



VERFÜGUNG

vom 13. November 2003

Langnau a.A. Verlängerung der Planungszone Sihltalstrasse Ost

Mit BDV Nr. 1474/2000 setzte die Baudirektion auf Ersuchen des Gemeinderates Langnau a.A. für das Gebiet Sihltalstrasse Ost eine Planungszone im Sinne von § 346 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) fest. Mit Beschluss vom 21. Oktober 2003 ersucht der Gemeinderat Langnau a.A. die Baudirektion, die Planungszone für das Gebiet Sihltalstrasse Ost um zwei Jahre zu verlängern (§ 346 Abs. 3 PBG).

Grund für den Erlass einer Planungszone im Gebiet Sihltalstrasse Ost war, dass für dieses Gebiet eine nutzungsplanerische Differenzierung vorgenommen werden soll und eine auf die bauliche, landschaftliche und nutzungsmässige Strukturierung abgestimmte Verkehrsplanung (ev. Erschliessungsplanung) erarbeitet werden soll. Diese Arbeiten werden intensiv vorangetrieben, konnten aber noch nicht abgeschlossen werden.

Das Gebiet hat grosse Bedeutung für die qualitative Entwicklung des speziellen Bau- und Naherholungsgebiets entlang des Flusslaufs der Sihl. Der Bedarf für eine Planung zur zweckmässigen Strukturierung und Erschliessung dieses zu rund der Hälfte noch unüberbauten Gebiets ist ausgewiesen. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass gleichzeitig vom Gemeinderat auch für das Gebiet Neue Dorfstrasse eine Verlängerung der Planungszone beantragt wird.

Auf Antrag des Gemeinderates der Gemeinde Langnau a.A., gestützt auf § 346 PBG

v e r f ü g t die Baudirektion:

- I. Die Planungszone für das Gebiet Sihltalstrasse Ost (Plan Mst. 1:5000 vom 27. November 2000) wird für die Dauer von zwei Jahren, das heisst bis zum 30. November 2005, verlängert.

- II. Der Plan steht bei der Gemeindekanzlei Langnau a.A. 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 Langnau a.A. sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 13. November 2003
032275-2/Owü/Zwe

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





VERFÜGUNG

vom 27. November 2000

Langnau a.A. Festsetzung der Planungszone Sihltalstrasse Ost

Mit Beschluss vom 7. November 2000 ersucht der Gemeinderat Langnau a.A. die Baudirektion, für das Gebiet Sihltalstrasse Ost 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).

Der Gemeinderat hat mit der Freigabe eines entsprechenden Budgetkredites am 24. Oktober 2000 die Einleitung der Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung beschlossen, nachdem vorgängig am 20. Januar 2000 ein Informationsabend und am 8. April 2000 ein ganztägiger Workshop zu diesem Themenkreis für die interessierte Bevölkerung stattgefunden haben.

Für das Gebiet Sihltalstrasse Ost soll eine nutzungsplanerische Differenzierung vorgenommen werden und eine auf die bauliche, landschaftliche und nutzungsmässige Strukturierung abgestimmte Verkehrsplanung (ev. Erschliessungsplanung) erarbeitet werden. Zur Sicherung dieser Planung sind auf Antrag der Gemeinde Langnau a.A. innerhalb der Planungszone gemäss Plan Mst. 1:5000 alle die Planungsziele negativ beeinflussenden Aktivitäten nicht zulässig.

Das Gebiet hat grosse Bedeutung für die qualitative Entwicklung des speziellen Bau- und Naherholungsgebiets entlang des Flusslaufs der Sihl. Der Bedarf für eine Planung zur zweckmässigen Strukturierung und Erschliessung dieses zu rund der Hälfte noch unüberbauten Gebiets ist ausgewiesen. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass gleichzeitig vom Gemeinderat auch für das Gebiet Neue Dorfstrasse eine Planungszone beantragt wird.

Um während der Planungszeit ungünstige Präjudizien 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 Langnau a.A., gestützt auf § 346 PBG

verfügt die Baudirektion:

- I. Für das im Plan Mst. 1:5000 schwarz schraffierte Gebiet Sihltalstrasse Ost wird eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren, ab öffentlicher Bekanntmachung gerechnet, festgesetzt.
- II. Der Plan steht bei der Gemeindekanzlei Langnau a.A. 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 Langnau a.A. sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von je zwei Plänen).

Zürich, den 27. November 2000
002167/Owü/Zwe

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

