



Kanton Zürich  
Baudirektion  
**Verfügung**  
Amt für Raumentwicklung  
Raumplanung

Nr. 0195/15

vom 14. April 2015

Referenz-Nr.: ARE 15-0195

Kontakt: Bernard Capeder, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 30 25, www.are.zh.ch

## **Kommunale Nutzungsplanung; Revision Waldabstandslinien Zelgli und Halden – Genehmigung**

Gemeinde **Fehraltorf**

- Massgebende - Waldabstandslinien Zelgli (Plan-Nr. 13.1.2.012) 1:1000 vom 18. September 2014  
Unterlagen - Waldabstandslinien Halden (Plan-Nr. 13.1.2.012) 1:1000 vom 18. September 2014  
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 18. September 2014

### **Sachverhalt**

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Fehraltorf setzte mit Beschluss vom 1. Dezember 2014 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats vom 19. Januar 2015 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 26. Januar 2015 ersucht die Gemeinde Fehraltorf um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung der Planung Der Ergänzungsplan Wald- und Gewässerabstandslinien wurde mit der mit RRB Nr. 3638/1994 genehmigten Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung festgesetzt. Im Zuge der im Jahr 2013 erfolgten Revision der kommunalen Nutzungsplanung wurde der Ergänzungsplan nicht angepasst. Dies soll jetzt nachgeholt werden.

Mit der Revision der Waldabstandslinien im Bereich der Quartiere Zelgli und Halden soll ein Beitrag an das raumplanerische Ziel der Siedlungsentwicklung nach innen geleistet werden.

### **Erwägungen**

#### **A. Formelle Prüfung**

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

#### **B. Materielle Prüfung**

Zusammenfassung der Vorlage Mit der Revision der Waldabstandslinien im Bereich der Quartiere Halden und Zelgli wird die Überbauung der rechtskräftigen und bereits erschlossenen Wohnzone W2A erleichtert. Mit den geringfügig angepassten Waldabstandslinien wird den besonderen örtlichen Verhältnisse im Sinne von § 66 Abs. 2 PBG und den Anliegen der Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes Rechnung getragen.



Wesentliche Festlegungen und Vorschriften Mit den angepassten Waldabstandslinien wird sichergestellt, dass dem gesetzlichen Waldabstand von 30 m soweit Rechnung getragen wird, als Unterschreitungen möglichst gering gehalten werden und ein Mindestabstand von 15 m eingehalten wird.

Ergebnis der Vorprüfung Die Vorlage wurde aufgrund der ersten Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 18. März 2014 entsprechend überarbeitet. Der zur zweiten Vorprüfung eingereichten Vorlage konnte mit Schreiben vom 17. Juli 2014 vollumfänglich zugestimmt werden.

### **C. Ergebnis**

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

#### **Die Baudirektion verfügt:**

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend Waldabstandslinien Halden und Zelgli, die die Gemeindeversammlung Fehraltorf mit Beschluss vom 1. Dezember 2014 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Fehraltorf wird eingeladen
  - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen
  - diese Verfügung zusammen mit der geprüften Planung aufzulegen
  - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen
  - nach Inkrafttreten die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen
- III. Mitteilung an
  - Gemeinde Fehraltorf (unter Beilage von fünf Dossiers)
  - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
  - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
  - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
  - Widmer + Rutz, Dipl. Ingenieure ETH/SIA, Mettlenstrasse 33, 8330 Pfäffikon (Nachführungsstelle)

**Amt für  
Raumentwicklung**  
Für den Auszug: