



Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 16. Juni 2021

598.

Amt für Städtebau, Regionaler Richtplan Stadt Zürich, Teilrevision Landschaft, Überweisung an den Gemeinderat zur Verabschiedung für die Festsetzung durch den Regierungsrat

IDG-Status: öffentlich

1. Zweck der Vorlage

Mit der vorliegenden Teilrevision Landschaft des regionalen Richtplans der Stadt Zürich sollen die im «Leitbild Seebecken» bezeichneten ganzjährigen Restaurants am oder im See, ausserhalb der Bauzonen, in den regionalen Richtplan aufgenommen werden. Mit der Aufnahme dieser Restaurants als Ausflugsziele in den regionalen Richtplan bekräftigt die Stadt das öffentliche Interesse am Standort dieser Gastronomiebetriebe. Gleichzeitig 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. Damit wird sowohl für die Öffentlichkeit wie auch für die Bau- und Bewilligungsbehörden eine nachvollziehbare Grundlage für die Erteilung von baurechtlichen Ausnahmen im Seebecken geschaffen.

2. Geltungsbereich

Der regionale Richtplan besteht aus Karten und Text und enthält verbindliche Festlegungen für die Behörden aller Stufen. Er ist in die Kapitel «Regionales Raumordnungskonzept», «Siedlung», «Landschaft», «Verkehr», «Versorgung, Entsorgung», «Öffentliche Bauten und Anlagen» gegliedert und bildet ein zusammenhängendes Ganzes. Die Vorlage dieser Revision umfasst nur das Kapitel 3 «Landschaft» des regionalen Richtplans. Die Änderungen betreffen das Kapitel 3.3 «Erholung» und werden rot hervorgehoben.

3. Planungsrechtliche Situation

Gemäss der vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 1792 vom 6. April 2016 (GR Nr. 2014/336) verabschiedeten und vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 576 am 21. Juni 2017 (RRB Nr. 576/2017) festgesetzten Gesamtüberarbeitung des regionalen Richtplans liegt das Seeufer im besonderen Erholungsgebiet Nr. 30. Folgende Funktionen/Entwicklungsziele werden definiert: «Park, Sukkulentsammlung, freien Zugang zum See gewährleisten (Ausnahme Badeanlagen während Badesaison), Sicht auf See freihalten, dauerhafte Bauten und Anlagen nur zulässig für Erholungsnutzung mit engem Bezug zum See (Standortgebundenheit)».

Gemäss rechtskräftiger Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO, AS 700.100) liegen die Uferbereiche im Seebecken grösstenteils in Freihaltezonen. Bei der Freihaltezone handelt es sich um eine Nicht-Bauzone. Je nach ihrer Zweckbestimmung ist die Erstellung von zonenkonformen Bauten und Anlagen möglich. Sie müssen jedoch der Bewirtschaftung oder unmittelbaren Bewerbung der Freiflächen dienen und dürfen den Zonenzweck nicht schmälern (§ 40 Planungs- und Baugesetz [PBG], LS 700.1). Mit der BZO 2016 wurde die neue Freihaltezone P mit der Zweckbestimmung «Parkanlagen und Plätze» (FP) eingeführt. Damit die Zonenkonformität von Bauten, Anlagen und Nutzungen in der Zone FP nachvollziehbar und

rechtsgleich beurteilt werden kann, wurde durch die Stadt der «Praxisleitfaden FP» erarbeitet und im März 2019 publiziert. Trotz der unterschiedlichen Nutzungsarten muss der Charakter der Flächen als Freihaltezonen gewahrt werden. Es dürfen nur dem Zonenzweck unmittelbar dienende Bauten und Anlagen als zonenkonform bewilligt werden. Gastronomiebetriebe sind in der FP somit nur 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) (vgl. Praxisleitfaden FP, Beurteilung der Zonenkonformität von Bauten, Anlagen und Nutzungen in der Freihaltezone Parkanlagen und Plätze (FP), von der Bausektion genehmigt am 26. Februar 2019).

4. Gegenstand der Teilrevision

Bis jetzt waren im regionalen Richtplan der Stadt Zürich keine «Ausflugsziele» eingetragen. Mit der vorliegenden Revision sollen die ganzjährigen Ausflugsrestaurants am See als «Ausflugsziele» in den Richtplan aufgenommen werden. Es sind dies die Restaurants «Fischer's Fritz» (Freihaltezone Camping), «Seerose» (allgemeine Freihaltezone/See), «Samigo» (Freihaltezone Parkanlagen und Plätze/See), «Kiosk Riesbach» (Freihaltezone Parkanlagen und Plätze) und «Fischerstube» (kantonale Freihaltezone, geplant neu Freihaltezone Parkanlagen und Plätze/See).

Die bezeichneten Restaurants haben als Ausflugsziele eine regionale Ausstrahlungskraft und sind damit für die Erholung der Bevölkerung im Seebecken von Bedeutung. Im Richtplan wird festgehalten, dass sie die Erholungsfunktion des Seebeckens für die breite Bevölkerung stärken sollen. Als «Seerestaurants» sind sie auf einen Standort am oder im See angewiesen.

Da sich die Restaurants im Seebecken an landschaftlich sensiblen Lagen befinden, die gut einsehbar sind, wird im Richtplan gefordert, dass der Gestaltung und der Einordnung ins Landschaftsbild besondere Beachtung zu schenken ist.

Die Gastronomiebetriebe sollen in ihrer heutigen Grösse erhalten und wo nötig erneuert werden können. Sie sollen sich jedoch nicht weiter ausdehnen. Um einen klaren Rahmen vorzugeben, wird deshalb mit dem Richtplan die maximal zulässige Anzahl Innen- und Aussensitzplätze festgelegt. Die im Richtplan festgelegte Anzahl Sitzplätze entspricht mehrheitlich der heute bewilligten Situation (vgl. erläuternder Bericht zur Teilrevision Landschaft). Da das Restaurant Fischer's Fritz (Camping Wollishofen) neu auch der allgemeinen Öffentlichkeit dienen soll und damit den anderen Ausflugsrestaurants gleichgesetzt wird, wird eine saisonale Staffelung der Aussensitzplätze, abgestimmt auf die variierende Anzahl Campinggäste, als nicht mehr gerechtfertigt erachtet.

Der Richtplan gibt einen maximal möglichen Rahmen vor, wobei er einen Ermessensspielraum für die nachfolgenden Bewilligungsbehörden zu belassen hat (Art. 2 Abs. 3 Raumplanungsgesetz, SR 700). Der Richtplan nimmt 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 jeweils noch nachgewiesen werden.

5. Öffentliches Mitwirkungsverfahren und Anhörung

Die Teilrevision Landschaft des regionalen Richtplans wurde gemäss § 7 PBG vom 11. November 2020 bis und mit 25. Januar 2021 öffentlich aufgelegt und den nach- und nebengeordneten Planungsträgern zur Anhörung unterbreitet (§ 7 Abs. 1 PBG). Innerhalb der Auflagefrist

wurden zwei Einwendungsschreiben eingereicht. Die Einwendungen wurden nicht berücksichtigt (vgl. Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen). Die nach- und nebengeordneten Planungsträger sind mit der vorliegenden Revision einverstanden.

6. Vorprüfung durch die kantonalen Behörden

Vorgängig zur öffentlichen Auflage wurde der Entwurf bei der kantonalen Baudirektion zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Mit Schreiben vom 11. Mai 2020 wird die vorliegende Teilrevision Landschaft des regionalen Richtplans unter Berücksichtigung von zwei Anträgen (Machbarkeitsüberprüfung Lärmemissionen vgl. erläuternder Bericht Kap. 2.1, Anpassung erläuternder Bericht Kapitel 1.3) als festsetzungsfähig eingestuft. Zudem verlangt der Kanton den regionalen Richtplan mit einem Kapitel «Gefahren» zu ergänzen. Das Kapitel «Gefahren» wird in einer separaten Revisionsvorlage erarbeitet.

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 Teilrevision des regionalen Richtplans 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 werden solche reduziert.

Auf Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beschliesst der Stadtrat:

I. Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. Die Teilrevision Landschaft des regionalen Richtplans Stadt Zürich wird gemäss nachstehenden Unterlagen, alle datiert 30. April 2021, zuhanden des Regierungsrats für die Festsetzung verabschiedet:
 - Richtplantext (Kapitel «Landschaft»)
 - Teilrichtplankarte Siedlung und Landschaft im Massstab 1:25 000
2. Der «Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen» (Beilage, datiert 30. April 2021) wird als Teil dieser Vorlage zustimmend zur Kenntnis genommen und ebenfalls zuhanden der Festsetzung durch den Regierungsrat verabschiedet.

Unter Ausschluss des Referendums

3. Der «Erläuternde Bericht zur Teilrevision Landschaft» (Beilage, datiert 30. April 2021) wird als Teil dieser Vorlage zur Kenntnis genommen.

II. Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements übertragen.

III. In eigener Befugnis:

Der Vorsteher des Hochbaudepartements wird beauftragt, die Vorlage nach der Verabschiedung durch den Gemeinderat an die Baudirektion zur Festsetzung zu überweisen.



- IV. Mitteilung je unter Beilagen an die Stadtpräsidentin, die Vorstehenden des Finanz-, des Sicherheits-, des Gesundheits- und Umwelt-, des Tiefbau- und Entsorgungs-, des Hochbaudepartements, des Departements der Industriellen Betriebe, des Schul- und Sport- sowie des Sozialdepartements, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, die Stadtentwicklung, Liegenschaften Stadt Zürich, Schutz & Rettung, die Dienstabteilung Verkehr, die Umweltschutzfachstelle, das Tiefbauamt, ERZ Entsorgung + Recycling Zürich, Geomatik und Vermessung, Grün Stadt Zürich, das Amt für Städtebau, das Amt für Hochbauten, Immobilien Stadt Zürich, das Amt für Baubewilligungen, die Wasserversorgung, das Elektrizitätswerk, die Verkehrsbetriebe, die Energiebeauftragte, das Schulamt, das Sportamt, die Energie 360° AG, und durch Weisung an den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti