



VERFÜGUNG

vom 22. Februar 2008

Regensdorf. Verlängerung der Geltungsdauer einer Planungszone für alle Industrie- und Gewerbezone der politischen Gemeinde, in denen stark störende Betriebe zugelassen sind

Die Baudirektion hat mit Verfügung vom 4. März 2005 auf Ersuchen des Gemeinderats Regensdorf für alle Industrie- und Gewerbezone der politischen Gemeinde, in denen stark störende Betriebe zugelassen sind, eine Planungszone im Sinne von § 346 des Planungs- und Baugesetzes festgesetzt. Damit sollten ungünstige Präjudizien verhindert werden, welche dem Ziel einer gemischten Nutzung der Industriezone widersprechen. Namentlich waren Fragen zur Qualität der Arbeitsplätze und der damit verbundenen Bevölkerungsstruktur, zu den Auswirkungen auf die Infrastruktur und zum städtebaulichen Erscheinungsbild zu klären.

Mit Schreiben vom 21. Dezember 2007 beantragt die Gemeinde Regensdorf, die von der Gemeindeversammlung am 17. September 2007 festgesetzte Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend Nutzungsbeschränkungen in den Industriezonen zu genehmigen. Die Baudirektion hat die Vorlage geprüft und beabsichtigt, dem Regierungsrat eine Teilgenehmigung zu beantragen.

Der Kantonsrat hat am 26. März 2007 den revidierten Verkehrsrichtplan festgesetzt. Darin werden Standortanforderungen für verkehrsintensive Einrichtungen festgelegt. Die vorliegende Revision der kommunalen Nutzungsplanung lässt jedoch verkehrsintensive Einrichtungen in Gebieten zu, welche die Standortanforderungen nicht erfüllen. Zudem erlauben die Nutzungsbestimmungen eine bauliche Entwicklung, welche dem formulierten Ziel der Planung, das Gebiet Bahnhof Nord städtebaulich aufzuwerten, zuwider laufen. Die Baudirektion beabsichtigt deshalb, dem Regierungsrat zu beantragen, das Gebiet, in welchem weder eine Gestaltungsplanpflicht noch eine Beschränkung der Verkaufsfläche für Güter oder Dienstleistungen des täglichen Bedarfs auf 500 m² festgelegt wird, von der Genehmigung auszunehmen.

Gemäss § 346 Abs. 3 PBG dürfen Planungszonen für längstens drei Jahre festgesetzt werden; soweit nötig kann die Frist um zwei Jahre verlängert werden. Um ungünstige Präjudizien zu verhindern, ist für dieses Teilgebiet die Planungszone zu verlängern. Aufgrund des noch zu bearbeitenden Themenbereichs und der bereits weit fortgeschrittenen konzeptionellen Überlegungen für die Planung kann ein Abschluss der Arbeiten innerhalb zweier Jahre erwartet werden. Die Verlängerung der Planungszone für dieses Teilgebiet erweist sich deshalb als rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Es würde dem Institut der Planungszonen widersprechen, wenn diese nicht sofort rechts-wirksam wären. Dies gilt auch für deren Verlängerungen. Das in § 346 PBG vorgesehene Verfahren bietet Gewähr, dass im Einzelfall Baubewilligungen erteilt werden können, wenn sie dem Planungsziel nicht zuwiderlaufen. Allfälligen Rekursen gegen diese Ver-längerungsverfügung ist deshalb die aufschiebende Wirkung gemäss § 25 Verwaltungs-rechtspflegegesetz (VRG) zu entziehen.

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die Frist für die mit Verfügung ARV/240/2005 der Baudirektion vom 4. März 2005 festgesetzte Planungszone in der Gemeinde Regensdorf wird für das Gebiet Grüt - Adlikerstrasse - Hardhölzli gemäss beiliegendem Plan um zwei Jahre verlängert.
- II. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden; allfälligen Rekursen wird gemäss § 25 VRG die aufschiebende Wirkung entzogen.
- III. Der Plan steht ab Datum der Publikation während den ordentlichen Bürozeiten in der Gemeindeverwaltung Regensdorf, Watterstrasse 114, 8105 Regensdorf, sowie beim Amt für Raumordnung und Vermessung, Stampfenbachstrasse 14, 87090 Zürich (4. Stock, Anmeldung Büro 437) zur Einsichtnahme offen.
- IV. Dispositiv Ziffern I bis II werden gemäss § 6 PBG durch die Baudirektion öffentlich bekannt gemacht.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Regensdorf sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (je zweifach).

Zürich, den 22. Februar 2008
071266/Oth/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung

Für den Auszug:

