



VERFÜGUNG

vom 22. Januar 2014

Richterswil. Öffentlicher Gestaltungsplan «Wisli»

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Die Gemeindeversammlung Richterswil setzte am 12. September 2013 den öffentlichen Gestaltungsplan «Wisli» fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichts vom 5. Januar 2014 und des Bezirksrats Horgen vom 25. Oktober 2013 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 13. Januar 2014 ersucht die Gemeinde Richterswil um Genehmigung der Vorlage.

Gleichzeitig mit dieser Vorlage wurde die «Zonenplanrevision Wisli», mit welcher die planungsrechtliche Grundlage für den vorliegenden Gestaltungsplan geschaffen wurde, festgesetzt. Deren Genehmigung erfolgt mit separater Verfügung.

Das bestehende Alterszentrum Wisli liegt in einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Der südliche, rund 0.7 ha grosse Teil ist noch unbebaut und grenzt im Osten an den Grenzbach bzw. an die Kantongrenze, im Süden an die Schwyzerstrasse und im Westen an eine Wohnzone W3. Die Gemeinde Richterswil möchte diesen unbebauten Teil unter Einbezug eines bereits überbauten Teils der Wohnzone einer genossenschaftlichen Wohnüberbauung zur Verfügung stellen. Es soll ein möglichst breites Wohnangebot im Bereich Alterswohnungen und preisgünstigem Wohnraum geschaffen werden. Betrieblich und organisatorisch sollen die Alterswohnungen eng mit dem Alterszentrum zusammenhängen. Ein Teil der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wurde in eine Wohnzone W3 umgezont und über das ganze von diesem Wohnbauvorhaben betroffene Gebiet eine Gestaltungsplanpflicht gelegt. Der vorliegende Gestaltungsplan regelt die Einzelheiten.

Das dem Gestaltungsplan zugrunde liegende Richtprojekt sieht fünf Baukörper vor, die parallel der Falllinie orthogonal zur Schwyzerstrasse gesetzt werden. Die Baubereiche weisen Längen von bis zu 42 Metern auf. Erlaubt sind 4 Vollgeschosse und ein anrechenbares Untergeschoss. Für die maximale Höhe werden Höhenkoten definiert. Zwischen den Baukörpern können Verbindungsbauten für Keller- und Technikräume erstellt

werden. Zwischen den Wohnbauten und dem bestehenden Alterszentrum sind ein Übergangsbereich sowie eine Piazza vorgesehen. Das Richtprojekt nimmt auf die städtebauliche Situation angemessen Rücksicht.

Der Gestaltungsplan ermöglicht die Umsetzung der gemäss kommunalem Richtplan geplanten Kindertagesstätte.

Gemäss Gefahrenkarte (BDV Nr. 2218 vom 21. Dezember 2009) liegt innerhalb der Zonenplanänderung eine mittlere bzw. geringe Gefährdung infolge Hochwasser (blaue bzw. gelbe Zone) vor. Gemäss Erläuterndem Bericht nach Art. 47 RPV sind im Rahmen des Bauprojekts allfällige Hochwasserschutzmassnahmen zu ergreifen.

Auf die gleichzeitige Festlegung des Gewässerraums gemäss Art. 36a Abs. 1 Gewässerschutzgesetz wurde verzichtet. Die Festlegung des Gewässerraums ist somit Gegenstand eines nachfolgenden Verfahrens. Im öffentlichen Gestaltungsplan «Wisli» wird darauf Rücksicht genommen.

Die Akten, bestehend aus dem Plan 1:500, den Gestaltungsplanvorschriften und dem Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV inkl. dem Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen, sind vollständig. Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der von der Gemeindeversammlung Richterswil am 12. September 2013 festgesetzte öffentliche Gestaltungsplan «Wisli» wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Richterswil wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und den Gestaltungsplan nach Eintritt der Rechtskraft in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Richterswil (unter Beilage von zwei Dossiers), an das Baurekursgericht, an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an die Geoterra AG, Zugerstrasse 46, 8805 Richterswil (Nachführungsstelle).

Zürich, den 22. Januar 2014
132022/THA/STM

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:

