



VERFÜGUNG

vom 3. September 2003

Adliswil. Privater Gestaltungsplan Parkierungsanlage Sanitas

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 4. Juni 2003 stimmte der Gemeinderat Adliswil dem privaten Gestaltungsplan Parkierungsanlage Sanitas zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 14. August 2003 und des Bezirksamtes Horgen vom 12. August 2003 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 27. August 2003 ersucht der Stadtrat Adliswil um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage beinhaltet die planerischen Möglichkeiten für die Errichtung einer Parkierungsanlage für das Gesundheitszentrum Sanitas. Der Perimeter des privaten Gestaltungsplans liegt am Südrand des Bauentwicklungsgebiets in einem Teilbereich der heutigen Reservezone. Durch diesen privaten Gestaltungsplan werden die künftigen Nutzungsmöglichkeiten des Bauentwicklungsgebiets nicht präjudiziert. Bei der Vorlage handelt es sich um eine sachlich gerechtfertigte, untergeordnete Abweichung vom kantonalen Richtplan (§ 16 Abs. 2 PBG).

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan Parkierungsanlage Sanitas, dem der Gemeinderat Adliswil am 4. Juni 2003 zugestimmt hat, wird genehmigt.

- II. Der Grundeigentümerin, vertreten durch die Direktion Sanitas, wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

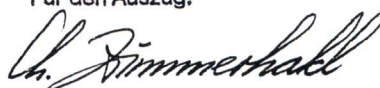
(Zustelladresse: Direktion Sanitas, Grütstrasse 60, 8802 Kilchberg)

Staatsgebühr	Fr.	560.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	48.00	
Total	Fr.	608.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.210)

- III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- IV. Die Stadt Adliswil wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Mitteilung an den Stadtrat Adliswil (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümerin unter Beilage von zwei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von einem Dossier) und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers) sowie an das Dienstleistungszentrum der Baudirektion, Abteilung Finanzen und Controlling.

Zürich, den 3. September 2003
031866/Owü/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**
Für den Auszug:



Legende:

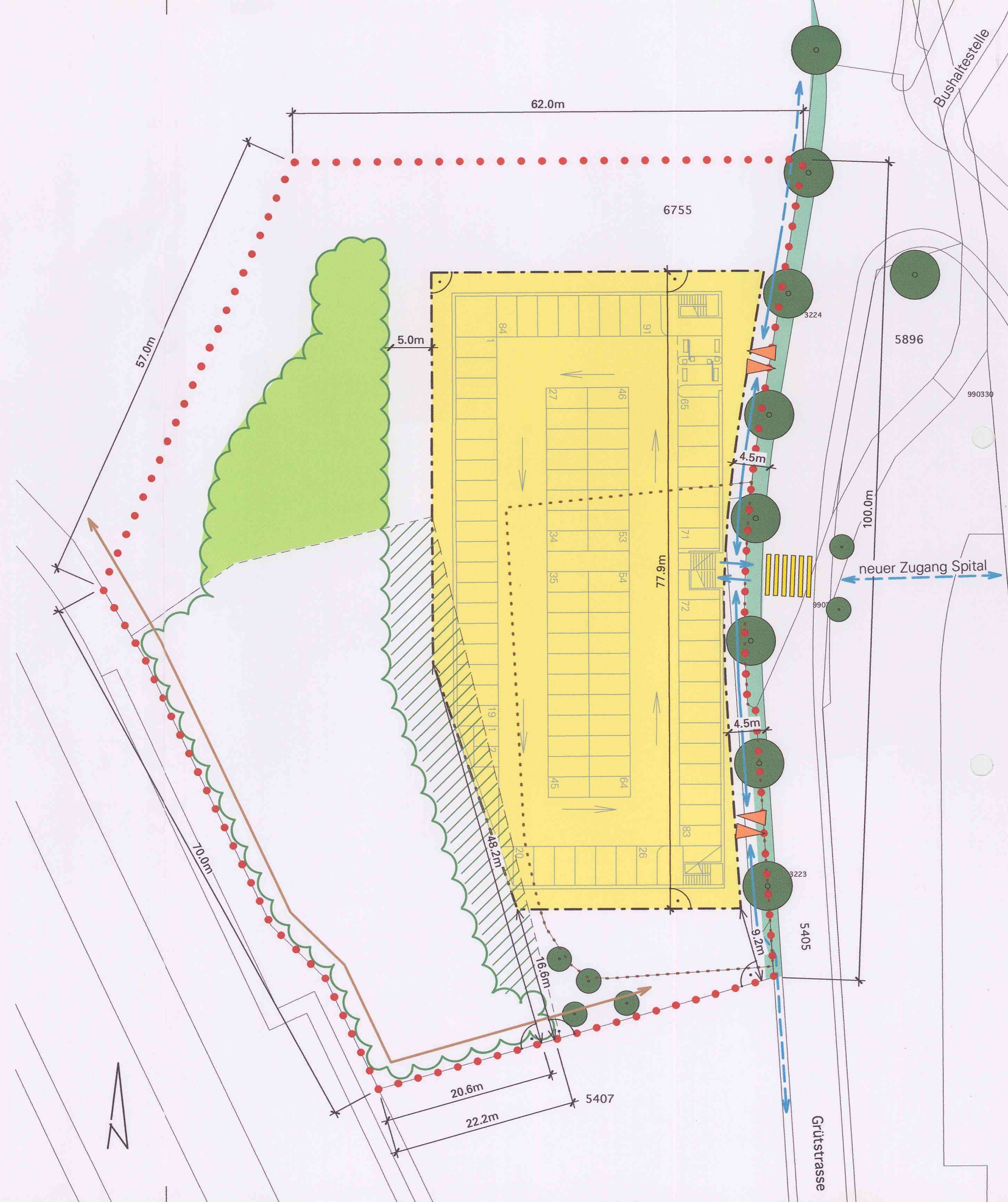
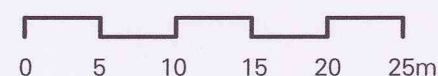
Genehmigungsinhalt:

- Perimeter Gestaltungsplan
- Baubereich
- ↔ Fusswegverbindung
- ▲ Ein- / Ausfahrt
- ↔ Ein- / Ausgang für FussgängerInnen

Orientierungsinhalt:

- Unversiegelter Bereich
- Wald
- Rodungsfläche gemäss Verfügung vom 8. Juli 2002
- Aufforstung von mind. 500 m² Wald gemäss Verfügung vom 8. Juli 2002
- Fussgängerstreifen
- Vorschlag Parkierungsanordnung
- Baumbepflanzung
- weiterführende Fusswegverbindung
- kleinräumiger Vernetzungskorridor (LEK)
- bestehende provisorische Parkierungsanlage (Aufhebung)

Originalmassstab 1 : 500



Privater Gestaltungsplan Parkierungsanlage Sanitas

Von der Grundeigentümerin aufgestellt am 26. September 2002

Die Direktion des Spitals Sanitas sig. Georg Humbel

Öffentliche Auflage vom 1. November 2002 bis 31. Dezember 2002

Vom Gemeinderat zugestimmt am **- 4. Juni 2003**

Der Präsident *in*

M. Auerweg

Der Sekretär

F. J. J.

Von der Baudirektion genehmigt am **- 3. Sep. 2003**

BDV Nr. **902/03**

Für die Baudirektion

C. Zimmermann

bh / pm



Privater Gestaltungsplan Parkierungsanlage Sanitas

Vorschriften

Von der Grundeigentümerin aufgestellt am 26. September 2002

Die Direktion des Spitals Sanitas sig. Georg Humbel

Öffentliche Auflage vom 1. November 2002 bis 31. Dezember 2002

Vom Gemeinderat zugestimmt am ... **4. Juni 2003**

Die
Der Präsident *in*

Der Sekretär

Von der Baudirektion genehmigt am ... **3. Sep. 2003**

BDV Nr. *902/03*

Für die Baudirektion

Gestützt auf § 85 f des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Zürich erstellt die Grundeigentümerin einen privaten Gestaltungsplan mit öffentlichrechtlicher Wirkung.

Art. 1

Zweck

Der private Gestaltungsplan Parkierungsanlage Sanitas bezweckt die Erstellung einer Parkierungsanlage und die Aufwertung ihrer Umgebung.

Art. 2

Geltungsbereich
und Bestandteile

- 1 Der Geltungsbereich umfasst den im Plan bezeichneten Perimeter der Parzelle Nr. 7538 auf Stadtgebiet von Adliswil.
- 2 Der Gestaltungsplan besteht aus den Vorschriften mit dazugehörigem Plan im Massstab 1: 500 sowie dem Erläuterungsbericht mit dem Richtprojekt.

Art. 3

Verhältnis zum
bestehenden
Recht

- 1 Soweit der private Gestaltungsplan nichts Abweichendes bestimmt, gelten die Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Adliswil sowie das Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Zürich.
- 2 Die Abteilung Wald des Amtes für Landschaft und Natur der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich hat der Grundeigentümerin eine Rodungsbewilligung für eine Waldfläche von 430 m² auf der Parzelle Kat.-Nr. 7538 erteilt (Verfügung vom 8. Juli 2002).

Art. 4

Parkierungs-
anlage

- 1 Innerhalb des im Plan markierten Baubereichs sind Bauten und Anlagen zulässig, die der Parkierungsanlage dienen.
- 2 Die Parkierungsanlage ist auf zwei Parkebenen mit gesamthaft max. 180 Abstellplätzen beschränkt.
- 3 Die Höhe der Bauten und Anlagen darf 498.00 m.ü.M. nicht überschreiten.
- 4 Überschreitungen des Baubereichs und der zulässigen Höhe sind für technisch bedingte Aufbauten, unterirdische Bauten, Lärmschutzmassnahmen sowie Überdachungen von Zugängen zulässig.

Art. 5

Erschliessung

- 1 Die Zu- und Wegfahrt zur Parkierungsanlage hat über die beiden im Plan bezeichneten Stellen von der Grütstrasse her zu erfolgen.
- 2 Der Zugang zur Parkierungsanlage für Fussgänger soll sicher und attraktiv gestaltet werden.

Art. 6

Strassenraum-
gestaltung
Grütstrasse

- 1 Entlang der Grütstrasse ist an der im Plan bezeichneten Lage eine Fusswegverbindung zu gewährleisten.
- 2 Zwischen der Fusswegverbindung und der Grütstrasse ist ein mehrheitlich unversiegelter Bereich mit hochstämmigen Bäumen vorzusehen.

Art. 7

Umgebungs-
gestaltung

Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsplan einzureichen. Dieser konkretisiert die in der Rodungsbewilligung erwähnten Aufwertungsmassnahmen, das geplante Retentionsbecken für die Entwässerung der künftigen Parkierungsanlage sowie die Aufwertung und Ergänzung des kleinräumigen Vernetzungskorridors.

Art. 8

Inkrafttreten

Der private Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Privater Gestaltungsplan
Parkierungsanlage Sanitas

Erläuterungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
2	Planungsrechtliche Voraussetzungen	1
3	Dimensionierung und Organisation der Anlage	2
4	Erschliessung	3
5	Strassenraumgestaltung	4
6	Umgebungsgestaltung	4
7	Verfahren	4

Anhang

Richtprojekt Parkierungsanlage Sanitas
Situation, Schnitte A – A und B – B

Verfügung der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich vom 8. Juli 2002

Bearbeitung

Hesse+Schwarze+Partner Büro für Raumplanung AG
Hofackerstrasse 13, 8032 Zürich

Fon 01 421 38 38 Fax 01 421 38 20 eMail b.hoesli@hsp-planer.ch

1 Einleitung

Ausgangslage

Das Spital Sanitas inkl. Arztpraxen und Wohnteil weist einen chronischen Mangel an Abstellplätzen auf. Das heutige Parkierungsangebot umfasst diverse Parkflächen auf dem Spitalareal sowie provisorische Abstellplätze auf der Grütstrasse und die ebenfalls provisorische Parkierungsanlage westlich der Grütstrasse (Reservezone).

Durch die zunehmende Mobilität der Bevölkerung hat sich die Parkplatznachfrage laufend erhöht. Ausserdem sollen die provisorischen Parkplätze in eine definitive Lösung überführt werden.

Standortevaluation

1999 wurden mögliche Parkierungsstandorte auf dem Gemeindegebiet von Kilchberg und alternative Erschliessungsmassnahmen durch das Ingenieurbüro Jenni+Gottardi geprüft. Unter Beachtung der topographischen Voraussetzungen und der angrenzenden Erholungs- und Freizeitnutzungen haben sich die Beteiligten auf eine Verbesserung der bestehenden Erschliessung auf Adliswiler Seite geeinigt.

Der Standort des provisorischen Parkplatzes westlich der Grütstrasse ist für die vorgesehene Neuanlage am besten geeignet.

Aufgabe / Ziel

Mit dem privaten Gestaltungsplan Parkierungsanlage Sanitas sind die rechtlichen Voraussetzungen für den Bau der neuen Parkierungsanlage zu schaffen. Im weiteren soll im Gestaltungsplan die Umgebungsgestaltung im Bereich der Parkierungsanlage festgelegt werden.

2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Kommunaler Richtplan (Siedlung und Verkehr)

Der Kommunale Richtplan der Stadt Adliswil vom Dez. 1998 beinhaltet für das Gebiet der Parkierungsanlage Sanitas die folgenden Informationen und Festlegungen:

- Der Planungsbereich liegt im Bauentwicklungsgebiet (gemäss Kantonalem Richtplan vom 31.1.1995)
- Bestehende Fusswegverbindung entlang der Grütstrasse
- Die für das Gebiet Moos – Lebern geplante Sammelstrasse ab Zürichstrasse wird zukünftig das Spital Sanitas erschliessen und damit die südliche Grütstrasse entlasten. Damit wird die Erschliessung von Zürich her wesentlich verbessert.

Bau- und Zonenordnung

Gemäss der Bau- und Zonenordnung (BZO) liegt die vorgesehene Parkierungsanlage in der Reservezone. Der Bau der vorgesehenen Parkierungsanlage setzt somit entweder eine Umzonung oder die Erstellung eines Gestaltungsplanes voraus.

Verfügung vom 8. Juli 2002 der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich

Das Spital Stiftung Sanitas grenzt an eine Reservezone und liegt am Fusse einer leichten Geländekuppe, die sowohl vom Nahbereich des Gebietes Alp (Freihaltezone) als auch aus dem Fernbereich der Albiskette gut einsehbar ist. Eine den Bedürfnissen des Spitals entsprechende und zudem vollständig ausserhalb des Waldareals liegende Parkierungsanlage käme wesentlich weiter nach Norden zu liegen. Sie würde damit eine landschaftlich empfindliche und gut einsehbare Lage nördlich des heutigen Provisoriums einnehmen.

Die Abteilung Wald des Amt für Landschaft und Natur kommt daher zum Schluss, dass das Interesse an der Rodung in der Gesamtbeurteilung das Interesse an der uneingeschränkten Walderhaltung überwiegt. Sie erteilt in der Verfügung vom 8. Juli 2002 der Gesuchstellerin Stiftung Krankenhaus Sanitas die Bewilligung zur Rodung von 430 m² Waldfläche auf der Parzelle Kat.-Nr. 7538 gestützt auf Art. 5 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991.

Die Stiftung Krankenhaus Sanitas wird gleichzeitig verpflichtet, für die dauernd abgehende Waldfläche von auf der Parzelle Kat.-Nr. 7538, Gemeinde Adliswil, mindestens 500 m² aufzuforsten. Die Aufforstung ist entsprechend den unter Dispositiv I genannten Plänen und gemäss Weisungen des Forstkreises 1 bis spätestens 31. Dezember 2004 auszuführen.

3 Dimensionierung und Organisation der Anlage

Als Grundlage für die Bestimmung des Baubereichs dient das Richtprojekt, das eine verkehrstechnisch und wirtschaftlich optimierte Lösung aufzeigt. Mit den zwei Zu- und Wegfahrten ist für das Unterdeck sowie für das Oberdeck eine separate Zufahrt ohne Höhenversatz von der Grütstrasse her möglich. Im weiteren wird mit dem zentral gelegenen Zugang für FussgängerInnen eine direkte Verbindung zum Spital realisierbar. Das entsprechende Richtprojekt befindet sich im Anhang.

Lage und Ausmass

Mit der Ausscheidung des Baubereichs im Gestaltungsplan wird die Lage der Parkierungsanlage definiert. Durch die Festlegung der Abstellplatzzahl auf maximal 180 Parkplätze in den Vorschriften wird das Ausmass der Anlage begrenzt. Die Parkplatzbilanz für das gesamte Spital Sanitas inkl. Arztpraxen ergibt folgendes Bild:

Standort	Anzahl bestehende Parkplätze	Max. Anzahl zukünftige Parkplätze	Bemerkungen
Bestehende provisorische Abstellplätze westlich Grütstrasse	66	0	Werden aufgehoben
Neue Parkieranlage am selben Standort	-	180	Max. Anzahl Abstellplätze
Grütstrasse (Stadt Adliswil)	7	0	Entfallen zugunsten Strassenraumgestaltung
Grütstrasse (Gemeinde Kilchberg)	9	0	Entfallen zugunsten Strassenraumgestaltung
Besucherparkplätze inkl. Arztpraxen	62	60	Zwei entfallen zugunsten direkter Fusswegverbindung
Parkplatz Garten	30	30	
Provisorische Handwerkerparkplätze ("Aufschüttung")	19	0	Werden aufgehoben
Besucherparkplätze beim Empfang	15	10	Behinderten-Parkplätze und einige Halteplätze vorgesehen
Arztparkplätze	13	13	
Total	221	293	

Insgesamt stehen dem Spital Sanitas, inkl. integrierten Arztpraxen und Wohnteil künftig maximal 293 Abstellplätze zur Verfügung. Einzelne Kleinabstellplätze (z.B. für Motorräder) sind in den Parkplatzzahlen nicht enthalten.

Die bestehenden, provisorischen Parkplätze entlang der Grütstrasse werden aufgehoben.

Die zusätzlichen Behindertenparkplätze und Halteplätze sind direkt vor dem Empfang des Spitals vorgesehen.

Durch die zentral gelegenen Fussgängergassen im Unterdeck und Oberdeck wird ein direkter und sicherer Zugang zu den Parkplätzen gewährleistet.

Bauten und Anlagen ausserhalb Baubereich

Um den Gestaltungsspielraum für einen allfälligen Lärmschutz und die Ausgestaltung der Zugänge offen zu lassen, werden technisch bedingte Aufbauten und Überdachungen für die Portale und Treppenhäuser, unterirdische Bauten sowie Lärmschutzmassnahmen auch ausserhalb des Baubereichs und über der maximal zulässigen Höhe für Bauten und Anlagen zugelassen.

4 Erschliessung

Mit den zwei Zu- und Wegfahrten ist für das Unterdeck sowie für das Oberdeck eine direkte Zufahrt ohne wesentlichen Höhenversatz ab der Grütstrasse möglich. Aufgrund des niedrigen Verkehrsaufkommens auf der Grütstrasse stellt die Einmündung der zwei Zu- und Wegfahrten kein Problem für die Verkehrsführung und -sicherheit dar.

Die zentrale Anordnung des Zugangs ermöglicht für die FussgängerInnen eine direkte Wegführung zu den Spitalbauten. Die bestehende Fusswegverbindung entlang der Grütstrasse wird beibehalten und aufgewertet.

5 Strassenraumgestaltung

Entlang der Grütstrasse wird vom heutigen provisorischen Parkplatz zur Bushaltestelle ein separater Fussweg mit einem mehrheitlich unversiegelten Zwischenbereich zur Fahrbahn ausgetrennt, der zur Pflanzung einer Baumreihe dient. Die definitive Ausgestaltung des Bereichs soll im Zusammenhang mit dem Bau der Parkieranlage und der Aufhebung der provisorischen Strassenparkplätze erfolgen. Die Fussgängerführung in diesem Bereich wird somit attraktiver und sicherer.

6 Umgebungsgestaltung

Innerhalb des im Gestaltungsplan festgelegten Bereichs ist eine Ersatz-Aufforstung von mindestens 500 m² für die Rodung von 430 m² Waldfläche vorzunehmen (Verfügung vom 8. Juli 2002 der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, vgl. Kap. 2 und Anhang). Die Aufforstung soll als Mischwald mit standortgerechten Arten erfolgen.

Der mit der Baueingabe einzureichende Umgebungsplan dient dazu, die vorgesehenen ökologischen Aufwertungsmassnahmen zu konkretisieren: Schaffung eines gestuften Waldrandes zur Stärkung des kleinräumigen Vernetzungskorridors gemäss LEK Adliswil-Leimbach, Anlage eines Retentionsbeckens, standortgerechte Bepflanzung der Umgebung etc.

7 Verfahren

Der Entwurf des privaten Gestaltungsplanes wurde vom 1. November bis 31. Dezember 2002 öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist konnte sich gemäss §7 PBG jedermann zum Planinhalt äussern. Es sind keine Einwendungen eingegangen.

Gleichzeitig erfolgte die Anhörung nebengeordneter Planungsträger. Alle angrenzenden Gemeinden (Kilchberg, Zürich, Langnau am Albis, Rüschlikon und Stallikon) haben im zustimmenden Sinne Kenntnis genommen und/oder haben auf Einwendungen verzichtet.

Auch die Baudirektion des Kantons Zürich hat mit ihrem Schreiben vom 19. Dezember 2002 mitgeteilt, dass dem Entwurf des Gestaltungsplanes (Plan Mst. 1:500, Vorschriften und Erläuterungsbericht) ohne weitere Bemerkungen zugestimmt werden kann.

Somit kann auf den Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen (gemäss §7 PBG) verzichtet werden.

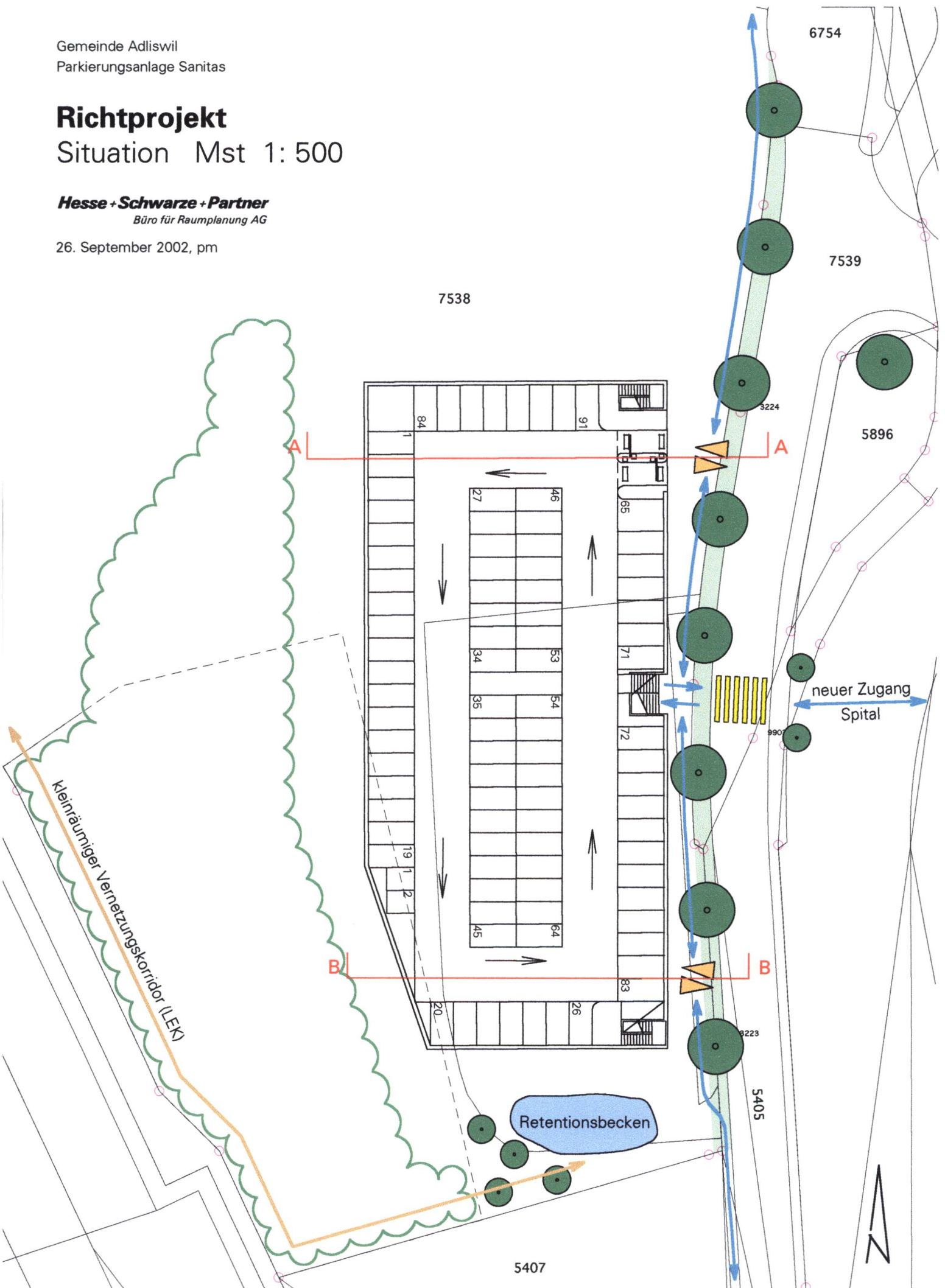
Der private Gestaltungsplan Sanitas bedarf nun der Zustimmung des Gemeinderates Adliswil (Legislative) und ist von der Baudirektion zu genehmigen.

Richtprojekt

Situation Mst 1: 500

Hesse + Schwarze + Partner
Büro für Raumplanung AG

26. September 2002, pm

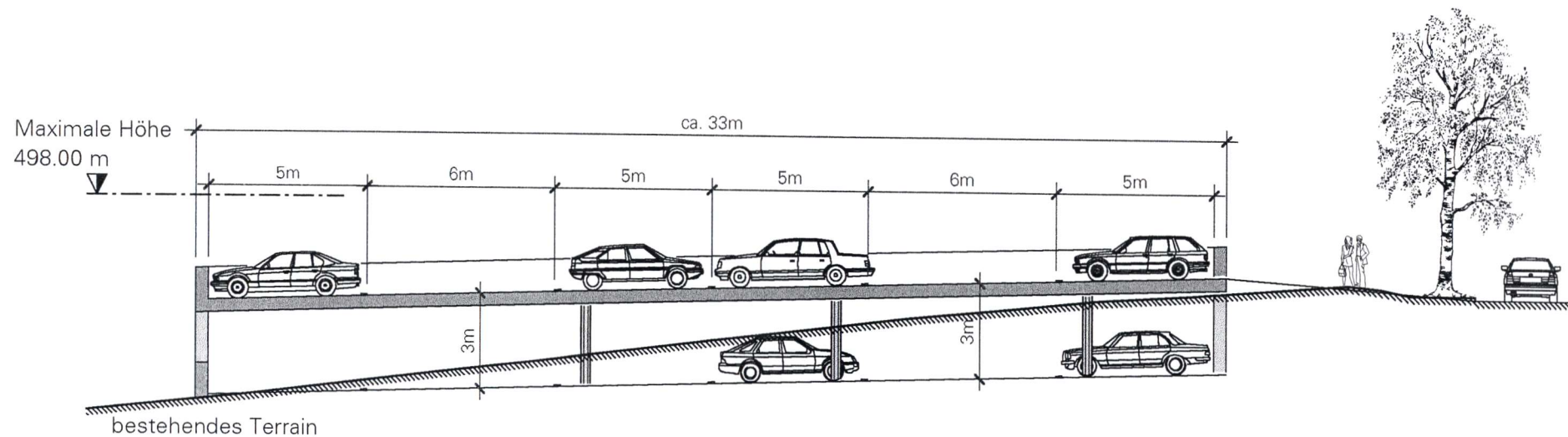


Richtprojekt

Schnitt A - A Mst 1: 200

Hesse + Schwarze + Partner
Büro für Raumplanung AG

26. September 2002, pm



▽ Horizont 485.00 m. ü. M.



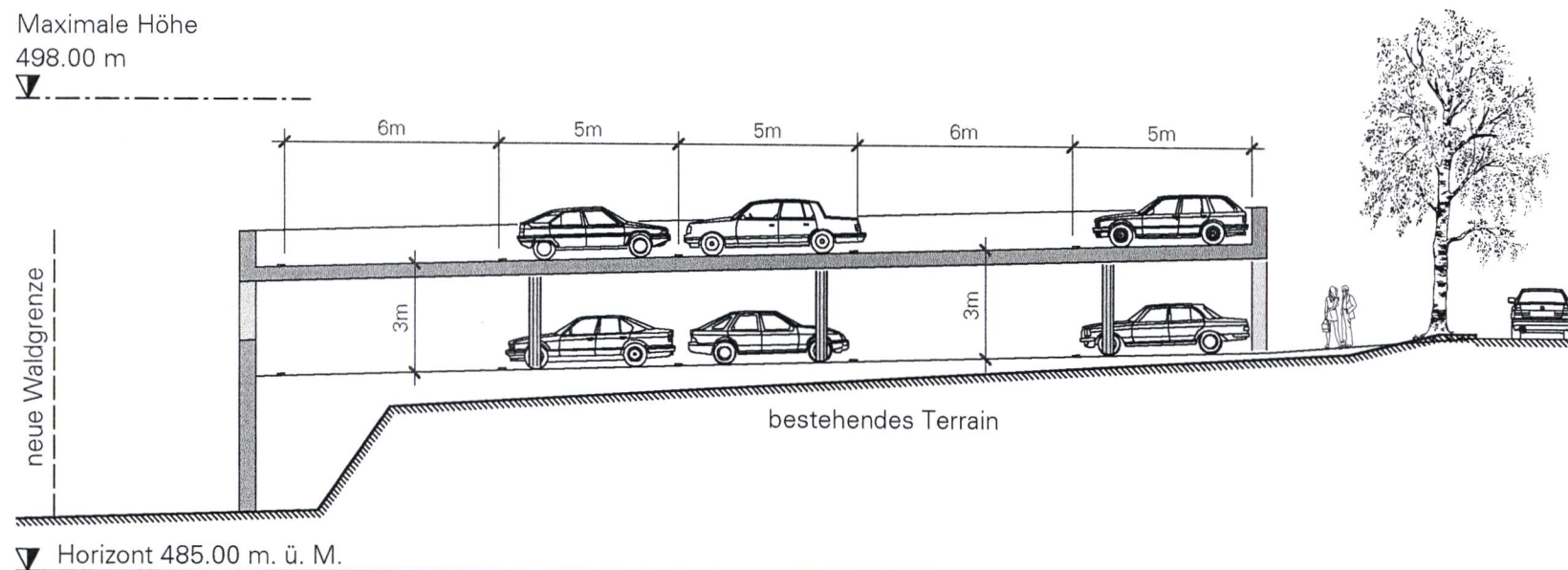
Richtprojekt

Schnitt B - B Mst 1: 200

Hesse+Schwarze+Partner
Büro für Raumplanung AG

26. September 2002, pm

Maximale Höhe
498.00 m





Verfügung vom 8. Juli 2002

Forstwesen (Rodungs- und raumplanungsrechtliche Bewilligung)

Gesuchsteller(in): Stiftung Krankenhaus Sanitas, Grütstrasse 60, 8802 Kilchberg
Gesuch vom: 12. April 2002
Gemeinde(n)/
Lokalname(n): Adliswil / Aspholz
Betroffene Parzelle(n): 7538
Rodungsfläche: 430 m²
Vorhaben: Erstellung / Erweiterung Parkierungsanlage

Das Spital Sanitas mit Arztpraxen und Wohnteil weist einen chronischen Mangel an genügend Parkierungsmöglichkeiten auf. Zurzeit wird mit verschiedenen Provisorien das Parkierungsangebot erhöht. Ein zweigeschossiger Neubau soll diese Provisorien ablösen. Für die Realisierung des Vorhabens muss eine schmaler Waldstreifen, insgesamt 430 m², gerodet werden.

Rodungen sind grundsätzlich verboten. Ausnahmegewilligungen können nach Art. 5 Waldgesetz nur erteilt werden, wenn der Gesuchsteller nachweist, dass für die Rodung wichtige Gründe bestehen, die das Interesse an der Walderhaltung überwiegen und zudem verschiedene weitere Voraussetzungen erfüllt sind. Unter anderem muss das Werk, für das gerodet werden soll, auf den Standort angewiesen und die Voraussetzungen der Raumplanung müssen sachlich erfüllt sein. Zudem ist dem Natur- und Landschaftsschutz Rechnung zu tragen. Parkierungsanlagen sind in der Regel kaum im Wald standortgebunden. Die besonderen landschaftlichen und raumplanerischen Gegebenheiten vermögen im vorliegenden Fall eine teilweise Beanspruchung von Wald zu begründen.

Das Spital Stiftung Sanitas liegt benachbart an eine Reservezone und am Fusse einer leichten Geländekuppe, die sowohl vom Nahbereich des Gebiets Asp (Freithaltezone) als auch aus dem Fernbereich der Albiskette gut einsehbar ist. Eine Parkierungsanlage, die zweckmässig organisiert ist, den Bedürfnissen des Spitals gerecht wird und zudem vollständig ausserhalb des Waldareals erstellt würde, käme wesentlich weiter nach Norden zu liegen. Sie würde da-

mit eine landschaftlich empfindliche und gut einsehbare Lage nördlich des jetzigen Provisoriums einnehmen. Dies ist aus Gründen des Landschaftsschutzes zu vermeiden. Die Ersatzaufforstung ist an der Nordseite des bestehenden Wald vorgesehen und soll zusätzlich dazu beitragen, die neue Anlage möglichst wenig in Erscheinung treten zu lassen. Am Augenschein vom 8. Mai 2002 wurden die besonderen landschaftlichen Gegebenheiten gemeinsam mit Gesuchsteller, Gemeindevertretern und dem Amt für Raumordnung und Vermessung (ARV), Orts- und Regionalplanung, diskutiert.

Auch das ARV beurteilt eine Verschiebung in nördlicher Richtung, vollständig aus dem Waldareal weg, in einer raumplanerischen Interessenabwägung (Stellungnahme vom 28. Juni 2002) als landschaftlich problematisch. Es sei zudem als sehr wahrscheinlich anzunehmen, dass aus den gleichen landschaftsschützerischen Überlegungen heraus die Geländekuppe als landschaftliches Trennelement auch in Zukunft vor jeglicher Überbauung frei gehalten werde, selbst wenn die Voraussetzungen für die Überführung der Reservezone in eine Bauzone geschaffen werden sollten.

Das Interesse an der Rodung überwiegt in der Gesamtbeurteilung das Interesse an der uneingeschränkten Walderhaltung. Die Standortgebundenheit des Bauvorhabens ist gegeben. Es stehen ihm keine überwiegenden Interessen entgegen. Die raumplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erstellung der Anlage am geplanten Ort sind gegeben. Der Grundeigentümer ist einverstanden. Die angebotene Ersatzaufforstung kann angenommen werden. Das Rodungsgesuch wurde im kantonalen Amtsblatt vom 14. Juni 2002 ausgeschrieben. Es sind keine Einsprachen erfolgt.

Aus diesen Gründen kann die Rodung gestützt auf Art. 5 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 bewilligt sowie gestützt auf die Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997, Anhang Ziffer 1.2.2., die Ausnahmbewilligung gemäss Art. 24 RPG unter den im Dispositiv genannten Bedingungen und Auflagen erteilt werden.

Das Amt für Landschaft und Natur

verfügt:

- I. Der Gesuchstellerin wird die Rodung von 430 m² Wald auf der Parzelle Kat.-Nr. 7538, Gemeinde Adliswil, unter folgenden Bedingungen und Auflagen bewilligt:

a) Massgebende Unterlagen:

Übersichtsplan 1: 25'000 vom 22. März 2002

Situationsplan 1: 500 vom 22. März 2002

Weitere Gesuchsakten vom 12. April 2002

- b) Bei den Rodungs- und Bauarbeiten ist der angrenzende Waldbestand zu schonen.
- c) Das Waldareal ausserhalb der Rodungsfläche darf nicht für Aushubdeponien, Baubacken, Materiallager und dergleichen beansprucht werden.

- II. Die Ausnahmegewilligung im Sinne von Art. 24 RPG wird erteilt.
- III. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gesuchstellerin für allfällige Schäden im Zusammenhang mit den Rodungs- und Bauarbeiten nach den Bestimmungen des Obligationenrechts bzw. allfälliger Spezialgesetze haftet.
- IV. Die Stiftung Krankenhaus Sanitas wird verpflichtet, für die dauernd abgehende Waldfläche von 430 m² auf der Parzelle Kat.-Nr. 7538, Gemeinde Adliswil, 500 m² aufzuforsten. Die Aufforstung ist entsprechend den unter Dispositiv I genannten Plänen und gemäss den Weisungen des Forstkreises 1 bis spätestens 31. Dezember 2004 auszuführen.
- V. Die Rodungsbewilligung tritt zehn Tage nach unbenütztem Ablauf der in Dispositiv VII genannten Rekursfrist in Kraft. Sie ist gültig bis 31. Dezember 2004.
- VI. Die Kosten, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 700 sowie den Ausfertigungsgebühren von Fr.130.-, werden der Gesuchstellerin auferlegt.
- VII. Rechtsmittelbelehrung:
- Gegen diese Verfügung kann innert dreissig Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat des Kantons Zürich schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift 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.

VIII. Mitteilung an:

- Stiftung Krankenhaus Sanitas, Grütstrasse 60, 8802 Kilchberg
- Gemeinderat Adliswil, 8134 Adliswil
- zuhanden von Dritten im Sinne von § 315 PBG
- BUWAL (mit Rodungsdossier)
- Amt für Raumordnung und Vermessung, Orts- und Regionalplanung
- Forstkreis 1 (mit Rodungsdossier)
- Förster W. Streuli (Stv.), Im Bliggi, Buchenegg, 8143 Stallikon (mit Rodungsdossier)
- Frick & Partner, Feldweg 25, 8134 Adliswil

Für das
Amt für Landschaft und Natur
Abteilung Wald



A. Morier, Kantonsforstingenieur

8. Juli 2002 /sz