



Kanton Zürich  
Baudirektion



## Verfügung

Referenz-Nr. ARE 14-0955

Kontakt: Amt für Raumentwicklung, Raumplanung (THA)  
Telefon +41 43 259 30 22, www.are.zh.ch

Nr. 66/14

vom 18. Juni 2014

# Rüschlikon. Teilrevision kommunale Nutzungsplanung (Umzonung Teilareal Abegg-Huus)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Regierungsrat hat mit Beschluss Nr. 760/1994 die kommunale Nutzungsplanung Rüschlikon genehmigt. Letztmals wurde eine Teilrevision am 24. Februar 2011 (Verfügung ARE/24/ 2011) genehmigt. Am 24. November 2013 wurde die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend Umzonung Teilareal Abegg-Huus in der Urnenabstimmung angenommen. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheidungen des Baurekursgerichts vom 5. Mai 2014 und des Bezirksrats Horgen vom 8. Januar 2014 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 21. Mai 2014 ersucht die Gemeinde Rüschlikon um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage beinhaltet die Umzonung eines Teilareals des Grundstücks Kat.-Nr. 4950. Das Areal befindet sich im Siedlungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan. Gemäss regionalem Richtplan befindet es sich im Zwischenbereich zwischen dem Gebiet mit hoher baulicher Dichte und dem Gebiet mit tiefer baulicher Dichte. Das Grundstück ist im Eigentum der Stiftung Wohnheim für Betagte und liegt zum einen in der Zone für öffentliche Bauten (ÖB) und zum anderen in der Wohnzone B (W2B). Der sich in der Wohnzone B befindliche Teil des Grundstücks wird ebenfalls in die Zone für öffentliche Bauten umgezont. Mit der Umzonung wird die planungsrechtliche Grundlage für die Weiterentwicklung des Altersheims Abegg-Huus und für das gesamte Grundstück eine einheitliche, dem Nutzungszweck entsprechende Grundordnung geschaffen. Da der bestehende Bau des Altersheims die Anforderungen an einen zeitgemäss geführten Betrieb nicht mehr erfüllen kann, soll am bisherigen Standort ein Ersatzneubau erstellt werden. Das Teilareal verbleibt in der Lärmempfindlichkeitsstufe II (ES II).

Die Akten, bestehend aus dem revidierten Zonenplan 1:1'000 und dem Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. dem Bericht über die nicht berücksichtigten Einwendungen), sind vollständig.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

### Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung Rüschlikon betreffend Umzonung Teilareal Abegg-Huus, die in der Urnenabstimmung vom 24. November 2013 angenommen wurde, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Rüschlikon wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und in der amtlichen Vermessung nachzuführen.



III. Mitteilung an:

- die Gemeinde Rüslikon (unter Beilage von 5 Dossiers)
- das Verwaltungsgericht (unter Beilage von 1 Dossier)
- das Baurekursgericht (unter Beilage von 2 Dossiers)
- das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von 2 Dossiers)
- die Osterwalder, Lehmann - Ingenieure und Geometer AG, Alte Landstrasse 248,  
Postfach 321, 8708 Männedorf (Nachführungsstelle)

**Amt für  
Raumentwicklung**  
Für den Auszug: