



Protokollauszug

Sitzung des Gemeinderates vom 11. September 2017

BAUPLANUNG B1	B1
Nutzungsplanung	B1.3
Übrige Bereiche	B1.3.3

Teilrevision Nutzungsplanung; Einzonung Erholungszone Josenberg; Verabschiedung der Vorlage zuhanden der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2017	129
---	------------

Ausgangslage

Der Verkehrsverein Wald, verantwortlich für die Wanderwege im Gemeindegebiet, wird oft angefragt, ob für Schulreisen oder ähnliche Anlässe im Gebiet Josenberg – Scheidegg – Farner eine geschützte Feuerstelle vorhanden sei.

Um dieses Bedürfnis abdecken zu können und den sanften Tourismus im Naherholungsgebiet zu fördern, soll am Südhang des Josenbergs eine gedeckte Feuerstelle eingerichtet werden. Die öffentliche Feuerstelle mit Überdachung soll in der Nähe einer kleinen Weidescheune zu liegen kommen. Diese benutzt der Verkehrsverein als Materialdepot für den Unterhalt der Wanderwege. In unmittelbarer Nähe zur geplanten Feuerstelle, welche von weitem nicht einsehbar ist, befindet sich ein Aussichtspunkt mit Blick übers Zürcher Oberland.

Der Aussichtspunkt und die geplante Feuerstelle befinden sich an einem Kreuzungspunkt von mehreren Wanderwegen (Richtung Josenberg – Scheidegg sowie Richtung Hischwil, Hübli und Wolfsgrueb) und ist vom öffentlichen Parkplatz Wolfsgrueb in einer halben Stunde zu Fuss erreichbar. Mit dem öffentlichen Verkehr ist die Feuerstelle von der Haltestelle Wald, Niederholz, zu Fuss in ca. 45 Min. erreichbar.

Vorprojekt gedeckte Feuerstelle

Das Vorprojekt sieht vor, die bestehende Weidescheune an der Weggabelung im Bereich von zwei regionalen Wanderwegrouten mit einer Überdachung für einen Rastplatz / Feuerstelle zu ergänzen.

Antrag an die Region Zürcher Oberland (RZO)

Um die Voraussetzungen für eine dem Bedürfnis entsprechende, gedeckte Feuerstelle zu schaffen, beantragte der Bauausschuss Wald mit Beschluss vom 15. Juni 2015 der RZO, den Aussichtspunkt mit gedeckter Feuerstelle im regionalen Richtplan Siedlung und Landschaft einzutragen.

Beurteilung RZO

Aus regionaler Sicht spricht nichts gegen das geplante Vorhaben. Durch die geplante Feuerstelle wird das Naherholungsangebot für Wanderer gesteigert und der sanfte Tourismus rund um Wald gefördert. Die Feuerstelle ist gut erreichbar und von weitem nicht einsehbar, trotz der direkten Lage bei einem attraktiven Aussichtspunkt.

Entwurf Teilrevision Richtplan Siedlung und Landschaft; Öffentliche Feuerstelle Josenberg, Wald

Die RZO erarbeitete auf Wunsch der Gemeinde Wald resp. des Verkehrsvereins Wald einen Entwurf für einen Eintrag im regionalen Richtplan Zürcher Oberland, welcher ein «besonderes Erholungsgebiet» in der Karte «Siedlung und Landschaft» vorsieht.

Dadurch soll die in einem Vorprojekt dokumentierte, direkt an die Weidescheune angrenzende Überdachung der Feuerstelle standortgebunden über einen Gestaltungsplan ermöglicht werden können. Das regionale Interesse wird durch Schulreisen und ähnliche Anlässe begründet.

Vorschlag Vorgehen des Amts für Raumentwicklung (ARE)

Im Sinne einer der Situation angepassten und verhältnismässigen Planung schlägt das ARE mit E-Mail vom 24. August 2015 folgendes Vorgehen vor:

1. Teilrevision kommunaler Richtplan der öffentlichen Bauten und Anlagen – Ausschnitt Josenberg
→ Festlegen eines Symbols für die Feuerstelle Josenberg in der Rubrik Erholung und Sport
2. Teilrevision kommunale Nutzungsplanung (Zonenplan) – Ausschnitt Josenberg
→ Festlegung einer kommunalen Erholungszone
→ Die Erholungszone ist eng zu begrenzen und auf das Bauvorhaben abzustimmen.

Inhalt der Vorlage

Eintrag in den kommunalen Richtplan

Die Gemeinde Wald möchte nun die Voraussetzungen für die geplante gedeckte Feuerstelle im Rahmen der kommunalen Planung schaffen. In einer zeitgleichen, separaten Vorlage ist daher ein Eintrag in den kommunalen Richtplan «Öffentliche Bauten und Anlagen», Teilbereich Erholung und Sport, vorgesehen.

Anpassung Bau- und Zonenordnung sowie Einzonung in eine Erholungszone

Aufbauend auf den Eintrag im kommunalen Richtplan ist vorliegende Teilrevisionsvorlage der Nutzungsplanung, bestehend aus der Anpassung der Bau- und Zonenordnung, Art. 52 und Art. 53, sowie der Anpassung des Zonenplanes, mit der Einzonung der notwendigen Fläche in eine Erholungszone, erforderlich.

Ziele

Bedarfsdeckung für Naherholung

Durch die Einzonung der notwendigen Fläche in die Erholungszone werden folgende Ziele verfolgt:

- Ermöglichung einer dem Bedarf entsprechenden, geschützten Feuerstelle für Schulreisen oder ähnliche Anlässe.
- Bündelung der Nutzung auf den genannten Standort im Sinne der Schonung von Räumen für Wildtiere.

Kantonale Vorprüfung

Teilrevision Nutzungsplanung – Einzonung Erholungszone Josenberg

Die Teilrevisionsvorlage der Nutzungsplanung / Einzonung Erholungszone Josenberg, mit Datum vom 30. September 2016, wurde dem ARE zur Vorprüfung unterbreitet. Über die Haltung und die Anliegen des Kantons gibt der Vorprüfungsbericht vom 26. Januar 2017 Auskunft. Die Anliegen des Kantons wurden in die Vorlage aufgenommen.

Öffentliche Auflage

Einwendungen

Die Auflagefrist dauerte vom 2. Dezember 2016 bis 2. Februar 2017. Sämtliche Stellungnahmen und Einwendungen wurden eingehend geprüft. Soweit die Gemeinde sich der Meinung der Einwender anschliesst und soweit die Anliegen mit den Inhalten des Vorprüfungsberichtes vereinbar sind, werden

diese durch eine entsprechende Anpassung der Planungsunterlagen berücksichtigt. Zu den Einwendungen wird mit dem Bericht zu den Einwendungen Stellung genommen.

Anhörung

Die Teilrevisionsvorlage der Richt- und Nutzungsplanung, Einzonung Erholungszone Josenberg, mit Datum 30. September 2016, wurde von den Nachbargemeinden Eschenbach, Rüti, Hinwil und Dürnten zur Kenntnis genommen. Es wurden keinerlei Einwände vorgebracht.

Die Region (RZO) unterstützt das Vorhaben der Gemeinde Wald, eine geschützte Feuerstelle einzurichten. Die Teilrevisionsvorlage der Nutzungsplanung im Gebiet Josenberg wird von der Planungskommission zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zusammenfassung

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die Teilrevisionsvorlage (Anpassung des kommunalen Richtplans «Öffentliche Bauten und Anlagen», die Anpassung der Nutzungsplanung mit der Ergänzung der Nutzungsweise und der Bauvorschriften in der Bau- und Zonenordnung sowie die Anpassung des Zonenplanes mit der Einzonung der Erholungszone Josenberg) zweckmässig und rechtmässig ist. Sie ermöglicht die Realisierung einer für die Erholungsnutzung wichtigen, aber kleinen Anlage. Die Lage am Wegkreuz ist ideal. Zudem kann durch ein attraktives Angebot für Ausflügler und Schülerreisen usw. auch die Nutzung auf einen Standort gebündelt werden.

Der Gemeinderat beschliesst

in Anwendung der §§ 88 und 89 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 und Art. 13 Ziff. 1 und 2 der Gemeindeordnung vom 29. November 2009 sowie der Bau- und Zonenordnung vom 12. Dezember 2013, in Kraft seit 1. Januar 2015:

1. Die Anpassung des kommunalen Richtplans «Öffentliche Bauten und Anlagen», Josenberg, Teilbereich Erholung und Sport bestehend aus
 - Plan Mst. 1:10'000, datiert vom 11.07.2017
 - Richtplantext, datiert vom 11.07.2017
 - Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV mit Bericht zu den Einwendungen, datiert vom 11.07.2017 wird unter Hinweis auf die Erwägungen zu Handen der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2017 verabschiedet.
2. Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung vom 26. Februar 2002 (teilrevidiert am 7. Dezember 2004 und am 10. Dezember 2013), Einzonung Erholungszone Josenberg, bestehend aus
 - Bau- und Zonenordnung, Teilrevision Nutzungsplanung, vom 11.07.2017
 - Zonenplan, 1:5'000 vom 11.07.2017
 - Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV mit Bericht zu den Einwendungen, datiert vom 11.07.2017 wird unter Hinweis auf die Erwägungen zu Handen der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2017 verabschiedet.
3. Vom Vorprüfungsbericht der Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, datiert vom 26. Januar 2017, wird Kenntnis genommen. Die Einwendungen der kantonalen Stellen sind in die Richt- und Nutzungsplanung aufgenommen worden.
4. Es wird festgestellt, dass gegen die im Verfahren nach § 7 PBG öffentlich aufgelegten Unterlagen zwei schriftliche Einwendungen eingegangen sind. Sämtliche Einwendungen wurden eingehend geprüft. Soweit sich die Gemeinde der Meinung der Einwender anschliessen konnte und soweit die Anliegen mit den Inhalten des Vorprüfungsberichtes vereinbar sind, wurde dies durch die entspre-

chende Korrektur der Planunterlagen berücksichtigt. Zu den Einwendungen wird mit dem Bericht zu den Einwendungen Stellung genommen.

5. Das Ressort Raumentwicklung und Bau wird mit der Durchführung der Einleitung des Genehmigungsverfahrens bei der kantonalen Baudirektion beauftragt.
6. Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige sich aus dem Genehmigungs- oder Rekursverfahren zwingend notwendige Änderungen der Unterlagen der Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung und der Anpassung des kommunalen Richtplans in Bezug auf diese Vorlage in eigener Kompetenz vorzunehmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
7. Mitteilung durch Protokollauszug an
 - Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Postfach, 8090 Zürich (GV-Beschluss 7-fach mit Rechtskraftbescheinigung)
 - RZO Region Zürcher Oberland, Planungskommission, Sekretariat: Marti Partner Architekten und Planer AG, Thomas Rubin, Zweierstrasse 25, 8004 Zürich (GV-Beschluss mit Rechtskraftbescheinigung)
 - Planungsbüro Suter • von Känel • Wild • AG, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
 - Ressort Infrastruktur
 - Ressort Raumentwicklung und Bau
 - Bauausschuss Wald
 - Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2017

Gemeinderat Wald ZH



Ernst Kocher
Gemeindepräsident



Martin Süss
Gemeindeschreiber

versandt: