

## Sitzung vom 16. Februar 2016

Beschl. Nr. **2016-43**

B1.6.3 Bau- und Zonenordnung, Sonderbauvorschriften, Gestaltungspläne,  
Erschliessungsplan  
Nutzungsplanänderung Dietlimoos-Moos; Ergänzung

### Ausgangslage

Der Grosse Gemeinderat setzte mit Beschluss vom 4. März 2015 die Nutzungsplanänderung Dietlimoos-Moos fest. Die Baudirektion des Kantons Zürich hat mit Verfügung Nr. 1040/15 vom 26. Oktober 2015 eine Teilgenehmigung vorgenommen. Die Zone für öffentliche Bauten Oe (bisher Reservezone) wurde genehmigt. Die Einzonung der Zentrumszone Quartier ZQ, der Wohnzone mit Gewerbe WG und der dreigeschossigen Wohnzone W3 (alle bisher Reservezone) sind von der Genehmigung einstweilen ausgenommen. Ebenso davon ausgenommen sind die Ergänzung der Bau- und Zonenordnung, die Sonderbauvorschriften sowie der Erschliessungsplan. Diese Bestandteile der Nutzungsplanänderung werden erst nach einem rechtskräftigen Beschluss des Kantonsrats zur Umsetzung der Kulturlandinitiative von der Baudirektion genehmigt.

Der Festsetzungsbeschluss des Grossen Gemeinderats und die Teilgenehmigung der Baudirektion wurden am 5. November 2015 in der Zürichsee-Zeitung und am 6. November 2015 im kantonalen Amtsblatt mit einer Rechtsmittelbelehrung publiziert.

Mit Schreiben vom 19. November 2015 hat das Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (EWZ) gegen den Festsetzungsbeschluss und die Teilgenehmigung der Nutzungsplanänderung Dietlimoos-Moos Rekurs erhoben. Der Rekurs wurde damit begründet, dass gemäss Art. 16 der Verordnung zum Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) Bauzonen nur dort ausgeschieden werden dürfen, wo die Anlagengrenzwerte für Orte mit empfindlicher Nutzung eingehalten sind. Dieser Sachverhalt sei bei der Einzonung entlang der bestehenden 150 KV-Hochspannungsleitung (Samstagern-Zürich) nicht berücksichtigt worden. Das EWZ stellt den Rückzug ihres Rekurses in Aussicht, sofern in der Bau- und Zonenordnung eine entsprechende Bestimmung festgesetzt wird.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) schätzt den Rekurs als berechtigt ein und stellt fest, dass bei der Teilgenehmigung eine entsprechende Auflage hätte erlassen werden müssen.

### Erwägungen

Gespräche mit den Vertretern des Elektrizitätswerks der Stadt Zürich und des Amtes für Raumentwicklung, zuletzt am 27. Januar 2016, haben eine einvernehmliche Lösung ergeben. In der Bau- und Zonenordnung wird ein neuer Art. 44a Immissionsbereich NIS eingefügt und im Zonenplan für das Gebiet Dietlimoos-Moos ein Abstandsbereich von 24.5 m ab der Achse der Hochspannungsleitung festgelegt, in dem empfindliche Nutzungen gemäss Art. 3 Abs. 3 NISV nicht zulässig sind.

Diese neue Festlegung ist materiell von untergeordneter Bedeutung. Die in den Sonderbauvorschriften definierten Mantellinien für die zukünftige Bebauung halten in den Baufeldern A2, A4 und A5 (alle in der Wohnzone mit Gewerbe WG) den geforderten Abstand ein. Die

Mantellinie im Baufeld D (Zone für öffentliche Bauten Oe) unterschreitet den Abstand geringfügig. Das Vorprojekt zur Erweiterung der Zurich International School ZIS sieht im Abstandsbereich keine empfindlichen Nutzungen vor. Die Projektierungsarbeiten in sämtlichen Baufeldern können demnach ohne Anpassungen weitergeführt werden.

Der Grosse Gemeinderat hat im Rahmen des Festsetzungsbeschlusses vom 4. März 2015 den Stadtrat ermächtigt, Änderungen an der Nutzungsplanänderung in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen aus den Genehmigungsverfahren oder allfälligen Rechtsmittelverfahren als zwingend erweisen. Der Stadtrat unterbreitet entsprechende Beschlüsse dem Grossen Gemeinderat zur Kenntnisnahme. Die vorliegende Ergänzung der Bau- und Zonenordnung und des Zonenplans geht aus dem Rekursverfahren hervor. Demzufolge kann der Stadtrat diese Ergänzung in eigener Zuständigkeit festsetzen. Der Grosse Gemeinderat ist entsprechend zu informieren.

Die Ergänzung der Bau- und Zonenordnung und des Zonenplans stellen eine rechtmässige, zweckmässige und angemessene Festlegung nach § 5 Planungs- und Baugesetz (PBG) dar.

Auf Antrag des Ressortvorstehers Bau und Planung fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 47 Ziff. 5 der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil bzw. die Ermächtigung des Grossen Gemeinderats vom 4. März 2015, folgenden

#### **Beschluss:**

- 1 Die Ergänzung der Nutzungsplanänderung Dietlimoos-Moos vom 30. August 2014 mit einer Abstandsvorschrift für empfindliche Nutzungen gemäss Art. 3 Abs. 3 NISV bestehend aus den folgenden Akten vom 3. Februar 2016 wird festgesetzt:
  - Zonenplanänderung, Immissionsbereich NIS, Plan 1:2'000
  - Ergänzung Bau- und Zonenordnung, Art. 44a Immissionsbereich NIS
- 2 Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt, die Ergänzung der Nutzungsplanänderung Dietlimoos-Moos zu genehmigen.
- 3 Dieser Festsetzungsbeschluss und die Genehmigung der Baudirektion werden gemeinsam in der Zürichsee-Zeitung und im kantonalen Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht.
- 4 Das Ressort Bau und Planung wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.
- 5 Gegen Dispositiv 1 dieses Beschlusses kann innert 30 Tagen, von der öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet, schriftlich Rekurs beim Baurekursgericht erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- 6 Dieser Beschluss ist öffentlich.

7 Mitteilung an:

- 7.1 Grossen Gemeinderat
- 7.2 Stadtrat
- 7.3 Ressortleiter Bau und Planung
- 7.4 Ressortleiter Werkbetriebe
- 7.5 Ressortleiter Finanzen
- 7.6 Abteilungsleiter Liegenschaften
- 7.7 Projektleiter Stadtplanung
- 7.8 Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Raumentwicklung ARE, 8090 Zürich  
(mit separatem Schreiben)
- 7.9 Elektrizitätswerk der Stadt Zürich EWZ, Verteilnetze, 8050 Zürich  
(mit separatem Schreiben)

Stadt Adliswil  
Stadtrat

Harald Huber  
Stadtpräsident

Andrea Bertolosi-Lehr  
Stadtschreiberin