



Referenz-Nr.: ARE 17-1539

Kontakt: Thomas Gasser, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 30 34, [www.are.zh.ch](http://www.are.zh.ch)

1/3

## Teilrevision kommunale Nutzungsplanung – Genehmigung

Gemeinde **Dürnten**

- Massgebende - Zonenplan (Ausschnitt Tannenbühl) Mst. 1:5'000 vom 30. Oktober 2017  
Unterlagen - Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom  
4. Oktober 2017

### Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung der Planung Mit der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung wird eine untergeordnete Anpassung des Zonenplans vorgenommen. Die Änderungen umfasst die Umzonung im Bereich des Grundstücks Kat.-Nr. 1545 von der Kernzone K2 in die Zone für öffentlichen Bauten. Damit wird die Grundlage für die weitere bauliche Entwicklung für die Primarschule auf dem Schulareal Tannenbühl geschaffen.

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Dürnten setzte mit Beschluss vom 14. September 2017 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats vom 29. September 2017 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 19. Oktober 2017 ersucht die Gemeinde Dürnten um Genehmigung der Vorlage.

Gleichzeitig mit der Teilrevision der Nutzungsplanung wurde eine Teilrevision der Richtplanung für das Gebiet Tannenbühl festgesetzt. Diese Teilrevision ist Gegenstand einer gesonderten Verfügung. Es besteht trotz des inhaltlichen Zusammenhangs keine direkte Abhängigkeit zwischen den Vorlagen.

Ausübung der Kompetenzdelegation Mit E-Mail vom 26. Oktober 2017 hat das ARE die Gemeinde Dürnten darauf aufmerksam gemacht, dass die Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP) in untergeordneten Punkten nicht korrekt bzw. nicht vollständig umgesetzt worden ist. Der Gemeinderat hat den Zonenplan anschliessend in Ausübung der durch die Gemeindeversammlung eingeräumten Kompetenzdelegation überarbeiten lassen. Der entsprechende Gemeinderatsbeschluss datiert vom 30. Oktober 2017 liegt vor. Die Anpassungen sind untergeordneter (technischer) Natur und haben keine Auswirkung auf die von der Gemeindeversammlung beschlossene Umzonung.

### Erwägungen

#### A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

## **B. Materielle Prüfung**

Zusammenfassung der Vorlage Aufgrund des Schüleranstiegs durch das stetige Wachstum in der Gemeinde Dürnten hat auch der Bedarf an zusätzlichem Schulraum zugenommen. Die Bedarfsermittlung erfolgte anhand eines Schulraumprogramms, durchgeführt durch das Büro Basler & Hofmann. Aufgrund der Resultate beabsichtigt die Gemeinde, einen Neubau für die Primarschule auf dem Schulareal Tannenbühl zu erstellen. Da sich das in Frage kommende Grundstück heute in der Kernzone K2 befindet, ist eine Umzonung in die Zone für öffentliche Bauten nötig. Damit sollen die Rahmenbedingungen im Hinblick auf einen Projektwettbewerb und die spätere Realisierung des Neubaus geschaffen werden.

Ergebnis der Genehmigungsprüfung Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 15. Februar 2017 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). Die Gemeinde Dürnten ist durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen die genehmigten Festlegungen steht weiteren betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde Dürnten zusammen mit dem geprüften Akt samt zu veröffentlichen und aufzulegen.

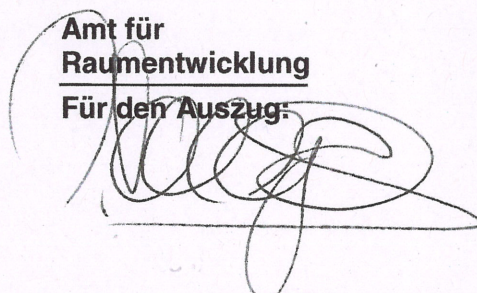
### **Die Baudirektion verfügt:**

- I. Die Teilrevision des Zonenplans (Ausschnitt Tannenbühl), welche die Gemeindeversammlung Dürnten mit Beschluss vom 14. September 2017 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Dürnten wird eingeladen
  - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen;
  - diese Verfügung zusammen mit der kommunalen Planung aufzulegen;
  - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht, und 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 Dürnten (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, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf  
Katasterbearbeiterorganisation (KBO)

VERSENDET AM 20. NOV. 2017

**Amt für  
Raumentwicklung**  
**Für den Auszug:**





Kanton Zürich  
Gemeinde Dürnten

---

Teilrevision Richt- und Nutzungsplanung

## Anpassung Zonenplan

(Ausschnitt Tannenbühl)

1:5000

Festsetzung durch die Gemeindeversammlung am: 14. September 2017

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber:

Genehmigung durch die Baudirektion am:

Für die Baudirektion:

BDV-Nr.

Kommunale Zonen

K I	Kernzone I	III
K II	Kernzone II	III
W 1.9	Wohnzone	II
W 2.3	Wohnzone	II
W 2.9	Wohnzone	II
WG 2.3	Wohnzone mit Gewerbebeileichterung	III
WG 2.9	Wohnzone mit Gewerbebeileichterung	III
G 3.0	Gewerbezone	III
I 7.0	Industriezone	IV
öB	Zone für öffentliche Bauten	II
Eb	Erholungszone (Sport-, Park- und Friedhofanlagen)	III

Überkommunale Zonen

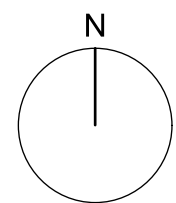
[Green Box]	kantonale Landwirtschaftszone
-------------	-------------------------------

Informationsinhalte

[Black Box]	Schwarzbauten (vgl. Ziff. 2.1.1 BZO)
[Green Box]	Wald
[Dotted Box]	Gestaltungsplan bestehend

Temporäre Festlegungen

[Blue Box]	beantragte Festlegungen
------------	-------------------------



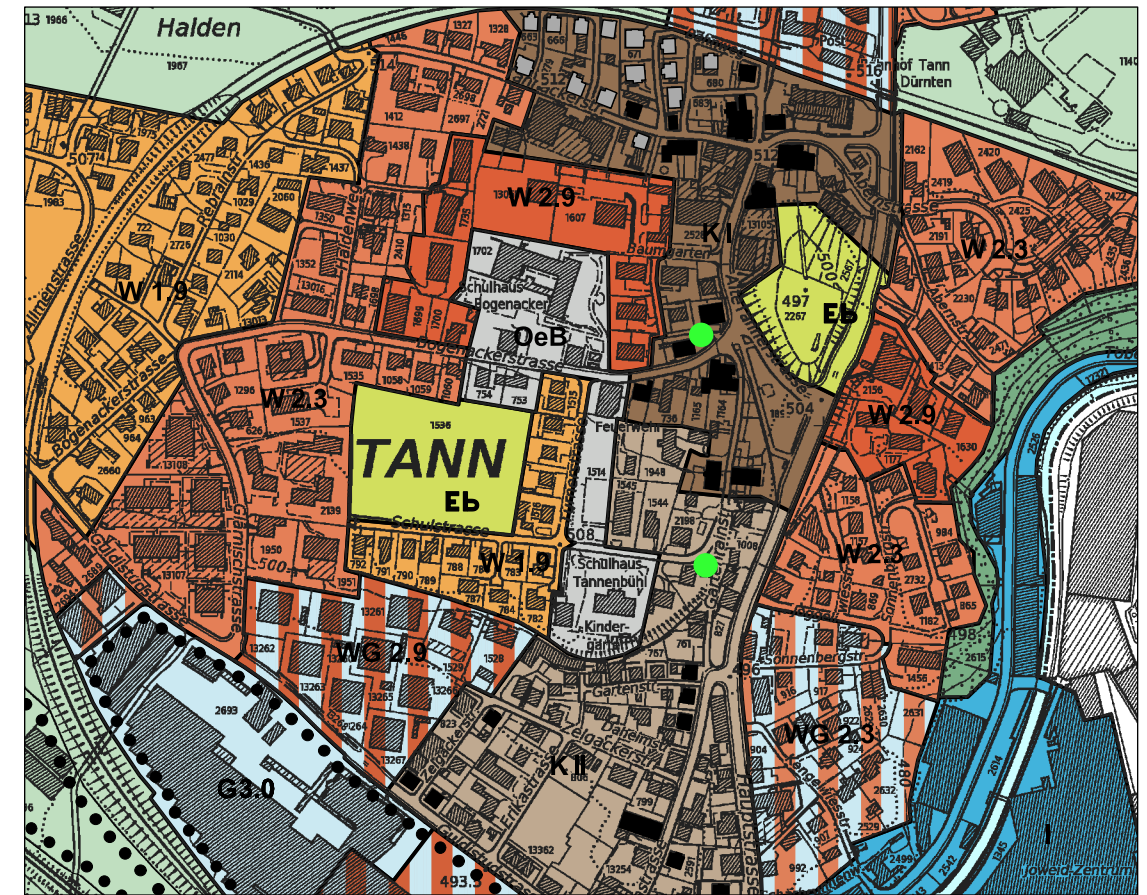
Das Druckdatum entspricht dem Erstellungsdatum.  
 Grundlagedaten  
 Übersichtsplan: GERROS, Mai 2017  
 Nutzungsplanung: Suter • von Känel • Wild • AG

0 50 100 250 m

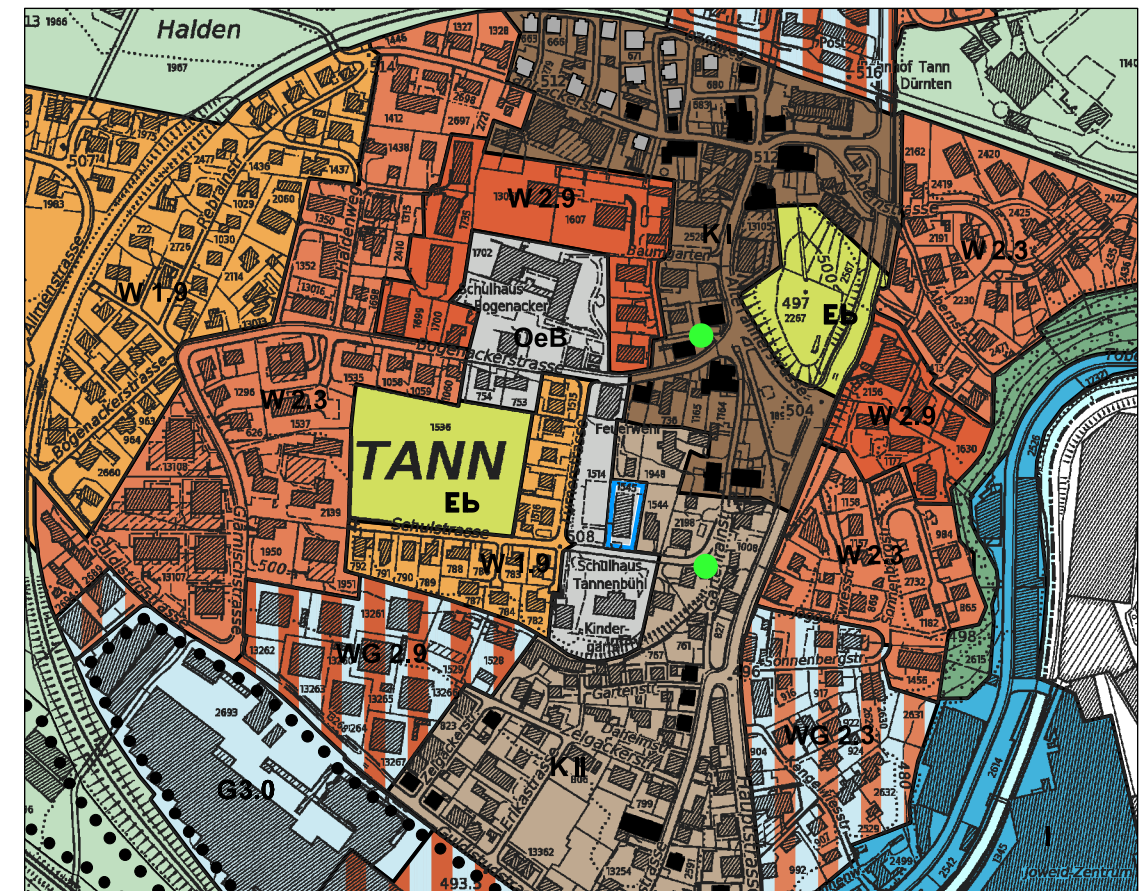
Empfindlichkeitsstufe (ES)

III
III
II
II
II
III
III
IV
II
III

Rechtskräftige Zonierung gemäss Zonenplan 2014



Neue Zonierung





Kanton Zürich  
Gemeinde Dürnten

---

Teilrevision Richt- und Nutzungsplanung

# Erläuternder Bericht

nach Art. 47 RPV



Inhalt	1. Einleitung	3
	1.1 Ausgangslage	3
	1.2 Aufgabenstellung	5
	1.3 Ablauf	6
	1.4 Grundlagen	6
	2. Bisherige Entwicklung	7
	3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	9
	3.1 Kantonale Planungsinstrumente	9
	3.2 Regionale Planungsinstrumente	11
	3.3 Kommunale Planungsinstrumente	12
	4. Anpassung Zonenplan	13
	5. Richtplanung	14
	6. Auswirkungen	16
	7. Ablauf und Mitwirkungsverfahren	17
	7.1 Verfahren	17
	7.2 Ergebnisse Vorprüfung	17
	7.3 Einwendungen	18
	Anhang	19
	A1 Richtplantext (Änderungen rot)	19

Auftraggeber

Gemeinde Dürnten

Bearbeitung

Suter • von Känel • Wild • AG  
Peter von Känel, Projektleiter  
Sandrina Hartmann, Sachbearbeiterin

# 1. Einleitung

## 1.1 Ausgangslage

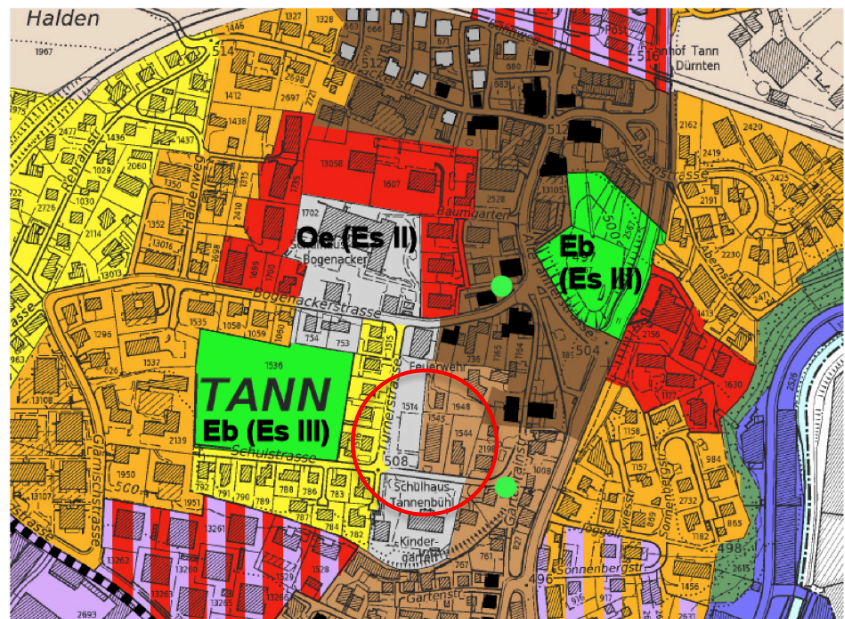
### Anlass der Teilrevision

Die Gemeinde Dürnten verzeichnet seit einiger Zeit ein kontinuierliches Wachstum. Dementsprechend steigen auch die Schülerzahlen stetig. Das Büro Basler & Hofmann hat für die Primarschule im Jahr 2013 anhand eines Schulraumplanungsprogrammes den Bedarf an zusätzlichem Schulraum ermittelt.

Die Gemeinde möchte nun anhand dieser Resultate auf dem Schulareal Tannenbühl (Kat. Nrn. 1514 und 1545) ein Neubau für die Primarschule mit fünf Klassenzimmern, zwei Singsälen, Sitzungszimmern und Werkraum etc. realisieren.

Die Parzelle Kat. Nr. 1545 befindet sich heute in der Kernzone K2 und lässt eine öffentliche Nutzung im vorgesehenen Umfang nicht zu. Das Grundstück soll daher in die Zone für öffentliche Bauten umgezont werden, damit ein grösserer Planungsspielraum für den Projektwettbewerb geschaffen werden kann.

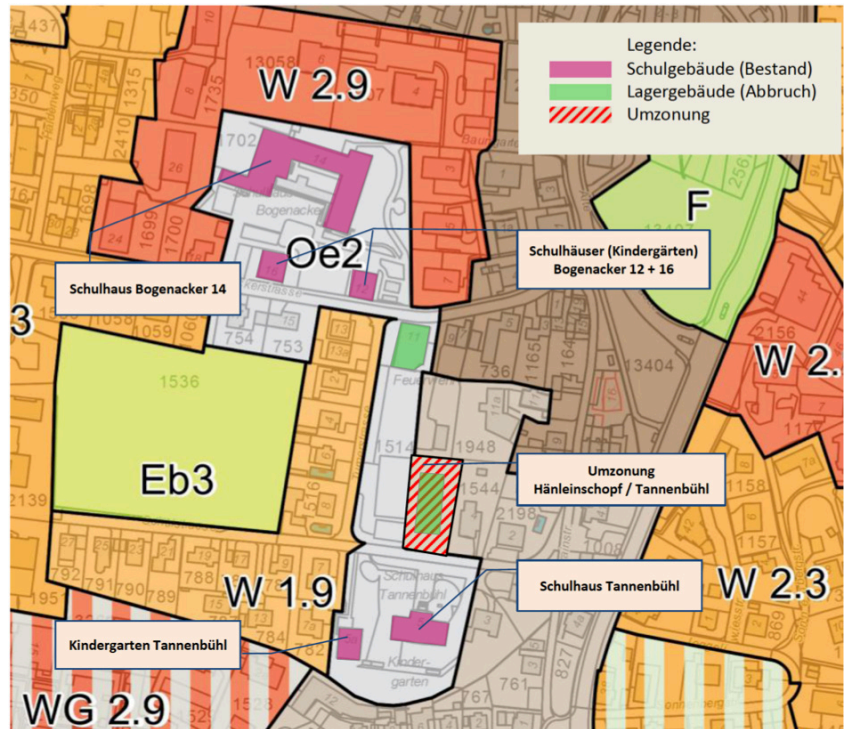
### Zonenplanausschnitt Gemeinde Dürnten



## Machbarkeitsstudie

Eine Machbarkeitsstudie des Büros Basler & Hofmann hat gezeigt, dass der zusätzlich notwendige Schulraum nicht an den Standorten der beiden bestehenden Schulhäuser erstellt werden kann. Dagegen sprachen einerseits die beschränkten Platzverhältnisse und andererseits die potentiellen Schutzobjekte mit einem angemessenen Umgebungsbereich.

Gesamtkonzept aus Szenario 1  
(schematisch)



## Schutzobjekte



Zusätzlich sollen die beiden Gebäude Bogenackerstrasse 12 und 16 für zwei Kindergärten umgebaut und saniert werden. Am 13. Juni 2016 hat der Gemeinderat beschlossen die Liegenschaften Bogenackerstrasse 12 und Bogenackerstrasse 16 im Sinne der Erwägung der Liegenschaftenabteilung aus dem Inventar der die dörfliche Struktur und das kulturelle Erbe prägenden möglichen Schutzobjekte zu entlassen.

Das Gebäude Bogenacker 14 hingegen ist ein Schutzobjekt von überregionaler Bedeutung. Jeder Eingriff, sowohl im Innenbereich wie auch an der Aussenfassade, bedarf einer Genehmigung der kantonalen Demkmalpflege.

## 1.2 Aufgabenstellung

### Teilrevisionsvorlage

Es ist eine genehmigungsfähige Umzonungsvorlage für die Gemeindeversammlung auszuarbeiten, die den Bedürfnissen und Zielen sowie den rechtlichen Rahmenbedingungen entspricht. Dabei ist der Mitwirkung durch die Bevölkerung und weiteren interessierten Kreisen angemessen Beachtung zu schenken.

### Bestandteile

Die Umzonung Schulareal Tannenbühl (Teilrevision Nutzungsplanung) umfasst folgende Bestandteile:

- Anpassung Zonenplan
- Anpassung Richtplan
- Evt. Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen (nach öffentlicher Auflage)
- Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV

Im vorliegenden erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV wird die beantragte Änderung in einem raumplanerischen Kontext gestellt Umzonung und die Auswirkungen dargelegt.

## 1.3 Ablauf

### Arbeits- und Verfahrensschritte

Der Ablauf sieht wie folgt aus:

- Entwurf Revisionsvorlage
- Verabschiedung durch den Gemeinderat zuhanden öffentlicher Auflage, Vorprüfung und Anhörung
- Öffentliche Auflage während 60 Tagen, parallel dazu Vorprüfung durch das ARE und Anhörung der Nachbargemeinden sowie der Zürcher Planungsgruppe Oberland (RZO)
- Auswertung der Einwendungen aus der öffentlichen Auflage und der Ergebnisse aus der Vorprüfung und Anhörung mit Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen
- Verabschiedung Umzonungsvorlage durch den Gemeinderat zuhanden der Gemeindeversammlung
- Gemeindeversammlung am 14.9.2017
- Genehmigung durch die Baudirektion Kanton Zürich
- Publikation und Rekursmöglichkeit während 30 Tagen

## 1.4 Grundlagen

Es werden folgende Grundlagen verwendet:

### Kantonale und Regionale Grundlagen

- Planungs- und Baugesetz (PBG)
- Gesamtüberprüfung Kantonalen Richtplan vom 18.3.2014
- Regionaler Richtplan RZO, Entwurf vom 23.11.2015
- Regio-ROK, 30.06.2011
- GIS-ZH → [www.maps.zh.ch](http://www.maps.zh.ch)

### Kommunale Grundlagen

- Bau- und Zonenordnung Dürnten vom 02.09.1994 (inkl. Teilrevision vom 06.11.2003, vom 16.06.2005 und vom 29.06.2006)
- Zonenplan Dürnten vom 07.10.2014 (inkl. Revision vom 17.03.2016)
- Verkehrsplan, Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen vom 25.03.1999

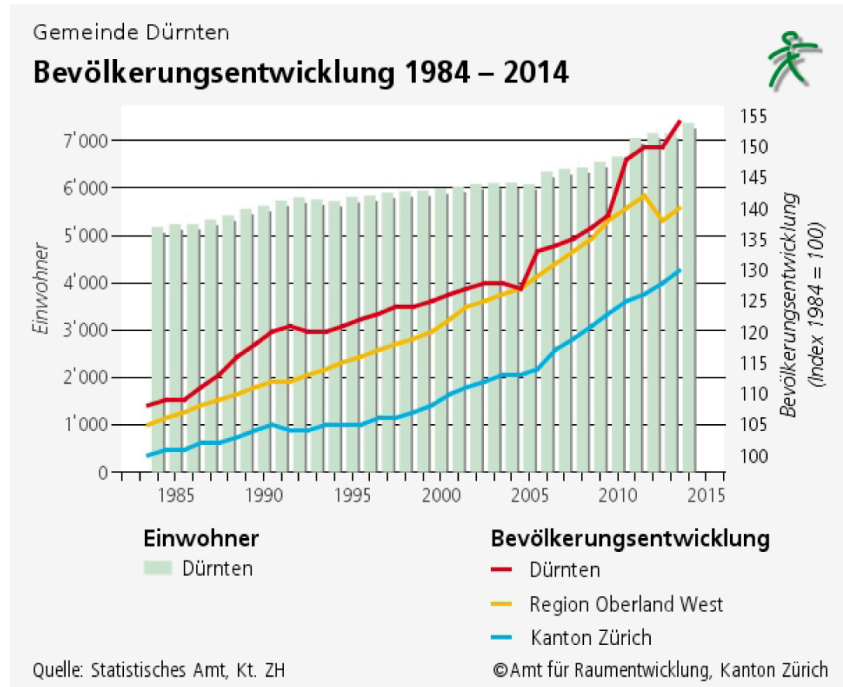
### Weitere Grundlagen

- Schulraumentwicklung von Basler & Hofmann vom 28.9.2015
- Gutachten IBID AG vom 26.9.2014

## 2. Bisherige Entwicklung

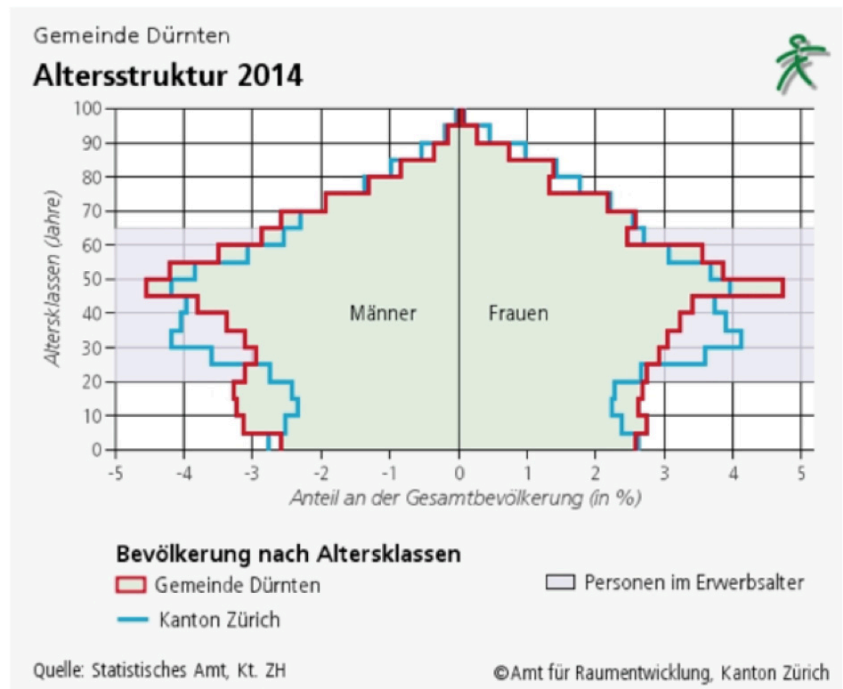
### Bevölkerungsentwicklung

Auszug Faktenblatt Gemeinde Dürnten,  
Amt für Raumentwicklung (ARE),  
aktuell verfügbarer Stand 2014



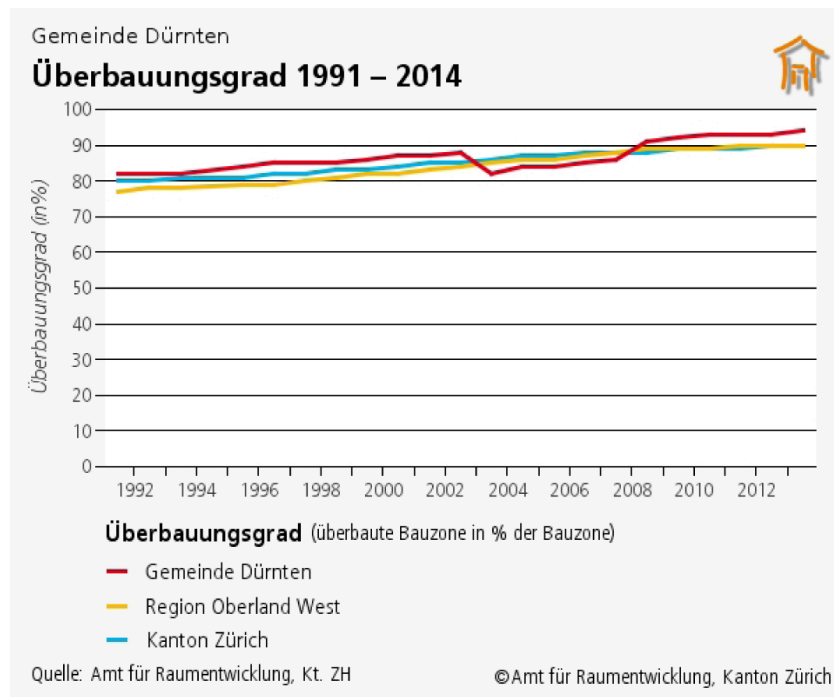
### Altersstruktur

Auszug Faktenblatt Gemeinde Dürnten,  
Amt für Raumentwicklung (ARE),  
aktuell verfügbarer Stand 2014



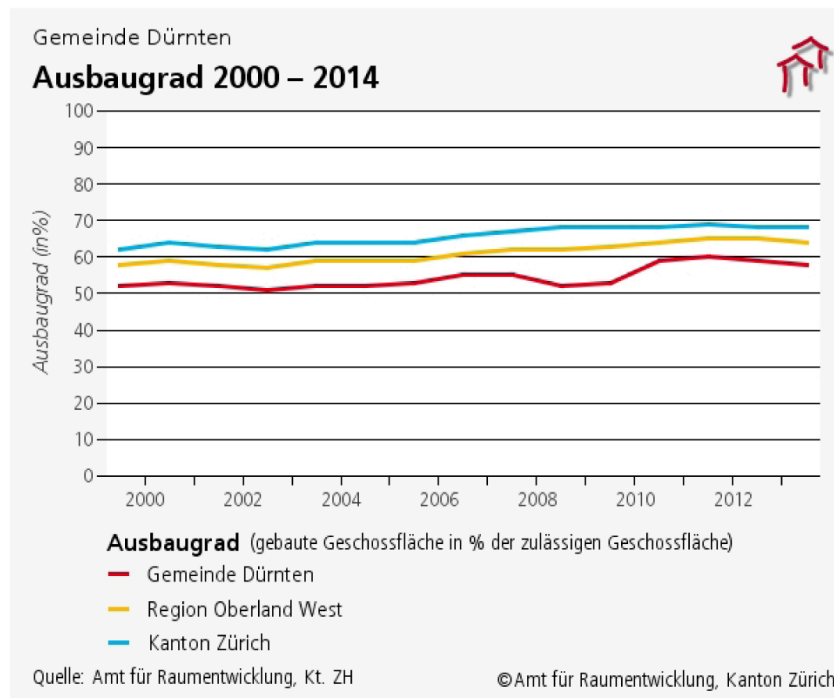
## Überbauungsgrad

Auszug Faktenblatt Gemeinde Dürnten,  
 Amt für Raumentwicklung (ARE),  
 aktuell verfügbarer Stand 2014



## Ausbaugrad

Auszug Faktenblatt Gemeinde Dürnten,  
 Amt für Raumentwicklung (ARE),  
 aktuell verfügbarer Stand 2014



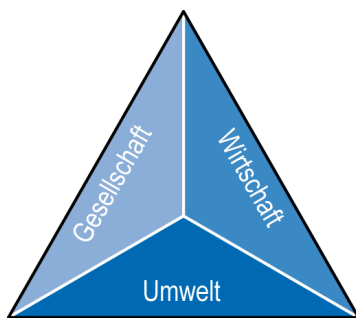
## Zusammenfassung

Die Gemeinde Dürnten ist im regionalen und kantonalen Vergleich überdurchschnittlich stark gewachsen. Diese Entwicklung und die damit verbundene grössere Anzahl an Kindern im schulpflichtigen Alter sprechen für den Neubau eines Primarschulhauses. Aber auch die erhöhten Anforderungen an den Unterricht mit zusätzlichen Angeboten verlangt mehr Schulraum.

## 3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

### 3.1 Kantonale Planungsinstrumente

#### ROK-ZH – Kantonales Raumordnungskonzept

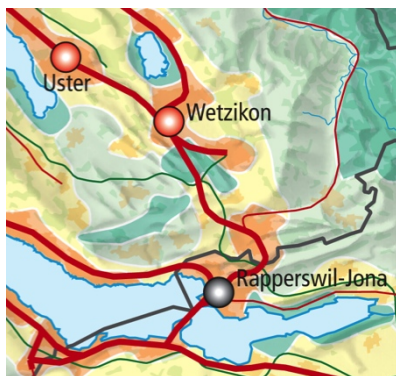


Dreieck der Nachhaltigkeit  
(Quelle: SKW)

Das kantonale Raumordnungskonzept (ROK-ZH), das in den neuen kantonalen Richtplan integriert ist, entwirft eine Gesamtschau der räumlichen Ordnung im Kanton. Für die zukünftige Raumentwicklung gelten folgende Leitlinien:

1. Die Zukunftstauglichkeit der Siedlungsstrukturen ist sicherzustellen und zu verbessern.
2. Die Entwicklung der Siedlungsstruktur ist schwerpunktmässig auf den öffentlichen Verkehr auszurichten.
3. Zusammenhängende naturnahe Räume sind zu schonen und zu fördern.
4. Die grenzüberschreitende Zusammenarbeit bei raumwirksamen Tätigkeiten ist auf allen Ebenen zu intensivieren und zu unterstützen.
5. Die räumliche Entwicklung orientiert sich am Grundsatz der Nachhaltigkeit.

Im ROK-ZH werden fünf Handlungsräume definiert und die angestrebte Raumordnung aufgezeigt. Im Vordergrund steht die Stärkung der sich ergänzenden Qualitäten von städtischen und ländlichen Räumen. Auf die "Stadtlandschaften" und die "urbanen Wohnlandschaften" sollen 80 % des künftigen Bevölkerungswachstums entfallen. In den übrigen Landschaften soll 20 % der Entwicklung stattfinden.



Ausschnitt aus der Karte  
Handlungsräume (Quelle: ROK-ZH)

Tann ist dem Raum "Urbane Wohnlandschaft" zugeordnet, für den ein Handlungsbedarf nach dem Prinzip "massvoll entwickeln" besteht:

- Siedlungen unter Wahrung einer hohen Wohnqualität nach innen entwickeln
- Potenzial in den bereits überbauten Bauzonen, auf brachliegenden Flächen sowie im Bahnhofsumfeld aktivieren und erhöhen
- Sozialräumliche Durchmischung fördern
- Arbeitsplätze erhalten und deren Lageoptimierung fördern
- Öffentliche Begegnungsräume schaffen
- Klare Siedlungsränder erhalten und Übergänge zur offenen Landschaft gestalten
- Angebot im öffentlichen Verkehr verdichten

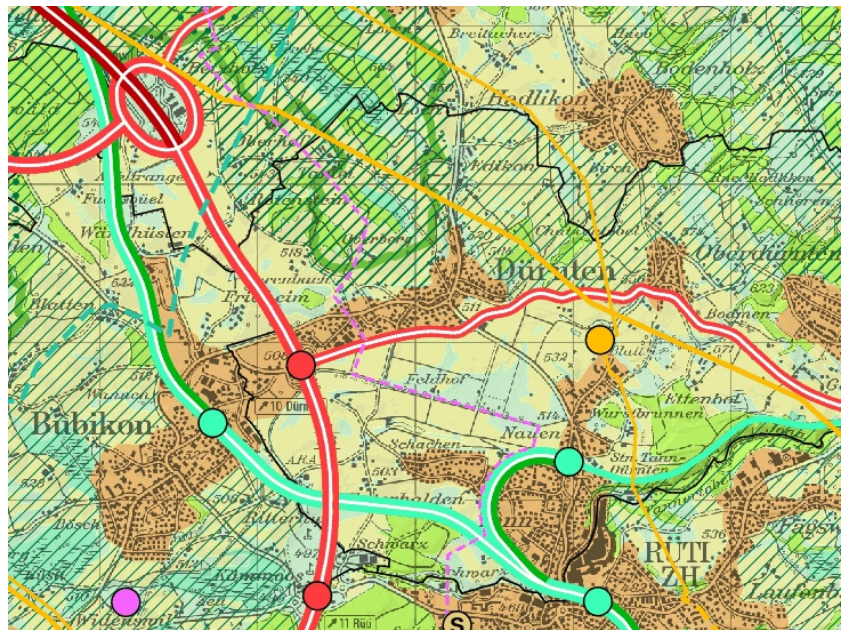
## Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan Siedlung und Landschaft wurde einer Gesamtüberprüfung unterzogen. Der Kantonsrat hat die Vorlage am 18. März 2014 mit wenigen Anpassungen gutgeheissen. Am 29. April 2015 wurde der Richtplan vom Bundesrat genehmigt. Am 18. September 2015 hat der Kantonsrat die Änderungen aufgrund der Genehmigung durch den Bundesrat beschlossen.

Das Schulareal Tannenbühl ist im kantonalen Richtplan als Siedlungsgebiet definiert.

Ausschnitt kantonalen Richtplan,  
Stand 18.09.2015 (GIS-ZH)

bestehend	geplant	
		<b>Siedlung</b>
		Siedlungsgebiet
		Zentrumsgebiet
		Schutzwürdiges Ortsbild
		<b>Landschaft</b>
		Fruchtfolgefläche im Landwirtschaftsgebiet
		Übriges Landwirtschaftsgebiet
		Erholungsgebiet
		Aussichtspunkt
		Naturschutzgebiet (in Gewässern)
		Gruben- und Ruderalbiotop
		Gewässerrevitalisierung
		Landschaftsschutzgebiet
		Landschaftsförderungsgebiet
		Landschaftsverbindungsgebiet
		Freihaltegebiet
		Übriges Gebiet
		Streusiedlungsgebiet



## Zusammenfassung

Im Hinblick auf eine massvolle Verdichtung wie es das ROK-ZH für den Ortsteil Tann vorsieht, ist die Schulraumplanung auch langfristig gut nachvollziehbar.

## 3.2 Regionale Planungsinstrumente

### Regio-ROK – Regionales Raumordnungskonzept

Die Delegiertenversammlung der Region Zürcher Oberland verabschiedete am 30. Juni 2011 das Regionale Raumordnungskonzept (Regio-ROK), das als Grundlage für die Revision des regionalen Richtplans dient.

Die wichtigsten Postulate des Regio-ROK für die künftige Entwicklung im Gebiet Tann/Dürnten sind:

- S-Bahnanschluss Richtung Bubikon
- Ergänzung Busnetz Rüti-Tann-Dürnten-Hinwil
- Arbeitsplatzgebiet von regionaler Bedeutung
- Gebiet mit urbanem Wohnen und Arbeiten

### Regionaler Richtplan Oberland

Der noch rechtskräftige regionale Richtplan Oberland stammt aus dem Jahr 1998 und ist in verschiedenen Punkten nicht mehr aktuell.

Aufgrund der erfolgten Revision des kantonalen Richtplans werden zurzeit die regionalen Richtpläne gesamthaft überarbeitet. Für die Region Oberland liegt ein Entwurf zur ersten kantonalen Vorprüfung und Anhörung vor, der am 23. November 2015 von der Planungskommission der RZO verabschiedet und vom 4. November 2016 bis 18. Januar 2017 öffentlich aufgelegt wurde. Dieser muss noch bereinigt, von der Delegiertenversammlung verabschiedet und anschliessend vom Kanton festgesetzt werden.

Im Entwurf der Karte Siedlung/Landschaft ist das Schulareal Tannenbühl als Gebiet zur Erhaltung der Siedlungsstruktur bezeichnet.

### Ausschnitt Karte Siedlung/Landschaft

Kantonal bestehend	Regional bestehend	geplant	geplant
		</	

### 3.3 Kommunale Planungsinstrumente

#### Kommunaler Verkehrsplan

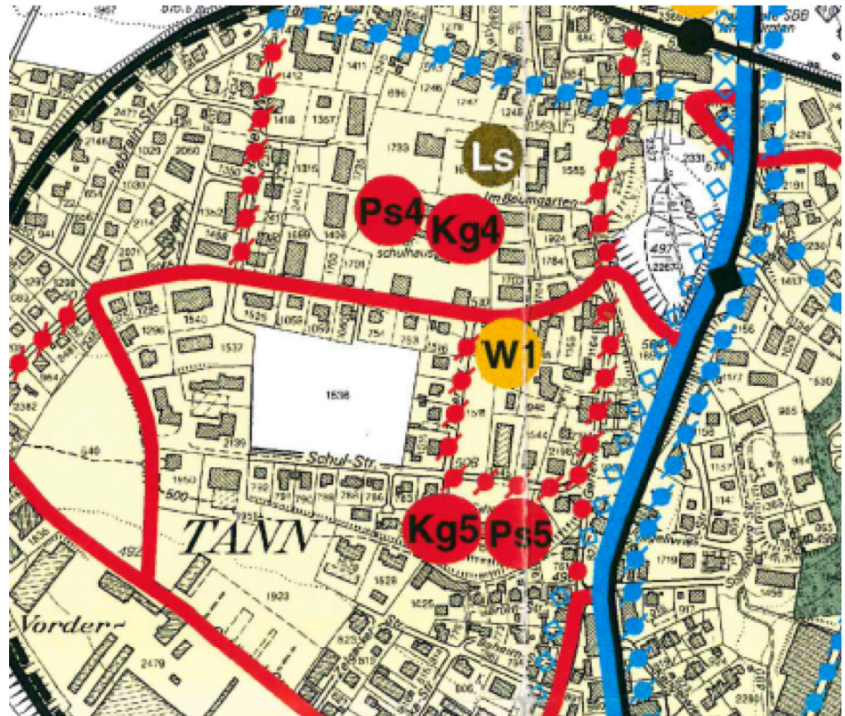
Der rechtsgültige Verkehrsplan und Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen wurde von der Gemeindeversammlung am 19. März 1999 festgesetzt.

Ausschnitt Verkehrsplan 1999  
(Grundlage nicht mehr aktuell)

Übergeordnete Festlegungen:		
bestehend	geplant	
		Autobahn
		Staatsstrasse
		Parkierungsanlagen im öffentlichen Interesse
		Radweg
		Fuss- und Wanderweg mit Hartbelag
		Fuss- und Wanderweg ohne Hartbelag
		Bahnlinie einspurig bestehend, doppelspurig geplant
		Buslinie mit Haltestelle
		Flugfeld

Kommunale Festlegungen:		
		Sammelstrasse
		Parkierungsanlage im öffentlichen Interesse
		Fuss- und Wanderweg mit Hartbelag
		Fuss- und Wanderweg ohne Hartbelag



Das Planungsgebiet Tannenbühl wird durch folgende Festlegungen des kommunalen Verkehrsplans tangiert:

- Das Gebiet ist umschlossen von einem kommunalen Fuss- und Wanderweg mit Hartbelag
- Im Osten befindet sich die Staatsstrasse und parallel dazu die Buslinie Richtung Dürnten
- Nördlich befindet sich die Sammelstrasse Bogenackerstrasse

#### Gesamtrevision Richt- und Nutzungsplanung

Die Gemeinde beabsichtigt ihre Richt- und Nutzungsplanung zu überprüfen und den veränderten Bedürfnissen und Rahmenbedingungen anzupassen. In einer ersten Phase soll ein räumliches Entwicklungskonzept in einem kooperativen Verfahren mit der Bevölkerung erarbeitet werden. Die Vorarbeiten hierfür sind bereits am laufen. Dieser Prozess wird bestimmt 2 – 2 1/2 Jahre dauern, was für das Projekt der Schulanlage Bogenacker/Tannenbühl zu lange ist. Die Gemeinde möchte nächstes Jahr den Projektwettbewerb durchführen, anschliessend mit den Projektarbeiten starten und baldmöglichst mit dem Bau beginnen. Sie zählt daher auf ein rasches Verfahren. Aus diesem Grund wird diese Teilrevision ausgearbeitet bzw. vorgezogen.

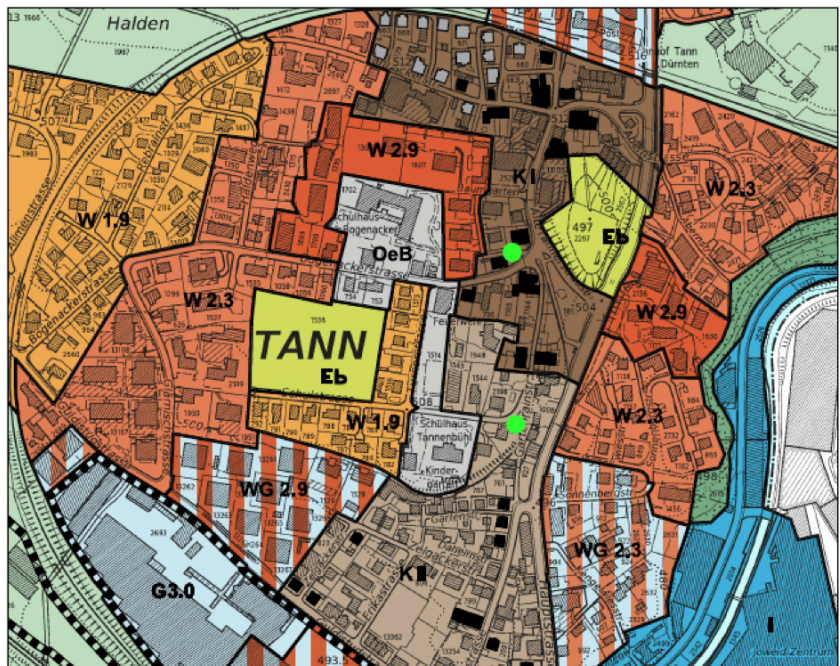
## 4. Anpassung Zonenplan

### Umzonung

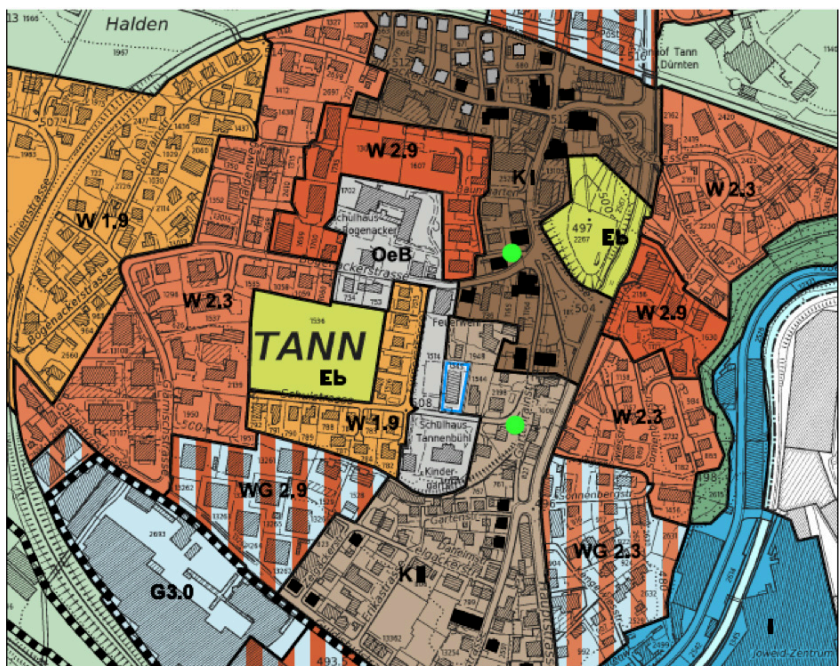
Im Schulareal Tannenbühl soll das Grundstück Kat. Nr. 1545 mit einer Fläche von rund 980 m<sup>2</sup> in die Zone für öffentliche Bauten umgezont werden.

Mit dieser Umzonung wird der Gemeinde die Möglichkeit gegeben, das geplante Schulhaus zu realisieren.

### Rechtskräftiger Zonenplan



### Angepasster Zonenplan



## 5. Richtplanung

### Bestehende Teilrichtpläne

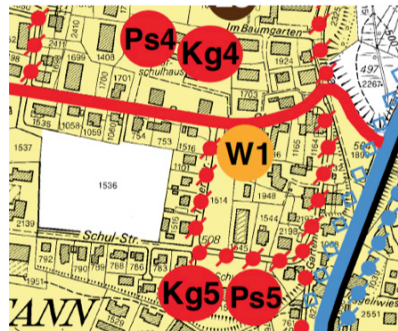
Der kommunale Richtplan wurde am 19.03.1999 von der Gemeindeversammlung festgesetzt. Der Richtplan besteht aus den Teilen

- Verkehrsplan / Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen 1:5000
- Erschliessungsplan 1:5000

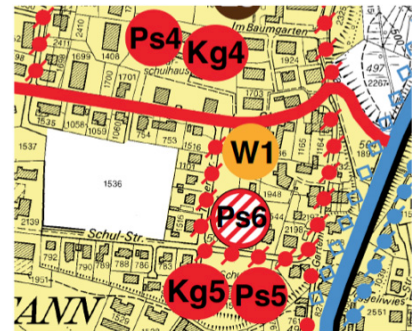
### Aktualisierung Verkehrsplan/ Plan der öffentlichen Bauten

Der Verkehrsplan und Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen wird im Thema öffentliche Bauten und Anlagen mit der vorliegenden Teilrevision ergänzt und angepasst. Neben der Ergänzung im Tannenbühl sind noch weitere technische Anpassungen zu machen.

### Neuer Eintrag Schulanlage Tannenbühl

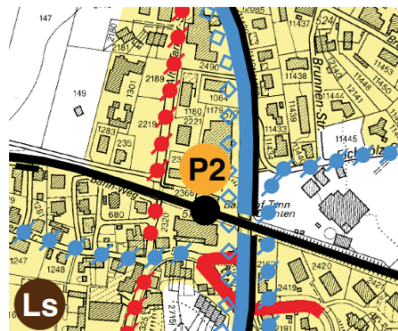


rechtskräftig



revidiert

### Aufhebung Poststelle Tann beim Bahnhof (existiert nicht mehr)

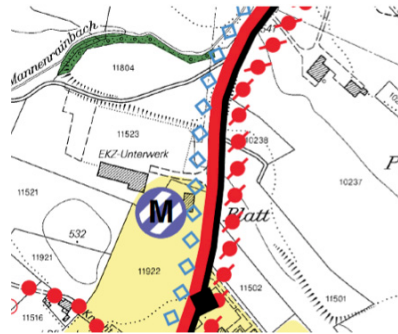


rechtskräftig



revidiert

Aufhebung geplante Multisammelstelle  
Nauen (existiert nicht mehr)



rechtskräftig



revidiert

Anpassungen Richtplantext

Änderungen und Ergänzungen zu den Primarschulanlagen sind  
im separaten Richtplantext enthalten.

## 6. Auswirkungen

Richtplanung	Gemäss dem kantonalen Richtplan Siedlung und Landschaft liegt die Umzonungsfläche innerhalb des Siedlungsgebietes.
Kulturlandinitiative	Die Umzonung ist von der Kulturlandinitiative nicht tangiert, da die heutige Kernzone K2 schon eine Bauzone ist.
Ortsentwicklung	<p>Die heutige Bauzonenfläche, die Einwohner- und die Arbeitsplatzkapazität bleiben mit der vorgesehenen Umzonung von der Kernzone K2 in die Zone für öffentliche Bauten unverändert.</p> <p>Mit dem Neubau wird die Möglichkeit geschaffen, die wachsenden Schülerzahlen aufzunehmen und ein bereits bestehendes Schulareal weiterzuentwickeln. Das Schulareal Bogenacker / Tannenbühl wird mit dem Neubau als zusammenhängendes Ensemble gelesen.</p>
Ortsbild	Der Neubau wird durch einen Architekturwettbewerb entwickelt. Mit der Umzonung werden die Voraussetzungen für eine qualitativ hochwertige Ortsbildentwicklung geschaffen.
Nutzungseignung, Fruchtfolgeflächen, Archäologie, Hochwasser	Der Grundstücksteil ist nicht als landwirtschaftliche Nutzungseignungszone, Fruchtfolgefläche oder archäologische Schutzzone gekennzeichnet und nicht durch eine Hochwassergefährdung belastet.
Lärmschutzverordnung	Das von der Umzonung betroffene Grundstück war bisher in der Kernzone K2 mit einer Empfindlichkeitsstufe ES III. Neu gilt in der Zone für öffentliche Bauten die Empfindlichkeitsstufe ES II. Somit verändern sich die Immissionsgrenzwerte, welche beim Neubau des Schulhauses berücksichtigt werden müssen.
Verkehr	Die Verkehrssituation wird sich im Vergleich zu heute nicht bedeutend verändern. Die Primarschüler gehen vorzugsweise Zufuss oder mit dem Velo zur Schule. Mit der ÖV- Güteklasse D ist das Gebiet angemessen mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen.
Fazit	Die vorliegende Zonenplanänderung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung. Sachpläne und Konzepte des Bundes werden nicht tangiert. Die verbindlichen Vorgaben von kantonalen, regionalen und kommunalen Richtplänen werden respektiert. Den besonderen Anforderungen des Umweltschutzes (USG, LRV, LSV) wird Rechnung getragen.

## 7. Ablauf und Mitwirkungsverfahren

### 7.1 Verfahren

#### Öffentliche Auflage

Die Unterlagen der Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung wurden gemäss Art. 7 PBG während 60 Tagen öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist vom 24.3.2017 bis 24.5.2017 konnte sich jedermann zur Planvorlage äussern und schriftlich Einwendungen dagegen vorbringen.

Die Einwendung wurde gemäss § 7 PBG im Bericht Kapitel 7.3 aufgeführt und die Nichtberücksichtigung begründet.

Die Planungsgruppe Zürcher Oberland (RZO) und die Nachbargemeinden Hinwil, Bubikon, Rüti ZH und Wald ZH wurden zur Anhörung eingeladen. Diese haben auf eine Stellungnahme verzichtet.

#### Vorprüfung ARE

Die Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung im Bereich Tannenbühl wurde durch das kantonale Amt für Raumentwicklung (ARE) zur Vorprüfung eingereicht.

#### Festsetzung

Die Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung wurde den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern an der Gemeindeversammlung am 14. September 2017 zur Festsetzung vorgelegt.

#### Genehmigung

Nach der Festsetzung durch die Gemeindeversammlung ist die Revisionsvorlage durch die Baudirektion Kanton Zürich zu genehmigen. Der Genehmigungsentscheid ist zu publizieren, anschliessend läuft eine 30-tägige Rekursfrist.

### 7.2 Ergebnisse Vorprüfung

#### Berücksichtigte Anliegen

Die aus der Vorprüfung eingegangenen Anträge und Empfehlungen wurden alle behandelt und berücksichtigt.

- Im Sinne der Lesbarkeit/Transparenz Ergänzung zum Titel "Anpassung Zonenplan (Ausschnitt Tannenbühl)"
- Zonenplandarstellung gemäss Darstellungsverordnung
- Richtplanausschnitte mit Titel ergänzen z.B. (Primarschulhaus Tannenbühl 2)
- Auf den Eintrag Sammelstelle verzichten

## 7.3 Einwendungen

### Nichtberücksichtigte Einwendung

Während der Auflagefrist ist eine Einwendung von Anwohnern eingegangen. Auf diese wird wie folgt Stellung genommen:

Karin und Frederik van der  
Schaar  
Standort Neubau

Aus Sicht der Einwender als ehemalige Schüler im Schulhaus Bogenacker, als Eltern von drei schulpflichtigen Kindern und als Nachbarn der Schulanlage erachten sie eine Umzonung als nicht sinnvoll. Auf den bereits vorhandenen Zonen für öffentliche Bauten bestehen sinnvollere Alternativen für einen Schulhausneubau, so dass weder der Schopf abgerissen werden muss, noch die Sport- und Freizeitfläche verändert werden muss. Der Schopf auf der Parzelle 1545 dient den Kindern bei schlechtem Wetter als Pausen-Aufenthaltsraum. Zudem dient der Schopf der Schule und der Gemeinde Dürnten auch immer wieder für spezielle Anlässe. Von der Umzonung der Parzelle 1545 ist daher abzusehen.

### Entscheid

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.

Der Schopf auf Parzelle 1545 ist kein Schutzobjekt und wird nicht mehr gewerblich als Lagerhalle der Wasserversorgung genutzt. Die Nutzung als Pausenraum oder für Veranstaltungen der Schul- und Ortsgemeinde ist als Zwischennutzung zu verstehen und steht einer hochwertigen, zonenkonformen Nutzung im Wege. Früher oder später würde der Schopf somit ohnehin abgebrochen. Der Umzonung ging eine Standortevaluation und eine Machbarkeitsstudie voraus. Die Untersuchungen haben gezeigt, dass der nun vorgesehene Standort am besten geeignet ist. Der Neubau wird mit einem Wettbewerbsverfahren qualitativ hochwertig ausgearbeitet und die verschiedenen Bedürfnisse berücksichtigt. Der im Plan bezeichnete Bereich des Neubaus wird bestimmt nicht in dieser Form und Ausmass gebaut. Es zeigt lediglich die mögliche Platzierung. Aus den dargelegten Gründen wird die Einwendung nicht berücksichtigt.

# Anhang

## A1 Richtplantext (Änderungen rot)



## Teilrevision Richt- und Nutzungsplanung

# Richtplantext

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 14. September 2017

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am

Für die Baudirektion

BDV Nr.

## Hinweise:

- Aufzuhebende Texte sind rot kursiv und durchgestrichen:  
~~*der Abstand ist*~~
- Neue Texte sind rot, kursiv und fett geschrieben:  
***der Abstand ist***

# Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen

## Aufgaben und Inhalt

Der Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen macht Aussagen zu den vom Gemeinwesen oder privaten Trägerschaften zu erstellenden und zu unterhaltenden Objekten.

Im kantonalen und regionalen Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen werden die Objekte von überkommunaler Bedeutung festgelegt, z.B. Feuerwehrstützpunkte, Berufsschulen, Spitäler oder Heime und udgl. In Dürnten bestehen keine übergeordneten Festlegungen.

Der kommunale Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen ergänzt diese Inhalte auf Gemeindeebene.

## Festlegungen

*Kommunal:*

### **A. Öffentliche Verwaltung**

V	Gemeindehaus	(Pol. Gemeinde, bestehend)
W 1	Feuerwehr Bogenackerstr.	(Pol. Gemeinde, bestehend)
W 2	Werkgebäude Matthiswiese	(Pol. Gemeinde, bestehend)
W 3	Werkhof Nauen	(Pol. Gemeinde, bestehend)
W 4	Feuerwehrdepot Dürnten	(Pol. Gemeinde, bestehend)
P 1	Post Dürnten, <b>Volg</b>	(PTT, bestehend)
<del>P 2</del>	<del>Post Tann beim Bahnhof</del>	<del>(PTT, bestehend)</del>

### **B. Erziehung und Bildung**

OS	Oberstufenschulhaus Nauen	(OS- Schulgemeinde, bestehend)
PS 1	Primarschulhaus Schuepis	(PS-Schulgemeinde, bestehend)
PS 2	Primarschulhaus Oberdürnten	(PS- Schulgemeinde, bestehend)

PS 3	Primarschulhaus Blatt	(PS- Schulgemeinde, bestehend)
PS 4	Primarschulhaus Bogenacker	(PS- Schulgemeinde, bestehend)
PS 5	Primarschulhaus Tannenbühl <b>1</b>	(PS- Schulgemeinde, bestehend)
<b>PS 6</b>	<b>Primarschulhaus Tannenbühl 2</b>	<b>(PS- Schulgemeinde, geplant)</b>
KG 1	Kindergarten Dürnten	(PS- Schulgemeinde, bestehend)
KG 2	Kindergarten Oberdürnten	(PS- Schulgemeinde, bestehend)
KG <del>4</del> <b>3</b>	Kindergarten Blatt	(PS- Schulgemeinde, bestehend)
KG <del>4</del> <b>4</b>	Kindergarten Bogenacker	(PS- Schulgemeinde, bestehend)
KG <del>4</del> <b>5</b>	Kindergarten Tannenbühl	(PS- Schulgemeinde, bestehend)
<b>C.</b>	<b>Kulturpflege und Bestattungswesen</b>	
K 1	Ref. Kirche Dürnten	(Kirchgemeinde, bestehend)
K 2	Kath. Kirche Tann	(Kirchgemeinde, bestehend)
F	Friedhof Gibelacker	(Pol. Gemeinde, bestehend)
<b>D.</b>	<b>Sozial- und Gesundheitswesen</b>	
A 1	Alterssiedlung Dürnten	(Genossenschaft, bestehend)
A 2	Altersheim Sandbühl	(Stiftung, bestehend)
A 3	Alters-/Pflegeheim Nauen	(Pol. Gemeinde, bestehend)

<b>E.</b>	<b>Erholung und Sport</b>	
E	Natureisfeld Zil	(Eishockey-Club, bestehend)
T	Tennisplätze Rothus	(Tennisclub, bestehend)
G	Gemeindezentrum Nauen	(Pol. Gemeinde, bestehend)
VP	Vita-Parcours Eichholz	(Pol. Gemeinde, bestehend)
LS	Lehrschwimmbecken Bogenacker, Tann	(Pol. Gemeinde, bestehend)
S	Schützenhaus (Armbrustschützen)	(Pol. Gemeinde, bestehend)
F	Familiengärten/Pünten „Gmeindland“	(Pol. Gemeinde, bestehend)
<b>E.</b>	<b>Entsorgung</b>	
A	ARA Schachen	(Pol. Gemeinde, bestehend)
<i>M</i>	<i>Multisammelstelle</i>	<i>(Pol. Gemeinde, geplant)</i>

## Wirkungen

Die Landsicherung für die geplanten öffentlichen Bauten und Anlagen erfolgt durch Werkpläne, soweit das Land nicht bereits im Besitz der Trägerschaft ist oder freihändig erworben werden kann. Werkpläne bewirken innerhalb ihres Geltungsbereiches ein Veränderungsverbot und erteilen dem anordnenden Gemeinwesen das Enteignungsrecht.

Der private Grundeigentümer hat im Bereich einer geplanten öffentlichen Baute oder Anlage jederzeit das Recht, einen Werkplan zu verlangen, damit er Klarheit über das Ausmass der beanspruchten Landfläche erhält. Er hat zudem das Heimschlagrecht für das vom Werkplan erfasste Grundstück.

Mit den nachgeordneten Planungen, insbesondere im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung, sind die Möglichkeiten zur Realisierung der Bauten, mittels geeigneter Zonierung und Verkehrserschliessung, offenzuhalten.

## Erläuterungen

Der Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen bezeichnet die für die Raumplanung wichtigen Bauten und Anlagen, welche

nicht in einem anderen Teilrichtplan enthalten sind. Er bildet die Grundlage für die Landsicherung bestehender und geplanter Bauten und Anlagen mittels Werkplan.

~~Bei den Schulbauten ist die Schulgemeinde die Trägerschaft,~~  
Bei den kirchlichen Bauten ist die entsprechende<sup>n</sup> Kirchgemeinde<sup>n</sup> und beim Tennisplatz der Tennisclub **die Trägerschaft**. Bei den übrigen Bauten **bildet inklusive den Schulbauten ist** die politische Gemeinde **Dürnten** die Trägerschaft.

**Das geplante Primarschulhaus Tannenbühl 2 (PS 6) soll auf dem Grundstück Kat. Nr. 1545 realisiert werden. Dieses Grundstück gehört der Gemeinde Dürnten.**

~~Die geplante Multisammelstelle im Bereich des EKZ-Unterwerkes Nauen liegt zentral und kann von allen Ortsteilen bequem über das Haupt- und Sammelstrassennetz erreicht werden. Diese Sammelstelle ersetzt diejenige an der Stationsstrasse im Ortsteil Dürnten.~~

**Die Sammelstelle an der Nauenstrasse im Bereich des EKZ Unterwerkes wurde aufgehoben.**

## Bauten und baurechtliche Planungen

### Verschiedenes

#### ■ **Teilrevision kommunale Richtplanung und des Zonenplans (Ausschnitt Tannenbühl) in der Gemeinde Dürnten**

##### **Dürnten. Bekanntmachung des Inkrafttretens:**

Die Teilrevision der kommunalen Richtplanung und des Zonenplans (Ausschnitt Tannenbühl) wurde von den Stimmberechtigten der Gemeinde Dürnten an der Gemeindeversammlung vom 14. September 2017 festgesetzt und von der Baudirektion mit Verfügung vom 20. November 2017 genehmigt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 19. Januar 2018 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Die Teilrevision der kommunalen Richtplanung und des Zonenplans (Ausschnitt Tannenbühl) tritt am Tag nach der Publikation in Kraft.

Dürnten, 26. Januar 2018

Gemeinderat Dürnten

00225919