

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 15. Juni 1994

### **1716. Nutzungsplanung Wädenswil (Revision, Teilgenehmigung)**

Am 17. Januar 1994 setzte der Gemeinderat Wädenswil die revidierte Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss ist laut Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 4. März 1994 ein Rekurs eingereicht worden. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrates Horgen vom 3. März 1994 ist dort kein Rekurs eingegangen.

Der Rekurs richtet sich gegen die Festsetzung der neuen Waldabstandslinie Hangenmoos, weshalb sie einstweilen von der Genehmigung auszunehmen ist. Die Vorlage gibt im übrigen zu folgenden Bemerkungen Anlass:

Die Revision enthält im wesentlichen eine Anpassung der Bau- und Zonenordnung an die geänderten Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes vom 1. September 1991. Eine weitere Revision der Ortsplanung wird durchzuführen sein, wenn sich dies aufgrund der festgesetzten übergeordneten Richtpläne von Kanton und Region als erforderlich erweist.

Die im Zonenplan neu ausgeschiedene dreigeschossige Wohnzone mit Gewerbe von der Garage Steinmann bis zum Restaurant Neubüel und die Gewerbezone A zwischen Autobahnwerkhof Neubüel und Aamüli geht über das im revidierten kantonalen Richtplan (Antrag der Raumplanungskommission vom 10. Dezember 1993) ausgeschiedene Siedlungsgebiet hinaus. Die beiden Bauzonen sind daher von der Genehmigung auszunehmen.

Gemäss Art. 23 Abs. 2 der Bau- und Zonenordnung wird den Erholungszonen die Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet. Für die Erholungszonen im Gebiet Beichlen mit der 300 m-Schiessanlage ist ein spezielles Lärmschutzbedürfnis nicht ausgewiesen, weshalb hier die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufe III von der Genehmigung auszunehmen ist. Ebenso ist die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufe III für die schmalen Freihaltezonenteile entlang der SBB-Linie im Gebiet Rothus und entlang der stark belasteten Zugerstrasse nicht ausgewiesen und daher von der Genehmigung auszunehmen. Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufe III für die kantonale Freihaltezone Au ist ebenfalls von der Genehmigung auszunehmen, da ein integraler Lärmschutz für dieses Gebiet weder realistisch noch sinnvoll ist. Für einzelne Bauten ist die Empfindlichkeitsstufenzuordnung einzelfallweise vorzunehmen.

Bei der eingetragenen Höhereinstufung entlang der Seestrasse/SBB-Linie in der Zone WG3/55 im Gebiet Au-Naglikon handelt es sich um einen Planfehler, da hier bereits zonenkonform die Empfindlichkeitsstufe III gilt und eine Höhereinstufung nicht möglich ist. Ebenso wurde entlang dem Zopfbach die Bauzonengrenze zwischen der Wohnzone W3 und der Freihaltezone falsch eingetragen, so dass die Reihenhäuser in die Freihaltezone zu liegen kommen. Diese beiden Planfehler werden bei nächster Gelegenheit zu korrigieren sein.

Der Bericht gemäss Art. 26 RPV liegt in Form der Weisung des Stadtrates an den Gemeinderat vor. Mit den erwähnten Vorbehalten ist die Vorlage rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Für den Fall, dass sich Betroffene darauf berufen wollen, dass durch den vorliegenden Entscheid Art. 6 Ziffer 1 der Europäischen Menschenrechtskonvention (EMRK) verletzt worden sei, weil nicht ein unabhängiges Gericht über ihre zivilrechtlichen Ansprüche und Verpflichtungen

(«civil rights») entschieden hat und auch das Bundesgericht im Rahmen einer staatsrechtlichen Beschwerde kein solches darstelle, weil dieses die Sache rechtlich nicht voll überprüfen könne oder Sachverhaltsfragen umstritten seien, ist die Möglichkeit zu eröffnen, mit einer Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu gelangen.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Die Revision der Nutzungsplanung gemäss Beschluss des Gemeinderates Wädenswil vom 17. Januar 1994 wird unter Vorbehalt gemäss Dispositiv Ziffern II, III und IV genehmigt.

II. Infolge eines hängigen Rekurses wird die Waldabstandslinie im Hangenmoos einstweilen von der Genehmigung ausgenommen.

III. Die dreigeschossige Wohnzone mit Gewerbe von der Garage Steinmann bis zum Restaurant Neubüel und die Gewerbezone A zwischen Autobahnwerkhof Neubüel und Aamüli werden nicht genehmigt.

IV. Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufe III für die Erholungszone Beichlen, die Freihaltezonen entlang der SBB-Linie im Gebiet Rothus und entlang der Zugerstrasse sowie für die kantonale Freihaltezone Au wird von der Genehmigung ausgenommen.

V. Gegen diesen Beschluss kann innert zwanzig Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde eingereicht werden, sofern der Beschwerdeführer sich aus Art. 6 Ziffer 1 EMRK ergebende Ansprüche geltend machen will. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

VI. Mitteilung an den Stadtrat Wädenswil, 8820 Wädenswil (unter Rücksendung eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars der Bau- und Zonenordnung und des Zonenplans), für sich und zur öffentlichen Bekanntmachung von Dispositiv Ziffern I-V gemäss § 6 PBG, das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 15. Juni 1994



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

Roggwiller