

R. 1984

**Auszug aus dem Protokoll  
des Regierungsrates des Kantons Zürich**

**Sitzung vom 1. Februar 1984**

---

**430. Nutzungsplanung Rickenbach.** A. Am 25. März 1983 setzte die Gemeindeversammlung von Rickenbach die kommunale Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurde ein Rekurs erhoben. Der Gemeinderat Rickenbach ersucht mit Schreiben vom 5. Dezember 1983 um die Genehmigung der nicht angefochtenen Teile der Bau- und Zonenordnung. Bereits am 11. März 1982 ersuchte er zudem um die Befreiung von der Pflicht zur Festsetzung des Erschliessungsplans.

B. Der Zonenplan entspricht mit Ausnahme der Reservezone im Sandacker dem mit RRB Nr. 4998/1983 genehmigten kommunalen Gesamtplan. Der hängige Rekurs betrifft die Zuweisung der Parzelle Nr. 1610 zur Reservezone. Der Ausgang dieses Rekursverfahrens hat keinen Einfluss auf die übrigen Teile des Zonenplans. Die beantragte Genehmigung ist gemäss § 5 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) möglich.

Entgegen dem Antrag der Gemeinde Rickenbach muss die Baudirektion darauf verzichten, alle von der Gemeindeversammlung aus der Bauzone entlassenen Areale der Landwirtschaftszone bzw. der regionalen Freihaltezone zuzuweisen. Ein Einbezug derartiger Flächen in staatliche Nutzungszonen ist nur möglich, wo dies von der übergeordneten Richtplanung angeordnet wird oder wo die betroffenen Grundeigentümer eine Entschädigungsverzichtserklärung abgeben. Die Gemeinde Rickenbach ist daher einzuladen, bisher in der Bauzone gelegene und nicht von staatlichen Nutzungszonen erfasste Areale einer kommunalen Zone zuzuweisen.

Auch dem weniger weit gehenden Antrag der Volkswirtschaftsdirektion kann nicht entsprochen werden. Hingegen ist in den folgenden Fällen der Landwirtschaft Priorität einzuräumen:

Die Ausdehnung der Kernzone am südlichen Dorfeingang von Rickenbach und der Reservezone im südlichen Teil des Gebietes Boden (Sulz) auf bisher uneingezontes Gebiet ist unzweckmässig. Es handelt sich um Flächen, die sich gut für die landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau) eignen und die mit öffentlichen Mitteln zusammengelegt wurden. Die Baudirektion beabsichtigt, diese Flächen der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Ihre Einzonung in die Kern- bzw. Reservezone kann nicht genehmigt werden.

Im Sandacker hat die Gemeindeversammlung ein über 2 ha grosses Areal als Reservezone festgelegt. Dieses liegt zu einem kleineren Teil im Anordnungsspielraum, zur Hauptsache aber im Landwirtschaftsgebiet gemäss kantonalem Gesamtplan. Bereits in der Vorprüfung der Nutzungsplanung durch die Baudirektion wurde auf die Unzweckmässigkeit einer Reservezone im Anordnungsspielraum hingewiesen. Die nunmehr vorgenommene Ausdehnung dieser Reservezone in das Landwirtschaftsgebiet hinein verstösst gegen die kantonale Richtplanung (§ 16 PBG). Die Reservezone im Sandacker kann nicht genehmigt werden.

Die im Zonenplan dargestellte regionale Freihaltezone entspricht nicht der von der Baudirektion beabsichtigten Festlegung. Da diese Freihaltezone aber nicht Gegenstand des kommunalen Festsetzungsbeschlusses bildet, kann die Plandarstellung formlos korrigiert werden.

C. Gemäss Art. 2 der Bauordnung (BauO) gilt für die Abgrenzung der Zonen der allgemeine Zonenplan 1:5000, für die Kernzone der Kernzonenplan 1:1000. Die Zonengrenzen sind in diesen Plänen abweichend dargestellt. Um Widersprüche auszuschliessen, sind auch für die Kernzonen die Abgrenzungen gemäss dem allgemeinen Zonenplan 1:5000 vorzubehalten.

Die Entstehung von Art. 39 BauO zeigt, dass sich diese Vorschrift lediglich auf das im Kernzonenplan Rickenbach bezeichnete Baumschutzareal bezieht. Im Laufe der Erarbeitung ging dieser Zusammenhang verloren. Im Dispositiv dieses Beschlusses ist eine entsprechende Präzisierung vorzunehmen.

Art. 42 BauO legt die erforderliche Anzahl von Motorfahrzeugabstellplätzen fest. Im letzten Satz wird festgehalten, in der Kernzone könne von diesen Bestimmungen abgewichen werden, wenn beschränkte Platzverhältnisse oder Gründe des Ortsbildschutzes dies rechtfertigen. — Ausnahmen von Bauvorschriften sind in § 220 PBG abschliessend festgelegt; den Gemeinden bleibt kein Raum für eigene Regelungen. Ausserdem ermöglicht § 245 Abs. 2 PBG in den anvisierten Fällen die Schaffung von Gemeinschaftsanlagen. Der letzte Satz von Art. 42 BauO kann nicht genehmigt werden.

D. Der Gemeinderat Rickenbach ersucht um die Befreiung von der Pflicht zur Festsetzung des Erschliessungsplans, da die Groberschliessung der Bauzonen weitgehend vorhanden sei. Neben vier eigentlichen Sanierungsaufgaben sei im Planungszeitraum lediglich eine Wasserleitung zu erstellen.

Die Voraussetzungen zum Verzicht auf die Festsetzung des Erschliessungsplans sind damit gegeben; dem Gesuch der Gemeinde Rickenbach kann gemäss § 90 Abs. 3 PBG entsprochen werden.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Die Gemeinde Rickenbach wird von der Pflicht zur Festsetzung des Erschliessungsplans befreit.

II. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Rickenbach vom 25. März 1983 betreffend Festsetzung der kommunalen Bau- und Zonenordnung wird unter Vorbehalt von Dispositiv III und IV genehmigt.

III. a) Für die Abgrenzung der Kernzonen ist der allgemeine Zonenplan 1:5000 massgebend.

b) Art. 39 BauO bezieht sich lediglich auf das im Kernzonenplan Rickenbach dargestellte Baumschutzareal.

IV. Von der Genehmigung sind ausgenommen :

a) die über die Bauzone von 1971 hinausgehende Erweiterung der Kernzone im Bereich der Grundstücke Kat.-Nrn. 2392, 1353, 225, 2047 und 2048;

- b) die gesamte Reservezone Vorderärgeten/Boden;
- e) die gesamte Reservezone Sandacker;
- d) der letzte Satz von Art. 42 BauO.

V. Die Gemeinde Rickenbach wird eingeladen, die bisher in der Bauzone gelegenen und nicht von der kantonalen Landwirtschaftszone oder der regionalen Freihaltezone erfassten Flächen einer kommunalen Zone zuzuweisen.

VI. Der Gemeinderat Rickenbach wird eingeladen, Dispositiv II—V dieses Beschlusses gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

VII. Mitteilung an den Gemeinderat Rickenbach (unter Rücksendung je eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars der Bauordnung, des Zonenplans, der Kernzonenpläne Rickenbach Dorf und Sulz und des Ergänzungsplans Wald- und Gewässerabstandslinien sowie mit dem Ersuchen, der Baudirektion 25 Exemplare der gedruckten Bauordnung mit Zonenplan zuzustellen), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 1. Februar 1984

V o r d e m R e g i e r u n g s r a t  
D e r S t a a t s s c h r e i b e r :

**Roggwiller**