

<b>L1.01</b>	<b>Forstwesen, Wälder</b>	<b>98</b>
<b>L1.01.01</b>	<b>Allgemeine und komplexe Akten, Forstaufsicht</b>	
	Neufestsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen / Festsetzung statische Waldgrenzen Vernehmlassung	2025-208

---

### **Ausgangslage**

Im Rahmen der Überprüfung der Grundlagedaten bei den Gemeinden hat das Amt für Raumentwicklung festgestellt, dass der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen in Embrach teilweise nicht mehr mit den kommunalen Zonierungen übereinstimmt.

Der Kanton nimmt diese Feststellung mit Schreiben vom 10. April 2025 zum Anlass, 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.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) bittet um Stellungnahme und Rückmeldung mit allfälligen Änderungswünschen bis Ende Juni 2025. Die Änderungen können von Hand in den beiliegenden Plänen eingetragen werden. Zeitgleich bittet der Kanton um Bekanntgabe des amtlichen Publikationsorgans der Gemeinde für die weiteren Schritte.

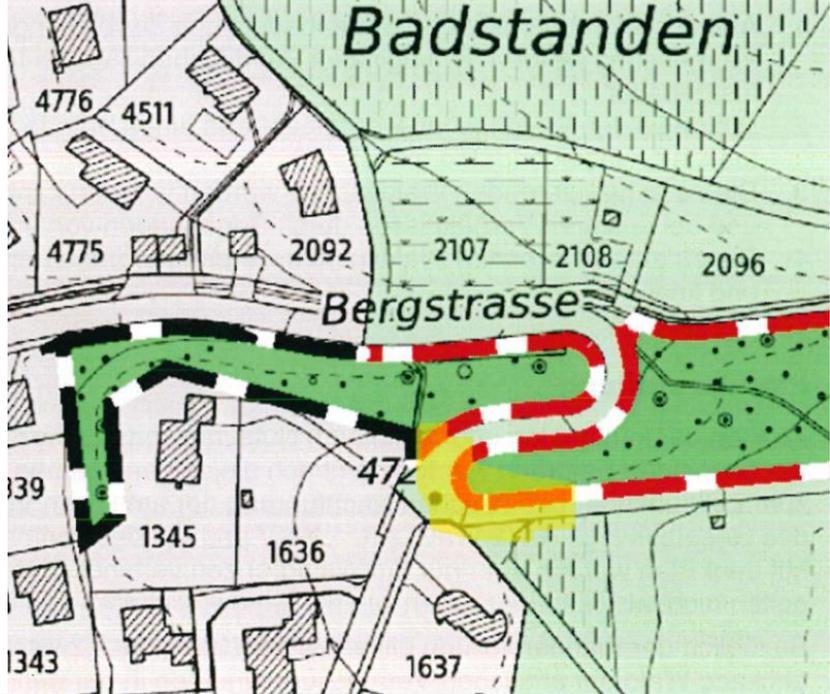
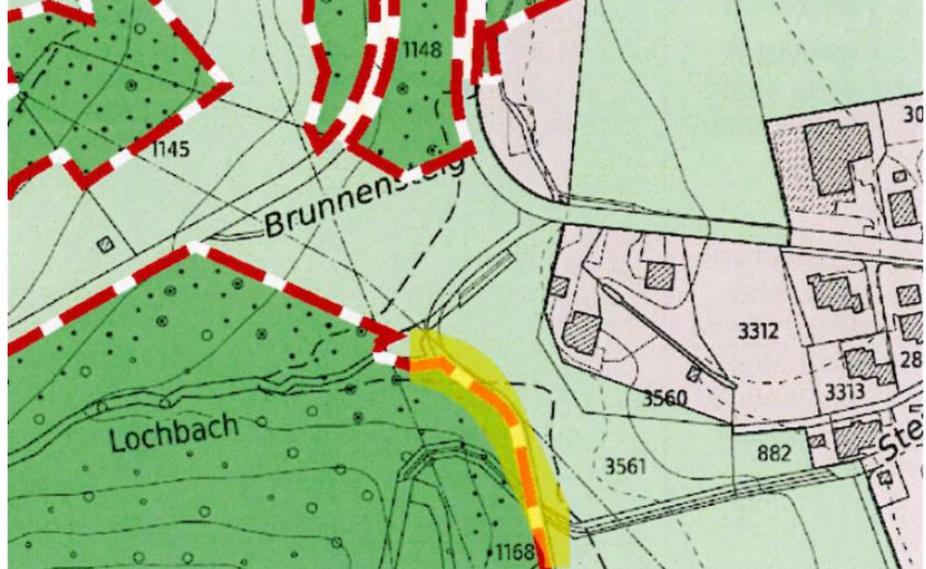
### **Statische Waldgrenzen:**

Seit dem 1. Juli 2013 ist das revidierte Waldgesetz (WaG) in Kraft. Neu können die Kantone 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 innerhalb der Bauzonen möglich. Allerdings muss der Kanton solche Gebiete vorher im Richtplan bezeichnen (Art. 12a WaV). Mit dem aktuellen, am 28. Oktober 2019 vom Bundesrat genehmigten Richtplan (vgl. Pt. 3.3 Wald) bietet sich diese Möglichkeit.

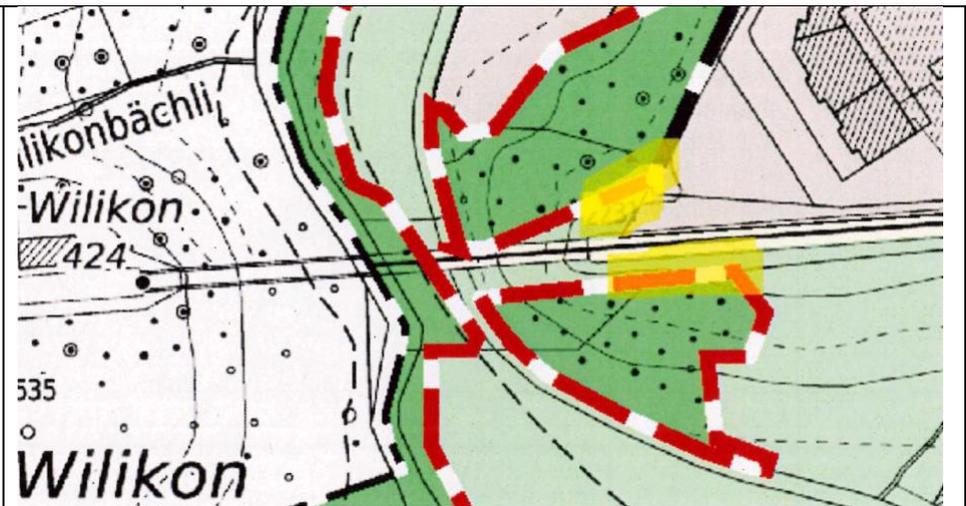
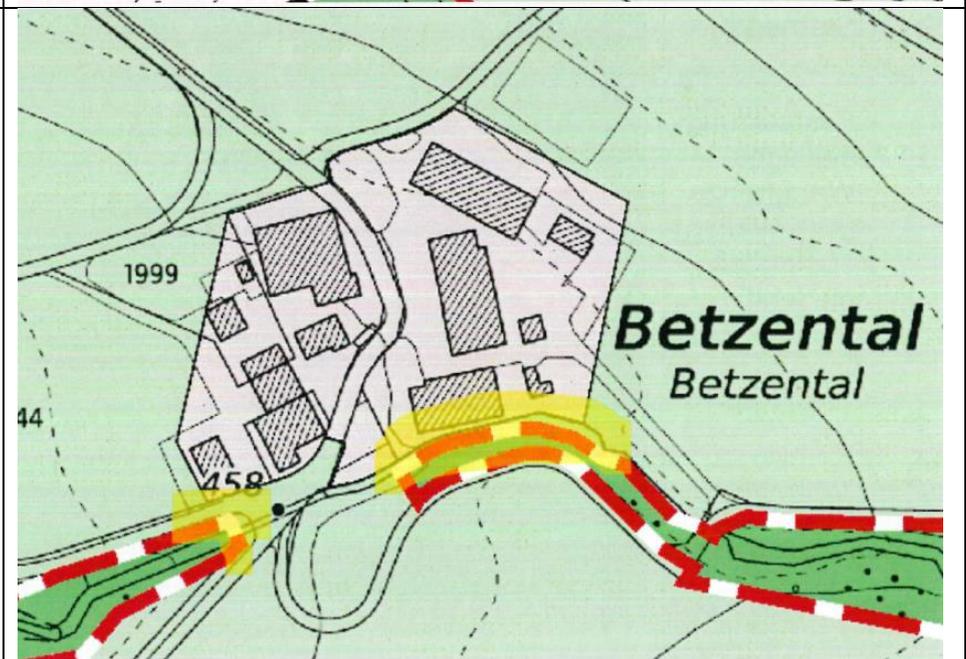
Demnach sollen im ganzen Kanton Zürich die Waldgrenzen statisch werden. Damit können die Planungs- und Rechtssicherheit verbessert sowie landwirtschaftliches Kulturland und Naturschutzgebiete besser von unerwünschtem Waldeinwuchs geschützt werden bzw. ohne weiteres wieder entfernt werden.

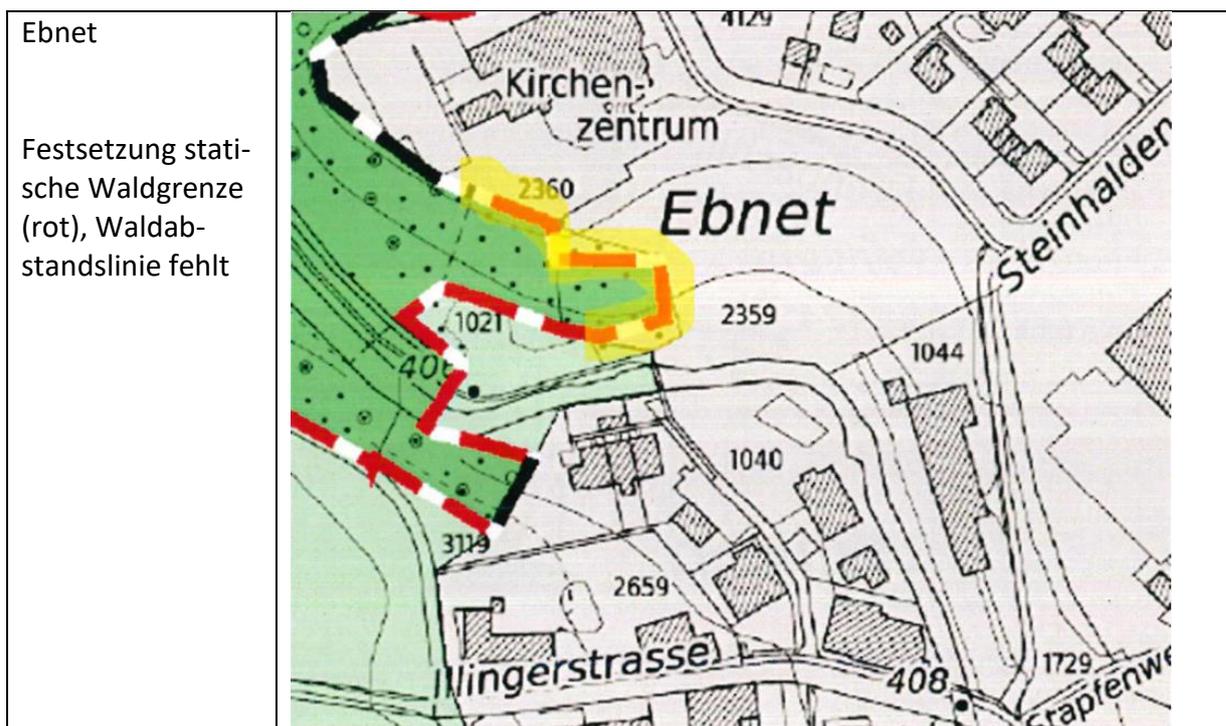
### **Waldgrenzen entlang und im Einflussbereich von Bauzonen (kommunale Nutzungszonen)**

Im Rahmen der Ermittlung der Waldgrenze ausserhalb der Bauzonen wurde festgestellt, dass in der Gemeinde Embrach auch innerhalb der Bauzone 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 data-bbox="237 349 400 383">Badstanden</p> <p data-bbox="237 427 472 573">Festsetzung statische Waldgrenze (rot), Waldabstandslinie fehlt</p>	
<p data-bbox="237 1055 360 1088">Sternegg</p> <p data-bbox="237 1167 472 1312">Festsetzung statische Waldgrenze (rot), Waldabstandslinie fehlt</p>	

Sitzung vom 16. Juni 2025

<p>Haumühli</p> <p>Festsetzung statische Waldgrenze (rot), Waldabstandslinie fehlt</p>	
<p>Betzental</p> <p>(provisorische kantonale Weilerzone)</p> <p>Festsetzung statische Waldgrenze (rot), Waldabstandslinie fehlt</p>	



Waldgrenze innerhalb von Nichtbauzonen (kommunale Nutzungszonen)

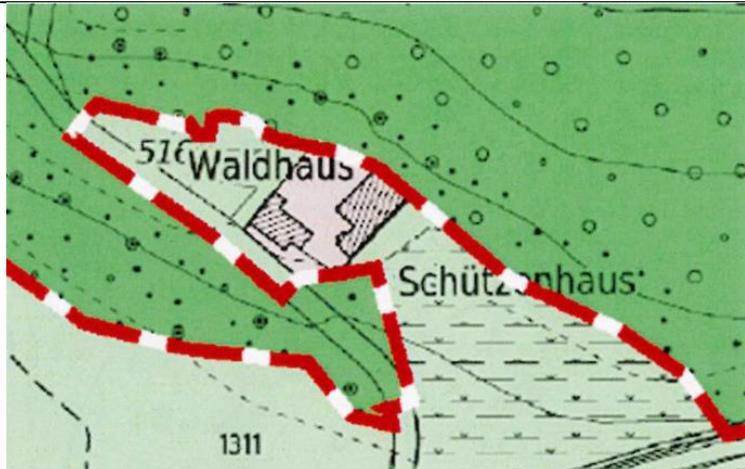
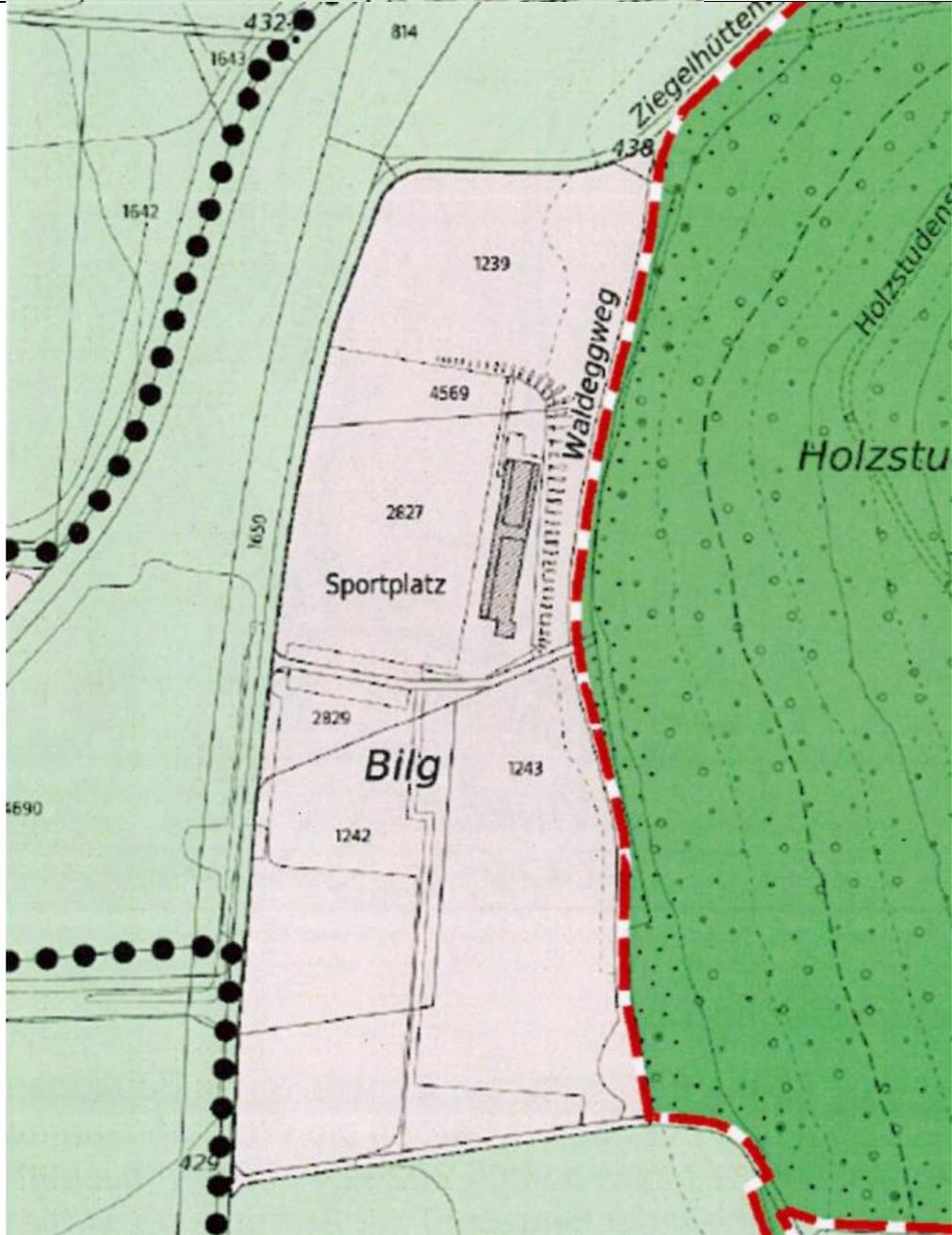
Bei einer detaillierten Betrachtung des Plans fällt zudem auf, dass die statischen Waldgrenzen teilweise innerhalb einer kommunalen Nichtbauzone (z.B. kommunale Freihaltezone oder Erholungszonen, bzw. Reservezone) zu liegen kommen (z.B. Waldhaus bei Betzental, Bilg oder Ebnet). Die Wirkung der statischen Waldgrenze geht der kommunalen Nutzungsplanung vor.

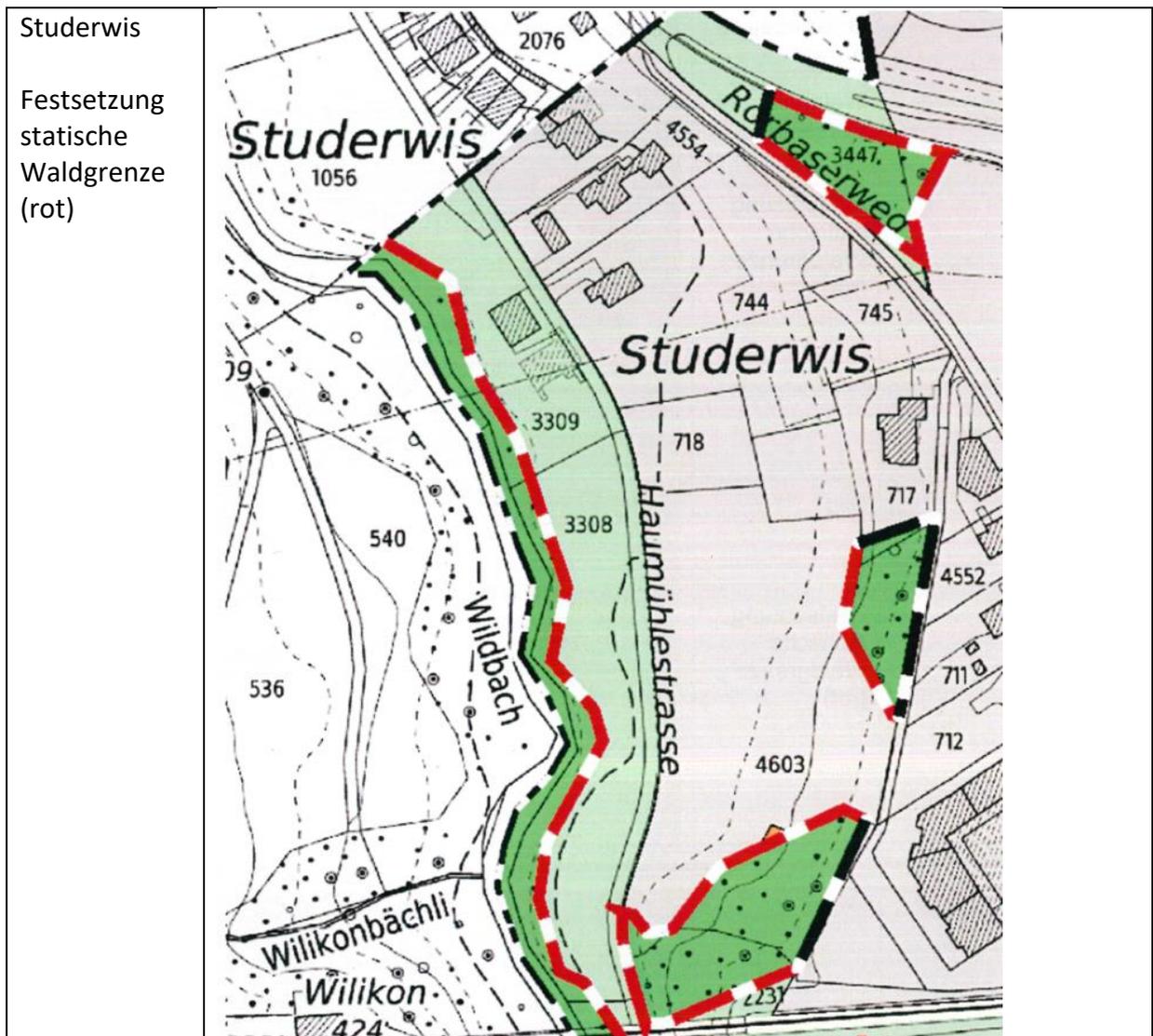
Gemäss § 66 Abs. 1 PBG setzt der Zonenplan im Bauzonengebiet Waldabstandslinien fest. Im vorliegenden Verfahren werden die Waldgrenzen festgesetzt. Hinsichtlich Waldabstand kommt somit nach wie vor § 262 Abs. 1 PBG (ausserhalb der Bauzone) bzw. § 66 Abs. 2 PBG (innerhalb der Bauzone) zur Anwendung, wonach 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 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.

In der nachfolgenden Tabelle sind drei konkrete Beispiele zu finden:

Ortsbezeichnung	Planausschnitt
-----------------	----------------

<p>Waldhaus bei Betzental</p> <p>Festsetzung statische Waldgrenze (rot)</p>	
<p>Bilg</p> <p>Festsetzung statische Waldgrenze (rot)</p>	



Vernehmlassung statische Waldgrenze

Die Festsetzung der statischen Waldgrenze wird begrüsst und gutgeheissen, da sich daraus keine Änderungen ergeben, sondern Rechtssicherheit geschaffen wird.

Die Waldabstandslinien entlang der Bauzone werden in der nächsten Revision der Nutzungsplanung miteinbezogen.

**Kantonale Nutzungszonen:**

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.

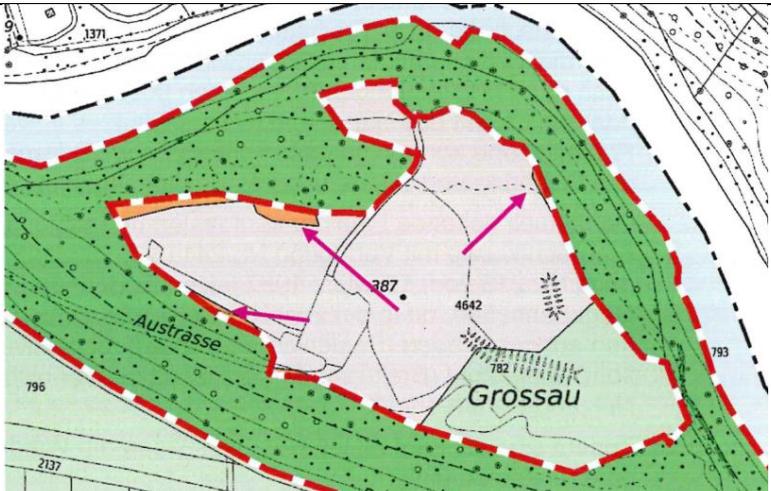
Sitzung vom 16. Juni 2025

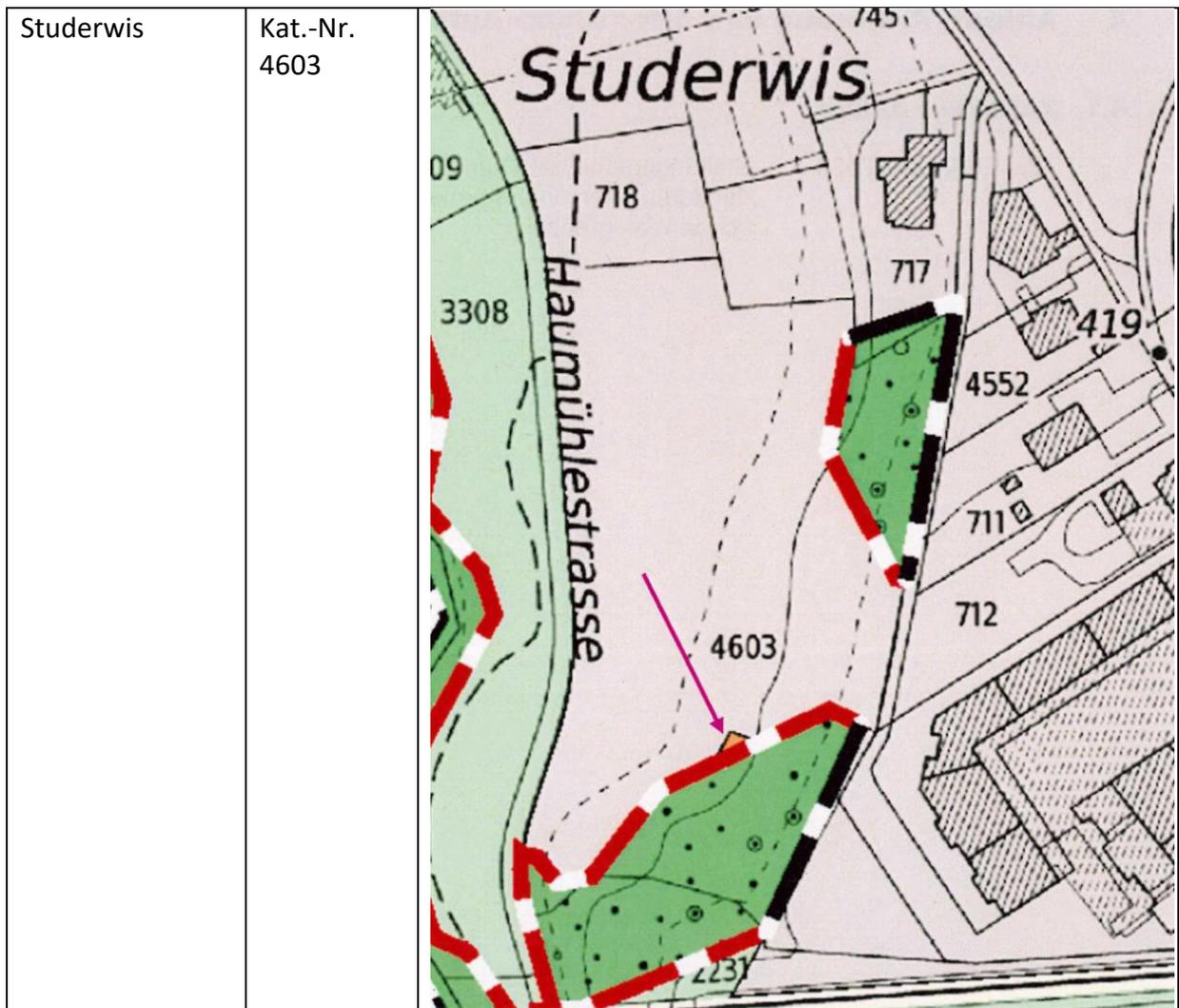
Der aktuell geltende Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Embrach wurde mit Verfügung Nr. 2411 vom 5. Januar 1985 festgesetzt und mit der Verfügung Nr. 218 vom 13. März 1997 letztmals geändert. Er entspricht nicht mehr den heutigen Gegebenheiten, da in der Zwischenzeit an verschiedenen Stellen kommunale Nutzungszonen ausgeschieden (Studerwis, Betzental), respektive zu einer kantonalen Landwirtschaftszone ausgezont (Breiti) wurden. Es ist dazu aber bisher keine Anpassung der kantonalen Nutzungszonen erfolgt.

Die Gemeinde Embrach 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 3.1 Ausgangslage), wurden berücksichtigt. Zudem wurden die kantonalen Landwirtschaftszonen am Waldrand auf die neuen statischen Waldgrenzen ausgerichtet.

Auf dem Plan sind im Gemeindegebiet der Gemeinde Embrach an den zwei folgenden Stellen Flächen (orange markiert) zu finden, welche keiner Nutzungszone zugewiesen sind:

Ortsbezeichnung	Grundstück	Planausschnitt
Grossau	Kat.-Nr. 782	



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 kantonale Freihaltezonen eignen (u.a. Grosse, Lage), wird keine kantonale oder regionale Nutzungszone ausgeschieden. Der Gemeinderat soll daher prüfen, ob diese Flächen der angrenzenden kommunalen Nutzungszone (Freihaltezone) zugeschlagen werden können.

Auf die Ausscheidung einer kantonalen Nutzungszone wird demnach in diesen Bereichen vom Kanton (vorderhand) verzichtet. Die Beurteilung von Baugesuchen in diesen Bereichen (orange Fläche) erfolgt gestützt auf Art. 24 RPG. Das Ziel ist, dass keine nicht zonierten Flächen zwischen der kommunalen Zone und der Waldgrenze mehr bestehen.

#### Vernehmlassung kantonale Nutzungszonen

Die orangen markierten Flächen ragen jeweils über die Waldgrenze hinaus und kommen bereits heute in der kommunalen Freihaltezone zu liegen (Beispiel Kat.-Nr. 4603):



Die gestrichelte Linie stellt die Waldgrenze dar. Der grüne Zucken ragt bereits heute in die Freihaltezone hinein, weshalb eine Anpassung durchaus nachvollziehbar erscheint.

Eine saubere Anpassung der Zonierung ist deshalb angezeigt. Die beiden orangen Flächen der Kat.-Nr. 4603 und 782 sollen der kommunalen Freihaltezone (F) zugewiesen werden.

**B e s c h l u s s :**

---

1. Die Festsetzung der statischen Waldgrenze wird wie vom Kanton vorgeschlagen gutgeheissen.
2. Die Anpassung der kantonalen Nutzungszonen soll vorgenommen werden. Die beiden orangen Flächen der Kat.-Nr. 4603 und 782 sollen der kommunalen Freihaltezone (F) zugewiesen werden.
3. Die Abteilung Bau und Infrastruktur wird angehalten, die Änderungen bei der nächsten Revision der kommunalen Nutzungsplan miteinfließen zu lassen.
4. Das amtliche Publikationsorgan der Gemeinde Embrach ist die Homepage.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a) Amt für Raumentwicklung, Stefan Pfister, 8090 Zürich (inkl. Beilage Plan West und Ost)
  - b) L1.01.01

Für richtigen Auszug aus dem Protokoll.

Embrach, 17. Juni 2025

Gemeinderat Embrach

Rebekka Bernhardsgrütter Derungs  
Gemeindepräsidentin

Daniel von Büren  
Co-Geschäftsführer / Gemeindeschreiber