

VERFÜGUNG

vom 14. April 2011

Wädenswil. Planungszone «Hinter Rüti»

Festsetzung (§ 346 PBG)

Mit Beschluss vom 28. Februar 2011 ersucht der Stadtrat Wädenswil die Baudirektion, für das Grundstück Kat.-Nr. 12894 im Gebiet Hinter Rüti, 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). Für die Festsetzung von Planungszone ist der Kanton zuständig. Er hat begründeten Festsetzungsbegehren untergeordneter Planungsträger zu entsprechen (§ 346 Abs. 2 PBG).

Das rund 4 Hektaren grosse Grundstück Kat.-Nr. 12894 ist gemäss rechtsgültiger Bau- und Zonenordnung der Industriezone IA zugeteilt. Im Rahmen der laufenden Revisionen der überkommunalen Richtplanungen ist vorgesehen, das Gebiet Neubühl/Rütihof als wichtiges Arbeitsplatzgebiet für die Region Zimmerberg auszuscheiden. Ein Verkehrsgutachten der Stadt Wädenswil und des Kantons Zürich zeigt, dass bei weiteren verkehrsintensiven Überbauungen im Gebiet Hinter Rüti das bestehende Verkehrsnetz überlastet sein wird und bei den Kreiselzufahrten Rückstaus die Folge sein werden. Damit für die Vorbereitung der Planungen über das Gebiet sowie für die Detailkonzepte der Verkehrsplanung genügend Zeit zur Verfügung steht, soll für das gesamte unüberbaute Gebiet Hinter Rüti eine Planungszone festgelegt werden. Der Stadtrat Wädenswil erachtet es als nicht gerechtfertigt, die Planungszone auch über jene Parzellen zu legen, auf welchen bereits rechtskräftige Baubewilligungen erteilt worden sind oder auf welchen ganz konkrete Bauabsichten bestehen. Auch die Restparzelle der Zurich International School soll nicht mit der Planungszone belegt werden, weil diese Nutzung durch die Sonderbauvorschriften eingeschränkt ist.

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 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) zu entziehen.

Auf Antrag des Stadtrates Wädenswil und gestützt auf § 346 PBG

verfügt die Baudirektion:

- I. Für das Grundstück Kat.-Nr. 12894 im Gebiet Hinter Rüti, Wädenswil, gemäss Plan 1:2'500 vom 22. Februar 2011 wird eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren, ab öffentlicher Bekanntmachung an gerechnet, festgesetzt.
- II. Der Plan steht ab Datum der Publikation während den ordentlichen Bürozeiten bei der Stadt Wädenswil, Abteilung Planen und Bauen, Florhofstrasse 3, 8820 Wädens-wil, und beim Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 14, 8090 Zürich (4. Stock, Anmeldung Büro 437), zur Einsichtnahme offen.
- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen ab Veröffentlichung mit schriftlicher Begründung beim Regierungsrat, 8090 Zürich, Rekurs erhoben werden. Die in drei-facher 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. Rekursent-scheide des Regierungsrates sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen. Allfälligen Rekursen wird die aufschiebende Wir-kung entzogen.
- IV. Dispositiv I bis III werden gemäss § 6 PBG durch die Baudirektion öffentlich be-kannt gemacht.
- V. Mitteilung an den Stadtrat Wädenswil sowie an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je drei Plänen).

Zürich, den 14. April 2011
110545/THA/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:



