



Stadtrat Wädenswil
Postfach 650
8820 Wädenswil

Wädenswil, 15. Mai 2010

Einwendung zur Teilrevision BZO 2010 im Gebiet Stoffel

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Frau Stadträtin
Sehr geehrte Herren Stadträte

**Sozialdemokratische Partei
Wädenswil**

Willy Rüegg
Am Zopfbach 21 · 8804 Au

Telefon 044 781 39 76

ruegepr@active.ch
www.spwaedenswil.ch

Hauptantrag

Auf die Umzonung eines Teils der Reservezone im Stoffel in eine Zone W2/30% ist zu verzichten.

Zusatzantrag

1. Der Stoffel ist als Ganzes in eine Landwirtschaftszone einzuzonen. D.h. alle Reservezonen sind in Landwirtschaftszone umzuzonen.

Begründung zum Hauptantrag

- a) Die Begründung zum Beschluss versucht die Umzonung als Gewinn für die Stadt Wädenswil darzustellen, weil angeblich der markant in Erscheinung tretende Geländekamm auf diese Art frei gehalten werden könne. Dass dieser Geländekamm frei gehalten werden soll, nehmen wir anerkennend zur Kenntnis. Mit dieser Aussage wird aber verschwiegen, dass es sich bei diesem Geländekamm nur um eine Geländeterasse handelt und dort neue Häuser vom See aus nicht stärker in Erscheinung treten werden, als dies die bestehenden auch schon tun. Die neu eingezonte Parzelle ist um rund 30 hm höher gelegen und tritt dadurch im Stoffel wesentlich stärker in Erscheinung, als es allfällige Gebäude in der aktuellen Bauparzelle tun würden. Zudem würden Gebäude in der neuen Bauparzelle vom Innern des Stoffels optisch klar als Verringerung der Grünfläche wahr genommen gegenüber zu heute.



- b) Einer Mitteilung (ZSZ vom 30.4.2010) des Stadtpräsidenten ist zu entnehmen, dass die Entwicklung im Neubüel abgewartet werden soll, bevor eine Initiative für den Erhalt der Grünfläche lanciert wird. Wenn dem so ist, sollte folgerichtig auch mit Zusatz-Einzonungen, wie sie hier vorliegt, zugewartet werden, anstatt bei fehlender Planungssicherheit überstürzte Entscheidungen zu treffen.
- c) Die Ausdehnung der Bauzone um fast 10a ist ein Millionengeschenk an die Eigentümerschaft, zu Lasten des Allgemeinwohls infolge weiteren Verlusts von Grünfläche. Die Argumentation, es handle sich beim neu eingezonten Ersatzbauland um Bauland von geringerem Wert, ist weder richtig noch belegt. Wenn man in Betracht zieht, wie aufwendig der Bau von Häusern an steiler Hanglage ist. Zudem entstünde bei einer von der Eigentümerschaft eingeforderten Erschliessung des nördlichen Teils der Parzelle 11949 eine erhebliche Reduktion der überbaubaren Fläche, da eine Erschliessungsstrasse nicht in der Reservezone realisiert werden darf, sondern mindestens z.T. auf derselben Parzelle. Auch hierin besteht ein unbegründetes Entgegenkommen an die Eigentümerschaft.
- d) Der in der Grafik unten rosa eingezeichnete Bereich ist der am höchsten gelegene. Allfällige Gebäude würden aus und oberhalb des Stoffels stark wahrgenommen. Das Idyll Stoffel wäre in seiner Ganzheit beeinträchtigt.



Grafik: Neu geplante Bauzone

Begründung zum Zusatzantrag 1

„Der Stoffel muss grün bleiben!“, diese Forderung erhob die SP schon in den frühen 80er-Jahren, als der damalige Stadtrat das Gebiet grossräumig überbauen wollte. Es ist ihr in einem harten Kampf gelungen, dieser Forderung zum Durchbruch zu verhelfen: Der Stoffel wurde einer Reservezone zugeteilt und die Stadt erwarb Teile des Stoffels, um den Druck der Landbesitzer auf diese Reservezone abzubauen. Die Befürchtung unserer Mitgliedschaft ist sehr gross, dass die Überbauung die bald letzte Naherholungsfläche zwischen Wädenswil und Au so stark beeinträchtigt, dass deren Erhalt zunehmend gefährdet ist. Die Umzonung in Landwirtschaftsland garantiert den Erhalt der Grünfläche am besten.

Freundliche Grüsse

Will Rüegg
Präsident Sozialdemokratische Partei Wädenswil