

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 15. November 2016

### **1093. Regionaler Richtplan Oberland (Teilrevision; Behinderten- wohnheim Strahlegg, Fischenthal, und Hundeschule Unter-Aathal, Seegräben)**

#### **A. Ausgangslage**

Mit Beschluss Nr. 2257/1998 setzte der Regierungsrat den regionalen Richtplan Oberland fest. Mit Schreiben vom 12. September 2016 ersuchte die Region Zürcher Oberland (RZO) um Festsetzung der Teilrevision des regionalen Richtplans Oberland gemäss Beschluss der Delegiertenversammlung vom 16. Juni 2016 betreffend die Festlegungen der Einträge Behindertenwohnheim Strahlegg, Fischenthal, und Hundeschule Unter-Aathal, Seegräben, die Änderungen in den Richtplankarten Öffentliche Bauten und Anlagen sowie Siedlung und Landschaft und im Richtplan-text zur Folge haben.

#### **B. Änderungen**

Der beim Restaurant Sennhütte stehende Gasholzschopf wird zurzeit als Lagerraum genutzt und befindet sich, wie auch das Restaurant Sennhütte, im Eigentum des Kantons Zürich. Zudem steht der nahe gelegene Bauernhof Bärloch zum Verkauf und das ebenfalls im näheren Umfeld befindliche Schulhaus Strahlegg zur Vermietung. Die drei Objekte liegen innerhalb von 1,4 km Luftlinie (rund 2,2 km Gehdistanz) und sind über eine geteerte Strasse ohne grosse Höhenunterschiede erreichbar. Die Stiftung Wagerenhof sieht darin eine ideale Möglichkeit, um den dringend von ihr benötigten Platz für Menschen mit einem sehr ausgeprägten Bedürfnis nach Ruhe zu erhalten. Ziel der Stiftung ist es, in der Strahlegg Wohn- und Lebensraum für Menschen mit Beeinträchtigungen und für das Betreuungspersonal zu verwirklichen. Das Projekt der Stiftung Wagerenhof vom August 2014 sieht vor, im Gasholzschopf Wohnraum, im Schulhaus Ateliers und auf dem bäuerlichen Betrieb Arbeitsplätze zu schaffen. Mit dem vorliegenden durch das Amt für Landschaft und Natur und die Stiftung Wagerenhof veranlassten Richtplaneintrag sollen zusammen mit einem nachgelagerten Gestaltungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Umnutzung des Gasholzschopfs und der Parkierung geschaffen werden. Die verschiedenen Auflagen und Hinweise für die weitere Bearbeitung sind dem Erläuternden Bericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) bzw. sinngemäss dem Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumentwicklung vom 16. Februar 2016 zu entnehmen.

Die Hundetherapie und -schule Bodmer führt seit mehreren Jahren eine umfassende Hundebildung in Fehraltorf durch. Da der bestehende Pachtvertrag mittlerweile ausgelaufen ist, ist die Hundeschule auf einen neuen Standort angewiesen. In Unter-Aathal hat die Hundeschule bei der ARA Seegräben einen neuen Standort in der Landwirtschaftszone gefunden. Die Gemeinde Seegräben beantragte daraufhin bei der Region Zürcher Oberland, die Hundeschule Unter-Aathal in den regionalen Richtplan aufzunehmen. Wie die Standortbeurteilung im Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV zeigt, ist die Eignung für eine Hundeschule ausgewiesen. Aufgrund der Entwicklungsszenarien im Aathal gilt es verschiedene Rahmenbedingungen zu beachten, wie den geplanten Doppelspurausbau des Bahntrassees durch die SBB, die Revitalisierung des Aabachs, die Veloschnellroute Uster–Wetzikon und die im Leitbild Aabach vorgesehene arealquerende Fusswegverbindung. Diese Vorhaben haben gegenüber der Hundeschule Vorrang. Aufgrund der im vorliegenden Fall absehbaren Auswirkungen auf Raum und Umwelt kann für die Hundeschule Unter-Aathal eine befristete Bewilligung in Aussicht gestellt werden.

### **C. Anhörung und Mitwirkung**

Die Anhörung der Nachbargemeinden und der Nachbarregionen sowie die öffentliche Auflage gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1) dauerten vom 27. November 2015 bis zum 10. Februar 2016. Während dieser Auflagefrist sind keine Einwendungen eingegangen.

Die Delegiertenversammlung der RZO stimmte am 16. Juni 2016 der bereinigten Vorlage zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Bescheinigung der Geschäftsstelle des Zweckverbands Region Zürcher Oberland (RZO) vom 6. September 2016 kein Referendum ergriffen und gemäss Bescheinigung des Bezirksrates Hinwil vom 7. September 2016 wurden keine Rechtsmittel eingelegt.

### **D. Festsetzung**

Die Teilrevision des regionalen Richtplans Oberland, Öffentliche Bauten und Anlagen (Behindertenwohnheim Strahlegg, Fischenthal) sowie Siedlung und Landschaft (Hundeschule Unter-Aathal, Seegräben), erweist sich als rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG) und ist festzusetzen.

Dieser Beschluss ist ein Akt im Sinne von § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VRG, LS 175.2) und kann durch die betroffenen Gemeinden gestützt auf § 41 Abs. 1 VRG direkt mit Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich angefochten werden.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Teilrevision des regionalen Richtplans Oberland, Öffentliche Bauten und Anlagen (Behindertenwohnheim Strahlegg, Fischenthal) sowie Siedlung und Landschaft (Hundeschule Unter-Aathal, Seegräben), wird festgesetzt.

II. Der regionale Richtplan steht bei den Kanzleien der Regionsgemeinden und bei der Baudirektion (Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 14, 8090 Zürich) jedermann zur Einsicht offen.

III. Dispositiv I und II dieses Beschlusses sind von der Baudirektion gemäss § 6 Abs. 1 lit. a des Planungs- und Baugesetzes öffentlich bekannt zu machen.

IV. Gegen diesen Beschluss kann im Sinne der Erwägungen innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

V. Mitteilung unter Beilage von je einem Dossier an

- Region Zürcher Oberland RZO, Sekretariat der Planungskommission, c/o Marti Partner Architekten und Planer AG, Zweierstrasse 25, 8044 Zürich (E)
- die Stadträte (je ES)
  - Uster, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster
  - Wetzikon, Bahnhofstrasse 167, 8622 Wetzikon
- die Gemeinderäte (je ES)
  - Bäretswil, Schulhausstrasse 2, Postfach 321, 8344 Bäretswil
  - Bauma, Dorfstrasse 41, 8494 Bauma
  - Bubikon, Rutschbergstrasse 18, Postfach, 8608 Bubikon
  - Dürnten, Rütistrasse 1, 8635 Dürnten
  - Fehraltorf, Kempptalstrasse 54, 8320 Fehraltorf
  - Fischenthal, Oberhofstrasse 2, 8497 Fischenthal
  - Gossau, Berghofstrasse 4, 8625 Gossau
  - Grüningen, Stedtligasse 12, Postfach, 8627 Grüningen
  - Hinwil, Dürntnerstrasse 8, 8340 Hinwil
  - Hittnau, Jakob-Stutz-Strasse 5, Postfach 222, 8335 Hittnau
  - Mönchaltorf, Esslingerstrasse 2, 8617 Mönchaltorf
  - Pfäffikon, Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon
  - Russikon, Kirchgasse 4, 8332 Russikon

- Rüti, Breitenhofstrasse 30, Postfach, 373, 8630 Rüti
- Seegräben, Rutschbergstrasse 383, 8607 Seegräben
- Wald, Bahnhofstrasse 6, Postfach, 8636 Wald
- Wila, Kugelgasse 2, Postfach, 8492 Wila
- Wildberg, Luegetenstrasse 3, 8489 Wildberg
- das Verwaltungsgericht
- das Baurekursgericht (zwei Dossiers)
- die Baudirektion (zwei Dossiers)



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Husi**