

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 9. Januar 1985

92. Nutzungsplanung Thalheim a. d. Th.

Am 17. Mai 1984 setzte die Gemeindeversammlung Thalheim a. d. Th. die kommunale Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden keine Rekurse erhoben. Der Gemeinderat Thalheim a. d. Th. ersucht mit Schreiben vom 14. September 1984 um Genehmigung der Bau- und Zonenordnung.

Der Zonenplan entspricht dem mit RRB Nr. 3602/1983 genehmigten kommunalen Gesamtplan. Die Nutzungsplanung gibt zu den folgenden Bemerkungen Anlass:

Gemäss § 66 PBG sind die Waldabstandslinien im Abstand von 30 m von der Waldgrenze festzusetzen. Davon kann nur bei besonderen örtlichen Verhältnissen abgewichen werden. Die Baudirektion hat im Vorprüfungsverfahren darauf hingewiesen, dass im Gebiet Luegi in Gütighausen keine besonderen Verhältnisse vorliegen würden und dass deshalb keine Reduktion des Waldabstandes möglich sei. Die Gemeindeversammlung hat die Waldabstandslinie dennoch lediglich 20–25 m von der Waldgrenze entfernt festgesetzt, da der volle Waldabstand von 30 m die überbaubare Fläche unverhältnismässig stark beschneiden würde. Aufgrund der topographischen Verhältnisse könnten Bauten weder durch Baumwurf noch durch Schatten beeinträchtigt werden. – Im vorliegenden Fall würden durch eine Waldabstandslinie im Abstand von 30 m weder bestehende Bauten angeschnitten noch die Überbaubarkeit der angrenzenden Parzellen verunmöglicht. Darauf, dass durch eine Reduktion des Waldabstandes mehr Bauparzellen ausgeschieden werden könnten, kann es nicht allein ankommen, sonst würde das Institut der Waldabstandslinie im Bauzonengebiet als solches in Frage gestellt. Auch kann es nicht darauf ankommen, dass keine forst- oder gesundheitspolizeilichen Bedenken einer Reduktion entgegenstehen. Für eine Abweichung von der sich aus § 66 PBG ergebenden Regelung besteht deshalb im vorliegenden Fall kein Anlass.

Im übrigen erweist sich die Vorlage – soweit ersichtlich – als angemessene, recht- und zweckmässige Lösung und kann genehmigt werden.

Die Gemeinde Thalheim a. d. Th. ersucht um die Befreiung von der Pflicht zur Festsetzung des Erschliessungsplans, da die Groberschliessung der Bauzonen weitgehend vorhanden ist. Die Voraussetzungen zum Verzicht auf die Festsetzung des Erschliessungsplans sind gegeben; dem Gesuch der Gemeinde kann gemäss § 90 Abs. 3 PBG entsprochen werden.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Gemeinde Thalheim a. d. Th. wird von der Pflicht zur Festsetzung des Erschliessungsplans befreit.

II. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Thalheim a. d. Th. vom 17. Mai 1984 betreffend Festsetzung der kommunalen Bau- und Zonenordnung wird unter Vorbehalt von Dispositiv III genehmigt.

III. Die in Gütighausen festgesetzte Waldabstandslinie wird von der Genehmigung ausgenommen. Die Gemeinde Thalheim a. d. Th. wird eingeladen, die Waldabstandslinien entsprechend § 66 PBG in einem Abstand von 30 m von der Waldgrenze festzusetzen.

IV. Der Gemeinderat Thalheim a. d. Th. wird eingeladen, Dispositiv II und III dieses Beschlusses gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Thalheim a. d. Th. (unter Rücksendung je eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars der Bauordnung und des Zonenplans sowie mit dem Ersuchen, der Baudirektion 25 Exemplare der gedruckten Bauordnung mit Zonenplan zuzustellen), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 9. Januar 1985

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber :

Roggwiller