



Beilage 2 zu STRB Nr. 597/2021

Teilrevision Bau- und Zonenordnung

**Zonenplanänderung «Freihaltezonen Seebecken»
Zürich-Wollishofen / -Enge und -Riesbach, Kreis 2 /
Kreis 8, Kanton Zürich**

Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen

30. April 2021

Impressum

Herausgeberin
Amt für Städtebau (AfS)

Bezugsquelle:
Stadt Zürich
Amt für Städtebau (AfS)
Lindenhofstrasse 19
8021 Zürich
Telefon: +41 44 412 11 11
afs@zuerich.ch

stadt-zuerich.ch/hochbau

1 Vorbemerkung

Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung wurde gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 11. November 2020 bis und mit 25. Januar 2021 öffentlich aufgelegt. Innerhalb der Auflagefrist wurde ein Einwendungsschreiben eingereicht.

2 Einwendung

Antrag

Die heutigen kantonalen Freihaltezone Landiwiese und Zürichhorn/Blatterwiese sind in den kantonalen Freihaltezone FP (Parkanlagen und Plätze) zu belassen bzw. nicht in die kommunale Freihaltezone FC (Fluss-/ Seebad) zu überführen. Der Zonenplanänderung «Freihaltezone Seebecken» ist keine Folge zu leisten.

Begründung

Im Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV vom 22. Juli 2020, Seite 4, wird ausgeführt, dass die heutigen Freihaltezone Landiwiese und Zürichhorn/Blatterwiese die Freihaltezone einer FP (Parkanlagen und Plätze) aufweisen, die beiden Strandbäder Tiefenbrunnen und Mythenquai den Charakter einer FC (Fluss-/ Seebad) und diese kantonalen Freihaltezone FP in eine kommunale FC überführt werden sollen. Es ist in keiner Weise nachvollziehbar, weshalb unterschiedliche Freihaltezone mit diametral unterschiedlichen Nutzungen (Parkanlagen für Ruhesuchende vs. Badeanstalten für Sport- und Wasseraktivitäten etc.) gleich qualifiziert werden sollen, indem diese nun in die gleiche kommunale Freihaltezone überführt werden sollen. Diese geplante Gleichsetzung bzw. die geplante Überführung der kantonalen Freihaltezone Landiwiese und Zürichhorn/Blatterwiese in kommunale Freihaltezone (Fluss-/ Seebad), die augenscheinlich grundlegend unterschiedliche tatsächlichen Nutzungen haben, widerspricht dem Gleichheitsgebot und würde mitunter zu einer Übernutzung des Seeufers führen. Die Parkanlagen Landiwiese und Zürichhorn/Blatterwiese würden faktisch einer neuen Nutzung zugeführt, die der derzeitigen Nutzung durch die Einstufung in eine kantonale Freihaltezone FP in klarer Weise widerspricht. Überdies hätte der ruhesuchende Bürger durch die Überführung in eine kommunale Freihaltezone keine kantonale Überprüfungsinstanz mehr bei einer übermässigen oder rechtswidrigen Nutzung der Parkanlagen Landiwiese und Zürichhorn/Blatterwiese.

Entscheid

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt, an der BZO-Teilrevision wird festgehalten. Die Einwendung beruht auf einem Missverständnis zu den bestehenden und geplanten Zonierungen. Die Revisionsvorlage beinhaltet folgende Umzonungen:

Strandbäder Mythenquai und Tiefenbrunnen:

Bestehend: Kantonale Freihaltezone
Neu: Freihaltezone Schulsportwiesen, Fluss- und Seebäder (FC)

Landiwiese und Zürichhorn/Blatterwiese:

Bestehend: Kantonale Freihaltezone

Neu: Freihaltezone Parkanlagen und Plätze (FP)

Begründung

Die Landiwiese und Zürichhorn/Blatterwiese sind heute der allgemeinen kantonalen Freihaltezone zugewiesen. Sie sollen mit der vorliegenden BZO-Teilrevision in kommunale Freihaltezonen überführt werden. Damit wird die mit der BZO 2016 für die kommunalen Freihaltezonen eingeführte Systematik für die kantonalen Freihaltzonen im Seebecken weitergeführt. Die Landiwiese und Zürichhorn/Blatterwiese befinden sich gemäss dem kantonalen und regionalen Richtplan im Erholungsgebiet. Im kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (Stand Festsetzung Gemeinderat 10. April 2021) sind sie als «Freiraum mit besonderer Erholungsfunktion (Parkanlagen, Plätze, Friedhöfe)» bezeichnet. Diese Festlegung stimmt mit der heutigen Nutzung als Parkanlagen überein. Aufgrund der Richtplanvorgaben und der bestehenden Nutzung sollen diese Freihaltezonen deshalb von der allgemeinen kantonalen Freihaltezone in die kommunale Freihaltezone mit der Zweckbestimmung «Parkanlagen und Plätze» (FP) überführt werden. Demgegenüber sind die Strandbäder Tiefenbrunnen und Mythenquai der Zone FC (Fluss- und Seebäder) zugewiesen. Der unterschiedlichen Nutzung wird damit Rechnung getragen.

Mit der Überführung in eine kommunale Freihaltezone ist neu die Stadt für die Beurteilung von Baugesuchen zuständig. Sowohl die Stadt als auch der Kanton erachten die neue Zuständigkeitsregelung als zweckmässig. Sie führt dazu, dass alle Baugesuche im Seebecken neu durch die gleiche Instanz beurteilt werden. Dies vor dem Hintergrund, dass die städtischen und die kantonalen Behörden für die Beurteilung der Zonenkonformität von Bauten und Anlagen in Freihaltezonen (kommunal oder kantonal) die gleichen Anforderungen stellen. Sowohl in kommunalen wie auch in kantonalen Freihaltezonen sind gemäss § 39ff. und § 61ff. Planungs- und Baugesetz (PBG) nur oberirdische Bauten und Anlagen zulässig, welche der Bewirtschaftung oder unmittelbaren Bewerbung der Freiflächen dienen und den Zonenzweck nicht schmälern. Für alle anderen Bauten und Anlagen gilt Art. 24 des Raumplanungsgesetzes (RPG).