



Kanton Zürich  
Baudirektion  
**Verfügung**

Amt für Raumentwicklung  
Amt für Landschaft und Natur

Nr. 0907 / 20

vom 10. November 2020

Referenz-Nr.: ARE 20-0907

Kontakt ARE: Stefan Pfister, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 41 65, [www.are.zh.ch](http://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](http://www.aln.zh.ch)

## **Kantonale und regionale Nutzungszonen / statische Waldgrenzen – Festsetzung**

Gemeinde **Bachenbülach**

- Massgebende Unterlagen - Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Bachenbülach vom 30. August 2020
- Planungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 1. Juli 2020

### **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 Bachenbülach 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 Waldeinvwuchs 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 anzugeben, 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 Bachenbülach 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 Bachenbülach auch im Einflussbereich der Bauzone noch kleinere Lücken bei den Waldgrenzen bestehen. Dabei handelt es sich um einen kurzen Abschnitt entlang des Dorfbachs. Zudem fehlen festgesetzte Waldgrenzen entlang von Strassen. 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 Bachenbülach 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 auch kantonale Landwirtschaftszonen (§ 36 PBG). Als Informationsinhalte werden zusätzlich die nicht zonierten Gewässer, Verkehrsflächen (vor allem Hochleistungsstrassen), kommunale Nutzungszenen sowie die bereits festgesetzten Waldgrenzen dargestellt. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszenen 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 Bachenbülach 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 Nutzungszenen sowie der statischen Waldgrenze der Gemeinde Bachenbülach lag gestützt auf § 7 Abs. 2 PBG vom 24. April 2020 bis 24. Juni 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. Soweit Anregungen und Einwendungen berücksichtigt wurden, sind sie durch Änderungen des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszenen sowie der statischen Waldgrenzen und des Planungsberichts eingeflossen. Die Gründe für die Nicht-Berücksichtigung der Einwendung ist dem Bericht im Sinne von Art. 47 RPV zu entnehmen.

## E Ergebnis

Die kantonalen und regionalen Nutzungszenen der Gemeinde Bachenbülach 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 Bachenbülach 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 Bachenbülach im Mst. 1:5000 vom 30. August 2020 wird festgesetzt.
- II. Die Abgrenzung von Wald und Nichtbauzonen in der Gemeinde Bachenbülach wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszenen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 30. August 2020 festgesetzt.
- III. Die Abgrenzung von Wald und Bauzone (Ergänzung) in der Gemeinde Bachenbülach wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszenen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 30. August 2020 festgesetzt.
- IV. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszenen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Bachenbülach liegt während der Rekursfrist und der Bürozeiten bei der Gemeinde Bachenbülach, Schulhausstrasse 1, 8184 Bachenbülach sowie beim Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich, zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

### Hinweis

Aufgrund der besonderen Lage gemäss Epidemiengesetz ist der Publikumsverkehrs in der kantonalen Verwaltung weiterhin eingeschränkt. In Ergänzung zur persönlichen Einsicht vor Ort (nach telefonischer Anmeldung) besteht die Möglichkeit der elektronischen Einsichtnahme in die aufgelegten Planungsunterlagen. Die Unterlagen laufender Planungsverfahren sind auf der Webseite des Amtes für Raumentwicklung unter folgendem Link einsehbar (<https://www.zh.ch/de/planen-bauen/raumplanung.html#2000479374>).

Für Personen, welche weder vor Ort noch elektronisch Einsicht nehmen können, werden individuelle Lösungen gesucht.

Kontakt: Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung,  
Stefan Pfister, 043 259 41 65, stefan.pfister@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 Zürcher Unterländer zu veröffentlichen,
  - diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszenen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Bachenbülach aufzulegen,
  - die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen,
  - nach Eintritt der Rechtskraft das Inkrafttreten zu publizieren.
- VII. Die Gemeinde Bachenbülach wird eingeladen
- diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszenen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Bachenbülach aufzulegen,
  - die betroffenen kommunalen Nutzungszenen so anzupassen, dass sie kein Waldareal mehr beanspruchen,
  - die im vorliegenden Plan nicht zonierten Flächen einer geeigneten kommunalen Zone zuzuweisen.
- VIII. Mitteilung an
- Gemeinde Bachenbülach (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 Dossier)

- BirdLife Zürich, Wiedingstrasse 78, 8045 Zürich  
(unter Beilage von einem Dossier)
- Pro Natura Zürich, Wiedingstrasse 89, 8045 Zürich (ohne Dossier)
- WWF Zürich, Hohlstrasse 110, Postfach, 8010 Zürich (ohne Dossier)
- Planungsgruppe Zürcher Unterland (ohne Dossier)
- Bundesamt für Umwelt, Abteilung Wald, Postfach, 3003 Bern (ohne Dossier)
- Gossweiler Ingenieure AG (Katasterbearbeitungsorganisation), Neuhofstrasse 34,  
8600 Dübendorf (ohne Dossier)

**Amt für Landschaft und Natur**  
Abteilung Wald



Dr. Konrad Noetzli  
Kantonsforstingenieur

**Amt für Raumentwicklung**  
Abteilung Raumplanung



Benjamin Meyer  
Abteilungsleiter



# Bachenbülach

1:5000

## **Kantonale und regionale Nutzungszonen**

- Landwirtschaftszone §§ 36 ff. PBG
  - Freihaltezone §§ 39 ff. PBG

# **Waldgrenzenplan**

— — Neue Waldgrenze gemäss Art. 13 Waldgesetz

## Informationsinhalte

- Wald
  - Festgesetzte Waldgrenze gemäss Art. 13 Waldgesetz
  - Gewässer
  - Verkehrsflächen ausserhalb Bauzonen
  - Kommunale Nutzungszonen
  - Nicht zonierte Flächen
  - Kantonale Gestaltungspläne bestehend

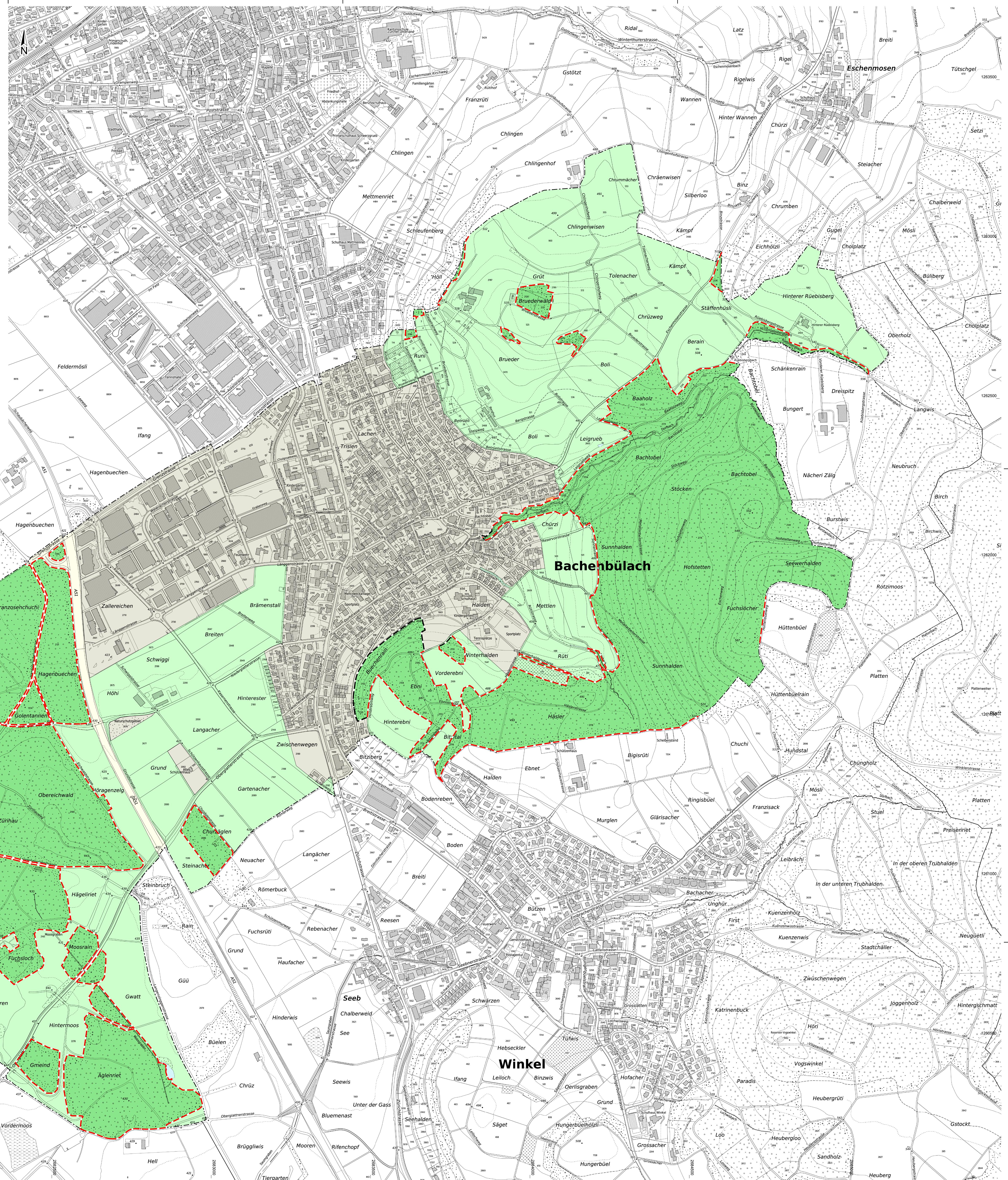
# Festsetzung

Von der Baudirektion festgesetzt am 10.11.2020

BDV Nr. 0907/20

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

Plan Nr.	Datum Druck	Erstellungsdatum	Grundlagendaten
1	30.8.2020	30.8.2020	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung Nachgeführt bis 01.06.20 © Amtliche Vermessung



**Rubrik:** Raumplanung  
**Unterrubrik:** Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung  
**Publikationsdatum:** KABZH 22.01.2021  
**Voraussichtliches Ablaufdatum:** 22.01.2024  
**Meldungsnummer:** RP-ZH02-0000000879

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

## **Kantonale und regionale Nutzungszonen / statische Waldgrenzen, Bekanntmachung des Inkrafttretens**

**Betrifft:** Bachenbülach

### **Angaben zur Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung:**

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Bachenbülach im Mst. 1:5000 wurde von der Baudirektion mit Verfügung vom 10. November 2020 festgesetzt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 6. Januar 2021 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Der Plan tritt am Tag nach dieser Publikation in Kraft.