



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

Protokollauszug Gemeinderat vom 28. Oktober 2025

2025/162. Wiedererwägung Revision Verordnung über die Natur- und Landschaftsschutzobjekte von kommunaler Bedeutung

1. Ausgangslage

Der Gemeinderat hatte mit Beschluss vom 2. Mai 2023 das revidierte «Inventar der kommunalen Natur- und Landschaftsschutzobjekte 2023» zustimmend zur Kenntnis genommen und das revidierte Beitragsreglement für Bewirtschaftungsbeiträge festgesetzt.

In Ergänzung zum behördenverbindlichen Inventar sind die Inventarobjekte in einem zweiten Schritt mittels Schutzverordnung eigentümerverbindlich und langfristig zu schützen, wie dies in den Legislaturzielen 2022–2026 und gemäss dem kantonalen Planungs- und Baugesetz (Art. 205 ff.) vorgesehen ist.

Der Gemeinderat stimmte am 19. März 2024 dem Entwurf der revidierten Schutzverordnung inkl. Pflegevereinbarungen zu und gab diese zur öffentlichen Auflage frei.

Zwecks Mitwirkung wurden betroffene Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie Bewirtschaftende von zu schützenden Objekten im März 2024 brieflich über die öffentliche Auflage informiert. Die öffentliche Auflage der revidierten Verordnung und dazugehörigen Dokumenten fand vom 5. April bis 6. Mai 2024 statt.

Während der öffentlichen Auflage waren Einwendungen von 26 Parteien eingegangen, welche 45 Objekte (von 135) direkt betrafen oder allgemeine Aspekte beanstandeten. Die Fachstelle Naturschutz hat zu jeder Einwendung eine Stellungnahme abgegeben, welche dem Gemeinderat als Entscheidungsgrundlage zur Berücksichtigung oder Ablehnung dient.

Der Bereich Bau und Umwelt hat basierend auf den Stellungnahmen Anpassungen an Verordnung, Geodaten, Objektblättern, Pflegevereinbarungen und Flächenverzeichnissen vorgenommen. Die Baubehörde hat am 27. Januar 2025 über den Vorschlag des Bereichs Bau und Umwelt entschieden und weitere Anpassungen gefordert.

Der Gemeinderat hat sodann am 18. März 2025 über die Berücksichtigung oder Ablehnung der Einwendungen entschieden und die Festsetzung der Verordnung beschlossen.

Während der öffentlichen Auflage der Verordnung und dem Lauf der Rechtsmittelfrist beim Bau- und Rekursgericht Zürich ein Rekurs eingereicht. In Absprache mit den Rekurrentinnen wurde das Rekursverfahren am 23. Mai 2025 auf Begehren der Parteien vom Baurekursgericht sistiert. Dies erfolgte mit dem Ziel, eine aussergerichtliche Regelung der Sache zu finden.

Der Bereich Bau und Umwelt wurde beauftragt, eine angepasste Verordnung zu erarbeiten und diese dem Gemeinderat zur Wiedererwägung zu unterbreiten, so dass das Rekursverfahren als dadurch erledigt abgeschlossen werden kann.

2. Anpassungen der Schutzverordnung – Empfehlung Bau und Umwelt

Der Bereich Bau und Umwelt hat die Rügen der Rekurrentinnen auf ihre rechtliche Stichhaltigkeit geprüft und mit den betroffenen Parteien Verhandlungen geführt. Aufgrund dieser Abklärungen und der Einschätzung eines Fachanwalts empfiehlt die Fachstelle Naturschutz folgende Anpassungen an der revidierten Schutzverordnung:

- a) Das allgemeine Betretungsverbot soll wieder eingefügt werden. Ein Verzicht auf sämtliche Betretungsverbote verstösst gegen kantonales Recht und Bundesrecht.
- b) Es sollen keine pauschalen Ausnahmen zum Betretungsverbot in der Verordnung aufgeführt werden. Für sensible Schutzobjekte mit erhöhtem Erholungsdruck wie die Objekte 123 (Reservior Brand), 315 (Luppmen) und 801 (Weid) ist der Zugang für die Bevölkerung über eine adäquate Besucherlenkung, welche mit den Schutzzielen der Objekte vereinbar ist, zu gewährleisten.
- c) Das Objekt 800 soll wieder in die Verordnung aufgenommen werden. Die Objektgeometrie und das Objektblatt wurde in Zusammenarbeit mit dem Grundeigentümer und den Rekurrentinnen bearbeitet. Beide Parteien sind mit der vorliegenden Version einverstanden.

3. Unterlagen

Die revidierte Schutzverordnung und alle massgebenden Unterlagen wurden erarbeitet. Die Geometrien und Objektblätter der inventarisierten Objekte können online über den Link geoportal.ch/pfaeffikon/map/2680 unter der Benutzerebene «Inventar Natur und Landschaft» abgerufen werden. Ebenfalls können die Geometrien und Objektblätter der durch die revidierte Verordnung geschützten Objekte über den Link geoportal.ch/pfaeffikon/map/2931 unter der Benutzerebene «Verordnung kommunaler Natur- und Landschaftsschutz» abgerufen werden.

4. Weiteres Vorgehen

Nach der Festsetzung werden die relevanten Unterlagen erneut während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Im GIS-Portal können die Verordnungsobjekte während der öffentlichen Auflage ebenfalls eingesehen werden. Während 30 Tagen kann wiederum Rekurs zuhanden des Baurekursgerichts erhoben werden.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Den Anpassungen unter Ziff. 2 der Erwägungen wird zugestimmt.
2. In teilweiser Wiedererwägung des Beschlusses des Gemeinderates vom 18. März 2025 wird die revidierte «Verordnung über die Natur- und Landschaftsschutzobjekte von kommunaler Bedeutung» festgesetzt und per 28. Oktober 2025 in Kraft gesetzt.

Die Neufassung des Erlasses «Verordnung über die Natur- und Landschaftsschutzobjekte von kommunaler Bedeutung, festgesetzt am 28. Oktober 2025 durch den Gemeinderat» bildet integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses.

3. Der Bereich Bau und Umwelt wird beauftragt, in Absprache mit der Abteilung Präsidiales die revidierte «Verordnung über die Natur- und Landschaftsschutzobjekte von kommunaler Bedeutung» und deren Bestandteile zusammen mit diesem Beschluss amtlich zu publizieren, die öffentliche Auflage sicherzustellen und in die kommunale Rechtssammlung aufzunehmen.

4. Der Bereich Bau und Umwelt wird weiter beauftragt, die revidierte Verordnung zusammen mit dem betreffenden Objektblatt und der Pflegevereinbarung inkl. Flächenverzeichnis an die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie Bewirtschaftenden der betroffenen Schutzobjekte ab Beginn der öffentlichen Auflage auszuhändigen.
 5. Der Bereich Bau und Umwelt wird weiter beauftragt, die Verordnungsobjekte inkl. Objektblatt ab Beginn der Publikation im Gemeinde Web-GIS öffentlich einsehbar aufzuschalten.
 6. Gegen Dispositiv-Ziffer 2 dieses Beschlusses kann innert 30 Tagen, von der Publikation an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausfertigung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind ebenfalls soweit möglich beizulegen oder genau zu bezeichnen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen. Ein Rekurs hat gemäss Art. 211 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz (PBG) keine aufschiebende Wirkung.
 7. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Bereichsleiter Bau und Umwelt
 - Bausekretärin
 - Fachstelle Naturschutz
 - Gemeindestelle für Landwirtschaft
 - Revierförster
 - Präsidiales
- Archiv N1.01.2

Gemeinderat Pfäffikon ZH

Stefan Gubler
1. Vizepräsident

Daniel Beckmann
Gemeindeschreiber

Versanddatum: