



Referenz-Nr.: ARE 24-0009

Kontakt ARE: Georg Müller, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 34, www.aren.zh.ch
Kontakt ALN: Andreas Weber, Fachspezialist Forstrecht, Weinbergstrasse 15, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 29 75, www.aln.zh.ch

Kantonale und regionale Nutzungszonen / statische Waldgrenzen – Festsetzung

Gemeinde **Mönchaltorf**

- Massgebende Unterlagen - Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Mönchaltorf vom 10. Januar 2024
- Planungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen) vom 10. Januar 2024

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 Mönchaltorf 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 aktuellen kantonalen Richtplan (Pt. 3.3, Wald) und Art. 10 Abs. 2 Bst. b WaG werden in der Gemeinde Mönchaltorf die statischen Waldgrenzen überall dort

festgesetzt, wo der Wald an eine Nichtbauzone grenzt.

Die Gemeinde Mönchaltorf 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 auch kantonale Landwirtschaftszonen (§ 36 PBG). Als Informationsinhalte werden zusätzlich die nicht zonierte Gewässer, Verkehrsflächen, kommunale Nutzungszonen sowie die bereits festgesetzten Waldgrenzen dargestellt. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen wies Flächen aus, welche keiner Nutzungszone zugeteilt wurden. Im Nachgang der öffentlichen Auflage und Anhörung wurde bemerkt, dass eine Ausscheidung als kantonale Landwirtschaftszone sinnvoll ist, da diese nicht zonierte Flächen an kantonale Landwirtschaftszonen der Nachbargemeinden Egg bei Zürich beziehungsweise Uster grenzen.

Die statischen Waldgrenzen kommen teilweise innerhalb von kommunalen Nichtbauzonen zu liegen. Die Wirkung der statischen Waldgrenze geht der kommunalen Nutzungsplanung vor. Die Gemeinde Mönchaltorf wird eingeladen, in der nächsten Revision der kommunalen Nutzungsplanung eine entsprechende Abstimmung vorzunehmen.

C. Anhörung und öffentliche Auflage

Der Entwurf für die Festsetzung der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze der Gemeinde Mönchaltorf lag gestützt auf § 7 Abs. 2 PBG vom 6. Oktober 2023 bis 5. Dezember 2023 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 insgesamt zwei Einwendungen 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 Nichtberücksichtigung von Einwendungen sind dem Planungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV zu entnehmen.

E. Ergebnis

Die kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Mönchaltorf 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 Mönchaltorf kann festgesetzt werden. Sofern die Waldgrenzen kom-

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

Die Gemeinde Mönchaltorf hat als ihr amtliches Publikationsorgan die gemeindeeigene Homepage bezeichnet. Die Veröffentlichung erfolgt durch die Baudirektion im kantonalen Amtsblatt sowie gleichzeitig durch die Gemeinde Mönchaltorf 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 Mönchaltorf im Mst. 1:5000 vom 10. Januar 2024 wird festgesetzt.
- II. Die Abgrenzung von Wald und Nichtbauzonen in der Gemeinde Mönchaltorf wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 10. Januar 2024 festgesetzt.
- III. Die Abgrenzung von Wald und Bauzone (Ergänzung) in der Gemeinde Mönchaltorf wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 10. Januar 2024 festgesetzt.
- IV. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Mönchaltorf liegt während der Rekursfrist und der Bürozeiten bei der Gemeinde Mönchaltorf, Esslingerstrasse 2, 8617 Mönchaltorf, 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 Mönchaltorf 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 Mönchaltorf 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 Mönchaltorf wird eingeladen

- Dispositiv I bis V gleichzeitig mit der Publikation im kantonalen Amtsblatt (veranlasst durch die Baudirektion) im üblichen amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde, der gemeindeeigenen Homepage, zu veröffentlichen,
- diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Mönchaltorf aufzulegen,
- den kommunalen Zonenplan auf die neuen Waldgrenzen abzustimmen und die betroffenen kommunalen Nutzungszonen so anzupassen, dass sie kein Waldareal mehr beanspruchen,
- die Waldabstandslinien zu überprüfen und auf die neuen Waldgrenzen abzustimmen.

VIII. Mitteilung an

- Gemeinde Mönchaltorf (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, Adreas Weber (unter Beilage von einem Dossier, per Email)
- Region Zürcher Oberland (RZO) (ohne Dossier)

- Einwendende
- Ingesa AG, Wetzikon ZH (Katasterbearbeiterorganisation) (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 14. MRZ. 2024



Mönchaltorf

1:5000

Kantonale und regionale Nutzungszonen
Landschaftszone §§ 36 ff. PBG

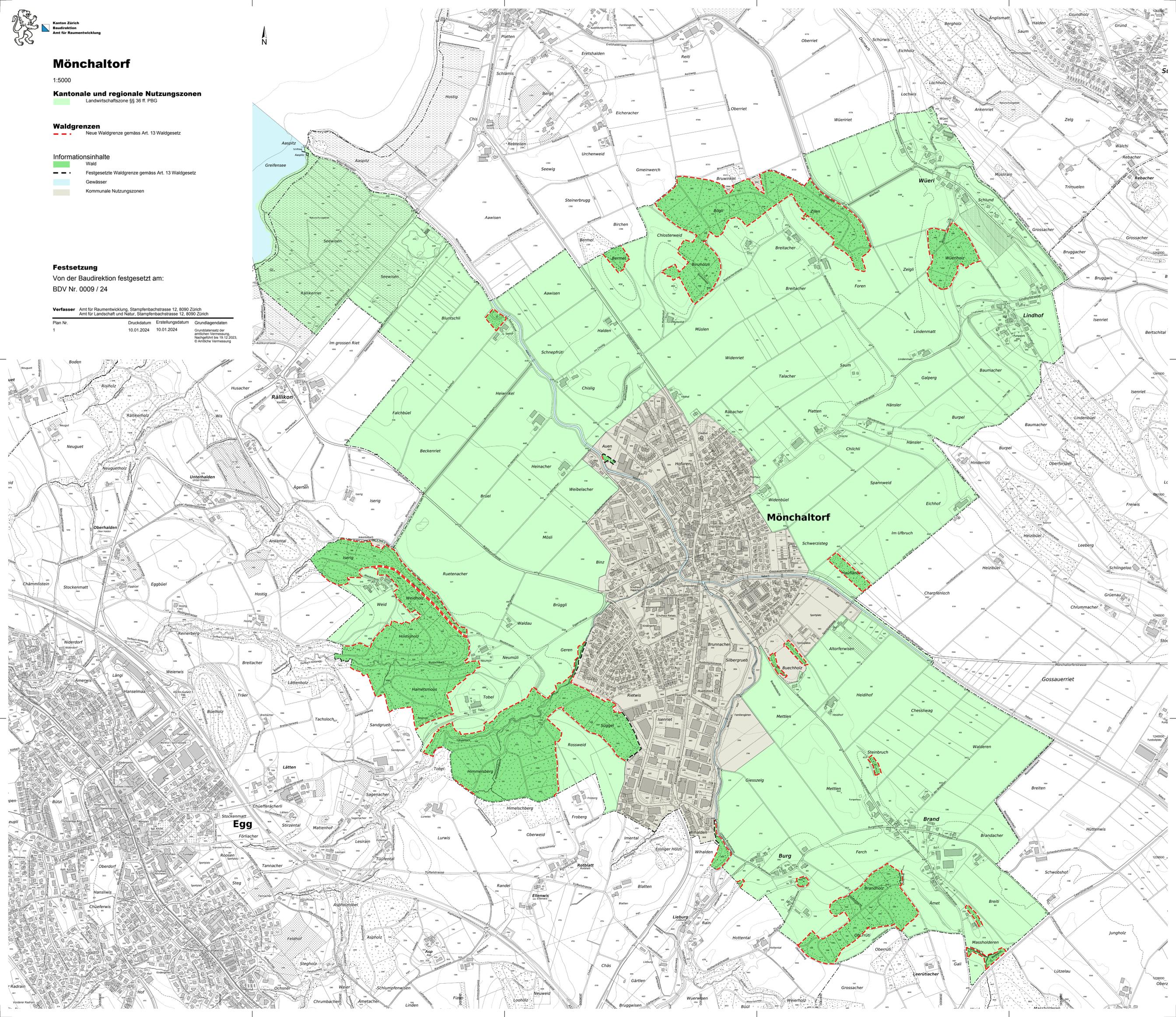
Waldgrenzen
- - - - - Neue Waldgrenze gemäss Art. 13 Waldgesetz

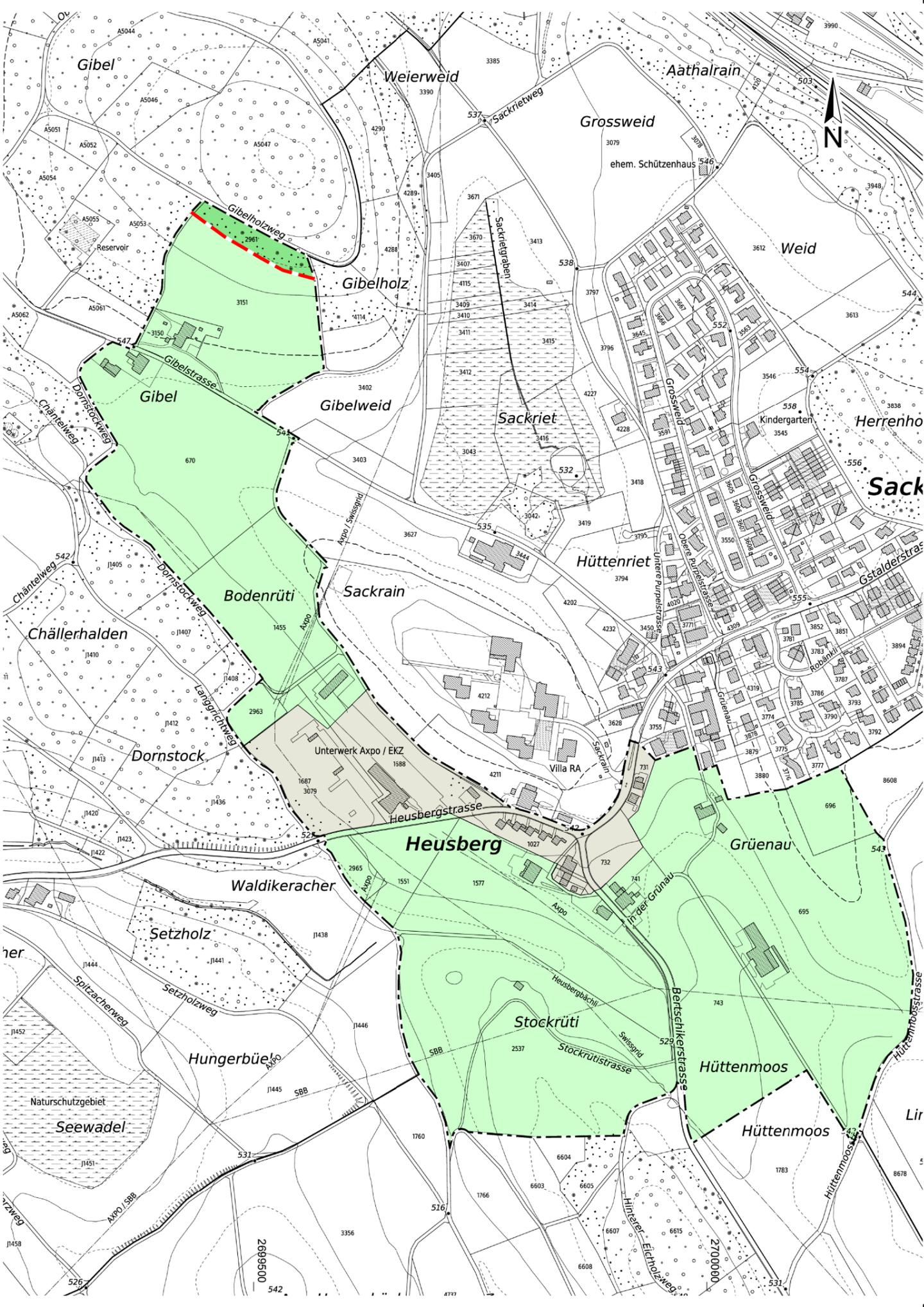
Informationsinhalte
 ■ Wald
 - - - - - Festgesetzte Waldgrenze gemäss Art. 13 Waldgesetz
 ■ Gewässer
 ■ Kommunale Nutzungszonen

Festsetzung
Von der Baudirektion festgesetzt am:
BDV Nr. 0009 / 24

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

Plan Nr.	Druckdatum	Erstellungsdatum	Grundlagendaten
1	10.01.2024	10.01.2024	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis 19.12.2023, © Amtliche Vermessung





Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung

Mönchaltorf

1:5000

Kantonale und regionale Nutzungszonen

 Landwirtschaftszone §§ 36 ff. PBG

Waldgrenzen

 Neue Waldgrenze gemäss Art. 13 Waldgesetz

Informationsinhalte

 Wald

 Kommunale Nutzungszonen

Festsetzung

Von der Baudirektion festgesetzt am:

BDV Nr. 0009 / 24

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

Plan Nr.	Datum Druck	Erstellungsdatum	Grundlagendaten
2	10.01.2024	10.01.2024	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis 19.12.2023, © Amtliche Vermessung



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

Mönchaltorf. 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	19.01.2022	Stand Stellungnahme Gemeinde	Entwurf
2.0	12.09.2023	Stand Anhörung und öffentliche Auflage	Entwurf
3.0	10.01.2024	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	Waldgrenzen innerhalb von Nichtbauzonen (kommunale Nutzungszone).....	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	6
4.1	Zeitlicher Ablauf.....	6
4.2	Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Mönchaltorf vom 3. Juli 2023.....	6
4.3	Anhörung.....	6
4.4	Öffentliche Auflage.....	6
4.5	Plananpassungen vor der Festsetzung.....	7
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 aktuellen kantonalen Richtplan (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 Richtplandtext 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 Mönchaltorf 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.

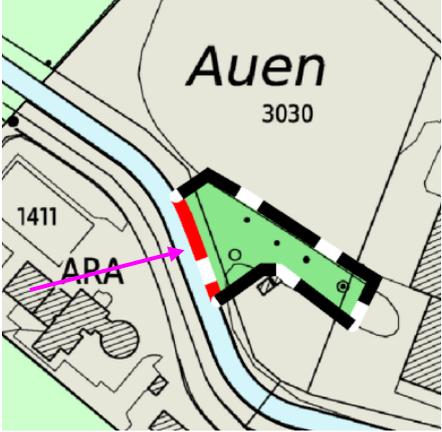
Bezüglich der Plandarstellung gilt es zu beachten, dass zwischen der bisherigen Bodenbedeckung Wald der amtlichen Vermessung und den in der periodischen Nachführung aktualisierten Waldflächen Differenzen bestehen können. Sie sind dadurch begründet, dass die bisherige Bodenbedeckung Wald bei deren Erfassung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

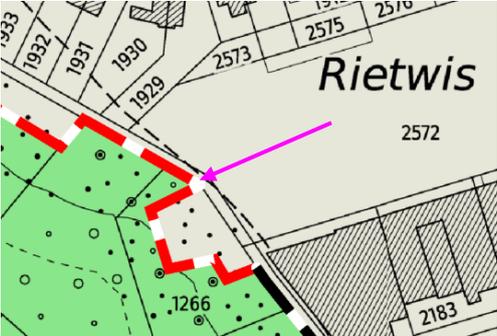
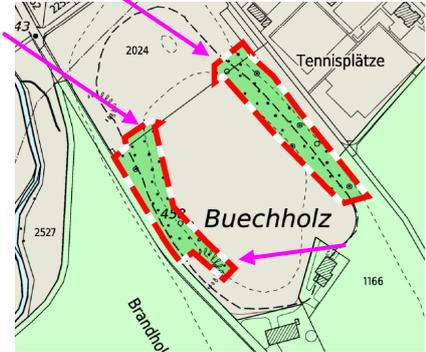
Im Rahmen der Ermittlung der Waldgrenze ausserhalb der Bauzonen wurde festgestellt, dass in der Gemeinde Mönchaltorf auch im Einflussbereich von Bauzonen eine kleinere Lücke in der Waldgrenze besteht. Diese Lücke soll im vorliegenden Verfahren ebenfalls geschlossen werden. Materiell hat diese Lückenschliessung keine Auswirkung auf die Bebaubarkeit der angrenzenden Baulandparzellen. Das Waldareal ändert sich durch die Ergänzung der Waldgrenze nicht. In der nachfolgenden Tabelle ist der konkrete Fall zu finden:

Ortsbezeichnung	Planausschnitt
<p>Auen</p> <p>Waldabstandslinie fehlt</p>	 <p>The plan shows a section of a riverbank area labeled 'Auen' with parcel numbers 1411 and 3030. A pink arrow points to a gap in the black-and-white dashed 'Waldabstandslinie' (forest setback line) that runs along the riverbank. The area between the river and the setback line is shaded green, indicating forest. The area to the right of the setback line is grey, indicating non-forest land. A pink arrow also points to a building labeled 'APA' near parcel 1411.</p>

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 (kommunale Freihaltezone) zu liegen kommen (Rietwis, Buechholz). Die Wirkung der statischen Waldgrenze geht der kommunalen Nutzungsplanung vor. Dies hat zur Folge, dass die Gemeinde in der nächsten Revision der kommunalen Nutzungsplanung eine entsprechende Abstimmung vornehmen muss.

In der nachfolgenden Tabelle sind die zwei konkreten Beispiele zu finden:

Ortsbezeichnung	Planausschnitt
Rietwis	 <p>Ein Planausschnitt einer Karte zeigt die Gegend um Rietwis. Die Waldgrenze ist durch eine gestrichelte rote Linie markiert. Ein Bereich innerhalb der Waldgrenze ist grün schattiert. Ein pinker Pfeil weist auf einen Punkt an der Waldgrenze hin. Die Karte zeigt verschiedene Grundstücke mit Nummern wie 1933, 1932, 1931, 1930, 1929, 2573, 2575, 2570, 2572, 1266 und 2183.</p>
Buechholz	 <p>Ein Planausschnitt einer Karte zeigt die Gegend um Buechholz. Die Waldgrenze ist durch eine gestrichelte rote Linie markiert. Ein Bereich innerhalb der Waldgrenze ist grün schattiert. Ein Bereich außerhalb der Waldgrenze ist ebenfalls grün schattiert. Ein pinker Pfeil weist auf einen Punkt an der Waldgrenze hin. Die Karte zeigt verschiedene Grundstücke mit Nummern wie 43, 2024, 2527, 1166 und 1162. Es sind auch Tennisplätze und Brandhof beschriftet.</p>

2.6 Waldabstandslinien

Gemäss § 66 Abs. 1 PBG setzt der Zonenplan im Bauzonengebiet 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 Mönchaltorf 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 Mönchaltorf wurde mit Verfügung Nr. 238 vom 23. Juni 1987 festgesetzt und mit Verfügung Nr. 329 vom 4. August 1988 und Verfügung Nr. 1506 vom 2. September 2015 ergänzt. Er entspricht nicht mehr den heutigen Gegebenheiten, da in der Zwischenzeit an verschiedenen Stellen kommunale Nutzungszonen ausgeschieden wurden (Geren), parallel dazu aber keine Anpassung der kantonalen Nutzungszonen erfolgt ist.

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

3.2 Plandarstellung

Der bisherige Plan wurde dahingehend überprüft, als dass die gesamte Gemeindefläche mit Ausnahme von Waldflächen, nicht zonierter Gewässer, sowie Hochleistungsstrassen grundsätzlich einer Nutzungszone zuzuordnen sind. 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. Im Gemeindegebiet von Mönchaltorf sind keine kantonalen Freihaltezonen vorhanden.

Im Rahmen der Datenbearbeitung sind 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. 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

3. Juli 2023	Stellungnahme der Gemeinde Mönchaltorf zum Entwurf des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze in der Gemeinde Mönchaltorf
6. Oktober 2023 bis 5. Dezember 2023	Öffentliche Auflage und Anhörung

4.2 Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Mönchaltorf vom 3. Juli 2023

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 Mönchaltorf) vor der öffentlichen Auflage und Anhörung (und somit ausserhalb des gesetzlich geregelten Verfahrens) zu einer Stellungnahme zum Planentwurf eingeladen wird. Im Schreiben der Gemeinde Mönchaltorf vom 3. Juli 2023 signalisiert die Gemeinde Mönchaltorf ihr grundsätzliches Einverständnis zum Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen und es werden keine Änderungen beantragt.

4.3 Anhörung

Der Gemeinderat von Mönchaltorf sowie die Region Zürcher Oberland (RZO) nehmen die Neufestsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen ohne Änderungsanträge zur Kenntnis.

4.4 Öffentliche Auflage

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Mönchaltorf wurde zusammen mit dem Erläuterungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV vom 6. Oktober 2023 bis 5. Dezember 2023 während insgesamt 60 Tagen öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit gingen insgesamt zwei Einwendungen 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 Mönchaltorf und des Erläuterungsberichts in die Planvorlage eingeflossen.

Nachfolgend werden die Gründe für die nicht berücksichtigten Einwendungen dargelegt (vgl. § 7 Abs. 3 PBG).

Es wird beantragt, dass eine vor Jahrzehnten als Christbaumkultur genutzte Wiese (Kat.-Nr. 1482) aus dem Waldareal entlassen wird.

Die betroffene Parzelle Kat.-Nr. 1482 wurde am 1. Dezember 2023 vor Ort begutachtet. Dabei wurde festgestellt, dass es sich eindeutig um Wald handelt. So dominiert nördlich des Entwässerungsgrabens ein Buchen-Stangenholz, umgeben von einzelnen Fichten und am Rande sind Eschen und Eichen vorhanden. Südlich des Entwässerungsgrabens stockt ein mittleres Fichten-Baumholz. Zum jetzigen Zeitpunkt ist von einer Nordmantannen-Kultur nichts zu erkennen. Der über 20-jährige Bestand im Perimeter ist von einheimischen Bäumen geprägt und die minimalen Waldkriterien sind erfüllt.

Aus diesen Gründen wird die Einsprache nicht berücksichtigt.



Es wird beantragt, dass die Waldfläche auf den Parzellen Kat.-Nrn. 3030 und 3031 aus dem Waldareal entlassen wird. Eventuell wird beantragt, dass die statischen Waldgrenzen mit einer flächengleichen Umlegung der ausserhalb der kommunalen Gewässerabstandslinie gelegenen grün kolorierten Fläche in den innerhalb dieser Gewässerabstandslinie gelegenen Bereich auf der Westseite festgesetzt werden.

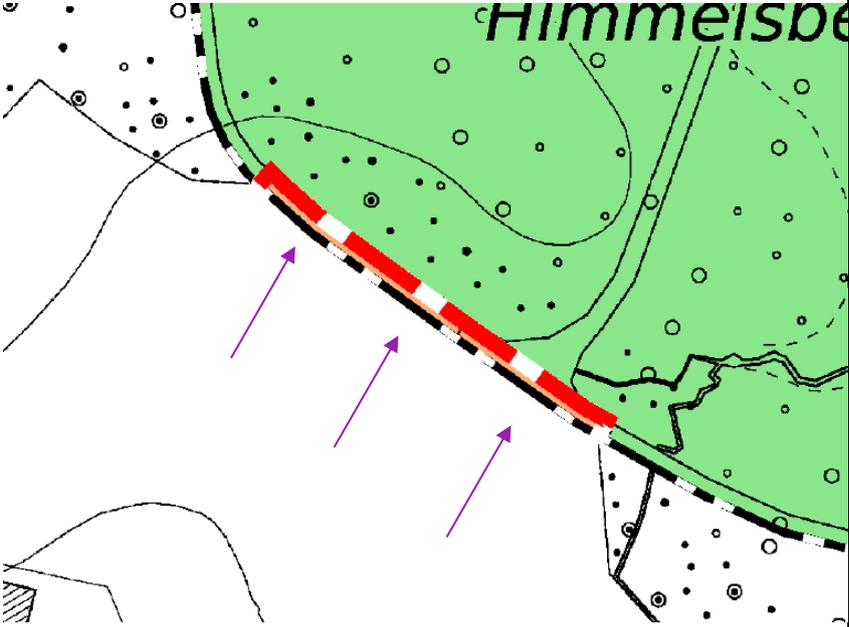
Beim fraglichen Waldstück handelt es sich um ein kleines Wäldchen, das auf drei Seiten an Bauzonen grenzt. Deshalb hat der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1626 am 30. Juli 1997 hier die Waldgrenze festgesetzt.

Bereits festgesetzte Waldgrenzen, wie es jene auf den Parzellen Kat.-Nrn. 3030 und 3031 sind, sind nicht Teil dieses Verfahrens. Die öffentliche Auflage betrifft nur die Waldgrenzen, welche neu im übrigen Gemeindegebiet festgesetzt werden sollen. Nur gegen diese geplanten Festsetzungen können Einwendungen berücksichtigt werden. Folglich können der Antrag sowie der Eventualantrag in diesem Verfahren nicht berücksichtigt werden.

Die Einsprache wird daher nicht berücksichtigt.

4.5 Plananpassungen vor der Festsetzung

Im Rahmen des Festsetzungsprozesses bei der Gemeinde Mönchaltorf wurde bei der öffentlichen Auflage und Anhörung davon ausgegangen, dass die beiden nicht zonierten Flächen (siehe Abbildung unten) einer geeigneten kommunalen Zone zuzuweisen sind. Nach der öffentlichen Auflage und Anhörung wurde in der weiteren Bearbeitung jedoch festgestellt, dass diese der kantonalen Landwirtschaftszone zuzuweisen sind. Die nicht zonierten Flächen grenzen an kantonale Landwirtschaftszonen der Gemeinde Egg bei Zürich beziehungsweise der Stadt Uster, weshalb eine dementsprechende Zuweisung sinnvoll ist. Im Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen / statischen Waldgrenzen sind deshalb die relevanten Flächen als kantonale Landwirtschaftszone gekennzeichnet.

Ortsbezeichnung	Grundstück	Planausschnitt
Zilen, Mönchalto rf	Kat.-Nr. 2918	 <p>The plan view shows a green field with a red and white dashed boundary line. Purple arrows point to the boundary. Numbers 2916, 1299, 1300, and B7359 are visible.</p>
Himmelsberg, Mönchalto rf	Kat.-Nr. 1242	 <p>The plan view shows a green field with a red and white dashed boundary line. Purple arrows point to the boundary. The text "Himmelsberg" is visible.</p>

5 Weitere Informationen

5.1 Kontakt

Bei Fragen und Anmerkungen zum Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze der Gemeinde Mönchaltorf 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, Georg Müller, 043 259 30 34,
georg.mueller@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. Über den folgenden Link können die Pläne im kantonalen GIS-Browser aufgerufen werden: <https://maps.zh.ch/s/n8bcuxdm> 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 07.03.2025
Öffentlich einsehbar bis: 07.03.2028
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000002765

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

Kantonale und regionale Nutzungszonen / statische Waldgrenzen, Bekanntmachung des Inkrafttretens, Mönchaltorf

Angaben zum Inhalt:

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Mönchaltorf im Mst. 1:5000 wurde von der Baudirektion mit Verfügung Nr. 0009 / 24 vom 14. März 2024 festgesetzt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 21. Februar 2025 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Der Plan tritt am Tag nach dieser Publikation in Kraft.