



Referenz-Nr.: ARER-B8VJZJ / ARE 18-1372

Kontakt ARE: Claude Benz, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 56, www.aren.zh.ch
Kontakt ALN: Andreas Weber, Leiter Sektion Forstrecht und Dienste, Weinbergstrasse 15, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 29 75, www.aln.zh.ch

Kantonale und regionale Nutzungszonen / statische Waldgrenzen – Festsetzung

Gemeinde **Thalwil**

- Massgebende
Unterlagen
- Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Thalwil vom 22. Juli 2019
 - Bericht im Sinne von Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 22. Juli 2019
 - Pläne und Vorschriften in elektronischer Form

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung
der Planung

Im Rahmen der Überprüfungen der Grundlagendaten bei den Gemeinden, bei welchen der Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) eingeführt wurde, wurde festgestellt, dass der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen in der Gemeinde Thalwil teilweise nicht mehr mit den kommunalen Zonierungen übereinstimmt. Dies wurde zum Anlass genommen, den Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen gesamthaft zu überprüfen. Gleichzeitig sollen auf dem ganzen Gemeindegebiet die Waldgrenzen ausserhalb der Bauzonen sowie bei bestehenden kleinen Lücken entlang der Bauzone statisch festgesetzt werden. Mit der Festsetzung der statischen Waldgrenzen sollen die Planungs- und Rechtssicherheit verbessert sowie landwirtschaftliches Kulturland und Naturschutzgebiete besser vor unerwünschtem Waldeinwuchs geschützt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald (Art. 13 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald [WaG]).

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Gegenstand

Gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG ist beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen nach dem Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) eine Waldfeststellung in Gebieten ausserhalb der Bauzonen anzuordnen, in denen der Kanton eine Zunahme des Waldes verhindern will. Die Waldgrenzen sind in den Nutzungsplänen einzutragen (Art. 13 Abs. 1 WaG).

Gebiete, in denen der Kanton eine Zunahme des Waldes verhindern will, sind im kantonalen Richtplan zu bezeichnen (Art. 12a der Verordnung über den Wald [Waldverordnung, WaV]). Gestützt auf den kantonalen Richtplan (vgl. kantonaler Richtplan, Beschluss des Kantonsrates [Festsetzung], Stand: 18. September 2015, Pt. 3.3.3, Wald) und Art. 10

Abs. 2 Bst. b WaG werden in der Gemeinde Thalwil die statischen Waldgrenzen überall dort festgesetzt, wo der Wald an eine Nichtbauzone grenzt.

Im Rahmen der Ermittlung der Waldgrenze ausserhalb der Bauzonen wurde festgestellt, dass in der Gemeinde Thalwil auch innerhalb bzw. entlang der Bauzone noch kleinere Lücken bei den Waldgrenzen bestehen. Dabei handelt es sich um drei Abschnitte, in welchen der Wald neu an die Bauzonengrenze herangewachsen ist. Bei allen drei Fällen ist aber bereits eine Waldabstandslinie festgesetzt worden. Diese Lücken sollen im vorliegenden Verfahren und gestützt auf Art. 10 Abs. 2 Bst. a WaG ebenfalls geschlossen werden. Materiell haben diese Lückenschliessungen keine Auswirkungen auf die Bebaubarkeit der angrenzenden Grundstücke.

Der Situationsplan enthält neben der neuen statischen Waldgrenze sowohl kantonale Landwirtschaftszonen (§ 36 des Planungs- und Baugesetzes [PBG]) als auch kantonale Freihaltezonen (§§ 39 ff. PBG). Als Informationsinhalte werden zusätzlich die nicht eingezonten Gewässerflächen, Verkehrsflächen (vor allem Hochleistungsstrassen), Eisenbahnareale, die kommunalen Nutzungszonen sowie die bereits festgesetzten Waldgrenzen dargestellt. Zudem weist der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen Flächen aus, welche keiner Nutzungszone zugeteilt werden. Dabei handelt es sich um Flächen, welche zwischen der neuen Waldgrenze und einer kommunalen Nichtbauzone liegen und sich nicht als kantonale Nutzungszone (Landwirtschaftszone oder Freihaltezone) eignen.

Bei einer detaillierten Betrachtung des Plans fällt zudem auf, dass die statischen Waldgrenzen teilweise innerhalb von kommunalen Nichtbauzonen (z.B. kommunale Freihaltezonen, Erholungszone) zu liegen kommen (siehe beispielsweise Gebiet Schweikrüti, Weiermoos, Säumoos). Die Wirkung der statischen Waldgrenze geht der kommunalen Nutzungsplanung vor. Die Gemeinde Thalwil wird eingeladen, in der nächsten Revision der kommunalen Nutzungsplanung eine entsprechende Abstimmung vorzunehmen. Gegebenenfalls kann eine solche Revision auch dazu genutzt werden, die im vorliegenden Plan nicht zonierte Flächen einer geeigneten kommunalen Zone zuzuweisen.

C. Anhörung und öffentliche Auflage

Der Entwurf für die Festsetzung der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Thalwil lag gestützt auf § 7 Abs. 2 PBG vom 6. April bis 5. Juni 2018 öffentlich auf. Gleichzeitig fand die Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger statt (vgl. § 7 Abs. 1 PBG und § 13 Abs. 3 PBG). Im Rahmen der Anhörung und öffentlichen Auflage gingen keine Einwendungen ein.

D Ergebnis

Die kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Thalwil entsprechen den Vorgaben gemäss § 36 sowie §§ 39 ff. PBG.

Die Abgrenzung aller an Nichtbauzonen grenzenden Wälder sowie der Lücken bei bestehenden Waldgrenzen entlang von Bauzonen entspricht Art. 10 und 13 WaG.

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Thalwil kann festgesetzt werden. Sofern die Waldgrenzen kommunale Nichtbauzonen überlagern, geht deren Wirkung der kommunalen Nutzungsplanung vor.



Die Baudirektion verfügt:

- I. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Thalwil im Mst. 1:5000 vom 22. Juli 2019 wird festgesetzt.
- II. Die Abgrenzung von Wald und Nichtbauzonen in der Gemeinde Thalwil wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 22. Juli 2019 festgesetzt.
- III. Die Abgrenzung von Wald und Bauzone (Ergänzung) in der Gemeinde Thalwil wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 22. Juli 2019 festgesetzt.
- IV. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Thalwil liegt während der Rekursfrist und den ordentlichen Bürozeiten bei der Gemeindeverwaltung Thalwil, DLZ Planung, Bau und Vermessen, Dorfstrasse 10, 8800 Thalwil, sowie beim Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich, zur öffentlichen Einsichtnahme auf.
- V. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig. Die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- VI. Das Amt für Raumentwicklung wird angewiesen
 - Dispositiv I bis V zu veröffentlichen,
 - diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Thalwil aufzulegen,
 - die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen,
 - nach Eintritt der Rechtskraft das Inkrafttreten ausschliesslich im kantonalen Amtsblatt zu publizieren.
- VII. Die Gemeinde Thalwil wird eingeladen
 - diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Thalwil aufzulegen,
 - den kommunalen Zonenplan auf die neuen Waldgrenzen abzustimmen und die betroffenen kommunalen Nutzungszonen so anzupassen, dass sie kein Waldareal mehr beanspruchen.

VIII. Mitteilung an

- Gemeinde Thalwil (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Wald (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg ZPZ (ohne Dossier)
- Forstrevier Thalwil-Oberrieden-Langnau a.A., z.H. Eugen Carisch, Holderhütte, Postfach, 8942 Oberrieden (unter Beilage von einem Dossier)
- Pro Natura Zürich, Wiedingstrasse 78, 8045 Zürich
- Bundesamt für Umwelt, Abteilung Wald, Postfach, 3003 Bern
- Amt für Raumentwicklung, Marcel Frei (ÖREB-Zuständiger)
- Stadt Zürich, Geomatik + Vermessung, Weberstrasse 5, 8004 Zürich (Katasterbearbeiterorganisation)

Baudirektion


21.9.15



Thalwil

1:5000

Kantonale und regionale Nutzungszonen

- Landwirtschaftszone §§ 36 ff. PBG
- Freihaltezone §§ 39 ff. PBG

Waldgrenzen

- Neue Waldgrenze gemäss Art. 13 Waldgesetz

Informationsinhalte

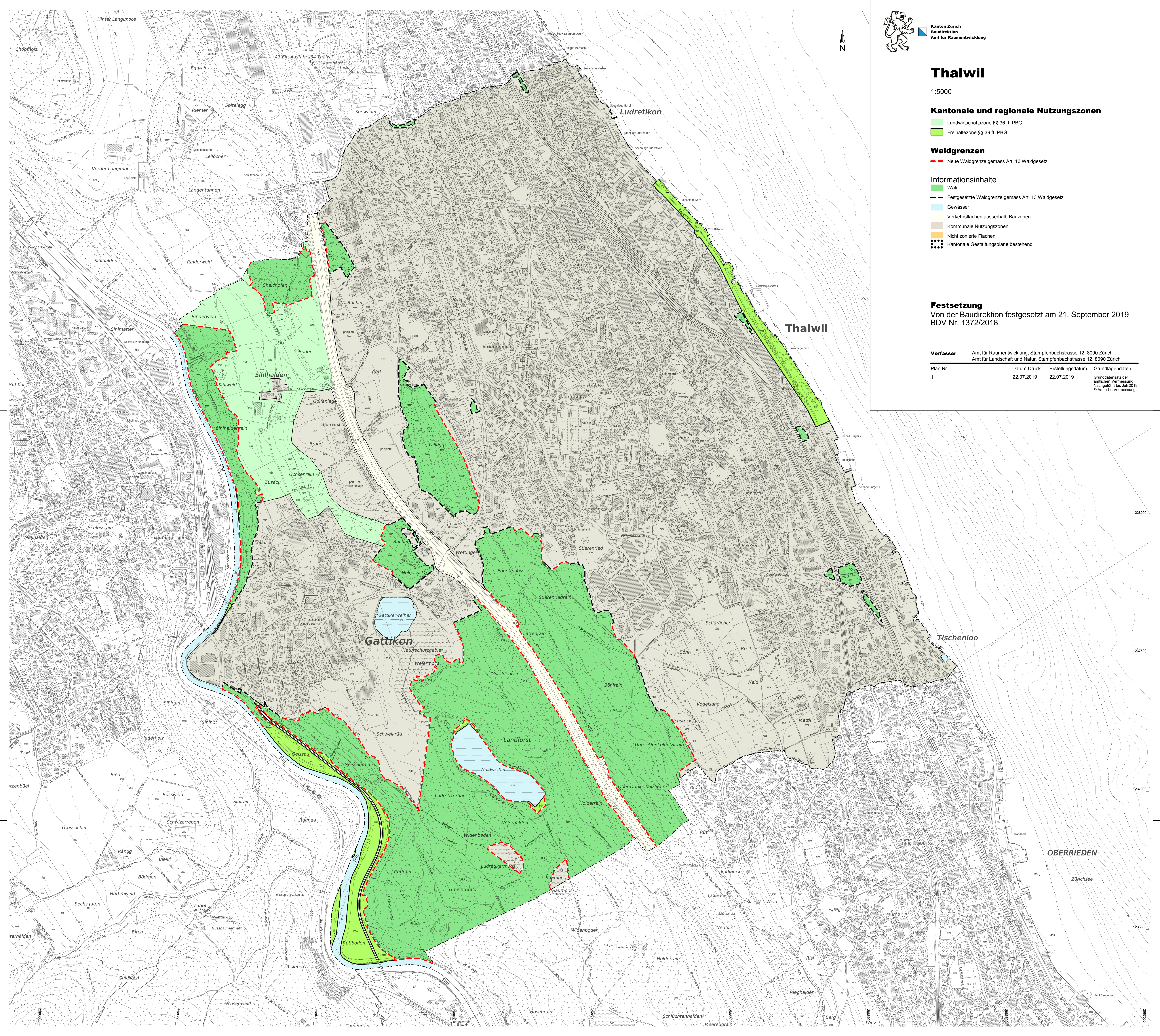
- Wald
- Festgesetzte Waldgrenze gemäss Art. 13 Waldgesetz
- Gewässer
- Verkehrsflächen ausserhalb Bauzonen
- Kommunale Nutzungszonen
- Nicht zonierte Flächen
- Kantonale Gestaltungspläne bestehend

Festsetzung

Von der Baudirektion festgesetzt am 21. September 2019
BDV Nr. 1372/2018

Verfasser Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Amt für Landschaft und Natur, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich

Plan Nr.	Datum Druck	Erstellungsdatum	Grundlagendaten
1	22.07.2019	22.07.2019	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung Nachgeführt bis Juli 2019 © Amtliche Vermessung



1238000

1237500

1237000

1236500

1236000



Kanton Zürich
Baudirektion
Bericht
Amt für Raumentwicklung
Amt für Landschaft und Natur

Thalwil. Festsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen

Planungsbericht

im Sinne von Art. 47 RPV

Versionenübersicht

Version	Datum	Kommentar / Mutation	Status
1.0	11.12.2017	Stand Stellungnahme Gemeinde	Entwurf
2.0	27.03.2018	Stand Anhörung und öffentliche Auflage	Entwurf
3.0	22.07.2019	Stand Festsetzung	Festsetzung

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Verfahren.....	1
2	Statische Waldgrenze	2
2.1	Ausgangslage.....	2
2.2	Datengrundlage.....	2
2.3	Plandarstellung.....	2
2.4	Waldgrenzen entlang von Bauzonen.....	3
2.5	Waldabstandslinien.....	4
3	Kantonale und regionale Nutzungszonen	5
3.1	Ausgangslage.....	5
3.2	Plandarstellung.....	5
3.3	Zonenzuteilung.....	5
4	Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage	8
4.1	Zeitlicher Ablauf.....	8
4.2	Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Thalwil vom 11. Januar 2018.....	8
4.3	Anhörung.....	8
5	Weitere Informationen	9
5.1	Kontakt.....	9
5.2	Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB).....	9



1 Einleitung

1.1 Verfahren

Die kantonalen und regionalen Nutzungszonen werden gestützt auf § 2 lit. b des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG) vom 7. September 1975 (Stand 1. Juli 2015) bzw. §§ 36 und 39 PBG, die statischen Waldgrenzen ausserhalb der Bauzone gestützt auf Art. 10 Abs. 2 lit. b und 13 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (Waldgesetz, WaG) sowie auf den kantonalen Richtplan (Beschluss des Kantonsrates [Festsetzung]; Stand 18. September 2015, Pt. 3.3 Wald) und die Lückenschliessungen der Waldgrenzen entlang von Bauzonen basierend auf Art. 10 Abs. 2 lit. a und 13 WaG festgesetzt.

Gestützt auf Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000 ist sinngemäss darzulegen, wie mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 [RPG]) und die Richtpläne berücksichtigt werden und wie er den Anforderungen des übrigen Bundesrechts Rechnung trägt.

2 Statische Waldgrenze

2.1 Ausgangslage

Seit dem 1. Juli 2013 können die Kantone ausserhalb der Bauzone überall dort, wo sie eine Zunahme des Waldes verhindern wollen, die Waldgrenze statisch festlegen und in den Nutzungsplänen eintragen lassen (Art. 10 Abs. 2 lit. b und 13 WaG). Bisher war dies nur entlang von Bauzonen möglich. Der Kanton muss jedoch solche Gebiete vorher im Richtplan bezeichnen (Art. 12a der Waldverordnung [WaV]). Im Richtplantext ist entsprechend festgehalten, dass im ganzen Kanton Zürich die Waldgrenzen statisch werden sollen. Damit können die Planungs- und Rechtssicherheit verbessert sowie landwirtschaftliches Kulturland und Naturschutzgebiete besser vor unerwünschtem Waldeinwuchs geschützt werden bzw. Einwuchs ohne weiteres wieder entfernt werden.

2.2 Datengrundlage

Die statischen Waldgrenzen ausserhalb der Bauzone basieren auf der Grundlage der Informationsebene Bodenbedeckung der amtlichen Vermessung, welche im Rahmen der periodischen Nachführung 2017 aktualisiert wurde.

Bei der periodischen Nachführung wird nach folgenden Schritten vorgegangen:

1. Aus der Informationsebene Bodenbedeckung der bisherigen Daten der amtlichen Vermessung werden die originalen Waldflächen (Aussenränder) als Grundlage planlich festgehalten.
2. Die originalen Waldflächen werden anhand eines Kriterienrasters und auf Basis von aktuellen Grundlagedaten aktualisiert.
3. Die aktualisierten Waldflächen werden von Seiten der Kreisforstmeister des Amts für Landschaft und Natur, Abteilung Wald (Baudirektion), geprüft und bei unklaren Verhältnissen durch Begehungen vor Ort abgesichert.
4. Die aktualisierten Waldflächen werden aufgrund der Rückmeldungen der Kreisforstmeister bereinigt und finalisiert.

2.3 Plandarstellung

Im Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze der Gemeinde Thalwil werden demnach diejenigen Flächen als Wald bezeichnet, welche zum Zeitpunkt der periodischen Nachführung der amtlichen Vermessung als Wald im Sinne des Gesetzes (vgl. Art. 2 WaG, Art. 1 WaV und § 2 des kantonalen Waldgesetzes) gelten. Mit dem Plan werden aber nur die Waldgrenzen verbindlich festgesetzt; die Waldflächen gelten nicht als Nutzungszonen wie die Landwirtschafts- und Freihaltezonen.

Bezüglich der Plandarstellung gilt es zu beachten, dass zwischen der bisherigen Bodenbedeckung Wald der amtlichen Vermessung und den in der periodischen Nachführung aktualisierten Waldflächen Differenzen bestehen können. Sie sind dadurch begründet, dass die bisherige Bodenbedeckung Wald bei deren Erfassung nicht konsequent flächendeckend nach forstrechtlichen Kriterien überprüft wurde und dass sich das Waldareal zwischen der ursprünglichen Kartierung und der heutigen Situation infolge natürlicher Prozesse verändert hat.

Ohne die Festsetzung einer statischen Waldgrenze gilt der dynamische Waldbegriff. Dies bedeutet, dass ausserhalb der Bauzonen eine bestockte Fläche heute als Wald gilt, wenn die Kriterien der Waldgesetzgebung erfüllt sind; unabhängig davon, ob eine Waldfeststellung durch die zuständigen Behörden erfolgt ist. Mit der Festsetzung der statischen Waldgrenze ausserhalb der Bauzone wird es aber zukünftig nicht mehr möglich sein, dass sich das Waldareal weiter ausdehnt. Flächen, die ausserhalb der festgesetzten Waldgrenzen

einwachsen, gelten künftig nicht mehr als Wald im Sinne der Waldgesetzgebung. Die Bäume können dort in Zukunft ohne Bewilligung des Forstdienstes entfernt werden. Bäume, welche aber bereits heute innerhalb der neuen Waldgrenze stehen, dürften auch ohne Festsetzung der statischen Waldgrenze nicht ohne Bewilligung gefällt werden. Aufgrund dieser Ausgangslage wird darauf verzichtet, die Veränderungen, welche im Rahmen der periodischen Nachführung der amtlichen Vermessung zwischen der bisherigen und der neuen Bodenbedeckung Wald ermittelt wurden, planlich darzustellen.

2.4 Waldgrenzen entlang von Bauzonen

Im Rahmen der Ermittlung der Waldgrenze ausserhalb der Bauzonen wurde festgestellt, dass in der Gemeinde Thalwil auch innerhalb bzw. entlang der Bauzone noch kleinere Lücken bei den Waldgrenzen bestehen. Dabei handelt es sich um drei Abschnitte, in welchen der Wald neu an die Bauzonengrenze herangewachsen ist. Bei allen drei Fällen ist aber bereits eine Waldabstandslinie festgesetzt worden. Diese Lücken sollen der Vollständigkeit halber im vorliegenden Verfahren ebenfalls geschlossen werden. Materiell haben diese Lückenschliessungen keine Auswirkungen auf die Bebaubarkeit der angrenzenden Baulandparzellen. In der nachfolgenden Tabelle sind die konkreten Fälle zu finden:

Ortsbezeichnung	Planausschnitt
Gattikonerstrasse	
Hofstrasse	



2.5 Waldabstandslinien

Gemäss § 66 Abs. 1 PBG setzt der Zonenplan im Bauzonengebiet Waldabstandslinien fest. Im vorliegenden Verfahren werden die Waldgrenzen ausserhalb des Bauzonengebiets festgesetzt. Hinsichtlich Waldabstand kommt somit nach wie vor § 262 Abs. 1 PBG zur Anwendung, wonach ausserhalb des Bauzonengebiets der Abstand von der forstrechtlichen Waldgrenze 30 m beträgt. Gegenüber dem heutigen Zustand ändert sich die Situation nur dahingehend, dass die Waldgrenze neu eindeutig und im ganzen Gemeindegebiet festgelegt ist und im Baubewilligungsverfahren ausserhalb der Bauzone keine lokal begrenzte Waldfeststellung mehr erfolgen muss.

3 Kantonale und regionale Nutzungszonen

3.1 Ausgangslage

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen weist diejenigen Flächen einer Landwirtschafts- bzw. Freihaltezone zu, die sich für die landwirtschaftliche Nutzung eignen oder die im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden sollen (§ 36 PBG) bzw. die nach den entsprechenden Richtplänen überwiegend der Erholung der Bevölkerung dienen oder ein Objekt des Natur- und Heimatschutzes bewahren sollen (§ 39 Abs. 1 PBG). Der Freihaltezone können gemäss § 39 Abs. 2 PBG ferner Flächen zugewiesen werden, die der Trennung und Gliederung des Siedlungsgebiets dienen.

Der aktuell geltende Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Thalwil wurde mit Verfügung Nr. 467 vom 30. November 1987 festgesetzt. Er entspricht nicht mehr den heutigen Gegebenheiten, da in der Zwischenzeit an zwei Stellen kommunale Nutzungszonen ausgeschieden wurden (Strandbad Bürger, Teil der Sihlhaldenstrasse), parallel dazu aber keine Anpassung der kantonalen Nutzungszonen erfolgt ist.

Zudem sind die kantonalen Nutzungszonen am Waldrand auf die neuen statischen Waldgrenzen auszurichten.

3.2 Plandarstellung



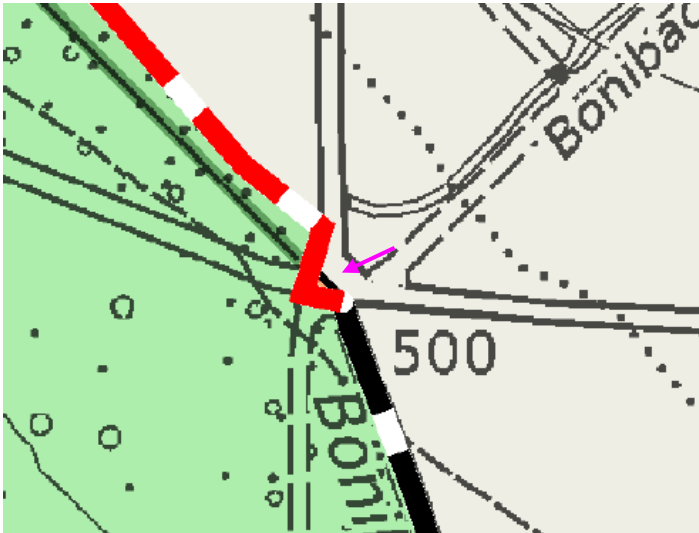
Der bisherige Plan wurde dahingehend überprüft, als dass die gesamte Gemeindefläche mit Ausnahme von Waldflächen, nicht zonierter Gewässer, Hochleistungsstrassen sowie Eisenbahnarealen grundsätzlich einer Nutzungszone zuzuordnen ist. Hochleistungsstrassen sowie Eisenbahnareale werden im Zonenplan als orientierender Inhalt gemäss Farbcode der Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP) dargestellt. Ausgenommen sind Bereiche, die durch Überdeckungen oder Unterkellerung durch weitere Nutzungen belegt sind. Die untergeordneten Strassenflächen (kantonale, kommunale) ausserhalb des Siedlungsgebiets werden in der Regel den kantonalen Nutzungszonen zugewiesen. Ausgenommen sind davon diejenigen Strassenflächen, welche beidseitig von Wald umgeben sind. Die kommunalen Nutzungszonen werden im Plan grau dargestellt.

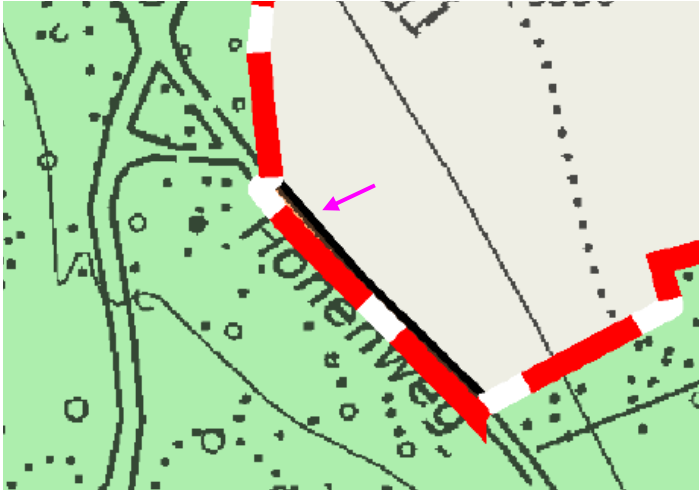
3.3 Zonenzuteilung

Als Freihaltezonen sind auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Thalwil wie bis anhin Flächen am Seeufer sowie am Sihlufer bezeichnet. Diese verfügen über eine Festlegung im kantonalen Richtplan als Erholungsgebiet. Neu werden auch zwei Bereiche beim Waldweiher als Freihaltezonen bezeichnet. Die dortigen Flächen liegen ausserhalb der neuen Waldgrenze, befinden sich aber im direkten Umfeld eines Naturschutzgebiets gemäss kantonaalem Richtplan und erfüllen somit die Voraussetzungen für eine Freihaltezone gemäss § 39 Abs. 1 PBG. Weiter wird ebenfalls am Sihlufer im Bereich des Züsackwegs in Gattikon neu eine Freihaltezone ausgeschieden. Diese Freihaltezone dient der Trennung und Gliederung des Siedlungsgebiets und eignet sich nicht für eine landwirtschaftliche Nutzung. Schliesslich wurden die kantonalen Nutzungszonen auf die Veränderungen an der Sihl im Zusammenhang mit dem Schwemmholzrechen bzw. auf die damit verbundenen Anpassungen in der amtlichen Vermessung abgestimmt.

An der kantonalen Landwirtschaftszone im Gebiet Sihlhalden ergeben sich einige Änderungen aufgrund der statischen Waldgrenze. Sonstige Anpassungen sind aber nicht vorgesehen.

Auf dem Plan sind im Gemeindegebiet von Thalwil an den folgenden Stellen Flächen (orange markiert) zu finden, welche keiner Nutzungszone zugewiesen werden:

Ortsbezeichnung	Grundstück	Planausschnitt
Geissaurein	Kat.-Nr. 7164	
Schweikrütiweg / Forststrasse	Kat.-Nr. 7616	
Bönibachweg / Knonauerstrasse	Kat.-Nr. 8355	

Höhenweg	Kat.-Nr. 3334	
----------	------------------	------------------------------------------------------------------------------------

Hierbei handelt es sich um grössenmässig relevante Flächen, welche zwischen der neuen Waldgrenze und einer angrenzenden kommunalen Nutzungszone liegen. Da sich diese Flächen nicht als kantonale Landwirtschafts- oder Freihaltezonen eignen (u.a. Grösse, Lage), wird keine kantonale oder regionale Nutzungszone ausgeschieden. Die Gemeinde Thalwil sollte daher prüfen, ob diese Flächen der angrenzenden kommunalen Nutzungszone (kommunale Freihaltezone oder kommunale Erholungszone) zugeschlagen werden können. Auf die Ausscheidung einer kantonalen Nutzungszone wird demnach in diesem Bereich (vorderhand) verzichtet. Die fragliche Stelle wird im Plan orange dargestellt und gilt als nicht zonierte Fläche. Die Beurteilung von Baugesuchen in diesem Bereich erfolgt gestützt auf Art. 24 des Raumplanungsgesetzes (RPG). Das Ziel ist, dass keine nicht zonierten Flächen zwischen der kommunalen Zone und der Waldgrenze mehr bestehen.

Neben dieser im Plan 1:5000 dargestellten, nicht zonierten Fläche sind im Rahmen der Datenbearbeitung diverse Kleinstflächen entstanden, bei welchen die betreffende kommunale Zone nicht direkt ans neu verifizierte Waldareal angrenzt. Diese Kleinstflächen, welche im Auflageplan aufgrund des Massstabs von 1:5000 nicht erkennbar sind, werden nicht explizit ausgewiesen und werden digital den nicht zonierten Flächen zugewiesen. Auch bei diesen Flächen ist schliesslich im Rahmen einer zukünftigen Revision der kommunalen Nutzungsplanung eine Bereinigung anzustreben. Hier handelt es sich aber in erster Linie um eine technische Korrektur und nicht um eine wesentliche Zonenplananpassung.

Bei einer detaillierten Betrachtung des Plans fällt zudem auf, dass die statischen Waldgrenzen teilweise innerhalb von kommunalen Nichtbauzonen (z.B. kommunale Freihaltezonen, Erholungszone) zu liegen kommen (siehe beispielsweise Gebiet Schweikrüti, Weiermoos, Säumoos). Die Wirkung der statischen Waldgrenze geht der kommunalen Nutzungsplanung vor. Dies hat zur Folge, dass die Gemeinde Thalwil in der nächsten Revision der kommunalen Nutzungsplanung eine entsprechende Abstimmung vornehmen muss. Gegebenenfalls kann eine solche Revision auch dazu genutzt werden, die im vorliegenden Plan nicht zonierten Flächen einer geeigneten kommunalen Zone zuzuweisen.

4 Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage

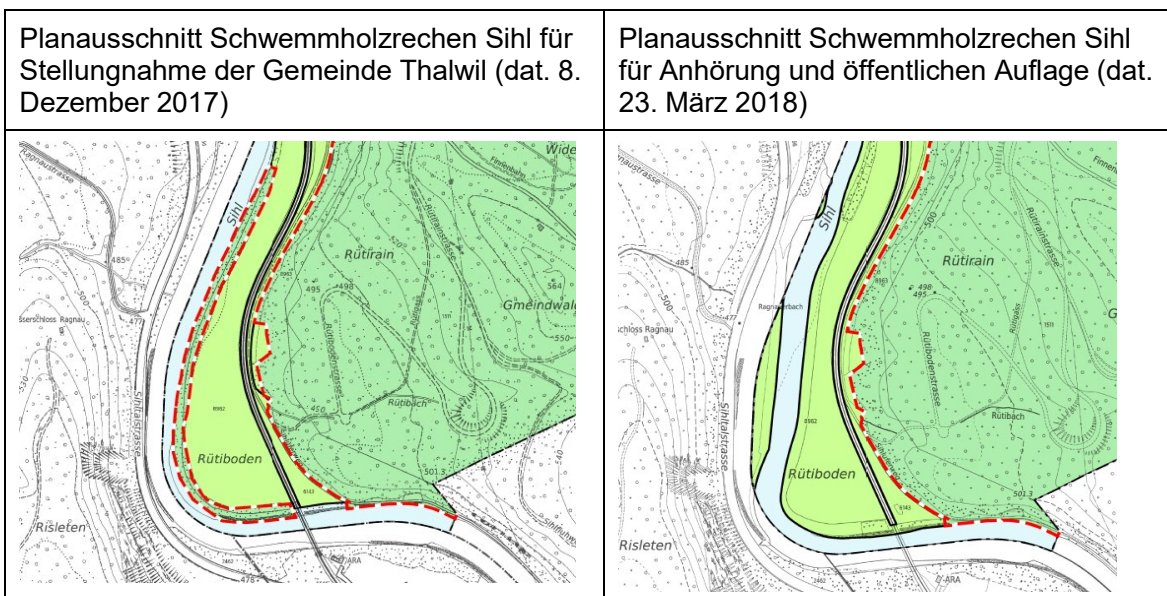
4.1 Zeitlicher Ablauf

11. Januar 2018 Stellungnahme der Gemeinde Thalwil zum Entwurf des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze in der Gemeinde Thalwil
6. April – 5. Juni 2018 Öffentliche Auflage und Anhörung

4.2 Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Thalwil vom 11. Januar 2018

Der Prozessablauf zur Festsetzung der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen ausserhalb der Bauzone sieht vor, dass die betroffene Gemeinde (im vorliegenden Fall die Gemeinde Thalwil) vor der öffentlichen Auflage und Anhörung (und somit ausserhalb des gesetzlich geregelten Verfahrens) zu einer Stellungnahme zum Planentwurf eingeladen wird. Im Protokollauszug der Sitzung der Planungs- und Baukommission der Gemeinde Thalwil vom 11. Januar 2018 werden keine Änderungen am Plan beantragt. Es wird aber darauf hingewiesen, dass mittelfristig eine Umwandlung der kantonalen Freihaltezone am See in eine kommunale Erholungszone angestrebt wird. Aus kantonalen Sicht gilt es eine solche Änderung schliesslich im Rahmen der konkret formulierten Begehrlichkeit zu prüfen.

Da die Bereinigung der amtlichen Vermessung im Bereich des Schwemmholzrechens an der Sihl erst nach der Stellungnahme der Gemeinde Thalwil erfolgt ist, zeigt sich dort eine Plananpassung gegenüber dem der Gemeinde Thalwil am 15. Dezember 2017 zugestellten Plan.



4.3 Anhörung

Die Planungs- und Baukommission der Gemeinde Thalwil nimmt mit ihrem Schreiben vom 24. Mai 2018 ohne Änderungsanträge von der Neufestsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen Kenntnis.

5 Weitere Informationen

5.1 Kontakt

Bei Fragen und Anmerkungen zum Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen / sowie der statischen Waldgrenze der Gemeinde Thalwil kann mit folgenden Personen Kontakt aufgenommen werden:

- Fragen zu den statischen Waldgrenzen:
Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Wald, Andreas Weber, 043 259 29 75, andreas.weber@bd.zh.ch
- Fragen zu den kantonalen Nutzungszonen und zum Verfahren:
Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung, Claude Benz, 043 259 30 56, claude.benz@bd.zh.ch

5.2 Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB)

Stellungnahme

Die neuen Waldgrenzen sowie die kantonalen Nutzungszonen können im Rahmen der öffentlichen Auflage im ÖREB digital als projektierte Elemente betrachtet werden. Im Rahmen der Stellungnahme sind die Daten noch nicht digital abrufbar.

Öffentliche Auflage

Bereits während der öffentlichen Auflage können die neuen Waldgrenzen sowie die kantonalen Nutzungszonen im ÖREB digital als projektierte Elemente betrachtet werden. Via dem folgenden Link können die Pläne im kantonalen GIS-Browser aufgerufen werden: <http://maps.zh.ch/s/6gzepeeb>).

Festsetzung

Bereits während der öffentlichen Auflage konnten die neuen Waldgrenzen sowie die kantonalen Nutzungszonen im ÖREB digital als projektierte Elemente betrachtet werden. Mit der Inkraftsetzung der Festsetzungsverfügung werden die projektierten Nutzungszonen und Waldgrenzen im ÖREB schliesslich mit dem Attribut «in Kraft» versehen.



Rubrik: Raumplanung

Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung

Publikationsdatum: KABZH - 10.01.2020

Meldungsnummer: RP-ZH02-000000524

Kanton: ZH

Publizierende Stelle:

Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich, Stampfen-
bachstrasse 12, 8001 Zürich

Kantonale und regionale Nutzungszonen / statische Waldgrenzen, Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: Thalwil

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Thalwil im Mst. 1:5000 wurde von der Baudirektion mit Verfügung vom 21. September 2019 festgesetzt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 11. Dezember 2019 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Der Plan tritt am tag nach dieser Publikation in Kraft.