



Referenz-Nr.: BDARE-2025-0369

Kontakt:

ARE: Alexandra Lüscher, Gebietsbetreuerin Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 41 96, www.aren.zh.ch

ALN: Andreas Weber, Fachspezialist Forstrecht, Weinbergstrasse 15, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 29 75, www.aln.zh.ch

Weisslingen. Teilrevision Kantonale und regionale Nutzungszonen / statische Waldgrenzen

Gemeinde **Weisslingen**

- Massgebende Unterlagen
- Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Weisslingen, Ausschnitt Gebiet Büel, Mst. 1:1000, vom 21. Mai 2025
 - Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Weisslingen, Ausschnitt Gebiet Weisslingerstrasse / Dettenriederwald, Mst. 1:1000, vom 21. Mai 2025
 - Planungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV vom 21. Mai 2025

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung der Planung

Die kantonalen Nutzungszonen und statischen Waldgrenzen in der Gemeinde Weisslingen wurden mit BDV Nr. 1508 / 18 vom 7. August 2019 gemäss Plan vom 28. Juni 2019 festgesetzt. In der Zwischenzeit haben sich Änderungen ergeben, welche eine Teilrevision des Plans der kantonalen Nutzungszonen und statischen Waldgrenzen erfordern. Einerseits wird die statische Waldgrenze im Gebiet Weisslingerstrasse / Dettenriederwald auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 2321, 2322, 2325 und 2326 um einige Meter verschoben und an die tatsächliche Situation angepasst. Damit einhergehend erfährt auch die angrenzende kantonale Landwirtschaftszone Anpassungen. Andererseits wird die nicht zonierte Fläche im Gebiet Büel der kantonalen Landwirtschaftszone zugeteilt, welche sich aufgrund der mit Verfügung Nr. KS-0067 / 24 vom 26. April 2024 genehmigten Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung ergeben hat. Beide Sachverhalte sollen nun im vorliegenden Verfahren umgesetzt werden.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Gegenstand

Die statische Waldgrenze im Gebiet Weisslingerstrasse / Dettenriederwald auf dem Grundstück Kat.-Nr. Kat.-Nrn. 2321, 2322, 2325 und 2326 muss um einige Meter verschoben und an die tatsächliche Situation angepasst werden. Damit einhergehend erfährt auch die angrenzende kantonale Landwirtschaftszone Anpassungen. Andererseits wird nun die nicht zonierte Fläche im Gebiet Büel einer kantonalen Landwirtschaftszone zuge-

teilt, welche sich aufgrund der mit Verfügung Nr. KS-0067 / 24 vom 26. April 2024 genehmigten Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung ergeben hat.

C. Anhörung und öffentliche Auflage

Der Entwurf für die Teilrevision des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Weisslingen (Teilrevisionen im Gebiet Büel und Weisslingerstrasse / Dettenriederwald) lag gestützt auf § 7 Abs. 2 PBG vom 6. Juni 2025 bis 5. August 2025 öffentlich auf.

Gleichzeitig fand die Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger statt (vgl. § 7 Abs. 1 PBG).

D. Einwendungen

Im Rahmen der Anhörung und öffentlichen Auflage gingen keine Einwendungen ein. Auf eine Berichterstattung über die nicht berücksichtigten Einwendungen konnte daher verzichtet werden.

E. Ergebnis

Die Teilrevision der statischen Waldgrenzen und kantonalen Nutzungszonen in den Gebieten Büel und Weisslingerstrasse / Dettenriederwald kann festgesetzt werden.

Die Gemeinde Weisslingen hat als ihr amtliches Publikationsorgan die gemeindeeigene Homepage bezeichnet. Die Veröffentlichung erfolgt durch die Baudirektion im kantonalen Amtsblatt sowie gleichzeitig durch die Gemeinde Weisslingen auf der gemeindeeigenen Homepage, welche die Gemeinde als ihr amtliches Publikationsorgan angegeben hat (§ 6 Abs. 1 lit. a PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Weisslingen (Ausschnitt Gebiet Büel) im Mst. 1:1000 vom 21. Mai 2025, sowie des Plans der kantonalen Nutzungszonen und der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Weisslingen (Ausschnitt Gebiet Weisslingerstrasse / Dettenriederwald) im Mst. 1:1000 vom 21. Mai 2025 wird festgesetzt.
- II. Die Teilrevision des Plans der kantonalen Nutzungszonen und der statischen Waldgrenzen im Gebiet Weisslingerstrasse / Dettenriederwald (Grundstücke Kat.-Nrn. 2321, 2322, 2325 und 2326) sowie im Gebiet Büel (Grundstücke Kat.-Nrn. 2220 und 2735) liegt während der Rekursfrist und den ordentlichen Bürozeiten bei der Gemeinde Weisslingen, Dorfstrasse 40, 8484 Weisslingen, sowie beim Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich, zur öffentlichen Einsichtnahme auf.
- III. 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.

IV. Das Amt für Raumentwicklung wird angewiesen

- Dispositiv I bis III im Amtsblatt des Kantons Zürich zu veröffentlichen,
- diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Weisslingen (Ausschnitt Gebiet Büel), sowie der Plan der kantonalen Nutzungszonen und der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Weisslingen (Ausschnitt Gebiet Weisslingerstrasse / Dettenriederwald) aufzulegen
- nach Eintritt der Rechtskraft 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.

V. Die Gemeinde Weisslingen wird eingeladen

- Dispositiv I bis III gleichzeitig mit der Publikation im kantonalen Amtsblatt (veranlasst durch die Baudirektion) im üblichen amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde zu veröffentlichen;
- Diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Weisslingen (Ausschnitt Gebiet Büel), sowie der Plan der kantonalen Nutzungszonen und der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Weisslingen (Ausschnitt Gebiet Weisslingerstrasse / Dettenriederwald) aufzulegen

VI. Mitteilung an

- Gemeinde Weisslingen (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 (ohne Unterlagen per E-Mail)



- Regionalplanung Winterthur und Umgebung (ohne Dossier)
- Gossweiler Ingenieure AG (Effretikon)

Amt für Landschaft und Natur
Abteilung Wald

Kurt Hollenstein
Kantonsforstingenieur

Amt für Raumentwicklung
Abteilung Raumplanung

Barbara Schultz
Fachleiterin Richt- und Nutzungsplanung

VERSENDET AM 11. DEZ. 2025



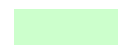
Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung

Weisslingen


Teilrevision Gebiet Büel

Situation 1:1000

Kantonale und regionale Nutzungszonen

 Landwirtschaftszone §§ 36 ff. PBG

Informationsinhalte

 Kommunale Nutzungszonen

 Nicht zonierte Flächen

 Beantragte Festlegung

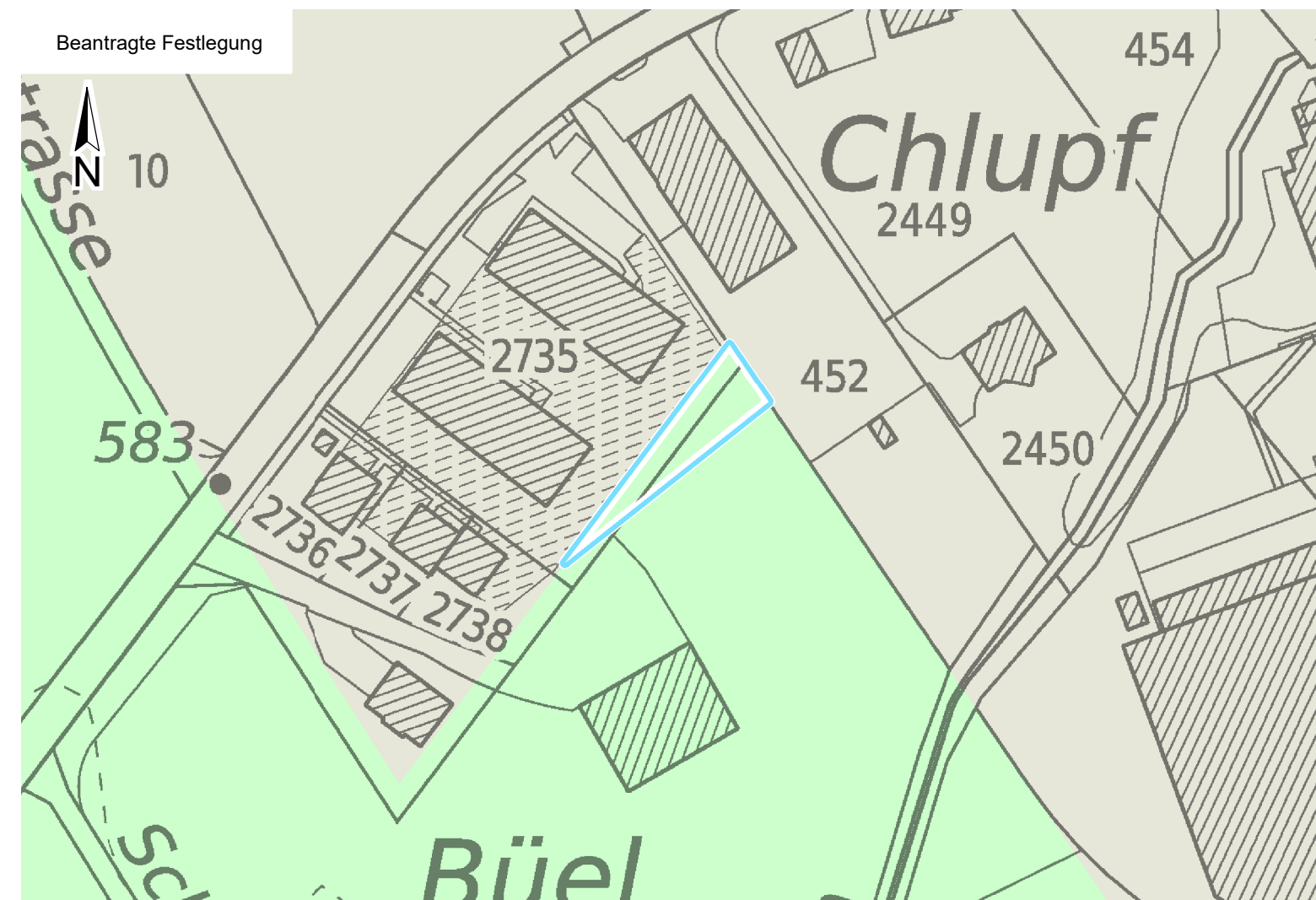
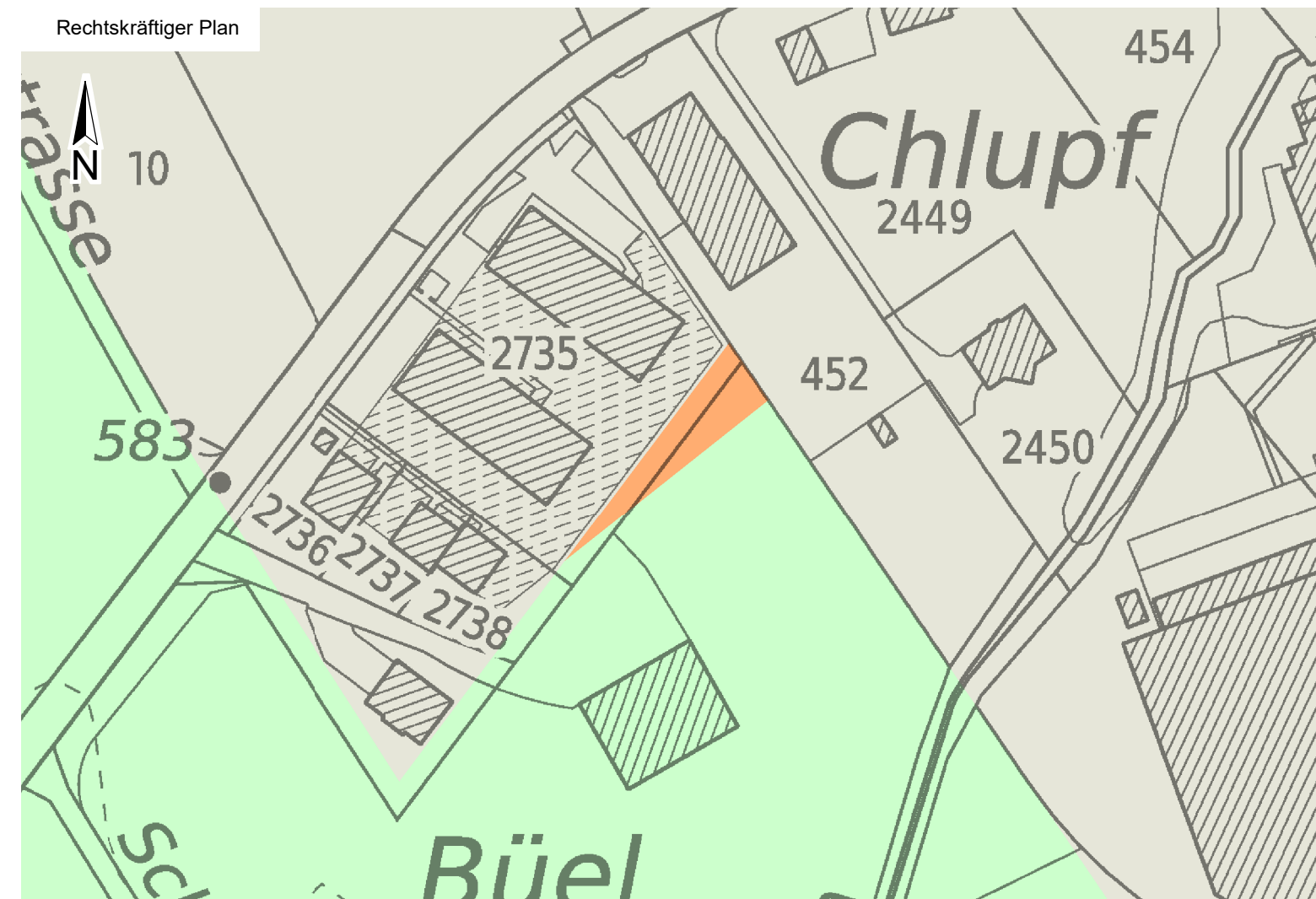
Festsetzung

Von der Baudirektion festgesetzt am:

BDV Nr. 0369/ 25

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

Plan Nr.	Bearbeiter:	Druckdatum	Erstellungsdatum	Grundlagendaten
2	Otg	21.5.2025	21.5.2025	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis 11.02.2024, © Amtliche Vermessung





Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung

Weisslingen


Teilrevision Weisslingerstrasse/Dettenriederwald

Situation 1:1000

Kantonale und regionale Nutzungszonen

 Landwirtschaftszone §§ 36 ff. PBG

Waldgrenzen

 Neue Waldgrenze gemäss Art. 13 Waldgesetz

 Waldgrenze aufzuheben

Informationsinhalte

 Wald

 Festgesetzte Waldgrenze gemäss Art. 13 Waldgesetz

 Verkehrsflächen ausserhalb Bauzonen

 Beantragte Festlegung

Festsetzung

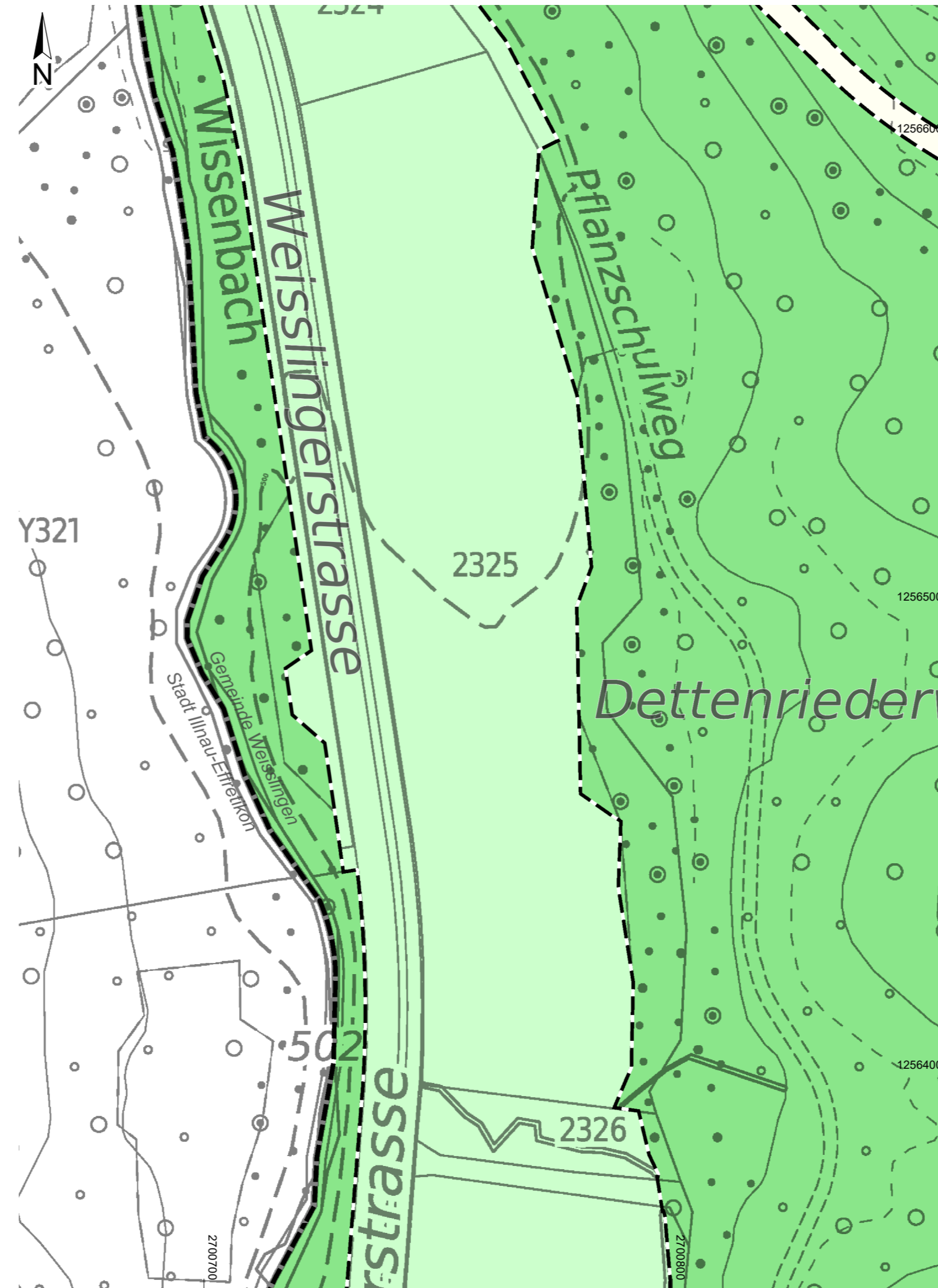
Von der Baudirektion festgesetzt am:

BDV Nr. 0369/ 25

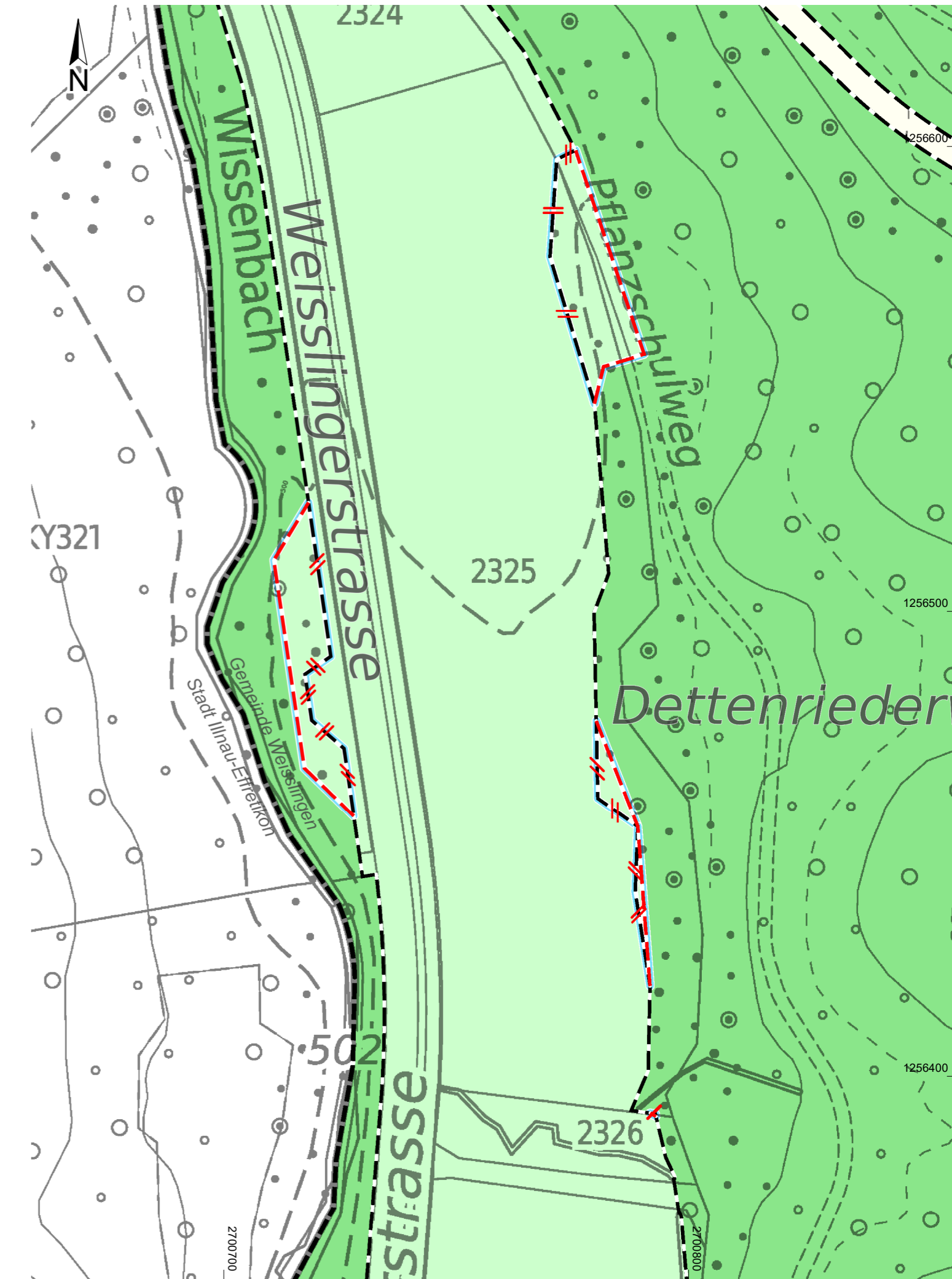
Verfasser Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Amt für Landschaft und Natur, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich

Plan Nr.	Bearbeiter:	Druckdatum	Erstellungsdatum	Grundlagendaten
1	Otg	21.5.2025	21.5.2025	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis 11.02.2024, © Amtliche Vermessung

Rechtskräftiger Plan



Beantragte Festlegung





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



Weisslingen. Teilrevision des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen / statischen Waldgrenzen

Planungsbericht

im Sinne von Art. 47 RPV

Versionenübersicht

Version	Datum	Kommentar / Mutation	Status
1.0	21.05.2025	Stand Anhörung und öffentliche Auflage	Entwurf
2.0	21.05.2025	Stand Festsetzung	Festsetzung

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
2	Statische Waldgrenze und kantonale Nutzungszonen	2
2.1	Ausgangslage	2
3	Begründung für die Teilrevision	2
3.1	Kantonale Nutzungszonen	2
3.2	Statische Waldgrenzen	2
4	Darstellung der vorgeschlagenen Anpassung	3
5	Auswirkungen auf Raum und Umwelt	4
6	Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage	5
6.1	Zeitlicher Ablauf	5
7	Weitere Informationen	6
7.1	Kontakt	6
7.2	Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)	6



1 Einleitung

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 und die statischen Waldgrenzen ausserhalb der Bauzone gestützt auf Art. 10 Abs. 2 lit. b und 13 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (Waldgesetz, WaG) sowie gestützt auf den aktuellen kantonalen Richtplan (Pt. 3.3 Wald) festgesetzt.

Nach 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 Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 [Raumplanungsgesetz, RPG]) und die Richtpläne berücksichtigt werden, und wie er den Anforderungen des übrigen Bundesrechts Rechnung trägt.

2 Statische Waldgrenze und kantonale Nutzungszonen

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 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 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 werden bzw. Einwuchs ohne weiteres wieder entfernt werden.

Die kantonalen und regionalen Nutzungszonen und statischen Waldgrenzen in der Gemeinde Weisslingen wurden mit BDV Nr. 1508 / 18 vom 7. August 2019 gemäss Plan vom 28. Juni 2019 festgesetzt. In der Zwischenzeit haben sich Änderungen ergeben, welche eine Teilrevision des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen und statischen Waldgrenzen erfordern.

3 Begründung für die Teilrevision

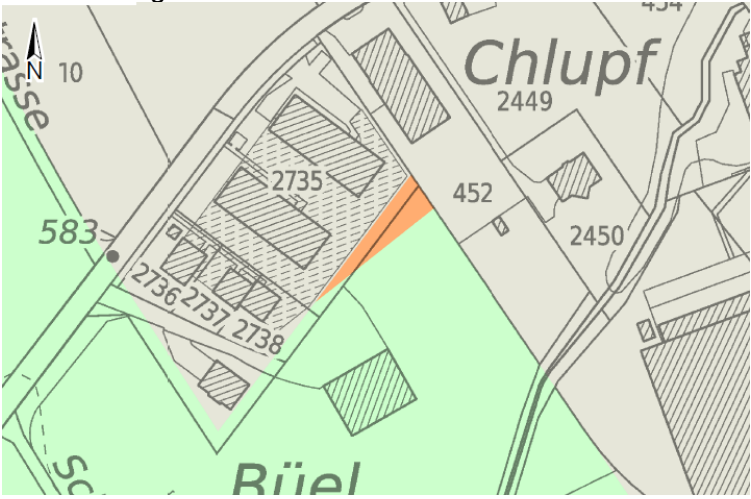
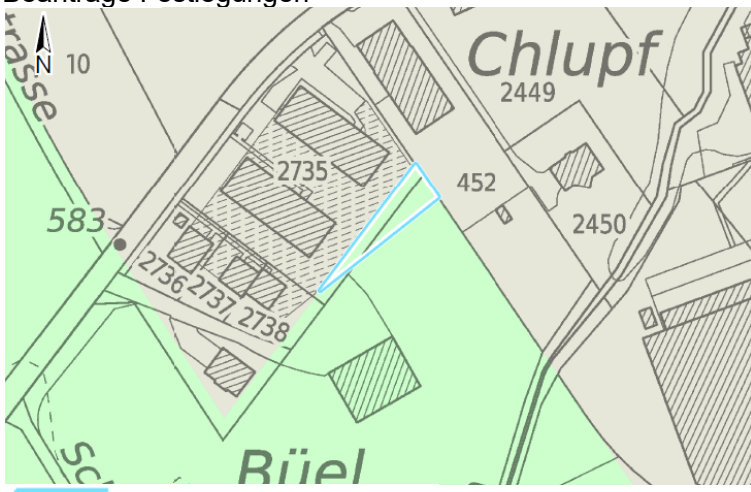
3.1 Kantonale Nutzungszonen

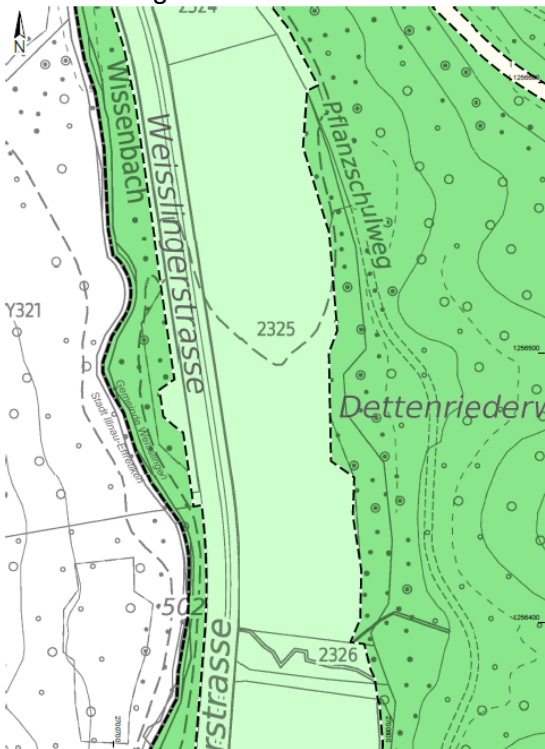
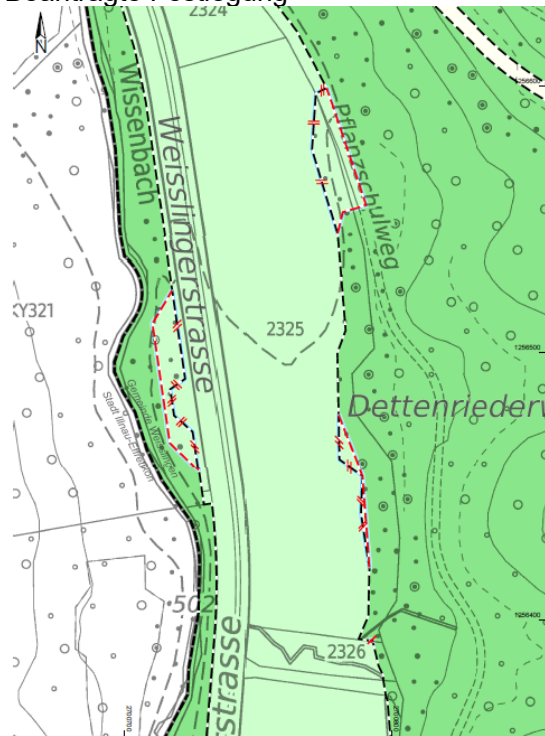


Mit Verfügung Nr. KS-0067 / 24 vom 26. April 2024 wurde die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung festgesetzt. Diese umfasste unter anderem eine Arrondierung der Bauzonengrenze im Gebiet Büel, die zu nicht zonierten Flächen im Bereich der Grundstücke Kat.-Nrn. 2220 sowie 2735 führte. Im vorliegenden Verfahren werden diese nicht zonierten Flächen nun der kantonalen Landwirtschaftszone zugewiesen.

3.2 Statische Waldgrenzen

Die statischen Waldgrenzen im Gebiet Weisslingerstrasse / Dettenriederwald im Bereich der Grundstücke Kat.-Nrn. 2321, 2322, 2325 und 2326 in der Gemeinde Weisslingen müssen korrigiert werden. Auf den erwähnten Grundstücken stimmen vereinzelt die festgesetzten Waldgrenzen nicht mit der tatsächlichen Vermessung überein. Damit einhergehend ist auch die angrenzende kantonale Landwirtschaftszone anzupassen. Diese Änderungen sollen mit vorliegendem Verfahren erfolgen.

4 Darstellung der vorgeschlagenen Anpassung

Ortsbezeichnung	Grundstück	Planausschnitt
Weisslingen (Zentrum), Gebiet Büel	Kat.-Nrn. 2220 und 2735	<p>Rechtskräftiger Plan</p>  <p> Kommunale Nutzungszonen Nicht zonierte Flächen </p>
		<p>Beantragte Festlegungen</p>  <p> Beantragte Festlegung </p>

Ortsbezeichnung	Grundstück	Planausschnitt
<p>Weisslingen (Nord), Gebiet Weisslingerstrasse / Dettenriederwald</p>	<p>Kat.-Nrn. 2321, 2322, 2325 und 2326</p>	<p>Rechtskräftiger Plan</p>  <p>Beantragte Festlegung</p>  <p>Waldgrenzen</p> <ul style="list-style-type: none">  Neue Waldgrenze gemäss Art. 13 Waldgesetz  Waldgrenze aufzuheben



5 Auswirkungen auf Raum und Umwelt

Die Anpassungen der statischen Waldgrenzen auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 2321, 2322, 2325 und 2326 im Gebiet Weisslingerstrasse / Dettenriederwald haben keine wesentlichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt. Die Waldgrenzen werden an die tatsächliche Situation vor Ort angepasst. Aufgrund dieser Ausgangslage kann auf eine weitere Abhandlung der übergeordneten planungs- und umweltrechtlichen Vorgaben verzichtet werden.

Die kantonalen Landwirtschaftszonen und die kommunalen Nutzungszonen wurden aufeinander abgestimmt. Etwaige Änderungen, die sich seit der letzten Festsetzung der kantonalen Nutzungszonen ergeben haben (siehe 2.1 Ausgangslage) wurden berücksichtigt.

6 Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage

6.1 Zeitlicher Ablauf

6. Juni 2025 bis	Teilrevision öffentliche Auflage und Anhörung
5. August 2025	

6.2 Öffentliche Auflage

Während der öffentlichen Auflage von 6. Juni 2025 bis 5. August 2025 wurden keine Einwendungen eingereicht. Auf eine Berichterstattung über die nicht berücksichtigten Einwendungen kann daher verzichtet werden.

7 Weitere Informationen

7.1 Kontakt

Bei Fragen und Anmerkungen zum Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen / sowie der statischen Waldgrenze der Gemeinde Weisslingen 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, Alexandra Lüscher, 043 259 41 96,
alexandra.luescher@bd.zh.ch

7.2 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/5jcfxjds> (Gebiet Büel Kat.-Nrn. 2220, 2735) und <https://maps.zh.ch/s/ky37573> (Gebiet Weisslingerstrasse / Dettenriederwald Kat.-Nrn. 2321, 2322, 2325, 2326) oder über die Webseite des Amtes für Raumentwicklung unter folgendem Link heruntergeladen werden: <https://www.zh.ch/de/planen-bauen/raumplanung/oeffentliche-planauflage.html>

Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 13.03.2026
Öffentlich einsehbar bis: 13.03.2029
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000003247

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

Kantonale und regionale Nutzungszonen / statische Waldgrenzen – Teilrevision Weisslingen, Bekanntmachung des Inkrafttretens, Weisslingen

Angaben zum Inhalt:

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen und der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Weisslingen im Gebiet Büel im Mst. 1:1000 sowie der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen und der statischen Waldgrenzen im Gebiet Weisslingerstrasse / Dettenriederwald im Mst. 1:1000 wurden von der Baudirektion mit Verfügung Nr. 0369 / 25 vom 10. Dezember 2025 neu festgesetzt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 17. Februar 2026 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Die Pläne treten am Tag nach dieser Publikation in Kraft.