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

Nr. 1332 / 21

vom 5. April 2022

Referenz-Nr.: ARE 21-1332

Kontakt ARE: Aude Ratia-Brasier, Gebietsbetreuerin 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 **Oberengstringen**

Massgebende Unterlagen
- Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Oberengstringen vom 15. Dezember 2021
- Planungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen) vom 15. Dezember 2021

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 Oberengstringen 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 anzuordnen, 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: 7. Juni 2021, Pt. 3.3.3, Wald) und Art. 10 Abs. 2 Bst.

b WaG werden in der Gemeinde Oberengstringen 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 Oberengstringen auch innerhalb der Bauzone kleinere Lücken bei den Waldgrenzen bestehen. Dabei handelt es sich hauptsächlich um kurze Abschnitte, bei welchen der Wald bis an die Bauzone gewachsen ist. Zudem fehlen festgesetzte Waldgrenzen entlang von Strassen oder Bahnstrecken. Diese Lücken werden im vorliegenden Verfahren und gestützt auf Art. 10 Abs. 2 Bst. a WaG ebenfalls geschlossen. Materiell haben diese Lückenschliessungen keine Auswirkungen auf die Bebaubarkeit der angrenzenden Grundstücke. Die Gemeinde Oberengstringen 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 zonierten Gewässer, Verkehrsflächen (vor allem Hochleistungsstrassen), kommunale Nutzungszonen sowie die bereits festgesetzten Waldgrenzen dargestellt. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen weist Flächen aus, welche keiner Nutzungszone zugeteilt werden. Dabei handelt es sich um Flächen, welche zwischen der neuen Waldgrenze und einer kommunalen Nutzungszone liegen und sich nicht als kantonale Nutzungszone (Landwirtschaftszone oder Freihaltezone) eignen.

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

C. Anhörung und öffentliche Auflage

Der Entwurf für die Festsetzung der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze der Gemeinde Oberengstringen lag gestützt auf § 7 Abs. 2 PBG vom 10. September 2021 bis 9. November 2021 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. Soweit Anregungen und Einwendungen berücksichtigt wurden, sind sie durch Änderungen des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen und des Planungsberichts eingeflossen. Die Gründe für die Nicht-Berücksichtigung von Einwendungen sind dem Bericht im Sinne von Art. 47 RPV zu ent-

nehmen.

E Ergebnis

Die kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Oberengstringen 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 Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Oberengstringen kann festgesetzt werden. Sofern die Waldgrenzen kommunale Nichtbauzonen überlagern, geht deren Wirkung der kommunalen Nutzungsplanung vor.

Die Gemeinde Oberengstringen hat als ihr amtliches Publikationsorgan die Limmattaler Zeitung bezeichnet. Die Veröffentlichung erfolgt durch die Baudirektion im kantonalen Amtsblatt sowie im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde, der Limmattaler Zeitung (§ 6 Abs. 1 lit. a PBG).

Die Baudirektion verfügt:

I. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Oberengstringen im Mst. 1:5000 vom 15. Dezember 2021 wird festgesetzt.

II. Die Abgrenzung von Wald und Nichtbauzonen in der Gemeinde Oberengstringen wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 15. Dezember 2021 festgesetzt.

III. Die Abgrenzung von Wald und Bauzone (Ergänzung) in der Gemeinde Oberengstringen wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 15. Dezember 2021 festgesetzt.

IV. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Oberengstringen liegt während der Rekursfrist und der Bürozeiten bei der Gemeinde Oberengstringen, Zürcherstrasse 125, 8102 Oberengstringen, sowie beim Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich, zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

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 amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde zu veröffentlichen,
- Der Gemeinde Oberengstringen den Zeitpunkt der Publikation von Dispositiv I bis V mitzuteilen,
- diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Oberengstringen aufzulegen,
- die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen,
- nach Eintritt der Rechtskraft das Inkrafttreten ausschliesslich im kantonalen Amtsblatt zu publizieren.

VII. Die Gemeinde Oberengstringen wird eingeladen

- diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Oberengstringen 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 zu überprüfen und auf die neuen Waldgrenzen abzustimmen.

VIII. Mitteilung an

- Gemeinde Oberengstringen (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 einem Dossier)

- Zürcher Planungsgruppe Limmattal (ohne Dossier)
- KBO (Katasterbearbeiterorganisation), Acht Grad Ost AG, Schlieren (ohne Dossier)

Amt für Landschaft und Natur
Abteilung Wald

Kurt Hollenstein
Kantonsforstingenieur

Amt für Raumentwicklung
Abteilung Raumplanung

Barbara Schultz
Fachleiterin Richt- und Nutzungsplanung

Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung

Oberengstringen

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 Nutzungszonen
- Nicht zonierte Flächen

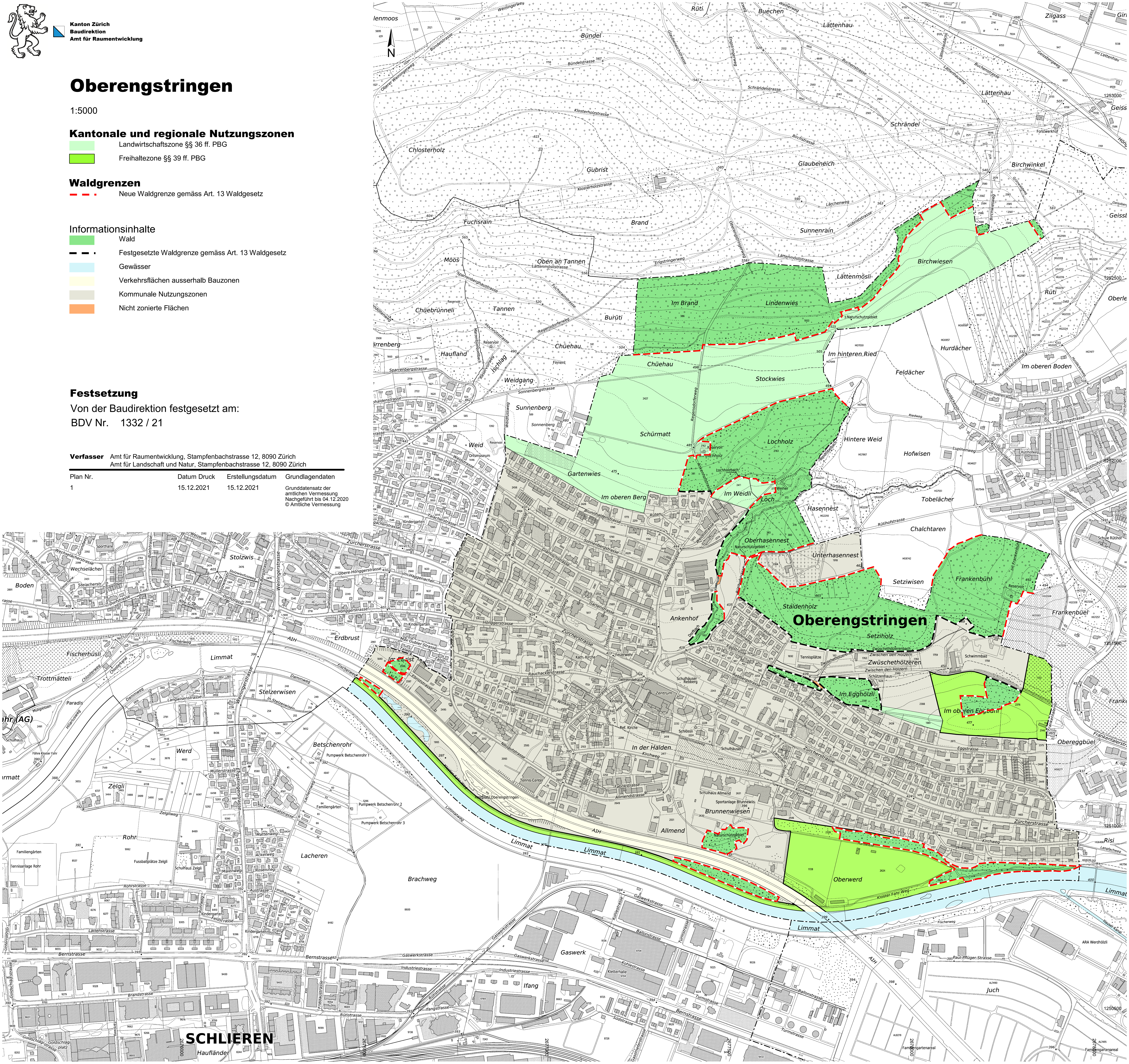
Festsetzung

Von der Baudirektion festgesetzt am:

BDV Nr. 1332 / 21

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

Plan Nr.	Datum Druck	Erstellungsdatum	Grundlagendaten
1	15.12.2021	15.12.2021	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung Nachgeführt bis 04.12.2020 © Amtliche Vermessung



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

Oberengstringen. Neufestsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen / Festsetzung statische Waldgrenzen

Planungsbericht

im Sinne von Art. 47 RPV
(inkl. Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen)

Versionenübersicht

Version	Datum	Kommentar / Mutation	Status
1.0	18.11.2020	Stand Stellungnahme Gemeinde Oberengstringen	Entwurf
2.0	14.07.2021	Stand öffentliche Auflage	Entwurf
3.0	15.12.2021	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 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 Oberengstringen vom 18. Juni 2021 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 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 7. Juni 2021, 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 Richtplantext 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 den 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 Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Oberengstringen 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 Nutzungszonen wie die Landwirtschafts- und Freihaltezonen.

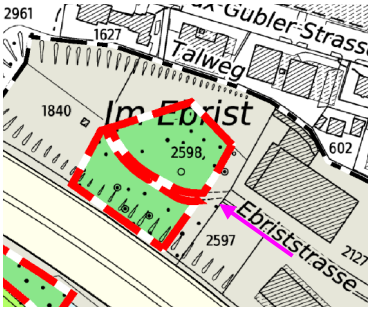
Bezüglich der Plandarstellung gilt es zu beachten, dass zwischen der bisherigen Bodenbedeckung Wald der amtlichen Vermessung und den in der periodischen Nachführung aktualisierten Waldflächen Differenzen bestehen können. Sie sind dadurch begründet, dass die bisherige Bodenbedeckung Wald bei deren Erfassung 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, dürften 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 von Bauzonen (kommunale Nutzungszone)

Im Rahmen der Ermittlung der Waldgrenze ausserhalb der Bauzonen wurde festgestellt, dass in der Gemeinde Oberengstringen auch innerhalb der Bauzone noch kleinere Lücken bei den Waldgrenzen bestehen. Dabei handelt es sich hauptsächlich um kurze Abschnitte, bei welchen der Wald bis an die Bauzone gewachsen ist. Zudem fehlen festgesetzte Waldgrenzen entlang von Strassen oder Bahnstrecken. Diese Lücken sollen im vorliegenden Verfahren ebenfalls geschlossen werden. Materiell haben diese Lückenschliessungen keine Auswirkungen auf die Bebaubarkeit der angrenzenden Baulandparzellen. Das Waldareal ändert sich durch die Ergänzung der Waldgrenze nicht. In der nachfolgenden Tabelle sind die konkreten Fälle zu finden:

Ortsbezeichnung	**Planausschnitt**
Oberwerd Waldabstandslinie existiert bereits	
Im Ebrist Noch keine Waldabstandslinie festgesetzt.	

2.5 Waldgrenzen innerhalb von Nichtbauzonen (Kommunale Nutzungszone)

Bei einer detaillierten Betrachtung des Plans fällt zudem auf, dass die statischen Waldgrenzen teilweise innerhalb einer kommunalen Nichtbauzone (z.B. kommunale Freihaltezonen, Erholungszonen) zu liegen kommen (z.B. Unterhasennest, Brunnenwiesen, im Ebrist). Die Wirkung der statischen Waldgrenze geht der kommunalen Nutzungsplanung vor. Dies hat zur Folge, dass die Gemeinde Oberengstringen in der nächsten Revision der kommunalen Nutzungsplanung eine entsprechende Abstimmung vornehmen muss.

2.6 Waldabstandslinien

Gemäss § 66 Abs. 1 PBG setzt der Zonenplan im Bauzonengebiet Waldabstandslinien fest. Im vorliegenden Verfahren werden die Waldgrenzen festgesetzt. Hinsichtlich Waldabstand kommt somit nach wie vor § 262 Abs. 1 PBG (ausserhalb der Bauzone) bzw. § 66 Abs. 2 PBG (innerhalb der Bauzone) zur Anwendung, wonach der Abstand von der forstrechtlichen Waldgrenze ausserhalb sowie innerhalb der Bauzone 30 m beträgt. In Bereichen, wo die Waldgrenze entlang der Bauzone verläuft, ist die Gemeinde Oberengstringen dazu verpflichtet, im Rahmen einer nächsten Revision der Nutzungsplanung die Waldabstandslinien zu definieren. Gegenüber dem heutigen Zustand ändert sich die Situation 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 Oberengstringen wurde mit Verfügung Nr. 563 vom 14. Juni 1984 festgesetzt. Mit der Ausrichtung der kantonalen Nutzungszonen am Waldrand auf die neuen statischen Waldgrenzen entspricht dieser nicht mehr den heutigen Gegebenheiten.

3.2 Plandarstellung

Der bisherige Plan wurde dahingehend überprüft, als dass die gesamte Gemeindefläche mit Ausnahme von Waldflächen, nicht zonierter Gewässer sowie Hochleistungsstrassen grundsätzlich einer Nutzungszone zuzuordnen ist. Hochleistungsstrassen werden im Zonenplan als orientierender Inhalt gemäss Farbcode 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. Die kommunalen Nutzungszonen werden im Plan grau dargestellt.

3.3 Zonenzuteilung

Im Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen wird zur Siedlungstrennung, gestützt auf den Eintrag eines Freihaltegebiets im kantonalen Richtplan, neu eine kantonale Freihaltezone festgesetzt.

Ortsbezeichnung	Planausschnitt
Im oberen Eggbühl	

Auf dem Plan sind im Gemeindegebiet der Gemeinde Oberengstringen an den folgenden Stellen wesentliche Flächen (orange markiert) zu finden, welche keiner Nutzungszone zugewiesen sind:

Ortsbezeichnung	Grundstück	Planausschnitt
Eggstrasse	Kat.-Nr. 2030	
Ankenhof	Kat.-Nr. 2181	

Hierbei handelt es sich um grössenmässig relevante Flächen, welche zwischen der neuen Waldgrenze und einer angrenzenden kommunalen Nutzungszone liegen oder nicht als Wald im Sinne des Gesetzes gelten. Da sich diese Flächen nicht als kantonale Landwirtschafts- oder Freihaltezonen eignen (u.a. Grösse, Lage), wird keine kantonale oder regionale Nutzungszone ausgeschieden. Die Gemeinde Oberengstringen sollte daher prüfen, ob diese Flächen der angrenzenden kommunalen Nutzungszone zugeschlagen werden können. Auf die Ausscheidung einer kantonalen Nutzungszone wird demnach in diesen Bereichen (vorderhand) verzichtet. Die fraglichen Stellen werden im Plan orange dargestellt und gelten als nicht zonierte Flächen. Die Beurteilung von Baugesuchen in diesen Bereichen erfolgt gestützt auf Art. 24 RPG. Das Ziel ist, dass keine nicht zonierten Flächen zwischen der kommunalen Zone und der Waldgrenze mehr bestehen.

3.4 Baurechtliche Konsequenzen bei der Ausscheidung neuer Freihaltezonen

Bei den neuen Freihaltezonen handelt es sich mehrheitlich um Kulturlandflächen. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung bzw. die Beweidung ist auch in den Freihaltezonen weiterhin uneingeschränkt möglich.

Innerhalb der neuen Freihaltezone kommen auch bestehende, landwirtschaftlich genutzte Bauten zu liegen. Für rechtmässig bestehende Bauten gilt die Besitzstandsgarantie. Sofern dies landwirtschaftlich ausgewiesen ist, können diese Bauten zudem erneuert, umgebaut, erweitert oder ersetzt werden. Innerhalb eines Hofbereichs sind gut in die bestehende Struktur eingepasste, untergeordnete, landwirtschaftlich ausgewiesene Neubauten zulässig. Neue Wohngebäude oder neue grosse Ökonomiegebäude sind im Einzelfall zu prüfen.

Grundsätzlich sind die Freihaltezonen jedoch von neuen Bauten und Anlagen freizuhalten. Daher sind Aus- und Neuansiedlungen von Landwirtschaftsbetrieben oder einzelnen Betriebsteilen von Landwirtschaftsbetrieben innerhalb der Freihaltezonen nicht möglich.

4 Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage

4.1 Zeitlicher Ablauf

Bis Ende Juni 2021	Stellungnahme der Gemeinde Oberengstringen zum Entwurf des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze in der Gemeinde Oberengstringen
10. September 2021 bis 9. November 2021	Öffentliche Auflage und Anhörung

4.2 Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Oberengstringen vom 18. Juni 2021

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 Oberengstringen) vor der öffentlichen Auflage und Anhörung (und somit ausserhalb des gesetzlich geregelten Verfahrens) zu einer Stellungnahme zum Planentwurf eingeladen wird. Im Schreiben der Gemeinde Oberengstringen vom 18. Juni 2021 signalisiert die Gemeinde ihr grundsätzliches Einverständnis zum Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen und es werden keine Änderungen beantragt.

4.3 Anhörung

Die Zürcher Planungsgruppe Limmattal nimmt mit ihrem Schreiben vom 8. November 2021 ohne Änderungsanträge von der Neufestsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen Kenntnis. Die Gemeinde verzichtet im Rahmen der Anhörung auf eine weitere Stellungnahme.

4.4 Öffentliche Auflage

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Oberengstringen wurde zusammen mit dem Erläuterungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV vom 10. September 2021 bis 9. November 2021 während insgesamt 60 Tagen öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit ging insgesamt eine Einwendung ein. Soweit Anregungen und Einwendungen berücksichtigt wurden, sind sie in Form von Änderungen des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Oberengstringen und des Erläuterungsberichts in die Planvorlage eingeflossen.

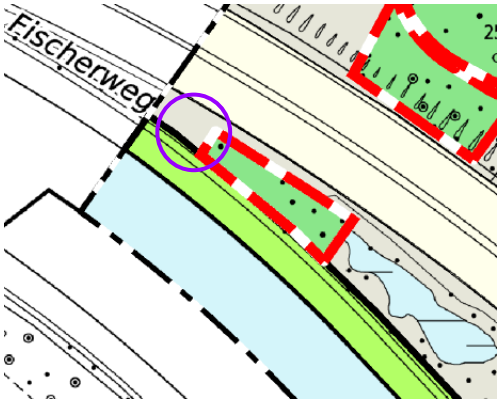
Nachfolgend werden die Gründe für die nicht berücksichtigten Einwendungen dargelegt (vgl. § 7 Abs. 3 PBG).

Es wird beantragt, dass der Waldgürtel entlang der A1 Autobahn auf den Grundstücken Kat.-Nr. 1995, 1728 und 2329 ebenfalls als Wald ausgeschieden wird. Die Fläche sei gemäss den auf dem GIS-Browser verfügbaren Luftbildern seit 1998 bestockt und auch im Waldentwicklungsplan als Waldareal ausgewiesen.

Der Antrag wird nicht berücksichtigt. Die Sachlage wurde vor Ort und anhand von Orthofotos in Rücksprache mit dem ehemaligen Revierförster überprüft. Es handelt sich bei der betroffenen Fläche nicht um Wald. Um das Einwachsen von Wald zu verhindern, wurden auf der Fläche in der Vergangenheit periodisch immer wieder bewusst teilweise sehr starke Eingriffe vorgenommen (vergleiche z. B. mit Orthofoto ZH April 2015/Mai 2016, oder Orthofoto Swissimage 2010). Die Bestockung weist deshalb nicht das notwenige Alter für Wald auf.

4.5 Änderungen nach der öffentlichen Auflage und Anhörung

Nach der öffentlichen Auflage und Anhörung wurde auf dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Oberengstringen noch eine Änderung des Waldareals nachgeführt. Aufgrund einer Ersatzaufforstung musste das Waldareal auf dem nordwestlichen Zipfel des Grundstücks Kat.-Nr. 1995 entlang der Autobahn im Plan angepasst werden. Die Korrektur ist nachfolgender Tabelle zu entnehmen:

Vorher	**Nachher**
	

5 Weitere Informationen

5.1 Kontakt

Bei Fragen und Anmerkungen zum Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze der Gemeinde Oberengstringen 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 und regionalen Nutzungszonen und zum Verfahren:
  Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung, Aude Ratia-Brasier, 043 259 30 43, aude.ratia@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: https://maps.zh.ch/s/mavc1g8y oder über die Webseite des ARE unter folgendem Link heruntergeladen werden: https://www.zh.ch/de/planen-bauen/raumplanung.html#2000479374.

Kanton Zürich
Amtsblatt

Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 10.06.2022
Voraussichtliches Ablaufdatum: 10.06.2025
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000001415

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

Kantonale und regionale Nutzungszonen / statische Waldgrenzen, Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: Oberengstringen

Angaben zur Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung:
Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Oberengstringen im Mst. 1:5000 wurde von der Baudirektion mit Verfügung Nr. 1332 / 21 vom 5. April 2022 festgesetzt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 30. Mai 2022 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Der Plan tritt am Tag nach dieser Publikation in Kraft.

Baudirektion Kanton Zürich

Amt für Raumentwicklung