



VERFÜGUNG

vom 30. Juli 2013

Thalwil. Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung. Ergänzung des Waldabstandslinienplans – unbestrittene Teile

Teilgenehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Regierungsrat hat mit Beschluss Nr. 1105 vom 20. April 1994 die kommunale Nutzungsplanung Thalwil genehmigt. Seither wurden verschiedene Teilrevisionen genehmigt, letztmals am 10. Januar 2007 (ARV/3/2007). Die Gemeindeversammlung Thalwil hat am 20. September 2012 eine Revision des Waldabstandslinienplans festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurde beim Bezirksrat Horgen gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 19. Dezember 2012 kein Rechtsmittel ergriffen. Hingegen wurde ein Rekurs gegen die Festsetzung des Waldabstandslinienplans, Teilbereich Alsen beim Baurekursgericht eingereicht. Das Baurekursgericht hat den Rekurs mit Entscheid vom 12. März 2013 gutgeheissen (BRGE II Nr. 0034/2013). Der Entscheid wurde ans Verwaltungsgericht weitergezogen. Mit Präsidialverfügung vom 7. Mai 2013 hat das Verwaltungsgericht im Sinne von § 329 Abs. 4 PBG die Baudirektion eingeladen, bezüglich der Festsetzung fehlender Waldabstandslinien, Teilbereich Alsen, baldmöglichst den Genehmigungsentscheid zu treffen bzw. beim Regierungsrat einzuholen und diesen dem Verwaltungsgericht zuzustellen. Die Gemeinde Thalwil hat mit Schreiben vom 27. Mai 2013 der Baudirektion die Genehmigungsakten zugestellt.

Mit dieser Verfügung erfolgt die Genehmigung der unbestrittenen Teile der Vorlage (§ 5 Abs. 3 PBG). Für den Waldabstandslinienplan, Teilbereich Alsen wird ein separates Genehmigungsverfahren durchgeführt.

Mit der Waldfeststellung vom 26. Juli 2000 (RRB Nr. 1208/2000) wurden der Wald und dessen Abgrenzung in der Gemeinde Thalwil festgelegt. Die Waldabstandslinienpläne sind demnach zu ergänzen. Gemäss § 66 PBG sind Waldabstandslinien in einem Abstand von 30 m von der Waldgrenze festzusetzen; bei kleinen Waldparzellen oder bei besonderen örtlichen Verhältnissen können sie näher an oder weiter von der Waldgrenze gezogen werden.

Bei den meisten Abschnitten wird vom Regelmass abgewichen. Es ist demnach zu prüfen, ob kleine Waldparzellen oder besondere örtliche Verhältnisse im Sinne von § 66 Abs. 2 PBG vorliegen. Letztere können gemäss Rechtsprechung aussergewöhnliche topografische Umstände wie steiles Gelände sein. Sodann kann eine grössere Anzahl vorbestehender Gebäude im Abstandsbereich eine Herabsetzung des Regelmasses rechtfertigen. Im Weiteren kommt ein verminderter Waldabstand in Betracht, wenn die betroffenen Grundstücke nur so angemessen überbaut werden können. Diese Umstände müssen allerdings gegenüber den gewichtigen öffentlichen Interessen abgewogen werden, die für die Einhaltung des Regelmasses sprechen. Die Abwägung hat ergeben, dass in all diesen Fällen abgewichen werden kann.

Die Akten, bestehend aus den Waldabstandslinienplänen 1:500

- Teilbereich Färberei,
- Teilbereich Böni 1 und 2,
- Teilbereich Hof,
- Teilbereich Tällegg, Höhenweg,
- Teilbereich Züsack,
- Teilbereich Schweikrüti,
- Teilbereich Hohlgass,
- Teilbereich Tischenloo, Bürger,

dem Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV und dem Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen, sind vollständig. Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

I. Die unbestrittenen Teile der Revision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend Ergänzung Waldabstandslinienplan, d.h. die Waldabstandslinienpläne Mst. 1:500

- Teilbereich Färberei,
- Teilbereich Böni 1 und 2,
- Teilbereich Hof,
- Teilbereich Tällegg, Höhenweg,
- Teilbereich Züsack,
- Teilbereich Schweikrüti,
- Teilbereich Hohlgass,
- Teilbereich Tischenloo, Bürger,

welche die Gemeindeversammlung Thalwil am 20. September 2012 festgesetzt hat, werden genehmigt.

- II. Die Gemeinde Thalwil wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachzuführen.

- III. Mitteilung an den Gemeinderat Thalwil (unter Beilage von drei Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an das Baurekursgericht, an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an die Gemeinde Thalwil, DLZ Planung, Bau und Vermessung, Dorfstrasse 10, 8800 Thalwil (Nachführungsstelle).

Zürich, den 30. Juli 2013
131282/THA/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

M. Steiner

