



Referenz-Nr.: ARE 22-1273

Kontakt ARE: Stefanie Jakob, Gebietsbetreuerin Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 54 10, 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 **Dielsdorf**

- Massgebende - Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Dielsdorf vom 5. Januar 2023
Unterlagen - Planungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen) vom 5. Januar 2023

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 Dielsdorf 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. Wesentliche Festlegungen

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 Dielsdorf 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 Dielsdorf auch innerhalb der Bauzone kleinere Lücken bei den Waldgrenzen bestehen. 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 Dielsdorf 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 Gemeinde Dielsdorf wird eingeladen, in der nächsten Revision der kommunalen Nutzungsplanung die im vorliegenden Plan nicht zonierte Flächen einer geeigneten kommunalen Zone zuzuweisen (§ 46 Abs. 2 PBG).

B. Anhörung und öffentliche Auflage

Der Entwurf für die Festsetzung der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze der Gemeinde Dielsdorf lag gestützt auf § 7 Abs. 2 PBG vom 12. August 2022 bis 11. Oktober 2022 öffentlich auf. Gleichzeitig fand die Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger gemäss §§ 7 Abs. 1 PBG und 13 Abs. 3 PBG statt.

C. Einwendungen

Im Rahmen der Anhörung und öffentlichen Auflage gingen insgesamt 1 Einwendung ein. Soweit Anregungen und Einwendungen berücksichtigt wurden, sind sie durch Änderungen des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen und des Planungsberichts eingeflossen. Die Gründe für die Nicht-Berücksichtigung von Einwendungen sind dem Bericht im Sinne von Art. 47 RPV zu entnehmen.

D. Ergebnis

Die kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Dielsdorf 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 Dielsdorf kann festgesetzt werden. Sofern die Waldgrenzen

kommunale Nichtbauzonen überlagern, geht deren Wirkung der kommunalen Nutzungsplanung vor.

Die Gemeinde Dielsdorf hat als ihr amtliches Publikationsorgan die gemeindeeigene Homepage bezeichnet. Die Veröffentlichung erfolgt durch die Baudirektion im kantonalen Amtsblatt sowie gleichzeitig durch die Gemeinde Dielsdorf 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 Dielsdorf im Mst. 1:5000 vom 9. Dezember 2021 wird festgesetzt.
- II. Die Abgrenzung von Wald und Nichtbauzonen in der Gemeinde Dielsdorf wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 9. Dezember 2021 festgesetzt.
- III. Die Abgrenzung von Wald und Bauzone (Ergänzung) in der Gemeinde Dielsdorf wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 9. Dezember 2021 festgesetzt.
- IV. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Dielsdorf liegt während der Rekursfrist und der Bürozeiten bei der Gemeinde Dielsdorf, Mühlestrasse 4, 8157 Dielsdorf, 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 Dielsdorf 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 Dielsdorf 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 Dielsdorf wird eingeladen

- Dispositiv I bis V gleichzeitig mit der Publikation im kantonalen Amtsblatt (veranlasst durch die Baudirektion) im üblichen amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde zu veröffentlichen,
- diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Dielsdorf 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 zonierten Flächen einer geeigneten kommunalen Zone zuzuweisen,
- die Waldabstandslinien zu überprüfen und auf die neuen Waldgrenzen abzustimmen.

VIII. Mitteilung an

- Gemeinde Dielsdorf (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)
- Planungsgruppe Zürcher Unterland (ohne Dossier)
- Müller Ingenieure Dielsdorf (ohne Dossier)



Amt für Landschaft und Natur
Abteilung Wald

Kurt Hollenstein
Kantonsforstingenieur

Amt für Raumentwicklung
Abteilung Raumplanung

Barbara Schultz
Fachleiterin Richt- und Nutzungsplanung

VERSENDET AM - 9. MAI 2023

Dielsdorf

1:5000

Kantonale und regionale Nutzungszonen

- Landschaftszone §§ 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

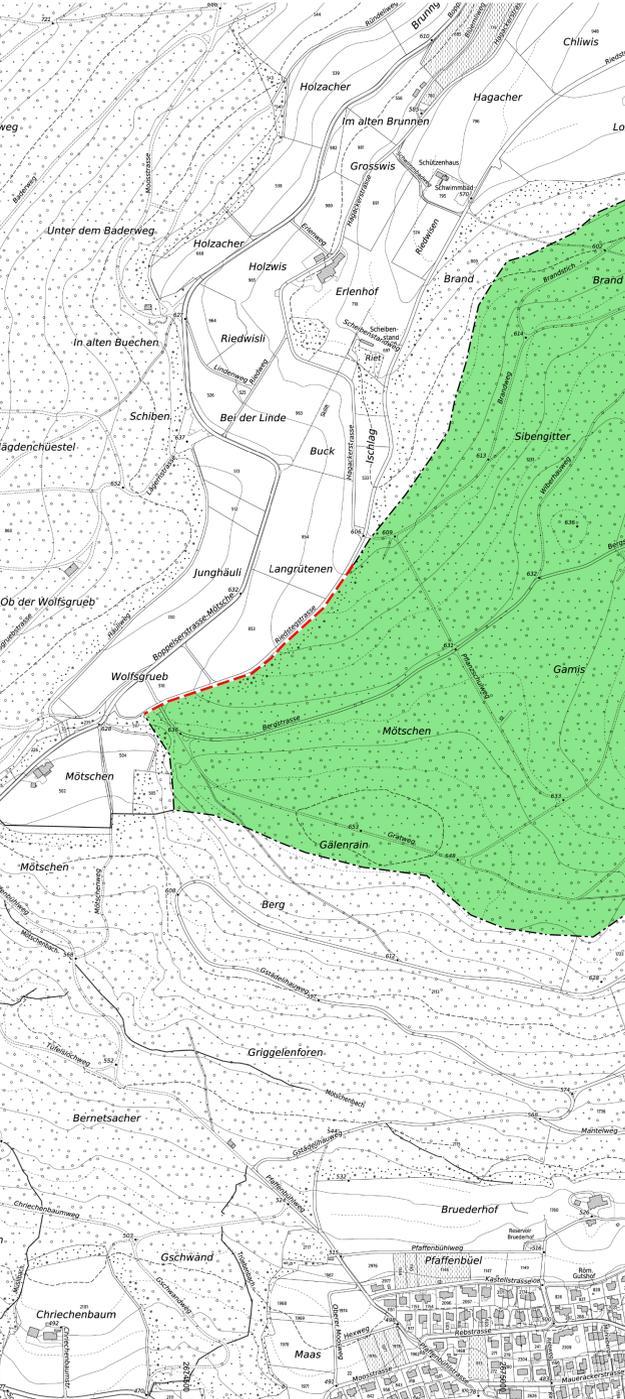
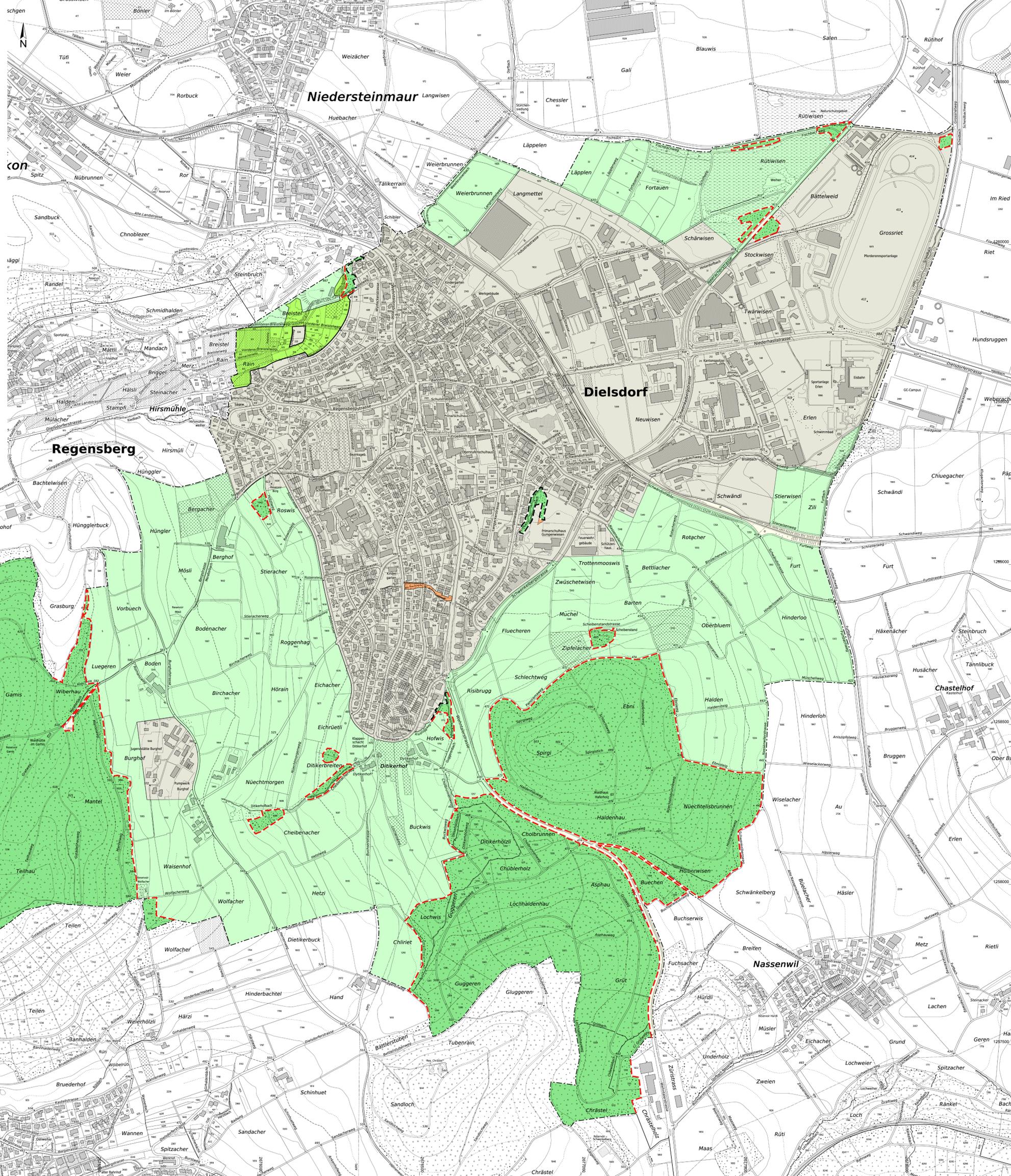
Festsetzung

Von der Baudirektion festgesetzt am:

BDV Nr. 1273 / 22

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

Plan Nr.	Datum Druck	Erstellungsdatum	Grundlegenden Daten
1	5.1.2023	9.12.2021	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis 03.09.21, © Amtliche Vermessung





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

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

Planungsbericht

im Sinne von Art. 47 RPV

(inkl. Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen)

Versionenübersicht

Version	Datum	Kommentar / Mutation	Status
1.0	09.12.21	Stand Stellungnahme Gemeinde	Entwurf
2.0	14.07.22	Stand Anhörung und öffentliche Auflage	Entwurf
3.0	05.01.23	Stand Festsetzung	Festsetzung

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Verfahren	1
2	Statische Waldgrenze	2
2.1	Ausgangslage	2
2.2	Datengrundlage	2
2.3	Plandarstellung	2
2.4	Waldgrenzen entlang und im Einflussbereich von Bauzonen (kommunale Nutzungszone)	3
2.5	Waldabstandslinien	4
3	Kantonale und regionale Nutzungszonen	5
3.1	Ausgangslage	5
3.2	Plandarstellung	5
3.3	Zonenzuteilung	5
4	Fehlerhafte Zonierung	8
5	Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage	9
5.1	Zeitlicher Ablauf	9
5.2	Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Dielsdorf vom 31. Mai 2022.....	9
5.3	Anhörung	9
5.4	Öffentliche Auflage.....	9
6	Weitere Informationen	11
6.1	Kontakt.....	11
6.2	Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster).....	11



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 wie folgt 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 Dielsdorf 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.

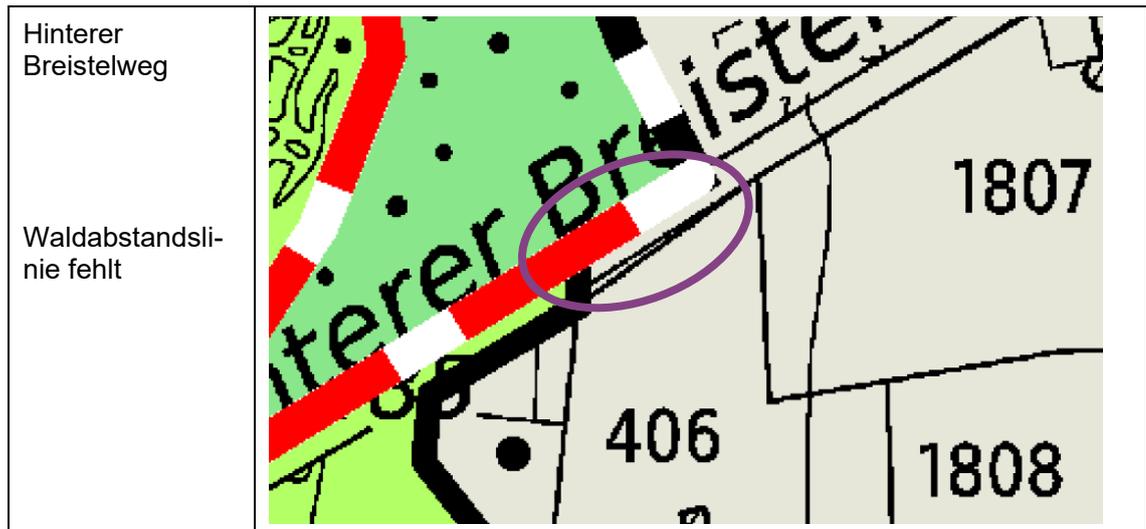
Ohne die Festsetzung einer statischen Waldgrenze gilt der dynamische Waldbegriff. Dies bedeutet, dass ausserhalb der Bauzonen eine bestockte Fläche heute als Wald gilt, wenn die Kriterien der Waldgesetzgebung erfüllt sind; unabhängig davon, ob eine Waldfeststellung durch die zuständigen Behörden erfolgt 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 Dielsdorf auch innerhalb der Bauzone noch kleinere Lücken bei den Waldgrenzen bestehen. Dabei handelt es sich zum grösstenteil um fehlende festgesetzte Waldgrenzen entlang von Strassen oder Bahnstrecken. Diese Lücken sollen im vorliegenden Verfahren ebenfalls geschlossen werden. Materiell haben diese Lückenschliessungen keine Auswirkungen auf die Bebaubarkeit der angrenzenden Baulandparzellen. Das Waldareal ändert sich durch die Ergänzung der Waldgrenze nicht. In der nachfolgenden Tabelle sind die konkreten Fälle dargestellt:

Ortsbezeichnung/Waldabstandslinie	Planausschnitt
Primarschulhaus Gumpenwies Waldabstandslinie fehlt	



2.5 Waldabstandslinien

Gemäss § 66 Abs. 1 PBG setzt der Zonenplan im Bauzonegebiet Waldabstandslinien fest. Im vorliegenden Verfahren werden die Waldgrenzen festgesetzt. Hinsichtlich Waldabstand kommt somit nach wie vor § 262 Abs. 1 PBG (ausserhalb der Bauzone) bzw. § 66 Abs. 2 PBG (innerhalb der Bauzone) zur Anwendung, wonach der Abstand von der forstrechtlichen Waldgrenze ausserhalb sowie innerhalb der Bauzone 30 m beträgt. In Bereichen, wo die Waldgrenze entlang der Bauzone verläuft, ist die Gemeinde Dielsdorf dazu verpflichtet, im Rahmen einer nächsten Revision der Nutzungsplanung die Waldabstandslinien zu definieren, falls dies nicht bereits erfolgt ist. Gegenüber dem heutigen Zustand ändert sich die Situation 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 Dielsdorf wurde mit Verfügung Nr. 2550 am 24. August 1994 festgesetzt und mit den Verfügungen Nr. 1006 vom 23. August 2001, Nr. 133 vom 15. September 2006 und Nr. 70 vom 16. Juli 2010 ergänzt. Mit der Ausrichtung der kantonalen Nutzungszonen am Waldrand auf die neuen statischen Waldgrenzen entsprechen diese nicht mehr den heutigen Gegebenheiten.

Zudem sind die kantonalen Nutzungszonen am Waldrand auf die neuen statischen Waldgrenzen auszurichten.

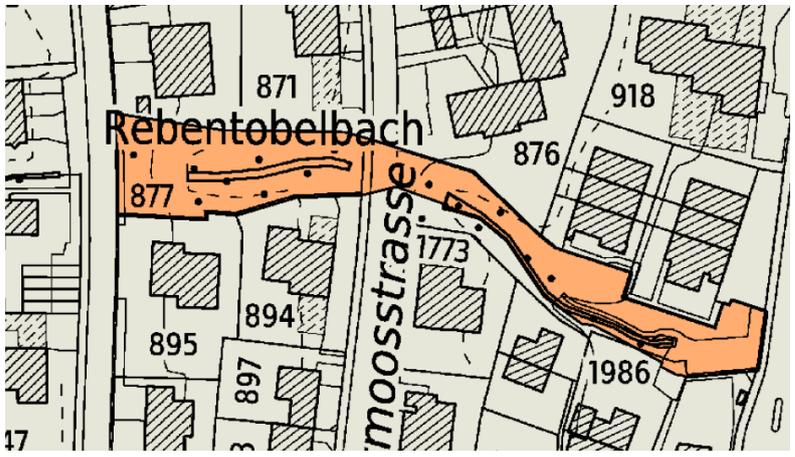
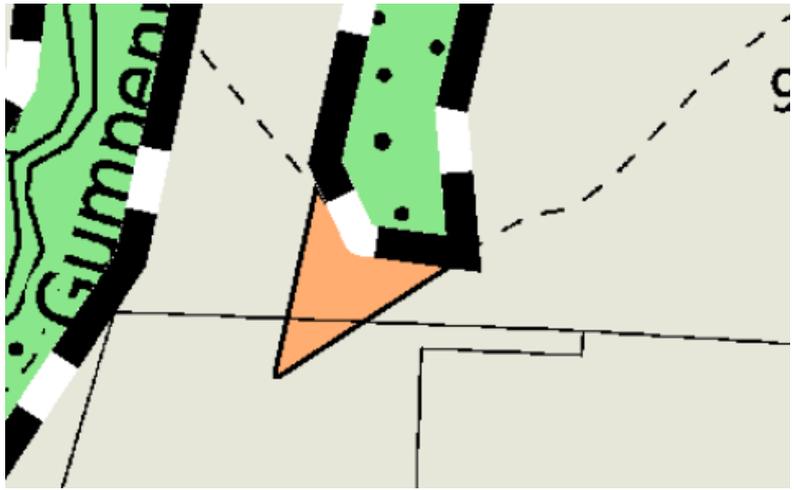
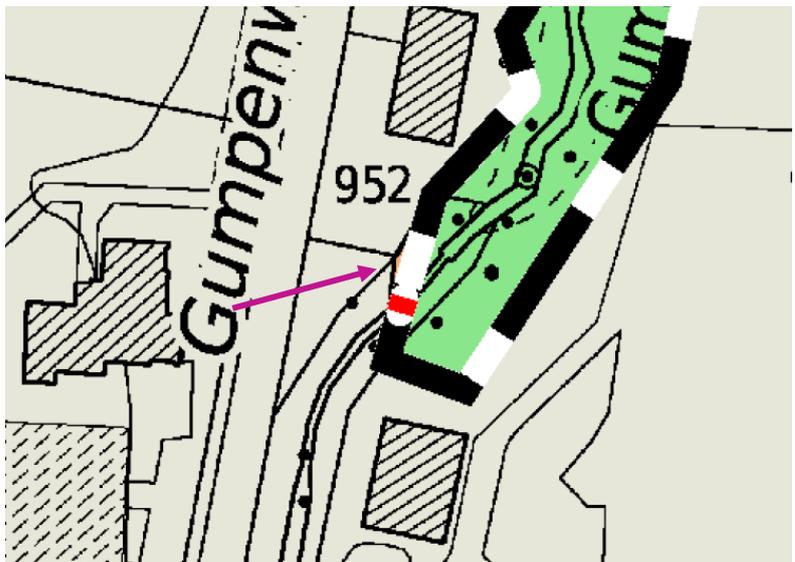
3.2 Plandarstellung

Der bisherige Plan wurde dahingehend überprüft, als dass die gesamte Gemeindefläche mit Ausnahme von Waldflächen, nicht zonierter Gewässer, Hochleistungsstrassen sowie Eisenbahnarealen grundsätzlich einer Nutzungszone zuzuordnen ist. Hochleistungsstrassen sowie Eisenbahnareale werden im Zonenplan als orientierender Inhalt gemäss Farbcode der Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP) dargestellt. Ausgenommen sind Bereiche, die durch Überdeckungen oder Unterkellerung durch weitere Nutzungen belegt sind. Die untergeordneten Strassenflächen (kantonale, kommunale) ausserhalb des Siedlungsgebiets werden in der Regel den kantonalen Nutzungszonen zugewiesen. Ausgenommen sind davon diejenigen Strassenflächen, welche beidseitig von Wald umgeben sind. Die kommunalen Nutzungszonen werden im Plan grau dargestellt.

3.3 Zonenzuteilung

An der Abgrenzung der Freihaltezonen hat sich keine Änderung ergeben. Als Freihaltezonen sind auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde lediglich Flächen im Bereich der Breistel bezeichnet. Diese verfügen über eine Festlegung im kantonalen Richtplan als Erholungs- oder Naturschutzgebiet.

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

Ortsbezeichnung	Grundstück	Planausschnitt
Rebentobelbach, Dielsdorf	Kat.-Nr. 877	
Primarschulhaus Gumpenwiesen, Dielsdorf	Kat.-Nr. 960	
Gumpenwiesenstrasse, Dielsdorf	Kat.-Nr. 1844	



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

Bei der Überprüfung des Plans fällt auf, dass sich auf dem Grundstück mit der Kat.-Nr. 1961 (Im Steinbruch / Hinterer Breistelweg) die Waldgrenze mit einer Wohnzone überschneidet. Die Kontaktaufnahme mit der KBO Müller Ingenieure AG am 14. Dezember 2021 hat ergeben, dass dies ein Fehler ist. Durch die Gemeinde Dielsdorf ist deshalb im Rahmen einer nächsten Revision der Nutzungsplanung die Zonenabgrenzung zu überprüfen und anzupassen. Der Fehler ist im folgenden Planausschnitt ersichtlich (vgl. violette Umrandung):

Ortsbezeichnung	Grundstück	Planausschnitt
Im Steinbruch	Kat.-Nr. 1961	

5 Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage

5.1 Zeitlicher Ablauf

Bis Ende Mai 2022	Stellungnahme der Gemeinde Dielsdorf zum Entwurf des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze in der Gemeinde Dielsdorf ist erfolgt
12. August bis 11. Oktober 2022	Öffentliche Auflage und Anhörung

5.2 Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Dielsdorf vom 31. Mai 2022

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 Dielsdorf) vor der öffentlichen Auflage und Anhörung (und somit ausserhalb des gesetzlich geregelten Verfahrens) zu einer Stellungnahme zum Planentwurf eingeladen wird. Im Schreiben der Gemeinde Dielsdorf vom 31. Mai 2022 wird beantragt, dass die Parzelle Nr. 1497 aus der kantonalen Landwirtschaftszone entnommen wird, sodass sie gesamthaft zur Wohnzone gehört.

In materieller Hinsicht kann der Antrag der Gemeinde Dielsdorf vom 31. Mai 2022 aus folgendem Grund nicht berücksichtigt werden: Damit das Grundstück Kat.-Nr. 1497 gesamtlich der Wohnzone zugeordnet werden kann, muss in einem ersten Schritt eine Zonenplanänderung erfolgen. Die Genehmigungsfähigkeit der Zonenplanänderung wäre in einer Nutzungsplanungsrevision abschliessend zu prüfen. Sollte der Änderung zugestimmt werden können, kann erst in einem nächsten Schritt der kantonale Nutzungsplan entsprechend angepasst werden.

5.3 Anhörung

Der Gemeinderat von Dielsdorf sowie die Planungsgruppe Züricher Unterland nehmen die Neufestsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen ohne Änderungsanträge zur Kenntnis.

5.4 Öffentliche Auflage

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Dielsdorf wurde zusammen mit dem Erläuterungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV vom 12. August 2022 bis 11. Oktober 2022 während insgesamt 60 Tagen öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit gingen insgesamt 1 Einwendung ein. Soweit Anregungen und Einwendungen berücksichtigt wurden, sind sie in Form von Änderungen des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Dielsdorf und des Erläuterungsberichts in die Planvorlage eingeflossen.

Nachfolgend wird auf die Einwendungen eingegangen und die Gründe für die nicht-Berücksichtigung oder Berücksichtigung werden dargelegt (vgl. § 7 Abs. 3 PBG).

Es wird beantragt, dass angrenzend an Parzelle 1688 die Gesamte Fläche der Parzelle 1687, die mit Bäumen bestockt ist, als Wald festzulegen. Es bestehe eine funktionale Einheit mit der ausgeschiedenen Fläche und gebe daher keinen Grund, die angrenzende Fläche nicht ebenfalls als Wald festzulegen.

In materieller Hinsicht kann der Antrag aus folgendem Grund nicht berücksichtigt werden:



Beim Baumbestand im südlichen Bereich der Parzelle 1687 handelt es sich um eine Nussbaumgruppe, welche als Fruchtbäume gepflanzt und bewirtschaftet wurde. Im nördlichen Bereich der Teilfläche handelt es sich um eine einreihige Bestockung entlang des Gewässers mit einer Breite von weniger als 12 Meter.

Es wird beantragt, dass die statische Waldgrenze auf Parzelle 1688 an die Grenze der Zone IVA gemäss Verordnung über Schutz von Naturschutzgebieten mit überkommunaler Bedeutung in der Gemeinde Dielsdorf, Teilgebiet Berg angleicht wird. Die durch Verordnung geschützte Waldfläche darf durch die nun festzusetzenden statischen Waldgrenzen nicht künstlich verkleinert werden.

In materieller Hinsicht kann der Antrag aus folgendem Grund nicht berücksichtigt werden: Die Bestockung steht grossmehrheitlich südlich des Gewässers. Bei der Waldausscheidung gilt zudem der Grundsatz, dass Waldstreifen von einer Breite kleiner/gleich 4 Meter auf die Parzellengrenze zurückgenommen werden. Dies kommt hier zur Anwendung. Eine Übereinstimmung mit der SVO wird grundsätzlich angestrebt, hier gibt es aber eine geringe Abweichung.

Es wird beantragt, dass das Gehölz entlang des Guggerenbachs ebenfalls als Wald festgesetzt wird. Das kleine Waldstück auf Parzelle 1712 wird durch die als Wald beantragte Gehölzfläche funktional verbunden mit dem Ditikerhölzli im Süden. Da der Verbindungsstreifen eine Breite von 12m aufweist, sei eine Ausscheidung als Wald gerechtfertigt.

In materieller Hinsicht kann der Antrag aus folgendem Grund nicht berücksichtigt werden: Das Gehölz wird regelmässig auf den Stock gesetzt und weist keine minimale Breite von 12 Meter auf.

6 Weitere Informationen

6.1 Kontakt

Bei Fragen und Anmerkungen zum Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze der Gemeinde Dielsdorf 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, Stefanie Jakob, 043 259 54 10, stefanie.jakob@bd.zh.ch

6.2 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:

<http://maps.zh.ch/s/yp38yap6> 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 07.07.2023
Voraussichtliches Ablaufdatum: 07.07.2026
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000001906

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

Kantonale und regionale Nutzungszonen / statische Waldgrenzen, Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: Dielsdorf

Angaben zur Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung:

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Dielsdorf im Mst. 1:5000 wurde von der Baudirektion mit Verfügung Nr. 1273 / 22 vom 8. Mai 2023 festgesetzt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 23. Juni 2022 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