



Kommunaler Richtplan Thalwil 2015

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 30.10.2014 und 15.01.2015

Von der Baudirektion genehmigt am: 28.10.2015; BDV Nr.: 0868/15





Kommunaler Richtplan Thalwil

Teil A: Festlegungen und Erläuterungen

Teil B: Massnahmenkatalog

Teil C: Pläne

Anhänge (kein Genehmigungsinhalt)

Von der Baudirektion

genehmigt am: 28.10.2015

BDV Nr.: 0868/15

Steuerungsausschuss

Richard Gautschi, Gemeinderat, Bereichsverantwortlicher Planung und Bau

Roman Ebnetter, Gemeindeingenieur, DLZ Planung, Bau und Vermessung

Christoph Haller, Ortsplaner

Marcel Trachsler, Planungssekretär, DLZ Planung, Bau und Vermessung

Projektkommission Richtplanung

Mit Stimmrecht:

Richard Gautschi (Vorsitz), Gemeinderat, Bereichsverantwortlicher Planung und Bau

Christine Burgener, Gemeindepräsidentin (bis Anfang Juni 2014)

Märk Fankhauser, Gemeindepräsident (ab Juni 2014)

Erwin Wanger, Planungs- und Baukommission

Fredi Selinger, Infrastrukturkommission

Jürg Stünzi, Infrastrukturkommission

Erika Habermacher

Irene Dubach-Abend

Peter Fischer, ehem. HGV-Präsident

Roman Ebnetter, Gemeindeingenieur, DLZ Planung, Bau und Vermessung

Ohne Stimmrecht:

Christoph Haller, Ortsplaner

Marcel Trachsler, Planungssekretär, DLZ Planung, Bau und Vermessung

Bearbeitung

PLANAR AG für Raumentwicklung

Rigistrasse 9, 8006 Zürich

Tel 044 421 38 38, Fax 044 421 38 20

www.planar.ch, info@planar.ch

Christoph Haller, Dipl. Architekt ETH SIA, REG A, Raumplaner

Fanny Pietzner, Dipl. Ing. FH Landespflege

Daniel Schluep, BSc Raumplaner

Teil A

Festlegungen und Erläuterungen
gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV)

Inhalt

1	Einleitung	1
1.1	Anlass	1
1.2	Der Kommunale Richtplan	1
2	Ausgangslage	3
2.1	Über- und nebengeordnete Planungen	3
2.2	Bevölkerungsprognose	8
2.3	Bauzonenkapazität	9
3	Entwicklungsgrundsätze Thalwil	10
4	Festlegungen	11
4.1	Siedlung	11
4.1.1	Zentrum	12
4.1.2	Ortsbild	12
4.1.3	Entwicklungsgebiete	13
4.2	Landschaft und Erholung	16
4.2.1	Naturnahe Räume	17
4.2.2	Landwirtschaft	18
4.2.3	Freiraum im Siedlungsgebiet	18
4.2.4	Erholung	19
4.2.5	Gewässer	19
4.2.6	Wald	19
4.2.7	Siedlungsränder	19
4.3	Öffentliche Bauten und Anlagen, Ver- und Entsorgung	21
4.3.1	Schulen	21
4.3.2	Soziales und Gesundheit	22
4.3.3	Erholung und Sport	22
4.3.4	Entsorgung	23
4.3.5	Versorgung	23
4.4	Verkehr	26
4.4.1	Modalsplit	26
4.4.2	Nachhaltige Verkehrsentwicklung	27
4.4.3	Strassenraumgestaltung	28
4.4.4	Ruhender Verkehr	28
4.4.5	Öffentlicher Verkehr	28
4.4.6	Fuss- und Wanderwege	29
4.4.7	Radwege	29
5	Nachhaltigkeitsüberlegungen	30
6	Mitwirkung	31
7	Abkürzungsverzeichnis	33

1 Einleitung

1.1 Anlass

Kommunaler Richtplan 1997

Der Kommunale Richtplan Thalwil stammt aus dem Jahr 1997. Er besteht aus einem Bericht mit Zielen und Festlegungen für die fünf Teilbereiche Siedlung, Landschaft, Verkehr, Infrastruktur und öffentliche Bauten und Anlagen sowie dem Verkehrsrichtplan 1:10'000 als integraler Bestandteil.

Leitlinien und Teilrevision
Ortsplanung, 2006 bis 2012

Der Gemeinderat Thalwil beschloss im April 2006 die Überprüfung der Ortsplanung und setzte eine breit abgestützte Projektkommission Ortsplanung ein. Als Grundlage für die Revision wurden die Leitlinien zur langfristigen räumlichen Entwicklung definiert. Bei der Überarbeitung der Nutzungsplanung 2009 wurde offensichtlich, dass sich verschiedene Entwicklungsziele nicht mit den Regelungen in der Bau- und Zonenordnung und im Zonenplan umsetzen lassen. Daraufhin stellte die Steuerungsgruppe Nachhaltigkeit einen Antrag auf Erneuerung des Kommunalen Richtplanes als Basis für die systematische Umsetzung der Leitlinien. Die Teilrevision der Ortsplanung wurde im November 2012 von der Gemeindeversammlung festgesetzt.

1.2 Der Kommunale Richtplan

Zweck gem. Art.2 RPG

Die Richtplanung dient der Abstimmung raumwirksamer Tätigkeiten innerhalb der Gemeinde, aber auch mit Nachbargemeinden und der Region. Laufende und geplante Projekte sind in die Richtplanung aufgenommen und aufeinander abgestimmt. Die räumlichen Auswirkungen sind berücksichtigt. Für die nachgeordneten Behörden ist der entsprechende Handlungs- und Ermessensspielraum sichergestellt.

Bestandteile

Der Kommunale Richtplan Thalwil besteht aus folgenden Teilen:

- Teil A: Festlegungen und Erläuterungen
- Teil B: Massnahmenkatalog
- Teil C: Pläne
- Siedlung und Landschaft 1:5'000
- Verkehr 1:5'000
- Öffentliche Bauten und Anlagen, Ver- und Entsorgung 1:5'000
- Anhänge

Der Kommunale Verkehrsplan ist zwingend erforderlich (§ 31 PBG).

Verbindlichkeit

Ziele und Festlegungen sind für die Behörden verbindlich. Der Gemeinderat und die Verwaltung haben sich im Rahmen ihres Ermessensspielraums an die Festlegungen des Richtplanes zu halten. Für eine grundeigentümergebundene Umsetzung ist eine entsprechende Rechtsgrundlage zu schaffen. So muss z.B. für eine Bauzonenerweiterung der Zonenplan revidiert werden, verbunden mit einer Festsetzung durch die Gemeindeversammlung.

Lesehilfe: *Verbindliche Festlegungen sind im Kommunalen Richtplan blau hinterlegt.*

Nachführung	<p>Die im Richtplan formulierten Massnahmen sind durch die Behörden gemäss den Handlungsanweisungen anzugehen, umzusetzen und periodisch nachzuführen. Die Aktualisierung der Massnahmen kann nach entsprechender Abstimmung parallel zur Umsetzung erfolgen. Somit bleibt die Funktion als Führungs- und Koordinationsinstrument des Gemeinderates gewährleistet.</p> <p>Einträge im Kommunalen Richtplan bilden die Basis zu Raumsicherung und allfälligem Landerwerb.</p>
Festsetzung und Genehmigung	<p>Der Richtplan wird von der Gemeindeversammlung festgesetzt und bedarf der Genehmigung durch die Kantonale Baudirektion. Für Grundeigentümer hat der Richtplan keine direkten rechtlichen Auswirkungen.</p>
Revision des Kommunalen Richtplanes	<p>Eine Revision des Kommunalen Richtplanes ist erforderlich, sobald grundlegende Inhalte ändern, insbesondere durch die Gemeindeversammlung getroffene Festlegungen.</p>

2 Ausgangslage

2.1 Über- und nebengeordnete Planungen

Bundesinventare: BLN und Flachmoor

Die Glaziallandschaften des Sihltales (Abb. 1) sind im Inventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) erfasst; das Gattiker Ried im Flachmoor-Inventar von nationaler Bedeutung.

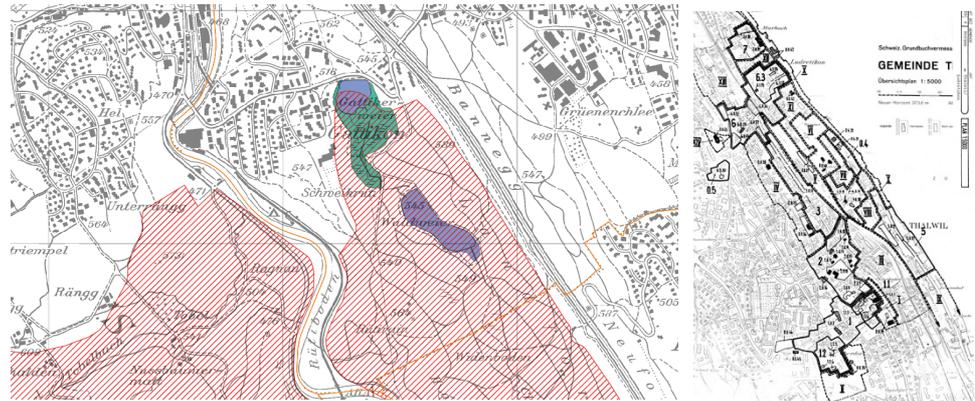


Abb. 1: Bundesinventar Landschaften / Naturdenkmäler von nat. Bedeutung Abb. 2: ISOS Thalwil

Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

Das ISOS für Thalwil wurde nicht festgesetzt und entfaltet daher keine rechtliche Wirkung. Von überkommunaler Bedeutung sind die Gebiete Aegertli und Platte-Oberdorf-Mühlebachstrasse (Abb. 2).

Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)

Für Thalwil sind im IVS nationale Routen mit historischem Verlauf mit kleiner oder nur geringer baulicher Substanz bezeichnet. Diese sind nicht Bestandteil des nationalen Inventars im Sinne der Verordnung und werden daher im Teilrichtplan Verkehr nicht abgebildet (siehe Art. 7, Abs. 2 VIVS¹):

- Alte Landstrasse (ZH 116.1)
- Gotthardstrasse, Kirchbodenstrasse, Zehntenstrasse (116.2)
- Seestrasse (ZH 116.3)

Im Weiteren sind verschiedene Strassen mit regionaler und lokaler Bedeutung mit keiner oder nur geringer baulicher Substanz bezeichnet (ZH 10, ZH 138, ZH 1128, ZH 1129, ZH 1130). Einzig Teile der Knonauerstrasse und Kühgasse weisen als Objekte von regionaler Bedeutung bauliche Substanz auf. Als regionale und lokale Routen sind diese ebenfalls nicht Bestandteil des nationalen Inventars.

Gewässerschutzgesetz und Verordnung

Der erforderliche Raumbedarf für Fliessgewässer richtet sich nach der revidierten Gewässerschutzverordnung (04.05.2011). Bis zur definitiven Festlegung des Gewässerraumes nach Art. 41a GSchV kommen Übergangsbestimmungen zur Anwendung. Die bauliche Nutzung und Gestaltung des Uferstreifens hat nach Art. 41c GSchV zu erfolgen und es ist sicherzustellen, dass er seine Funktion hinsichtlich Ökologie und Hochwasserschutz jederzeit erfüllen kann. Die Zugänglichkeit zum Gewässer zu Unterhaltungszwecken ist zu gewährleisten.

¹ Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (VIVS), 14.04.2010

² Die Bevölkerungszahlen basieren auf den Angaben vom Statistischen Amt des Kantons Zürich. Diese

Kantonales Natur- und
Landschaftsschutzinventar, 1980

Das Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung (regionaler/kantonalen) enthält Naturschutzobjekte (Feuchtwiesen, Trockenwiesen, Kiesgruben) und Landschaftsschutzobjekte (geologisch-geomorphologische Objekte, Findlinge, heckenreiche Hänge, lineare Gehölze, Abb. 3). Die Abgrenzung der Objekte erfolgt nicht parzellenscharf. Das Inventar ist für alle Behörden verbindlich; es hat jedoch keine öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zur Folge und wird daher im Teilrichtplan Siedlung und Landschaft nicht abgebildet. Es besteht aus einem Plan (Massstab 1:5'000) und einem Text, in welchem die einzelnen Objekte genauer beschrieben sind.



Abb. 3: Natur- und Landschaftsschutzinventar 1980



Abb. 4: Naturschutzgebiete von überkommunaler Bedeutung in Thalwil, 1987/2008

Kantonale Schutzverordnungen,
1987/2008 und schützenswerte
Gebiete

Zum Erhalt gefährdeter Lebensräume und Landschaften werden, basierend auf dem Inventar aus dem Jahr 1980, "Verordnungen über den Schutz von Natur- und Landschaftsschutzgebieten von überkommunaler Bedeutung" ausgearbeitet (Abb. 4). In den Schutzverordnungen werden die Objekte parzellenscharf abgegrenzt. Im Verordnungstext werden mögliche Nutzungen sowie Unterhalt und Pflege festgelegt. Verordnungen bestehen aus einem Plan (Massstab 1:5'000 mit Naturschutzzonen) und aus dem Verordnungstext.

Für das Gemeindegebiet Thalwil bestehen zwei Verordnungen:

- Verordnung über den Schutz von Naturschutzgebieten von überkommunaler Bedeutung in Thalwil vom 14.07.1987 mit folgenden Objekten: Gattiker Weiher und Gattiker Ried, Waldweiher im Landforst, Säumoos, Ludretiker Moos
- Verordnung über den Schutz des Sihlwaldes mit den Gemeinden Hausen a. A., Hirzel, Horgen, Langnau a. A., Oberrieden und Thalwil, 28.10.2008

Für folgende überkommunal schützenswerte Gebiete müssen die Schutzverordnungen erst erarbeitet werden:

- Waldstandort von naturkundlicher Bedeutung (WNB) Züsack und Säumoos
- Lichter Wald Sihlhang

Im Teilrichtplan Siedlung und Landschaft werden nur die Schutzgebiete mit Schutzverordnung dargestellt.

Raumordnungskonzept Kanton
Zürich (ROK-ZH): Grundlage für
die Überarbeitung der kantonalen
Richtplanung

Das Raumordnungskonzept (ROK-ZH) bezeichnet unterschiedliche Handlungsräume wie z.B. die urbane Wohnlandschaft Thalwil, in der eine massvolle Entwicklung angestrebt wird. Gemäss ROK-ZH sollen mindestens 80 % des prognostizierten Bevölkerungswachstums auf die Stadtlandschaften und die urbanen Wohnlandschaften entfallen. Aufgrund beschränkter Flächenkapazitäten

und knapper innerer Reserven ist das Wachstum in Thalwil jedoch tendenziell in enge Schranken gewiesen. Für die urbanen Wohnlandschaften ergibt sich gemäss ROK-ZH folgender Handlungsbedarf (nicht abschliessend):

- Siedlungen unter Wahrung einer hohen Wohnqualität nach innen entwickeln
- Potenziale aktivieren, erhöhen: Bauzonen, Brachflächen, Bahnhofsumfeld
- Öffentliche Begegnungsräume schaffen
- Klare Siedlungsränder erhalten, Übergänge zur offenen Landschaft gestalten

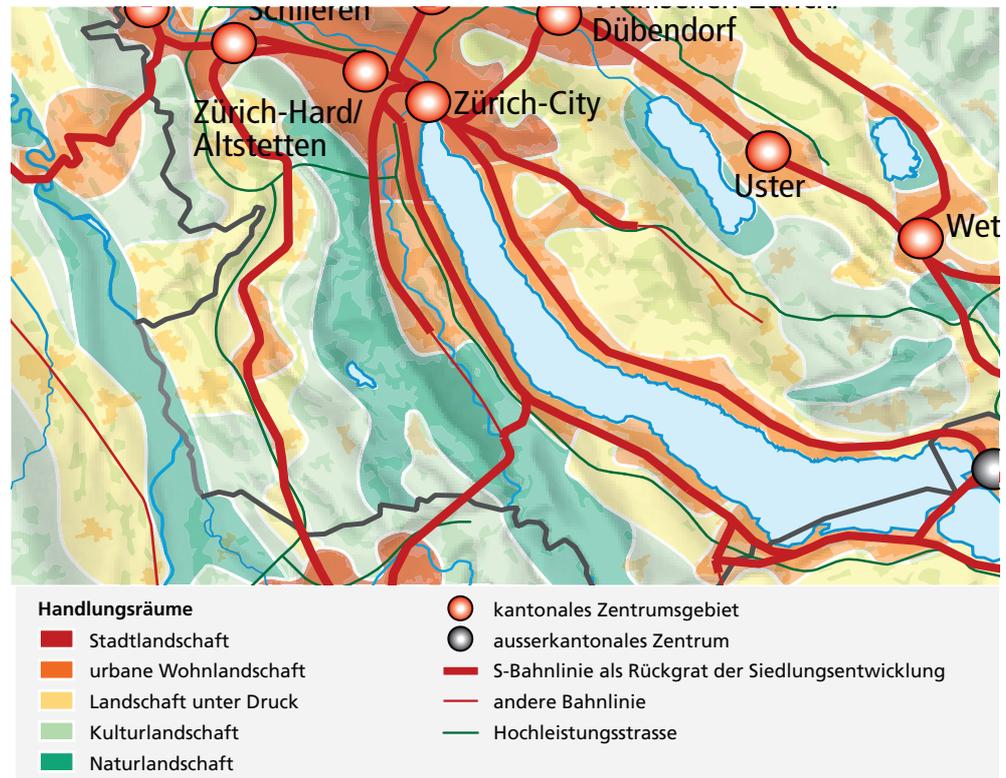


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Raumordnungskonzept (Kantonaler Richtplan, ROK-ZH, 2012)

Revision Kantonaler Richtplan

Mit Beschluss des Kantonsrates vom 18.03.14 wurde der revidierte Kantonale Richtplan festgesetzt. Eine Genehmigung durch den Bundesrat erfolgt voraussichtlich im Frühjahr 2015. Die grundlegenden Neuerungen und Änderungen werden im Kommunalen Richtplan bereits berücksichtigt:

- Siedlungsgebietserweiterung Gattikon (von Gemeindeversammlung abgelehnt)
- Umwandlung Bauentwicklungsgebiet in Erholungsgebiet Böni-Vogelsang-Mettli

Laufende Verfahren auf kantonaler Ebene

Folgende Gesetzesrevisionen sind künftig zu berücksichtigen und können zum Teil Auswirkungen auf Festlegungen im Kommunalen Richtplan haben:

- Umsetzung Gewässerschutzgesetzgebung und Gewässerschutzverordnung
- Revisionen Planungs- und Baugesetz (PBG)

Regionales Raumordnungskonzept (Regio-ROK, Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg)

Der Regionale Richtplan Zimmerberg wird zurzeit überarbeitet (Festsetzung 2016 geplant). Das regionale Raumordnungskonzept (Regio-ROK) der Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg (ZPZ) bildet die Vorstufe zum Regionalen Richtplan. Es formuliert Strategien und Ziele (Aufzählung nicht abschliessend):

- Thalwil ist Sub-Zentrum (vgl. Wädenswil und Horgen als Regionalzentren)
- Bahnhofsgbiet Thalwil eignet sich für eine Entwicklungsplanung

- Böni-Vogelsang-Mettli ist Erholungsgebiet von regionaler Bedeutung
- bestehende Gewerbegebiete von regionaler Bedeutung erhalten
- emissionsarme Logistik- und Industrietätigkeit fördern

Dichtestufen im Regio-ROK

Zur Beurteilung der Nachverdichtung gewinnt die Nutzungsdichte an Bedeutung (Köpfe = Bewohner und Beschäftigte pro Hektare überbaute Bauzone, K/ha BZ). Aus ihr lässt sich ablesen, ob mit der fortschreitenden Überbauung der Bauzone auch tatsächlich Platz für mehr Bewohner und Beschäftigte geschaffen wird.

Nach Auffassung der ZPZ soll die Belegungsdichte mittelfristig zur Beurteilung von allfälligem Einzonungsbedarf dienen. Für die Region wird im Jahr 2030 eine Belegungsdichte von durchschnittlich 77 K/ha BZ, für 2050 79 K/ha BZ (Szenario Kontinuität) bzw. 81 K/ha (Szenario Akzentuierung) angestrebt. Thalwil liegt mit einer durchschnittlichen Belegungsdichte von 87 K/ha BZ bereits heute über diesen Zielwerten.

Die ZPZ hat im Regio-ROK Dichtestufen differenziert festgelegt. Für Thalwil resultieren folgende Abstufungen:

- geringe Dichte: bis 100 K/ha BZ
- mittlere Dichte: 100-150 K/ha BZ
- hohe Dichte: 150-300 K/ha BZ

Auf kommunaler Ebene ist zu umschreiben, welche Wirkung die Festlegung der Dichtestufen hat. Thalwil setzt drei Dichtestufen fest mit dem Ziel,

- das Regio-ROK weiter zu konkretisieren bzw. richtigzustellen
- ein allgemeines Zielbild über die Verteilung im Gemeindegebiet zu erhalten
- verlässliche Entwicklungsprognosen zu tätigen (Transformationsgebiete)
- eine Diskussionsgrundlage für die Mitwirkung der Bevölkerung zu erhalten
- die Infrastrukturen auf die zu erwartenden Kopf-Zahlen auszurichten
- eine Argumentationshilfe für Dichtediskussionen bei privaten Bauvorhaben zu erhalten (Gestaltungsplan, Arealüberbauung)

Teilrevision Regionaler Richtplan
Zimmerberg, 11.04.2012:
Anpassung schützenswerte
Ortsbilder

Das kantonale Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung bildet die Grundlage für deren Schutz und Pflege. Die angepassten Abgrenzungen der Ortsbilder Aegertli und Platte-Oberdorf-Mühlebachstrasse werden im Teilrichtplan Siedlung und Landschaft berücksichtigt.

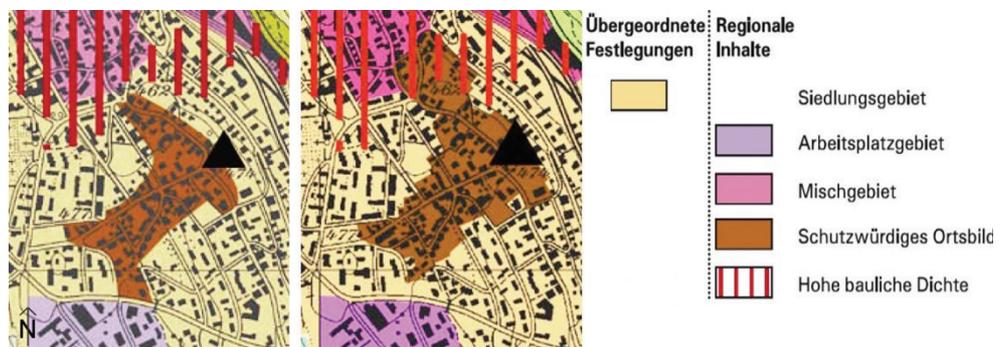


Abb. 6: Anpassung schutzwürdige Ortsbilder (li.: Regionaler RP 1998, re.: Teilrev. Regionaler RP 2007/2011)

Umsetzungsstand Kommunalen Richtplan, 1997	<p>Hauptbestandteile des Richtplanes 1997 sind der Bericht, der Auskunft über Grundlagen, Ziele, Bedeutung und Wirkung der Festlegungen gibt, sowie die Richtplankarte Verkehr 1 : 5'000.</p> <p>Für die Teilbereiche Siedlung, Landschaft, Verkehr, Infrastruktur und öffentliche Bauten und Anlagen sind in der Zwischenzeit alle formulierten Festsetzungen umgesetzt. Der Umsetzungsstand des Verkehrsrichtplanes geht aus drei Karten "Gültiger Verkehrsrichtplan 1997 mit beantragten Änderungen" hervor.</p>
kommunale Leitlinien zur langfristigen ortsbaulichen Entwicklung	<p>Die Leitlinien zur langfristigen räumlichen Entwicklung formulieren die Grundsätze für die 2012 genehmigte Teilrevision der Ortsplanung. In der Richtplanung liegt der Schwerpunkt nun vor allem auf folgenden Entwicklungszielen: Siedlungsentwicklung nach innen, öffentliche Grünflächen im Siedlungsgebiet, Baulandpotenzial, Wohnattraktivität, Freizeit-, Erholungs- und Sportmöglichkeiten, öffentliche Seeuferanlagen, Arbeitszonen, Zentrum, Verkehrssicherheit, Parkierung, Landschaftsnutzung und -qualität.</p>
Inventar der schutzwürdigen Bauten von kommunaler Bedeutung	<p>Das Inventar der der Denkmalschutzobjekte von kommunaler Bedeutung wurde 2014 aktualisiert. Es beschreibt grundsätzlich zu erhaltende Objekte in Bezug auf Stellung, Volumen und Erscheinungsbild und benennt wichtige Aussenräume und Fassadenfluchten. Wird neugebaut oder umgebaut, werden im Rahmen der Abklärungen zur Schutzwürdigkeit zulässige Abweichungen festgelegt.</p>
Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte von kommunaler Bedeutung	<p>Mit dem Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte von kommunaler Bedeutung von 1993 besteht, in Ergänzung zu den kantonalen Inventaren, eine umfassende Bestandesaufnahme und Dokumentation über die Naturwerte der Gemeinde Thalwil. Es enthält, gegliedert in 19 verschiedene Kategorien, insgesamt 290 Objekte.</p>
Landschaftsentwicklungskonzept	<p>Zur Umsetzung der Anliegen von Natur und Landschaft auf kommunaler Stufe wurde im Kommunalen Richtplan aus dem Jahr 1997 die Erarbeitung eines Landschaftsentwicklungskonzeptes (LEK) festgelegt.</p> <p>Dieses LEK wurde in Zusammenarbeit mit betroffenen Grundeigentümern und Bewirtschaftern erarbeitet und im Jahr 2001 durch den Gemeinderat genehmigt. Es beinhaltet Empfehlungen für eine künftige Landschaftsentwicklung sowie konkrete Massnahmen auf öffentlichem oder privatem Grund.</p> <p>Rund zehn Jahre nach der Erstellung wurde das LEK überarbeitet, der Umsetzungsstatus der Massnahmen festgehalten und der Massnahmenkatalog ergänzt. Seit November 2012 liegt das aktualisierte LEK nun vor.</p>
Kommunaler Energieplan	<p>Der kommunale Energieplan aus dem Jahr 2004 wurde entsprechend dem Aktivitätenprogramm der Energiestadt sowie den Schwerpunktmassnahmen der Projektmission Energie überarbeitet, am 08.04.14 vom Gemeinderat beschlossen und wird voraussichtlich im Sommer 2014 durch die Baudirektion genehmigt. Der Energieplan hat analog dem Kommunalen Richtplan behördenverbindliche Wirkung.</p>

2.2 Bevölkerungsprognose

Anhaltendes Wachstum

Gemäss Prognose des Statistischen Amtes des Kantons Zürich² ist in Anbetracht der jüngsten Bautätigkeit für Thalwil von einem Bevölkerungszuwachs zwischen 6 % und 7 % um rund 1'100 Einwohner bis 2025 auszugehen:

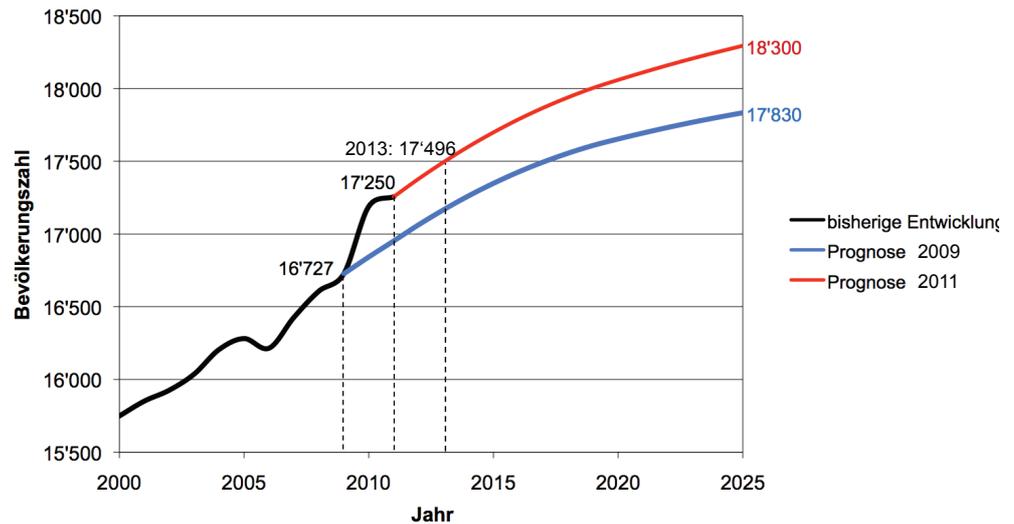


Abb. 7: Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung (Quelle: Statistisches Amt des Kantons Zürich, 2009/2011)

In der Vergangenheit zeigte sich, dass die Prognosen in der Regel zu konservativ ausgelegt waren. So mussten z.B. während der Teilrevision der Ortsplanung die regionalisierten Bevölkerungsprognosen 2009 und 2011 aufgrund des tatsächlich erfolgten Bevölkerungszuwachses mehrmals merklich nach oben angepasst werden. Bis 2025 ist gemäss Modellrechnung 2009 mit einer Zunahme der kantonalen Wohnbevölkerung von rund 9 % zu rechnen. Für die Region Zimmerberg wird, aufgrund der begrenzten Bauzonenkapazitäten, realistischerweise ein unterdurchschnittliches Wachstum von knapp 5 % bzw. für Thalwil von 6 % bis 7 % angenommen. Ausgehend von 17'250 Einwohnerinnen und Einwohnern im Jahr 2011 könnte die Bevölkerung in Thalwil bis 2025 bis auf rund 18'300 Einwohnerinnen und Einwohner wachsen.

² Die Bevölkerungszahlen basieren auf den Angaben vom Statistischen Amt des Kantons Zürich. Diese Angaben können von der durch die Gemeinde Thalwil veröffentlichten Zahlen abweichen, da in den Zahlen des Kantons Wochen- und Kurzeitaufenthalter sowie Asylsuchende nicht enthalten sind (Beispiel 2011: Kanton 17'256 Einwohner, Gemeinde: 17'600 Einwohner)

2.3 Bauzonenkapazität

Kapazität der bestehenden Bauzone ist bald erschöpft

Im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung 2012 wurde die Kapazität der Bauzone berechnet (unüberbaute Bauzone und innere Reserven). Dabei wurde eine Kapazität von 1'120 Einwohnern und 300 Arbeitsplätzen ermittelt. Diese Zahlen mussten insofern revidiert werden, als dass während des Planungszeitraumes in ehemaligen Gewerbegebieten Platz für rund 130 Einwohner geschaffen wurde und sich somit die vorhandene Kapazität auf rund 1'250 Einwohner vergrösserte.

Mit gezielten Interventionen konnte mit der Teilrevision der Ortsplanung 2012 die Kapazität der Bauzone um rund 410 auf somit 1'660 Einwohner erweitert werden. Dies genügt jedoch immer noch nicht, um die gemäss Prognose zu erwartende Nachfrage aufzufangen (Bevölkerungszunahme und Wohnflächenbeanspruchung; Differenz 840 Einwohnerpotenziale bzw. rund 50'000 m² Wohnfläche; vgl. violetter Bereich in unten stehender Abbildung)³.

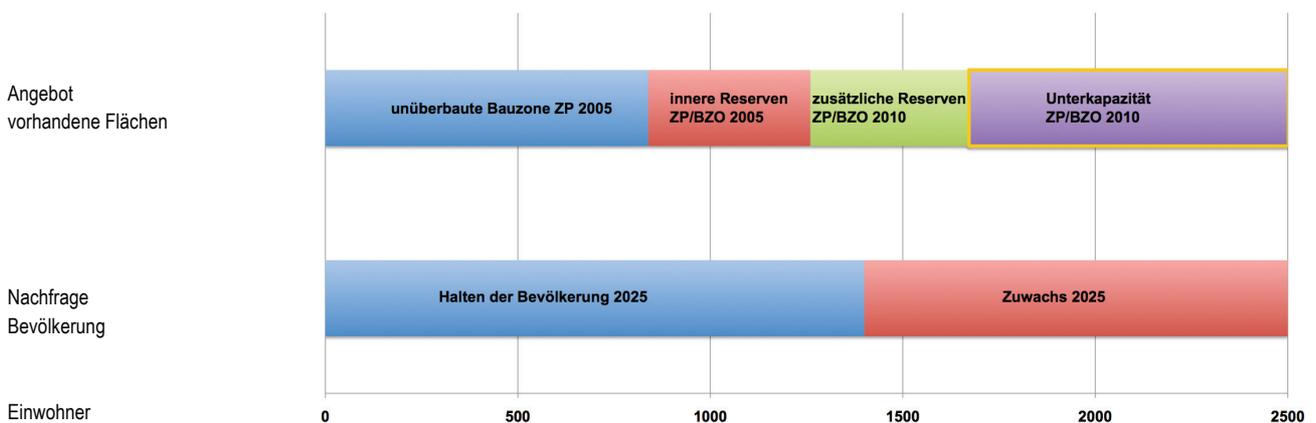


Abb. 8: Einwohnerpotenziale (Zeithorizont bis 2025)

Unter dem Aspekt der knappen Bauzone hat sich die Gemeinde Thalwil bereits im Jahr 2011 bei der Überarbeitung des Kantonalen Richtplans entsprechend eingebracht. Mit der Festsetzung des Gebiets Böni-Vogelsang-Mettli als Erholungsgebiet soll als Kompensation ein Teil des bisherigen Bauentwicklungsgebiets nach Gattikon verlagert werden. Entsprechend würde das Siedlungsgebiet im Gebiet Sihlhalden und Ochsenrain um insgesamt rund 4 ha erweitert. Weitere Reserven bestehen im Gebiet Böniweg, wo durch Umzonung der Freihaltezone weitere 1.2 ha Bauzone entstehen können. Somit könnten mit diesen Erweiterungen rund 5.2 ha Bauzone oder eine Kapazität von ca. 520 Einwohnern geschaffen werden.

Die Bauzonenerweiterungen sind in den kantonalen Richtplan eingeflossen, wurden jedoch auf kommunaler Stufe von der Gemeindeversammlung abgelehnt.

³ Anmerkung: Die Berechnungen zur Bauzonenkapazität basieren auf den Annahmen, dass alle für die Wohnnutzung geeigneten Mischzonen zu 100 % für Wohnen zur Verfügung stehen werden und die eruierten Potenziale allesamt innert der nächsten Jahre auf den Markt kommen.

3 Entwicklungsgrundsätze Thalwil

E1 Nachhaltigkeit

Thalwil entwickelt sich nach den Grundsätzen der Nachhaltigkeit.

Thalwil verpflichtet sich zur Nachhaltigkeit und sucht bei Entscheiden immer die Ausgewogenheit von ökonomischen, ökologischen und sozialen Aspekten (Leitbild 2001).

E2 Regionales Zentrum

Thalwil ist ein eigenständiges und gut vernetztes regionales Zentrum.

Thalwil bietet ein breites Angebot an Konsum-, Freizeit- und Kultureinrichtungen, welches auch von der Bevölkerung umliegender Gemeinden genutzt wird. Diese Position wird durch ein attraktives Zentrum, eine gute ÖV-Erschliessung und ein starkes Gewerbe gestützt. Ein breites Angebot reduziert das kommunale Verkehrsaufkommen und lange Wege in Bezug auf Arbeit, Einkauf und Naherholung. Wo möglich, werden regionale Lösungen und Abstimmungen angestrebt.

E3 Wohnen

Thalwil bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität für alle.

Massnahmen zur qualitativ hochwertigen Siedlungserneuerung in Abstimmung mit den Nutzungen, dem Aussenraum und dem Verkehr tragen zur hohen Wohnqualität bei. Thalwil achtet darauf, dass alle Bevölkerungsschichten in der Gemeinde Wohnraum finden.

E4 Arbeiten

Thalwil ist ein attraktiver Arbeitsplatzstandort.

Gewerbebezonen und Wohn-/Gewerbebezonen werden in ihrem Umfang erhalten. Die Gemeinde schafft gute Rahmenbedingungen für wertschöpfungsintensive Betriebe, hochwertige Arbeits- und Ausbildungsplätze, KMU und Starterbetriebe.

E5 Bevölkerungsentwicklung

Thalwil denkt voraus und reagiert bedarfsgerecht auf die zukünftigen Herausforderungen.

Thalwil will den Bevölkerungsstand mit einer ausgewogenen gesellschaftlichen Durchmischung halten und ein allfälliges Wachstum lenken. Thalwil ist sich der demografischen Entwicklung bewusst und schafft die planerischen Voraussetzungen für ein bedarfsgerechtes Angebot unter Berücksichtigung der sozialen, ökologischen und ökonomischen Aspekte. Mit einer aktiven Bodenpolitik erweitert die Gemeinde ihren Handlungsspielraum zur Lenkung der Entwicklung.

E6 Freiraum und Natur

Thalwil pflegt seine attraktiven Naherholungsgebiete und naturnahen Freiräume.

Naturnahe Freiräume und Naherholungsgebiete werden erhalten, aufgewertet und miteinander vernetzt. Schutzgebiete tragen zur Aufwertung und Vielfalt der Landschaft bei. Freiräume im Siedlungsgebiet werden gefördert und attraktiv gestaltet und leisten somit einen Beitrag zur hohen Aufenthalts- und Siedlungsqualität.

4 Festlegungen

Systematik, Aufbau und Lesehilfe

Für jeden Bereich (Siedlung und Landschaft, Ver- und Entsorgung, öffentliche Bauten und Anlagen, Verkehr) wird eine Strategie formuliert. Aufbauend werden für zentrale Sachbereiche Ziele und Massnahmen zu deren Umsetzung definiert. Massnahmen ohne eigenes Massnahmenblatt werden im Fliesstext kurz beschrieben (Festlegungen, Wirkungen und Erläuterungen). Massnahmenblätter sind nur formuliert, wo aus der Festlegung konkrete Handlungsanweisungen an die Behörden erfolgen. Die Spalte Plan gibt Auskunft, ob die Massnahme im Plan räumlich verortet, die Spalte MB, ob ein Massnahmenblatt vorhanden ist.

4.1 Siedlung

Strategie

Siedlungsgebiet (Entwicklung nach Innen)

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.

Erweiterungen des Siedlungsgebietes haben möglichst im Sinne von Arrondierungen der bestehenden Bauzonengrenze punktuell zu erfolgen (von der Gemeindeversammlung abgelehnt). Eine hochwertige Entwicklung nach innen wird durch die Nutzung von Reserven in der bestehenden Bauzone und mit qualitativen Anforderungen an die Bebauung und den Aussenraum angestrebt.

Siedlungsqualität (Ortsbild)

Die in Etappen gewachsene Siedlungsstruktur mit differenzierten Ortsteilen und Quartieren wird erhalten, gepflegt und in ihren Qualitäten gesichert und gefördert.

In Anbetracht der knappen Baulandreserven kommt der Erhaltung und Aufwertung der qualitätsvollen, eher statischen Quartiere eine hohe Bedeutung zu. Im Gegenzug wird die Entwicklung in den dynamischen Gebieten angemessen gelenkt. Die Freiräume und die Durchgrünung der Quartiere werden als wesentliche Elemente der Siedlungsstruktur und Wohnqualität gesichert. Die Aufwertung und Gestaltung von Strassen und Plätzen als Elemente eines belebten öffentlichen Raumes und Wohnumfeldes werden gefördert.

Erneuerung und Verdichtung

Die angestrebte Entwicklung nach innen konzentriert sich auf Quartiere und Gebiete, in welchen ohne Gefährdung wertvoller Bausubstanz oder Strukturen eine Erneuerung und eine örtlich abgestimmte Verdichtung angezeigt ist.

Eine hohe bauliche Dichte wird im Zentrum Thalwils, in den dreigeschossigen Bauzonen und in den im Zonenplan speziell bezeichneten Arealen mit Gestaltungsplanpflicht erreicht. In allen Gebieten werden Umbauten mit Ergänzungen und Neu- oder Ersatzbauten bei Erfüllung hoher qualitativer Anforderungen mit unterschiedlichen Anreizen gefördert.

4.1.1 Zentrum

Ziel Das Zentrum von Thalwil ist gestärkt. Dazu werden in Thalwil eine hohe Dichte, städtische Strukturen, Versorgungsvielfalt für Einkauf und Dienstleistungen, Aufwertungen im öffentlichen Raum und eine gute Anbindung an den Bahnhof angestrebt. Das Zentrum des Ortsteils Gattikon wird mit einem Angebot zur Grundversorgung und als lokaler Treffpunkt gefördert.

Festlegungen	Massnahmen	MB ⁴	Plan ⁵
	S1 Aufwertung Zentrumsraum Thalwil	X	X
	S2 Aufwertung Zentrumsgebiet Gattikon	X	X
	S3 Hohe Häuser im Zentrum	X	X
	S4 Neugestaltung Centralplatz	X	X

4.1.2 Ortsbild

Ziel Gebiete, welche in hohem Mass zur Identität von Thalwil beitragen, werden in ihren Qualitäten erhalten und in ihren Stärken gefördert.

Festlegungen	Massnahmen	MB	Plan
	S5 Ortsbildschutzgebiet	X	X
	S6 Quartierstrukturerhalt	X	X
	<p>S7 Geringe Dichte (bis 100 K/ha BZ)</p> <p><u>Festlegung:</u> <i>Für grosse Teile der zweigeschossigen Wohnzone wird die Dichtestufe "geringe bauliche Dichte" festgelegt.</i></p> <p><u>Wirkung:</u> <i>Diese Gebiete sollen in ihrer Grundstruktur erhalten bleiben. Die Ausschöpfung der vorhandenen Nutzungsreserven wird jedoch angestrebt. Bei Arealüberbauungen oder Gestaltungsplänen mit Verdichtungsabsicht müssen Bauvorhaben auf die gewachsene Siedlungsstruktur Rücksicht nehmen.</i></p> <p><u>Erläuterungen:</u> <i>Die zulässige bauliche Dichte soll generell nicht erhöht werden.</i></p> <p><i>Auch mit stetiger Nachverdichtung sind die besonderen Qualitäten der Wohnquartiere zu erhalten. In geeigneten Gebieten ist eine angemessene bauliche Verdichtung unter qualitätssichernden Auflagen denkbar. Diese kann mit Gestaltungsplänen oder Arealüberbauungen erfolgen.</i></p>		X

⁴ MB = Massnahmenblatt vorhanden (vgl. Teil B: Massnahmenkatalog)

⁵ Plan = Massnahme ist auf einem der Pläne Siedlung und Landschaft, Verkehr oder Öffentliche Bauten und Anlagen / Ver- und Entsorgung räumlich verortet.

<p><i>Im Gegenzug soll in den Gebieten mit überlagertem Quartierstrukturerhalt (Hanglage Etzliberg-Alsen, Quartier Rüti Gattikon, Perlatti usw.) die hohe Wohnqualität mit lockerer Überbauung und starker Durchgrünung erhalten werden. Da es sich grösstenteils um Einfamilienhausgebiete handelt, kann mit einer Erhöhung der Ausnutzung nur beschränkt Wohnraum für zusätzliche Einwohner geschaffen werden. Die Freigabe zusätzlicher Nutzungsmöglichkeiten in den Untergeschossen der Wohnzonen W1 und W2 in der Teilrevision Ortsplanung 2012 zielt bereits darauf ab, die Erneuerung im Bestand zu fördern und grobkörnigen (Ersatz-)Neubauten entgegenzuwirken.</i></p>		
--	--	--

4.1.3 Entwicklungsgebiete

Ziel

Für die Gemeinde wichtige und voraussichtlich dynamische Gebiete werden gezielt gefördert und in ihrer Entwicklung im Hinblick auf die Verträglichkeit mit den bestehenden Siedlungsstrukturen gelenkt. Arbeitsplatzgebiete sind zu erhalten und in ihrer Nutzung zu intensivieren.

Festlegungen

Massnahmen	MB	Plan
<p>S8 Mittlere Dichte (100 - 150 K/ha BZ) <u>Festlegung:</u> <i>Für grosse Teile der dreigeschossigen Wohnzone (W3, WG3) wird die Dichtestufe "mittlere Dichte" festgelegt.</i> <u>Wirkung:</u> <i>Eine bauliche Verdichtung ist erwünscht. Es werden Anreize zum verdichteten Bauen geschaffen.</i> <u>Erläuterungen:</u> <i>Für Erneuerungs- und Verdichtungsgebiete (W3-Bereiche entlang der Zürcherstrasse) wurden in der Ortsplanungsrevision 2012 Sonderbauvorschriften festgesetzt, mit denen eine freiere Überbauung unter erhöhten Anforderungen ermöglicht wird. Die zulässige bauliche Dichte und Vollgeschosszahl können erhöht werden, um auch eine gute Durchgrünung zu bewahren.</i></p>		X
<p>S9 Hohe Dichte (150 - 300 K/ha BZ) <u>Festlegung:</u> <i>Für die Zentrumszone sowie Teilgebiete der dreigeschossigen Wohnzone (W3, WG3) wird die Dichtestufe "hohe Dichte" festgelegt.</i> <u>Wirkung:</u> <i>Eine bauliche Verdichtung ist explizit erwünscht. Es werden Anreize zum verdichteten Bauen geschaffen.</i> <u>Erläuterungen:</u></p>		X

Massnahmen	MB	Plan
<i>Für Erneuerungs- und Verdichtungsgebiete (westlich der Zentrumszone gelegene WG3-/W3-Gebiete) wurden in der Ortsplanungsrevision 2012 Sonderbauvorschriften festgesetzt (vgl. mittlere Dichte). In der Zentrumszone wird eine angemessene, hochwertige Verdichtung unter Berücksichtigung der städtebaulichen Strukturen angestrebt und mit Bestimmungen für eine freiere Überbauung gestützt.</i>		
S10 Transformationsgebiete	X	X
S11 Gebietsentwicklung Etzliberg	X	X
S12 Gebietsentwicklung Areal Weiherhaus Gattikon	X	X
S13 Gebietsentwicklung Wettinger <u>Festlegung:</u> <i>Das Gebiet Wettinger soll längerfristig als Gewerbestandort erhalten bleiben.</i> <u>Wirkung:</u> <i>Die Gemeinde beabsichtigt, durch proaktives Handeln (z.B. Erfassen freier Kapazitäten) auf Anfragen zu Gewerbeflächen besser reagieren zu können. Die Planungen zur besseren Ausnutzung sind weiter voranzutreiben (Standort zentrale Wertstoffsammelstelle).</i> <u>Erläuterungen:</u> <i>Im nördlichen Teilbereich befinden sich verschiedene gewerbliche Nutzungen sowie Parkplätze. Zudem wurden Abklärungen für eine zentrale Wertstoffsammelstelle durchgeführt. Der südliche Teilbereich befindet sich im Eigentum der Gemeinde, ist verpachtet und wird landwirtschaftlich genutzt.</i> <i>Bei Entwicklungsüberlegungen sind die künftige Führung der Hochspannungsleitung sowie die beschlossene Festlegung öffentlicher Parkplätze entlang der Knonauerstrasse zu berücksichtigen.</i>		X
S14 Baulandreserve Platte	X	X
S15 Regionales Arbeitsplatzgebiet Böni <u>Festlegung:</u> <i>Die Gewerbezone Böni ist im Regionalen Richtplan als Arbeitsplatzgebiet festgelegt und soll als solches erhalten und weiterentwickelt werden.</i> <u>Wirkung:</u> <i>Böni ist im Zonenplan als Industrie- oder Gewerbezone auszuscheiden. Dienstleistungsbetriebe sollen zulässig sein, um der Region qualifizierte Arbeitsplätze zu sichern.</i>		X

Massnahmen	MB	Plan
<p><u>Erläuterungen:</u></p> <p><i>Die Region Zimmerberg soll als Arbeitsstandort erhalten und moderat entwickelt werden (Ziel Region: 1 Beschäftigter auf 3 Bewohner; Stand Thalwil 2008 1 Beschäftigter auf 3.3 Bewohner). Das regionale Arbeitsplatzgebiet Böni ist grundsätzlich für gewerbliche Nutzung vorgesehen, bestehenden Mittel- und Grossbetrieben soll ein Wachstum ermöglicht werden. Verkaufsgeschäfte für Güter des täglichen Bedarfs mit mehr als 200 m² Verkaufsflächen sind ausgeschlossen (BZO 2012). Es soll kein unverträgliches Verkehrsaufkommen generiert werden.</i></p>		
<p>S16 Arbeitsplatzgebiete</p> <p><u>Festlegung:</u></p> <p><i>Arbeitsplatzgebiete von kommunaler Bedeutung sind im Plan festgelegt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Farb - ARA - Wettinger - Gattikon <p><u>Wirkung:</u></p> <p><i>Die Arbeitsplatzgebiete sind im Zonenplan als Industrie- oder Gewerbezone auszuscheiden. Dienstleistungsbetriebe sollen zulässig sein, um der Gemeinde und der Region qualifizierte Arbeitsplätze zu sichern.</i></p> <p><u>Erläuterungen:</u></p> <p><i>Baugewerbe und verarbeitendes Gewerbe stellen den Hauptanteil im Sektor 2. Den Hauptanteil an Arbeitsplätzen stellt jedoch der Sektor 3 (80 %, Stand 2008). Für die ansässigen Betriebe soll ein Wachstum ermöglicht werden. Verkaufsgeschäfte für Güter des täglichen Bedarfs mit mehr als 200 m² Verkaufsflächen sind ausgeschlossen (BZO 2012). Es soll kein unverträgliches Verkehrsaufkommen generiert werden.</i></p>		X
Baulandreserve Ebnet (von GV abgelehnt)	(X)	
Bauzonenerweiterung Böniweg (von GV abgelehnt)	(X)	
Bauzonenerweiterung Sihlhalde Gattikon (von GV abgelehnt)	(X)	
Bauzonennarrondierung Ochsenrain Gattikon (von GV abgelehnt)	(X)	

4.2 Landschaft und Erholung

Strategie

Landschaft

Die ökologischen und ästhetischen Werte der vielfältigen Naturräume und -landschaften werden bewahrt und aufgewertet.

Das harmonische Landschaftsbild wird gewahrt und gezielt verbessert. Die vielfältigen Grün- und Freiräume innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes werden aufgewertet; dazu gehören insbesondere auch der Wald, die Gewässerräume und das Seeufer. Neue Bauten und Anlagen ordnen sich gut ins Landschaftsbild ein, störende Elemente (z.B. Hochspannungsleitungen) werden möglichst eliminiert.

Freiraum und Erholung

Die öffentlich zugänglichen Freiräume werden für eine differenzierte Erholungsnutzung angemessen und attraktiv gestaltet.

Naherholungsflächen werden in Koordination mit den Nachbargemeinden der angestrebten Nutzung angepasst unterhalten, bei Bedarf erweitert und neu gestaltet. Der schonende Umgang mit der Natur wird dabei respektiert. Die Naherholungsgebiete werden in ihrem gesamthaften, multifunktionalen Angebot vor Übernutzung geschützt und Nutzungskonflikte wo möglich durch Entflechtung gelöst oder gemindert.

Landwirtschaft

Die Landwirtschaftsflächen ausserhalb des Siedlungsgebietes bleiben im heutigen Umfang weitgehend erhalten und werden nachhaltig genutzt.

Die Erhaltung des Kulturlandes geht im Grundsatz einer Erweiterung der Bauzonen vor. Der Land- und Forstwirtschaft wird der zur Bewirtschaftung benötigte Raum zugestanden. Nutzungskonflikte zwischen Bewirtschaftung, Erholung und Ökologie werden vermieden.

Naturschutz

Die Landschaft wird als integraler Lebensraum weiter entwickelt. Ökologisch wertvolle Naturräume werden erhalten, aufgewertet und miteinander vernetzt.

Naturschutzobjekte und -gebiete zeichnen sich aus durch ihre Vielfalt und Qualität, welche gezielt gefördert werden. Die Vernetzung untereinander und mit der übrigen Landschaft wird mittels kommunalen und regionalen Konzepten sichergestellt, welche sich vom Seeufer über den Zimmerberg bis an die Sihl erstrecken. Konkurrenzierende Nutzungs- und Schutzinteressen werden entflochten und aufeinander abgestimmt.

4.2.1 Naturnahe Räume

Ziel Die Qualität und Quantität naturnaher Räume bleibt erhalten und wird gezielt gefördert.

Festlegungen	Massnahmen	MB	Plan
	L1 Abstimmung Bewirtschaftung, Erholung, Naturnähe	X	
	<p>L2 Landschaftsentwicklungskonzept und Vernetzung</p> <p><u>Festlegung:</u></p> <p><i>Das Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) ist konsequent umzusetzen. Die Vernetzung ist zu fördern.</i></p> <p><u>Wirkung:</u></p> <p><i>Orts- und regionstypische Lebensräume und Landschaftselemente werden erhalten, gefördert und vernetzt. Jährlich werden Massnahmen realisiert und unterhalten. Die Umsetzung und Wirksamkeit der Massnahmen wird periodisch überprüft.</i></p> <p><u>Erläuterungen:</u></p> <p><i>Das LEK definiert Ziele und Massnahmen: Die Verwaltungseinheiten werden sensibilisiert, wie das LEK in den einzelnen Bereichen umgesetzt werden kann (z.B. Grünflächenunterhalt). Im Rahmen von Baubewilligungsverfahren oder mit Mitteln der Öffentlichkeitsarbeit werden Bauherrschaften und die Bevölkerung informiert und für die Umsetzung der Ziele motiviert. Ausserhalb des Siedlungsgebietes sind der Forstbetrieb und der gemeindeeigene Landwirtschaftsbetrieb wesentliche Akteure.</i></p>		
	<p>L3 Vernetzung und Durchlässigkeit Autobahn</p> <p><u>Festlegung:</u></p> <p><i>Für die bestehende Unterführung Banneggstrasse ist eine Aufwertung als Vernetzungssachse für Wild und Kleintiere zu prüfen.</i></p> <p><u>Wirkung:</u></p> <p><i>Die bessere Vernetzung zugunsten zusammenhängender Lebensräume entlang der Autobahn soll weiter gesteigert werden (Verbindung Waldgebiete östlich und westlich der Autobahn).</i></p> <p><u>Erläuterungen:</u></p> <p><i>2011 stellte der Gemeinderat einen Antrag auf Eintrag einer Landschaftsverbinding zwischen dem Banneggwald und dem Landforst im Kantonalen Richtplan. Der Antrag wurde nicht berücksichtigt. Daraufhin wurde im LEK 2012</i></p>		X

<i>folgender Auftrag formuliert: Gemeinsam mit dem Wildhüter ist abzuklären, von welchen Tieren die Verbindung genutzt wird, und im Anschluss ein entsprechendes Projekt zur Vernetzung auszuarbeiten (z.B. Aufwertung der Unterführung).</i>		
---	--	--

4.2.2 Landwirtschaft

Ziel Das bewirtschaftete Kulturland wird erhalten, dabei leistet die Landwirtschaft einen wichtigen Beitrag zur Gestaltung und Pflege der Landschaft. Die verbliebenen Landwirtschaftsbetriebe werden in ihrer Existenz unterstützt, die Gemeinde fördert die Produktion von Landwirtschaftsgütern unter ökologischen Aspekten. Die Landwirtschaft leistet einen wertvollen Beitrag zur Umweltbildung der Bevölkerung von Thalwil.

Festlegungen

	Massnahmen	MB	Plan
L4	<p>Verpachtung und Ökologie</p> <p><u>Festlegung:</u></p> <p><i>Die Verpachtung von Landwirtschaftsflächen ist künftig eng an ökologische Bewirtschaftungsformen geknüpft, damit die Ziele von LEK und des Vernetzungsprojektes erreicht werden.</i></p> <p><u>Wirkung:</u></p> <p><i>Pachtverträge enthalten entsprechende Bestimmungen.</i></p> <p><u>Erläuterungen:</u></p> <p><i>Die Gemeinde will mit einer aktiven Land- und Bodenpolitik den Nachhaltigkeitsgedanken im Landwirtschaftsgebiet weiter festigen und die ansässigen Landwirtschaftsbetriebe stärken.</i></p>		

4.2.3 Freiraum im Siedlungsgebiet

Ziel Die Freiräume im Siedlungsgebiet einschliesslich Platz- und Verkehrsflächen, die einen Beitrag zur Nächsterholung leisten, sind gesichert, attraktiv gestaltet und für die Bevölkerung zugänglich.

Festlegungen

	Massnahmen	MB	Plan
L5	Freiraumkonzept	X	

4.2.4 Erholung

Ziel Erholungsgebiete werden in ihrer Funktion gestärkt, Nutzungskonflikte vermieden und gelöst.

Festlegungen	Massnahmen	MB	Plan
L6	Erholungsgebiet Böni-Vogelsang-Mettli	X	X

4.2.5 Gewässer

Ziel Die Gewässer sind naturnah gestaltet. Wo technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar, sind Ausdolungen vorzunehmen.

Festlegungen	Massnahmen	MB	Plan
L7	Gewässeröffnung und -revitalisierung	X	X

4.2.6 Wald

Ziel Die vielschichtige Funktion des Waldes wird sowohl in ökologischer Hinsicht als auch in Bezug auf die Erholungsnutzung und Bewirtschaftung gewährleistet.

Festlegungen	Massnahmen	MB	Plan
L8	Waldränder und lichter Wald	X	X
L9	Nutzungskonzept Wald	X	

4.2.7 Siedlungsränder

Ziel Die Siedlungsränder markieren den Übergang vom Siedlungsgebiet zur Landschaft. Sie sind aktiv zu gestalten und wo sinnvoll aufzuwerten.

Festlegungen	Massnahmen	MB	Plan
L10	<p>Siedlungsränder</p> <p><u>Festlegung:</u></p> <p><i>Siedlungsränder sind ihrer Funktion entsprechend attraktiv zu gestalten. Bauten und Anlagen, die sich in unmittelbarer Nähe zum Siedlungsrand befinden, haben sich besonders sorgfältig in das Orts- und Landschaftsbild einzuordnen.</i></p> <p><u>Wirkung:</u></p> <p><i>Bei Bauprojekten gilt das Koordinationsgebot, insbesondere innerhalb von Behörden und Verwaltung.</i></p> <p><u>Erläuterungen:</u></p> <p><i>Die Übergänge von der Siedlung zur offenen Landschaft und zum Wald übernehmen wichtige Funktionen: Siedlungsbegrenzung, Trennung der Siedlungen, Gliederung der</i></p>		X

<p><i>Landschaft und der typischen Siedlungsbilder, Freiraum für Erholung oder sportliche Aktivität in Siedlungsnähe, Sicherung der Landwirtschaftsflächen, Vernetzung.</i></p> <p><i>Die Art und Weise, Siedlungsränder aufzuwerten, richtet sich ganz nach dem Charakter der angrenzenden Kulturlandschaft, den Anforderungen der angrenzenden Bauzone sowie der Beschaffenheit des eigentlichen Übergangs (Topographie, Strasse, Weg, Bach, Hecke, Baumreihe, Allee, usw.).</i></p>		
--	--	--

4.3 Öffentliche Bauten und Anlagen, Ver- und Entsorgung

Strategie

Öffentliche Infrastrukturen **Thalwil stellt seiner Bevölkerung ausreichende, zeitgemässe und bedarfsgerechte Infrastrukturen zur Verfügung.**

Die bestehenden Infrastrukturen werden effizient genutzt und Synergien werden ausgeschöpft. Der langfristige Unterhalt von Bauten und Anlagen ist sichergestellt. Wo sinnvoll, wird zur Erreichung der Ziele die überkommunale Zusammenarbeit (z.B. Zweckverbände) angestrebt, aktiv initiiert und gepflegt, insbesondere bezüglich grösserer Freizeitanlagen (Hallenbad, Eisbahn).

4.3.1 Schulen

Ziel Thalwil verfügt über bedarfsgerechte, zeitgemässe, gut unterhaltene und gut erreichbare Schulanlagen. Der Bedarf wird periodisch überprüft.

Festlegungen

Massnahmen	MB	Plan
<p>Ö1 Schulanlagen mit Entwicklungspotenzial</p> <p><u>Festlegung:</u></p> <p><i>Erweiterungen von Schulanlagen sollen möglichst auf den bestehenden Schularealen erfolgen. Namentlich sind das:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Sonnenberg – Schwandel – Feld und Berg – Oelwiese – Oeggisbüel – Schweikrüti <p><u>Wirkung:</u></p> <p><i>Zur Sicherstellung von ausreichendem Schulraum braucht es keine weiteren Zonen für öffentliche Bauten. Der aktuell formulierte Bedarf kann auf den unüberbauten Flächen der bestehenden Schulanlagen gedeckt werden. Die alternative Erstellung von Provisorien oder Beanspruchung von Mietflächen wird im Rahmen der Planung jeweils geprüft.</i></p> <p><u>Erläuterungen:</u></p> <p><i>Die Schulraumplanung Thalwil hat – gemessen am 2011 formulierten Bedarf bzw. den wachsenden Anforderungen aus den "Empfehlungen für Schulhausanlagen vom 01.01.2012" der Bildungsdirektion – das erforderliche Erweiterungspotenzial nachgewiesen.</i></p>		X

4.3.2 Soziales und Gesundheit

Ziel Ausreichendes und bedarfsgerechtes Angebot an Betreuungs- und Pflegeplätzen sowie Begegnungsorten fördern.

Festlegungen	Massnahmen	MB	Plan
	Ö2 Mehrzweckhalle und Begegnungszentrum	X	X
	Ö3 Pflegewohnungen	X	
	Ö4 Kinderbetreuung	X	

4.3.3 Erholung und Sport

Ziel Thalwil verfügt über bedarfsgerechte, zeitgemässe, gut unterhaltene und gut erreichbare Sport- und Freizeitanlagen. Der Bedarf wird periodisch überprüft und Anpassungen werden rechtzeitig geplant und umgesetzt.

Festlegungen	Massnahmen	MB	Plan
	Ö5 Entwicklungsplan Brand	X	X
	Ö6 Öffnung Schulanlagen und Kindergärten	X	X
	Ö7 Spielplätze: Unterhalt und Ausstattung	X	X
	Ö8 Chilbiplatz	X	X
	Ö9 Seeuferplanung	X	
	<p>Ö10 Familiengärten</p> <p><u>Festlegung:</u></p> <p><i>Es soll ein Angebot an Familiengärten zur Verfügung stehen.</i></p> <p><u>Wirkung:</u></p> <p><i>Bei der Überbauung oder Umnutzung von gemeindeeigenen Grundstücken mit Familiengärten ist die Verwaltung mit einem Koordinationsgebot dazu angehalten, sich bei Bedarf für einen angemessenen Ersatz einzusetzen. Im Eichstock ist der Bedarf für Erweiterungen zu prüfen und allenfalls sind neue Flächen zu suchen.</i></p> <p><u>Erläuterungen:</u></p> <p><i>Mit zunehmender Verdichtung der Bauzone, vor allem in zentralen Lagen, werden Flächenressourcen für individuelle Betätigung im direkten Wohnumfeld, wie z.B. Familiengärten, künftig knapp.</i></p> <p><i>Heute sind in der Erholungszone Im Eichstock Familiengärten und Kleintierzucht zulässig.</i></p> <p><i>Das Familiengartenareal Im Eichstock grenzt an Teilabschnitte des Böni- und Bürgerbaches. Besteht Bedarf für eine Erweiterung der Anlage, ist die Freihaltung des</i></p>		

<i>Gewässerraumes zu berücksichtigen. Dieser ist extensiv zu gestalten und zu bewirtschaften. Familiengärten sind somit im Gewässerraum nicht zulässig.</i>		
---	--	--

4.3.4 Entsorgung

Ziel Thalwil verfügt über ein siedlungsverträgliches, effizientes und effektives Entsorgungswesen.

	Massnahmen	MB	Plan
Festlegungen	VE1 Zentrale Wertstoffsammelstelle	X	
	VE2 Entsorgungsstellen	X	
	VE3 Kehrichtentsorgung	X	
	VE4 Entwässerung im Trennsystem	X	

4.3.5 Versorgung

Ziel Thalwil verfügt über eine sichere, effiziente und effektive Infrastruktur zur Grundversorgung mit Energie, Wasser und Kommunikation.

	Massnahmen	MB	Plan
Festlegungen	VE5 Kommunikationsversorgung	X	
	<p>VE6 Hochspannungsleitungen</p> <p><u>Festlegung:</u> <i>Die Gemeinde strebt im Siedlungsgebiet eine unterirdische Verkabelung an.</i></p> <p><u>Wirkung:</u> <i>Im Rahmen des Bundesverfahrens zur Verlegung von Hochspannungsleitungen werden die Anliegen zuhanden der verantwortlichen Stellen durch die Gemeinde koordiniert und formuliert.</i></p> <p><u>Erläuterungen:</u> <i>Der Entscheid, ob eine Stromleitung ober- oder unterirdisch erstellt wird, liegt nicht in der Kompetenz der Gemeinde.</i></p>		
	<p>VE7 Bau von Antennenanlagen</p> <p><u>Festlegung:</u> <i>Beim Bau von Antennenanlagen durch Dritte greift die Gemeinde lenkend ein.</i></p> <p><u>Wirkung:</u> <i>Im Rahmen der übergeordneten Gesetzgebung wird projekt-/fallweise entschieden.</i></p>		

	Massnahmen	MB	Plan
	<p><u>Erläuterungen:</u> <i>Baubewilligungen für Mobilfunkantennen oder andere Funkanlagen erteilen im Kanton Zürich die Gemeinden. Vorschriftskonforme Anlagen müssen bewilligt werden. Die Grenzwerte sind in der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) aufgeführt. Sie sind von den Anlagenbetreibern im Rahmen des Baugesuchs nachzuweisen.</i></p>		
VE8	<p>Wasserversorgung</p> <p><u>Festlegung:</u> <i>Eine hochwertige Trinkwasserqualität ist ständig zu gewährleisten.</i></p> <p><u>Wirkung:</u> <i>Der Zweckverband "Seewasserwerk TRKL" sorgt für eine hochwertige Trinkwasserqualität, wozu fortlaufende Erneuerungen notwendig sind. Das Konsortium "Wasserversorgung HTRK" sorgt für eine hochwertige Trinkwasserqualität sowie den Leitungsunterhalt.</i></p> <p><u>Erläuterungen:</u> <i>Das "Seewasserwerk TRKL" beliefert die Verbandsgemeinden (Thalwil, Rüschlikon, Kilchberg und Langnau) mit aufbereitetem Seewasser aus dem Zürichsee. Die "Wasserversorgung HTRK" beliefert die Gemeinden Horgen, Thalwil, Rüschlikon und Kilchberg über eine 32 km lange Leitung mit Quellwasser aus den Gebieten Rothenthurm und Biberbrugg.</i></p>		
VE9	<p>Energieplan</p> <p><u>Festlegung:</u> <i>Der Energieplan ist umzusetzen.</i></p> <p><u>Wirkung:</u> <i>Allgemeine Ziele sind eine wirtschaftliche und umweltfreundliche Wärmeversorgung, eine effiziente Energienutzung sowie eine markante Senkung der CO₂-Emissionen.</i></p> <p><u>Erläuterungen:</u> <i>Im Energieplan werden Prioritätsgebiete bezeichnet und in sieben Massnahmenblättern detailliert beschrieben. In diesen Gebieten sind leitungsgebundene Wärmeversorgungen vorgesehen. Gegenwärtig ist für Gattikon die Planung mit Contracting eines grossen Wärmeverbundes abgeschlossen. Zudem sind Eignungsgebiete zur Nutzung erneuerbarer Energien bezeichnet.</i></p>		

Massnahmen	MB	Plan
<p><i>Durch die Änderung des PBG vom 09.02.14 "Gebietsfestlegungen mit Anordnung zur Nutzung von erneuerbaren Energien" erhalten die Gemeinden neue Kompetenzen in der Bau- und Zonenordnung. Gestützt auf den Energieplan und die vorgesehenen Vollzugsweisungen der Baudirektion ist im Rahmen einer Teilrevision eine entsprechende grundeigentümergebundene Umsetzung zu prüfen.</i></p>		
<p>VE10 Lichtkonzept</p>	<p>X</p>	

4.4 Verkehr

Strategie

Abstimmung mit der Siedlungsentwicklung

Die Entwicklung von Siedlung und Verkehr wird aufeinander abgestimmt.

Es wird ein siedlungs- und umweltverträglicher sowie für alle Teilnehmenden sicherer Verkehr angestrebt. Alle Ortsteile sind dabei ihrer Lage und Zonierung entsprechend gut erreichbar. Verkehrsintensive Einrichtungen sind gut mit dem ÖV erschlossen.

Modalsplit

Die Wahl und das Angebot der Verkehrsmittel werden zugunsten des ÖV und des Fuss- und Veloverkehrs gefördert. Die Verkehrsentwicklung und ein bedarfsgerechtes Management werden regional abgestimmt.

Die attraktive Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr wird nach Möglichkeit flächendeckend und nachfrageorientiert verbessert. Das Fuss- und Velowegnetz wird aufgewertet und bei Lücken ergänzt. Die Lenkung der zunehmenden Verkehrsströme aller Teilnehmenden wird gemeindeübergreifend koordiniert. Ein wesensgerechter und zweckorientierter Verkehrsmiteinsatz trägt dazu bei, dass die negativen Auswirkungen der Emissionen vermindert werden.

Motorisierter Verkehr und Strassenraumgestaltung

Zur Schonung der Wohnquartiere wird der motorisierte Strassenverkehr möglichst direkt auf die Hauptachsen gelenkt. Die Ortsdurchfahrten und Hauptachsen werden in Zusammenarbeit mit der Region und dem Kanton siedlungsorientiert gestaltet und deren Trennwirkung vermindert. Quartierstrassen werden ihrer Bestimmung gerecht gestaltet und orientieren sich an der massgebenden Wohnnutzung.

Im Vordergrund steht ein öffentlicher Raum mit hoher Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden. Gleichzeitig wird mit der Aufwertung eine bessere Siedlungs- und Aufenthaltsqualität angestrebt. Auf Ortsdurchfahrten und Hauptachsen geschieht dies in Abstimmung mit der Region und dem Kanton. Bei Quartierstrassen werden punktuelle Massnahmen oder Koexistenzkonzepte gefördert.

4.4.1 Modalsplit

Ziel

Der Modalsplit wird zu Gunsten des Umweltverbundes (ÖV, Fuss- und Veloverkehr) weiterentwickelt.

Festlegungen

	Massnahmen	MB	Plan
V1	Mobilitätsmanagement	X	

4.4.2 Nachhaltige Verkehrsentwicklung

Ziel

Der motorisierte Verkehr wird siedlungsverträglich abgewickelt und auf Hauptachsen kanalisiert. Der Schleichverkehr soll vermieden werden. Die Koexistenz der verschiedenen Verkehrsteilnehmenden wird als Ziel angestrebt.

Festlegungen

Massnahmen	MB	Plan
<p>V2 Strassennetz</p> <p><u>Festlegung:</u> <i>Die Sammel- und Erschliessungsstrassen werden festgelegt und sind im Plan Motorisierter Individualverkehr ersichtlich (auf eine detaillierte Aufzählung wird verzichtet). Die übrigen, nicht festgelegten Strassen gelten als Quartierstrassen (Zufahrtsstrassen und -wege).</i> <i>Abklassierung (dient lediglich der Quartierserschliessung im Sinne einer Zufahrtsstrasse):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Rudishaldenstrasse, Teilabschnitt Seehaldenstrasse <p><i>Erschliessungsstrasse neu (Erschliessung Sportanlagen Brand):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Bodenstrasse, Abschnitt Gattikonerstrasse bis Leichtathletikanlage <p><u>Wirkung:</u> <i>Die Einträge der bestehenden Strassen sichern den Fortbestand der Anlagen.</i></p> <p><u>Erläuterungen:</u> <i>Das bestehende Netz der übergeordneten Strassen entspricht den Festlegungen des Kantonalen und Regionalen Verkehrsplanes (Autobahn, Staatsstrassen).</i> <i>Sammelstrassen sind Strassen innerhalb besiedelter Gebiete und haben nur örtliche Bedeutung im Strassennetz. Sie sammeln den Verkehr aus den Erschliessungsstrassen und führen ihn zu den Strassen des nächsthöheren oder gleichen Typs. Zusammen mit den Hauptverkehrsstrassen (Staatsstrassen) stellen sie die lokalen Verbindungen zwischen den einzelnen Quartieren einer Ortschaft sicher. In ihrer Ausrichtung stellen Sammelstrassen eine Zwischenform dar, indem sie je nach Bedeutung verkehrs- oder siedlungsorientierten Strassen zugeordnet werden können (vgl. VSS SN 640 044).</i> <i>Erschliessungsstrassen sind Strassen innerhalb besiedelter Gebiete und haben nur quartierinterne Bedeutung im Strassennetz. Sie erschliessen einzelne Parzellen oder Gebäude und führen den Verkehr zu den Sammelstrassen. Hinsichtlich ihrer Ausrichtung werden Erschliessungsstrassen den siedlungsorientierten Strassen zugeordnet. Dementsprechend ist ihre Gestaltung weitgehend auf städtebauliche Belange auszulegen (vgl. VSS SN 640 045).</i></p>		X

V3	Überprüfung Betriebskonzept Berg-/Schwandelstrasse	X	X
V4	Verkehrsberuhigung	X	X
V5	Brand: Erschliessung und Parkierung	X	

4.4.3 Strassenraumgestaltung

Ziel Die Ortsdurchfahrten, Hauptachsen und Quartierstrassen sind siedlungsverträglich bzw. -orientiert gestaltet und deren Trennwirkung ist vermindert.

Festlegungen	Massnahmen	MB	Plan
V6	Ortsdurchfahrten – siedlungsverträgliche Gestaltung	X	X
V7	Aufwertung Strassenraum Zentrum	X	X

4.4.4 Ruhender Verkehr

Ziel Das Parkraumangebot erfolgt auf die Nutzungen abgestimmt und wird siedlungsverträglich organisiert.

Festlegungen	Massnahmen	MB	Plan
V8	Parkierungskonzept	X	

4.4.5 Öffentlicher Verkehr

Ziel Die Erschliessung von dichten Wohnlagen und Arbeitsplatzgebieten sowie anderen Zielgebieten mit hohem Verkehrsaufkommen (Sport- und Freizeitanlagen) ist sichergestellt.

Festlegungen	Massnahmen	MB	Plan
V9	Betrieb im Zentrum	X	
V10	Erschliessungsqualität: Sportanlagen im Brand und am See	X	
V11	<p>Busnetz und Bushaltestellen</p> <p><u>Festlegung:</u></p> <p><i>Das bestehende Netz des öffentlichen Verkehrs wird im Regionalen Richtplan festgelegt. Geplant sind Ergänzungen bei folgenden Haltestellen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Haltestelle Gewerbestrasse: Ausbau aufgrund neuer Führung der Linie 142 – Haltestelle Alterszentrum: Ausbau – Verschiebung Haltestelle Seehaldenstrasse – Haltestelle Sonnenberg: neu, Linie 156 <p><u>Wirkung:</u></p> <p><i>Der Eintrag stellt eine Option für den künftigen Ausbau dar. Die genaue Lage ist projektspezifisch zu ermitteln.</i></p>		X

<p><u>Erläuterungen:</u> <i>Die Region legt im Regionalen Richtplan Buskorridore fest (Rechtswirkung tritt bereits auf regionaler Stufe ein). Im Kommunalen Richtplan wird das Liniennetz durch die Gemeinde lediglich übernommen (keine Rechtswirkung). Die Haltestellen werden festgelegt.</i></p>		
---	--	--

4.4.6 Fuss- und Wanderwege

Ziel Über ein engmaschiges, direktes und attraktives Wegnetz für den Fussverkehr wird die Vernetzung zwischen Zielorten in der Gemeinde sowie den Naherholungsräumen verbessert. Die Sicherheit, insbesondere der Schulwege, ist gewährleistet.

Festlegungen

	Massnahmen	MB	Plan
V12	Fusswegnetz	X	X
V13	Ersatz Passerelle Süd	X	X
V14	Ersatz und Verlängerung Passerelle Nord	X	X
V15	Fussgängerverbindung Gotthardstrasse – P+R-Anlage	X	X
V16	Konzept Schulwegsicherung	X	

4.4.7 Radwege

Ziel Über ein attraktives und sicheres Wegnetz für den Veloverkehr wird die Vernetzung zwischen Zielorten in der Gemeinde sowie den Naherholungsräumen verbessert. Die Sicherheit, insbesondere an exponierten Stellen (Kreuzungen, Übergängen, Engstellen), ist sichergestellt.

Festlegungen

	Massnahmen	MB	Plan
V17	Radwegnetz	X	X
V18	Veloverbindung Gotthardstrasse – Veloabstellanlage	X	X
V19	Veloabstellanlagen Passerelle Süd und Bahnhof	X	

5 Nachhaltigkeitsüberlegungen

Allgemeine Nachhaltigkeitsüberlegungen

Der revidierte Kommunale Richtplan ist ein gutes, langfristig orientiertes Führungsinstrument für die Gemeinde mit dem Zeithorizont 2030. Darin wird Vorhandenes weiterentwickelt und, wo nötig, mit Zielen ergänzt. Bei der Umsetzung wird es darum gehen, Varianten zu erarbeiten und nachhaltig vertretbare Lösungen zu realisieren. Für die Umsetzung des Richtplans soll ein einfaches Controlling aufgebaut werden.

Stellt man die Massnahmen im Kommunalen Richtplan den Entwicklungszielen der Leitlinien zur langfristigen räumlichen Entwicklung vom September 2008 gegenüber, zeigt sich, dass alle Bereiche von den definierten Zielen und Massnahmen profitieren.

Ökonomische Aspekte

Als Wohnort bleibt Thalwil dank seiner Lage attraktiv, aber aufgrund der Bodenknappheit teuer. Der Werterhaltung und dem Ausbau der Infrastruktur wird die notwendige Aufmerksamkeit geschenkt. Die grösste Herausforderung wird sein, die Investitionskosten in der rollenden Finanzplanung sinnvoll zu terminieren.

Ökologische Aspekte

Die Verdichtung nach innen ermöglicht einerseits ein Bewahren der naturnahen Freiräume und Naherholungsgebiete und lastet andererseits die sich in einem guten Zustand befindende Infrastruktur optimal aus. Die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr ist auf hohem Niveau. Eine konsequente Verkehrsentlastung der Siedlungsgebiete und auch des Dorfzentrums ist weiterhin anzustreben.

Soziale Aspekte

Der Kommunale Richtplan zeigt den eingeschränkten Spielraum auf, günstigen Wohnraum zu schaffen. Das Öffnen von Schulanlagen für die Bevölkerung wie auch das Schaffen von neuen Freiräumen im Siedlungsgebiet führt zu einer verbesserten Aufenthaltsqualität. Im Pflegewesen werden die Einrichtungen weiter ausgebaut.

6 Mitwirkung

Veranstaltung zur Mitwirkung

Die Revision der Richtplanung bietet die Möglichkeit, Fragestellungen zur künftigen Entwicklung intern zwischen den verschiedenen Fachbereichen, mit einer speziell interessierten Öffentlichkeit sowie mit der breiten Öffentlichkeit abzustimmen. Die Beteiligten wurden auf verschiedenen Plattformen zum Dialog und zur Partizipation eingeladen:

- | | |
|---|---|
| Gemeinderat (Vertreter) | <ul style="list-style-type: none"> – Steuerungsausschuss – Kickoff Workshop Richtplankommission, 21.09.12 – Sitzungen Richtplankommission – Gemeinderatssitzung, 10.07.12 – Gemeinderatssitzung, 22.10.13 – Gemeinderatssitzung, 03.06.14 |
| Verwaltung (Vertreter) | <ul style="list-style-type: none"> – Sitzungen Richtplankommission |
| interessierte Öffentlichkeit
(Konsultationsgruppe) | <ul style="list-style-type: none"> – Kickoff Workshop, 01.12.12 – Workshop, 29.06.13 |
| breite Öffentlichkeit | <ul style="list-style-type: none"> – Informationsveranstaltung, 25.11.13, mit anschliessender Ausstellung im Gemeindehaus – öffentliche Auflage von 15.11.13 bis 14.01.14 |

Öffentliche Auflage und Anhörung

Die Revision der Richtplanung, bestehend aus dem Siedlungs- und Landschaftsplan, dem Verkehrsplan, dem Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen, Ver- und Entsorgung, dem vorliegenden Bericht gemäss Art. 47 RPV sowie dem Massnahmenkatalog, wurde gestützt auf § 7 PBG von 15.11.13 bis 14.01.14 während 60 Tagen öffentlich aufgelegt. Gleichzeitig wurde die Revisionsvorlage der Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg (ZPZ) und den Nachbargemeinden (Langnau, Oberrieden, Rüschlikon) zur Anhörung unterbreitet.

Eingegangen sind Stellungnahmen der ZPZ und der Gemeinden Langnau, Oberrieden und Rüschlikon. Mit der ZPZ fand am 16.04.14 eine Besprechung zur Schnittstellenkoordination zwischen dem Kommunalen und dem Regionalen Richtplanentwurf statt. Weitere Anträge von den Nachbargemeinden wurden nicht gestellt.

Einwendungen

Während der Auflagefrist konnte jedermann zur Planvorlage schriftliche Einwendungen vorbringen. Insgesamt sind 63 schriftliche Einwendungen mit total 269 teilweise mehrfach genannten Anträgen sowie einer zum Teil hohen Anzahl an Mitunterzeichnenden eingegangen. Sämtliche Einwendungen und Stellungnahmen wurden auf ihre Zweckmässigkeit geprüft. Viele dieser Anliegen konnten durch eine Anpassung der Richtplankarten oder des Richtplantextes ganz oder teilweise berücksichtigt werden.

Die abgelehnten Anliegen werden gemäss § 7 PBG im Mitwirkungsbericht begründet, über den zusammen mit der Festsetzung der Kommunalen Richtplanung von der Gemeindeversammlung entschieden wird. Im Bericht werden die ganz oder teilweise nicht berücksichtigten Anliegen aufgeführt und begründet.

Vorprüfung

Parallel zur öffentlichen Auflage und zur Anhörung wurde die Revision der Richtplanung dem Kantonalen Amt für Raumentwicklung (ARE) zur Vorprüfung

eingereicht. Verschiedene Hinweise wurden mit dem ARE im Februar 2014 vorbesprochen. Im Vorprüfungsbericht vom 13.02.14 werden hauptsächlich folgende Ergänzungen gefordert:

- Entwicklungsstrategie für Gebiete formulieren, die sich für eine Entwicklung über den Rahmen der rechtskräftigen Bau- und Zonenordnung hinausgehend eignen
- Standortgebundene Bauten und Anlagen bzw. Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse innerhalb eines Uferstreifens von 20 m im Kommunalen Richtplan festlegen

Die Vorlage wurde dem ARE im Mai 2014 zur nochmaligen Kontrolle eingereicht.

Festsetzung durch Gemeindeversammlung

Die Revision der Richtplanung wurde von der Gemeindeversammlung am 30.10.14 und am 15.01.15 mit Änderungen festgesetzt. Neben untergeordneten Ergänzungen wurden nachfolgend aufgeführte Massnahmen gestrichen:

- Baulandreserve Ebnet
- Bauzonenerweiterung Böniweg
- Bauzonenerweiterung Sihlhalde Gattikon
- Bauzonennarrondierung Ochsenrain Gattikon

Der Gemeinderat wird ermächtigt allfällige aus dem Genehmigungs- und Rechtsmittelverfahren oder aufgrund übergeordneter Planungen und Gesetze (spätere Festsetzung von Kantonalem und Regionalem Richtplan) zwingend erforderliche Änderungen in eigener Kompetenz vorzunehmen.

7 Abkürzungsverzeichnis

ALN	Amt für Landschaft und Natur (Kanton)
ARA	Abwasserreinigungsanlage
ARE	Amt für Raumentwicklung (Bund und Kanton)
ASTRA	Bundesamt für Strassen
AWEL	Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (Kanton)
AZ	Ausnützungsziffer (Dichtemass)
BLN	Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung
BZ	Bauzone
BZO	Bau- und Zonenordnung (Instrument der kommunalen Nutzungsplanung)
CO2	Kohlenstoffdioxid
DLZ	Dienstleistungszentrum/Dienstleistungszentren
EKZ	Elektrizitätswerke des Kantons Zürich
GEP	Genereller Entwässerungsplan
GP	Gestaltungsplan
GR	Gemeinderat (Thalwil)
GRB	Gemeinderatsbeschluss
ha	Hektare (10'000 m ²)
HSR	Hochschule für Technik Rapperswil
HTRK	Horgen, Thalwil, Rüschlikon, Kilchberg (Konsortium Wasserversorgung)
IG	Interessengemeinschaft
ISOS	Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung
IVS	Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz
K/ha BZ	Köpfe (Bewohner und Beschäftigte) pro Hektare überbaute Bauzone
Kat.-Nr.	Katasternummer (kommunale Grundstücksnummerierung)
KMU	Kleine und mittlere Unternehmungen
L	Landschaft und Erholung (Teilbereich Richtplan)
LED	Licht-emittierende Diode (Leuchtdiode)
LEK	Landschaftsentwicklungskonzept

MB	Massnahmenblatt (Bestandteil Kommunaler Richtplan Thalwil)
NEST	Netzwerk Elternräte Schule Thalwil
Ö	öffentliche Bauten und Anlagen (Teilbereich Richtplan)
ÖV	öffentlicher Verkehr
P+R	Park und Ride
PBG	Planungs- und Baugesetz Kanton Zürich
PKO	Projektkommission
Regio-ROK	Regionales Raumordnungskonzept (für Thalwil Region Zimmerberg)
ROK-ZH	Raumordnungskonzept Kanton Zürich
RPG	Raumplanungsgesetz (Bund)
RPV	Raumplanungsverordnung (Bund)
S	Siedlung (Teilbereich Richtplan)
SBB	Schweizerische Bundesbahnen
SBV	Sonderbauvorschrift
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
SN	Schweizer Norm
StGN	Steuerungsgruppe Nachhaltigkeit (Thalwil)
SZU	Sihltal Zürich Uetliberg Bahn
TBA	Tiefbauamt (Kanton)
TRKL	Thalwil, Rüschlikon, Kilchberg, Langnau (Zweckverband Seewasserwerk)
UFC	Unterflurcontainer
V	Verkehr (Teilbereich Richtplan)
VE	Ver- und Entsorgung (Teilbereich Richtplan)
VIVS	Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz
VSS	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute
W	Wohnzone
WG	Wohn- und Gewerbezone
ZP	Zonenplan (Instrument der kommunale Nutzungsplanung)
ZPZ	Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg
ZVV	Zürcher Verkehrsverbund