

**Absender:** Thomas Hartmann  
**Adresse:** Bürglipark 10, 8820 Wädenswil  
**Telefon:** 044 780 95 69  
**E-mail:** thomas.hartmann-koefler@bluewin.ch  
**Datum:** 16. November 2013

ZPZ Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg  
c/o Gemeinde Thalwil  
Dorfstrasse 10  
8800 Thalwil

## ***Einwendungen zur Teilrevision regionaler Richtplan Zimmerberg***

### **Erholungsgebiet C, Golfpark Beichlen, Wädenswil**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Delegierte der ZPZ

Nach Einsichtnahme in die öffentlich aufliegenden Akten zur Teilrevision des regionalen Richtplans Landschaft stelle ich im Rahmen des Einwendungsverfahrens folgenden

#### **Antrag:**

Auf die Teilrevision des regionalen Richtplans Zimmerberg betreffend Erholungsgebiet C, Golfpark Beichlen in Wädenswil ist zu verzichten.

#### **Begründung:**

Aus folgenden Gründen lehne ich die geplante, massive Vergrösserung der bestehenden Erholungszone in der Beichlen ab:

1. **Interessenabwägung:** Das Abwägen von Interessen sollte zum Alltag in der Raumplanung gehören. Es stellt einen wesentlichen Bestandteil der Planungsarbeit dar. Grosse Hilfe bieten hier die Ziele und Grundsätze des Raumplanungsgesetzes (RPG). Unter anderem postuliert das RPG die haushälterische, landschafts- und umweltschonende Bodennutzung und den Schutz der Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser und Landschaft. In den immer dichter besiedelten Regionen rund um den Zürichsee sind den Anliegen des RPG, den vorhandenen Boden landschafts- und umweltschonend zu nutzen und genügend Kulturland zu erhalten, besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Diese Anliegen stehen klar im Widerspruch zum geplanten Golfpark. Diese Sportanlage dient ausschliesslich einem kleinen Kreis von Golfspielern - wie viele davon werden in oder rund um Wädenswil zuhause sein? - und den wirtschaftlichen Interessen eines Detailhandelskonzerns.

Der kantonale Richtplan präzisiert das Bundesgesetz über die Raumplanung, indem er festschreibt, dass das Landwirtschaftsgebiet für die Ausscheidung von Erholungsgebieten nur durchstossen werden darf, wenn damit die Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben verbunden ist. Dass der Betrieb eines Golfparks keine öffentliche Aufgabe ist, zeigt sich bereits darin, dass durch die Migros für die Erstellung von Infrastrukturbauten ein privater Gestaltungsplan aufgestellt werden soll.

Grundsätzlich ist es immer fragwürdig, wenn eigens ein Erholungsgebiet zugunsten eines einzelnen privatwirtschaftlich und gewinnorientierten Unternehmens geschaffen wird. Das Schicksal dieses Gebietes hängt damit vom Gedeihen des Unternehmens ab, ohne dass die öffentliche Hand Einfluss nehmen oder

die Festlegung rückgängig machen kann. Mit Raumplanung hat diese Vorgehensweise nichts mehr zu tun; vielmehr zeigen sich die kommunalen Instanzen einmal mehr als willfährige Helfer privater Interessen eines einzelnen Betriebes. Statt bei der Ortsplanung zum Beispiel Sportzonen - vorzugsweise am Rand des Siedlungsgebietes - auszuscheiden, wird einmal mehr versucht, dort ein „Erholungsgebiet“ zu schaffen, wo gerade ein privates Bedürfnis angemeldet wird. Melden weitere Freizeit-Unternehmen ihre Wünsche nach „Erholungsgebieten“ an, will dann die ZPZ auch diesen Gesuchen aus Gründen der Rechtsgleichheit stattgeben?

Mindestanforderung an eine derartiges „Erholungsgebiet“ ausserhalb des Siedlungsgebietes wäre ein öffentliches Interesse an einer solchen Festlegung. Ein solches ist mir nicht bekannt. Es sind weder aus der Bevölkerung noch aus dem Parlament Vorstösse gemacht worden, welche die Festlegung eines Erholungsgebietes für den Golfsport verlangt hätten.

Macht das hier gewählte Vorgehen Schule, wird in einigen Jahren nicht nur der Wädenswiler Berg, sondern die Landwirtschaftsgebiete im ganzen Bezirk Horgen von Erholungsgebieten für Golfanlagen, Reitsportzentren, Motorsportanlagen usw. durchlöchert sein. Da alle diese Nutzungen mit Neubauten und Geländeänderungen einhergehen, wird sich dergestalt die Trennung von Bau- und Nichtbauzonen weiter aufweichen.

Unter anderem aus diesen Überlegungen scheiterte vor bald zehn Jahren eine Umzonung für eine Reitsportanlage im Gebiet „Mosli“ angrenzend an den geplanten Golfpark im Gerichtsverfahren.

**2. Raumbeanspruchung durch Freizeit und Erholung:** Als Ausgleich zu beruflicher Anspannung und Stress gewinnen Freizeit, Erholung und Sport zunehmend an Bedeutung. Dabei wird die mit dem Naturerlebnis verbundene Erholung immer wichtiger. Doch der Erholungswert unserer Landschaft wird durch massive Eingriffe und Bauten gefährdet, wie sie für einen Golfpark offensichtlich nötig sind (Restaurant mit Seminar- und Eventräumen, Betriebsgebäude mit Garderoben, Duschen und Toiletten, Einstellhalle für Caddies, Werkhof mit Werkstatt, Lagerraum und Sandsilo sowie eine Parkierungsanlage mit 200 Abstellplätzen). Solche Sportanlagen führen zum Verlust landschaftsprägender Strukturen und Elemente sowie zum Rückgang vielfältiger und naturnaher Lebensräume in der Nähe von Siedlungsgebieten.

Da Landwirtschaftsland günstig ist, wird für Freizeitaktivitäten, die viel Raum beanspruchen (Reitanlagen, Golfplätze, Freizeitparks usw.) gerne auf solches zurückgegriffen. Dies führt schnell zu Nutzungskonflikten. Das Landwirtschaftsland gerät immer mehr unter Druck. Naturnahe Landschaften werden so immer stärker verdrängt. Obstbäume, Hecken, Feuchtgebiete und extensiv genutzte Flächen gehen in immer grösserer Zahl verloren. Oft werden einzelne Veränderungen kaum wahrgenommen, weil sie nicht so spektakulär sind wie der geplante Golfpark in der Beichlen. Darum würde es mich überraschen, wenn juristische Instanzen das Projekt positiver beurteilen sollten, als seinerzeit bei der geplanten Reitsportanlage im „Mosli“, insbesondere auch, weil das Zürcher Volk aus den gleichen Bedenken heraus, wie ich sie vorgängig dargelegt habe, am 17. Juni 2012 der Kulturlandinitiative zugestimmt hat.

**3. Freizeitverkehr:** Die Hälfte des Personenverkehrs ist heute Freizeitverkehr. Einrichtungen zum Verbringen der Freizeit gehören darum in gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossene Gebiete. Golfer mit ihrer schweren und unförmigen Ausrüstung werden kaum mit dem maximal halbstündlich verkehrenden Postauto anreisen, schon gar nicht zu den bereits angekündigten „Grossanlässen“, zumal sich die Postauto-Haltestelle mehrere hundert Meter vom Golfpark entfernt befindet! Darum wird ja auch eine Parkierungsanlage mit 200 Abstellplätzen als notwendig erachtet.

Weiter führt die Zerstörung naturnaher Landschaften in Siedlungsnähe zu Mehrverkehr durch immer weitere Fahrten in die noch möglichst unberührte Landschaft, wo wiederum eine gute Erschliessung und ein gewisses Angebot an Infrastruktur erwartet wird (Parkierungsanlagen, Restaurants usw.). Ein Teufelskreis!

**4. Unterhöhlung des kantonalen Richtplans:** Der Golfpark Beichlen soll mitten im „Landschaftsförderungsgebiet“ und hart an der Grenze zum „Landschaftsschutzgebiet“ zu liegen kommen. Auch gefährdet die Anlage das Fördergebiet für Hochstamm-Obstgärten. Darum werden grosse Eingriffe in die

Landschaft und der Bau der für einen Golfplatz nötigen Infrastruktur in diesem Nichtsiedlungsgebiet kaum bewilligungsfähig sein.

Das im kantonalen Richtplan als Fruchtfolgeflächen bezeichnete Land wird mit der Zuteilung zu einem Erholungsgebiet der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entzogen. Zwar sehen die Erläuterungen gemäss Art. 47 RPV zu einem erheblichen Teil „Grünbereiche“ vor, die naturnah zu gestalten sind, doch die ackerfähigen Flächen werden verschwinden. Einmal mehr ist festzustellen, dass dem Erhalt von Fruchtfolgeflächen keine Beachtung geschenkt wird.

Mit dem Trick, auf Landwirtschaftsland ein Erholungsgebiet auszuscheiden, will man einem der grössten Detailhändler der Schweiz aus mir nicht einsichtigen Gründen zudienen. Für mich ist das ein offensichtlicher Versuch, den Zweck des kantonalen Richtplans und den Sinn der vom Volk beschlossenen Kulturlandinitiative zu unterlaufen. Das kann und will ich nicht akzeptieren!

Ich bitte Sie, meine Einwände in Ihre Überlegungen einzubeziehen und auf die Teilrevision des regionalen Richtplans Zimmerberg betreffend Erholungsgebiet C, Golfpark Beichlen in Wädenswil ist zu verzichten.

Mit freundlichen Grüssen

Thomas Hartmann