



Referenz-Nr.: ARE 15-1962

Kontakt: Claude Benz, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 56, www.are.zh.ch

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung; Waldabstandslinie Alsen – Genehmigung

Gemeinde **Thalwil**

- Massgebende - Ergänzungen Waldabstandslinienplan, Teilbereich Alsen Mst. 1:500
Unterlagen vom 21. August 2015
- Bericht nach Art. 47 RPV

Sachverhalt

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Thalwil stimmte mit Beschluss vom 20. September 2012 der Initiative „Alsen“ (Festsetzung fehlende Waldabstandslinie) zu und setzte entgegen des gemeinderätlichen Gegenvorschlags an der Alsenstrasse eine Waldabstandslinie von 30 m fest. 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 hiess den Rekurs mit Entscheid vom 12. März 2013 gut (BRGE II Nr. 0034/2013). Dieser 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, den Genehmigungsentscheid zu treffen bzw. beim Regierungsrat einzuholen und diesen dem Verwaltungsgericht zuzustellen. Mit Datum vom 6. November 2013 beschloss der Regierungsrat des Kantons Zürich, den Waldabstandslinienplan im streitbetroffenen Bereich Alsen nicht zu genehmigen (RRB Nr. 1236/2013). Gegen den Beschluss des Regierungsrats wurde ebenfalls Beschwerde ans Verwaltungsgericht des Kantons Zürich erhoben. Mit Urteil vom 10. Juli 2014 wies das Verwaltungsgericht (VB.2013.00320) die Beschwerden ab, soweit darauf eingetreten wurde, und schrieb das Verfahren gegen den Nichtgenehmigungsentscheid des Regierungsrats als gegenstandslos geworden ab. Mit Beschwerde vom 15. September 2014 gelangten die berechtigten Privatpersonen ans Bundesgericht. Sie beantragten, dass das Urteil des Verwaltungsgerichts aufzuheben und der Beschluss der Gemeindeversammlung vom 20. September 2012 zu bestätigen sei. Mit Urteil vom 22. April 2015 wies das Bundesgericht die Beschwerde ab (BGE Nr. 1C_428/2014). Damit wurde der Entscheid des Baurekursgerichts vom 12. März 2013 rechtskräftig. Gemäss diesem Entscheid wurde die politische Gemeinde Thalwil eingeladen, die Waldabstandslinie auf dem Grundstück Kat.-Nr. 4620 im Abstand von 10 m festzusetzen. Mit Schreiben vom 20. Oktober 2015 ersucht die Gemeinde Thalwil um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung der Planung 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 soweit zu ergänzen, als dass sie noch nicht bestehen. 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.

Im vorliegenden Fall soll im Bereich Alsen eine Waldabstandslinie mit einem Abstand von 10 m zur Waldgrenze gelten.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Die Vorlage sieht im Teilbereich Alsen eine Waldabstandslinie mit einem Abstand von 10 m zur Waldgrenze vor.

Ergebnis der Vorprüfung Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung vom 9. Mai 2011 wurden die eingereichten Waldabstandslinienpläne als genehmigungsfähig erachtet. Bezüglich dem fraglichen Teilbereich wurde Folgendes erwogen:

- Im Gebiet Alsenhalde soll ein Waldabstand von 10 m festgelegt werden, womit das Grundstück Kat.-Nr. 4620 überbaubar bleibt. Unter Berücksichtigung der kleinen Waldparzelle sowie der konkreten Situation erachten wir die Interessenabwägung zugunsten eines Waldabstands von 10 m als vertretbar.

Aufgrund der Initiative „Alsen“ wurde die Waldabstandslinie bekanntlich durch die Gemeindeversammlung mit einem Abstand von 30 m festgesetzt.

Das Bundesgericht kommt bezüglich des Waldabstands im Urteil vom 22. April 2015 zu folgendem Schluss:

- Vorliegend erscheint eine Festlegung eines Waldabstands von 10 m auf dem Grundstück Kat.-Nr. 4620, wie sie das Baurekursgericht angeordnet hat, sachgerecht und mit der Gemeindeautonomie vereinbar. Aufgrund der besonderen örtlichen Verhältnisse im vorliegenden Fall ist ein Waldabstand von 10 m nicht bundesrechtswidrig, da eine etwaige Überbauung die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Wäldchens nicht nennenswert beeinträchtigen würde (Art. 17 Abs. 1 WaG). Insbesondere gebietet aber das Rechtsgleichheitsgebot, dass auf dem streitbetroffenen Grundstück derselbe Waldabstand wie in der unmittelbaren Umgebung festgelegt wird. Da die umliegenden Gebäude bis auf 10 m an den Waldrand heranreichen, ist eine Waldabstandslinie in diesem Ausmass gerechtfertigt.

Die Vorlage setzt nun die Anweisung des Baurekursgerichts gemäss Entscheid vom 12. März 2013 um.



C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Der Genehmigungsentscheid ist von der Gemeinde zu veröffentlichen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Ergänzung des Waldabstandslinienplans, Teilbereich Alsen, die der Gemeinderat Thalwil mit Beschluss vom 29. September 2015 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Thalwil wird eingeladen
 - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss zu veröffentlichen
 - die Inkraftsetzung dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen
 - nach Inkrafttreten die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an
 - Gemeinde Thalwil (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)
 - Gemeinde Thalwil, DLZ Planung, Bau und Vermessung Dorfstrasse 10, 8800 Thalwil (Nachführungsstelle)

**Amt für
Raumentwicklung**

Für den Auszug:

Bauten und baurechtliche Planungen

Verschiedenes

■ Ergänzung Waldabstandslinienplan, Teilbereich Alsen Inkraftsetzung

Thalwil. Die Ergänzung des Waldabstandslinienplans, Teilbereich Alsen, wurde vom Gemeinderat Thalwil am 29. September 2015 festgesetzt und von der Baudirektion des Kantons Zürich am 15. Dezember 2015 genehmigt. Die Beschlüsse wurden am 14. Januar 2016 im Thalwiler Anzeiger und am 15. Januar 2016 im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht.

Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 7. März 2016 sind gegen die Beschlüsse keine Rechtsmittel ergriffen worden. Die Ergänzung des Waldabstandslinienplans, Teilbereich Alsen, tritt somit am Tag nach Erscheinen dieser Publikation in Kraft.

Gemeinderat Thalwil

00147099