

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 25. September 1985

3701. Nutzungsplanung Humlikon

Die Gemeindeversammlung Humlikon hat am 11. März 1985 die kommunale Bau- und Zonenordnung festgesetzt. Gegen diesen Beschluss ist laut Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 31. Juli 1985 ein Rekurs hängig. Gemäss Bescheinigung vom Bezirksrat Andelfingen vom 15. April 1985 wurde dort kein Rechtsmittel eingelegt. Der Gemeinderat Humlikon ersucht mit Schreiben vom 12. August 1985 um die Genehmigung der kommunalen Nutzungsplanung.

Die Vorlage wurde von der Baudirektion vorgeprüft. Sie gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

Der bei der Baurekurskommission IV hängige Rekurs betrifft ein Einzonungsbegehren im Gebiet Hofacker. Die Gemeindeversammlung hat über die Rekursgrundstücke keine Festlegungen getroffen; ein Genehmigungsvorbehalt erübrigt sich.

Der von der Gemeindeversammlung beschlossene Zonenplan sieht in den Gebieten Bühl und Gugi/Gispert Neueinzonungen vor, die in der Vorprüfung beanstandet worden sind. Der Gemeinderat begründet diese Neueinzonungen mit dem Mangel an käuflichem Bauland und einer genügenden Infrastruktur. Einige Stimmbürger sind an den Regierungsrat gelangt und ersuchen um Ablehnung dieser Bauzonenerweiterung, weil damit der Landwirtschaft wertvolles Kulturland verlorengehe und eine unerwünschte Zunahme des privaten Motorfahrzeugverkehrs entstehe.

Die Bauzone von Humlikon ist heute zu drei Vierteln überbaut. Das unüberbaute Bauland ist weitgehend nicht verfügbar. Eine massvolle Ausdehnung der Bauzone ermöglicht der Gemeinde eine bauliche Entwicklung. Allerdings führen Neueinzonungen zwangsläufig zu einem Verlust an gutem Ackerland. Auch die Tatsache, dass Humlikon vom öffentlichen Verkehr nur schlecht erschlossen wird, spricht dagegen. In derartigen Gebieten widerspricht eine übermässige Ausdehnung der Besiedlung den Zielen der Raumplanung.

Die Vergrösserung der Einfamilienhauszone im Bühl ist sinnvoller als die Ausdehnung der Kernzone im Gispert. Die bestehende Einfamilienhauszone von Humlikon ist im Gegensatz zur Kernzone weitgehend überbaut. Das Kulturland im Gispert ist für den Ackerbau hervorragend geeignet, während der Boden im Bühl eher leicht ist. Ausserdem ist die Ausdehnung der Bauzone im Gugi/Gispert unzweckmässig, würde doch dadurch der angrenzende, auf Begehren des Eigentümers in die Landwirtschaftszone umgeteilte Landwirtschaftsbetrieb von der offenen Flur abgeschnitten. Die Vergrösserung der Kernzone im Gebiet Gugi/Gispert ist daher von der Genehmigung auszunehmen.

Die Gemeinde Humlikon ersucht um die Befreiung von der Pflicht zur Festsetzung des Erschliessungsplans, da die Groberschliessung der Bauzonen vorhanden sei. Die Voraussetzungen zum Verzicht auf die Festsetzung des Erschliessungsplans sind gegeben; dem Gesuch der Gemeinde kann gemäss § 90 Abs. 3 PBG entsprochen werden.

Im übrigen ist die Vorlage – soweit ersichtlich – recht- und zweckmässig.

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 Humlikon wird von der Pflicht zur Festsetzung des Erschliessungsplans entbunden.

II. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Humlikon vom 11. März 1985 betreffend Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung wird unter Vorbehalt von Dispositiv III genehmigt.

III. Die Ausdehnung der Kernzone auf den nördlichen Teil der Parzelle Kat.-Nr. 425 im Gebiet Gugi/Gispert wird von der Genehmigung ausgenommen.

IV. Der Gemeinderat Humlikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffern II und III dieses Beschlusses gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Humlikon, 8451 Humlikon (unter Rücksendung je eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars der Bauordnung, des Zonenplans und des Kernzonenplans sowie mit dem Ersuchen, der Baudirektion 25 Exemplare der gedruckten Bauordnung mit Zonenplan zuzustellen), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 25. September 1985

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

i. V.
Hirschi