



Referenz-Nr.: BDARE-2025-0151

Kontakt ARE: Annette Spörri, Gebietsbetreuerin Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 41 99, [www.are.zh.ch](http://www.are.zh.ch)  
Kontakt ALN: Andreas Weber, Fachspezialist Forstrecht, Weinbergstrasse 15, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 29 75, [www.aln.zh.ch](http://www.aln.zh.ch)

## Kantonale und regionale Nutzungszonen / statische Waldgrenzen – Festsetzung

Gemeinde Flurlingen

- Massgebende Unterlagen
- Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Flurlingen vom 26. März 2025
  - Planungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen) vom 26. März 2025

### Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung  
der Planung

Im Rahmen der Überprüfung 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 Flurlingen 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 Flurlingen 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 Flurlingen auch im Einflussbereich einer Bauzone eine Lücke bei der Waldgrenze besteht. 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 Flurlingen wird 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 Flurlingen lag gestützt auf § 7 Abs. 2 PBG vom 20. Dezember 2024 bis 4. März 2025 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 drei 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 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 Flurlingen 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 Flurlingen kann festgesetzt werden. Sofern die Waldgrenzen kommunale Nichtbauzonen überlagern, geht deren Wirkung der kommunalen Nutzungsplanung vor.

Die Veröffentlichung erfolgt durch die Baudirektion im kantonalen Amtsblatt sowie im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde Flurlingen, den Flurlinger Notizen (§ 6 Abs. 1 lit. a PBG)

### **Die Baudirektion verfügt:**

- I. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Flurlingen im Mst. 1:5000 vom 26. März 2025 wird festgesetzt.
- II. Die Abgrenzung von Wald und Nichtbauzonen in der Gemeinde Flurlingen wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 26. März 2025 festgesetzt.
- III. Die Abgrenzung von Wald und Bauzone (Ergänzung) in der Gemeinde Flurlingen wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 26. März 2025 festgesetzt.
- IV. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Flurlingen liegt während der Rekursfrist und der Bürozeiten bei der Gemeinde Flurlingen, Dorfstrasse 36, 8247 Flurlingen 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 und im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde zu veröffentlichen,
- Der Gemeinde Flurlingen 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 Flurlingen 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 Flurlingen wird eingeladen

- diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Flurlingen 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 Flurlingen (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 Nathalie Barengo (ohne Unterlagen per Email)

- Zürcher Planungsgruppe Weinland (ohne Dossier)
- Ingesa AG (Andelfingen) (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 15. MAI 2025



# Flurlingen

1:5000

## Kantonale und regionale Nutzungszonen

- Landwirtschaftszone §§ 36 ff. PBG
- Freihaltezone §§ 39 ff. PBG

## Waldgrenzen

- Neue Waldgrenze gemäss Art. 13 Waldgesetz

## Informationsinhalte

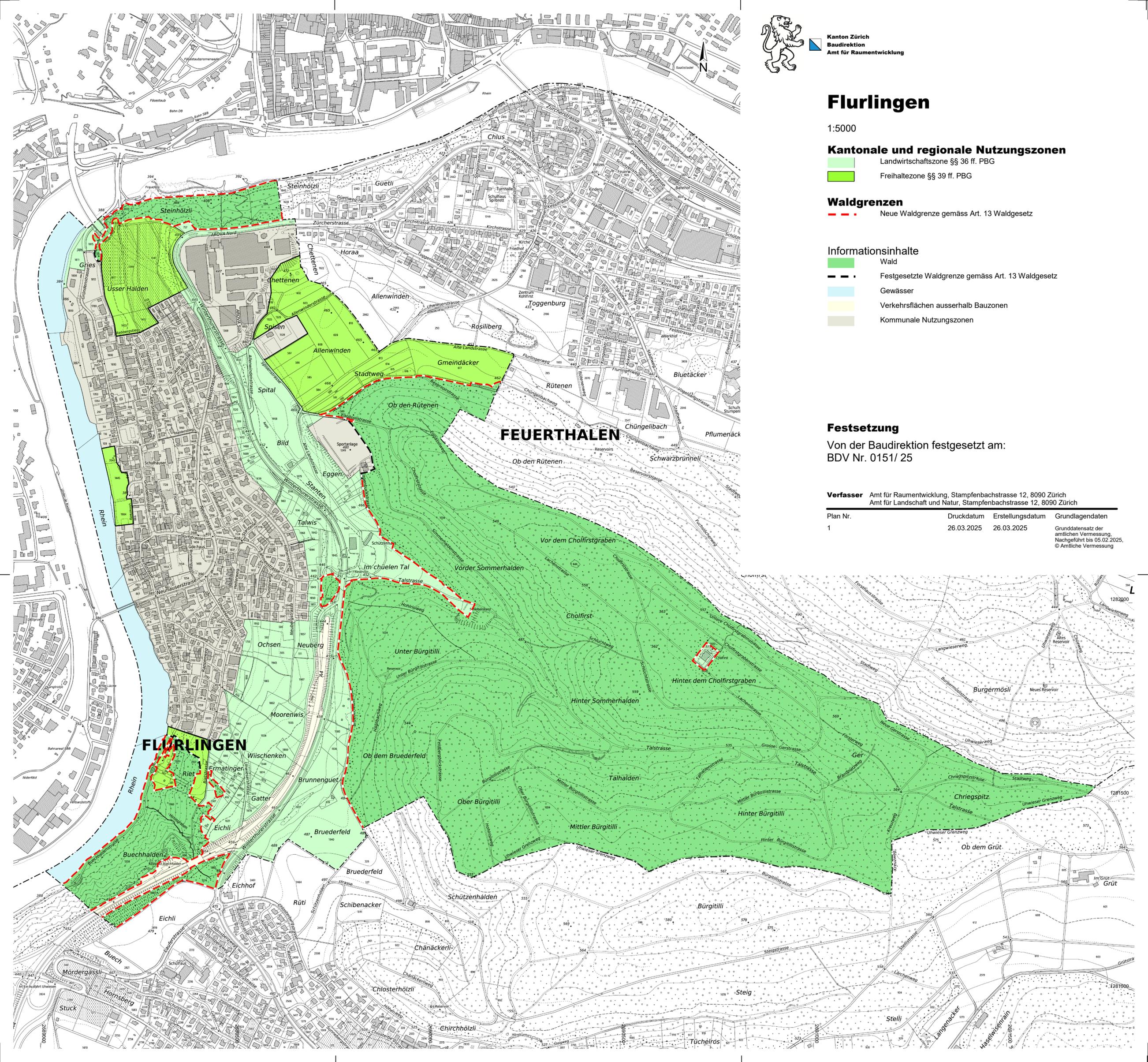
- Wald
- Festgesetzte Waldgrenze gemäss Art. 13 Waldgesetz
- Gewässer
- Verkehrsflächen ausserhalb Bauzonen
- Kommunale Nutzungszonen

## Festsetzung

Von der Baudirektion festgesetzt am:  
BDV Nr. 0151/ 25

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

Plan Nr.	Druckdatum	Erstellungsdatum	Grundlagendaten
1	26.03.2025	26.03.2025	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis 05.02.2025, © Amtliche Vermessung





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

# **Flurlingen. 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	16.07.2024	Stand Stellungnahme Gemeinde	Entwurf
2.0	08.11.2024	Stand Anhörung und öffentliche Auflage	Entwurf
3.0	26.03.2025	Stand Festsetzung	Festsetzung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1	Verfahren.....	1
<b>2</b>	<b>Statische Waldgrenze</b> .....	<b>2</b>
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.....	3
<b>3</b>	<b>Kantonale und regionale Nutzungszonen</b> .....	<b>4</b>
3.1	Ausgangslage.....	4
3.2	Plandarstellung.....	4
3.3	Zonenzuteilung.....	5
<b>4</b>	<b>Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage</b> .....	<b>7</b>
4.1	Zeitlicher Ablauf.....	7
4.2	Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Flurlingen vom 28. August 2024.....	7
<b>5</b>	<b>Weitere Informationen</b> .....	<b>10</b>
5.1	Kontakt.....	10
5.2	Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster).....	10



# **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 Flurlingen 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 Flurlingen entlang und nahe der Bauzone eine grössere Lücke bei der Waldgrenze besteht. Dabei handelt es sich um einen kurzen Abschnitt entlang einer Strasse. Diese Lücke soll 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 ist der konkrete Fall zu finden:

Ortsbezeichnung	Planausschnitt
Steinhölzli  Waldabstandslinie fehlt	

## 2.5 Waldabstandslinien

Gemäss § 66 Abs. 1 PBG setzt der Zonenplan im Bauzonengebiet Waldabstandslinien fest. Im vorliegenden Verfahren werden die Waldgrenzen ausserhalb des Bauzonengebiets festgesetzt. Hinsichtlich des Waldabstandes kommt somit nach wie vor § 262 Abs. 1 PBG zur Anwendung, wonach ausserhalb des Bauzonengebiets der Abstand von der forstrechtlichen Waldgrenze 30 m beträgt. Gegenüber dem heutigen Zustand ändert sich die Situation nur 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 Flurlingen wurde mit Verfügung Nr. 1063 vom 29. Oktober 1984 festgesetzt und mit der Verfügung Nr. 134 vom 13. Februar 1995 geändert. Er entspricht nicht mehr den heutigen Gegebenheiten, da in der Zwischenzeit an verschiedenen Stellen kommunale Nutzungszonen ausgeschieden wurden (Wiischenken, Schinder, Neuberg, Engelburgerweg), parallel dazu aber keine Anpassung der kantonalen Nutzungszonen erfolgt ist.

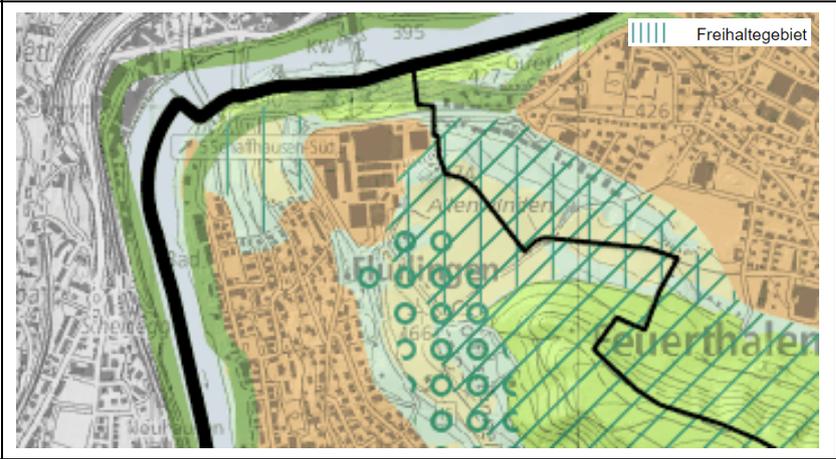
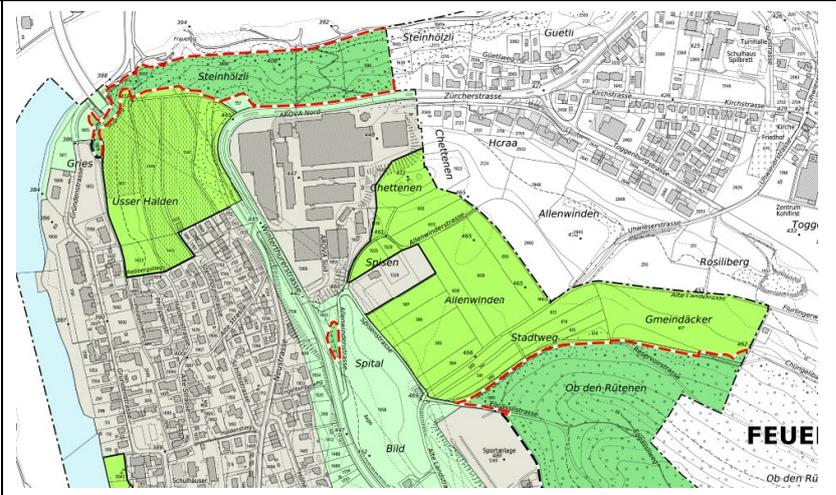
Zudem sind die kantonalen Nutzungszonen am Waldrand auf die neuen statischen Waldgrenzen auszurichten.

#### **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. Hochleistungsstrassen 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

Im Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen werden zur Siedlungstrennung sowie fürs Landschaftsbild Rhein im Gebiet Usser Halden und Allenwinden Freihaltezonen festgelegt. Der kantonale sowie regionale Richtplan sehen für diese beiden Perimeter ein Freihaltegebiet vor.

Ortsbezeichnung	Plan	Planausschnitt
Usser Halden und Allenwinden	Kantonaler Richtplan	
	Plan der kantonalen Nutzungszonen	



### **3.4 Baurechtliche Konsequenzen bei der Ausscheidung neuer Freihaltezonen**

Bei den neuen Freihaltezonen handelt es sich mehrheitlich um Kulturlandflächen. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung bzw. die Beweidung ist auch in den Freihaltezonen weiterhin uneingeschränkt möglich.

Innerhalb der neuen Freihaltezone kommen auch bestehende, landwirtschaftlich genutzte Bauten zu liegen. Für rechtmässig bestehende Bauten gilt die Besitzstandsgarantie. Sofern dies landwirtschaftlich ausgewiesen ist, können diese Bauten zudem erneuert, umgebaut, erweitert oder ersetzt werden. Innerhalb eines Hofbereichs sind gut in die bestehende Struktur eingepasste, untergeordnete, landwirtschaftlich ausgewiesene Neubauten zulässig. Neue Wohngebäude oder neue grosse Ökonomiegebäude sind im Einzelfall zu prüfen.

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

Bis Ende August 2024	Stellungnahme der Gemeinde Flurlingen zum Entwurf des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze in der Gemeinde Flurlingen
20. Dezember 2024 bis 4. März 2025	Öffentliche Auflage und Anhörung

### 4.2 Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Flurlingen vom 28. August 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 Flurlingen) vor der öffentlichen Auflage und Anhörung (und somit ausserhalb des gesetzlich geregelten Verfahrens) zu einer Stellungnahme zum Planentwurf eingeladen wird. Im Schreiben der Gemeinde Flurlingen vom 28. August 2024 werden folgende Anpassungen beantragt oder Hinweise gegeben:

- 1) Die Freihaltezonen Usser Halden und Allenwinden sind zu streichen. Alle Parzellen sollen in Landwirtschaftszone bleiben.
- 2) Der Festlegung der Waldgrenzen kann grundsätzlich zugestimmt werden. Bei der kleinen Waldfläche zwischen Winterthurerstrasse und Allenwindenstrasse stellt sich die Frage, ob es sinnvoll ist, diese als Wald zu belassen.

In materieller Hinsicht wurden die Vorschläge der Gemeinde Flurlingen teilweise übernommen. Der Antrag 1) erfolgt ohne Begründung. Der kantonale Richtplan bezeichnet das Gebiet Allenwinden in Flurlingen und Feuerthalen (Nr. 57) sowie das Gebiet Usser Halden (Nr. 58, Ortsbezeichnung «Gründen») als Freihaltegebiet. Freihaltegebiete von kantonaler Bedeutung sind Flächen, die grundsätzlich dauernd von Bauten und Anlagen freizuhalten sind. Die zwei genannten Freihaltegebiete erfüllen gemäss kantonalem Richtplan zum einen die Funktion, das Landschaftsbild des Rheins zu bewahren (Umgebungsschutz für Landschaftsschutzobjekt Rhein), zum anderen gliedern und trennen sie das Siedlungsgebiet. Da der Antrag ohne Begründung erfolgt, ergeben sich keine neuen Erkenntnisse für die Beurteilung. Der Antrag wird abgelehnt. Dem Hinweis 2) wurde nachgegangen. Die bestockte Fläche erfüllt die Waldkriterien nicht. Der südliche Teil der Bestockung ist weniger als 12 m breit und besteht aus einer Baumreihe. Dadurch beträgt die Gesamtfläche der Bestockung weniger als 800 m<sup>2</sup>. Die Bestockung erfüllt auch keine Wohlfahrts- oder Schutzfunktionen in besonderem Masse.

### 4.3 Anhörung

Die Zürcher Planungsgruppe Weinland nahm mit Schreiben vom 27. Februar 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 Flurlingen wurde zusammen mit dem Erläuterungsbericht im Sinne von Art. 47 RVP vom 20.12.2024 bis 04.03.2025 während insgesamt 74 Tagen öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit gingen insgesamt drei 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 Flurlingen 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 auf die Festsetzung einer Freihaltezone im Gebiet Allenwinden zu verzichten und die Grundstücke in der Landwirtschaftszone zu belassen seien. Der Antrag wird mit den bestehenden Eingriffen im Gebiet begründet, und es wird befürchtet, dass die Festsetzung negative Auswirkungen auf die Bewirtschaftung der Flächen und die Zukunft des landwirtschaftlichen Betriebs hat.*

Der kantonale Richtplan bezeichnet das Gebiet Allenwinden in Flurlingen und Feuerthalen als Freihaltegebiet. Freihaltegebiete von kantonaler Bedeutung sind Flächen, die grundsätzlich dauernd von Bauten und Anlagen freizuhalten sind (vgl. Pt. 3.10 kantonaler Richtplan). Das Freihaltegebiet Allenwinden hat die Funktion, das Landschaftsbild des Rheins zu bewahren und das Siedlungsgebiet von Flurlingen und Feuerthalen zu trennen (vgl. Pt. 3.10.2 kant. Richtplan, Karteneintrag Nr. 57). Eine Landwirtschaftszone trägt dieser Vorgabe nicht genügend Rechnung. Deshalb wird eine Freihaltzone festgesetzt. Die baurechtlichen Konsequenzen einer Umzonung können Kap. 3.4 des Planungsberichts entnommen werden. Gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG) haben Nutzungspläne jeder Art und Stufe der Richtplanung zu entsprechen. Abweichungen sind nur zulässig, wenn sie sachlich gerechtfertigt und untergeordneter Natur sind (§16 PBG). Der Antrag kann nicht berücksichtigt werden.

*Es wird beantragt, dass auf die Neufestsetzung der kantonalen Nutzungszone im Gebiet Usser Halden und Steinhölzli Flurlingen zu verzichten sei. Es wird befürchtet, dass die Neufestsetzung negative Auswirkungen auf die Bewirtschaftung der Weinbauflächen hat.*

Der kantonale Richtplan bezeichnet das Gebiet Usser Halden / Steinhölzli in Flurlingen als Freihaltegebiet. Freihaltegebiete von kantonaler Bedeutung sind Flächen, die grundsätzlich dauernd von Bauten und Anlagen freizuhalten sind (vgl. Pt. 3.10 kantonaler Richtplan). Das Freihaltegebiet Usser Halden / Steinhölzli hat die Funktion, das Landschaftsbild des Rheins zu bewahren und das Siedlungsgebiet zu trennen (vgl. Pt. 3.10.2 kant. Richtplan, Karteneintrag Nr. 58). Eine Landwirtschaftszone trägt dieser Vorgabe nicht genügend Rechnung. Deshalb wird eine Freihaltzone festgesetzt. Die baurechtlichen Konsequenzen einer Umzonung können Kap. 3.4 des Planungsberichts entnommen werden. Gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG) haben Nutzungspläne jeder Art und Stufe der Richtplanung zu entsprechen. Abweichungen sind nur zulässig, wenn sie sachlich gerechtfertigt und untergeordneter Natur sind (§16 PBG). Der Antrag kann nicht berücksichtigt werden.



*Es wird beantragt, dass auf die Neufestsetzung der kantonalen Nutzungszone in den Gebieten Usser Halden/ Steinhölzli Flurlingen und Allenwinden zu verzichten sei.*

Da diese Einwendung ohne ausführliche Begründung erfolgte, wird dieser Antrag nicht berücksichtigt. Für die Begründung verweisen wir auf die zwei oben genannten Einwendungen.

*Es wird beantragt, die Waldgrenze auf der Parzelle Kat.-Nr. 617 bis zum Ende der Gemeindegrenze oberhalb der neuen Gemeindeäckerstrasse festzusetzen.*

Auf der besagten Fläche stockt seit über 20 Jahren Wald, was das Luftbild aus dem Jahr 1995 eindeutig belegt. Zudem darf diese Teilfläche von etwa 698 m<sup>2</sup> flächenmässig nicht isoliert beurteilt resp. betrachtet werden. Ein funktionaler Zusammenhang zum angrenzenden Wald mit der angrenzenden Parzelle Kat.-Nr. 654, Feuerthalen (im Osten), und dem südlichen Grundstück Parzelle Kat.-Nr. 1034, Gemeinde Flurlingen, ist gegeben. Damit sind die Waldkriterien gemäss § 2 kantonales Waldgesetz (KWaG) erfüllt. Der Antrag wird 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 Flurlingen 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/1kdpe2ig> oder über die Webseite des ARE unter folgendem Link heruntergeladen werden: <https://www.zh.ch/de/planen-bauen/raumplanung/oeffentliche-planauflage.html>.