

VERFÜGUNG

vom 27. Juli 2006

Pfäffikon. Nutzungsplanung (Zonenplan, Änderung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 1499/2002 wurde die Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung Pfäffikon teilweise genehmigt. Am 27. März 2006 beschloss die Gemeindeversammlung Pfäffikon eine Zonenplanänderung an der Pilatus-/Tumbelenstrasse. Gegen diesen Beschluss ist gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 15. Mai 2006 und des Bezirksrates Pfäffikon vom 10. Mai 2006 kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 23. Mai 2006 ersucht das Bauamt Pfäffikon um Genehmigung der Vorlage.

Die Zonenplanänderung umfasst die Umzonung der Grundstücke Kat.-Nrn. 9103, 11653, 11197 und 11198 an der Pilatus-/Tumbelenstrasse von der Industrie- und Gewerbezone IG I in die angrenzenden Wohnzonen W2/1.9 und W3/2.4 mit mässig störendem Gewerbe.

Die Huber + Suhner AG als Grundeigentümerin beabsichtigt, die industrielle Nutzung auf diesen Grundstücken aufzugeben und das umzuzonende Areal mit einer Fläche von rund 9000 m² zu veräussern. Das Unternehmen sieht seine Entwicklungsmöglichkeiten in der Zukunft im Industriegebiet Witzberg in Pfäffikon.

Nach dem regionalen Richtplan erfüllt Pfäffikon eine zentralörtliche Funktion. Um die Voraussetzungen für eine regionale Zentrumsstruktur zu schaffen, wurden die zentral gelegenen und durch die S-Bahn erschlossenen Gebiete in Pfäffikon Dorf als Gebiet mit hoher Dichte festgelegt. Der vorgeschlagenen Zonierung steht aus raumplanerischer Sicht unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der Siedlungsqualität nichts entgegen.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Pfäffikon am 27. März 2006 festgesetzte Umzonung der Grundstücke Kat.-Nm. 9103, 11653, 11197 und 11198 an der Pilatus-/Tumbelenstrasse von der Industrie- und Gewerbezone IG I in die angrenzenden Wohnzonen W2/1.9 und W3/2.4 mit mässig störendem Gewerbe wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Pfäffikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Pfäffikon (unter Beilage von zwei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 27. Juli 2006
060522/Oca/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

