



VERFÜGUNG

vom 3. Juni 2010

Pfäffikon. Nutzungsplanung; privater Gestaltungsplan Tumbelenstrasse Süd und Änderung Bau- und Zonenordnung im Gebiet Tumbelenstrasse Süd

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 1499/2002 wurde die Revision der Richt- und Nutzungsplanung der Gemeinde Pfäffikon teilweise genehmigt. Am 30. November 2009 stimmte die Gemeindeversammlung Pfäffikon dem privaten Gestaltungsplan Tumbelenstrasse Süd zu und setzte die Änderung des Zonenplans 1:2500 sowie der Bau- und Zonenordnung im Gebiet Tumbelenstrasse Süd fest. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 20. Januar 2010 und des Bezirksrates Dietikon vom 11. Februar 2010 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 5. Februar 2010 ersucht die Gemeinde Pfäffikon um Genehmigung der Vorlage.

Die Firma Huber + Suhner AG beabsichtigt, ihre industrielle Produktionsstätte südlich der Tumbelenstrasse ins Industriegebiet Witzberg zu verlegen. Das frei werdende Areal soll im Sinne einer nachhaltigen Standortentwicklung einer zukunftsgerichteten Nutzung mit hohen Siedlungs- und Freiraumqualitäten, zweckmässiger Erschliessung und optimaler Wirtschaftlichkeit zugeführt werden. Aufgrund einer städtebaulichen Analyse wurden als Grundlage zwei unterschiedliche Bebauungskonzepte entwickelt.

Mit der Änderung der Bau- und Zonenordnung und dem Gestaltungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine qualitätsvolle Neuüberbauung des Areals, die Weiterführung der städtebaulichen Struktur und die Einbindung der denkmalpflegerisch wertvollen Substanz geschaffen. Die Umzonung des Gebiets Tumbelenstrasse Süd von der Industrie- und Gewerbezone in die Zentrumszone mit Gestaltungsplanpflicht ermöglicht den eigentlichen Zweck und die qualitativen Anforderungen gezielt festzulegen.

Den regionalen Vorgaben als Zentrum mit hoher baulichen Dichte und den übergeordneten Schutzbestimmungen im Sinne einer zielgerichteten Entwicklung des Areals mit hohem Potenzial für Wohnnutzungen unter Weiterführung der städtebaulichen Strukturen und Einbindung der denkmalpflegerisch wertvollen Bausubstanz wird Rechnung getragen.

Die nach § 83 Abs. 1 PBG bindend festzulegende Zahl und Lage sowie die äusseren Abmessungen der Bauten werden durch die Festlegung der Baubereiche und Mantellinien sowie den qualitativen Bestimmungen auf der Grundlage des Bebauungs- und Freiraumkonzeptes bzw. in Verbindung mit der Erstellung eines Fachgutachtens oder der Durchführung eines Konkurrenzverfahrens sichergestellt. Damit kann das Ziel einer qualitätsvollen Neuüberbauung des Areals gewährleistet werden.

Die Vorlage umfasst den privaten Gestaltungsplan Tumbelenstrasse Süd 1:500 mit den Bestimmungen und die Änderung des Zonenplans 1:2500 sowie der Bau- und Zonenordnung im Gebiet Tumbelenstrasse Süd. Der Erläuterungsbericht gemäss Art. 47 RPV und § 7 PBG sowie Bericht zu den Einwendungen liegen vor.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan Tumbelenstrasse Süd, dem die Gemeindeversammlung mit Beschluss vom 30. November 2009 zugestimmt hat, sowie die von der Gemeindeversammlung am 30. November 2009 festgesetzte Änderung der Bau- und Zonenordnung, werden genehmigt.
- II. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr beträgt Fr. 1'088.00 (104 103/83120.40.210) und wird dem Rechnungsadressaten gemäss Dispositiv Ziffer V auferlegt.
- III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- IV. Die Gemeinde Pfäffikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachzuführen.

- V. Mitteilung an den Gemeinderat Pfäffikon (unter Beilage von 14 Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von je zwei Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an Widmer + Rutz, Dipl. Ingenieure ETH/SIA, Mettlenstrasse 33, 8330 Pfäffikon (Nachführungsstelle), sowie an den Rechnungsadressaten Huber + Suhner AG, Tumbelenstrasse 20, 8330 Pfäffikon.

Zürich, den 3. Juni 2010
100212/Oca/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

