



Referenz-Nr.: BDARE-2025-0405

Kontakt ARE: Julia Wienecke, Gebietsbetreuerin Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 43 11, [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 Opfikon

- Massgebende Unterlagen
- Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Opfikon 17.03.2025
  - Planungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV vom 26.09.2025

### 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 Opfikon 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 Opfikon 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 Opfikon 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 Opfikon 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. Die Wirkung der statischen Waldgrenze geht der kommunalen Nutzungsplanung vor. Die Gemeinde Opfikon 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 Opfikon lag gestützt auf § 7 Abs. 2 PBG vom 13.06.2025 bis 12.08.2025 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 keine Einwendungen ein. Auf eine Berichterstattung über die nicht berücksichtigten Einwendungen konnte daher verzichtet werden.

### **E. Ergebnis**

Die kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Opfikon 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 Opfikon kann festgesetzt werden. Sofern die Waldgrenzen kommunale

Nichtbauzonen überlagern, geht deren Wirkung der kommunalen Nutzungsplanung vor.

Die Gemeinde Opfikon hat als ihr amtliches Publikationsorgan ePublication.ch bezeichnet. Die Veröffentlichung erfolgt durch die Baudirektion im kantonalen Amtsblatt sowie im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde, dem e.Publications.ch (§ 6 Abs. 1 lit. a PBG).

### **Die Baudirektion verfügt:**

- I. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Opfikon im Mst. 1:5000 vom 17.03.2025 wird festgesetzt.
- II. Die Abgrenzung von Wald und Nichtbauzonen in der Gemeinde Opfikon wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 17.03.2025 festgesetzt.
- III. Die Abgrenzung von Wald und Bauzone (Ergänzung) in der Gemeinde Opfikon wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 17.03.2025 festgesetzt.
- IV. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Opfikon liegt während der Rekursfrist und der Bürozeiten bei der Gemeinde Opfikon, Oberhauserstrasse 25, 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 Opfikon 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 Opfikon 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 Opfikon wird eingeladen

- diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Opfikon aufzulegen,
- den kommunalen Zonenplan auf die neuen Waldgrenzen abzustimmen und die betroffenen kommunalen Nutzungszonen so anzupassen, dass sie kein Waldareal mehr beanspruchen,
- die Waldabstandslinien zu überprüfen und auf die neuen Waldgrenzen abzustimmen.

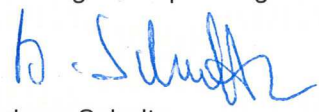
VIII. Mitteilung an

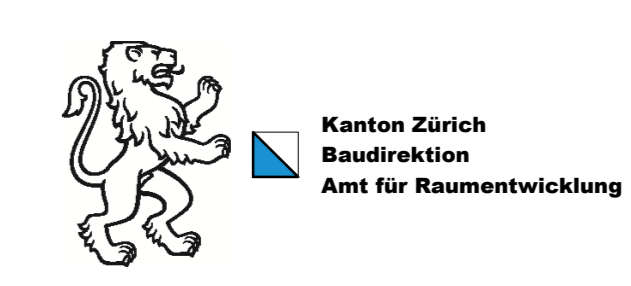
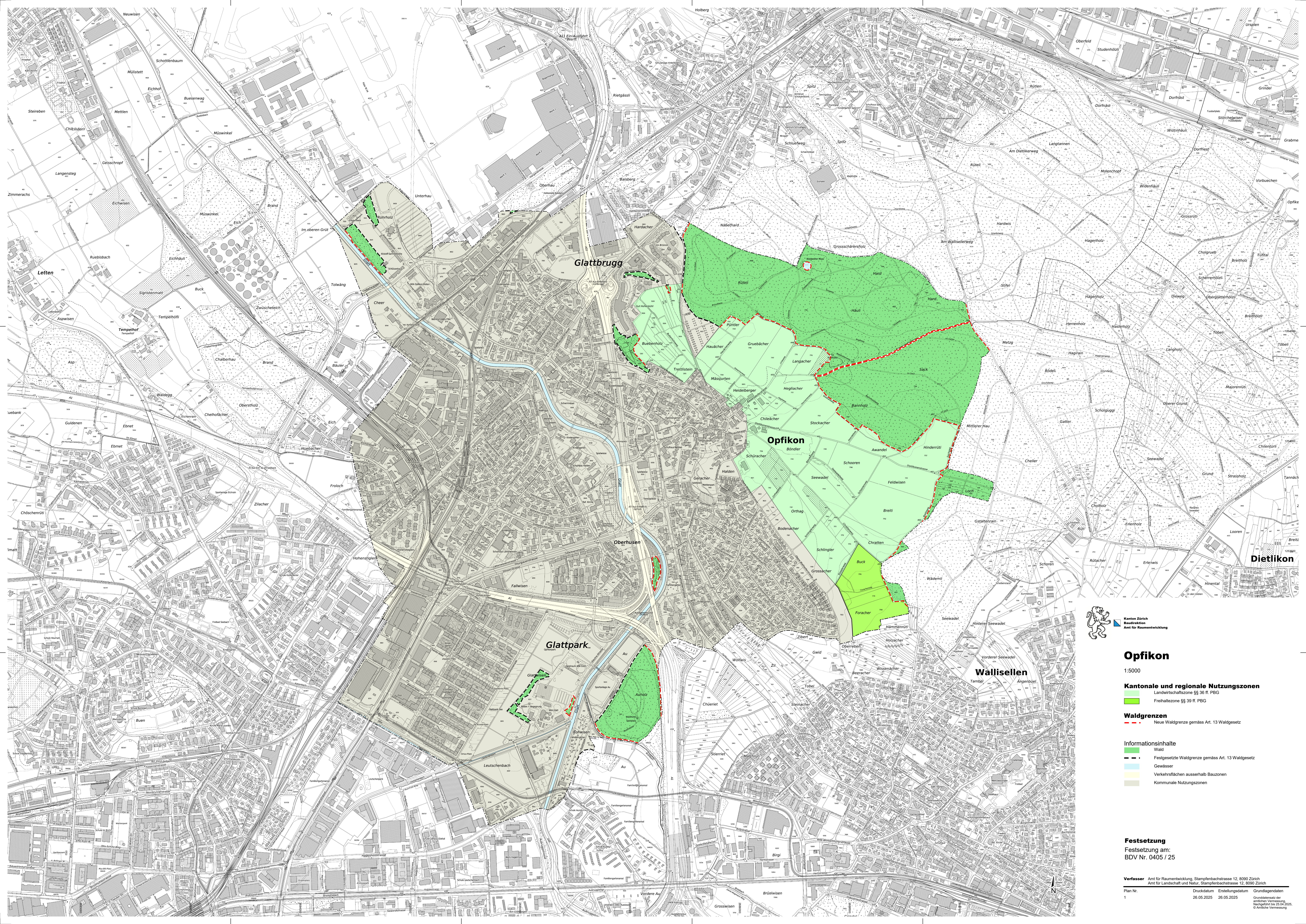
- Gemeinde Opfikon (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Landschaft und Natur, Andreas Weber und Stefan Rechberger (ohne Unterlagen per Email)
- Zürcher Planungsgruppe Glattal (ohne Dossier)
- Gossweiler (Katasterbearbeiterorganisation) (ohne Dossier)

**Amt für Landschaft und Natur**  
Abteilung Wald

  
Kurt Hollenstein  
Kantonsforstingenieur

**Amt für Raumentwicklung**  
Abteilung Raumplanung

  
Barbara Schultz  
Fachleiterin Richt- und Nutzungsplanung



### Opfikon

1:5000

#### Kantonale und regionale Nutzungszonen

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

#### Waldgrenzen

- Neue Waldgrenze gemäss Art. 13 Waldgesetz

#### Informationsinhalte

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

#### Festsetzung

Festsetzung am:  
BDV Nr. 0405 / 25



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

# **Opfikon. 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	28. März 2025	Stand Stellungnahme Gemeinde	Entwurf
2.0	26. Mai 2025	Stand Anhörung und öffentliche Auflage	Entwurf
3.0	26 September 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) .....	3
2.6	Waldabstandslinien .....	5
<b>3</b>	<b>Kantonale und regionale Nutzungszonen</b> .....	<b>6</b>
3.1	Ausgangslage .....	6
3.2	Plandarstellung .....	6
3.3	Zonenzuteilung .....	6
3.4	Baurechtliche Konsequenzen bei der Ausscheidung neuer Freihaltezonen .....	8
<b>4</b>	<b>Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage</b> .....	<b>9</b>
4.1	Zeitlicher Ablauf .....	9
4.2	Umgang mit Stellungnahme der Stadt Opfikon vom 20. Mai 2025 .....	9
4.3	Öffentliche Auflage .....	9
<b>5</b>	<b>Weitere Informationen</b> .....	<b>9</b>
5.1	Kontakt .....	9
5.2	Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) .....	10

# 1 Einleitung

## 1.1 Verfahren

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

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

## 2 Statische Waldgrenze

### 2.1 Ausgangslage

Seit dem 1. Juli 2013 können die Kantone ausserhalb der Bauzone überall dort, wo sie eine Zunahme des Waldes verhindern wollen, die Waldgrenze statisch festlegen und in den Nutzungsplänen eintragen lassen (Art. 10 Abs. 2 lit. b und 13 Abs. 3 WaG). Bisher war dies nur entlang von Bauzonen möglich. Der Kanton muss jedoch solche Gebiete vorher im kantonalen Richtplan bezeichnen (Art. 12a der Waldverordnung [WaV]). Im kantonalen Richtplantext ist entsprechend festgehalten, dass im ganzen Kanton Zürich die Waldgrenzen statisch 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 zu aktualisierenden Waldflächen werden von den kantonalen Amtsstellen geprüft und bei unklaren Verhältnissen durch Begehungen vor Ort abgesichert.
4. Die zu aktualisierenden Waldflächen werden aufgrund der Rückmeldungen bereinigt und finalisiert.

### 2.3 Plandarstellung

Im Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Stadt Opfikon 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)


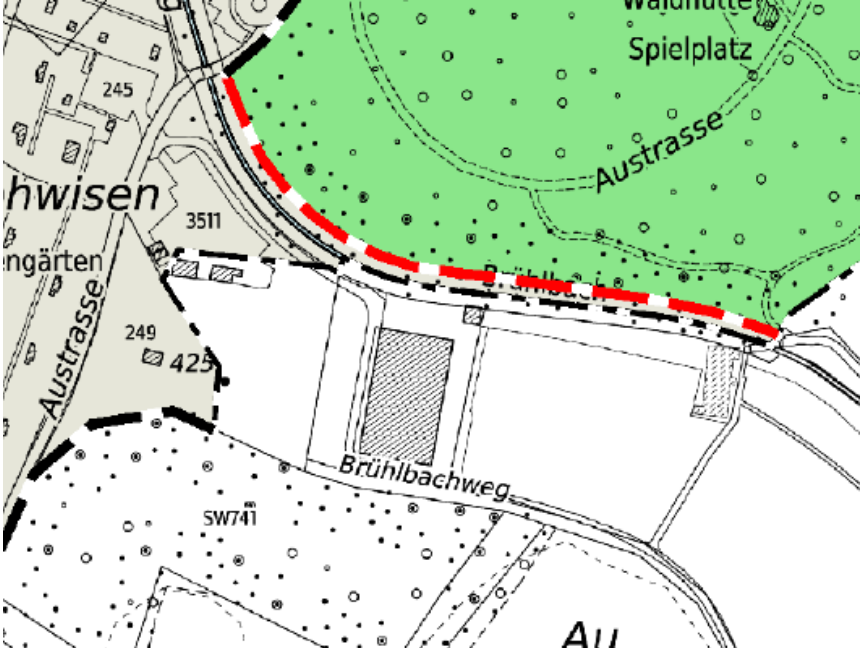
Im Rahmen der Ermittlung der Waldgrenze ausserhalb der Bauzonen wurde festgestellt, dass in der Stadt Opfikon auch innerhalb der Bauzone noch Lücken bei den Waldgrenzen bestehen. Diese Lücken sollen im vorliegenden Verfahren geschlossen werden. Materiell hat diese Lückenschliessung keine Auswirkungen 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>ARA Glatt</p> <p>Festsetzung statische Waldgrenze (rot), Waldabstandlinie existiert bereits, jedoch ohne 30 m Abstand</p>	 <p>Das Planausschnitt zeigt eine ARA Glatt mit einer Waldgrenze (rot gestrichelt) und einer Waldabstandlinie (rot gestrichelt). Die Waldgrenze verläuft entlang der ARA Glatt. Die Waldabstandlinie verläuft parallel zur Waldgrenze. Ein pinker Pfeil zeigt auf die Waldabstandlinie. Die ARA Glatt ist mit einem grünen Hintergrund markiert. Die Glatt ist ebenfalls grün markiert. Die Brunnbachweg ist ebenfalls beschriftet. Die Höhenwerte 250 und 245 sind ebenfalls beschriftet.</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, Erholungszonen) zu liegen kommen. Die Wirkung der statischen Waldgrenze geht der kommunalen Nutzungsplanung vor. Dies hat zur Folge, dass die Stadt Opfikon in der nächsten Revision der kommunalen Nutzungsplanung eine entsprechende Abstimmung vornehmen muss.

In der nachfolgenden Tabelle sind drei konkrete Beispiele zu finden:

Ortsbezeichnung	Planausschnitt
<p>ARA Glatt</p> <p>Festsetzung statische Waldgrenze (rot)</p>	
<p>Rohwisen, Brühlbach</p> <p>Festsetzung statische Waldgrenze (rot)</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 Stadt Opfikon 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.

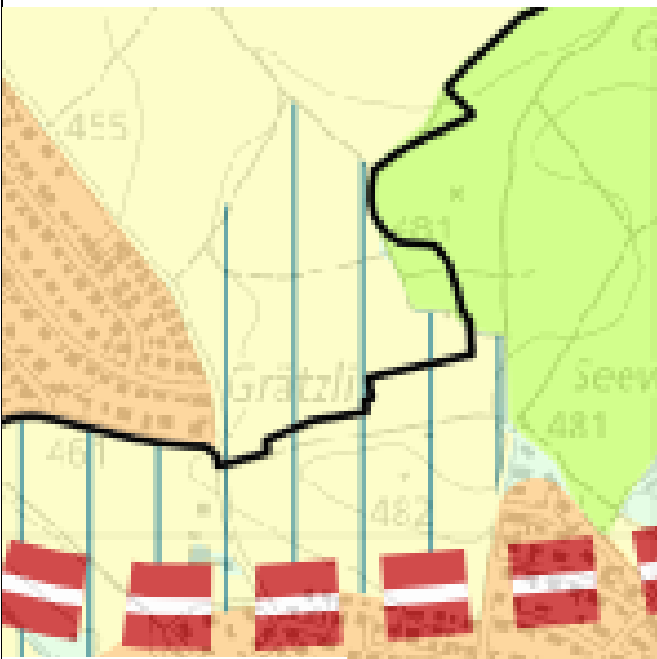
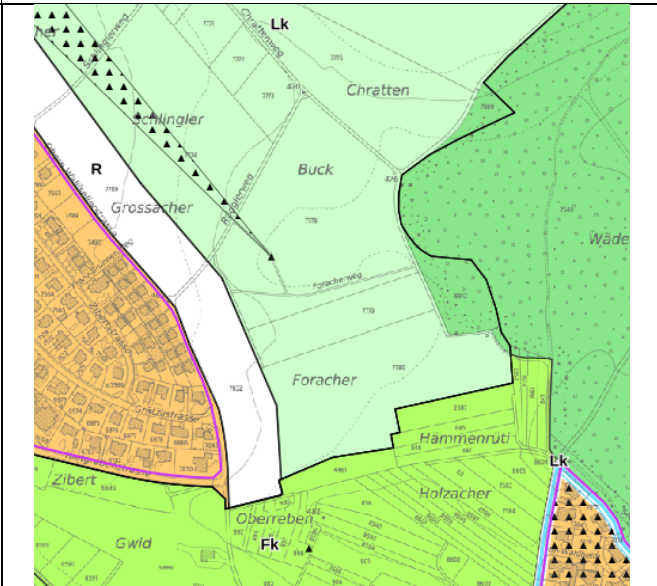
Der aktuell geltende Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Stadt Opfikon wurde mit Verfügung Nr. 195 vom 29. Mai 1987 festgesetzt und mit der Verfügung Nr. 1501 vom 18. November 1996 letztmals geändert. Neu sind die kantonalen Nutzungszonen am Waldrand auf die neuen statischen Waldgrenzen auszurichten.

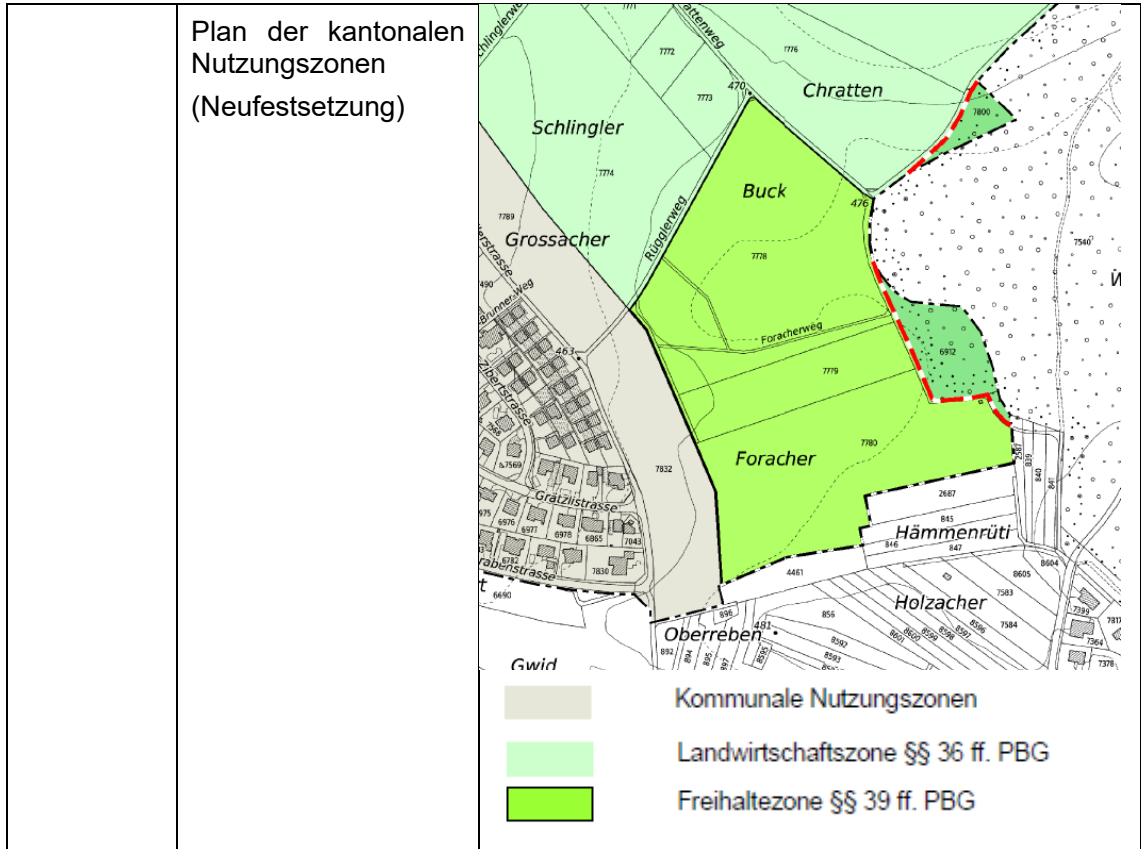
#### **3.2 Plandarstellung**

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**

Der kantonale Richtplan legt für die Stadt Opfikon eine kantonales Freihaltegebiete fest (Nr. 37 Opfikon/Wallisellen). Als Funktion des Freihaltegebiets werden im kantonalen Richtplan Siedlungstrennung, Landschaftsbild, ökologische und erholungsbezogene Vernetzung genannt. Gemäss den Richtplanvorgaben sind die Freihaltung und die Berücksichtigung der Freihaltfunktionen in dem bezeichneten Gebiet 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 kantonalen 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
Opfikon/ Wallisellen	Kantonaler Richtplan	 <p data-bbox="804 1003 1043 1039">   Freihaltegebiet</p>
	Aktueller Stand im ÖREB-Kataster	 <p data-bbox="788 1653 1283 1794"> <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #008000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Freihaltezone (F)  <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Landwirtschaftszone kommunal (LW)  <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> Reservezone (R)         </p>



### 3.4 Baurechtliche Konsequenzen bei der Ausscheidung neuer Freihaltezonen

Bei der neuen Freihaltezone handelt es sich mehrheitlich um Kulturlandflächen. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung bzw. die Beweidung ist auch in der Freihaltezone weiterhin uneingeschränkt möglich. Die Freihaltezone ist von neuen Bauten und Anlagen grundsätzlich freizuhalten. In der Freihaltezone sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die nach Massgabe von § 40 PBG erstellt werden. Aus- und Neuansiedlungen von Landwirtschaftsbetrieben oder einzelnen Betriebsteilen von Landwirtschaftsbetrieben innerhalb der Freihaltezonen sind daher nicht möglich.

## 4 Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage

### 4.1 Zeitlicher Ablauf

Bis Ende Mai 2025	Stellungnahme der Stadt Opfikon zum Entwurf des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze in der Stadt Opfikon
13. Juni 2025 – 12. August 2025	Öffentliche Auflage und Anhörung

### 4.2 Umgang mit Stellungnahme der Stadt Opfikon vom 20. Mai 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 Stadt Opfikon) vor der öffentlichen Auflage und Anhörung (und somit ausserhalb des gesetzlich geregelten Verfahrens) zu einer Stellungnahme zum Planentwurf eingeladen wird. Im Protokoll der Stadt Opfikon vom 20. Mai 2025 wird darauf hingewiesen, dass es sinnvoll wäre, im Kapitel 3.3 Zonenzuteilung zu der entsprechenden Darstellung der Zonen eine Legende hinzuzufügen, sowie eine Abbildung, auf der ein Vergleich der bestehenden und der vorgesehenen Zonierung zusehen ist.

Die Vorschläge der Stadt Opfikon wurden bestmöglich übernommen und in den Bericht eingearbeitet.

### 4.3 Öffentliche Auflage

Während der öffentlichen Auflage 13.06.2025 bis 12.08.2025 wurden keine Einwendungen eingereicht. Auf eine Berichterstattung über die nicht berücksichtigten Einwendungen kann daher verzichtet werden.

## 5 Weitere Informationen

### 5.1 Kontakt

Bei Fragen und Anmerkungen zum Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze der Stadt Opfikon 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, Gebietsbetreuerin Julia Wienecke, 043 259 43 11, [julia.wienecke@bd.zh.ch](mailto:julia.wienecke@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 projizierte Elemente betrachtet werden. Über den folgenden Link können die Pläne im kantonalen GIS-Browser aufgerufen werden: <https://maps.zh.ch/s/2s76ulxn> oder über die Webseite des Amts 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 30.01.2026  
**Öffentlich einsehbar bis:** 30.01.2029  
**Meldungsnummer:** RP-ZH02-0000003192

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

## **Kantonale und regionale Nutzungszonen / statische Waldgrenzen, Bekanntmachung des Inkrafttretens, Opfikon**

### **Angaben zum Inhalt:**

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Opfikon im Mst. 1:5000 wurde von der Baudirektion mit Verfügung Nr. 0405 / 25 vom 29. Oktober 2025 festgesetzt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 22. Januar 2026 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Der Plan tritt am Tag nach dieser Publikation in Kraft.