

## VERFÜGUNG

vom 18. November 2009

### **Wettswil a.A. Nutzungsplanung (Zonenplan/Waldabstandslinien, Änderung)**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Mit RRB Nr. 3473/1995 wurde die Nutzungsplanung der Gemeinde Wettswil a.A. genehmigt. Am 29. Juni 2009 hat die Gemeindeversammlung Wettswil a.A. im Bereich der Kirchgasse eine Änderung des Zonenplanes und des Waldabstandslinienplanes festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 11. August 2009 und des Bezirksrates Affoltern a.A. vom 11. August 2009 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 18. August 2009 ersucht die Gemeinde Wettswil a.A. um Genehmigung der Vorlage.

Die Umzonung der gemeindeeigenen Grundstücke Kat.-Nrn. 1653, 3077 und 3493 von der Zone für öffentliche Bauten in die Wohnzone W3 im Bereich der Kirchgasse wird sachlich durch die Verlegung der Abfallsammelstelle in die Gewerbezone begründet. Die vorgesehene Veräusserung des Gemeindegrundstückes setzt die vorgängige Umzonung des nicht mehr für öffentliche Aufgaben benötigten Areals in eine geeignete Wohnzone voraus.

Im Rahmen der mit RRB Nr. 3473/1995 genehmigten Revision der Nutzungsplanung wurde für die auf dem Gemeindegrundstück gelegene kleine Waldparzelle eine Waldabstandslinie festgelegt. Sie wurde unter Berücksichtigung der bestehenden Bauten der Abfallsammelstelle in einem Abstand von 0 - 25 m festgelegt. Aufgrund der Umzonung und der Verlegung der Abfallsammelstelle ist die Waldabstandslinie abgestimmt auf die neue Wohnnutzung neu in einem Abstand von 15 m von der Waldgrenze festgesetzt. Innerhalb der Freihaltezone ist keine Waldabstandslinie festzulegen. Dies entspricht der kantonalen Praxis für kleine Waldparzellen gemäss § 66 PBG. Die Erhaltung, Pflege und Nutzung der Waldvegetation, die Freihaltung und Zugänglichkeit der Waldränder sowie die Wohnhygiene und die Sicherheit in der Bauzone sind gewährleistet.

Die Vorlage umfasst die Änderung des Zonenplanes und des Waldabstandslinienplanes im Bereich der Kirchgasse. Der Erläuterungsbericht gemäss Art. 47 RPV liegt vor.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Wettswil a.A. am 29. Juni 2009 festgesetzte Änderung des Zonenplanes und des Waldabstandslinienplanes im Bereich der Kirchgasse wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Wettswil a.A. wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Wettswil a.A. (unter Beilage von drei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von zwei Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an GPW Ingenieure für Geomatik Planung Werke, Obstgartenstrasse 12, 8910 Affoltern a.A. (Nachführungsstelle) und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 18. November 2009  
091021/Oca/Zst

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

