



Referenz-Nr.: ARE 16-1734

Kontakt: Christian Werlen, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 41 90, www.are.zh.ch

## Teilrevision kommunale Nutzungsplanung – Genehmigung

Gemeinde **Herrliberg**

- Massgebende - Zonenplan 1:2'000 und Vorschriften der Bau- und Zonenordnung (BZO) vom 3. No-  
Unterlagen vember 2015
- Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 3. November 2015

### Sachverhalt

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Herrliberg setzte mit Beschluss vom 29. Juni 2016 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats vom 26. August 2016 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 26. Mai 2016 ersucht die Gemeinde Herrliberg um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung der Planung Die Schule Wetzwil wird seit bald 150 Jahren am bestehenden Standort neben der Kirche Wetzwil betrieben. Der Gemeinderat von Herrliberg hat aufgrund einer erarbeiteten Schulraumstrategie am 28. Mai 2013 entschieden, dass die Tagesschule Wetzwil weitergeführt und die beiden bestehenden Provisorien durch definitive Bauten ersetzt werden sollen. Die Schulanlage Wetzwil befindet sich gemäss rechtsgültigem Zonenplan in der Landwirtschaftszone und ist somit nicht zonenkonform. Zur Schaffung der Zonenkonformität ist demzufolge der kommunale Richtplan sowie die Bau- und Zonenordnung (BZO) anzupassen. Im kommunalen Richtplan ist der Schulstandort durch einen Eintrag zu sichern. In einem Nutzungsplanungsverfahren soll auf Grundlage dieses Richtplaneintrags die Schule Wetzwil (Kat.-Nr. 4887) zusammen mit der zur Gebäudegruppe gehörenden Kirche Wetzwil (Kat.-Nr. 2982) und dem Bentzelheim (Familienheimstätte für sozial benachteiligte Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene, Kat.-Nr. 4886) einer Zone für öffentliche Bauten (OeB) mit Lärmempfindlichkeitsstufe ES II zugewiesen werden.

### Erwägungen

#### A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

#### B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Die Schulanlage Wetzwil ist Teil einer Gebäudegruppe, welche sich mit dem Bentzelheim rund um die Kirche Wetzwil gliedert. Mit der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung, welche die Einzonung des Grundstücks Kat.-Nr. 2982 (Kirche Wetzwil) sowie Teile der Grundstücke Kat.-Nrn. 4886 (Bentzelheim) und 4887 (Schule Wetzwil) in eine Zone

für öffentliche Bauten (OeB) vorsieht, soll die Zonenkonformität für die Weiterentwicklung des Schulstandorts Wetzwil hergestellt werden (Ersatz der bestehenden provisorischen Bauten der Schule Wetzwil ohne eigentlichen Ausbau).

Die Gemeinde Herrliberg verfolgt mit den Schulen Rebacker und Wetzwil eine Schulraumstrategie mit zwei Standorten. Die Schule Wetzwil besitzt seit langer Zeit eine Stützpunktfunktion für die Weiler Wetzwil, Hof, Rütihof und Rütibüel und soll weiterhin als Tagesschule mit drei Schulklassen und 60-65 Primarschulkindern betrieben werden. Damit kann insbesondere die Schulanlage Rebacker entlastet werden. Gemäss Erläuterndem Bericht nach Art. 47 RPV wohnen zwei Drittel der Schülerinnen und Schüler in unmittelbarer Umgebung der Schule Wetzwil und kommen zu Fuss zur Schule.

Die Standortfestlegung im kommunalen Richtplan ist mitunter eine Voraussetzung, dass die Festsetzung einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen von der Sistierung der Planungsverfahren gemäss Kreisschreiben der Baudirektion vom 12. Juli 2012 und 24. Januar 2013 zur Kulturlandinitiative ausgenommen ist. Mit dem parallel durchgeführten Richtplanverfahren ist diese Voraussetzung erfüllt. Die Voraussetzungen für die Bezeichnung einer rund 7'300 m<sup>2</sup> grossen Bauzone im Sinne einer Durchstossung gemäss Pt. 3.2.3a des kantonalen Richtplans, Beschluss des Kantonsrats (Festsetzung), Stand: 18. September 2015, sind ebenfalls erfüllt.

Ergebnis der Vorprüfung Den mit den Vorprüfungen des Amts für Raumentwicklung vom 12. August 2015 sowie vom 12. Januar 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 Herrliberg mit Beschluss vom 29. Juni 2016 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Herrliberg 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 in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen



III. Mitteilung an

- Gemeinde Herrliberg (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)
- Corrodi Geomatik AG, Haldenstrasse 7, 8712 Stäfa (Nachführungsstelle)
- Amt für Landschaft und Natur, Fachstelle Bodenschutz

**Amt für  
Raumentwicklung**

**Für den Auszug:**

Teilrevision Zonenplan  
Gebiet Wetzwil

Zonenplan 1:2000

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 29. Juni 2016

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:



Der Schreiber:



Von der Baudirektion genehmigt am **- 5. Dez. 2016**

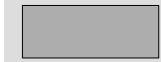
Für die Baudirektion:



BDV-Nr. 1734/16

Inhalt des Beschlusses

Neuer Inhalt



OeB

Zone für öffentliche Bauten

ES

\*

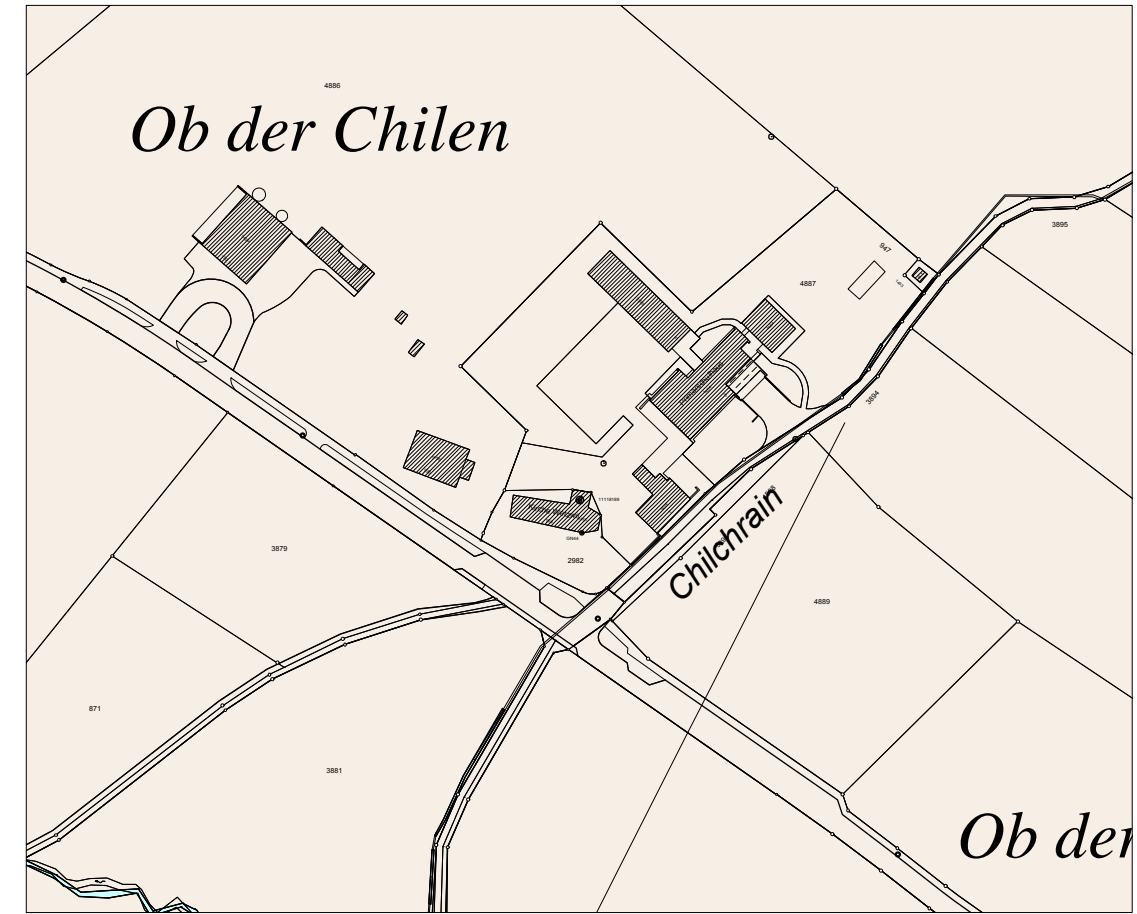
\* differenzierte ES-Zuordnung gemäss Eintrag im Zonenplan

Informationsinhalte

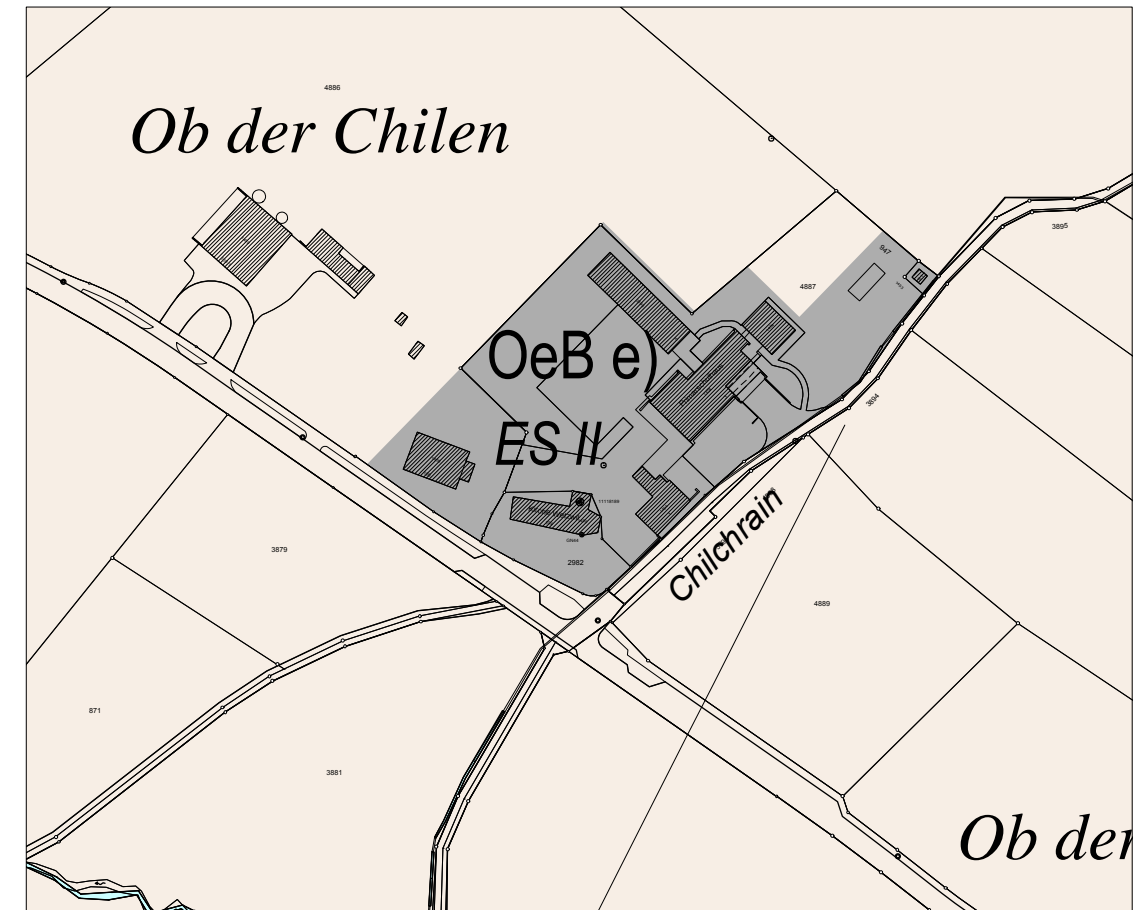


Landwirtschaftszone kantonal

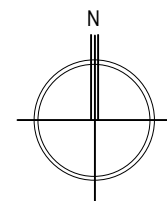
Zonenplan  
rechtsgültig



Zonenplan  
neu



0 20 40 100 m



Teilrevision Bauordnung  
Gebiet Wetzwil

Artikel 19

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 29. Juni 2016

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:



Der Schreiber:



Von der Baudirektion genehmigt am - 5. Dez. 2016

Für die Baudirektion:



BDV-Nr.

1734/16

## Heutiger Artikel 19 BZO

### Artikel 19

Es werden folgende Zonen für öffentliche Bauten bezeichnet:

- |  |        |                                |
|--|--------|--------------------------------|
| a) Schützenmur, für Sporthalle   | OeB a) | 1. Zone für öffentliche Bauten |
| b) Schulhausstrasse, für Schulbauten, Alters- und Pflegeheim und Alterssiedlung und Alterswohnungen, Schrebergärten und Spielanlagen | OeB b) | a) Unterteilung und Zweck      |
| c) Steinrad, für Regenklärbecken   | OeB c) |                                |
| d) Forchstrasse, für Gemeindehaus  | OeB d) |                                |

## Inhalt des Beschlusses

### Neuer Artikel 19 BZO

### Artikel 19

Es werden folgende Zonen für öffentliche Bauten bezeichnet:

- |  |               |                                |
|--|---------------|--------------------------------|
| a) Schützenmur, für Sporthalle   | OeB a)        | 1. Zone für öffentliche Bauten |
| b) Schulhausstrasse, für Schulbauten, Alters- und Pflegeheim und Alterssiedlung und Alterswohnungen, Schrebergärten und Spielanlagen | OeB b)        | a) Unterteilung und Zweck      |
| c) Steinrad, für Regenklärbecken   | OeB c)        |                                |
| d) Forchstrasse, für Gemeindehaus  | OeB d)        |                                |
| <b>e) Wetzwil, für Schulbauten, Hort, schulergänzende Angebote sowie Stiftung Bentzelheim und Kirche</b>                             | <b>OeB e)</b> |                                |

## Bauten und baurechtliche Planungen

### Nutzungsplanung / Sondernutzungsplanung

#### ■ **Teilrevision kommunale Nutzungsplanung (Gebiet Schule Wetzwil) Inkraftsetzung**

**Herrliberg.** Der Gemeinderat Herrliberg hat am 31.01.2017 beschlossen:

Gegen die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, welche die Gemeindeversammlung am 29. Juni 2016 festgesetzt hat, sind keine Rechtsmittel ergriffen worden. Die Teilrevision ist rechtskräftig und tritt ab sofort in Kraft.

Gemeinderat Herrliberg

00183833