

Teilrevision der Nutzungsplanung

Änderung der Waldabstandslinie am Rorbaserweg

A N T R A G

1. Gestützt auf §§ 45 und 88 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes und in Anwendung von Art. 14 Ziff. 2 der Gemeindeordnung vom 27. September 2009 wird die folgende Änderung der Nutzungsplanung festgesetzt:
 - 1.1 Ergänzungsplan Nr. 1.1, Situation Mst. 1:500; Änderung Waldabstandslinienplan Rorbaserweg
2. Der Bericht nach Art. 47 RPV wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird gestützt auf § 89 PBG beantragt, die vorgenannte Änderung an der Nutzungsplanung zu genehmigen sowie die mit RRB 4675/1985 genehmigte Waldabstandslinie bzw. den dazugehörenden Waldabstandslinienplan vom 21. Juni 1985 aufzuheben.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen an den unter Ziffer 1.1 festgesetzten Akten in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekanntzumachen.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

W E I S U N G

A. Ausgangslage

Zwischen Hardrütistrasse und Rorbaserweg liegt kurz vor der Gemeindegrenze zu Rorbas das Grundstück Kat.-Nr. 3447. Gemäss Zonenplan wurde diese Parzelle als Wald ausgeschieden. Die Waldgrenze wurde aufgrund einer rechtmässigen Waldfeststellung definiert.

Detaillierte Abklärungen haben nun ergeben, dass im besagten Bereich nie ein Wald bestanden hat; dies wurde auch vom Kantonsförster so bestätigt.

Aus diesem Grund wurde das Verfahren zur neuen Waldfestsetzung eingeleitet, welches mit Verfügung vom 11. November 2011 der Bau-
direktion Kanton Zürich, Amt für Landschaft und Natur, abgeschlossen
werden konnte.

Da nun eine neue Waldgrenze festgelegt wurde, muss auch der Ver-
lauf der Waldabstandslinie revidiert werden.

B. Auswirkung der Änderung

Die Lage der neuen Waldabstandslinie hat zur Folge, dass die
Grundstücke Kat. Nrn. 4246 und 4544 überbaubar werden. Die Ände-
rung der Waldabstandslinie hat keinen Einfluss auf die Bewirtschaf-
tung des Waldes und erhöht auch nicht die Gefahr von Windwurf, da
die Grundstücke nicht direkt an der Waldgrenze, sondern vom Ror-
baserweg abgetrennt sind und das Terrain zu den Grundstücken stark
abfallend ist.

Die Waldabstandslinie soll neu gemäss dem Plan Ergänzungsplan Nr.
1.1, Situation 1:500 festgesetzt werden. Die bestehende Waldab-
standslinie RRB 4675/1985 wird durch die neue Abstandslinie ersetzt
und kann aufgehoben werden.

C. Schlussbemerkung

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, den revidierten
Waldabstandslinienplan festzusetzen.

Embrach, 14. März 2012

NAMENS DES GEMEINDERATES
Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:



TEILREVISION DER NUTZUNGSPLANUNG ÄNDERUNG WALDABSTANDSLINIE RORBASERWEG

ERLÄUTERNDER BERICHT NACH ART. 47 RPV



INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1.	Ausgangslage und Anlass.....	3
2.	Neufestsetzung Waldgrenze (Waldfeststellung).....	3
3.	Planungsrechtliche Grundlagen	
3.1	Kantonaler und regionaler Richtplan.....	4
3.2	Zonenplan	4
3.3	Hochspannungsleitung	5
4.	Änderung Waldabstandslinie Rorbaserweg.....	5
5.	Mitwirkung und Vorprüfung	
5.1	Anhörung.....	6
5.2	Öffentliche Auflage	6
5.3	Vorprüfung	7
6.	Festsetzung durch die Gemeindeversammlung.....	7
7.	Zeitlicher Ablauf des Verfahrens.....	7

Zwischen Hardrütistrasse und Rorbaserweg liegt kurz vor der Gemeindegrenze zu Rorbas das Grundstück Kat.-Nr. 3447. Gemäss Zonenplan wurde diese Parzelle als Wald ausgeschieden. Südwestlich des Rorbaserwegs wurden die Grundstücke der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung (WG2) und der Reservezone zugeteilt.

Mit Beschluss Nr. 261 Vom 24. November 2010 stimmte der Gemeinderat der Aufhebung der Waldabstandslinie am Rorbaserweg grundsätzlich zu und beauftragte den Bausekretär die notwendigen Unterlagen für die Verabschiedung zur öffentlichen Auflage und zur kantonalen Vorprüfung zu erarbeiten.



Das Bundesgesetz über den Wald fordert in seinem Art. 13, dass Wald und Bauzonen abzugrenzen sind. Dazu sind in der Nutzungsplanung Waldgrenzen einzutragen. Die Waldgrenzen werden aufgrund einer rechtmässigen Waldfeststellung definiert. Beim Rorbaserweg bestand bereits eine Waldgrenze (RRB 12/1995).

Aus diesem Grund wurde das Verfahren zur neuen Waldfestsetzung eingeleitet, welches mit Verfügung vom 11. November 2011 der Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Landschaft und Natur, abgeschlossen werden konnte.

Seite 3



3. Planungsrechtliche Grundlagen

3.1 Kantonaler und regionaler Richtplan

Der kantonale Richtplan, Karte Siedlung und Landschaft, weist das Gemeindegebiet Embrach an der Grenze zu Rorbas dem Siedlungsgebiet zu. Das gilt auch für die teilweise bestockte Parzelle Kat.-Nr. 3447.



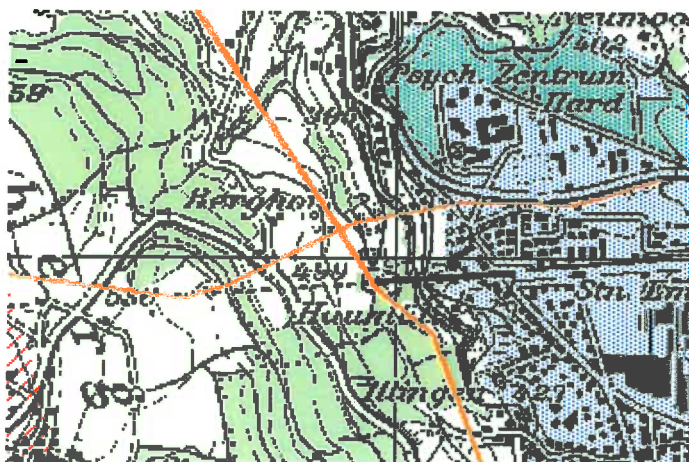
3.2 Zonenplan

Der nachfolgende Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Zonenplan (Gemeindeversammlung 12.5.1993) zeigt, dass die ganze Fläche zwischen Rorbaserweg und Hardrütistrasse als Wald, resp. Reservezone ausgeschieden ist (rot umrandet). Die bestehende rechtskräftige Waldabstandslinie RRB 4675/1985 verläuft entlang der grün-gestrichelt eingetragenen Linie.



3.3 Hochspannungsleitung

Durch das Gebiet am Rorbaserweg verläuft eine Hochspannungsleitung der Axpo mit einer Betriebsspannung von 50 kV. Zwar wird durch die Verschiebung der Waldabstandslinie die bebaubare Fläche südlich des Rorbaserwegs auf den Kat.-Nrn. 4246 und 4554 grösser, aber es findet keine Umzonung statt, weshalb eine Abschätzung der Risikorelevanz nicht erforderlich ist. Aufgrund der Bebauungssituation ist nicht davon auszugehen, dass eine Risikorelevanz vorliegen könnte. Es ist daher Sache der Bauherrschaften, Neubauten entsprechend auszubilden und zu positionieren.



4. Änderung Waldabstandslinie Rorbaserweg

Die bestehende Waldabstandslinie RRB 4675/1985 weist keinen Bezug mehr zur effektiven Lage des vom Kreisförster festgestellten Waldes auf Kat.-Nr. 3447 auf. Sie muss daher revidiert werden.

Bei der Festlegung der Waldabstandslinie ist die Lage und die zu erwartende Höhe des Waldbestandes zu berücksichtigen (Art. 17, Abs. 2 Bundesgesetz über den Wald). Meist wird ein Abstand von 30 m gewählt in Analogie zum erforderlichen Waldabstand ausserhalb des Baugebiets. Hier am Rorbaserweg liegt eine sehr kleine Waldfläche von eher untergeordneter Bedeutung vor. In vorgängiger Absprache mit der Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Raumentwicklung, darf daher ein reduzierter Abstand von 15 m zur Waldgrenzlinie definiert werden.

Die Lage der neuen Waldabstandslinie hat zur Folge, dass die Grundstücke Kat. Nrn. 4246 und 4544 überbaubar werden. Die Änderung der Waldabstandslinie hat keinen Einfluss auf die Bewirtschaftung des Waldes und erhöht auch nicht die Gefahr von Windwurf, da die Grundstücke nicht direkt an der Waldgrenze, sondern vom Rorbaserweg abgetrennt sind und das Terrain zu den Grundstücken stark abfallend ist. Auch die Wohnhygiene wird durch den reduzierten Waldabstand von 15 m nicht beeinträchtigt.

Die Waldabstandslinie soll neu gemäss dem Plan "Ergänzungsplan Nr. 1.1, Situation 1:500" festgesetzt werden. Die bestehende Waldabstandslinie RRB 4675/1985 wird durch die neue Abstandslinie ersetzt und kann aufgehoben werden.

Der Waldabstandslinienplan ist Teil der Bau- und Zonenordnung. Bei einer Revision ist daher das Verfahren nach § 7 PBG massgebend. Das heisst, es sind die nach- und nebengeordneten Planungsträger rechtzeitig anzuhören, die Revision ist zu publizieren (60 Tage) und die Festsetzung erfolgt durch die Gemeindeversammlung mit abschliessender Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich.



5. Mitwirkung und Vorprüfung

5.1 Öffentliche Auflage

Der Entwurf zur Teilrevision der Nutzungsplanung lag vom 16. Dezember 2011 – 14. Februar 2012 öffentlich auf. Im Rahmen der öffentlichen Auflagen gingen keine Einwendungen ein.

5.2 Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auflage wurde die Teilrevision der Nutzungsplanung den nach- und nebengeordneten Planungsträger zur Anhörung zugestellt. In diesem Rahmen gingen keine Anträge zur Teilrevision der Nutzungsplanung ein.

5.3 Vorprüfung

Die Stellungnahme durch das Amt für Raumentwicklung (ARE) erfolgte mit Schreiben vom 25.01.2012. Aus Sicht der Abteilung Wald und aus raumplanerischer Sicht steht dem Vorhaben seitens des ARE nichts entgegen.

6. Festsetzung durch die Gemeindeversammlung

Die Berichterstattung erfolgt nach der Festsetzung der Revisionsvorlage durch die Gemeindeversammlung.

7. Zeitlicher Ablauf des Verfahrens

Rechtskraft der geänderten Waldgrenze	11.11.2011
Verabschiedung der Revisionsvorlage für die Änderung der Waldabstandslinie zuhanden der Anhörung, der öffentlichen Auflage (Mitwirkung) und der Vorprüfung durch die Baudirektion im Gemeinderat	07.12.2011
Öffentliche Auflage, Dauer 60 Tage, sowie Anhörung	vom 16.12.2011 – 14.02.2012
Vorprüfung	gleichzeitig wie Mitwirkung
Verabschieden der Vorlage im Gemeinderat zuhanden der Gemeindeversammlung	14.03.2012
Beraten und Festsetzen durch die Gemeindeversammlung	22.06.2012

Embrach, 21. November 2011

GEMEINDE EMBRACH
Bauabteilung
Der Sekretär
Daniel von Büren