

Gesamtrevision der Nutzungsplanung, Öffentliche Auflage und Anhörung

Der Stadtrat hat am 21. März 2022 die Vorlage zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung der öffentlichen Auflage und Anhörung im Sinne von § 7 Abs. 2 PBG verabschiedet. Die Unterlagen liegen vom 1. April 2022 bis 31. Mai 2022 während den ordentlichen Schalteröffnungszeiten bei Planen und Bauen, Florhofstrasse 3, zur Einsicht auf. Die Unterlagen sind auch digital auf der Website der Stadt Wädenswil (www.waedenswil.ch) einsehbar.

Innert der Auflagefrist kann sich jedermann zur Vorlage äussern. **Einwendungen sind bis spätestens am 31. Mai 2022** (Datum des Poststempels) schriftlich an den Stadtrat Wädenswil, Florhofstrasse 6, Postfach, 8820 Wädenswil, zu richten.

Die Einwendungen müssen einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Über die nicht berücksichtigten Einwendungen wird gesamthaft bei der Festsetzung der Vorlage durch den Gemeinderat entschieden.

Anrede	SP Wädenswil
Vorname	Daniel
Nachname	Willi
Adresse	Bürglimatte 7
Postleitzahl / Ort	8820 Wädenswil
E-Mail	vorstand@spwaedenswil.ch
Telefonnummer	078 / 670 36 25

Mitwirkung

Anregung / Einwendung	Nr. 01 Im Ergänzungsplan preisgünstiger Wohnraum sind weitere Grundstücke aufzuführen.
Begründung	Die geplanten Aufzonungen und die Förderung von preisgünstigem Wohnraum nach §49b PBG sollten in einem adäquaten Verhältnis stehen.

Anregung / Einwendung	Nr. 02 Überprüfung der Annahmen zur Bevölkerungsentwicklung: Es ist zu prüfen, inwieweit bei der Berechnung der Wachstumsreserven mit der rev. BZO die heutigen und absehbaren Umzonungen der letzten noch nicht als Mischzonen genutzten Industriebrachen in Wädenswil berücksichtigt worden sind. Nur eine Überprüfung der Berechnungen (Excel-Sheet) der
-----------------------	---

	Wachstumsreserven mit der rev. BZO durch Dritte schafft in dieser Sache die nötige Transparenz und das Vertrauen.
Begründung	<p>Gemäss reg. Richtplan müsste Wädenswil zwischen 2020 und 2040 um 3'642 EW wachsen. Das entspricht einer Bevölkerungszunahme um 15% (!!!) in 20 Jahren. Mit der neuen BZO werden Wachstumsreserven für mindestens 4'675 EW geschaffen. Damit schiesst die neue BZO über das Ziel hinaus!</p> <p>Das prognostizierte Wachstum bringt für die bestehende Bevölkerung v.a. Probleme und Kosten mit sich. Diese Erfahrungen haben viele andere Gemeinden mit ähnlichem Wachstum erfahren müssen. Es heisst seitens der Stadt, dass das ARE (Amt für Raumentwicklung) uns diese Vorgaben gemacht hat. Na und? Kommt dann der Kanton auch für alle Folgekosten und die nötige Lärminderung und Beseitigung von Verkehrsproblemen usw. auf? Wohl kaum. Auf Aufzonungen im Zentrum im grossen Stil ist daher zu verzichten. Speziell in der Zentrumszone wären die Auswirkungen fatal. Eine Serie von Abrissen alter Bausubstanz wären die Folgen.</p> <p>Diese Kritik war im Laufe des Findungsprozesses Stadt-neu-Land immer wieder zu hören. Sie wurde nun aber schlicht ignoriert.</p>

Anregung / Einwendung	<p>Nr. 03</p> <p>Zonen „Öffentliche Bauten und Anlagen“</p>
Begründung	<p>Gemäss den aufgelegten Berichten zur BZO wird mit einem Bevölkerungswachstum von total 4700 Personen gerechnet. Dies bedeutet, dass es mehr Schulanlagen, Sportanlagen und Räume für die Öffentlichkeit usw. brauchen wird. Der Bericht gibt aber zum Beispiel keine Auskünfte darüber, wie viele neue Schulräumlichkeiten wo nötig sein werden. Genau aber dies müsste die Planung aufzeigen, damit nicht nur Wohnraum aufgezonnt wird, aber dann die Schulräume, Sportanlagen usw. fehlen und keinen Platz mehr haben. Zumindest im Bericht nach Art. 47 RPV müssten dazu klarere Aussagen gemacht werden.</p>

Anregung / Einwendung	<p>Nr. 04</p> <p>Das Gebiet „Sust“ ist als „Zone öffentlicher Bauten“ zu bezeichnen.</p>
-----------------------	--

Begründung	Die „Sust“ wird bereits heute als öffentliches Gebäude betrachtet. Es ist deshalb sinnvoll, den Bereich dieser Liegenschaft als „Zone öffentlicher Bauten“ in den Plan aufzunehmen. Die Lage ist zentral und mit dem ÖV gut von allen Quartieren her erschlossen.
------------	---

Anregung / Einwendung	Nr. 05 Das auf dem Plan mit WG_21 Wald; neu mit GP-Pflicht, bezeichnete Grundstück ist mit der Pflicht zur Öffnung für die Allgemeinheit zu versehen.
Begründung	Bei diesem zusammenhängenden Grundstück handelt es sich eindeutig um ein Waldgrundstück. Wälder sind gemäss eidgenössischem Recht für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Dies gilt auch für dieses Grundstück.

Anregung / Einwendung	Nr. 06 Ergänzungsplan „Mischnutzung Wädenswil“. Als „massgebliche Strassenräume und Plätze“ ist auch die Friedbergstrasse bis zur Einmündung in die Eintrachtstrasse, mindestens aber bis zur Abzweigung Merkurstrasse zu bezeichnen.
Begründung	Mit der geplanten Überbauung an der Seestrasse beim Haus „Zur Zyt“ wird dieses Gebiet sich zu einem Treffpunkt und – hoffentlich – zu einem massgeblichen Platzentwickeln. Dies auch im Zusammenhang mit den Verkaufslokalen in der Liegenschaft der „alten Post“. Zudem finden bis und mit dem Platz an der Eintrachtstrasse diverse Jahresp Märkte, Chilbi und andere Feste statt.

Anregung / Einwendung	Nr. 07 Aussichtspunkt „Grüental“ Damit der im Plan angegebene Neigungswinkel einen Ersatzbau der „Energiesparhäuser“ von gleicher Firsthöhe nicht verhindert, ist er entsprechend anzupassen. Die „Pionier-Energiesparsiedlung“ am Meierhofrain sollte dementsprechend geschützt werden.
Begründung	Bei diesen „Nullenergie-Häusern“ und ersten Energiesparhäusern handelt sich um eine Pioniersiedlung im Raume Zürichsee. Zur damaligen Zeit waren sie ein Vorzeigemodell betr. energiesparendem Bauen. Sie verdienen für nachfolgende Generationen einen entsprechenden Schutz.

Anregung / Einwendung	Nr. 08 Die Reservezone „Stoffel/Tiefenhof“ ist als Landwirtschaftsland zu bezeichnen.
Begründung	Schon diverse Male haben sich die Stimmberechtigten für eine Freihaltung des Gebiets „Stoffel“ ausgesprochen. Es ist eigentlich nur logisch, dass ab dem Tiefenhofbach bis zum Hangenmoos und Winterbergholz eine durchgehend grüne „Lunge“ besteht. Angesichts des bereits heute zunehmenden Verkehrs auf der Tiefenhofstrasse sind weitere Bauten, die entsprechend Verkehr produzieren, nicht sinnvoll und umweltgerecht.

Anregung / Einwendung	Nr. 09 Nach § 67a PBG «Uferbereich von Seen» Es sollen ergänzende Festlegungen zu Bauten, Anlagen und Umgebung erlassen werden. In der BZO ist festzuhalten, dass die bisherige Seesicht gewährleistet sein muss und bei Um- und Neubauten die Seesicht von den Uferwegen auf den See verbessert wird. Mauern und Einfriedungen, welche die Seesicht einschränken, sollen auf 1.40m begrenzt werden.
Begründung	Bei einzelnen Liegenschaften direkt am See sind noch Ausbauten möglich. Dabei ist in der BZO festzuhalten, dass die bisherige Seesicht gewährleistet sein muss. Es kann nicht sein, dass die Seesicht immer weiter verkleinert wird.

Anregung / Einwendung	Nr. 10 Nach §242 Abs. 2 und §243 Abs. 2 PBG soll die Anzahl Pflichtparkplätze generell reduziert werden. Die Schaffung von Velo-Parkierungs-Anlagen in guter Qualität muss gefördert werden.
--------------------------	--

Begründung	<p>Es besteht ein überwiegendes öffentliches Interesse, dass das Auto weniger genutzt wird.</p> <p>Der öffentliche Verkehr und das Verkehrsmittel Velo müssen stärker gefördert werden. Sie sind im Vergleich zum IV platzsparender und leistungsfähiger.</p> <p>Die Abstellplatzverordnung ist im Nachgang zur BZO-Revision entsprechend anzupassen.</p> <p>Bei bedeutenden privaten und öffentlichen Einrichtungen ist eine gut erreichbare und zweckmässige Veloparkierungsanlage essenzielle Voraussetzung, damit das Verkehrsmittel Velo gefördert werden kann. Solche Anlagen sind bedeutend platzsparender als Parkplätze für Autos (1 Auto PP (5m/2.5m) = 8 Velo PP).</p>
------------	---

Anregung / Einwendung	<p>Nr. 11</p> <p>Zu Art. 40 Terrainveränderungen und -abgrabungen:</p> <p>Der natürlich entstandene Terrainverlauf soll als Massgrundlage dienen.</p> <p>Als Grundlage soll der Terrainverlauf im Jahr 1940 gelten.</p>
Begründung	<p>In das ursprüngliche, unverbaute Terrain wurden etliche Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen erstellt.</p> <p>Ungeachtet des Erstellungszeitpunktes sollen diese nicht natürlichen Veränderungen nicht Basis für zukünftige Projekte sein.</p>