

Kanton Zürich
Gemeinde Wil



Festsetzung

Revision Nutzungsplanung 2016

Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen

suisse plan

Impressum

Verfasser: Gabriele Horvath

Auftraggeber: Gemeinde Wil
Dorfstrasse 15a
8196 Wil ZH

Auftragnehmer: suisseplan Ingenieure AG
raum + landschaft
Thurgauerstrasse 60
8050 Zürich
www.suisseplan.ch

Datei: N:\11 ZH\48 Wil\01 Revision OP\50
Festsetzung\Ber_nicht_berücks_Einwendgn.docx

Änderungsverzeichnis

Datum	Projektstand
18.07.2016	Festsetzung

Inhaltsverzeichnis

1	Öffentliche Auflage	1
2	Nicht berücksichtigte Einwendungen	1
2.1	Einwendungen zur Korrektur der Waldgrenze	1
2.2	Einwendung zum Kernzonenplan	3

Anhang A

Stellungnahme der Abteilung Wald, Amt für Landschaft und Natur, vom 7. Juli 2016 zum Wald auf Parzelle Kat.-Nr. 3860, Gemeinde Wil ZH

1 Öffentliche Auflage

Der Gemeinderat von Wil hat die revidierte Nutzungsplanung gemäss § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 29. März bis zum 27. Mai 2016 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist konnte sich jedermann zu den Vorlagen und den Planungsinhalten äussern und Einwendungen dagegen vorbringen. Insgesamt sind acht schriftliche Einwendungen fristgerecht eingegangen, eine weitere wurde behandelt, obwohl sie nach Ablauf der Auflagefrist eingegangen ist. Ausserdem wurden im Rahmen von öffentlichen Sprechstunden Anliegen hervorgebracht, die nicht als Einwendungen zu behandeln sind. Sämtliche Anträge wurden auf ihre Zweckmässigkeit hin geprüft. Bei positiver Beurteilung sind sie in die Revisionsvorlage eingeflossen. Die Änderungen sind dem Planungsbericht nach Art. 47 RPV zu entnehmen. Folgende Einwendungen wurden nicht berücksichtigt.

2 Nicht berücksichtigte Einwendungen

Die nicht berücksichtigten Einwendungen sind in einem Bericht zu dokumentieren und die Ablehnungen zu begründen. Über die nicht berücksichtigten Einwendungen wird gesamthaft bei der Planfestsetzung an der Urne entschieden.

2.1 Einwendungen zur Korrektur der Waldgrenze

Antrag gemäss Einwendung

Es wird beantragt, den unteren Teil der Parzelle Nr. 3860 aus der Waldzone zu entlassen.

Begründung gemäss Einwendung

Dieser Wald existiert seit ca. 15 Jahren nicht mehr. Es sind keine Bäume mehr vorhanden. In dieser exponierten Lage sind Bäume eine Gefährdung der PN 3076. Es besteht eine Umsturzgefahr auf Nachbargebäude wegen sehr steiler Böschung.

Stellungnahme Gemeinderat

Gemäss Art. 10 Abs. 2 des eidgenössischen Waldgesetzes (WaG) ist beim Erlass von Nutzungsplänen eine Waldfeststellung anzuordnen in Gebieten, in denen Bauzonen an den Waldgrenzen oder in Zukunft grenzen sollen. Der Waldrand im Gebiet Lirenhof/Buck/Felsenegg wurde in einem früheren Verfahren verbindlich festgestellt und mit Verfügung der Volkswirtschaftsdirektion vom 3. Mai 2001 rechtskräftig. Die Waldfeststellung ist nicht Gegenstand des laufenden Verfahrens, der Waldrand wird nur als Hinweis im Zonenplan dargestellt. Gemäss Art. 13 Abs. 3 WaG kann ein erneutes Waldfeststellungsverfahren beantragt werden, wenn sich die Verhältnisse wesentlich geändert haben. Das ist hier nicht der Fall. In Art. 2 WaG und § 2 des Kantonalen Waldgesetzes ist festgelegt, welche Flächen als Wald gelten. Dazu gehören auch „unbestockte oder ertraglose Flächen eines Waldgrundstücks“.

Die Grundeigentümer haben sich mit Schreiben vom 30. Juni 2016 an die Abteilung Wald des kantonalen Amtes für Landschaft und Natur gewendet und die Entlassung des Waldareals beantragt. Gemäss Stellungnahme vom 7. Juli 2016 der Abteilung Wald bedeutet eine

Entlassung aus dem Waldareal eine Rodung gemäss Art. 4 WaG und ist gemäss Art. 5 Abs. 1 WaG verboten. Ausnahmegewilligungen werden sehr restriktiv gehandhabt. Vorliegend seien die Voraussetzungen für eine Rodungsbewilligung bzw. eine Entlassung aus dem Waldareal nicht gegeben (vgl. Anhang A).

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt, da die Waldfeststellung nicht Gegenstand des laufenden Nutzungsplanungsverfahrens ist. Der Gemeinderat verweist zudem auf die Stellungnahme der Abteilung Wald des kantonalen Amtes für Landschaft und Natur.

Antrag gemäss Einwendung

Es wird beantragt, die Waldgrenze auf Parzelle Nr. 2640 (nicht überbaut) neu zu definieren und soweit zurückzusetzen, damit die Parzelle überbaubar wird.

Begründung gemäss Einwendung

Auf denen mir zur Verfügung stehenden Plänen ist der Wald bis tief in meine Parzelle reichend eingezeichnet. Das stimmt mit dem effektiven Bestand nicht überein. Es stehen am steilen Bord auf einer bedeutenden Breite nur Sträucher und Büsche, aber keine Bäume. Auf Grund dieser Gegebenheit wäre es auch kaum möglich, ein kleines Haus dort zu erstellen, obwohl ich beim Kauf der Parzelle von der Gemeinde eine Rechnung für zukünftige Anschlussgebühren für eine Überbauung erhielt und diese auch bezahlte. Im Kaufvertrag bzw. im Grundbuch ist dies nachzulesen.

Stellungnahme Gemeinderat

Gemäss Art. 10 Abs. 2 des eidgenössischen Waldgesetzes (WaG) ist beim Erlass von Nutzungsplänen eine Waldfeststellung anzuordnen in Gebieten, in denen Bauzonen an den Waldgrenzen oder in Zukunft grenzen sollen. Der Waldrand im Gebiet Lirenhof/Buck/Felsenegg wurde in einem früheren Verfahren verbindlich festgestellt und mit Verfügung der Volkswirtschaftsdirektion vom 3. Mai 2001 rechtskräftig. Die Waldfeststellung ist nicht Gegenstand des laufenden Verfahrens, der Waldrand wird nur als Hinweis im Zonenplan dargestellt. Im Bereich der Parzelle Nr. 2640 wurde bereits ein stark reduzierter Waldabstand bewilligt und mit der Waldabstandslinie festgelegt. So sollte eine Überbauung wie auf dem westlich angrenzenden Nachbargrundstück möglich sein. Gemäss Art. 13 Abs. 3 WaG kann ein erneutes Waldfeststellungsverfahren beantragt werden, wenn sich die Verhältnisse wesentlich geändert haben. Das ist hier nicht der Fall. In Art. 2 WaG und § 2 des Kantonalen Waldgesetzes ist festgelegt, welche Flächen als Wald gelten. Dazu gehören auch „unbestockte oder ertraglose Flächen eines Waldgrundstücks“.

Die Stellungnahme der Abteilung Wald vom 7. Juli 2016 zur Einwendung auf PN 3860 gilt sinngemäss, da das gleiche Gebiet betroffen ist (vgl. Anhang).

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt, da die Waldfeststellung nicht Gegenstand des laufenden Nutzungsplanungsverfahrens ist. Der Gemeinderat verweist zudem auf die Stellungnahme der Abteilung Wald des kantonalen Amtes für Landschaft und Natur.

2.2 Einwendung zum Kernzonenplan

Antrag gemäss Einwendung

Es wird beantragt, den Status „blau“ (Gebäude gem. Art. 9 Abs. 2) für die Liegenschaft Kat.-Nr. 2998 zu löschen.

Begründung

Als wir vor ca. 3 Jahren den Um- und Anbau in Angriff nahmen, habe ich mich explizit beim Gemeindeingenieur vorab informiert, ob auf meiner Liegenschaft irgendwelche Einschränkungen sind. Dies wurde negativ beantwortet und die Baubewilligung wurde auch ohne spezielle Auflagen erteilt. Daher stellen sich diverse Fragen, woher dieser Status kommt und wer diesen bestimmt; ob dieser Status bereits vorhanden war oder ob dieser in Zusammenhang mit der neuen Planung gesetzt wurde. Weiter fragt sich, warum die Eigentümer nicht vorgängig gefragt resp. in Kenntnis gesetzt werden.

Stellungnahme Gemeinderat

Das Gebäude auf Kat.-Nr. 2998 ist bereits im rechtsgültigen Kernzonenplan vom 6. März 1985 bezeichnet und darf gemäss Art. 6 der BZO vom 7. April 1993 „unter Beibehaltung des bisherigen Gebäudeprofils und der Erscheinung umgebaut oder ersetzt werden (Abs. 2). Geringfügige Abweichungen von der vorgeschriebenen Stellung sowie kubischen Gestaltung sind bei speziellen Verhältnissen, insbesondere bei Veränderungen der Grundstücksverhältnisse, zulässig (Abs. 5).“ Die bezeichneten Gebäude und die Baubereiche in der Kernzone Ka wurden von der Planungskommission im Rahmen der laufenden Revision überprüft.

In der Kernzone Ka darf gemäss Art. 6 (neu Art. 9) Abs. 1 BZO nur gebaut werden, wo der Kernzonenplan Gebäude oder Baubereiche bezeichnet. Da die Parzellenform aufgrund der Abstandsvorschriften keine andere Stellung des Gebäudes zulässt, ist die Bezeichnung des Gebäudes in diesem Fall von Vorteil. Aus Sicht des Ortsbildschutzes ist auch das Erscheinungsbild des Gebäudes für den Weiler Buchenloo von Bedeutung, daher wird kein Baubereich festgelegt. Da das Gebäude nicht im Inventar der schützenswerten Objekte der Gemeinde verzeichnet ist, gibt es keine weiteren Auflagen oder Schutzverfügungen. Die Kernzonenvorschriften gelten in jedem Fall, ob für bezeichnete Gebäude oder Baubereiche. Der Status wurde im revidierten Kernzonenplan nicht verändert, die Signatur wurde dem aktuellen Gebäude mit Anbau angepasst. Die Grundeigentümer konnten sich im Rahmen der öffentlichen Auflage über die Anpassungen in der Nutzungsplanung informieren.

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt. Der Gemeinderat hält an der Bezeichnung gemäss Art. 9 Abs. 2 (rev. BZO) fest.

suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft

Gabriele Horvath

Anhang A



Gemeindeverwaltung Wil ZH
Archiv: GA.0510
Eing.: 11. Juli 2016
zur Kenntnis an: GR/RS/Akten
zur Erledigung an:
zum Antrag an:
Frist:

Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Landschaft und Natur
Abteilung Wald

Forstkreis 6

Stefan Rechberger
Kreisforstmeister
Weinbergstrasse 17
8090 Zürich
Telefon +41 43 259 29 76
stefan.rechberger@bd.zh.ch
www.wald.kanton.zh.ch

Frau
Veronika Harder
Obere Lirenhofstrasse 10
8196 Wil / ZH

7. Juli 2016

Revision Nutzungsplanung - Wald auf Parzelle Kat.-Nr. 3860, Gemeinde Wil / ZH

Sehr geehrte Frau Harder

Mit Ihrem Schreiben vom 30. Juni 2016 bitten Sie um Entlassung von Waldareal auf Ihrer Parzelle Kat.-Nr. 3860, Gemeinde Wil, aus der Zone Wald.

Der Waldgrenzenplan für das Gebiet Lirenhof/Buck/Felsenegg lag vom 16. Februar bis 19. März 2001 öffentlich auf. Nach Erledigung der Einsprachen wurden die Waldgrenzen mit Verfügung der Volkswirtschaftsdirektion vom 3. Mai 2001 festgesetzt. Sie erhalten eine Kopie der entsprechenden Verfügung in der Beilage.

Die Abgrenzung von Wald und Bauzonen gemäss Art. 10 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG) wurde in der Gemeinde Wil vorschriftsgemäss durchgeführt. Die Waldgrenzen auf Ihrer Parzelle sind somit rechtskräftig und sind nicht Gegenstand der laufenden Nutzungsplanungsrevision.

Eine Entlassung aus dem Waldareal bedeutet eine Rodung gemäss Art. 4 WaG und ist gemäss Art. 5 Abs. 1 WaG verboten. Ausnahmegewilligungen werden sehr restriktiv gehandhabt (Art. 5 Abs. 2 WaG). Vorliegend sind die Voraussetzungen für eine Rodungsbewilligung bzw. „Entlassung aus dem Waldareal“ nicht gegeben.

Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Stefan Rechberger

Kopie an

- Abteilung Wald
- Gemeindeverwaltung Wil, Hr.Karl Zimmermann, Forstvorsteher, Postfach 15, 8196 Wil

Beilage:

- Kopie Verfügung vom 3. Mai 2001



Verfügung vom 3. Mai 2001

Forstwesen (Abgrenzung von Wald und Bauzonen)

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 Wil ist die Abgrenzung aller an die Bauzonen grenzenden Wälder vorschriftsgemäss vorgenommen worden. Der Plan mit den Waldgrenzen im „Wendelbuck“ wurde vom Amt für Landschaft und Natur bereits mit Verfügung vom 2. Oktober 2000 festgesetzt, derjenige über das Gebiet „Lirenhof/Buck/Felsenegg“ wurde vom 16. Februar bis 19. März 2001 öffentlich aufgelegt. Dagegen sind zwei Einsprachen erfolgt. Sie konnten erledigt werden.

Die Waldgrenzen können daher auch für dieses Gebiet gestützt auf Art. 10 und 13 WaG festgesetzt werden.

Das Amt für Landschaft und Natur

verfügt:

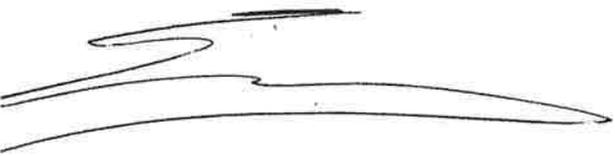
- I. Die Abgrenzung von Wald und Bauzone im Gebiet „Lirenhof/Buck/Felsenegg“ in der Gemeinde Wil wird gemäss dem Waldgrenzenplan 1:500 vom 30. April 2001, festgesetzt.
- II. Die Gemeinde Wil wird eingeladen, die Waldgrenzen in den kommunalen Nutzungsplan zu übertragen und in der amtlichen Vermessung nachzuführen.

III. Die Gemeinde wird eingeladen, diesen Beschluss im kantonalen Amtsblatt und in den üblichen Publikationsorganen der Gemeinde öffentlich bekanntzugeben und dabei darauf hinzuweisen, dass gegen die Waldfeststellung des Amtes für Landschaft und Natur innert dreissig Tagen bei der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich schriftlich Rekurs eingereicht werden kann.

IV. Mitteilung an:

- Gemeinderat Gemeinde Wil, 8196 Wil
- Herrn Kurt Dörig, Lirenhofstrasse, 8196 Wil
- Frau Veronika Harder, obere Lirenhofstrasse 10, 8196 Wil
- BUWAL, Eidgenössische Forstdirektion, 3003 Bern
- Pro Natura, Wartenbergstrasse 22, 4052 Basel
- Schweizer Heimatschutz, Postfach, 8032 Zürich
- Baudirektion
- Forstkreis 6

Für das
Amt für Landschaft und Natur
Abt. Wald



U. Strauss, Kantonsförster

3. Mai 2001 Le/rk