

Sachbearbeitung: Kaspar Fischer & Gauthier Rüegg EBP  
E-Mail: kaspar.fischer@ebp.ch  
gauthier.rueegg@ebp.ch

Datum: 28. Juli 2021

Baudirektion Kanton Zürich  
Amt für Raumentwicklung  
Aude Ratia-Brasier  
Stampfenbachstrasse 12  
8090 Zürich

## **Aesch. Neufestsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen / Festsetzung statische Waldgrenzen**

Sehr geehrte Damen und Herren

Gemäss dem Schreiben vom 7. Mai 2021 wurde die ZPL über die Neufestsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen / Festsetzung statische Waldgrenzen informiert und zur Stellungnahme eingeladen. Die öffentliche Auflage findet vom 4. Juni 2021 bis zum 3. August 2021 statt. Der Vorstand der ZPL hat das Geschäft im Zirkularverfahren behandelt und dankt Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

### **Ausgangslage**

Um die Planungs- und Rechtssicherheit zu verbessern sowie das Kulturland und die Naturschutzgebiete besser vor unerwünschtem Waldeinwuchs zu schützen, wurde durch den Kanton Zürich die vorliegende Neufestsetzung der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie die Festsetzung der statischen Waldgrenzen ausgearbeitet. Mit der Überprüfung der Gemeinden in den ÖREB-Kataster wurden Abweichungen bei den kantonalen und regionalen Nutzungszonen zu der kommunalen Zonierung durch den Kanton festgestellt. Die Gemeinde Aesch wurde mit dem Schreiben vom 20. Dezember 2016 zur Stellungnahme zum Entwurf des Plans zur kantonalen und regionalen Nutzungszonen eingeladen. Mit dem Entscheid, die kantonalen Nutzungszonen und die Waldgrenzen gemeinsam in einem Plan festzulegen, wurde das Verfahren sistiert. Der Gemeinde Aesch wurde am 16. November 2020 der neue Plan, welche die kantonale und regionale Nutzungszonen sowie die statischen Waldgrenzen gemeinsam beinhaltet, unterbreitet. Im Schreiben vom 14. Dezember 2020 äusserte die Gemeinde Aesch keine Änderungsanträge und signalisierte ihr grundsätzliches Einverständnis.

### **Inhalt der Revisionsvorlage**

Im Rahmen der Ermittlung der Waldgrenze ausserhalb der Bauzonen wurde festgestellt, dass in der Gemeinde Aesch auch innerhalb der Bauzone noch eine kleine Lücke bei den Waldgrenzen besteht. Dabei handelt es sich um eine fehlende Waldgrenze entlang einer Strasse im Gebiet Grossacher. Diese Lücke soll im vorliegenden Verfahren ebenfalls geschlossen werden. Materiell hat diese Lückenschliessung keine Auswirkung auf die Bebaubarkeit der angrenzenden Baulandparzelle. Das Waldareal ändert sich durch die Ergänzung der Waldgrenze nicht.

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

Im Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen wird zur Freihaltung des wichtigen Freiraums im Gebiet Huebacher beim Aescherbach, angrenzend an die Siedlung, gestützt auf

das Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung, neu eine kantonale Freihaltezone festgesetzt.

Im Gebiet Feltsch sind einzelne Flächen keiner Nutzungszone zugewiesen. Hierbei handelt es sich um grössenmassig relevante Flächen, welche zwischen der neuen Waldgrenze und einer angrenzenden kommunalen Nutzungszone liegen. Da sich diese Flächen nicht als kantonale Landwirtschafts- oder Freihaltezonen eignen (u.a. Grösse, Lage), wird keine kantonale oder regionale Nutzungszone ausgeschieden. Die Gemeinde Aesch sollte daher prüfen, ob diese Flächen der angrenzenden kommunalen Nutzungszone zugeschlagen werden können. Auf die Ausscheidung einer kantonalen Nutzungszone wird demnach in diesen Bereichen (vorderhand) verzichtet. Die Beurteilung von Baugesuchen in diesen Bereichen erfolgt gestützt auf Art. 24 RPG. Das Ziel ist, dass keine nicht zonierten Flächen zwischen der kommunalen Zone und der Waldgrenze mehr bestehen.

Die Gemeinde Aesch ergänzte im Rahmen des Zirkularverfahrens den Hinweis, dass in der parallellaufenden Nutzungsplanungsrevision die Aufhebung der kommunalen Freihaltezone im Gebiet Feltsch sowie die Überführung in die kantonale Landwirtschaftszone beantragt wurde. Diese Anpassung wurde im Rahmen der kantonalen Vorprüfung durch das ARE zur Kenntnis genommen und nicht beanstandet. Es gilt nun kantonsintern die beiden Projekte «Neufestsetzung des Plans der kant. und regio. Nutzungszonen / Festsetzung statische Waldgrenzen» sowie die Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Aesch aufeinander abzustimmen.

### **Beurteilung aus Sicht ZPL**

Die ZPL prüfte die Vorlage unter dem Blickwinkel der regionalen Sichtweise, insbesondere der Kompatibilität mit dem regionalen Raumordnungskonzept und dem regionalen Richtplan.

Die ZPL stellt fest, dass mit den geringfügigen Anpassungen der regionalen und kantonalen Nutzungszonen sowie mit der Neufeststellung der Waldgrenzen keine Widersprüche zu den Zielen und Vorgaben des regionalen Richtplans entstehen.

Wir danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme und wünschen bei Ihrer Weiterbearbeitung gutes Gelingen.

Mit freundlichen Grüssen

### **ZWECKVERBAND ZÜRCHER PLANUNGSGRUPPE LIMMATTAL**



Der Präsident  
Roger Bachmann



Die Sekretärin  
Nora Fritschi