



Protokoll vom 15. Januar 2015
19.00 Uhr – 23.16 Uhr

Vorsitz Gemeindepräsident Märk Fankhauser

Anwesend Gemeinderäte:
Andreas Federer
Richard Gautschi
Hansruedi Kölliker
Catherine Marrel
Kurt Vuillemin
Jan Rauch

Gemeindeschreiber Pierre Lustenberger

Roman Ebnetter, Leiter DLZ Planung, Bau und Vermessung
Marcel Trachsler, Planungssekretär
Christoph Haller, Ortsplaner
Fanny Pietzner, Assistentin Ortsplaner

Entschuldigt Ursula Lombriser (krank)
Peter Klöti (Weiterbildung)

Protokoll Pascal Kuster, Gemeindeschreiber-Stv.

Geschäfte:

1. Kommunalen Richtplan Thalwil

- Festsetzung

Gemeindepräsident Märk Fankhauser begrüsst die zur heutigen Sonderversammlung der politischen Gemeinde Thalwil erschienenen Stimmbürgerinnen und Stimmbürger. Er dankt der reformierten Kirchenpflege herzlich für das Gastrecht und erläutert, dass der Richtplan die Versammlung heute weiter intensiv beschäftigen wird. Er entschuldigt Ursula Lombriser, welche krankheitshalber abwesend ist.

Nun leitet der Gemeindepräsident zur heutigen Versammlung der Gemeinde Thalwil über.

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sind rechtzeitig durch das amtliche Publikationsorgan zur heutigen Gemeindeversammlung eingeladen worden. Die Akten zum heutigen Geschäft konnten während der vorgeschriebenen Zeit im Oktober 2014 auf der Gemeinderatskanzlei eingesehen werden. Das Stimmregister befindet sich im Saal, Nichtstimmberechtigte werden gebeten, auf der Empore Platz zu nehmen.

Der Gemeindepräsident fragt die Versammlung, ob sie damit einverstanden sei, dass der Ortsplaner Christoph Haller, seine Mitarbeiterin Fanny Pietzner und Marcel Trachsler, Planungssekretär Gemeinde Thalwil, alle nicht stimmberechtigt, und Roman Ebnetter, Leiter DLZ Planung, Bau und Vermessung Gemeinde Thalwil, stimmberechtigt, vorne anwesend sind. Es gibt keine Einwendungen.

Begrüsst wird der Vertreter der Presse: Philipp Kleiser von Thalwiler Anzeiger/Zürichsee-Zeitung.

Die Protokollführung übernimmt der Gemeindeschreiber-Stellvertreter, Pascal Kuster.

Als Stimmzählerinnen und -zähler werden auf Vorschlag von Gemeindepräsident Märk Fankhauser gewählt:

- Leitung
Sylvaine Schellenberg
Asylstrasse 29, 8800 Thalwil
- Chor links
(inkl. Behördentisch)
Martin Tagmann
Obstgartenweg 19, 8136 Gattikon
- Chor rechts
Claudine Pool
Friedhofstrasse 8, 8800 Thalwil
- Seitenschiff links
Andrés Solenthaler
Gattikonerstrasse 116, 8136 Gattikon
- Mittelschiff links
Fredy Kölliker
Ludretikonerstrasse 67, 8800 Thalwil
- Mittelschiff rechts
Doris Flori
Berghaldenstrasse 2, 8800 Thalwil
- Seitenschiff rechts
Beatrice Bernet
Gartenstrasse 2, 8800 Thalwil

Die Türkontrolle übernimmt der Weibel Beat Frick.

Der Gemeindepräsident führt aus, dass die Versammlung die Traktandenliste nicht genehmigen müsse, da heute nur die Festlegung des Kommunalen Richtplans traktandiert sei.

Damit sachlich, ruhig und respektvoll debattiert werden kann, bittet der Gemeindepräsident mit Nachdruck, von Beifallsbezeugungen abzusehen, da diese Unruhe schüren. Ebenfalls bittet er die Versammlung, nur zur Sache zu sprechen und Anträge zu stellen. Eine Eintretensdebatte wird nicht mehr geführt. Stimmberechtigte, die bei der Diskussion ein Votum einbringen möchten, sollten mit einem Zeichen auf sich aufmerksam machen. Danach erteilt der Gemeindepräsident ihnen das Wort. Die entsprechende stimmberechtigte Person gibt zuhanden des Protokolls den Vor- und Nachnamen an. Er bittet die Stimmberechtigten, das Mikrofon auf das Kinn zu halten, damit die Versammlung das Votum gut hört. Der Gemeindepräsident wünscht der Versammlung ein zielgerichtetes Vorgehen.

An der Versammlung vom 30. Oktober 2014 wurden die Entwicklungsgrundsätze, die Strategie Siedlung und die Massnahmenblätter S1 bis S5 genehmigt. Noch zu genehmigen sind die Teilbereiche Siedlung ab dem Massnahmenblatt S6 „Quartierstrukturerhalt“ (ab Seite 18), Landschaft und Erholung, öffentliche Bauten, Anlagen, Ver- und Entsorgung und Verkehr. Zuerst wird immer die Strategie und dann werden die einzelnen Massnahmenblätter genehmigt. Jeder Teilbereich wird einzeln und mit der Schlussabstimmung über den Richtplan genehmigt. So wird mit sämtlichen Teilbereichen verfahren. Sollte der Richtplan heute nicht abschliessend festgesetzt werden, wird die Festsetzung an der Frühjahres-Gemeindeversammlung vom Donnerstag, 12. März 2015, 19.00 Uhr, fortgesetzt. Die Schlussabstimmung findet ebenso dann statt. Das Ziel sollte aber sein, den Richtplan heute Abend festzusetzen.

Nach diesen Einführungen erklärt der Gemeindepräsident die Gemeindeversammlung als eröffnet. Zu Beginn der Gemeindeversammlung befinden sich 150 Stimmberechtigte im Saal, was einer Beteiligung von 1.40 % entspricht.

6.0.4 Nr. 10

Kommunale Richtplanung

- Revision Kommunalen Richtplan
- Festsetzung

An der Sonder-Gemeindeversammlung vom 30. Oktober 2014 in der Mehrzweckhalle Schweikrüti wurden die revidierten Entwicklungsgrundsätze, die Strategie Siedlung, das Massnahmenblatt S1 „Aufwertung Zentrumsraum Thalwil“ sowie die Massnahmenblätter S2 „Aufwertung Zentrum Gattikon“, S3 „Hohe Häuser im Zentrum“, S4 „Entwicklung Centralplatz“ und S5 „Ortsbildschutzgebiet“ genehmigt. An der heutigen Versammlung sollen noch die restlichen Strategien und Massnahmenblätter genehmigt werden.

Gemeinderat Richard Gautschi führt aus, dass während Jahrzehnten Massnahmen ergriffen wurden, um ein Wachstum in Thalwil zu fördern und die Bevölkerungszahl zu erhöhen. Mit Massnahmen, wie zum Beispiel die Erweiterung des Siedlungsgebietes oder Ein- und Aufzonungen. Dass diese Massnahmen gegriffen haben, ist offensichtlich. Es ist aber auch so, dass diese Entwicklung von der Bevölkerung mitgetragen worden ist. Verschiedene Abstimmungen in letzter Zeit lassen schliessen, dass ein Meinungswechsel im Gange ist. Mit dem vorliegenden Richtplan wird diesem Wechsel Rechnung getragen und eine Änderung der bisherigen Praxis eingeläutet. Der Gemeinderat geht mit den Entwicklungsgrundsätzen davon aus, dass Thalwil kein weiteres quantitatives Wachstum mehr braucht. Wenn Thalwil noch wächst, dann in der Qualität und nicht in der Menge. Dass die Bevölkerungszahl in Thalwil in den nächsten Jahren noch zunehmen wird, kann oder muss erwartet werden. Es ist eine Illusion zu meinen, dass der Bevölkerungszuwachs von heute auf morgen gestoppt werden kann. Die Jahrzehnte, in denen Wachstum massiv gefördert wurde, hinterlassen ihre Spuren sicher noch die nächsten Jahre. Es ist jetzt aber an der Zeit, dieser Wachstumsförderung Einhalt zu gebieten. Und genau das macht der Gemeinderat mit diesem Richtplan. Nicht radikal und nicht mit dem Presslufthammer. Der Gemeinderat sagt mit diesem Richtplan aus, dass er die Bevölkerungszahl halten möchte und die Behörden keine Massnahmen mehr ergreifen sollen, welche ein quantitatives Wachstum fördern. Aber wenn in Thalwil etwas neu gebaut oder erneuert wird, dann in einer Qualität, in welcher mit der Ressource Boden haushälterisch umgegangen wird und der Bau sich an die bestehenden Verhältnisse anpasst. Die bestehenden Bauzonen sollen sinnvoll genutzt werden und dies bei einer hohen Qualität. Der Vorwurf, dass mit diesem Richtplan jetzt noch die letzten Grünflächen zubetoniert werden sollen, ist haltlos. Das Gegenteil ist der Fall. Der Gemeinderat schlägt der Versammlung vor, dass der Siedlungsgürtel rund um Thalwil und Gattikon weitgehend erhalten bleiben soll. Und dort, wo eine Erweiterung zur Diskussion gestellt wird, gibt es gute Gründe dafür. Wenn eine Grünfläche einer Überbauung preisgegeben werden soll, dann nur mit Unterstützung der Bevölkerung und knallharten Qualitätskriterien. Dass Massnahmen, welche diese Thematik aufnehmen, im Richtplan der Prioritätsstufe 3 zugeordnet sind, zeigt, dass heute kein Handlungsbedarf besteht, zusätzliches Siedlungsgebiet oder weitere Bauzonen zu bestimmen. Gemeinderat Richard Gautschi macht nochmals auf die Flughöhe des Richtplans aufmerksam. Der Richtplan schaut in die Zukunft. Hierbei konkrete Aussagen zu machen, wie in 10, 15 oder 20 Jahren gebaut oder etwas verwirklicht werden soll, ist schlicht nicht möglich. Niemand der Versammlung kennt die Bedürfnisse, welche dann vorherrschen. Gemeinderat Richard Gautschi erläutert, dass er nach der letzten Versammlung den Vorwurf gehört habe, dass alles sehr schwammig formuliert sei. Er teilt mit, dass dies korrekt sei, es sei ein Richtplan wie eine Richtschnur oder ein Richtprojekt; der Richtplan gebe nur eine grobe Richtung vor. Konkretes soll dann formuliert werden, wenn es aktuell ist. Es geht alleine darum, dass die Behörden ein Instrument haben, um zukünftige Probleme und Aufgaben in der Raumordnung so aufzugleisen, wie es der Richtplan vorsieht. Dass bei den meisten Massnahmen zuerst noch ein Volksentscheid benötigt wird, hat er schon letztes Mal ausführlich erläutert. Es ist ihm wichtig, diesen Punkt hier explizit zu erwähnen, ist Thalwil doch Vorreiter in dieser Sache, indem der Gemeinderat der Versammlung einen Richtplanentwurf vorlegt, welcher die Anliegen

der Zeit erkennt und berücksichtigt. Gemeinderat Richard Gautschi hofft, dass es ihm heute gelingt, die Versammlung zu überzeugen und freut sich auf eine spannende Diskussion.

Gemeindepräsident Märk Fankhauser dankt Gemeinderat Richard Gautschi für die Einführung und macht darauf aufmerksam, dass nun die Fortführung der Festsetzung des Richtplans ab dem Massnahmenblatt S6 „Quartierstrukturerhalt“ aufgenommen wird.

René Tschudi macht darauf aufmerksam, dass Gemeinderat Richard Gautschi immer wieder erwähnt hat, dass der Richtplan eine Richtschnur für den Gemeinderat sei, welche den Weg weist und die Versammlung später bei den meisten Themen, wenn Massnahmen umgesetzt werden, noch den Segen dazu geben kann. Gemäss dem Zürcher Planungs- und Baugesetz (PBG) soll der Richtplan im Grundsatz die räumlichen Voraussetzungen für die Entfaltung des Menschen und für die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen schaffen. Mit diesen der Versammlung vorgelegten 60 Massnahmenblättern geht der Gemeinderat weit über das Ziel „Raum schaffen“ hinaus. René Tschudi möchte die Frage beantwortet haben, ob es zutrifft, dass der Gemeinderat jederzeit ermächtigt ist, im Rahmen seiner finanziellen Kompetenzen und dem freien Kredit einzelne Massnahmen umzusetzen ohne den Souverän danach zu fragen. Beispiele für solche Kompetenzen sind die Gestaltung des öffentlichen Raumes, die Attraktivitätssteigerung, die Aufwertung, was auch immer dies heisst, der Ausbau der Kinderbetreuungsangebote usw. Dies ist ein nicht abschliessendes Sammelsurium von einzelnen Kostenverursachern, welche nicht in der Gesamtheit betrachtet werden. Es ist René Tschudi wichtig, dem Finanzhaushalt Sorge zu tragen und deshalb wiederholt er seine Frage, ob es zutrifft, dass der Gemeinderat jederzeit ermächtigt ist, im Rahmen seiner finanziellen Kompetenzen und dem freien Kredit einzelne Massnahmen umzusetzen ohne den Souverän danach zu fragen. Gemeinderat Richard Gautschi erklärt, dass es so ist, dass der Gemeinderat oder Behörden Massnahmen anordnen können, ohne den Souverän danach zu fragen, sind diese Massnahmen in dessen finanzieller Kompetenz. Bei vielen Massnahmen werden der Gemeinderat oder die Behörden aufgrund der Höhe der finanziellen Belastung für die Gemeinde eingegrenzt. René Tschudi ist enttäuscht, dass diese Information nicht bereits an der Versammlung im Oktober 2014 mitgeteilt wurde, denn dies wissen wohl viele Stimmberechtigte nicht. Er möchte gerne wissen, welche finanziellen Kompetenzen der Richtplan hat. Gemeinderat Richard Gautschi kann keine Summe nennen, er macht aber darauf aufmerksam, dass der Richtplan für die nächsten 15 bis 20 Jahre festgesetzt wird und viele Massnahmen oder Planeinträge die Priorität 3 aufweisen, was bedeutet, dass heute kein oder höchstens ein Kriterium für eine höhere Priorisierung erfüllt ist. Gemeindepräsident Märk Fankhauser macht darauf aufmerksam, dass alles, was den finanziellen Haushalt der Gemeinde betrifft, an der Budget-Versammlung bewilligt wird und hierbei die Stimmberechtigten mitwirken und mitbestimmen können.

Hans Schoch meint, dass bereits im Oktober 2014 die Grundsatzdebatte geführt wurde. Er bittet Versammlung, nur zu den einzelnen Punkten zu sprechen. Ansonsten kann der Richtplan heute nicht festgesetzt werden.

Dieter Brechlin fragt Gemeinderat Richard Gautschi, wieso überhaupt ein Richtplan verfasst wird, wenn alle Massnahmen und Festlegungen keine Bedeutung haben. Er fragt sich, da so viele Punkte besprochen werden müssen, ob diese doch eine Bedeutung haben. Dieter Brechlin erwähnt den ersten Punkt der Strategie Siedlung: „Die haushälterische Nutzung des Bodens erfolgt primär durch eine Konzentration auf eine hochwertige Entwicklung nach innen, welche auf eine attraktive Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr abgestimmt ist.“ Gemäss Dieter Brechlin sind Entwicklungen nach vorne gerichtet, nicht nach der Vergangenheit. Wenn ein grosses Gebiet für die Strukturerhaltung festgelegt wird, kann dort keine Entwicklung stattfinden. Entweder werden diese Gebiete heute nicht festgelegt oder in diesen Quartieren kann keine Entwicklung stattfinden. Es wäre besser, hätte die Gemeinde alle Einwohner von Thalwil in diese Entwicklung miteinbezogen, denn auch die Einwohner der Zonen W1 und W2 und die Eigentümer in den Zonen W1 und W2 wollen den Fortschritt. Bestimmte Normen wären wichtig und absolut sinnvoll, wie zum Beispiel in Wädenswil, wo die Zone W1 aufgehoben wurde. Ein solches

Vorgehen kostet nichts und würde Vieles viel einfacher machen, ohne dass alles verbaut würde. Die Eigentümer wissen selber, was sie machen und die Gemeinde soll ihnen die Freiheit belassen, auch die Eigentümer möchten die Zukunft nachhaltig gestalten. Dieter Brechlin wohnt weder in der Zone W1 noch in der Zone W2. Er stellt den Antrag, die Massnahme S6 „Quartierstrukturerhalt“ ersatzlos zu streichen. Gemeinderat Richard Gautschi erwähnt, dass was im Richtplan steht, selbstverständlich etwas bedeutet. Der Richtplan ist nämlich behördenverbindlich. Für Privatpersonen und Grundeigentümer ist der Richtplan hingegen nicht verbindlich. Wenn Probleme auf die Behörden zukommen, können diese nachschauen, was die Versammlung dazumal zu diesen Problematiken festgelegt hat, und kennen so die Stossrichtung. Bezüglich der Zonen W1 und W2 wiederholt er, wie er bereits im Oktober 2014 dazu Stellung genommen hat: Änderungen von Zonen (auch Aufhebung Zone W1) werden nicht im Richtplan, sondern in der Bau- und Zonenordnung behandelt. Die Massnahme S6 „Quartierstrukturerhalt“ bedeutet nicht, dass nichts Neues gemacht werden kann, es ist auch möglich Bauten abzubauen und neu zu erstellen, aber die entsprechende Durchlässigkeit und Freiraumgestaltung muss gegeben sein. Bislang wurden in Thalwil gute Erfahrungen damit gemacht.

Abstimmung ersatzlose Streichung Massnahme S6 „Quartierstrukturerhalt“ von Dieter Brechlin
Die ersatzlose Streichung wird abgelehnt. Die Massnahme S6 „Quartierstrukturerhalt“ bleibt unverändert gemäss Weisungsheft bestehen.

Gemeinderat Richard Gautschi erwähnt, dass die Massnahme S7 „Geringe Dichte (bis 100 K/ha BZ)“ nur ein Planeintrag ist. Der Plan ist im Umschlag des Weisungshefts zu finden. Kurt Wälti erwähnt, dass gesagt wurde, dass mit innerer Verdichtung gearbeitet werden soll, er hat sich die Massnahme S7 kurz angeschaut und im Massnahmenplan dazu gelesen, dass mit stetiger Nachverdichtung die besonderen Qualitäten der Wohnquartiere erhalten bleiben sollen. Dies ist gemäss Kurt Wälti ein Widerspruch. Entweder will die Gemeinde nun verdichten oder nicht. Er ist der Meinung, die Massnahme S7 soll gestrichen werden. Gemeinderat Richard Gautschi erwähnt, dass er versucht hat, aufzuzeigen, dass 40 bis 50 Jahre Wachstumsförderung nicht einfach gestoppt werden können und Thalwil noch wachsen wird, jedoch das Wachstum nicht mehr aktiv gefördert wird. Das Wachstum ist aber nie so stark, wie im Limmattal oder im Glattal. Das noch auf Thalwil zukommende Wachstum muss aufgefangen werden und es ist Aufgabe des Richtplans aufzuzeigen, wo dies der Fall sein könnte. In den Zonen W1 und W2 besteht eine geringe Dichte. Aber zum Beispiel im Zentrum, in welchem eine gute ÖV-Erschliessung vorhanden ist und viele Arbeitskräfte wohnen und arbeiten, ist eine hohe Dichte sinnvoll. Ortsplaner Christoph Haller erwähnt, dass bei der Zahl der „Kopfdichte“ die Einwohner und die Beschäftigten gemeint sind. Im Zentrum hat es neben den Einwohnern einen grossen Anteil an Arbeitsplätzen, welche zu einer höheren Dichte beitragen. Dass Thalwil bereits eine hohe „Kopfdichte“ in den Bauzonen hat, stimmt, aber es macht keinen Sinn, Thalwil mit Gemeinden zu vergleichen, welche einen hohen Landwirtschaftsanteil haben. Christoph Haller erläutert zudem, dass die „Kopfdichte“ nichts mit dem Bauvolumen zu tun hat. Bei der Diskussion im Oktober 2014 wurde dies von den Stimmberechtigten immer wieder vermischt. Das Bauvolumen beschreibt, wie viele Personen in diesem Gebäude wohnen. Es ist Tatsache, dass die Bevölkerung in einigen Quartieren älter wird und in einigen Gebäuden früher Familien mit vier Kindern gewohnt haben, in denen heute noch zwei Personen wohnen. Der Richtplan schafft gewisse Grundlagen, damit der Generationenwechsel besser über die Bühne gehen kann. Er fördert somit das generationenübergreifende Wohnen.

Andreas Friedrich wiederholt, dass das Mikrofon an das Kinn gehalten werden muss, damit die Votanten korrekt verstanden werden.

Abstimmung über die Massnahme S7 „Geringe Dichte (bis 100 K/ha BZ)“
Die Massnahme S7 „Geringe Dichte (bis 100 K/ha BZ)“ wird genehmigt.

Abstimmung über die Massnahme S8 „Mittlere Dichte (100 – 150 K/ha BZ)“

Die Massnahme S8 „Mittlere Dichte (100 – 150 K/ha BZ)“ wird genehmigt.

Zur Massnahme S9 „Hohe Dichte (150 – 300 K/ha BZ)“ stellt Andres Friedrich die Frage, wieso die Gebiete südlich der Bahngleise nicht gleich behandelt werden wie die Gebiete nördlich davon und wieso der Güterbahnhof und dessen Fortsetzung eine höhere Dichte aufweisen. Ortsplaner Christoph Haller erwähnt, dass in diesen Gebieten mehr Arbeitsplätze erwartet werden und demnach eine andere Anforderung an den Lärmschutz gegeben ist. Aus diesem Grund sind diese Gebiete in die hohe Dichte eingeteilt. Der Güterbahnhof und dessen Fortsetzung sind bereits heute in einer anderen Zone eingeteilt, da diese bereits heute gewerblich genutzt werden.

Abstimmung über die Massnahme S9 „Hohe Dichte (150 – 300 K/ha BZ)“
Die Massnahme S9 „Hohe Dichte (150 – 300 K/ha BZ)“ wird genehmigt.

Rolf Besmer macht den Antrag, das Gebiet Aubrig aus der Massnahme S10 „Transformationsgebiete“ ersatzlos zu streichen. Er zeigt der Versammlung eine Folie eines siebengeschossigen Hauses und macht darauf aufmerksam, dass eine solche Bauweise in der Zone W3 möglich wäre. Sollten die Ortsschutzgebiete in die Zone W3 umgezont und keine speziellen Massnahmen ergriffen werden, kann eine solche siebengeschossige Arealüberbauung errichtet werden. Gemeinderat Richard Gautschi erwähnt, dass der Richtplan mit dem Prinzip erarbeitet wurde, möglichst viel Flexibilität für die Zukunft offen zu lassen. Eine Arealüberbauung ist nicht ein Automatismus, diese hat harte Kriterien zu erfüllen. Nur wenn diese Qualitätskriterien erfüllt sind, wäre überhaupt eine Arealüberbauung möglich. Die Massnahme S10 „Transformationsgebiete“ hat die Priorität 3, das bedeutet, dass zurzeit kein Handlungsbedarf besteht. Erst wenn zu einem späteren Zeitpunkt Handlungsbedarf besteht, werden die Ortsbildschutzgebiete betreffend einer Umzonung überprüft. Gemeinderat Richard Gautschi macht darauf aufmerksam, dass, wenn das Gebiet Aubrig in den Transformationsgebieten enthalten ist, danach nicht eine sofortige Aufzonung oder eine Arealüberbauung erstellt wird. Ein siebenstöckiges Haus, wie an der letzten Versammlung behauptet, ist mit der geltenden BZO nicht möglich. Eine Umzonung ist nicht zwingend, es kann auch ein Gestaltungsplan erarbeitet werden, welcher wiederum durch die Versammlung genehmigt werden muss. In Thalwil bestehen seit längerer Zeit Wiesen, welche Bauland sind und von den Eigentümern nicht verbaut werden, da ihnen die Freiflächen wichtiger sind als ein grosser Gewinn. Davor verneigt sich Gemeinderat Richard Gautschi.

Adrian Schmidlin geht in die gleiche Richtung wie sein Vorredner. Er stellt folgenden Ergänzungsantrag:

Angrenzend an Ortsbildschutzgebiete

- Bauten auf angemessene maximale Gebäude- und Firsthöhen beschränken und Arealüberbauungen ausschliessen.
- angemessene, ortsbildverträgliche Bauvorschriften prüfen, die Bauten zulassen, welche gewachsene Quartiere ergänzen und nicht erdrücken.

Er macht darauf aufmerksam, dass aufgrund der beschlossenen Massnahme S5 „Ortsbildschutzgebiet“ bei der nächsten BZO-Revision dann die Kernzonenpläne angepasst und Teilgebiete der Massnahme S10 „Transformationsgebiete“ ausgegrenzt würden. Dies würde die Situation und Befürchtung von Arealüberbauungen weiter verschärfen. Dem Ortsbildschutz soll in Thalwil mehr Gewicht gegeben werden, es soll eine Pufferzone zwischen den Ortsbildschutzgebieten und den Transformationsgebieten erstellt werden. So könnten die Befürchtungen ausgeräumt werden. Gemeinderat Richard Gautschi teilt mit, dass er der Meinung sei, der Text im Weisungsheft zur Massnahme S10 „Transformationsgebiete“ sei gut formuliert und lasse gewisse Flexibilität zu. Der erste Punkt des Antrages von Adrian Schmidlin kann nicht im Richtplan bestimmt werden, sondern in der BZO. Zudem stellt er die Frage, was angemessen heisst, jeder verstehe unter angemessen etwas anderes. Die Baubehörden wüssten nicht, wie mit dieser Formulierung umgegangen werden soll. Mit der Ergänzung des zweiten Punkt des Antrages kann er gut leben.

Heiko Bachmann dankt dem Gemeinderat und der Richtplankommission für die grosse Arbeit. Er als ehemaliges Mitglied der Ortsplankommission und der Planungs- und Baukommission weiss, wie viel Arbeit dahinter steckt. Er macht darauf aufmerksam, dass die Transformationsgebiete ein wichtiges Instrument sind, damit die nächste Generation mitgestalten kann. In Zukunft kann innerhalb der Bauzonen besser reagiert werden. Die Transformationsgebiete sind Bausteine einer inneren nachhaltigen Entwicklung. Er versteht die Transformationsgebiete für inneres und qualitativ hochwertiges verdichten. Dass eventuelle Änderungen bei einer vertrauten Umgebung Ängste schüren ist ihm bewusst, er glaubt aber an die Zukunft. Die benötigten 4000 m², welche für eine Arealüberbauung nötig sind, gibt es in Thalwil fast nicht mehr an einem Stück. Zudem sind Arealüberbauungen an hohe Anforderungen bezüglich aussenräumliche Qualitäten und Zugänglichkeit von aussen gebunden. Weiter muss das gesamte umliegende Quartier von einer Arealüberbauung profitieren.

Gemeinderat Richard Gautschi erwähnt nochmals, dass der blau markierte Teil (Ziel) behördenverbindlich ist. Es ist aber auch möglich, Anträge zu den Handlungsanweisungen und den Prioritäten zu stellen, jedoch nicht zur Ausgangslage und der Art der Regelung.

Hans Baumann erläutert, dass die Massnahme S10 „Transformationsgebiete“ das typische Beispiel der ganzen Richtplanung sei. Es ist alles schwer zu verstehen und die diskutierten Themen sind nahe an der Nutzungsplanung. Hans Baumann sieht nicht ein, wieso überhaupt über die Massnahme S10 „Transformationsgebiete“ diskutiert werden muss, wenn diese Massnahme die Priorität 3 aufweist und erst in ein paar Jahren konkret angegangen wird. Er sieht nicht ein, wieso die Behörde heute diese Festlegung mit einem diffusen System treffen möchte, da die Entscheidungen ja sowieso keine Rolle spielen. Wie heute schon früher gehört, kann der Gemeinderat sowieso teilweise Massnahmen in eigener Kompetenz umsetzen, ohne sich zu erklären oder an einer Versammlung zu behandeln. Damit der Gemeinderat bei der Massnahme S10 „Transformationsgebiete“ nicht planen und machen kann, wie er möchte, beantragt Hans Baumann die Massnahme S10 „Transformationsgebiete“ grundsätzlich zu streichen. Gemeinderat Richard Gautschi erwähnt, dass er an der Massnahme S10 „Transformationsgebiete“ festhält, da es durchaus Sinn macht, dass die Versammlung die Stossrichtung vorgibt. Dieses Vorgehen ist viel effizienter und kostengünstiger, als die Massnahme abzulehnen und bei einer Problematik von Beginn weg alles neu auszuarbeiten. Der Richtplan gibt der Behörde die verbindliche Richtung vor.

Ortsplaner Christoph Haller erklärt, dass er aus Sicht der betroffenen Bevölkerung die Befürchtungen versteht, diese aber nicht teilen kann. Eine mögliche Umzonung der Gebiete würde sowieso nochmals vor der Versammlung diskutiert und müsste von ihr genehmigt werden. Ebenfalls macht eine grundsätzliche Streichung der Massnahme S10 „Transformationsgebiete“ keinen Sinn, da die Gemeinde bei der Vorprüfung des Richtplans durch den Kanton aufgefordert wurde, zu zeigen, wo sich Thalwil noch entwickeln und umstrukturieren kann.

Eva Juon erwähnt, dass die Ergänzung von Adrian Schmidlin in den blauen Bereich der Massnahme S10 „Transformationsgebiete“ eingefügt werden soll, denn wenn diese Ergänzung sonst irgendwo im Text des Massnahmenblattes erwähnt wird, ist diese nicht behördenverbindlich und muss nicht beachtet werden. Sie stellt den Antrag, zuerst über den Antrag Schmidlin und dann über den Antrag Besmer abzustimmen.

Rolf Besmer erwähnt, dass er dafür ist, dass das Gebiet Aubrig ersatzlos aus dem Massnahmenblatt S10 „Transformationsgebiete“ gestrichen wird und er davon ausgeht, dass wenn das Gebiet Aubrig aus diesem Massnahmenblatt gestrichen wird, dieses ganze Gebiet Aubrig in der Kernzone verleibt und nicht mit der beschlossenen Massnahme S5 „Ortsbildschutzgebiet“ verkleinert wird.

Adrian Schmidlin erklärt, dass Beschränkungen für maximale Gebäude- und Firsthöhen ein legitimes Richtplaninstrument sind. Die Formulierung wurde absichtlich nicht hart festgelegt, da

gewisse Gebiete den Kernzonen A und B angehören und bei den nächsten Planungen die genauen Höhen festgelegt werden müssen. Gemeinderat Richard Gautschi erwähnt, dass in der Kernzone A eine sehr dichte Bebauung vorhanden ist. Der Gemeinderat möchte nicht nur die Kernzone A, sondern auch andere Zonen überprüfen, deshalb findet er die zweite Ergänzung des Antrages von Adrian Schmidlin in Ordnung.

Gemeindepräsident Märk Fankhauser möchte gerne zuerst über den Streichungsantrag von Hans Baumann abstimmen.

Franca Schmidlin bittet Gemeindepräsident Märk Fankhauser um eine Abstimmung, über welchen Antrag zuerst abgestimmt wird. Sie macht zudem darauf aufmerksam, dass der Ortsbildschutz keine Arealüberbauungen ausschliesst und es wohl darauf hinauslaufen wird, dass bei der nächsten BZO-Revision der Gemeinderat mitteilt, dass die Versammlung dazumal den Transformationsgebieten zugestimmt hat und diese Ziele so dem Willen der Versammlung entsprechen. Jetzt besteht bereits die Möglichkeit, die entsprechenden Gegenmassnahmen mit der Ergänzung von Adrian Schmidlin zu treffen. Gemeinderat Richard Gautschi fragt, was dagegen spricht, die Grundeigentümer für Themen zu sensibilisieren und bemerkt, dass die Qualität nichts mit der Zone zu tun hat. Wenn die Behörden bei der nächsten BZO-Revision eine Umzonung vorlegen würden, steht es der Versammlung frei, diese abzulehnen. Ortsplaner Christoph Haller findet es eine bittere Erfahrung, war sich aber bewusst, dass sich die Diskussion heute Abend nicht nur auf den Richtplan, sondern auch auf andere Planungsinstrumente bezieht. Er bittet die Versammlung die Ortsplanung, die BZO und den Zonenplan als Kapitel für sich anzuschauen. Der Richtplan ist eine vorausschauende Planung, in welcher weder Geschosszahlen noch Ausnutzungsziffern festgelegt werden. Der Richtplan ist eine Anleitung für den Gemeinderat und die Behörden, wie mögliche Problematiken, welche an die Gemeinde herangetragen werden, gelöst werden können.

Gemeindepräsident Märk Fankhauser möchte den Antrag von Eva Juon seinem Antrag gegenüberstellen. Der Antrag von Eva Juon legt fest, dass zuerst über die Ergänzung des Antrages von Adrian Schmidlin abgestimmt wird und dann über den Antrag von Rolf Besmer bezüglich der Streichung des Gebiets Aubrig. Gemäss Antrag von Gemeindepräsident Märk Fankhauser wird zuerst über den Antrag von Rolf Besmer betreffend Streichung des Gebiets Aubrig und dann über die Ergänzung des Antrages von Adrian Schmidlin abgestimmt. Franca Schmidlin stellt den Antrag, dass in folgender Reihenfolge abgestimmt wird: Ergänzungsantrag von Adrian Schmidlin, Streichungsantrag Gebiet Aubrig von Rolf Besmer, Streichungsantrag komplette Massnahme S10 „Transformationsgebiete“ von Hans Baumann.

Abstimmung über die Reihenfolge der Behandlung der Anträge von Franca Schmidlin
Der Antrag wird genehmigt. Es wird in beschriebener Reihenfolge abgestimmt.

Gemeindepräsident Märk Fankhauser erwähnt, dass nun über den Ergänzungsantrag zu S10 „Transformationsgebiete“ von Adrian Schmidlin abgestimmt wird. Es wird über beide Ergänzungen separat abgestimmt. Gemeinderat Richard Gautschi macht beliebt, dass beim zweiten Punkt der Ergänzung von Adrian Schmidlin die Wörter „nicht erdrücken“ weggelassen werden, da diese wertend seien. Der Vorschlag von Ortsplaner Christoph Haller, die Wörter „ nicht erdrücken“ durch das Wort „respektieren“ zu ersetzen wird von Adrian Schmidlin gutgeheissen.

Abstimmung über den ersten Punkt des Ergänzungsantrages zur Massnahme S10 „Transformationsgebiete“ von Adrian Schmidlin
Der Ergänzungsantrag wird genehmigt.

Abstimmung über den zweiten Punkt des Ergänzungsantrages inklusive redaktioneller Änderung zur Massnahme S10 „Transformationsgebiete“ von Adrian Schmidlin
Der Ergänzungsantrag wird genehmigt.

Demnach wird das Ziel (blauer Teil) der Massnahme S10 „Transformationsgebiete“ wie folgt ergänzt:

Angrenzend an Ortsbildschutzgebiete

- Bauten auf angemessene maximale Gebäude- und Firsthöhen beschränken und Arealüberbauungen ausschliessen.
- angemessene, ortsbildverträgliche Bauvorschriften prüfen, die Bauten zulassen, welche gewachsene Quartiere ergänzen und respektieren.

Abstimmung über den Streichungsantrag des Gebiets Aubrig aus der Massnahme S10 „Transformationsgebiete“ von Rolf Besmer

Der Streichungsantrag wird nach einer Auszählung mit 64 zu 63 Stimmen abgelehnt.

Abstimmung über den Streichungsantrag der kompletten Massnahme S10 „Transformationsgebiete“ von Hans Baumann

Der Streichungsantrag wird abgelehnt. Demnach bleibt die Massnahme S10 „Transformationsgebiete“ mit den vorgängigen Änderungen bestehen.

Abstimmung über die Massnahme S11 „Gebietsentwicklung Etzliberg“

Die Massnahme S11 „Gebietsentwicklung Etzliberg“ wird genehmigt.

Fredi Müller ergreift das Wort zum Massnahmenblatt S12 „Gebietsentwicklung Areal Weiherhaus Gattikon“ und stellt den Antrag, dass der Teil der Parzelle Kat. -Nr. 8165 zwischen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und dem Weiherhaus Gattikon von der Zone W2 in die Freihaltezone umgezont wird, aus dem Grund, die natürliche Abgrenzung einzuhalten und zu erhalten. Gemeindepräsident Märk Fankhauser erwähnt, dass er diesen Änderungsantrag nicht entgegennehmen kann, dies sei eine Änderung der BZO. Gemeinderat Richard Gautschi verdeutlicht, dass eine Zonenänderung nicht Bestandteil der Richtplanung sei und es einen speziellen Prozess für Zonenplanänderungen gebe, welcher eingehalten werden muss. Fredi Müller stellt, da der Antrag zur Zonenänderung nicht angenommen werden kann, den Antrag auf Streichung der kompletten Massnahme S12 „Gebietsentwicklung Areal Weiherhaus Gattikon“. Er sieht den Konflikt, dass im Bereich des Weiherhauses bereits schon weitestgehend bestimmt ist (altersgerechte Wohnungen), was dort geschehen soll. Er ist der Meinung, dass sich aus der kompletten Streichung der Massnahme S12 „Gebietsentwicklung Areal Weiherhaus Gattikon“ kein Nachteil für die Stimmberechtigten ergibt. Gemeinderat Richard Gautschi erwähnt, dass die Gemeinde Thalwil Eigentümerin dieses Areals ist und dass vor drei Jahren an der Budget-Versammlung die Planung von altersgerechten Wohnungen aus dem Budget gestrichen wurde. Ein Jahr später stimmte die Versammlung auch aufgrund der Argumentation, dass die Einwohnenden von Gattikon für das Wohnen im Alter nicht über den Hügel nach Thalwil kommen müssen, den altersgerechten Wohnungen zu. Gemeinderat Andreas Federer erwähnt, dass genau der Vorschlag von Fredi Müller Grundlage des Studienauftrags gewesen ist und der damalige Studienauftrag zum Schluss gekommen ist, dass eine Anpassung der Zonenordnung nur mit Nachteilen und allfälligen Kostenfolgen verbunden gewesen wäre. Er begrüsst aber die grundsätzliche Richtung von Fredi Müller.

Abstimmung über den Streichungsantrag der Massnahme S12 „Gebietsentwicklung Areal Weiherhaus Gattikon“ von Fredi Müller

Der Antrag wird abgelehnt. Die Massnahme S12 „Gebietsentwicklung Areal Weiherhaus Gattikon“ bleibt unverändert gemäss Weisungsheft bestehen.

Abstimmung über die Massnahme S13 „Gebietsentwicklung Wettinger“

Die Massnahme S13 „Gebietsentwicklung Wettinger“ wird genehmigt.

Abstimmung über die Massnahme S14 „Baulandreserve Platte“

Die Massnahme S14 „Baulandreserve Platte“ wird genehmigt.

Zur Massnahme S15 „Baulandreserve Ebnet“ ergreift Hans Eichholzer das Wort und erwähnt, dass im Text explizit die Parzelle Kat.-Nr. 7233 erwähnt ist, welche 4'098 m² gross ist. Jedoch sind gemäss Plan Siedlung und Landschaft (grün umrandet) noch vier weitere Parzellen davon betroffen. Zwei dieser Parzellen gehören ihm, eine davon ist schon lange in die Zone W2 eingeteilt. Er erklärt der Versammlung, wieso diese Wiese immer noch grün ist, obwohl diese in der Zone W2 steht. Die Parzelle Kat.-Nr. 7233 mit ihren gut 4'000 m² ist mit einem Bauverbot belegt, solange die Siedlung Ebnet noch besteht. Diese Siedlung wurde 1979 gebaut und ist immer noch in einem top Zustand, die Zinsen sind moderat und deshalb bleibt die Siedlung auch noch 50 Jahre bestehen. Da die Siedlung noch solange bestehen bleibt und das Gebiet demnach nicht überbaubar ist, sieht er nicht ein, wieso mit dieser Massnahme die Baulandreserve Ebnet ausgediebt werden soll. Dass die Parzelle nicht wie im Weisungsheft beschrieben in der Zone W2, sondern in der Zone W1 liegt, ist aus dem Grundbuchauszug, welchen er an die Versammlung mitgenommen hat, ersichtlich. Er bittet um Korrektur. Die Berechnung der Ausnützung der gesamten Fläche von gut 12'000 m² ist auf Basis der Zone W2 erfolgt. Er stellt den Änderungsantrag, dass der Text so abgeändert wird, dass der grün markierte Bereich im Plan Siedlung und Landschaft inklusive Dorfstrasse der Zone W2 zugeordnet wird. Gemeinderat Richard Gautschi erwähnt, dass Jahrzehnte lang das Gebiet Böni-Vogelsang-Mettli als letztes grosses zusammenhängendes Grüngelände in Thalwil als Baulandreserve definiert war. Beim Kantonalen Richtplan, welcher zurzeit beim Kantonsrat hängig ist, wird das Gebiet Böni-Vogelsang-Mettli als Erholungsgebiet von regionaler Bedeutung ausgediebt, was bedeutet, dass Bauen an diesem Ort nicht mehr möglich ist. Vom Kanton hat die Gemeinde aber den Auftrag, genügend Baulandreserven zu benennen und da das Gebiet Böni-Vogelsang-Mettli wegfällt, mussten neue Gebiete hinzugezogen werden. Die Baulandreserve Ebnet hat die Priorität 3, das heisst, es ist aktuell kein Handlungsbedarf angezeigt. Der Änderungsantrag von Hans Eichholzer kann so nicht angenommen werden, denn das Festschreiben einer Zone ist im Richtplan nicht möglich, dies muss bei einer Revision der BZO beantragt werden.

Andreas Friedrich dankt Hans Eichholzer dafür, dass er die Wiese so erhalten lassen hat, denn diese Grünfläche bedeutet eine grosse Qualität und macht darauf aufmerksam, dass es nicht die Aufgabe und Hans Eichholzer oder ihm sei genau zu definieren, wie Änderungsanträge heissen müssen, damit diese behandelt werden können. Er ist der Ansicht, dass es Auftrag des Gemeinderates sei, die Anregungen der Stimmberechtigten in rechtlich gültige Formulierungen umzusetzen. Er habe später auch ein ähnliches Anliegen, welches analog behandelt werden soll.

Ortsplaner Christoph Haller erwähnt, dass festgestellt wurde, dass die Parzelle Kat.-Nr. 7233 in der Zone W1 und nicht W2 liegt, deshalb wurde dies auch entsprechend im Weisungsheft so notiert. Er macht darauf aufmerksam, dass die Massnahme S15 „Baulandreserve Ebnet“ der Priorität 3 angehört und es gut sein kann, dass das Gebiet zu einem späteren Zeitpunkt der Zone W2a oder W2b zugeschrieben wird. Der sensiblen Hanglage muss die Zone gerecht werden, und es kann nicht generell festgelegt werden, dass das gesamte Gebiet der Zone W2 zugeordnet wird. Gemeinderat Richard Gautschi versichert, dass überprüft wird, wie seinerzeit die Parzelle Kat.-Nr. 7233 eingezont wurde.

Andreas Friedrich erwähnt, dass er Hans Eichholzer nicht ganz verstanden habe und stellt deshalb den Antrag das erste Ziel „Überbaubarkeit generieren, Baulücken schliessen“ zu streichen.

Peter Jäger ist Anwohner des Gebiets und beobachtet die Entwicklung seit 65 Jahren. Ihm liegt der grüne Fleck Land am Herzen, er möchte keine fünfstöckigen Terrassensiedlungen sehen und meint, dass in dieser Baulandreserve ein Zusammenhang mit Arealüberbauungen nicht vom Tisch gewischt werden kann. Gemeinderat Richard Gautschi erklärt, dass eine Arealüberbauung in den Zonen W1 und W2 nicht möglich sei. Peter Jäger will, dass die Grünfläche erhalten bleibt und stellt den Antrag, die Massnahme S15 „Baulandreserve Ebnet“ komplett zu streichen.

Hans Eichholzer erwähnt, dass er seinen Antrag zurückziehe und ebenfalls für eine komplette Streichung der Massnahme S15 „Baulandreserve Ebnet“ plädiert.

Gemeinderat Richard Gautschi erwähnt, dass mit dem Gebiet Böni-Vogelsang-Mettli Baulandreserven verloren gegangen sind und dem Kanton aufgezeigt werden muss, wo noch Baulandreserven bestehen.

Gemeindepräsident Märk Fankhauser erläutert das Vorgehen zu den Abstimmungen zur Massnahme S15 „Baulandreserve Ebnet“. Zuerst wird über den Antrag von Andreas Friedrich (Streichung erstes Ziel) und danach über den Antrag von Peter Jäger und Hans Eichholzer zur kompletten Streichung der Massnahme abgestimmt.

Abstimmung über den Antrag zur Streichung des ersten Ziels der Massnahme S15 „Baulandreserve Ebnet“ von Andreas Friedrich

Der Streichungsantrag wird nach einer Auszählung mit 86 zu 50 Stimmen genehmigt. Demnach wird das Ziel „Überbaubarkeit generieren, Baulücken schliessen“ aus der Massnahme S15 „Baulandreserve Ebnet“ gestrichen.

Abstimmung über den Antrag zur ersatzlosen Streichung der Massnahme S15 „Baulandreserve Ebnet“ von Peter Jäger und Hans Eichholzer

Der Streichungsantrag wird nach einer Auszählung mit 72 zu 62 Stimmen genehmigt. Demnach wird die Massnahme S15 „Baulandreserve Ebnet“ ersatzlos gestrichen.

Zur Massnahme S16 „Bauzonenerweiterung Böniweg“ übernimmt Andreas Friedrich das Wort und erläutert, dass er zu den Massnahmen S16, S17 und S18 nur einmal reden möchte. Gemeinderat Richard Gautschi habe ihm aufgezeigt, dass mit dem Wegfall der riesigen Baulandreserve Böni-Vogelsang-Mettli nun andere Gebiete als Baulandreserven angegeben werden müssen. Er hatte vor, den Antrag zu stellen, die Massnahmen S16, S17 und S18 ersatzlos zu streichen. Nun aber stellt er keine Anträge, da es ihm klar sei, dass die Gemeinde aufzeigen muss, wo sie sich noch entwickeln kann.

Dieter Brechlin stellt den Antrag, jegliche Einzonungen von Grünzonen oder Freihaltezonen im Richtplan zu streichen. Im Jahr 2012 wurde die revidierte BZO abgelehnt, da zu viele unnötige Einzonungen enthalten waren. Nachdem die Behörden diese Umzonungen aus der zu revidierenden BZO genommen haben, wurde diese angenommen. Und nun kommen die Behörden wieder mit denselben Massnahmen, nun heisst es einfach Bauzonenerweiterung und ist harmloser formuliert, führt am Schluss aber zum selben Ergebnis, wie dazumal bei der revidierten BZO der Versammlung vorgelegt. Die Rechnungsprüfungskommission konnte ihm keine Auskunft erteilen, auch keinen Schätzwert, wie die finanziellen Auswirkungen aussehen würden, wenn der Böniweg erschlossen werden müsste. Es ist klar, dass die Erschliessung der Freihaltezone Böniweg extrem teuer käme und die Erschliessung auch über private Strassen gebaut werden müsste, was die Sache noch mehr verteuert. Die Freihaltezone Böniweg ist der einzige lukrative Zugang zur Erholungszone. Er kann sich nicht vorstellen, dass wenn die Freihaltezone Böniweg in die Zone W2 umgezont wird, dort 150 Personen wohnen sollen. Es wäre eine Zumutung, durch dieses Gebiet zur Erholungszone zu gelangen. An der nächsten Versammlung würde nicht mehr nur über eine Erhöhung des Steuerfusses von 5 % diskutiert, sondern um eine noch grössere Erhöhung. Er zeigt der Versammlung auf, wie viel Hektaren Thalwil in den letzten 15 Jahren verbaut hat und dass der Vorrat an Bauland mindestens die nächsten 25 Jahre genügt, also keine neuen Einzonungen von Grünflächen und Freihaltezonen notwendig sind. Gemeinderat Richard Gautschi erwähnt, dass nicht von Einzonung gesprochen wird, sondern nur davon, wo eventuell später eine Siedlung gebaut werden könnte. Sollte eine Einzonung zur Diskussion stehen, würde die Versammlung wieder darüber bestimmen können.

Petra Felix erwähnt, dass schon x-mal gesagt wurde, dass es heute nicht um Einzonungen gehe, jedoch das erste Ziel der Massnahme S16 „Bauzonenerweiterung Böniweg“ heisse, dass der

Böniweg eingezont werden soll. Zudem ist sie der Ansicht, dass wenn etwas Gutes möglich ist (Erholungsgebiet Böni-Vogelsang-Mettli) auch etwas anderes Gutes behalten werden kann (keine Bauzonenerweiterungen). Die ZPZ sieht für die Region Zimmerberg bis ins Jahr 2050 eine Belegungsdichte von 81 K/hz BZ vor, Thalwil liegt heute bereits bei 87 K/ha BZ. Demnach liegt Thalwil bereits 35 Jahren vorher über dem Richtwert. Thalwil ist nach der Stadt Zürich die zweitdichtest besiedelte Gemeinde. Adliswil, Oberrieden, Wädenswil und Horgen sind alle viel weniger besiedelt, also nicht nur Gemeinden aus dem Zürcher Oberland, sondern Gemeinden um Thalwil herum. Deshalb hat Petra Felix Mühe damit, Freihaltezonen, welche schon lange geschützt sind, nun aufzugeben. Zudem hat die Schweiz und auch Thalwil die Kulturlandinitiative angenommen, welche erreicht, dass keine weiteren Einzonungen von Freihaltezonen mehr gemacht werden dürfen. Mit der Erschliessung des Gebiets Böniweg würden viele zusätzliche Kosten auf Thalwil zukommen. Zum Beispiel ein Projektierungskredit von 400'000 Franken und später neue Schulen und Kindergärten. Die mit dem Richtplan geschützten Grünflächen sind bereits seit 30 Jahren geschützt und sollen auch die nächsten 20 bis 30 Jahre geschützt bleiben. Danach kann die nächste Generation entscheiden, was mit diesen Grünflächen passiert. Sie dankt der Versammlung, dass sie Mut zum Schutz der Grünflächen hat und stellt den Antrag, die Massnahme S16 „Bauzonenerweiterung Böniweg“ ersatzlos zu streichen. Gemeinderat Richard Gautschi erwähnt, dass die Aufnahme des Böniwegs in das Siedlungsgebiet nicht zwingend heisst, dass dort Wohnungen gebaut werden. Ein Grossteil des Landes gehört der Gemeinde Thalwil, es wäre auch möglich, dieses Gebiet für Gemeindeaufgaben zu nutzen, zum Beispiel für altersgerechtes Wohnen und so Synergien mit dem Serata zu generieren. So hätte die Gemeinde auch eine gewisse Flexibilität, was die Realisierung von Gemeindeaufgaben angeht. Da diese Massnahme in der Priorität 3 angesiedelt ist, sieht er in den nächsten Jahren auch keinen Handlungsbedarf, aber wenn solche Aufgaben an die Gemeinde herantreten, besteht für die Gemeinde eine gewisse Flexibilität und weiss mit dem Richtplan in welche Richtung gegangen werden soll. Sollte die Freihaltezone Böniweg effektiv eingezont werden, müsste dies die Versammlung genehmigen.

Heiko Bachmann erwähnt, dass dieses Gebiet zwar eine Freihaltezone ist, jedoch Strassen, Werkleitungen und der öffentliche Verkehr in unmittelbarer Nähe sind. Das Gebiet in Zukunft zu erschliessen ist naheliegend, es wäre eine einmalige Chance, um kostengünstigen Wohnraum zu erstellen und so ein hochstehendes Quartier mit familienübergreifendem Wohnen, durchmischten Wohnungsgrössen, alternative Wohnformen, Alterswohngruppen, Wohnungen für Behinderte, Arme, Reiche usw. anzubieten. Es wäre die Chance, das Quartier in 20 Jahren entsprechend zu entwickeln, deshalb soll die Massnahme S16 „Bauzonenerweiterung Böniweg“ bestehen bleiben.

Petra Felix hat eine Ergänzung zum Votum von Richard Gautschi. Das Gebiet Böniweg gehört zu einem Drittel auch Privaten und ist nicht ein zusammenhängendes Gebiet, es ist deshalb nicht so einfach zu nutzen, wie es heute Abend gesagt wurde.

Ortsplaner Christoph Haller erwähnt, dass die Freihaltezone Böniweg schon lange Siedlungsgebiet ist und dies keine Änderung beinhaltet, jedoch die Bauzonenerweiterung Sihlhalden Gattikon und die Bauzonennarrondierung Ochsenrain Gattikon neu beim Kantonalen Richtplan provisorisch übernommen wurden.

Gemeindepräsident Märk Fankhauser erwähnt, dass zwei Anträge zur Abstimmungen gelangen. Zuerst der Antrag von Dieter Brechlin zur Streichung des ersten Ziels „Einzonung Böniweg“ und dann der Antrag von Petra Felix zur ersatzlosen Streichung der Massnahme S16 „Bauzonenerweiterung Böniweg“.

Abstimmung über den Streichungsantrag des ersten Ziels „Einzonung Böniweg“ der Massnahme S16 „Bauzonenerweiterung Böniweg“ von Dieter Brechlin.
Der Antrag wird genehmigt. Das Ziel „Einzonung Böniweg“ wird gestrichen.

Abstimmung über die ersatzlose Streichung der Massnahme S16 „Bauzonenerweiterung Böniweg“ von Petra Felix

Der Antrag wird genehmigt. Die Massnahme S16 „Bauzonenerweiterung Böniweg“ wird ersatzlos gestrichen.

Zur Massnahme S17 „Bauzonenerweiterung Sihlhalden Gattikon“ ergreift Marco Tagmann das Wort und teilt mit, dass er gegen alle Massnahmen ist, welche verdichtetes Bauen beinhalten. Er erwähnt, dass Thalwil nach der Stadt Zürich die zweitdichtest besiedelte Gemeinde ist. Thalwil hat 3'256 Einwohner/km² Produktivfläche. Adliswil, wo in den letzten Jahren viel gebaut wurde, hat eine Bevölkerungsdichte von 2'390 Einwohner/km² Produktivfläche. Folgende weitere Vergleichszahlen präsentiert er der Versammlung (Bevölkerungsdichte in Einwohner/km² Produktivfläche): Oberrieden 1'849, Wädenswil, 1'230, Horgen als Bezirkshauptort 952 und die Grossstadt Winterthur 1'569. Diese Zahlen stammen vom Bundesamt für Statistik. Die ZPZ hat für das Jahr 2030 einen Richtwert für die Nutzungsdichte von 77 K/ha BZ und für das Jahr 2050 den Richtwert von 79 K/ha BZ festgelegt. Thalwil hat schon heute eine Nutzungsdichte von 87 K/ha BZ. Dies zeigt, wie immens die Verdichtung in Thalwil ist. Trotzdem möchte der Gemeinderat noch eine Bauzonenerweiterung Sihlhalden Gattikon. Das Gebiet Sihlhalden Gattikon beinhaltet vier Hektaren, das sind 40'000 m², das sind 60 Fussballfelder. Er plädiert dafür, die Massnahme S17 „Bauzonenerweiterung Sihlhalden Gattikon“ und danach auch die Massnahme S18 „Bauzonennarrondierung Ochsenrain Gattikon“ ersatzlos zu streichen. Er macht auf die Kulturlandinitiative aufmerksam, welche vorgibt, dass kein weiteres Kulturland mehr für Bauzwecke genutzt werden darf. Die Gebiete Sihlhalden und Ochsenrain sind Kulturland. Richard Gautschi hat gesagt, dass Thalwil nicht weiter wachsen möchte, deshalb fragt sich Marco Tagmann, wieso dann 40'0000 m² als Bauzonenerweiterung festgelegt werden müssen. Einmal mehr wird Gattikon der schwarze Peter zugespült, nach dem Motto: „Thalwil ist gebaut, jetzt wird Gattikon versaut“. Es ist ein Widerspruch, von Nachhaltigkeit zu sprechen und dann auch ein von der gesamten Region geschätztes Naherholungsgebiet als Bauzonenerweiterung festzulegen. Ein weiterer Punkt ist, dass von den 40'0000 m² nichts der Gemeinde gehört und bei einer späteren Einzonung dies die Gemeinde cirka acht bis zehn Millionen Franken kosten würde. Der Gemeinderat schreibt als Variante eine Einzonung mit vertraglich gesichertem Vorkaufsrecht. Marco Tagmann macht darauf aufmerksam, dass die Gemeinde kein Geld dafür habe und der Gemeinderat an der letzten Budget-Versammlung den klaren Auftrag zum Sparen erhalten habe, dies auch bei Investitionen. Er will dem Gemeinderat nicht den kleinen Finger geben, ansonsten nimmt dieser später die gesamte Hand. Jetzt hat die Versammlung die Möglichkeit, nein zum Abbau von Grünflächen zu sagen. Aus diesem Grund stellt er den Antrag, die Massnahmen S17 „Bauzonenerweiterung Sihlhalden Gattikon“ und S18 „Bauzonennarrondierung Ochsenrain Gattikon“ ersatzlos zu streichen. Gemeinderat Richard Gautschi erwähnt, dass dem Kanton im Zusammenhang mit dem Erholungsgebiet Böni-Vogelsang-Mettli aufgezeigt werden muss, wo sich die Gemeinde irgendwann weiterentwickeln kann. Bei den Massnahmen S17 und S18 besteht aktuell kein Bedarf, deshalb sind diese in die Priorität 3 eingeteilt. Auf die von Marco Tagmann angegebenen Kosten geht er nicht ein, dies ist heute kein Thema. Das Gebiet Sihlhalden Gattikon ist zum grössten Teil versiegelt (Tennisplätze). Gemeindepräsident Märk Fankhauser macht darauf aufmerksam, dass sich das Thema immer wiederholt und er erläutert nochmals, dass die Gemeinde verpflichtet ist, dem Kanton aufzuzeigen, wo sich Thalwil noch weiterentwickeln kann.

Fredi Müller macht darauf aufmerksam, dass gesagt wurde, die Massnahmen S17 und S18 hätten die Priorität 3 und dies bedeutet, dass zurzeit kein Handlungsbedarf besteht. Er fragt sich, wieso diese Frage nicht der nächsten Generation überlassen wird, wenn kein Handlungsbedarf besteht. Dann ist wohl auch der Gemeinderat in einer neuen Zusammensetzung und dieser kann dann entscheiden. Gemäss Fredi Müller wurde Thalwil total verfressen, es sind keine Flächen mehr vorhanden, kein Park usw. Er steht absolut hinter Marco Tagmann. Er findet es respektlos gegenüber den Personen, welche das Gebiet Sihlhalden Gattikon als Erholungsgebiet benutzen, dieses mit einem Kuhhandel mit dem Kanton mit dem Gebiet Böni-Vogelsang-Mettli abzutauschen. Die Gemeinde ist gar nicht dazu verpflichtet. Gemäss Ausrechnungen von Fredi

Müller könnten in Thalwil potenziell noch 1'500 Wohnungen gebaut werden, ohne dass neue Bauzonen dazukommen müssten. Die Verdichtung in Thalwil soll belassen und Gattikon soll nicht mehr verbaut werden. Er ist auch für die ersatzlose Streichung der Massnahmen S17 und S18. Er wiederholt den Satz von Marco Tagmann: „Thalwil ist gebaut, jetzt wird Gattikon versaut“. Gemeindepräsident Märk Fankhauser erwähnt, dass die Gebiete Böni-Vogelsang-Mettli und Sihlhalden Gattikon nicht miteinander zu vergleichen sind. Es bringt auch nichts, Gattikon und Thalwil zu vergleichen und gegeneinander auszuspielen. Thalwil braucht Gattikon und Gattikon braucht Thalwil. Gemeinderat Richard Gautschi erwähnt, dass viele Kriterien erfüllt und die Kulturlandinitiative berücksichtigt sein müssen, wenn Einzonungen angedacht werden.

Daniel Kopetschny kann die Angst der Einzonerei verstehen, jedoch muss die Versammlung auch an die Jungen denken, welche zu einem späteren Zeitpunkt entscheiden können, was mit den Bauzonenerweiterungen passieren soll. Es macht keinen Sinn, diese Massnahmen einfach abzuschmettern. Da noch 40 Massnahmen genehmigt werden müssen, stellt Daniel Kopetschny den Antrag, die Redezeit der Votanten auf drei Minuten zu beschränken.

Gemeindepräsident Märk Fankhauser erläutert, dass über den Ordnungsantrag der Redezeitbeschränkung von drei Minuten für die Votanten abgestimmt wird. Von der Redezeitbeschränkung ausgenommen sind Gemeinderat Richard Gautschi und Gemeindepräsident Märk Fankhauser. Grund ist, dass je nach Votum sehr viele Fragen zu beantworten sind und dafür die drei Minuten nicht immer ausreichen.

Abstimmung über den Ordnungsantrag auf Redezeitbeschränkung der Votanten auf drei Minuten von Daniel Kopetschny

Der Ordnungsantrag wird genehmigt. Ab sofort gilt eine Redezeitbeschränkung für die Votanten von drei Minuten.

Abstimmung über den Antrag zur ersatzlosen Streichung der Massnahme S17 „Bauzonenerweiterung Sihlhalden Gattikon“ von Marco Tagmann.

Der Antrag wird genehmigt. Die Massnahme S17 „Bauzonenerweiterung Sihlhalden Gattikon“ wird ersatzlos gestrichen.

Abstimmung über den Antrag zur ersatzlosen Streichung der Massnahme S18 „Bauzonennarrondierung Ochsenrain Gattikon“ von Marco Tagmann

Der Antrag wird genehmigt. Die Massnahme S18 „Bauzonennarrondierung Ochsenrain Gattikon“ wird ersatzlos gestrichen.

Zur Massnahme S19 „Regionales Arbeitsplatzgebiet Böni“ ergreift Dieter Brechlin das Wort. Er möchte wissen, ob das Arbeitsplatzgebiet heute in der Industrie- oder Gewerbezone liege. Je nachdem gibt es Rattenschwänze an Notwendigkeiten. Gemeinderat Richard Gautschi erwähnt, dass das Arbeitsplatzgebiet Böni in der Gewerbezone liegt. Dieter Brechlin erwähnt, dass überlegt werden muss, ob nicht auch eine Teilnutzung von Gewerbe- und Wohnzone eingerichtet werden könnte. Eine Möglichkeit besteht, das Gebiet in härtere und weichere Zonen einzuteilen, bereits heute stehen 20 Wohnungen, auch in Gemeindeliegenschaften, in diesem Gebiet. Es würde der Gemeinde helfen, flexibler mit den vorhandenen Ressourcen umzugehen. Er stellt den Antrag, den Text bei den Festlegungen der Massnahme S19 „Regionales Arbeitsplatzgebiet Böni“ wie folgt anzupassen: Bei Bedarf ist eine Zonenaufteilung möglich und es ist zu prüfen, ob und wo Büroflächen zu Wohnungen ungenutzt werden können. Gemeinderat Richard Gautschi erwähnt, dass es korrekt ist, dass Wohnungen im Gewerbegebiet zulässig sind, jedoch nur, wenn diese durch einen Hauswart oder einen Mitarbeitenden, welcher zum Beispiel Maschinen überwachen muss, belegt sind. Er erwähnt, dass dort wo gearbeitet wird, Lärm entsteht und so ein Konflikt zwischen den Gewerbebetrieben und den Mietern/Eigentümern vorprogrammiert ist. Die Gewerbebetriebe haben bei solchen Streitigkeiten immer das Nachsehen. Er rät der Versammlung dringend ab, den Antrag von Dieter Brechlin zu genehmigen, denn er möchte

weiterhin sein Auto in Thalwil zum Service bringen. Das Gewerbegebiet soll Gewerbegebiet bleiben.

Andreas Friedrich macht auf den nicht vorhandenen Planeintrag S19 aufmerksam. Ortsplaner Christoph Haller entschuldigt sich für den Fehler und erwähnt, dass die Ergänzung vorgenommen wird.

Ortsplaner Christoph Haller erwähnt, dass im Regionalen Richtplan das Gebiet Böni als regionales bedeutsames Arbeitsplatzgebiet definiert ist. Es wäre fatal, in diesem Gebiet Wohnungen zuzulassen, denn wenn einmal ein Arbeitsplatzgebiet aufgegeben wird, ist es sehr schwierig dieses wieder zu erschaffen. Und Thalwil braucht Arbeitsplatzgebiete.

Abstimmung über den Änderungsantrag über die Aufnahme folgender zusätzlicher Festlegung in der Massnahme S19 „Regionales Arbeitsplatzgebiet Böni“: „Bei Bedarf ist eine Zonenaufteilung möglich und es ist zu prüfen, ob und wo Büroflächen zu Wohnungen ungenutzt werden können“ von Dieter Brechlin.

Der Antrag wird abgelehnt. Die Massnahme S19 „Regionales Arbeitsplatzgebiet Böni“ bleibt unverändert gemäss Weisungsheft bestehen.

Gemeinderat Richard Gautschi erwähnt, dass im Planeintrag der Massnahme S20 „Arbeitsplatzgebiete“ verschiedene Gebiete von kommunaler Bedeutung ausgeschieden wurde, damit in diesen Gebieten das Gewerbe weiterhin ihrer gewerblichen Tätigkeit nachgehen kann.

Andreas Friedrich erwähnt, dass aus seiner Sicht die Wasserversorgung eine öffentliche Aufgabe ist und es im Interesse von Thalwil sein muss, dass diese auch weiterhin eine Gemeindeaufgabe bleibt, auch in 25 Jahren noch. Aus diesem Grund stellt er den Antrag, dass die ARA der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen wird. Er erklärt der Versammlung, wieso das Gebiet ARA in die Zone öffentlicher Bauten und Anlagen festgesetzt werden soll. Eine Problematik könnte die mögliche hohe Gewerbeüberbauung sein, welche dann einen Schattenwurf auf die Badi Bürger I produziert. Gemeinderat Richard Gautschi erwähnt, dass wenn es Andreas Friedrich darum geht, hohe Bauten zu verhindern, sei die Festsetzung des Gebiets ARA in die Zone der öffentlichen Bauten und Anlagen nicht sinnvoll, da in dieser Zone unbeschränkt bis 25 m Höhe gebaut werden kann. Ob die ARA weiterhin eine öffentliche Aufgabe sein wird und ob diese in Thalwil stationiert bleibt, dazu macht sich der Zweckverband im Moment strategische Überlegungen. Sollte die ARA von diesem Gebiet jedoch verschwinden, wäre dieses Gebiet für Gewerbetreibende blockiert. Er sieht keinen Vorteil, dieses Gebiet in die Zone der öffentlichen Bauten und Anlagen festzusetzen. Andreas Friedrich macht den Antrag B, dass für das Gebiet der ARA eine Höhenbeschränkung von 10 m gelten soll, heute ist diese bei 9 m. Gemeinderat Richard Gautschi macht darauf aufmerksam, dass er den Antrag so nicht entgegennehmen kann, da in der BZO bei Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen keine Höhenbeschränkung festgesetzt werden kann.

Abstimmung über den Änderungsantrag, dass das Gebiet ARA in die Zone öffentliche Bauten und Anlagen festgesetzt wird von Andreas Friedrich

Der Antrag wird abgelehnt. Die Massnahme S20 „Arbeitsplatzgebiete“ bleibt unverändert gemäss Weisungsheft bestehen.

Kurt Wälti stellt den Ordnungsantrag, die Versammlung um 22.30 Uhr zu unterbrechen und die Diskussion am Donnerstag, 12. März 2015 fortzusetzen. Gemeinderat Richard Gautschi ist gegen einen Abbruch der Diskussion und macht der Versammlung beliebt, den Antrag auf Vertagung abzulehnen.

Abstimmung über den Ordnungsantrag zum Abbruch der Versammlung um 22.30 Uhr und Vertagung der restlichen Festsetzungen auf den Donnerstag, 12. März 2015 von Kurt Wälti
Der Antrag wird abgelehnt. Die Versammlung wird fortgeführt.

Gemeindepräsident Märk Fankhauser erläutert, dass der Teilbereich Siedlung nun abgeschlossen ist. Er leitet zum Teilbereich Landschaft und Erholung über.

Abstimmung über die Strategie Landschaft und Erholung
Die Strategie Landschaft und Erholung wird genehmigt.

Abstimmung über die Massnahme L1 „Abstimmung Bewirtschaftung, Erholung, Naturnähe“
Die Massnahme L1 „Abstimmung Bewirtschaftung, Erholung, Naturnähe“ wird genehmigt.

Abstimmung über die Massnahme L2 „Landschaftsentwicklungskonzept und Vernetzung“
Die Massnahme L2 „Landschaftsentwicklungskonzept und Vernetzung“ wird genehmigt.

Abstimmung über die Massnahme L3 „Vernetzung und Durchlässigkeit Autobahn“
Die Massnahme L3 „Vernetzung und Durchlässigkeit Autobahn“ wird genehmigt.

Abstimmung über die Massnahme L4 „Verpachtung und Ökologie“
Die Massnahme L4 „Verpachtung und Ökologie“ wird genehmigt.

Abstimmung über die Massnahme L5 „Freiraumkonzept“
Die Massnahme L5 „Freiraumkonzept“ wird genehmigt.

Zur Massnahme L6 „Erholungsgebiet Böni-Vogelsang-Mettli“ ergreift Kurt Wälti das Wort und erwähnt, dass in diesem Erholungsgebiet noch Gewerbebetriebe vorhanden sind. Er ist der Meinung, dass diese bestehenden Betriebe erhalten bleiben sollen. Mit der Annahme der Massnahme L6 „Erholungsgebiet Böni-Vogelsang-Mettli“ und der damit neuen Betrachtungsweise kann es sein, dass diese Betriebe in diesem Gebiet nicht mehr existieren können. Gemeinderat Richard Gautschi erwähnt, dass das Ziel nicht sei, Arbeitsplätze zu verhindern. Für diese Betriebe müsste eine angemessene Lösung gefunden werden, sollten diese nicht mehr in diesem Gebiet ihrer Arbeit nachgehen können. Kurt Wälti stellt den Antrag, folgenden Satz als weiteres Ziel zu definieren (blauer Teil): Die bestehenden Gewerbebetriebe werden auch in Zukunft Platz im Erholungsgebiet Böni-Vogelsang-Mettli erhalten und können ihrer Gewerbetätigkeit nachgehen.

Abstimmung über den Ergänzungsantrag zur Massnahme L6 „Erholungsgebiet Böni-Vogelsang-Mettli“ von Kurt Wälti
Der Ergänzungsantrag wird abgelehnt. Die Massnahme L6 „Erholungsgebiet Böni-Vogelsang-Mettli“ bleibt unverändert gemäss Weisungsheft bestehen.

Abstimmung über die Massnahme L7 „Gewässeröffnung und –revitalisierung“
Die Massnahme L7 „Gewässeröffnung und –revitalisierung“ wird genehmigt.

Abstimmung über die Massnahme L8 „Waldränder und lichter Wald“
Die Massnahme L8 „Waldränder und lichter Wald“ wird genehmigt.

Abstimmung über die Massnahme L9 „Nutzungskonzept Wald“
Die Massnahme L9 „Nutzungskonzept Wald“ wird genehmigt.

Abstimmung über die Massnahme L10 „Siedlungsränder“
Die Massnahme L10 „Siedlungsränder“ wird genehmigt.

Gemeindepräsident Märk Fankhauser erwähnt, dass der Teilbereich Landschaft und Erholung abgeschlossen ist. Er leitet zum Teilbereich öffentliche Bauten und Anlagen, Ver- und Entsorgung über.

Abstimmung über die Strategie öffentliche Bauten und Anlagen, Ver- und Entsorgung

Die Strategie öffentliche Bauten und Anlagen, Ver- und Entsorgung wird genehmigt.

Abstimmung über die Massnahme Ö1 „Schulanlagen mit Entwicklungspotenzial“
Die Massnahme Ö1 „Schulanlagen mit Entwicklungspotenzial“ wird genehmigt.

Abstimmung über die Massnahme Ö2 „Mehrzweckhalle und Begegnungszentrum“
Die Massnahme Ö2 „Mehrzweckhalle und Begegnungszentrum“ wird genehmigt.

Abstimmung über die Massnahme Ö3 „Pflegewohnungen“
Die Massnahme Ö3 „Pflegewohnungen“ wird genehmigt.

Abstimmung über die Massnahme Ö4 „Kinderbetreuung“
Die Massnahme Ö4 „Kinderbetreuung“ wird genehmigt.

Gemeindepräsident Märk Fankhauser stellt den Antrag, die Massnahmen Ö5 bis Ö7 gemeinsam zu genehmigen und im Verlaufe der Versammlung weitere Sammelgenehmigungen vorzunehmen.

Abstimmung über den Antrag, die Massnahmen Ö5 bis Ö7 gemeinsam zu genehmigen und im Verlaufe der Versammlung weitere Sammelgenehmigungen vorzunehmen, von Gemeindepräsident Märk Fankhauser
Der Antrag wird genehmigt.

Abstimmung über die Massnahmen Ö5 „Entwicklungsplan Brand“, Ö6 „Öffnung Schulanlagen und Kindergärten“ und Ö7 „Spielplätze: Unterhalt und Ausstattung“
Die Massnahmen Ö5 „Entwicklungsplan Brand“, Ö6 „Öffnung Schulanlagen und Kindergärten“ und Ö7 „Spielplätze: Unterhalt und Ausstattung“ werden genehmigt.

Zur Massnahme Ö8 „Chilbiplatz“ ergreift Roland Meier das Wort. Er ist der Meinung, dass der Chilbiplatz im Sinne der Schenkung der Jugend zur Verfügung gestellt werden soll. Dieser wurde dazumal der Gemeinde übergeben und sollte der Thalwiler Jugend zur Verfügung stehen. Gemeinderat Richard Gautschi erwähnt, dass der Chilbiplatz die Gemeinde schon mehrfach beschäftigt hat. Der Belag ist staubig und es gibt grosse Löcher wenn es regnet Ebenfalls ist die Instandhaltung des Platzes sehr aufwändig. Jedoch den Platz nur der Jugend zur Verfügung zu stellen, macht für ihn keinen Sinn, werden doch auf diesem Platz die Chilbi, der Zirkus, der Flohmarkt und der Bring- und Holtag durchgeführt. Zudem ist der Platz für Installationen der Bauunternehmen von Baustellen in der Nähe dienlich. Weiter würden die benötigten Parkplätze verschwinden, die Autos würden wohl dann in den Quartieren parkieren. Er ist dagegen, den Chilbiplatz nur einer spezifischen Gruppe zur Verfügung zu stellen.

Abstimmung über den Antrag, das Ziel „Der Platz ist im Sinne der Schenkung der Thalwiler Jugend zur Verfügung zu stellen“ der Massnahme Ö8 „Chilbiplatz“ hinzuzufügen von Roland Meier.
Der Antrag wird abgelehnt. Die Massnahme Ö8 „Chilbiplatz“ bleibt unverändert gemäss Weisungsheft bestehen.

Zur Massnahme Ö9 „Seeuferplanung“ ergreift Roland Meier das Wort. Er erläutert, dass der Parkplatz Zehntenhof der schönste Parkplatz um den gesamten See ist, jedoch nur während drei Monaten im Sommer benutzt wird. In der Zwischenzeit wird der Parkplatz hauptsächlich von Jachtbesitzern zum Abstellen der Jacht benutzt. Seiner Meinung nach macht es Sinn, den Parkplatz aufzuheben und im Sinne der Erholung der gesamten Bevölkerung von Thalwil zur Verfügung zu stellen. Eine Möglichkeit wäre ein Beachvolleyballfeld. Gemeinderat Richard Gautschi erwähnt, dass die Autos im Sommer vorhanden sind und mit dem Wegfallen dieser Parkplätze die Problematik noch akuter wird.

Abstimmung über den Antrag, das Ziel „Eine mögliche Umnutzung/Aufhebung des öffentlichen Parkplatzes Zehntenhof zugunsten einer öffentlichen Nutzung wird geprüft“ der Massnahme Ö9 „Seeuferplanung“ hinzuzufügen von Roland Meier.

Der Antrag wird abgelehnt. Die Massnahme Ö9 „Seeuferplanung“ bleibt unverändert gemäss Weisungsheft bestehen.

Abstimmung über die Massnahme Ö10 „Familiengärten“

Die Massnahme Ö10 „Familiengärten“ wird genehmigt.

Abstimmung über die Massnahmen VE1 „Zentrale Wertstoffsammelstelle“, VE2 „Entsorgungsstellen“, VE3 „Kehrichtentsorgung“ und VE4 „Entwässerung im Trennsystem“

Die Massnahmen VE1 „Zentrale Wertstoffsammelstelle“, VE2 „Entsorgungsstellen“, VE3 „Kehrichtentsorgung“ und VE4 „Entwässerung im Trennsystem“ werden genehmigt.

Abstimmung über die Massnahme VE5 „Kommunikationsversorgung“

Die Massnahme VE5 „Kommunikationsversorgung“ wird genehmigt.

Abstimmung über die Massnahme VE6 „Hochspannungsleitungen“

Die Massnahme VE6 „Hochspannungsleitungen“ wird genehmigt.

Abstimmung über die Massnahme VE7 „Bau von Antennenanlagen“

Die Massnahme VE7 „Bau von Antennenanlagen“ wird genehmigt.

Abstimmung über die Massnahme VE8 „Wasserversorgung“

Die Massnahme VE8 „Wasserversorgung“ wird genehmigt.

Abstimmung über die Massnahme VE9 „Energieplan“

Die Massnahme VE9 „Energieplan“ wird genehmigt.

Abstimmung über die Massnahme VE10 „Lichtkonzept“

Die Massnahme VE10 „Lichtkonzept“ wird genehmigt.

Gemeindepräsident Märk Fankhauser erwähnt, dass der Teilbereich öffentliche Bauten und Anlagen, Ver- und Entsorgung abgeschlossen ist. Er leitet zum Teilbereich Verkehr über.

Gemeinderat Richard Gautschi erwähnt zur Strategie Verkehr, dass das Wohnen und die Mobilität gut aufeinander abgestimmt sein müssen. Durch gesteigertes Mobilitätsverhalten gibt es allgemein mehr Verkehr. Die Thalwiler sollen mit dem öffentlichen Verkehr gut abgedeckt werden.

Abstimmung über die Strategie Verkehr

Die Strategie Verkehr wird genehmigt.

Abstimmung über die Massnahme V1 „Mobilitätsmanagement“

Die Massnahme V1 „Mobilitätsmanagement“ wird genehmigt.

Abstimmung über die Massnahme V2 „Strassennetz“

Die Massnahme V2 „Strassennetz“ wird genehmigt.

Zur Massnahme V3 „Überprüfung Betriebskonzept Berg-/Schwandelstrasse“ ergreift Marco Tagmann das Wort. Er erläutert, dass die Gemeindeversammlung schon einmal klar gesagt hat, dass sie keine Tempo 30-Zonen möchte. Hier werde diese verdeckt wieder eingeführt. Im alten und im neuen Richtplan besteht bei der Berg-/Schwandelstrasse ein Trottoir. Zudem wird die Strasse nur wenig genutzt, nämlich nur wenn die Anwohner vom Sonnenberg Richtung Zentrum zum Einkaufen fahren möchten. Er stellt den Antrag, die Massnahme V3 „Überprüfung Betriebskonzept Berg-/Schwandelstrasse“ ersatzlos zu streichen. Gemeinderat Richard Gautschi

erwähnt, dass der Input dieser Massnahme von der Quartierbevölkerung gekommen ist und deshalb aufgenommen wurde. Der Lastwagenverkehr hat mit dem Einzug der Navigationsgeräte bei dieser Strasse stark zugenommen. Da die beiden Schulhäuser Feld und Berg zur gleichen Schuleinheit gehören, überqueren viele Schulkinder diese Strassen während den Pausen.

Abstimmung über den Antrag, die Massnahme V3 „Überprüfung Betriebskonzept Berg-/Schwandelstrasse“ ersatzlos zu streichen von Marco Tagmann

Der Antrag wird abgelehnt. Die Massnahme V3 „Überprüfung Betriebskonzept Berg-/Schwandelstrasse“ bleibt unverändert gemäss Weisungsheft bestehen.

Abstimmung über die Massnahme V4 „Verkehrsberuhigung“

Die Massnahme V4 „Verkehrsberuhigung“ wird genehmigt.

Abstimmung über die Massnahme V5 „Brand: Erschliessung und Parkierung“

Die Massnahme V5 „Brand: Erschliessung und Parkierung“ wird genehmigt.

Zur Massnahme V6 „Ortsdurchfahrten – siedlungsverträgliche Gestaltung“ erwähnt Marco Tagmann, dass er gelesen habe, dass für die Vorstudie der Massnahme V6 „Ortsdurchfahrten – siedlungsverträgliche Gestaltung“ 100'000 Franken benötigt würden. Er fragt sich, wieso es überhaupt eine Vorstudie benötigt. Es geht hierbei um Ortsdurchfahrten, also die Seestrasse oder die Tischenloostrasse. Diese Strassen gehören dem Kanton und dieser sagt, was er möchte. Aus diesem Grund versteht er nicht, wieso die Gemeinde 100'000 Franken für diese Vorstudie ausgeben soll. Nach der Vorstudie werden die Damen und Herren des Kantons eingeladen und es braucht noch eine richtige Studie, welche dann noch teurer wird. Es gibt andere Lösungen mit dem Kanton die siedlungsverträgliche Gestaltung zu besprechen. Er stellt den Antrag, die Massnahme V6 „Ortsdurchfahrten – siedlungsverträgliche Gestaltung“ ersatzlos zu streichen. Gemeinderat Richard Gautschi erwähnt, dass diese Ortsdurchfahrten effektiv Kantonsstrassen sind und der Kanton dafür zuständig ist. Die Problematik ist, dass der Kanton nur das absolute Minimum macht, eine Strasse und eventuell ein Trottoir, aber keine Bäume oder weitere Ausstattungen. Es ist Sache der Gemeinde, dem Kanton mitzuteilen, welche Ausstattung der Strasse sie möchte. Um diese Argumente gegenüber dem Kanton so zu vertreten, dass dieser einsieht, dass einige Ausstattungsmöglichkeiten sehr sinnvoll sind und diese dann teilweise auch bezahlt, braucht es Fachplaner und Verkehrsexperten. Da die Baukommission eine Milizbehörde ist und keine Verkehrsexperten, benötigt es diese Vorstudie. Umgerechnet auf den Kilometerpreis und die Verteilung auf die nächsten 10 bis 15 Jahre sind die 100'000 Franken beinahe ein Schnäppchen.

Abstimmung über den Antrag, die Massnahme V6 „Ortsdurchfahrten – siedlungsverträgliche Gestaltung“ ersatzlos zu streichen von Marco Tagmann

Der Antrag wird abgelehnt. Die Massnahme V6 „Ortsdurchfahrten – siedlungsverträgliche Gestaltung“ bleibt unverändert gemäss Weisungsheft bestehen.

Abstimmung über die Massnahme V7 „Aufwertung Strassenraum Zentrum“

Die Massnahme V7 „Aufwertung Strassenraum Zentrum“ wird genehmigt.

Abstimmung über die Massnahme V8 „Parkierungskonzept“

Die Massnahme V8 „Parkierungskonzept“ wird genehmigt.

Abstimmung über die Massnahme V9 „Betrieb im Zentrum“

Die Massnahme V9 „Betrieb im Zentrum“ wird genehmigt.

Abstimmung über die Massnahme V10 „Erschliessungsqualität: Sportanlagen im Brand und am See“

Die Massnahme V10 „Erschliessungsqualität: Sportanlagen im Brand und am See“ wird genehmigt.

Abstimmung über die Massnahme V11 „Busnetz und Bushaltestellen“
Die Massnahme V11 „Busnetz und Bushaltestellen“ wird genehmigt.

Zur Massnahme V12 „Fusswegnetz“ erläutert Martin Rohr, dass im Mitwirkungsbericht (Seite 80, Plan Rad- und Fusswege) erwähnt wird, dass die Einwendung, den Eintrag Fussweg „Ochsenrainweg zum Landwirt Frei Im Boden“ nicht zu streichen, nicht berücksichtigt wird. Er stellt den Antrag, diesen Fussweg wieder in den neuen Richtplan zu integrieren, so besteht die Chance, dass dieser eventuell einmal realisiert wird.

Abstimmung über den Ergänzungsantrag, den Fussweg „Ochsenrainweg zum Landwirt Frei Im Boden“ im Richtplan zu integrieren von Martin Rohr
Der Antrag wird genehmigt. Der Fussweg „Ochsenrainweg zum Landwirt Frei Im Boden“ wird im Richtplan integriert.

Abstimmung über die Massnahmen V13 „Ersatz Passerelle Süd“, V14 „Ersatz und Verlängerung Passerelle Nord und V15 „Fussgänger Verbindung Gotthardstrasse – P+R-Anlage“
Die Massnahmen V13 „Ersatz Passerelle Süd“, V14 „Ersatz und Verlängerung Passerelle Nord und V15 „Fussgänger Verbindung Gotthardstrasse – P+R-Anlage“ werden genehmigt.

Abstimmung über die Massnahme V16 „Konzept Schulwegsicherung“
Die Massnahme V16 „Konzept Schulwegsicherung“ wird genehmigt.

Zur Massnahme V17 „Radwegnetz“ erwähnt Hans Schoch, dass der Inhalt der Massnahme V17 „Radwegnetz“ richtig und wichtig ist. Die Förderung des Velos ist ihm ein ganz wichtiges Anliegen. Bereits im Richtplan 1997 wurde das Radwegnetz aufgeführt, ohne dass etwas passiert ist. Er möchte nicht in 20 Jahren wieder über den Richtplan debattieren, ohne dass diesbezüglich etwas passiert ist. Aus diesem Grund stellt er den Antrag, diese Massnahme in die Priorität 1 einzuteilen.

Karin Meier erwähnt, dass auf dem Plan ein Veloweg vom Mühlebachplatz Richtung Migros eingezeichnet ist. Als Anwohnerin dieser Strasse ist sie der Meinung, dass dies völlig unrealistisch ist, da sich bereits heute Bus und Autos mit Mühe durchquetschen. Ein Veloweg sei nur möglich, wenn die Strasse als Einbahnstrasse deklariert werde. Sie fragt, wie dies angedacht sei. Gemeinderat Richard Gautschi erwähnt, dass der Veloweg nur realisiert wird, wenn die Sicherheit gewährleistet ist. Mit der Annahme dieser Massnahme bleibt das Ziel bestehen, an dieser Strasse einen Veloweg zu realisieren. Wie dies im Detail geschieht, muss beobachtet und erarbeitet werden. Karin Meier ist nicht begeistert von dieser Idee, da dies völlig unrealistisch sei. Sie stellt aber keinen Antrag.

Abstimmung über den Antrag, die Massnahme V17 „Radwegnetz“ in die Priorität 1 einzuteilen von Hans Schoch
Der Antrag wird genehmigt. Die Massnahme V17 „Radwegnetz“ wird in die Priorität 1 eingeteilt.

Abstimmung über die Massnahme V18 „Verbindung Gotthardstrasse-Veloabstellanlage“
Die Massnahme V18 „Verbindung Gotthardstrasse-Veloabstellanlage“ wird genehmigt.

Zur Massnahme V19 „Veloabstellanlagen Passerelle Süd und Bahnhof“ erklärt Kurt Wälti, dass diese Veloabstellanlage am falschen Ort ist und er bittet den Standort neu zu prüfen, wenn der Centralplatz angegangen wird. Es wäre sinnvoll, wenn der Veloabstellplatz dort integriert werden könnte. Er stellt keinen Antrag. Gemeinderat Richard Gautschi räumt ein, dass diese Veloanlage nicht sehr beliebt ist, sie werde auch nicht so intensiv benutzt. Er nimmt die Anregung von Kurt Wälti bezüglich der Integration beim Projekt Centralplatz auf.

Abstimmung über die Massnahme V19 „Veloabstellanlagen Passerelle Süd und Bahnhof“

Die Massnahme V19 „Veloabstellanlagen Passerelle Süd und Bahnhof“ wird genehmigt.

Gemeindepräsident Märk Fankhauser erwähnt, dass der Teilbereich Verkehr abgeschlossen ist. Da nun über die einzelnen Teilbereiche befunden wurde, leitet er zur Schlussabstimmung über.

Schlussabstimmung über die Festsetzung des Kommunalen Richtplans Thalwil 2014

Der in den beiden Versammlungen vom 30. Oktober 2014 und 15. Januar 2015 erarbeitete und angepasste Kommunale Richtplan Thalwil 2014 mit dem Richtplantext und den Richtplankarten wird genehmigt.

Abstimmung über den Mitwirkungsbericht

Der Mitwirkungsbericht wird genehmigt.

Abstimmung über die Ermächtigung des Gemeinderates, allfällige aus dem Genehmigungs- und Rechtsmittelverfahren zwingend notwendige Änderungen in eigener Kompetenz vorzunehmen
Die Ermächtigung an den Gemeinderat wird erteilt.

Die Gemeindeversammlung

beschliesst:

1. Gestützt auf § 32 des kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG) und in Anwendung von Art. 15 Ziff. 2.1 der Gemeindeordnung wird der an den beiden Versammlungen vom 30. Oktober 2014 und 15. Januar 2015 erarbeitete und angepasste Kommunale Richtplan 2014 festgesetzt. Dieser besteht aus:
 - a) Richtplantext mit den Bestandteilen „Festlegungen und Erläuterungen“ und „Massnahmenkatalog“ sowie
 - b) Richtplankarten mit den Karten „Siedlung und Landschaft“, „Verkehr“ und „Öffentliche Bauten und Anlagen / Ver- und Entsorgung“.
2. Der Kommunale Richtplan 2014 ersetzt den Kommunalen Richtplan 1997 vom 26. November 1997.
3. Der Bericht zu den Einwendungen aus dem öffentlichen Planaufungsverfahren (Mitwirkungsbericht) wird genehmigt.
4. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird gestützt auf § 32 PBG beantragt, die vorgenannten Änderungen der kommunalen Richtplanung zu genehmigen.
5. Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige aus dem Genehmigungs- und Rechtsmittelverfahren zwingend notwendige Änderungen in eigener Kompetenz vorzunehmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
6. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.
7. Gegen diesen Beschluss kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs beim Bezirksrat, 8810 Horgen, erhoben werden.

Im Übrigen kann gegen den Beschluss gestützt auf § 151 Abs. 1 Gemeindegesetz (Verstoss gegen übergeordnetes Recht, Überschreitung der Gemeindezwecke oder Unbilligkeit) innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Beschwerde beim Bezirksrat, 8810 Horgen, erhoben werden.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens hat die unterliegende Partei zu tragen. Die Rekurs- und Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.

8. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- c) Planungs- und Baukommission
 - d) Leiter DLZ PBV
 - e) Planungssekretär A
 - f) Bezirksrat Horgen, Seestrasse 124, 8810 Horgen
 - g) Akten GR

Gemeindepräsident Märk Fankhauser bedankt sich bei allen, die sich bei der Erarbeitung dieses Richtplans engagiert haben, der Versammlung, den Planern und auch den Mitarbeitenden. Ein sehr umfangreiches und komplexes Geschäft wurde unter Dach und Fach gebracht. Er ist froh, dass nicht nur der vorgeschriebene Verkehrsrichtplan, sondern auch die zusätzlichen Teilbereiche mit der Versammlung erarbeitet werden konnten. Er hofft, dass diese Transparenz das Vertrauen in die Tätigkeit der Behörden festigt.

Auf die Frage des Gemeindepräsidenten Märk Fankhauser, ob gegen die Abwicklung der Geschäfte und die Verhandlungsführung der heutigen Versammlung jemand Einwendungen erheben wolle, ergreift niemand das Wort. Dem Stillschweigen entnimmt der Gemeindepräsident, dass keine Einwendungen anzubringen sind.

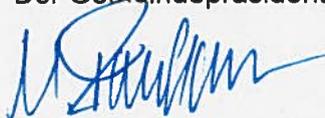
Das Protokoll liegt nächste Woche - ab Publikation - in der Gemeinderatskanzlei zur Einsicht auf.

Die nächste Versammlung findet am 10. Juni 2015 in der reformierten Kirche statt. Beginn der Versammlung ist 19.30 Uhr.

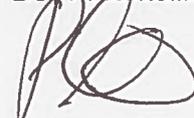
Der Gemeindepräsident dankt den Anwesenden für die Aufmerksamkeit und ihr Kommen und erklärt die Versammlung um 23.16 Uhr als beendet.

Für die Richtigkeit des vorstehenden Protokolls,
die Vorsteherschaft der Gemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident / Datum:

 21. 1. 2015

Der Protokollführer / Datum:

 / 20. 01. 15

Die Stimmzähler / Datum:

M. Tognoli 
20. 1. 15

21. 1. 15 J. Schellenberg

21. 1. 15 D. Fiori

21. 1. 15 B. W. A.

21. 01. 2015  Fredi Kolliker

21. 01. 2015 Andres Selverhofer

21. 01. 2015 C. Paul

Thalwil, 21. Januar 2015