



Referenz-Nr.: ARE 22-0854

Kontakt ARE: Aude Ratia-Brasier, Gebietsbetreuerin Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 30 43, [www.aren.zh.ch](http://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](http://www.aln.zh.ch)

## Kantonale und regionale Nutzungszonen / statische Waldgrenzen – Wiedererwägung

Gemeinde **Aesch**

- Massgebende - Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Aesch vom 24. August 2022  
Unterlagen
- Planungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV vom 24. August 2022
  - BDV Nr. 1049 / 21 vom 2. November 2021

### Sachverhalt

Prozessgeschichte In der Gemeinde Aesch wurde mit Verfügung der Baudirektion (BDV) Nr. 1049 / 21 vom 2. November 2021 der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen gesamthaft überprüft und die Waldgrenzen ausserhalb der Bauzonen sowie bei bestehenden kleinen Lücken entlang der Bauzone statisch festgesetzt. Die Festsetzung der kantonalen Freihaltezone im Gebiet Chalberweid wurde beim Baurekursgericht angefochten.

### Erwägungen

#### B. Materielle Prüfung

Zulässigkeit der - Die verfügende Behörde kann von Amtes wegen auf eine erstinstanzlich erlassene Verfügung zurückkommen und diese in Wiedererwägung ziehen. Die Wiedererwägung ist bis  
Wiedererwägung - zum Entscheid der Rechtsmittelinstanz zulässig; die Befugnis zur Wiedererwägung liegt bei der erstinstanzlich verfügenden Behörde.

Die Baudirektion kann als erstinstanzlich verfügende Behörde auf die Stammverfügung zurückkommen, zumal in dem vor Baurekursgericht hängigen Rekursverfahren bislang keine materiellen Entscheide ergangen sind. Die Voraussetzungen für eine Wiedererwägung von Amtes wegen sind erfüllt.

Beurteilung Im Nachgang zum Augenschein vor Ort im Rahmen des Rekursverfahrens konnte zwischen der Baudirektion und den Rekurrierenden eine Einigung erzielt werden. Dementsprechend wird der Perimeter der kantonalen Freihaltezone gemäss dem neuen Plan festgesetzt. Die Änderung ist im Planungsbericht dargelegt. Mit der neu festgesetzten Freihaltezone bleiben die Interessen des Ortsbildschutzes weiterhin gewahrt. Der Erhalt des Freiraums wird grundeigentümerverbindlich gesichert. Durch die Reduktion des Freiraums kann zugleich den Interessen der betroffenen Grundeigentümer bestmöglich entsprochen werden.

## **F. Ergebnis**

Mittels Wiedererwägung wird die Verfügung BDV Nr. 1049 / 21 vom 2. November 2021 insoweit aufgehoben, als die kantonale Freihaltezone auf Kat.-Nr. 1526 und 1483 im Gebiet Chalberweid gemäss dem Plan vom 24. August 2022 neu festgesetzt wird.

Die Gemeinde Aesch hat als amtliches Publikationsorgan die gemeindeeigene Homepage bezeichnet. Die Veröffentlichung erfolgt gleichzeitig durch die Baudirektion im kantonalen Amtsblatt sowie durch die Gemeinde Aesch auf der gemeindeeigenen Homepage (§ 6 Abs. 1 lit. a PBG).

### **Die Baudirektion verfügt:**

- I. Dispositiv I der Verfügung BDV Nr. 1049/21 vom 2. November 2021 wird im Sinne der Erwägungen teilweise in Wiedererwägung gezogen und die kantonale Freihaltezone im Gebiet Chalberweid gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Aesch im Mst. 1:5000 vom 24. August 2022 neu festgesetzt.
- II. Im Übrigen bleibt die Verfügung der Baudirektion Nr. 1049/21 vom 2. November 2021 verbindlich.
- III. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Aesch liegt während der Rekursfrist und der Bürozeiten bei der Gemeinde Aesch, Dorfstrasse 3, 8904 Aesch ZH, sowie beim Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich, zur öffentlichen Einsichtnahme auf.
- IV. 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.
- V. Das Amt für Raumentwicklung wird angewiesen
  - Dispositiv I bis III im Amtsblatt des Kantons Zürich zu veröffentlichen,
  - Der Gemeinde Aesch den Zeitpunkt der Publikation von Dispositiv I bis III mitzuteilen;
  - diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Aesch 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.

VI. Die Gemeinde Aesch wird eingeladen

- Dispositiv I bis III gleichzeitig mit der Publikation im kantonalen Amtsblatt (veranlasst durch die Baudirektion) im üblichen Publikationsorgan der Gemeinde zu veröffentlichen;
- diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Aesch aufzulegen,

VII. Mitteilung an

- Gemeinde Aesch (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)
- Acht Grad Ost AG, Schlieren (Katasterbearbeiterorganisation) (ohne Dossier)

VERSENDET AM 23. NOV. 2022

**Amt für  
Raumentwicklung  
Für den Auszug:**





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

# **Aesch. Neufestsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen / Festsetzung statische Waldgrenzen**

## **Planungsbericht**

im Sinne von Art. 47 RPV

## Versionenübersicht

Version	Datum	Kommentar / Mutation	Status
1.0	22.10.2020	Stand Stellungnahme Gemeinde Aesch	Entwurf
2.0	05.01.2021	Stand Anhörung und öffentliche Auflage	Entwurf
3.0	27.08.2021	Stand Festsetzung	Festsetzung
4.0	24.08.2022	Stand Wiedererwägung	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 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
3.4	Baurechtliche Konsequenzen bei der Ausscheidung neuer Freihaltezonen .....	6
<b>4</b>	<b>Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage</b> .....	<b>7</b>
4.1	Zeitlicher Ablauf .....	7
4.2	Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Aesch vom 14. Dezember 2020 .....	7
4.3	Anhörung .....	7
4.4	Öffentliche Auflage.....	7
4.5	Wiedererwägung.....	7
<b>5</b>	<b>Weitere Informationen</b> .....	<b>9</b>
5.1	Kontakt.....	9
5.2	Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster).....	9



# **1 Einleitung**

## **1.1 Verfahren**

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

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

## 2 Statische Waldgrenze

### 2.1 Ausgangslage

Seit dem 1. Juli 2013 können die Kantone ausserhalb der Bauzone überall dort, wo sie eine Zunahme des Waldes verhindern wollen, die Waldgrenze statisch festlegen und in den Nutzungsplänen eintragen lassen (Art. 10 Abs. 2 lit. b und 13 Abs. 3 WaG). Bisher war dies nur entlang von Bauzonen möglich. Der Kanton muss jedoch solche Gebiete vorher im kantonalen Richtplan bezeichnen (Art. 12a der Waldverordnung [WaV]). Im kantonalen 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 Aesch 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.

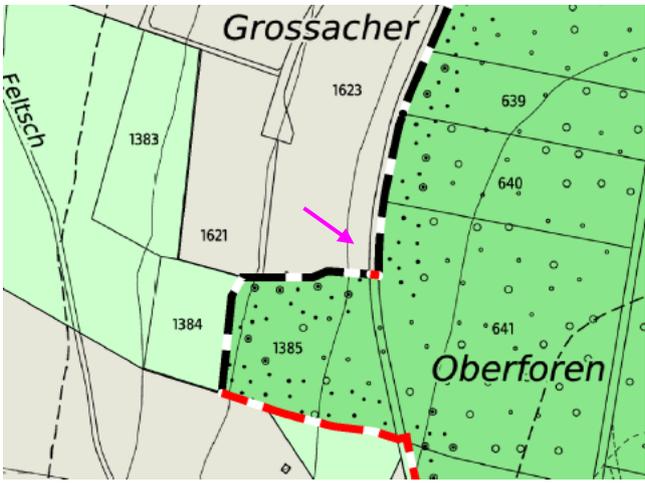
Bezüglich der Plandarstellung gilt es zu beachten, dass zwischen der bisherigen Bodenbedeckung Wald der amtlichen Vermessung und den in der periodischen Nachführung aktualisierten Waldflächen Differenzen bestehen können. Sie sind dadurch begründet, dass die bisherige Bodenbedeckung Wald bei deren Erfassung 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 Aesch auch innerhalb der Bauzone noch eine kleine Lücke bei den Waldgrenzen besteht. Dabei handelt es sich um eine fehlende Waldgrenze entlang einer Strasse. Diese Lücke soll im vorliegenden Verfahren ebenfalls geschlossen werden. Materiell hat diese Lückenschliessung keine Auswirkung auf die Bebaubarkeit der angrenzenden Baulandparzelle. Das Waldareal ändert sich durch die Ergänzung der Waldgrenze nicht. In der nachfolgenden Tabelle ist der konkrete Fall zu finden:

Ortsbezeichnung	Planausschnitt
Grossacher (Waldgrenze existiert bereits)	

## 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 Freihaltezone) zu liegen kommen (z.B. Feltsch). Die Wirkung der statischen Waldgrenze geht der kommunalen Nutzungsplanung vor. Dies hat zur Folge, dass die Gemeinde Aesch 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 Aesch wurde mit Verfügung Nr. 1013/15 vom 30. Juli 2015 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. 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 der Gemeinde Aesch wird im Gebiet Chalberweid zur Freihaltung des wichtigen Freiraums, angrenzend an die Siedlung, gestützt auf das Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung, neu eine kantonale Freihaltezone festgesetzt.

Entlang des Bachtobels am westlichen Ortsbildrand ist ein ausgedehnter Grünbereich mit Büschen und Bäumen vorhanden. Dieser unverbauete Grünbereich ist wichtig für die Ortsbildbegrenzung im Westen. Im Norden ist dem Ortseingang ein charakteristischer Obstgarten vorgelagert. Auch dieser Freiraum ist wichtig für die weitere Ablesbarkeit des Ortsbildes. Der wichtige Freiraum des Ortsbilds von überkommunaler Bedeutung in Aesch sowie die nutzungsplanerische Umsetzung dieses Freiraums sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Der abgebildete Perimeter der Freihaltezone ist unter anderem das Resultat einer aussergerichtlichen Einigung mit Rekurrierenden (siehe Kapitel 4.5, Wiedererwägung).

Ortsbezeichnung	Plan	Planausschnitt
Chalberweid	Ortsbildschutzinventar	<p>Ortsbild (Stand 2001 - 2003) (sichtbar unter 1:10'000)</p> <p><b>Bebauungsstruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ortskerne, Baugruppen mit spez. Merkmalen</li> <li>Prägende oder strukturbildende Gebäude</li> <li>Prägende Firstrichtungen</li> </ul> <p><b>Frei- und Aussenraumstruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wichtige Freiräume (innerhalb und angrenzend an die Siedlung)</li> <li>Wichtige Freiräume / Erweiterungsrichtung</li> <li>Ausgeprägte Platz- / Strassenräume</li> <li>Wichtige Begrenzungen von Strassen-, Platz- und Freiräumen</li> </ul>
	Plan der kantonalen Nutzungszonen	

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

Ortsbezeichnung	Grundstück	Planausschnitt
Feltsch	Kat.-Nr. 1584	

Hierbei handelt es sich um grössenmässig relevante Flächen, welche zwischen der neuen Waldgrenze und einer angrenzenden kommunalen Nutzungszone liegen. Da sich diese Flächen nicht als kantonale Landwirtschafts- oder Freihaltezonen eignen (u.a. Grösse, La-



ge), wird keine kantonale oder regionale Nutzungszone ausgeschieden. Die Gemeinde Aesch 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 zonierte Flächen zwischen der kommunalen Zone und der Waldgrenze mehr bestehen.

### **3.4 Baurechtliche Konsequenzen bei der Ausscheidung neuer Freihaltezonen**

Bei der neuen Freihaltezone handelt es sich mehrheitlich um Kulturlandfläche. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung bzw. die Beweidung ist auch in der Freihaltezone weiterhin uneingeschränkt möglich. Die Freihaltezonen sind aber grundsätzlich von neuen Bauten und Anlagen freizuhalten. Aus- und Neuansiedlungen von Landwirtschaftsbetrieben oder einzelnen Betriebsteilen von Landwirtschaftsbetrieben innerhalb der Freihaltezonen sind daher nicht möglich.

## 4 Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage

### 4.1 Zeitlicher Ablauf

16. November 2020	ARE-Schreiben zur Stellungnahme der Gemeinde Aesch zum Entwurf des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze in der Gemeinde Aesch
4. Juni 2021 – 3. August 2021	Öffentliche Auflage und Anhörung
19. November 2021	Publikation der Festsetzung

### 4.2 Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Aesch vom 14. Dezember 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 Aesch) vor der öffentlichen Auflage und Anhörung (und somit ausserhalb des gesetzlich geregelten Verfahrens) zu einer Stellungnahme zum Planentwurf eingeladen wird.

Im Schreiben der Gemeinde Aesch vom 14. Dezember 2020 signalisiert die Gemeinde ihr grundsätzliches Einverständnis zum Plan und es werden keine Änderungen beantragt. Die Gemeinde Aesch wird im Rahmen der anstehenden BZO die nicht zonierte Fläche (orange markiert) im Gebiet Feltsch der anstehenden kommunalen Nutzungszone (Freihaltezone) zuweisen.

### 4.3 Anhörung

Die Zürcher Planungsgruppe Limmattal nimmt mit ihrem Schreiben vom 28. Juli 2021 ohne Änderungsanträge von der Neufestsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen Kenntnis.

### 4.4 Öffentliche Auflage

Während der öffentlichen Auflage vom 4. Juni 2021 bis 3. August 2021 wurden keine Einwendungen eingereicht. Auf eine Berichterstattung über die nicht berücksichtigten Einwendungen kann daher verzichtet werden.

### 4.5 Wiedererwägung

Im Nachgang zur Festsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Aesch (Stand: 5. Januar 2021) mit BDV Nr. 1049 / 21 vom 2. November 2021 wurden während der 30-tägigen Rekursfrist beim Baurekursgericht des Kantons Zürich Rechtsmittel ergriffen. Die Rekurrierenden erhoben Rekurs gegen die kantonale Freihaltezone.

Im Nachgang zum Augenschein vor Ort im Rahmen des Rekursverfahrens konnte zwischen der Baudirektion und den Rekurrierenden eine Einigung erzielt werden. Der Perimeter der Freihaltezone wird im Rahmen dieser Wiedererwägung der Einigung entsprechend verkleinert. Das Ausmass der Verkleinerung der Freihaltezone ist untenstehender Tabelle zu entnehmen.

Zudem war in vorangegangenen Versionen dieses Planungsberichts bei der Ortsbezeichnung der Freihaltezone jeweils vom Gebiet «Huebacher beim Aescherbach» die Rede. Die Baudirektion wurde von den Rekurrierenden darauf aufmerksam gemacht, dass die korrekte Ortsbezeichnung für das mehrheitlich von der Freihaltezone betroffene Gebiet «Chalberweid» ist. Der Fehler wurde dementsprechend korrigiert.

Ortsbezeichnung	Zeitpunkt	Planausschnitt
Chalberweid	Vorher	
Chalberweid	Nachher	

## 5 Weitere Informationen

### 5.1 Kontakt

Bei Fragen und Anmerkungen zum Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze der Gemeinde Aesch 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 können 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/mnovvcfe> oder über die Webseite des Amtes für Raumentwicklung unter folgendem Link heruntergeladen werden: <https://www.zh.ch/de/planen-bauen/raumplanung.html#2000479374>.

**Rubrik:** Raumplanung  
**Unterrubrik:** Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung  
**Publikationsdatum:** KABZH 27.01.2023  
**Voraussichtliches Ablaufdatum:** 27.01.2026  
**Meldungsnummer:** RP-ZH02-0000001736

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

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

**Betrifft:** Aesch

**Angaben zur Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung:**

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Aesch im Mst. 1:5000 wurde von der Baudirektion mit Verfügung Nr. 0854 / 22 vom 23. November 2022 wiedererwägungsweise festgesetzt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 12. Januar 2023 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Der Plan tritt am Tag nach dieser Publikation in Kraft.

**Kontaktstelle:**

Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich  
Stampfenbachstrasse 12  
8001 Zürich



Referenz-Nr.: ARE 21-1049

Kontakt ARE: Aude Ratia-Brasier, Gebietsbetreuerin Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 30 43, [www.aren.zh.ch](http://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](http://www.aln.zh.ch)

## Kantonale und regionale Nutzungszonen / statische Waldgrenzen – Festsetzung

Gemeinde **Aesch**

- Massgebende - Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Aesch vom 5. Januar 2021  
Unterlagen
- Planungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV vom 27. August 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 Aesch 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 Aesch 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 Aesch auch innerhalb der Bauzone noch eine kleine Lücke bei den Waldgrenzen besteht. Dabei handelt es sich um eine fehlende Waldgrenze entlang einer Strasse. Diese Lücke wird im vorliegenden Verfahren und gestützt auf Art. 10 Abs. 2 Bst. a WaG ebenfalls geschlossen. Materiell hat diese Lückenschliessung keine Auswirkungen auf die Bebaubarkeit der angrenzenden Grundstücke. Die Gemeinde Aesch 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. 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 Aesch 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 Waldgrenze der Gemeinde Aesch lag gestützt auf § 7 Abs. 2 PBG vom 4. Juni 2021 bis 3. August 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 gingen keine Einwendungen ein. Auf eine Berichterstattung über die nicht berücksichtigten Einwendungen konnte daher verzichtet werden.

### **E. Ergebnis**

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

Die Gemeinde Aesch hat als amtliches Publikationsorgan die gemeindeeigene Homepage bezeichnet. Die Veröffentlichung erfolgt gleichzeitig durch die Baudirektion im kantonalen Amtsblatt sowie durch die Gemeinde Aesch auf der gemeindeeigenen Homepage (§ 6 Abs. 1 lit. a PBG).

#### **Die Baudirektion verfügt:**

- I. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Aesch im Mst. 1:5000 vom 5. Januar 2021 wird festgesetzt.
- II. Die Abgrenzung von Wald und Nichtbauzonen in der Gemeinde Aesch wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 5. Januar 2021 festgesetzt.
- III. Die Abgrenzung von Wald und Bauzone (Ergänzung) in der Gemeinde Aesch wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 5. Januar 2021 festgesetzt.
- IV. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Aesch liegt während der Rekursfrist und der Bürozeiten bei der Gemeinde Aesch, Dorfstrasse 3, 8904 Aesch ZH, 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 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 zu veröffentlichen,



- Der Gemeinde Aesch 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 Aesch 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 Aesch wird eingeladen

- Dispositiv I bis V gleichzeitig mit der Publikation im kantonalen Amtsblatt (veranlasst durch die Baudirektion) im üblichen Publikationsorgan der Gemeinde zu veröffentlichen;
- diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Aesch 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,
- die Waldabstandslinien zu überprüfen und auf die neuen Waldgrenzen abzustimmen.

#### VIII. Mitteilung an

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



**Amt für Landschaft und Natur**  
Abteilung Wald

Kurt Hollenstein  
Kantonsforstingenieur

**Amt für Raumentwicklung**  
Abteilung Raumplanung

Barbara Schultz  
Fachleiterin Richt- und Nutzungsplanung