

VERFÜGUNG

vom 27. November 2002

Richterswil. Richt- und Nutzungsplanung (Änderung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 3948/1983 wurde die Richtplanung und mit RRB Nr. 3044/1993 die Nutzungsplanung der Gemeinde Richterswil genehmigt. Am 28. und 30. März 2000 beschloss die Gemeindeversammlung Richterswil Änderungen der Richt- und Nutzungsplanung. Es sind Rekurse bei der Baurekurskommission erhoben worden, welche sich gegen die kommunale Richt- und Nutzungsplanung richten. Eine Beschwerde ist mit Entscheidung des Verwaltungsgerichtes VB.2002.00141 rechtskräftig abgewiesen worden. Durch die Genehmigung der Vorlage werden die Rechte der Rekurrenten nicht berührt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrates Horgen vom 10. Mai 2000 wurde dort kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 21. Dezember 2001 ersucht der Gemeinderat Richterswil um Genehmigung der Vorlage.

Am 26. Juni 2001 beschloss die Gemeindeversammlung Richterswil eine weitere Änderung der Bau- und Zonenordnung (BZO). Es betrifft dies die Ergänzung von Art. 30a BZO. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 7. März 2002 und des Bezirksrates Horgen vom 7. August 2001 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 8. März 2002 ersucht der Gemeinderat Richterswil um Genehmigung der Vorlage.

Am 25. Juni 2002 beschloss die Gemeindeversammlung Richterswil eine zusätzliche Änderung der Richt- und Nutzungsplanung. Es betrifft dies die Ergänzung des Verkehrsplans und des Erschliessungsplans mit einer Sammelstrasse. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 30. August 2002 und des Bezirksrates Horgen vom 14. August 2002 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 3. September 2002 und 15. November 2002 ersucht der Gemeinderat Richterswil um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage vom 28. und 30. März 2000 beinhaltet Änderungen, Neufestsetzungen und Aufhebungen von einzelnen Festlegungen der Richtplanung. Der geänderte Verkehrsplan ist durch das generelle Weglassen von Strassen für die Groberschliessung als nicht angemessen und unzweckmässig zu qualifizieren. Den gesetzlichen Grundlagen wird erst mit der Vorlage vom 25. Juni 2002, beinhaltend die Neufestsetzung der geplanten Mülibachstrasse, teilweise Rechnung getragen. Die Gemeinde Richterswil wird aufgefordert, umgehend eine für das Siedlungsgebiet hinreichende Groberschliessung im Verkehrsplan festzusetzen. Die Darstellung von „Bauzone/Erholungszone“ im Verkehrsplan hat lediglich informellen Charakter. Der Richtplaninhalt „Siedlung, Landschaft, Versorgung, öffentliche Bauten und Anlagen“ (RRB Nr. 3948/1983) mit den seitherigen Änderungen wird aufgehoben.

Die Vorlagen beinhalten im weiteren die Änderungen der Nutzungsplanung betreffend:

Bauordnung; Art. 6 Abs. 2 (Untergeschosse) / Art. 25a (Terrassenhäuser) / Art. 26a (Grenzabstand) / Art. 28 (Abstellflächen) / Art. 30a (Einkaufszentren) / Art. 30b (Besondere Lärmschutzanordnungen).

Zonenplan, 1:5000; Gebiete Obstgarten / Haslen / Mülönen-Grünau / Bahnhof Samstagern / Walder / Stationsstrasse Samstagern. Für die von der Gemeindeversammlung ebenfalls beschlossene Zonenplanänderung Quellenstrasse (Gumerrain) erfolgte mit RRB Nr. 717/2002 eine Nichtgenehmigung zu Handen des Verwaltungsgerichts.

Waldabstandslinienpläne, 1:500; Sagenbach-Hügsam / Sagenbach-Sagi / Sagenbach-Grünenfeld / Mülitobel / Gölditobel-Leemann / Schwandenbach-Zweischürli / Wandflue / Reidholz / Mülönen sowie die *Neufestsetzung* des Waldabstandslinienplans, 1:500, Obere Schwanden.

Erschliessungsplan, 1:5000; Mülibachstrasse 1. Etappe (Neubau resp. Ausbau).

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Richterswil am 28. und 30. März 2000 sowie am 26. Juni 2001 und 25. Juni 2002 festgesetzten Änderungen der Richt- und Nutzungsplanung werden vorbehältlich Dispositiv Ziffer III im Sinne der Erwägungen genehmigt.

- II. Der Richtplaninhalt "Siedlung, Landschaft, Versorgung, öffentliche Bauten und Anlagen" (RRB Nr. 3948/1983) mit den seitherigen Änderungen wird aufgehoben.
- III. Von der Genehmigung wird - infolge der hängigen Beschwerden - die Zonenplanänderung Quellenstrasse (Gumerrain) ausgenommen.
- IV. Die Gemeinde Richterswil wird eingeladen, Dispositiv Ziffern I, II und III gemäss §§ 6, 32 Abs.4 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Richterswil (unter Beilage von einem Dossier), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen, an das Verwaltungsgericht und an das Tiefbauamt, Planverwaltung, (unter Beilage von je einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 27. November 2002
021809/Owü/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

