



ANTRAG GEMEINDERAT KLOTEN

· Beschluss

6.0.5.3 Nutzungsplanung

Waldabstandslinie Schluefweg 3, Kat.-Nr. 1853; Festsetzung

Ausgangslage

Die Waldabstandslinie, welche entlang des Schluefwegs verläuft, wurde 2001 vom ARV mittels Verfügung Nr. 839 festgelegt. Im Bereich der Parzellen Kat.-Nrn. 1853, 3365 (Strassengrundstück) und 4108 (Armbrustschützenstand) am Schluefweg 3 und 5 soll die Waldabstandslinie auf 20 m reduziert werden.

Mit der Anpassung der Waldabstandslinie im Bereich der Parzellen Kat.-Nr. 1853, 3365 und 4108 soll der Rechtsgleichheit Rechnung getragen werden. Dies bedeutet, dass die besonderen örtlichen Verhältnisse auch für den Bereich der überbaubaren Parzellen gelten und insbesondere eine bessere Bebaubarkeit der Parzelle Kat.-Nr. 1853 ermöglichen sollen.

Anpassung der Waldabstandslinie

Waldabstandslinien dienen grundsätzlich der Sicherung eines angemessenen Mindestabstandes von Bauten und Anlagen gegenüber der Waldgrenze. Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, sofern sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen.

Im Weiteren verfolgt der Waldabstand gesundheits-, forstpolizeiliche, landschaftsschützerische und raumplanerische Ziele. Zum einen schützt der Waldabstand die Bauten vor Windwurf, Schatten und Feuchtigkeit und zum anderen wird der Wald selbst geschützt.

Die Waldabstandslinie entlang des Schluefwegs wurde grösstenteils auf 20 m festgelegt. Nur im Bereich der Parzellen Kat 1853, 3365 und 4108 wurde die Waldabstandslinie auf 30 m bzw. 5 m beim Armbrustschützenstand aufgrund des Bestandesschutzes festgesetzt. Somit übernimmt die bestehende Waldabstandslinie den Verlauf der effektiven Waldgrenze nur in rudimentärer Weise.

Die Waldabstandslinie ARV 839 / 2001 wird teilweise aufgehoben und neu festgelegt. Sie wird im Bereich der Parzellen Kat. 1853, 3365 und 4108 auf 20 m reduziert. Die Reduktion ist aus Gründen der Rechtsgleichheit gegenüber der Situation der umliegenden Parzellen gerechtfertigt und aus städtebaulicher Sicht zu begrüssen. Die Ziele des Waldabstandes werden in diesem Bereich auch mit einem Waldabstand vom 20 m erreicht. Die Erfüllung der öffentlichen Interessen des Waldabstandes erfordert keinen Abstand von 30 m im Bereich der betroffenen Liegenschaften. Der Übergang zur bestehenden Waldabstandslinie beim Armbrustschützenstand, welcher 5 m beträgt, wird fließend gestaltet.

Ausschreibung, Vorprüfung und Zuständigkeiten

Während der öffentlichen Ausschreibung sind keine Einwendungen gegen das Vorhaben eingegangen. Die Vorlage wurde durch das Amt für Raumentwicklung vorgeprüft und für rechtmässig und korrekt befunden.

Mit Beschluss vom 7. März 2023 (Nr. 46-2023) wurde die Revision durch den Stadtrat festgesetzt. Laut Art. 28 Abs. 2 lit. a der Gemeindeordnung hat der Stadtrat nur für Bau- und Niveaulinien, nicht aber für Waldabstandslinien eine Festsetzungskompetenz, weshalb für die Festsetzung der Gemeinderat zuständig ist. Beschluss-Nr. 46-2023 ist somit aufzuheben und das Geschäft ist dem Gemeinderat zu überweisen.

Beschluss Stadtrat:

1. Der Beschluss des Stadtrates Nr. 46-2023 vom 7. März 2023 wird aufgehoben.
2. Der Stadtrat nimmt die Änderung der Waldabstandslinie Schluefweg 3 und 5 zustimmend zur Kenntnis und verabschiedet die Vorlage zur Festsetzung an den Gemeinderat.
3. Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, dass er Änderungen an der Vorlage als Folge von Rechtsmittel- und/oder Genehmigungsentscheiden in eigener Kompetenz vornehmen kann.

Antrag Stadtrat:

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. Die Vorlage "Änderung der Waldabstandslinie Schluefweg 3 und 5" wird festgesetzt.
2. Der Stadtrat kann Änderungen an der Vorlage als Folge von Rechtsmittel- und/oder Genehmigungsentscheiden in eigener Kompetenz vornehmen.

Beschluss:

- 1.

Mitteilung an:

- Gemeinderat
- Rechtskraft, Advokatur & Business Coaching, Badenerstrasse 21, Postfach 2057, 8021 Zürich (R)
- AchtGradOst
- Bereichsleiter Lebensraum

Für getreuen Auszug:

Jacqueline Tanner
Ratssekretärin