



Referenz-Nr.: ARE 15-2228

Kontakt: Claude Benz, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 56, www.are.zh.ch

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung (Teilzonenplanänderung «Schweikrüti») – Genehmigung

Gemeinde **Thalwil**

- Massgebende - Teilzonenplanänderung Schweikrüti Mst. 1:2'000 vom 10. Juni 2015
Unterlagen - Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 10. Juni 2015

Sachverhalt

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Thalwil setzte mit Beschluss vom 5. November 2015 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung (Teilzonenplanänderung «Schweikrüti») fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Horgen vom 17. Dezember 2015 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 7. Dezember 2015 ersucht die Gemeinde Thalwil um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung der Planung Gemäss kommunaler Energie- und Richtplanung ist auf dem Areal des Schulhauses Schweikrüti eine Energiezentrale mit Holzschnitzelfeuerung für einen Wärmeverbund Gattikon geplant. Die Energiezentrale soll über die Obstgartenstrasse und den Schweikrütiweg erschlossen werden. Sowohl der bestehende Wendekreis der Obstgartenstrasse als auch der Schweikrütiweg befinden sich gemäss rechtskräftigem Zonenplan in der Freihaltezone. Beide Anlagen sollen nun im Rahmen dieser Vorlage einer Bauzone (Oe II, W2) zugewiesen werden. Die vorliegende Zonenplanänderung ist Voraussetzung dafür, dass der geplante Standort für die Energiezentrale hinreichend erschlossen ist.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Die vorliegende Teilrevision des Zonenplans sieht die Einzonung eines Teilstücks des Schweikrütiwegs (Grundstück Kat.-Nr. 8168) mit einer Fläche von 760.3 m² (von der Freihaltezone F in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe) sowie die Einzonung des Wendekreises der Obstgartenstrasse (Grundstück Kat.-Nr. 8198) mit einer Fläche von 412.6 m² (von der Freihaltezone F in die Wohnzone W2) vor.



Durch die Einzonung kann gewährleistet werden, dass allenfalls notwendige bauliche Anpassungen an den Strassenanlagen erfolgen können. Die geplante Energiezentrale auf dem Grundstück Kat.-Nr. 8166 kann somit über die Bauzone erschlossen werden.

Auf die zusätzliche Einzonung eines 2,5 m breiten Streifens für einen Fussweg entlang des Schweikrütiwegs wird gegenüber der zur Vorprüfung eingereichten Vorlage verzichtet.

Ergebnis der Vorprüfung Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 19. Mai 2015 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

Die Einzonungen sind von der Sistierung jeglicher Verfahren für planungsrechtliche Festlegungen, mit welchen neue Bauzonen geschaffen werden sollen, gemäss den Weisungen an die Gemeinden vom 12. Juli 2012 bzw. 24. Januar 2013 hinsichtlich der Kulturlandinitiative ausgenommen. Dies kann damit begründet werden, dass es sich dabei um das Schaffen von neuen Bauzonen auf bereits versiegelten Flächen, die unmittelbar an bestehende Bauzonen angrenzen, handelt.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung (Teilzonenplanänderung «Schweikrüti»), die die Gemeindeversammlung Thalwil mit Beschluss vom 5. November 2015 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Thalwil wird eingeladen
 - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen
 - diese Verfügung zusammen mit der geprüften Planung aufzulegen
 - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen
 - nach Inkrafttreten die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen



III. Mitteilung an

- Gemeinde Thalwil (unter Beilage von drei Dossiers)
- Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Gemeinde Thalwil, DLZ Planung, Bau und Vermessung Dorfstrasse 10, 8800 Thalwil (Nachführungsstelle)

**Amt für
Raumentwicklung**

Für den Auszug:

Teilzonenplanänderung Schweikrüti, 2015

Originalmassstab 1 : 2'000

Öffentliche Auflage vom 06.03. bis 08.05.2015

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 5. November 2015

Namens der Gemeindeversammlung



Der Gemeindepräsident

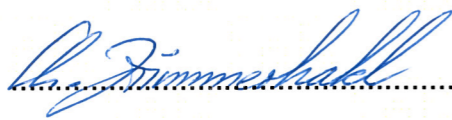
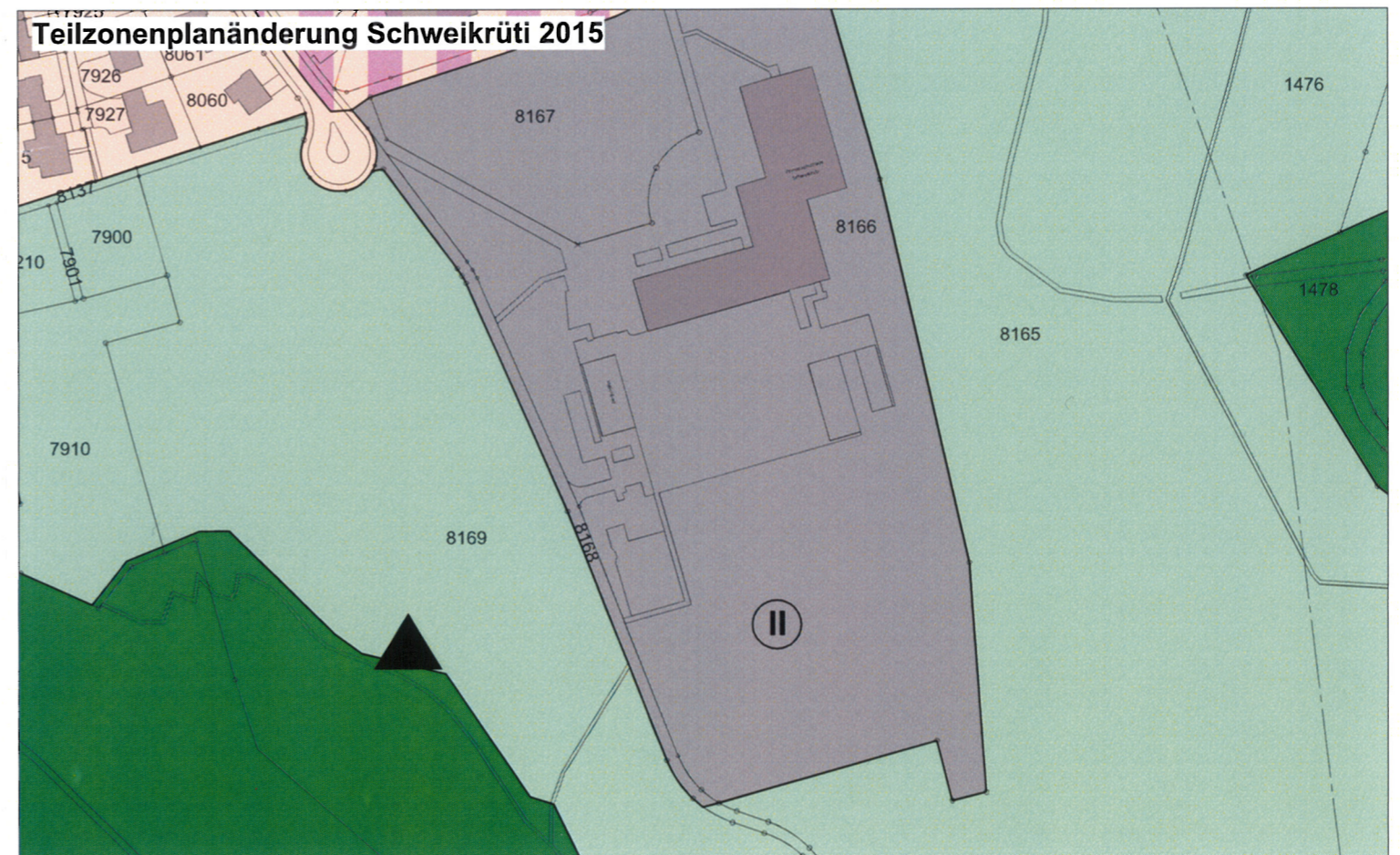
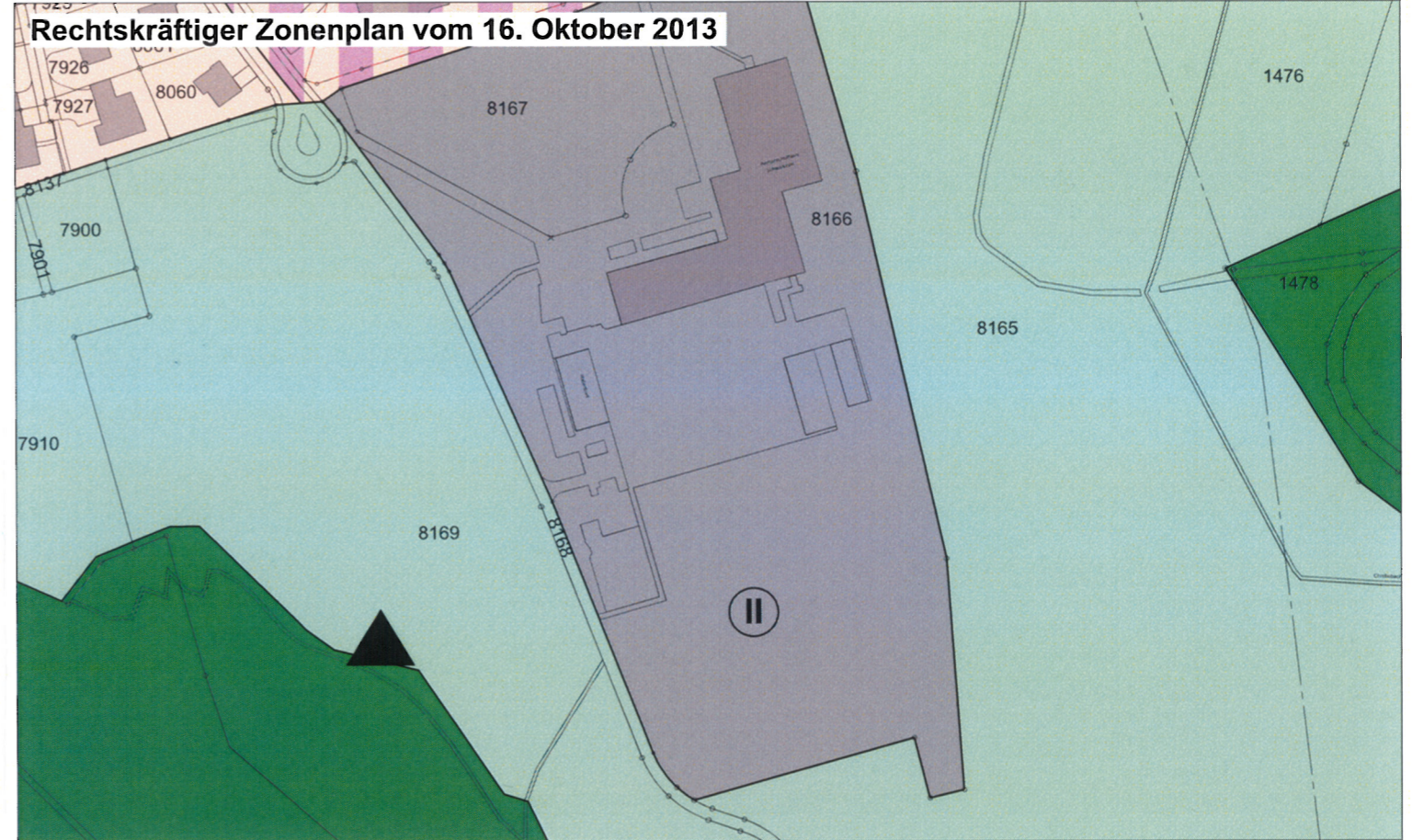
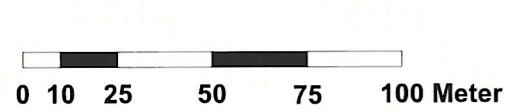


Der Gemeindegeschreiber

Von der Baudirektion
genehmigt am - 2. Feb. 2016




BDV Nr. 2228/15

Für die Baudirektion

Legende

Kommunale Festlegungen:

-  W2 zweigeschossige Wohnzone
-  WG2 zweigeschossige Wohnzone mit Gewerbe
-  Oe Zone für öffentliche Bauten mit Angaben der Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV

-  F Freihaltezone
-  ▲ Aussichtspunkt

Information:

-  Wald

Bauten und baurechtliche Planungen

Verschiedenes

■ **Teilrevision kommunale Nutzungsplanung, Teilzonenplanänderung "Schweikrüti", Inkraftsetzung**

Thalwil. Die Teilzonenplanänderung "Schweikrüti" wurde von den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 5. November 2015 festgesetzt und von der Baudirektion des Kantons Zürich am 2. Februar 2016 genehmigt. Die Beschlüsse wurden am 11. Februar 2016 im Thalwiler Anzeiger und am 12. Februar 2016 im Amtsblatt des Kantons Zürich öffentlich bekannt gemacht.

Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 21. April 2016 sind gegen die Beschlüsse keine Rechtsmittel ergriffen worden. Die Teilzonenplanänderung tritt somit am Tag nach Erscheinen dieser Publikation in Kraft.

Gemeinderat Thalwil

00151949