

Wädenswil, 20. Mai 2012

Mitglieder

Marcel Bättig, SVP
Thomas Bürge, FDP
Ivano Coduri, SVP
Monika Greter, CVP
Simon Kägi, Grüne
Rahel Sonderegger, EVP
Daniel Tanner, SP, Vorsitz

Bericht und Antrag zur Weisung 18 vom 09.01.2011 betreffend Umzonungen im Gebiet Stoffel-Tiefenhof

1 Bericht

1.1 Umfang der Weisung

Mit Annahme der Weisung 9 (Gegenvorschlag zur Volksinitiative „Der Stoffel bleibt grün“) durch den Gemeinderat wurde der Stadtrat mit dem planungsrechtlichen Verfahren entsprechend seines Gegenvorschlags beauftragt. In der nun vorliegenden Weisung 18 hat der StR sein ursprüngliches Anliegen eines Zonenabtauschs im Stoffel nahe des Geländekamms wieder aufgenommen, so wie es bereits in Weisung 9 formuliert war. Auch die Umlegung der gesamten restlichen Reservezone in *Landwirtschafts- oder Freihaltezone* wird mit der vorliegenden Weisung festgelegt.

Somit beantragt der StR mit Weisung 18 den Zonenabtausch zweier Parzellen von 56.29a im NO des Stoffels von Reservezone in Wohnzone W2/30%, resp. umgekehrt. Die gesamte restliche Reservezone im Stoffel soll mit Ausnahme von 1.24ha im Osten (*angrenzend an die Tiefenhofstrasse*) in Landwirtschaftszone umgezont werden. Die besagte kleinere Teilfläche soll in der Reservezone bleiben.

Der StR äussert sich überzeugt darüber, mit der Umzonung im Gebiet Stoffel-Tiefenhof eine zweckmässige und angemessene Anpassung vorzunehmen, mit welcher die Landschaftskammer Stoffel für längere Zeit baulich freigehalten wird. Mit der vorliegenden Teilrevision wird d.w. der kantonalen Richtplanung entsprochen.

Die nachfolgende chronologische Aufstellung hält die einzelnen Etappen fest:

12.04.2010 Beschluss StR Teilrevision Abtausch A mit B
23.04.2010 öffentliche Auflage Teilrevision BZO während zwei Monaten
01.07.2010 Volksinitiative Stoffel eingereicht

20.12.2010	Weisung 9 mit Gegenvorschlag zur Initiative (korr. 11.01.2011)
06.06.2011	GR stimmt Gegenvorschlag zu und lehnt Initiative ab
22.07.2011	SP zieht Initiative zurück
16.09.2011	StR startet planungsrechtliches Verfahren mit öffentlichen Auflage während zwei Monaten
09.01.2012	Weisung 18 (Antrag zur Festsetzung)
17.01.2012	Überweisung der Weisung 18 an die RPIK

1.2 Einschätzung der Kommission

Die weit verbreitete Besorgnis um das kontinuierliche Verschwinden von Grünflächen kommt auch in der Kommission zum Ausdruck. Die Kommissionsmehrheit folgt dem StR und dem Amt für Raumplanung und Entwicklung ARE in ihrer Argumentation, wonach es sinnvoll ist, die Waldzunge oberhalb des Stoffels Richtung See fortzusetzen, um so Berg und See zu vernetzen. Die Kommissionsmehrheit anerkennt im grünen Stoffel einen grossen Wert für Mensch und Natur. Im immer dichter besiedelten Wädenswil gewinnen die Naherholungsgebiete zunehmend an Bedeutung; es gilt ihnen Sorge zu tragen. Mit seiner geografischen Lage bildet der Stoffel den natürlichen Unterbruch zwischen den beiden Siedlungsgebieten Wädenswil und Au. Die Kommissionsminderheit anerkennt zwar den Wunsch nach intakter Natur und Grünfläche, ist aber nicht bereit, mit der planungsrechtlichen Änderung den Stoffel der baulichen Entwicklung zu entziehen. Die Minderheit ist der Meinung, Wädenswil müsse sich im Stoffel baulich entwickeln können. Ohne Zwang dürfe diese Nutzungsmöglichkeit nicht aus der Hand gegeben werden.

Aus den vergangenen Verhandlungen zwischen Kanton und Stadt ist der StR zum eindeutigen Schluss gekommen, dass es verlorene Mühe wäre, sich für eine Umzonung in Bauzone zu bemühen. In der Richtplanvorlage, wie sie am 5.4.12 vom Regierungsrat dem Kantonsrat zur Abstimmung vorgelegt und höchstwahrscheinlich angenommen werden wird, ist der Stoffel als Landwirtschaftsgebiet eingetragen. Dies gründet u.a. auch darin, dass Wädenswil mit seinen rund 58ha überdurchschnittlich viel Reservezone besitzt und in Wädenswil zudem noch relativ viel unbebaute Bauzonen vorhanden sind. Der StR hat auch deshalb kein Interesse, den Stoffel in der Reservezone zu belassen, weil sonst fast jeglicher Planungsspielraum für neue Bauzonen blockiert bleibt. Dieser Logik folgt auch die Mehrheit der Kommission.

Der gemeinderätliche Entscheid vom 6. Juni 2011, der zur Annahme von Weisung 9 (Gegenvorschlag zur Initiative) führte, stand unter dem Einfluss des Versprechens der SP, die Initiative bei Annahme des Gegenvorschlags zurückzuziehen. Die Initiative wurde daraufhin tatsächlich zurückgezogen und die Weisung 18 konnte als logische Folge so formuliert werden, wie sie nun vorliegt.

Am 13. Sept. 2010, hat die GP Wädenswil die Initiative „Schutz der letzten Grünflächen“ eingereicht. Die Kommission hat sich eingehend mit der Interaktion der beiden daraus abgeleiteten Weisungen befasst und hat folgendes festgehalten:

- Die Weisung 14 verlangt einen Stopp für Umzonungen aller Reservezonen in Bauland während 10 Jahren nach Annahme der Initiative.
- Die in Weisung 18 beantragte Umzonung von Reservezonen wird auch bei Annahme der Initiative vor dem Volk nicht verhindert. Da ein spezifisches Geschäft den höheren Rang hat, als ein ausgearbeiteter Entwurf.
- Die Weisung 14 stellt keine inhaltliche Konkurrenz zur Weisung 18 dar.

Im Weiteren gelten die gleichen Argumente, wie schon im Bericht zur Weisung 9 vom 1. Mai 2011 dargelegt wurde. Insofern haben sich die Positionen innerhalb der Kommission nicht verändert. Die Kommissionsmehrheit empfiehlt die Annahme aller 4 Anträge. Eine Minderheit der Kommission empfiehlt, der östliche Teil des Stoffels solle in der Reservezone bleiben.

Übereinstimmung in der Kommission zeigt sich hingegen bei der Beurteilung der Folgen einer allfälligen Ablehnung der Weisung 18 im GR oder beim Volk. Für diesen Fall wäre einerseits das Initiativbegehren vom Tisch und andererseits müsste die Stadt auf die Einzonung von Perimeter „B“ verzichten.

2 Antrag

- A) Die geschlossene Raumplanungskommission empfiehlt Eintreten auf Weisung 18.
- B) Die Mehrheit der Raumplanungskommission empfiehlt Zustimmung zu den Anträgen 1 bis 4 des Stadtrates.
- C) Die Kommissionsminderheit beantragt Zustimmung zu den Anträgen 1a, 3 und 4 der Weisung 18. Die Anträge 1b, 1c und 2 sind wie folgt zu ändern.

1b neu) Umzonung von 13.3857 ha Reservezone in die Landwirtschaftszone.

1c neu) Belassen von 5.4338 ha Reservezone auf den nachfolgend aufgelisteten Parzellen (Fläche im Anhang 1 rot gemustert umrandet).

Kat. Nrn. 7996 und 11949 Teilfläche C	1.2371 ha
Kat. Nrn. 8360	1.0974 ha
Kat. Nrn. 8361	0.3872 ha
Kat. Nrn. 8499 exkl. Freihaltefläche	0.5344 ha
Kat. Nrn. 8942	0.6180 ha
Kat. Nrn. 11949 Restfläche von A + B	1.5597 ha
Summe	5.4338 ha

2 neu) Wie 2 alt, aber das Wort „zustimmend“ ist zu streichen.

Raumplanungskommission Wädenswil

Der Präsident:



Daniel Tanner

Anhang 1: Planskizze zum Minderheitsantrag

