



Referenz-Nr.: BDARE-2025-0344

Kontakt ARE: Philippe Boesch, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 43 12, [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 Birmensdorf

- Massgebende  
Unterlagen
- Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Birmensdorf vom 28. August 2025
  - Planungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen) vom 28. August 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 Birmensdorf 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 Birmensdorf 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 Birmensdorf 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 Birmensdorf 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. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen weist Flächen aus, welche keiner Nutzungszone zugeteilt werden. Dabei handelt es sich um Flächen, welche zwischen der neuen Waldgrenze und einer kommunalen Nutzungszone liegen und sich nicht als kantonale Nutzungszone (Landwirtschaftszone oder Freihaltezone) eignen.

Die statischen Waldgrenzen kommen teilweise innerhalb von kommunalen Nichtbauzonen zu liegen. Die Wirkung der statischen Waldgrenze geht der kommunalen Nutzungsplanung vor. Die Gemeinde Birmensdorf 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 Birmensdorf lag gestützt auf § 7 Abs. 2 PBG vom 9. Mai 2025 bis 8. Juli 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 ging insgesamt eine Einwendung 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 Birmensdorf 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 Birmensdorf kann festgesetzt werden. Sofern die Waldgrenzen kommunale Nichtbauzonen überlagern, geht deren Wirkung der kommunalen Nutzungsplanung vor.

Die Gemeinde Birmensdorf hat als ihr amtliches Publikationsorgan die Limmattaler zeitung. Die Veröffentlichung erfolgt durch die Baudirektion im kantonalen Amtsblatt sowie im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde, der Limmattaler (§ 6 Abs. 1 lit. a PBG).

### **Die Baudirektion verfügt:**

- I. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Birmensdorf im Mst. 1:5000 vom 28. August 2025 wird festgesetzt.
- II. Die Abgrenzung von Wald und Nichtbauzonen in der Gemeinde Birmensdorf wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 28. August 2025 festgesetzt.
- III. Die Abgrenzung von Wald und Bauzone (Ergänzung) in der Gemeinde Birmensdorf wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 28. August 2025 festgesetzt.
- IV. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Birmensdorf liegt während der Rekursfrist und der Bürozeiten bei der Birmensdorf, Stallikonerstrasse 9, 8903 Birmensdorf, 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 Birmensdorf 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 Birmensdorf 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 Birmensdorf wird eingeladen

- diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Birmensdorf aufzulegen,
- den kommunalen Zonenplan auf die neuen Waldgrenzen abzustimmen und die betroffenen kommunalen Nutzungszonen so anzupassen, dass sie kein Waldareal mehr beanspruchen,
- die im vorliegenden Plan nicht zonierte Flächen einer geeigneten kommunalen Zone zuzuweisen,
- die Waldabstandslinien zu überprüfen und auf die neuen Waldgrenzen abzustimmen.

VIII. Mitteilung an

- Gemeinde Birmensdorf (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 Stefan Studhalter (ohne Unterlagen per Email)

- Zürcher Planungsgruppe Limmattal (ohne Dossier)
- Acht Grad Ost AG (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 23. OKT. 2025

# Birmensdorf (ZH)

1:5000

**Kantonale und regionale Nutzungszonen**  
 Landschaftszone §§ 30 ff. PBG  
 Freihaltzone §§ 39 ff. PBG

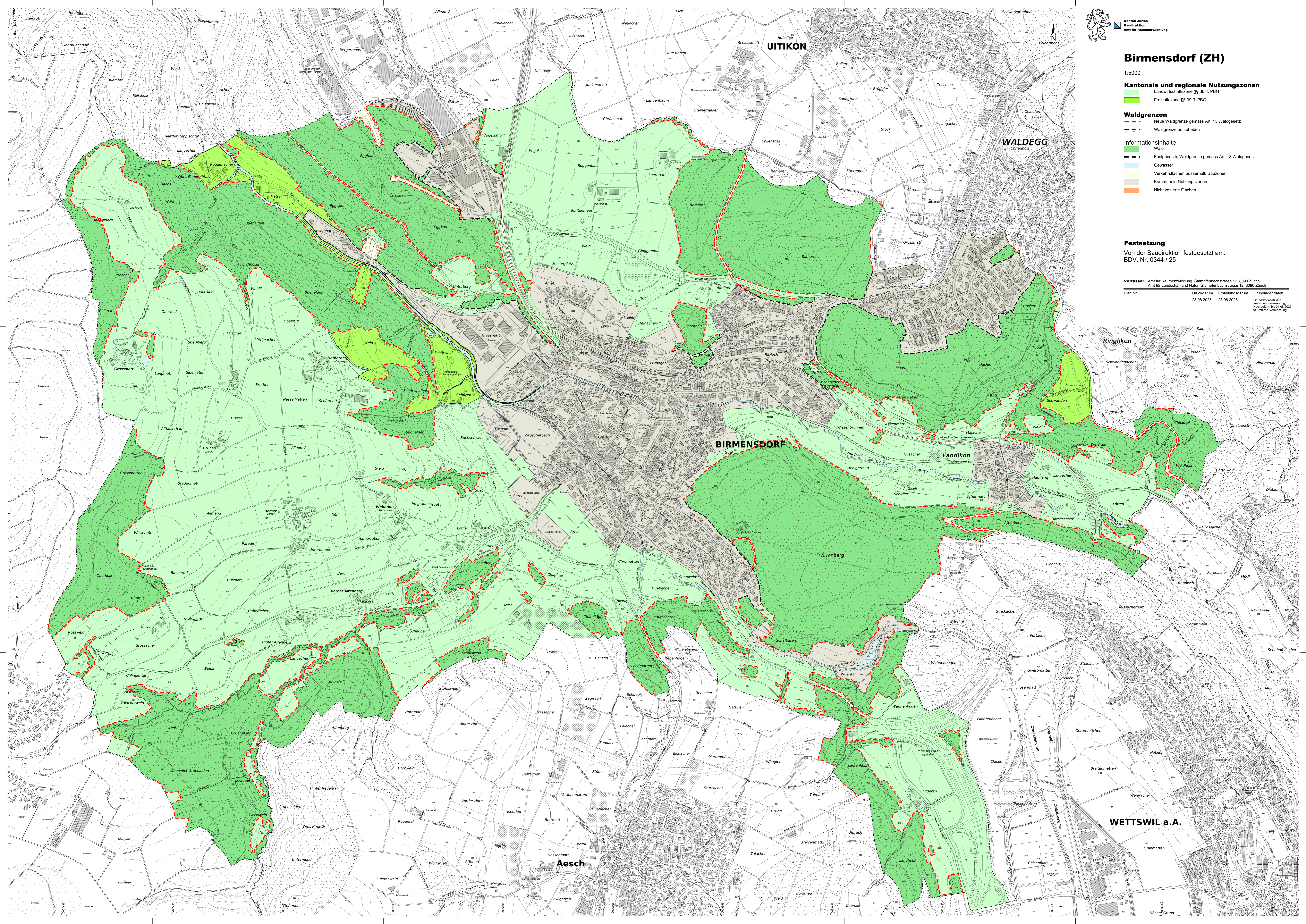
**Waldgrenzen**  
 - - - Neue Waldgrenze gemäss Art. 13 Waldgesetz  
 - - - Waldgrenze aufzuheben

**Informationsinhalte**  
 - Wald  
 - - - Festgesetzte Waldgrenze gemäss Art. 13 Waldgesetz  
 - Gewässer  
 - Verkehrsflächen ausserhalb Bauzonen  
 - Kommunale Nutzungszonen  
 - Nicht zonierte Flächen

**Festsetzung**  
 Von der Bau- und Verkehrsdepartement festgesetzt am:  
 BDV. Nr. 0344 / 25

**Verfasser** Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8060 Zürich  
 Amt für Landschaft und Natur, Stampfenbachstrasse 12, 8060 Zürich

Plan Nr.	Druckdatum	Erstellungsdatum	Grundlagen
1	28.08.2025	28.08.2025	Grunddaten der amtlichen Vermessung, Neugültigkeit bis 31.03.2025, © Amtliche Vermessung





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

# **Birmensdorf. 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	20.09.2024	Stand Stellungnahme Gemeinde	Entwurf
2.0	05.02.2025	Stand Anhörung und öffentliche Auflage	Entwurf
3.0	28.08.2025	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	Waldgrenzen innerhalb von Nichtbauzonen (Kommunale Nutzungszone) .....	6
2.6	Waldabstandslinien .....	8
<b>3</b>	<b>Kantonale und regionale Nutzungszonen</b> .....	<b>9</b>
3.1	Ausgangslage .....	9
3.2	Plandarstellung .....	9
3.3	Zonenzuteilung .....	9
<b>4</b>	<b>Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage</b> .....	<b>14</b>
4.1	Zeitlicher Ablauf .....	14
<b>5</b>	<b>Weitere Informationen</b> .....	<b>16</b>
5.1	Kontakt .....	16
5.2	Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) .....	16



# **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 Birmensdorf 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.


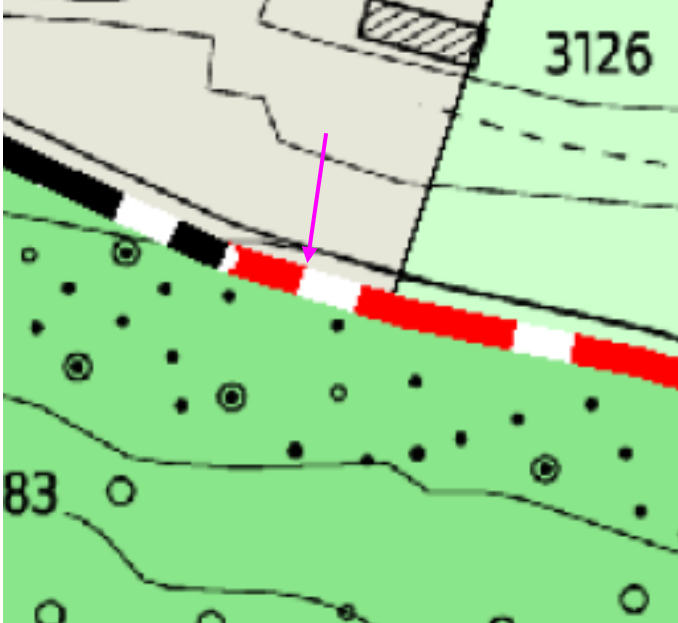
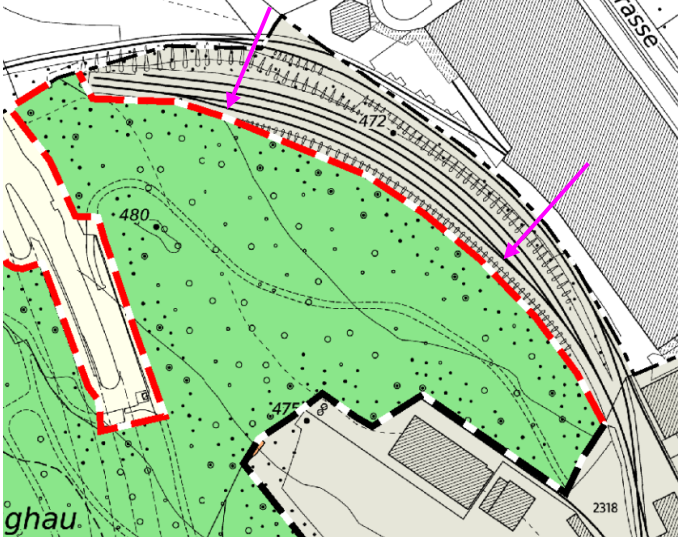
Ohne die Festsetzung einer statischen Waldgrenze gilt der dynamische Waldbegriff. Dies bedeutet, dass ausserhalb der Bauzonen eine bestockte Fläche heute als Wald gilt, wenn die Kriterien der Waldgesetzgebung erfüllt sind; unabhängig davon, ob eine Waldfeststellung durch die zuständigen Behörden erfolgt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

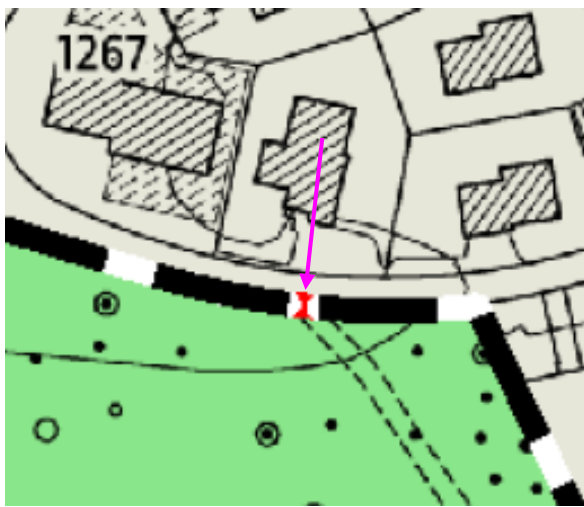

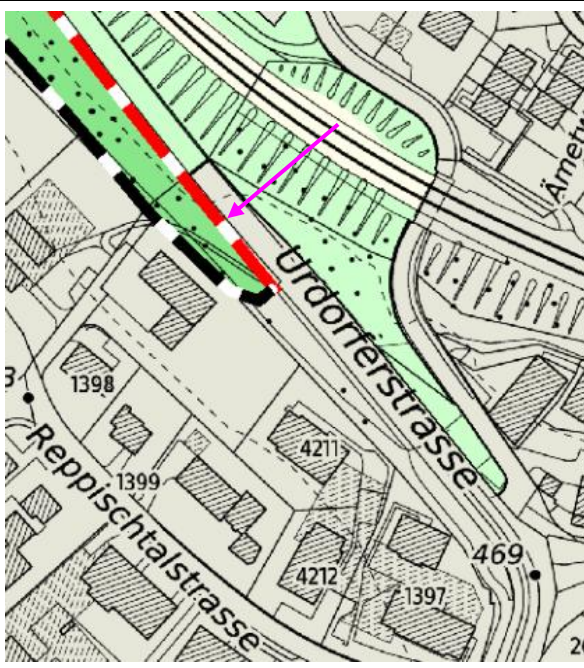
Bäume können dort in Zukunft ohne Bewilligung des Forstdienstes entfernt werden. Bäume, welche aber bereits heute innerhalb der neuen Waldgrenze stehen, dürften auch ohne Festsetzung der statischen Waldgrenze nicht ohne Bewilligung gefällt werden. Aufgrund dieser Ausgangslage wird darauf verzichtet,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

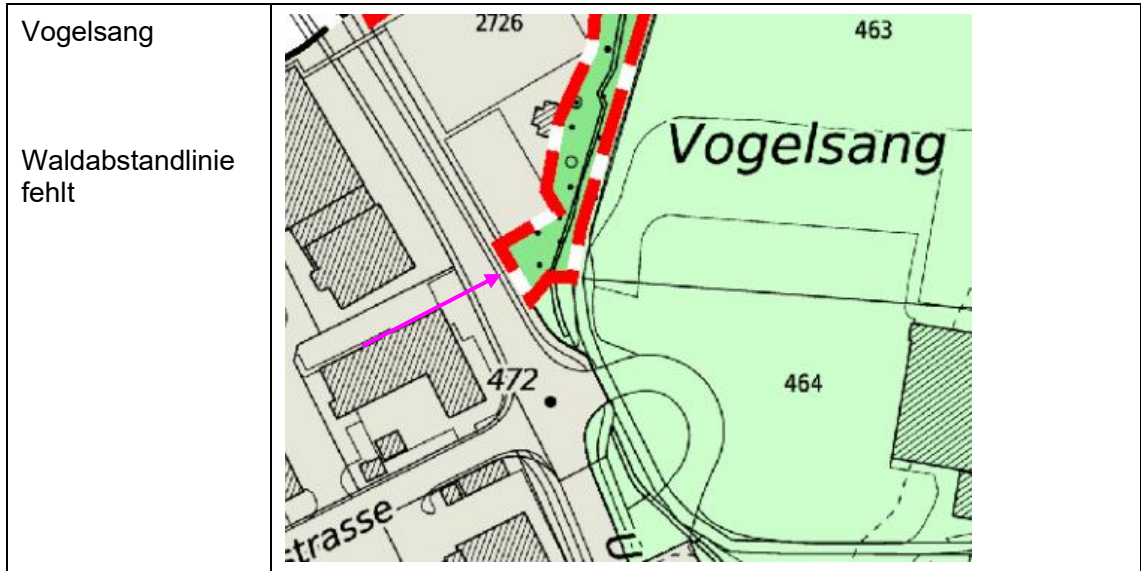
## 2.4 Waldgrenzen entlang und im Einflussbereich von Bauzonen (kommunale Nutzungszone)

Im Rahmen der Ermittlung der Waldgrenze ausserhalb der Bauzonen wurde festgestellt, dass in der Gemeinde Birmensdorf auch innerhalb der Bauzone noch kleinere Lücken bei den Waldgrenzen bestehen. Zudem fehlen festgesetzte Waldgrenzen entlang von Strassen oder 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
<p>Haslen (Uitikon)</p> <p>Waldabstandlinie existiert bereits</p>	
<p>Gätteren (Uitikon)</p> <p>Waldabstandlinie existiert bereits</p>	

<p>Scheibenstand (Urdorf)</p> <p>Waldabstandlinie existiert bereits</p>	
<p>Ättelisacher</p> <p>Waldabstandlinie existiert bereits</p>	
<p>Egghau</p> <p>Waldabstandlinie fehlt</p>	

<p>Ringstrasse</p> <p>Waldabstandlinie existiert bereits</p>	 <p>The map shows a residential area with buildings and a road labeled 'Ringstrasse'. A green shaded area represents the forest setback line, which is already in place. A pink arrow points to the setback line. The number 1267 is visible on a building.</p>
<p>Tisenacher</p> <p>Waldabstandlinie existiert bereits</p>	 <p>The map shows a residential area with buildings and a road labeled 'Tisenacher'. A green shaded area represents the forest setback line, which is already in place. A pink arrow points to the setback line. The numbers 695, 3622, 3664, 1698, 1709, 1705, 1706, and 1699 are visible on buildings and the map.</p>
<p>Urdorfstrasse</p> <p>Waldabstandlinie fehlt</p>	 <p>The map shows a residential area with buildings and a road labeled 'Urdorfstrasse'. A green shaded area represents the forest setback line, which is missing. A pink arrow points to the area where the setback line should be. The numbers 1398, 1399, 4211, 4212, 1397, 469, and 26 are visible on buildings and the map. Other street names 'Reppischtalstrasse' and 'Ametweg' are also visible.</p>

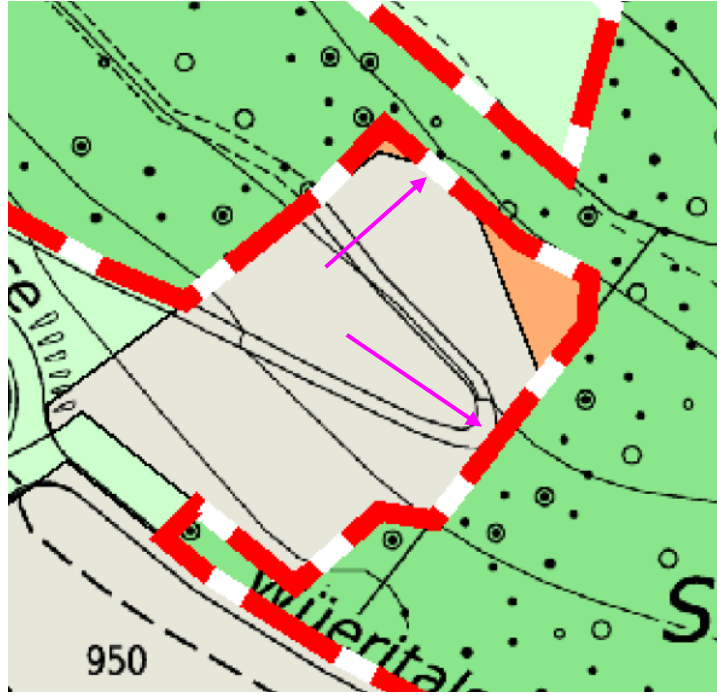

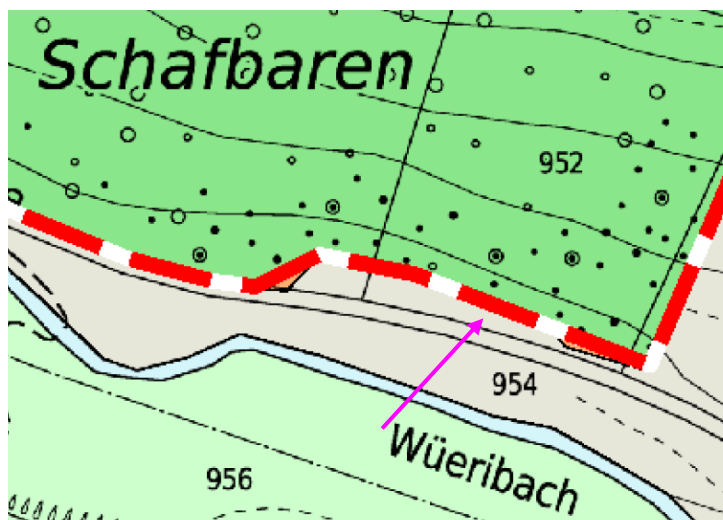


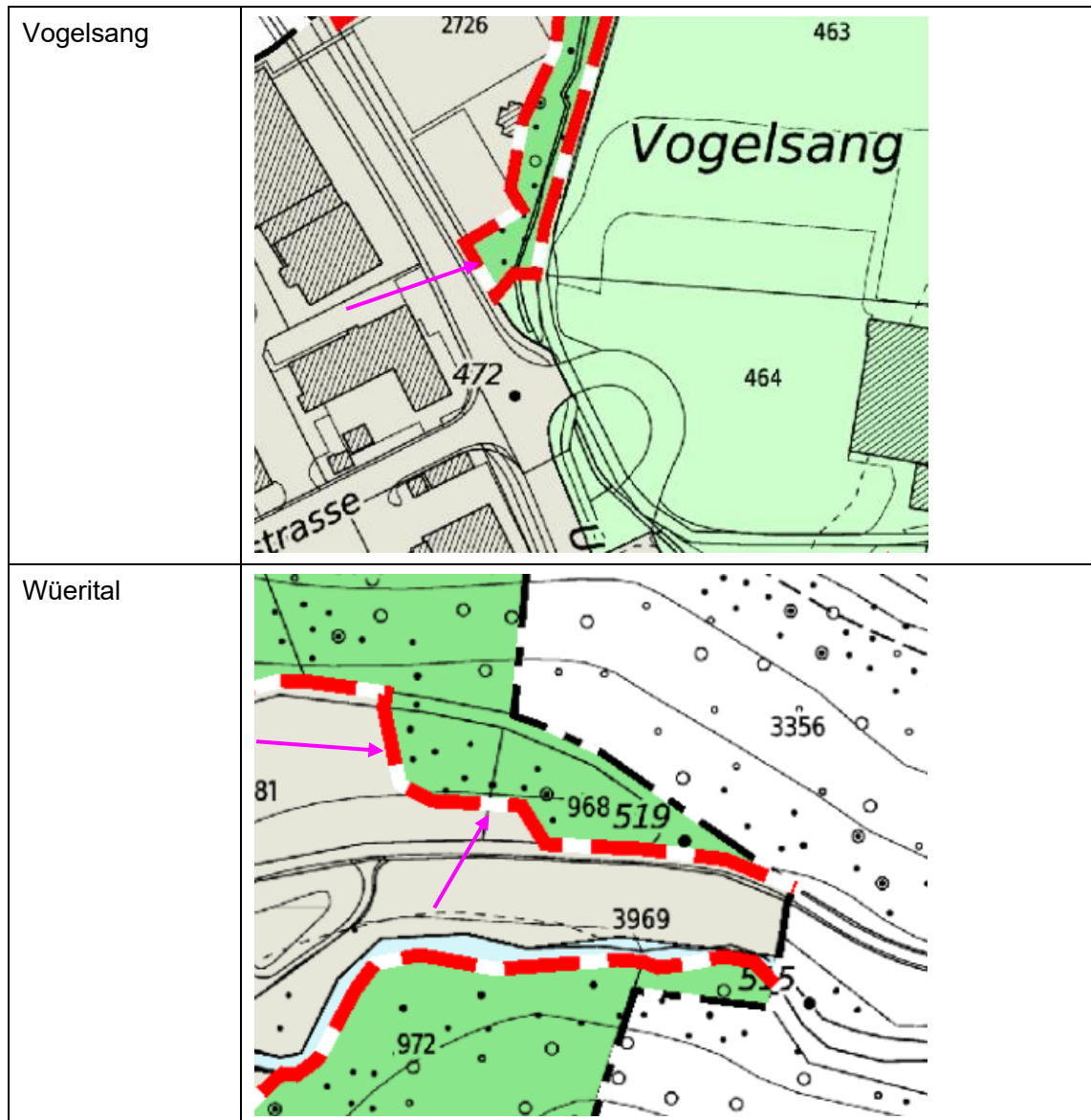
## 2.5 Waldgrenzen innerhalb von Nichtbauzonen (Kommunale Nutzungszone)

Bei einer detaillierten Betrachtung des Plans fällt zudem auf, dass die statischen Waldgrenzen teilweise innerhalb einer kommunalen Nichtbauzone (kommunale Freihaltezonen) zu liegen kommen (z.B. Friedhofstrasse, Rodlon, Schafbaren, Voglesang, Wüerital). Die Wirkung der statischen Waldgrenze geht der kommunalen Nutzungsplanung vor. Dies hat zur Folge, dass die Gemeinde Birmensdorf in der nächsten Revision der kommunalen Nutzungsplanung eine entsprechende Abstimmung vornehmen muss.

In der nachfolgenden Tabelle sind die konkreten Beispiele zu finden:

Ortsbezeichnung	Planausschnitt
Friedhofstrasse	

<p>Rodlon</p>	
<p>Schafbaren</p>	
<p>Schafbaren</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 Birmensdorf 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 Birmensdorf wurde mit Verfügung Nr. 482 vom 23. April 1999 festgesetzt. Er entspricht nicht mehr den heutigen Gegebenheiten, da in der Zwischenzeit an verschiedenen Stellen kommunale Nutzungszonen ausgeschieden (Lipsenmatt, Stigler, Zwüschetbäch, Breit, Chromatten, Haufland, Urdorferstrasse beim Bahnhof), respektive zu einer kantonalen Landwirtschaftszone ausgezont (Wüerital) wurden. Es ist dazu aber keine Anpassung der kantonalen Nutzungszonen erfolgt.

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

### **3.2 Plandarstellung**

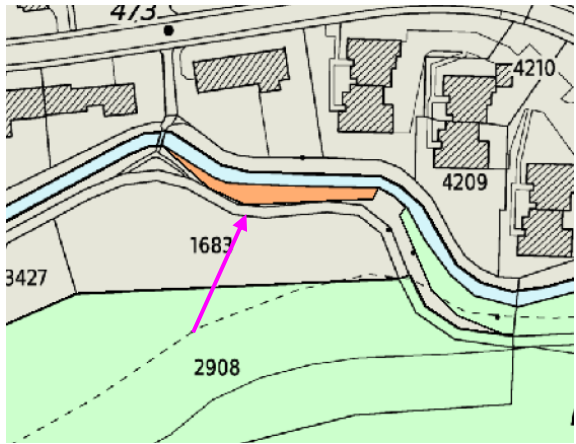
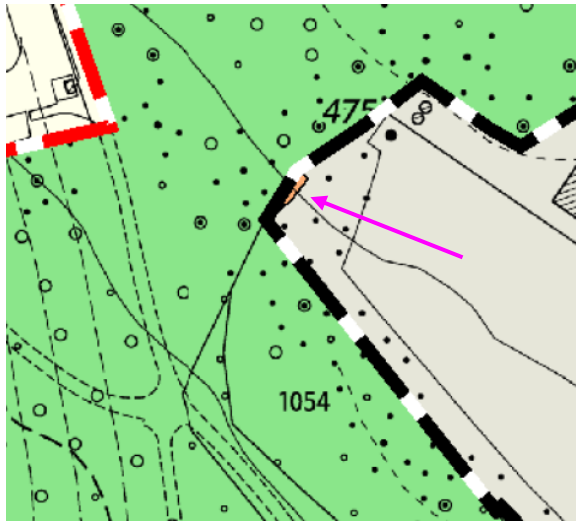

Der bisherige Plan wurde dahingehend überprüft, als dass die gesamte Gemeindefläche mit Ausnahme von Waldflächen, nicht zonierter Gewässer, Hochleistungsstrassen sowie Eisenbahnarealen grundsätzlich einer Nutzungszone zuzuordnen ist. Hochleistungsstrassen sowie Eisenbahnareale werden im Zonenplan als 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.

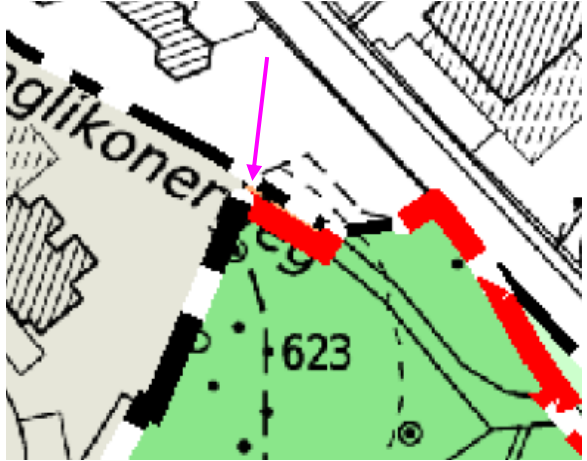

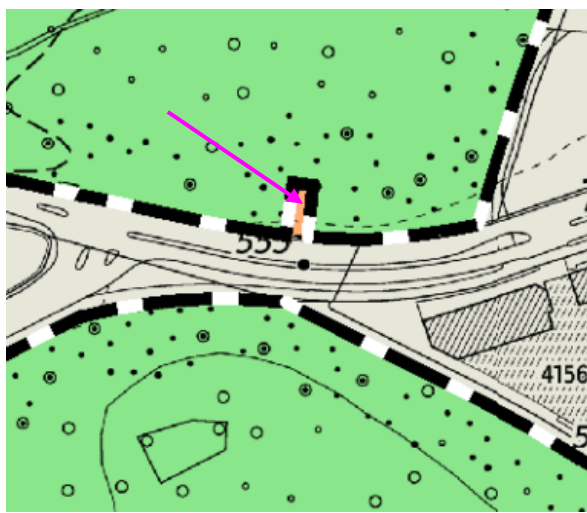
### **3.3 Zonenzuteilung**

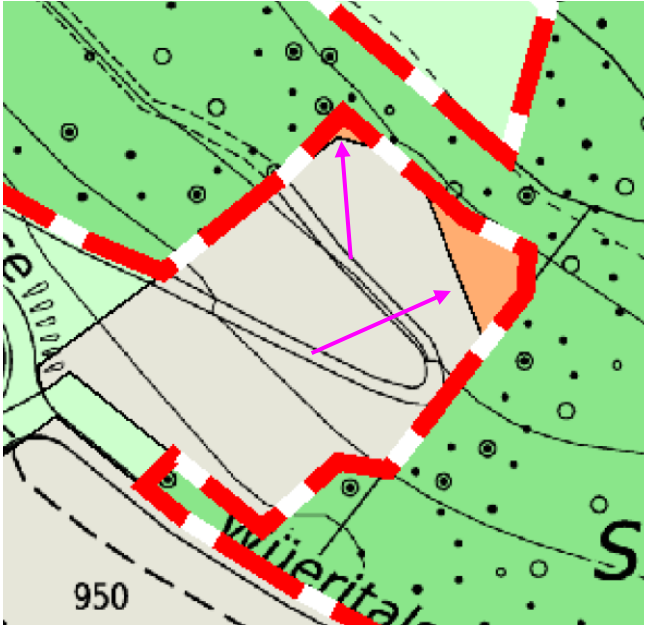
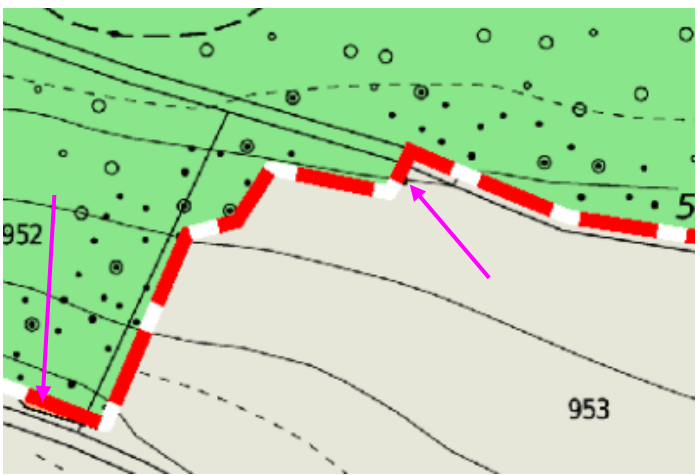

An der Abgrenzung der kantonalen Freihaltezonen hat sich keine Änderung ergeben.

Die kantonalen Landwirtschaftszonen und die kommunalen Nutzungszonen wurden aufeinander abgestimmt. Etwaige Änderungen die sich seit der letzten Festsetzung der kantonalen Nutzungszonen ergeben haben (siehe 3.1 Ausgangslage) wurden berücksichtigt. Zudem wurden die kantonalen Landwirtschaftszonen am Waldrand auf die neuen statischen Waldgrenzen ausgerichtet.

Auf dem Plan sind im Gemeindegebiet der Gemeinde Birmensdorf an den acht folgenden Stellen wesentliche Flächen (orange markiert) zu finden, welche keiner Nutzungszone zugewiesen sind:

Ortsbezeichnung	Grundstück	Planausschnitt
Baal	Kat.-Nr. 3151	 <p>The plan shows a residential area with several buildings. Parcel 3151 is the central focus, with an orange highlighted area on its northern boundary. Other parcels shown include 4/3, 4210, 4209, 3427, 1683, and 2908. A pink arrow points to the orange area.</p>
Egghau	Kat.-Nr. 1055	 <p>The plan shows a green area, possibly a park or sports field, with a black and white dashed line. Parcel 1055 is the central focus, with an orange highlighted area on its northern boundary. Other parcels shown include 475. A pink arrow points to the orange area.</p>
Ettenbergstrasse	Kat.-Nr. 2064	 <p>The plan shows a residential area with a red and white striped road. Parcel 2064 is the central focus, with an orange highlighted area on its northern boundary. Other parcels shown include 702 and 31. A pink arrow points to the orange area.</p>

Gätteren	Kat.-Nr. 1364	 <p>A map showing a green field with a red dashed boundary. A pink arrow points to a specific location on the boundary. The number 623 is visible on the field. The text 'nglikoner' is partially visible at the top left.</p>
Haslen	Kat.-Nr. 1358	 <p>A map showing a green field with a red dashed boundary. A pink arrow points to a specific location on the boundary. The numbers 3640, 2792, and 36 are visible on the map.</p>
Rameren	Kat.-Nr. 3988	 <p>A map showing a green field with a red dashed boundary. A pink arrow points to a specific location on the boundary. The numbers 555 and 4156 are visible on the map.</p>

<p>Rodlon</p>	<p>Kat.-Nr. 947</p>	 <p>A topographic map showing a red dashed boundary line. A pink arrow points to an orange-shaded area within the boundary. The map includes contour lines, a stream labeled 'wilerital', and the number '950'.</p>
<p>Schafbaren</p>	<p>Kat.-Nr. 953</p>	 <p>A topographic map showing a red dashed boundary line. Two pink arrows point to specific points on the boundary. The map includes contour lines and the number '953'.</p>
<p>Ristet</p>	<p>Kat.-Nr. 3696</p>	 <p>A topographic map showing a red dashed boundary line. A pink arrow points to an orange-shaded area within the boundary. The map includes contour lines, buildings, and the number '3696'.</p>



Hierbei handelt es sich um grössenmässig relevante Flächen, welche zwischen der neuen Waldgrenze und einer angrenzenden kommunalen Nutzungszone liegen oder nicht als Wald im Sinne des Gesetzes gelten. Da sich diese Flächen nicht als kantonale Landwirtschafts- oder Freihaltezonen eignen (u.a. Grösse, Lage), wird keine kantonale oder regionale Nutzungszone ausgeschieden. Die Gemeinde Birmensdorf sollte daher prüfen, ob diese Flächen der angrenzenden kommunalen Nutzungszone zugeschlagen werden können. Auf die Ausscheidung einer kantonalen Nutzungszone wird demnach in diesen Bereichen (vorderhand) verzichtet. Die fraglichen Stellen werden im Plan orange dargestellt und gelten als nicht zonierte Flächen. Die Beurteilung von Baugesuchen in diesen Bereichen erfolgt gestützt auf Art. 24 RPG. Das Ziel ist, dass keine nicht zonierte Flächen zwischen der kommunalen Zone und der Waldgrenze mehr bestehen.

Neben diesen im Plan 1:5000 dargestellten, nicht zonierten Flächen sind im Rahmen der Datenbearbeitung 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. Auch 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

Bis Ende Oktober 2024	Stellungnahme der Gemeinde Birmensdorf zum Entwurf des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze in der Gemeinde Birmensdorf
09. Mai 2025 bis 08. Juli 2025	Öffentliche Auflage und Anhörung

### 4.2 Umgang mit Stellungnahme der Birmensdorf vom 13. Dezember 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 Birmensdorf) vor der öffentlichen Auflage und Anhörung (und somit ausserhalb des gesetzlich geregelten Verfahrens) zu einer Stellungnahme zum Planentwurf eingeladen wird. Im Schreiben der Gemeinde Birmensdorf vom 13. Dezember 2024 werden folgende Anträge vorgebracht:

- 1) Es wird beantragt, dass alle neuen statischen Waldgrenzen entlang von Strassen und Wegen mit einem Abstand von 1 m ab der Strassengrenze festgesetzt werden. Zudem wird beantragt, eine Lösung zu finden, um bestehende statische Waldgrenzen entlang von Strassen und Wegen auf einen Abstand von 1 m ab der Strassengrenze zu korrigieren.
- 2) Die statische Waldgrenze entlang des Industriegleises bei Egghau soll in einem Abstand von 6 m ab der südlichen Gleisachse festgesetzt werden. Die Waldabstandslinie soll in einem Abstand von 3 m (gemäss Lichtraumprofil SBB) ab der südlichen Gleisachse festgelegt werden.
- 3) Es wird beantragt, eine Lösung zu erarbeiten, damit der Fortbestand und die Erneuerung der Sportanlagen im Vogelsang gesichert bleibt.
- 4) Die statische Waldgrenze bei Unterberg soll angepasst werden.
- 5) Die Waldfläche bei der Heinrich-Stutz-Strasse soll der Industriezone zugeschlagen und die statische Waldgrenze entsprechend angepasst werden.
- 6) Die Fläche der Parzelle Kat.-Nr. 3696 soll – analog zu den übrigen Autobahnflächen – der kantonalen Landwirtschaftszone zugewiesen werden.

In materieller Hinsicht können die Anträge 1, 2, 3, 4, 5, 6 der Gemeinde Birmensdorf vom 13. Dezember 2024 aus folgenden Gründen nicht berücksichtigt werden: Der Antrag 1) betrifft geschützte Waldflächen, deren Reduktion eine Rodung erfordert. Da die Voraussetzungen gemäss Art. 5 WaG nicht erfüllt sind, ist dies unzulässig. Bei Antrag 2) (Egghau-Industriegleise) ist ein Abstand von 6m ab der südlicheren Gleisachse rechtlich nicht zulässig (siehe Argumentation von Antrag 1). Der Antrag 3) und Antrag 4) im Bereich Vogelsang/Unterberg scheitern ebenfalls an den fehlenden Rodungsvoraussetzungen. Der Antrag 5) zur Heinrich-Stutz-Strasse betrifft gemäss Verfügung der Baudirektion vom 24. Januar 2023 Waldareal, weshalb dem Begehren nicht entsprochen werden kann. Der Antrag 6) sieht vor, die vorstehend rot umrandete Fläche wie die übrigen Autobahnflächen der kantonalen Landwirtschaftszone zuzuweisen. Dies ist im aktuellen Verfahren nicht möglich, da die Fläche zunächst von der Gemeinde aus der Bauzone ausgezont werden muss. Erst danach kann eine Umzonung in die kantonale Landwirtschaftszone erfolgen.

### 4.3 Öffentliche Auflage

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Birmensdorf wurde zusammen mit dem Erläuterungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV vom 9. Mai 2025 bis 8. Juli 2025 während insgesamt 60 Tagen öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit ging insgesamt eine Einwendung 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 Birmensdorf 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 auf Änderung der Waldgrenze auf Parzelle Nr. 2706 verzichtet wird.*

Nach Art. 2 des eidgenössischen Waldgesetzes gilt jede Fläche als Wald, sofern sie mit Waldbäumen oder Sträuchern bestockt ist und Waldfunktionen erfüllen kann. Gemäss § 10 des kantonalen Waldgesetzes stellt das Niederhalten von Bäumen eine nachteilige Waldnutzung dar. Die betreffende Fläche wird jedoch weiterhin als Wald beurteilt. Die Argumentation, wonach durch die Entfernung von Bäumen zum Schutz der Stromleitung die Waldeigenschaft der Fläche entfalle, ist vor dem Hintergrund dieser Rechtsgrundlagen nicht haltbar.

Die Einwendung wird aus den genannten Gründen nicht berücksichtigt.

*Es wird beantragt, dass die Überlappung der festgesetzten statischen Waldgrenze und der Kernzone bei der Parzelle Nr. 3652 berücksichtigt und bereinigt wird.*

Die Waldfläche auf Parzelle Nr. 3652 wird reduziert. Es gilt die Waldfläche an die Situation anzupassen, welche nicht rückgängig gemacht werden kann. Das Rodungsgesuch ist nachträglich einzureichen.

Die Einwendung wird folglich aus den genannten Gründen angenommen.



## 5 Weitere Informationen

### 5.1 Kontakt

Bei Fragen und Anmerkungen zum Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze der Gemeinde Birmensdorf 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](mailto:andreas.weber@bd.zh.ch)
- Fragen zu den kantonalen und regionalen Nutzungszonen und zum Verfahren:  
Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung, Philippe Boesch, 043 259 43 12, [philippe.boesch@bd.zh.ch](mailto:philippe.boesch@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/4gxml69d> oder über die Webseite des ARE unter folgendem Link heruntergeladen werden: <https://www.zh.ch/de/planen-bauen/raumplanung/oeffentliche-planaufgabe.html>.

**Rubrik:** Raumplanung  
**Unterrubrik:** Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung  
**Publikationsdatum:** KABZH 23.01.2026  
**Öffentlich einsehbar bis:** 23.01.2029  
**Meldungsnummer:** RP-ZH02-0000003181

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

## **Kantonale und regionale Nutzungszonen / statische Waldgrenzen, Bekanntmachung des Inkrafttretens, Birmensdorf (ZH)**

### **Angaben zum Inhalt:**

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Birmensdorf (ZH) im Mst. 1:5000 wurde von der Baudirektion mit Verfügung Nr. 0344 / 25 vom 28. August 2025 festgesetzt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 13. Januar 2026 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Der Plan tritt am Tag nach dieser Publikation in Kraft.