



Teilrevision kommunale Nutzungsplanung «Initiative Windkraftanlagen» – Nichtgenehmigung

Gemeinde **Pfäffikon**

- Massgebende - Vorschriften der Bau- und Zonenordnung (BZO) vom 28. August 2025
Unterlagen - Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 28. August 2025

Festsetzung

Die Gemeindeversammlung Pfäffikon setzte mit Beschluss vom 17. November 2025 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Pfäffikon vom 9. Dezember 2025 keine Rechtsmittel eingelegt. Die Gemeinde beantragt die Genehmigung der Vorlage.

Die Genehmigungsprüfung hat gezeigt, dass die Vorlage nicht genehmigungsfähig ist. Mit Schreiben vom 8. April 2026 wurde die Gemeinde Pfäffikon angehört. Der Gemeinderat nahm mit Protokollauszug vom 5. Mai 2026 Stellung.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

1. Zusammenfassung der Vorlage

Die Gemeinde Pfäffikon sieht vor, die Bau- und Zonenordnung mit Abstandsvorschriften zu Windenergieanlagen (in Art. 49 BZO «Energiesysteme») zu ergänzen. Konkret soll zwischen industriellen Windenergieanlagen (Nabenhöhe ab 30 Meter) und einer zeitweise oder dauernd bewohnten Liegenschaft ein Mindestabstand von 2000 Metern gelten.

2. Genehmigungsprüfung

Im Kanton Zürich erlassen die Gemeinden nach Massgabe der Richtplanung eine Bau- und Zonenordnung, wobei sie sich an die im Planungs- und Baugesetz (PBG; LS 700.1) eingeräumten Regelungskompetenzen halten müssen. Sie regeln in der Bau- und Zonenordnung die Überbaubarkeit und Nutzweise von Grundstücken. Dabei sind sie an die Institute, Begriffe, Mess- und Berechnungsweise sowie die Mindestanforderungen des

kantonalen Rechts gebunden, soweit es ihnen nicht ausdrücklich Abweichungen gestattet (§ 45 Abs. 2 PBG). Mithin können die Gemeinden keine Regelungen ausserhalb des vom Planungs- und Baugesetz vorgesehenen Rahmens treffen. Die Gemeinden sind auf die Legiferierungskompetenzen beschränkt, die ihnen das PBG sowie die ausführenden Erlasse überhaupt eröffnen.

Industrielle Windenergieanlagen erfordern in der Regel einen Standort ausserhalb der Bauzonen. Bestimmungen über die Bau- und Nutzweise von Grundstücken können die Gemeinden grundsätzlich nur in Bauzonen erlassen (§§ 47 ff. PBG; vgl. die Überschrift von Ziff. B.II. des 3. Abschnitts). Die Gemeinden haben keine Kompetenz, Abstandsvorschriften in Nutzungszonen ausserhalb von Bauzonen festzulegen. Die vorgesehene Vorschrift würde für das ganze Gemeindegebiet und somit auch für überkommunalen Nichtbauzonen – namentlich Landwirtschafts- und Freihaltezonen – und im Wald gelten. Die Landwirtschaftszone und die übergeordneten Freihaltezonen sind nicht Bestandteil der kommunalen Bau- und Zonenordnung und sind im PBG ab §§ 36 PBG abschliessend geregelt. Die vorgesehene Vorschrift ist unzulässig.

Mit der vorgesehenen Regelung führt die Gemeinde eine Abstandsvorschrift zwischen bewohnten Gebäuden und industriellen Windkraftanlagen ein. Windkraftanlagen sind technische Anlagen bzw. Infrastrukturanlagen und keine Gebäude im Sinne von § 2 ABV (vgl. hierzu § 260 PBG zu Grenz- und Gebäudeabständen). Für solche Anlagen sieht das PBG keine Regelung bzw. Regelungskompetenz vor (im Gegensatz dazu bspw. Waldabstand gemäss § 262 PBG; Abstand bei Versorgungsleitungen und Anschlussgleisen gemäss § 268 PBG). Im Weiteren darf die Gemeinde Abstände nur für Gebäude in der Bauzone regeln. Auch anlagespezifische Vorschriften gestützt auf § 49a Abs. 3 PBG – wie beispielsweise Kaskadenordnungen bei Mobilfunkanlagen (BRGE IV Nr. 0127/2015) – dürfen nur in Bauzonen erfolgen. Die Gemeinden sind im Kanton Zürich demnach nicht legitimiert Bauvorschriften zu erlassen, die einen Mindestabstand zwischen Bauten in Bauzonen und Anlagen in regionalen oder kantonalen Nutzungszonen vorsehen.

Die im neuen Art. 49 Abs. 3 BZO vorgesehene Abstandsvorschrift ist somit nicht rechtmässig.

Bei der Genehmigung von Erlassen und raumplanungsrechtlichen Festlegungen werden neben der Rechtmässigkeit auch die Zweckmässigkeit und Angemessenheit geprüft (§ 5 Abs. 1 PBG). Die Zweckmässigkeit einer kommunalen Nutzungsplanung ergibt sich aus der bei Planungen stets vorzunehmenden Interessenabwägung.

Windenergieanlagen haben in der Regel gewichtige Auswirkungen auf Raum und Umwelt, weshalb sie einen Eintrag im kantonalen Richtplan benötigen. Für die Festlegung von geeigneten Windenergiegebieten im Richtplan sind alle relevanten Nutzungs- und Schutzinteressen in eine Interessenabwägung einzubeziehen (vgl. Konzept Windenergie des Bundes vom 25. September 2020).

Mit einer überkommunalen (Sonder-)Nutzungsplanung ist der Richtplaneintrag zu konkretisieren und es sind für die geplante Anlage spezifische Bauvorschriften zu formulieren. Dazu gehören beispielsweise auch die Mindestabstände zu benachbarten Nutzungen sowie Bauten und Anlagen. Dafür muss für jede Anlage eine Interessenabwägung am

konkreten Standort erfolgen. In diese Interessenabwägung fliessen sämtliche Schutz- und Nutzungsinteressen im Einflussbereich des Standortes der Windenergieanlage ein (vgl. Konzept Windenergie des Bundes vom 25. September 2020). Diese Abwägung kann nicht auf kommunaler Stufe in Unkenntnis des geplanten Projekts und des Standorts mit einer generellen Abstandsregelung vorweggenommen werden. Eine kommunale Vorschrift in der BZO, die pauschal und losgelöst vom konkreten Standort für sämtliche Windenergieanlagentypen mit einer Nabenhöhe ab 30 m einen starren Mindestabstand zu zeitweise oder dauerhaft bewohnten Liegenschaften vorsieht, verunmöglicht eine umfassende und stufengerechte Abwägung aller betroffenen Schutz- und Nutzungsinteressen im Einzelfall.

Schliesslich entspricht der Ausbau und die Förderung der Windenergienutzung bundesrechtlichen und kantonalen Vorgaben (vgl. insbesondere Art. 2 und Art. 10 ff. EnG, § 1 lit. f kantonales Energiegesetz [EnerG], Energiestrategie und Energieplanung 2022 des Kantons Zürich). Eine BZO-Vorschrift, die pauschal für industrielle Windenergieanlagen einen fixen Mindestabstand zu zeitweise oder dauerhaft bewohnten Liegenschaften vorsieht und damit solche Anlagen auf dem gesamten Gemeindegebiet ausschliesst, steht diesen Vorgaben entgegen und würde sie vereiteln.

Aus diesen Gründen ist eine solche BZO-Vorschrift unzweckmässig. Art. 49 Abs. 3 BZO wird nicht genehmigt.

Im Rahmen der Anhörung nimmt der Gemeinderat Pfäffikon die Rechtsprechung zu ähnlich formulierten Abstandsvorschriften für Windkraftanlagen zur Kenntnis. Das Baurekursgericht hat die Nichtgenehmigung durch die Baudirektion in erster Instanz gestützt. Neue Argumente bringt die Gemeinde nicht vor.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als nicht rechtmässig, unzweckmässig sowie unangemessen (§ 5 Abs. 1 PBG).

Nicht genehmigt wird:

- Art. 49 Abs. 3 BZO

D. Rechtsmittel

Die Nichtgenehmigung der Abstandsvorschriften für Windkraftanlagen ist keiner Nachfolgeregelung zugänglich (Dispositiv I). Es handelt sich demnach um eine verfahrensabschliessende Anordnung, die mit Rekurs angefochten werden kann (§§ 19 Abs. 1 lit. a in Verbindung mit § 19a Abs. 1 Verwaltungsrechtspflegegesetz [VRG]).

E. Publikation und Auflage

Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.



Die Gemeinde wird eingeladen, im Publikationstext Hinweise anzubringen, inwieweit die nichtgenehmigten Inhalte eine verfahrensabschliessende Anordnung darstellen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung «Initiative Windkraftanlagen», welche die Gemeindeversammlung Pfäffikon mit Beschluss vom 17. November 2025 festgesetzt hat, wird nicht genehmigt.
- II. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekursschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.
- III. Die Gemeinde Pfäffikon wird eingeladen
 - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen;
 - diese Verfügung zusammen mit der kommunalen Planung aufzulegen.
- IV. die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen.
- V. Mitteilung an
 - Gemeinde Pfäffikon (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)

Im Auftrag der Baudirektion

VERSENDET AM 12. JUNI 2026