



Referenz-Nr.: KS ARE 23-0900

Kontakt: Julia Wienecke, Teamleiterin West, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 43 11, www.zh.ch/are

1/3

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung «Waldabstandslinien Schluefweg 3 und 5» – Genehmigung

Gemeinde **Kloten**

- Massgebende
Unterlagen
- Ergänzungsplan «Waldabstandslinien Schluefweg 3 und 5», Mst. 1:500 vom 6. Februar 2023
 - Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen), Anpassung Waldabstandslinien Schluefweg 3 und 5, vom 6. Februar 2023

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung
der Planung

Die entlang des Schluefwegs verlaufende Waldabstandslinie wurde 2001 vom Amt für Raumordnung und Vermessung (ARV) mit Verfügung Nr. 839 festgelegt. Die Bebaubarkeit des Grundstücks Kat.-Nr. 1853 wird durch diese stark eingeschränkt. Daher soll im Strassenabschnitt Schluefweg 3 und 5 bzw. im Bereich der Grundstücke Kat.-Nrn. 1853, 3365 (Strassengrundstück) und 4108 (Armbrustschützenstand) die Waldabstandslinie auf 20 m reduziert werden. Nach Art. 66 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) können Waldabstandslinien näher an der Waldgrenze gezogen werden, wenn besondere örtliche Verhältnisse vorliegen.

Festsetzung

Der Grosse Gemeinderat Kloten setzte mit Beschluss vom 5. September 2023 die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung «Waldabstandslinien Schluefweg 3 und 5» fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Bülach vom 24. Oktober 2023 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 20. November 2023 beantragt die Stadt Kloten die Genehmigung der Vorlage und bestätigt, dass die Frist für das Referendum gegen den Gemeinderatsbeschluss unbenutzt abgelaufen ist.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der
Vorlage

Im Ergänzungsplan wird die Waldabstandslinie entlang des Schluefwegs 3 und 5, d.h. im Bereich der Grundstücke Kat.-Nrn. 1853, 3365 (Strassengrundstück) und 4108



(Armbrustschützenstand) neu festgelegt. Im Ergänzungsplan wird zudem die in diesem Abschnitt aufzuhebende Waldabstandslinie festgelegt (grün).

Ergebnis der Genehmigungsprüfung Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 16. September 2022 gestellten Auflagen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

Insbesondere können mit dem 8 Meter breiten Schluiefweg zwischen dem Wald und dem Grundstück Kat.-Nr. 1853 die Interessen des Waldes (z.B. Sicherstellung der Bewirtschaftung) ausreichend sichergestellt werden.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Die Stadt 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 Stadt zusammen mit dem geprüften Akt samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen und aufzulegen.

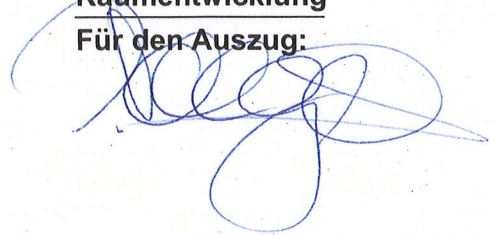
Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, welche der Grosse Gemeinderat Kloten mit Beschluss vom 5. September 2023 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Kloten 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;
 - den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen;
- III. Mitteilung an
 - Gemeinde Kloten (unter Beilage von drei Dossiers)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)

- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Acht Grad Ost AG, Wagistrasse 6, 8952 Schlieren (Katasterbearbeiterorganisation)

VERSENDET AM - 5. FEB. 2024

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:





PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

21. März 2023 · Beschluss 70-2023

6.0.5.3 Nutzungsplanung

IDG-Status: öffentlich

Waldabstandslinie Schluefweg 3, Kat.-Nr. 1853; Überweisung an Gemeinderat

Ausgangslage

Die Waldabstandslinie, welche entlang des Schluefwegs verläuft, wurde 2001 vom ARV mittels Verfügung Nr. 839 festgelegt. Im Bereich der Parzellen Kat.-Nrn. 1853, 3365 (Strassengrundstück) und 4108 (Armbrustschützenstand) am Schluefweg 3 und 5 soll die Waldabstandslinie auf 20 m reduziert werden.

Mit der Anpassung der Waldabstandslinie im Bereich der Parzellen Kat.-Nr. 1853, 3365 und 4108 soll der Rechtsgleichheit Rechnung getragen werden. Dies bedeutet, dass die besonderen örtlichen Verhältnisse auch für den Bereich der überbaubaren Parzellen gelten und insbesondere eine bessere Bebaubarkeit der Parzelle Kat.-Nr. 1853 ermöglichen sollen.

Anpassung der Waldabstandslinie

Waldabstandslinien dienen grundsätzlich der Sicherung eines angemessenen Mindestabstandes von Bauten und Anlagen gegenüber der Waldgrenze. Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, sofern sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen.

Im Weiteren verfolgt der Waldabstand gesundheits-, forstpolizeiliche, landschaftsschützerische und raumplanerische Ziele. Zum einen schützt der Waldabstand die Bauten vor Windwurf, Schatten und Feuchtigkeit und zum anderen wird der Wald selbst geschützt.

Die Waldabstandslinie entlang des Schluefwegs wurde grösstenteils auf 20 m festgelegt. Nur im Bereich der Parzellen Kat 1853, 3365 und 4108 wurde die Waldabstandslinie auf 30 m bzw. 5 m beim Armbrustschützenstand aufgrund des Bestandsschutzes festgesetzt. Somit übernimmt die bestehende Waldabstandslinie den Verlauf der effektiven Waldgrenze nur in rudimentärer Weise.

Die Waldabstandslinie ARV 839 / 2001 wird teilweise aufgehoben und neu festgelegt. Sie wird im Bereich der Parzellen Kat. 1853, 3365 und 4108 auf 20 m reduziert. Die Reduktion ist aus Gründen der Rechtsgleichheit gegenüber der Situation der umliegenden Parzellen gerechtfertigt und aus städtebaulicher Sicht zu begrüssen. Die Ziele des Waldabstandes werden in diesem Bereich auch mit einem Waldabstand vom 20 m erreicht. Die Erfüllung der öffentlichen Interessen des Waldabstandes erfordert keinen Abstand von 30 m im Bereich der betroffenen Liegenschaften. Der Übergang zur bestehenden Waldabstandslinie beim Armbrustschützenstand, welcher 5 m beträgt, wird fließend gestaltet.

Ausschreibung, Vorprüfung und Zuständigkeiten

Während der öffentlichen Ausschreibung sind keine Einwendungen gegen das Vorhaben eingegangen. Die Vorlage wurde durch das Amt für Raumentwicklung vorgeprüft und für rechtmässig und korrekt befunden.

Mit Beschluss vom 7. März 2023 (Nr. 46-2023) wurde die Revision durch den Stadtrat festgesetzt. Laut Art. 28 Abs. 2 lit. a der Gemeindeordnung hat der Stadtrat nur für Bau- und Niveaulinien, nicht aber für Waldabstandslinien eine Festsetzungskompetenz, weshalb für die Festsetzung der Gemeinderat zuständig ist. Beschluss-Nr. 46-2023 ist somit aufzuheben und das Geschäft ist dem Gemeinderat zu überweisen.

Beschluss:

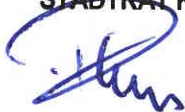
1. Der Beschluss des Stadtrates Nr. 46-2023 vom 7. März 2023 wird aufgehoben.
2. Der Stadtrat nimmt die Änderung der Waldabstandslinie Schluefweg 3 und 5 zustimmend zur Kenntnis und verabschiedet die Vorlage zur Festsetzung an den Gemeinderat.
3. Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, dass er Änderungen an der Vorlage als Folge von Rechtsmittel- und/oder Genehmigungsentscheiden in eigener Kompetenz vornehmen kann.

Mitteilungen an:

- Rechtskraft, Advokatur & Business Coaching, Badenerstrasse 21, Postfach 2057, 8021 Zürich (R)
- AchtGradOst (Per E-Mail inkl. unterzeichnetem Plan)
- Bereichsleiter Lebensraum

Für Rückfragen ist zuständig: Marc Osterwalder, Bereichsleiter Lebensraum, Tel. 044 815 12 33, marc.osterwalder@kloten.ch

STADTRAT KLOTEN



René Huber
Präsident



Marc Osterwalder
Verwaltungsdirektor Stv.

Versandt: 24. März 2023



PROTOKOLL GEMEINDERAT KLOTEN

05.09.2023 Beschluss Nr. 52-2023 Waldabstandslinie Schluefweg 3, Kat.-Nr. 1853; Festsetzung

6.0.5.3 Nutzungsplanung

Waldabstandslinie Schluefweg 3, Kat.-Nr. 1853; Festsetzung

Ausgangslage

Die Waldabstandslinie, welche entlang des Schluefwegs verläuft, wurde 2001 vom ARV mittels Verfügung Nr. 839 festgelegt. Im Bereich der Parzellen Kat.-Nrn. 1853, 3365 (Strassengrundstück) und 4108 (Armbrustschützenstand) am Schluefweg 3 und 5 soll die Waldabstandslinie auf 20 m reduziert werden.

Mit der Anpassung der Waldabstandslinie im Bereich der Parzellen Kat.-Nr. 1853, 3365 und 4108 soll der Rechtsgleichheit Rechnung getragen werden. Dies bedeutet, dass die besonderen örtlichen Verhältnisse auch für den Bereich der überbaubaren Parzellen gelten und insbesondere eine bessere Bebaubarkeit der Parzelle Kat.-Nr. 1853 ermöglichen sollen.

Anpassung der Waldabstandslinie

Waldabstandslinien dienen grundsätzlich der Sicherung eines angemessenen Mindestabstandes von Bauten und Anlagen gegenüber der Waldgrenze. Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, sofern sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen.

Im Weiteren verfolgt der Waldabstand gesundheits-, forstpolizeiliche, landschaftsschützerische und raumplanerische Ziele. Zum einen schützt der Waldabstand die Bauten vor Windwurf, Schatten und Feuchtigkeit und zum anderen wird der Wald selbst geschützt.

Die Waldabstandslinie entlang des Schluefwegs wurde grösstenteils auf 20 m festgelegt. Nur im Bereich der Parzellen Kat 1853, 3365 und 4108 wurde die Waldabstandslinie auf 30 m bzw. 5 m beim Armbrustschützenstand aufgrund des Bestandsschutzes festgesetzt. Somit übernimmt die bestehende Waldabstandslinie den Verlauf der effektiven Waldgrenze nur in rudimentärer Weise.

Die Waldabstandslinie ARV 839 / 2001 wird teilweise aufgehoben und neu festgelegt. Sie wird im Bereich der Parzellen Kat. 1853, 3365 und 4108 auf 20 m reduziert. Die Reduktion ist aus Gründen der Rechtsgleichheit gegenüber der Situation der umliegenden Parzellen gerechtfertigt und aus städtebaulicher Sicht zu begrüssen. Die Ziele des Waldabstandes werden in diesem Bereich auch mit einem Waldabstand vom 20 m erreicht. Die Erfüllung der öffentlichen Interessen des Waldabstandes erfordert keinen Abstand von 30 m im Bereich der betroffenen Liegenschaften. Der Übergang zur bestehenden Waldabstandslinie beim Armbrustschützenstand, welcher 5 m beträgt, wird flussend gestaltet.

Ausschreibung, Vorprüfung und Zuständigkeiten

Während der öffentlichen Ausschreibung sind keine Einwendungen gegen das Vorhaben eingegangen. Die Vorlage wurde durch das Amt für Raumentwicklung vorgeprüft und für rechtmässig und korrekt befunden.

Mit Beschluss vom 7. März 2023 (Nr. 46-2023) wurde die Revision durch den Stadtrat festgesetzt. Laut Art. 28 Abs. 2 lit. a der Gemeindeordnung hat der Stadtrat nur für Bau- und Niveaulinien, nicht aber für Waldabstandslinien eine Festsetzungskompetenz, weshalb für die Festsetzung der Gemeinderat zuständig ist. Beschluss-Nr. 46-2023 ist somit aufzuheben und das Geschäft ist dem Gemeinderat zu überweisen.

Beschluss Stadtrat:

1. Der Beschluss des Stadtrates Nr. 46-2023 vom 7. März 2023 wird aufgehoben.
2. Der Stadtrat nimmt die Änderung der Waldabstandslinie Schluefweg 3 und 5 zustimmend zur Kenntnis und verabschiedet die Vorlage zur Festsetzung an den Gemeinderat.
3. Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, dass er Änderungen an der Vorlage als Folge von Rechtsmittel- und/oder Genehmigungsentscheiden in eigener Kompetenz vornehmen kann.

Antrag Stadtrat:

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. Die Vorlage "Änderung der Waldabstandslinie Schluefweg 3 und 5" wird festgesetzt.
2. Der Stadtrat kann Änderungen an der Vorlage als Folge von Rechtsmittel- und/oder Genehmigungsentscheiden in eigener Kompetenz vornehmen.

Beschluss:

1. Die Vorlage "Änderung der Waldabstandslinie Schluefweg 3 und 5" wird einstimmig festgesetzt.
2. Der Stadtrat kann Änderungen an der Vorlage als Folge von Rechtsmittel- und/oder Genehmigungsentscheiden in eigener Kompetenz vornehmen.

Mitteilung an:

- Gemeinderat
- Rechtskraft, Advokatur & Business Coaching, Badenerstrasse 21, Postfach 2057, 8021 Zürich (R) durch BL Lebensraum
- AchtGradOst durch BL Lebensraum
- Bereichsleiter Lebensraum

Für getreuen Auszug: **Versandt: 05. Sep. 2023**

Jacqueline Tanner
Ratssekretärin

Laufnummer · Dokument
Signatur · Dokument

Protokoll Gemeinderat Kloten



Bis 23.10.2023 wurde kein Rechtsmittel eingelegt.
BÜRO GEMEINDERAT KLOTEN
Die Sekretärin: *Jane*



Beschlüsse des Gemeinderats vom 05.09.2023

Der Gemeinderat hat an seiner 11. Sitzung der 14. Legislaturperiode die folgenden Geschäfte beschlossen:

1. **Mitarbeiterverordnung (MaVo); Totalrevision**
Die Totalrevision der MaVO inkl. der beschlossenen Änderungen wird genehmigt.
2. **Waldabstandslinie Schluefweg 3, Kat.-Nr. 1853; Festsetzung**
Die Vorlage "Änderung der Waldabstandslinie Schluefweg 3 und 5" wird festgesetzt.
3. **Ersatzwahlen Legislatur 2022-2026; Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission (GRPK)**
Als Mitglied der GRPK wird per 01.09.2023 für den Rest der Amtsdauer 2022 bis 2026 Dominique Chambettaz, Die Mitte gewählt.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen den Beschluss Nr 2 (Festsetzungsbeschluss) des Gemeinderats kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen beim Bezirksrat Bezirksrat Bülach, Bahnhofstrasse 3, 8180 Bülach erhoben werden (§ 19 Abs. 1 lit. c i.V.m. § 21a VRG). Der Rekurs gegen die Verletzung von Verfahrensvorschriften in der Gemeinderatssitzung setzt voraus, dass diese in der Versammlung von irgendeiner stimmberechtigten Person gerügt worden ist. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Das Rekursverfahren in Stimmrechtssachen vor Bezirksrat ist grundsätzlich kostenlos, sofern das erhobene Rechtsmittel nicht offensichtlich aussichtslos ist.

Gegen die restlichen Beschlüsse kann, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Bülach, Bahnhofstrasse 3, 8180 Bülach,

- wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte innert 5 Tagen schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen (§ 19 Abs. 1 lit. c i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 21a und § 22 Abs. 1 VRG)
- und im Übrigen innert 30 Tagen schriftlich Rekurs erhoben werden (§ 19 Abs. 1 lit. a und d i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 20 und § 22 Abs. 1 VRG).

Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen. Der vollständige Wortlaut der Beschlüsse kann auf Voranmeldung unter Tel. 044 815 12 18 oder per Mail an gemeinderat@kloten.ch im Ratssekretariat eingesehen werden.

Kloten, 05.09.2023

Gemeinderat Kloten

Rechtskraftbescheinigung
Zu dieser Sache ist beim Bezirksrat
Bülach bis

24. Okt. 2023

kein Rechtsmittel eingelegt worden.
Bezirksratskanzlei Bülach, die Ratschreiberin:



Kanton Zürich
Stadt Kloten

Ergänzungsplan
**Waldabstandslinien
Schluefweg 3 und 5**

Situation 1:500

Vom Gemeinderat Kloten festgesetzt

Beschluss Nr. 52-2023 vom 05.09.2023

Der Gemeindepräsident:

Die Ratssekretärin:

Silvan Eberhard

Jacqueline Tanner

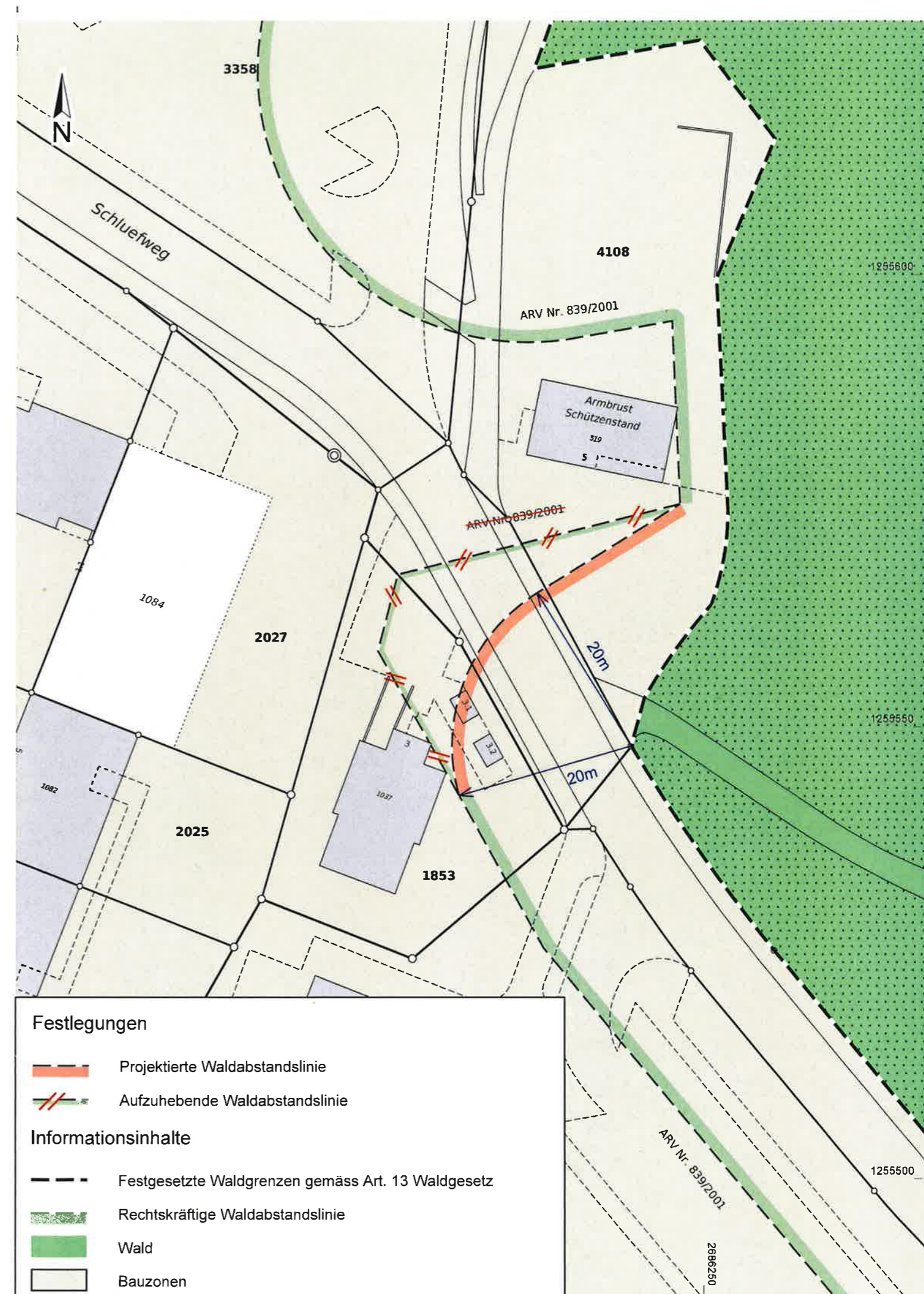
Von der Baudirektion genehmigt

Verfügung Nr. ^{KS}050023 vom - 5. Feb. 2024

Für die Baudirektion:

Verfasser Acht Grad Ost AG, Wagistrasse 6, 8952 Schlieren

Plan Nr.	Bearbeiter:	Datum Druck	Grundlagendaten
1.1	CSH	06.02.2023	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis 20.09.2022, © Amtliche Vermessung
		Datum Erstellung	
		06.02.2023	





Stadt Kloten

Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV Anpassung Waldabstandslinie Schluefweg 3 und 5



STADTKLOTEN

Verfahren nach Art. 66 PBG
Altdorf, 6. Februar 2023

Nicole Schaffner
nicole.schaffner@achtgradost.ch

Martin Imholz
martin.imholz@achtgradost.ch

Inhalt

1	Anlass und Planungsgegenstand	4
1.1	Anlass.....	4
1.2	Planungsgegenstand	4
1.3	Ziel der Änderung.....	4
2	Ausgangslage und Rahmenbedingungen	6
2.1	Zweck Waldabstandslinien	6
2.2	Bestehende Waldabstandslinie.....	6
2.3	Situation	7
3	Verfahren und Zuständigkeit	8
3.1	Rechtsgrundlage	8
3.2	Zuständigkeit.....	8
3.3	Verfahren	8
3.4	Vorprüfung	8
3.5	Öffentliche Auflage.....	8
3.6	Festsetzung (ergänzt am 7. November 2023)	8
4	Neufestlegung Waldabstandslinie	9

Versionskontrolle

Version	Datum	Autor(en)	Änderungen
1.0	30. Mai 2022	Nicole Schaffner Martin Imholz	Kantonale Vorprüfung
2.0	26. September 2022	Nicole Schaffner	Bereinigung Vorprüfung
3.0	6. Februar 2023	Nicole Schaffner	Aktualisierung Auflage

Abkürzungen

Abkürzung	Definition
PBG	Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich
ARV	Amt für Raumordnung und Vermessung

1 Anlass und Planungsgegenstand

1.1 Anlass

Die Waldabstandslinie, welche entlang des Schluiefwegs verläuft, wurde 2001 vom ARV mittels Verfügung Nr. 839 festgelegt. Im Bereich der Parzellen Kat.-Nr. 1853, 3365 (Strassengrundstück) und 4108 (Armbrustschützenstand) am Schluiefweg 3 und 5 soll die Waldabstandslinie auf 20 m reduziert werden. Gemäss Art. 66 Abs. 2 PBG liegen besondere örtliche Verhältnisse vor, da sich der 8m breite Schluiefweg zwischen dem Wald und der Parzelle Kat.-Nr. 1853 befindet und somit das Interesse des Waldes ausreichend sichergestellt werden kann. Zudem ist die Bebaubarkeit der Parzelle Kat.-Nr. 1853 zurzeit unverhältnismässig eingeschränkt.



Abbildung 1: Skizze Waldabstandslinie, grün markiert (Quelle: www.maps.zh.ch, am 10.05.2022)

1.2 Planungsgegenstand

Planungsgegenstand ist die Neufestlegung der Waldabstandslinie entlang des Schluiefwegs 3 und 5 im Bereich der Parzellen Kat.-Nr. 1853, 3365 (Strassengrundstück) und 4108 (Armbrustschützenstand).

1.3 Ziel der Änderung

Die besagte Waldabstandslinie weist südlich der Parzelle Kat.-Nr. 1853 (entlang des Schluiefwegs) einen Abstand von rund 20m zum Wald auf. Nördlich der Liegenschaft, im Bereich des Armbrustschützenhauses ist die Waldabstandslinie mit 5m Abstand zum Wald festgelegt.

Zudem liegen besondere örtliche Verhältnisse gemäss Art. 66 Abs. 2 PBG vor, da zwischen der Parzelle Kat.-Nr. 1853 und dem Wald der ca. 8m breite Schluefweg (Parzelle Kat.-Nr. 3365) verläuft. Die Interessen des Waldes werden somit ausreichend sichergestellt.

Mit der Anpassung der Waldabstandslinie im Bereich der Parzellen Kat.-Nr. 1853, 3365 und 4108 soll der Rechtsgleichheit Rechnung getragen werden, sprich die besonderen örtlichen Verhältnisse sollen auch für den Bereich der benannten Parzellen gelten und eine bessere Bebaubarkeit der Parzelle Kat.-Nr. 1853 ermöglichen.

2 Ausgangslage und Rahmenbedingungen

2.1 Zweck Waldabstandslinien

Waldabstandslinien dienen grundsätzlich der Sicherung eines angemessenen Mindestabstandes von Bauten und Anlagen gegenüber der Waldgrenze. Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, sofern sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen.

Im Weiteren verfolgt der Waldabstand gesundheits-, forstpolizeiliche, landschaftsschützerische und raumplanerische Ziele. Zum einen schützt der Waldabstand die Bauten vor Windwurf, Schatten und Feuchtigkeit und zum anderen wird der Wald selbst geschützt.

Gemäss § 66 PBG werden die Waldabstandslinien im Zonenplan dargestellt und grundsätzlich in einem Abstand von 30 m von der Waldgrenze entfernt festgesetzt. Bei kleinen Waldparzellen oder besonderen örtlichen Verhältnissen können die Waldabstandslinien näher oder weiter von der Waldgrenze entfernt festgelegt werden.

2.2 Bestehende Waldabstandslinie

Im Jahr 2001 genehmigte die Baudirektion des Kantons Zürich die vom Gemeinderat Kloten ersuchte Festsetzung der Waldabstandslinie beim Schluefweg.

Die Waldabstandslinie entlang des Schluefwegs wurde grösstenteils auf 20 m festgelegt. Nur im Bereich der Parzellen Kat 1853, 3365 und 4108 wurde die Waldabstandslinie auf 30 m bzw. 5 m beim Armbrustschützenstand aufgrund des Bestandsschutzes festgesetzt. Somit übernimmt die bestehende Waldabstandslinie den Verlauf der effektiven Waldgrenze nur in rudimentärer Weise.

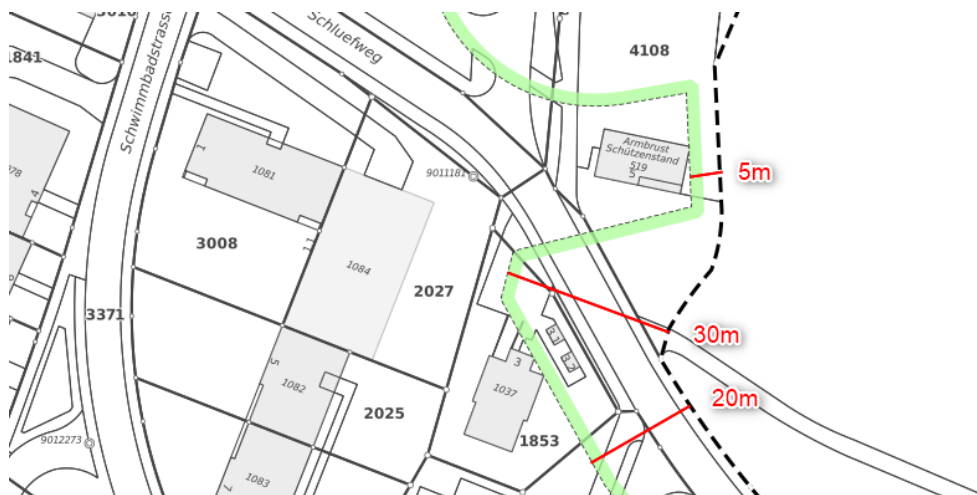


Abbildung 2: Situation bestehende Waldabstandslinie Parzellen Kat. 1853, 3365 und 4108

2.3 Situation

Die Bebaubarkeit der Parzelle Kat. 1853 ist aufgrund der Waldabstandslinie unverhältnismässig eingeschränkt. Im Vergleich dazu profitieren die Nachbargrundstücke von einer Verkehrsbaulinie von 3 - 4 m anstelle der ordentlichen 6 m, was die Bebaubarkeit der Grundstücke begünstigt.

Die Parzelle Kat. 1853 befindet sich in der Wohnzone W5 (5 Vollgeschosse, max. Gebäudehöhe 18 m). Aus städtebaulicher Sicht werden zukünftige Neubauten in dieser Zone wahrscheinlich möglichst nahe oder direkt an die Waldabstandslinie gebaut, damit für sonnenzugewandten Gebäudeteile wie Balkone oder Vorgärten, welche idealerweise in Richtung Südwesten orientiert sind, möglichst viel Platz zur Verfügung steht. Mit einer Waldabstandslinie von 20 m werden die öffentlichen Interessen (gesundheits-, forstpolizeiliche, landschaftsschützerische und raumplanerische Ziele) genügend gewahrt.

Der Armbrustschützenstand auf der Parzelle Kat. 4108 befindet sich in der Wohn- und Gewerbezone WG5 (5 Vollgeschosse, Gebäudehöhe 18 m, Wohnanteil max. 33 %).



Abbildung 3: Situation Parzellen Kat. 1853, 3365 und 4108 (Quelle: www.maps.zh.ch, am 10.05.2022)

3 Verfahren und Zuständigkeit

3.1 Rechtsgrundlage

Gesetzliche Grundlage für die Bestimmung von Waldabstandslinien bildet das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich vom 7. September 1975. Waldabstandslinien werden gemäss § 66 PBG im Zonenplan festgelegt.

3.2 Zuständigkeit

Bei der Festlegung von Waldabstandslinien liegt die Zuständigkeit bei der jeweiligen Gemeinde. Die Festlegung von Waldabstandslinien erfolgt mit dem Instrument der Nutzungsplanung. Die teilweise Neufestlegung der Waldabstandslinie erfolgt im ordentlichen Verfahren der Zonenplanung gemäss § 87a - 89 PBG.

3.3 Verfahren

Die Festlegung der Waldabstandslinien muss durch die Baudirektion Zürich (Amt für Raumentwicklung) genehmigt werden. Der Waldabstandslinienplan sowie die nötigen erläuternden Unterlagen sind während 60 Tagen öffentlich aufzulegen. Die betroffenen Grundeigentümer sind schriftlich (per Einschreiben) über die Auflage zu informieren.

3.4 Vorprüfung

Mit Schreiben vom 12. Juli 2022 reichte die Stadt Kloten die Unterlagen zur Anpassung der Waldabstandslinie Schluefweg 3 und 5 zur Vorprüfung ein. Das Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich übergab der Stadt Kloten den Vorprüfungsbericht am 16. September 2022 und stellte unter Berücksichtigung der darin erwähnten Auflagen eine Genehmigung in Aussicht.

Die Auflagen wurden allesamt im Plan als auch im Bericht umgesetzt.

3.5 Öffentliche Auflage

Die Anpassung der Waldabstandslinie Schluefweg 3 und 5 lag ab dem 2. Dezember 2022 bis zum 1. Februar 2023 gemäss § 7 PBG öffentlich auf. Mit Ablauf des öffentlichen Auflageverfahrens sind beim Stadtrat keine Einwendungen eingegangen.

3.6 Festsetzung (ergänzt am 7. November 2023)

Die Vorlage «Änderung der Waldabstandslinie Schluefweg 3 und 5» wurde am 5. September 2023 durch den Gemeinderat einstimmig festgesetzt.

4 Neufestlegung Waldabstandslinie

Die Waldabstandslinie ARV 839 / 2001 wird teilweise aufgehoben und neu festgelegt.

Die Waldabstandslinie wird im Bereich der Parzellen Kat. 1853, 3365 und 4108 auf 20 m reduziert. Die Reduktion ist aus Gründen der Rechtsgleichheit gegenüber der Situation der umliegenden Parzellen gerechtfertigt und aus städtebaulicher Sicht zu begrüßen. Die Ziele des Waldabstandes werden in diesem Bereich auch mit einem Waldabstand vom 20 m erreicht. Die Erfüllung der öffentlichen Interessen des Waldabstandes erfordert keinen Abstand von 30 m im Bereich der betroffenen Liegenschaften.

Der Übergang zur bestehenden Waldabstandslinie beim Armbrustschützenstand, welcher 5 m beträgt, wird fließend gestaltet.



Abbildung 4: Neufestlegung Waldabstandslinie Kat. 1853, 3365 und 4108

-- Ende des Dokuments --

Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 11.04.2024
Öffentlich einsehbar bis: 11.04.2027
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000002318

Publizierende Stelle
Stadt Kloten, Kirchgasse 7, 8302 Kloten

Teilrevision kommunale NP "Waldabstandslinie Schluefweg 3 und 5", Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: 8302 Kloten

Angaben zum Inhalt:

Die neu festgelegte Waldabstandslinie im Bereich der Grundstücke Kat. Nr. 1853, 3365 und 4108 zwischen Schluefweg 3 und 5 wurde vom Grossen Gemeinderat mit Beschluss Nr. 52 vom 5. September 2023 festgesetzt und von der Baudirektion am 05. Februar 2024 mit Verfügung Nr. KS-0900 / 23 genehmigt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgericht vom 26. März 2024 sind gegen die Festsetzung und die Genehmigung keine Rechtsmittel ergriffen worden.

Die Aufhebung und Neufestsetzung der Waldabstandslinie zwischen Schluefweg 3 und 5 tritt am Tag nach der Publikation in Kraft.

Beschluss-/Verfügungsnummer: KS-0900/23

Beschluss-/Verfügungsdatum: 05.02.2024

Gerichtliche Entscheidungsinstanz:

Baurekursgericht

Kontaktstelle:

Stadt Kloten
Kirchgasse 7
8302 Kloten