

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 26. August 2020

763.

Grün Stadt Zürich, Naturschutz, Kommunale Schutzverordnung «Grünzug Nebelbach»

IDG-Status: öffentlich

Zwischen Witelliker- und Bleulerstrasse liegt der nahezu vollständig offen geführte Lauf des Nebelbachs, der 1990 als KSO-53.02 «Bachgehölze Nebelbach Nord» in das Inventar der kommunalen Natur- und Landschaftsschutzobjekte aufgenommen wurde. Auf rund 300 m Länge des rechten Ufers grenzt die Bauzone direkt an den Bach. In diesem Bereich ist ein Ersatzneubau mit acht Reiheneinfamilienhäusern geplant. Die Neubauten und die Umgebungsgestaltung des Bauprojekts betreffen das Inventarobjekt KSO-53.02 «Bachgehölze Nebelbach Nord». Teil des Bauprojekts ist auch die Renaturierung der betroffenen Uferzone des Nebelbachs. Es ist deshalb zu prüfen, ob das Inventarobjekt durch Massnahmen i. S. v. § 205 Planungs- und Baugesetz (PBG, LS 700.1) zu schützen ist.

Inventarziele des Schutzobjekts KSO-53.02 «Bachgehölze Nebelbach Nord» sind die Erhaltung der Bachgehölze und des Bachs, ein klares Abgrenzen des Bachlaufs inklusive Gehölze und Hochstaudensaum von den Gärten im oberen Bereich und die Förderung der Arten- und Strukturvielfalt. Mit Strukturvielfalt ist eine hohe Anzahl verschiedener Kleinstrukturen (z. B. Ast- und Steinhaufen, Einzelbäume, kleine Gebüschgruppen) gemeint, die besonders für die Fauna eine hohe Bedeutung haben.

Würdigung aus naturschutzfachlicher Sicht

Seit der Inventarisierung hat sich der Nebelbach zwischen dem Friedhof Enzenbühl und der Bleulerstrasse mit seinem Begleitgehölz und seiner naturnahen Umgebung zu einem besonders wertvollen Lebensraum für zahlreiche, auf Stadtgebiet seltene Arten entwickelt. Dazu gehören Ringelnatter, Erdkröte, Fadenmolch sowie verschiedene Libellen und weitere Insektenarten. Die Vegetation der Uferstreifen besteht aus Fromentalwiesen mit Einflüssen von Halbtrockenrasen sowie Hochstaudenfluren und Krautsäumen. Strauchgruppen, Einzelbäume und ein Teich strukturieren das Gebiet. Mit fast 170 nachgewiesenen Pflanzenarten weist der Grünzug eine für das Siedlungsgebiet erstaunlich hohe floristische Vielfalt auf, mit einigen Arten der Roten Liste.

Im Sinne des Inventarziels und der Sicherstellung des Hochwasserschutzes wurde ab 2013 der Bachlauf beim Niederhofenrain saniert und aufgewertet. Bestände gärtnerischer Gehölze wurden durch einheimische Arten ersetzt, intensiv gepflegte Rasenflächen durch eine extensive Bewirtschaftung in artenreiche Blumenwiesen umgewandelt, der Bachabschnitt zwischen den Fussballplätzen beidseits der Enzenbühlstrasse mit standortgerechten Saatmischungen neu angesät und das Mähregime zur Förderung blütenreicher Hochstaudenfluren angepasst.

Der Nebelbach strukturiert die Landschaft und vernetzt Lebensräume miteinander. Er ist grösstenteils frei von Wanderhindernissen, ist vielerorts struktur- und deckungsreich und bietet somit wandernden oder sich ausbreitenden Arten sichere Rückzugs- und Ansiedlungsmöglichkeiten. Als Vernetzungskorridor verbindet er die umgebende Landschaft mit verschiedenen Biodiversitäts-Schwerpunktgebieten im Siedlungsgebiet wie dem Burghölzli und dem Gelände der Epiklinik.

Gestützt auf diese Ausführungen ist der Grünzug Nebelbach ein Schutzobjekt i. S. v. § 203 Abs. 1 lit. g PBG und i. S. v. § 13 Abs. 2 Natur- und Heimatschutzverordnung (KNHV, LS 702.11). Das Schutzobjekt umfasst mehrere Parzellen, weshalb sich eine Verordnung gemäss § 205 Abs. 1 lit. b PBG als geeignetes Schutzinstrument anbietet. Ziel der Schutzverordnung ist die ungeschmälerete Erhaltung und Neuschaffung vielfältiger Bach- und Uferbereiche als Lebensräume seltener und geschützter Tier- und Pflanzenarten und -gemeinschaften, als wesentliche Elemente der Landschaft, als Raum für die natürliche Dynamik von Fließgewässern sowie als ökologischer Vernetzungskorridor im Siedlungsgebiet.

Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen

Das Schutzobjekt erstreckt sich in einem Abschnitt des rechten Ufers über mehrere in der Bauzone liegende Grundstücke, die grösstenteils privaten Grundeigentümerschaften gehören. Bereits heute gelten Nutzungseinschränkungen entlang der Gewässer: Bauten und Anlagen müssen gemäss § 21 Abs. 1 Wasserwirtschaftsgesetz (LS 724.11) einen Mindestabstand von 5 m zum Gewässer einhalten. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger ist gemäss Ziff. 1.1 Abs. 1 lit. e Anhang 2.5 sowie Ziff. 3.3.1 Abs. 1 lit. d Anhang 2.6 Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (SR 814.81) in einem Streifen von 3 m entlang der Ufer verboten. Der Schutzperimeter wird gegenüber dem 1990 festgelegten KSO-Perimeter so angepasst, dass er in der Bauzone deckungsgleich mit der im Gewässerabstand liegenden Fläche ist (siehe Übersichtsplan gemäss Beilage). Die Bebaubarkeit der betroffenen Grundstücke wird dadurch nicht weiter eingeschränkt. Die Schutzverordnung verpflichtet die betroffenen Grundeigentümerschaften dazu, die Pflege der Grünflächen und den Unterhalt bestehender Werke und Anlagen nach dem Schutzziel der Verordnung auszurichten, wobei diese Pflicht auf das Zumutbare beschränkt ist. Die Schutzverordnung stellt diesbezüglich eine geringfügige Einschränkung der Interessen der privaten Grundeigentümerschaften an ihrem Grundeigentum dar.

Die bestehende Zugänglichkeit zum Bach und seinen Uferbereichen wird durch die Schutzverordnung nicht eingeschränkt. Der Grünzug darf betreten werden. Der Bach und seine Uferstreifen tragen zur Wohnqualität bei und haben insgesamt einen hohen Erholungswert und eine ausgleichende Wirkung auf das Stadtklima, was durch die Unterschutzstellung nicht vermindert wird.

Mit der Unterschutzstellung wird ein wertvolles Natur- und Landschaftsschutzobjekt, das Lebensraum für diverse seltene und geschützte Arten ist, langfristig gesichert. Die Schutzverordnung stellt sicher, dass die ökologische Durchlässigkeit des Siedlungsgebiets sowie die Anbindung an die umgebende Landschaft erhalten bleiben. Sie sichert somit eine wichtige funktionale Verbindung für Tier- und Pflanzenpopulationen in getrennten Lebensräumen. Das im kommunalen Richtplan angestrebte Netzwerk ökologisch wertvoller Lebensräume im Siedlungsgebiet wird dadurch gestärkt.

Das öffentliche Interesse am Erhalt des Schutzobjekts überwiegt die allenfalls entgegenstehenden privaten Interessen, zumal die Schutzbereiche der belasteten Grundstücke deutlich schmaler ausfallen als im Inventar der kommunalen Natur- und Landschaftsschutzobjekte von 1990. Zudem wird das Naturschutzgebiet auf den benachbarten städtischen Parzellen erweitert. Dies wertet auch die privaten Grundstücke auf.

Die Schutzverordnung ist die Grundlage für eine einheitliche und widerspruchsfreie Beurteilung des aktuellen Bauprojekts und weiterer Projekte im Bereich des Schutzobjekts.

Auf Antrag des Vorstehers des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements beschliesst der Stadtrat:

1. Es wird eine Kommunale Schutzverordnung «Grünzug Nebelbach» gemäss Beilage 1 (Entwurf vom 17. August 2020) und Beilage 2 (Schutzplan, Fassung vom 9. Juli 2020) erlassen.
2. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit als möglich beizulegen. Der Fristenlauf beginnt für die Eigentümerschaft mit der Zustellung, für Dritte mit der Publikation. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig. Die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
3. Dieser Beschluss kann während der Rekursfrist im Büro 213a (Auskunft) von Grün Stadt Zürich, Haus der Industriellen Betriebe, Beatenplatz 2, 8001 Zürich, jeweils von Montag bis Freitag, von 8 bis 12 Uhr, eingesehen werden.
4. Der Beschluss wird durch Grün Stadt Zürich im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich veröffentlicht.
5. Mitteilung je unter Beilagen an die Stadtpräsidentin, die Vorstehenden des Finanz-, des Tiefbau- und Entsorgungs- sowie des Hochbaudepartements, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, die Stadtkanzlei (Amtliche Sammlung), Grün Stadt Zürich, das Amt für Städtebau, das Amt für Baubewilligungen und gegen Rückschein an die Schweizerische Epilepsie-Stiftung, Bleulerstrasse 60, 8008 Zürich, Livia Risch, Thomas und Regula Busin, Charlotte Bernegger und Michel Weber, Uwe Lüttel und Martina Schallamon, Lukas Hodel, Brigitte Niedermann-Brunner, Rosmarie Burkhard, Catherine Burkhard Müller, Kissling + Roth dipl. Architekten ETH, Neufrankengasse 22, 8004 Zürich, Reto und Rosa Maria Widmer von Steiger, Thomas Gassmann, und Sagitta Immobilien GmbH, Seestrasse 98, 8703 Erlenbach/ZH.

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti