

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

1C_428/2014

Urteil vom 22. April 2015

I. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Fonjallaz, Präsident,
Bundesrichter Chaix, Kneubühler,
Gerichtsschreiberin Pedretti.

Verfahrensbeteiligte

1. A. _____,
2. B. _____,
Beschwerdeführer,
beide vertreten durch Rechtsanwalt Michael Budliger,

gegen

D.C. _____ und E.C. _____,
Beschwerdegegner, vertreten durch
Rechtsanwalt Dr. Fritz Frey,

Gemeinde Thalwil, vertreten durch den Gemeinderat, dieser vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Peter Müller,
Regierungsrat des Kantons Zürich.

Gegenstand

Festsetzung fehlender Waldabstandslinien, Teilbereich U. _____, Thalwil,

Beschwerde gegen das Urteil vom 10. Juli 2014 des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich, 3. Abteilung, 3. Kammer.

Sachverhalt:

A.

Anlässlich einer Teilrevision der Bau- und Zonenordnung vom 7./28. Juni 1984 (BZO) setzte die Gemeindeversammlung Thalwil am 20. September 2012 unter anderem auf dem Grundstück Kat.-Nr. xxxx an der U. _____ strasse eine Waldabstandslinie von 30 m fest.

B.

Gegen diesen Beschluss erhoben D.C. _____ und E.C. _____ als Eigentümer dieses Grundstücks Rekurs beim Baurekursgericht. Dieses hiess die Eingabe am 12. März 2013 gut und lud die Gemeinde Thalwil ein, die Linie auf dem Grundstück im Abstand von 10 m ab Waldgrenze festzusetzen.

Am 6. November 2013 beschloss der Regierungsrat des Kantons Zürich ausserdem, den Waldabstandslinienplan im streitbetroffenen Bereich U. _____ nicht zu genehmigen.

Dagegen und gegen den Rekursentscheid erhoben drei Nachbarn (A. _____, B. _____ und F. _____) sowie die Gemeinde Thalwil Beschwerde ans Verwaltungsgericht des Kantons Zürich. Mit Urteil vom 10. Juli 2014 wies dieses die Beschwerden ab, soweit darauf eingetreten wurde, und schrieb die Verfahren gegen den Nichtgenehmigungsentscheid des Regierungsrats als

gegenstandslos geworden ab.

C.

Mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 15. September 2014 gelangen A. _____ und B. _____ ans Bundesgericht und beantragen, das Urteil des Verwaltungsgerichts vom 10. Juli 2014 sei aufzuheben, der Beschluss der Gemeindeversammlung vom 20. September 2012 sei zu bestätigen und der Regierungsrat sei einzuladen, diesen Gemeindeversammlungsbeschluss zu genehmigen. Eventualiter sei die Vorinstanz einzuladen, die Beschwerde gegen den Nichtgenehmigungsentscheid des Regierungsrats gutzuheissen. Subeventualiter sei der angefochtene Entscheid vom 10. Juli 2014 aufzuheben und die Gemeinde Thalwil einzuladen, die Waldabstandslinien auf dem streitbetroffenen Grundstück neu festzusetzen.

D.

D.C. _____ und E.C. _____ (Beschwerdegegner), die Baudirektion des Kantons Zürich und das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) schliessen auf Abweisung der Beschwerde. Die Gemeinde Thalwil verzichtet auf eine Vernehmlassung. Der Regierungsrat und das Verwaltungsgericht haben sich nicht vernehmen lassen. Das Bundesamt für Umwelt (BAFU) erachtet die Festsetzung einer Waldabstandslinie von 10 m als bundesrechtskonform.

Die Beschwerdeführer halten in der Replik an ihren Anträgen fest.

Mit Präsidialverfügung vom 23. Oktober 2014 hat das Bundesgericht das Gesuch der Beschwerdeführer um aufschiebende Wirkung gutgeheissen.

Erwägungen:

1.

1.1. Beim angefochtenen Entscheid handelt es sich um einen anfechtbaren kantonal letztinstanzlichen Entscheid (Art. 86 Abs. 1 lit. d und Art. 90 BGG). Ein Ausschlussgrund nach Art. 83 BGG liegt nicht vor.

1.2. Die Beschwerdeführer weisen als Nachbarn eine besondere räumliche Nähe zum streitbetroffenen Grundstück auf (BGE 133 II 249 E. 1.3.1 S. 252 f. mit Hinweisen). Da eine Waldabstandslinie von 10 m eine Überbauung dieser Parzelle grundsätzlich ermöglicht, haben sie ein praktisches Interesse an der Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids, um ihre bislang ungehinderte Aussicht auf den Wald und den Zürichsee wahren zu können. Sie sind damit grundsätzlich zur Beschwerdeführung legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG).

1.3. Die Beschwerdeführer machen eine willkürliche Anwendung von kantonalem Recht (Art. 9 BV) sowie eine Verletzung der Gemeindeautonomie (Art. 50 Abs. 1 BV; Art. 85 KV/ZH [SR 131.211]) geltend (Art. 95 lit. a und c BGG). Private können sich auf die Gemeindeautonomie berufen, soweit diese eine Auswirkung auf ihre rechtliche oder tatsächliche Stellung haben kann (Urteile 1C_53/2013 vom 7. Mai 2013 E. 1.1; 1C_43/2013 vom 22. Oktober 2013 E. 1.3). Voraussetzung hierfür ist lediglich, dass die Gemeinde hoheitlich gehandelt hat bzw. in ihrer Stellung als Hoheitsträgerin berührt ist. Dies trifft bei der hier strittigen Festsetzung einer Waldabstandslinie von 30 m zu. Ob der Gemeinde im fraglichen Bereich Autonomie zusteht und ob diese verletzt worden ist, ist eine Frage der materiellen Beurteilung (BGE 135 I 43 E. 1.2 S. 45 f. mit Hinweisen).

2.

Zunächst ist der Frage nachzugehen, ob und inwieweit die Gemeinde Thalwil bei der Festlegung von Waldabstandslinien über Autonomie verfügt und mit welcher Kognition die Vorinstanzen deren Beurteilung zu überprüfen hatten.

2.1. Nach Art. 17 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (Waldgesetz, WaG; SR 921.0) sind Bauten und Anlagen in Waldesnähe nur zulässig, 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; sie berücksichtigen dabei die Lage und die zu erwartende Höhe des Bestandes (Abs. 2).

Gemäss § 66 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 des Kantons Zürich (PBG; LS 700.1) sind Waldabstandslinien im Bauzonengebiet im Zonenplan festzusetzen. Für dessen

Erlass oder Änderung ist in der Gemeinde Thalwil die Gemeindeversammlung zuständig (§ 45 Abs. 1 und § 88 PBG i.V.m. Art. 15 Ziff. 2.2 der Gemeindeordnung vom 27. Februar 2005 der Gemeinde Thalwil). Die Waldabstandslinien 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 (§ 66 Abs. 2 PBG).

Als besondere örtliche Verhältnisse, die einen verminderten Waldabstand rechtfertigen, gelten gemäss den unbestrittenen Ausführungen des Verwaltungsgerichts: die aussergewöhnliche Topografie des Geländes, eine grössere Anzahl vorbestandener Gebäude im Abstandsbereich oder der Umstand, dass das betroffene Grundstück nur aufgrund eines verkürzten Abstands überbaut werden kann. Allerdings müssen diese Verhältnisse gegenüber den gewichtigen öffentlichen Interessen, die für das Regelmass sprechen, abgewogen werden. Der Gemeindeversammlung steht somit ein Ermessensspielraum ("Kann-Bestimmung") und Autonomie zu: Sie hat zu entscheiden, ob und in welchem Umfang unter den gegebenen Umständen vom Regelabstand von 30 m abgewichen werden soll. Dabei hat sie ihr Ermessen pflichtgemäss auszuüben, womit der Entscheid nicht nur rechtsgleich, diskriminierungsfrei und verhältnismässig (vgl. BGE 140 I 99 E. 3.1 S. 101 f. mit Hinweis), sondern auch - im Sinne der Berücksichtigung besonderer Verhältnisse und einer zutreffenden Interessenabwägung - angemessen sein muss.

2.2. Das Baurekursgericht verfügt gemäss § 20 Abs. 1 des Verwaltungsgerichtsgesetzes vom 24. Mai 1959 des Kantons Zürich (VRG; LS 175.2) über eine umfassende Kognition. Damit wird Art. 33 Abs. 1 lit. b RPG (SR 700) nachgekommen, der eine volle Überprüfung von Nutzungsplänen durch mindestens eine Beschwerdebehörde verlangt. Den Beschwerdeführern ist aber insofern beizupflichten, als eine volle Überprüfung nicht ausschliesst, dass sich die Rechtsmittelinstanz Zurückhaltung auferlegt, soweit über die Zweckmässigkeit kommunaler Planungsmassnahmen zu befinden ist (Art. 2 Abs. 3 RPG). Die Rechtsmittelbehörde darf nicht unter mehreren verfügbaren und angemessenen Lösungen wählen bzw. eine zweckmässige Würdigung der Gemeinde durch ihre eigene ersetzen (Urteile 1C_130/2014 vom 6. Januar 2015 E. 2.2; 1C_629/2013 vom 5. Mai 2014 E. 7.1). Indessen hat sie - entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer - auch nicht erst dann einzuschreiten, wenn die Würdigung der Gemeinde schlechthin unhaltbar oder willkürlich ist; es genügt, wenn sich diese als unangemessen oder rechtswidrig erweist (Urteile 1P.270/2005 vom 26. September 2005 E. 2.2; 1P.464/2003 vom 28. Oktober 2003 E. 3.2; 1P.465/2002 vom 23. Dezember 2002 E. 3.2; je mit Hinweisen). Insofern ist die Gemeindeautonomie durch übergeordnetes Recht, einschliesslich der Grundsätze und Ziele der Raumplanung, eingeschränkt (BGE 116 Ia 221 E. 2c S. 226 f. mit Hinweisen) und die Gemeinde hat ihrem Planungsentscheid eine nachvollziehbare Würdigung der massgebenden Verhältnisse des Einzelfalls sowie eine vertretbare Interessenabwägung zugrunde zu legen.

Da das Verwaltungsgericht dem Baurekursgericht eine Überprüfungsbefugnis in diesem Umfang eingeräumt hat, widerspricht sein Entscheid weder den bundesgerichtlichen Vorgaben noch ist er willkürlich. Daher ist auch der Einwand der Beschwerdeführer unberechtigt, die Vorinstanz habe unzulässigerweise im Bereich von Planungsentscheiden auf die Kognition des Baurekursgerichts in Einordnungsfragen abgestellt: Entscheidend ist nicht, ob der von der Vorinstanz angestellte Vergleich mit dem Baubewilligungsverfahren angebracht ist oder nicht; sondern vielmehr, ob diese die Überprüfungsbefugnis des Baurekursgerichts im hier zu beurteilenden Anwendungsfall richtig umgrenzt hat. Im Übrigen hat das Verwaltungsgericht bloss generell angemerkt, dass die im Zusammenhang mit der Praxis zur Kognition in Einordnungsfragen angestellten Erwägungen auch bei Planungsentscheiden zu berücksichtigen seien, ohne konkret auf diese abzustellen.

3.

3.1. Beim streitbetroffenen Grundstück handelt es sich um eine unüberbaute Parzelle. Während der nördliche Teil aus einer 530 m² grossen Waldfläche besteht, liegt der südliche Bereich in der zweigeschossigen Wohnzone W1 und wird durch die - das Grundstück in einer engen Kurve umfahrende - U._____strasse begrenzt. Die Wohnhäuser um das Wäldchen herum weisen einen Abstand von 10 bis 12 m zum Waldrand auf.

3.2. Die Gemeindeversammlung Thalwil hat gegen den begründeten Antrag des Gemeinderats, der einen Waldabstand von 10 m empfohlen hatte, im Teilbereich U._____ eine Waldabstandslinie von 30 m beschlossen. Das Baurekursgericht bemerkte hierzu, dass sich die Mehrheit der Gemeindeversammlung offensichtlich von den Überlegungen der Initianten leiten liess, welche die Erhaltung der Aussichtsbank "U._____" angestrebten hatten. Dies sei aber aus zweierlei Gründen verfehlt: Zum einen liege der Aussichtspunkt auf privatem Grund, weshalb das Betreten des

Grundstücks im Belieben des Grundeigentümers stehe; zum anderen dienen Waldabstandslinien der Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes und dem Schutz walddaher Bauten und ihrer Bewohner vor Schädigung durch Windwurf, Schatten und Feuchtigkeit, nicht aber der Bewahrung von Aussichtslagen vor Verbauungen. Vorliegend bestehe kein überwiegendes öffentliches Interesse an einem Waldabstand von 30 m. Ein solcher würde einen Trenngürtel schaffen, welcher die Fläche des zu schonenden Waldes im betreffenden Abschnitt deutlich übersteige. Die Zugänglichkeit und Bewirtschaftung des Waldes seien unabhängig vom Waldabstand sichergestellt und die Errichtung eines kleinen Wohnhauses auf dem Grundstück

würde nicht zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung führen. Die Gefahr durch umstürzende Bäume sei zudem nicht grösser als bei den Nachbarparzellen.

Das Baurekursgericht erwo, dass die besonderen örtlichen Verhältnisse im Sinne von § 66 Abs. 2 PBG, die ein Abweichen vom Regelabstand von 30 m rechtfertigen, zweifellos zu bejahen seien: Das betroffene Grundstück könne bei einem Waldabstand von 30 m nicht überbaut werden, womit eine zonenkonforme Wohnnutzung verhindert werde. Ein reduzierter Waldabstand ermögliche demgegenüber eine angemessene Überbauung, was zudem dem Anliegen der haushälterischen Bodennutzung gemäss Art. 1 Abs. 1 RPG diene. Des Weiteren handle es sich um einen kleinen Wald, an den bestehende Wohnhäuser rundherum bis auf 10 bis 12 m heranreichten. Es sei deshalb nicht nachvollziehbar, weshalb nur auf der Parzelle Kat.-Nr. xxxx eine Waldabstandslinie von 30 m notwendig sein solle, jedenfalls soweit sachgerechte Ziele verfolgt würden. Somit erweise sich die angefochtene Festsetzung des Waldabstands als offensichtlich unangemessen.

3.3. Das Verwaltungsgericht schützte diesen Entscheid und befand, das Baurekursgericht habe - wie auch der Regierungsrat im Nichtgenehmigungsentscheid - die Waldabstandslinie von 30 m mit gutem Grund aufgehoben. Es bestätigte das offenkundige Vorliegen eines Ausnahmefalls nach § 66 Abs. 2 PBG im Wesentlichen aufgrund derselben Überlegungen wie das Baurekursgericht. Zwar räumte es ein, dass diese Bestimmung die Gemeinde nicht dazu anhalte, beim Vorliegen besonderer Verhältnisse den Waldabstand von 30 m zu verkürzen. Doch weil die Gemeinde ihre Planungsentscheide auf die Grundsätze der Raumplanung, Zweckmässigkeit und Angemessenheit abzustimmen habe, könnten besondere Verhältnisse sie zur Festlegung eines verminderten Abstands verpflichten.

3.4. Die Beschwerdeführer wenden dagegen ein, die Gemeinde verfüge bei der Festsetzung der Bau- und Zonenordnung über Planungsautonomie. Die Gemeindeversammlung habe nach Ermittlung aller erheblichen Gesichtspunkte und einer umfassenden Interessenabwägung davon abgesehen, von der "Kann-Bestimmung" in § 66 Abs. 2 PBG Gebrauch zu machen. Der Planungsentscheid betreffe ein lokales Anliegen und sei recht- und zweckmässig. Die Vorinstanz könne deshalb nicht ihre eigene Lösung an die Stelle derjenigen der Gemeinde setzen und die Waldabstandslinie reformatorisch selber festlegen. Sie habe die Überlegungen des Baurekursgerichts, welche (angeblich) für einen Waldabstand von 10 m sprechen würden, als planungsrechtlich zulässig beurteilt ohne zu prüfen, ob die Gemeinde das ihr zustehende Ermessen sachgerecht ausgeübt habe. Es gehe nicht an, die Überlegungen der Gemeindeversammlung salopp als "nichts zur Sache" tuend beiseite zu schieben. Zudem könne von sachlicher Zurückhaltung keine Rede sein: Das Argument der haushälterischen Bodennutzung vermöge bei einem seit Jahren brachliegenden, kleinen Grundstück nicht zu greifen und es würde dazu führen, dass jeder Waldabstand verkürzt werden müsste, mithin der Regelabstand von 30 m obsolet würde.

Auch seien die Ausführungen zur Rechtsgleichheit unbeachtlich, da das streitbetroffene Grundstück in einem einzigartig schwierigen und abschüssigen Strassenknie liege und als einzige Liegenschaft direkt an den Wald grenze, womit das Risiko eines Schadens durch umfallende Bäume und Feuchtigkeit sowie die Erholungsfunktion des Waldrandes grösser bzw. Lichtemissionen stärker ins Gewicht fielen als bei allen anderen Parzellen.

4.

Die Einwände der Beschwerdeführer vermögen nicht zu überzeugen:

4.1. Dem Auszug aus dem Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. September 2012 ist zu entnehmen, dass in der Diskussion um die Festsetzung der Waldabstandslinie auf dem Grundstück Kat.-Nr. xxxx Überlegungen zur Erhaltung eines Aussichtspunkts und Erholungsorts (Initiative zur "Aussichtsbank U. _____") im Zentrum standen. Die nach § 66 Abs. 2 PBG relevanten besonderen örtlichen Verhältnisse wurden zwar seitens des Gemeinderats eingebracht, jedoch in der Eintretensdebatte nicht weiter vertieft. Von einer Ermittlung aller im Sinne dieser Bestimmung massgebenden Gesichtspunkten kann deshalb nicht die Rede sein. Sodann ist das Interesse an der

Erhaltung eines Aussichts- und Erholungsorts - wie bereits das Baurekursgericht aufzeigte - nicht Sinn und Zweck von Waldabstandslinien. Diese sollen den Wald vor natürlicher oder menschlicher Zerstörung bewahren, eine zweckmässige Bewirtschaftung und Erschliessung des Waldes ermöglichen, den Wald vor Feuer schützen und dem hohen ökologischen Wert des Waldrands Rechnung tragen (Urteil 1C_288/2012 vom 24. Juni 2013 E. 6.2 mit Hinweisen). Von solchen Erwägungen liess sich die Gemeindeversammlung jedoch nicht leiten. Sie hat vielmehr aufgrund von nicht rechtserheblichen und auch inhaltlich unbehelflichen Überlegungen entschieden, weshalb der planerischen Massnahme eine unzureichende Interessenabwägung zugrunde liegt.

4.2. Die Beschwerdeführer bestreiten nicht, dass die bestehenden Wohnhäuser um das Wäldchen herum einen Abstand von nur 10 bis 12 m zur Waldgrenze aufweisen und räumen ein, dass das betroffene Grundstück bei einem verminderten Waldabstand angemessen überbaubar wird. Ebenso wenig stellen sie die geringe Grösse des Wäldchens in Abrede. Gleichzeitig anerkennen sie, dass diese Umstände besondere örtliche Verhältnisse im Sinne von § 66 Abs. 2 PBG darstellen, die eine Herabsetzung des Regelabstandes rechtfertigen können, sofern nicht gewichtige öffentliche Interessen dagegen sprechen. Vor diesem Hintergrund ist nicht nachvollziehbar, wie sie den Beschluss der Gemeindeversammlung, die Waldabstandslinie bei 30 m ab Waldgrenze festzusetzen, ohne von der Ausnahmeregelung in § 66 Abs. 2 PBG Gebrauch zu machen, als zweckmässig erachten können. Mangels entgegenstehender öffentlicher Interessen des Waldschutzes und des Schutzes walddaher Bauten und deren Bewohner gebieten diese Verhältnisse vielmehr, vom Regelmass abzuweichen und den Waldabstand zu vermindern.

Zudem leuchtet nicht ein, weshalb das Anliegen an einer haushälterischen Bodennutzung bei der vorliegenden Parzelle nicht greifen soll, liegt deren südlicher Teil doch in der Wohnzone. Auch würde mit diesem Argument der in § 66 Abs. 2 PBG verankerte Regelabstand von 30 m nicht seiner Substanz entleert, da gewichtige öffentliche Interessen des Waldschutzes - wenn sie denn vorliegen - diesem Raumplanungsziel entgegenstehen können. Demgegenüber wiegt ein Waldabstand von 30 m, der eine Überbauung eines an sich bebaubaren Grundstückteils verunmöglicht, für die Eigentümer der Parzelle schwer. Ein solcher Abstand wäre nur dann gerechtfertigt und verhältnismässig, wenn triftige Gründe vorlägen. Diese sind jedoch im vorliegenden Fall - wie bereits dargelegt - nicht auszumachen. Die Beschwerdeführer vermögen ferner nicht schlüssig aufzuzeigen, inwiefern sich eine Ungleichbehandlung des streitbetroffenen Grundstücks rechtfertigen würde. Die Wohnhäuser rund um das Wäldchen herum weisen einen Waldabstand von 10 bis 12 m auf. Sie sind somit vergleichbaren Gefahren durch Windwurf, umfallende Bäume, Schatten und Feuchtigkeit ausgesetzt wie eine etwaige Baute auf dem Grundstück Kat.-Nr. xxxx in diesem Abstand. Zudem kann das Baurekursgericht, welches einen Augenschein durchgeführt hat, durch eine solche Überbauung keine massgebliche, zusätzliche Beeinträchtigung des Waldes neben den bereits bestehenden umliegenden Gebäuden erkennen. Dies hat das BAFU in seiner fachtechnischen Stellungnahme bestätigt. Inwiefern die Topografie der Parzelle und der Umstand, dass die Liegenschaft im Vergleich zu anderen Grundstücken nicht durch eine Strasse vom Wald getrennt ist, daran etwas ändern sollten, ist nicht ersichtlich. Im Gegenteil, sowohl das Baurekursgericht als auch das BAFU schliessen aufgrund der Beschaffenheit des Grundstücks (steil nach Norden abfallender Wald und nach Süden geneigter nicht bewaldeter Grundstücksteil) eine Belastung des Waldes und der Bestockung aus. Insofern ist nicht nachvollziehbar, weshalb nur auf dem Grundstück Kat.-Nr. xxxx eine Waldabstandslinie von 30m gelten soll, während die umliegenden Gebäude trotz gleichartiger Verhältnisse in Bezug auf das Wäldchen von einem Waldabstand von 10 bis 12 m profitieren.

4.3. Aus diesen Gründen ist eine Herabsetzung der Waldabstandslinie nicht zu beanstanden. Der Beschluss der Gemeindeversammlung lässt sich aufgrund der ungenügenden Würdigung der besonderen Verhältnisse des vorliegenden Falls sowie der unzureichenden Interessenabwägung nicht mit vernünftigen, sachlichen Gründen nachvollziehen. Eine Korrektur durch das Baurekursgericht verletzt die Gemeindeautonomie somit nicht. Ebenso wenig ist die Beurteilung des Verwaltungsgerichts zu bemängeln, das im Gegensatz zu seiner Vorinstanz einzig eine Rechtskontrolle vornimmt (§ 50 Abs. 1 i.V.m. § 20 Abs. 1 lit. a und b VRG) : Es hat den baurekursgerichtlichen Entscheid für rechtmässig befunden, da sich die Gemeindeversammlung bei Vorliegen besonderer Verhältnisse nicht über die Ausnahmeregelung in § 66 Abs. 2 PBG hinwegsetzen könne. Dabei hat es keine eigene Würdigung im Sinne einer Planungsbehörde vorgenommen. Es hat demnach auch seine Kognition nicht überschritten und ist nicht in Willkür verfallen.

5.

Wie das Verwaltungsgericht bereits ausgeführt hat, stellen reformatorische Rekursentscheide im Bereich der Nutzungsplanung die Ausnahme dar; die Sache wird in der Regel zur Neuurteilung im Sinne der Erwägungen an die Gemeinde zurückgewiesen. Vorliegend erscheint jedoch eine Festlegung eines Waldabstands von 10 m auf dem Grundstück Kat.-Nr. xxxx, wie sie das Baurekursgericht angeordnet hat, sachgerecht und mit der Gemeindeautonomie vereinbar. Aufgrund der besonderen örtlichen Verhältnisse im vorliegenden Fall ist ein Waldabstand von 10 m nicht bundesrechtswidrig, da eine etwaige Überbauung die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Wäldchens nicht nennenswert beeinträchtigen würde (Art. 17 Abs. 1 WaG). Insbesondere gebietet aber das Rechtsgleichheitsgebot, dass auf dem streitbetroffenen Grundstück derselbe Waldabstand wie in der unmittelbaren Umgebung festgelegt wird. Da die umliegenden Gebäude bis auf 10 m an den Waldrand heranreichen, ist eine Waldabstandslinie in diesem Ausmass gerechtfertigt. Unter diesen Umständen ist dem Verwaltungsgericht beizupflichten, dass ein reformatorischer Entscheid des Baurekursgerichts unter verfahrensökonomischen Überlegungen und Aspekten der Rechtssicherheit und des Rechtsfriedens geboten und zulässig erscheint.

6.

Die Beschwerde ist nach dem Gesagten abzuweisen. Bei diesem Ausgang tragen die Beschwerdeführer die Gerichtskosten (Art. 66 Abs. 1 BGG) und haben die privaten Beschwerdegegner für das bundesgerichtliche Verfahren angemessen zu entschädigen (Art. 68 Abs. 2 und 3 BGG). Für beide Verpflichtungen - Gerichtskosten und Parteientschädigung - haften die Beschwerdeführer solidarisch (Art. 66 Abs. 5 und Art. 68 Abs. 4 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 4'000.-- werden den Beschwerdeführern auferlegt.

3.

Die Beschwerdeführer haben die privaten Beschwerdegegner mit Fr. 2'000.-- zu entschädigen.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien, der Gemeinde Thalwil, dem Regierungsrat, dem Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, 3. Abteilung, 3. Kammer, dem Bundesamt für Raumentwicklung und dem Bundesamt für Umwelt schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 22. April 2015

Im Namen der I. öffentlich-rechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Fonjallaz

Die Gerichtsschreiberin: Pedretti