



Referenz-Nr.: BDARE-2025-0313

Kontakt: Brigitte Fürer, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 56 62, www.are.zh.ch
ALN: Andreas Weber, Fachspezialist Forstrecht, Weinbergstrasse 15, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 29 75, www.aln.zh.ch

Hedingen. Teilrevision statische Waldgrenzen und kantonale Nutzungszonen – öffentliche Auflage und Anhörung gemäss § 7 PBG

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der Entwurf für die Teilrevision der statischen Waldgrenzen und kantonalen Nutzungszonen der Gemeinde Hedingen wird vom 20. Februar 2026 bis 21. April 2026 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 ordentlichen Bürozeiten bei der Gemeinde Hedingen, Zürcherstrasse 27, 8908 Hedingen sowie bei der Baudirektion, Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich (4. Stock). Zudem sind die neuen Waldgrenzen sowie kantonalen und regionalen Nutzungszonen während der Auflagefrist im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) als projektierte Linien und Flächen einsehbar (siehe kantонаler GIS-Browser: <http://web.maps.zh.ch/s/nmvvausz>).
- 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. April 2026 (Datum des Poststempels) dem Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich, einzureichen.
- IV. Die Veröffentlichung von Dispositiv I bis III erfolgt durch das Amt für Raumentwicklung im Amtsblatt des Kantons Zürich und im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde dem Anzeiger aus dem Bezirk Affoltern.
- V. Mitteilung an
 - Gemeinde Hedingen
 - Zürcher Planungsgruppe Knonauseramt
 - ARE, Brigitte Fürer (ohne Unterlagen per Email)
 - ALN, Jürg Altwegg (ohne Unterlagen per Email)



- ALN, Andreas Weber (ohne Unterlagen per Email)
- ALN, Martin Graf (ohne Unterlagen per Email)

VERSENDET AM 10. FEB. 2026

**Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:**



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung

Hedingen

Situation 1:5000

Kantonale und regionale Nutzungszonen

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

Waldgrenzen

- Neue Waldgrenze gemäss Art. 13 Waldgesetz

Informationsinhalte

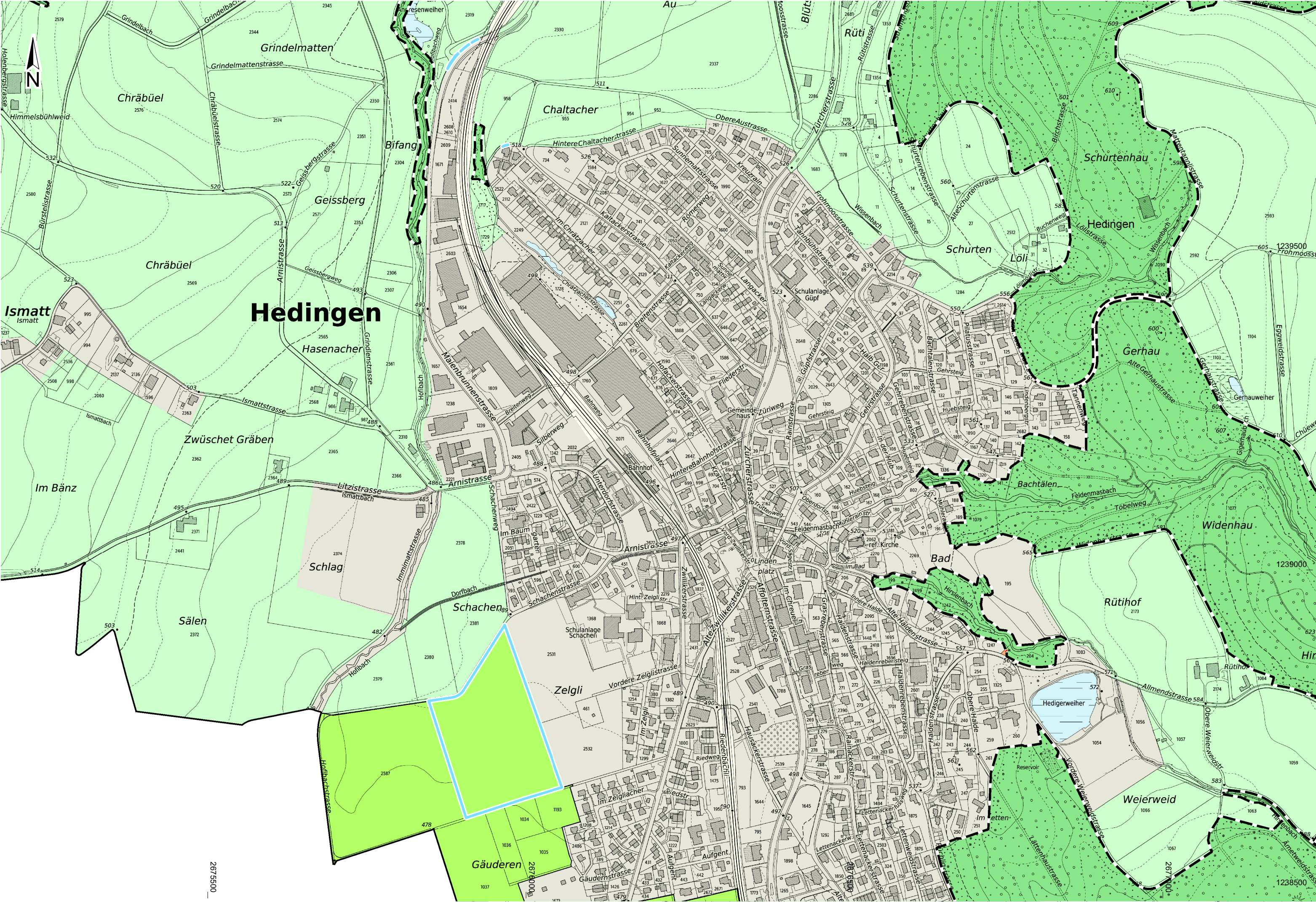
- Wald
- Festgesetzte Waldgrenze gemäss Art. 13 Waldgesetz
- Gewässer
- Verkehrsflächen ausserhalb Bauzonen
- Kommunale Nutzungszonen
- Nicht zonierte Flächen
- Beantragte Festlegung

Öffentliche Auflage

Vom 20. Februar 2026 bis 21. April 2026

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

Plan Nr.	Bearbeiter:	Erstellungsdatum	Grundlagendaten
1	R. Wolf	08.07.2025	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis 24.04.2025, © Amtliche Vermessung





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



Hedingen. Teilrevision des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen / Festsetzung statische Waldgrenzen

Planungsbericht

im Sinne von Art. 47 RPV

Versionenübersicht

Version	Datum	Kommentar / Mutation	Status
2.0	08.07.2025	Stand Anhörung und öffentliche Auflage	Entwurf



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Verfahren	1
2	Statische Waldgrenzen und Kantonale Nutzungszonen	2
2.1	Ausgangslage	2
3	Begründung für die Teilrevision	2
4	Darstellung der vorgeschlagenen Anpassungen	3
5	Weitere Informationen	7
5.1	Zeitlicher Ablauf	7
5.2	Kontakt	7
5.3	Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)	7

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 Waldgrenzen und Kantonale Nutzungszonen

2.1 Ausgangslage

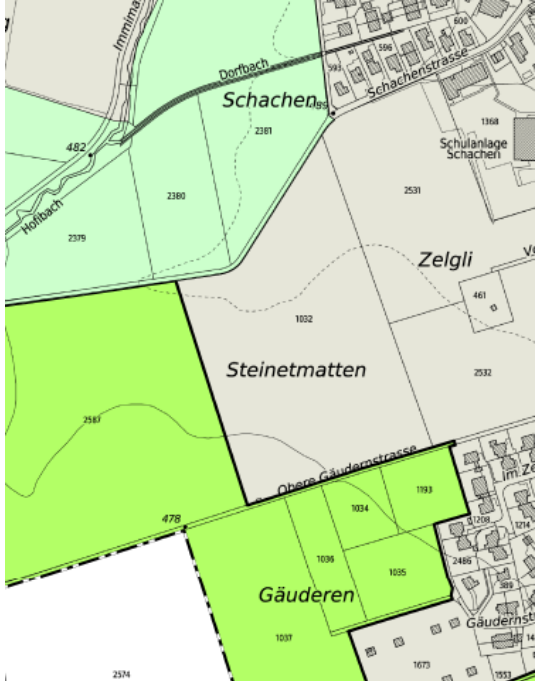
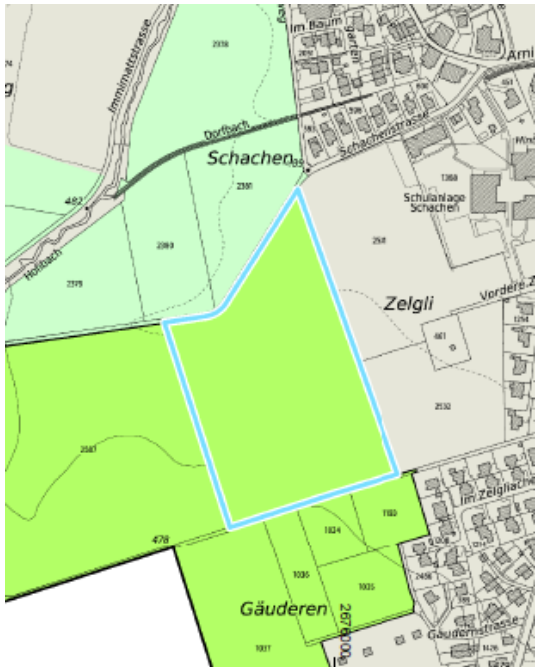
Seit dem 1. Juli 2013 können die Kantone ausserhalb der Bauzone überall dort, wo sie eine Zunahme des Waldes verhindern wollen, die Waldgrenze statisch festlegen und in den Nutzungsplänen eintragen lassen (Art. 10 Abs. 2 lit. b und 13 WaG). Bisher war dies nur entlang von Bauzonen möglich. Der Kanton 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.

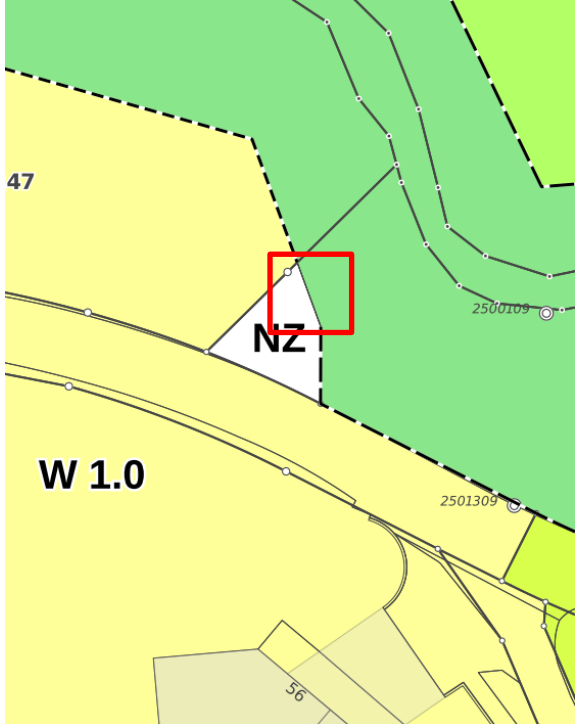
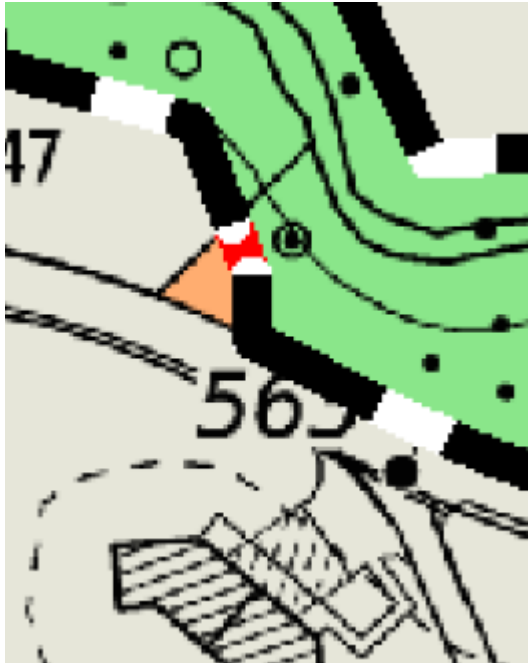
Die kantonalen Nutzungszonen und statischen Waldgrenzen in der Gemeinde Hedingen wurden mit BDV Nr. 0057 / 22 vom 29. März 2022 gemäss Plan vom 18. Juni 2021 festgesetzt. In der Zwischenzeit haben sich Änderungen ergeben, welche eine Teilrevision des Plans der kantonalen Nutzungszonen und statischen Waldgrenzen auslösen.

3 Begründung für die Teilrevision

Die kommunale Freihaltezone Steinemetten wurde vermutlich im Rahmen der geplanten Autobahn A4 als Ersatzfläche festgelegt. Es bestehen keinerlei Schutzvorschriften oder Bewirtschaftungsverträge auf kommunaler Ebene. Jedoch ist zur Siedlungstrennung gestützt auf den Eintrag im regionalen Richtplan eine kantonale Freihaltezone vorgesehen, weshalb die Fläche in die kantonale Freihaltezone umgezont wird. Dies wurde in der Revision der Nutzungsplanung vom 21. November 2023 beschlossen. Die Fläche war nun zwischenzeitlich als Nicht zonierte Fläche eingetragen. Das Ziel dieser Revision ist es das Gebiet Steinemetten als kantonale Freihaltezone zu zonieren und weitere, kleinere Nicht zonierte Flächen, wenn möglich einer kantonalen Nutzungszone zuzuweisen. Zudem besteht noch eine Lücke in der statischen Waldgrenze, welche im folgenden Verfahren ebenfalls geschlossen werden soll.

4 Darstellung der vorgeschlagenen Anpassungen

Ortsbezeichnung	Grundstück		Planausschnitt
Hedingen Gebiet Steinetmatten	Kat.- Nr. 1032	Rechtskräftiger Plan	
		Beantragte Festlegung	

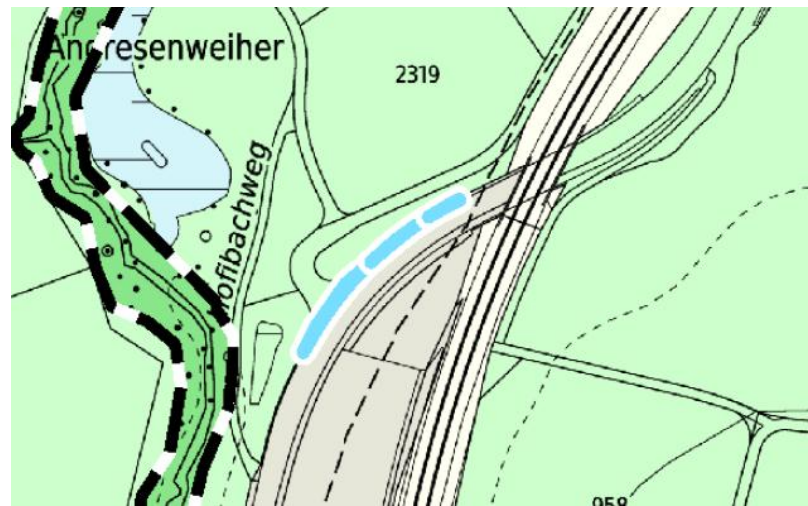
Haldenstrasse	Kat.-Nr. 1247	Rechtskräftiger Plan	
		Beantragte Festlegung	--- Neue Waldgrenze gemäss Art. 13 Waldgesetz 

Nicht zonierte Flächen, die der kantonalen Landwirtschaftszonen zugewiesen werden (blau dargestellt):

Kat. Nr.
2524



Kat. Nr.
2323



Auf dem Plan sind im Gemeindegebiet der Gemeinde Hedingen ist an einer Stellen eine wesentliche Fläche (orange markiert) zu finden, welche keiner Nutzungszone zugewiesen wurde:

Ortsbezeichnung	Grundstück	Planausschnitt
Hal-denstrasse	Kat.-Nr. 204	

Hierbei handelt es sich um grössenmässig relevante Flächen, welche zwischen der neuen Waldgrenze und einer angrenzenden kommunalen Nutzungszone liegen oder nicht als Wald im Sinne des Gesetzes gelten. Da sich diese Flächen nicht als kantonale Landwirtschafts- oder Freihaltezonen eignen (u.a. Grösse, Lage), wird keine kantonale oder regionale Nutzungszone ausgeschieden. Die Gemeinde Hedingen sollte daher prüfen, ob diese Flächen der angrenzenden kommunalen Nutzungszone zugeschlagen werden können. Auf die Auscheidung 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 dieser im Plan 1:5000 dargestellter, nicht zonierte Fläche gibt es noch eine Kleinstfläche, welche wahrscheinlich während der letzten Revision nicht bereinigt wurde. Diese Kleinstfläche, welche im Auflageplan aufgrund des Massstabs von 1:5000 nicht erkennbar ist, wird nicht explizit ausgewiesen und wird digital den nicht zonierte Flächen zugewiesen. Auch bei dieser Fläche 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.

5 Weitere Informationen

5.1 Zeitlicher Ablauf

20. Februar 2026 bis Öffentliche Auflage und Anhörung
21. April 2026

5.2 Kontakt

Bei Fragen und Anmerkungen zum Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze der Gemeinde Hedingen 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, Brigitte Fürer, 043 259 59 62,
brigitte.fuerer@bd.zh.ch

5.3 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/diwbxkpc> oder über die Webseite des Amts für Raumentwicklung unter folgendem Link heruntergeladen werden: <https://www.zh.ch/de/planen-bauen/raumplanung.html#2000479374>.