



Referenz-Nr.: BDARE-2025-0368

Kontakt ARE: Philippe Boesch, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 43 12, www.are.zh.ch
Kontakt ALN: Andreas Weber, Fachspezialist Forstrecht, Weinbergstrasse 15, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 29 75, www.aln.zh.ch

Kantonale und regionale Nutzungszonen / statische Waldgrenzen – Festsetzung

Gemeinde Meilen

- Massgebende
Unterlagen
- Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Meilen vom 26. Januar 2026
 - Planungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen) vom 26. Januar 2026

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 Meilen 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 Meilen 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 Meilen auch innerhalb der Bauzone kleinere Lücken bei den Waldgrenzen bestehen. 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 Meilen 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, 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 Meilen 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 Meilen lag gestützt auf § 7 Abs. 2 PBG vom 16. Mai 2025 bis 15. 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 gingen insgesamt 17 Einwendungen ein. Soweit Anregungen und Einwendungen berücksichtigt wurden, sind sie durch Änderungen des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen und des Planungsberichts eingeflossen. Nicht eingegangen wurde auf Eingaben, die auch nicht sinngemäss als Anträge verstanden werden können und auf solche, die offensichtlich nicht die Raumplanung bzw. den vorliegenden Plan betreffen oder nicht Gegenstand des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde sind. Die Gründe für die Nicht-Berücksichtigung von Einwendungen sind dem Planungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV zu entnehmen.

E Ergebnis

Die kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Meilen 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 Meilen kann festgesetzt werden. Sofern die Waldgrenzen kommunale Nichtbauzonen überlagern, geht deren Wirkung der kommunalen Nutzungsplanung vor.

Die Gemeinde Meilen hat, als ihr amtliches Publikationsorgan, den Meileneranzeiger und die gemeindeeigene Homepage bezeichnet. Die Veröffentlichung erfolgt durch die Baudirektion im kantonalen Amtsblatt und im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde, dem Meileneranzeiger (§ 6 Abs. 1 lit. a PBG), sowie gleichzeitig durch die Gemeinde auf der gemeindeeigenen Homepage.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Meilen im Mst. 1:5000 vom 26. Januar 2026 wird festgesetzt.
- II. Die Abgrenzung von Wald und Nichtbauzonen in der Gemeinde Meilen wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 26. Januar 2026 festgesetzt.
- III. Die Abgrenzung von Wald und Bauzone (Ergänzung) in der Gemeinde Meilen wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 26. Januar 2026 festgesetzt.
- IV. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Meilen liegt während der Rekursfrist und der Bürozeiten bei der Gemeinde Meilen, Dorfstrasse 100, 8706 Meilen 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, Meileneranzeiger, zu veröffentlichen,
- Der Gemeinde Meilen 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 Meilen 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 Meilen wird eingeladen

- Dispositiv I bis V gleichzeitig mit der Publikation im kantonalen Amtsblatt (veranlasst durch die Baudirektion) auf der gemeindeeigenen Homepage zu veröffentlichen,
- diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Meilen 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 Meilen (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 Andreas Guggisberg (ohne Unterlagen per Email)



- Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil (ohne Dossier)
- Müller Ingenieure 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 15. APR. 2026



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
- Verkehrsräume ausserhalb Bauzonen
- Kommunale Nutzungszonen
- Nicht zonierte Flächen

Festsetzung

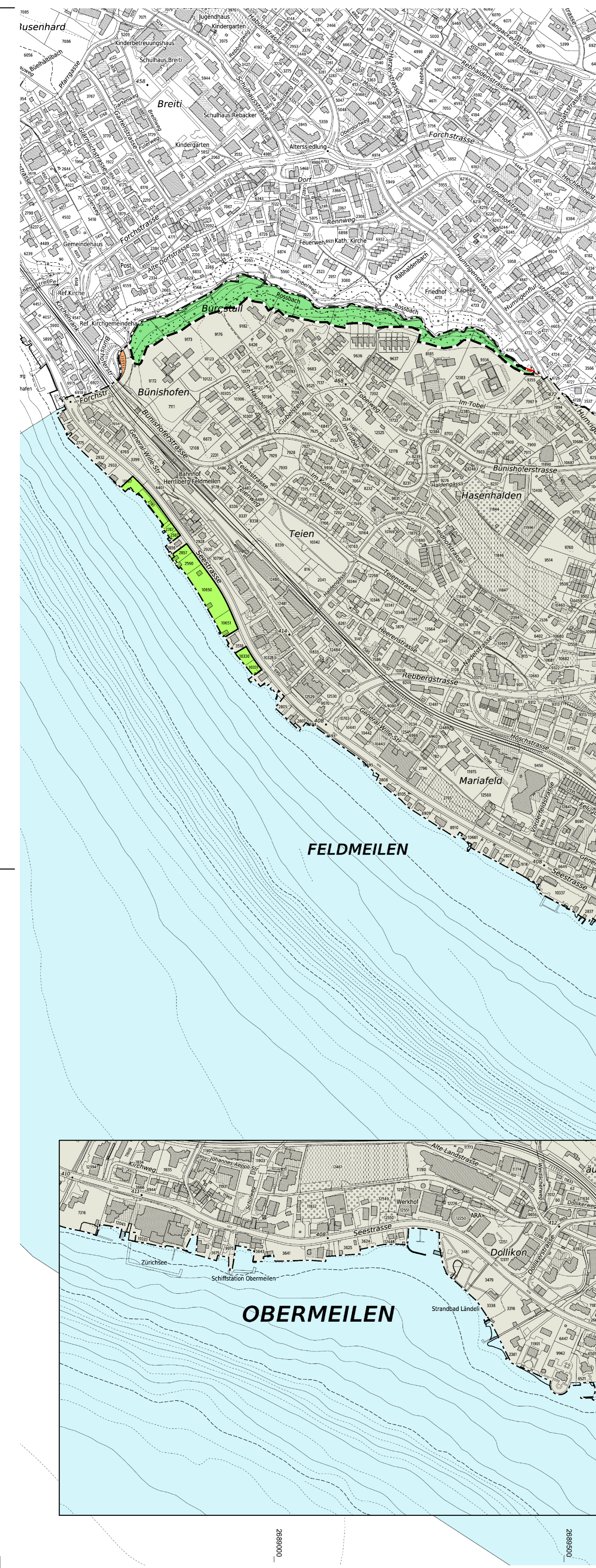
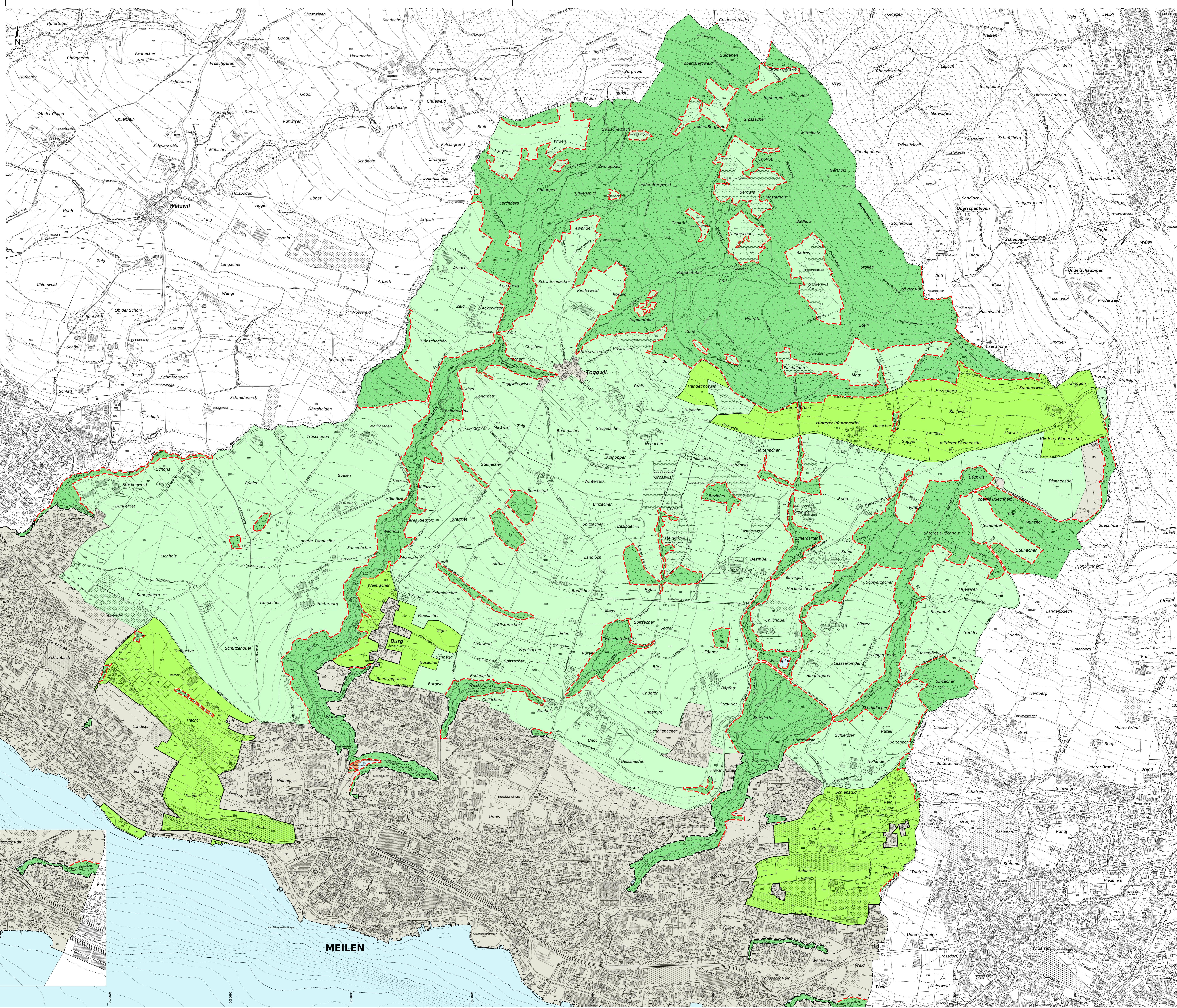
Festgesetzt am:

BDV Nr. 0368 / 25

Verfasser Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8000 Zürich

Amt für Landschaft und Natur, Sternenfelsstrasse 12, 8000 Zürich

Plan Nr.	Druckdatum	Erstellungsdatum	Grundlagenstand
1	26.01.2026	26.01.2026	Grundstandort der amtlichen Vermessung, Neuplan Nr. 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	Entwurf
2.0	20.03.2025	Stand Anhörung und öffentliche Auflage	Entwurf
3.0	26.01.2026	Stand Festsetzung	Festsetzung

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	19
5.1	Kontakt.....	19
5.2	Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster).....	19



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 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.

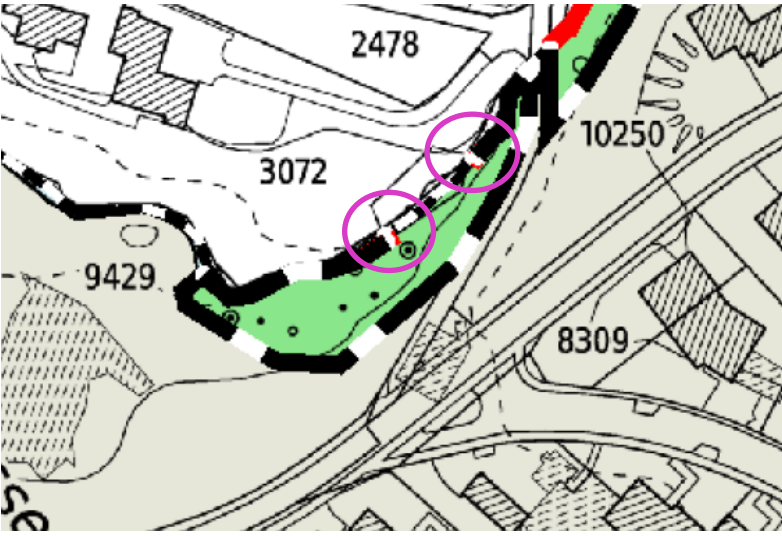
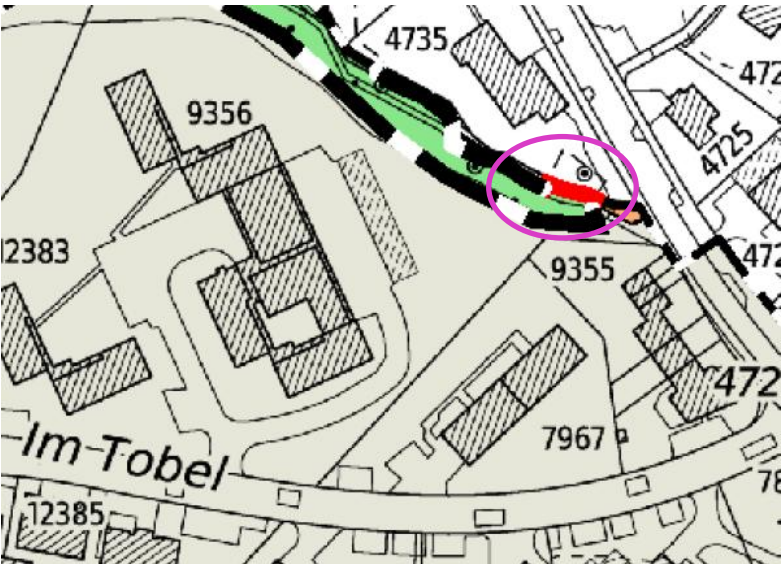
Bezüglich der Plandarstellung gilt es zu beachten, dass zwischen der bisherigen Bodenbedeckung Wald der amtlichen Vermessung und den in der periodischen Nachführung aktualisierten Waldflächen Differenzen bestehen können. Sie sind dadurch begründet, dass die bisherige Bodenbedeckung Wald bei deren Erfassung 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>	

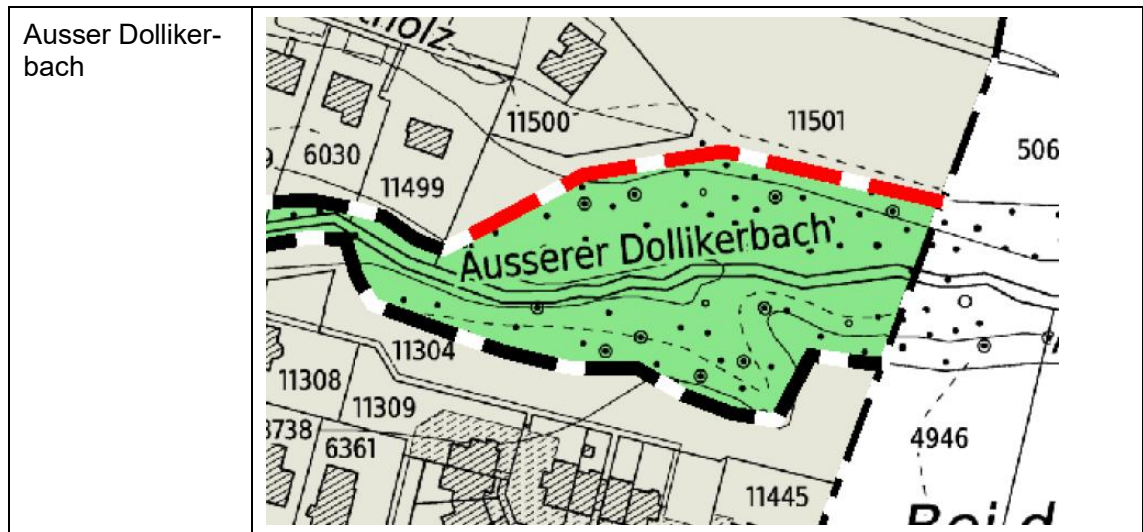
<p>Bünishofen</p> <p>Festsetzung statische Waldgrenze (rot), Waldabstandlinie existiert bereits</p>	
<p>Rain</p> <p>Festsetzung statische Waldgrenze (rot), Waldabstandlinie existiert bereits</p>	

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.

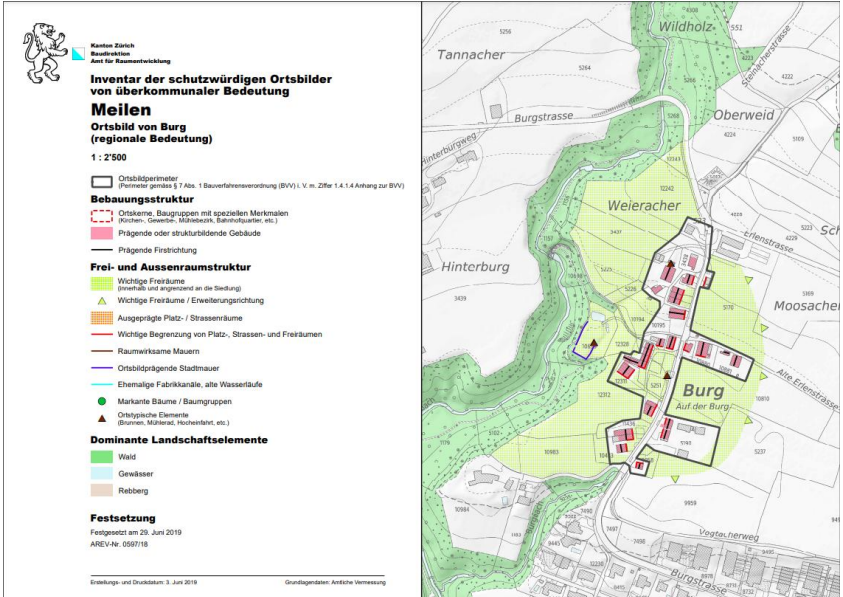
3.3 Zonenzuteilung

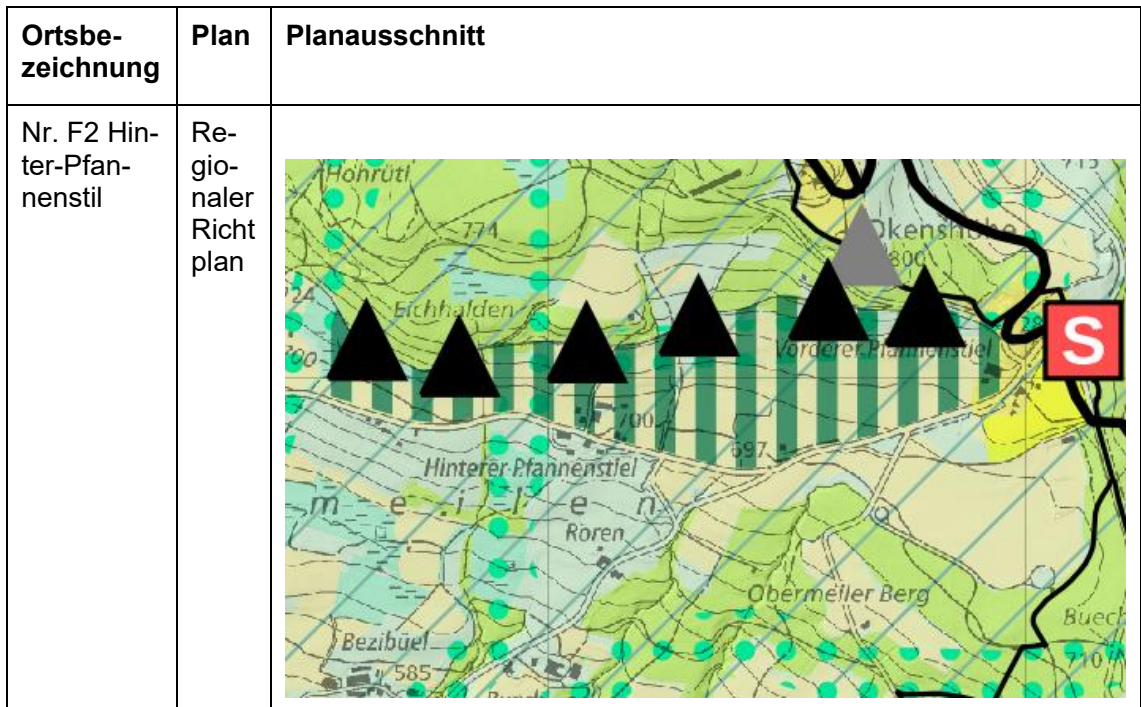
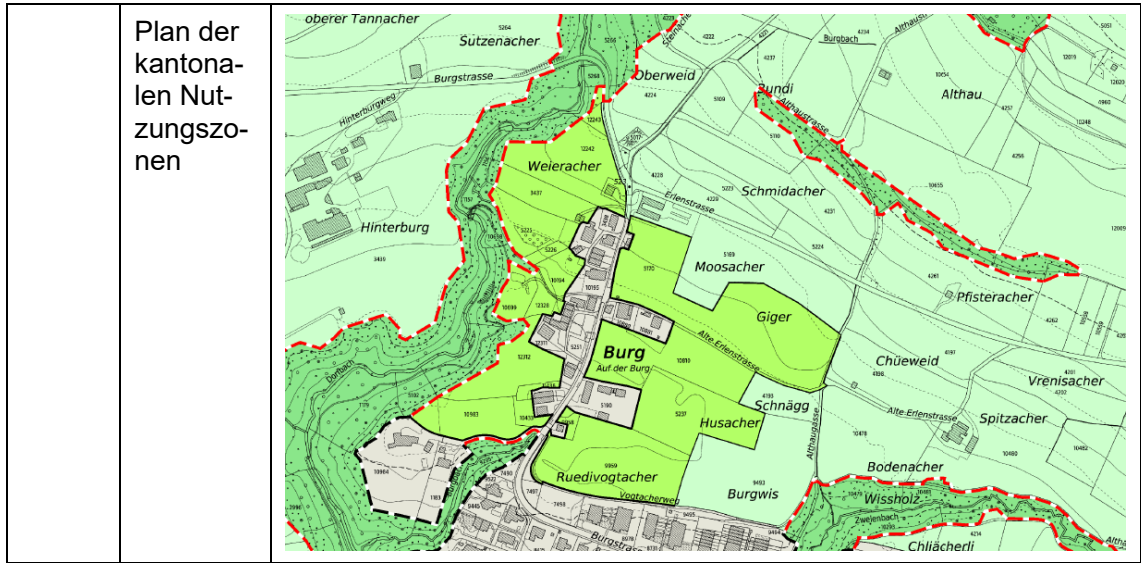
Die kantonalen Landwirtschaftszonen und die kommunalen Nutzungszonen wurden aufeinander abgestimmt. Etwaige Änderungen, die sich seit der letzten Festsetzung der kantonalen Nutzungszonen ergeben haben (siehe 3.1 Ausgangslage) wurden berücksichtigt. Zudem wurden die kantonalen Landwirtschaftszonen am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


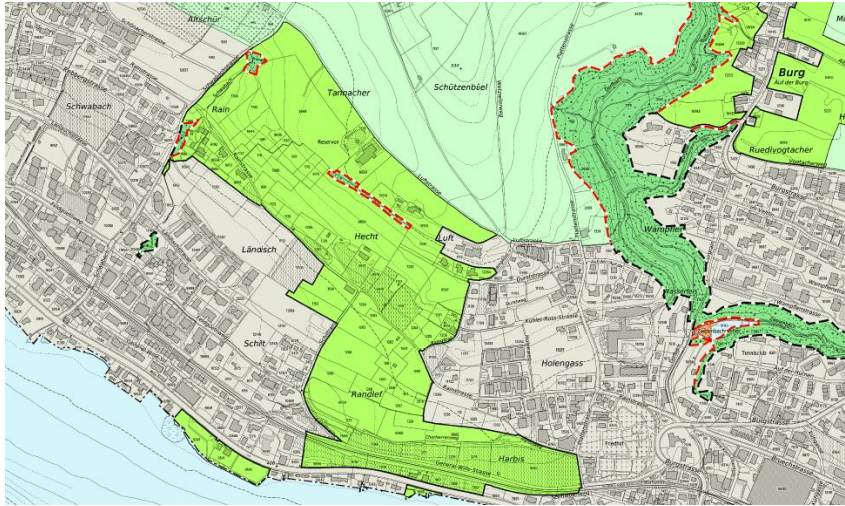
Tabelle sind die Ausschnitte aus dem jeweiligen Inventarblatt und die daraus resultierenden kantonalen Freihaltezonen abgebildet.

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.

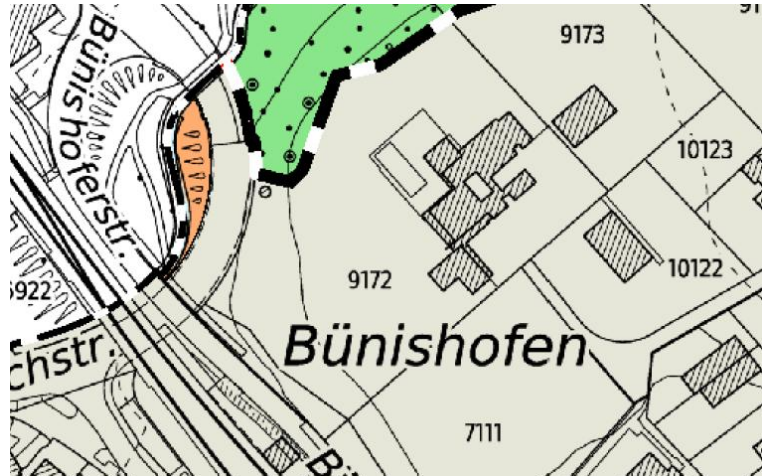

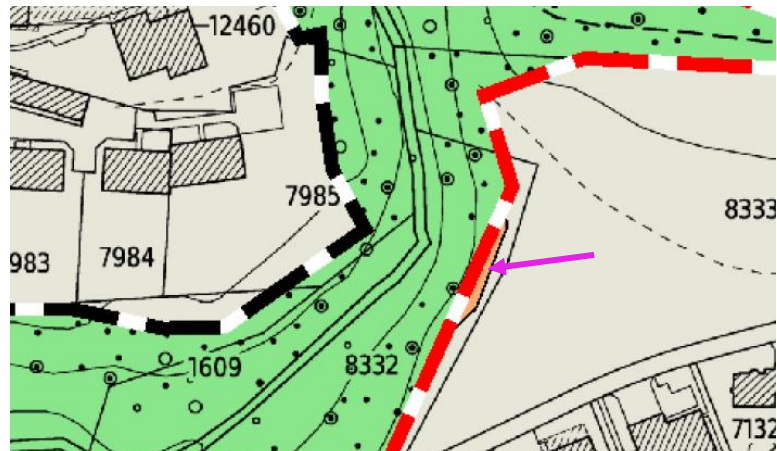
Ortsbezeichnung	Plan	Planausschnitt
Burg	Ortsbildinventar	 <p>Kanton Zürich Baudirektion Amt für Raumentwicklung</p> <p>Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommener Bedeutung Meilen Ortsbild von Burg (regionale Bedeutung) 1 : 2'500</p> <p>Ortskern Ortskern (gemäss § 7 Abs. 1 Bauverfahrsverordnung (BVV), v. m. Ziffer 1.4.1.4 Anhang zur BVV)</p> <p>Bebauungsstruktur Ortskerne, Baugruppen mit speziellen Merkmalen (Kirchen, Gewerbe, Industrie, Bahnhöfe, etc.) Prägende oder strukturbildende Gebäude Prägende Firstrichtung</p> <p>Frei- und Aussenraumstruktur Wichtige Freiräume (einschliesslich und angrenzend an die Siedlung) Wichtige Freiräume / Erweiterungsrichtung Ausgeprägte Platz- / Strassenräume Wichtige Begrenzung von Platz-, Strassen- und Freiräumen Raumweisende Mauern Ortsbildprägende Stadtmauer Ehemalige Fabrikkanäle, alte Wasserläufe Markante Bäume / Baumgruppen Ortsbildliche Elemente (Brunnen, Mühlerat, Hochstadel, etc.)</p> <p>Dominante Landschaftselemente Wald Gewässer Rebberg</p> <p>Festsetzung Festgesetzt am 29. Juni 2019 ARVD-Nr. 050718</p> <p>Erstellungs- und Druckdatum: 3. Juni 2019 Grundlagenkarte: Amtliche Vermessung</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	
Humri-genstrasse im Bereich Hasenhalde	Kat.-Nr. 9356	
Stocklenweg im Bereich Stocklen	Kat.-Nr. 8333	



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.

4.3 Anhörung

Die Gemeinde Meilen beantragt in ihrem Schreiben vom 11. Juli 2025 zwei Anpassungen.

Es wird beantragt, dass das Grundstück Kat-Nr. 12426 als Landwirtschaftszone belassen und nicht als Freihaltezone festgelegt wird.

Das Gebiet ist im regionalen Richtplan als Freihaltegebiet vorgesehen, weshalb dort eine Freihaltezone festgelegt wird (Funktion Freihaltung Aussichtslage Jakob Ess-Weg). Ausserdem ist die landwirtschaftliche Bewirtschaftung auch in den Freihaltezonen weiterhin uneingeschränkt möglich. Ein zusätzlicher Stall oder Erweiterungsbauten sind im Einzelfall zu prüfen. Es ist somit weiterhin möglich, den landwirtschaftlichen Betrieb zu entwickeln. Der Antrag wird daher nicht berücksichtigt.

Weiter wird beantragt, dass die beiden Grundstücke Kat-Nr. 6159 und 1776 als Landwirtschaftszone belassen und nicht als Freihaltezone festgelegt werden.

Das Gebiet ist im kantonalen Richtplan als Freihaltegebiet festgelegt (Funktion Landschaftsbild Zürichsee, Siedlungstrennung), entsprechend wird hier eine Freihaltezone festgelegt. Die landwirtschaftliche Nutzung wird durch die Freihaltezone nicht eingeschränkt. Die Gemeinde argumentiert ausserdem, dass die beiden Parzellen künftig eingezont werden könnten. Da es sich hier jedoch nicht um Siedlungsgebiet handelt, was die Grundvoraussetzung für eine allfällige Einzonung wäre, ist dies nicht möglich (vgl. § 47 PBG). Der Antrag wird daher nicht berücksichtigt.

4.4 Öffentliche Auflage

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Meilen wurde zusammen mit dem Erläuterungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV vom 16. Mai 2025 bis 15. Juli 2025 während insgesamt 60 Tagen öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit gingen insgesamt 16 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 Meilen 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, die Parzelle Kat.-Nr. 10792 / 9834 aus der Freihaltezone im Gebiet Aebleten zu entlassen.

Die Einwendung erfolgte ohne Begründung, daher wird die Einwendung nicht berücksichtigt.

Es wird beantragt, die Parzelle Kat.-Nr. 10791 / 9834 aus der Freihaltezone im Gebiet Aebleten zu entlassen.

Die Einwendung erfolgte ohne Begründung, daher wird die Einwendung nicht berücksichtigt.

Es wird beantragt, die Parzellen Kat.-Nr. 10369, 1755, 1756, 1767, 1768, 1773, 1774, 1775, 6159, 1776 und 10771 aus der Freihaltezone im Gebiet Aebleten zu entlassen

Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung bzw. die Beweidung ist auch in den Freihaltezonen weiterhin uneingeschränkt möglich. 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. Es ist somit weiterhin möglich, den Landwirtschaftlichen Betrieb zu entwickeln. Der Antrag wird daher nicht berücksichtigt.



Es wird beantragt, die Parzellen Kat.-Nr. 1761, 1762, 1763, 1792, 1895, 1901, 3922, 7229, 7230, 10235, 10991, 11385, 11119 und 12168 aus der Freihaltezone im Gebiet Aebleten zu entlassen.

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. Es ist somit weiterhin möglich, den Landwirtschaftlichen Betrieb zu entwickeln. Der Antrag wird daher nicht berücksichtigt.

Es wird beantragt, die Parzelle Kat.-Nr. 10727, 10728 und 1792 aus der Freihaltezone im Gebiet Aebleten zu entlassen

Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung bzw. die Beweidung ist auch in den Freihaltezonen weiterhin uneingeschränkt möglich. Daher ist nicht nachvollziehbar, weshalb eine Freihaltezone zu einer faktischen Abwertung des Agrarlandes führt. 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. Es ist somit weiterhin möglich, die betroffenen Parzellen für den Obst und Weinbau zu bewirtschaften. Der Antrag wird daher nicht berücksichtigt.

Es wird beantragt, die Parzellen Kat.-Nr. 6799, 9814, 10542, 10542, 10543 und 10990 aus der Freihaltezone im Gebiet Aebleten zu entlassen.

Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung bzw. die Beweidung ist auch in den Freihaltezonen weiterhin uneingeschränkt möglich. Für rechtmässig bestehende Bauten gilt die Besitzstandsgarantie. Sofern dies landwirtschaftlich ausgewiesen ist, können diese Bauten zudem erneuert, umgebaut, erweitert oder ersetzt werden. Der Antrag wird daher nicht berücksichtigt.

Es wird beantragt, die Parzelle Kat.-Nr. 9575 aus der Freihaltezone im Gebiet Feldmeilen-Rain zu entlassen.

Die bestehenden, nichtlandwirtschaftlichen Bauten (Wohnbauten, Gewerbebauten usw.) können nach Massgabe der raumplanungsrechtliche Ausnahmegewilligungen (Art. 24 - 24e bzw. 37a Raumplanungsgesetz) umgenutzt, erneuert, umgebaut, erweitert oder ersetzt werden. Der Antrag wird daher nicht berücksichtigt.

Es wird beantragt, die Parzelle Kat.-Nr. 12264 aus der Freihaltezone im Gebiet Feldmeilen-Rain zu entlassen.

Das genannte Grundstück steht nicht im Zusammenhang mit der Landwirtschaft. Es gibt daher keinen sinnvollen Grund ein einzelnes Grundstück in der kantonalen Landwirtschaftszone zu belassen. Eine Einzonung in eine Bauzone müsste über die Gemeinde mit einer Teilrevision der Nutzungsplanung erfolgen. Es gilt jedoch zu erwähnen, dass eine Einzonung der Parzelle aus Sicht Kanton nicht genehmigungsfähig ist. Der endgültige Entscheid erfolgt jedoch in der Prüfung einer allfälligen Teilrevision. Ausserdem gilt es zu erwähnen, dass die bestehenden, nichtlandwirtschaftlichen Bauten (Wohnbauten, Gewerbebauten usw.) nach Massgabe der raumplanungsrechtliche Ausnahmegewilligungen (Art. 24 - 24e bzw. 37a Raumplanungsgesetz) umgenutzt, erneuert, umgebaut, erweitert oder ersetzt werden können. Der Antrag wird daher nicht berücksichtigt.

Es wird beantragt, die Parzelle Kat.-Nr. 7704, 7705 und 8446 aus der Freihaltezone im Gebiet Feldmeilen-Rain zu entlassen.

Der kantonale Richtplan bezeichnet das Gebiet Feldmeilen-Rain in Meilen als Freihaltegebiet. Gemäss 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). Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung bzw. die Beweidung ist auch in den Freihaltezonen weiterhin uneingeschränkt möglich. Für rechtmässig bestehende Bauten gilt die Besitzstandsgarantie. Sofern dies landwirtschaftlich ausgewiesen ist, können diese Bauten zudem erneuert, umgebaut, erweitert oder ersetzt werden. Es ist daher nicht klar, wieso aufgrund einer kantonalen Freihaltezone das Land vergangen soll und der Zweck vereitelt wird. Eine Neuansiedlung von landwirtschaftlichen Betrieben in diesem Gebiet ist nicht gewollt. Eine Änderung des kantonalen Richtplans ist nicht vorgesehen. Der Antrag wird daher nicht berücksichtigt.

Es wird beantragt, die Parzelle Kat.-Nr. 12701 und 12702 aus der Freihaltezone im Gebiet Aebleten zu entlassen und als kantonale Landwirtschaftszone zu belassen bzw. einer kommunalen Nutzungszone zuweisen.

Aus der Begründung des Antrages ist nicht herauszulesen, weshalb die Parzellen keiner kantonalen Freihaltezone zugewiesen werden können. Des Weiteren müsste eine Einzonung von einer kommunalen Nutzungszone über die Gemeinde initiiert werden. Der Antrag wird daher nicht berücksichtigt.

Es wird beantragt, die Freihaltezonen im Gebiet der Gemeinde Meilen nur so weit umzusetzen, als dies absolut notwendig ist.

Der kantonale Richtplan bezeichnet die Gebiete Aebleten und Feldmeilen-Rain in Meilen als Freihaltegebiet. Freihaltegebiete von kantonalen Bedeutung sind Flächen, die grundsätzlich dauernd von Bauten und Anlagen freizuhalten sind (vgl. Pt. 3.10 kantonalen Richtplan). Das Freihaltegebiet Feldmeilen-Rain hat die Funktion, das Landschaftsbild des Zürichsees zu bewahren und das Siedlungsgebiet von Meilen und Feldmeilen zu trennen (vgl. Pt. 3.10.2 kant. Richtplan, Karteneintrag Nr. 24). Ähnliches gilt für das Freihaltegebiet Nr. 25 Uetikon am See. 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). Eine Änderung des kantonalen Richtplans ist nicht vorgesehen. Der Antrag wird daher nicht berücksichtigt.

Es wird beantragt, die Parzelle Kat.-Nr. 11426 aus der Freihaltezone im Gebiet Feldmeilen-Rain zu entlassen

Da das genannte Grundstück, wie im Antrag erwähnt nicht landwirtschaftlich genutzt wird, spielt es keine Rolle, ob das Grundstück in einer kantonalen Freihaltezone oder kantonalen Landwirtschaftszone liegt. Die Nutzung des Wohnhauses wird nicht eingeschränkt. Die bestehenden, nichtlandwirtschaftlichen Bauten (Wohnbauten, Gewerbebauten usw.) können nach Massgabe der raumplanungsrechtliche Ausnahmegewilligungen (Art. 24 - 24e bzw. 37a Raumplanungsgesetz) umgenutzt, erneuert, umgebaut, erweitert oder ersetzt werden. Eine Einzonung in eine Bauzone müsste über die Gemeinde mit einer Teilrevision der Nutzungsplanung erfolgen. Es gilt jedoch zu erwähnen, dass eine Einzonung der Parzelle aus Sicht Kanton keine Aussicht auf Genehmigung hat. Der endgültige Entscheid erfolgt jedoch in der Prüfung einer allfälligen Teilrevision. Der Antrag wird nicht berücksichtigt.



Es wird beantragt, die Parzelle Kat.-Nr 2563 aus der Freihaltezone im Gebiet Aebleten zu entlassen.

Die Freihaltezone im Gebiet Aebleten wurde durch den kantonalen Richtplan festgelegt. Das Freihaltegebiet Nr. 25 Uetikon am See hat die Funktion das Landschaftsbild des Zürichsees zu bewahren und das Siedlungsgebiet von Meilen und Uetikon am See zu trennen (vgl. Pt. 3.10.2 kant. Richtplan, Karteneintrag Nr. 25). Die Freihaltezone stellt keine Enteignung dar, sondern dient zum Schutz der oben erwähnten Aspekte. Die bestehenden, nichtlandwirtschaftlichen Bauten (Wohnbauten, Gewerbebauten usw.) können nach Massgabe der raumplanungsrechtliche Ausnahmegewilligungen (Art. 24 - 24e bzw. 37a Raumplanungsgesetz) umgenutzt, erneuert, umgebaut, erweitert oder ersetzt werden. Der Antrag wird daher nicht berücksichtigt.

Es wird beantragt, die Parzelle Kat.-Nr 10203, 12398, 11267 und 10204 aus der Freihaltezone im Gebiet Pfannenstiel zu entlassen, damit eine Erholungszone entstehen kann.

Eine Einzonung in eine Erholungszone müsste über die Gemeinde mit einer Teilrevision der Nutzungsplanung erfolgen. Die Einzonung ist dann in Verbindung mit der Teilrevision durch den Kanton zu prüfen. Es spielt dabei keine Rolle, ob die Parzellen in einer kantonalen Landwirtschaftszone oder in einer kantonalen Freihaltezone liegt. Die bestehenden, nichtlandwirtschaftlichen Bauten (Gewerbebauten usw.) können nach Massgabe der raumplanungsrechtliche Ausnahmegewilligungen (Art. 24 - 24e bzw. 37a Raumplanungsgesetz) umgenutzt, erneuert, umgebaut, erweitert oder ersetzt werden. Die Entwicklungsmöglichkeit wird daher nicht eingeschränkt. Der Antrag wird daher nicht berücksichtigt.

5 Weitere Informationen

5.1 Kontakt

Bei Fragen und Anmerkungen zum Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze der Gemeinde 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 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/kzxx5mwk> oder über die Webseite des ARE unter folgendem Link heruntergeladen werden: <https://www.zh.ch/de/planen-bauen/raumplanung/oeffentliche-planauflage.html>.