



Referenz-Nr.: ARE 21-0570

Kontakt ARE: Aude Ratia-Brasier, Gebietsbetreuerin Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 30 43, [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 **Geroldswil**

- Massgebende - Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Geroldswil vom 18. Juni 2021  
Unterlagen - Planungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 18. Juni 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 Geroldswil 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: 28. Oktober 2019, Pt. 3.3.3, Wald) und Art. 10 Abs. 2

Bst. b WaG werden in der Gemeinde Geroldswil die statischen Waldgrenzen überall dort festgesetzt, wo der Wald an eine Nichtbauzone grenzt.

Im Rahmen der Ermittlung der Waldgrenze ausserhalb der Bauzonen wurde festgestellt, dass in der Gemeinde Geroldswil auch innerhalb der Bauzone noch eine kleine Lücke bei den Waldgrenzen besteht. Dabei handelt es sich um einen kurzen Abschnitt entlang der Fahrweidstrasse. Zudem fehlen festgesetzte Waldgrenzen entlang der A1. 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 Geroldswil 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 zonierte Gewässer, Verkehrsflächen (vor allem Hochleistungsstrassen), kommunale Nutzungszonen sowie die bereits festgesetzten Waldgrenzen dargestellt.

Die statischen Waldgrenzen kommen teilweise innerhalb von kommunalen Nichtbauzonen zu liegen. Die Wirkung der statischen Waldgrenze geht der kommunalen Nutzungsplanung vor. Die Gemeinde Geroldswil wird eingeladen, in der nächsten Revision der kommunalen Nutzungsplanung eine entsprechende Abstimmung vorzunehmen (§ 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 Geroldswil lag gestützt auf § 7 Abs. 2 PBG vom 11. Dezember 2020 bis 16. Februar 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. Die Einwendung konnte teilweise berücksichtigt werden und ist durch Änderungen des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen und des Planungsberichts eingeflossen. Die Gründe für die Nicht-Berücksichtigung von Teilaspekten der Einwendung sind dem Bericht im Sinne von Art. 47 RPV zu entnehmen.

### **E. Ergebnis**

Die kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Geroldswil 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 Geroldswil 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 Geroldswil im Mst. 1:5000 vom 18. Juni 2021 wird festgesetzt.
- II. Die Abgrenzung von Wald und Nichtbauzonen in der Gemeinde Geroldswil wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 18. Juni 2021 festgesetzt.
- III. Die Abgrenzung von Wald und Bauzone (Ergänzung) in der Gemeinde Geroldswil wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 18. Juni 2021 festgesetzt.
- IV. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Geroldswil liegt während der Rekursfrist und der Bürozeiten bei der Gemeindeverwaltung Geroldswil, Huebwiesenstrasse 34, Postfach, 8954 Geroldswil, sowie beim Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich, zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

### **Hinweis**

Aufgrund der besonderen Lage gemäss Epidemiengesetz ist der Publikumsverkehr 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,  
Aude Ratia-Brasier, 043 259 30 43, [aude.ratia@bd.zh.ch](mailto:aude.ratia@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, der Limmattaler Zeitung zu veröffentlichen,
  - diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Geroldswil aufzulegen,
  - die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen,
  - nach Eintritt der Rechtskraft das Inkrafttreten im kantonalen und im lokalen Publikationsorgan zu publizieren.
- VII. Die Gemeinde Geroldswil wird eingeladen
- diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Geroldswil aufzulegen,
  - den kommunalen Zonenplan auf die neuen Waldgrenzen abzustimmen und die betroffenen kommunalen Nutzungszonen so anzupassen, dass sie kein Waldareal mehr beanspruchen,
  - die Waldabstandslinien zu überprüfen und auf die neuen Waldgrenzen abzustimmen.
- VIII. Mitteilung an
- Gemeinde Geroldswil (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 (ohne Dossier)
- Pro Natura Zürich, Wiedingstrasse 78, 8045 Zürich (ohne Dossier)
- BirdLife Zürich, Wiedingstrasse 78, 8045 Zürich (ohne Dossier)
- WWF Zürich, Hohlstrasse 110, 8010 Zürich (ohne Dossier)
- Acht Grad Ost AG, Wagistrasse 6, 8952 Schlieren (Katasterbearbeiterorganisation) (ohne Dossier)

**Amt für Landschaft und Natur**  
Abteilung Wald

Res Guggisberg  
Kantonsforstingenieur a.l.

**Amt für Raumentwicklung**  
Abteilung Raumplanung

Barbara Schultz  
Fachleiterin Richt- und Nutzungsplanung

VERSENDET AM 26. JULI 2021



# Geroldswil

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

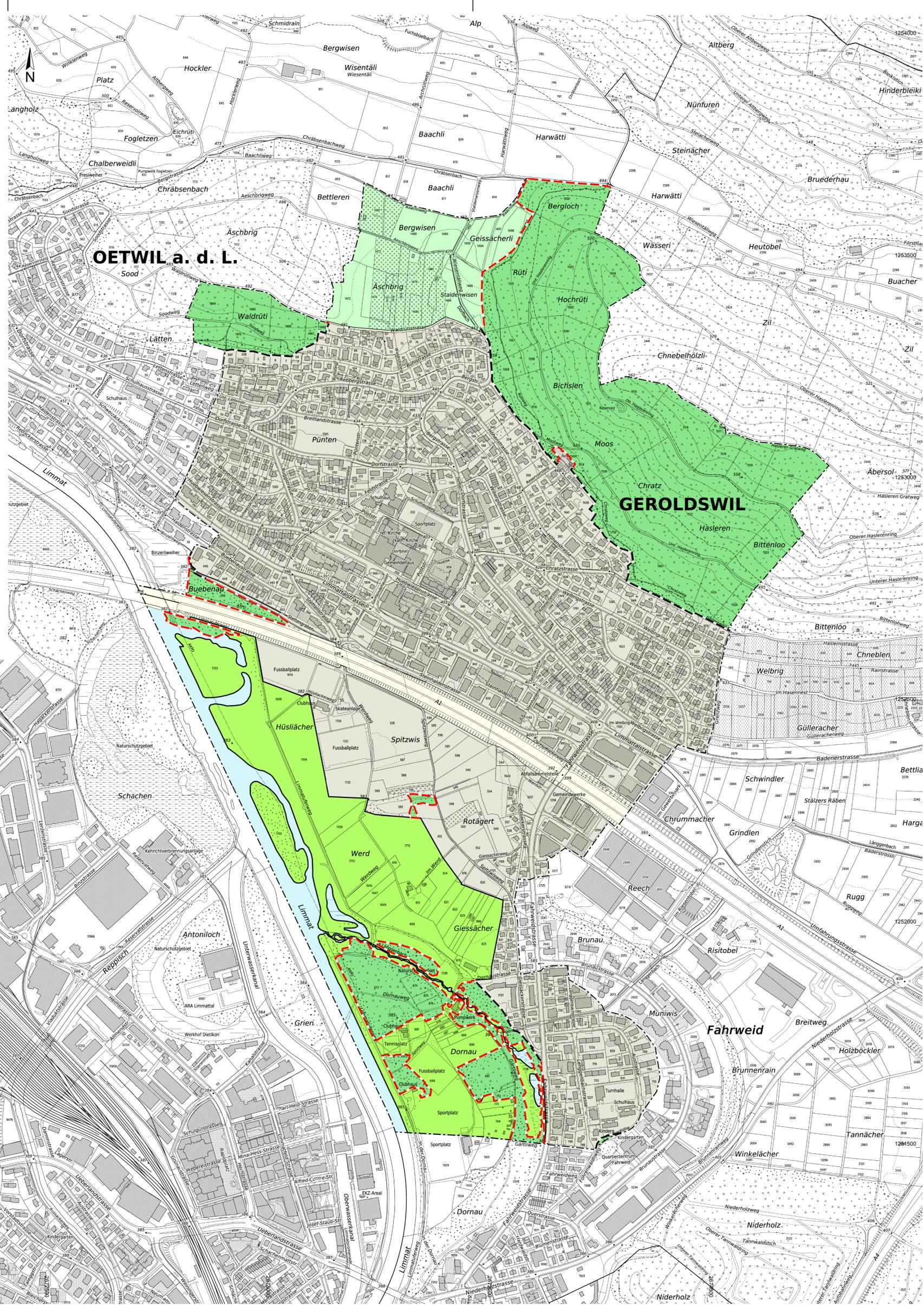
## Festsetzung

Von der Baudirektion festgesetzt am: 26. Juli 2021

BDV Nr. 0570/21

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

Plan Nr.	Datum Druck	Erstellungsdatum	Grundlagendaten
1	18.06.2021	18.06.2021	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung Nachgeführt bis 10.03.2021 © Amtliche Vermessung





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

# **Geroldswil. Neufestsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nut- zungszonen / 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	23.06.2020	Stand Stellungnahme Gemeinde Geroldswil	Entwurf
2.0	28.09.2020	Stand Anhörung und öffentliche Auflage	Entwurf
3.0	18.06.2021	Stand Festsetzung	Festsetzung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1	Verfahren.....	1
<b>2</b>	<b>Statische Waldgrenze</b> .....	<b>2</b>
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.....	3
<b>3</b>	<b>Kantonale und regionale Nutzungszonen</b> .....	<b>4</b>
3.1	Ausgangslage.....	4
3.2	Plandarstellung.....	4
3.3	Zonenzuteilung.....	4
<b>4</b>	<b>Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage</b> .....	<b>5</b>
4.1	Zeitlicher Ablauf.....	5
4.2	Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Geroldswil vom 3. September 2020.....	5
4.3	Anhörung.....	5
4.4	Öffentliche Auflage.....	5
4.5	Änderungen nach der öffentlichen Auflage.....	7
<b>5</b>	<b>Weitere Informationen</b> .....	<b>8</b>
5.1	Kontakt.....	8
5.2	Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster).....	8

# **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 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 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 Waldgrenzen der Gemeinde Geroldswil 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.

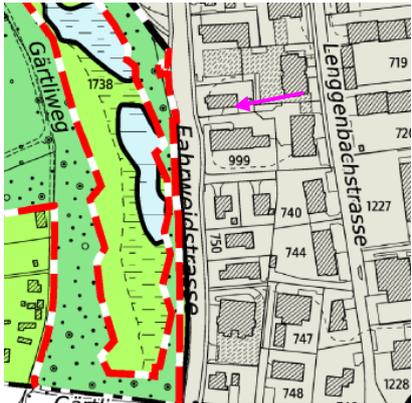
Bezüglich der Plandarstellung gilt es zu beachten, dass zwischen der bisherigen Bodenbedeckung Wald der amtlichen Vermessung und den in der periodischen Nachführung aktualisierten Waldflächen Differenzen bestehen können. Sie sind dadurch begründet, dass die bisherige Bodenbedeckung Wald bei deren Erfassung 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 Geroldswil auch innerhalb der Bauzone noch eine kleine Lücke bei den Waldgrenzen besteht. Dabei handelt es sich um einen kurzen Abschnitt entlang der Fahrweidstrasse. Zudem fehlen festgesetzte Waldgrenzen entlang der A1. 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 ist der konkrete Fall zu finden:

Ortsbezeichnung	Planausschnitt
Fahrweidstrasse Waldabstandslinie fehlt	

## 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) zu liegen kommen (z.B. Buebenau und Reservoir bei Moos). Die Wirkung der statischen Waldgrenze geht der kommunalen Nutzungsplanung vor. Dies hat zur Folge, dass die Gemeinde Geroldswil 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 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 Geroldswil wurde mit Verfügung Nr. 664 vom 31. Mai 1999 festgesetzt. Er entspricht nicht mehr den heutigen Gegebenheiten, da in der Zwischenzeit der Fussballplatz bei Hüsliächer (Kat.-Nr. 1614) einer Erholungszone zugewiesen wurde, 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 zonierte Gewässer und 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**

An der Abgrenzung der Freihaltezonen hat sich keine Änderung ergeben. Als Freihaltezonen sind auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Geroldswil die Flächen entlang der Limmat (Hüsliächer, Werd, Giessächer und Dornau) bezeichnet. Diese verfügen über eine Festlegung im kantonalen Richtplan als Erholungs- oder Naturschutzgebiet.

Im Rahmen der Datenbearbeitung sind im Plan 1:5000 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 zonierte Flächen zugewiesen. Bei diesen Flächen ist 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

20. Dezember 2016	ARE-Schreiben zur Stellungnahme der Gemeinde Geroldswil zum Entwurf des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen
Bis Ende August 2020	Erneute Stellungnahme der Gemeinde Geroldswil zum Entwurf des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze in der Gemeinde Geroldswil
11. Dezember 2020 – 16. Februar 2021	Öffentliche Auflage und Anhörung

### 4.2 Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Geroldswil vom 3. September 2020

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 Geroldswil) vor der öffentlichen Auflage und Anhörung (und somit ausserhalb des gesetzlich geregelten Verfahrens) zu einer Stellungnahme zum Planentwurf eingeladen wird. Im Schreiben der Gemeinde Geroldswil vom 3. September 2020 signalisiert die Gemeinde ihr grundsätzliches Einverständnis zum Plan und es werden keine Änderungen beantragt.

### 4.3 Anhörung

Der Gemeinderat von Geroldswil 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 Geroldswil wurde zusammen mit dem Erläuterungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV vom 11. Dezember 2020 bis 16. Februar 2021 während insgesamt 60 Tagen öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit ging insgesamt 1 Einwendung ein.

Die Einwendung konnte teilweise berücksichtigt werden und ist durch Änderungen des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen und des Planungsberichts eingeflossen.

Nachfolgend werden die Gründe für die Nicht-Berücksichtigung von Teilaspekten der Einwendung dargelegt (vgl. § 7 Abs. 3 PBG).

*Es wird beantragt, dass die Waldgrenzen in den Gebieten Rotägert und Spitzwis, gemäss beigefügtem Plan anzupassen seien, da die Fläche gemäss Luftbildern seit 1998 bestockt sind.*

#### Spitzwis

Die Bestimmung der Waldgrenze erfolgte nicht korrekt. Die gemäss Einwendung betroffene Bestockung auf der Parzelle Kat-Nr. 592 erfüllt nur teilweise die erforderlichen Waldkrite-

rien (Mindestbreite und Alter), im Sinne des Waldgesetzes (vgl. Art. 2 WaG, Art. 1 WaV und § 2 KWaG). Deshalb kann nicht die gesamte angebehrte Fläche als Wald ausgeschieden werden. Die Änderung ist in der folgenden Abbildung ersichtlich:

Grundstück Nr.	Vorher	Nachher
Kat.- Nr. 591, 592		

### Rotägert

Der Antrag der Teilflächen Kat.- Nr. 1640 & 544 kann nicht berücksichtigt werden. Die Vegetation auf der Fläche wurde in der Vergangenheit regelmässig auf den Stock gesetzt, um das Einwachsen von Wald zu verhindern. Die bestehende Vegetation erfüllt damit das für die Waldausscheidung erforderliche Alterskriterium von 20 Jahren nicht.

*Es wird beantragt, dass die Waldgrenze im Gebiet Dornau (Sportplätze) gemäss beigefügtem Plan anzupassen seien, da die Fläche gemäss Luftbildern seit 1998 bestockt sind.*

Der Antrag kann teilweise berücksichtigt werden.

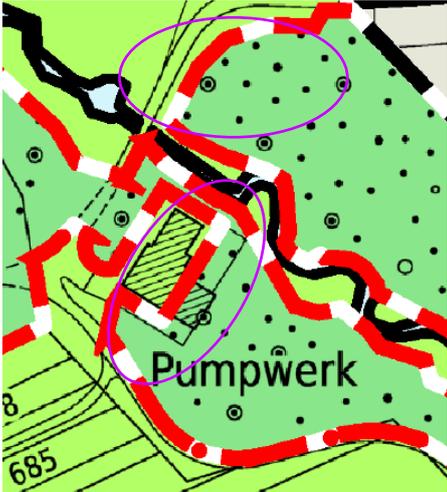
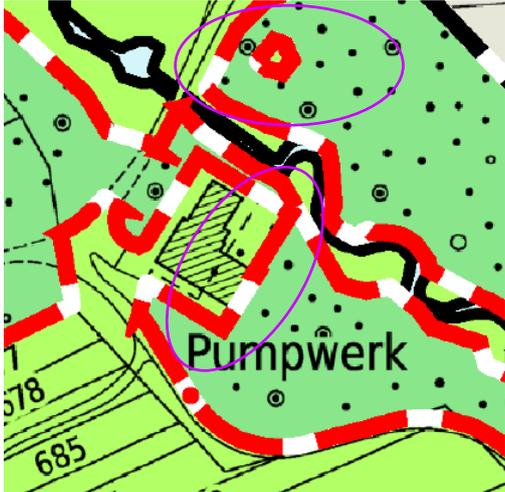
Die Bestimmung der Waldgrenze auf Kat.-Nr. 699 erfolgte nicht korrekt. An die bestehende Waldbestockung grenzt östlich Wald an. Die zu ergänzende Waldfläche ist jedoch kleiner als im Antrag gefordert, da der südwestliche Teil das Kriterium der minimalen Breite (§ 2 KWaG) nicht erfüllt. Die korrigierte Waldfläche ist in folgender Abbildung ersichtlich:

Grundstück Nr.	Vorher	Nachher
Kat.- Nr. 699		

#### 4.5 Änderungen nach der öffentlichen Auflage

Nach der öffentlichen Auflage wurde seitens der Baudirektion in der Plandarstellung der statischen Waldgrenzen eine Differenz festgestellt, weil in der Zwischenzeit auf Parzelle Kat.-Nr. 1738 eine definitive Rodung erfolgte (Bewilligung der Baudirektion vom 15. März 2018, BVV 17-2404).

Das Waldareal wurde dementsprechend in der Planversion für die Festsetzung angepasst. In der nachfolgenden Abbildung sind diese Korrekturen ersichtlich:

Grundstück Nr.	Vorher	Nachher
Kat.-Nr. 1738		

## 5 Weitere Informationen

### 5.1 Kontakt

Bei Fragen und Anmerkungen zum Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze der Gemeinde Geroldswil 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](mailto: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](mailto: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://web.maps.zh.ch/s/ix5agkjc> oder über die Webseite des ARE unter folgendem Link heruntergeladen werden: <https://www.zh.ch/de/planen-bauen/raumplanung.html#2000479374>.

**Rubrik:** Raumplanung  
**Unterrubrik:** Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung  
**Publikationsdatum:** KABZH 08.10.2021  
**Voraussichtliches Ablaufdatum:** 08.10.2024  
**Meldungsnummer:** RP-ZH02-0000001137

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

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

**Betrifft:** Geroldswil

**Angaben zur Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung:**

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Geroldswil im Mst. 1:5000 wurde von der Baudirektion mit Verfügung vom 26. Juli 2021 festgesetzt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 15. September 2021 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Der Plan tritt am Tag nach dieser Publikation in Kraft.