



Gemeinderatskanzlei
Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon
Telefon 044 952 51 80
gemeinderatskanzlei@pfaeffikon.ch
www.pfaeffikon.ch

Protokollauszug Gemeinderat vom 21. Februar 2023

2023/32. Neufestsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen / Festsetzung statische Waldgrenze – Einwendung und Stellungnahme Gemeinderat Pfäffikon

1. Einleitung und Verfahren

Im Rahmen der Überprüfungen der Grundlagendaten bei den ÖREB-Gemeinden wurde festgestellt, dass der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen in der Gemeinde Pfäffikon teilweise nicht mehr mit den kommunalen Zonierungen übereinstimmen. Deswegen möchte das Amt für Raumentwicklung der Baudirektion des Kantons Zürich dies zum Anlass nehmen, den Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen gesamthaft zu überprüfen. Gleichzeitig sollen auf dem ganzen Gemeindegebiet die Waldgrenzen ausserhalb der Bauzonen statisch festgesetzt, sowie bestehende kleine Lücken entlang der Bauzone geschlossen werden.

Auf kantonomer Ebene wurde entschieden, dass künftig für die kantonalen Nutzungszonen und die Waldgrenzen ein gemeinsamer Plan festgesetzt werden soll. Der Entwurf dieses Plans wurde der Gemeinde Pfäffikon Mitte März 2022 mit der Bitte um Stellungnahme bis Mitte Mai 2022 zugestellt. Der Gemeinderat hat dazu am 17. Mai 2022 Stellung genommen.

Die Baudirektion des Kantons Zürich verfügt die öffentliche Auflage und Anhörung gemäss §§ 7 Abs. 2 und 13 Abs. 3 PBG während 60 Tagen zwischen dem 6. Januar und dem 7. März 2023.

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 Waldgesetz 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 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 Stellungnahme der Gemeinde

Der Gemeinderat nimmt die Festsetzung der statischen Waldgrenze ausserhalb der Bauzone gemäss Entwurf des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen zur Kenntnis. Er begrüsst die Festsetzung und hat nach Rücksprache mit dem kommunalen Forstdienst zum Planentwurf keine Ergänzungen und Einwendungen bezüglich der Waldgrenze anzubringen.

3. Kantonale und regionale Nutzungszonen

3.1 Ausgangslage

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen weist diejenigen Flächen einer Landwirtschafts- bzw. Freihaltezone zu, welche 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.

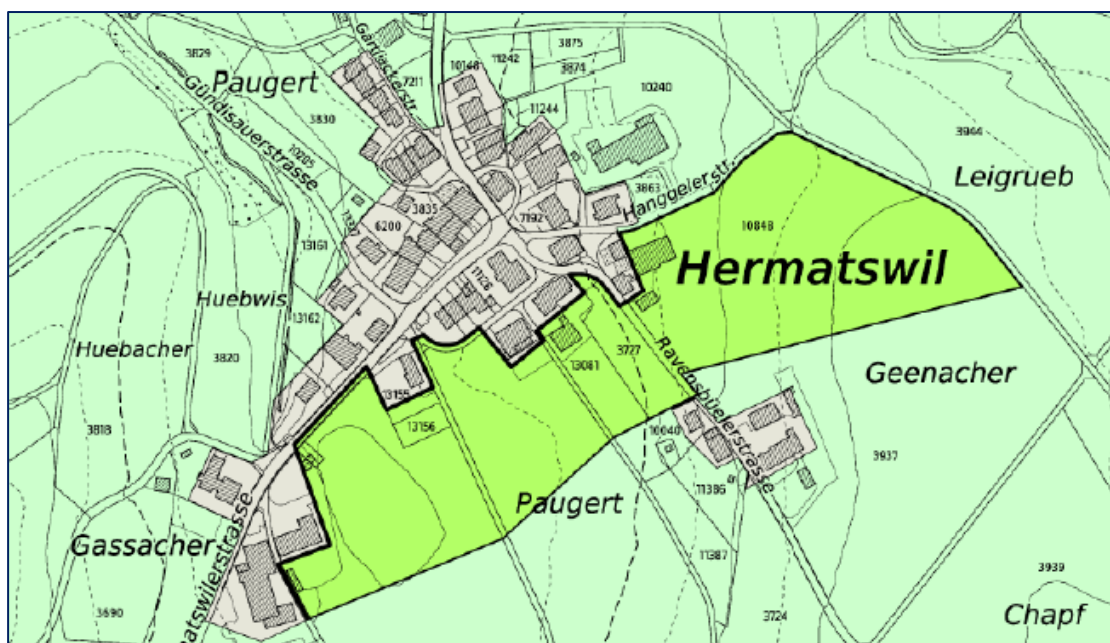
Der aktuell geltende Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Pfäffikon wurde mit Verfügung Nr. 2094 vom 22. März 1985 festgesetzt und mit Verfügung Nr. 375 vom 7. März 1991 und Nr. 611 vom 16. Juni 2003 angepasst. Er entspricht nicht mehr den heutigen Gegebenheiten, da in der Zwischenzeit vereinzelt kommunale Nutzungszonen ausgeschieden wurden. Parallel dazu ist aber keine Anpassung der kantonalen Nutzungszonen erfolgt.

Zudem sind die kantonalen Nutzungszonen am Waldrand auf die neuen statischen Waldgrenzen auszurichten.

3.2 Einwendung der Gemeinde

Bei den Zonenzuteilungen gemäss Plan resp. Planungsbericht macht der Gemeinderat nachfolgende Einwendung:

Zonenzuteilung in die kantonale Freihaltezone im Gebiet Hermatswil

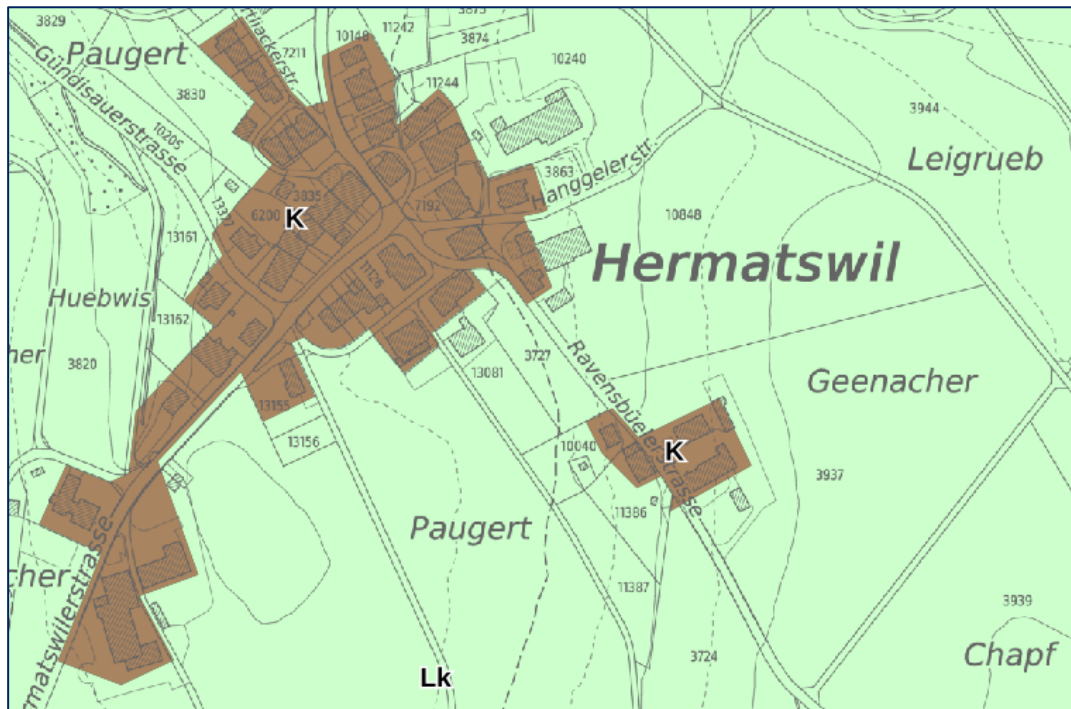


Die zusätzlichen Informationen, welche aufgrund der Stellungnahme der Gemeinde Pfäffikon vom 17. Mai 2022 im Planungsbericht enthalten sind, stellen den Gemeinderat nicht zufrieden.

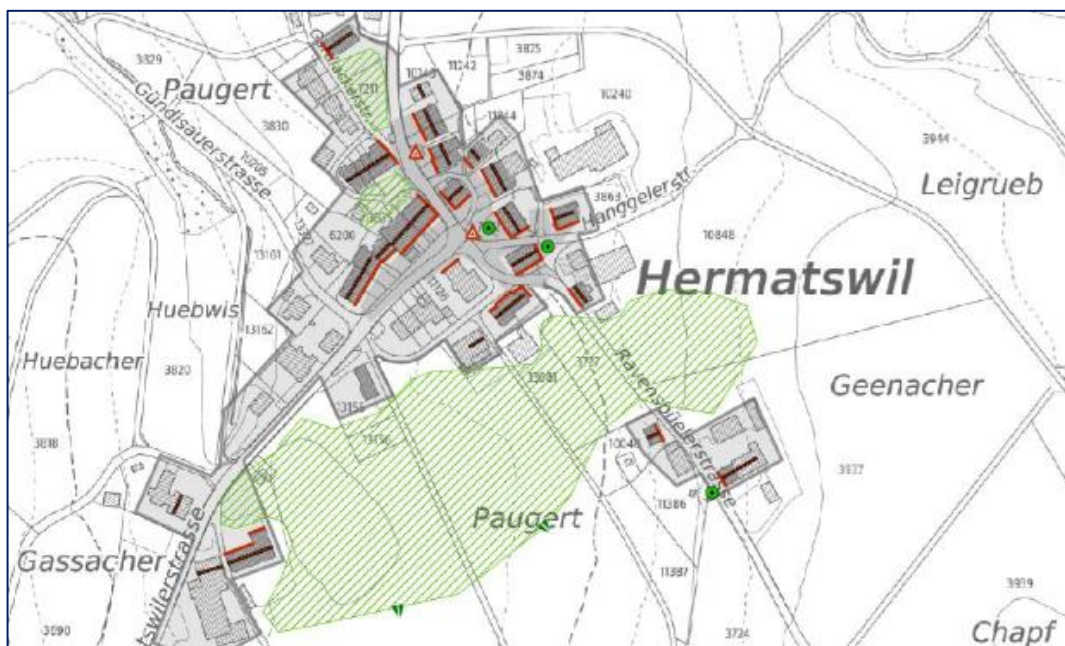
Die neu vorgeschlagene Freihaltezone, im Planausschnitt hellgrün hinterlegt, beinhaltet diverse bestehende Liegenschaften, was aus Sicht des Gemeinderats nicht tolerierbar ist. Es handelt sich unter anderem um ein landwirtschaftliches Ökonomiegebäude eines heute produzierenden Betriebes. Es entzieht den Grundeigentümern jegliche Planungssicherheit für mögliche Bauvorhaben oder Betriebsanpassungen und kommt einer Enteignung nahe.

Zudem ist ein Grossteil dieser Fläche bereits im Plan des Inventars der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung (KOBI) als Freihaltefläche eingetragen resp. inventarisiert. Zusätzlich ist Hermatswil auch als Agrarlandschaft zusammen mit Gündisau im kantonalen Inventar der Landschaftsschutzobjekte (Objekt-Nr. 5504) aufgeführt.

- Der Ist-Zustand soll belassen werden (siehe nachfolgende Abbildung GIS-Ausschnitt ÖREB-Kataster)
 - Die Fläche soll weiterhin als kantonale und kommunale Landwirtschaftszone beibehalten bleiben



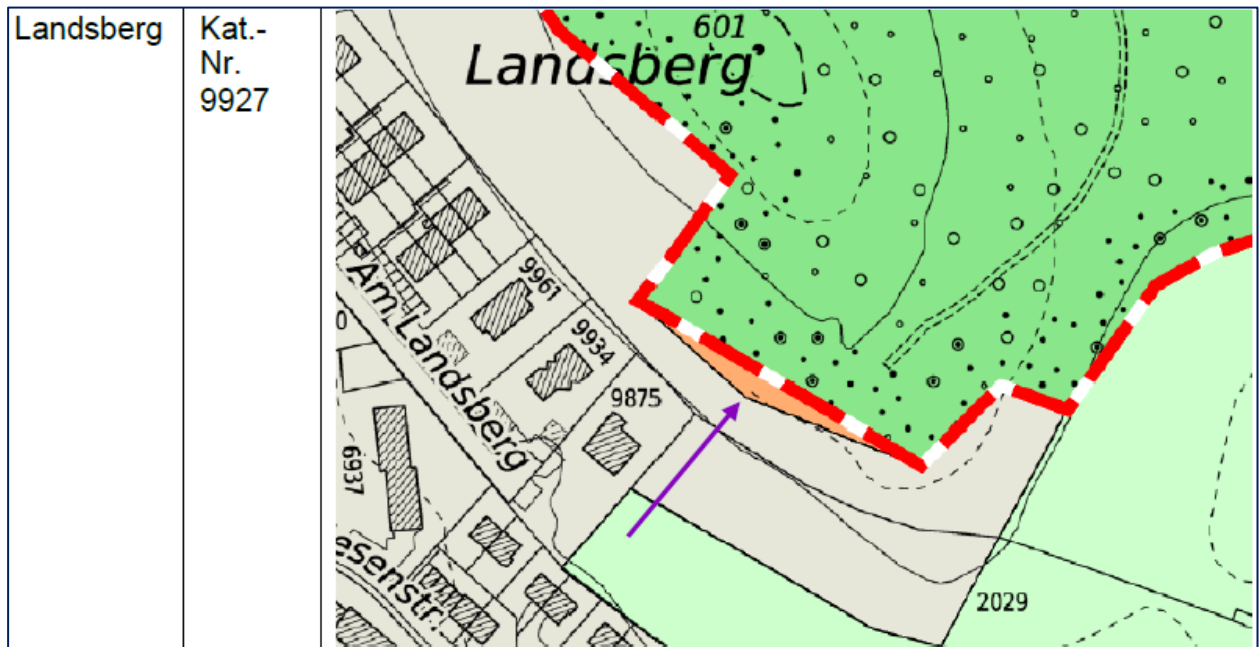
- Falls dies aus Sicht des Amtes für Raumentwicklung (ARE) des Kantons Zürich nicht möglich ist, soll die Fläche gemäss KOBI als kantonale Freihaltezone übernommen werden (siehe nachfolgende Abbildung GIS-Ausschnitt Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung).



3.3 Zonenzuteilung von Flächen mit keiner zugewiesenen Nutzungszone

Im Entwurf des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sind auf dem Gemeindegebiet von Pfäffikon an vier Stellen orange markierte Flächen zu finden, welche keiner Nutzungszone zugewiesen sind. Die vier Flächen sind nachfolgend aufgeführt und sollen wie folgt zugeteilt werden:

Zonenzuteilung Landsberg (Kat.-Nr. 9927)



- Zuordnung zur südlich angrenzenden kommunalen Freihaltezone

Zonenzuteilung Algisau (Kat.-Nr. 1666)



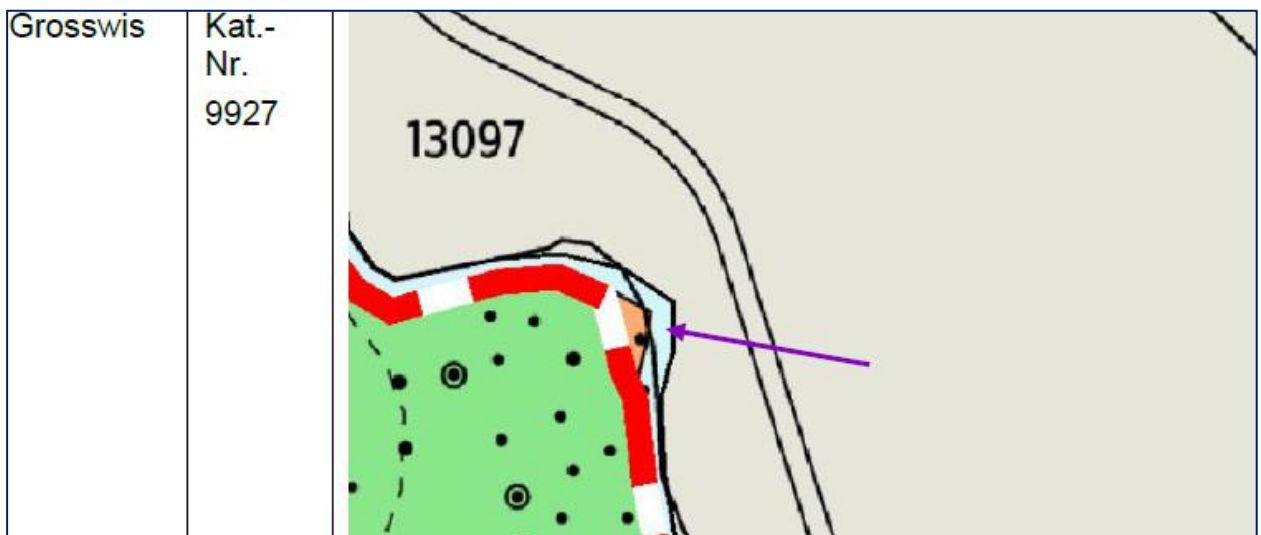
- Zuordnung zur nördlich angrenzenden kommunalen Freihaltezone

Zonenzuteilung Näppenrainstrasse (Kat.-Nr. 10808)



- Zuordnung zum südlich angrenzenden Gewässerraum der Luppen - öffentliches Gewässer Nr. 14.0

Zonenzuteilung Grosswis (Kat.-Nr. 9927)



- Zuordnung zum östlich angrenzenden Gewässerraum der Luppen - öffentliches Gewässer Nr. 14.0

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Entwurf des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Festsetzung der statischen Waldgrenze ausserhalb der Bauzone wird zur Kenntnis genommen.
3. Auf die Ausscheidung der neuen kantonalen Freihaltezone im Bereich Hermatswil soll gemäss Einwendung unter Punkt 3.2 verzichtet werden.

4. Den Anträgen bezüglich der Zuweisungen zu den kantonalen und regionalen Nutzungszonen wird gemäss den Erwägungen unter Punkt 3.3 zugestimmt.
 5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich (schriftlich im Doppel)
 - Ressortvorsteher Bau und Umwelt
 - Bereichsleiter Bau und Umwelt
-
- Archiv B1.02.4
 - Beschluss ist: öffentlich

Gemeinderat Pfäffikon ZH

Marco Hirzel
Gemeindepräsident

Hanspeter Thoma
Gemeindeschreiber

Versanddatum: