

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Nutzungsplanung:
Neufestsetzung der Waldabstandslinie Muesmälberg in Oberseen

Antrag:

Die Waldabstandslinie Muesmälberg wird gemäss dem beiliegendem Plan im Abstand von 20 m zur dynamischen Waldgrenze festgesetzt.

Weisung:

Mit Entscheid vom 8. September 2003 hat der Grosse Gemeinderat einen Teil des heutigen Grundstücks Kat.-Nr. 3/11021 südlich der Wohnzone W2/1.2 bei Oberseen ebenfalls der Wohnzone W2/1.2 zugewiesen und den Verlauf des empfindlichen Siedlungsrandes neu festgesetzt. Dieser Entscheid wurde mit BDV Nr. ARV/1037/2005 vom 5. Juli 2005 von der Bau-
direktion genehmigt.

In unmittelbarer Nähe zur neuen Zonengrenze befindet sich ein kleines isoliertes Waldstück. Dieses Waldstück wurde anlässlich einer Begehung durch den Kreisförster, zusammen mit Vertretern städtischer Fachstellen und des Eigentümers festgestellt und anschliessend durch das Vermessungsamt eingemessen. Das Waldstück kommt nicht in die Bauzone zu liegen, weshalb keine Waldgrenze festgesetzt werden muss. Es ist stattdessen durch eine neu festzusetzende Waldabstandslinie zu sichern. Die Waldabstandslinie kommt in den Perimeter des Baugebiets "Breite" zu liegen.

In Abweichung zum ordentlichen Waldabstand von 30 m wird, gestützt auf Art. 66 PBG, welcher bei kleinen Waldparzellen oder bei besonderen örtlichen Verhältnissen eine Verminderung des Abstandes vorsieht, die Waldabstandslinie in einer Entfernung von 20 m von der dynamischen Waldgrenze festgelegt. Beide Voraussetzungen für die Verminderung des Abstandes sind hier gegeben. Das kleine isolierte Waldstück liegt südöstlich des Baugebiets, tiefer gelegen in einem nach Süden abfallenden Hang. In unmittelbarer Umgebung befinden sich vergleichbare Waldstücke, welche ebenfalls mit einer Waldabstandslinie von 20 m gesichert sind. Die vorliegende Waldabstandslinie ist somit auch aus dieser Sicht verhältnismässig.

Um die Erschliessung und Überbauung dieses Baugebiets zu planen, wurde der Studienauftrag Wohnsiedlung "Oberseen" durchgeführt. Das Siegerprojekt wird nun weiterbearbeitet, so dass die angestrebte Erschliessung und Bebauung realisiert werden kann. Die vorliegende geplante Waldabstandslinie wird in den Planungen bereits berücksichtigt.

Das öffentliche Einwendungsverfahren gemäss Art. 4 RPG und § 7 PBG wurde vom 11. Januar 2008 bis 10. März 2008 durchgeführt. Es sind keine Einwände eingegangen.

Die Vorprüfung bei der Baudirektion des Kantons Zürich hat ergeben: Gemäss § 66 PBG sind Waldabstandslinien in einem Abstand von 30 Metern von der Waldgrenze festzusetzen. Sie können bei kleinen Waldparzellen oder bei besonderen örtlichen Verhältnissen näher oder weiter von der Waldgrenze gezogen werden. Bei der betrachteten Waldparzelle handelt es sich um ein kleines isoliertes Waldstück. Zudem wird mit dem vorgeschlagenen Abstand von 20 Metern den örtlichen Verhältnissen wie Gelände, Exposition etc. Rechnung getragen. Der Festsetzung der Waldabstandslinie gemäss vorliegendem Entwurf steht demnach nichts entgegen.

Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist dem Vorsteher des Departements Bau übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

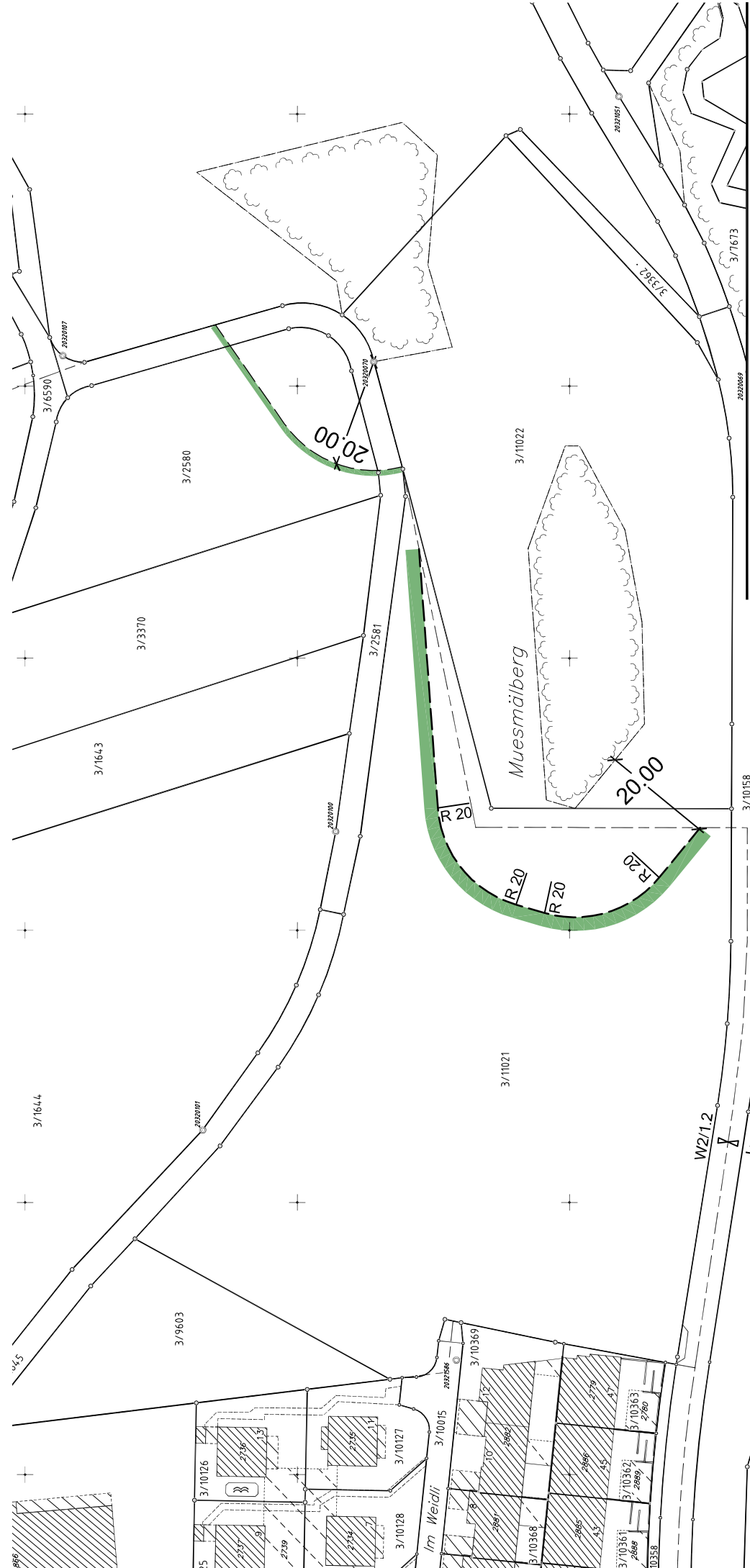
E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder

Beilage:

- Plan Neufestsetzung 1:500



Stadt Winterthur

Departement Bau
Raum- und Verkehrsplanung

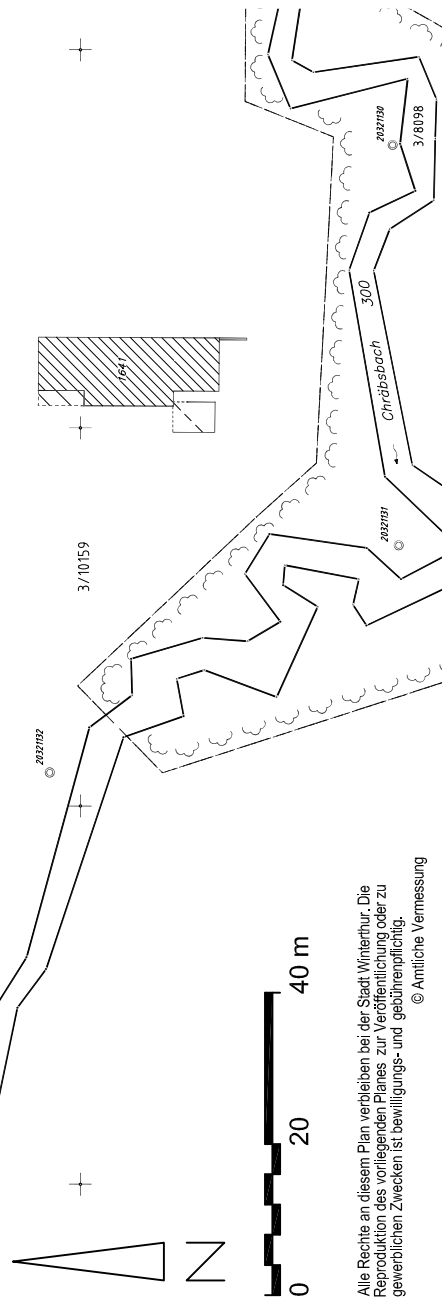
Waldabstandslinie 1 : 1000

Neufestsetzung: Muesmäilberg, Oberseen

projektierte Waldabstandslinie

rechtskräftige Waldabstandslinie

Datum: 6. Dezember 2007



Alle Rechte an diesem Plan verbleiben bei der Stadt Winterthur. Die Reproduktion des vorliegenden Planes zur Veröffentlichung oder zu gewerblichen Zwecken ist bewilligungs- und gebührenpflichtig.
© Amtliche Vermessung