



Kanton Zürich  
Baudirektion  
**Verfügung**  
Amt für Raumentwicklung  
Raumplanung

EINGEGANGEN  
30. Mai 2017

Nr. 0708 / 17

vom 29. Mai 2017

Referenz-Nr.: ARE 17-0708

Kontakt: Claude Benz, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 30 56, www.are.zh.ch

## Teilrevision kommunale Nutzungsplanung (revidierter Aussichtsschutz Burghalden) – Genehmigung

Gemeinde **Richterswil**

Massgebende - Anpassung Aussichtsschutz Burghalden (Mst. 1:2500) vom 10. März 2017  
Unterlagen - Plan in elektronischer Form

### Sachverhalt

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Richterswil setzte mit Beschluss vom 11. März 2015 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Dabei nahm sie unter anderem Anpassungen am Aussichtsschutzbereich Burghalden vor. Mit Verfügung vom 16. Juli 2015 (BDV Nr. 1025/15) genehmigte die Baudirektion des Kantons Zürich diese Festsetzung. Gegen die Festsetzung der Gemeindeversammlung sowie die Genehmigungsverfügung wurde beim Baurekursgericht ein Rekurs eingereicht. Mit Entscheid vom 8. März 2016 hiess das Baurekursgericht den Rekurs gut und hob den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 11. März 2015 sowie die Genehmigungsverfügung der Baudirektion vom 16. Juli 2015 insoweit auf, als das Grundstück Kat.-Nr. 8158 in Richterswil mit dem Aussichtsschutz Burghalden erfasst wird. Die Gemeinde Richterswil wurde eingeladen, den Aussichtsschutz Burghalden dementsprechend neu festzusetzen und genehmigen zu lassen. Diesen Entscheid stützten sowohl das Verwaltungsgericht am 6. Oktober 2016 (VB.2016.00211) als auch das Bundesgericht am 13. Februar 2017 (1C\_543/2016).

Im Rahmen des Beschlusses Nr. 2017-64 vom 3. April 2017 ersucht der Gemeinderat Richterswil um Genehmigung der gemäss Gerichtsentscheiden angepassten Vorlage.

Anlass und Zielsetzung der Planung Die Vorlage setzt nun die Anweisung des Baurekursgerichts gemäss Entscheid vom 8. März 2016 um, indem das Grundstück Kat.-Nr. 8158 nicht mehr vom Geltungsbereich des Aussichtsschutzes Burghalden erfasst ist.

### Erwägungen

#### A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

#### B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Im Rahmen des oben genannten Rechtsmittelverfahrens zeigte sich, dass der von der Gemeindeversammlung festgesetzte Aussichtsschutzbereich mit dem Sektor 120° bis 110° auf dem Grundstück Kat.-Nr. 8158 eine sehr erhebliche Einschränkung der Bebaubarkeit bewirkt hätte und daher als nicht zulässig beurteilt wurde. Aufgrund der ergange-

nen Gerichtsentscheide wird daher das Grundstück Kat.-Nr. 8158 neu vom Aussichtsschutzbereich ausgenommen.

### **C. Ergebnis**

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Der Genehmigungsentscheid ist von der Gemeinde Richterswil zu veröffentlichen.

#### **Die Baudirektion verfügt:**

- I. Die Anpassung des Aussichtsschutzes Burghalden gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung Richterswil vom 11. März 2015, die der Gemeinderat Richterswil mit Beschluss vom 3. April 2017 gemäss dem Rechtsmittelverfahren hinsichtlich des Grundstücks Kat.-Nr. 8158 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Richterswil wird eingeladen
  - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss zu veröffentlichen
  - die Inkraftsetzung dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht 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 Richterswil (unter Beilage von drei Dossiers)
  - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
  - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
  - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
  - Müller Ingenieure AG, Geerenstrasse 6, 8157 Dielsdorf (Katasterbearbeiterorganisation KBO)

VERSENDET AM 29. MAI 2017

**Amt für  
Raumentwicklung**  
Für den Auszug:

