



Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 2. Juni 2021

Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Änderung Ergänzungsplan Waldabstandslinien, «Kühweidweg», Zürich Wollishofen

I. Zweck der Vorlage

Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung wird der Ergänzungsplan Waldabstandslinien geändert. Die BZO-Teilrevision betrifft das Grundstück Kat.-Nr. WO5317 in Zürich-Wollishofen. Dieses Grundstück befindet sich in der Bauzone und grenzt an eine schmale Freihaltezone, Kat.-Nr. WO6569, die den Übergang zum (ebenfalls schmalen) Wald bildet, und wodurch die Waldgrenze verläuft. Anlass für die Definition der Waldabstandslinie ist ein Begehren des Grundeigentümers der benachbarten Parzelle Kat.-Nr. WO5259 (Im Hummel 8). Mit der Waldabstandslinie wird die Baureife für die angrenzenden Baugrundstücke hergestellt.

II. Hintergrund

Wo schmale Freihaltezonen zwischen Bauzone und Wald liegen, ist ohne Waldgrenzen und Waldabstandslinien die planungsrechtliche Baureife i. S. v. § 234 Planungs- und Baugesetz (PBG, LS 700.1) für die angrenzenden Baugrundstücke nicht gegeben. Gemäss § 66 PBG werden die Waldabstandslinien im Zonenplan festgesetzt. Der ordentliche Waldabstand gemäss § 66 Abs. 2 PBG beträgt 30 m. Bei kleinen Waldparzellen oder bei besonderen örtlichen Verhältnissen können die Waldabstandslinien näher an oder weiter von der Waldgrenze gezogen werden.

III. Planungsrechtliche Situation

Die vorliegende planungsrechtliche Änderung hat keinen Einfluss auf die kantonale, regionale und kommunale Richtplanung.

IV. Inhalt der BZO-Teilrevision

Die Waldabstandslinie wird, entsprechend dem Verlauf der Waldgrenze, für die gesamte Länge der Parzelle Kat.-Nr. WO6569 und auf der Parzelle Kat.-Nr. WO5317 bestimmt. Damit wird eine angemessene Fläche gegenüber dem Wald freigehalten.

V. Öffentliches Mitwirkungsverfahren

Die BZO-Teilrevision «Kühweidweg» wurde gemäss § 7 PBG vom 3. Oktober bis 1. Dezember 2020 öffentlich aufgelegt.

Während der Dauer der Auflage wurde keine Einwendung eingereicht.

VI. Vorprüfung durch die kantonalen Behörden

Parallel zur öffentlichen Auflage wurde der Entwurf dieser Teilrevision der Bau- und Zonenordnung dem Kanton Zürich zur Vorprüfung eingereicht.

Mit Schreiben vom 16. Dezember 2020 stellt das ARE für die Vorlage eine Genehmigung in Aussicht, sofern Hinweise zur Verordnung über die einheitliche Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP, LS 701.12) umgesetzt werden und eine Aussage im Erläuterungsbericht, Kapitel 4.2 (regionaler Richtplan), korrigiert wird. Die Vorlage wurde entsprechend überarbeitet.

Weiter wurde mit dem Kanton abgeklärt, ob durch die geringe Abweichung im genauen Verlauf der Waldabstandslinie, die sich durch die städtische Ämtervernehmlassung ergeben hat, eine erneute Vorprüfung nötig geworden wäre. Da der Waldabstand gegenüber derjenigen Vorlage, die der Kanton zur Vorprüfung erhalten hat, hauptsächlich vergrössert und an einer Stelle beibehalten wird, ist eine erneute Vorprüfung nicht notwendig. Mit einer Vergrösserung des Waldabstands werden die Interessen des Walds nicht zusätzlich belastet, weswegen in einer erneuten Vorprüfung keine andere Beurteilung zu erwarten wäre.

VII. Regulierungsfolgenabschätzung

Gemäss Verordnung über die Verbesserung der Rahmenbedingungen für KMU (AS 930.100) soll bei städtischen Erlassen auf die Verträglichkeit für KMU geachtet werden. Die Regulierungsfolgenabschätzung im Hinblick auf KMU ergibt Folgendes:

Die vorliegende BZO-Teilrevision löst zulasten der KMU weder neue Handlungspflichten noch Tätigkeiten mit administrativem oder finanziellem Mehraufwand aus. Die Verfahren, etwa bezüglich Baugesuche, bleiben unverändert. Es werden weder zusätzliche Prozessregulierungen geschaffen, noch werden solche reduziert.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Der Zonenplan wird gemäss Planbeilage, datiert vom 9. Februar 2021, geändert.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an den Festsetzungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.**
- 3. Der Stadtrat setzt die Änderungen gemäss Ziffer 1. nach Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.**

Unter Ausschluss des Referendums:

- 4. Vom Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (Beilage, datiert vom 9. Februar 2021) wird Kenntnis genommen.**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti

Beilage 1 zu GR Nr. 2021/233



**Teilrevision Bau- und Zonenordnung
Änderung Ergänzungsplan Waldabstandslinien, «Kühweid-
weg»
Zürich-Wollishofen, Kreis 2, Kanton Zürich**

Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

Zürich, 9. Februar 2021

Impressum

Herausgeberin

Stadt Zürich
Hochbaudepartement
Amt für Städtebau
Postfach, 8021 Zürich

Bezugsquelle:

Stadt Zürich
Amt für Städtebau (AfS)
Lindenhofstrasse 19
8021 Zürich
Tel. 044 412 11 11
www.stadt-zuerich.ch/hochbau
afs@zuerich.ch

Foto Titelseite:

GIS-Browser Kanton Zürich, Stand Juli 2020

Inhalt

1 Ziele und Inhalte des Erläuterungsberichts	4
2 Ausgangslage.....	4
2.1 Anlass.....	4
2.2 Ziele der BZO-Teilrevision	5
2.3 Situation.....	6
2.4 Bau- und Zonenordnung.....	7
3 Gegenstand der BZO-Teilrevision.....	8
3.1 Änderung des Ergänzungsplans Waldabstandslinien, Kühweidweg.....	8
4 Übergeordnete Grundlagen und Rahmenbedingungen.....	9
4.1 Kantonale Richtplanung.....	9
4.2 Regionaler Richtplan.....	9
4.3 Kommunaler Richtplan.....	10
4.4 Weitere übergeordnete Gesetze und Grundlagen.....	10
5 Sachthemen / Auswirkungen.....	11
5.1 Bauzonenkapazität und –reserve.....	11
5.2 Ortsbild-, Denkmal-, Natur- und Landschaftsschutz	11
5.3 Verkehr und Erschliessung	12
5.4 Freiraumversorgung	12
5.5 Öffentliche Infrastruktur.....	12
5.6 Naturgefahren.....	12
5.7 Umwelt	13
6 Interessensabwägung.....	14
7 Verfahren	15
7.1 Öffentliche Auflage	15
7.2 Kantonale Vorprüfung.....	15
7.3 Überarbeitung.....	15
7.4 Festsetzung Gemeinderat.....	15
7.5 Weiteres Verfahren.....	15

1 Ziele und Inhalte des Erläuterungsberichts

Nebst Planunterlagen und Vorschriften gehört zur Nutzungsplanung ein Erläuterungsbericht (Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV¹).

Gemäss Art. 47 RPV hat die Behörde, welche Nutzungspläne erlässt, der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht zu erstatten. Darin ist auszuführen, wie die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, die Anregungen aus der Bevölkerung, die Sachpläne und Konzepte des Bundes und den Richtplan berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen (Art. 47 Abs. 1 RPV).

2 Ausgangslage

2.1 Anlass

Wo Bauzonen an Wald grenzen oder in Zukunft grenzen werden, muss gemäss gesetzlicher Vorgaben bei der Revision von Nutzungsplänen der Wald festgestellt und die Waldgrenze im Zonenplan eingetragen werden (Art. 10 und 13 des Bundesgesetzes über den Wald, Waldgesetz, WaG; SR 921.0). Gestützt auf die Waldfeststellung sind in den Bauzonen Waldabstandslinien festzulegen (§ 66 Planungs- und Baugesetz Kanton ZH, PBG²). Damit wird die Rechtssicherheit im Baubewilligungsverfahren sichergestellt, indem der Wald in der Folge statisch ist. Damit kann sich die Waldgrenze durch Einwuchs nicht mehr verändern und der einzuhaltende Abstand zum Wald ist planerisch festgesetzt. Eine definierte Waldgrenze ist für die Festsetzung der Waldabstandslinie eine zwingende Voraussetzung, da die Waldgrenze als Ausgangslage für die Abmessung des Waldabstands dient. Gemäss Art. 10 Waldgesetz kann, wer ein schutzwürdiges Interesse nachweist, vom Kanton feststellen lassen, ob eine Fläche Wald ist. Beim Erlass von Nutzungsplänen ist demnach eine Waldfeststellung in Gebieten anzuordnen, in denen Bauzonen an den Wald grenzen oder in Zukunft grenzen sollen, oder in Gebieten ausserhalb der Bauzonen, in denen der Kanton eine Zunahme des Waldes verhindern will.

Der vorliegende Bericht erläutert die Festlegung der Waldabstandslinie für die Grundstücke Kat.-Nr. WO6569 und WO5317. Anlass für die Definition der Waldabstandslinie ist ein Begehren des Grundeigentümers der benachbarten Parzelle Kat.-Nr. WO5259 (Im Hummel 8). Das Grundstück Kat.-Nr. WO5317 befindet sich in der Bauzone und grenzt an eine schmale Freihaltezone, Kat.-Nr. WO6569, welche den Übergang zum (ebenfalls schmalen) Wald bildet. Anders als bei Waldgrenzen gegenüber Bauzonen bestand bis zur Anpassung des kantonalen Richtplans 2015 keine Möglichkeit, die Waldgrenzen gegenüber Freihaltezonen statisch festzulegen. Waldgrenzen konnten sich gegenüber Freihaltezonen dynamisch verändern und eine Festlegung der Waldabstandslinien war dadurch nicht möglich. Mit der Revision des kantonalen Richtplans (Festsetzung 18. September 2015) wurde definiert, dass die Waldfläche im gesamten Kantonsgebiet nicht zunehmen soll. Damit wurde die übergeordnete Grundlage geschaffen, um den Wald auch ausserhalb des Siedlungsgebiets (z.B. bei Freihaltezonen) zu begrenzen. Wo schmale Freihaltezonen zwischen Bauzone und Wald liegen, ist ohne Waldgrenzen und Waldabstandslinien die planungsrechtliche Baureife im Sinn von § 234 PBG für die angrenzenden Baugrundstücke nicht gegeben. Gemäss §

¹ vom 28. Juni 2000, SR 700.1

² vom 7. September 1975, LS 700.1

66 PBG werden die Waldabstandslinien im Zonenplan festgesetzt. Der ordentliche Waldabstand gemäss § 66 Abs. 2 PBG beträgt 30m. Bei kleinen Waldparzellen oder bei besonderen örtlichen Verhältnissen können die Waldabstandslinien näher an oder weiter von der Waldgrenze gezogen werden.

In der Stadt Zürich wurde mit der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) 2016 die Grundlage für Waldabstandslinien gegenüber Freihalte- und Erholungszonen gelegt. Die Waldfeststellungsverfahren im Bereich von Erholungszonen wurden durch das kantonale Amt für Landschaft und Natur (ALN) durchgeführt. Auf der Grundlage dieser festgestellten Waldgrenzen wurden im Rahmen der BZO-Teilrevision Waldabstandslinien gegenüber Erholungszonen festgelegt. In der Regel wurden diese Waldabstandslinien in einem Abstand von 15m zur Waldgrenze festgelegt. In wenigen Fällen wurde dieser Abstand unterschritten. Vom ordentlichen Waldabstand von 30m im Sinne von § 66 Abs. 2 PBG wurde abgewichen, um eine sinnvolle Nutzung der Grundstücke und die mehrheitlich bereits bestehenden Nutzungen weiterhin gewährleisten zu können. Die ordentliche Waldbewirtschaftung wird dadurch nicht gefährdet. Die Waldabstandslinien wurden anhand folgender Kriterien festgelegt:

- Berücksichtigung von bestehenden und geplanten Bauten
- Lage im Siedlungsgebiet und in der Landschaft
- Grösse der Bau- oder Erholungszone
- Grösse und Funktion des Waldes
- Strasse entlang des Waldes
- Berücksichtigung der bestehenden Waldabstandslinien in angrenzenden Bauzonen

Diese Kriterien werden sinngemäss auch bei der Festlegung neuer Waldabstandslinien gegenüber Freihaltezonen angewendet. Wo möglich und sinnvoll, sollen diese Linien mit bestehenden Zonen- grenzen harmonisiert in einem Abstand zwischen 15m und 30m von der Waldgrenze gezogen werden.

2.2 Ziele der BZO-Teilrevision

Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung wird der Ergänzungsplan Waldabstandslinien geändert. Der zuständige Forstkreis 2 hat eine Waldfeststellung nach Art. 10 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) vorgenommen. Der Kanton hat die Waldgrenze für das Grundstück Kat.-Nr. WO6569 am 29. Juni 2020 festgesetzt. Durch die Festsetzung der Waldgrenze kann nun auch im Zonenplan (Ergänzungsplan Waldabstandslinien) die Waldabstandslinie festgesetzt werden (vgl. 4.4.3).

Die Waldabstandslinie wird, entsprechend dem Verlauf der festgestellten Waldgrenze, für die gesamte Länge der Parzelle Kat.-Nr. WO6569 und auf der Parzelle Kat.-Nr. WO5317 bestimmt. Damit wird eine angemessene Fläche gegenüber dem Wald freigehalten.

2.3 Situation

Die BZO-Teilrevision betrifft das Grundstück Kat.-Nr. WO5317 in Zürich-Wollishofen. Dieses grenzt an die Freihaltezone Kat.-Nr. WO6569 an, durch die die Waldgrenze verläuft. Anlass für die Definition der Waldabstandslinie ist ein Begehren des Grundeigentümers der benachbarten Parzelle Kat.-Nr. WO5259 (Im Hummel 8).

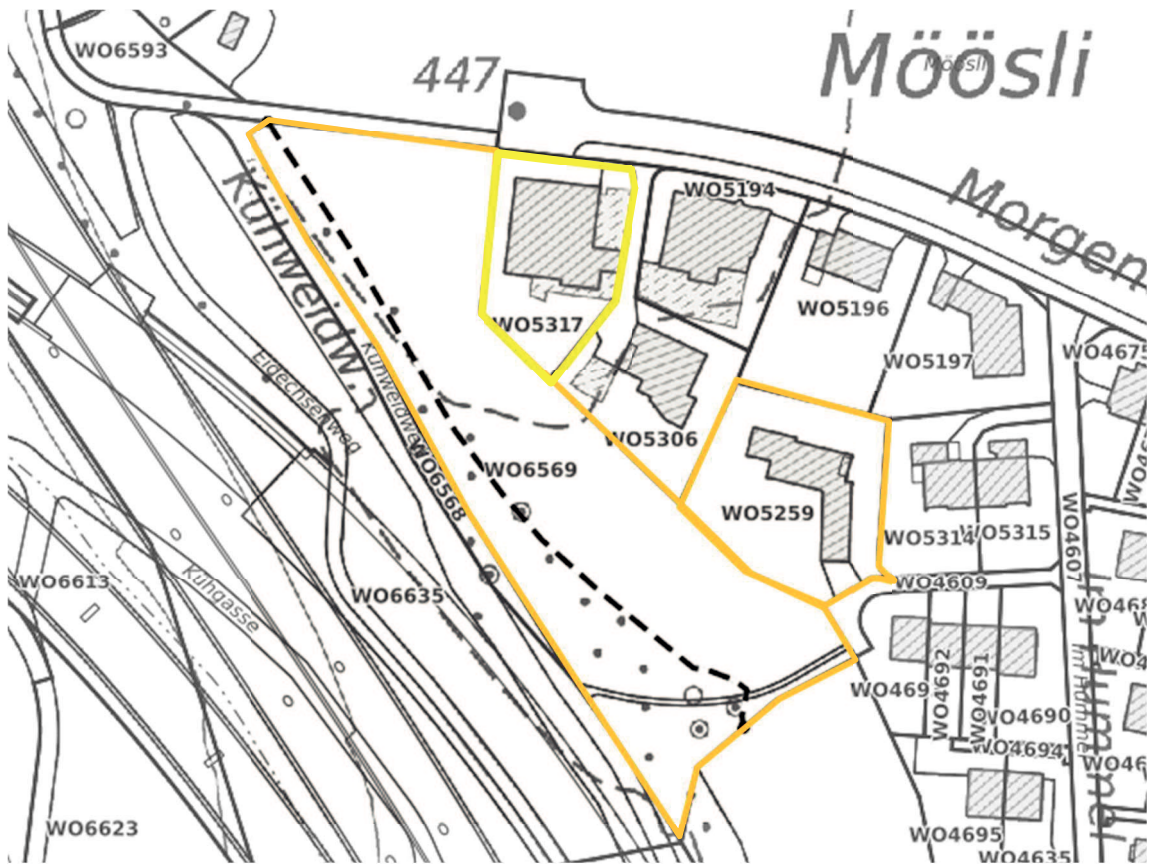


Abb. 1: Situation Katasterplan mit Waldgrenze (Quelle GIS-Browser Kanton Zürich, Stand September 2020)



Abb. 2: Luftbildaufnahme (Quelle GIS-Browser Kanton Zürich, Stand Juli 2020)

2.4 Bau- und Zonenordnung

2.4.1 Rechtskräftige Bau- und Zonenordnung

Das Grundstück Kat.-Nr. WO5317 liegt in der Wohnzone (W3). Die angrenzende Freihaltezone (F) ist an einer Stelle (südwestliche Ecke Grundstück Kat.-Nr. WO5317) mit 14.81m minimal schmaler als 15m. An einer Stelle (nordwestliche Ecke Grundstück Kat.-Nr. WO5317) mit 32.80m etwas breiter als 30m.

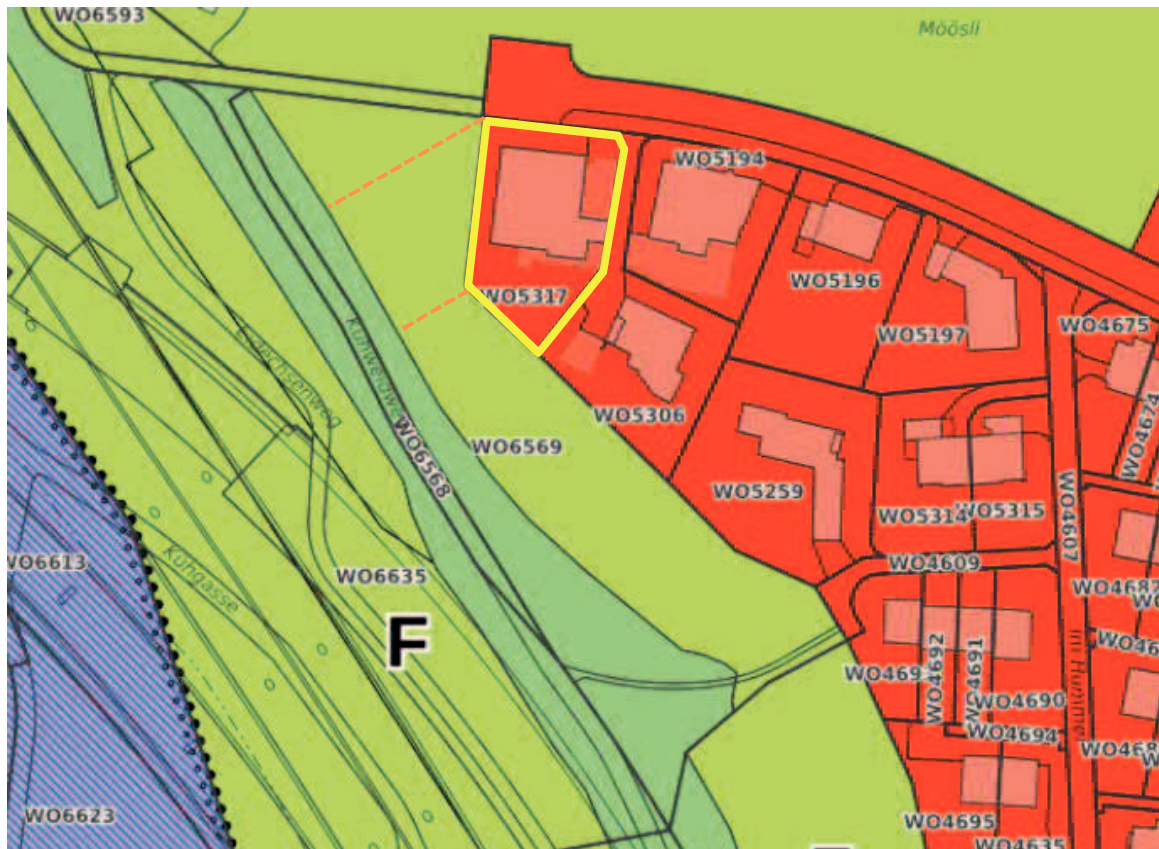


Abb. 3: Rechtskräftiger Zonenplan (Quelle GIS-Browser Kanton Zürich, Stand Juli 2020)

3 Gegenstand der BZO-Teilrevision

3.1 Änderung des Ergänzungsplans Waldabstandslinien, Kühweidweg

Im vorliegenden Fall soll die Waldabstandslinie in einem Abstand von 15-30m zur vom Kanton festgestellten Waldgrenze festgelegt werden. Grossmehrheitlich verläuft die Waldabstandslinie entlang der Zonengrenze zwischen Freihalte- und Bauzone. Im nördlichsten Abschnitt verläuft sie innerhalb der Freihaltezone, um den ordentlichen Abstand von 30m zum Wald nicht zu überschreiten. Im südwestlichsten Grundstücksende ragt die Waldabstandslinie minimal in die Parzelle Kat.-Nr. WO5317 hinein und schneidet sie um 0.09m^2 , damit die 15m zur Waldgrenze eingehalten werden können. Für die Bebaubarkeit des Grundstücks hat dies keine Konsequenzen, da diese 0.09m^2 innerhalb des einzuhaltenden Grenzabstands liegen.

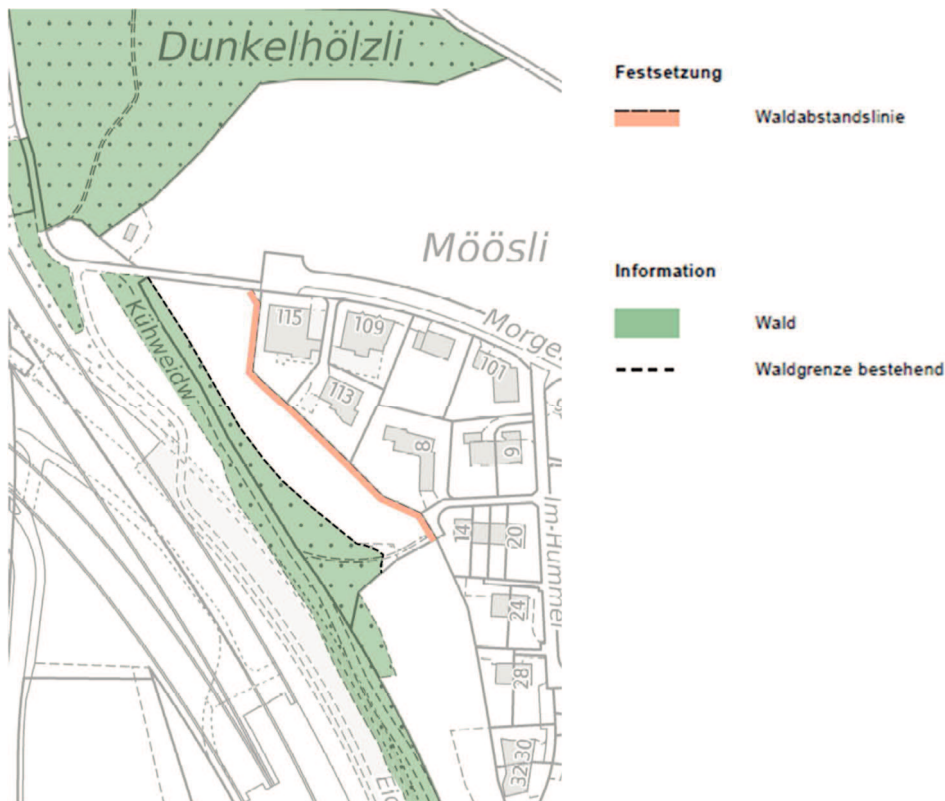


Abb. 4: Beabsichtigte Zonenplanänderung (Darstellung gemäss Darstellungsverordnung)

4 Übergeordnete Grundlagen und Rahmenbedingungen

4.1 Kantonale Richtplanung

Mit der Revision des kantonalen Richtplans (Festsetzung 18. September 2015) wurde definiert, dass die Waldfläche im gesamten Kantonsgebiet nicht zunehmen soll. Mit dem angepassten Richtplan wurde die übergeordnete Grundlage geschaffen, um den Wald auch ausserhalb des Siedlungsgebiets (z.B. bei Freihaltezonen) zu begrenzen.

In der Parzelle Kat.-Nr. WO6569 liegt eine unterirdische Kabelleitung und eine unterirdische Gas-transportleitung ist geplant. Diese werden durch die Waldabstandslinie nicht tangiert. Die vorliegende planungsrechtliche Änderung hat keinen Einfluss auf die kantonale Richtplanung.

4.2 Regionaler Richtplan

Im Regionalen Richtplan Siedlung und Landschaft ist die Parzelle WO64569 als Erholungsgebiet bezeichnet und mit einem Landschaftsschutzgebiet überlagert. Die Festlegung der Waldabstandslinie hat keinen Einfluss auf diese Bezeichnung und steht damit im Einklang mit der regionalen Richtplanung.

4.3 Kommunalen Richtplan

4.3.1 Verkehr

Der gültige kommunale Richtplan Verkehr (RRB Nr. 1438 vom 22. September 2004) weist auf dem Gebiet der Parzellen Kat.-Nr. WO6569 und WO5317 einen kommunalen Fuss- und Wanderweg aus, der am südlichen Ende mit der Parzellengrenze der Parzelle Kat.-Nr. WO6569 zusammenfällt.

Derzeit wird der kommunale Richtplan Verkehr zusammen mit der erstmaligen Erarbeitung eines kommunalen Richtplanes Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen aktualisiert (vgl. 4.3.2). Der Stadtrat hat den revidierten kommunalen Richtplan Verkehr zusammen mit den Einwendungsberichten dem Gemeinderat zur Beratung und Festsetzung überwiesen. Darin sind keine neuen Verkehrsprojekte für den betrachteten Perimeter enthalten. Die Fussverkehrsverbindung ist im Entwurf vom 30. Oktober 2019 weiterhin enthalten. Die Waldabstandslinie hat keinen relevanten Einfluss darauf.

4.3.2 Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen

Zurzeit erarbeitet die Stadt Zürich den kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen. Mit Stadtratsbeschluss vom 24. Oktober 2019 wurde die Vorlage nach der Überarbeitung dem Gemeinderat zur Beratung überwiesen. Die vorgesehenen inhaltlichen Schwerpunkte umfassen u.a. folgende Punkte:

- Verdichtungspotenziale der Siedlungsentwicklung identifizieren
- Freiräume als Teil der Siedlungsentwicklung integriert planen
- Flächen für öffentliche Bauten und Anlagen sichern

Im Bereich der Parzelle Kat.-Nr. WO6569 macht der kommunale Richtplan folgende Festlegungen «Freiraum mit allgemeiner Erholungsfunktion bestehend» und «siedlungsnaher Erholungsraum mit Handlungsbedarf». Im siedlungsnahen Erholungsraum mit Handlungsbedarf sollen zur Koordination der verschiedenen Interessen und zur Minimierung von Nutzungskonflikten Nutzungs- und Gestaltungskonzepte erarbeitet werden. Die Festlegung der Waldabstandslinie hält den Raum gegenüber dem Wald frei und beeinträchtigt die im kommunalen Richtplan formulierten Zielsetzungen und Massnahmen nicht.

4.4 Weitere übergeordnete Gesetze und Grundlagen

4.4.1 PBG-Teilrevision vom 14. September 2015 (Harmonisierung der Baubegriffe)

Die Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich ist noch nicht an die harmonisierten Baubegriffe gemäss der seit 1. März 2017 in Kraft stehenden PBG-Teilrevision angepasst. Für die vorliegende BZO-Teilrevision «Kühweidweg» gelten die Baubegriffe gemäss PBG in der Fassung bis zum 28. Februar 2017.

4.4.2 Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP)

Die Darstellung entspricht der Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen vom 11. Mai 2016 (VDNP; LS 701.12) und den von der Baudirektion in Anwendung von § 2 Abs. 2 VDNP gestatteten Abweichungen gemäss Schreiben vom 25. September 2018.

4.4.3 Waldgesetz (WaG), Waldgrenze

Das Amt für Landschaft und Natur (ALN), welches für die Waldfeststellungen zuständig ist, hat am Kühweidweg auf der Parzelle WO6569 auf Anfrage der Grundeigentümer des Grundstücks im Hummel 8 (Kat.-Nr. WO5259) die Waldfeststellung eingeleitet. Die Waldgrenze wurden vom 20. Mai 2020 bis 19. Juni 2020 öffentlich aufgelegt. Es sind keine Einwendungen erfolgt. Die Waldgrenze konnten daher gestützt auf Art. 10 und 13 WaG am 29. Juni 2020 festgesetzt werden. Es gab keine Einsprachen. Mit der Festsetzung der Waldgrenze wurde die Grundlage für die Definition der Waldabstandslinie geschaffen.

5 Sachthemen / Auswirkungen

5.1 Bauzonenkapazität und –reserve

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat keinen Einfluss auf die Bauzonenkapazität und –reserven.

5.2 Ortsbild-, Denkmal-, Natur- und Landschaftsschutz

5.2.1 Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung der Schweiz ISOS

Die Umgebungszone, in der die Parzellen Kat.-Nr. WO6569 und WO5317 liegen, hat laut ISOS die Aufnahmekategorie b mit einer gewissen Qualität und das Erhaltungsziel b. Die Umgebungszone ist demnach ein empfindlicher Teil des Ortsbilds (Aufnahmekategorie b) und die Eigenschaften, die für die angrenzenden Ortsteile wesentlich sind, sind zu erhalten (Erhaltungsziel b). Bei Erhaltungsziel b ist nach geeigneten Nutzungsanweisungen zu suchen, um den Bereich vor überdimensionierter Überbauung zu bewahren (d.h. wichtigen Umgebungen geeignete Nutzungen zuweisen oder Nutzungen einschränken, zum Beispiel öffentliche Anlagen, unterirdische Bauten als Landwirtschaftsgebiet ausscheiden usw.). Für Neubauten, Bepflanzungen usw. gelten Gestaltungsvorschriften.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision, die planungsrechtliche Festlegung der Waldabstandslinie, hat keine Auswirkungen im physischen Raum und tangiert keine ISOS-Schutzziele.

5.2.2 Denkmalschutz

Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision tangiert keine kommunalen- und überkommunalen Schutz- und Inventarobjekte.

5.2.3 Natur- und Landschaftsschutz

Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision tangiert keine kommunalen- und überkommunalen Schutzgebiete und keine Natur- und Landschaftsschutzinventare.

5.2.4 Ökologische Vernetzungskorridore

Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision tangiert keine kommunalen- und überkommunalen ökologischen Vernetzungskorridore.

5.3 Verkehr und Erschliessung

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat keinen Einfluss auf die Verkehrserschliessung.

5.4 Freiraumversorgung

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat keinen Einfluss auf die Freiraumversorgung.

5.5 Öffentliche Infrastruktur

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme steht im Einklang mit den Planungsgrundsätzen gemäss Art.3 RPG. Es sind keine Massnahmen im Bereich von öffentlichen Infrastrukturen erforderlich.

5.6 Naturgefahren

5.6.1 Hochwasserschutz / Oberflächenabfluss

Gemäss Risikokarte Naturgefahren Hochwasser besteht im westlichen Bereich der Parzelle Kat.-Nr. WO6569 ein mittleres Risiko für Hochwasser. Die Waldabstandslinie hält den Raum gegenüber dem Wald frei und hat keinen Einfluss auf den Hochwasserschutz.

In der synoptischen Gefahrenkarte liegen die Parzellen Kat.-Nr. WO6569 und WO5317 in der Hinweisfläche «Oberflächenabfluss / Vernässung». Oberflächenabfluss und Vernässungsrisiko müssen bei der folgenden Bebauung der Grundstücke in der Bauzone berücksichtigt werden. Die Waldabstandslinie hält den Raum gegenüber dem Wald frei und hat keinen Einfluss auf den Oberflächenabfluss und die Vernässung.

5.6.2 Massenbewegungen

Gemäss Gefahrenkarte (Risikokarte Naturgefahren Hangmuren) liegt die von der Teilrevision betroffene Fläche teilweise in der mittleren Risikostufe für Hangmuren. Die möglichen Hangmuren müssen bei der folgenden Bebauung der Grundstücke in der Bauzone berücksichtigt werden. Die Waldabstandslinie hält den Raum gegenüber dem Wald frei und hat für den Gefahrenbereich Massenbewegung keine Konsequenz.

5.7 Umwelt

5.7.1 Belastete Standorte/Bodenverschiebungen

Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision tangiert keine belasteten Standorte.

In der Karte Prüfperimeter für Bodenverschiebungen ist die Parzelle in der Bauzone (Kat.-Nr. WO5317) der Kategorie «Ausgewählte Nutzungszone» zugeordnet. Bei den Verfahren bei Hinweisen auf Schadstoffbelastungen des Erdreichs ist die Parzelle dem kommunalen Bodenverschiebungsverfahren zugeordnet. Dort bestehen Hinweise auf Schwermetallbelastungen des Bodens über dem Richtwert gemäss Verordnung über Belastungen von Böden (VBBo). Für die gesetzeskonforme Verwertung bzw. Entsorgung von Aushubmaterial aus solchen Flächen muss vorgängig die tatsächliche Belastung erhoben werden. Diese Auflagen sind bei der Ausarbeitung des Bauprojektes zu berücksichtigen. Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision, die planungsrechtliche Festlegung der Waldabstandslinie, hat keine relevanten Auswirkungen auf die Bodenbelastung.

5.7.2 Klimaanalyse

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat keinen Einfluss auf das Stadtklima.

5.7.3 Luft

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen Einfluss auf die Luft haben könnte.

5.7.4 Grundwasser

Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision tangiert keine Grundwasserschutzzone.

5.7.5 Oberflächengewässer/ Gewässerschutz/ Wassernutzung

In der Gewässerschutzkarte liegt die Parzelle Kat.-Nr. WO6569 (Freihaltezone) grösstenteils im Gewässerschutzbereich Au. Der Gewässerschutzbereich Au umfasst die nutzbaren unterirdischen Gewässer sowie die zu ihrem Schutz notwendigen Randgebiete. Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen Einfluss auf die Gewässer und die Wassernutzung haben könnte.

5.7.6 Lärmschutz

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen Einfluss auf den Lärm haben könnte.

5.7.7 Störfallvorsorge

Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision tangiert keine Einträge des Chemie-Risikokatasters.

Die Parzellen liegen im Konsultationsbereich Nationalstrassen. Die Konsultationsbereiche erlauben keine direkten Rückschlüsse auf die konkrete Gefährdung oder die tatsächlichen Risiken – sie dienen lediglich als Hinweis zur Berücksichtigung bei der Raum- und Zonenplanung und bei Projektierungen in der Umgebung von störfallrelevanten Anlagen.

5.7.8 Energie

Die Parzellen liegen im Energieplan des Kantons Zürich bei den Wärmeversorgungsgebieten betreffend rohleitungsgebundene Wärmeversorgung in Gebieten, in denen sich Teilbereiche mit ho-

her Wärmedichte zur Versorgung mit leitungsgebundenen Energieträgern (Erdgas/Wärmeverbunde) eignen. In der städtischen Karte zu Optionen für erneuerbares Heizen gibt es keine Karteneinträge auf den betroffenen Parzellen. Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen relevanten Einfluss auf die Energie haben könnte.

5.7.9 Nichtionisierende Strahlung (NIS)

Durch die Parzelle Kat.-Nr. WO6569 verläuft eine unterirdische Hochspannungsleitung. Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen relevanten Einfluss auf diese Leitung oder andere Aspekte der nichtionisierenden Strahlung haben könnte.

5.7.10 Abfälle

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat keinen relevanten Einfluss auf die Entsorgung.

5.7.11 Neobiota

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen Einfluss auf Neobiota haben könnte.

5.7.12 Boden

In der Parzelle Kat.-Nr. WO6569 gibt es ein nicht vorhandenes resp. nicht realisierbares Potential für Fruchtfolgeflächen-Kompensationen. Auf den Waldabstand hat dies keinen Einfluss und die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen Einfluss auf die Fruchtfolgeflächen haben könnte.

6 Interessensabwägung

Die verschiedenen Interessen aus den «Übergeordnete Grundlagen und Rahmenbedingungen, Sachthemen und Auswirkungen» werden unter Berücksichtigung der Ziele gegeneinander abgewogen.

Die Festlegung der Waldabstandslinie unter Berücksichtigung der in 2.1 aufgeführten Kriterien mit einem grossmehrheitlichen Verlauf auf der Zonengrenze, mit einem Maximum von 30m und einem Minimum von 15m entspricht einer Weiterführung der städtischen Praxis im Rahmen der BZO-Teilrevision 2016. Seitens des Waldes entstehen durch die Unterschreitung des ordentlichen Waldabstands von 30m keine relevanten forstwirtschaftlichen oder ökologischen Nachteile. Ebenso wenig wird die Funktion der Freihaltezone durch die Waldabstandslinie beeinträchtigt noch der Grundeigentümer der angrenzenden Parzelle.

Es bestehen weiter keine Widersprüche übergeordneter Interessen.

7 Verfahren

7.1 Öffentliche Auflage

Die BZO-Teilrevision «Kühweidweg» wurde gemäss § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 3. Oktober bis 1. Dezember 2020 öffentlich aufgelegt.

Während der Dauer der Auflage wurde keine Einwendung eingereicht.

7.2 Kantonale Vorprüfung

Parallel zur öffentlichen Auflage wurde der Entwurf dieser Teilrevision der Bau- und Zonenordnung dem Kanton Zürich zur Vorprüfung eingereicht.

Mit Schreiben vom 16. Dezember 2020 stellt das ARE für die Vorlage eine Genehmigung in Aussicht, sofern Hinweise zur Verordnung über die einheitliche Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP) umgesetzt werden und eine Aussage im Kapitel 4.2 (regionaler Richtplan) korrigiert wird. Die Vorlage wurde entsprechend überarbeitet.

Weiter wurde mit dem Kanton abgeklärt, ob durch die geringe Abweichung im genauen Verlauf der Waldabstandslinie, die sich durch die städtische Ämtervernehmlassung ergeben hat (vgl. 7.3), eine erneute Vorprüfung nötig geworden wäre. Da der Waldabstand gegenüber derjenigen Vorlage, welche der Kanton zur Vorprüfung erhalten hat, hauptsächlich vergrössert und an einer Stelle beibehalten wird, scheint eine erneute Vorprüfung nicht notwendig. Mit einer Vergrösserung des Waldabstands werden die Interessen des Walds nicht zusätzlich belastet, weswegen in einer erneuten Vorprüfung keine andere Beurteilung zu erwarten wäre.

7.3 Überarbeitung

Aufgrund der Rückmeldungen aus der öffentlichen Auflage, der kantonalen Vorprüfung und der städtischen Ämtervernehmlassung wurden die Dokumente überarbeitet.

Auf Grundlage der städtischen Ämtervernehmlassung wurde der Linienverlauf der Waldabstandslinie angepasst. Da der Grundeigentümer der betroffenen Parzelle damit nicht mehr als bisher betroffen wird, ist dies eine geringe Abweichung.

7.4 Festsetzung Gemeinderat

Die BZO-Teilrevision bedarf der Festsetzung durch den Gemeinderat.

7.5 Weiteres Verfahren

Referendums- und Stimmrechtsbeschwerdefrist

Nachdem der Gemeinderat die Teilrevision festgesetzt hat, wird die Referendumsfrist (60 Tage) und die Frist für den Rekurs in Stimmrechtssachen (5 Tage) angesetzt. Diese beginnen gleichzeitig.

Genehmigung Kanton

Sind die beiden Fristen ungenutzt verstrichen oder ein allfälliges Referendum bzw. ein allfälliges Stimmrechtsrekursverfahren abgeschlossen, verfügt die kantonale Baudirektion die Genehmigung der Teilrevision.

Rekursfrist

Mit Bekanntmachung der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion wird die BZO-Teilrevision während 30 Tagen zum Rekurs aufgelegt.

Inkraftsetzung

Ist die Rekursfrist ungenutzt verstrichen oder sind allfällige Rechtsmittelverfahren abgeschlossen, setzt der Stadtrat die BZO-Teilrevision in Kraft. Der Stadtratsbeschluss betreffend Inkraftsetzung wird während 30 Tagen zum Rekurs aufgelegt, wird kein Rechtsmittel gegen die Inkraftsetzung ergriffen, erlangt die Vorlage ihre Rechtskraft.



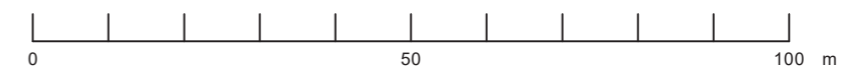
Teilrevision Bau- und Zonenordnung

Waldabstandslinie

Änderung des Ergänzungsplan Waldabstandslinie Kühweidweg, Zürich-Wollishofen, Kreis 2, Kanton Zürich

Vom Gemeinderat festgesetzt mit GRB Nr.	vom
Im Namen des Gemeinderats die Präsidentin/der Präsident:	
die Sekretärin/der Sekretär:	
Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr.	vom
für die Baudirektion	
In Kraft gesetzt mit STRB Nr.	vom auf den

M 1:1000



© Grundlageplan: Vermessungsamt der Stadt Zürich
© Zonenplan: Amt für Städtebau der Stadt Zürich


Darstellung gemäss Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP)

Festsetzung

 Waldabstandslinie

Information

 Wald

 Waldgrenze bestehend

