

Teilrevision der Bau- und Zonenordnung in Wettswil mit Mängeln

Unter dem Titel „Teilrevision Nutzungsplanung Gewerbezone“ möchte die Gemeinde Wettswil die Bau- und Zonenordnung (BZO) an die geänderten Verhältnisse anpassen. Bis zum 22. November 2011 können sich alle Interessierten dazu schriftlich äussern.

Eigentlich ist die Stossrichtung des Wettswiler Gemeinderats lobenswert. Er möchte keine Verkaufsgeschäfte in der Gewerbezone und es soll nicht mehr möglich sein, ausserhalb von geschlossenen Gebäuden Abfälle und Baustoffe aller Art zu verarbeiten. Im Visier hatte die Gemeinde wohl die ehemals bewilligte Bauschuttzubereitung, die durch einen Rekurs des Umwelt Forums Wettswil mit Unterstützung der Bevölkerung und zahlreichen Organisationen, darunter auch Pro Amt, abgewehrt werden konnte. Ein Betrieb wie dieser soll nicht mehr möglich sein.

Nur hat die neue Version der BZO zwei schwerwiegende Mängel: Durch Sonderbauvorschriften soll auf dem heutigen Gelände der Franz AG ein Migros Supermarkt bis zu 1800 m² Fläche ermöglicht werden. Und Abfälle und Baustoffe aller Art können ausserhalb von Gebäuden gelagert und umgeschlagen werden.

Ausnahmeregelung für einen Migros-Supermarkt

Im Jahr 2004 hat der Gemeinderat Wettswil gerade wegen damaligen Begehrlichkeiten der Migros in der Gewerbezone von Wettswil eine breit abgestützte Planungsgruppe „Zukünftige Nutzung Filderen“ ins Leben gerufen. In dieser Planungsgruppe waren Vertreter aller drei Planungsebenen, nämlich Kanton, Regionalplanung (ZPK) und Gemeinde Wettswil mit dabei. Diese Planungsgruppe hat sich in ihren Schlussempfehlungen eindeutig gegen publikumsintensive Konsumeinrichtungen in der Gewerbezone ausgesprochen. Auf diese Weise sollen die Einkaufsmöglichkeiten im Dorf Wettswil gefördert werden. Diese Empfehlungen richten sich natürlich in erster Linie an den Wettswiler Gemeinderat selber.

Nun kann man fragen, was mit „publikumsintensiven Einrichtungen“ genau gemeint ist. Eine Definition findet sich beim Bundesamt für Raumentwicklung. Demnach sind es Verbrauchsmärkte ab 1'500 m² Grösse mit Food-Vollsortiment und Non-Foodabteilungen wie beispielsweise Migros-Märkte, Coop-Center und Waro. Die geplanten Sonderbauvorschriften für den Migros-Supermarkt verstossen also gegen Empfehlungen, welche ein Vertreter des Gemeinderats von Wettswil im 2004 mit ausgearbeitet und unterzeichnet hat. Zudem verstösst die geplante Ausnahmeregelung auch gegen Leitsatz sieben der Regionalplanung ZPK, wonach die Einkaufsmöglichkeiten in den Dorfzentren zu erhalten und zu fördern sind.

Lagerung und Umschlag von Abfällen und Baustoffen

Zum zweiten Mangel. Dazu müssen wir einige Jahre zurückblenden. Im 2006 war an der Stationsstrasse in Wettswil aus einem notabene nicht bewilligten Kiesumschlagplatz nach und nach ein Bauschuttlagerplatz geworden. Der Bauschutt wurde in der Folge gleich an Ort und Stelle von einem sogenannten Steinbrecher zertrümmert. Lärm- und Staubimmissionen bereiteten den Anwohnern viel Ärger. Der Kies- und Bauschuttlagerplatz befindet sich heute – ebenso unbewilligt wie früher – just auf dem Gelände, wo die geplante Bauschuttzubereitung hätte gebaut werden sollen. Die Geschichte hat gezeigt: Es ist ein kleiner Schritt von einem Lagerplatz zu einer illegalen Entsorgungsanlage.

Zwar sind nun in der revidierten BZO flächenintensive Betriebe, die der Lagerung und dem Umschlag von Gütern dienen, verboten. Ebenso unzulässig sind Betriebe, die Abfälle und Baustoffe aller Art ausserhalb

von geschlossenen Gebäuden verarbeiten. Damit sind jedoch der offene Umschlag und die offene Lagerung von Abfällen und Baustoffen immer noch erlaubt! Auf diesen Missstand werden Pro Amt und Umwelt Forum Wettswil bei ihrer Stellungnahme zur neuen BZO aufmerksam machen. Unser Vorschlag lautet: *„Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen, in denen Abfälle oder Baustoffe aller Art sortiert, gelagert, umgeschlagen, aufbereitet, verarbeitet oder verwertet werden.“* Nur so können Lärm- und Staubimmissionen von Bauschutt- oder ähnlichen Anlagen wirksam verhindert werden.

Auch Sie können als Bewohner/in von Wettswil aktiv werden und ihre Meinung bis zum 22. November 2011 beim Gemeinderat kundtun. Die Unterlagen können auf der Gemeinde oder deren Website www.wettswil.ch eingesehen werden. Die Einwendungen des Umwelt Forums Wettswil werden auf www.ufw.ch publiziert.

Vorstand Umwelt Forum Wettswil

verena berger, präsidentin
telefon 044 700 30 79
fax 044 700 51 39

info@ufw.ch
www.ufw.ch