



Kanton Zürich
Baudirektion



Verfügung

Referenz-Nr. ARE 14-0887

Kontakt: Amt für Raumentwicklung, Raumplanung (THA)
Telefon +41 43 259 30 22, www.are.zh.ch

Nr. 69/14

vom 23. Juni 2014

Wädenswil. Teilrevision kommunale Nutzungsplanung, Waldabstandslinien im Gebiet «Reidbach»

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Regierungsrat hat mit Beschluss Nr. 1716 vom 15. Juni 1994 die kommunale Nutzungsplanung Wädenswil genehmigt. Seither wurden verschiedene Teilrevisionen genehmigt, letztmals am 13. August 2013 (Verfügung ARE/101/2013). Der Gemeinderat Wädenswil hat am 10. Februar 2014 eine Revision des Waldabstandslinienplans im Gebiet Reidbach festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Bezirksrats Horgen vom 17. März 2014 und des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 1. April 2014 keine Rechtsmittel ergriffen. Mit Schreiben vom 14. Mai 2014 ersucht die Stadt Wädenswil um Genehmigung der Vorlage.

Bei der vorliegenden Ergänzung des Waldabstandslinienplans werden die Waldabstandslinien in der Regel mit einem Abstand von 15 m festgelegt. Stellenweise wird dieser Abstand jedoch deutlich unterschritten. Nach § 66 PBG sind die Linien in einem Abstand von 30 m von der Waldgrenze festzusetzen. Bei kleinen Waldparzellen oder bei besonderen örtlichen Verhältnissen können sie jedoch näher oder weiter von der Waldgrenze gezogen werden. Vorliegend handelt es sich um ein weitgehend bebauteres Gebiet; südlich der Einsiedlerstrasse befindet sich eine kleine Waldparzelle. Im gleichzeitig zur Genehmigung vorliegenden Gestaltungsplan «Reidbach» wird der Umgang mit bestehenden Gebäuden nahe an der Waldgrenze geregelt. Ohne diesen Gestaltungsplan wäre die Waldabstandslinie im Bereich der Liegenschaft Einsiedlerstrasse 42 (Schopf) auch auf 15 m festzulegen. Das Zusammenspiel von Waldabstandslinie und Gestaltungsplan ergibt eine konzise, der gewünschten Nutzung des Gebiets entsprechende Regelung.

Die Akten, bestehend aus dem Waldabstandslinienplan Reidbach Mst. 1:1000, dem Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen), sind vollständig.

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

Der gleichzeitig mit dieser Vorlage festgesetzte Gestaltungsplan «Reidbach» ist Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit und wird mit separater Verfügung behandelt.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend Ergänzung der Waldabstandslinien im Gebiet «Reidbach», die der Gemeinderat Wädenswil am 10. Februar 2014 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Stadt Wädenswil wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und in der amtlichen Vermessung nachzuführen.



III. Mitteilung an:

- die Stadt Wädenswil (unter Beilage von 5 Dossiers)
- das Verwaltungsgericht (unter Beilage von 1 Dossier)
- das Baurekursgericht (unter Beilage von 2 Dossiers)
- das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von 2 Dossiers)
- die Stadt Wädenswil, Planen und Bauen, Vermessung, Florhofstrasse 3, Postfach, 8820 Wädenswil (Nachführungsstelle)

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:

Ch. Zimmerhald