

Gemeinderat

Geschäft Nr. 2021-295
Beschluss Nr. 2021-124
Sitzung 20. September 2021

Gemeinderat
Seestrasse 19
8805 Richterswil
044 787 12 11
gemeinderatskanzlei@richterswil.ch

Aufhebung Gewässerabstandslinie Grenzbach, Verabschiedung Antrag und Weisung zu Handen Gemeindeversammlung

A4 BAUPLANUNG, RAUMPLANUNG, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ
A4.4.3 Bau- und Zonenordnung, Zonenplan, Ergänzungspläne, Erschliessungsplan
Aufhebung Gewässerabstandslinie Grenzbach
Verabschiedung zu Handen Gemeindeversammlung

Ausgangslage

Der Bezirk Höfe und die Abteilung Werke erarbeiten seit 2020 ein gemeinsames Projekt zur Sanierung des Grenzbachs. In diesem Zusammenhang wird der Grenzbach auf seiner gesamten Länge ausparzelliert und der Gewässerraum neu festgelegt. Die Ausparzellierung des Grenzbachs bedingt Landabtretungen durch die betroffenen privaten Grundeigentümer. Um in den Verhandlungen zu den Landabtretungen eine Art Realersatz anbieten zu können, verabschiedete der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 2021-64 vom 31. Mai 2021 die Revision der kommunalen Nutzungsplanung (Aufhebung Gewässerabstandslinie Grenzbach) zu Handen der öffentlichen Auflage und zur Vorprüfung durch die Baudirektion des Kantons Zürich (Amt für Raumentwicklung ARE).

Inhalt Umzonung

Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung beinhaltet die folgenden Punkte:

- Aufhebung Gewässerabstandslinie Grenzbach

Gemäss dem erläuternden Bericht werden durch die Aufhebung keine übergeordneten Planungen verletzt, die Nutzungsdichte (Einwohner und Beschäftigte) bleibt unverändert, die Sanierung des Grenzbaches wird unterstützt und es entsteht ein positiver Planungsspielraum für das Projekt Neubau Wohn- und Pflegezentrum Im Wisli.

Öffentliche Auflage und Vorprüfung durch Amt für Raumentwicklung

Die Publikation der Aufhebung der Gewässerabstandslinie Grenzbach erfolgte am 4. Juni 2021. Die Planunterlagen lagen vom 4. Juni 2021 bis 3. August 2021 in der Abteilung Planung und Bau öffentlich auf. Bis zum Ablauf der Auflagefrist gingen bei der Abteilung Planung und Bau keine Einwendungen ein.

Die Nachbargemeinden Wädenswil und Wollerau, die Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg (ZPZ) sowie die Agglo Obersee wurden zur Anhörung eingeladen.

Die Stadt Wädenswil wie auch die ZPZ verzichteten schriftlich auf eine Stellungnahme zur Vorlage. Die Gemeinde Wollerau und die Agglo Obersee liessen sich nicht zur Anhörung vernehmen.

Parallel zur öffentlichen Auflage wurde die Teilrevision der Nutzungsplanung durch das Amt für Raumentwicklung (ARE) vorgeprüft. Die Stellungnahme vom 9. August 2021 liegt vor. Eine Genehmigung wurde in Aussicht gestellt.

Gegenüber der öffentlichen Auflage keine Anpassung der Vorlage

Wie dem Bericht zur Aufhebung der Gewässerabstandslinie Grenzbach entnommen werden kann, erfuhr die Vorlage gegenüber der öffentlichen Planaufgabe keine Änderungen. Einzig im Bericht wurden einige formelle Hinweise gemäss der Vorprüfung des ARE's präzisiert.

Antrag und Weisung zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (Aufhebung Gewässerabstandslinie Grenzbach) zu Händen der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2021 liegen in der Form des Weisungsheftes vor.

Stellungnahme der Planungs- und Baukommission

Die beantragte Aufhebung der Gewässerabstandslinie Grenzbach ist angemessen und zweckmässig, erfüllt die gesetzlichen Anforderungen und entspricht den öffentlichen wie privaten Anliegen gleichermaßen. Sie ist der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2021 vorzulegen.

Auf Antrag der Planungs- und Baukommission
beschliesst der Gemeinderat:

1. Dem Antrag und der Weisung betreffend Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung (Aufhebung Gewässerabstandslinie Grenzbach) wird zugestimmt.
2. Das Geschäft wird zu Händen der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2021 verabschiedet.
3. Der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2021 wird beantragt:
 - 3.1 Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung "Aufhebung Gewässerabstandslinie Grenzbach" wird festgesetzt.
 - 3.2 Dem Bericht über die nichtberücksichtigten Einwendungen gemäss § 7 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) wird zugestimmt.
 - 3.3 Der Bericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) wird zur Kenntnis genommen.
 - 3.4 Der Gemeinderat wird ermächtigt, Abänderungen an der Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung "Aufhebung Gewässerabstandslinie Grenzbach" vorzunehmen, sofern sich diese im Nachgang von Genehmigungs- oder Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen und kein Ermessen besteht.
4. Die Planungs- und Baukommission wird beauftragt, nach der Zustimmung der Gemeindeversammlung zur Aufhebung Gewässerabstandslinie Grenzbach und nach Behandlung allfälliger Rekursverfahren die Änderung der kommunalen Nutzungsplanung der Baudirektion Kanton Zürich zur Genehmigung einzureichen.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Abteilung Planung und Bau
 - Gemeinderatskanzlei
 - Abteilung Werke
 - Suter von Känel Wild Planer und Architekten AG, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich

**Für richtigen Protokollauszug
Im Namen des Gemeinderates**




Marcel Tanner
Gemeindepräsident


Roger Nauer
Gemeindeschreiber

versandt am: 23. SEP. 2021