

Im Streite lag ein Spielplatz mit diversen Geräten, unter anderem einem als oberirdisches Gebäude zu qualifizierenden (überdachten) Kombiturm. Das Spielplatzareal ist der Erholungszone zugeschrieben und liegt vollständig im Waldabstandsbereich.

4. Die Rekurrentin wendet zunächst ein, der Spielplatz liege vollständig im Waldabstandsbereich und sei deshalb nicht bewilligungsfähig, auch nicht dispensweise. In formeller Hinsicht moniert die Rekurrentin weiter, die Volkswirtschaftsdirektion habe nur eine forstrechtliche Prüfung vorgenommen und die baurechtliche Beurteilung bezüglich der Unterschreitung des Waldabstandes unzulässigerweise der Baubehörde überlassen.

Die Volkswirtschaftsdirektion hatte mit Verfügung vom 10. Dezember 2002 den Spielplatz in Anwendung von § 3 der kantonalen Waldverordnung (WaV) unter forstrechtlichen Aspekten (Art. 17 Waldgesetz, WaG) geprüft und bewilligt. Für die Erteilung der «baurechtlichen Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes (§§ 262 und 220 PBG)» wurde die Baubehörde als zuständig erklärt, welche in der Folge mit der Baubewilligung vom 28. April 2003 einen Dispens von der Einhaltung des Waldabstandes für den als oberirdische Baute eingestuftem Kombiturm aussprach. Die Beschlüsse wurden somit formell und materiell aufeinander abgestimmt (Koordination gemäss Art. 25a RPG, § 318 und § 319 Abs. 2 PBG, §§ 7 ff. BVV) sowie gleichzeitig eröffnet.

Vorab ist die Zuständigkeitsfrage zu untersuchen, ausgehend von den folgenden hier massgebenden materiellen Vorschriften. Gemäss § 262 PBG dürfen oberirdische Gebäude die im Zonenplan festgelegte Waldabstandslinie nicht überschreiten; ausserhalb des Bauzonengebietes beträgt der Abstand 30 m von der forstrechtlichen Waldgrenze (Abs. 1). Für unterirdische Bauten und Anlagen im Abstandsbereich gilt das Forstpolizeirecht (Abs. 3). Damit wird einerseits ein Bauverbot für oberirdische Gebäude im Waldabstandsbereich statuiert und andererseits die Erstellung von unterirdischen Bauten und Anlagen daselbst nicht ausgeschlossen; diese werden aber ausdrücklich dem Forstpolizeirecht unterstellt. Die entsprechende gesetzliche Regelung findet sich in Art. 17 Abs. 1 des eidgenössischen Waldgesetzes (WaG), wonach Bauten und Anlagen in Waldesnähe nur zulässig sind, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen.

Zu beachten ist, dass an der Einhaltung angemessener Waldabstände gewichtige öffentliche Interessen verschiedener Art bestehen; diese sind gesundheitspolizeilicher, raumplanerischer, landschaftsschützerischer sowie forstwirtschaftlicher und forstpolizeilicher Natur. So müssen Erhaltung, Pflege und Nutzung der Waldvegetation gewährleistet sein, welche Anliegen durch das Forstpolizeirecht gesichert werden. Freihaltung und Zugänglichkeit der Waldränder sowie Wohnhygiene und Sicherheit sind weitere Interessen, die vorab bei oberirdischen Gebäuden relevant sind und durch die Festsetzung von Waldabstandslinien bzw. dem ausserhalb des Bauzonengebiets

geltenden 30 m-Abstand und dem daraus resultierenden Bauverbot im Waldabstandsbereich umgesetzt werden.

An dieser differenzierenden Betrachtungsweise orientiert sich auch die kantonalzürcherische Zuständigkeitsordnung. Gemäss § 318 PBG entscheidet die örtliche Baubehörde über Baugesuche, soweit durch Verordnung nichts anderes bestimmt ist. In § 7 in Verbindung mit Ziffer 1.3 Anhang der Bauverfahrensverordnung (BVV) wird bezüglich von Bauten und Anlagen im Waldabstandsbereich, d.h. innerhalb der Waldabstandslinie bzw. wo keine solche festgesetzt ist, innerhalb eines Waldabstandes von 15 m, die Zuständigkeit der Volkswirtschaftsdirektion begründet. Entsprechend wird auch in der kantonalen Forstgesetzgebung eine Bewilligungspflicht für Bauten und Anlagen statuiert (§ 3 WaV). Daraus lässt sich zwanglos schliessen, dass die Volkswirtschaftsdirektion sämtliche Bauten und Anlagen im Waldabstandsbereich, also auch allfällige oberirdische Gebäude, auf ihre Verträglichkeit mit den forstpolizeilichen Anliegen zu prüfen hat.

Nicht eindeutig geregelt ist hingegen, ob diese Behörde auch vom generellen vielschichtig motivierten Bauverbot für oberirdische Gebäude im Waldabstandsbereich (§ 262 Abs. 1 PBG) nach Massgabe von § 220 PBG dispensieren können soll. Rein forstpolizeiliche Aspekte spielen beim generellen Bauverbot zwar mit, stehen aber regelmässig nicht im Vordergrund. Raumplanerische, wohnhygienische und sicherheitsmässige Überlegungen sind denn auch Anlass für grössere Waldabstände als solche, die nach den auf das nähere Umfeld des Waldes greifenden forstpolizeilichen Kriterien erforderlich wären. Wenn also § 262 Abs. 1 PBG als Bauvorschrift verstanden werden kann, ist deren Anwendung bzw. deren Durchbrechung im Ausnahmefall Sache der zur Anwendung des Planungs- und Baugesetzes primär zuständigen Baubehörden. Die forstrechtliche Seite wird nach dem Gesagten auch bei Erteilung eines Dispenses mit der obligatorischen Beurteilung eines oberirdischen Gebäudes durch die Volkswirtschaftsdirektion abgedeckt. Dass eine waldrechtliche Beurteilung (im umfassenden Sinn) auf zwei Instanzen verteilt wird, erscheint aufgrund der hier klar definierbaren Abgrenzungskriterien unproblematisch und ist angesichts der Kompetenzen und Fachkenntnisse der involvierten Behörden auch sachgerecht. Von einem unpraktikablen Prüfungssplitting kann auch deshalb nicht gesprochen werden, weil Bauten und Anlagen im Waldabstandsbereich ohnehin immer auch auf ihre Übereinstimmung mit allen übrigen einschlägigen baurechtlichen Vorschriften zu prüfen sind. Eine Bewilligung der Baubehörde ist in jedem Fall nötig.

Daraus folgt, dass die Vorinstanzen in concreto entsprechend diesen Vorgaben das Bauvorhaben innerhalb ihres Zuständigkeitsbereiches geprüft haben. Die Baubehörde hat einen Dispens für den Kombiturm erteilt, während die Volkswirtschaftsdirektion den Spielplatz, soweit er innerhalb von 15 m vom Waldrand liegt, unter forstpolizeilichen Gesichtspunkten umfassend geprüft hat.