



Referenz-Nr.: BDARE-2025-0160

Kontakt:

ARE: Philippe Boesch, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich

Telefon +41 43 259 43 12, www.are.zh.ch

ALN: Andreas Weber, Fachspezialist Forstrecht, Weinbergstrasse 15, 8090 Zürich

Telefon +41 43 259 29 75, www.aln.zh.ch

Meilen. Neufestsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen / Festsetzung statische Waldgrenzen – öffentliche Auflage und Anhörung gemäss §§ 7 Abs. 2 und 13 Abs. 3 PBG

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der Entwurf für die Festsetzung der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen gemäss Art. 10 Abs. 2 lit. b und 13 Abs. 1 Waldgesetz (WaG) in der Gemeinde Meilen wird vom 16. Mai 2025 bis 15. Juli 2025 öffentlich aufgelegt. In der gleichen Zeit findet die Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger statt.
- II. Die Auflage erfolgt über die gesamte Frist während der Bürozeiten bei der Gemeinde Meilen, Dorfstrasse 100, 8706 Meilen sowie beim Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich. Zudem sind die neuen Waldgrenzen sowie die kantonalen und regionalen Nutzungszonen während der Auflagefrist im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) als projektierte Linien und Flächen einsehbar (siehe kantonaler GIS-Browser: <https://maps.zh.ch/s/kzxx5mwk>).
- III. Während der Auflagefrist kann jede Person zur Vorlage Einwendungen erheben. Die Einwendungen haben einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten. Sie sind schriftlich im Doppel bis zum 15. Juli 2025 (Datum des Poststempels) dem Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich, einzureichen.
- IV. Bei Fragen zur statischen Waldgrenze gibt das Amt für Landschaft und Natur (Abteilung Wald, Andreas Weber, 043 259 29 75, andreas.weber@bd.zh.ch) und bei Fragen zu den kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie zum Verfahren das Amt für Raumentwicklung (Abteilung Raumplanung, Philippe Boesch, 043 259 43 12, philippe.boesch@bd.zh.ch) Auskunft.
- V. Die Veröffentlichung von Dispositiv I bis IV erfolgt durch das Amt für Raumentwicklung im Amtsblatt des Kantons Zürich und dem amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde, dem Meilener Anzeiger, sowie durch die Gemeinde Meilen auf der gemeindeeigenen Homepage, welche die Gemeinde ebenfalls als amtliches Publikationsorgan angegeben hat.



VI. Mitteilung an

- Gemeinde Meilen
- Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil
- ARE, Philippe Boesch (ohne Unterlagen per Email)
- ALN, Andreas Guggisberg (ohne Unterlagen per Email)
- ALN, Andreas Weber (ohne Unterlagen per Email)
- ALN, Martin Graf (ohne Unterlagen per Email)
- Müller Ingenieure AG

VERSENDET AM - 5. MAI 2025

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:



Meilen

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
- Verkehrsfächen ausserhalb Bauzonen
- Kommunale Nutzungszonen
- Nicht zonierte Flächen

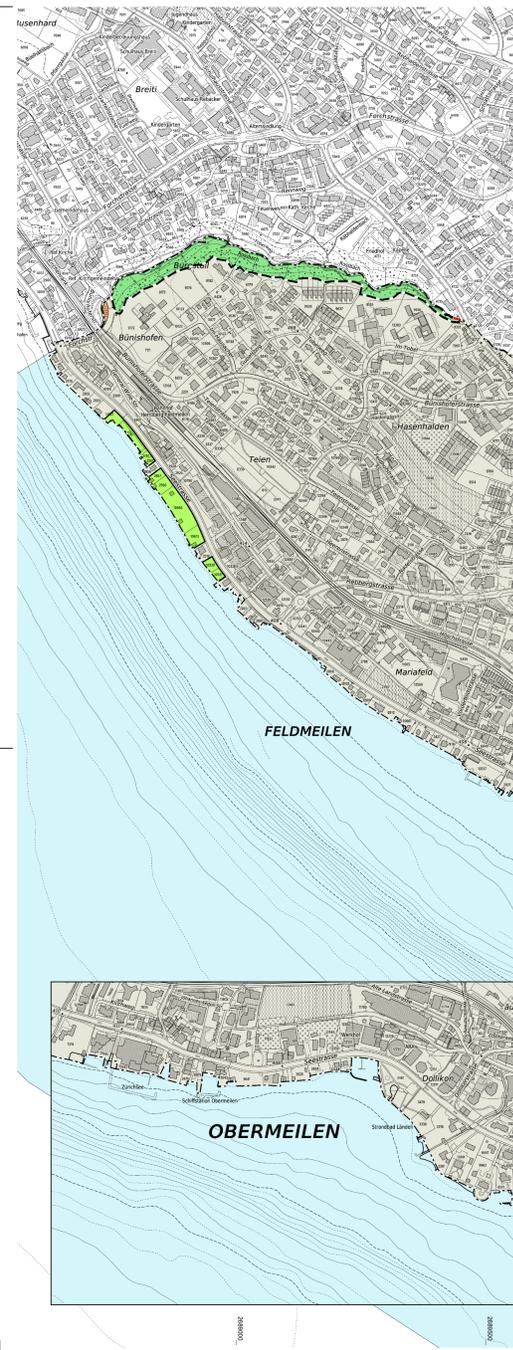
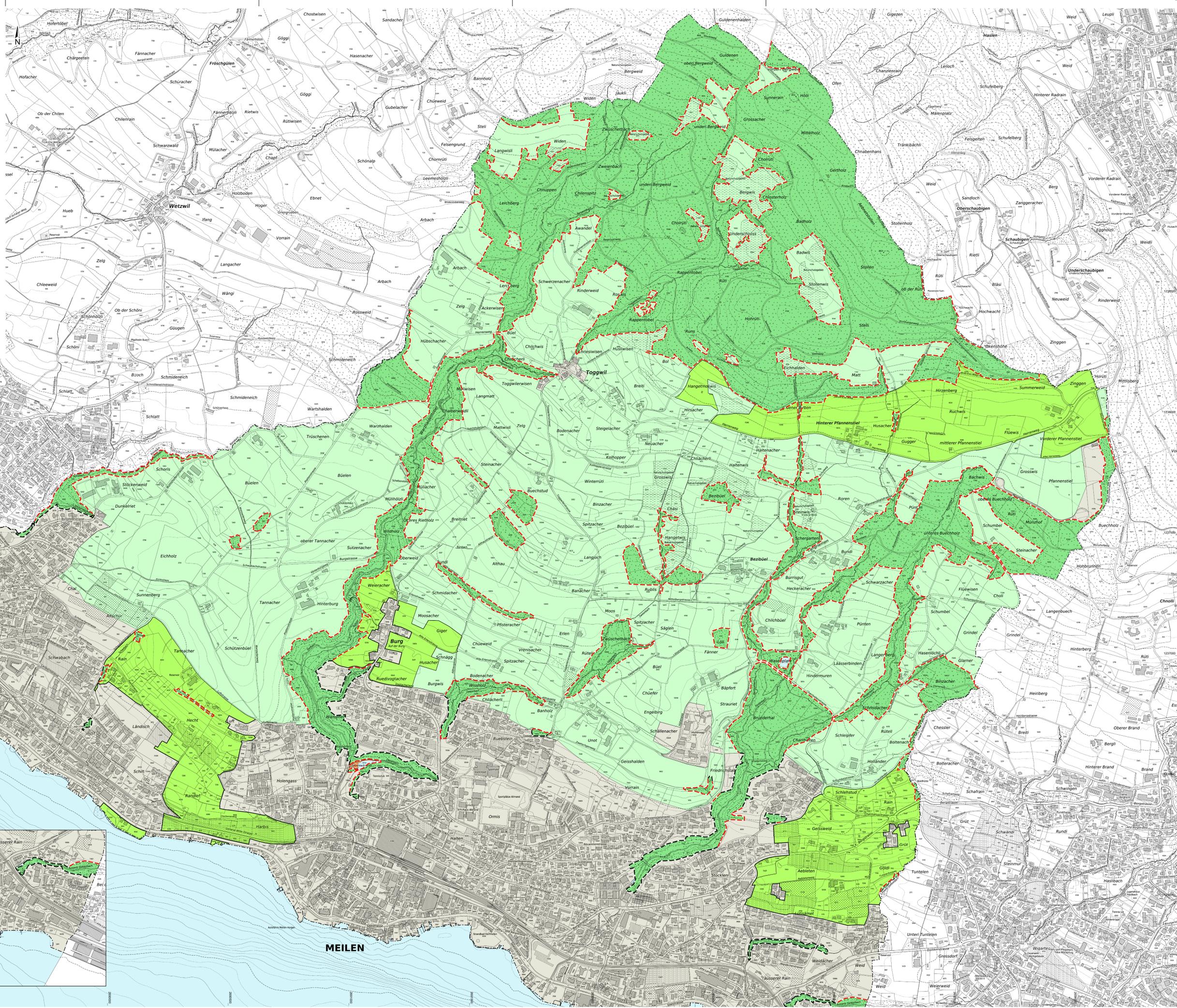
Öffentliche Auflage

Vom 16. Mai 2025 bis 15. Juli 2025

Verfasser Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8000 Zürich

Plan Nr. 1

Plan Nr.	Druckdatum	Erstellungsdatum	Grundlagenstand
1	27.03.2025	27.03.2025	Grundstandort der amtlichen Vermessung, Neuplanfestsetzung bis 05.02.2025, © Amtliche Vermessung



MEILEN

OBERMEILEN

FELDMEILEN



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

Meilen. Neufestsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen / Festsetzung statische Waldgrenzen

Planungsbericht

im Sinne von Art. 47 RPV

Versionenübersicht

Version	Datum	Kommentar / Mutation	Status
1.0	24.10.2024	Stand Stellungnahme Gemeinde Meilen	Entwurf
2.0	20.03.2025	Stand Anhörung und öffentliche Auflage	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	Waldgrenzen innerhalb von Nichtbauzonen (Kommunale Nutzungszone).....	4
2.6	Waldabstandslinien.....	6
3	Kantonale und regionale Nutzungszonen	7
3.1	Ausgangslage.....	7
3.2	Plandarstellung.....	7
3.3	Zonenzuteilung.....	7
3.4	Baurechtliche Konsequenzen bei der Ausscheidung neuer Freihaltezonen.....	14
4	Ablauf	14
4.1	Zeitlicher Ablauf.....	14
4.2	Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Meilen vom 4. Februar 2025.....	14
5	Weitere Informationen	15
5.1	Kontakt.....	15
5.2	Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster).....	15



1 Einleitung

1.1 Verfahren

Die kantonalen und regionalen Nutzungszonen werden gestützt auf § 2 lit. b des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG) vom 7. September 1975 bzw. §§ 36 und 39 PBG festgesetzt. Festgesetzt werden auch die Lückenschliessungen der Waldgrenzen entlang von Bauzonen basierend auf Art. 10 Abs. 2 lit. a und 13 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (Waldgesetz, WaG) und die statischen Waldgrenzen ausserhalb der Bauzone, gestützt auf Art. 10 Abs. 2 lit. b und 13 WaG, sowie auf den aktuellen kantonalen Richtplan (Pt. 3.3 Wald).

Gestützt auf Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000 ist sinngemäss darzulegen, wie mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 [RPG]) und die Richtpläne berücksichtigt werden, und wie er den Anforderungen des übrigen Bundesrechts Rechnung trägt.

2 Statische Waldgrenze

2.1 Ausgangslage

Seit dem 1. Juli 2013 können die Kantone ausserhalb der Bauzone überall dort, wo sie eine Zunahme des Waldes verhindern wollen, die Waldgrenze statisch festlegen und in den Nutzungsplänen eintragen lassen (Art. 10 Abs. 2 lit. b und 13 Abs. 3 WaG). Bisher war dies nur entlang von Bauzonen möglich. Der Kanton muss jedoch solche Gebiete vorher im kantonalen Richtplan bezeichnen (Art. 12a der Waldverordnung [WaV]). Im kantonalen Richtplandtext ist entsprechend festgehalten, dass im ganzen Kanton Zürich die Waldgrenzen statisch festgelegt 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 Meilen 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.

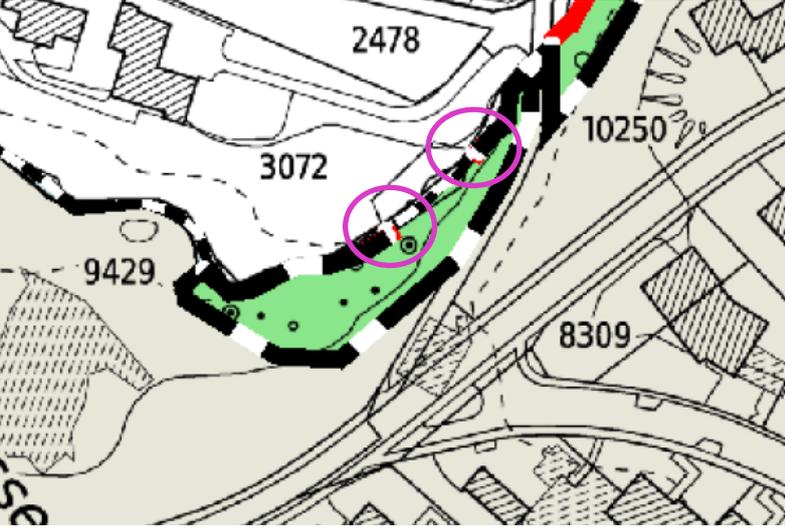
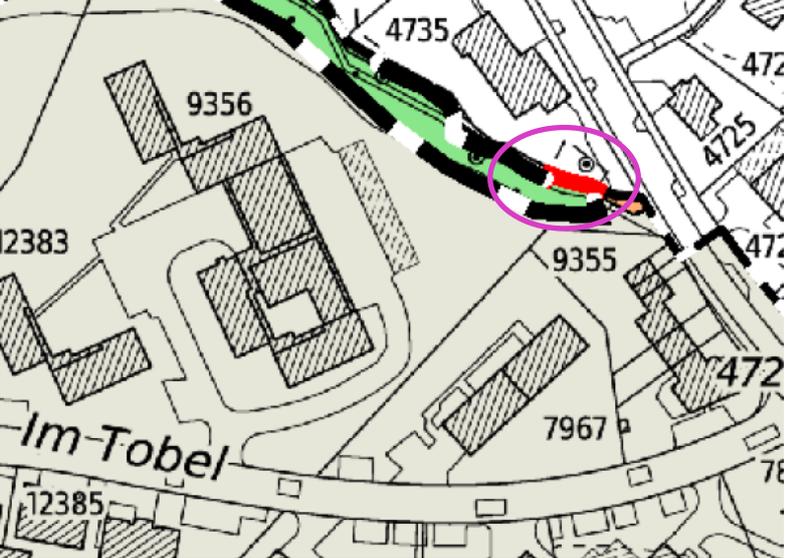
Bezüglich der Plandarstellung gilt es zu beachten, dass zwischen der bisherigen Bodenbedeckung Wald der amtlichen Vermessung und den in der periodischen Nachführung aktualisierten Waldflächen Differenzen bestehen können. Sie sind dadurch begründet, dass die bisherige Bodenbedeckung Wald bei deren Erfassung 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 Meilen auch innerhalb der Bauzone noch Lücken bei den Waldgrenzen bestehen. Diese Lücken sollen im vorliegenden Verfahren 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>Humrigenstrasse</p> <p>Festsetzung statische Waldgrenze (rot), Waldabstandlinie existiert bereits</p>	
<p>Im Tobel</p> <p>Festsetzung statische Waldgrenze (rot), Waldabstandlinie fehlt</p>	

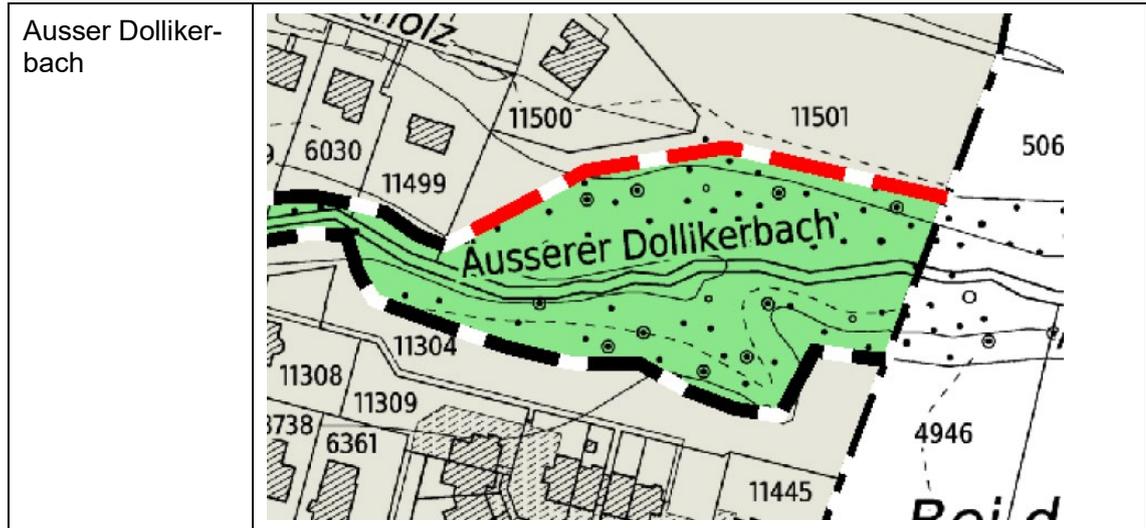
<p>Bünishofen</p> <p>Festsetzung statische Waldgrenze (rot), Waldabstandlinie existiert bereits</p>	
<p>Rain</p> <p>Festsetzung statische Waldgrenze (rot), Waldabstandlinie existiert bereits</p>	

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 (z.B. kommunale Freihaltezonen oder Reservezonen) zu liegen kommen (z.B. Zweienbachweiher oder Stocklenweg). Die Wirkung der statischen Waldgrenze geht der kommunalen Nutzungsplanung vor. Dies hat zur Folge, dass die Gemeinde Meilen in der nächsten Revision der kommunalen Nutzungsplanung eine entsprechende Abstimmung vornehmen muss.

In der nachfolgenden Tabelle sind konkrete Beispiele zu finden:

Ortsbezeichnung	Planausschnitt
Burgstrasse	
Zweienbachweiher	
Stocklenweg	



2.6 Waldabstandslinien

Gemäss § 66 Abs. 1 PBG setzt der Zonenplan im Bauzonegebiet 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 Meilen 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 Gemeinde Meilengebiet 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 Meilen wurde mit Verfügung Nr. 846 vom 21. Juli 1998 festgesetzt. Er entspricht nicht mehr den heutigen Gegebenheiten, da in der Zwischenzeit an verschiedenen Stellen kommunale Nutzungszonen ausgeschieden (Teile vom Gebiet Pfannenstiel und Luft) respektive zu einer kantonalen Landwirtschaftszone ausgezont (Fiedrichstal) wurden. Es ist dazu aber bisher 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 sowie Eisenbahnarealen grundsätzlich einer Nutzungszone zuzuordnen ist. 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.

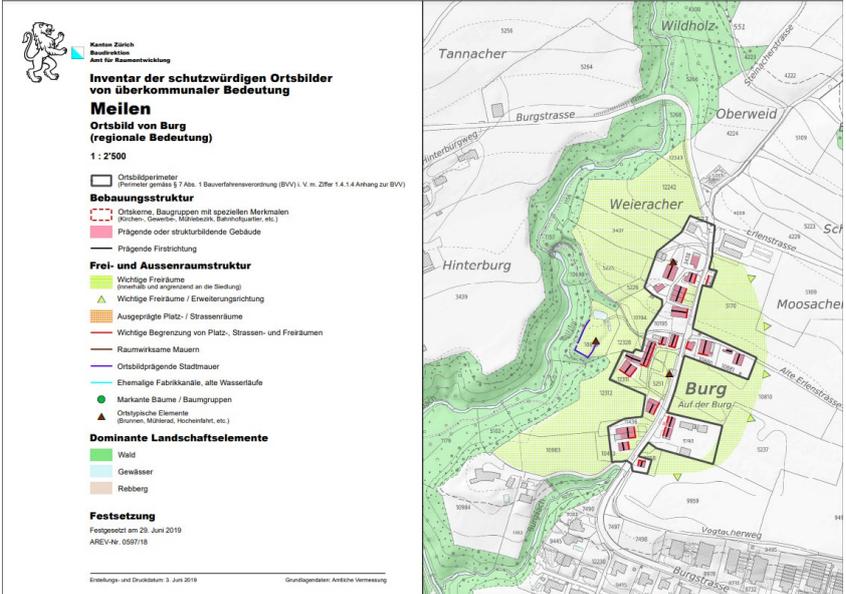
3.3 Zonenzuteilung

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.

Im Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen werden zur Freihaltung der wichtigen Umgebung rund um das schützenswerte Ortsbild Burg neu kantonale Freihaltezonen festgesetzt (§ 39 PBG). Beim schützenswerten Ortsbild Burg handelt es sich um ein Ortsbild von regionaler Bedeutung. Die Perimeter der Freihaltezonen wurden für das Ortsbild gestützt auf den im kantonalen Ortsbildinventar eingezeichneten wichtigen Freiraum festgelegt. Die im jeweiligen Inventarblatt eingezeichneten Freiräume sind nicht abschliessend definiert. Deshalb ist im Zuge der grundeigentümergeleiteten Umsetzung des Freiraums in der Nutzungsplanung jeweils noch Spielraum vorhanden. Nach einer Begehung vor Ort wurden die entsprechenden kantonalen Freihaltezonen möglichst sachdienlich abgegrenzt, sodass die Ablesbarkeit des Ortsbildes längerfristig gewährleistet ist. In der nachfolgenden

Tabelle sind die Ausschnitte aus dem jeweiligen Inventarblatt und die daraus resultierenden kantonalen Freihaltezonen abgebildet.

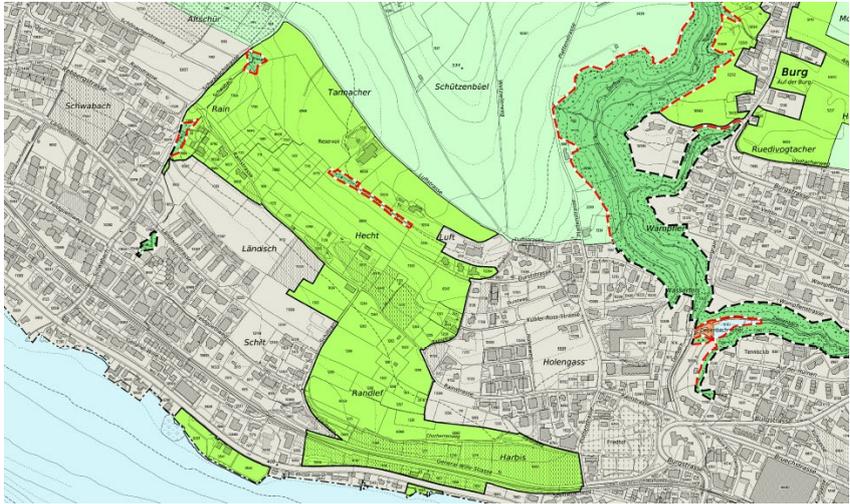
Der kantonale Richtplan legt für die Gemeinde Meilen zwei kantonale Freihaltegebiete fest (Nr. 24 Meilen, Feldmeilen-Rain und Nr. 25 Meilen, Uetikon a.S). Der regionale Richtplan enthält zudem ein Freihaltegebiet von regionaler Bedeutung (Nr. F2 Hinter-Pfannenstil). Als Funktion der Freihaltegebiete werden im kantonalen Richtplan für das Gebiet Nr. 25 Uetikon a.S «Landschaftsbild Zürichsee, Siedlungstrennung», für das Gebiet Nr. 24 Feldmeilen-Rain «Landschaftsbild Zürichsee, Siedlungstrennung, ökologische Vernetzung» sowie im regionalen Richtplan für das Gebiet Nr. F2 Hinter-Pfannenstil «Freihaltung Aussichtslage Jakob Ess-Weg» genannt. Gemäss den Richtplanvorgaben sind die Freihaltung und die Berücksichtigung der Freihaltfunktionen in den bezeichneten Gebieten im Rahmen von Bewilligungsverfahren und bei Planungen aller Stufen zu gewährleisten. In der Nutzungsplanung sind Freihaltezonen auszuscheiden oder gegebenenfalls Landwirtschaftszonen zu belassen. Da die Flächen in den Freihaltegebieten von kantonaler Bedeutung grundsätzlich dauernd von Bauten und Anlagen freizuhalten sind, ist es gerechtfertigt im Rahmen der laufenden Neufestsetzung der kantonalen Nutzungszonen eine Freihaltezone auszuscheiden.

Ortsbezeichnung	Plan	Planausschnitt
Burg	Ortsbildinventar	 <p>Kanton Zürich Baudirektion Amt für Raumentwicklung</p> <p>Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung Meilen Ortsbild von Burg (regionale Bedeutung) 1 : 2'500</p> <p>Ortskern Ortskernperimeter (Pufferzone gemäss § 7 Abs. 1 Bauverfahrsverordnung (BVV), v. m. Ziffer 1.4.1.4 Anhang zur BVV)</p> <p>Bebauungsstruktur Ortskerne, Baugruppen mit speziellen Merkmalen (Kirchen, Gewerbe, Industrieareale, Bahnhöfe, etc.) Prägende oder strukturbildende Gebäude Prägende Firstrichtung</p> <p>Frei- und Aussenraumstruktur Wichtige Freiräume (sinnvoll und angepasst an die Siedlung) Wichtige Freiräume / Erweiterungsrichtung Ausgesprägte Platz- / Strassenräume Wichtige Begrenzung von Platz-, Strassen- und Freiräumen Raumwirksame Mauern Ortsbildprägende Stadtmauer Ehemalige Fabrikkanäle, alte Wasserläufe Markante Bäume / Baumgruppen Ortsbildliche Elemente (Brunnen, Mühlerai, Hochstufent, etc.)</p> <p>Dominante Landschaftselemente Wald Gewässer Rebberg</p> <p>Festsetzung Festgesetzt am 29. Juni 2019 ARCV-Nr. 050718</p> <p>Erstellungs- und Druckdatum: 3. Juni 2019 Grundgedächtnis: Antike Vermessung</p>

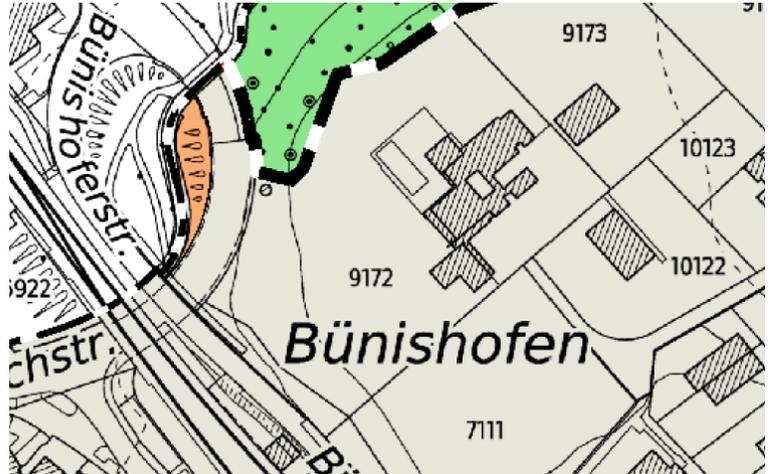
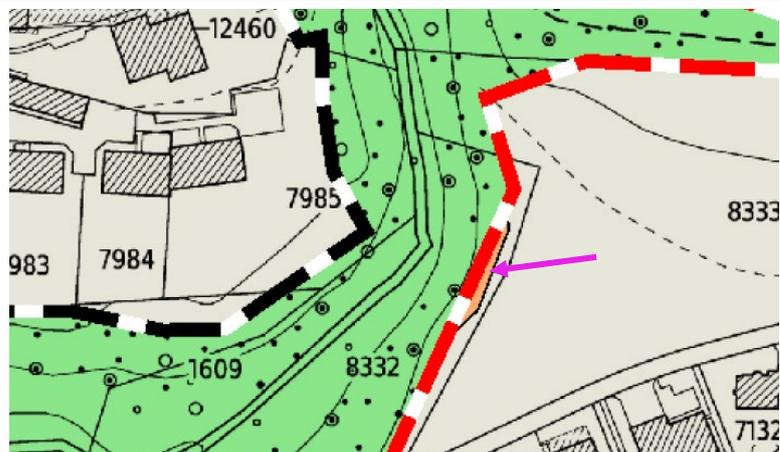
	<p>Plan der kantonalen Nutzungszonen</p>	
--	--	--

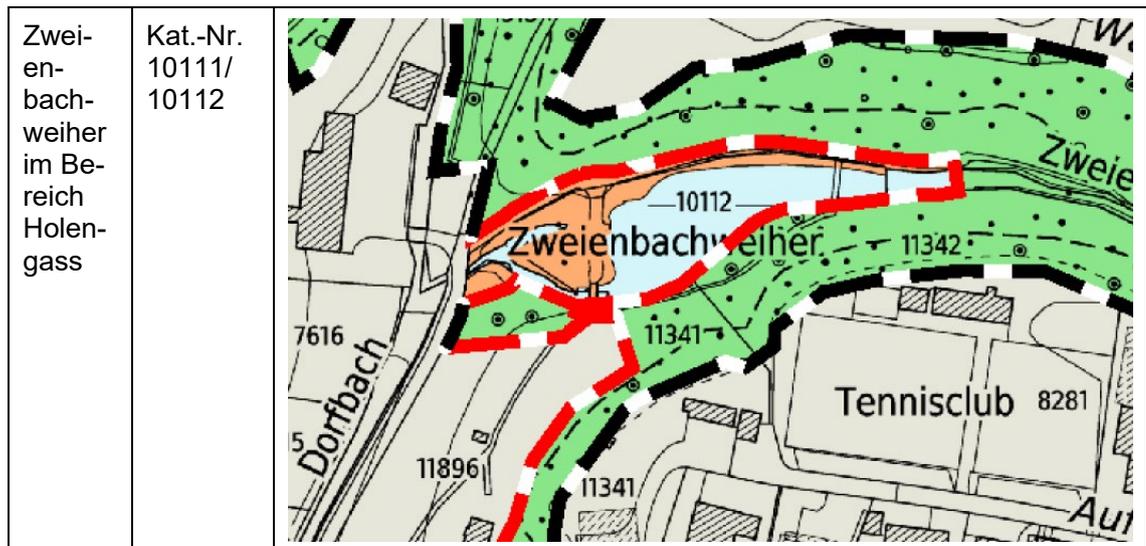
Ortsbezeichnung	Plan	Planausschnitt
<p>Nr. F2 Hinter-Pfannenstil</p>	<p>Regionaler Richtplan</p>	

	<p>Plan der kantonalen Nutzungszonen</p>	
<p>Nr. 25 Meilen, Uetikon a.S</p>	<p>Kantonaler Richtplan</p>	
	<p>Plan der kantonalen Nutzungszonen</p>	

<p>Nr. 24 Meilen, Feldmeilen-Rain</p>	<p>Kantonaler Richtplan</p>	
	<p>Plan der kantonalen Nutzungszonen</p>	

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

Ortsbezeichnung	Grundstück	Planausschnitt
Forchstrasse im Bereich Bünishofen	Kat.-Nr. 9167	 <p>This map excerpt shows the area around Bünishofen. A road labeled 'Forchstr.' runs through the center. To the left, 'Bünishoferstr.' is visible. A specific plot of land is highlighted in orange, corresponding to Kat.-Nr. 9167. Other plots are labeled with numbers like 9172, 9173, 10122, 10123, and 7111. The name 'Bünishofen' is prominently displayed in the center.</p>
Humri-genstrasse im Bereich Hasenhalde	Kat.-Nr. 9356	 <p>This map excerpt shows the area around Hasenhalde. A road labeled 'Humri-genstr.' is visible. A specific plot of land is highlighted in orange, corresponding to Kat.-Nr. 9356. Other plots are labeled with numbers like 4735, 4724, 4725, 2597, 4726, 4727, 4728, 9355, 7967, and 472. The name 'Hasenhalde' is partially visible at the top.</p>
Stocklenweg im Bereich Stocklen	Kat.-Nr. 8333	 <p>This map excerpt shows the area around Stocklen. A road labeled 'Stocklenweg' is visible. A specific plot of land is highlighted in orange, corresponding to Kat.-Nr. 8333. Other plots are labeled with numbers like 12460, 7985, 8333, 983, 7984, 1609, 8332, and 7132. The name 'Stocklen' is partially visible at the top.</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 Meilen sollte daher prüfen, ob diese Flächen der angrenzenden kommunalen Nutzungszone zugeschlagen werden können. Auf die Ausscheidung einer kantonalen Nutzungszone wird demnach in diesen Bereichen (vorherhand) 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.

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

4.1 Zeitlicher Ablauf

Bis Ende Februar 2025	Stellungnahme der Gemeinde Meilen zum Entwurf des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze in der Gemeinde Meilen
16. Mai 2025 bis 15. Juli 2025	Öffentliche Auflage und Anhörung

4.2 Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Meilen vom 4. Februar 2025

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 Meilen) vor der öffentlichen Auflage und Anhörung (und somit ausserhalb des gesetzlich geregelten Verfahrens) zu einer Stellungnahme zum Planentwurf eingeladen wird. Im Schreiben der Gemeinde Meilen vom 4. Februar 2025 wird beantragt, dass im Bereich Burg bei Kat. Nr. 12243 die kantonale Freihaltezone dem heutigen Zustand des Waldes angepasst werden soll.

In materieller Hinsicht wurden die Vorschläge der Gemeinde Meilen vom 4. Februar 2025 übernommen. Die kantonale Freihaltezone wurde auf den heutigen Zustand angepasst. Entsprechend wurde die statische Waldgrenze auf die Anpassung abgestimmt.



5 Weitere Informationen

5.1 Kontakt

Bei Fragen und Anmerkungen zum Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze der Gemeinde Meilen 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, Philippe Boesch, 043 259 43 12,
philippe.boesch@bd.zh.ch

5.2 Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Bereits während der öffentlichen Auflage können die neuen Waldgrenzen sowie die kantonalen Nutzungszonen im ÖREB-Kataster digital als projektierte Elemente betrachtet werden. Über den folgenden Link können die Pläne im kantonalen GIS-Browser aufgerufen werden: <https://maps.zh.ch/s/kzxx5mwk> oder über die Webseite des Amtes für Raumentwicklung unter folgendem Link heruntergeladen werden: <https://www.zh.ch/de/planen-bauen/raumplanung/oeffentliche-planaufgabe.html>.