

Wädenswil, 12. Jan. 2014

### **Mitglieder**

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

## **Bericht und Antrag zur Weisung 31 vom 9. 9. 2013 betreffend Teilrevision der Nutzungsplanung (Waldabstandslinien Gebiet Reidbach)**

---

### **1 Bericht**

#### **1.1 Umfang der Weisung**

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Gestaltungsplans Reidbach erlangte man die Erkenntnis, dass die heute rechtskräftige Waldabstandslinie Lücken aufweist. Da die Neuregelung nicht im Gestaltungsplanverfahren geregelt werden kann, musste ein Nutzungsplanungsverfahren durchgeführt werden. Die hier vorliegende Neuregelung ist auf den Gestaltungsplan abgestimmt, weshalb eine gleichzeitige Behandlung durch Exekutive und Parlament Sinn macht. Die Genehmigung dieser Teilrevision erfolgt nur, wenn auch der Gestaltungsplan rechtskräftig wird.

#### **1.2 Einschätzung der Kommission**

Im Bereich der Bauzonen sind in der Nutzungsplanung feste Waldabstandslinien festzulegen. Entlang der SOB fehlt eine entsprechende Waldabstandslinie. In der Amtlichen Vermessung verläuft diese Waldgrenze angrenzend des Bahngrundstücks. Die digital festgelegte Waldgrenze und die Grundstückverhältnisse bilden in diesem Bereich die Grundlage die Waldabstandslinie festzulegen. Die Waldabstandslinien sind i.d.R. in einem Abstand von 30m vom Waldrand festzusetzen. Bei besonderen örtlichen Verhältnissen, wie

sie hier vorliegen, können sie auch näher von der gewachsenen Waldgrenze gezogen werden. Die Kommission sieht in der Anwendung dieser Regelung kein Problem und kann der Linienführung zustimmen.

Der südliche Arealrand ist der zweite Bereich, wo die Waldabstandslinie neu festgelegt werden soll. Die neu geführte Linie weist ebenfalls einen Abstand von 15m auf, womit auch hier die regulären 30m um die Hälfte unterschritten werden. Hier kommt aber in plausibler Weise die Ausnahmeregelung zum Tragen, die einen geringeren Abstand zulässt, wenn es sich um kleine angrenzende Waldparzellen handelt. Neben der klaren und gleichbleibenden Linienführung, die durchaus Sinn macht, wurde die Waldabstandslinie bei den drei Gebäuden 36, 40 und 42 um dessen Baukörper herum gezogen. Mit dieser eher formalen Anpassung kann der vom Kanton gewünschten Aufhebung von zonenfremden Objekten entsprochen werden und der Besitzstand gewahrt bleiben.

## **1 Antrag**

- A) Die einstimmige RPIK ist für Eintreten auf Weisung 31
  
- B) Die einstimmige Raumplanungskommission empfiehlt Zustimmung zu den Anträgen 1 bis 5 der Weisung 31 des Stadtrates.

### **Raumplanungskommission Wädenswil**

Der Präsident:



Daniel Tanner