



Referenz-Nr.: KS ARE 25-0313

Kontakt: Claude Benz, Teamleiter Süd / Stv. Abteilungsleiter, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 30 56, [www.zh.ch/are](http://www.zh.ch/are)

1/3

## Teilrevision kommunale Nutzungsplanung «Schule neues Dörfli» – Genehmigung

Gemeinde Hombrechtikon

- Massgebende - Zonenplan Ausschnitt «Schule Neues Dörfli» Mst. 1:5000 vom 26. März 2025  
Unterlagen - Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 20. Mai 2025

### Festsetzung

Die Gemeindeversammlung Hombrechtikon setzte mit Beschluss vom 24. September 2025 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Meilen vom 10. November 2025 keine Rechtsmittel eingelegt. Die Gemeinde beantragt die Genehmigung der Vorlage.

### Erwägungen

#### A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

#### B. Materielle Prüfung

##### 1. Zusammenfassung der Vorlage

Der Gemeinderat Hombrechtikon hat 2022 gestützt auf die Gesamtstrategie der Schulumplanung eine Machbarkeitsstudie für einer Erweiterung der Schulanlage Dörfli veranlasst. Der Bedarf an zusätzlichen Räumen ergibt sich unter anderem aus der Weiterentwicklung der Schulorganisation und der pädagogischen Anforderungen. Zwecks Optimierung des Schulbetriebs soll mit dem Erweiterungsbau die Zweiteilung der Primarschule «Dörfli» (Altes und Neues Dörfli) aufgehoben werden. Das bestehende Schulhaus Dörfli liegt in der Zone für öffentliche Bauten öB auf dem Grundstück Kat.-Nr. 6240. In der Machbarkeitsstudie wurden zwei Varianten einer Erweiterung im Süden des Schulstandorts Dörfli auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 7938 und 3255 (Standort Eltern-Kind-Zentrum Spielbaracke) aufgezeigt. Beide Grundstücke liegen gemäss der aktuellen Bau- und Zonenordnung (BZO) in der Wohnzone W2/35 und befinden sich im Eigentum der Gemeinde Hombrechtikon. Für die Umsetzung der Schulerweiterung am bestehenden Standort soll somit eine Fläche von 2135 m<sup>2</sup> von der W2/35 in die öB umgezont werden.

Die Teilrevision des Zonenplans erfolgt eingebettet in die erarbeitete Gesamtstrategie zu den Schulstandorten. Als wichtigste bauliche Massnahmen sieht das

Entwicklungskonzept einen Erweiterungsbau auf der Schulanlage «Neues Dörfli» vor, für welche mit der vorliegenden Zonenplanrevision die Grundlage geschaffen wird.

## **2. Genehmigungsprüfung**

Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 17. Januar 2025 gestellten Auflagen und Empfehlungen wurde nicht vollständig entsprochen. In Bezug auf die Empfindlichkeitsstufen ist folgender Hinweis notwendig:

Dem Antrag aus der Vorprüfung zur nutzungskonformen ES-Zuordnung wurde nicht nachgekommen. Die ES-Zuordnung wurde im Hinblick auf die Genehmigungsvorlage überprüft. Gemäss dem Planungsbericht vom 20. Mai 2025 ist die ES II nicht geeignet, da auf dem Schulareal Chilbi stattfindet. Für die Chilbi ist die ES III eher nutzungskonform. Die erweiterte öB-Zone ist umgeben von Zonen mit der ES III (Z, WG, W mit Gewerbeerleichterung und K) und in der bestehenden öB-Zone gilt bereits die ES III. Aus diesen Gründen ist die ES III im vorliegenden Fall für die Zone für öffentliche Bauten vertretbar und kein Genehmigungsvorbehalt.

## **C. Ergebnis**

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG).

## **D. Rechtsmittel**

Die Gemeinde ist durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen die genehmigten Festlegungen steht weiteren betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG).

## **E. Publikation und Auflage**

Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit der geprüften Planung samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen und aufzulegen.

### **Die Baudirektion verfügt:**

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung «Schule Neues Dörfli», welche die Gemeindeversammlung Hombrechtikon mit Beschluss vom 24. September 2025 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Hombrechtikon 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 (via KatasterprozesseZH) mitzuteilen;



- den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen;
- III. Mitteilung an
- Gemeinde Hombrechtikon (unter Beilage von vier Dossiers)
  - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
  - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
  - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)

VERSENDET AM 29. JAN. 2026

**Amt für  
Raumentwicklung**  
Für den Auszug: