

**Kanton Zürich**

**Regionaler Richtplan  
Stadt Zürich, Teilrevision Landschaft**

**Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen**  
Antrag des Stadtrats

30. April 2021

**Beilage 2 zu STRB Nr. 598/2021**

I

## **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](http://stadt-zuerich.ch/hochbau)

## **1 Vorbemerkung**

Die Teilrevision Landschaft des regionalen Richtplans wurde gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 11. November 2020 bis und mit 25. Januar 2021 öffentlich aufgelegt. Innerhalb der Auflagefrist wurden zwei Einwendungsschreiben eingereicht.

## **2 Einwendung Nr. 1**

### Antrag 1

Auf die Teilrevision des Regionalen Richtplans zum Thema «Ausflugsziele am See» sei zu verzichten.

### Begründung

Für die Gastronomiebetriebe (auf dem See: Hafen Wollishofen, Hafen Enge, Zürichhorn / am See: Camping Wollishofen, Riesbach) gilt die Bestandesgarantie, d.h. sie können bereits heute aufgrund der bestehenden gesetzlichen und planungsrechtlichen Grundlagen erhalten und in ihrer heutigen Grösse erneuert werden, sofern keine überwiegenden öffentlichen oder nachbarlichen Interessen entgegenstehen; die aktuelle Baubewilligung am Zürichhorn für die sehr weitgehende Erneuerung der Fischerstube zeigt dies exemplarisch. Erweiterungsmöglichkeiten im Gewässerraum und auf dem See sind jedoch auszuschliessen. Jedes zusätzliche Bauvolumen beeinträchtigt die Funktionen des Gewässerraums bzw. die natürlichen Funktionen der Gewässer. Restaurants sind per se nicht auf einen Standort auf dem See oder in unmittelbarer Ufernähe bzw. im Gewässerraum angewiesen. Für sie mit einem Eintrag in den Regionalen Richtplan als Seerestaurants bzw. als Ausflugsziele eine Standortgebundenheit zu begründen, läuft dem Ziel des Gewässerraums und der Nichtbauzone See entgegen, die Gewässer und Uferbereiche zu schützen und von Bauten und Anlagen frei zu halten. Darüber hinaus verläuft um das Seebecken ein ökologischer Vernetzungskorridor. Dieser bezieht sich auf die aquatischen Lebensräume und angrenzenden Uferbiotope. In den Wintermonaten verbringen Tausende von Wasservögeln die kalte Jahreszeit am Zürichsee. Die Erholungsnutzung schränkt die Nutzung wichtiger Seeteile und v.a. der Flachwasserzonen durch die Wasservögel stark ein. In den Flachwasserzonen finden die Vögel ihre Nahrung. Eine Ausdehnung des saisonalen Betriebs führt zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung der Uferbereiche und des Sees durch vermehrte Licht- und Lärmemissionen sowie Bewegungsstörungen in bisher nicht genutzten Zeiten. Aus diesen Gründen ist von einem Eintrag der Gastronomiebetriebe als Ausflugsziele abzusehen.

### Entscheid

Antrag nicht berücksichtigt.

### Begründung

Die Gastronomiebetriebe, welche als Ausflugsziel in den Richtplan aufgenommen werden sollen, sind heute in ihrem Bestand bewilligt. Es ist richtig, dass für nicht zonenkonforme Bauten ausserhalb der Bauzone gemäss Art 24c Raumplanungsgesetz (RPG)

und für nicht standortgebundene Bauten im Gewässerraum gemäss Art. 41c Abs. 2 Gewässerschutzverordnung (GSchV) die Bestandesgarantie gilt. Mit der geplanten Teilrevision des regionalen Richtplans soll jedoch auf einer übergeordneten Ebene geklärt werden, an welchen Stellen die Stadt ein öffentliches Interesse für ein ganzjährig betriebenes Restaurant im Erholungsgebiet des Seebeckens sieht und wo nicht. Gerade weil es sich beim Seebecken ortsbaulich, landschaftlich und ökologisch um ein sensibles Gebiet handelt, sollen die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten bereits auf Stufe Richtplan klar umschrieben und der Koordinationsbedarf zwischen den vielfältigen Anforderungen benannt werden. Mit der Aufnahme der bezeichneten Restaurants als Ausflugsziele wird festgehalten, dass ausserhalb der Bauzonen nur an diesen im Richtplan bezeichneten Standorten ganzjährige Gastronomiebetriebe möglich sein sollen. Alle anderen Bauten und Anlagen können nur zonenkonform gemäss der entsprechenden Zonierung erstellt werden. Zusätzlich wird im Richtplan neu vorgeschrieben, dass für die Restaurants hohe Anforderungen an die Gestaltung und die Einordnung ins Landschaftsbild bestehen und es werden weitere Vorgaben zur Grösse der Betriebe gemacht.

Mit der Aufnahme der bestehenden Seerestaurants in den regionalen Richtplan sind im Grundsatz keine räumlichen Vergrösserungen der bestehenden Restaurants möglich und damit auch keine zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben für Bauten und Anlagen im See und im Gewässerraum sowie ausserhalb der Bauzonen, welche sehr hohe Anforderungen stellen, muss bei Bauvorhaben an den bezeichneten Gastronomiebetrieben im Baubewilligungsverfahren nachgewiesen werden. Der Richtplaneintrag gibt einen maximal möglichen Rahmen vor, er nimmt jedoch keinen Bauentscheid vorweg.

Eventualanträge zu Kap. 3.3.2 Karteneinträge, insbesondere Tab. 3.4, falls Antrag 1 wider Erwarten nicht stattgegeben wird:

#### Antrag 2

Die Anzahl der Innen- und Aussensitzplätze bei den Gebieten Camping Wollishofen (Restaurant Fischer's Fritz) und Hafen Enge (Restaurant Samigo) seien so festzulegen, dass gegenüber heute keine Erhöhung der Anzahl Sitzplätze resultiert. Ebenso sei auf eine Ausdehnung des saisonalen Betriebs zu verzichten.

#### Begründung

Die Gastronomiebetriebe sollen in ihrer heutigen Grösse erhalten bleiben. Deshalb wird die maximal zulässige Anzahl Innen- und Aussenplätze im Richtplan festgelegt. In den Erläuterungen zur Teilrevision ist vermerkt, dass die bewilligbaren Sitzplätze mehrheitlich der heute bewilligten Situation entsprechen.

Beim Camping Wollishofen, Restaurant Fischer's Fritz, wird aus den verfügbaren Unterlagen nicht klar, wie viele Aussenplätze heute bewilligt sind. Neu werden 60 Aussenplätze ganzjährig und zusätzlich 160 Aussensitzplätze von März bis Oktober bewilligbar. Dies scheint sowohl von der Anzahl als auch vom Zeitraum her eine deutliche Ausweitung der heute bewilligten Plätze zu sein. Wenn dem so ist, ist die Anzahl auf die heute

befristet bewilligten Plätze zu reduzieren. Beim Hafen Enge, Restaurant Samigo, wird nicht ausgeführt, mit welcher Fläche pro Sitzplatz gerechnet wurde. Somit kann auch nicht beurteilt werden, ob die bestehenden 300 m<sup>2</sup> Fläche für die neu maximal bewilligbaren 300 Aussensitzplätze vorgesehen ist oder ob eine Erweiterung der Fläche möglich ist. Es ist deshalb festzuhalten, dass keine Ausdehnung der bestehenden 300 m<sup>2</sup> grossen Fläche erlaubt ist.

#### Entscheid

Antrag nicht berücksichtigt.

#### Begründung

Gemäss Art. 8 Abs. 2 Raumplanungsgesetz (RPG) müssen die kantonalen Richtpläne aufzeigen, wie sich der Kanton räumlich entwickeln soll und wie die raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die anzustrebende Entwicklung aufeinander abgestimmt werden. Der regionale Richtplan kann die räumlichen und sachlichen Ziele des kantonalen Richtplans enger umschreiben oder bei Bedarf weitergehende Angaben enthalten (§ 30 Planungs- und Baugesetz, PBG). Der Richtplan ist behördenverbindlich, jedoch nicht verbindlich für Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. Die Festlegungen im Richtplan haben deshalb eine relativ hohe Flughöhe. Die geplante Festlegung der maximalen Anzahl Sitzplätze ist für einen regionalen Richtplan bereits sehr detailliert. Die Regelung wurde jedoch bewusst getroffen, um dem hohen Interesse des sensiblen Gebietes Rechnung zu tragen und um bereits auf dieser Stufe klarzustellen, dass keine substantielle Erweiterung der Betriebe möglich ist. Auf Stufe Richtplan ist für die nachfolgenden Behörden ein Ermessensspielraum zu belassen (Art. 2 Abs. 3 RPG). Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer haben keinen Anspruch, die im Richtplan festgelegte maximale Anzahl Sitzplätze tatsächlich auch zu realisieren. Der Richtplan erklärt das öffentliche Interesse an Gastronomiebetrieben mit einer Maximalgrösse an diesen Standorten. Im Baubewilligungsverfahren muss hernach nachgewiesen werden, dass alle weiteren Vorgaben eingehalten werden können. Die konkrete zulässige Sitzplatzzahl wird im Baubewilligungsverfahren definiert.

An der Anzahl der Innen- und Aussensitzplätze im Gebiet Camping Wollishofen (Restaurant Fischer's Fritz) und der Ausdehnung des saisonalen Betriebs soll festgehalten werden.

Das Restaurant Fischer's Fritz dient heute zu einem grossen Anteil der Bewirtung der Campinggäste. Mit dem Richtplaneintrag wird festgehalten, dass das Restaurant Fischer's Fritz neben der Bewirtung der Campinggäste auch als öffentliches Seerestaurant betrieben werden soll. Heute besteht eine befristete ganzjährige Bewilligung für die 60 Innensitzplätze. Von der Stadt wird unterstützt, dass der Ganzjahresbetrieb weitergeführt werden kann. Die saisonale Staffelung der Anzahl Aussensitzplätze wurde bis anhin abhängig von der Anzahl Campinggäste festgelegt, welche je nach Saison variieren. Da das Restaurant auch für Nicht-Campinggäste als Restaurant betrieben werden soll,

ist eine saisonale Staffelung der Aussensitzplätze nicht mehr zweckmässig. Mit der Aufhebung der saisonalen Staffelung der Anzahl Aussensitzplätze erfolgt in diesem Sinne eine Gleichbehandlung mit den anderen Restaurants. Das Restaurant befindet sich leicht zurückversetzt im Bereich des Hafens Horn der Seepolizei und nicht bei einer Flachwasserzone mit Ufervegetation. Die genannten Anliegen, wie Einhaltung der Vorgaben zu Licht- und Lärmemissionen müssen im Rahmen der Baubewilligung nachgewiesen werden.

Beim Restaurant Samigo ist heute eine Fläche von 300m<sup>2</sup> für Aussensitzplätze bewilligt. Für die Festlegung der zulässigen Sitzplatzzahl im Richtplan wurde mit 1m<sup>2</sup> pro Sitzplatz gerechnet. Die heutige Ausdehnung soll nicht vergrössert werden. Die konkrete Anzahl Sitzplätze muss aber auch hier im Baubewilligungsverfahren festgelegt werden. Eine Vorwegnahme der Baubewilligung auf Richtplanstufe ist nicht zulässig.

#### Antrag 3

Beim Hafen Wollishofen darf die Erhöhung der bewilligbaren Aussenplätze nicht zu einer Vergrösserung der Plattform und Mole im See führen.

#### Begründung

Siehe Antrag 1. Wie beim Hafen Enge (s. Antrag 2) sei auch hier festzuhalten, dass keine Ausdehnung der bestehenden Fläche erlaubt ist.

#### Entscheid

Antrag nicht berücksichtigt. Das Anliegen ist bereits in der Vorlage enthalten.

#### Begründung

Mit der Angabe der Anzahl Sitzplätze als Richtgrösse wird das öffentliche Interesse am Fortbestehen festgehalten, eine Erweiterung der Terrasse ist nicht erwünscht. Die bestehende Terrasse misst ca. 470 m<sup>2</sup>. Wird mit 1m<sup>2</sup> pro Sitzplatz gerechnet, wirkt sich die festgelegte Zahl von maximal 250 Aussensitzplätzen einschränkend aus. Diese können auf der bestehenden Terrasse realisiert werden, eine Vergrösserung ist nicht erforderlich. Die konkrete Anzahl Sitzplätze muss aber auch hier im Baubewilligungsverfahren festgelegt werden. Eine Vorwegnahme der Baubewilligung auf Richtplanstufe ist nicht zulässig.

### **3 Einwendung Nr. 2**

#### Antrag

Der zusätzliche Abschnitt f) unter den Zielen der Erholungsnutzung 3.3.1. ist zu streichen. Die entsprechenden zusätzlichen fünf Karteneinträge sind zu streichen.

#### Begründung

Freihaltezonen sind eine wichtige planerische Errungenschaft, die insbesondere in einer dichter werdenden Stadt einen sorgfältigen Umgang verlangen.

#### Entscheid

Antrag nicht berücksichtigt.

#### Begründung

Zu Ausführungen zu Funktion und Inhalt der Richtpläne wird auf Stellungnahme zu Einwendung Nr. 1 verwiesen. Die Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO) legt die zulässige Nutzung grundeigentümergebunden fest. Das Seebecken ist in der BZO mehrheitlich den Freihaltezonen zugeteilt. Die jeweiligen Zweckbezeichnungen der Freihaltezonen legen fest, welche Nutzungen zulässig sind. Ein Grossteil der Freihaltezonen im Seebecken wurde mit der BZO 2016 den Freihaltezonen «Parkanlagen und Plätze» (FP) zugewiesen. Zu der Bewilligungsfähigkeit von Bauten und Anlagen in der FP hat die Bausektion am 26.02.2019 den Praxisleitfaden FP verabschiedet. Im «Praxisleitfaden FP» wurde präzisiert, welche Gastronomiebetriebe in der FP zonenkonform sind. Gastronomiebetriebe sind demnach in der FP zonenkonform, wenn sie der Bewerbung der Freiflächen dienen (z.B. ein Café am See), und auf den Sommerbetrieb ausgerichtet sind (Sitzplätze v.a. im Freien). Nicht zonenkonform in der FP sind ganzjährige Gastronomiebetriebe. Diese können aber, sofern sie standortgebunden sind und keine öffentlichen Interessen entgegenstehen, mit einer baurechtlichen Ausnahme nach Art. 24 Raumplanungsgesetz (RPG) bewilligt werden.

Wir stimmen zu, dass die Freihaltezonen einen sorgfältigen Umgang verlangen. Bei den Seerestaurants, welche in den regionalen Richtplan aufgenommen werden sollen, handelt es sich um bestehende Gastronomiebetriebe. Die heutigen Freihaltezonen werden durch die vorgesehene Planungsmassnahme nicht geschmälert. Gerade weil es sich beim Seebecken ortsbaulich, landschaftlich und ökologisch um ein sensibles Gebiet handelt, sollen die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten bereits auf Stufe Richtplan klar umschrieben und der Koordinationsbedarf zwischen den vielfältigen Anforderungen benannt werden. Mit der Aufnahme der bezeichneten Restaurants als Ausflugsziele wird festgehalten, dass ausserhalb der Bauzonen nur an den im Richtplan bezeichneten Standorten ganzjährige Gastronomiebetriebe möglich sein sollen. Alle anderen Bauten und Anlagen können nur zonenkonform gemäss dem jeweiligen Zonenzweck erstellt werden. Zusätzlich wird im Richtplan neu vorgeschrieben, dass für die Restaurants hohe Anforderungen an die Gestaltung und die Einordnung ins Landschaftsbild bestehen. Der Richtplaneintrag gibt einen Rahmen vor, er nimmt jedoch keinen Bauentscheid vorweg. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben für Bauten und Anlagen im See und im Gewässerraum sowie ausserhalb der Bauzonen, welche sehr hohe Anforderungen stellen, muss bei Bauvorhaben an den bezeichneten Gastronomiebetrieben im Baubewilligungsverfahren nachgewiesen werden.