



Referenz-Nr.: ARE 20-0373

Kontakt ARE: Claude Benz, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 56, www.aren.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 **Richterswil**

- Massgebende Unterlagen
- Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Richterswil vom 28. Mai 2020
 - Planungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV vom 5. 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 Richterswil 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: 22. Oktober 2018, Pt. 3.3.3, Wald) und Art. 10 Abs. 2

Bst. b WaG werden in der Gemeinde Richterswil 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 Richterswil auch innerhalb der Bauzone noch kleinere Lücken bei den Waldgrenzen bestehen. Dabei handelt es sich hauptsächlich um kurze Abschnitte, bei welchen Gewässer durch das Waldareal fliessen und die Waldgrenzen bisher durch die Gewässer unterbrochen wurden. Diese Lücken sollen im vorliegenden Verfahren und gestützt auf Art. 10 Abs. 2 Bst. a WaG ebenfalls geschlossen werden. Materiell haben diese Lückenschliessungen keine Auswirkungen auf die Bebaubarkeit der angrenzenden Grundstücke. Die Gemeinde Richterswil wird 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), Eisenbahnareale, die kommunalen 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 Nichtbauzone liegen oder welche nicht mehr als Wald im Sinne des Gesetzes gelten. Da sich diese Flächen nicht als Landwirtschafts- oder Freihaltezonen eignen (u.a. Grösse, Lage), wird keine kantonale oder regionale Nutzungszone ausgeschieden. Die statischen Waldgrenzen kommen teilweise innerhalb von kommunalen Nichtbauzonen zu liegen. Die Wirkung der statischen Waldgrenze geht der kommunalen Nutzungsplanung vor. Die Gemeinde Richterswil wird eingeladen, in der nächsten Revision der kommunalen Nutzungsplanung eine entsprechende Abstimmung vorzunehmen und die im vorliegenden Plan nicht zonierte 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 Waldgrenzen der Gemeinde Richterswil lag gestützt auf § 7 Abs. 2 PBG vom 29. November 2020 bis 7. Februar 2020 öffentlich auf. Gleichzeitig fand die Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger statt (vgl. § 7 Abs. 1 PBG und § 13 Abs. 3 PBG).

D. Einwendungen

Im Rahmen der Anhörung und öffentlichen Auflage gingen keine Einwendungen ein. Auf eine Berichterstattung über die nicht berücksichtigten Einwendungen kann daher verzichtet werden.

E. Ergebnis

Die kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Richterswil entsprechen

den Vorgaben gemäss § 36 sowie §§ 39 ff. PBG.

Die Abgrenzung aller an Nichtbauzonen grenzenden Wälder sowie 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 Richterswil 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 Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Richterswil im Mst. 1:5000 vom 28. Mai 2020 wird festgesetzt.
- II. Die Abgrenzung von Wald und Nichtbauzonen in der Gemeinde Richterswil wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 28. Mai 2020 festgesetzt.
- III. Die Abgrenzung von Wald und Bauzone (Ergänzung) in der Gemeinde Richterswil wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 28. Mai 2020 festgesetzt.
- IV. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Richterswil liegt während der Rekursfrist und der Bürozeiten bei der Gemeinde Richterswil, Seestrasse 19, 8805 Richterswil sowie beim Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich, zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Hinweis

Aufgrund der ausserordentlichen Lage gemäss Epidemienengesetz 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,
Claude Benz, 043 259 30 56, claudie.benz@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 Rekurschrift 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 (Zürichsee-Zeitung) zu veröffentlichen,
 - diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Richterswil 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 Richterswil wird eingeladen
- diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Richterswil 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 zonierte Flächen einer geeigneten kommunalen Zone zuzuweisen,
- VIII. Mitteilung an
- Gemeinde Richterswil (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 Zimmerberg (ohne Dossier)
 - Pro Natura Zürich, Wiedingstrasse 78, 8045 Zürich



- Bundesamt für Umwelt, Abteilung Wald, Postfach, 3003 Bern
- Müller Ingenieure AG, Geerenstrasse 6, 8157 Dielsdorf
(Katasterbearbeiterorganisation)

Dr. Konrad Noetzi

Kantonsforstingenieur
Abteilung Wald
Amt für Landschaft und Natur

Benjamin Meyer

Abteilungsleiter a. i.
Abteilung Raumplanung
Amt für Raumentwicklung



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

Richterswil. Neufestsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen / Festsetzung stati- sche Waldgrenzen

Planungsbericht

im Sinne von Art. 47 RPV

Versionenübersicht

Version	Datum	Kommentar / Mutation	Status
1.0	23.07.2019	Stand Stellungnahme Gemeinde Richterswil	Entwurf
2.0	20.10.2019	Stand Anhörung und öffentliche Auflage	Entwurf
3.0	05.06.2020	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).....	5
2.6	Waldabstandslinien.....	5
3	Kantonale und regionale Nutzungszonen	6
3.1	Ausgangslage.....	6
3.2	Plandarstellung.....	6
3.3	Zonenzuteilung.....	7
4	Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage	10
4.1	Zeitlicher Ablauf.....	10
4.2	Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Richterswil vom 30. September 2019.....	10
4.3	Anhörung.....	10
4.4	Öffentliche Auflage.....	10
4.5	Änderungen nach der öffentlichen Auflage.....	11
5	Weitere Informationen	12
5.1	Kontakt.....	12
5.2	Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster).....	12

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 22. Oktober 2018, Pt. 3.3 Wald).

Nach 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 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 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 Waldgrenze der Gemeinde Richterswil 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.



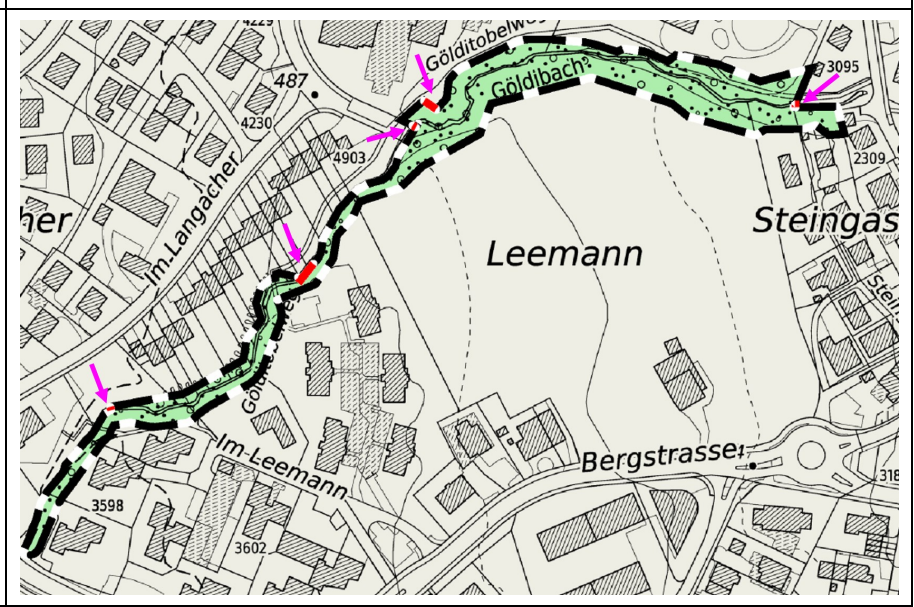
Ohne die Festsetzung einer statischen Waldgrenze gilt der dynamische Waldbegriff. Dies bedeutet, dass ausserhalb der Bauzonen eine bestockte Fläche heute als Wald gilt, wenn die Kriterien der Waldgesetzgebung erfüllt sind; unabhängig davon, ob eine Waldfeststellung durch die zuständigen Behörden erfolgt 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

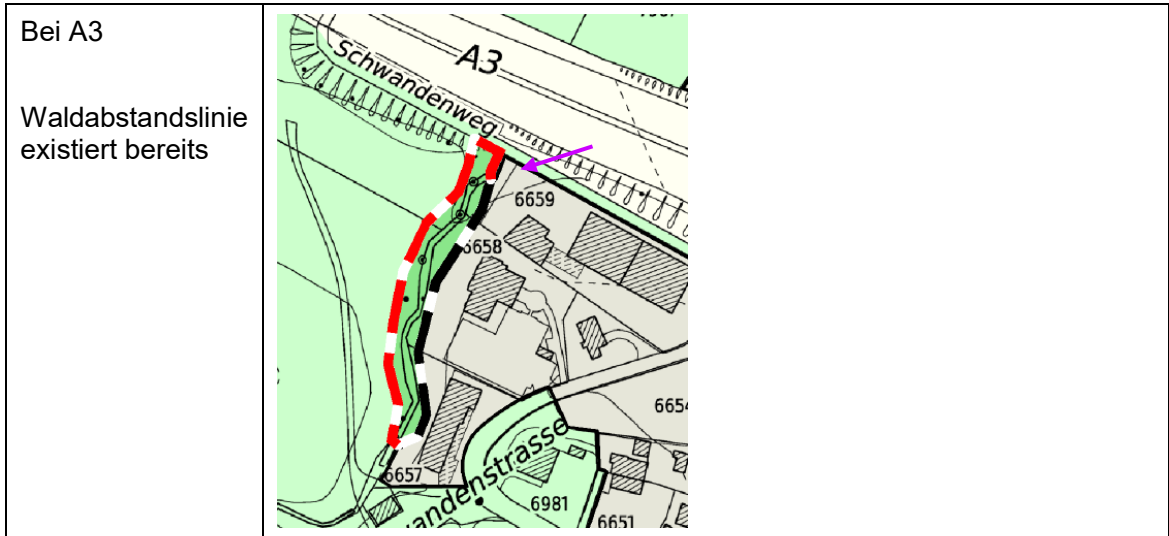
Bäume können dort in Zukunft ohne Bewilligung des Forstdienstes entfernt werden. Bäume, welche aber bereits heute innerhalb der neuen Waldgrenze stehen, dürften auch ohne Festsetzung der statischen Waldgrenze nicht ohne Bewilligung gefällt werden. Aufgrund dieser Ausgangslage wird darauf verzichtet, 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 und im Einflussbereich von Bauzonen (kommunale Nutzungszone)

Im Rahmen der Ermittlung der Waldgrenze ausserhalb der Bauzonen wurde festgestellt, dass in der Gemeinde Richterswil auch innerhalb der Bauzone noch kleinere Lücken bei den Waldgrenzen bestehen. Dabei handelt es sich hauptsächlich um kurze Abschnitte, bei welchen Gewässer durch das Waldareal fliessen und die Waldgrenzen bisher durch die Gewässer unterbrochen wurden. 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
<p>Hügsam</p> <p>Waldabstandslinie existiert bereits</p>	

<p>Sagen</p> <p>Waldabstandslinie existiert bereits</p>	
<p>Mittler Schwan-den</p> <p>Waldabstandslinie existiert bereits</p>	
<p>Langacher-Leemann-Steingass</p> <p>Waldabstandslinie existiert bereits</p>	



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. Freihaltezone, Erholungszonen) zu liegen kommen (z.B. Gebiete Burgruine Alt-Wädenswil, Specki). Die Wirkung der statischen Waldgrenze geht der kommunalen Nutzungsplanung vor. Dies hat zur Folge, dass die Gemeinde Richterswil in der nächsten Revision der kommunalen Nutzungsplanung eine entsprechende Abstimmung vornehmen muss. Gegebenenfalls kann eine solche Revision auch dazu genutzt werden, die im vorliegenden Plan nicht zonierten Flächen einer geeigneten kommunalen Zone zuzuweisen.

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 Richterswil wurde mit Verfügung Nr. 28 vom 22. Januar 1988 festgesetzt. Er entspricht nicht mehr den heutigen Gegebenheiten, da in der Zwischenzeit an verschiedenen Stellen kommunale Nutzungszonen ausgeschieden wurden (in den Gebieten Schönrain, Sattelbogen und Zopfschmitten), 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 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. Ausgenommen sind davon diejenigen Strassenflächen, welche beidseitig von Wald umgeben sind. Die kommunalen Nutzungszonen werden im Plan grau dargestellt.


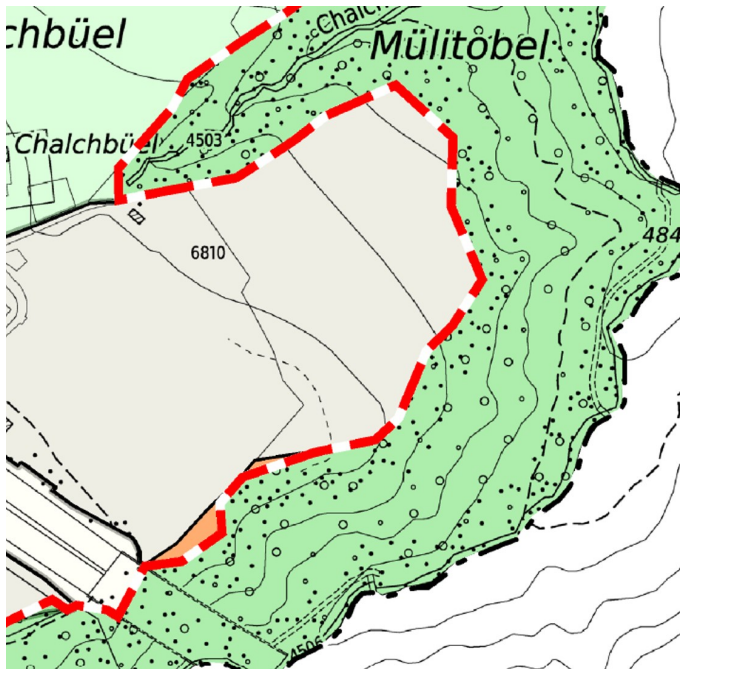
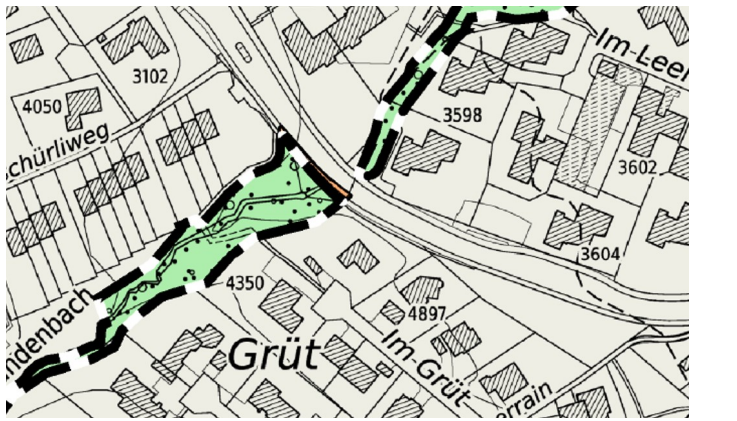
3.3 Zonenzuteilung

Im Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen wird zur Freihaltung der wichtigen Umgebung «Mülönen» und «Schönau» vor Bauten und Anlagen – gestützt auf den Eintrag «Freihaltegebiet» im kantonalen Richtplan – neu eine kantonale Freihaltezone festgesetzt.

Ortsbezeichnung	Planausschnitt
Mülönen und Schönau	

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

Ortsbezeichnung	Grundstück Nr.	Planausschnitt
Samstagern (zwischen Bergstrasse und Sagenbach)	Kat.-Nr. 3580	

<p>Specki</p>	<p>Kat.-Nr. 4640</p>	
<p>Chalchbüel (Bei der A3)</p>	<p>Kat.-Nr. 6810</p>	
<p>Grüt (im Bereich Bergstrasse)</p>	<p>Kat.-Nr. 8267</p>	



Hierbei handelt es sich um grössenmässig relevante Flächen, welche zwischen der neuen Waldgrenze und einer angrenzenden kommunalen Nutzungszone liegen oder welche nicht mehr als Wald im Sinne des Gesetzes gelten. Da sich diese Flächen nicht als Landwirtschafts- oder Freihaltezonen eignen (u.a. Grösse, Lage), wird keine kantonale oder regionale Nutzungszone ausgeschieden. Die Gemeinde Richterswil 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 des Raumplanungsgesetzes (RPG). Das Ziel ist, dass keine nicht zonierte 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.

4 Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage

4.1 Zeitlicher Ablauf

5. August 2019	ARE-Schreiben zur Stellungnahme der Gemeinde Richterswil zum Entwurf des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze in der Gemeinde Richterswil.
29. November 2019 – 7. Februar 2020	Öffentliche Auflage und Anhörung

4.2 Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Richterswil vom 30. September 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 Richterswil) vor der öffentlichen Auflage und Anhörung (und somit ausserhalb des gesetzlich geregelten Verfahrens) zu einer Stellungnahme zum Planentwurf eingeladen wird. Im Schreiben der Gemeinde Richterswil vom 30. September 2019 signalisiert die Gemeinde Richterswil ihr grundsätzliches Einverständnis zum Plan und es wurden keine Änderungen beantragt.

4.3 Anhörung

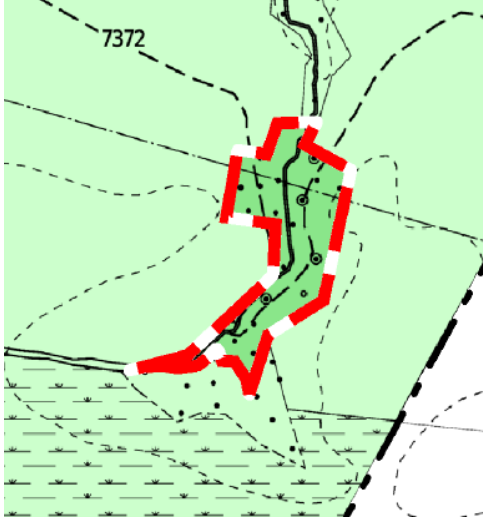
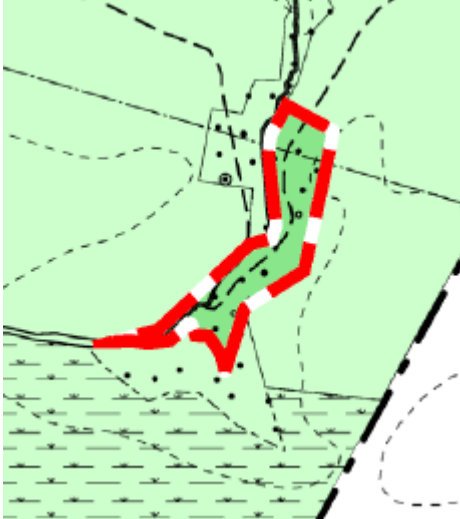

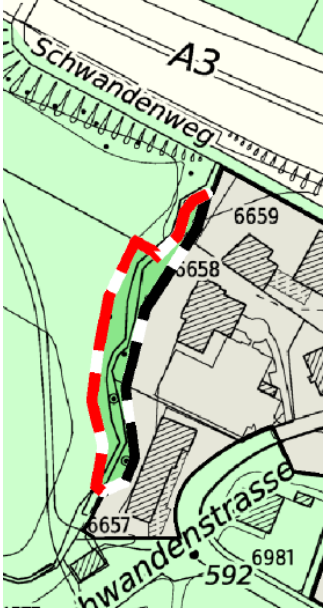
Der Gemeinderat Richterswil sowie die Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg nahmen die Neufestsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Rahmen der Anhörung ohne Änderungsanträge zur Kenntnis.

4.4 Öffentliche Auflage

Während der öffentlichen Auflage von 29. November 2019 bis 7. Februar 2020 wurden keine Einwendungen eingereicht. Auf eine Berichterstattung über die nicht berücksichtigten Einwendungen kann daher verzichtet werden.

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 an zwei Stellen leicht verkleinert und die Landwirtschaftszone vergrössert. In der nachfolgenden Abbildung sind diese Korrekturen ersichtlich:

Grundstück Nr.	Vorher	Nachher
Kat.- Nr. 7372		
Kat.- Nr. 4572		

5 Weitere Informationen

5.1 Kontakt

Bei Fragen und Anmerkungen zum Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen / sowie der statischen Waldgrenze der Gemeinde Richterswil 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, Claude Benz, 043 259 30 56,
claud.benz@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/zten4vuc>.

Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 28.08.2020
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000000759

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

Kantonale und regionale Nutzungszonen / statische Waldgrenzen, Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: Richterswil
Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Richterswil im Mst. 1:5000 wurde von der Baudirektion mit Verfügung vom 22. Juni 2020 festgesetzt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 17. August 2020 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Der Plan tritt am Tag nach dieser Publikation in Kraft.