



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 8. September 2021

GR Nr. 2021/364

Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Änderung Ergänzungsplan Waldabstandslinien, «Rehalpstrasse 71», Zürich-Riesbach

1. Zweck der Vorlage

Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO, AS 700.100) wird der Ergänzungsplan Waldabstandslinien geändert. Die BZO-Teilrevision betrifft das Grundstück Kat.-Nr. RI3033 (Rehalpstrasse 71). Das Grundstück befindet sich in der Bauzone und grenzt an eine schmale Freihaltezone, die den Übergang zum Wald bildet. Anlass für die Definition der Waldabstandslinie ist ein Begehren der Grundeigentümerschaften. Mit der Waldabstandslinie wird die Baureife für das Baugrundstück Kat.-Nr. RI3033 (Rehalpstrasse 71) hergestellt.

2. Hintergrund

Wo schmale Freihaltezonen zwischen Bauzone und Wald liegen, ist ohne Waldgrenzen und Waldabstandslinien die planungsrechtliche Baureife im Sinn von § 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.

3. Planungsrechtliche Situation

Die vorliegende planungsrechtliche Änderung steht im Einklang mit der kantonalen, regionalen und kommunalen Richtplanung.

4. Inhalt der BZO-Teilrevision

Die Waldabstandslinie wird in einem Abstand von etwa 12 m gegenüber der vom Kanton festgestellten Waldgrenze festgelegt. Dies entspricht der Weiterführung der bestehenden Waldabstandslinie auf dem Nachbargrundstück (Kat.-Nr. RI5330). Mehrheitlich verläuft die neue Waldabstandslinie entlang der Zonengrenze zwischen Bauzone und Freihaltezone; im südlichen Abschnitt ragt die Waldabstandslinie minimal in die Bauzone hinein. Damit wird eine angemessene Fläche gegenüber dem Wald freigehalten.

5. Öffentliches Mitwirkungsverfahren

Die BZO-Teilrevision «Rehalpstrasse 71» wurde gemäss § 7 PBG vom 9. Dezember 2020 bis und mit 22. Februar 2021 öffentlich aufgelegt.

Während der Dauer der Auflage wurde keine Einwendung eingereicht.



6. Vorprüfung durch die kantonalen Behörden

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

Mit Schreiben vom 8. März 2021 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, im Kapitel 4 des Erläuterungsberichts die relevanten Festlegungen des kantonalen, regionalen und kommunalen Richtplans sowie der BZO ergänzt werden und im Kapitel 5.6.1 ergänzt wird, dass eine Hinweisfläche Oberflächenabfluss/Vernässung besteht. Die Vorlage wurde entsprechend überarbeitet.

Weiter wurde mit dem Kanton abgeklärt, ob durch die geringe Änderung im genauen Verlauf der Waldabstandslinie, die sich durch die städtische Ämtervernehmlassung ergeben hat (vgl. Erläuterungsbericht, Kapitel 7.3), eine erneute Vorprüfung nötig geworden wäre. Der Waldabstand wird gegenüber derjenigen Vorlage, die der Kanton zur Vorprüfung erhalten hat, leicht vergrössert. Somit werden die Interessen des Walds nicht zusätzlich belastet. Aus diesem Grund ist keine andere Beurteilung als diejenige des Vorprüfungsberichts zu erwarten.

7. 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 reduziert.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Der Zonenplan wird gemäss Planbeilage, datiert vom 5. August 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 5. August 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. 2021/364



**Teilrevision Bau- und Zonenordnung
Änderung Ergänzungsplan Waldabstandslinie
«Rehalpstrasse 71», Zürich-Riesbach, Kreis 8, Kanton Zürich**

Bäuerungs bericht nach Art. ~~7~~

Zürich, 5. August ~~20~~

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
Fax 044 44 212 12 66
www.stadt-zuerich.ch/hochbau
afs@zuerich.ch

Foto Titelseite:

Orthophoto (Kanton Zürich)

Inhalt

1 Ziele und Inhalte des Erläuterungsberichts	4
2 Ausgangslage.....	4
2.1 Anlass.....	4
2.2 Ziele der BZO-Teilrevision	4
2.3 Situation	5
2.4 Bau- und Zonenordnung.....	6
3 Gegenstand der BZO-Teilrevision.....	7
3.1 Änderung des Ergänzungsplans Waldabstandslinie Rehalpstrasse 71	7
4 Übergeordnete Grundlagen und Rahmenbedingungen	7
4.1 Kantonale Richtplanung.....	7
4.2 Regionaler Richtplan	7
4.3 Kommunaler Richtplan	8
4.4 Weitere übergeordnete Gesetze und Grundlagen.....	8
5 Sachthemen / Auswirkungen.....	9
5.1 Bauzonenkapazität und –reserve.....	9
5.2 Ortsbild-, Denkmal-, Natur- und Landschaftsschutz	9
5.3 Verkehr und Erschliessung.....	10
5.4 Freiraumversorgung	10
5.5 Öffentliche Infrastruktur	10
5.6 Naturgefahren.....	10
5.7 Lokalklima	10
5.8 Umwelt	11
6 Interessenabwägung.....	11
7 Verfahren	12
7.1 Öffentliche Auflage	12
7.2 Kantonale Vorprüfung.....	12
7.3 Überarbeitung.....	13
7.4 Festsetzung Gemeinderat.....	13
7.5 Weiteres Verfahren.....	13

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

Gemäss Art. 10 Waldgesetz² kann, wer ein schutzwürdiges Interesse nachweist, vom Kanton feststellen lassen, ob eine Fläche Wald ist. Beim Erlass von Nutzungsplänen ist 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. Gemäss § 66 PBG³ werden die Waldabstandslinien im Zonenplan festgesetzt.

Der vorliegende Bericht erläutert die Festlegung der Waldabstandslinie auf dem Grundstück Kat.-Nr. RI3033 (Rehalpstrasse 71). Das Grundstück befindet sich in der Bauzone und grenzt an eine schmale Freihaltezone, welche den Übergang zum Wald bildet. Während die Waldgrenzen gegenüber Bauzonen festgelegt sind, bestand bis zur Anpassung des kantonalen Richtplans 2015 keine Möglichkeit, die Waldgrenzen gegenüber Freihaltzonen statisch festzulegen. Dies bedeutet, dass die Waldgrenzen sich gegenüber Freihaltzonen dynamisch verändern konnten und eine Festlegung der Waldabstandslinien dadurch nicht möglich war. In Situationen wie der Rehalpstrasse 71, wo schmale Freihaltzonen zwischen Bauzone und Wald liegen, führen die fehlenden Waldgrenzen und Waldabstandslinien dazu, dass für die angrenzenden Baugrundstücke die planungsrechtliche Baureife im Sinn von § 234 PBG nicht gegeben ist.

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 Freihaltzonen) zu begrenzen. Der Kanton hat die Waldgrenze für das Grundstück Kat.-Nr. RI3033 am 30. Oktober 2018 festgesetzt. Durch die Festsetzung der Waldgrenze kann nun auch im Zonenplan (Ergänzungsplan Waldabstandslinie) die Waldabstandslinie festgesetzt werden.

2.2 Ziele der BZO-Teilrevision

Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung wird der Ergänzungsplan Waldabstandslinie geändert, indem die Waldabstandslinie für das Grundstück Kat.-Nr. RI3033 festgelegt wird. Damit wird die Baureife dieses Grundstücks hergestellt.

¹ vom 28. Juni 2000, SR 700.1.

² vom 4. Oktober 1991, SR 921.0.

³ vom 7. September 1975, LS 700.1.

Teilrevision Bau- und Zonenordnung
Änderung Ergänzungsplan Waldabstandslinie «Rehalpstrasse 71»

2.3 Situation

Die BZO-Teilrevision betrifft das Grundstück Kat.-Nr. RI3033 in Zürich-Riesbach. Das Grundstück ist heute bereits bebaut.

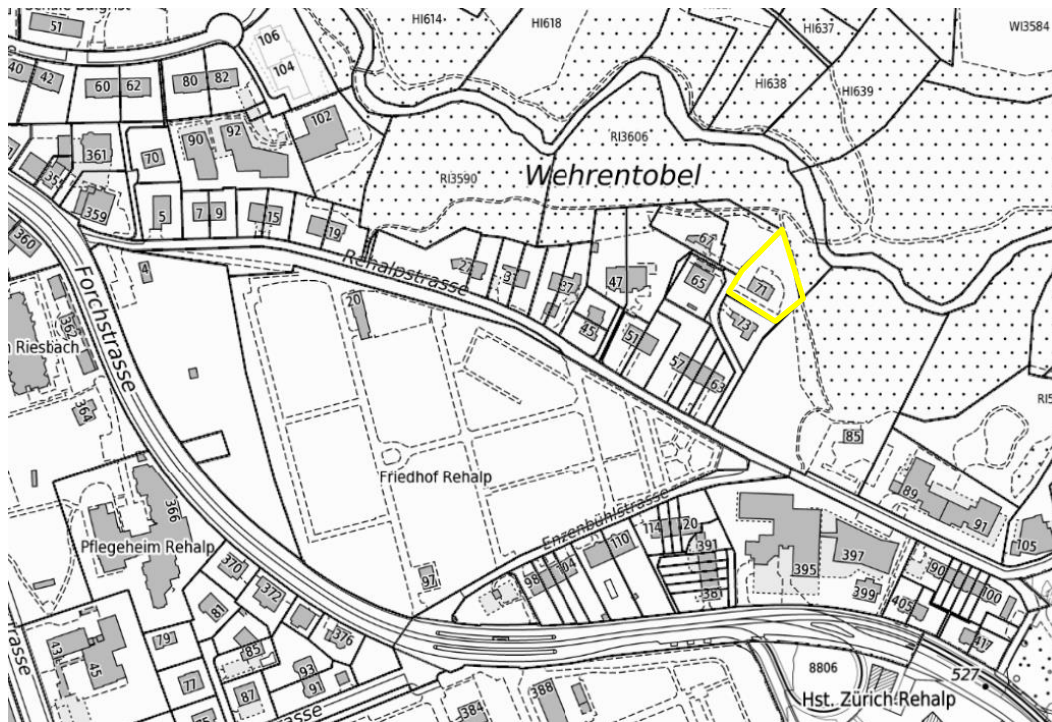


Abb. 1: Situation Katasterplan mit Geltungsbereich (maps.zh.ch ÖREB-Kataster)



Abb. 2: Luftbildaufnahme (www.google.ch/maps)

2.4 Bau- und Zonenordnung

2.4.1 Rechtskräftige Bau- und Zonenordnung

Das Grundstück Kat.-Nr. RI3033 liegt in der kommunalen Freihaltezone (F) und der Wohnzone (W3).

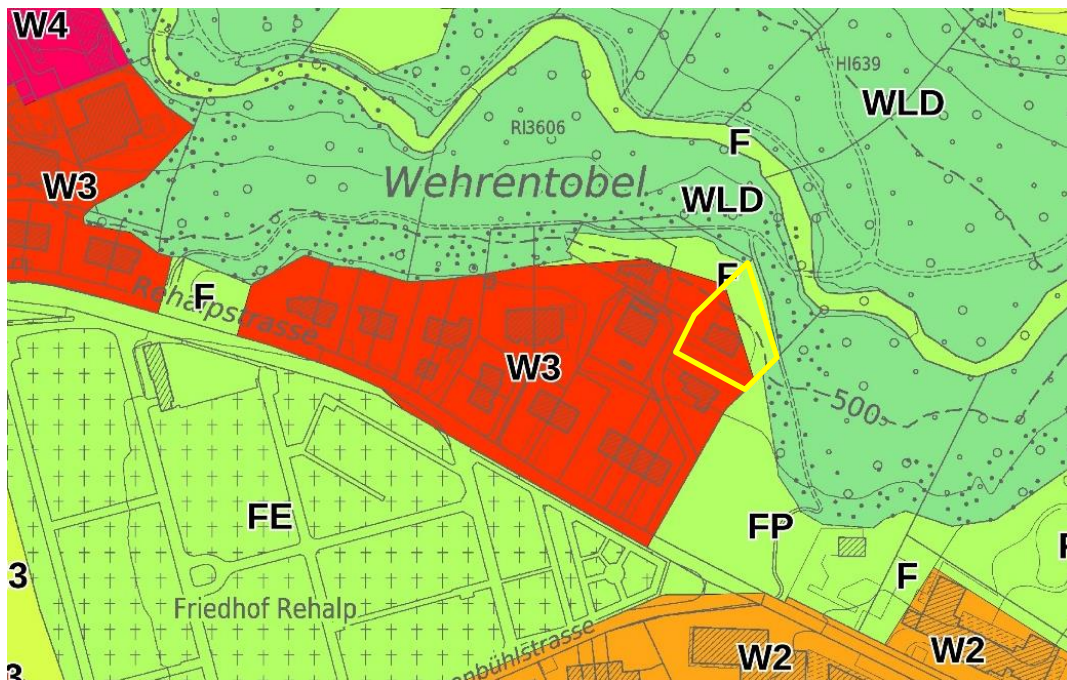
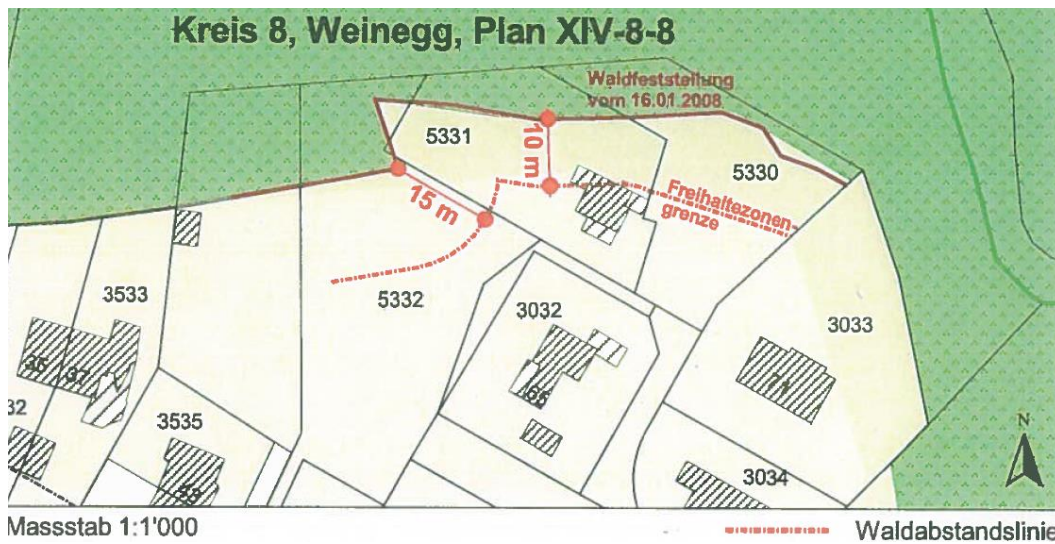


Abb. 3: Rechtskräftiger Zonenplan

2.4.2 Bestehende Waldabstandslinien

Für die westlich angrenzenden Grundstücke wurden 2011 in einem Einzelverfahren die Waldabstandslinien festgelegt. Im Bereich des Grundstücks Kat.-Nr. RI3033 sowie in östlicher Richtung sind keine Waldabstandslinien definiert. Aufgrund der spezifischen örtlichen Verhältnisse wurde die Waldabstandslinie westlich des Grundstücks Kat.-Nr. RI3033 in einem Abstand von 10 m bzw. 15 m festgelegt (vgl. Abb. 4).



Massstab 1:1'000

Waldabstandslinie

Abb. 4: Teilrevision Nutzungsplanung, Waldabstandslinienänderung, Zürich-Riesbach

3 Gegenstand der BZO-Teilrevision

3.1 Änderung des Ergänzungsplans Waldabstandslinie Rehalpstrasse 71

Im vorliegenden Fall soll die Waldabstandslinie in einem Abstand von ca. 12 m gegenüber der vom Kanton festgestellten Waldgrenze festgelegt werden. Dies entspricht der Weiterführung der bestehenden Waldabstandslinie (Grundstück Kat.-Nr. RI5330). Mehrheitlich verläuft die neue Waldabstandslinie entlang der Zonengrenze zwischen Bauzone und Freihaltezone; im südlichen Abschnitt ragt die Waldabstandslinie minimal in die Bauzone hinein.



Abb. 5: Beabsichtigte Änderung im Ergänzungsplan Waldabstandslinie

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.

Die Parzelle Kat.-Nr. RI3033 ist im kantonalen Richtplan dem Siedlungsgebiet zugeteilt und liegt an dessen Rand. Die vorliegende planungsrechtliche Änderung hat keinen Einfluss auf die kantonale Richtplanung.

4.2 Regionaler Richtplan

Im Regionalen Richtplan Siedlung und Landschaft ist nördlich an das Grundstück angrenzend ein ökologischer Vernetzungskorridor eingetragen, der das ganze Wehrenbachtobel umfasst. Das Gebiet im nördlich an das Grundstück angrenzenden Wald ist ein Landschaftsschutzgebiet. Die Kantonale Schutzverordnung Wehrenbach ist in Erarbeitung (vgl. auch 5.2.3).

Die Waldabstandslinie hält den Raum gegenüber dem Wald frei. Ihre Festlegung hat keinen Einfluss auf diesen Korridor 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 östlich der Parzelle Kat.-Nr. RI3033 einen bestehenden übergeordneten Fuss- und Wanderweg aus, der durch die Waldabstandslinie nicht beeinträchtigt wird. 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 dem Einwendungsbericht 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. Gegen den Gemeinderatsbeschluss Nr. 3812 vom 10. April 2021 wurde das Parlamentsreferendum ergriffen. Die Volksabstimmung findet am 28. November 2021 statt. 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. RI3033 macht der kommunale Richtplan keine Festlegungen.

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 Änderung Ergänzungsplan Waldabstandslinien «Rehalpstrasse 71» gelten die Baubegriffe gemäss dem Planungs- und Baugesetz (PBG)⁴ in der Fassung bis zum 28. Februar 2017.

4.4.2 Waldgesetz (WaG), Waldgrenze

Gemäss Art. 10 des Waldgesetzes ist beim Erlass von Nutzungsplänen eine Waldfeststellung anzuordnen, sofern die Bauzonen an den Wald angrenzen oder ausserhalb der Bauzonen in Gebieten, in denen der Kanton eine Zunahme des Waldes verhindern will. Die Begrenzung des Waldes ist im Kanton Zürich mit dem kantonalen Richtplan vorgegeben.

Eine definierte Waldgrenze ist für die Festsetzung der Waldabstandslinie eine zwingende Voraussetzung, da die Waldgrenze als Ausgangslage für die Abmessung des Waldabstands dient.

Das Amt für Landschaft und Natur (ALN), welches für die Waldfeststellungen zuständig ist, hat an der Rehalpstrasse 71 auf Anfrage der Grundeigentümer die Waldfeststellung eingeleitet. Die Waldgrenzen wurden vom 19. September 2018 bis 19. Oktober 2018 öffentlich aufgelegt. Es ist keine

⁴ vom 7. September 1975, LS 700.1.

Einwendung erfolgt. Die Waldgrenzen konnten daher gestützt auf Art. 10 und 13 WaG am 30. Oktober 2018 festgesetzt werden. Es gab keine Einsprachen. Mit der Festsetzung der Waldgrenze wurde die Grundlage für die Definition der Waldabstandslinie geschaffen.

Die Waldabstandslinie verläuft am südlichen Ende der festgesetzten Waldgrenze zunächst in einem 12m-Radius um den Endpunkt der festgesetzten statischen Waldgrenze, am Ende wird sie parallel zum weiteren Verlauf der Waldgrenze bis zur Grenze zum Nachbargrundstück gezogen. Die Waldgrenze ist in diesem Bereich noch nicht festgesetzt, durch den Kanton aber bereits festgestellt. Die Orientierung für den Verlauf der Abstandslinie an dieser festgestellten Waldgrenze ist laut dem kantonalen Amt für Raumentwicklung möglich und genehmigungsfähig.

4.4.3 Planungs- und Baugesetz (PBG)

Gemäss dem kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG) sind die Gemeinden für die Festsetzung der Waldgrenzen in der Bau- und Zonenordnung zuständig. Die Waldabstandslinien müssen gemäss § 66 Abs. 2 PBG in einem Abstand von mindestens 30 m zur Waldgrenze festgesetzt werden. Bei kleinen Waldparzellen oder bei besonderen örtlichen Verhältnissen können sie näher an oder weiter von der Waldgrenze gezogen werden.

4.4.4 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.

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 vorgesehene planungsrechtliche Massnahme steht im Einklang mit den Schutzzielen des ISOS. Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision 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. Das Gebiet im nördlich an das Grundstück angrenzenden Wald ist ein Landschaftsschutzgebiet im regionalen Richtplan mit einem ökologischen Vernetzungskorridor (vgl. auch 4.2). Die Kantonale Schutzverordnung Wehrenbach ist in Erarbeitung.

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 Raumplanungsgesetz (RPG)⁵. Es sind keine Massnahmen im Bereich von öffentlichen Infrastrukturen erforderlich.

5.6 Naturgefahren

5.6.1 Hochwasserschutz / Oberflächenabfluss

Gemäss Gefahrenkarte liegt die von der Teilrevision betroffene Fläche ausserhalb des relevanten Gefahrenbereichs Hochwasser. In der synoptischen Gefahrenkarte liegt die Parzelle Kat.-Nr. RI3033 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 liegt die von der Teilrevision betroffene Fläche ausserhalb des relevanten Gefahrenbereichs Massenbewegung.

5.7 Lokalklima

Der Kanton Zürich hat 2018 Klimakarten zur heutigen und zukünftigen Situation für das Kantonsgebiet veröffentlicht. Sie enthalten Informationen zu Lufttemperaturen, Kaltluftströmen und bioklimatischen Bedingungen am Tag und in der Nacht während einer windschwachen, austauscharmen, sommerlichen Wetterlage.

Die betroffene Parzelle weist in der Nacht keine und am Tag eine mässige Wärmebelastung auf.

Der Stadtrat hat am 4. März 2020⁶ die Fachplanung Hitzeminderung beschlossen. Diese verfolgt drei Hauptziele:

- Überwärmung im gesamten Stadtgebiet vermeiden,

⁵ Vom 22. Juni 1979, SR 700

⁶ Stadt Zürich, Stadtrat, Stadtratsbeschluss 178/2020 vom 4. März 2020

- vulnerable Stadtgebiete gezielt entlasten,
- bestehendes Kaltluftsystem der Stadt Zürich stärken.

Die Fachplanung Hitzeminderung umfasst Grundlagen und Analysen sowie eine Toolbox zur Hitzeminderung, deren Erkenntnisse in drei Teilplänen zusammengefasst werden: Der Teilplan «Hitzeminderung» zeigt flächendeckend für das gesamte Stadtgebiet die möglichen Handlungsweisen zur Reduktion der Hitzebelastung in den verschiedenen Stadt- und Freiraumstrukturen. Der Teilplan «Entlastungssystem» legt dar, wie die Stadt in besonders vulnerablen Stadtgebieten (Hotspots) im Bestand mit rascher Wirkung entlastende Massnahmen umsetzen kann. Der Teilplan «Kaltluftsystem» zeigt die nächtliche Entstehung und Ausbreitung von kühler Luft und die damit verbundenen planerischen Empfehlungen auf.

Der Planungserimeter ist im Teilplan Hitzeminderung dem Massnahmegebiet 3 (Erhaltung oder Verbesserung der bioklimatischen Situation empfohlen) zugeteilt.

Gemäss Teilplan «Kaltluftsystem» befindet sich der Planungserimeter im Bereich von Leitbahnen des Talabwinds. In diesen Bereichen soll der heutige Grünanteil erhalten, geschützt und gegebenenfalls ausgebaut und die versiegelten Bereiche optimiert werden (z. B. mittels Entsiegelung, hoher Albedo oder Beschattung).

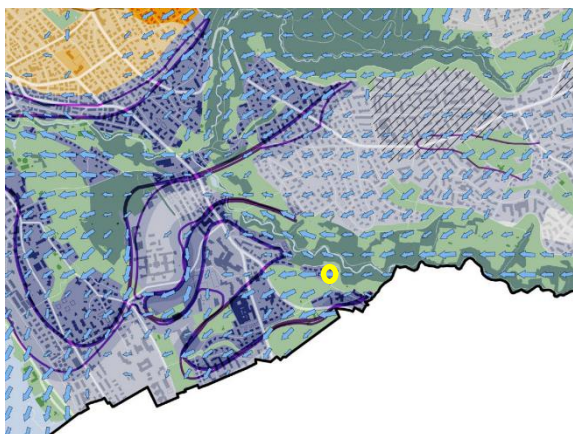


Abb. 6: Fachplanung Hitzeminderung, Teilplan Kaltluftsystem, Stadt Zürich, Stand Mai 2020

Die Parzelle ist heute bereits bebaut. Durch die Planungsmassnahme ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf das Lokalklima.

5.8 Umwelt

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat keinen (relevanten) Einfluss auf: Belastete Standorte, Bodenverschiebungen, Luft, Grundwasser, Oberflächengewässer, Gewässerschutz, Wassernutzung, Lärmschutz, Störfallvorsorge, Energie, Nichtionisierende Strahlung (NIS), Abfälle, Neobiota, Boden, Wald.

6 Interessenabwägung

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

Die Freihaltezone wurde als Pufferbereich zwischen Bauzone und Wald ausgeschieden. Die Waldabstandslinie wird im Grundsatz auf die Zonengrenze Freihaltezone/ Bauzone festgelegt. Im südlichen Bereich des Grundstücks wird der Abstand von 12 m beibehalten und dadurch die Bauzone leicht tangiert. Der ursprünglich beabsichtigte Abstand zwischen Wald und Bauzone wird somit erhalten, bzw. im südlichen Bereich leicht vergrössert. Die Unterschreitung des Abstandes von 30 m zwischen Waldgrenze und Waldabstandslinie ist unter Berücksichtigung der spezifischen örtlichen Verhältnisse angemessen und zielführend. Der Teil des Grundstücks Kat.-Nr. RI3033, der in der Bauzone liegt, ist nicht sehr gross (ca. 600 m²). Ein Waldabstand von 30 m würde die Überbauung des Grundstücks verunmöglichen. Zudem fällt der Wald gegen Nordosten ab. Seitens des Waldes entstehen keine relevanten forstwirtschaftlichen oder ökologischen Nachteile. Mit der geplanten Festlegung werden die bereits festgelegten Waldabstandslinien weitergeführt und damit eine Gleichbehandlung mit den westlichen Nachbargrundstücken erreicht. Ein zukünftiges Weiterführen der Waldabstandslinie auf dem Nachbargrundstück, Kat.-Nr. RI3034, hat für die dortigen GrundeigentümerInnen keine Konsequenzen, da sich die Abstandslinie innerhalb des Bereichs von 5 Metern Abstand zur Grundstücksgrenze befindet. Diese 5 Meter müssen für eine allfällige Bebauung ohnehin als Grundrenzabstand eingehalten werden.

Es bestehen weiter keine Widersprüche übergeordneter Interessen.

7 Verfahren

7.1 Öffentliche Auflage

Die BZO-Teilrevision Änderung Ergänzungsplan Waldabstandslinie «Rehalpstrasse 71» wurde gemäss § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 9. Dezember 2020 bis zum 22. Februar 2021 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 8. März 2021 stellt das ARE für die Vorlage eine Genehmigung in Aussicht, sofern Hinweise zur Verordnung über die einheitliche Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP) umgesetzt werden und im Kapitel 4 die relevanten Festlegungen des kantonalen, regionalen und kommunalen Richtplans sowie der BZO ergänzt werden und im Kapitel 5.6.1. ergänzt wird, dass eine Hinweisfläche Oberflächenabfluss/Vernässung besteht. Die Vorlage wurde entsprechend überarbeitet.

Weiter wurde mit dem Kanton abgeklärt, ob durch die geringe Änderung im genauen Verlauf der Waldabstandslinie, die sich durch die städtische Ämtervernehmlassung ergeben hat (vgl. 7.3), eine erneute Vorprüfung nötig geworden wäre. Der Waldabstand wird gegenüber derjenigen Vorlage, welche der Kanton zur Vorprüfung erhalten hat, leicht vergrössert. Somit werden die Interessen des Walds nicht zusätzlich belastet. Aus diesem Grund ist keine andere Beurteilung als diejenige des Vorprüfungsberichts zu erwarten.

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 am südlichen Ende minimal angepasst. In der Fassung in der öffentlichen Auflage wurde der Kreisbogen um das Ende der festgesetzten Waldgrenze bis in die Ecke der Grundstücke Kat.-Nr. RI3033/ Kat.-Nr. RI3034 gezogen. In der angepassten Version wird der Kreisbogen nicht so weit gezogen, die Abstandslinie wird am Ende parallel zum weiteren Verlauf der Waldgrenze bis zur Grenze zum Nachbargrundstück gezogen. Die Waldgrenze ist in diesem Bereich noch nicht festgesetzt, durch den Kanton aber bereits festgestellt. Die Orientierung für den Verlauf der Abstandslinie an dieser festgestellten Waldgrenze ist laut dem kantonalen Amt für Raumentwicklung möglich und genehmigungsfähig. Diese Änderung wurde vorgenommen, da mit dem ursprünglichen Verlauf eine ungünstige Situation für die künftige Weiterführung der Waldabstandslinie geschaffen würde, indem eine nicht weiter begründete Einbuchtung der Waldabstandslinie in Richtung Wald entstanden wäre.

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.



Beilage 2 zu GR Nr. 2021/364

Teilrevision Bau- und Zonenordnung

Ergänzungsplan Waldabstandslinie

Änderung Rehalpstrasse 71, Zürich-Riesbach, Kreis 8, Kanton Zürich

Vom Gemeinderat festgesetzt mit GRB Nr. vom

Im Namen des Gemeinderats
die Präsidentin/der Präsident:

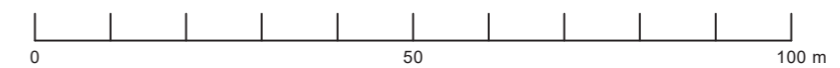
die Sekretärin/der Sekretär:

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

 Waldabstandslinie in Kraft

 Waldgrenze bestehend

