



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

Nr. 0500 / 24

vom 6. August 2025

Referenz-Nr.: BDARE-2024-0500

Kontakt ARE: Georg Müller, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 34, www.are.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 Rüti (ZH)

- Massgebende Unterlagen
- Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Rüti (ZH) vom 02. April 2025
 - Planungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen) vom 02. April 2025

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 Rüti (ZH) 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 Rüti (ZH) 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 Rüti (ZH) auch innerhalb der Bauzone kleinere Lücken bei den Waldgrenzen bestehen. Dabei handelt es sich hauptsächlich um kurze Abschnitte, bei welchen Gewässer durch das Waldareal fliessen. Zudem fehlen festgesetzte Waldgrenzen entlang von Strassen oder Bahnstrecken. 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 Rüti (ZH) 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.

Als Informationsinhalte werden zusätzlich die nicht zonierte Gewässer, Verkehrsflächen (vor allem Hochleistungsstrassen), kommunale Nutzungszonen sowie die bereits festgesetzten Waldgrenzen dargestellt.

Die Wirkung der statischen Waldgrenze geht der kommunalen Nutzungsplanung vor. Die Gemeinde Rüti (ZH) wird eingeladen, in der nächsten Revision der kommunalen Nutzungsplanung eine entsprechende Abstimmung vorzunehmen und die im vorliegenden Plan nicht zonierte Flächen einer geeigneten kommunalen Zone zuzuweisen (§ 46 Abs. 2 PBG).

C. Anhörung und öffentliche Auflage

Der Entwurf für die Festsetzung der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze der Gemeinde Rüti (ZH) lag gestützt auf § 7 Abs. 2 PBG vom 24. Mai 2024 bis 23. Juli 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 6 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 Rüti (ZH) 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 Rüti (ZH) kann festgesetzt werden. Sofern die Waldgrenzen kommunale Nichtbauzonen überlagern, geht deren Wirkung der kommunalen Nutzungsplanung vor.

Die Gemeinde Rüti (ZH) hat als ihr amtliches Publikationsorgan die gemeindeeigene Homepage bezeichnet. Die Veröffentlichung erfolgt durch die Baudirektion im kantonalen Amtsblatt sowie gleichzeitig durch die Gemeinde Rüti (ZH) 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 Rüti (ZH) im Mst. 1:5000 vom 02. April 2025 wird festgesetzt.
- II. Die Abgrenzung von Wald und Nichtbauzonen in der Gemeinde Rüti (ZH) wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 02. April 2025 festgesetzt.
- III. Die Abgrenzung von Wald und Bauzone (Ergänzung) in der Gemeinde Rüti (ZH) wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 02. April 2025 festgesetzt.
- IV. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Rüti (ZH) liegt während der Rekursfrist und der Bürozeiten bei der Gemeinde Rüti (ZH), Breitenhofstrasse 3, 8630 Rüti, 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 Rüti (ZH) 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 Rüti (ZH) 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 Rüti (ZH) 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 Rüti (ZH) 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 Rüti (ZH) (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, Andreas Weber und Samuel Wegmann (ohne Unterlagen per Email)
- Region Zürcher Oberland (ohne Dossier)
- Ingesa AG (Katasterbearbeiterorganisation) (ohne Dossier)

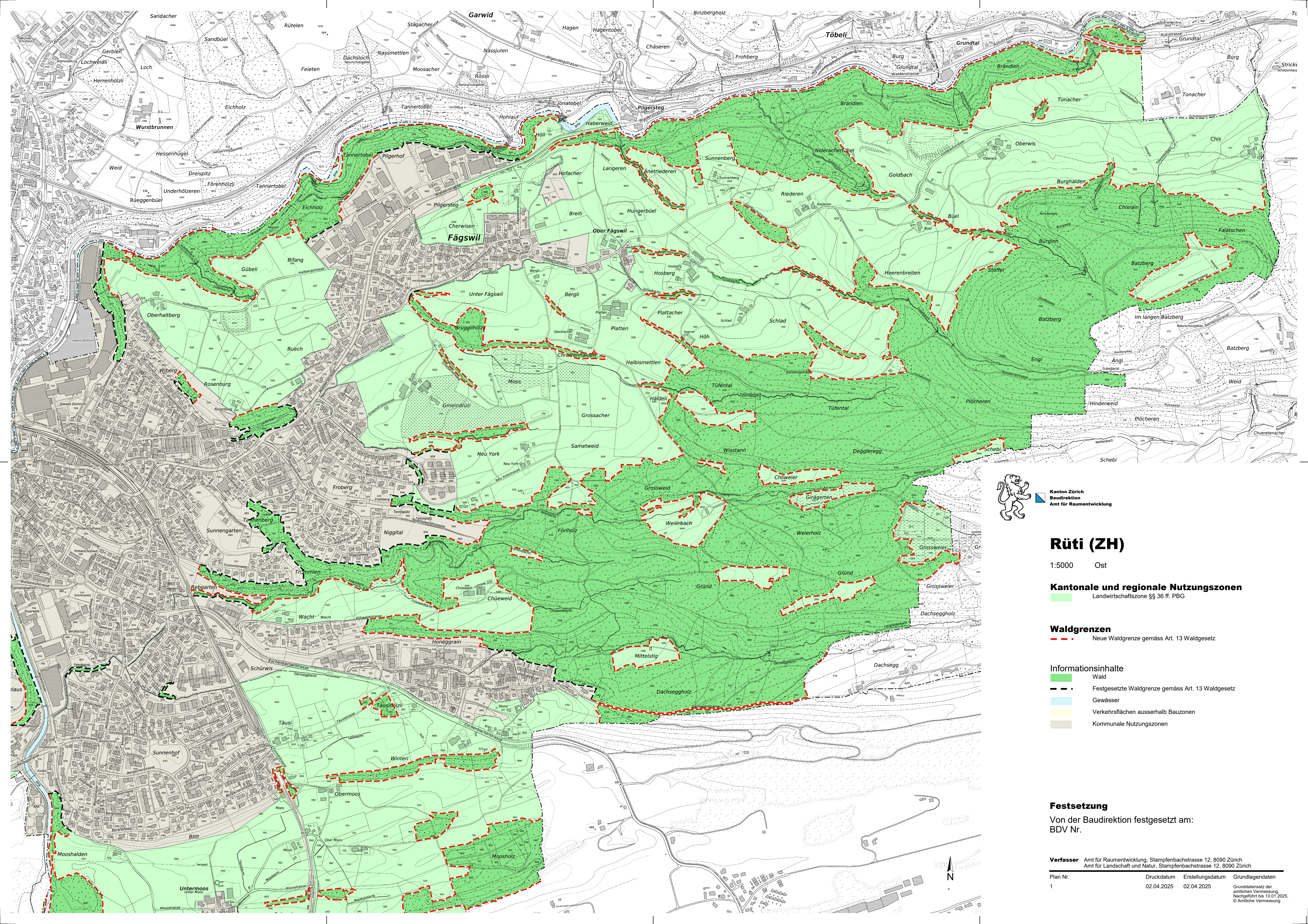
Amt für Landschaft und Natur
Abteilung Wald

Kurt Hollenstein
Kantonsforstingenieur

Amt für Raumentwicklung
Abteilung Raumplanung

Barbara Schultz
Fachleiterin Richt- und Nutzungsplanung

VERSENDET AM - 6. AUG. 2025



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung

Rüti (ZH)

1:5000 Ost

Kantonale und regionale Nutzungszonen

Landwirtschaftszone §§ 36 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.

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

Plan Nr.	Druckdatum	Erstellungsdatum	Grundlagendaten
1	02.04.2025	02.04.2025	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis 13.01.2025, © Amtliche Vermessung



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



Rüti (ZH). Neufestsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen / Festsetzung statische Waldgrenzen

Planungsbericht

im Sinne von Art. 47 RPV

(inkl. Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen)

Versionenübersicht

Version	Datum	Kommentar / Mutation	Status
1.0	08.12.2023	Stand Stellungnahme Gemeinde	Entwurf
2.0	16.04.2024	Stand Anhörung und öffentliche Auflage	Entwurf
3.0	02.04.2025	Stand Festsetzung	Entwurf

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	7
3	Kantonale und regionale Nutzungszonen	8
3.1	Ausgangslage	8
3.2	Plandarstellung	8
3.3	Zonenzuteilung	8
4	Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage	9
4.1	Zeitlicher Ablauf	9
4.2	Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Rüti (ZH) vom 10. April 2024	9
4.3	Öffentliche Auflage	9
5	Weitere Informationen	13
5.1	Kontakt	13
5.2	Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB- Kataster)	13

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 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 Rüti (ZH) 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.

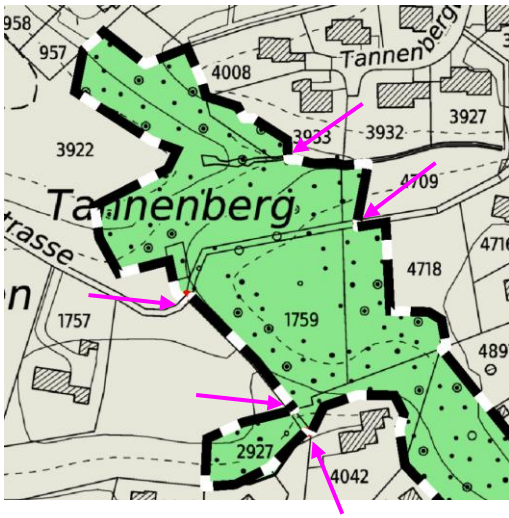
Ohne die Festsetzung einer statischen Waldgrenze gilt der dynamische Waldbegriff. Dies bedeutet, dass ausserhalb der Bauzonen eine bestockte Fläche heute als Wald gilt, wenn die Kriterien der Waldgesetzgebung erfüllt sind; unabhängig davon, ob eine Waldfeststellung durch die zuständigen Behörden erfolgt 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

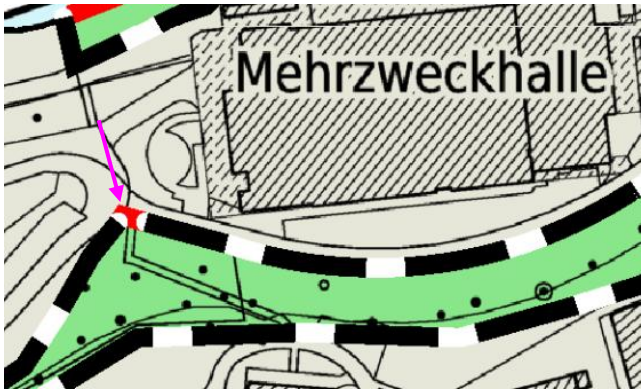
Bäume können dort in Zukunft ohne Bewilligung des Forstdienstes entfernt werden. Bäume, welche aber bereits heute innerhalb der neuen Waldgrenze stehen, dürften auch ohne Festsetzung der statischen Waldgrenze nicht ohne Bewilligung gefällt werden. Aufgrund dieser Ausgangslage wird darauf verzichtet, die Veränderungen, welche im Rahmen der periodischen Nachführung der amtlichen Vermessung zwischen der bisherigen und der neuen Bodenbedeckung Wald ermittelt wurden, planlich darzustellen.

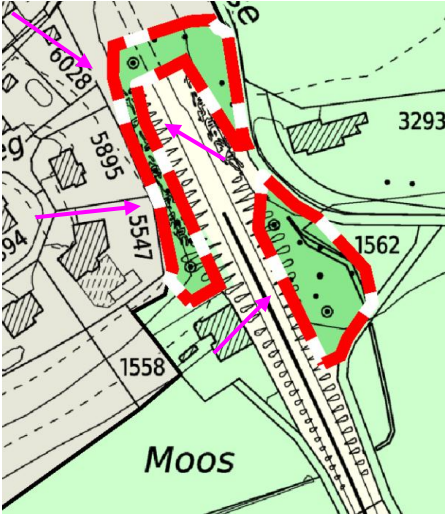
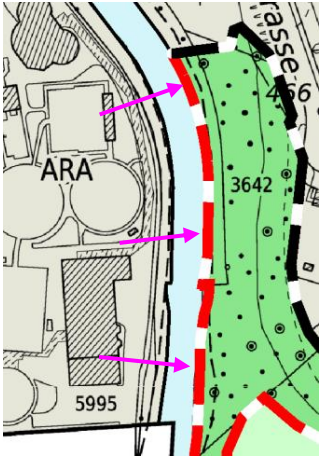
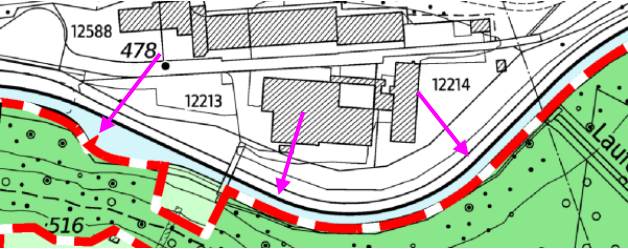
2.4 Waldgrenzen entlang und im Einflussbereich von Bauzonen (kommunale Nutzungszone)

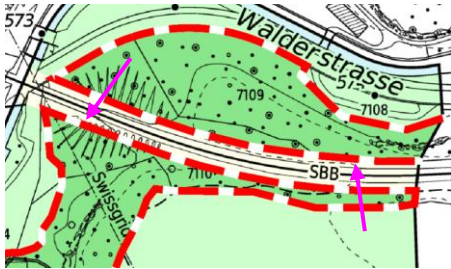
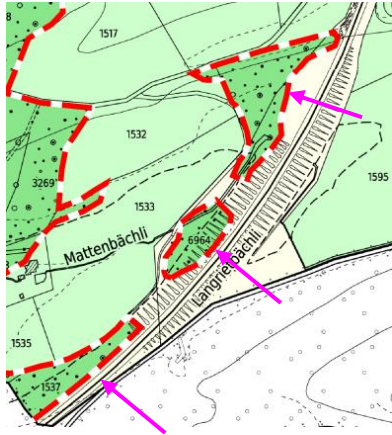
Im Rahmen der Ermittlung der Waldgrenze ausserhalb der Bauzonen wurde festgestellt, dass in der Gemeinde Rüti (ZH) auch innerhalb der Bauzone noch kleinere Lücken bei den Waldgrenzen bestehen. Zudem fehlen festgesetzte Waldgrenzen entlang von Bahnstrecken. Diese Lücken sollen im vorliegenden Verfahren 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 zu finden:

Ortsbezeichnung	Planausschnitt
Honeggrain (im Einflussbereich von BZ) Waldabstandslinie existiert bereits	
Pilgerhof (im Einflussbereich von BZ) Waldabstandslinie existiert bereits	

Pilgerhof (im Einflussbereich von BZ) Waldabstandslinie existiert bereits	 The map shows the Wiberg area with a green shaded region. A red dashed line, representing the Waldabstandslinie, runs along the boundary of the green area. A pink arrow points to the line.
Laufenbach (im Einflussbereich von BZ) Waldabstandslinie existiert bereits	 The map shows the Laufenbach area with a green shaded region. A red dashed line, representing the Waldabstandslinie, runs along the boundary of the green area. A pink arrow points to the line.
Tannenberg (im Einflussbereich von BZ) Waldabstandslinie existiert bereits	 The map shows the Tannenberg area with a green shaded region. A red dashed line, representing the Waldabstandslinie, runs along the boundary of the green area. A pink arrow points to the line.

Rebgarten (im Einflussbereich von BZ sowie Bahnstrecke) Waldabstandslinie existiert bereits	
Rebgarten (im Einflussbereich von BZ) Waldabstandslinie fehlt	
Egg (im Einflussbereich von BZ) Waldabstandslinie existiert bereits	

Moos (im Einflussbereich von BZ sowie Bahnstrecke) Waldabstandslinie existiert bereits	
ARA (im Einflussbereich von BZ) Waldabstandslinie fehlt	
Oberhaltberg (im Einflussbereich von BZ (Dürnten)) Waldabstandslinie fehlt	

Tonacher (im Einflussbereich von Bahnstrecke)	
Langrietbächli (im Einflussbereich von Bahnstrecke)	

2.5 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 Rüti (ZH) 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 Rüti (ZH) wurde mit Verfügung Nr. 0605/16 vom 22. Juni 2016 festgesetzt.

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. In der Gemeinde Rüti (ZH) werden keine neuen Freihaltezonen bestimmt.

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.

4 Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage

4.1 Zeitlicher Ablauf

10. April 2024	Stellungnahme der Gemeinde Rüti (ZH) zum Entwurf des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze in der Gemeinde Rüti (ZH)
24. Mai 2024 bis 23. Juli 2024	Öffentliche Auflage und Anhörung

4.2 Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Rüti (ZH) vom 10. April 2024

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 Rüti (ZH)) vor der öffentlichen Auflage und Anhörung (und somit ausserhalb des gesetzlich geregelten Verfahrens) zu einer Stellungnahme zum Planentwurf eingeladen wird. Im Schreiben der Gemeinde Rüti (ZH) vom 10. April 2024 wird beantragt, dass im Gebiet Grossweier die Waldfläche auf der Parzelle Kat.-Nr. 5574 aufgehoben wird. Die Gemeinde Rüti (ZH) begründet ihren Antrag damit, dass die Ausscheidung einer Waldfläche den Handlungsspielraum zur Bewirtschaftung des Naturschutzgebietes zu stark einschränken würde.

Der Antrag wird berücksichtigt. Allerdings ist die Begründung der Gemeinde Rüti (ZH) in dem Sinne nicht relevant. Es handelt sich vielmehr um eine übrige Bestockung und nicht um Wald im Sinne der Waldgesetzgebung: Die betroffene Waldfläche ist kleiner als 500 m² und die Breite ist geringer als 12 m.

4.3 Öffentliche Auflage

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Rüti (ZH) wurde zusammen mit dem Erläuterungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV vom 24. Mai 2024 bis 24. Juli 2024 während insgesamt 60 Tagen öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit gingen insgesamt 6 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 Rüti (ZH) und des Erläuterungsberichts in die Planvorlage 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 Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde betreffen oder nicht Gegenstand des Plans sind.

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

Es wird beantragt, dass die Waldgrenze der Parzelle Kat.-Nr. 2863 entsprechend der heutigen Nutzung des angrenzenden Naturschutzgebietes angepasst wird.

Die Eckpunkte der Waldgrenze hat der Forstkreis 3 vor einigen Jahren zusammen mit dem Naturschutzbeauftragten festgelegt. Sie wurden durch heute noch vorhandene und gut erkennbare Pfosten markiert. Ebenso ist der für die Grenzziehung massgebende Baumstock noch erhalten.

Der Antrag wird daher nicht berücksichtigt.

Es wird beantragt, dass die Waldgrenze der Parzellen Kat.-Nrn. 1532, 1533, 5606, 6994 entsprechende der heutigen Bewirtschaftungsgrenzen angepasst werden.

Unterhalb der steilen Böschung im Norden der Parzelle Kat.-Nr. 1532 stimmt die heutige Waldgrenze nicht und muss entsprechend der aktuellen Nutzung um wenige Meter verschoben werden.

Der beantragten Korrektur der Waldgrenze entlang der westlichen Parzellengrenze Kat.-Nr. 5606 kann grösstenteils nicht entsprochen werden. Alte Baumstöcke deuten klar darauf hin, dass die heutige Waldgrenze korrekt ist. Nur im Süden ist die Waldgrenze auf die Parzellengrenze zu Kat.-Nr. 1532 zu verschieben.

Die Bestockung südlich im Bereich des Bachdurchlasses (Kat.-Nr. 6964) unter dem Bahndamm besteht aus Sträuchern und jungen Bäumen. Aufgrund von Luftbildern (z. B. 1981) erkennt man deutlich, dass hier alte Bäume standen und die heutige Bestockung das Ergebnis von waldbaulichen Eingriffen ist. Hier ist eine Korrektur der Waldgrenze nicht notwendig.

Demgegenüber bildet südlich davon das Mattenbächlein die Waldgrenze. Alte Stöcke auf dem orografisch rechten Ufer sind keine vorhanden. Die Waldgrenzen auf Kat.-Nr. 6964 ist entsprechend zu korrigieren.

Der Antrag ist entsprechend den obigen Ausführungen nur teilweise gutgeheissen (bzw. nicht berücksichtigt worden).

Es wird beantragt, dass die Waldgrenze der Parzelle Kat.-Nr. 6577 so angepasst wird, dass die rot markierte Fläche im Norden der Parzelle, angrenzend an die Jona, als Wald festgestellt wird.

Bei der fraglichen Fläche handelt es sich um den gekiesten und unbestockten «Vorplatz» eines Bunkereingangs. Oberhalb dieser Baute erhebt sich eine kahle Felswand. Nur entlang der Jona und im Westen des fraglichen Gebietes wachsen Bäume, die heute dem Waldareal zugerechnet werden können.

Der Antrag wird daher teilweise nicht berücksichtigt.

Es wird beantragt, dass die Parzelle Kat.-Nr. 1637 als Wald bezeichnet wird.

Bei der fraglichen Parzelle handelt es sich um den ehemaligen Kugelfang der Schiessanlage Hüllistein. Ein Sanierungsprojekt wurde 2021 durch die Baudirektion bewilligt jedoch noch nicht ausgeführt. Im Rahmen dieses Baugesuchs musste der Forstkreis 3 prüfen, ob die junge Bestockung bereits die Waldkriterien (namentlich das Alter von 20 Jahren) erfüllt oder nicht. Es wurde festgestellt, dass die Bestockung die Waldkriterien noch nicht erfüllt und deshalb keine Rodungsbewilligung notwendig war. Die Situation hat sich nach dieser kurzen Zeit nicht verändert; Parzelle Kat.-Nr. 1637 ist kein Wald.

Hinweis: Die Gemeinde Rüti (ZH) plant nach der Bodensanierung diese Fläche als extensiv zu nutzende Magerwiese zu gestalten.

Die Einwendung wird abgelehnt.

Es wird beantragt, dass einige Stellen der Parzellen Kat.-Nrn. 6172, 7140, 6729 als Wald zu bezeichnen sind.

Die angesprochenen Gebiete, die neu Wald sein sollen, befinden sich in der Bauzone. Die Waldgrenzen entlang der Bauzonen in Rüti (ZH) hat der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 3021 am 16. Oktober 1996 festgesetzt. Bestockungen in den Bauzonen können deshalb nicht nachträglich als Wald definiert werden, selbst wenn sie aktuell die forstrechtlichen Kriterien erfüllen würden (Art. 13 Abs. 2 WaG).

Der Antrag wird daher nicht berücksichtigt.

Es wird beantragt, dass die Fortsetzung des Waldstreifens der Parzelle Kat.-Nr. 3691 ebenfalls dem Waldareal zuzuweisen ist.

Bei der fraglichen Fläche handelt es sich um einen mit grösseren Bäumen locker bestockten Garten neben einem Bienenhaus. Diese Nutzung ist noch einige Meter südlich deutlich erkennbar, so dass hier das Waldareal verkleinert und nicht vergrössert werden muss.

Der Antrag wird daher nicht berücksichtigt. Das Waldareal ist aber entsprechend den Ausführungen zu verkleinern.

Es wird beantragt, dass die Fläche des Bachgehölzes der Parzelle Kat.-Nr. 4962 als Wald zu bezeichnen ist.

Nach dem Bachdurchlass besteht die bachbegleitende Vegetation mehrheitlich aus Haselsträuchern und vereinzelt Bäumen. Erst ca. 50 m nach dem Durchlass führt ein kleiner Wasserfall zu einer deutlichen Verbreiterung des Tobels. Ab hier stehen die Bäume mindestens zweireihig und müssen als Teil des Waldes anerkannt werden.

Der Antrag ist gemäss den obigen Ausführungen teilweise gutzuheissen.

Es wird beantragt, dass die Fläche entlang der Jona der Parzelle Kat.-Nr. 7144 als Wald zu bezeichnen ist.

Zwischen der zur Diskussion stehenden Waldgrenze und der Jona verläuft ein unbestockter Maschinenweg. Er dient der Waldbewirtschaftung und dem Bachunterhalt. Alte Baumstämme findet man nur bergseitig davon. Der Gehölzstreifen auf der kurzen Uferböschung ist jünger als 20 Jahre.

Der Antrag wird daher nicht berücksichtigt.

Es wird beantragt, dass die aktuelle Waldgrenze der Parzellen Kat.-Nrn. 7231 (neu 7548) und 1984 zu belassen ist.

Die steile Böschung im Westen des Waldes auf Kat.-Nr. 7548 ist aktuell mit Sträuchern und einheimischen, über 20-jährigen Bäumen bestockt. Zudem sind noch mehrere alte Baumstämme vorhanden. Dieser Bereich ist eindeutig Wald.

Der nördlich angrenzende Waldrand entlang des Gubelbächleins umfasst eine unbestockte Fläche auf der Kies etc. gelagert wird. Hier stand gemäss Auskunft des Grundeigentümers früher ein Schopf. Folglich ist dieser Bereich aus dem Waldareal zu entlassen.

Bei der Überprüfung des Waldareals stellte der Forstkreis 3 fest, dass zudem entlang der bergseitigen Böschung die Waldgrenze minim anzupassen ist.

Der Antrag ist gemäss den obigen Ausführungen teilweise gutzuheissen.



Es wird beantragt, dass die aktuelle Waldabstandslinie der parzelle Kat.-Nr. 3272 bis zur Ecke des Gebäudes Vers.-Nr. 732 zu verschieben ist.

Die aktuelle Auflage betrifft nur die Waldgrenzen ausserhalb der Bauzonen. Einwendungen zu Waldabstandslinien sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Der Antrag wird daher nicht berücksichtigt.

Es wird beantragt, dass die Wälder auf den Parzellen Kat.-Nrn. 1537, 6354, 6964, 6690 und 7110 weiterhin gemäß der LRPV-Kategorie 2 gepflegt werden müssen.

Die Festlegung der Waldgrenzen hat keinen Einfluss auf die Art und Intensität der Bewirtschaftung.

Der Antrag wird zur Kenntnis genommen aber 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 Rüti (ZH) 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/dkhcl87a> 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 03.10.2025
Öffentlich einsehbar bis: 03.10.2028
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000003070

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

Kantonale und regionale Nutzungszonen / statische Waldgrenzen, Bekanntmachung des Inkrafttretens, Rüti (ZH)

Angaben zum Inhalt:

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Rüti (ZH) im Mst. 1:5000 wurde von der Baudirektion mit Verfügung Nr. 0500 / 24 vom 02. April 2025 festgesetzt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 22. September 2025 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Der Plan tritt am Tag nach dieser Publikation in Kraft.