

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2013.00320 vom 10. Juli 2014

ZH Verwaltungsgericht, 2014-07-10, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2013.00320

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2013.00320 du 10 juillet 2014

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2013.00320 del 10 luglio 2014

Regeste

Nutzungsplanung | Festsetzung einer Waldabstandslinie. Die Gemeindeversammlung Thalwil setzte eine Waldabstandslinie in 30 Metern Entfernung von der Waldgrenze fest. Das Baurekursgericht hob diese Festsetzung auf und verfügte eine Verkürzung des Abstands auf 10 Meter. Die von der Gemeinde Thalwil und Privaten gegen den 10-Meter-Abstand erhobenen Rügen überzeugen nicht: Da das Wäldchen nur rund 1/7 Hektar gross ist und rundherum weitgehend Bauabstände von 10-12 Metern gelten, liegen besondere örtliche Verhältnisse im Sinn des Planungs- und Baugesetzes vor. Diese Verhältnisse gebieten es, den gesetzlichen Normalabstand von 30 Metern zu unterschreiten, zumal dadurch weder die Wohnhygiene noch Fauna und Flora beeinträchtigt werden. Für einen 10-Meter-Abstand sprechen der Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung, die Rechtsgleichheit sowie das private Interesse des Grundeigentümers an der Überbauung seines walddahen Grundstücks (E. 5.4). Das Baurekursgericht hat die Autonomie der Gemeinde Thalwil nicht verletzt, als es anordnete, die Waldabstandslinie sei 10 Meter vom Wald entfernt festzusetzen: Vor dem Hintergrund der besonderen örtlichen Verhältnisse blieb der Gemeinde Thalwil praktisch kein Ermessen mehr, die Waldabstandslinie in einer Entfernung von mehr als 10 Metern festzusetzen (E. 5.5). Abweisung.

Erwägungen

E. 3

Bei der Überprüfung einer kommunalen Nutzungsplanung haben sich die Rekurs- und die Genehmigungsinstanz Zurückhaltung aufzuerlegen. Sie prüfen den angefochtenen Akt zwar nicht nur auf Rechtmässigkeit, sondern auch auf Zweckmässigkeit und Angemessenheit hin (§ 20 VRG; § 5 Abs. 1 PBG), haben dabei aber die der Gemeinde bei der Festsetzung der Bau- und Zonenordnung zustehende Planungsautonomie zu beachten, insbesondere wenn es für die Beurteilung auf die örtlichen Verhältnisse ankommt. Sie dürfen nur dann korrigierend eingreifen, wenn sich die kommunale Lösung aufgrund überkommener Interessen als unzweckmässig erweist, den begleitenden Zielen und Grundsätzen der Raumplanung widerspricht oder wenn die Unzweckmässigkeit oder Unangemessenheit der kommunalen Planfestlegung offensichtlich ist (Marco Donatsch in: Kommentar VRG, § 20 N 77). Kraft Art. 33 Abs. 3 lit. b des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG) müssen Nutzungspläne von Bundesrechts wegen durch mindestens eine Rechtsmittelbehörde voll überprüft werden können. Damit ist gemäss Bundesgericht eine Kontrolle der Angemessenheit mitenthalten; allerdings muss diese Instanz auch im Anwendungsbereich von Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG die Gemeindeautonomie respektieren (Donatsch, A.a.O., § 20 N 78). Das Verwaltungsgericht ist bei der Überprüfung von Rekurs- und Genehmigungsentscheiden betreffend kommunale Anordnungen auf die

Rechtskontrolle beschränkt (§ 50 Abs. 1 und 2 VRG). Wurden mit diesen Entscheiden kommunale Nutzungsplanungen aufgehoben, hat das Verwaltungsgericht im Rahmen der ihm zustehenden Kognition auch zu prüfen, ob die Rekurs- und Genehmigungsinstanz in rechtsverletzender Weise die kommunale Planungsautonomie missachtet habe. Im wegleitenden Entscheid VB.2013.00468 vom 17. Dezember 2013 hat das Verwaltungsgericht seine Praxis zur Kognition des Baurekursgerichts in Einordnungsfragen geändert und dabei Erwägungen angestellt, die auch bei der Überprüfung von Planungsentscheiden zu berücksichtigen sind. So hat das Gericht festgehalten, der Umstand, dass die Gemeinden bei der Anwendung offen formulierter kantonaler Bestimmungen über einen gewissen Spielraum verfügten, bedeute nicht, dass das zur Angemessenheitskontrolle befugte Baurekursgericht erst dann eingreifen dürfe, wenn sich der angefochtene Entscheid geradezu als sachlich nicht mehr vertretbar erweise. Zwischen der Gemeindeautonomie und dem verfassungsmässigen Anspruch auf Ausschöpfung der gerichtlichen Überprüfungsbefugnis sei im Sinn eines möglichst schonenden Ausgleichs der verschiedenen Verfassungs- und Grundrechtsinteressen praktische Konkordanz herzustellen. Das Baurekursgericht dürfe den kommunalen Entscheid unter gebührender Berücksichtigung der Erwägungen überprüfen; abgesehen von der insoweit gebotenen Rücksichtnahme auf die Gemeindeautonomie rechtfertige sich jedoch keine weitergehende Einschränkung seiner Kognition.

E. 4

Art. 17 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über den Wald (Waldgesetz; WaG) bestimmt, dass Bauten und Anlagen in Waldesnähe nur zulässig sind, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen (Abs. 1). Die Kantone schreiben einen angemessenen Mindestabstand der Bauten und Anlagen vom Waldrand vor und berücksichtigen dabei die Lage und die zu erwartende Höhe des Bestandes (Abs. 2). Die entsprechenden Vorschriften der Kantone bedürfen nach Art. 52 WaG der (konstitutiven) Genehmigung des Bundes, der gewöhnlich einen Mindestabstand von 15 m verlangt, im Gebirge und in den Bauzonen aber auch 10 m toleriert (Heribert Rausch/Arnold Marti/Alain Griffel, Umweltrecht, Zürich usw. 2004, Rz. 467). § 66 PBG verpflichtet die Gemeinden, in ihren Zonenplänen im Bauzonengebiet Waldabstandslinien zu statuieren (Abs. 1). Die Linien sind in einem Abstand von 30 m von der Waldgrenze festzusetzen; bei kleinen Waldparzellen oder bei besonderen örtlichen Verhältnissen können sie näher an oder weiter von der Waldgrenze gezogen werden (Abs. 2). Laut § 262 Abs. 1 PBG dürfen oberirdische Gebäude die im Zonenplan festgelegte Waldabstandslinie nicht überschreiten. Als besondere örtliche Verhältnisse im Sinn von § 66 Abs. 2 PBG können aussergewöhnliche topografische Umstände wie steiles Gelände oder eine grössere Anzahl vorbestandener Gebäude im Abstandsbereich eine Herabsetzung des Regelmasses rechtfertigen. Im Weiteren kommt ein verminderter Waldabstand in Betracht, wenn die betroffenen Grundstücke nur so angemessen überbaut werden können. Allerdings müssen diese Umstände gegenüber den gewichtigen öffentlichen Interessen abgewogen werden, die für das Regelmass sprechen (VGr, 25. August 2011, VB.2011.00083; vgl. RB 2002 Nr. 73 = BEZ 2002 Nr. 60; Stefan M. Jaissle, Der dynamische Waldbegriff und die Raumplanung, Zürich 1994, S. 240 ff.).

E. 5.1

Beim "Alsen"-Wald handelt es sich um eine lediglich 1'431 m² grosse Fläche, die in der Form eines gekrümmten stumpfwinkligen Dreiecks das Marbachtobel umgibt, das an der

Grenze zur nördlich von Thalwil gelegenen Gemeinde Rüschlikon liegt. Das Waldstück ist mit Ausnahme der Parzelle Kat.-Nr. 01 rundum von überbauten Grundstücken umgeben. Auf dem Thalwiler Gemeindegebiet ist grossflächig Siedlungsgebiet festgesetzt; im Gebiet von Rüschlikon erstreckt sich nordöstlich des Waldes ebenfalls Siedlungsgebiet, während nordwestlich davon – nur durch wenige Bautiefen getrennt – das Erholungsgebiet "Park im Grüene" gelegen ist. Der nördliche Teil von Kat.-Nr. 01 besteht aus einer 530 m² umfassenden Waldfläche, der südliche Bereich von 620 m² liegt in der zweigeschossigen Wohnzone W1. Die letztgenannte Fläche wird auf der Nordseite durch den Wald und im Übrigen durch die – das Grundstück in einer engen Kurve umfahrende – Alsenstrasse begrenzt. Nach den Feststellungen des Baurekursgerichts am Augenschein reicht die Bebauung um das Wäldchen auf 10 m bis 12 m an die Waldgrenze heran.

E. 5.2

Das Baurekursgericht erwog, dass die Waldabstandslinie nicht geeignet sei, das Aussichts- und Ruhebänkli "Alsen" zu erhalten, was die Gemeindeversammlung offenbar angestrebt habe. Abgesehen davon, dass die Bank auf privatem Grund stehe, dienen Waldabstandslinien anderen Zwecken. Das private wie auch das öffentliche Interesse an der Überbauung des Grundstücks Kat.-Nr. 01 überwiege das Interesse an einem Waldabstand von 30 m, der eine bauliche Nutzung ausschliessen würde. Besondere örtliche Verhältnisse, die laut § 66 Abs. 2 PBG eine Herabsetzung des Regelmasses von 30 m erlaubten, lägen hier offensichtlich vor. Die Alsenstrasse bilde weitgehend den Rand der sehr kleinen Waldfläche, und die mit Ausnahme von Kat.-Nr. 01 überbauten Grundstücke reichten bis auf 10 m an den Waldrand. Eine Abstandslinie von 30 m würde die zu schonende Waldfläche im betreffenden Abschnitt deutlich übersteigen; der Abstandsbereich bestünde neben Kat.-Nr. 01 weitgehend aus befestigter Strassenfläche und einer Grundstückszufahrt. Unter diesen Umständen sei nicht einzusehen, weshalb einzig auf dem streitbetroffenen Grundstück ein Waldabstand von 30 m notwendig sei. Die Zugänglichkeit und die Bewirtschaftung des Wäldchens seien in jedem Fall über die Alsenstrasse und den durch das Marbachtobel führenden Weg sichergestellt. Dass von einem – ohnehin nur eher kleinen – Wohnhaus auf Kat.-Nr. 01 die Bestockung beeinträchtigt werden könnte, dürfe ausgeschlossen werden, zumal der Wald nach Norden steil abfalle, während der nicht bewaldete Grundstückteil nach Süden geneigt sei. Aus diesen Gründen beeinträchtige die Verkürzung des gesetzlichen Regelmasses die Anliegen des Natur- und Heimatschutzes – insbesondere den Erosionsschutz längs des Bachs – höchstens unwesentlich. Ein künftiges Gebäude auf Kat.-Nr. 01 werde durch den tiefer liegenden Wald im Norden kaum beschattet, und die von Baumstürzen ausgehenden Gefahren seien nicht grösser als bei den Nachbarparzellen. Aus diesen Gründen erweise sich die angefochtene Festsetzung als offensichtlich unangemessen und sei daher aufzuheben. Die Ziehung der Waldabstandslinie als planerische Festlegung obläge grundsätzlich der Gemeinde und nicht dem Baurekursgericht. Vorliegend habe der Gemeinderat nach öffentlicher Auflage der Pläne an den Gemeindeversammlungen vom 18. Januar 2012 und 20. September 2012 den Stimmbürgern ein Abstandsmass von 10 m empfohlen. Die Baudirektion habe einer solchen Festlegung im Rahmen der Vorprüfung ausdrücklich zugestimmt. Der auf 10 m reduzierte Waldabstand sei nicht zu beanstanden und halte vor § 66 Abs. 2 PBG wie auch vor dem Bundesrecht stand. Die Gemeinde habe keinen Ermessensspielraum für die Anordnung eines grösseren Abstandsmasses. Dementsprechend sei sie einzuladen, auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 eine Waldabstandslinie von 10 m festzusetzen.

E. 5.3

Die privaten Beschwerdeführenden machen zur Begründung ihres Rechtsmittels geltend, dass das Baurekursgericht zu Unrecht in einen vertretbaren kommunalen Planungsentscheid eingegriffen und damit die Gemeindeautonomie verletzt habe. Vorliegend habe die Gemeindeversammlung beurteilen müssen, ob besondere örtliche Verhältnisse im Sinn von § 66 Abs. 2 PBG vorlägen, und hierbei stehe ihr Autonomie zu. Die Kognition der Vorinstanz sei nicht nur diesbezüglich eingeschränkt gewesen, sondern auch hinsichtlich einer allenfalls zu gewährenden Ausnahme. Indem das Baurekursgericht die Gemeinde dazu angehalten habe, den Waldabstand auf 10 m festzulegen, missachte es die Gemeindeautonomie ein weiteres Mal; diese Festlegung obliege nämlich der Gemeinde, und die Überbaubarkeit von Kat.-Nr. 01 sei auch mit einem Waldabstand von 15 m noch gewährleistet. Sodann habe die Vorinstanz die dem streitbetroffenen Gemeindeversammlungsbeschluss zugrunde liegende Initiative "Erhaltung des Aussichts- und Ruhebänkli Alsen" unrichtig gewürdigt. Für den Aussichtsschutz bedürfe es nicht zwingend einer Ruhebänke, und die Initiative strebe auch die Erhaltung des Lebensraums von Pflanzen und Tieren an. Das Alsenwäldchen sei nicht isoliert zu betrachten, sondern bilde eine Einheit mit dem Seewadel/Park im Grüene. Die Erhaltung des Waldes erfordere aus Gründen des Naturschutzes und der Wohlfahrt genügende Waldabstände. Die Gemeinde Thalwil beruft sich in ihrer Beschwerde im Wesentlichen auf die gleichen Argumente. Sie betont, dass der ordentliche Waldabstand von 30 m nicht aussergewöhnlich sei, sondern anderen kantonalen Erlassen und den Vorstellungen der Fachkreise im Forstwesen entspreche. Der Gesetzgeber habe somit selbst entschieden, dass ein Waldabstand von 30 m im Regelfall anderen Anliegen vorgehe. Aus den – von der Vorinstanz ohnehin nur vermuteten – Motiven der Stimmbürger lasse sich keine Unverhältnismässigkeit oder Sachwidrigkeit der angefochtenen Festlegung ableiten. Dass ein unüberbautes Grundstück überwiegend im Waldabstandsbereich von 30 m liege, schaffe nicht von vornherein besondere Verhältnisse, die ein Abweichen vom Normabstand erlaubten; andernfalls würde die Regel von § 66 Abs. 2 PBG aus den Angeln gehoben. Dass der Alsenwald bis auf Kat.-Nr. 01 von überbauten Grundstücken umgeben sei, lasse eine Abstandsreduktion zwar als möglich erscheinen, begründe jedoch keine entsprechende Verpflichtung. Es treffe zwar zu, dass die bestehenden Gebäude rund um den Alsenwald näher als 30 m am Waldrand lägen. Auf der nördlichen Seite in Rüslikon habe die Überbauung den Waldrand geradezu "ausgefranselt" und damit seiner landschaftlichen wie biologischen Funktion beraubt. Auf der südlichen Thalwiler Seite würden alle Wohnhäuser durch die Alsenstrasse vom Waldrand getrennt; einzig beim streitbetroffenen Grundstück wäre dies nicht der Fall. Die Grundeigentümer hätten Kat.-Nr. 01 mit dem Risiko erworben, dass noch eine Waldabstandslinie festgelegt werden müsse; auf eine Reduktion derselben unter das gesetzliche Regelmass hätten sie nicht vertrauen dürfen. Eventuell hätte das Baurekursgericht die Gemeinde nicht verbindlich anweisen dürfen, die Waldabstandslinie auf Kat.-Nr. 01 in einem Abstand von 10 m zur Waldgrenze zu ziehen. Weil vorliegend auch ein anderes Abstandsmass infrage komme, seien die Voraussetzungen für eine gerichtliche Anordnung offensichtlich nicht erfüllt. Namens des Regierungsrats führt das Amt für Raumentwicklung in seiner Beschwerdeantwort aus, das Baurekursgericht habe zutreffend erkannt, dass der angestrebte Zweck des Waldschutzes in keinem vernünftigen Verhältnis zur Belastung stehe, die den Grundeigentümern mit dem ordentlichen Waldabstand zugemutet würde. Die Bestimmung von § 66 PBG gehe über die bundesrechtlichen Mindestanforderungen hinaus; die den Gemeinden in Abs. 2 eingeräumte

Interessenabwägung fliesse aus dem bei Eigentumsbeschränkungen stets zu beachtenden Verhältnismässigkeitsprinzip. Im Vorprüfungsverfahren habe das Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Wald, der ursprünglich vom Gemeinderat beantragten Waldabstandslinie von 10 m zugestimmt. Die privaten Beschwerdegegner bringen vor, dass die Gemeinden ihr Ermessen nach sachlichen Kriterien ausüben und insbesondere die verschiedenen öffentlichen und privaten Interessen sachgerecht gewichten müssten. Angesichts der geringen Grösse des Wäldchens, der Auswirkungen der Waldabstandslinie auf die Überbaubarkeit von Kat.-Nr. 01 sowie der besonderen Form und Topografie dieser Parzelle lägen besondere örtliche Verhältnisse vor. Bei allen anderen Grundstücken im Bereich Alsen verlaufe die Waldabstandslinie entlang der Verkehrsbaulinie. Weder wohnhygienische Gründe noch die mit dem Waldabstand verfolgten Ziele stünden einem reduzierten Mass entgegen. Schliesslich widerspräche die Festsetzung einer Waldabstandslinie von 30 m der Rechtsgleichheit. Wie der Gemeinderat in seiner Weisung an die Gemeindeversammlung vom 20. September 2012 dargelegt habe, gebe es zahlreiche sachliche Gründe für das Mass von 10 m. Diese Gesichtspunkte verdeutlichten, dass die ungleiche Behandlung von Kat.-Nr. 01 jeder vernünftigen Planung widerspreche und dem Beschluss der Gemeindeversammlung offensichtlich sachfremde Überlegungen zugrunde lägen.

E. 5.4

Wie in E. 4 festgehalten, erlauben das Bundesrecht in Art. 17 WaG wie auch das kantonale Recht in § 66 Abs. 2 PBG die vom Baurekursgericht für rechtens befundene Waldabstandslinie von 10 m ab Waldgrenze. Die von der beschwerdeführenden Gemeinde angeführten planerischen Überlegungen, die dem regulären Abstandsmass von 30 m zugrunde liegen, tun deswegen nichts zur Sache, weil es hier offenkundig um den Ausnahmefall von § 66 Abs. 2 PBG geht. Mit einer Fläche von nur gerade 1'431 m² ist das Alsenwäldchen sehr klein; die streitbetroffene Waldabstandslinie auf Kat.-Nr. 01 misst in einer Entfernung von 30 m ab Waldgrenze gerade noch etwa 8 m; in einer Entfernung von 10 m wären es rund 23 m. Im Entscheid VB.2010.00147 vom 15. Juli 2010 hat das Verwaltungsgericht eine Waldabstandslinie von 50 m Länge als von untergeordneter Tragweite gewürdigt, obwohl es dort um den Schutz eines viel grösseren Waldgebiets ging. Unter diesen Umständen lässt sich nicht sagen, dass dem von den Beschwerdeführern verfochtenen grösseren Waldabstand eine wesentliche Bedeutung für Flora oder Fauna zukomme. Daran ändert auch die Tatsache nichts, dass nördlich des Alsenwäldchens das teilweise bewaldete Areal "Seewadel/Park im Grüene" liegt; denn diese Grünfläche ist durch mindestens eine Zeile von Einfamilienhäusern sowie die Alsenstrasse unterbrochen. Rings um die Waldparzelle schliessen sich auf dem südlichen Thalwiler wie auf dem nördlichen Rüschricker Gebiet Wohnbauten an, sodass eine – planerisch grundsätzlich erwünschte – Trennung der beiden Gemeinden nicht mehr realisiert werden kann. Ähnlich wie im erwähnten Entscheid VB.2010.00147 sprechen wohnhygienische Gründe hier nicht gegen eine Verkürzung des Waldabstands, denn der in der Wohnzone W1 liegende Teil des Grundstücks Kat.-Nr. 01 ist nach Süden ausgerichtet, nach Osten geneigt und wird gut besonnt. Den Beschwerdegegnern ist beizupflichten, dass der in Art. 1 Abs. 1 RPG verankerte Grundsatz der haushälterischen Nutzung des Bodens dafür spricht, Bauzonen auch tatsächlich zweckentsprechend zu nutzen; mit einer Waldabstandslinie von 30 m würde eine Überbauung von Kat.-Nr. 01 ausgeschlossen. Zwar trifft es zu, dass der Wortlaut von § 66 Abs. 2 PBG eine Gemeinde nicht dazu anhält, beim Vorliegen von besonderen Verhältnissen den ordentlichen Waldabstand von 30 m zu verkürzen. Weil sie

jedoch ihre Planungsentscheide auf die Grundsätze der Raumplanung, Zweckmässigkeit und Angemessenheit abzustimmen hat (vorne E. 3), können besondere Verhältnisse sie zur Festlegung eines verminderten Abstands verpflichten. Wie das Baurekursgericht unwidersprochen festgehalten hat, reicht die Bebauung rund um das Wäldchen auf 10 m bis 12 m an die Waldgrenze heran. Damit kommt der Rechtsgleichheit massgebende Bedeutung zu. Angesichts der besonderen örtlichen Verhältnisse ist kein nennenswertes öffentliches Interesse auszumachen, weshalb auf dem einzig noch unüberbauten Grundstück Kat.-Nr. 01 ein grösserer Abstand von 30 m festgesetzt werden müsste. Dabei tut nichts zur Sache, welche Überlegungen die Gemeindeversammlung letztlich zur angefochtenen Festlegung bewogen haben. Umgekehrt besteht ein sehr gewichtiges Interesse der Eigentümer von Kat.-Nr. 01 an der baulichen Nutzung der Parzelle, die offenkundig nur mit einem Waldabstand von höchstens 15 m möglich ist. Vor dem Hintergrund der Äusserungen der Behörden zur Überbaubarkeit des Grundstücks Kat.-Nr. 01 mussten die Eigentümer nicht von der Unüberbaubarkeit ihrer Parzelle ausgehen. Keine Bedeutung kommt demgegenüber dem rein faktischen Interesse der privaten Beschwerdeführenden zu, dass die Verhinderung einer Überbauung von Kat.-Nr. 01 ihnen die Erhaltung einer kleinen Grünfläche brächte. Aus diesen Gründen hat das Baurekursgericht – wie auch der Regierungsrat im Nichtgenehmigungsentscheid – die Waldabstandslinie mit einem Abstand von 30 m zum Waldrand mit gutem Grund aufgehoben.

E. 5.5

Zu prüfen bleibt, ob das Baurekursgericht die Gemeinde Thalwil dazu einladen durfte, die Waldabstandslinie auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 im Abstand von 10 m festzusetzen, oder ob es die Sache zur näheren Prüfung eines gesetzeskonformen Abstandsmasses an die Gemeinde hätte zurückweisen müssen. Der Rekurs ist grundsätzlich reformatorischer Natur; die Rekursinstanz fällt somit bei gänzlicher oder teilweiser Gutheissung des Rechtsmittels einen neuen Entscheid (Martin Bertschi, Kommentar VRG, Vorbem. zu §§ 19–28a N 14; Alain Griffel, Kommentar VRG, § 28 N. 36). Angesichts der Tatsache, dass der zuständigen Behörde im Fall eines Planungsentscheids, der von einer Rechtsmittelinstanz aufgehoben wird, regelmässig ein gewisser Ermessensspielraum für eine gesetzeskonforme Festlegung zusteht, bildet ein reformatorischer Rekursentscheid die Ausnahme; vielmehr wird die Sache für die Neufestsetzung im Sinn der Erwägungen der Rechtsmittelinstanz an die Gemeinde zurückgewiesen. Im vorliegenden Fall besteht allerdings die Besonderheit, dass der Gemeinde Thalwil – entgegen ihrer nicht näher begründeten Auffassung – praktisch kein Spielraum für die Festlegung eines anderen Abstands als eines solchen von 10 m verbleibt. Wie gesagt geht es um eine örtlich eng begrenzte Festlegung auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 und somit um einen Sondernutzungsplan von sehr bescheidener Tragweite. Die umliegenden Gebäude reichen bis auf 10 m an den Waldrand, weshalb die Rechtsgleichheit für einen solchen Waldabstand auch im streitbetroffenen Bereich spricht. Für das von ihr angeführte Abstandsmass von 15 m hat die Gemeinde Thalwil – vor dem Hintergrund der besonderen örtlichen Verhältnisse – keine sachlichen Gründe genannt. Dass sich die Grundeigentümer vor der Gemeindeversammlung im Sinn eines Kompromisses damit abgefunden haben sollen, tut nichts zur Sache. Bereits im Rahmen der Vorprüfung hat sich das Amt für Landschaft und Natur ebenfalls für eine Waldabstandslinie von 10 m ausgesprochen, was der Regierungsrat im Nichtgenehmigungsentscheid vom 6. November 2013 bestätigt hat. Unter diesen Umständen erscheint es nicht nur zulässig, sondern unter dem Aspekt der

Verfahrensökonomie, der Rechtssicherheit und des Rechtsfriedens sogar sinnvoll, dass das Baurekursgericht reformatorisch entschieden hat. Denn eine Rückweisung der Sache an die Gemeinde Thalwil hätte die Tür zu weiteren Rechtsgängen über eine raumplanerisch unbedeutende Differenz geöffnet.

E. 6

Diese Erwägungen führen zur Abweisung der Beschwerden VB.2013.00320 und VB.2013.00321 gegen den Entscheid des Baurekursgerichts. Die Beschwerden VB.2013.00828 und VB.2014.00101 gegen den Nichtgenehmigungsentscheid des Regierungsrats sind damit gegenstandslos geworden (vgl. E. 1).

E. 7

Bei diesem Prozessausgang unterliegen die privaten Beschwerdeführenden und die Gemeinde Thalwil. Es erscheint angemessen, ihnen die Kosten je zur Hälfte aufzuerlegen (§ 65a Abs. 1 in Verbindung mit §§ 13 Abs. 2 und 14 VRG). Eine Parteientschädigung muss ihnen von vornherein versagt bleiben; vielmehr sind sie zu verpflichten, den privaten Beschwerdegegnern eine solche Vergütung im angemessenen Betrag von insgesamt Fr. 3'000.- (Mehrwertsteuer inbegriffen) zu bezahlen.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.