



Referenz-Nr.: BDARE-2024-0580

Kontakt:

ARE: Annette Spörri, Gebietsbetreuerin Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich

Telefon +41 43 259 41 99, www.are.zh.ch

ALN: Andreas Weber, Fachspezialist Forstrecht, Weinbergstrasse 15, 8090 Zürich

Telefon +41 43 259 29 75, www.aln.zh.ch

Stammheim. 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 Stammheim wird vom 27. März bis 26. Mai 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 Bürozeiten bei der Gemeinde Stammheim, Gemeindehausplatz 2 8476 Unterstammheim 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/ev4jceao>).
- 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 26. Mai 2026 (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, Annette Spörri, 043 259 41 99, annette.spoerri@bd.zh.ch) Auskunft.
- V. Die Veröffentlichung von Dispositiv I bis IV erfolgt durch das Amt für Raumentwicklung im Amtsblatt des Kantons Zürich und dem amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde, der Andelfinger Zeitung, sowie durch die Gemeinde Stammheim auf der gemeindeeigenen Homepage, welche die Gemeinde als amtliches Publikationsorgan angegeben hat.



VI. Mitteilung an

- Gemeinde Stammheim
- Zürcher Planungsgruppe Weinland
- ARE, Annette Spörri (ohne Unterlagen per Email)
- ALN, Nathalie Barengo (ohne Unterlagen per Email)
- ALN, Andreas Weber (ohne Unterlagen per Email)
- ALN, Martin Graf (ohne Unterlagen per Email)
- Ingesa AG, Wetzikon ZH

VERSENDET AM 19. MRZ. 2026

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:



Stammheim

1:5000 Nord

Kantonale und regionale Nutzungszonen

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

Waldgrenzen

- Neue Waldgrenze gemäss Art. 13 Waldgesetz

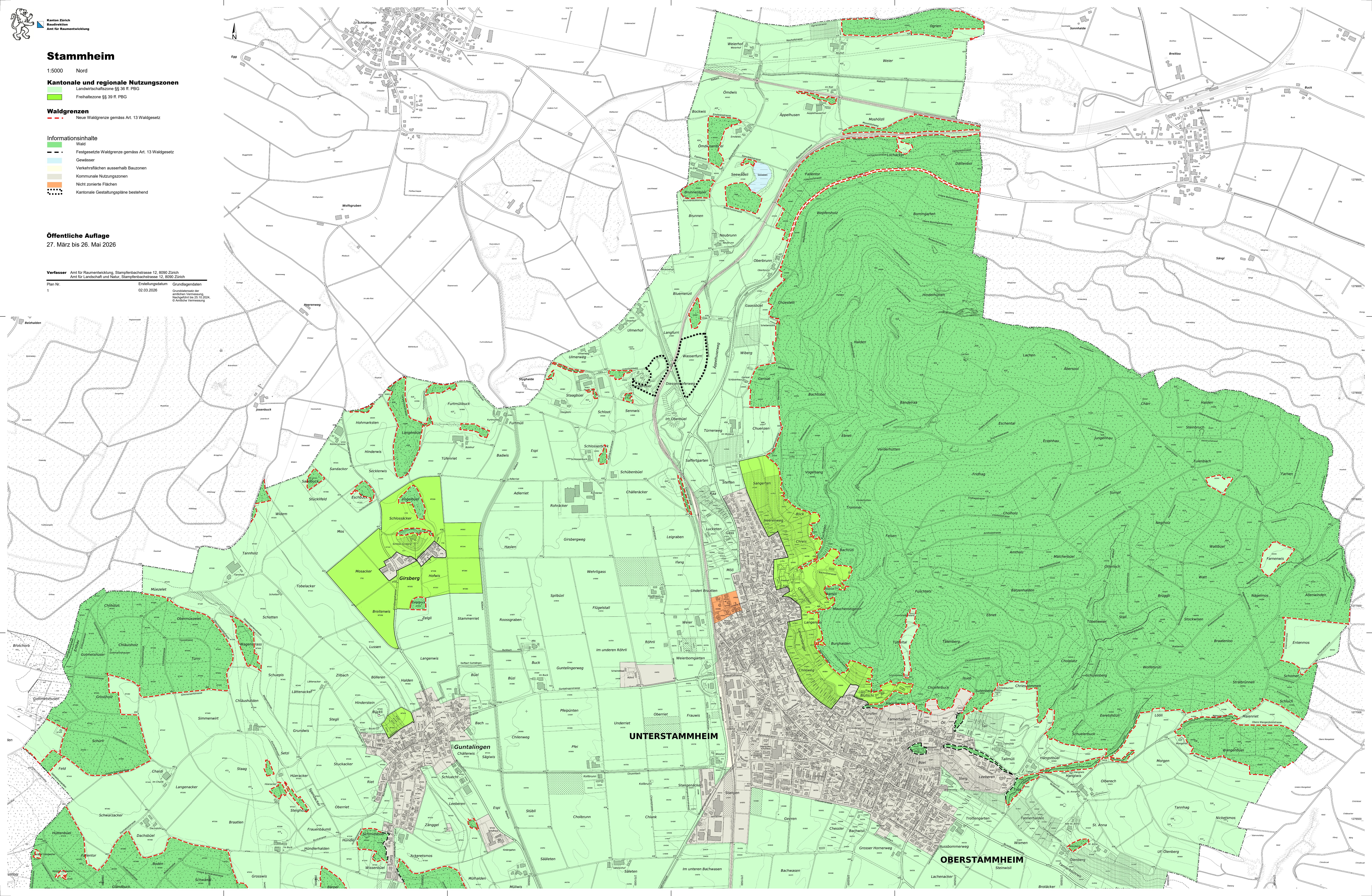
Informationsinhalte

- Wald
- Festgesetzte Waldgrenze gemäss Art. 13 Waldgesetz
- Gewässer
- Verkehrflächen ausserhalb Bauzonen
- Kommunale Nutzungszonen
- Nicht zonierte Flächen
- Kantonale Gestaltungspläne bestehend

Öffentliche Auflage

27. März bis 26. Mai 2026

Verfasser Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
 Amt für Landschaft und Natur, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Plan Nr. 1
Erstellungsdatum 02.03.2026
Grundlagen Grundgesetz der amtlichen Vermessung, Neuplan bis 25.10.2024, © Amtliche Vermessung





Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung

Stammheim

1:5000 Süd

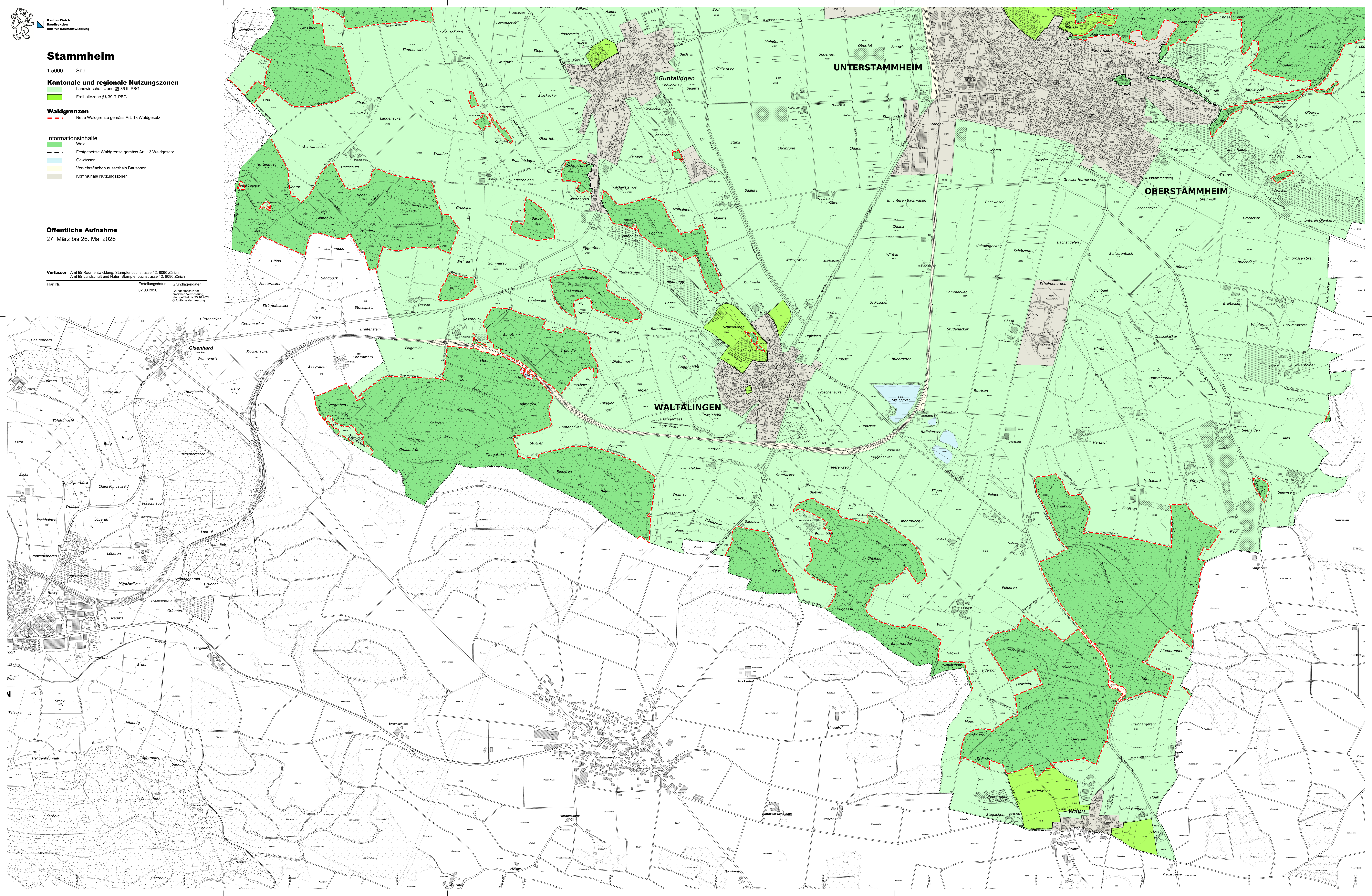
Kantonale und regionale Nutzungszonen
Landwirtschaftszone §§ 36 ff. PBG
Freihaltezone §§ 39 ff. PBG

Waldgrenzen
- - - - - Neue Waldgrenze gemäss Art. 13 Waldgesetz

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

Öffentliche Aufnahme
27. März bis 26. Mai 2026

Verfasser Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Amt für Landschaft und Natur, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Plan Nr. 1
Erstellungsdatum 02.03.2026
Grundlagen der amtlichen Vermessung, Neuplan Nr. 25.10.2024, © Amtliche Vermessung





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

Stammheim. Neufestsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen / Festsetzung stati- sche Waldgrenzen

Planungsbericht

im Sinne von Art. 47 RPV

Versionenübersicht

Version	Datum	Kommentar / Mutation	Status
1.0	23.05.2024	Stand Stellungnahme Gemeinde	Entwurf
2.0	02.03.2026	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
2.4	Waldgrenzen im Einflussbereich von Bauzonen (kommunale Nutzungszone)	3
2.5	Waldgrenzen innerhalb von kommunaler Nutzungszone	3
2.6	Waldabstandslinien	4
3	Kantonale und regionale Nutzungszonen	5
3.1	Ausgangslage	5
3.2	Plandarstellung	5
3.3	Zonenzuteilung	5
3.4	Baurechtliche Konsequenzen bei der Ausscheidung neuer Freihaltezonen	11
4	Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage	12
4.1	Zeitlicher Ablauf	12
5	Weitere Informationen	13
5.1	Kontakt	13
5.2	Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)	13



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 der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen 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 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 aktualisierten Waldflächen wurden von den kantonalen Amtsstellen geprüft und bei unklaren Verhältnissen durch Begehungen vor Ort abgesichert.
4. Die aktualisierten Waldflächen wurden aufgrund der Rückmeldungen bereinigt und finalisiert.

2.3 Plandarstellung

Im Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Stammheim 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.

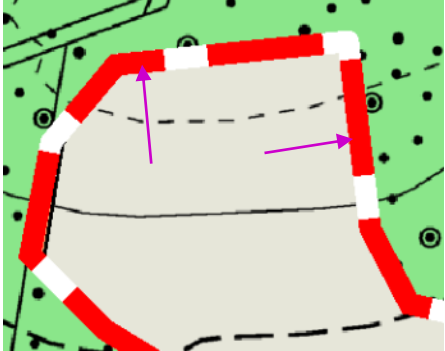
2.4 Waldgrenzen im Einflussbereich von Bauzonen (kommunale Nutzungszone)

Im Rahmen der Ermittlung der Waldgrenze ausserhalb der Bauzonen wurde festgestellt, dass in der Gemeinde Stammheim auch im Einflussbereich der Bauzone noch eine kleine Lücke bei der Waldgrenze besteht. Dabei handelt es sich um eine Waldfläche neben dem Schulhaus Waltalingen (Zone für öffentliche Bauten). Zudem fehlen festgesetzte Waldgrenzen entlang von Strassen oder Bahnstrecken. Diese Lücken sollen im vorliegenden Verfahren ebenfalls 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 ist der konkrete Fall zu finden:

Ortsbezeichnung	Planausschnitt
<p>Primarschule Waltalingen</p> <p>Waldabstandslinie fehlt</p>	

2.5 Waldgrenzen innerhalb von kommunaler Nutzungszone

Im Rahmen der Ermittlung der Waldgrenze ausserhalb der Bauzonen wurde festgestellt, dass in der Gemeinde Stammheim die statischen Waldgrenzen teilweise innerhalb von kommunalen Nichtbauzonen (in diesem Falle eine kommunale Freihaltezone) zu liegen kommen (im Bereich Öli). Die Wirkung der statischen Waldgrenze geht der kommunalen Nutzungsplanung vor. Dies hat zur Folge, dass die Gemeinde Stammheim in der nächsten Revision der kommunalen Nutzungsplanung eine entsprechende Abstimmung vornehmen muss.

Ortsbezeichnung	Planausschnitt
Bereich Öli	

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 Gemeinde Stammheim 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.

Die Gemeinden Unterstammheim, Oberstammheim und Waltalingen fusionierten per 1. Januar 2019 zur Gemeinde Stammheim. Die aktuell geltenden Pläne wurden mit den Verfügungen Nr. 34 vom 30. Januar 1986 mit Ergänzung Nr. 50 vom 3. Januar 1996 (Unterstammheim), Nr. 132 vom 8. April 1986 mit Ergänzungen Nr. 231 vom 12. Februar 1992 sowie Nr. 140 vom 18. Februar 1998 (Oberstammheim), und Nr. 2129 vom 26. April 1985 mit Ergänzung Nr. 686 vom 17. Mai 1996 (Waltalingen) festgesetzt. Der aktuell geltende Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Stammheim entspricht nicht mehr den heutigen Gegebenheiten, da in der Zwischenzeit an verschiedenen Stellen kommunale Nutzungszonen ausgeschieden (Waltalingen, Unter Breittlen, Girsberg) respektive zu einer kantonalen Landwirtschaftszone ausgezont (Bach, Wissenbüel) wurden. Zudem hat die Gemeinde mit der letzten BZO-Revision das Gebiet Sägiacker ausgezont. Es ist dazu aber noch keine Anpassung der kantonalen Nutzungszonen erfolgt.

Somit wird im Zuge dieser Umsetzung auch die Verfügung Nr. 0540/23 vom 12. Dezember 2023 vollzogen. Das Gebiet Sägiacker, welches bislang eine nicht zonierte Fläche ist, wird neu der kantonalen Landwirtschaftszone zugewiesen.

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

Im Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen werden zur Freihaltung wichtiger Freiräume gemäss Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung (KOBI) bei den Ortschaften Wilen, Waltalingen, Guntalingen und Girsberg kantonale Freihaltezonen festgesetzt. Bei der Bestimmung des Perimeters wurde unter anderem darauf geschaut, dass es zu keiner Zerstückelung der Parzellen kommt. Die Perimeter der Freihaltezonen wurden für jedes Ortsbild gestützt auf den im KOBI eingezeichneten wichtigen Freiraum festgelegt. Die im jeweiligen Inventarblatt eingezeichneten Freiräume sind nicht abschliessend definiert. Deshalb ist im Zuge der grundeigentümergebundenen Umsetzung des Freiraums in der Nutzungsplanung jeweils Spielraum vorhanden. Bei den

Ortsbildern Waltalingen und Guntalingen handelt es sich um Ortsbilder von kantonaler Bedeutung, bei denen von Wilen und Girsberg um Ortsbilder von regionaler Bedeutung.

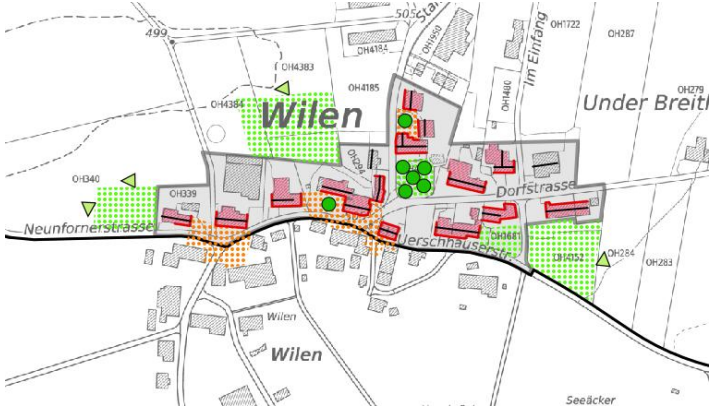
Bei Wilen dienen die Freihaltezonen zum einen der von den Zufahrtsstrassen (westlich und östlich) ausgehenden Einsicht auf das bäuerlich geprägte Erscheinungsbild der Ortschaft. Damit die Ortsränder weiterhin unverbaut bleiben und die im Norden gewerblich geprägte Bebauung nicht mit dem historischen Ortsbild zusammenwächst, ist die Freihaltezone grosszügiger Richtung Brüelwisen bis an die Waldgrenze zu führen.

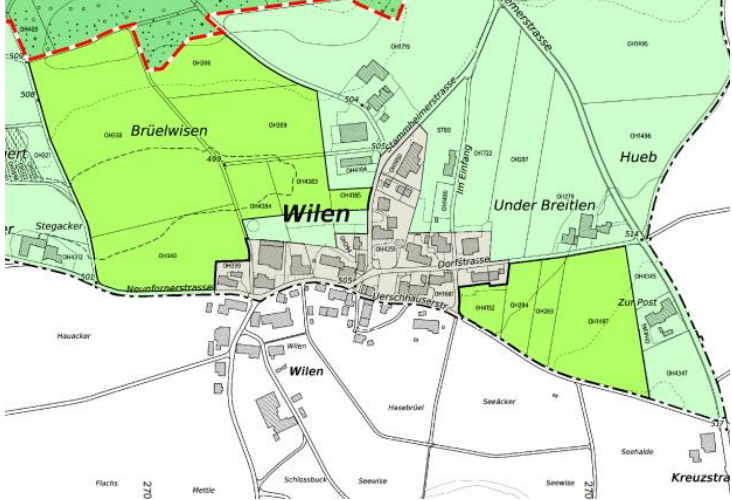
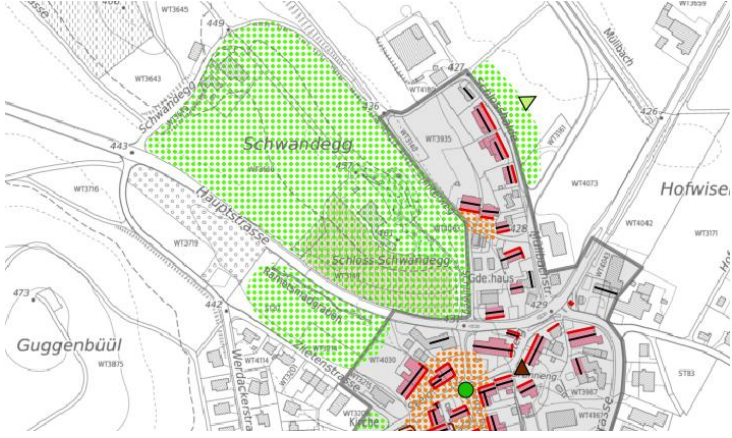

Bei Waltalingen ist der nordöstliche Ortseingang durch eine prägnante Häuserzeile klar gefasst und von der Stammheimer Ebene gut wahrnehmbar. Diese kantonale Freihaltezone dient vor allem der Einsicht auf die traufständigen Bauten am Siedlungsrand und soll als unverbaute Umgebung erhalten bleiben. Die neue Freihaltezone am westlichen Ortseingang liegt zwischen der Wohnzone und dem ortsbildprägenden Rebhang. Sie hält die Einfahrt nach Waltalingen offen und sichert zugleich den freien Blick auf den Rebhang mit dem Schloss Schwandegg.

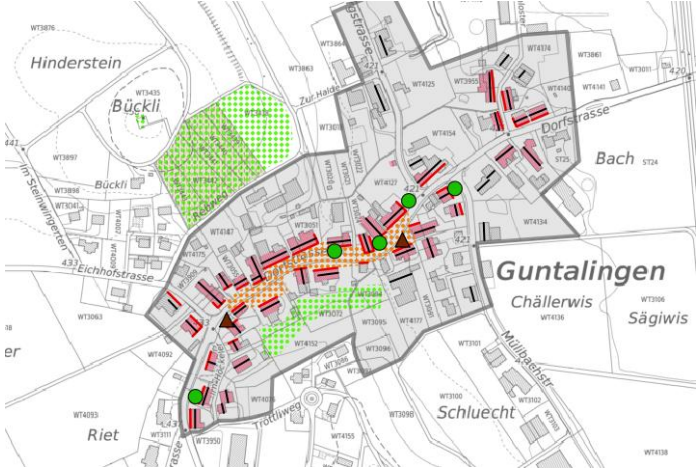
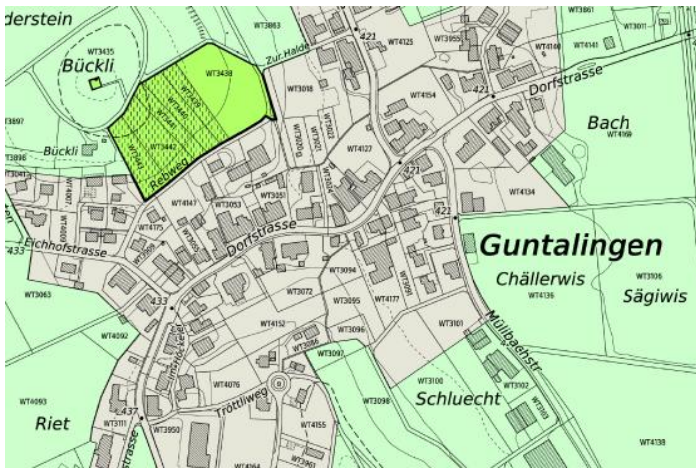
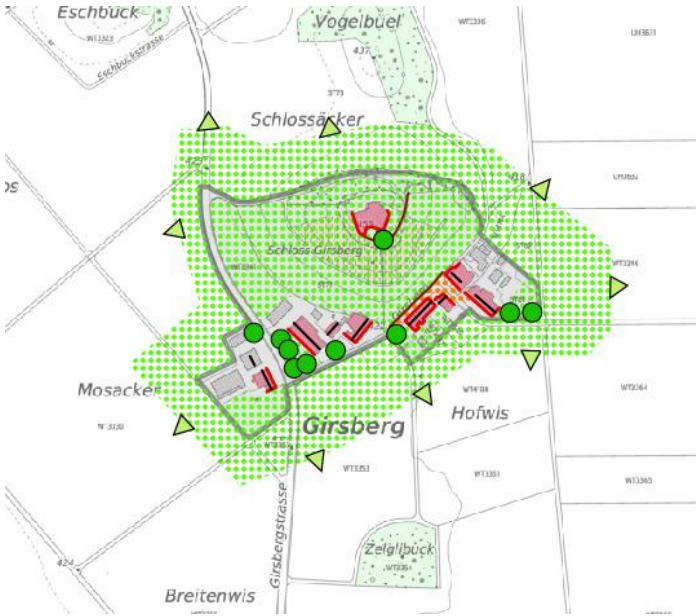
Bei Guntalingen bilden der nördlich der Dorfstrasse gelegene Rebberg sowie die unverbauten Grünbereiche den Ortsbildhintergrund und dienen als wichtige Begrenzung des einprägsamen Strassenraumes. Deshalb ist diese Fläche in ihrer traditionellen Nutzung unverbaut zu erhalten.

In Girsberg setzt die bestehende kantonale Freihaltezone den wichtigen Freiraum nicht vollumfänglich um. Deshalb wird sie erweitert. Dasselbe trifft auf das Gebiet Burghalden in Unterstammheim zu. Dort ist derzeit ein kleiner Aus-/Abstellplatz, obwohl im KOB als wichtiger Freiraum bezeichnet, nicht entsprechend durch eine kantonale Freihaltezone gesichert. Hierbei handelt es sich um eine geringfügige Bereinigung.

Zudem wird im Gebiet Blütschi eine kantonale Freihaltezone festgesetzt. Der kantonale Richtplan bezeichnet das Gebiet als Freihaltegebiet. Die Funktion des Freihaltegebiets zum Umgebungsschutz des Ortsbildes Oberstammheim, Landschaftsbild der Rebberge, Aussichtsschutz sowie ökologische Vernetzung soll mit einer kantonalen Freihaltezone gesichert werden.

Ortsbezeichnung	Plan	Planausschnitt
Wilen	KOB	 <p>Frei- und Aussenraumstruktur ■ Wichtige Freiräume (innerhalb und angrenzend an die Siedlung)</p>

	<p>Plan der kantonalen Nutzungszonen</p>	 <p>The map shows the village of Wilen and surrounding areas. A large green area covers the northern and eastern parts, including Brüelwisen, Wilen, and Unter Breiten. A red dashed line outlines a specific zone within the green area. Other labels include Stregacker, Hüb, Zur Post, Kreuzstra, and various street names like Dorfstrasse and Henschliweg.</p>
<p>Waltalingen</p>	<p>KOBI</p>	 <p>The map shows the village of Waltalingen. A large green area covers the northern and eastern parts, including Schwandegg. Orange dots are scattered throughout the village. Labels include Guggenbüül, Hofwiese, and various street names like Hauptstrasse and Schloßstrasse.</p> <p>Frei- und Aussenraumstruktur ●●●●● Wichtige Freiräume (innerhalb und angrenzend an die Siedlung)</p>
	<p>Plan der kantonalen Nutzungszonen</p>	 <p>The map shows the village of Waltalingen. A large green area covers the northern and eastern parts, including Schwandegg. A red dashed line outlines a specific zone within the green area. Labels include Guggenbüül, Hofwiese, and various street names like Hauptstrasse and Schloßstrasse.</p>

<p>Guntalingen</p>	<p>KOBI</p>	 <p>Frei- und Aussenraumstruktur ■■■■ Wichtige Freiräume (innerhalb und angrenzend an die Siedlung)</p>
<p>Plan der kantonalen Nutzungszonen</p>	<p>KOBI</p>	 <p>Frei- und Aussenraumstruktur ■■■■ Wichtige Freiräume (innerhalb und angrenzend an die Siedlung)</p>
<p>Girsberg</p>	<p>KOBI</p>	 <p>Frei- und Aussenraumstruktur ■■■■ Wichtige Freiräume (innerhalb und angrenzend an die Siedlung)</p>

	<p>Plan der kantonalen Nutzungszonen</p>	
<p>Burghalden</p>	<p>KOBI</p>	<p>Frei- und Aussenraumstruktur ●●●●● Wichtige Freiräume (innerhalb und angrenzend an die Siedlung)</p>
	<p>Plan der kantonalen Nutzungszonen</p>	

Blütschi	Kantonaler Richtplan	<p>Freihaltegebiet</p>
	Plan der kantonalen Nutzungszonen	

Auf dem Plan ist auf Gemeindegebiet Stammheim an der folgenden Stelle eine wesentliche Fläche (orange markiert) zu finden, welche keiner Nutzungszone zugewiesen ist:

Ortsbezeichnung	Grundstück	Planausschnitt
Underi Braatlen	Kat.-Nrn. UH 3095 UH 3096 UH 3098 - 3101 UH 3158 UH 3160 - 3163 UH 3927 UH 3928	

Hierbei handelt es sich um eine grössenmässig relevante Fläche, welche zwischen der kantonalen Landwirtschaftszone und angrenzenden kommunalen Nutzungszonen liegt. Das Gebiet ist bebaut und mit einem öffentlichen Gestaltungsplan vom 26. August 1981 belegt. Diese nicht zonierte Fläche liegt jedoch nicht im Siedlungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan. Aufgrund dieses Sachverhalts kann das Gebiet Underi Braatlen zurzeit



weder einer kantonalen Nutzungszone noch einer kommunalen Bauzone zugewiesen werden. Für eine Zuweisung zu einer kommunalen Bauzone wird eine Grundlage im kantonalen Richtplan benötigt. Die Fläche bleibt vorläufig nicht zониert.

Neben diesen im Plan 1:5000 dargestellten, nicht zониerten 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 zониerten 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. Die Freihaltezonen sind von neuen Bauten und Anlagen grundsätzlich freizuhalten. 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 2024	Stellungnahme der Gemeinde Stammheim zum Entwurf des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze in der Gemeinde Stammheim
27. März bis 26. Mai 2026	Öffentliche Auflage und Anhörung

4.2 Umgang mit Stellungnahme der Stammheim vom 2. Oktober 2024

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 Stammheim) vor der öffentlichen Auflage und Anhörung (und somit ausserhalb des gesetzlich geregelten Verfahrens) zu einer Stellungnahme zum Planentwurf eingeladen wird. Im Schreiben vom 4. Oktober 2024 signalisiert die Gemeinde Stammheim ihr grundsätzliches Einverständnis zum Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen und beantragt keine Änderungen.

5 Weitere Informationen

5.1 Kontakt

Bei Fragen und Anmerkungen zum Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze der Gemeinde Stammheim 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 Nutzungszonen und zum Verfahren:
Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung, Annette Spörri, 043 259 41 99,
annette.spoerri@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/1qfgkuxw> oder über die Webseite des Amts für Raumentwicklung unter folgendem Link heruntergeladen werden: <https://www.zh.ch/de/planen-bauen/raumplanung.html#2000479374>.