

Sitzung vom 13. Januar 2015

Beschl. Nr. **2015-6**

B1.6.2 Richtplanung, Richtpläne
Teilrevision Kommunalen Richtplan 2014
Siedlungs- und Landschaftsplan Sunnau-Lebern
Festsetzung

Ausgangslage

Mit dem Entwicklungskonzept Sunnau-Lebern (1996) und dem kommunalen Siedlungs- und Landschaftsplan (1999) wurden die Grundzüge der räumlichen Entwicklung vom Grossen Gemeinderat festgesetzt und von der Baudirektion genehmigt. Die Teilgebiete Sunnau-Moos, Lebern-Dietlimoos und Grüt sind eingezont und grösstenteils bebaut.

Für das Teilgebiet Dietlimoos-Moos wurde ein Studienauftragsverfahren (2010) durchgeführt. Das Siegerprojekt von Theo Hotz Partner AG, Zürich, wurde in einen Masterplan (rev. 2012) überführt. Das Generelle Projekt Infrastruktur (GPI, rev. 2014) zeigt die Erschliessungsanlagen auf. Anhand dieser Grundlagen wurde eine Vorlage an den Grossen Gemeinderat zur Gebietsentwicklung Dietlimoos-Moos ausgearbeitet, welche die Nutzungsplanänderung, das Generelle Projekt Infrastruktur und die Landumlegung beinhaltet. Der Stadtrat hat diese Vorlage am 23. September 2014 zuhanden der Beratung und Beschlussfassung durch den Grossen Gemeinderat verabschiedet.

Die Nutzungsplanänderung Dietlimoos-Moos entspricht in den Hauptinhalten immer noch dem rechtsgültigen Siedlungs- und Landschaftsplan Sunnau-Lebern. In untergeordneten Inhalten sind jedoch Abweichungen feststellbar, die sich bei den Planungsarbeiten ergaben. Der guten Ordnung halber und im Sinne der Übereinstimmung der Planungsgrundlagen wird der Siedlungs- und Landschaftsplan Sunnau-Lebern einer Teilrevision unterzogen.

Vorlage

Die Vorlage zur Teilrevision des Siedlungs- und Landschaftsplans Sunnau-Lebern (kommunaler Richtplan) vom 10. Dezember 2014 besteht aus den folgenden Akten:

- Planausschnitt 1:5'000 (Dietlimoos-Moos)
mit Auszug Richtplantext (Ziffern 4.2.5 und 5.2.4)
- Erläuternder Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1)
inkl. Ausführungen zum Einwendungsverfahren (nach § 7 Abs. 3 PBG; LS 700.1)

Ziele und Planinhalte

Der kommunale Siedlungs- und Landschaftsplan Sunnau-Lebern wird inhaltlich auf die Nutzungsplanänderung Dietlimoos-Moos abgestimmt. Mit dem revidierten Richtplan wird zudem die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, dass – im Falle von länger andauernder Rechtsunklarheit bezüglich die Umsetzung der Kulturlandinitiative – die Zone für öffentliche Bauten zwecks Erstellung der dringend benötigten Schulhausbauten im Gebiet Dietlimoos-Moos geschaffen werden kann.

Die Teilrevision umfasst Präzisierungen bei den Planinhalten und im Richtplantext. Insbesondere werden im Plan die Lage und Ausdehnung des Gebiets für öffentliche Bauten und Anlagen, des Zentrumsgebiets, des Wohngebiets, des Gebiets mit gemischter Nutzung

und des Erholungsgebiets (Parkanlage) in ihrer Lage präzisiert und der Richtplantext entsprechend angepasst. Sämtliche Änderungen sind im erläuternden Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) umschrieben.

Öffentliche Auflage, Anhörung und Vorprüfung

Die öffentliche Auflage und Anhörung gemäss § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG; LS 700.1) zur Teilrevision des Siedlungs- und Landschaftsplans Sunnau-Lebern (kommunaler Richtplan) fand vom 3. Oktober bis am 1. Dezember 2014 statt. Es gingen keine Einwendungen ein.

Die Gemeinden Kilchberg, Rüslikon, Langnau am Albis und Stallikon nahmen die Vorlage ohne Bemerkungen zur Kenntnis. Die Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg ZPZ stellt mit Beschluss der Delegiertenversammlung vom 20. November 2014 fest, dass die Vorlage den regionalen Vorgaben und Zielen entspricht und hat keine Anträge.

Die Baudirektion hat mit dem Vorprüfungsbericht vom 1. Dezember 2014 Stellung genommen und beurteilt die Vorlage als genehmigungsfähig. Die in der Vorprüfung geforderten Präzisierungen wurden vorgenommen.

Zusammenfassung und Antrag

Die vorliegende Teilrevision des Siedlungs- und Landschaftsplans Sunnau-Lebern (kommunaler Richtplan) stellt eine sachgerechte, zweckmässige und angemessene Planungsvorlage im Sinne von § 5 Planungs- und Baugesetz (PBG; LS 700.1) dar.

Die Baukommission hat die Vorlage am 18. Dezember 2014 beraten und zuhanden des Stadtrats verabschiedet. Der Stadtrat beantragt dem Grossen Gemeinderat, die Teilrevision des Siedlungs- und Landschaftsplans Sunnau-Lebern (kommunaler Richtplan) festzusetzen.

Auf Antrag des Ressortvorstehers Bau und Planung und der Baukommission fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 32 Ziff. 2 der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

Beschluss:

- 1 Der Teilrevision des Siedlungs- und Landschaftsplans Sunnau-Lebern (kommunaler Richtplan) vom 10. Dezember 2014 wird zugestimmt.
- 2 Dem Grossen Gemeinderat werden folgende Anträge unterbreitet:
 - 2.1 Die Teilrevision des Siedlungs- und Landschaftsplans Sunnau-Lebern (kommunaler Richtplan) vom 10. Dezember 2014, bestehend aus den folgenden Akten, wird festgesetzt:
 - Planausschnitt 1:5'000 (Dietlimoos-Moos)
mit Auszug Richtplantext (Ziffern 4.2.5 und 5.2.4)
 - 2.2 Vom erläuternden Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) zur Teilrevision und von den darin enthaltenen Ausführungen zum Einwendungsverfahren nach § 7 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; LS 700.1) wird zustimmend Kenntnis genommen.

- 2.3 Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an der Teilrevision in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen aus den Genehmigungsverfahren oder allfälligen Rechtsmittelverfahren als zwingend erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
- 2.4 Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
- 3 Mitteilung durch Protokollauszug an:
- 3.1 Grosser Gemeinderat
 - 3.2 Stadtrat
 - 3.3 Mitglieder Baukommission
 - 3.4 Ressort Bau und Planung
 - 3.5 Ressort Werkbetriebe
 - 3.6 Ressort Finanzen
 - 3.7 Abteilung Liegenschaften
 - 3.8 Projektleiter Stadtplanung
- Mit separatem Schreiben an:
- 3.9 Allreal Generalunternehmung AG, Eggbühlstrasse 15, 8050 Zürich
 - 3.10 Planar, AG für Raumentwicklung, Rigistrasse 9, 8006 Zürich
 - 3.11 RA Dr. Mirko Ros, als Willensvollstrecker im Nachlass Hedy Bollin-Rhyner, Stiffler & Partner, Rechtsanwälte, Dufourstrasse 101, 8008 Zürich
 - 3.12 RA Dr. iur. Alex Robert Korach, Vertreter Erben Hedy Bollin-Rhyner, Seehofstrasse 4, 8008 Zürich
 - 3.13 Merbag Immobilien AG, Ernst Ritzmann, Zürcherstrasse 109, 8952 Schlieren

Stadt Adliswil
Stadtrat



Harald Huber
Stadtpräsident



Andrea Bertolosi-Lehr
Stadtschreiberin