

Sitzung vom 19. Dezember 2018

Beschl. Nr. **2018-419**

B1.6.3 Bau- und Zonenordnung, Sonderbauvorschriften, Gestaltungspläne, Erschliessungsplan
Nutzungsplanänderung im Tal

Ausgangslage

Der Stadtrat hat mit SRB 2015-123 vom 19. Mai 2015 die Teilrevision Nutzungsplanung „Im Tal“ eingeleitet. Sie beinhaltet die Einzonung einer Teilfläche der Erholungszone Sport (E) in die Zone für öffentliche Bauten (Oe). Mit der beabsichtigten Einzonung werden die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen, damit die Sihlsana AG die bestehenden Gebäude durch einen zeitgemässen Neubau gemäss der Machbarkeitsstudie vom 5. Oktober 2012 ersetzen kann. Mit SRB 2016-213 hat der Stadtrat die Unterlagen der Teilrevision Nutzungsplanung „Im Tal“ zu Händen der kantonalen Vorprüfung verabschiedet.

Im Rahmen der Vorprüfung des Kantons wurde befürchtet, dass die Planungswerte der relevanten Empfindlichkeitsstufe durch die Lärmimmissionen der Schiessanlage „Im Thal Kilchberg“ überschritten werden. Daher forderte der Kanton ein Lärmgutachten, welches die Einhaltung der Planungswerte gegenüber der Schiessanlage belegt sowie die Einreichung der Teilrevision Nutzungsplanung für eine zweite Vorprüfung.

Aufgrund der Rückmeldung des Kantons wurde das Lärmgutachten per 28. Juni 2017 erstellt. Dieses zeigte auf, dass die Planungswerte tatsächlich überschritten werden und sich keine Lärmschutzmassnahmen an der Quelle oder entlang des Schussfeldes realisieren lassen. Entsprechend seien Verbesserungen hinsichtlich des Lärmschutzes mit planerischen, gestalterischen oder baurechtlichen Massnahmen an den künftigen Gebäuden zu erreichen.

Das Planungsbüro Suter von Känel Wild AG, Zürich, hat hierauf die Vorlage der Nutzungsplanänderung „Im Tal“ unter Berücksichtigung der Auflagen der kantonalen Vorprüfung sowie der Ergebnisse des Lärmgutachtens überarbeitet. Neu sah die Vorlage eine Gestaltungsplanpflicht im Bereich der Einzonung vor. Damit können Regelungen festgelegt werden, welche die Einhaltung der Planungswerte sichern. Mit SRB 2017-228 vom 5. September 2017 verabschiedete der Stadtrat die Teilrevision der Nutzungsplanung „Im Tal“ zur zweiten Vorprüfung.

Erwägungen

Mit dem zweiten Vorprüfungsbericht vom 3. November 2017 hält der Kanton fest, dass die Planungsvorlage rechtmässig, zweckmässig und angemessen ist. Die Anforderungen von § 5 Planungs- und Baugesetz werden somit erfüllt und eine Genehmigung kann in Aussicht gestellt werden.

Parallel zur zweiten Vorprüfung fand vom 15. September 2017 bis zum 14. November 2017 die öffentliche Auflage statt. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einwendungen ein.

Zwischenzeitlich wurde zudem das Gespräch mit der Gemeinde Kilchberg bezüglich der weiteren Betreuung des Schiessstandes „Im Thal“ gesucht. Da der Schiessstand sanierungsbedürftig ist, wurde eine Stilllegung der Anlage im Gemeinderat Kilchberg diskutiert. Im Sommer 2018 kam dieser zum Schluss, dass der Schiessstand „Im Thal“ spätestens per Ende 2020 stillzulegen und 2021 zurückzubauen sei. Sollte an der Urnenabstimmung vom 10. Februar 2019 der Baukredit für das „Feuerwehrdepot und den Werkhof im Thal“ in der Gemeinde Kilchberg gutgeheissen werden, ist der Schiessstand bereits auf Ende 2019 stillzulegen und anschliessend zurückzubauen.

Aufgrund dieser Ausgangslage und in Absprache mit dem Kanton, Abteilung Raumentwicklung, kann in der Planungsvorlage auf die Gestaltungsplanpflicht verzichtet werden. Die vorliegenden Unterlagen der Teilrevision Nutzungsplanung „Im Tal“ wurden entsprechend überarbeitet.

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

Beschluss:

- 1 Der Teilrevision Nutzungsplanung „Im Tal“ vom 11. Dezember 2018, bestehend aus den nachstehenden Unterlagen, wird zugestimmt:
 - Definition neue Zone (Situationsplan), Mst. 1:1'000
 - Anpassung Zonenplan, Mst. 1:5'000
 - Anpassung Bau- und Zonenordnung Art. 34 Abs. 1
 - Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV)
 - Lärmgutachten Schiesslärm, 28. Juni 2017
- 2 Dem Grossen Gemeinderat werden folgende Anträge unterbreitet:
 - 2.1 Die Teilrevision Nutzungsplanung „Im Tal“ vom 11. Dezember 2018, bestehend aus den folgenden Akten, wird festgesetzt:
 - Anpassung Zonenplan, Mst. 1:5'000
 - Anpassung Bau- und Zonenordnung Art. 34 Abs. 1
 - 2.2 Vom Planungsbericht zur Nutzungsplanänderung nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) inkl. dem Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen nach § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG; LS 700.1), dem Situationsplan mit der Definition der neuen Bauzonengrenze, Mst. 1:1'000 sowie dem Lärmgutachten vom 28. Juni 2017 wird zustimmend Kenntnis genommen.
 - 2.3 Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an der Nutzungsplanänderung in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen aus dem Genehmigungsverfahren oder allfälligen Rechtsmittelverfahren als zwingend erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

- 2.4 Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
- 2.5 Der Beleuchtende Bericht wird im Falle einer Urnenabstimmung vom Stadtrat verfasst. Die Minderheitsmeinung des Grossen Gemeinderats wird vom Büro verfasst.
- 3 Dieser Beschluss ist öffentlich.
- 4 Mitteilung an:
 - 4.1 Grossen Gemeinderat
 - 4.2 Stadtrat
 - 4.3 Mitglieder der Baukommission
 - 4.4 Ressort Bau und Planung
 - 4.5 Ressort Werkbetriebe
 - 4.6 Ressort Finanzen
 - 4.7 Ressort Gesundheit, Sicherheit und Sport
 - 4.8 Suter von Känel Wild AG, Förllibuckstrasse 30, 8005 Zürich (mit separatem Schreiben)