerbezonen G 5.0

Mit Beschluss vom 3. Juni 2003 ersucht der Gemeinderat Meilen die Baudirektion, für die Gewerbezonen G 5.0 betreffend die Areale Kaffee Hag, Vontobel und Hoval (alle Feldmeilen) / Obere Kirchgasse, Beugen und Häny (alle Meilen) / Rorguet-Alte Landstrasse und Rotholz (beide Obermeilen) 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 Planungszonen 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 laufenden Planung zugunsten einer zukunftsorientierten Dorfkernentwicklung wurde festgestellt, dass für den Detailhandel im Dorfkern Meilen grundsätzlich ein grosses Potential besteht (vgl. durchgeführter Wettbewerb „Attraktive Zentren"). Die vom Gemeinderat angestrebte Dorfkernentwicklung könnte aber heute durch allfällige neue Einkaufszentren ausserhalb des Dorfkerns beeinträchtigt werden. Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen, im Rahmen einer Teilrevision der Nutzungsplanung die Bestimmungen der Gewerbezone G 5.0, aufgrund derer potentielle Einkaufszentren möglich wären, zu überprüfen. Um während der Planungszeit eine ungünstige Präjudizierung zu verhindern, 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 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) zu entziehen.

Auf Antrag des Gemeinderates der Gemeinde Meilen, gestützt auf § 346 PBG

v e r f ü g t die Baudirektion:

I. Für die im Plan Mst. 1:5000 blau markierten Gebiete der Gewerbezonen G 5.0 betreffend die Areale Kaffee Hag, Vontobel und Hoval (alle Feldmeilen) / Obere Kirchgasse, Beugen und Häny (alle Meilen) / Rorguet-Alte Landstrasse und Rotholz (beide Obermeilen) wird im Sinne der Erwägungen eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren, ab öffentlicher Bekanntmachung gerechnet, festgesetzt.

II. Der Plan steht bei der Gemeindeverwaltung Meilen und bei der Baudirektion (Amt für Raumordnung und Vermessung, Stampfenbachstrasse 12, 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 Rekursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen.

IV. Dispositiv Ziffern I bis III werden gemäss § 6 PBG durch die Baudirektion öffentlich bekannt gemacht.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Meilen sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von je zwei Plänen).

Zürich, den 27. Juni 2003
031232/Owü/Zwe

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug: