



Referenz-Nr.: ARE 20-0713

Kontakt ARE: Max Altherr, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 43, www.are.zh.ch
Kontakt ALN: Andreas Weber, Leiter Sektion Forstrecht und Dienste, Weinbergstrasse 15, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 29 75, www.aln.zh.ch

Kantonale und regionale Nutzungszonen / statische Waldgrenzen – Festsetzung

Gemeinde **Urdorf**

- Massgebende Unterlagen - Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Urdorf vom 30. Juni 2020
- Planungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 1. Juni 2020
- Pläne und Vorschriften in elektronischer Form

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung der Planung Im Rahmen der Überprüfungen der Grundlagendaten bei den Gemeinden, bei welchen der Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) eingeführt wurde, wurde festgestellt, dass der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen in der Gemeinde Urdorf teilweise nicht mehr mit den kommunalen Zonierungen übereinstimmt. Dies wurde zum Anlass genommen, den Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen gesamthaft zu überprüfen. Gleichzeitig sollen auf dem ganzen Gemeindegebiet die Waldgrenzen ausserhalb der Bauzonen sowie bei bestehenden kleinen Lücken entlang der Bauzone statisch festgesetzt werden. Mit der Festsetzung der statischen Waldgrenzen sollen die Planungs- und Rechtssicherheit verbessert sowie landwirtschaftliches Kulturland und Naturschutzgebiete besser vor unerwünschtem Waldeinwuchs geschützt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald (Art. 13 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald [WaG]).

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Gegenstand Gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG ist beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen nach dem Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) eine Waldfeststellung in Gebieten ausserhalb der Bauzonen anzutragen, in denen der Kanton eine Zunahme des Waldes verhindern will. Die Waldgrenzen sind in den Nutzungsplänen einzutragen (Art. 13 Abs. 1 WaG).

Gebiete, in denen der Kanton eine Zunahme des Waldes verhindern will, sind im kantonalen Richtplan zu bezeichnen (Art. 12a der Verordnung über den Wald [Waldverordnung, WaV]). Gestützt auf den kantonalen Richtplan (vgl. kantonaler Richtplan, Beschluss des

Kantonsrates [Festsetzung], Stand: 28. Oktober 2019, Pt. 3.3.3, Wald) und Art. 10 Abs. 2 Bst. b WaG werden in der Gemeinde Urdorf die statischen Waldgrenzen überall dort festgesetzt, wo der Wald an eine Nichtbauzone grenzt.

Im Rahmen der Ermittlung der Waldgrenzen ausserhalb der Bauzonen wurde festgestellt, dass in der Gemeinde Urdorf auch innerhalb der Bauzone kleinere Lücken bei den Waldgrenzen bestehen. Dabei handelt es sich um einen kurzen Abschnitt, bei welchem ein Gewässer durch das Waldareal fliesst und die Waldgrenze bisher durch das Gewässer unterbrochen wurde. Diese Lücken werden im vorliegenden Verfahren und gestützt auf Art. 10 Abs. 2 Bst. a WaG ebenfalls geschlossen. Materiell haben diese Lückenschlissen keine Auswirkungen auf die Bebaubarkeit der angrenzenden Grundstücke. Die Gemeinde Urdorf ist dazu eingeladen, im Rahmen einer nächsten Revision der Nutzungsplanung, die Waldabstandslinien auf die neuen Waldgrenzen abzustimmen und zu definieren. Das Waldareal ändert sich durch die Ergänzung der Waldgrenze nicht.

Der Situationsplan enthält neben der neuen statischen Waldgrenze sowohl kantonale Landwirtschaftszonen (§ 36 PBG) als auch kantonale Freihaltezonen (§§ 39 ff. PBG). Als Informationsinhalte werden zusätzlich die nicht eingezonten Gewässerflächen, Verkehrsflächen (vor allem Hochleistungsstrassen und Eisenbahnareale), die kommunalen Nutzungszenen sowie die bereits festgesetzten Waldgrenzen dargestellt.

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszenen weist eine Fläche aus, welche keiner Nutzungszone zugeteilt wird. Dabei handelt es sich um eine Fläche, welche zwischen der neuen Waldgrenze und einer kommunalen Nichtbauzone liegt und sich nicht als kantonale Nutzungszone (Landwirtschaftszone oder Freihaltezone) eignet.

Die statischen Waldgrenzen kommen teilweise innerhalb von kommunalen Nichtbauzonen zu liegen. Die Wirkung der statischen Waldgrenze geht der kommunalen Nutzungsplanung vor. Die Gemeinde Urdorf wird eingeladen, in der nächsten Revision der kommunalen Nutzungsplanung eine entsprechende Abstimmung vorzunehmen und die im vorliegenden Plan nicht zonierte Fläche einer geeigneten kommunalen Zone zuzuweisen (§ 46 Abs. 2 PBG).

C. Anhörung und öffentliche Auflage

Der Entwurf für die Festsetzung der kantonalen und regionalen Nutzungszenen sowie der statischen Waldgrenze der Gemeinde Urdorf lag gestützt auf § 7 Abs. 2 PBG vom 6. März 2020 bis 5. Mai 2020 öffentlich auf. Gleichzeitig fand die Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger gemäss §§ 7 Abs. 1 PBG und 13 Abs. 3 PBG statt.

D. Einwendungen

Im Rahmen der Anhörung und öffentlichen Auflage ging insgesamt eine Einwendung ein. Die berücksichtige Einwendung ist im Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszenen sowie der statischen Waldgrenzen und im Planungsbericht ersichtlich.

E Ergebnis

Die kantonalen und regionalen Nutzungszenen der Gemeinde Urdorf entsprechen den Vorgaben gemäss § 36 sowie §§ 39 ff. PBG.

Die Abgrenzung aller an Nichtbauzonen grenzenden Wälder sowie das Schliessen der Lücken bei bestehenden Waldgrenzen entlang von Bauzonen entspricht Art. 10 und 13 WaG.

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszenen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Urdorf kann festgesetzt werden. Sofern die Waldgrenzen kommunale Nichtbauzonen überlagern, geht deren Wirkung der kommunalen Nutzungsplanung vor.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszenen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Urdorf im Mst. 1:5000 vom 30. Juni 2020 wird festgesetzt.
- II. Die Abgrenzung von Wald und Nichtbauzonen in der Gemeinde Urdorf wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszenen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 30. Juni 2020 festgesetzt.
- III. Die Abgrenzung von Wald und Bauzone (Ergänzung) in der Gemeinde Urdorf wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszenen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 30. Juni 2020 festgesetzt.
- IV. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszenen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Urdorf liegt während der Rekursfrist und der Bürozeiten bei der Gemeinde Urdorf, Bahnhofstrasse 46, 8902 Urdorf, sowie beim Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich, zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Hinweis

Aufgrund der ausserordentlichen Lage gemäss Epidemiengesetz und den damit verbundenen Einschränkungen des Publikumsverkehrs besteht in Ergänzung zur persönlichen Einsicht vor Ort (nach telefonischer Anmeldung) die Möglichkeit der elektronischen Einsichtnahme in die aufgelegten Planungsunterlagen. Die Unterlagen laufender Planungsverfahren werden im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) nach Gemeinden erfasst und sind im Internet frei einsehbar (<https://oerebdocs.zh.ch/>).

Einsichtswilligen Personen wird auf Anfrage hin zudem individuell der direkte elektronische Zugang gewährt. Für Personen, welche weder vor Ort noch elektronisch Einsicht nehmen können, werden individuelle Lösungen gesucht.

Kontakt: Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung,
Max Altherr, 043 259 30 43, max.altherr@bd.zh.ch

- V. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekursschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig. Die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- VI. Das Amt für Raumentwicklung wird angewiesen
- Dispositiv I bis V im Amtsblatt des Kantons Zürich und im lokalen Publikationsorgan, der Limmattaler Zeitung, zu veröffentlichen,
 - diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Urdorf aufzulegen,
 - die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen,
 - nach Eintritt der Rechtskraft das Inkrafttreten im kantonalen Amtsblatt und im lokalen Publikationsorgan, der Limmattaler Zeitung zu publizieren.
- VII. Die Gemeinde Urdorf wird eingeladen
- diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Urdorf aufzulegen,
 - den kommunalen Zonenplan auf die neuen Waldgrenzen abzustimmen und die betroffenen kommunalen Nutzungszonen so anzupassen, dass sie kein Waldareal mehr beanspruchen,
 - die im vorliegenden Plan nicht zonierten Flächen einer geeigneten kommunalen Zone zuzuweisen,
 - die Waldabstandslinien ausserhalb des Bauzonengebiets zu überprüfen und auf die neuen Waldgrenzen abzustimmen.
- VIII. Mitteilung an
- Gemeinde Urdorf (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Wald (unter Beilage von drei Dossiers)

- Zürcher Planungsgruppe Limmattal, Schöneggstrasse 30, 8953 Dietikon (ohne Dossier)
- Pro Natura Zürich, Wiedingstrasse 78, 8045 Zürich (ohne Dossier)
- Bundesamt für Umwelt, Abteilung Wald, Postfach, 3003 Bern (ohne Dossier)
- Acht Grad Ost AG, Wagistrasse 6, 8952 Schlieren (Katasterbearbeiterorganisation) (ohne Dossier)

Amt für Landschaft und Natur
Abteilung Wald



Dr. Konrad Noetzli
Kantonsforstingenieur

Amt für Raumentwicklung
Abteilung Raumplanung



Benjamin Meyer
Abteilungsleiter a. i.

Urdorf

1:5000

Kantonale und regionale Nutzungszonen

Landwirtschaftszone §§ 36 ff. PBG

Freihaltezone §§ 39 ff. PBG

Waldgrenzen

— Neue Waldgrenze gemäss Art. 13 Waldgesetz

Informationsinhalte

Wald

— Festgesetzte Waldgrenze gemäss Art. 13 Waldgesetz

Gewässer

Verkehrsflächen ausserhalb Bauzonen

Kommunale Nutzungszenzen

Nicht zonierte Flächen

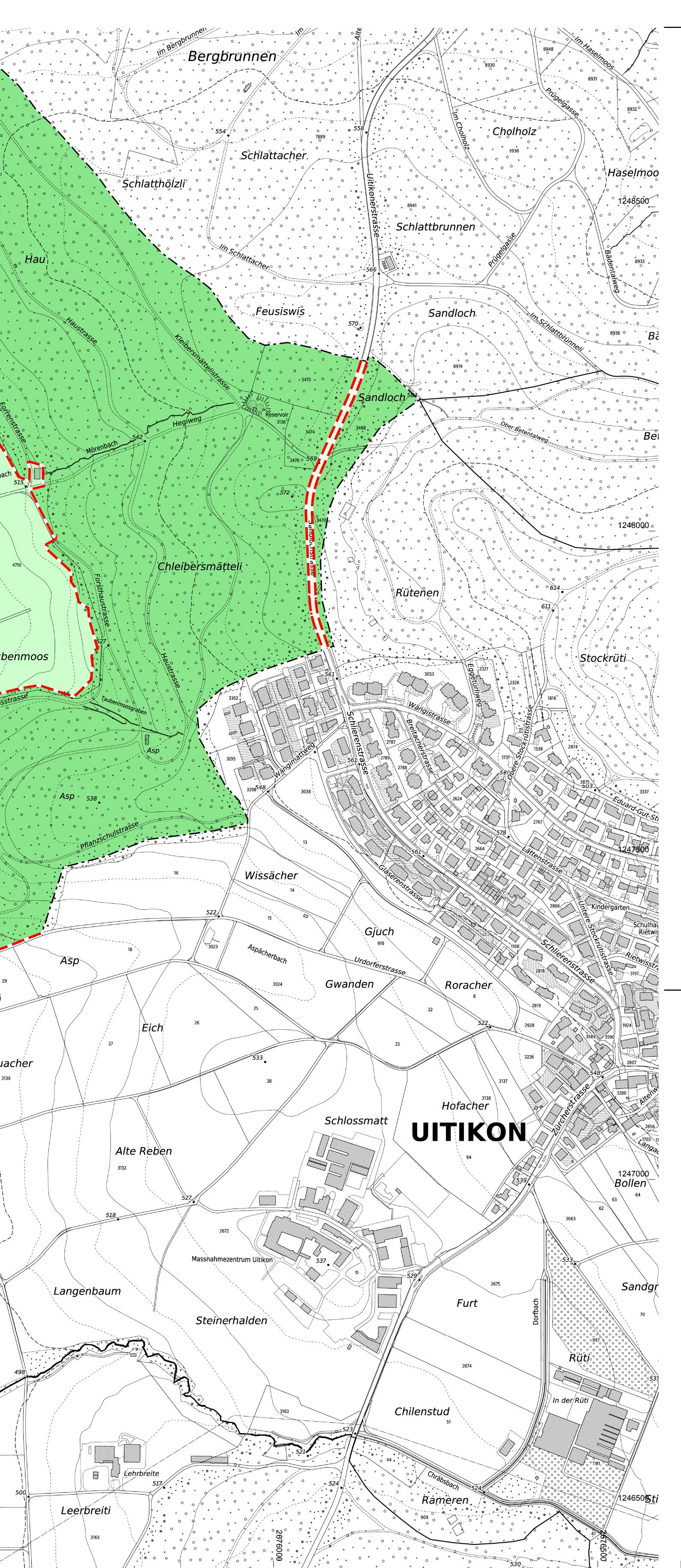
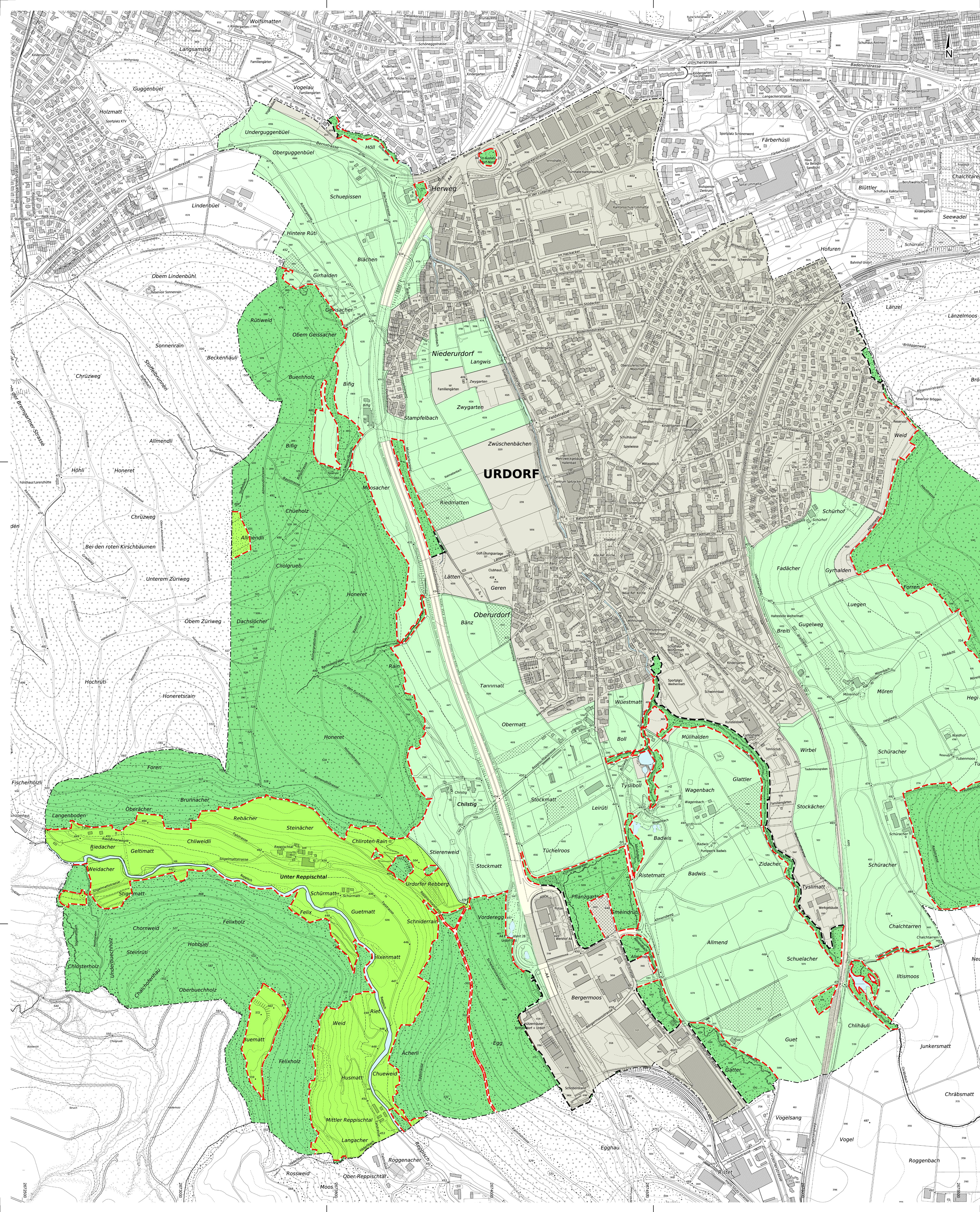
••• Kantonale Gestaltungspläne bestehend

Festsetzung

Von der Baudirektion festgesetzt am 29. Juli 2020
BDV Nr. 0713/20

Verfasser Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Amt für Landschaft und Natur, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich

Plan Nr. 1 Datum Druck 30.06.2020 Erstellungsdatum 30.06.2020 Grundlagendaten
Grunddatensatz der amtlichen Vermessung
Nachgeführt bis 01.06.2020
© Amtliche Vermessung





Kanton Zürich
Baudirektion
Bericht
Amt für Raumentwicklung
Amt für Landschaft und Natur

Urdorf. Neufestsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungs- zonen / Festsetzung statische Wald- grenzen

Planungsbericht

im Sinne von Art. 47 RPV

Versionenübersicht

Version	Datum	Kommentar / Mutation	Status
1.0	16.10.2018	Stand Stellungnahme Gemeinde	Entwurf
2.0	22.01.2020	Stand Anhörung und öffentliche Auflage	Entwurf
3.0	01.06.2020	Stand Festsetzung	Festsetzung

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Verfahren	1
2	Statische Waldgrenze	2
2.1	Ausgangslage	2
2.2	Datengrundlage	2
2.3	Plandarstellung	2
2.4	Waldgrenzen entlang und im Einflussbereich von Bauzonen (kommunale Nutzungszone)	3
2.5	Waldgrenzen innerhalb von Nichtbauzonen (Kommunale Nutzungszone)	3
2.6	Waldabstandslinien	4
3	Kantonale und regionale Nutzungszonen	5
3.1	Ausgangslage	5
3.2	Plandarstellung	5
3.3	Zonenzuteilung	5
3.4	Baurechtliche Konsequenzen bei der Ausscheidung neuer Freihaltezonen	6
4	Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage	7
4.1	Zeitlicher Ablauf	7
4.2	Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Urdorf vom 19. Dezember 2019	7
4.3	Anhörung	7
4.4	Öffentliche Auflage	7
4.5	Änderungen nach der öffentlichen Auflage	8
5	Weitere Informationen	9
5.1	Kontakt	9
5.2	Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)	9

1 Einleitung

1.1 Verfahren

Die kantonalen und regionalen Nutzungszonen werden gestützt auf § 2 lit. b des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG) vom 7. September 1975 (Stand 1. Juli 2015) bzw. §§ 36 und 39 PBG festgesetzt. Festgesetzt werden auch die Lückenschliessungen der Waldgrenzen entlang von Bauzonen basierend auf Art. 10 Abs. 2 lit. a und 13 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (Waldgesetz, WaG) und die statischen Waldgrenzen ausserhalb der Bauzone, gestützt auf Art. 10 Abs. 2 lit. b und 13 WaG, sowie auf den kantonalen Richtplan (Beschluss des Kantonsrates [Festsetzung]; Stand 28. Oktober 2019, Pt. 3.3 Wald).

Gestützt auf Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000 ist sinngemäss darzulegen, wie mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 [RPG]) und die Richtpläne berücksichtigt werden, und wie er den Anforderungen des übrigen Bundesrechts Rechnung trägt.

2 **Statische Waldgrenze**

2.1 **Ausgangslage**

Seit dem 1. Juli 2013 können die Kantone ausserhalb der Bauzone überall dort, wo sie eine Zunahme des Waldes verhindern wollen, die Waldgrenze statisch festlegen und in den Nutzungsplänen eintragen lassen (Art. 10 Abs. 2 lit. b und 13 Abs. 3 WaG). Bisher war dies nur entlang von Bauzonen möglich. Der Kanton muss jedoch solche Gebiete vorher im kantonalen Richtplan bezeichnen (Art. 12a der Waldverordnung [WaV]). Im kantonalen Richtplanteck ist entsprechend festgehalten, dass im ganzen Kanton Zürich die Waldgrenzen statisch werden sollen. Damit können die Planungs- und Rechtssicherheit verbessert sowie landwirtschaftliches Kulturland und Naturschutzgebiete besser vor unerwünschtem Waldeinwuchs geschützt bzw. Einwuchs ohne Weiteres wieder entfernt werden.

2.2 **Datengrundlage**

Die statischen Waldgrenzen ausserhalb der Bauzone basieren auf der Grundlage der Informationsebene Bodenbedeckung der amtlichen Vermessung, welche im Rahmen der periodischen Nachführung 2017 aktualisiert wurde.

Bei der periodischen Nachführung wird nach folgenden Schritten vorgegangen:

1. Aus der Informationsebene Bodenbedeckung der bisherigen Daten der amtlichen Vermessung werden die originalen Waldflächen (Aussenränder) als Grundlage planlich festgehalten.
2. Die originalen Waldflächen werden anhand eines Kriterienrasters und auf Basis von aktuellen Grundlagendaten aktualisiert.
3. Die aktualisierten Waldflächen wurden von den kantonalen Amtsstellen geprüft und bei unklaren Verhältnissen durch Begehungen vor Ort abgesichert.
4. Die aktualisierten Waldflächen wurden aufgrund der Rückmeldungen bereinigt und finalisiert.

2.3 **Plandarstellung**

Im Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszenen sowie der statischen Waldgrenze der Gemeinde Urdorf werden demnach diejenigen Flächen als Wald bezeichnet, welche zum Zeitpunkt der periodischen Nachführung der amtlichen Vermessung als Wald im Sinne des Gesetzes (vgl. Art. 2 WaG, Art. 1 WaV und § 2 des kantonalen Waldgesetzes) gelten. Mit dem Plan werden aber nur die Waldgrenzen verbindlich festgesetzt; die Waldflächen gelten nicht als Nutzungszenen wie die Landwirtschafts- und Freihaltezonen.

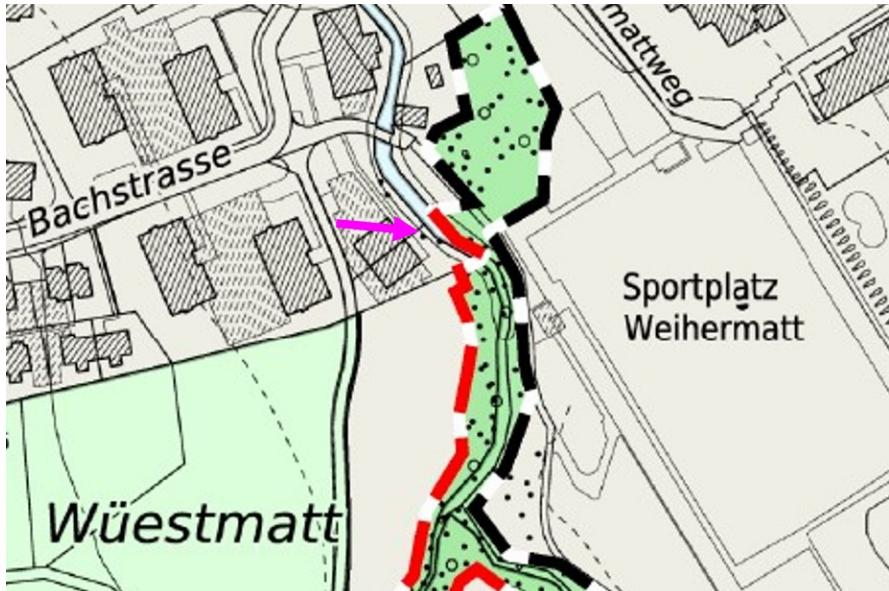
Bezüglich der Plandarstellung gilt es zu beachten, dass zwischen der bisherigen Bodenbedeckung Wald der amtlichen Vermessung und den in der periodischen Nachführung aktualisierten Waldflächen Differenzen bestehen können. Sie sind dadurch begründet, dass die bisherige Bodenbedeckung Wald bei deren Erfassung nicht konsequent flächendeckend nach forstrechtlichen Kriterien überprüft wurde und dass sich das Waldareal zwischen der ursprünglichen Kartierung und der heutigen Situation infolge natürlicher Prozesse verändert hat.

Ohne die Festsetzung einer statischen Waldgrenze gilt der dynamische Waldbegriff. Dies bedeutet, dass ausserhalb der Bauzonen eine bestockte Fläche heute als Wald gilt, wenn die Kriterien der Waldgesetzgebung erfüllt sind; unabhängig davon, ob eine Waldfeststellung durch die zuständigen Behörden erfolgt ist. Mit der Festsetzung der statischen Waldgrenze ausserhalb der Bauzone wird es aber zukünftig nicht mehr möglich sein, dass sich das Waldareal weiter ausdehnt. Flächen, die ausserhalb der festgesetzten Waldgrenzen einwachsen, gelten künftig nicht mehr als Wald im Sinne der Waldgesetzgebung. Die

Bäume können dort in Zukunft ohne Bewilligung des Forstdienstes entfernt werden. Bäume, welche aber bereits heute innerhalb der neuen Waldgrenze stehen, dürfen auch ohne Festsetzung der statischen Waldgrenze nicht ohne Bewilligung gefällt werden. Aufgrund dieser Ausgangslage wird darauf verzichtet, die Veränderungen, welche im Rahmen der periodischen Nachführung der amtlichen Vermessung zwischen der bisherigen und der neuen Bodenbedeckung Wald ermittelt wurden, planlich darzustellen.

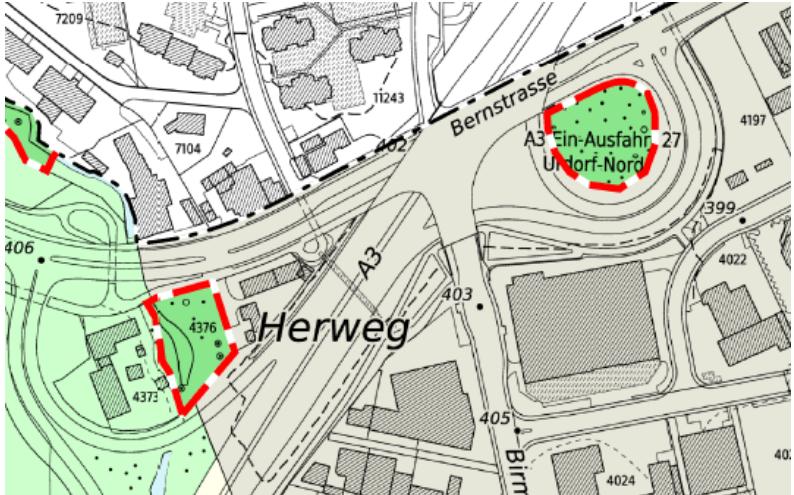
2.4 Waldgrenzen entlang und im Einflussbereich von Bauzonen (kommunale Nutzungszone)

Im Rahmen der Ermittlung der Waldgrenze ausserhalb der Bauzonen wurde festgestellt, dass in der Gemeinde Urdorf auch innerhalb der Bauzone noch eine Lücke bei der Waldgrenze besteht. Dabei handelt es sich um einen kurzen Abschnitt, bei welchem ein Gewässer durch das Waldareal fliesst und die Waldgrenze bisher durch das Gewässer unterbrochen wurde. Diese Lücke soll im vorliegenden Verfahren ebenfalls geschlossen werden. Materiell hat diese Lückenschliessung keine Auswirkungen auf die Bebaubarkeit der angrenzenden Baulandparzelle. Das Waldareal ändert sich durch die Ergänzung der Waldgrenze nicht. In der nachfolgenden Tabelle ist der konkrete Fall zu finden:

Ortsbezeichnung	Planausschnitt
Wüestmatt	 A map showing the area around Wüestmatt. The map includes a street labeled 'Bachstrasse' and a path labeled 'mattweg'. A green shaded area represents a park or sports field labeled 'Sportplatz Weihermatt'. A red dashed line indicates the current static forest boundary. A black solid line indicates the new proposed forest boundary. A pink arrow points to a specific area where the boundary is currently broken. The area is labeled 'Wüestmatt'.

2.5 Waldgrenzen innerhalb von Nichtbauzonen (Kommunale Nutzungszone)

Bei einer detaillierten Betrachtung des Plans fällt zudem auf, dass die statischen Waldgrenzen teilweise innerhalb von kommunalen Nichtbauzonen (z.B. kommunale Freihaltezonen, Erholungszonen, Reservezonen) zu liegen kommen (z.B. Gebiete Weid, Wüestmatt, Höll oder Herweg). Die Wirkung der statischen Waldgrenze geht der kommunalen Nutzungsplanung vor. Dies hat zur Folge, dass die Gemeinde Urdorf in der nächsten Revision der kommunalen Nutzungsplanung eine entsprechende Abstimmung vornehmen muss. In der nachfolgenden Tabelle ist ein konkretes Beispiel zu finden:

Ortsbezeichnung	Planausschnitt
Herweg (Wald in bestehender Reservezone)	

2.6 Waldabstandslinien

Gemäss § 66 Abs. 1 PBG setzt der Zonenplan im Bauzonengebiet Waldabstandslinien fest. Im vorliegenden Verfahren werden die Waldgrenzen ausserhalb des Bauzonengebiets festgesetzt. Hinsichtlich Waldabstand kommt somit nach wie vor § 262 Abs. 1 PBG zur Anwendung, wonach ausserhalb des Bauzonengebiets der Abstand von der forstrechtlichen Waldgrenze 30 m beträgt. Gegenüber dem heutigen Zustand ändert sich die Situation nur dahingehend, dass die Waldgrenze neu eindeutig und im ganzen Gemeindegebiet festgelegt ist und im Baubewilligungsverfahren ausserhalb der Bauzone keine lokal begrenzte Waldfeststellung mehr erfolgen muss.

3 Kantonale und regionale Nutzungszonen

3.1 Ausgangslage

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen weist diejenigen Flächen einer Landwirtschafts- bzw. Freihaltezone zu, die sich für die landwirtschaftliche Nutzung eignen oder die im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden sollen (§ 36 PBG) bzw. die nach den entsprechenden Richtplänen überwiegend der Erholung der Bevölkerung dienen oder ein Objekt des Natur- und Heimatschutzes bewahren sollen (§ 39 Abs. 1 PBG). Der Freihaltezone können gemäss § 39 Abs. 2 PBG ferner Flächen zugewiesen werden, die der Trennung und Gliederung des Siedlungsgebiets dienen.

Der aktuell geltende Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Urdorf wurde mit Verfügung Nr. 474 vom 7. Dezember 1987 festgesetzt. Er entspricht nicht mehr den heutigen Gegebenheiten, da in der Zwischenzeit an verschiedenen Stellen kommunale Nutzungszonen ausgeschieden wurden (Gebiete Lätten und Geren, Grundstück Kat-Nr. 4724), parallel dazu aber keine Anpassung der kantonalen Nutzungszonen erfolgt ist. Zudem sind die kantonalen Nutzungszonen am Waldrand auf die neuen statischen Waldgrenzen auszurichten.

3.2 Plandarstellung

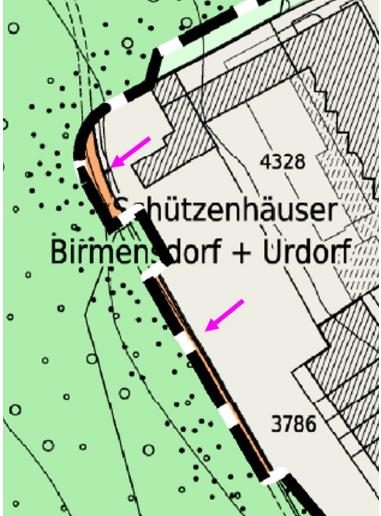
Der bisherige Plan wurde dahingehend überprüft, als dass die gesamte Gemeindefläche mit Ausnahme von Waldflächen, nicht zonierter Gewässer, Hochleistungsstrassen sowie Eisenbahnarealen grundsätzlich einer Nutzungszone zuzuordnen ist. Hochleistungsstrassen sowie Eisenbahnareale werden im Zonenplan als orientierender Inhalt gemäss Farocode der Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP) dargestellt. Ausgenommen sind Bereiche, die durch Überdeckungen oder Unterkellerung durch weitere Nutzungen belegt sind. Die untergeordneten Strassenflächen (kantonale, kommunale) ausserhalb des Siedlungsgebiets werden in der Regel den kantonalen Nutzungszonen zugewiesen. Ausgenommen sind davon diejenigen Strassenflächen, welche beidseitig von Wald umgeben sind. Die kommunalen Nutzungszonen werden im Plan grau dargestellt.

3.3 Zonenzuteilung

Im Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen wird zur Freihaltung der wichtigen Umgebung des Gebiets Allmendli von Bauten und Anlagen, in Verbindung mit der geltenden Schutzverordnung, neu eine kantonale Freihaltezone festgesetzt.

Ortsbezeichnung	Planausschnitt
Allmendli	

Auf dem Plan ist im Gemeindegebiet der Gemeinde Urdorf an folgender Stelle eine wesentliche Fläche (orange markiert) zu finden, welche keiner Nutzungszone zugewiesen ist:

Ortsbezeichnung	Grundstück	Planausschnitt
Egg	Kat.-Nr. 4609 und 2731	

Hierbei handelt es sich um eine grössenmässig relevante Fläche, welche zwischen der Waldgrenze und einer angrenzenden kommunalen Nutzungszone liegt. Da sich diese Fläche nicht als Landwirtschafts- oder Freihaltezonen eignet (u.a. Grösse, Lage), wird keine kantonale oder regionale Nutzungszone ausgeschieden. Die Gemeinde Urdorf sollte daher prüfen, ob diese Fläche der angrenzenden kommunalen Nutzungszone zugeschlagen werden kann. Auf die Ausscheidung einer kantonalen Nutzungszone wird demnach in diesem Bereich (vorderhand) verzichtet. Die fragliche Stelle wird im Plan orange dargestellt und gilt als nicht zonierte Fläche. Die Beurteilung von Baugesuchen in diesem Bereich erfolgt gestützt auf Art. 24 des Raumplanungsgesetzes (RPG). Das Ziel ist, dass keine nicht zonierten Flächen zwischen der kommunalen Zone und der Waldgrenze mehr bestehen.

Neben diesen im Plan 1:5000 dargestellten, nicht zonierten Flächen sind im Rahmen der Datenbearbeitung diverse Kleinstflächen entstanden, bei welchen die betreffende kommunale Zone nicht direkt ans neu verifizierte Waldareal angrenzt. Diese Kleinstflächen, welche im Auflageplan aufgrund des Massstabs von 1:5000 nicht erkennbar sind, werden nicht explizit ausgewiesen und werden digital den nicht zonierten Flächen zugewiesen. Auch bei diesen Flächen ist schliesslich im Rahmen einer zukünftigen Revision der kommunalen Nutzungsplanung eine Bereinigung anzustreben. Hier handelt es sich aber in erster Linie um eine technische Korrektur und nicht um eine wesentliche Zonenplananpassung. Gegebenenfalls kann eine solche Revision auch dazu genutzt werden, die im vorliegenden Plan nicht zonierten Flächen einer geeigneten kommunalen Zone zuzuweisen.

3.4 Baurechtliche Konsequenzen bei der Ausscheidung neuer Freihaltezonen

Bei der neuen Freihaltezone handelt es sich um ein Naturschutzgebiet, welches bereits über die geltende Schutzverordnung geschützt ist. Die Ausscheidung der Freihaltezone schränkt die Nutzung der fraglichen Fläche daher nicht zusätzlich ein.

4 Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage

4.1 Zeitlicher Ablauf

29. Oktober 2019	ARE-Schreiben zur Stellungnahme der Gemeinde Urdorf zum Entwurf des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen in der Gemeinde Urdorf
6. März 2020 - 5. Mai 2020	Öffentliche Auflage und Anhörung

4.2 Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Urdorf vom 19. Dezember 2019

Der Prozessablauf zur Festsetzung der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen ausserhalb der Bauzone sieht vor, dass die betroffene Gemeinde (im vorliegenden Fall die Gemeinde Urdorf) vor der öffentlichen Auflage und Anhörung (und somit ausserhalb des gesetzlich geregelten Verfahrens) zu einer Stellungnahme zum Planentwurf eingeladen wird. Im Schreiben der Gemeinde Urdorf vom 19. Dezember 2019 signalisiert die Gemeinde Urdorf ihr grundsätzliches Einverständnis und nimmt zur Kenntnis, dass bei der nächsten Revision die nicht zonierte Fläche (Teilflächen der Scheibenstrasse sowie des Grundstücks Nr. 4609) der kommunalen Nutzungszone zugeschlagen werden kann. Des Weiteren teilt uns die Gemeinde Urdorf mit, bei der nächsten Revision die Kleinstflächen zu bereinigen, welche im Auflageplan aufgrund des Massstabs von 1:5000 nicht erkennbar sind. Da es sich um eine rein technische Korrektur handelt, ist es nicht vorgesehen eine entsprechende Liste zur Bereinigung der diversen Kleinstflächen zu erstellen. Die Bereinigung wird grundsätzlich vor allem durch die Katasterbearbeitungsorganisation erfolgen.

4.3 Anhörung

Der Gemeinderat von Urdorf sowie die Zürcher Planungsgruppe Limmattal nehmen die Neufestsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen ohne Änderungsanträge zur Kenntnis.

4.4 Öffentliche Auflage

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde wurde zusammen mit dem Erläuterungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV vom 6. März 2020 bis 5. Mai 2020 während insgesamt 60 Tagen öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit ging insgesamt eine Einwendung ein. Es wird beantragt, dass die Waldgrenze im Gebiet Chlihäuli angepasst werden soll. Die Einwendung konnte vollumfänglich berücksichtigt werden. Die Änderung ist in der folgenden Abbildung ersichtlich:

Grundstück	Planausschnitt vorher	Planausschnitt nachher
Kat.- Nr. 4553		

4.5 Änderungen nach der öffentlichen Auflage

Nach der öffentlichen Auflage wurde seitens der Verwaltung in der Plandarstellung der statischen Waldgrenze noch eine Differenz zu den korrekten Daten der amtlichen Vermessung festgestellt. Das Waldareal wurde dementsprechend in der Planversion für die Festsetzung leicht verkleinert und die Landwirtschaftszone vergrößert. In der nachfolgenden Abbildung ist die Korrektur ersichtlich:

Grundstück Nr.	Vorher	Nachher
Kat.- Nr. 3666		

5 Weitere Informationen

5.1 Kontakt

Bei Fragen und Anmerkungen zum Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen / sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Urdorf kann mit folgenden Personen Kontakt aufgenommen werden:

- Fragen zu den statischen Waldgrenzen:
Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Wald, Andreas Weber, 043 259 29 75,
andreas.weber@bd.zh.ch
- Fragen zu den kantonalen Nutzungszonen und zum Verfahren:
Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung, Max Altherr,
043 259 30 43, max.altherr@bd.zh.ch

5.2 Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Bereits während der öffentlichen Auflage konnten die neuen Waldgrenzen sowie die kantonalen Nutzungszonen im ÖREB-Kataster digital als projektierte Elemente betrachtet werden. Mit der Inkraftsetzung der Festsetzungsverfügung werden die projektierten Nutzungszonen und Waldgrenzen im ÖREB-Kataster schliesslich mit dem Attribut «in Kraft» versehen. Via dem folgenden Link können die Pläne im kantonalen GIS-Browser aufgerufen werden: <https://maps.zh.ch/s/3bp9xtid>.

Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 23.10.2020
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000000805

Publizierende Stelle
Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich, Stampfenbachstrasse 12, 8001 Zürich

Kantonale und regionale Nutzungszonen / statische Waldgrenzen, Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betitelt: Urdorf

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Urdorf im Mst. 1:5000 wurde von der Baudirektion mit Verfügung vom 29. Juli 2020 festgesetzt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 1. Oktober 2020 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Der Plan tritt am Tag nach dieser Publikation in Kraft.