



Referenz-Nr.: ARE 21-1165

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 **Oberrieden**

- Massgebende - Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Oberrieden vom 9. Februar 2021
Unterlagen
- Planungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV vom 14. Oktober 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 Oberrieden 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 Oberrieden 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 Oberrieden auch entlang der Bauzone noch eine kleinere Lücke bei den Waldgrenzen besteht. Dabei handelt es sich nur um einen kurzen Abschnitt entlang einer kommunalen Bauzone beim Gebiet Schützenstube / Schützenhaus. 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 des angrenzenden Grundstücks, da dort bereits rechtskräftige Waldabstandslinien vorhanden sind. Das Waldareal ändert sich durch die Ergänzung der Waldgrenze nicht.

Der Situationsplan enthält neben der neuen statischen Waldgrenze 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 Oberrieden 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 Oberrieden lag gestützt auf § 7 Abs. 2 PBG vom 16. Juli 2021 bis 14. September 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 kann daher verzichtet werden.

E. Ergebnis

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

Die Gemeinde Oberrieden hat als amtliches Publikationsorgan die Zürichsee Zeitung bezeichnet. Die Veröffentlichung erfolgt durch die Baudirektion im kantonalen Amtsblatt und im lokalen Publikationsorgan, der Zürichsee Zeitung.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Oberrieden im Mst. 1:5000 vom 9. Februar 2021 wird festgesetzt.
- II. Die Abgrenzung von Wald und Nichtbauzonen in der Gemeinde Oberrieden wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 9. Februar 2021 festgesetzt.
- III. Die Abgrenzung von Wald und Bauzone (Ergänzung) in der Gemeinde Oberrieden wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 9. Februar 2021 festgesetzt.
- IV. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Oberrieden liegt während der Rekursfrist und der Bürozeiten bei der Gemeindeverwaltung Oberrieden, Alte Landstrasse 32, 8942 Oberrieden, 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 und im lokalen Publikationsorgan der Zürichsee Zeitung zu veröffentlichen,



- der Gemeinde Oberrieden 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 Oberrieden aufzulegen,
- die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen,
- nach Eintritt der Rechtskraft das Inkrafttreten ausschliesslich im kantonalen Amtsblatt [nur bei nicht angefochtenen Planungen] zu publizieren.

VII. Die Gemeinde Oberrieden wird eingeladen

- diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Oberrieden 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 Oberrieden (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)
- Wälter Willa (gpw), Affoltern am Albis (Katasterbearbeiterorganisation) (ohne Dossier)



Amt für Landschaft und Natur
Abteilung Wald

Kurt Hollenstein
Kantonsforstingenieur

Amt für Raumentwicklung
Abteilung Raumplanung

Barbara Schultz
Fachleiterin Richt- und Nutzungsplanung



Oberrieden

1:5000

Kantonale und regionale Nutzungszonen

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

Waldgrenzen

- Neue Waldgrenze gemäss Art. 13 Waldgesetz

Informationsinhalte

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

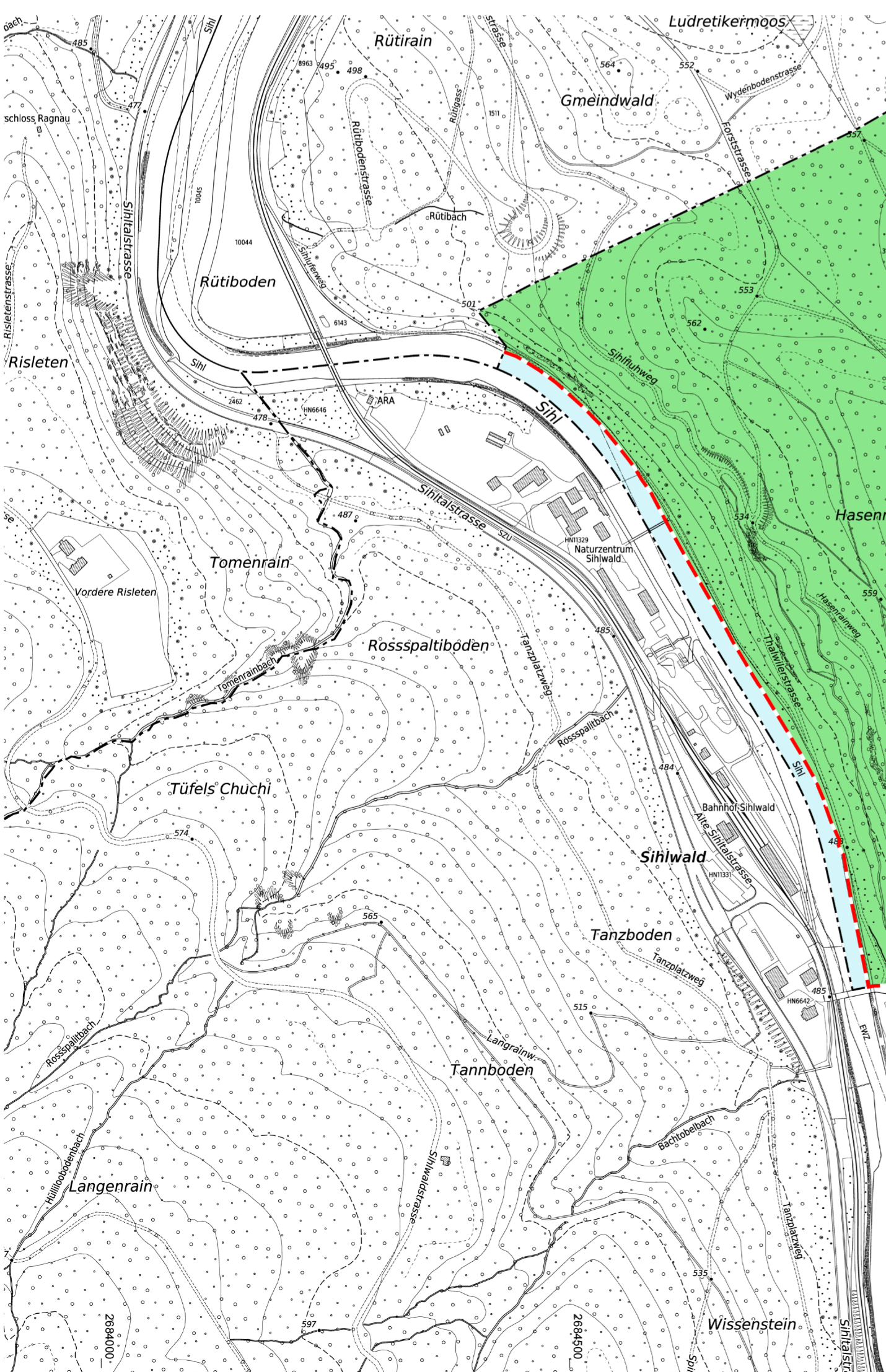
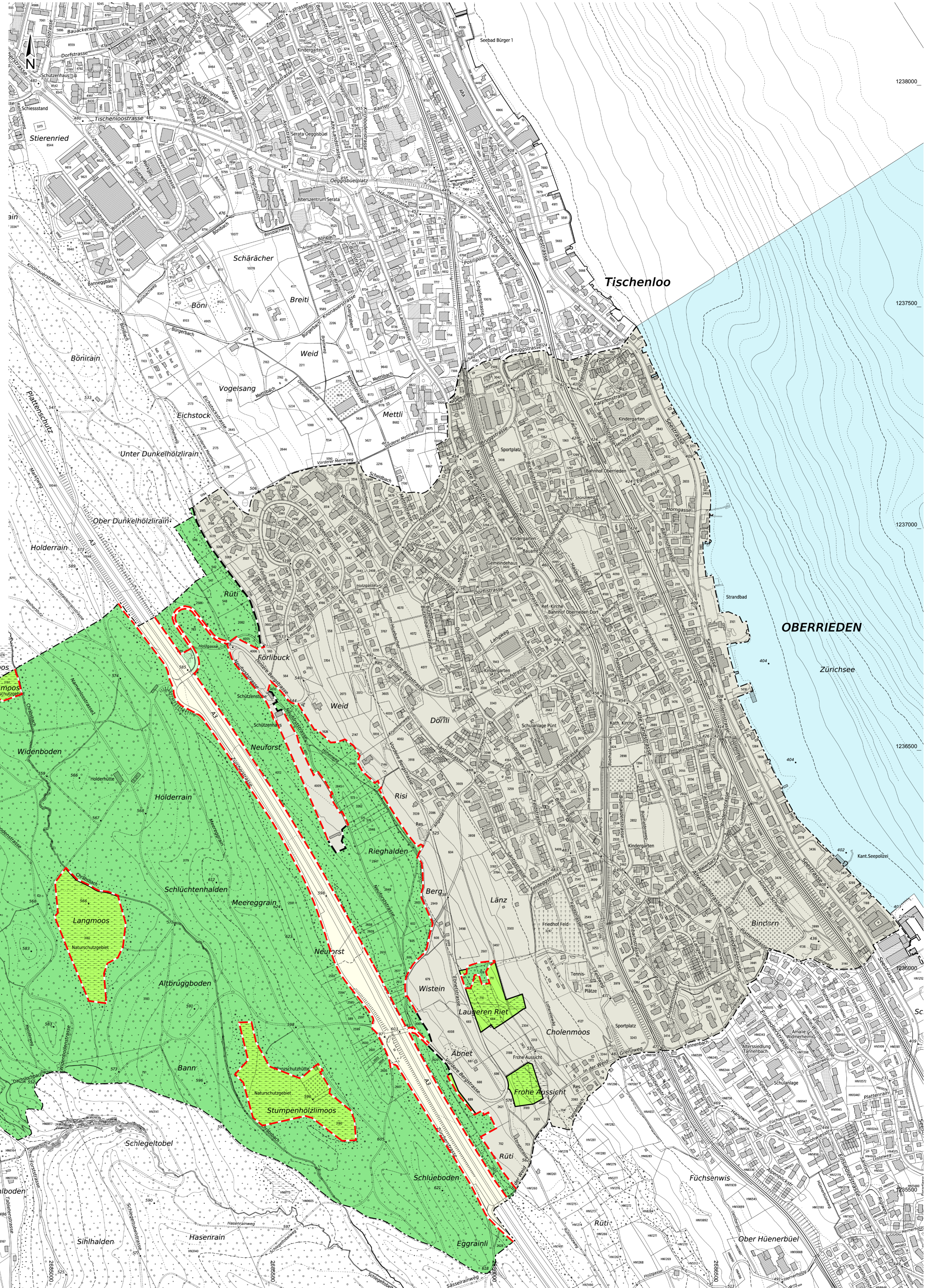
Festsetzung

Von der Baudirektion festgesetzt am: 12. Januar 2022

BDV Nr. 1165/21

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

Plan Nr.	Datum Druck	Erstellungsdatum	Grundlagendaten
1	09.02.2021	09.02.2021	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung Nachgeführt bis 09.09.2020 © Amtliche Vermessung





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

Oberrieden. 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	13.11.2020	Stand Stellungnahme Gemeinde Oberrieden	Entwurf
2.0	09.02.2021	Stand Anhörung und öffentliche Auflage	Entwurf
3.0	14.10.2021	Stand Festsetzung	Festsetzung

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Verfahren.....	1
2	Statische Waldgrenze	2
2.1	Ausgangslage.....	2
2.2	Datengrundlage.....	2
2.3	Plandarstellung.....	2
2.4	Waldgrenzen entlang und im Einflussbereich von Bauzonen (kommunale Nutzungszonen).....	3
2.5	Waldgrenzen entlang von Nichtbauzonen (kommunale Nutzungszonen).....	3
2.6	Waldabstandslinien.....	4
3	Kantonale und regionale Nutzungszonen	5
3.1	Ausgangslage.....	5
3.2	Plandarstellung.....	5
3.3	Zonenzuteilung.....	5
4	Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage	8
4.1	Zeitlicher Ablauf.....	8
4.1	Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Oberrieden.....	8
4.2	Anhörung.....	8
4.3	Öffentliche Auflage.....	8
5	Weitere Informationen	9
5.1	Kontakt.....	9
5.2	Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster).....	9

1 Einleitung

1.1 Verfahren

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

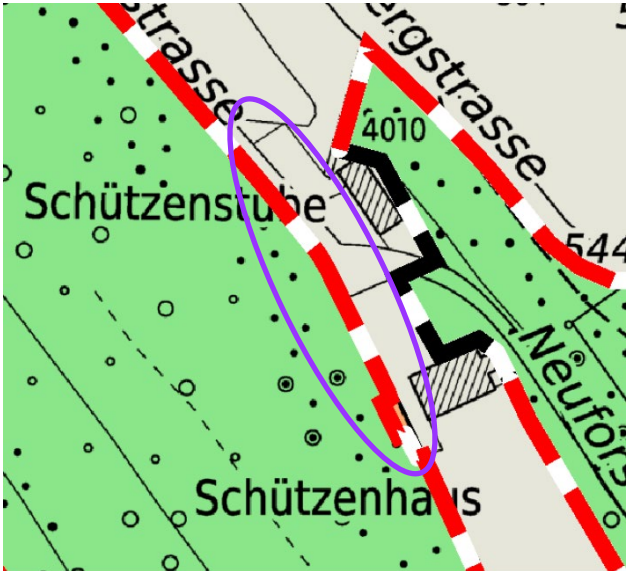
Bezüglich der Plandarstellung gilt es zu beachten, dass zwischen der bisherigen Bodenbedeckung Wald der amtlichen Vermessung und den in der periodischen Nachführung aktualisierten Waldflächen Differenzen bestehen können. Sie sind dadurch begründet, dass die bisherige Bodenbedeckung Wald bei deren Erfassung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

Im Rahmen der Ermittlung der Waldgrenze ausserhalb der Bauzone wurde festgestellt, dass in der Gemeinde Oberrieden auch entlang der Bauzone noch eine kleinere Lücke bei den Waldgrenzen besteht. Dabei handelt es sich nur um einen kurzen Abschnitt entlang einer kommunalen Bauzone beim Gebiet Schützenstube / Schützenhaus. Diese Lücke soll im vorliegenden Fall ebenfalls geschlossen werden. Materiell hat diese Lückenschliessung keine Auswirkungen auf die Bebaubarkeit der angrenzenden Baulandparzelle. Das Waldareal ändert sich durch die Ergänzung der Waldgrenze nicht. Zudem ist im betroffenen Bereich bereits eine Waldabstandslinie bestehend. In der nachfolgenden Tabelle ist der konkrete Fall abgebildet:

Ortsbezeichnung	Planausschnitt
Schützenstube / Schützenhaus	

2.5 Waldgrenzen entlang von Nichtbauzonen (kommunale Nutzungszonen)

Bei einer detaillierten Betrachtung des Plans fällt zudem auf, dass statische Waldgrenzen teilweise innerhalb von kommunalen Nichtbauzonen (z.B. Reservezone, Freihaltezone) zu liegen kommen (z.B. Risi, Weid, Förlibuck, Wistein, Rüti). Die Wirkung der statischen Waldgrenze geht der kommunalen Nutzungsplanung vor. Dies hat zur Folge, dass die Gemeinde Oberrieden 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 Oberrieden wurde mit Verfügung Nr. 451 vom 26. November 1987 festgesetzt. Mit der Ausrichtung der kantonalen Nutzungszonen am Waldrand auf die neuen statischen Waldgrenzen entspricht dieser nicht mehr den heutigen Gegebenheiten.

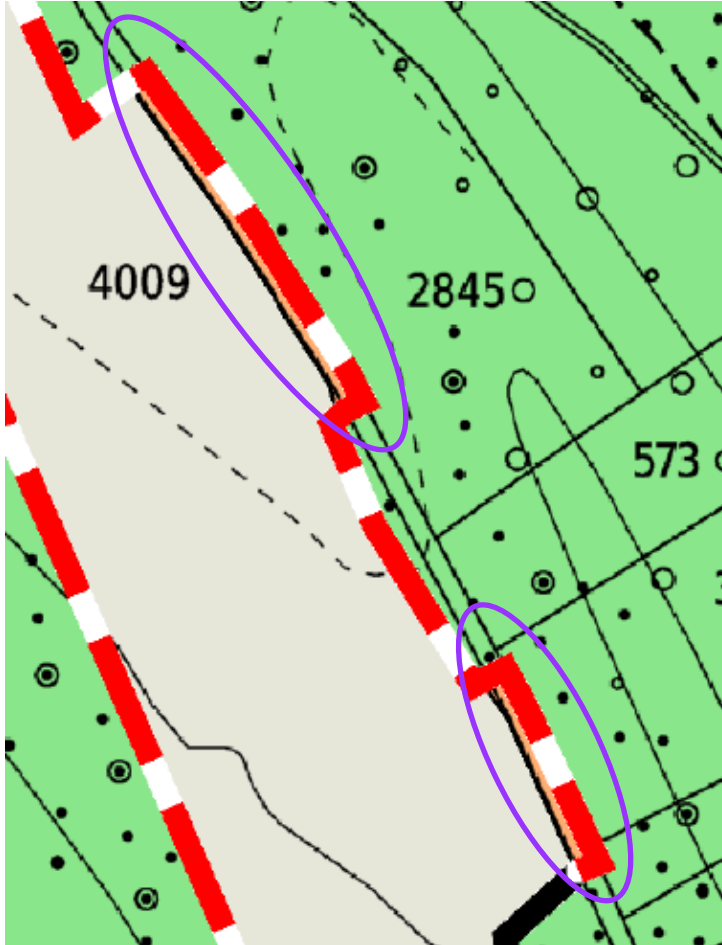

3.2 Plandarstellung

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

An der Abgrenzung der Freihaltezonen hat sich keine Änderung ergeben. Als Freihaltezonen sind auf dem Gemeindegebiet von Oberrieden hauptsächlich Flächen der Naturschutzgebiete im Bereich des Stumpenhölzlimoos, Langmoos, Säumoos, Laugeren Riet sowie frohe Aussicht bezeichnet. Diese verfügen über eine Festlegung im kantonalen und regionalem Richtplan als Erholungs- oder Naturschutzgebiet.

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

Ortsbezeichnung	Grundstück	Planausschnitt
Neuforst	Kat.-Nr. 4009	
Schützenhaus	Kat.-Nr. 4012	



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, Lage), wird keine kantonale oder regionale Nutzungszone ausgeschieden. Die Gemeinde Oberrieden 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.

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

Bis Ende Januar 2021	Stellungnahme der Gemeinde Oberrieden zum Entwurf des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze in der Gemeinde Oberrieden
16. Juli 2021 – 14. September 2021	Öffentliche Auflage und Anhörung

4.1 Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Oberrieden

Der Prozessablauf zur Festsetzung der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sieht vor, dass die betroffene Gemeinde (im vorliegenden Fall die Gemeinde Oberrieden) vor der öffentlichen Auflage und Anhörung (und somit ausserhalb des gesetzlich geregelten Verfahrens) zu einer Stellungnahme zum Planentwurf eingeladen wird. Die Gemeinde Oberrieden hat auf eine Stellungnahme verzichtet.

4.2 Anhörung

Der Gemeinderat von Oberrieden sowie die Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg nehmen die Neufestsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen ohne Änderungsanträge zur Kenntnis.

4.3 Öffentliche Auflage

Während der öffentlichen Auflage von 16. Juli 2021 bis 14. September 2021 wurden keine Einwendungen eingereicht. Auf eine Berichterstattung über die nicht berücksichtigten Einwendungen kann daher verzichtet werden.

5 Weitere Informationen

5.1 Kontakt

Bei Fragen und Anmerkungen zum Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze der Gemeinde Oberrieden kann mit folgenden Personen Kontakt aufgenommen werden:

- Fragen zu den statischen Waldgrenzen:
Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Wald, Andreas Weber, 043 259 29 75,
andreas.weber@bd.zh.ch
- Fragen zu den kantonalen und regionalen Nutzungszonen und zum Verfahren:
Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung, 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: <https://maps.zh.ch/s/5wksqypb> 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 18.03.2022
Voraussichtliches Ablaufdatum: 18.03.2025
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000001307

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

Kantonale und regionale Nutzungszonen / statische Waldgrenzen, Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: Oberrieden

Angaben zur Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung:

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Oberrieden im Mst. 1:5000 vom 9. Februar 2021 wurde von der Baudirektion mit BDV Nr. 1165/21 vom 12. Januar 2022 festgesetzt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 3. März 2022 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Der Plan tritt am Tag nach dieser Publikation in Kraft.