Pfungen
Leben an der Töss

Kanton Zürich

Fassung für die Festsetzung

Teilrevision Nutzungsplanung
Aufhebung Waldabstandslinie Gebiet Bruni

Planungsbericht nach Art. 47 RPV



Kloten, 27. Juli 2026 / pu.1006 / Hem

member of suisse.ing

Gossweiler

Gossweiler Ingenieure AG
Lindenstrasse 23
8302 Kloten
Telefon 044 815 51 00
www.gossweiler.com

Auftraggeberin	Gemeinde Pfungen
Bearbeitung	Gossweiler Ingenieure AG

Versionsverlauf

Version	Datum	Kürzel	Kommentar
1.0	09.04.2026	Hem	Fassung für die kantonale Vorprüfung / öffentliche Auflage
1.1	27.07.2026	Hem	Fassung für die Festsetzung

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsgegenstand und Verfahren	4
1.1	Anlass und Kontext	4
1.2	Bestandteile der Planung	5
1.3	Verfahren	5
1.3.1	Planungsablauf	5
1.3.2	Kantonale Vorprüfung	5
1.3.3	Öffentliche Auflage / Anhörung	5
2	Massgebende Rahmenbedingungen	6
2.1	Kanton	6
2.1.1	Kantonaler Richtplan	6
2.1.2	Kantonaler Gestaltungsplan "Inertstoffdeponie Bruni"	7
2.2	Region	8
2.2.1	Regionaler Richtplan	8
2.3	Kommunal	9
2.3.1	Bau- und Zonenordnung	9
3	Erläuterung zur Revision	10
4	Auswirkungen	11

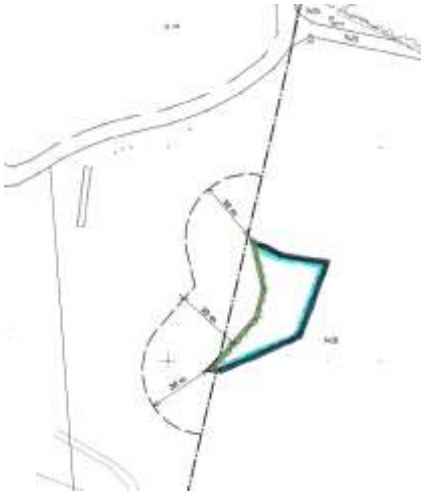
1 Planungsgegenstand und Verfahren

1.1 Anlass und Kontext

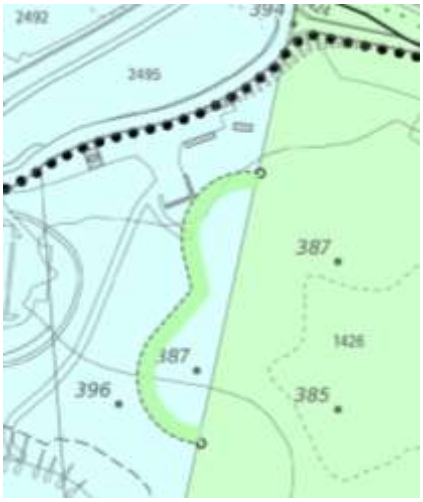
Ausgangslage

Die bestehende Waldabstandslinie auf dem Grundstück Nr. 1426 im Gebiet Bruni wurde im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision vom 29. Januar 1997 eingeführt. Die Festlegung erfolgte in einem Abstand von 30 m zur Waldgrenze, welche am 8. Juni 1995 durch den Regierungsrat festgesetzt wurde (RRB Nr. 1630).

Quelle Bild links:
Waldgrenzplan 8 "Bruni", vom 08.06.1994
Quelle Bild rechts:
ÖREB GIS-ZH, Stand 07.04.2026



Ausschnitt Waldgrenzenplan



Ausschnitt ÖREB

Legende:

- Waldgrenze
- Bauzonengrenze
- Wald- oder Gewässerabstandslinie
- Dynamische Waldgrenze

Im Jahr 2001 wurde mit einem kantonalen Gestaltungsplan die Grundlage für die "Inertstoffdeponie Tongrube Bruni" geschaffen. Dabei wurde auch die Rodung des für die Waldabstandslinie massgebenden Waldstücks mit Verfügung vom 16. Juli 2001 (BDV-Nr. 852) beschlossen. Die Ersatzaufforstung der Waldfläche von 1523 m^2 erfolgte im Nordosten der Deponie.

Quelle:
Kant. GP Inertstoffdeponie Bruni, vom 16.07.2001



Ausschnitt Rodungsplan

Zielsetzung

Seit der Rodung des Waldstücks verfügt die Waldabstandslinie im Gebiet Bruni über keinen Zweck mehr. Die nutzungsplanerische Grundlage ist an die mit dem kantonalen Gestaltungsplan festgesetzte und inzwischen umgesetzte Situation anzugleichen und die Waldabstandslinie entsprechend aufzuheben.

1.2 Bestandteile der Planung

Die vorliegende Nutzungsplanungsrevision besteht aus den folgenden Unterlagen:

- Waldabstandslinienplan, dat. 27.07.2026
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV, dat. 27.07.2026 (vorliegend)

1.3 Verfahren

1.3.1 Planungsablauf

Der Ablauf der vorliegenden Teilrevision gestaltet sich wie folgt:

Voraussichtlicher Ablauf	Termine
Kantonale Vorprüfung	Mai bis Juni 2026
Öffentliche Auflage / Anhörung	22. Mai bis 21. Juli 2026
Festsetzung durch Gemeindeversammlung	3. Dezember 2026
Ablauf Referendumsfrist	xx
Genehmigung durch Baudirektion	xx
Publikation (Festsetzung und Genehmigung)	xx
Ablauf Rekursfrist	xx
Publikation Inkrafttreten	xx

1.3.2 Kantonale Vorprüfung

Kantonale Vorprüfung

Die Baudirektion Kanton Zürich hat mit dem Vorprüfungsbericht vom 29. Juni 2026 Stellung zur Teilrevision genommen. Es wurden keine Änderungsanträge vorgebracht. Der Teilrevision resp. der Aufhebung der vorliegenden Waldabstandslinie kann zugestimmt werden.

Anpassungen

1.3.3 Öffentliche Auflage / Anhörung

Einwendungs- und Anhörungsverfahren

Die Teilrevision wurde am 4. Mai 2026 vom Gemeinderat zuhanden der öffentlichen Auflage und Anhörung verabschiedet. Die öffentliche Auflage gemäss § 7 PBG erfolgte vom 22. Mai 2026 bis 21. Juli 2026. Während der Auflagefrist konnte man sich zur Planvorlage äussern und schriftliche Einwendungen dagegen vorbringen.

Einwendungen und Stellungnahmen

Im Rahmen der öffentlichen Auflage sind keine Einwendungen eingegangen. Der Zweckverband Regionalplanung Winterthur und Umgebung (RWU) hat mit Schreiben vom 22. Juni 2026 mitgeteilt, dass keine Einwendungen bestehen. Im vorliegenden Falle wird daher auf die Erstellung eines Einwendungsberichtes verzichtet.

2 Massgebende Rahmenbedingungen

2.1 Kanton

2.1.1 Kantonaler Richtplan

Stand

Der aktuelle kantonale Richtplan wurde am 11. März 2024 durch den Kantonsrat festgesetzt.

Bedeutung des kantonalen Richtplans

Der kantonale Richtplan ist das zentrale Führungs- und Steuerungsinstrument in Bezug auf die Raumplanung. Dieser erlaubt es, die räumliche Entwicklung vorausschauend zu lenken und Nutzungskonflikte frühzeitig zu erkennen.

Quelle:
Richtplan Kanton Zürich,
Stand: 11.03.2024

Legende:

Bestehend
- Siedlungsgebiet
- Fruchtfolgefläche
- Übriges Landwirtschaftsgebiet
- Erholungsgebiet
- Naturschutzgebiet (in Gewässern)
- Landschaftsförderungsgebiet
- Hauptverkehrsstrasse
- Station / Haltestelle
- Hochspannungsleitung
- Gastransportleitung > 5 bar
- Gastransportleitung < 5 bar
- Deponie

Geplant
- Gewässerrevitalisierung
- Abklassierung/Rückbau Hauptverkehrsstrasse
- Tunnel Hauptverkehrsstr.
- Zu prüfende Linienführung Autobahn
- Ausbau Bahnlinie
- Hochspannungsleitung



Ausschnitt kantonaler Richtplan

Materialgewinnung

Gemäss kantonalem Richtplan handelt es sich um einen ehemaligen Materialgewinnungsstandort, an welchem Ton abgebaut wurde.

Deponiestandort

Der ehemalige Materialgewinnungsstandort wurde, wie im kantonalen Richtplan vorgesehen, in der Zwischenzeit mit Inertstoffen aufgefüllt. Der Kanton ist gemäss § 2 lit. b PBG dazu verpflichtet, einen Gestaltungsplan nach §44a PBG festzusetzen.

2.1.2 Kantonaler Gestaltungsplan "Inertstoffdeponie Bruni"

Stand

Der kantonale Gestaltungsplan "Inertstoffdeponie Bruni" wurde am 16. Juli 2001 (BDV-Nr. 852) von der Baudirektion festgesetzt.

Quelle:
Kant. GP Inertstoffdeponie Bruni, vom 16.07.2001



Legende:

- Industriezone
- Landwirtschaftsfläche
- Magerwiese
- Wald
- Hecken
- Gestaltungsplan-perimeter
- Deponieperimeter
- Industriezonengrenze
- Fussweg

Ausschnitt Gestaltungsplan

Quelle:
Kant. GP Inertstoffdeponie Bruni, vom 16.07.2001



Legende:

- Bestehende Waldfläche
- Rodungsflächen
- Ersatzaufforstungsfläche
- Neue Aufforstung
- Gestaltungsplan-perimeter
- Deponieperimeter
- Industriezonengrenze
- Fussweg

Ausschnitt Rodungsplan

Der Gestaltungsplan regelt die Wiederauffüllung der ehemaligen Tongrube Bruni respektive die Rekultivierung der Interstoffdeponie.

Die Rodung der für die bestehende Waldabstandslinie massgebende Waldfläche erfolgte auf Basis von Art. 12 der Gestaltungsplanvorschriften resp. dem zum Gestaltungsplan gehörigen Rodungsplan. Wie bereits unter Kapitel 1 beschrieben, legt der Gestaltungsplan die Wiederaufforstung der gerodeten Waldfläche im Nordosten fest.

Gemäss Gestaltungsplan darf die Teilfläche "Industriezone" gemäss den Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung Pfungen genutzt werden.

2.2 Region

2.2.1 Regionaler Richtplan

Während der Erarbeitung der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung befand sich der Regionale Richtplan Winterthur und Umgebung in Revision (Teilrevision 2022 und Teilrevision 2026). Der Stand der öffentlichen Auflage dient als Grundlage für die vorliegende Revision der Nutzungsplanung.

Bedeutung des regionalen Richtplans

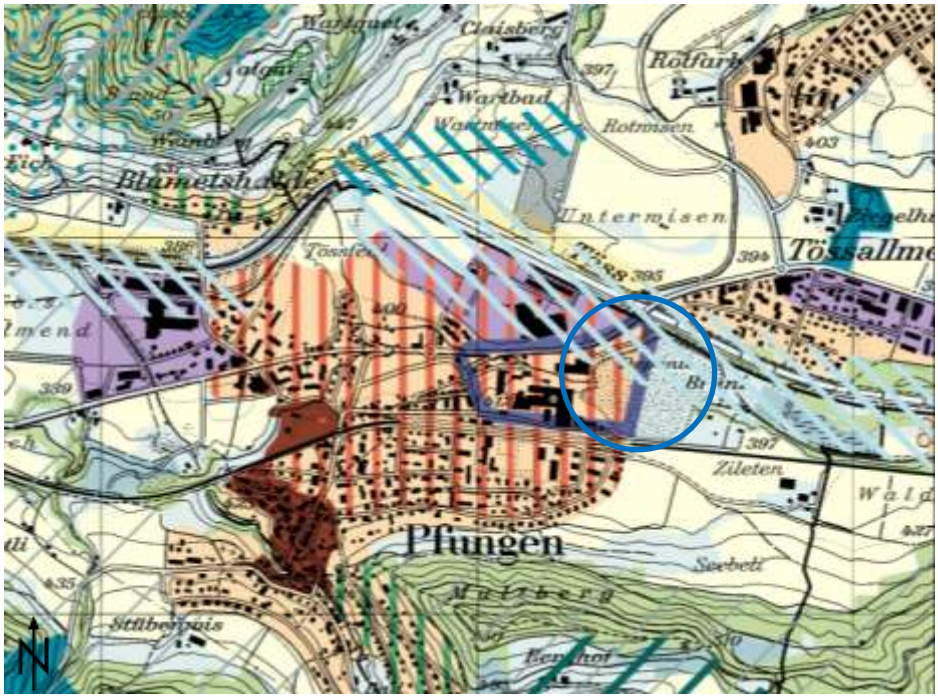
Der Regionale Richtplan dient als strategisches Führungsinstrument für die Koordination und Steuerung der langfristigen räumlichen Entwicklung von der Region Winterthur und Umgebung.

Quelle:
Regionaler Richtplan Winterthur und Umgebung, Teil Siedlung und Landschaft, Teilrevisionen 2022 und 2026

Legende (nur regionale Inhalte):

Bestehend
- Schutzwürdiges Ortsbild
- Arbeitsplatzgebiet
- Hohe bauliche Dichte
- Niedrige bauliche Dichte
- Gebiet für stark verkehrserzeug. Nutzung
- Aussichtspunkt
- Landschaftsschutzgebiet
- Vernetzungskorridor
- Naturschutzgebiet (in Gewässern)
- Rebschutzgebiet

Geplant
- Gewässerrevitalisierung



Ausschnitt regionaler Richtplan, Teil Siedlung und Landschaft

Der regionale Richtplan trifft keine für die Aufhebung der Waldabstandslinie massgebenden Festlegungen.

2.3 Kommunal

2.3.1 Bau- und Zonenordnung

Stand

Die rechtsgültige Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Pfungen wurde am 14. Juni 2007 erlassen, trat am 17. September 2007 erstmals in Kraft und wurde im Jahr 2017 letztmals einer Teilrevision unterzogen. Aktuell wird die Bau- und Zonenordnung einer Revision unterzogen.

Quelle:
ÖREB GIS-ZH, Stand 07.04.2026



Ausschnitt Zonenplan

Zonierung und Grundmasse

Das von der Waldabstandslinie Bruni betroffene Gebiet ist gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Gemeinde Pfungen der Industriezone 5.0 zugewiesen.

3 Erläuterung zur Revision

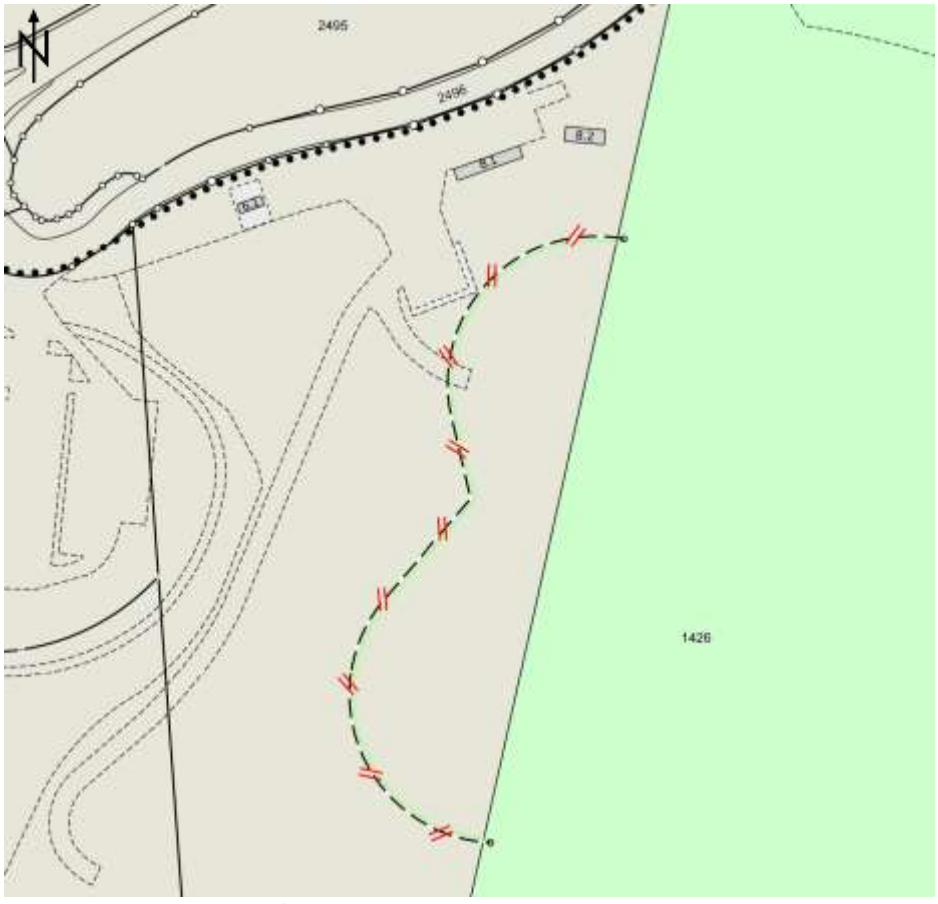
Begründung Aufhebung

Gemäss Art. 2 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) gilt jede Fläche als Wald, welche mit Waldbäumen oder Waldsträuchern bestock ist.

Die kantonalrechtliche Vorschrift von § 66 Abs. 1 PBG verpflichtet die Gemeinden, in ihren Zonenplänen im Bereich ihrer Bauzonen Waldabstandslinien festzulegen. Die Waldabstandslinien sind dabei im Grundsatz in einem Abstand von 30 m von der Waldgrenze festzusetzen, bei kleinen Waldparzellen oder bei besonderen örtlichen Verhältnissen können sie näher an oder weiter von der Waldgrenze gezogen werden.

Seit der Rodung des Waldstücks auf Basis des kantonalen Gestaltungsplans, erfüllt die Waldabstandslinie Bruni auf dem Grundstück Nr. 1426 keinen Zweck im Sinne von § 66 Abs. 1 PBG mehr. Es besteht keine Waldfläche und es erfolgt auch künftig keine Aufforstung an bisheriger Stelle. Die Waldabstandslinie wird aufgehoben.

Anpassungen



Ausschnitt Situationsplan, Aufhebung Waldabstandslinie

4 Auswirkungen

Schutz des Waldes

Da im vorliegenden Fall keine Waldflächen mehr bestehen, wird der Schutz des Waldes mit der Aufhebung der Waldabstandslinie nicht tangiert.

Abstand zur Nichtbauzone

Mit der Aufhebung der Waldabstandslinie gelten hinsichtlich Abstand zur Nichtbauzone die dahingehend bestehenden gesetzlichen Grundlagen.

Neubauten und zugehörige Bauten und Anlagen müssen im Allgemeinen vollständig in der Bauzone erstellt werden und dürfen nicht über die Zonengrenze hinaus errichtet werden. Entsprechend dürfen zu neuen Gebäuden in der Bauzone gehörende Vordächer, Dachvorsprünge, Treppenabgänge, Lichtschächte, Balkone, Parkplätze, Zugangswege, Gartensitzplätze, Gartenhäuser, Kleintierställe, Cheminées, Schwimmbäder, Biotope, Zaunanlagen, Mauern, Vorgärten usw. ebenfalls nur in der Bauzone realisiert werden und nicht darüber hinausragen. Auch für den Bau der Bauten und Anlagen darf die Nichtbauzone resp. die angrenzende kantonale Landwirtschaftszone nicht genutzt werden.

Gemäss der aktuellen Rechtslage darf das Bauen an der Bauzonengrenze keine Auswirkungen auf die angrenzende Nichtbauzone haben. Neubauten haben daher einen ausreichenden Abstand zur Zonengrenze einzuhalten.

Werden Bauten unmittelbar am Bauzonenrand erstellt, steigt der Druck auf die Nichtbauzone. Deshalb muss der Vollzug mit einer konsequenten Handhabung bei der Baubewilligungsprüfung gewährleistet werden.

Anrechenbare Grundstücksfläche

Die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) ist in der rechtskräftigen Bau- und Zonenordnung noch nicht umgesetzt. Diese Harmonisierung ist Teil der laufenden Revision. Es gelten demnach die Übergangsbestimmungen des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich.

Nach aktuell rechtskräftiger Bau- und Zonenordnung resp. den massgeblichen kantonalen Bestimmungen unter § 259 Abs. 2 PBG fielen die Waldabstandsflächen, soweit sie mehr als 15 m hinter der Waldabstandslinie liegen, bei der Berechnung der anrechenbaren Grundstücksfläche somit ausser Ansatz. Mit Aufhebung der Waldabstandslinie dürfen solche bisher ausser Ansatz gefallenen Flächen an die anrechenbare Grundstücksfläche angerechnet werden.

Fazit

Durch die ersatzlose Aufhebung der Waldabstandslinie Bruni auf dem Grundstück Nr. 1426 wird eine übersichtlichere Gesamtsituation geschaffen. Die Anpassung zieht keine negativen Auswirkungen mit sich.