



Referenz-Nr.: BDARE-2026-0010

Kontakt ARE: Julia Wienecke, Gebietsbetreuerin Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 43 11, www.aren.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 Dietlikon

- Massgebende Unterlagen
- Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Dietlikon vom 14. Januar 2026
 - Planungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen) vom 14. 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 Dietlikon 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 Dietlikon die statischen Waldgrenzen überall dort festgesetzt, wo der Wald an eine Nichtbauzone grenzt.



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. 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 Dietlikon 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 Dietlikon lag gestützt auf § 7 Abs. 2 PBG vom 9. Oktober bis 9. Dezember 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 ging eine Einwendung ein. Die Gründe für die Nicht-Berücksichtigung der Einwendung sind dem Planungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV zu entnehmen.

E. Ergebnis

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

Die Gemeinde Dietlikon hat als ihr amtliches Publikationsorgan den Kurier bezeichnet. Die Veröffentlichung erfolgt durch die Baudirektion im kantonalen Amtsblatt sowie im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde, dem Kurier (§ 6 Abs. 1 lit. a PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Dietlikon im Mst. 1:5000 vom 14. Januar 2026 wird festgesetzt.
- II. Die Abgrenzung von Wald und Nichtbauzonen in der Gemeinde Dietlikon wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 14. Januar 2026 festgesetzt.
- III. Die Abgrenzung von Wald und Bauzone (Ergänzung) in der Gemeinde Dietlikon wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 14. Januar 2026 festgesetzt.
- IV. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Dietlikon liegt während der Rekursfrist und der Bürozeiten bei der Gemeinde Dietlikon, Bahnhofstrasse 60, 8305 Dietlikon 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, dem Kurier, zu veröffentlichen,
 - Der Gemeinde Dietlikon 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 Dietlikon 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 Dietlikon wird eingeladen
 - diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nut-



zungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Dietlikon 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 Dietlikon (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 Glattal (ohne Dossier)
- Gossweiler Ingenieure (ohne Dossier)

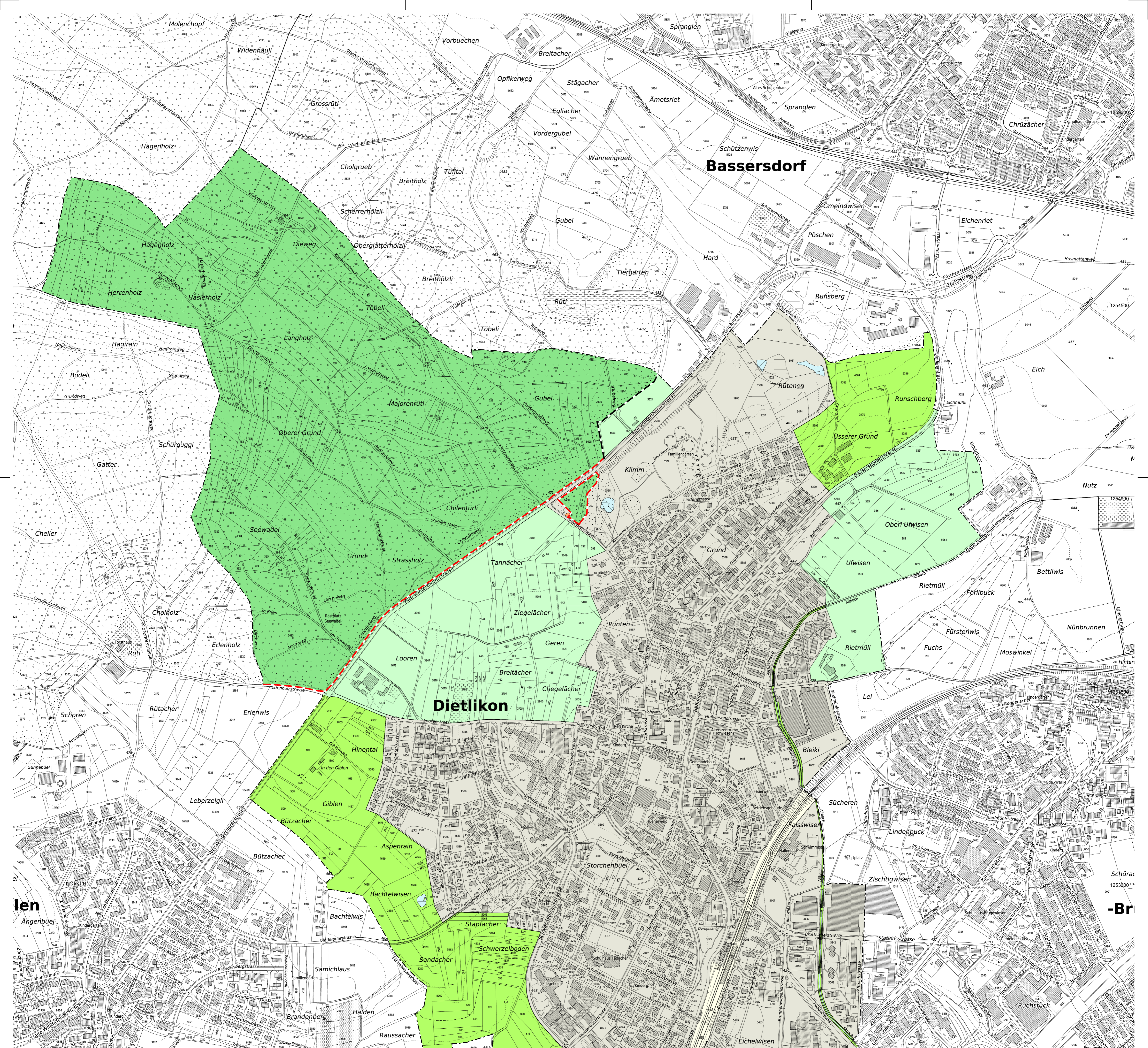
Amt für Landschaft und Natur
Abteilung Wald

Kurt Hollenstein
Kantonsforstingenieur

Amt für Raumentwicklung
Abteilung Raumplanung

Barbara Schultz
Fachleiterin Richt- und Nutzungsplanung

VERSENDET AM 26. JAN. 2026



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung

Dietlikon

1:5000

Kantonale und regionale Nutzungszonen

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

Waldgrenzen

- Neue Waldgrenze gemäss Art. 13 Waldgesetz

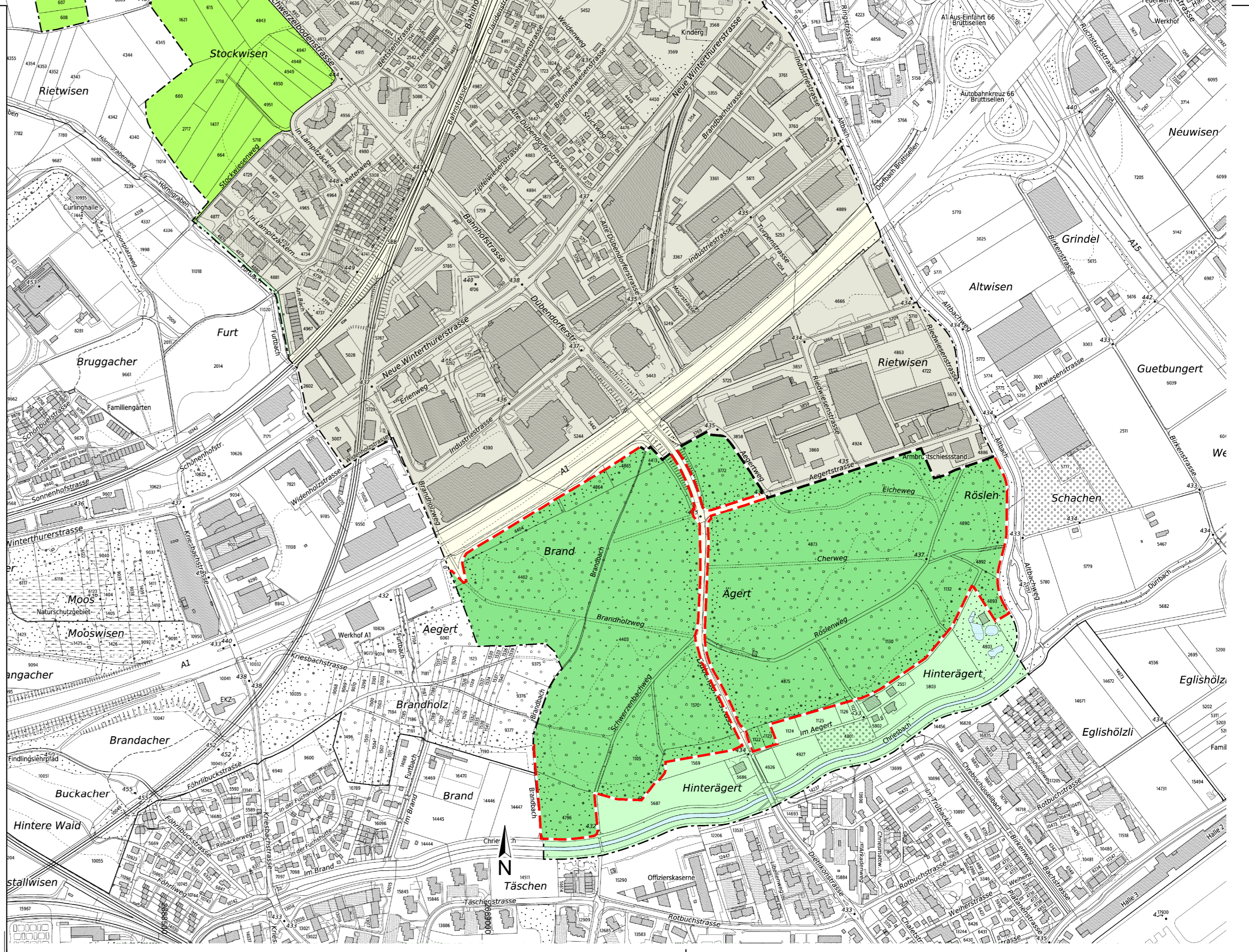
Informationsinhalte

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

Festsetzung

Festgesetzt am:
BDV Nr. 0010 / 26

Verfasser	Plan Nr.	Erstellungsdatum	Grundlagendaten
Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich Amt für Landschaft und Natur, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich	1	14.01.2026	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung Nachgeführt bis 28.07.2025. © Amtliche Vermessung





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

Dietlikon. 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	19. Mai 2025	Stand Stellungnahme Gemeinde	Entwurf
2.0	30. Juli 2025	Stand Anhörung und öffentliche Auflage	Entwurf
3.0	14. Januar 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 innerhalb von Nichtbauzonen (Kommunale Nutzungszone)	3
2.5	Waldabstandslinien	3
3	Kantonale und regionale Nutzungszonen	4
3.1	Ausgangslage	4
3.2	Plandarstellung	4
3.3	Zonenzuteilung	4
3.4	Baurechtliche Konsequenzen bei der Ausscheidung neuer Freihaltezonen	8
4	Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage	8
4.1	Zeitlicher Ablauf	8
4.2	Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Dietlikon vom 8. Juli 2025	8
4.3	Anhörung	8
4.4	Öffentliche Auflage	8
5	Weitere Informationen	10
5.1	Kontakt	10
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 Gemeinde Dietlikon 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 innerhalb von Nichtbauzonen (kommunale Nutzungszone)

Bei einer detaillierten Betrachtung des Plans fällt auf, dass die statischen Waldgrenzen teilweise innerhalb einer kommunalen Nichtbauzone (z.B. kommunale Freihaltezone) zu liegen kommen. Die Wirkung der statischen Waldgrenze geht der kommunalen Nutzungsplanung vor. Dies hat zur Folge, dass die Gemeinde Dietlikon in der nächsten Revision der kommunalen Nutzungsplanung eine entsprechende Abstimmung vorzunehmen hat.

In der nachfolgenden Tabelle ist ein konkretes Beispiel zu finden:

Ortsbezeichnung	Planausschnitt
Klimm Festsetzung statische Waldgrenze (rot)	

2.5 Waldabstandslinien

Gemäss § 66 Abs. 1 PBG setzt der Zonenplan im Bauzonengebiet Waldabstandslinien fest. Im vorliegenden Verfahren werden die Waldgrenzen ausserhalb des Bauzonengebiets festgesetzt. Hinsichtlich des Waldabstandes kommt somit nach wie vor § 262 Abs. 1 PBG zur Anwendung, wonach ausserhalb des Bauzonengebiets der Abstand von der forstrechtlichen Waldgrenze 30 m beträgt. Gegenüber dem heutigen Zustand ändert sich die Situation nur 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 Gemeinde Dietlikon wurde mit Verfügung Nr. 952 vom 2. August 1999 festgesetzt. Er entspricht nicht mehr den heutigen Gegebenheiten, da in der Zwischenzeit an verschiedenen Stellen kommunale Nutzungszonen ausgeschieden wurden (Teile des Gebiets Klimm), respektive zu einer kantonalen Landwirtschaftszone ausgezont (Teile des Gebiets Rietmüli, Chegelächer/ Geren) wurden. Es ist dazu aber bisher keine Anpassung der kantonalen Nutzungszonen erfolgt.


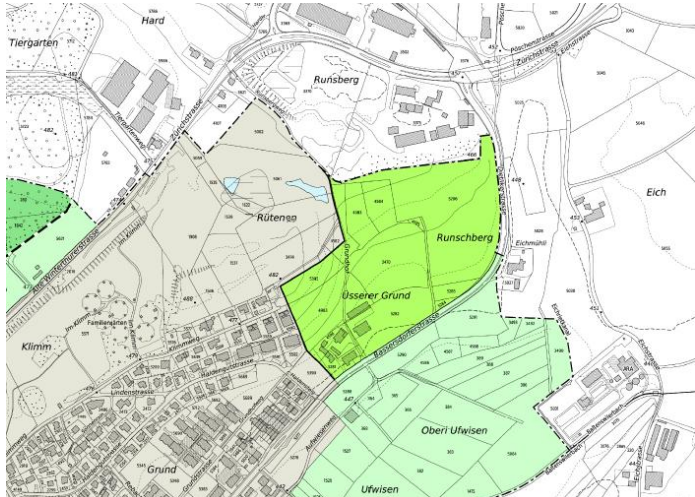
Zudem sind die kantonalen Nutzungszonen am Waldrand auf die neuen statischen Waldgrenzen auszurichten.


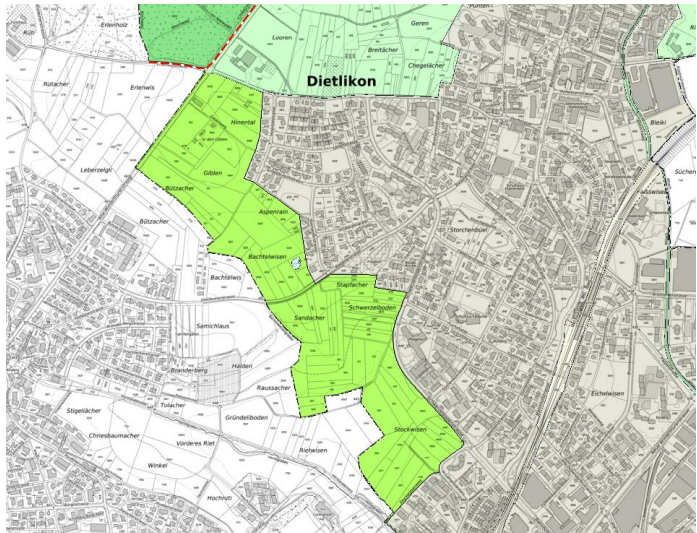
3.2 Plandarstellung

Der bisherige Plan wurde dahingehend überprüft, als dass die gesamte Gemeindefläche mit Ausnahme von Waldflächen, nicht zonierter Gewässer, 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

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. Der kantonale Richtplan legt für die Gemeinde Dietlikon zwei kantonale Freihaltegebiete fest (Nr. 29 Bassersdorf/Dietlikon und Nr. 31 Dietlikon/Wallisellen). Als Funktionen der Freihaltegebiete werden im kantonalen Richtplan für das Gebiet Nr. 29 Bassersdorf/Dietlikon «Siedlungstrennung, Landschaftsbild, ökologische und erholungsbezogene Vernetzung» genannt sowie für das Gebiet Nr. 31 Dietlikon/Wallisellen «Siedlungstrennung, Landschaftsbild». 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 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
<p>Nr. 29 Bassersdorf/ Dietlikon</p>	<p>Kantonaler Richtplan</p>	
	<p>Plan der kantonalen Nutzungszo- nen</p>	

Ortsbezeichnung	Plan	Planausschnitt
<p>Nr. 29 Bassersdorf/ Dietlikon</p>	<p>Kantonaler Richtplan</p>	
	<p>Plan der kantonalen Nutzungszo- nen</p>	

Auf dem Plan ist im Gemeindegebiet der Gemeinde Dietlikon an der folgenden Stelle eine nicht unwesentliche Fläche (orange markiert) zu finden, welche keiner Nutzungszone zugewiesen ist:

Ortsbezeichnung	Grundstück	Planausschnitt
Klim m	Kat .- Nr. 148 8	

Hierbei handelt es sich um eine grössenmässig relevante Fläche, welche zwischen der neuen Waldgrenze und einer angrenzenden kommunalen Nutzungszone liegt oder nicht als Wald im Sinne des Gesetzes gilt. Da sich diese Fläche nicht als kantonale Landwirtschafts- oder Freihaltezone eignet (u.a. Grösse, Lage), wird keine kantonale oder regionale Nutzungszone ausgeschieden. Die Gemeinde Dietlikon sollte daher prüfen, ob diese Fläche der angrenzenden kommunalen Nutzungszone zugeschlagen werden kann. Auf die Ausscheidung einer kantonalen Nutzungszone wird demnach in diesen Bereichen (vorderhand) 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 sowie nichtlandwirtschaftlich 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.

Die bestehenden, nichtlandwirtschaftlichen Bauten (Wohnbauten, Gewerbebauten usw.) können nach Massgabe der raumplanungsrechtliche Ausnahmegewilligungen (Art. 24 - 24e bzw. 37a RPG) umgenutzt, erneuert, umgebaut, erweitert oder ersetzt werden

4 Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage

4.1 Zeitlicher Ablauf

Bis Ende Juli 2025 Stellungnahme der Gemeinde Dietlikon zum Entwurf des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze in der Gemeinde Dietlikon

9.10.2025 – 9.12.2025 Öffentliche Auflage und Anhörung

4.2 Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Dietlikon vom 8. Juli 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 Dietlikon) vor der öffentlichen Auflage und Anhörung (und somit ausserhalb des gesetzlich geregelten Verfahrens) zu einer Stellungnahme zum Planentwurf eingeladen wird. Im Schreiben der Gemeinde Dietlikon vom 8. Juli 2025 signalisiert die Gemeinde Dietlikon ihr grundsätzliches Einverständnis zum Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen und es werden keine Änderungen beantragt.

4.3 Anhörung

Der Gemeinderat von Dietlikon sowie die Zürcher Planungsgruppe Glattal nehmen die Neufestsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen ohne Änderungsanträge zur Kenntnis.

4.4 Öffentliche Auflage

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Niederglatt wurde zusammen mit dem Erläuterungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV vom 9. Oktober 2025 bis 9. Dezember 2025 während insgesamt 60 Tagen öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit ging eine Einwendung ein.



Nachfolgend werden die Gründe für die nicht berücksichtigte Einwendung dargelegt (vgl. § 7 Abs. 3 PBG).

Es wird beantragt, dass die geplanten Freihaltezonen vollständig aufgehoben und die bestehende Landwirtschaftszone beibehalten wird. Die Festlegung als Freihaltezone führt zu einer erheblichen Erschwerung der Bewirtschaftung und blockiert das Betriebszentrum funktional.

Im kantonalen Richtplan ist für diese Fläche ein Freihaltegebiet vorgesehen (Funktion Siedlungstrennung, Landschaftsbild), weshalb eine Freihaltezone festgelegt wird. Ausserdem ist die landwirtschaftliche Bewirtschaftung 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.

5 Weitere Informationen

5.1 Kontakt

Bei Fragen und Anmerkungen zum Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze der Gemeinde Dietlikon 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, Gebietsbetreuerin Julia Wienecke, 043 259 43 11, julia.wienecke@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/ygn0yeya> oder über die Webseite des ARE unter folgendem Link heruntergeladen werden: <https://www.zh.ch/de/planen-bauen/raumplanung/oeffentliche-planaufgabe.html>.

Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 19.03.2026
Öffentlich einsehbar bis: 19.03.2029
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000003252

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

Kantonale und regionale Nutzungszonen / statische Waldgrenzen, Bekanntmachung des Inkrafttretens, Dietlikon

Angaben zum Inhalt:

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Dietlikon im Mst. 1:5000 wurde von der Baudirektion mit Verfügung Nr. 0010 / 26 vom 26. Januar 2026 festgesetzt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 9. März 2026 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Der Plan tritt am Tag nach dieser Publikation in Kraft.