



Referenz-Nr.: BDARE-2025-0305

Kontakt:

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

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

Dinhard. 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 Dinhard wird vom 22. August 2025 bis 21. Oktober 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 Dinhard, Welsikerstrasse 4, 8474 Dinhard 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/wneobupg>).
- 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 21. Oktober 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, Alexandra Lüscher, 043 259 41 96, alexandra.luescher@bd.zh.ch) Auskunft.

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 Landboten.

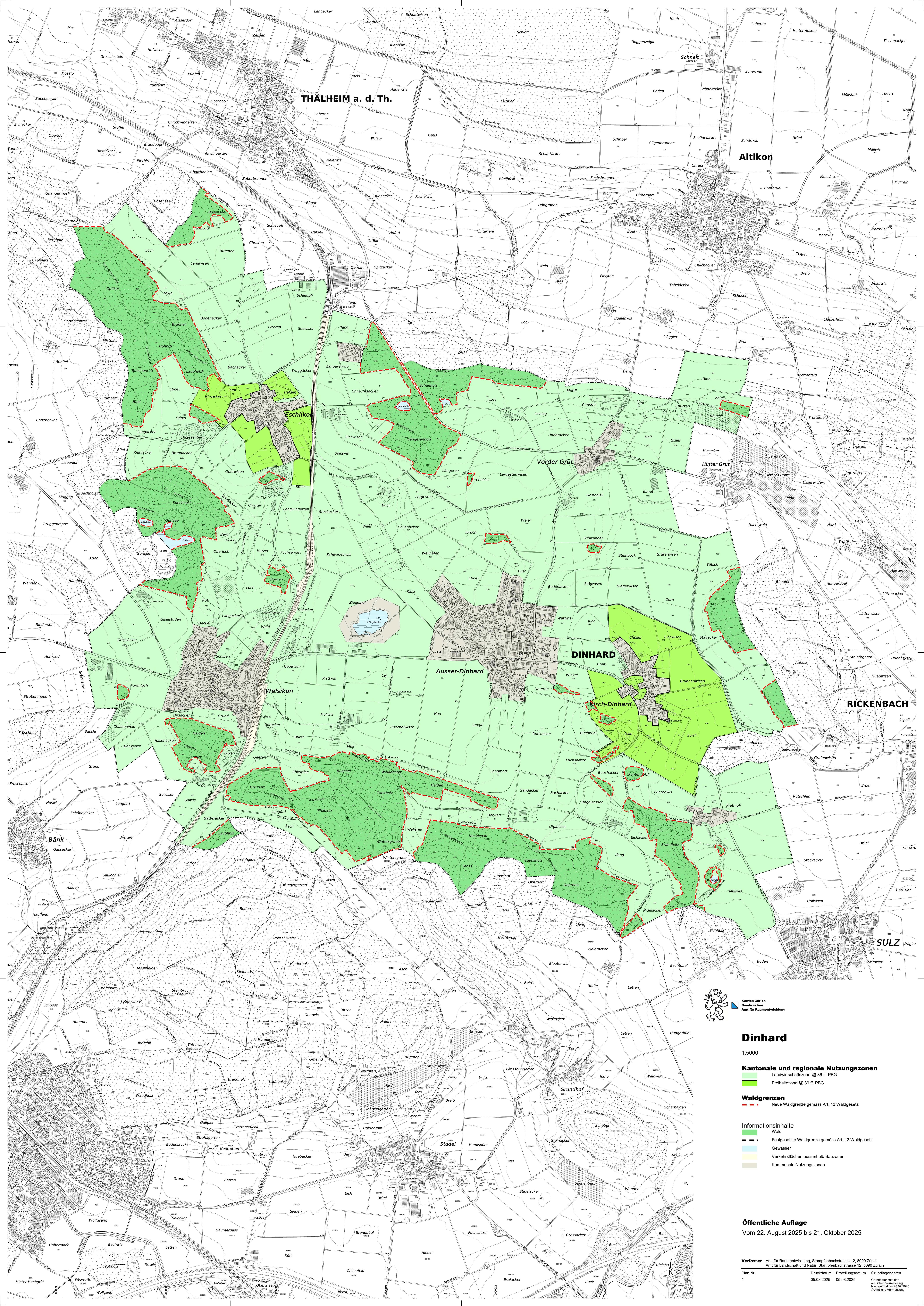


V. Mitteilung an

- Gemeinde Dinhard
- Regionalplanung Winterthur und Umgebung
- ARE, Alexandra Lüscher (ohne Unterlagen per E-Mail)
- ALN, Hanspeter Reifler (ohne Unterlagen per E-Mail)
- ALN, Andreas Weber (ohne Unterlagen per E-Mail)
- ALN, Martin Graf (ohne Unterlagen per E-Mail)
- Ingesa AG, Wetzikon (Katasterbearbeiter-Organisation [KBO])

VERSENDET AM 12. AUG. 2025

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:



Dinhard

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

Öffentliche Auflage
Vom 22. August 2025 bis 21. Oktober 2025

Verfasser Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Amt für Landschaft und Natur, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Plan Nr. 1
Druckdatum 05.08.2025
Erstellungsdatum 05.08.2025
Grundlagendaten
Grunddaten der amtlichen Vermessung
Nachgeführt bis 26.07.2025
© Amtliche Vermessung



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

Dinhard. 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. April 2025	Stand Stellungnahme Gemeinde Dinhard	Entwurf
2.0	5. August 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
3	Kantonale und regionale Nutzungszonen	3
3.1	Ausgangslage	3
3.2	Plandarstellung	3
3.3	Zonenzuteilung	4
3.4	Baurechtliche Konsequenzen bei der Ausscheidung neuer Freihaltezonen	7
4	Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage.....	8
4.1	Zeitlicher Ablauf	8
4.2	Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Dinhard vom 11. Juni 2025.....	8
5	Weitere Informationen.....	9
5.1	Kontakt.....	9
5.2	Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster).....	9

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 Gemeinde Dinhard 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.

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 Dinhard wurde mit Verfügung Nr. 20 vom 20. Januar 1986 festgesetzt und mit Verfügung Nr. 1319 vom 7. November 1995 letztmals geändert. Er entspricht nicht mehr den heutigen Gegebenheiten, da in der Zwischenzeit an verschiedenen Stellen kommunale Nutzungszonen ausgeschieden wurden (bspw. Grundstücke Kat.-Nr. 3013/3011, Kat.-Nr. 2824, Schiben bis Rutschwilerstrasse, Teile der Büelstrasse und Welsikerstrasse sowie ein Teil des Gebiets Noteren), parallel dazu aber bisher keine Anpassung der kantonalen und regionalen Nutzungszonen erfolgt ist. Auch wurden für die Ortsteile Kirch-Dinhard und Eschlikon neu schutzwürdige Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung mit AREV-Nr. 0193/18 vom 7. November 2018 festgesetzt, die nun zu Anpassungen an den kantonalen und regionalen Nutzungszonen führen.

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

3.2 Plandarstellung

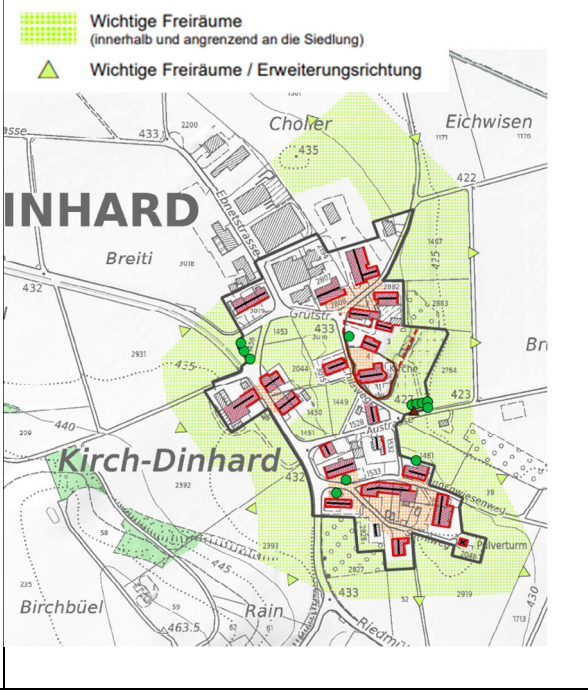
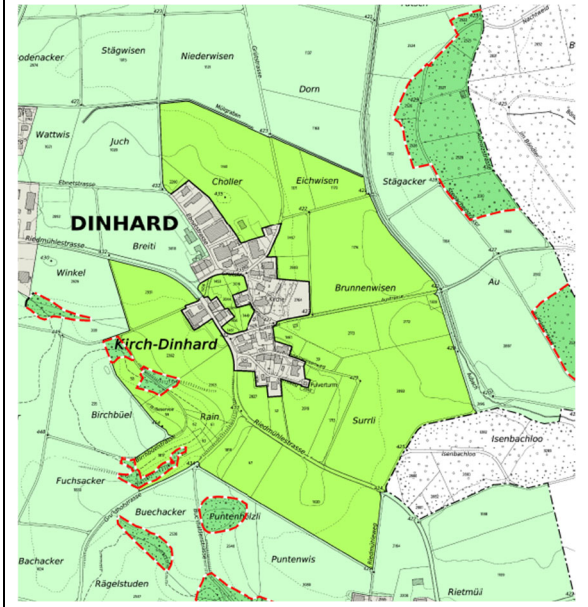
Der bisherige Plan wurde dahingehend überprüft, als dass die gesamte Gemeindefläche mit Ausnahme von Waldflächen, nicht zonierter Gewässer und Eisenbahnarealen grundsätzlich einer Nutzungszone zuzuordnen ist. Eisenbahnareale werden im Zonenplan als orientierender Inhalt gemäss Farbcode der Verordnung 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

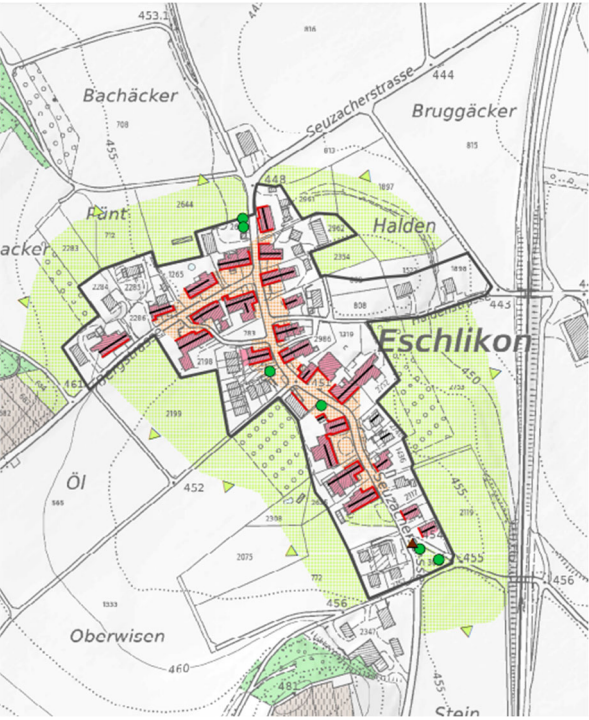
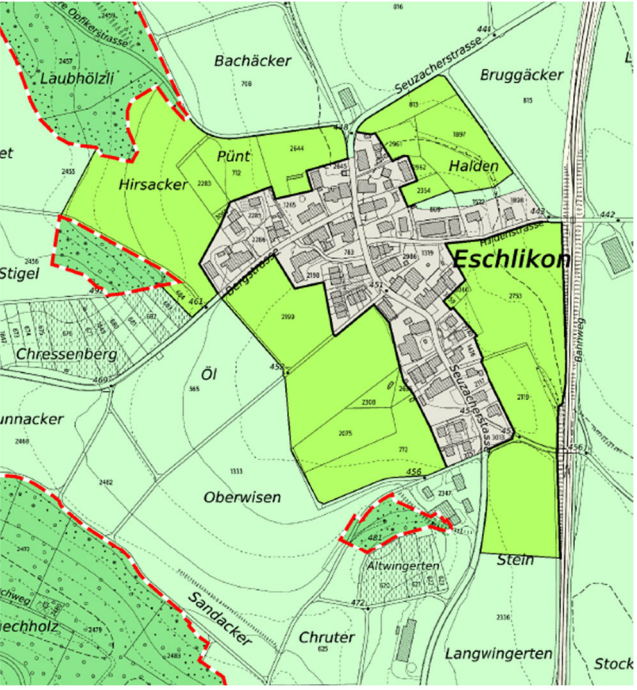
Die kantonalen Landwirtschaftszonen und die kommunalen Nutzungszonen wurden aufeinander abgestimmt. Etwaige Änderungen, die sich seit der letzten Festsetzung der kantonalen und regionalen Nutzungszonen ergeben haben (siehe 3.1 Ausgangslage) wurden berücksichtigt. Zudem wurden die kantonalen Landwirtschaftszonen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

Im Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen werden zur Freihaltung der wichtigen Umgebung rund um die schutzwürdigen Ortsbilder Eschlikon und Kirch-Dinhard neu kantonale Freihaltezonen festgesetzt (§ 39 PBG). Beim Ortsbild Kirch-Dinhard handelt es sich um ein Ortsbild von kantonomer Bedeutung, beim Ortsbild Eschlikon um eines von regionaler Bedeutung. Die Perimeter der Freihaltezonen wurden für jedes Ortsbild gestützt auf den im jeweiligen kantonalen Ortsbildinventar eingezeichneten wichtigen Freiraum festgelegt. Die im jeweiligen Inventarblatt eingezeichneten Freiräume sind nicht abschliessend definiert. Deshalb ist im Zuge der grundeigentümerverbindlichen 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.



Ortsbezeichnung	Plan	Planausschnitt
Kirch-Dinhard	Ortsbildinventar	
	Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen	



Ortsbezeichnung	Plan	Planausschnitt
Eschlikon	Ortsbildinventar	<p>■ Wichtige Freiräume (innerhalb und angrenzend an die Siedlung)</p> <p>▲ Wichtige Freiräume / Erweiterungsrichtung</p> 
	Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen	

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, Anhörung und öffentliche Auflage

4.1 Zeitlicher Ablauf

Bis Ende Juni 2025	Stellungnahme der Gemeinde Dinhard zum Entwurf des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze in der Gemeinde Dinhard
22. August 2025 bis 21. Oktober 2025	Öffentliche Auflage und Anhörung

4.2 Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Dinhard vom 11. Juni 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 Dinhard) vor der öffentlichen Auflage und Anhörung (und somit ausserhalb des gesetzlich geregelten Verfahrens) zu einer Stellungnahme zum Planentwurf eingeladen wird. Im Schreiben der Gemeinde Dinhard vom 11. Juni 2025 wird beantragt, die Flächen im Gebiet Eschlikon und Kirch-Dinhard, welche neu als Freihaltezonen ausgeschieden werden sollen, in der Landwirtschaftszone zu belassen.

In materieller Hinsicht wurde dem Vorschlag der Gemeinde Dinhard vom 11. Juni 2025 nur im Gebiet Eschlikon teilweise nachgekommen. Hier wurde die bezeichnete Freihaltezone um den Rebberg zurückgenommen und damit differenzierter mit dem im kantonalen Ortsbildinventar eingezeichneten wichtigen Freiraum abgestimmt. Im Übrigen erfolgt die Ausscheidung neuer Freihaltezonen in Einklang mit dem Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung (KOBI) sowie im Fall von Kirch-Dinhard auch mit dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS). Insbesondere in den Bereichen Kirch-Dinhard und Eschlikon sind entsprechende Festlegungen notwendig, um ortsbildprägende Landschafts- und Sichtbezüge dauerhaft grundeigentümerverbindlich zu sichern. Grundlage dafür bildet der kantonale Richtplan, der die Gemeinden verpflichtet, den Schutzanliegen des KOBI und des ISOS angemessen Rechnung zu tragen. Freihaltezonen dienen in diesem Zusammenhang als planerisches Instrument zur Umsetzung dieser Vorgaben. Ergänzend hält § 39 Abs. 1 PBG fest, dass kantonale und regionale Freihaltezonen der Sicherung von Objekten des Natur- und Heimatschutzes dienen.

Im Übrigen signalisierte die Gemeinde Dinhard ihr Einverständnis zum Plan.

5 Weitere Informationen

5.1 Kontakt

Bei Fragen und Anmerkungen zum Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze der Gemeinde Dinhard 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

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/wneobupg> oder über die Webseite des Amts für Raumentwicklung unter folgendem Link heruntergeladen werden: <https://www.zh.ch/de/planen-bauen/raumplanung/oeffentliche-planauflage.html>.