

Gemeinderat

Geschäft Nr. 2019-622
Beschluss Nr. 2020-149
Sitzung 31. August 2020

Gemeinderat
Seestrasse 19
8805 Richterswil
044 787 12 11
gemeinderatskanzlei@richterswil.ch

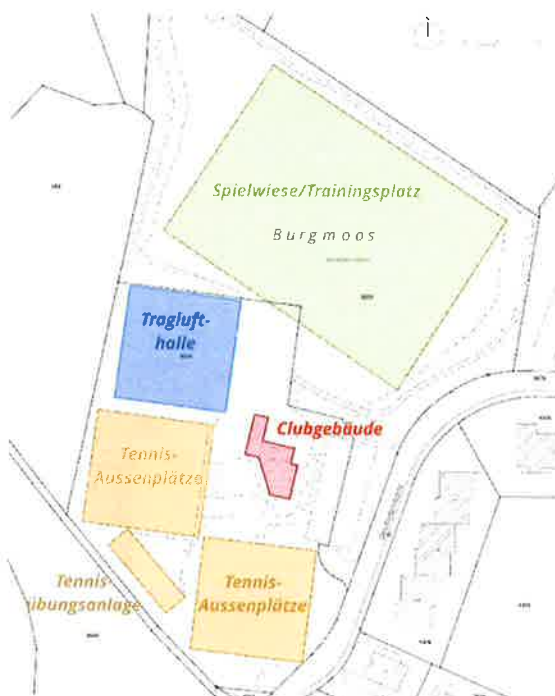
Privater Gestaltungsplan Burgmoos - Verabschiedung zu Händen Gemeindeversammlung

A4 BAUPLANUNG, RAUMPLANUNG, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ
A4.4.4 Sonderbauvorschriften, Gestaltungspläne
Privater Gestaltungsplan Burgmoos
Verabschiedung Antrag und Weisung zu Händen Gemeindeversammlung

Ausgangslage

Der Tennisclub Burgmoos Richterswil (TCB) wurde in den 80er-Jahren gegründet und zählt ca. 200 Aktiv-Mitglieder, 200 Junioren und 110 Passiv-Mitglieder. Auf dem Clubareal befinden sich sechs Tennisplätze sowie ein Clubgebäude mit Restaurant. Im südlichen Bereich bestehen vier Sandplätze. Zwischen den südlichen Tennisplätzen ist zudem eine asphaltierte Tennisübungsanlage angeordnet. Die nördlichen zwei Tennisplätze sind im Winter jeweils mit einer Traglufthalle überdacht. Der Tennisclub Burgmoos möchte nun anstelle der Traglufthalle eine fixe Tennishalle für drei Tennisplätze realisieren. Nördlich der Tennisanlage befindet sich eine Spielwiese, welche vom Fussballclub Richterswil als Trainingsplatz genutzt wird. Der Fussballclub möchte im Zuge der Realisierung der Tennishalle das Clubgebäude (Vers.Nr. 71) zu Gunsten von zusätzlichen Garderoben erweitern.

Für die Neuorganisation der Sportanlage wurde die Firma Hatt Architekten & Partner AG beauftragt, eine Projektstudie für den Tennis- und Fussballclub zu erarbeiten.



Privater Gestaltungsplan

Auf der Basis eines Richtprojektes wurde der vorliegende private Gestaltungsplan erarbeitet. Er wirkt wie eine Spezialbauordnung, welche die allgemeinen Regelungen ergänzt.

Inhalt und mögliche Auswirkungen des Gestaltungsplans

Gemäss § 83 Planungs- und Baugesetz sind mit dem Gestaltungsplan Zahl, Lage, äussere Abmessungen sowie die Nutzweise und Zweckbestimmung der Bauten bindend festzulegen. Für die Projektierung ist ein angemessener Spielraum zu belassen. Der Gestaltungsplan hat auch die Erschliessung zu umfassen und kann Festlegungen über die weitere Umgebungsgestaltung enthalten. Mit dem privaten Gestaltungsplan werden die Voraussetzungen für die Erstellung einer ganzjährig verfügbaren Tennishalle für drei Plätze anstelle der heutigen Traglufthalle für zwei Plätze während der Wintermonate geschaffen.

Öffentliche Auflage und Vorprüfung durch die Baudirektion

Der private Gestaltungsplan Burgmoos wurde gemäss § 7 PBG vom 20. März 2020 bis 20. Mai 2020 während 60 Tagen öffentlich aufgelegt und den nach- und nebengeordneten Planungsträgern (Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg (ZPZ) sowie den Nachbargemeinden Wädenswil und Wollerau zur Anhörung zugestellt. Innert der Auflagefrist hat die ZPZ ohne Anträge zum Gestaltungsplan Stellung genommen. Die Stadt Wädenswil sah ihre Interessen durch den Gestaltungsplan nicht tangiert.

Parallel zur öffentlichen Auflage wurde der Gestaltungsplan durch die Baudirektion, Amt für Raumentwicklung (ARE) vorgeprüft. Mit Schreiben vom 23. Juni 2020 äusserte sich das ARE zum Gestaltungsplan. Die vorgetragenen Anliegen und Forderungen des ARE flossen in den bereinigten Gestaltungsplan teilweise ein.

Der Gemeinderat stimmte dem Entwurf des Gestaltungsplans am 20. Januar 2020 mit Beschluss Nr. 2020-13 zu.

Es wird festgestellt, dass alle massgebenden Anliegen, die während der öffentlichen Auflage bzw. aus dem Vorprüfungsbericht hervorgingen, Eingang in den bereinigten Gestaltungsplan fanden. Die Art der Umsetzung ist im Erläuternden Bericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung vom 9. Juli 2020 beschrieben.

Stellungnahme der Planungs- und Baukommission

Der vorliegende Gestaltungsplan ist angemessen und zweckmässig. Er enthält die notwendigen Regelungen für den Neubau einer Tennishalle und deren Anbindung an das Garderobengebäude. Der Gestaltungsplan beruht auf dem Richtprojekt des Tennisclubs, erfüllt die gesetzlichen Anforderungen und trägt den öffentlichen sowie privaten Anliegen gleichermaßen Rechnung. Die Planungs- und Baukommission stimmt dem vorliegenden Gestaltungsplan zu.

Weiteres Vorgehen

Nach der Festsetzung durch die Gemeindeversammlung ist der Gestaltungsplan der Baudirektion des Kantons Zürich zur Genehmigung einzureichen. Anschliessend ist der Beschluss gemäss § 5 Abs. 3 PBG öffentlich bekannt zu machen und aufzulegen. Während einer 30-tägigen Frist können Gestaltungspläne beim Baurekursgericht II des Kantons Zürich mit Rekurs angefochten werden. Nach Ablauf der Rekursfrist bzw. nach Vorliegen allfälliger rechtskräftigen Rekurs- und Beschwerdeentscheiden erwächst der Gestaltungsplan in Rechtskraft.

Auf Antrag der Planungs- und Baukommission
beschliesst der Gemeinderat:

1. Dem vorliegenden privaten Gestaltungsplan Burgmoos, bestehend aus den Bestimmungen, der Situation 1:500 und dem Erläuternden Bericht gemäss Art. 47 RPV wird im Sinne der Erwägungen zugestimmt.

2. Die beiliegenden Dokumente (Antrag und Weisung) an die Gemeindeversammlung werden genehmigt.
3. Die Vorlage wird den Stimmberechtigten anlässlich der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2020 unterbreitet und zur Annahme empfohlen.
4. Die Abteilung Planung und Bau wird beauftragt, den privaten Gestaltungsplan Burgmoos nach der Festsetzung durch die Gemeindeversammlung der Baudirektion zur Genehmigung einzureichen. Nach der Genehmigung durch die Baudirektion ist der Gestaltungsplan öffentlich aufzulegen.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Tennisclub Burgmoos Richterswil, Postfach 510, 8805 Richterswil
 - Suter von Känel Wild Planer und Architekten AG, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
 - Abteilung Planung und Bau
 - Gemeinderatskanzlei, zu Händen der Gemeindeversammlung

**Für richtigen Protokollauszug
Im Namen des Gemeinderates**




Marcel Tanner
Gemeindepräsident


Gerda Koch
Stv. Gemeindeschreiberin

versandt am: 03. SEP. 2020