R Wädenswil 6

Auszug aus dem Protokoll
des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 6. März 1985

874. Nutzungsplanung Wädenswil

Mit Beschluss vom 3. April 1984 setzte der Gemeinderat Wädenswil (Gemeindeparlament) die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, einen Kernzonenplan Zentrum, einen Kernzonenplan mit sieben verschiedenen Kernzonen, einen Waldabstandslinien- und Aussichtsschutzplan, einen Wald- und Gewässerabstandslinienplan sowie einen Erschliessungsplan.

Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrates Horgen ist bei ihm kein Rekurs gegen diesen Beschluss eingegangen. Hingegen sind bei der Baurekurskommission 22 Rekurse eingereicht worden, wovon einer durch Nichteintreten bereits erledigt wurde. Der Stadtrat Wädenswil ersucht mit Schreiben vom 22. Juni 1984 um die Genehmigung der nicht angefochtenen Teile der Vorlage durch den Regierungsrat. Die beantragte Teilgenehmigung gemäss § 5 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) ist möglich, soweit der Ausgang der Rekursverfahren keinen Einfluss auf die zur Genehmigung vorliegenden Teile des Zonenplans hat.

Die Vorlage gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

Bei verschiedenen Rekursen betreffend Reservezonen wird das Ausmass der Bauzonen in Frage gestellt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Ausgang der Verfahren die Aufhebung dieser Reservezonen erfordert und damit die Zweckmässigkeitsprüfung der nicht angefochtenen Teile beeinflusst. Es sind deshalb alle Reservezonen einstweilen von der Genehmigung auszunehmen.

Der Zonenplan sieht für verschiedene kleine Gebiete gegenüber dem alten Zonenplan keine kommunale Zone mehr vor (bei Unter Ort, Böcklerrain, Rötiboden und Eichmüli). Es handelt sich hiebei um Areale, für welche mangels Verzichtserklärungen der Grundeigentümer der Erlass einer kantonalen Landwirtschaftszone nicht in Frage kommt. Der Gemeinderat Wädenswil ist daher einzuladen, dem Parlament eine Vorlage für die Zuweisung dieser Gebiete zu einer kommunalen Zone zu unterbreiten.

Art. 6 Ziffer 4 bestimmt, dass in der Wohnzone in empfindlichem Gebiet Bauten und Anlagen so zu gestalten sind, dass eine besonders gute Gesamtwirkung erreicht wird. Da für Normalbebauungen auch im empfindlichen Gebiet keine besonderen Gestaltungsanforderungen gestellt werden können, ist diese Bestimmung von der Genehmigung auszunehmen.

Der Erschliessungsplan stimmt nicht in allen Teilen mit den Richtplänen überein. Teilweise stehen die Abweichungen im Zusammenhang mit der Ausscheidung von Reservezonen. Diese Pläne sind daher zu gegebener Zeit aufeinander abzustimmen.

Im übrigen erweist sich die Vorlage als recht- und zweckmässig.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates Wädenswil vom 3. April 1984 betreffend Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, einem Kernzonenplan Zentrum, einem Kernzonenplan mit sieben verschiedenen Kernzonen, einem Waldabstandslinien- und Aussichtsschutzplan, einem Wald- und Gewässerabstandslinienplan sowie einem Erschliessungsplan wird vorbehältlich Dispositiv II und III genehmigt.

II. Infolge hängiger Rekurse sind folgende Artikel der Bauordnung und folgende Zonenfestsetzungen von der Genehmigung einstweilen ausgenommen:

- die Industriezone IA, IB und IC sowie die Art. 10–14 der Bauordnung in bezug auf diese Zonen
- Art. 17 Ziffer 1 bezüglich der Kernzone KB sowie Ziffer 2
- Art. 20 Ziffer 3
- Alle Reservezonen
- Aussichtspunkt im Stoffel
- Freihaltezone am Seeweg bei Tiefenhof
- Gewerbezone GA an der Zuger-/Holzmoosrütistrasse
- Teile der Zone WG3 an der Zugerstrasse, angrenzend an die Kernzone
- Kernzone B und C Ober Ort
- die Festlegung «a) braunes Haus» für das Gebäude Assek.-Nr. 450 an der Zugerstrasse 28 (alte Kanzlei) sowie die Kernzone KB auf Kat.-Nr. 9957.

III. Von der Genehmigung ausgenommen wird Art. 6 Ziffer 4 der Bauordnung.

IV. Der Stadtrat Wädenswil wird eingeladen,

a) Dispositiv I–III dieses Beschlusses gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben,
b) dem Gemeindeparlament eine Vorlage für die Zuweisung von Arealen bei Unter Ort, Böcklerrain, Rötiboden und Eichmüli zu einer kommunalen Zone sowie zu gegebener Zeit über die Abstimmung der Teilrichtpläne Verkehr und Versorgung mit dem Erschliessungsplan zur Beschlussfassung zu unterbreiten.

V. Mitteilung an den Stadtrat Wädenswil (unter Rücksendung eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Plansatzes sowie mit der Bitte, der Direktion der öffentlichen Bauten 25 Exemplare der gedruckten Bauordnung mit Zonenplan zuzustellen), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 6. März 1985

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

i. V.
Hirschi