



Referenz-Nr.: ARE 16-1373

Kontakt: Benjamin Grimm, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 43 12, [www.are.zh.ch](http://www.are.zh.ch)

## Teilrevision kommunale Nutzungsplanung – Genehmigung

Gemeinde **Zumikon**

- Massgebende  
Unterlagen
- Zonenplan Mst. 1:2'500 vom 25. Februar 2016
  - Bericht nach Art. 47 RPV zu den Einwendungen vom 25. Februar 2016
  - Pläne in elektronischer Form

### Sachverhalt

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Zumikon setzte mit Beschluss vom 30. Mai 2016 die Teilrevision des kommunalen Richtplans und die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Meilen vom 15. Juli 2016 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 31. August 2016 ersucht die Gemeinde Zumikon um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung  
der Planung Die Gemeinde Zumikon benötigt neue Alterswohnungen. Eine Erweiterung am bestehenden Standort Thesenacher ist nicht möglich. Der Bedarf soll nun am Standort Farlifang abgedeckt werden. Die betroffenen Grundstücke Kat.-Nrn. 3928, 3929 und 3077 im Zentrum von Zumikon, unweit von der Forchbahnhaltestelle gelegen, befinden sich heute teilweise in der Erholungszone B1 und sollen nun in die Zone für öffentliche Bauten ÖBA umgezont werden. Gleichzeitig wird der kommunale Richtplan vom 17. Oktober 1984 angepasst. Die von der Umzonung betroffene Fläche befindet sich im allgemeinen Erholungsgebiet und soll nun dem „Gebiet mit hohem Anteil an öffentlichen Bauten“ zugewiesen werden. Der Richtplantext wird entsprechend angepasst.

Aus diesem Grund ist eine Anpassung des kommunalen Richtplans sowie des Zonenplans nötig. Die entsprechenden Verfahren werden parallel durchgeführt und mit separaten Verfügungen genehmigt.

### Erwägungen

#### A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

#### B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der  
Vorlage Gemäss Weisungen der Baudirektion vom 12. Juli 2012 und vom 24. Januar 2013 sind Ausnahmen von der Sistierung betreffend Schaffung neuer Bauzonen gerechtfertigt, wenn die Planung das Schaffen von Bauzonen für Nutzungen im öffentlichen Interesse



beabsichtigt oder wenn Bauzonen auf Flächen geschaffen werden, die bereits vollumfänglich von Bauzonen umgeben sind und mehrheitlich keine landwirtschaftlich wertvollen Flächen betreffen. Ein Teil der Fläche gilt gemäss landwirtschaftlicher Nutzungseignungskarte des Kantons Zürich als landwirtschaftlich wertvoll. Als Voraussetzung für die Einzonung ist demnach der Standort im kommunalen Richtplan festzulegen. Diese Anforderungen werden mit der separaten Vorlage «Teilrevision kommunaler Richtplan» erfüllt.

|   |   |
|---|---|
| Wesentliche Festlegungen und Vorschriften | Die Umzonung der Grundstücke Kat.-Nrn. 3928, 3929 und 3077 in die Zone für öffentliche Bauten ÖBA ist für die vorgesehene Nutzung Alterswohnungen Farlifang eine sachgerechte Anpassung. Weiter werden mit der Festlegung Alterswohnungen Farlifang im Gebiet mit hohem Anteil öffentlicher Bauten im kommunalen Richtplan die Voraussetzungen für eine Genehmigung des geänderten Zonenplans geschaffen. |
| Ergebnis der Vorprüfung                   | Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 23. Februar 2016 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.   |

### **C. Ergebnis**

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

#### **Die Baudirektion verfügt:**

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, die die Gemeindeversammlung Zumikon mit Beschluss vom 30. Mai 2016 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Zumikon wird eingeladen
  - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen
  - diese Verfügung zusammen mit der geprüften Planung aufzulegen
  - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht, der Fachstelle Bodenschutz des Amts für Landschaft und Natur sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen
  - nach Inkrafttreten die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen
- III. Mitteilung an
  - Gemeinde Zumikon (unter Beilage von zwei Dossiers)
  - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
  - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)



- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Gossweiler Ingenieure AG, Dorfplatz 1, 8126 Zumikon (Katasterbearbeiterorganisation [KBO])
- Amt für Landschaft und Natur, Fachstelle Bodenschutz

**Amt für  
Raumentwicklung**

**Für den Auszug:**

*A. Dürmerhall*