Bericht zu den Einwendungen

Aus der Gemeinde Rüschlikon sind, bis auf zwei Parteien, die sich der Einsprache von Anwohnern aus der Nachbargemeinde Thalwil angeschlossen haben, keine Einwendungen gegen das Gestaltungsplanvorhaben eingegangen. Weiter hat auch die Gemeinde Kilchberg auf eine Einwendung verzichtet.

Mehrere Einwender (ZPZ, Gemeinde Thalwil, Gemeinde Langnau a.A., Stadt Adliswil und Anwohnergruppe aus Thalwil) vertreten die Auffassung, der Standort sei für die geplante Nutzung nicht geeignet und konkurrenziere die Dorfzentren; insbesondere im Bereich des Foodsortimentes.

Die geplante Verkaufsstelle ergänzt das Angebot in den Ortszentren worin die Migros die bestehenden Filialen weiterbetreibt bzw. im Rahmen der Zentrumsplanung Rüschlikon erweitert. Ein gewisses Foodangebot ist unerlässlich. Angesichts der Beschränkung der Verkaufsfläche auf max. 2'400 m^2 erscheint dieses Thema zum Vornherein als unproblematisch.

Ein Einwender (ZPZ) vertritt die Auffassung, dass die vorgesehene Nutzung nicht den Absichten des Stifters bzw. dem Stiftungszwecks entspricht.

Die Zustimmung der Stiftungsaufsicht liegt vor.

Mehrere Einwender (ZPZ, Gemeinde Thalwil, Gemeinde Langnau a.A. und Stadt Adliswil) befürchten eine Kaufkraftabwanderung aus benachbarten Orten.

Das Vorhaben soll vor allem die Kaufkraftabwanderung Richtung Zürich und Pfäffikon SZ reduzieren. Durch den Ausbau der Migros-Filialen in Adliswil und Thalwil wird dieser Befürchtung ebenfalls wirksam begegnet.

Mehrere Einwender (ZPZ, Gemeinde Thalwil, Gemeinde Langnau a.A. und Stadt Adliswil) beanstanden, dass eine Gesamtfläche von 11'000 m^2 realisierbar wäre.

Diese Einwendung ist berücksichtigt worden. Die mögliche Baumasse wurde erheblich reduziert und die Verkaufsfläche auf 2'400 m^2 begrenzt.

In einer Einwendung (ZPZ) wird das Fehlen einer Parkplatzbeschränkung beanstandet.

Die Parkplatzzahl ist in der gültigen BZO geregelt. Die definitive Festlegung erfolgt auf dieser Basis im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

In einer Einwendung (Stadt Adliswil) wird der gänzliche Verzicht auf zusätzliche Parkplätze verlangt.

Ein Vorhaben in dieser Art macht sowohl nach kantonalem wie auch nach kommunalem Recht zusätzliche Pflichtparkplätze nötig.

In mehreren Einwendungen (ZPZ, Gemeinde Thalwil, Anwohnergruppe aus Thalwil) wird verlangt, dass die Leistungsfähigkeit der bestehenden Verkehrsträger und der Knoten in Hinsicht auf den durch das Vorhaben ausgelösten Mehrverkehr zu überprüfen sei. Allenfalls sei eine Rechtsabbiegespur direkt ab Kantonsstrasse ins Planungsgebiet vorzusehen, um die Langtannenstrasse zu entlasten.

Dieses Anliegen ist insofern erfüllt, als tatsächlich Überprüfungen durch Basler + Partner und Jenni + Gottardi vorliegen. Die Zunahme des MIV infolge des Projektes wird 3-6% des heutigen Aufkommens betragen. Dieses ist von den bestehenden Anlagen problemlos zu verkraften. Ein Kreisverkehr ist nicht nötig und angesichts des Verkehrflusses und der Priorisierung der Strassen nicht erwünscht. Eine Rechtsabbiegespur wurde geprüft aber durch die kantonalen Behörden als nicht zweckmässig abgelehnt.

Mehrere Einwender (Gemeinde Thalwil, Gemeinde Langnau a.A., Stadt Adliswil und Anwohnergruppe aus Thalwil) befürchten, dass ein Vollausbau im ursprünglich vorgesehenen Umfang zu einem zu hohen Verkehraufkommen führt.

Dieses Anliegen ist mit der Baumassen- und Verkaufsflächenreduktion berücksichtigt worden.

Verschiedene Einwender (Gemeinde Thalwil, Gemeinde Langnau a.A. und Stadt Adliswil) wünschen einen zusätzlichen Ausbau des öffentlichen Verkehrs.

Das Grundstück wird heute durch drei in verschiedenen Takten verkehrenden Buslinien erschlossen. Gegebenenfalls müsste die Situation im Baubewilligungsverfahren im Sinne von § 237 Abs. 1 PBG überprüft werden.

Mehrere Einwender (ZPZ und Gemeinde Thalwil) verlangen, dass anstelle einer Teilrevision ein neuer Gestaltungsplan erarbeitet und öffentlich aufgelegt wird.

Nur ein Teil der Festlegungen des Gestaltungsplanes ist von der Revision betroffen. Im Übrigen ist der Gestaltungsplan bereits in erheblichem Umfang realisiert, weshalb ein Neuerlass nicht notwendig ist.