



Teilrevision kommunale Nutzungsplanung – Genehmigung

Gemeinde **Andelfingen**

- Massgebende - Revision Waldabstandslinie Fuchsenhölzli, Situation 1:2000 vom 17. April 2018
Unterlagen - Revision Waldabstandslinie Gugelment, Situation 1:2000 vom 17. April 2018
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 17. April 2018

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung
der Planung

Im Rahmen der letzten Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung wurde im Zusammenhang mit der Umzonung des Werkhofs Fuchsenhölzli von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen darauf hingewiesen, dass sich die mit RRB Nr. 1839/1994 festgesetzte Waldgrenze im Gebiet Fuchsenhölzli noch nicht auf den gesamten Bereich der Einzonung erstreckt. Da weder die Festsetzung dieser Waldgrenze erfolgte noch die mit RRB Nr. 1712/1994 festgelegte Waldabstandslinie angepasst wurde, muss dies nachgeholt werden.

Im Gebiet Gugelment erforderte der Ersatzneubau der Liegenschaft Robert Fehr AG eine Rodung, weshalb eine neue Waldgrenze entstand. Dies erfordert ebenfalls die Anpassung der mit RRB Nr. 1712/1994 festgelegten Waldabstandslinie.

Festsetzung

Die Gemeindeversammlung Andelfingen setzte mit Beschluss vom 30. Mai 2018 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung (Waldabstandslinien) fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Andelfingen vom 3. Juli 2018 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 6. Juli 2018 ersucht die Gemeinde Andelfingen um Genehmigung der Vorlage.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der
Vorlage

Gemäss Art. 10 Abs. 2 des Waldgesetzes vom 4. Oktober 1991 (WaG) ist bei der Revision von Nutzungsplänen nach dem Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 eine Waldfeststellung in jenen Bereichen anzuordnen, wo Bauzonen direkt an den Wald grenzen oder in Zukunft grenzen sollen. Die Waldgrenzen sind in den Nutzungsplan einzutragen (Art. 13 WaG). Gemäss § 66 PBG legt der Zonenplan im Bauzonengebiet

Waldabstandslinien fest. Diese haben einen Abstand von 30 m zur Waldgrenze; bei kleineren Waldparzellen oder bei besonderen örtlichen Verhältnissen können sie näher oder weiter von der Waldgrenze gezogen werden.

Im Gebiet Fuchsenhölzli wird die Waldabstandslinie direkt entlang der Gebäudefassaden des bestehenden Werkhofes festgelegt und in einem Abstand von 30 m zur Waldgrenze bis zum Bauzonenrand verlängert.

Im Gebiet Gugelment wird die Waldabstandslinie direkt entlang der Gebäudefassade des bestehenden Gebäudes der Liegenschaft Robert Fehr AG festgelegt.

Ergebnis der Genehmigungsprüfung Den mit Vorprüfung des Amtes für Raumentwicklung vom 8. August 2017 gestellten Auflagen wurde entsprochen.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Die Gemeinde ist durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen die genehmigten Festlegungen steht weiteren betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

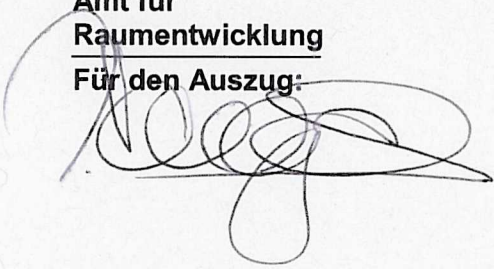
- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend der Waldabstandslinien «Fuchsenhölzli» und «Gugelment», welche die Gemeindeversammlung Andelfingen mit Beschluss vom 30. Mai 2018 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Andelfingen wird eingeladen
 - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen;
 - diese Verfügung zusammen mit der kommunalen Planung aufzulegen;
 - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht und dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen;
 - nach Inkrafttreten die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen;

III. Mitteilung an

- Gemeinde Andelfingen (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Ingesa AG, Landstrasse 51, 8450 Andelfingen
(Katasterbearbeiterorganisation [KBO])

VERSENDET AM 20. SEP. 2018

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:





Kanton Zürich
Gemeinde Andelfingen

Revision Waldabstandslinie Fuchsenhölzli

Situation 1:2000

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am : 30. Mai 2018

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident : Der Schreiber :

Von der Baudirektion genehmigt am :

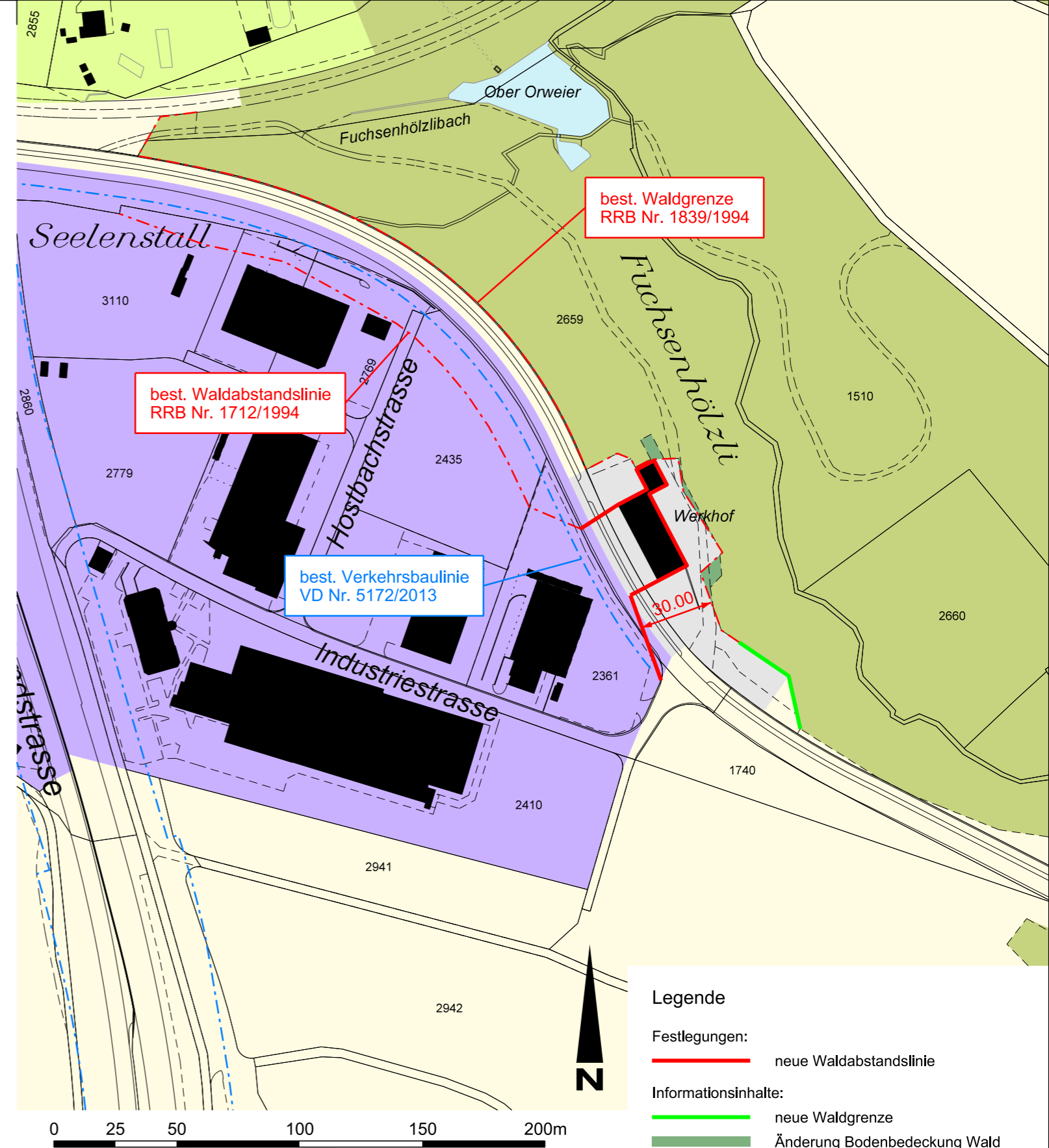
ARE Nr.

Für die Baudirektion

Projektverfasser:

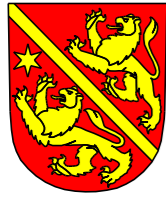
INGESA AG
GEOMATIK / BAUINGENIEURWESEN /
GEMEINDEINGENIEURWESEN / PLANUNG
Landstrasse 51 / 8450 Andelfingen
T 052 305 22 55 / andelfingen@ingesa.ch

Plan Nr.: **1**
Projekt Nr.: 421.007.0013
Datum: 17.04.2018



Plotdatum:	17.04.2018
Format:	30 x 42
Pfad:	I:\4_pla\42_rpl\421_ande\421_007_ANDE\421_007_0013_teilrevision_zonenplan\8_DATEN_Pläne\800_dgn\421_007_0013si_fuchsenhölzli.dgn

Index	Revision	Datum	Zeichner	Projektleiter	Visum
A	Erstellung	17.04.2018	vom	baf	baf
B					
C					
D					



Kanton Zürich
Gemeinde Andelfingen

Revision Waldabstandslinie Gugelment

Situation 1:2000

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am : 30. Mai 2018

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident : Der Schreiber :

Von der Baudirektion genehmigt am :

ARE Nr.

Für die Baudirektion

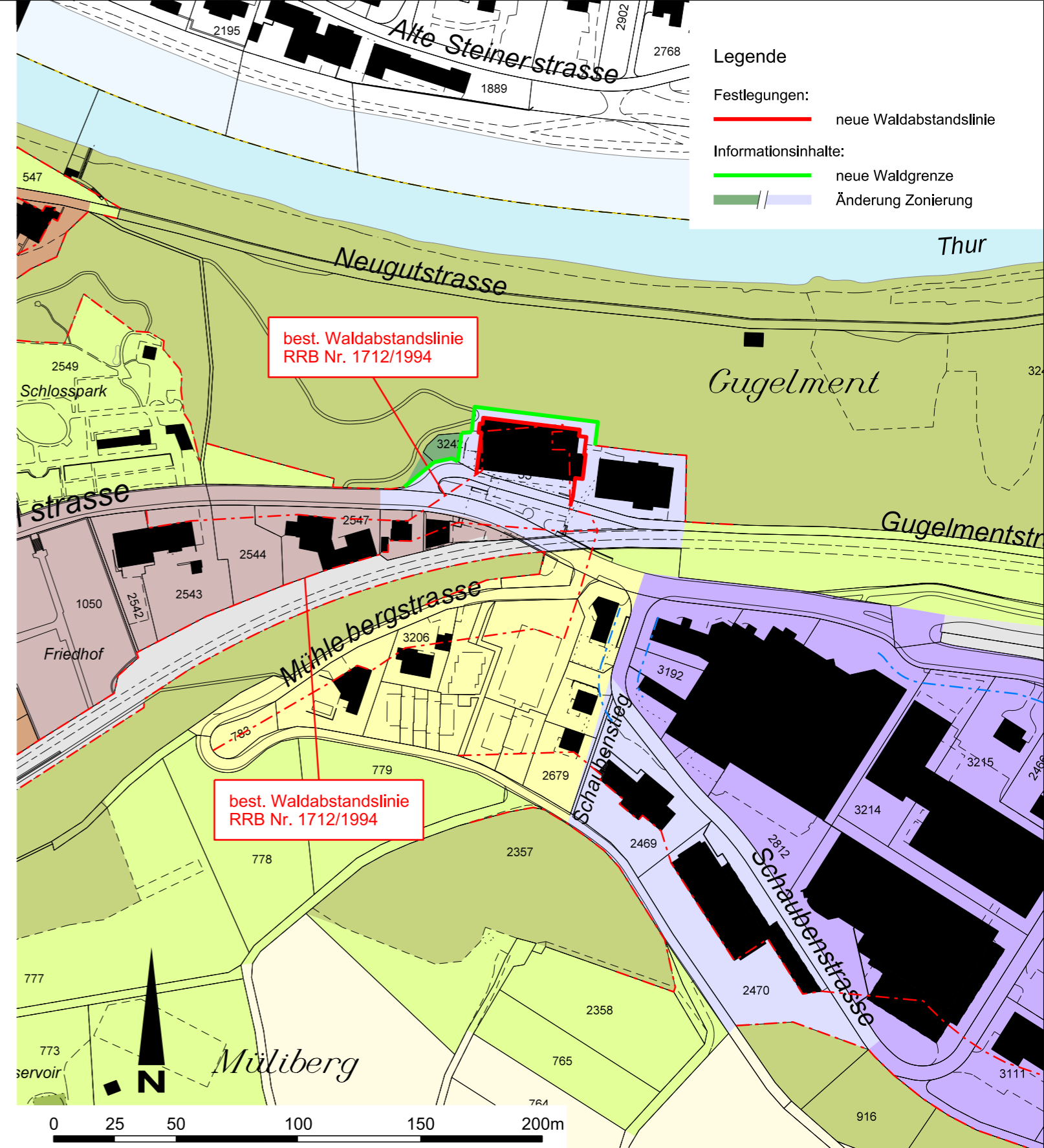
Projektverfasser:

INGESA AG
GEOMATIK / BAUINGENIEURWESEN /
GEMEINDEINGENIEURWESEN / PLANUNG
Landstrasse 51 / 8450 Andelfingen
T 052 305 22 55 / andelfingen@ingesa.ch

Plan Nr.: **2**

Projekt Nr.: 421.007.0013

Datum: 17.04.2018



Legende

Festlegungen:

— neue Waldabstandslinie

Informationsinhalte:

— neue Waldgrenze

— Änderung Zonierung

Plotdatum:	17.04.2018
Format:	30 x 42
Pfad:	I:\4_pla\42_rpl\421_ande\421_007_ANDE\421_007_0013_teilrevision_zonenplan\8_DATEN_Pläne\800_dgn\421_007_0013si_gugelment.dgn


Index	Revision	Datum	Zeichner	Projektleiter	Visum
A	Erstellung	17.04.2018	vom	baf	baf
B					
C					
D					



Teilrevision Nutzungsplanung

Revision Waldabstandslinien "Fuchsenhölzli" und "Gugelment"

Planungsbericht nach Art. 47 RPV

Projektverfasser	
 INGESA AG GEOMATIK / BAUINGENIEURWESEN GEMEINDEINGENIEURWESEN / PLANUNG Landstrasse 51 / 8450 Andelfingen T 052 305 22 55 / andelfingen@ingesa.ch	Dokument Nr.: 3 Projekt Nr.: 421.007.0013 Datum: 17.04.2018

Impressum

Revisionsverzeichnis

Version	Revision, Status	Autor	Datum
0.1	Erstellung	Stefan Gilg	17.04.2018
0.2			
0.3			
0.4			
0.5			
1.0	Gültiges Dokument	Stefan Gilg	17.04.2018

Kontakte

Projektleiter	Auftraggeber
Felix Bachmann +41 52 305 22 42 felix.bachmann@ingesa.ch	Politische Gemeinde Andelfingen +41 52 304 27 00 kanzlei@andelfingen.ch

Dateiablage:

I:\...\ANDE\421_007_0013_teilrevision_zonenplan\doku_gültig\421_007_0013tb_Waldabstandslinien_rpv47_180417.docx

Inhalt

1	Einleitung	4
1.1	Berichterstattung nach RPV.....	4
1.2	Auftrag und Inhalte der Teilrevision.....	4
2	Anlass und Ziele der Revision	5
2.1	Ausgangslage.....	5
2.2	Ziele der Teilrevision.....	5
2.3	Mehranforderung amtliche Vermessung.....	5
2.4	Ablauf der Teilrevision	5
3	Revisionsbestandteile Waldabstandslinien (WAL)	6
3.1	Ergänzung der Waldabstandslinie Fuchsenhölzli	6
3.2	Ergänzung der Waldabstandslinie Gugelment.....	6
4	Verfahren	6
4.1	Vorprüfung	6
4.2	Öffentliche Auflage und Mitwirkung	6
4.3	Gemeindeversammlung.....	6

1 Einleitung

1.1 Berichterstattung nach RPV

Die eidgenössische Verordnung über die Raumplanung (RPV) verlangt von der Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt, dass sie zuhanden der kantonalen Genehmigungsbehörde einen Bericht ausfertigt.

Darin ist festzuhalten, wie der Nutzungsplan die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG), die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigt. Im weiteren hat sie darüber Auskunft zu geben, wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung trägt, welche Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet bestehen und wie diese Reserven haushälterisch genutzt werden sollen.

Bei der erforderlichen Berichterstattung nach Art. 47 RPV ist zu berücksichtigen, dass bei einer Teilrevision nur die entsprechenden Themen zu behandeln sind.

1.2 Auftrag und Inhalte der Teilrevision

Das Ingenieur- und Planungsbüro Ingesa AG Andelfingen, erhielt von der Gemeinde Andelfingen den Auftrag, die Teilrevision der Nutzungsplanung zu bearbeiten. Dies beinhaltet folgende Planungsinstrumente, die von der Gemeindeversammlung beschlossen und von der Baudirektion genehmigt werden müssen:

- Teilrevision Waldabstandslinie Fuchsenhölzli
- Teilrevision Waldabstandslinie Gugelment

2 Anlass und Ziele der Revision

2.1 Ausgangslage

Im Zuge der letzten Teilrevision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung genehmigte die Gemeindeversammlung am 10. April 2013 u.a. auch die Umzonung des kommunalen Werkhofs „Fuchsenhölzli“ in die Zone für öffentliche Bauten. Im damaligen Bericht zur Teilrevision wurde festgehalten, dass sich die vom Regierungsrat im Jahre 1994 festgesetzte Waldgrenze im Perimeter Fuchsenhölzli nicht über das gesamte Areal erstreckte, und dass dieses Manko zu bereinigen sei.

Dass diese Pendenz noch immer ihrer Erledigung harret, wurde im letzten Jahr bei der Planung des Ausbaus des kommunalen Werkhofs bemerkt. Als Folge der geschilderten Unterlassung ist bis heute auch die Waldabstandslinie nicht abschliessend definiert.

Eine ähnliche Situation präsentiert sich gegenwärtig an der Thurtalstrasse 33 (Gugelment). Auch dort sind nach dem Neubau der Schreinerei der Robert Fehr AG die Waldabstandslinie noch nicht nachgeführt.

Der Gemeinderat beauftragte deshalb die Ingesa AG aus Andelfingen, die beiden dargelegten Sachverhalte in der kommunalen Nutzungsplanung zu bereinigen und eine genehmigungsfähige Revision der Waldabstandslinienpläne auszuarbeiten.

Gleichzeitig wurde parallel das getrennte Verfahren der ergänzenden Waldgrenzenfestlegung im Bereich Fuchsenhölzli ausgelöst. Die öffentliche Auflage dieses Waldgrenzenplanes (Nr. 1a) erfolgte am 09.03.2018 bis 08.04.2018. Die anschliessende Festsetzung durch den Kantonsforstingenieur ist in Arbeit.

2.2 Ziele der Teilrevision

Mit der Teilrevision werden folgende Hauptziele verfolgt:

- Aktualisierung und Anpassung der Nutzungsplanung an geänderte Bedürfnisse
- Sicherung des Waldbestandes

2.3 Mehranforderung amtliche Vermessung

Der Zonenplan der Gemeinde Andelfingen liegt in digitaler Form vor und basiert auf den digitalen Daten der amtlichen Vermessung. Gemäss den kantonalen Mehranforderungen sind flächendeckend über das gesamte Gemeindegebiet Nutzungszonen sowie Zonen mit Gestaltungsplanpflicht, Grundwasserschutzzonen, Bau- und Gewässerabstandslinien, Waldabstandslinien und Waldgrenzen digital zu erfassen und abzubilden.

2.4 Ablauf der Teilrevision

Zeitraum	Arbeitsschritt
Ende 2017	Ausarbeitung Teilrevision inkl. Bericht nach Art. 47 RPV
9. Januar 2018	Verabschieden Vorlage durch Gemeinderat zur Vorprüfung
12. Jan. - 12. März 2018	Öffentliche Auflage (60 Tage)
15. Jan. - 9. April 2018	Vorprüfung der Baudirektion
April 2018	Bearbeitung nach Vorprüfung, Bereinigung Entwurf
-	Behandlung Einwendungen [<i>keine Einwendungen eingegangen</i>]
30. Mai 2018	Festsetzung an der Gemeindeversammlung
Juni 2018	Eingabe zur Genehmigung

3 Revisionsbestandteile Waldabstandslinien (WAL)

3.1 Ergänzung der Waldabstandslinie Fuchsenhölzli

Im Bereich des Werkgebäudes wird die neue Waldabstandslinie direkt entlang der Gebäudefassaden (Nord-, Ost- und Südfassade) des bestehenden Werkhofes geführt. Südlich des Werkhofes wird die Waldabstandslinie zusätzlich in einem Abstand von 30 m zur Waldgrenze bis hin zum Bauzonenrand verlängert. (vgl. auch **Revision Waldabstandslinie, Situation 1:2000, Plan-Nr. 1**)

3.2 Ergänzung der Waldabstandslinie Gugelment

Im Bereich der Liegenschaft Robert Fehr AG wird die angepasste Waldabstandslinie direkt entlang der Gebäudefassaden (Ost-, Süd- und Westfassade) des bestehenden Gebäudes geführt. (vgl. auch **Revision Waldabstandslinie, Situation 1:2000, Plan-Nr. 2**)

4 Verfahren

4.1 Vorprüfung

Die Teilrevision der Nutzungsplanung wurde mit Brief vom 9. April 2018 vom Amt für Raumentwicklung ARE, mit Einbezug des Amtes für Landwirtschaft und Natur ALN (Abteilung Wald), vorgeprüft.

Die Vorbehalte der Vorprüfung wurden allesamt bereinigt beziehungsweise nachträglich geklärt (die Aussparung bei der WAL Gugelment ist das offene Treppenhaus) und sind in die vorliegende Vorlage eingeflossen.

4.2 Öffentliche Auflage und Mitwirkung

Vor der Zustimmung des Gemeinderates ist eine Anhörung und öffentliche Auflage gemäss § 7 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes durchzuführen. Das Einwendungsverfahren dauert vom 12. Januar bis am 12. März 2018. In dieser Zeit sind keine Einwendungen eingegangen und demzufolge kann auch auf den Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen verzichtet werden.

4.3 Gemeindeversammlung

offen, folgt nach der Gemeindeversammlung

Andelfingen, 17.04.2018

Ingesa AG

Felix Bachmann



Rubrik: Raumplanung

Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung

Publikationsdatum: KABZH - 23.11.2018

Meldungsnummer: RP-ZH02-000000093

Kanton: ZH

Publizierende Stelle:

Gemeinde Andelfingen, Thurtalstrasse 9, 8450 Andelfingen

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung; Revision Waldabstandslinien "Fuchsenhölzli" und "Gugelment" - Inkraftsetzung, Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: 8450 Andelfingen

Die von der Baudirektion mit Verfügung Nr. 0989/18 am 20. September 2018 genehmigte Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend den Waldabstandslinien "Fuchsenhölzli" und "Gugelment" ist rechtskräftig und wird mit dieser Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Beschluss-/Verfügungsnummer: Gemeinderat Andelfingen

Beschluss-/Verfügungsdatum: 20.11.2018

Gerichtliche Entscheidungsinstanz:

Baurekursgericht des Kantons Zürich

Rechtliche Hinweise:

Anmeldestelle für Forderungen, Einsprachen oder Rekurse:

Gemeinde Andelfingen

Thurtalstrasse 9

8450 Andelfingen