



Referenz-Nr.: BDARE-2026-0201

Kontakt ARE: Stefan Pfister, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 41 65, www.are.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 Niederweningen

- Massgebende
Unterlagen
- Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Niederweningen vom 12. Mai 2026
 - Planungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen) vom 12. Mai 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 Niederweningen 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 Waldewuchs 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 Niederweningen 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 Niederweningen auch innerhalb der Bauzone kleinere Lücken bei den Waldgrenzen bestehen. 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 Niederweningen 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 kantonale Landwirtschaftszonen (§ 36 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.

C. Anhörung und öffentliche Auflage

Der Entwurf für die Festsetzung der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze der Gemeinde Niederweningen lag gestützt auf § 7 Abs. 2 PBG vom 13. März bis 12. Mai 2026 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. Soweit Anregungen und Einwendungen berücksichtigt wurden, sind sie durch Änderungen des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen und des Planungsberichts eingeflossen. 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 Niederweningen 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 Niederweningen kann festgesetzt werden. Sofern die Waldgrenzen

kommunale Nichtbauzonen überlagern, geht deren Wirkung der kommunalen Nutzungsplanung vor.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Niederweningen im Mst. 1:5000 vom 12. Mai 2026 wird festgesetzt.
- II. Die Abgrenzung von Wald und Nichtbauzonen in der Gemeinde Niederweningen wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 12. Mai 2026 festgesetzt.
- III. Die Abgrenzung von Wald und Bauzone (Ergänzung) in der Gemeinde Niederweningen wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 12. Mai 2026 festgesetzt.
- IV. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Niederweningen liegt während der Rekursfrist und der Bürozeiten bei der Gemeindeverwaltung Niederweningen, Alte Stationsstrasse 19, 8166 Niederweningen 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 zu veröffentlichen,
 - Der Gemeinde Niederweningen 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 Niederweningen 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 Niederweningen wird eingeladen

- Dispositiv I bis V gleichzeitig mit der Publikation im kantonalen Amtsblatt (veranlasst durch die Baudirektion) im üblichen amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde (gemeindeeigene Homepage) zu veröffentlichen,
- diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Niederweningen 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 Niederweningen (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Landschaft und Natur, Andreas Weber und Stefan Studhalter (ohne Unterlagen per Email)
- Planungsgruppe Zürcher Unterland (ohne Dossier)
- Müller Ingenieure AG (Katasterbearbeiterorganisation) (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 28. MAI 2026



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

Niederweningen. 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 | 16. Oktober 2025 | Stand Stellungnahme Gemeinde | Entwurf |
| 2.0 | 30. Januar 2026 | Stand Anhörung und öffentliche Auflage | Entwurf |
| 3.0 | 12. Mai 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 entlang und im Einflussbereich von Bauzonen (kommunale Nutzungszone)..... | 3 |
| 2.5 | Waldabstandslinien..... | 4 |
| 3 | Kantonale und regionale Nutzungszonen | 5 |
| 3.1 | Ausgangslage..... | 5 |
| 3.2 | Plandarstellung..... | 5 |
| 3.3 | Zonenzuteilung..... | 5 |
| 4 | Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage | 8 |
| 4.1 | Zeitlicher Ablauf..... | 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 Richtplandtext 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 Niederweningen 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.

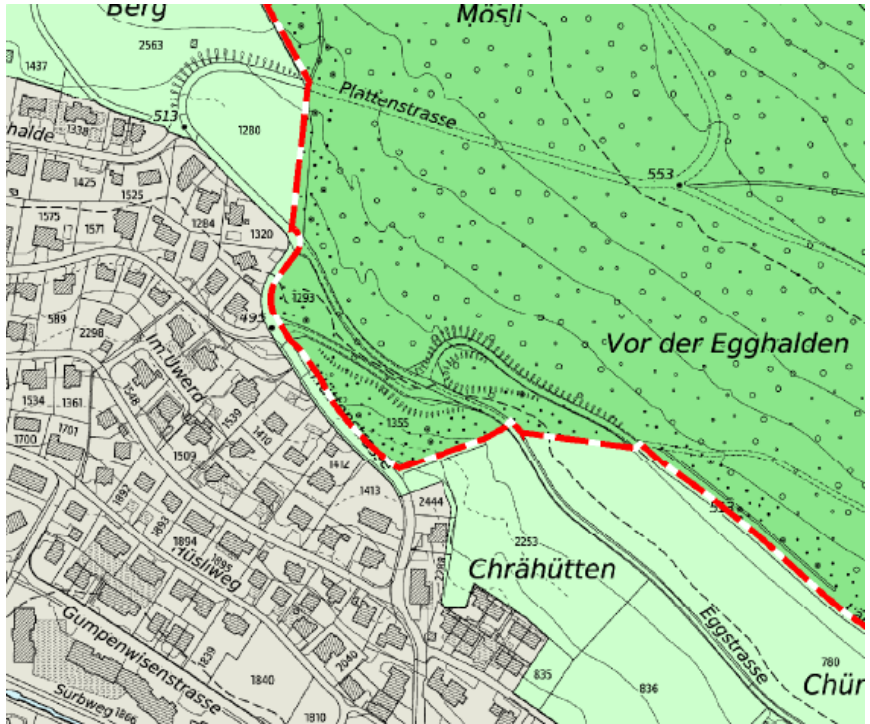
Bezüglich der Plandarstellung gilt es zu beachten, dass zwischen der bisherigen Bodenbedeckung Wald der amtlichen Vermessung und den in der periodischen Nachführung aktualisierten Waldflächen Differenzen bestehen können. Sie sind dadurch begründet, dass die bisherige Bodenbedeckung Wald bei deren Erfassung 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.

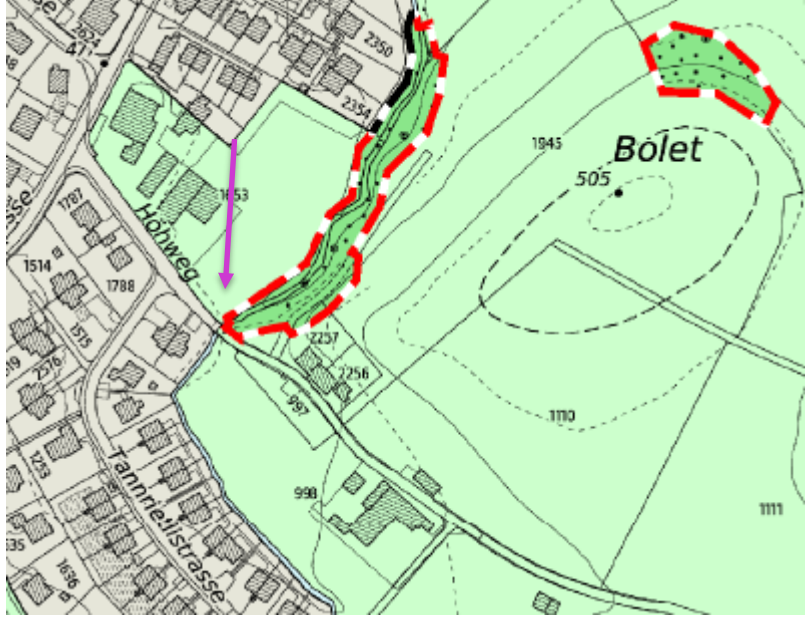

Ohne die Festsetzung einer statischen Waldgrenze gilt der dynamische Waldbegriff. Dies bedeutet, dass ausserhalb der Bauzonen eine bestockte Fläche heute als Wald gilt, wenn die Kriterien der Waldgesetzgebung erfüllt sind; unabhängig davon, ob eine Waldfeststellung durch die zuständigen Behörden erfolgt 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 Gemeinde Niederweningen auch im Einflussbereich von Bauzonen noch Lücken bei den Waldgrenzen bestehen. Diese Lücken sollen im vorliegenden Verfahren geschlossen werden. Materiell haben diese Lückenschliessungen 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>Vor der Egghalden</p> <p>Festsetzung statische Waldgrenze (rot), Waldabstandlinie existiert bereits</p> |  |

| | |
|---|---|
| <p>Bolet</p> <p>Festsetzung statische Waldgrenze (rot), Waldabstandlinie fehlt</p> |  |
| <p>Widemstrasse</p> <p>Festsetzung statische Waldgrenze (rot), Waldabstandlinie existiert bereits</p> |  |

2.5 Waldabstandslinien

Gemäss § 66 Abs. 1 PBG setzt der Zonenplan im Bauzonegebiet 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 Gemeinde Niederweningen 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.

Durch die Festlegung der statischen Waldgrenzen entstehen innerhalb der Bauzonen einzelne Situationen (Höhweg und Schwimmbadstrasse), in denen die Waldgrenzen näher an bestehende Gebäude herankommen als der gesetzlich vorgeschriebene Mindestabstand von 30 Metern. Für die betroffenen Gebäude gilt eine Besitzstandgarantie.

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 Niederweningen wurde mit Verfügung Nr. 296 vom 3. April 1997 festgesetzt. Er entspricht nicht mehr den heutigen Gegebenheiten, da in der Zwischenzeit an verschiedenen Stellen kommunale Nutzungszonen ausgeschieden (Dorfstrasse), respektive zu einer kantonalen Landwirtschaftszone ausgezont (Chrähütten, Ob der Müli) 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, sowie 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

An der Abgrenzung der Freihaltezonen hat sich keine Änderung ergeben. Die Gemeinde Niederweningen verfügt über keine kantonalen Freihaltezonen.

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

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

| Ortsbezeichnung | Grundstück | Planausschnitt |
|--------------------|-------------------|---|
| Sandhöli / Freibad | Kat.-Nr.: 2164 |  |

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 Flächen nicht als kantonale Landwirtschafts- oder Freihaltezonen eignen (u.a. Grösse, Lage), wird keine kantonale oder regionale Nutzungszone ausgeschieden. Die Gemeinde Niederweningen hat daher zu prüfen, ob diese Fläche der angrenzenden kommunalen Nutzungszone zugewiesen werden kann. Auf die Ausscheidung einer kantonalen Nutzungszone wird demnach in diesem Bereich (vorderhand) verzichtet. Die fragliche Stelle wird im Plan orange dargestellt und gilt 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.

4 Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage

4.1 Zeitlicher Ablauf

| | |
|-------------------------------|--|
| Bis Ende November 2025 | Stellungnahme der Gemeinde Niederweningen zum Entwurf des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze in der Gemeinde Niederweningen |
| Von 13. März bis 12. Mai 2026 | Öffentliche Auflage und Anhörung |

4.2 Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Niederweningen vom 26. Januar 2026

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 Niederweningen) vor der öffentlichen Auflage und Anhörung (und somit ausserhalb des gesetzlich geregelten Verfahrens) zu einer Stellungnahme zum Planentwurf eingeladen wird. Im Schreiben der Gemeinde Niederweningen vom 26. Januar 2026 weist die Gemeinde daraufhin, dass im Bereich der Parzelle Kat.-Nr. 1607 die Fläche als Wald festgelegt werden könnte. Da die Fläche jedoch die Mindestanforderungen bezüglich Waldkriterien (z.B. Mindestbreite) nicht erfüllt, wird die Fläche als Landwirtschaftszone festgelegt.

4.3 Anhörung

Der Gemeinderat von Niederweningen sowie die Planungsgruppe Zürcher Unterland 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 Niederweningen wurde zusammen mit dem Erläuterungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV vom 13. März bis 12. Mai 2026 während insgesamt 60 Tagen öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit ging insgesamt eine Einwendung ein.

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

Es wird beantragt, dass auf dem Grundstück Kat.-Nr. 2561 auf eine Festsetzung der neuen statischen Waldgrenze verzichtet wird. Die Waldfläche sei zu klein und zu schmal und erfülle somit die Grundkriterien einer Waldfläche nicht.

Umgang mit der Einwendung: Die Waldfläche wird parzellenübergreifend ausgeschieden. Im konkreten Fall beträgt die Waldfläche mit rund 1131 m² (605 m² Kat.-Nr. 2561, 526 m² Kat.-Nr. 1049) mehr als 800 m². Die minimale Breite beträgt knapp mehr als 12 Meter. Zudem stellen gemäss BGE 122 II 79 die Mindestwerte der kantonalen Gesetzgebung lediglich quantitative Hilfskriterien dar. Sie haben die Bedeutung, dass dort, wo sie erreicht werden, die Waldqualität zu bejahen ist. Der Umkehrschluss - wo sie nicht erreicht sind, liege kein Wald vor - darf nicht ohne weiteres gezogen werden. Ein solcher Schematismus widerspricht dem qualitativen Waldbegriff von Art. 2 WaG. Die Einwendung wird 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 Niederweningen 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, Stefan Pfister, 043 259 41 65, stefan.pfister@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/cpn0nmhh> oder über die Webseite des ARE unter folgendem Link heruntergeladen werden: <https://www.zh.ch/de/planen-bauen/raumplanung/oeffentliche-planauflage.html>.