

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 12. Juli 2000

1082. Forstwesen (Abgrenzung von Wald und Bauzonen, Ergänzung)

Gemäss Art. 10 Abs. 2 des Waldgesetzes vom 4. Oktober 1991 (WaG) ist bei der Revision von Nutzungsplänen nach dem Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung eine Waldfeststellung in jenem Bereich anzuordnen, wo Bauzonen an den Wald grenzen oder in Zukunft grenzen sollen. Die Waldgrenzen sind in den Nutzungsplan einzutragen. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald (Art. 13 Abs. 2 WaG).

In der Gemeinde Uster ist die Abgrenzung aller an die Bauzonen grenzenden Wälder mit RRB Nr. 260/1999 festgesetzt worden. Gegen die Waldgrenzenfestsetzung im Gebiet «Hinterwiesen», Plan Nr. 12, haben die Pro Natura Schweiz, der Rheinaubund sowie die Bewohnerinnen und Bewohner der benachbarten Liegenschaft «Arche Nova» beim Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben. Mit Entscheid vom 15. Juli 1999 wurde die Beschwerde teilweise gutgeheissen und die Sache zur Neuurteilung an den Regierungsrat zurückgewiesen.

Am 18. November 1999 wurde die Waldgrenze unter Einbezug von Luftbildern aus den Jahren 1981 und 1985 vom Forstdienst neu abgesteckt. Der Plan mit den neuen Waldgrenzen wurde den Einspracheberechtigten zur Stellungnahme zugestellt. Es sind drei Einsprachen erfolgt. Am 24. März 2000 wurde ein Augenschein auf dem Gelände durchgeführt. Eine Einsprache wurde in der Folge zurückgezogen.

Mit Eingabe vom 18. Januar 2000 erhob die Eigentümerschaft des Grundstücks Kat.-Nr. 3202 Einsprache gegen die Waldausscheidung auf ihrem Grundstück. Es wird im Wesentlichen vorgebracht, vier Rottannen stünden sehr nahe beim Gebäude Nr. 241. Zwei davon seien vom Sturm geköpft worden, eine weitere sei vermutlich stockrot und gefährde die Liegenschaft. Die Bäume müssten in nächster Zeit gefällt werden. Der Bestockung komme keine Waldqualität zu, es handle sich um eine Parklandschaft.

Mit Eingabe vom 1. Februar 2000 erhoben die Hesta AG und die Hesta Immobilien AG, Eigentümerinnen der Grundstücke Kat.-Nrn. 4416 und A 3442, Einsprache gegen die Waldausscheidung auf dem Grundstück Kat.-Nr. 4416, auf dem der Hauptteil der Bestockung steht. Es wird im Wesentlichen vorgebracht, die fragliche Bestockung sei nicht als Wald, sondern als Garten-, Grün- bzw. Parkanlage mit isolierten Baum- und Strauchgruppen im Sinne von Art. 2 Abs. 3 WaG zu qualifizieren. Weiter dürfe nicht auf Luftaufnahmen aus den Jahren 1981 und 1985 abge-

stellt werden, weil diese zeitlich weit zurücklägen. Die Art und Zusammensetzung der Bestockung habe sich seither verändert, und die Hesta AG habe auf Grund des Waldfeststellungsverfahrens zwischen 1983 und 1989 sowie auf Grund der Vereinbarung vom 20. Januar 1987 mit der Stadt Uster annehmen dürfen, die Bestockung sei Nichtwald. Diese sei deshalb in der Folge konsequent als Parkanlage gepflegt worden. Natürlich aufgekommener Waldwuchs sei bewusst in die Arealplanung einbezogen worden. Früher seien zudem verschiedene Parkbestandteile, wie z. B. Brücklein über den ehemaligen Industriekanal, vorhanden gewesen. Diese Parkelemente seien inzwischen verschwunden. Ab den Zwanzigerjahren bis Mitte der Siebzigerjahre seien kaum noch Pflegeeingriffe erfolgt, was den optischen Eindruck von Wald förderte. Insgesamt könne aber nach den konsequent vorgenommenen Pflegemassnahmen in den letzten Jahren am Parkcharakter der Bestockung nicht gezweifelt werden.

Gemäss Art. 2 Abs. 1 WaG gilt als Wald jede Fläche, die mit Waldbäumen oder Waldsträuchern bestockt ist und Waldfunktionen erfüllen kann. Entstehung, Nutzungsart und Bezeichnung im Grundbuch sind nicht massgebend. Nach Art. 2 Abs. 2 lit. b WaG gelten insbesondere auch unbestockte oder ertragslose Flächen eines Waldgrundstückes als Wald. Nicht als Wald hingegen gelten gemäss Art. 2 Abs. 3 WaG isolierte Baum- und Strauchgruppen, Hecken, Alleen, Garten-, Grün- und Parkanlagen.

Die fragliche Bestockung ist 135 m lang und 18–50 m breit und weist ausschliesslich einheimische Baumarten auf. Östlich dieser Fläche stehen eine grosskronige Platane, eine markante Rosskastanie sowie einige Nadelbaum-Exoten. Diese Bäume gehören nicht zu den Waldbäumen; sie wurden bei der Waldabgrenzung nicht einbezogen. Im südlichen Teil der fraglichen Bestockung sind in den letzten rund 15 Jahren viele Bäume geschlagen worden, sodass sich dort heute eine mit Stöcken durchsetzte Wiese präsentiert. Unter Berücksichtigung dieser Stöcke, der Luftbilder aus den Jahren 1981 und 1985 sowie einer stereoskopischen Luftbilddauswertung der Flugaufnahme 1981 konnte die für die Waldabgrenzung massgebliche Bestockung genau ermittelt werden.

Der Gesundheitszustand der Bäume eines Waldbestandes vermag an dessen Waldqualität nichts zu ändern. Werden Bäume gefällt, sei es zu Nutzungszwecken oder weil sie krank oder sturmgefährdet sind, sind deren Stöcke bei der Waldabgrenzung zu berücksichtigen (BGE 111 Ib 33, VB 99.00023, S. 8). Nicht massgeblich ist, dass der Begründer der Bestockung ursprünglich die Absicht gehabt haben mag, eine Parkanlage zu schaffen. Typische Parkelemente wie Wege, Brücklein oder andere Erholungseinrichtungen sind seit langem nicht mehr erkennbar, die waldrelevante Bestockung setzt sich ausnahmslos aus einheimischen Wald-

baum- und -straucharten zusammen, und es besteht eine typische Waldbodenvegetation. Während mehr als 50 Jahren ist die «Anlage» kaum gepflegt worden. Obwohl nach Aussage der Einsprecherin ab den Siebzigerjahren Eingriffe vorgenommen worden seien, zeigt das Luftbild von 1981 eine kompakte Bestockung mit geschlossenem Kronendach, der klarerweise Waldqualität zukommt. Sie unterscheidet sich denn auch in keiner Weise von der nordwestlich anschliessenden bestockten Fläche, die unbestrittenermassen als Wald festgesetzt worden ist. Die in der Folge vorgenommene starke Auflockerung des Baumbestandes und die Schaffung einer Wiese im südlichen Waldrandbereich sind für die Beurteilung der Waldqualität daher unbeachtlich. Ob einer Bestockung Waldqualität zukommt, hängt nicht davon ab, ob ein formelles Waldfeststellungsverfahren durchgeführt worden ist. Sofern einer Bestockung zu einem bestimmten Zeitpunkt Waldeigenschaft zukommt, kann daran nur eine (bewilligte) Rodung etwas ändern, nicht aber die (bewilligte oder unbewilligte) Beseitigung von Bäumen (Art. 2 und 5 WaG). Unbeachtlich für die Frage, ob einer Bestockung Waldeigenschaft zukommt, sind auch privatrechtliche Vereinbarungen (BGE 101 Ib 316). Der Beizug von Luftbildern zur Abgrenzung des Waldareals ist ohne weiteres zulässig (BGE 108 Ib 511), in Fällen wie dem vorliegenden gar unabdingbar (AGVE 1985, S. 318).

Die Waldgrenzen können daher gestützt auf Art. 10 und 13 WaG festgesetzt werden.

Auf Antrag der Volkswirtschaftsdirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Abgrenzung von Wald und Bauzone, Ergänzung, in der Gemeinde Uster wird gemäss Waldgrenzenplan 1:500, Nr. 12a «Hinterwiesen», vom 22. November 1999, festgesetzt.

II. Die Stadt Uster wird eingeladen, die Waldgrenzen in den kommunalen Nutzungsplan zu übertragen und in der amtlichen Vermessung nachzuführen.

III. Die Stadt wird eingeladen, diesen Beschluss im kantonalen Amtsblatt und in den üblichen Publikationsorganen der Gemeinde öffentlich bekannt zu geben und dabei darauf hinzuweisen, dass gegen die Waldfeststellung des Regierungsrates innert 30 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde eingereicht werden kann.

IV. Mitteilung an den Stadtrat Uster, 8610 Uster, Rechtsanwalt Dr. Robert Munz, Zielstrasse 9, 8400 Winterthur (zuhanden der Pro Natura und der weiteren Einsprecher), Rechtsanwalt Dr. Richard Bühler, Mühlebachstrasse 77, 8008 Zürich (zuhanden der Hesta AG), Max Märki, Schwizerstrasse 14, Postfach 1094, 8610 Uster, das Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft, Eidgenössische Forstdirektion, 3003 Bern, sowie an die Baudirektion und die Volkswirtschaftsdirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi