



Baudirektion Kanton Zürich
Verfügung
Amt für Raumentwicklung
Abteilung Raumplanung

Nr. 0265 / 17

vom 24. März 2017

Referenz-Nr.: ARE 17-0265

Kontakt: Thomas Gasser, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 34, www.are.zh.ch

Kantonale und regionale Nutzungszonen – Festsetzung

Gemeinde **Bubikon**

Massgebende - Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Bubikon vom
Unterlagen 23. Februar 2017

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung der Planung Am 16. Oktober 2013 wurde mit Verfügung der Baudirektion (ARE/128/2013) die Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung festgesetzt. 2016 ist die Gemeinde Bubikon zudem in den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) überführt worden. Diese Ausgangslage wurde zum Anlass genommen, den Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen gesamthaft anzupassen. Der rechtskräftige Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Bubikon wurde mit Verfügung Nr. 369 am 30. September 1986 festgesetzt und am 22. März 1993 geringfügig angepasst.

Gegenstand Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Bubikon enthält ausschliesslich Landwirtschaftszonen (§ 36 PBG). Als Informationsinhalte werden zusätzlich die nicht eingezonten Gewässerflächen und Waldflächen dargestellt. Gemäss revidiertem Waldgesetz (WaG) vom 1. Juli 2013 können die Kantone überall dort, wo sie eine Zunahme des Waldes verhindern wollen, die Waldgrenze statisch festlegen und in den Nutzungsplänen eintragen lassen (Art. 10 Abs. 2 lit. b und 13 WaG). Damit sollen die Planungs- und Rechtssicherheit verbessert sowie landwirtschaftliches Kulturland und Naturschutzgebiete besser vor unerwünschtem Waldeinwuchs geschützt werden. Die Festsetzung der statischen Waldgrenze ist in der Gemeinde Bubikon in diesem Sinne noch nicht erfolgt und kann im Falle von späteren abweichenden Darstellungen der Waldgrenzen eine Anpassung der kantonalen und regionalen Nutzungszonen zur Folge haben.

Öffentliche Auflage und Anhörung Der Entwurf für die Festsetzung der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Bubikon lag vom 9. Dezember 2016 bis 7. Februar 2017 öffentlich auf. Während der Auflagefrist und der Anhörung gingen keine Einwendungen ein. Die Region Zürcher Oberland (RZO) nimmt mit ihrem Schreiben vom 14. Februar 2017 zustimmend von der Neufestsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Bubikon Kenntnis.

Erwägungen

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Bubikon entspricht den Vorgaben gemäss § 36 PBG und kann festgesetzt werden. Gemäss § 6 Abs. 1 lit. a PBG ist die Festsetzung durch das Amt für Raumentwicklung (ARE) zu publizieren.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Bubikon im Mst. 1:5000 vom 23. Februar 2017 wird festgesetzt.
- II. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Bubikon liegt während der Rekursfrist und den ordentlichen Bürozeiten bei der Gemeindeverwaltung Bubikon, Rutschbergstrasse 18, 8608 Bubikon, sowie beim Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich, zur öffentlichen Einsichtnahme auf.
- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig. Die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- IV. Das Amt für Raumentwicklung wird angewiesen
 - Dispositiv I, II und III zu veröffentlichen
 - diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Bubikon aufzulegen
 - nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) nachführen zu lassen
 - nach Eintritt der Rechtskraft das Inkrafttreten zu publizieren
- V. Die Gemeinde Bubikon wird eingeladen, diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Bubikon aufzulegen.
- VI. Mitteilung an
 - Gemeinde Bubikon, Gemeinderat, Rutschbergstrasse 18, 8608 Bubikon (unter Beilage von zwei Plänen)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Plan)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Plänen)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Plänen)
 - Regionalplanung Zürcher Oberland – RZO (unter Beilage von einem Plan)
 - Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf (Katasterbearbeiterorganisation)

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:

Ch. Zimmerhall

Bauten und baurechtliche Planungen

Verschiedenes

■ **Kantonale und regionale Nutzungszonen - Bekanntmachung des Inkrafttretens**

Bubikon. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Bubikon im Mst 1:5000 wurde von der Baudirektion mit Verfügung vom 24. März 2017 festgesetzt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 14. Juni 2017 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Die Festsetzung tritt am Tag nach der Publikation in Kraft.

Baudirektion Kanton Zürich
Amt für Raumentwicklung

00202237