

**Verordnung  
zum Schutz von Natur- und Landschafts-  
schutzgebieten mit überkommunaler Bedeutung  
in der Gemeinde Kappel am Albis**

(vom 29. Dezember 1997)

*Die Direktion der öffentlichen Bauten,*

gestützt auf Art. 18ff. des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) und §§ 203, 205 und 211 des Planungs- und Baugesetzes (PBG),

*erlässt folgende Verordnung:*

1. Die folgenden Objekte werden unter Naturschutz gestellt: Schutzobjekte

Objekt Nr.	Name
1	Hagenholz/Hagenmoos
2 a	Arbach (Tüfmoos)
2 b	Ried Unter Hauptikermatt West
2 c	Ried Unter Hauptikermatt Süd
3	Häglimoos
4 a	Schürenmoos
4 b	Feuchtwiese nördlich Chalofen
5	Leigrueb
6	Quellsumpf am Islisberg
7	Turpenland und Chruzelen
8	Ried südlich Arbach
9	Ried Ussefeld
101	Landschaftsschutzgebiet Kappel

2. Das Schutzgebiet wird in folgende Zonen gegliedert: Schutzzonen

Zone I	Naturschutzzone
Zonen IIA, IIC und IID	Naturschutzumgebungszonen
Zonen IIIA und IIIB	Landschaftsschutzzonen
Zonen IVA und IVL	Waldschutzzonen

Die Lage sowie Grenzen und Zonen der Schutzgebiete sind aus dem Übersichtsplan Mst. 1 : 5000 ersichtlich, welcher Bestandteil dieser Verordnung ist.

Schutzziel	<p>3. Schutzziel ist die umfassende und ungeschmälerte Erhaltung der Schutzobjekte als Lebensräume seltener und geschützter Tier- und Pflanzenarten und -gemeinschaften sowie als wesentliche Elemente der Landschaft und als Zeugen früherer Bewirtschaftungsformen.</p> <p>Die Bestände sehr seltener und bedrohter Tier- und Pflanzenarten sind besonders zu schützen und zu fördern.</p> <p>Einen besonderen Schutz und eine gezielte Förderung benötigen insbesondere Feuchtbiotope wie Riedwiesen, Moore, Moor- und Bruchwälder sowie Magerwiesen, Hecken, Einzelbäume, Obstgärten usw. Alle Riedwiesen sollen zur Erhaltung der vielfältigen Kulturlandschaft regelmässig gemäht werden. Die Regeneration der Hoch- und Übergangsmoore soll eingeleitet bzw. fortgeführt werden.</p> <p>Die Wälder sollen eine vielfältige, standortgerechte bzw. naturgemässe Vegetation aufweisen. Strukturen wie Alt- und Totholz usw. sollen gezielt gefördert werden. Die Waldrandpflege soll auf die Förderung artenreicher, mit den angrenzenden Feuchtgebieten eng verzahnter Waldränder und auf die Förderung und Erhaltung der Moorbiotope ausgerichtet werden.</p> <p>Ein Verbund der Lebensräume ist anzustreben.</p> <p>Die typischen Geländeformen sollen ungeschmälert erhalten bleiben.</p> <p>Ausserhalb bestehender Siedlungsbereiche sollen, ausser im Bereich der bestehenden Landwirtschaftsbetriebe, im Landschaftsbild keine neuen Bauten und Anlagen in Erscheinung treten.</p> <p>Bestehende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sollen bei sich bietenden Gelegenheiten vermindert oder rückgängig gemacht werden.</p>
Zone I	<p><i>Zone I Naturschutzzone</i></p> <p>Die Naturschutzzone dient der Erhaltung der schutzwürdigen Gebiete als Lebensraum seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten und -gemeinschaften sowie dem Schutz der Landschaft.</p>
Zonen II A, II C und II D	<p><i>Zonen II A, II C und II D Naturschutzumgebungszonen</i></p> <p>Die Naturschutzumgebungszonen dienen der Sicherung der Naturschutzzone vor unerwünschten Einwirkungen sowie dem Schutz der Landschaft und der Erhaltung des Lebensraumes für gefährdete Arten der Übergangsbereiche zwischen intensiv genutzter Umgebung und der Naturschutzzone.</p>

*Zonen III A und III B Landschaftsschutzzonen*

Zonen III A  
und III B

Die Landschaftsschutzzonen dienen der ungestörten Erhaltung der landschaftlichen Eigenart des Gebietes. Die Zone III A soll zum Schutz des Landschaftsbildes von weiteren Bauten und Anlagen freigehalten werden.

*Zonen IV A und IV L Waldschutzzonen*

Zonen IV A  
und IV L

Die Zone IV A dient der langfristigen Erhaltung bzw. Erzielung biologisch und kulturgeschichtlich besonders wertvoller Waldbestände als struktur- und artenreiche Lebensräume für seltene und gefährdete Tier- und Pflanzenarten, insbesondere der standortgemässen Moorewälder (insbesondere Föhren-Birken- und Bergföhren-Bestände und andere seltene Waldgesellschaften) mit ihren moortypischen Böden und hydrologischen Verhältnissen. Lichte Bestände sind zu fördern und die Baumartenzusammensetzung auf die Erhaltung und Förderung der Moore abzustimmen.

Ausserdem dient sie der Erhaltung und Schaffung von ökologisch wertvollen Übergängen von Wald und Naturschutzzonen, der Vernetzung von isolierten Lebensräumen sowie der Sicherung der Naturschutzzonen vor unerwünschten Einwirkungen. Biologisch und landschaftlich wertvolle Lebensraumelemente wie Weiher, Quellbereiche oder geomorphologische Objekte sind zu erhalten.

Die Pflege und Bewirtschaftung richtet sich nach dem jeweils anzustrebenden Naturschutzziel.

Die Zone IV L dient der langfristigen Erhaltung und Förderung der landschaftlichen Eigenart des Gebietes, von standortgerechten, vielfältigen und strukturreichen Waldbeständen als Elemente der Kultur- und Naturlandschaft sowie des Erholungsraumes. Strukturreiche Bestände mit Alt- und Totholz usw. sollen gefördert werden. Biologisch und landschaftlich wertvolle Lebensraumelemente wie Weiher, Quellbereiche, geomorphologische Objekte sind zu erhalten.

4. In den *Schutzzonen I, II und IV A* sind alle Tätigkeiten, Vorkehren und Einrichtungen verboten, welche mit dem Schutzziel unvereinbar sind, namentlich Tiere und Pflanzen beeinträchtigen, oder die Beschaffenheit des Bodens oder andere natürliche Verhältnisse nachhaltig verändern können, ferner solche, die im Landschaftsbild störend in Erscheinung treten.

Schutz-  
anordnungen  
Zonen I, II und  
IV A

Die Waldbewirtschaftung bedarf der forstamtlichen Bewilligung.

Insbesondere sind verboten:

- Zone I
- 4.1 In der *Zone I Naturschutzzone*
- das Errichten von Bauten und Anlagen aller Art;
  - Geländeveränderungen und Ablagerungen aller Art;
  - das Bewässern und Entwässern sowie das Einleiten von Abwässern;
  - das Düngen und das Verwenden von Giftstoffen;
  - andere als zur Erhaltung nötige Nutzungen;
  - das Weidenlassen;
  - das Aufforsten oder Anlegen von Baumbeständen ausserhalb des Waldes;
  - das Beseitigen von Hecken, markanten Bäumen und Sträuchern sowie Baumgruppen ausserhalb des Waldes;
  - das Ansiedeln von Tieren und Pflanzen;
  - das Pflücken, Ausgraben oder Zerstören von wildwachsenden Pflanzen und Pilzen;
  - das Töten, Verletzen, Fangen oder Stören von wildlebenden Tieren, ausgenommen im Rahmen der bewilligten Jagd und Fischerei;
  - das Anfachen von Feuer, das Lagern, Zelten, Kampieren sowie das Überlassen von Standplätzen dafür;
  - das Fahren und Reiten abseits von Strassen und Wegen;
  - das Laufenlassen von Hunden (Leinenzwang);
  - das Betreten, ausser auf markierten Wegen;
  - das Baden;
  - das Befahren der Wasserflächen mit Schwimmkörpern aller Art sowie das Stationieren derselben.
- Zone II A
- 4.2 In der *Zone II A Naturschutzumgebungszone*
- das Errichten von Bauten und Anlagen aller Art;
  - Geländeveränderungen und Ablagerungen aller Art;
  - das Bewässern und Entwässern sowie das Einleiten von Abwässern;
  - das Düngen und das Verwenden von Giftstoffen;
  - andere Nutzung als Streue- oder Dauerwiese;
  - das Weidenlassen;
  - das Aufforsten oder Anlegen von Baumbeständen ausserhalb des Waldes;

- das Beseitigen von Hecken, markanten Bäumen und Sträuchern sowie Baumgruppen ausserhalb des Waldes;
- das Ansiedeln von standortfremden Tieren und Pflanzen;
- das Pflücken, Ausgraben oder Zerstören von Pilzen;
- das Töten, Verletzen, Fangen oder Stören von wildlebenden Tieren, ausgenommen im Rahmen der bewilligten Jagd und Fischerei;
- das Anfachen von Feuer, das Lagern, Zelten, Kampieren sowie das Überlassen von Standplätzen dafür;
- das Fahren und Reiten abseits von Strassen und Wegen;
- das Laufenlassen von Hunden (Leinenzwang).

4.3 In der *Zone II C Naturschutzumgebungszone* Zone II C

- das Errichten von Bauten und Anlagen aller Art;
- Geländeänderungen und Ablagerungen aller Art;
- das Ausbringen von Klärschlamm;
- das Düngen ausserhalb der Vegetationszeit, ausgenommen das Düngen mit Mist;
- andere Nutzung als Weide, Streue- oder Dauerwiese;
- das Aufforsten oder Anlegen von Baumbeständen ausserhalb des Waldes;
- das Beseitigen von Hecken, markanten Bäumen und Sträuchern sowie Baumgruppen ausserhalb des Waldes;
- das Pflücken, Ausgraben oder Zerstören von Pilzen;
- das Zelten, Kampieren sowie das Überlassen von Standplätzen dafür;
- das Laufenlassen von Hunden (Leinenzwang).

4.4 In der *Zone II D Naturschutzumgebungszone* Zone II D

- das Errichten von Bauten und Anlagen aller Art;
- Geländeänderungen und Ablagerungen aller Art;
- das Bewässern und Entwässern sowie das Einleiten von Abwässern;
- das Düngen, ausgenommen das Düngen mit Mist (ohne Zusätze);
- das Verwenden von Giftstoffen;
- andere Nutzung als Weide, Streue- oder Dauerwiese;
- das Aufforsten oder Anlegen von Baumbeständen ausserhalb des Waldes;

- das Beseitigen von Hecken, markanten Bäumen und Sträuchern sowie Baumgruppen ausserhalb des Waldes;
- das Ansiedeln von standortfremden Tieren und Pflanzen;
- das Pflücken, Ausgraben oder Zerstören von Pilzen;
- das Anfachen von Feuer, das Lagern, das Zelten, Kampieren sowie das Überlassen von Standplätzen dafür;
- das Laufenlassen von Hunden (Leinenzwang).

Zone IV A

4.5 In der *Zone IVA Waldschutzzone*

- das Errichten von Bauten und Anlagen aller Art;
- Geländeänderungen und Ablagerungen aller Art;
- das Lagern und Behandeln von geschlagenem Holz ausserhalb bezeichneter Plätze;
- das Bewässern und Entwässern sowie das Einleiten von Abwässern;
- das Düngen und das Verwenden von Giftstoffen;
- das Weidenlassen;
- Nutzungen, die nicht mit dem angestrebten Schutzziel in Einklang stehen;
- das Ansiedeln von Tieren und Pflanzen, ausgenommen von standortheimischen Gehölzen im Rahmen der Waldpflege;
- das Pflücken, Ausgraben oder Zerstören von wildwachsenden Pflanzen und Pilzen;
- das Töten, Verletzen, Fangen oder Stören von wildlebenden Tieren, ausgenommen im Rahmen der bewilligten Jagd und Fischerei;
- das Anfachen von Feuer, das Lagern, Zelten, Kampieren sowie das Überlassen von Standplätzen dafür;
- das Fahren und Reiten abseits von Strassen und Wegen;
- das Betreten abseits von Strassen und Wegen in den auf den Plänen gekennzeichneten und im Wald markierten Flächen;
- das Laufenlassen von Hunden (Leinenzwang).

Schutzanordnungen Zonen III A und III B

5. In der *Zone III A, Landschaftsschutzzone*, sind alle Bauten und Anlagen, Vorkehren und Einrichtungen, welche im Landschaftsbild in Erscheinung treten oder den Wert des Schutzgebietes beeinträchtigen könnten, verboten.

Insbesondere sind verboten:

- Geländeänderungen und Ablagerungen aller Art;
- das Aufforsten oder Anlegen von Baumbeständen ausserhalb des Waldes, ausser Hochstammobstbäumen und Hecken;

- das Beseitigen von Hecken, markanten Bäumen und Sträuchern sowie Baumgruppen ausserhalb des Waldes.

Für die bestehenden Landwirtschaftsbetriebe in der Zone III A sind Neu- und Umbauten in den bestehenden Betriebszentren zulässig. Eine Bewilligung darf nur erteilt werden, wenn die vorgesehenen Massnahmen für die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft oder den Unterhalt von Flächen im Schutzgebiet notwendig sind, sich gut in das Landschaftsbild einfügen und den Wert des Schutzgebietes nicht vermindern.

In der Zone III B, *Landschaftsschutzzone*, sind alle Bauten und Anlagen, Vorkehren und Einrichtungen, welche im Landschaftsbild in Erscheinung treten oder den Wert des Schutzgebietes beeinträchtigen könnten, bewilligungspflichtig. Eine Bewilligung darf nur erteilt werden, wenn die vorgesehenen Massnahmen für die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft oder den Unterhalt von Flächen im Schutzgebiet notwendig sind, sich gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügen und den Wert des Schutzgebietes nicht vermindern.

Insbesondere sind bewilligungspflichtig:

- das Errichten und Verändern von Bauten und Anlagen aller Art einschliesslich Mauern, Einfriedungen (ausser Weidhagen), Reklamevorrichtungen, Antennen, Freileitungen und dergleichen;
- Geländeänderungen und Ablagerungen aller Art;
- das Aufforsten oder Anlegen von Baumbeständen ausserhalb des Waldes, ausser Hochstammobstbäumen und Hecken;
- das Beseitigen von Hecken, markanten Bäumen und Sträuchern sowie Baumgruppen ausserhalb des Waldes;
- Bachverbauungen;
- das Anlegen und Ausbauen von Strassen und Wegen.

6. In der Zone IV L, *Waldschutzzone*, sind alle Tätigkeiten, Vorkehren und Einrichtungen verboten, welche mit dem Schutzziel unvereinbar sind oder das Landschaftsbild beeinträchtigen könnten. Das Errichten von Bauten und Anlagen aller Art ist bewilligungspflichtig. Eine Bewilligung darf nur erteilt werden, wenn die vorgesehenen Massnahmen für die Ausübung der Forstwirtschaft oder den Unterhalt von Flächen im Schutzgebiet notwendig sind, sich gut in das Landschaftsbild einfügen und den Wert des Schutzgebietes nicht vermindern.

Schutz-  
anordnungen  
Zone IV L

Insbesondere sind verboten:

- Geländeveränderungen und Ablagerungen aller Art, insbesondere auch das Beseitigen oder Beeinträchtigen von erratischen Blöcken und anderen geomorphologischen Objekten;
- Waldnutzungen, die dem Schutzziel widersprechen;
- Bachverbauungen.

Unterhalt,  
Pflege

7. Der Unterhalt bestehender Bauten und Anlagen ist gewährleistet; Veränderungen an bestehenden nichtlandwirtschaftlichen Bauten können nach § 357 Abs. 3 PBG bewilligt werden, wenn dies mit den Schutzzielen vereinbar ist. Die erforderlichen Massnahmen haben so zu erfolgen, dass den Schutzzielen bestmöglich Rechnung getragen wird.

Die Naturschutzgebiete sind fachgerecht zu unterhalten und zu pflegen. Sämtliche Unterhalts- und Pflegearbeiten haben sich nach dem Schutzziel zu richten. Die dafür erforderlichen Massnahmen sind von den Verboten gemäss Ziffern 4, 5 und 6 ausgenommen. Sie werden, soweit erforderlich, in einem Pflegeplan festgelegt.

In den Moorbiotopen ist das Anfachen von Feuern auch zu Unterhaltszwecken nicht gestattet.

Übersteigen die Anordnungen in unzumutbarer Weise die allgemeine Pflicht des Eigentümers, sein Grundstück zu unterhalten, so ist die Betreuung durch das anordnende Gemeinwesen zu übernehmen und vom Grundeigentümer zu dulden (§ 207 PBG).

Grundsätzlich sind folgende Unterhaltsarbeiten auszuführen:

- 7.1 Riedwiesen sind jährlich ab 1. September zu mähen. Die Streue ist bis zum 15. März wegzubringen.
- 7.2 In den Naturschutzumgebungszonen ist die Vegetation jährlich mindestens einmal zu mähen und das Schnittgut wegzuführen.
- 7.3 Hecken und Waldränder sind periodisch selektiv und abschnittsweise zu verjüngen.
- 7.4 Der Wald ist den Schutzzielen entsprechend zu bewirtschaften. Im Rahmen dieser Zielsetzung legt der Forstdienst die erforderlichen Massnahmen fest, in der Zone IV A in der Regel in Pflegeplänen zur Schutzverordnung, in der Zone IV L in der forstlichen Ausführungsplanung. Grundsätzlich ist die Naturverjüngung zu fördern. Bei Neuanpflanzungen bzw. Durchforstungen sind Gehölzarten entsprechend den Zielsetzungen auszuwählen bzw. zu fördern.

8. Grundeigentümer oder Bewirtschafter haben gestützt auf Art. 18 c Abs. 2 NHG Anspruch auf angemessene Abgeltung, wenn sie im Interesse der Schutzziele die bisherige Nutzung einschränken oder eine Leistung ohne entsprechenden wirtschaftlichen Ertrag erbringen.

Abgeltung  
von Leistungen

9. Wenn besondere Verhältnisse, insbesondere ein überwiegendes öffentliches oder wissenschaftliches Interesse, es erfordern, kann die Baudirektion unter sichernden Bedingungen Ausnahmen von diesen Vorschriften gestatten.

Ausnahme-  
regelung

10. Zuwiderhandlungen gegen diese Verordnung werden gemäss Artikel 24ff. NHG und §§ 340f. PBG geahndet.

Straf-  
bestimmungen

11. Diese Verordnung tritt sofort in Kraft. Sie ersetzt mit ihrem Inkrafttreten im Bereich der Gemeinde Kappel am Albis die Verordnung zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes Kappel am Albis vom 20. August 1970.

Inkrafttreten

12. Gegen diese Verordnung kann innert 30 Tagen ab Veröffentlichung schriftlich begründeter Rekurs beim Regierungsrat eingereicht werden. Allfälligen Rekursen kommt gemäss § 211 Abs. 4 PBG keine aufschiebende Wirkung zu.

Rechtsmittel

Zürich, 29. Dezember 1997

Direktion der öffentlichen Bauten  
des Kantons Zürich  
Hofmann





