

Eingegangen: 04.09.2023  
GGR-Nr. 2020-581

Antrag\* der Sachkommission vom 10. Juli 2023

## Nutzungsplanung Sihlmatten, Teilrevision (GGR-Nr. 2020-581)

(vom...)

Der Grosse Gemeinderat,

nach Einsichtnahme in die Anträge des Stadtrats vom 31. Januar 2023 sowie der Sachkommission vom 10. Juli 2023,

*beschliesst:*

- I. Die Teilrevision Nutzungsplanung vom 26. September 2022 bestehend aus folgenden Akten wird festgesetzt:
- Änderung Bau- und Zonenordnung Art. 2 lit. C
  - Änderung Zonenplan 1:5'000
  - Änderung Ergänzungsplan Gewässerabstandslinien 1:1'000
  - Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen nach § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG; LS 700.1)

### **Minderheitsantrag von Vera Buchmann-Bach (FDP) und Thomas Iseli (FDP)**

Die Teilrevision Nutzungsplanung vom 26. September 2022 bestehend aus folgenden Akten wird abgelehnt:

- Änderung Bau- und Zonenordnung Art. 2 lit. C
- Änderung Zonenplan 1:5'000
- Änderung Ergänzungsplan Gewässerabstandslinien 1:1'000
- Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen nach § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG; LS 700.1)

- II. Vom Planungsbericht zur Teilrevision Nutzungsplanung Sihlmatten nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) vom 26. September 2022 wird zustimmend Kenntnis genommen.

### **Minderheitsantrag von Vera Buchmann-Bach (FDP) und Thomas Iseli (FDP)**

Vom Planungsbericht zur Teilrevision Nutzungsplanung Sihlmatten nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) vom 26. September 2022 wird ablehnend Kenntnis genommen.

- III. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an der Nutzungsplanänderung in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen aus dem Genehmigungsverfahren oder allfälligen Rechtsmittelverfahren als zwingend erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

### **Minderheitsantrag von Vera Buchmann-Bach (FDP) und Thomas Iseli (FDP)**

Der Stadtrat wird nicht ermächtigt, Änderungen an der Nutzungsplanänderung in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen aus dem Genehmigungsverfahren oder allfälligen Rechtsmittelverfahren als zwingend erweisen.

- IV. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
- V. Der beleuchtende Bericht wird im Falle einer Urnenabstimmung vom Stadtrat verfasst. Die Minderheitsmeinung des Grossen Gemeinderates wird von seinem Büro verfasst.
- VI. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt, die Teilrevision Nutzungsplanung Sihlmatten zu genehmigen.  
**Minderheitsantrag von Vera Buchmann-Bach (FDP) und Thomas Iseli (FDP)**  
Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt, die Teilrevision Nutzungsplanung Sihlmatten abzulehnen.
- VII. Veröffentlichung von Dispositivziffer I – III im amtlichen Publikationsorgan.
- VIII. Mitteilung von Dispositivziffer I – III an den Stadtrat.

Adliswil, 10. Juli 2023

Im Namen der Sachkommission

Präsidentin  
Renata Vasella Billeter

Sekretär  
Harry Baldegger

\*Die Kommission besteht aus folgenden Mitgliedern: Präsidentin Renata Vasella Billeter (SP), Harry Baldegger (FW), Vera Buchmann-Bach (FDP), Hanspeter Clesle (EVP), Sebastian Huber (SVP) Thomas Iseli (FDP), Gabriel Mäder (GLP), Jacqueline Schoch (GP) und Urs Weyermann (SVP)

### **Erwägungen der Mehrheit**

Die Mehrheit der Sachkommission ist einig mit dem Antrag des Stadtrats zur Änderung des Nutzungsplanes Sihlmatten. Dies aus folgenden Gründen:

Der regionale Richtplan sieht für das Gebiet Sihlmatten eine hohe bauliche Dichte vor. Durch die Lage im Talgrund und die Nähe zur SZU-Haltestelle Sihlau erachtet die Sachkommission es als sinnvoll, in diesem Gebiet verdichtet bauen zu können und begrüsst die Aufzonen des Areal Sihlmatten von einer Wohnzone W3/50% in eine W4/70%.

Daher empfiehlt die Mehrheit der Sachkommission die Teilrevision des Nutzungsplanes Sihlmatten anzunehmen.

### **Meinung der Minderheit**

Eine Minderheit der SAKO spricht sich gegen den Antrag des Stadtrats aus.

Der Stadtrat möchte das Areal «Sihlmatten» von einer Wohnzone W3 in eine Wohnzone W4 aufzonen.

Eine Minderheit ist der Meinung, dass ein solches Grossprojekt mit hoher baulicher Dichte nicht dem Interesse der Stadt Adliswil und einer massvollen Stadtentwicklung sowohl in ökologischer wie auch finanzieller Hinsicht entspricht. Mit der Erhöhung der Ausnützungsziffer von 50% auf 70% würde die bisherige maximale Gebäudehöhe von 9m auf 12m angehoben werden. Eine sanfte Verdichtung durch eine Anhebung der Ausnützungsziffern in den Zonen W2 und W3 bedeutet für dieses Areal, dass keine Änderung der Bau- und Zonenordnung, des Zonenplans, sowie keine Änderung der Gewässerabstandslinien nötig wird.

Daher empfiehlt eine Minderheit den Nutzungsplan Sihlmatten abzulehnen.

### **Ergebnis der Vorberatung durch die Sachkommission**

Die Sachkommission beantragt dem Grossen Gemeinderat Adliswil mit 6:2 Stimmen auf die Vorlage einzutreten und dem Antrag der Sachkommission zuzustimmen.

Die Minderheit empfiehlt Ablehnung.

\*Die Kommission besteht aus folgenden Mitgliedern: Präsidentin Renata Vasella Billeter (SP), Harry Baldegger (FW), Vera Buchmann-Bach (FDP), Hanspeter Clesle (EVP), Sebastian Huber (SVP) Thomas Iseli (FDP), Gabriel Mäder (GLP), Jacqueline Schoch (GP) und Urs Weyermann (SVP)