

Wädenswil, 18. Juni 2012

Mitglieder

Marcel Bättig, SVP
Thomas Bürge, FDP
Ivano Coduri, SVP
Monika Greter, CVP
Simon Kägi, Grüne
Rahel Sonderegger, EVP
Daniel Tanner, SP, Vorsitz

Bericht und Antrag zur Weisung 21 vom 19.03.2012 betreffend Privater Gestaltungsplan Steinweid; Festsetzung

1 Bericht

1.1 Umfang der Weisung

In der Weisung 21 nimmt der Stadtrat das private Anliegen für eine Sondernutzung in der Landwirtschaftszone auf. Damit möchte der Stadtrat die planungsrechtliche Grundlage für die Erneuerung und Erweiterung des dort bereits ansässigen Geflügel- und Kleintierhofes schaffen. Eine spezielle Rahmenbedingung ist dadurch gegeben, dass das Gelände an das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler BLN und das überkommunale Naturschutzgebiet angrenzt. Neu sollen die Kleintiere nicht nur auf dem Hof gehalten, sondern auf dem neu zu erstellenden Gebäude auch geschlachtet werden. Dem Wunsch nach gleichzeitiger Erstellung eines Wohnhauses auf demselben Gelände wurde nicht entsprochen, da dessen Errichtung nicht rechtskonform ist, wie aus dem Bericht des Amtes für Raumentwicklung ARE hervorgeht.

1.2 Einschätzung der Kommission

Den meisten Gemeinderätinnen und Gemeinderäten wird wohl der Hof mit der Kleintierzucht beim Chaltenbodenried noch aus der Zeit bekannt sein, in der Straussen gehalten wurden. Heute züchtet die Familie Schönholzer auf dem Hof Kaninchen und Hühner, welche sie neu auf demselben Areal auch schlachten und verarbeiten will. Es ist anzunehmen, dass der Betrieb auch mit erneuerten Betriebsgebäuden anstandslos weiterbetrieben wird. Dafür werden die mit dem Gestaltungsplan verbundenen Auflagen gleichermassen sorgen, wie auch die in der Vergangenheit reibungslose Betriebsführung. Die Vorteile für die Betreiberfamilie einer Zusammenführung der Betriebsgebäude auf einen Standort liegen auf der Hand. Aber auch für die Tiere und für die Öffentlichkeit entstehen wegen des wegfallenden Transports durchaus Vorteile (weniger Stress für die Tiere, weniger Lärm und CO₂). Die Kommission

begrüssst das Bestehen von kleineren Betrieben, welche ihre Produkte mit kurzen Vertriebswegen vermarkten und dadurch eine valable Alternative zur industriellen Tierhaltung darstellen. Es ist offensichtlich, dass mit entsprechender Genehmigung die öffentliche Hand den Antragstellern einen Mehrwert ermöglicht, wodurch eine grosse Erwartung der Öffentlichkeit für eine verantwortungsvolle Betriebsführung durch die Antragsteller hervorgeht.

Der Umstand, dass das Areal direkt an das BLN-Gebiet grenzt, verlangt eine besonders kritische Betrachtung. Dies ist dann auch ein Mitgrund, weshalb der Antrag für den gleichzeitigen Bau eines Wohnhauses durch das ARE nicht bewilligt wurde.

Die Frage nach der Art der Tierhaltung wurde ebenfalls eingehend diskutiert. Der Neubau, wie auch der Betrieb der Gebäude, erfüllt die Tierschutzgesetzgebung. Darüber hinaus werden die Gebäude entsprechend der für Direktzahlungen verlangten BTS-Richtlinien (Besonders tierfreundliche Stallhaltungssysteme) gebaut werden. Hingegen möchte die Betreiberfamilie keine über die gesetzlichen Minimalanforderungen reichenden Kontrollen auf dem Hof und verzichtet deshalb auf Direktzahlungen. Obschon es der Sachverhalt erlaubt hätte, verzichtet die Kommission auf einen entsprechenden Antrag nach weitergehenden Anforderungen an die Tierhaltung. Auch in dieser Frage appelliert die Kommission an die hohe Eigenverantwortung der Betreiber, für eine artgerechte Tierhaltung. Die Mehrheit der Kommission würde den Einbau von Sonnenkollektoren (photovoltaisch oder/und Warmwasser) begrüßen. Da die Bewilligungsverfahren hierfür auch in der Landwirtschaftszone massiv gelockert wurden, ist es dem Bauherrn auch zu späterem Zeitpunkt jederzeit möglich, solche nachzurüsten.

Ferner ist festzuhalten, dass die Neubauten nur geringfügig mehr Volumen einnehmen werden, als der bestehende Gebäudekomplex. Aufmerksam zur Kenntnis genommen hat die Kommission die verlangten hohen Anforderungen an die Gestaltung der Bauten, Anlagen und an die Umgebung. Die Kommission legt grossen Wert darauf, dass die Baukommission die Interessen der Öffentlichkeit verantwortungsvoll vertritt und diese zu gegebenem Zeitpunkt unbedingt einfordert.

Für die weiteren Beurteilungskriterien bezüglich Luftqualität, Lärmemissionen, Boden- und Gewässerschutz sowie die Erschliessung verlässt sich die Kommission auf die gesetzlichen Vorlagen von Bund, Kanton und Gemeinde.

2 Antrag

- A) Die geschlossene Raumplanungskommission empfiehlt Eintreten auf Weisung 21.
- B) Die Raumplanungskommission empfiehlt Zustimmung zu den Anträgen 1 bis 4 des Stadtrates.

Raumplanungskommission Wädenswil

Der Präsident:

Daniel Tanner