



VERFÜGUNG

vom 6. Januar 2014

Hombrechtikon. Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung

Genehmigung (§ 5 PBG)

Der Regierungsrat genehmigte mit Beschluss Nr. 3088 vom 18. Oktober 1995 die kommunale Nutzungsplanung Hombrechtikon. Seither wurden verschiedene Teilrevisionen genehmigt, letztmals am 23. Januar 2008 (ARV/10/2008). Die Gemeindeversammlung Hombrechtikon setzte am 19. Juni 2013 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend Gestaltungsplanpflicht Rütistrasse sowie Änderungen der Kernzonenvorschriften fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Bezirksrats Meilen vom 26. Juli 2013 und des Baurekursgerichts vom 23. August 2013 keine Rechtsmittel ergriffen. Mit Schreiben vom 20. September 2013 ersucht die Gemeinde Hombrechtikon die Baudirektion um Genehmigung der Vorlage.

Die Baudirektion hat am 15. Oktober 2010 eine Planungszone im Gebiet Zentrum festgesetzt. Ziel dieser Planungszone war einerseits eine Überprüfung der Verkehrsführung sowie die Festlegung geeigneter planungsrechtlicher Bestimmungen zur Sicherung einer qualitativen Entwicklung des Zentrums von Hombrechtikon. Als Grundlage steht der im Dezember 2008 vom Gemeinderat verabschiedete Masterplan zur Verfügung.

Für das Gebiet entlang der Rütistrasse wird eine Gestaltungsplanpflicht festgesetzt, in der Kernzone Dörfli sollen bei Projekten mit besonders guter Gestaltung Abweichungen von den Kernzonenbestimmungen zugelassen werden und in den Kernzonen Dörfli und Weiler soll aus ortsbaulichen Gründen bis an die Strassengrenze gebaut werden können.

Angesichts der zentralen Lage und des vorhandenen ortsbaulichen Defizits ist das erforderliche wesentliche öffentliche Interesse gemäss § 48 Abs. 3 PBG für die Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht ohne weiteres gegeben. Mit dem vorgesehenen öffentlichen Gestaltungsplan sollen eine qualitativ überzeugende Überbauung, eine ansprechende Ge-

staltung des öffentlichen Raums, ein siedlungsverträgliches Verkehrsregime, ein siedlungsverträglicher Lärmschutz sowie eine attraktive Erdgeschossnutzung erreicht werden.

Mit den neuen Bestimmungen kann – unter gewissen Voraussetzungen – sowohl von den generellen Kernzonenbestimmungen wie auch von objektspezifischen Festlegungen wie Fassadenlinien, Mantellinien etc., die im Kernzonenplan festgelegt sind, abgewichen werden. Grundsätzlich wird damit der Bewilligungsbehörde ein grosser Ermessensspielraum geöffnet.

Die Akten, bestehend aus dem geänderten Zonenplan 1:2500, der revidierten Bau- und Zonenordnung und dem Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV inkl. Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen sind vollständig. Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung Hombrechtikon betreffend Gestaltungsplanpflicht Rütistrasse sowie Änderungen der Kernzonenvorschriften, welche die Gemeindeversammlung Hombrechtikon am 19. Juni 2013 festgesetzt hat, werden genehmigt.
- II. Die Gemeinde Hombrechtikon wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Hombrechtikon (unter Beilage von vier Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an das Baurekursgericht, an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an Osterwalder, Lehmann - Ingenieure und Geometer AG, Alte Landstrasse 248, Postfach 321, 8708 Männedorf (Nachführungsstelle).

Zürich, den 6. Januar 2014
131717/THA/ROS

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

