



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 103. Ratssitzung vom 10. Juli 2024

3501. 2024/89

Weisung vom 06.03.2024:

Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Änderung Ergänzungsplan Waldabstandslinien «Tobelhofstrasse», Zürich-Hottingen

Antrag des Stadtrats

1. Die Bau- und Zonenordnung, Ergänzungsplan Waldabstandslinien wird gemäss Planbeilage geändert: Ergänzungsplan «Waldabstandslinie Tobelhofstrasse» Mst 1:1000, datiert vom 23. Juni 2023.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an der Festsetzung 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 nach Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums:

4. Vom Bericht nach Art. 47 RPV (Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Änderung Ergänzungsplan Waldabstandslinien, «Tobelhofstrasse», Zürich-Hottingen, Kreis 7, Kanton Zürich) wird Kenntnis genommen.

Referat zur Vorstellung der Weisung / Kommissionmehrheit Schlussabstimmung
Dispositivziffern 1–3 / Kommissionsreferat Schlussabstimmung Dispositivziffer 4:

Flurin Capaul (FDP): Eine Waldabstandslinie bezeichnet, bis wo man bauen darf oder bis über welchen Bereich das Gebäude nicht gehen darf. Das ist wichtig, wenn man die Baureife eines Grundstücks erreichen möchte. Dies ist die Vorbedingung für eine Baubewilligung. Die Waldabstandslinien sind noch nicht für die ganze Stadt festgelegt, die Verwaltung arbeitet aber daran. Ab dann sind individuelle Festlegungen der Waldabstandslinien nicht mehr notwendig und wir werden sie nicht im Rat diskutieren müssen. Die Schwierigkeit, den Strich der Waldabstandslinie auf dem Plan festzulegen, liegt darin, dass man die Linie bei mehreren Parzellen für alle Grundstücke festlegt. Darum sind in dieser Weisung 15 Parzellen betroffen. Das wurde sinnvoll gemacht, darum soll sie



unterstützt und angenommen werden. Wenn das Thema Wald im Spiel ist, gibt es immer riesige Diskussionen, doch hier geht es nur um einen Verwaltungsakt und nicht um das Wesen und Wirken des Walds. Die Kommissionsmehrheit bittet um Zustimmung.

Kommissionsminderheit Schlussabstimmung Dispositivziffern 1–3:

Brigitte Fürer (Grüne): *Unserer Ansicht nach wurde bei der Festlegung einer Waldabstandslinie von 15 Metern die Interessensabwägung nicht genügend gemacht. Es reicht nicht aus, wenn im Bericht festgehalten wird: «Die lokalen naturräumlichen Qualitäten und Waldfunktionen werden durch die Festlegung der vorliegenden Waldabstandslinie nicht eingeschränkt». Das ist eine leere Behauptung. Die Reduktion der Waldabstandslinie auf 15 Meter tangiert mehrere öffentliche Interessen. Waldränder sind ein Hotspot der Biodiversität. Das Tobel ist essentiell, um kühle Frischluft ins Quartier zu bringen. Das ist auf der Stadtkarte gut erkennbar. Mit der Anpassung der Waldabstandslinie wird der Druck erhöht, Gebäude abzureissen, was Netto-Null-Zielen entgegensteht. Beim Bauen unterirdisch muss kein Abstand eingehalten werden und das Areal kann bis zur Grenze der Freihaltezone unterbaut werden. Es ist davon auszugehen, dass die privaten Gärten, die bereits in der Freihaltezone sind, den wichtigen Waldrand weiter beanspruchen werden. Das setzt die ökologischen Werte des Waldrands stark unter Druck. Es ist für uns augenfällig, dass die Reduktion der Waldabstandslinie auf Kosten wichtiger öffentlicher Interessen geht: Die Artenvielfalt, der Vernetzungskorridor, Hitzeminderung, Frischluftzufuhr und Netto-Null kommen unter die Räder. Den Waldabstand generell auf 15 Meter zu verkürzen, war nie die Absicht des Gesetzgebers. Man ging immer von 30 Metern aus, die in Ausnahmefällen verkürzt werden können. Es wird das Argument der notwendigen Verdichtung angeführt, das für fast jedes Handeln im Planungs- und Baubereich in der Stadt genannt wird. Gerichtsentseide zeigen, dass es nicht überall pauschal hingehalten werden kann. Immer wieder wird vergessen, dass wir eine qualitative Verdichtung wollen. Hierzu gehören Waldabstände und dass man gewisse Freihaltezonen zwischen Überbauungen und Wald gewährt. Die Weisung lehnen wir ab.*

Weitere Wortmeldungen:

Samuel Balsiger (SVP): *Nach der Debatte zu GR Nr. 2024/266 scheint es absurd, dass bei den Grünen bei ein paar Metern Waldabstandslinie so pingelig vorgegangen wird, obwohl man beim anderen Geschäft über offensichtliche Probleme hinweggesehen hat.*

Brigitte Fürer (Grüne): *Das kann man so sehen Samuel Balsiger (SVP), doch wir könnten auch gar nicht diskutieren und die 30 Meter Waldabstandslinie stehen lassen.*



3 / 4

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–3

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–3.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der Dispositivziffern 1–3.

Mehrheit:	Referat: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Leah Heuri (SP) i. V. von Angelica Eichenberger (SP), Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Maleica Landolt (GLP) i. V. von Snezana Blickenstorfer (GLP), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Minderheit:	Referat: Brigitte Fürer (Grüne)
Abwesend:	Marco Denoth (SP), Jürg Rauser (Grüne)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 85 gegen 24 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 4

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 4.

Zustimmung:	Referat: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Fürer (Grüne), Leah Heuri (SP) i. V. von Angelica Eichenberger (SP), Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Maleica Landolt (GLP) i. V. von Snezana Blickenstorfer (GLP), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Abwesend:	Marco Denoth (SP), Jürg Rauser (Grüne)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 109 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Die Bau- und Zonenordnung, Ergänzungsplan Waldabstandslinien wird gemäss Planbeilage geändert: Ergänzungsplan «Waldabstandslinie Tobelhofstrasse» Mst 1:1000, datiert vom 23. Juni 2023.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an der Festsetzung 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 nach Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.



4 / 4

Unter Ausschluss des Referendums:

4. Vom Bericht nach Art. 47 RPV (Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Änderung Ergänzungsplan Waldabstandslinien, «Tobelhofstrasse», Zürich-Hottingen, Kreis 7, Kanton Zürich) wird Kenntnis genommen.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 17. Juli 2024
gemäss Art. 36 und 38 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist:
16. September 2024)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat