



Referenz-Nr.: BDARE-2024-0514

Kontakt ARE: Annette Spörri, Gebietsbetreuerin Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 41 99, 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 Berg am Irchel

- Massgebende
Unterlagen
- Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Berg am Irchel vom 08. November 2024
 - Planungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen) vom 08. November 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 Berg am Irchel 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.

dort festgesetzt, wo der Wald an eine Nichtbauzone grenzt.

Im Rahmen der Ermittlung der Waldgrenzen ausserhalb der Bauzonen wurde festgestellt, dass in der Gemeinde Berg am Irchel auch innerhalb der Bauzone eine kleine Lücke bei den Waldgrenzen bestehen. Diese Lücke wird im vorliegenden Verfahren und gestützt auf Art. 10 Abs. 2 Bst. a WaG ebenfalls geschlossen. Materiell hat diese Lückenschliessung keine Auswirkungen auf die Bebaubarkeit der angrenzenden Grundstücke. Die Gemeinde Berg am Irchel 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.

C. Anhörung und öffentliche Auflage

Der Entwurf für die Festsetzung der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze der Gemeinde Berg am Irchel lag gestützt auf § 7 Abs. 2 PBG vom 12. Januar 2024 bis 12. März 2024 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 fünf 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. Nicht eingegangen wurde auf Eingaben, die auch nicht sinngemäss als Anträge verstanden werden können, und auf solche, die offensichtlich nicht die Raumplanung bzw. den vorliegenden Plan betreffen oder nicht Gegenstand des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde sind. Die Gründe für die Nicht-Berücksichtigung von Einwendungen sind dem Planungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV zu entnehmen.

E. Ergebnis

Die kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Berg am Irchel 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 Berg am Irchel kann festgesetzt werden. Sofern die Waldgrenzen

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

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Berg am Irchel im Mst. 1:5000 vom 08. November 2024 wird festgesetzt.
- II. Die Abgrenzung von Wald und Nichtbauzonen in der Gemeinde Berg am Irchel wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 08. November 2024 festgesetzt.
- III. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Berg am Irchel liegt während der Rekursfrist und der Bürozeiten bei der Gemeinde Berg am Irchel, Winkel 13, 8415 Berg am Irchel, sowie beim Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich, zur öffentlichen Einsichtnahme auf.
- IV. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig. Die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- V. Das Amt für Raumentwicklung wird angewiesen
 - Dispositiv I bis V im Amtsblatt des Kantons zu veröffentlichen,
 - Der Gemeinde Berg am Irchel 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 Berg am Irchel aufzulegen,
 - die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen,

- nach Eintritt der Rechtskraft das Inkrafttreten ausschliesslich im kantonalen Amtsblatt zu publizieren.

VI. Die Gemeinde Berg am Irchel 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 Berg am Irchel 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.

VII. Mitteilung an

- Gemeinde Berg am Irchel (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 und KFM (Kreisforstmeisterin) Nathalie Barengo (ohne Unterlagen per Email)
- Zürcher Planungsgruppe Weinland (ohne Dossier)
- KBO (Katasterbearbeiterorganisation) Ingesa AG, Seuzach (ohne Dossier)

Amt für Landschaft und Natur
Abteilung Wald



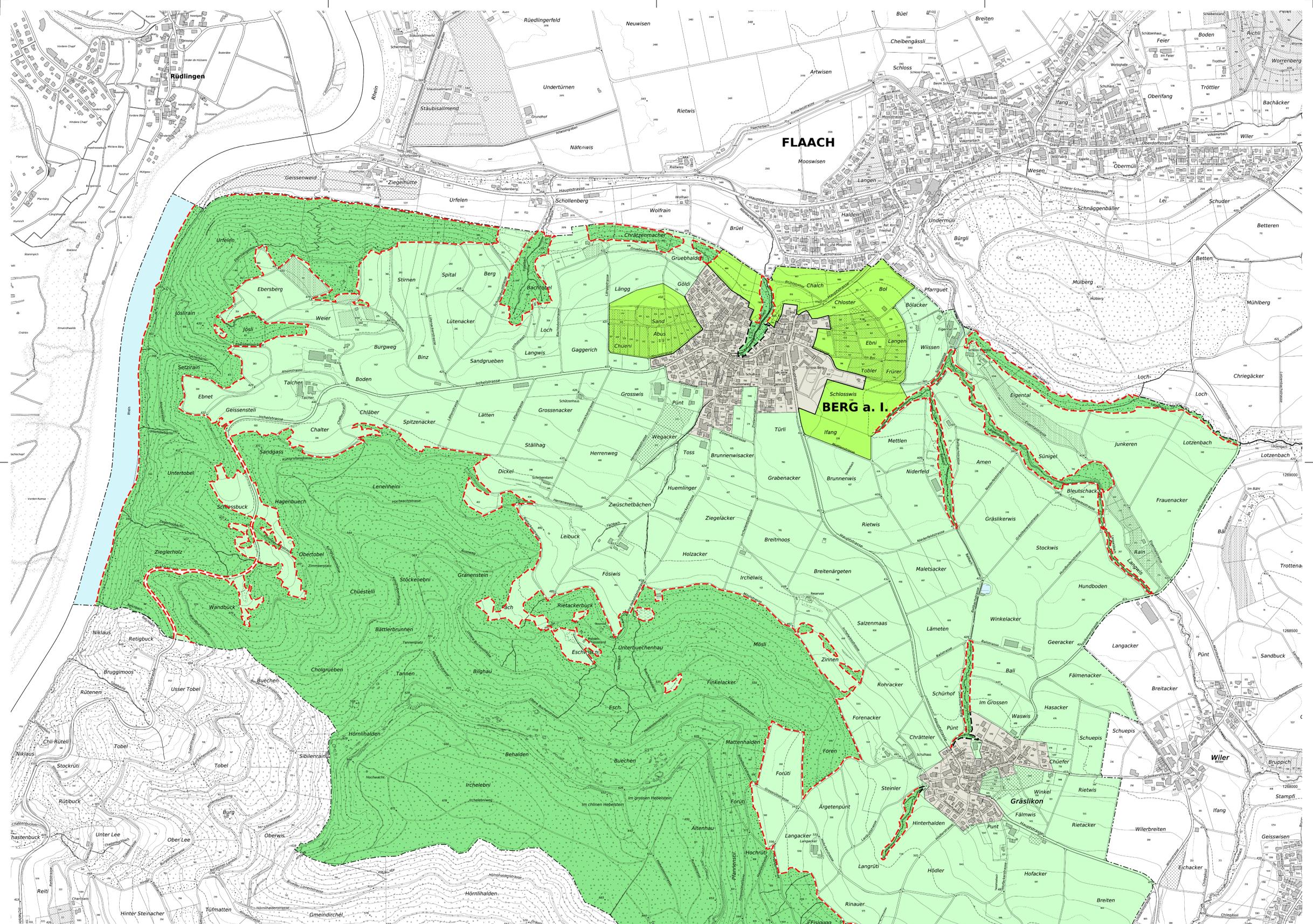
Kurt Hollenstein
Kantonsforstingenieur

Amt für Raumentwicklung
Abteilung Raumplanung



Barbara Schultz
Fachleiterin Richt- und Nutzungsplanung

VERSENDET AM 28. NOV. 2024



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung

Berg am Irchel

1:5000

Kantonale und regionale Nutzungszonen

- Landschaftszone §§ 36 ff. PBG
- Freihaltzone §§ 39 ff. PBG

Waldgrenzen

- Neue Waldgrenze gemäss Art. 13 Waldgesetz

Informationsinhalte

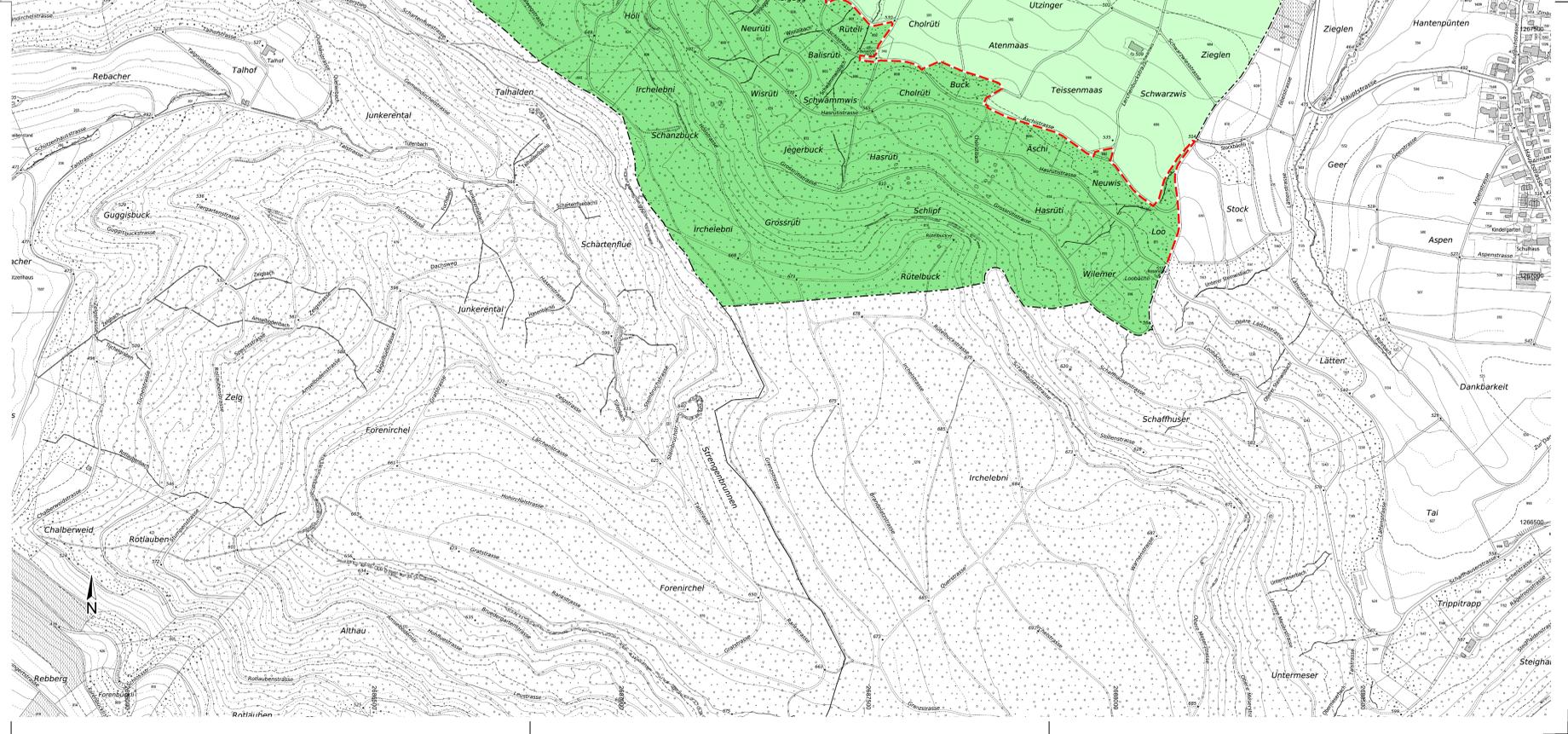
- Wald
- Festgesetzte Waldgrenze gemäss Art. 13 Waldgesetz
- Gewässer
- Verkehrsflächen ausserhalb Bauzonen
- Kommunale Nutzungszonen

Festsetzung

Von der Baudirektion festgesetzt am:
BDV Nr. 0514/24

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

Plan Nr.	Druckdatum	Erstellungsdatum	Grundlagendaten
1	08.11.2024	08.11.2024	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis 26.10.2024 © Amtliche Vermessung





Berg am Irchel. 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	06.02.2023	Stand Stellungnahme Gemeinde	Entwurf
2.0	19.09.2023	Stand Anhörung und öffentliche Auflage	Entwurf
3.0	08.11.2024	Stand Festsetzung	Festsetzung

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Verfahren.....	4
2	Statische Waldgrenze	5
2.1	Ausgangslage.....	5
2.2	Datengrundlage.....	5
2.3	Plandarstellung.....	5
2.4	Waldgrenzen entlang und im Einflussbereich von Bauzonen (kommunale Nutzungszone).....	6
2.5	Waldabstandslinien.....	6
3	Kantonale und regionale Nutzungszonen	7
3.1	Ausgangslage.....	7
3.2	Plandarstellung.....	7
3.3	Zonenzuteilung.....	7
3.4	Baurechtliche Konsequenzen bei der Ausscheidung neuer Freihaltezonen.....	9
4	Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage	9
4.1	Zeitlicher Ablauf.....	10
4.2	Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Berg am Irchel vom 5. Mai 2023.....	10
5	Weitere Informationen	12
5.1	Kontakt.....	12
5.2	Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster).....	12

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 (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 Berg am Irchel 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

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 Berg am Irchel wurde mit Verfügung Nr. 66 vom 21. Februar 1986 festgesetzt und mit Verfügung Nr. 314 vom 23. März 1998 ergänzt. Er entspricht nicht mehr den heutigen Gegebenheiten, da in der Zwischenzeit an verschiedenen Stellen kommunale Nutzungszonen ausgeschieden wurden (Chüefer), parallel dazu aber keine Anpassung der kantonalen Nutzungszonen erfolgt ist.

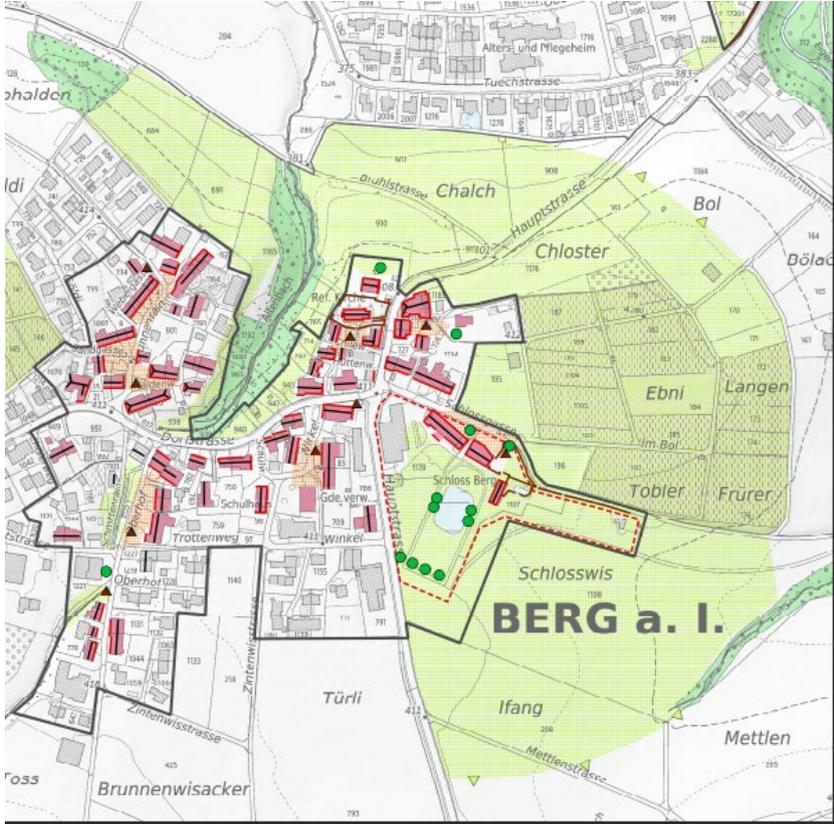
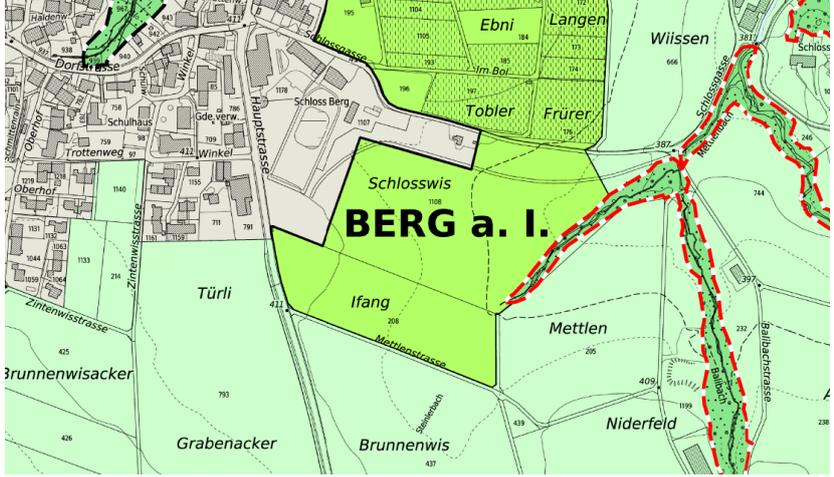
Zudem sind die kantonalen Nutzungszonen am Waldrand auf die neuen statischen Waldgrenzen auszurichten.

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 ist. Ausgenommen sind Bereiche, die durch Überdeckungen oder Unterkellerung durch weitere Nutzungen belegt sind. Die untergeordneten Strassenflächen (kantonale, kommunale) ausserhalb des Siedlungsgebiets werden in der Regel den kantonalen Nutzungszonen zugewiesen. Ausgenommen sind davon diejenigen Strassenflächen, welche beidseitig von Wald umgeben sind. Die kommunalen Nutzungszonen werden im Plan grau dargestellt.

3.3 Zonenzuteilung

Im Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung (KOB) und im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) besteht ein Eintrag in der Gemeinde Berg am Irchel in dem Gebiet Schlosswis und Ifang. Daher wird im neuen Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen zur Freihaltung der wichtigen Umgebung des Gebiets Schlosswis und Ifang vor Bauten und Anlagen, in Verbindung mit der geltenden Schutzverordnung, neu eine kantonale Freihaltezone festgesetzt.

Ortsbezeichnung	Plan	Planausschnitt
Schlosswis, Ifang	KOBI	
Kantonale Nutzungszone		

Es ist zudem darauf hinzuweisen, dass im Rahmen der Datenbearbeitung diverse Kleinstflächen entstanden sind, 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.



3.4 Baurechtliche Konsequenzen bei der Ausscheidung neuer Freihaltezonen

Bei der neuen Freihaltezone handelt es sich mehrheitlich um Kulturlandflächen. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung bzw. die Beweidung ist auch in der Freihaltezone weiterhin uneingeschränkt möglich. Die Freihaltezone ist von neuen Bauten und Anlagen grundsätzlich freizuhalten. In der Freihaltezone sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die nach Massgabe von § 40 PBG erstellt werden. Aus- und Neuansiedlungen von Landwirtschaftsbetrieben oder einzelnen Betriebsteilen von Landwirtschaftsbetrieben innerhalb der Freihaltezonen sind daher nicht möglich.

4 Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage

4.1 Zeitlicher Ablauf

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 2. Mai 2023 | Stellungnahme der Gemeinde Berg am Irchel zum Entwurf des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze in der Gemeinde Berg am Irchel |
| 12. Januar 2024 bis
12. März 2024 | Öffentliche Auflage und Anhörung |

4.2 Umgang mit der Stellungnahme der Gemeinde Berg am Irchel vom 5. Mai 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 Berg am Irchel) vor der öffentlichen Auflage und Anhörung (und somit ausserhalb des gesetzlich geregelten Verfahrens) zu einer Stellungnahme zum Planentwurf eingeladen wird. Im Schreiben der Gemeinde Berg am Irchel vom 5. Mai 2023 werden folgende Anpassungen beantragt oder Hinweise gegeben:

- 1) Im Gebiet Bachtobel ist die Parzelle Kat.-Nr. 308 von der Kat.-Nr. 309 durch den ausparzellierten Weg zu trennen.
- 2) Hinweis, dass die im Gebiet Hinterhalden ehemals als Schutzwald ausgeschiedenen Objekte Nrn. 23.03G und 23.04G aus dem Waldkataster entfernt wurden.
- 3) Der Pistolenschiessstand Kat.-Nr. 1054 im Gebiet Eschwisen soll aus dem Waldkataster entlassen werden. Dabei werden zwei Varianten (V1 und V2) mit unterschiedlichen Ausmassen vorgeschlagen, um Sanierungen des als Kugelfang dienenden Walls und der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes von 1956 wiederherzustellen.
- 4) Bei Gräslikon wird auf zwei Flächen hingewiesen, wo eine Anpassung/Abklärung der Waldabstandslinien bei der kommenden Teilrevision der BZO vorgenommen werden soll.

In materieller Hinsicht wurden die Vorschläge der Gemeinde Berg am Irchel teilweise übernommen. Punkte 1) und 2) werden gutgeheissen, wobei die Flächen im Rahmen der Revision des Waldentwicklungsplans (WEP) aus dem Schutzwaldkataster zu entfernen sind. Punkt 3) V1 wurde übernommen, V2 kann nur teilweise übernommen werden. Das Entlassen von V2 entspricht nicht der forstrechtlichen Praxis. Gemäss Art. 2 Abs. 1 WaG gilt jede Fläche, die mit Waldbäumen oder -sträuchern bestockt ist und Waldfunktionen erfüllen kann, als Wald, unabhängig der Nutzungsart und der Bezeichnung im Grundbuch. Bei der besagten Bestockung handelt es sich um eine eingewachsene Bestockung gemäss Art. 2 Abs. 1 WaG mit einheimischen Baum- und Straucharten. Die vorhandenen Baumstöcke sind über 20-jährig und zweireihig angeordnet. Lediglich im nordwestlichen Teil sind keine grossen Waldbäume vorhanden gewesen. Dieser Teil kann als Nichtwald angesehen werden, da er auch schmaler als 12 m ist. Punkt 4) wird zur Kenntnis genommen und hat auf diesen Prozess der Neufestsetzung der statischen Waldgrenzen und der kantonalen sowie regionalen Nutzungszonen keinen Einfluss.

4.3 Anhörung

Der Gemeinderat von Gemeinde Berg am Irchel verzichtete auf eine Stellungnahme im Rahmen der Anhörung. Die Zürcher Planungsgruppe Weinland nimmt mit ihrem Schreiben vom 20. Februar 2024 ohne Änderungsanträge von der Neufestsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen Kenntnis.



4.4 Öffentliche Auflage

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Berg am Irchel wurde zusammen mit dem Erläuterungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV vom 12. Januar 2024 bis 12. März 2024 während insgesamt 60 Tagen öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit gingen insgesamt fünf 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 Berg am Irchel 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 die Parzelle Kat.-Nr. 208 nicht der kantonalen Freihaltezone zugewiesen wird. Die nördlich gelegene kantonale Freihaltezone sei flächenmässig gross genug und durch einen massiven Zaun zur Parzelle Kat.-Nr. 208 abgetrennt. Deshalb mache ein Einschluss dieser Parzelle in die kantonale Freihaltezone keinen Sinn.

Die Parzelle Kat.-Nr. 208 liegt im wichtigen Freiraum des KOBİ. Der bäuerliche Charakter des Dorfes wird durch die zahlreichen, oft über mehrere Parzellen zusammenhängenden Wiesen, Obst- und Gemüsegärten unterstrichen. Der Siedlungsrand ist auf der Ostseite unverbaut und tritt dadurch weithin sichtbar in Erscheinung. Auf der gut einsehbaren Ost- und Südseite dominiert der Schlosspark den Ortsbildrand. Das Ziel ist es, die strukturierenden Freiräume des Ortsbildes in ihrer vielfältigen Eigenart zu erhalten. Die Siedlungsentwicklung soll das ursprüngliche Bebauungsmuster nicht verunklären.

Ferner führt Kapitel 3.4 aus, was in einer kantonalen Freihaltezone in Sachen Bewirtschaftung möglich ist.

Der Antrag wird daher nicht berücksichtigt.

Es wird beantragt, dass auf den Parzellen Kat.-Nrn. 744, 745 und 252 die statischen Waldgrenzen aufgrund von Kronenprojektionen angepasst werden.

Bei der Parzelle Kat.-Nr. 744 fällt das Gebiet ab dem Waldrand Richtung Balibach und bei den Parzellen Kat.-Nrn. 745 und 252 Richtung Langwisbach ab. Dieser Topographieverlauf bildet eine natürliche Grenze. Daher und in Absprache mit den Einsprechenden wird der Verlauf, wie er aufgelegt wurde, belassen. Insgesamt geht kein Landwirtschaftsland verloren.

Der Antrag wird daher nicht berücksichtigt.

5 Weitere Informationen

5.1 Kontakt

Bei Fragen und Anmerkungen zum Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze der Gemeinde Berg am Irchel 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, Annette Spörri, 043 259 41 99, annette.spoerri@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/ngnnik0j> 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-ZH02-0000002764

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

Kantonale und regionale Nutzungszonen / statische Waldgrenzen, Bekanntmachung des Inkrafttretens, Berg am Irchel

Angaben zum Inhalt:

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Pfäffikon im Mst. 1:5000 wurde von der Baudirektion mit Verfügung Nr. 0514 / 24 vom 28. November 2024 festgesetzt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 26. Februar 2025 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Der Plan tritt am Tag nach dieser Publikation in Kraft.