



Kanton Zürich  
Baudirektion



## Verfügung

Referenz-Nr. ARE 14-0587

Kontakt: Amt für Raumentwicklung, Raumplanung (LEN)  
Telefon +41 43 259 41 90, www.are.zh.ch

Nr. 46/14

vom 29. April 2014

# Hüttikon. Teilrevision Nutzungsplanung / Gebiet Bölliker

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

## A. Verfahren

Die rechtsgültige kommunale Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Hüttikon wurde mit RRB Nr. 1522 vom 24. Mai 1995 vom Regierungsrat genehmigt. Seither wurden verschiedene Teilrevisionen durchgeführt, die zuletzt Durchgeführte wurde mit Baudirektionsverfügung ARE/133/2009 am 1. Oktober 2009 genehmigt.

Die Gemeindeversammlung von Hüttikon hat am 17. Dezember 2013 die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung (Änderung des Zonenplans) erlassen. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichts vom 25. März 2014 und des Bezirksrats vom 8. April 2014 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 28. März 2014 ersucht die Gemeinde Hüttikon um Genehmigung der Vorlage.

## B. Vorlage

Im Jahr 2005 wurde für das Gebiet Bölliker ein Quartierplanverfahren eingeleitet. Dieses wurde jedoch u.a. aufgrund der noch ausstehenden Einzonung der Parzelle Kat.-Nr. 33 nicht weiterverfolgt. Mit der vorliegenden Teilrevision des Zonenplans soll nun die Landwirtschaftszone der erwähnten Parzelle eingezont und damit die planungsrechtliche Grundlage für die Weiterbearbeitung des Quartierplans „Bölliker“ geschaffen und gleichzeitig die Grenze der Kernzone bereinigt werden.

Die bestehende, kantonale Landwirtschaftszone (§ 36 PBG) auf der Parzelle Kat.-Nr. 33 weist eine Fläche von rund 4'000 m<sup>2</sup> auf und ist von Bauzonen umschlossen. Sie soll im Rahmen der vorliegenden Teilrevision der Bauzone zugeordnet werden. Die bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Kat.-Nr. 33 und der angrenzende Teil des Flurwegs Kat.-Nr. 26 sollen der Kernzone, die Restflächen der Wohnzone mit Baumassenziffer 1.9 zugeteilt werden. Die Parzelle Kat.-Nr. 415, auf welcher sich das Gemeindehaus befindet, wird ebenfalls der Kernzone angegliedert. Im Bereich des Grundstücks Kat.-Nr. 416 wird die bestehende Wohn- und Gewerbezone neu der Kernzone zugewiesen. Der östliche Teil des Flurwegs auf dem Grundstück Kat.-Nr. 26 sowie Teile der Parzellen Kat.-Nr. 33 und 416, welche heute der Wohnzone mit Baumasse 1.9 zugeordnet sind, werden neu der Wohnzone mit Baumassenziffer 1.9 zugeteilt.

Die vorliegende Teilrevision umfasst ausschliesslich den Zonenplan.

Die Vorlage steht im Einklang mit der Kulturlandinitiative, da der mit Weisung der Baudirektion vom 24. Januar 2013 zur Umsetzung der Kulturlandinitiative an die politischen Gemeinden unter weiteren Sachverhalten genannte Ausnahmetatbestand „das Schaffen von Bauzonen auf Flächen, die bereits vollumfänglich von Bauzonen umgeben sind und mehrheitlich keine landwirtschaftlich wertvollen Flächen betreffen“ im vorliegenden Fall greift.



### C. Mitwirkung

Der Entwurf der Teilrevision der Nutzungsplanung lag vom 27. Januar 2012 bis 27. März 2012 während 60 Tagen öffentlich auf. Im Rahmen der öffentlichen Auflage sind keine Einwendungen eingegangen.

### D. Ergebnis

Die Akten, bestehend aus dem Zonenplan und dem Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV, sind vollständig. Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

### Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der Nutzungsplanung/ Gebiet Bölliker, welche die Gemeindeversammlung Hüttikon am 17. Dezember 2013 erlassen hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Hüttikon wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an
  - Gemeinde Hüttikon (unter Beilage von vier Dossiers)
  - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
  - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
  - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
  - EFP Geomatik AG, Watterstrasse 41, 8105 Regensdorf (Nachführungsstelle)

Amt für  
Raumentwicklung  
Für den Auszug: