



Vormerknahme, STR-SI vom 10.5.23

spät eingegangen

Zuweisung an: VHB

zum Antrag

zur Vorlage einer Antwort

zur direkten Erledigung

der STR hat Kenntnis genommen

Kopie an: VHB, VTE, RK (Vorab)

Ich wünsche Besprechung

## Teilrevision kommunale Nutzungsplanung «Ergänzungsplan Waldabstandslinien Bombachhalde» – Genehmigung

Gemeinde **Zürich**

- Massgebende Unterlagen - Ergänzungsplan Waldabstandslinie (Ausschnitt Bombachhalde) Mst. 1:1000 vom 2. Juli 2022
- Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 10. März 2022

### Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung  
der Planung

Anlass für die Festlegung der vorliegenden Waldabstandslinie Bombachhalde ist ein Begehren der Grundeigentümerin des Grundstücks Kat.-Nr. HG7943. Das Grundstück befindet sich grösstenteils in der Bauzone, zum Fluss hin in der Freihaltezone. Es grenzt an eine schmale Freihaltezone auf Kat.-Nr. HG8080, welche den Übergang zum Wald im selben Grundstück bildet. Die Baudirektion hat die Waldgrenze für die Grundstücke Kat.-Nrn. HG8080 und HG1464 am 30. April 2020 festgesetzt. Damit kann nun auch die entsprechende Waldabstandslinie festgesetzt werden.

Festsetzung

Der Gemeinderat Zürich setzte mit Beschluss vom 9. November 2022 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Zürich vom 2. Februar 2023 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 26. Januar 2023 beantragt die Stadt Zürich die Genehmigung der Vorlage und bestätigt, dass die Frist für das Referendum gegen den Gemeinde-ratsbeschluss unbenutzt abgelaufen ist.

### Erwägungen

#### A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

#### B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der  
Vorlage

Die Waldabstandslinie wird auf dem Grundstück Kat.-Nr. HG7943 in 15 Meter Distanz zur Waldgrenze festgelegt.

Ergebnis der Genehmigungsprüfung Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 7. Januar 2022 gestellten Auflagen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

### **C. Ergebnis**

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Die Stadt ist durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen die genehmigten Festlegungen steht weiteren betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Stadt zusammen mit dem geprüften Akt samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen und aufzulegen.

#### **Die Baudirektion verfügt:**

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, welche der Gemeinderat Zürich mit Beschluss vom 9. November 2022 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Stadt Zürich wird eingeladen
  - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen;
  - diese Verfügung zusammen mit der kommunalen Planung aufzulegen;
  - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht und dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen;
  - den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen;
- III. Mitteilung an
  - Stadt Zürich (unter Beilage von zehn Dossiers)
  - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
  - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
  - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
  - Stadt Zürich, Geomatik+Vermessung, Weberstrasse 5, 8004 Zürich (Katasterbearbeiterorganisation)

VERSENDET AM 28. APR. 2023

**Amt für  
Raumentwicklung  
Für den Auszug:**





## **Auszug aus dem Beschlussprotokoll 21. Ratssitzung vom 9. November 2022**

889. 2022/182

**Weisung vom 11.05.2022:**

**Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Änderung Ergänzungsplan Waldabstandslinien, «Bombachhalde», Zürich-Höngg**

Antrag des Stadtrats

1. Der Zonenplan wird gemäss Plan (Beilage 1, datiert vom 2. Juli 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 2, datiert vom 10. März 2022) wird Kenntnis genommen.

Referent zur Vorstellung der Weisung: Reto Brüesch (SVP)

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

Rückweisungsantrag

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Rückweisungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Rückweisung des Antrags des Stadtrats mit folgendem Auftrag:

Die Weisung wird an den Stadtrat zurückgewiesen mit dem Auftrag, die Waldabstandslinie im Ergänzungsplan auf dem Grundstück Kat.-Nr. HG7943 auf einen Abstand von 30 m zur vom Kanton festgestellten Waldgrenze festzusetzen.



2 / 3

Mehrheit: Reto Brüesch (SVP), Referent; Vizepräsident Dr. Mathias Egloff (SP), Flurin Capaul (FDP), Marco Denoth (SP), Selina Frey (GLP), Nicole Giger (SP), Jean-Marc Jung (SVP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Claudia Rabelbauer (EVP), Roger Suter (FDP)  
Minderheit: Präsidentin Brigitte Fürer (Grüne), Referentin; Jürg Rauser (Grüne), Mischa Schiwow (AL)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 94 gegen 25 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–3

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–3.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der Dispositivziffern 1–3.

Mehrheit: Reto Brüesch (SVP), Referent; Vizepräsident Dr. Mathias Egloff (SP), Flurin Capaul (FDP), Marco Denoth (SP), Selina Frey (GLP), Nicole Giger (SP), Jean-Marc Jung (SVP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Claudia Rabelbauer (EVP), Roger Suter (FDP)  
Minderheit: Präsidentin Brigitte Fürer (Grüne), Referentin; Jürg Rauser (Grüne), Mischa Schiwow (AL)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 95 gegen 25 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 4

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 4.

Zustimmung: Reto Brüesch (SVP), Referent; Präsidentin Brigitte Fürer (Grüne), Vizepräsident Dr. Mathias Egloff (SP), Flurin Capaul (FDP), Marco Denoth (SP), Selina Frey (GLP), Nicole Giger (SP), Jean-Marc Jung (SVP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Claudia Rabelbauer (EVP), Jürg Rauser (Grüne), Mischa Schiwow (AL), Roger Suter (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 114 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.



3 / 3

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Der Zonenplan wird gemäss Plan (Beilage 1, datiert vom 2. Juli 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 2, datiert vom 10. März 2022) wird Kenntnis genommen.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 16. November 2022 gemäss Art. 36 und 38 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 16. Januar 2023)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat



## **Beschluss des Stadtrats**

vom 11. Mai 2022

### **Nr. 396/2022**

### **Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Änderung Ergänzungsplan Waldabstandslinien, «Bombachhalde», Zürich-Höngg**

IDG-Status: öffentlich

#### **I. Zweck der Vorlage**

Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung wird der Ergänzungsplan Waldabstandslinien geändert. Die BZO-Teilrevision betrifft das Grundstück Kat.-Nr. HG7943 in Zürich-Höngg. Das Grundstück befindet sich grösstenteils in der Bauzone, zum Fluss hin in der Freihaltezone. Es grenzt an eine schmale Freihaltezone auf Kat.-Nr. HG8080 an, die den Übergang zum (ebenfalls schmalen) Wald im selben Grundstück (Kat.-Nr. HG8080) bildet. Anlass für die Definition der Waldabstandslinie ist ein Begehren der Grundeigentümerin. Mit der Waldabstandslinie wird eine angemessene Fläche gegenüber dem Wald freigehalten und die Baureife für das Grundstück Kat.-Nr. HG7943 hergestellt.

#### **II. Hintergrund**

Wo schmale Freihaltezonen zwischen Bauzone und Wald liegen, ist ohne Waldgrenzen und Waldabstandslinien die planungsrechtliche Baureife i. S. v. § 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.

#### **III. Planungsrechtliche Situation**

Die vorliegende planungsrechtliche Änderung hat keinen Einfluss auf die kantonale, regionale und kommunale Richtplanung.

#### **IV. Inhalt der BZO-Teilrevision**

Die Waldabstandslinie wird auf dem Grundstück Kat.-Nr. HG7943 in einem Abstand von 15 m zur vom Kanton festgestellten Waldgrenze festgelegt.

#### **V. Öffentliches Mitwirkungsverfahren**

Die BZO-Teilrevision «Bombachhalde» wurde gemäss § 7 PBG vom 2. Oktober bis zum 1. Dezember 2021 öffentlich aufgelegt.

Während der Dauer der Auflage wurde keine Einwendung eingereicht.

#### **VI. Vorprüfung durch die kantonalen Behörden**

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



2/2

Mit Schreiben vom 7. Januar 2022 stellt das ARE für die Vorlage eine Genehmigung in Aussicht, sofern Hinweise zur Verordnung über die einheitliche Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP) umgesetzt werden. Diese Rückmeldung wurde mit dem ARE rückbesprochen und hat sich als nichtig herausgestellt. Es gab entsprechend keine Überarbeitungsaufträge seitens Kanton.

### **VII. 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 werden solche reduziert.

Der Stadtrat beschliesst:

I. Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. Der Zonenplan wird gemäss Plan (Beilage 1, datiert vom 2. Juli 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 I.1. nach Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums:

4. Vom Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (Beilage 2, datiert vom 10. März 2022) wird Kenntnis genommen.
- II. Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements übertragen.
- III. Mitteilung je unter Beilagen an den Vorsteher des Hochbaudepartements, die Stadtschreiberin, die Stadtkanzlei (Amtliche Sammlung), Grün Stadt Zürich, Amt für Städtebau und durch Weisung an den Gemeinderat.

Im Namen des Stadtrats  
Die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cucho-Curti



# Teilrevision Bau- und Zonenordnung Waldabstandslinie

Änderung des Ergänzungsplans Waldabstandslinie Bombachhalde, Zürich-Höngg, Kreis 10, Kanton Zürich

Vom Gemeinderat festgesetzt mit GRB Nr.

889 vom 3.11.2022

Im Namen des Gemeinderats  
die Präsidentin/der Präsident:

die Sekretärin/der Sekretär:

Limon Katm

Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr.

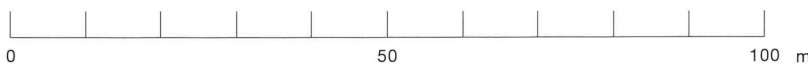
0105/23 vom 28. April 2023

Für die Baudirektion:

In Kraft gesetzt mit STRB Nr.

2207 vom 23.8.2023 auf den 1.11.2023

M 1:1 000



© Grundlageplan: Vermessungsamt der Stadt Zürich  
© Zonenplan: Amt für Städtebau der Stadt Zürich

Darstellung gemäss Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP)

Stadt Zürich/Amt für Städtebau/Lindenhofstrasse 19/Postfach/8021 Zürich  
Tel. 044 412 11 11 / www.stadt-zuerich.ch/hochbau/Erstellungsdatum: 02.07.2021/afsmis



# Teilrevision Bau- und Zonenordnung Waldabstandslinie

## Änderung des Ergänzungsplans Waldabstandslinie Bombachhalde, Zürich-Höngg, Kreis 10, Kanton Zürich

Vom Gemeinderat festgesetzt mit GRB Nr. .... vom .....

Im Namen des Gemeinderats  
die Präsidentin/der Präsident: .....

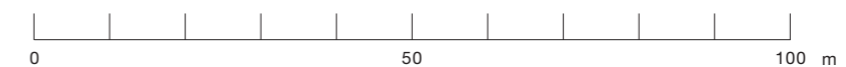
die Sekretärin/der Sekretär: .....

Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr. .... vom .....

Für die Baudirektion: .....

In Kraft gesetzt mit STRB Nr. .... vom ..... auf den .....

M 1: 1 000




© Grundlageplan: Vermessungsamt der Stadt Zürich  
© Zonenplan: Amt für Städtebau der Stadt Zürich

Darstellung gemäss Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP)

Stadt Zürich / Amt für Städtebau / Lindenhofstrasse 19 / Postfach / 8021 Zürich  
Tel. 044 412 11 11 / www.stadt-zuerich.ch/hochbau / Erstellungsdatum: 02.07.2021 / afsmis

**Festsetzung**

 Waldabstandslinie

**Information**

 Wald

 Waldgrenze bestehend





# Teilrevision Bau- und Zonenordnung

**Änderung Ergänzungsplan  
Waldabstandslinien, «Bombachhalde»  
Zürich-Höngg, Kreis 10, Kanton Zürich**

**Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV  
Fassung zur öffentlichen Auflage**

Herausgeberin:  
Amt für Städtebau (AfS)  
Raumentwicklung & Planung

Beteiligte Ämter der Stadt Zürich:  
Amt für Städtebau  
Rechtsdienst Hochbaudepartement

Fotos/Grafik/Pläne:  
Amt für Städtebau (AfS)

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

# Inhalt

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>Ziele und Inhalte des Erläuterungsberichts</b>     | <b>4</b>  |
| <b>2</b> | <b>Ausgangslage</b>                                   | <b>5</b>  |
| 2.1      | Anlass  | 5         |
| 2.2      | Ziele der BZO-Teilrevision                            | 6         |
| 2.3      | Situation   | 7         |
| 2.4      | Bau- und Zonenordnung                                 | 9         |
| <b>3</b> | <b>Gegenstand der BZO-Teilrevision</b>                | <b>11</b> |
| <b>4</b> | <b>Übergeordnete Grundlagen und Rahmenbedingungen</b> | <b>12</b> |
| 4.1      | Kantonaler Richtplan                                  | 12        |
| 4.2      | Regionaler Richtplan                                  | 12        |
| 4.3      | Kommunaler Richtplan                                  | 12        |
| 4.4      | Weitere übergeordnete Gesetze und Grundlagen          | 13        |
| <b>5</b> | <b>Sachthemen / Auswirkungen</b>                      | <b>15</b> |
| 5.1      | Bauzonenkapazität und –reserve                        | 15        |
| 5.2      | Mehrwertausgleich                                     | 15        |
| 5.3      | Ortsbild-, Denkmal-, Natur- und Landschaftsschutz     | 15        |
| 5.4      | Archäologie   | 16        |
| 5.5      | Verkehr und Erschliessung                             | 16        |
| 5.6      | Freiraumversorgung                                    | 17        |
| 5.7      | Öffentliche Infrastruktur                             | 17        |
| 5.8      | Naturgefahren   | 17        |
| 5.9      | Umwelt  | 17        |
| <b>6</b> | <b>Interessenabwägung</b>                             | <b>23</b> |
| <b>7</b> | <b>Verfahren</b>                                      | <b>24</b> |
| 7.1      | Öffentliche Auflage                                   | 24        |
| 7.2      | Kantonale Vorprüfung                                  | 24        |
| 7.3      | Überarbeitung   | 24        |
| 7.4      | Festsetzung Gemeinderat                               | 24        |
| 7.5      | Weiteres Verfahren                                    | 24        |

# 1 Ziele und Inhalte des Erläuterungsberichts

Nebst Planunterlagen und Vorschriften gehört zur Nutzungsplanung ein Erläuterungsbericht (Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV<sup>1</sup>).

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).

<sup>1</sup> vom 28. Juni 2000, SR 700.1

## 2 Ausgangslage

### 2.1 Anlass

Der vorliegende Bericht erläutert die Festlegung der Waldabstandslinie für das Grundstück Kat.-Nr. HG7943. Anlass für die Definition der Waldabstandslinie ist ein Begehren der Grundeigentümerin. Das Grundstück befindet sich grösstenteils in der Bauzone, zum Fluss hin in der Freihaltezone. Es grenzt an eine schmale Freihaltezone auf Kat.-Nr. HG8080 an, welche den Übergang zum (ebenfalls schmalen) Wald im selben Grundstück (Kat.-Nr. HG8080) bildet. Wo schmale Freihaltezonen zwischen Bauzone und Wald liegen, ist ohne Waldgrenzen und Waldabstandslinien die planungsrechtliche Bau-reife im Sinn von § 234 Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG<sup>2</sup>) für die angrenzenden Baugrundstücke nicht gegeben. Die Erstellung von Bauten und Anlagen, Umbauten und Nutzungsänderungen, durch die von den bisherigen Verhältnissen wesentlich abgewichen wird, sind nur auf baureifen Grundstücken möglich (§ 233 PBG).

Wo Bauzonen an Wald grenzen oder in Zukunft grenzen werden, muss gemäss gesetzlicher Vorgaben bei der Revision von Nutzungsplänen der Wald festgestellt und die Waldgrenze im Zonenplan eingetragen werden (Art. 10 und 13 des Bundesgesetzes über den Wald [Waldgesetz, WaG]; SR 921.0). Gestützt auf die Waldfeststellung sind in den Bauzonen Waldabstandslinien festzulegen (§ 66 PBG). Damit wird die Rechtssicherheit im Baubewilligungsverfahren sichergestellt, indem der Wald in der Folge statisch ist. Damit kann sich die Waldgrenze durch Einwuchs nicht mehr verändern und der einzuhaltende Abstand zum Wald ist planerisch festgesetzt. Eine definierte Waldgrenze ist für die Festsetzung der Waldabstandslinie eine zwingende Voraussetzung, da die Waldgrenze als Ausgangslage für die Abmessung des Waldabstands dient. Gemäss § 66 PBG werden die Waldabstandslinien im Zonenplan festgesetzt. Der ordentliche Waldabstand gemäss § 66 Abs. 2 PBG beträgt 30m. Bei kleinen Waldparzellen oder bei besonderen örtlichen Verhältnissen können die Waldabstandslinien näher an oder weiter von der Waldgrenze gezogen werden.

Gemäss Art. 10 Waldgesetz kann, wer ein schutzwürdiges Interesse nachweist, vom Kanton feststellen lassen, ob eine Fläche Wald ist. Beim Erlass von Nutzungsplänen ist demnach eine Waldfeststellung in Gebieten anzuordnen, in denen Bauzonen an den Wald grenzen oder in Zukunft grenzen sollen. Anders als bei Waldgrenzen gegenüber Bauzonen bestand bis zur Anpassung des kantonalen Richtplans 2015 keine Möglichkeit, die Waldgrenzen gegenüber Freihaltezonen statisch festzulegen. Waldgrenzen konnten sich gegenüber Freihaltzonen dynamisch verändern und eine Festlegung der Waldabstandslinien war dadurch nicht möglich. Seit einer Revision des Waldgesetzes 2013 ist gemäss Art. 10 desselben auch eine Waldfeststellung anzuordnen in Gebieten ausserhalb der Bauzonen, in denen der Kanton eine Zunahme des Waldes verhindern will. 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 zu begrenzen, z.B. bei Freihaltezonen.

<sup>2</sup> vom 7. September 1975, LS 700.1

In der Stadt Zürich wurde mit der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) 2016 die Grundlage für Waldabstandslinien gegenüber Freihalte- und Erholungszonen gelegt. Das kantonale Amt für Landschaft und Natur (ALN) hat Waldfeststellungsverfahren im Bereich von Erholungszonen durchgeführt. Auf der Grundlage dieser festgestellten Waldgrenzen wurden im Rahmen der BZO-Teilrevision Waldabstandslinien gegenüber Erholungszonen festgelegt. In der Regel wurden diese Waldabstandslinien in einem Abstand von 15m zur Waldgrenze festgelegt. In wenigen Fällen wurde dieser Abstand unterschritten. Vom ordentlichen Waldabstand von 30m im Sinne von § 66 Abs. 2 PBG wurde abgewichen, um eine sinnvolle Nutzung der Grundstücke und die mehrheitlich bereits bestehenden Nutzungen weiterhin gewährleisten zu können. Die ordentliche Waldbewirtschaftung wird dadurch nicht gefährdet. Die Waldabstandslinien wurden anhand folgender Kriterien festgelegt:

- Berücksichtigung von bestehenden und geplanten Bauten
- Lage im Siedlungsgebiet und in der Landschaft
- Grösse der Bau- oder Erholungszone
- Grösse und Funktion des Waldes
- Strasse entlang des Waldes
- Berücksichtigung der bestehenden Waldabstandslinien in angrenzenden Bauzonen

Diese Kriterien werden sinngemäss auch bei der Festlegung neuer Waldabstandslinien gegenüber Freihaltezonen angewendet. Wo möglich und sinnvoll, sollen diese Linien mit bestehenden Zonengrenzen harmonisiert in einem Abstand zwischen 15m und 30m von der Waldgrenze gezogen werden.

## **2.2 Ziele der BZO-Teilrevision**

Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung wird der Ergänzungsplan Waldabstandslinien geändert. Der zuständige Forstkreis 2 hat eine Waldfeststellung nach Art. 10 Abs. 1 Waldgesetz vorgenommen. Der Kanton hat die Waldgrenze für die Grundstücke Kat.-Nr. HG8080 und HG1464 am 30. April 2020 festgesetzt. Durch die Festsetzung der Waldgrenze kann nun auch im Zonenplan (Ergänzungsplan Waldabstandslinien) die Waldabstandslinie festgesetzt werden (vgl. 4.4.3). Die Waldabstandslinie wird auf dem Grundstück Kat.-Nr. HG7943 in 15m Distanz zur Waldgrenze festgelegt. Damit wird eine angemessene Fläche gegenüber dem Wald freigehalten und die Baureife des Grundstücks hergestellt.

## 2.3 Situation

Der vorliegende Bericht erläutert die Festlegung der Waldabstandslinie auf dem Grundstück Kat.-Nr. HG7943, aus Anlass eines Begehrens der Grundeigentümerin. Das Grundstück grenzt an das Grundstück Kat.-Nr. HG8080, worauf die Waldgrenze verläuft.

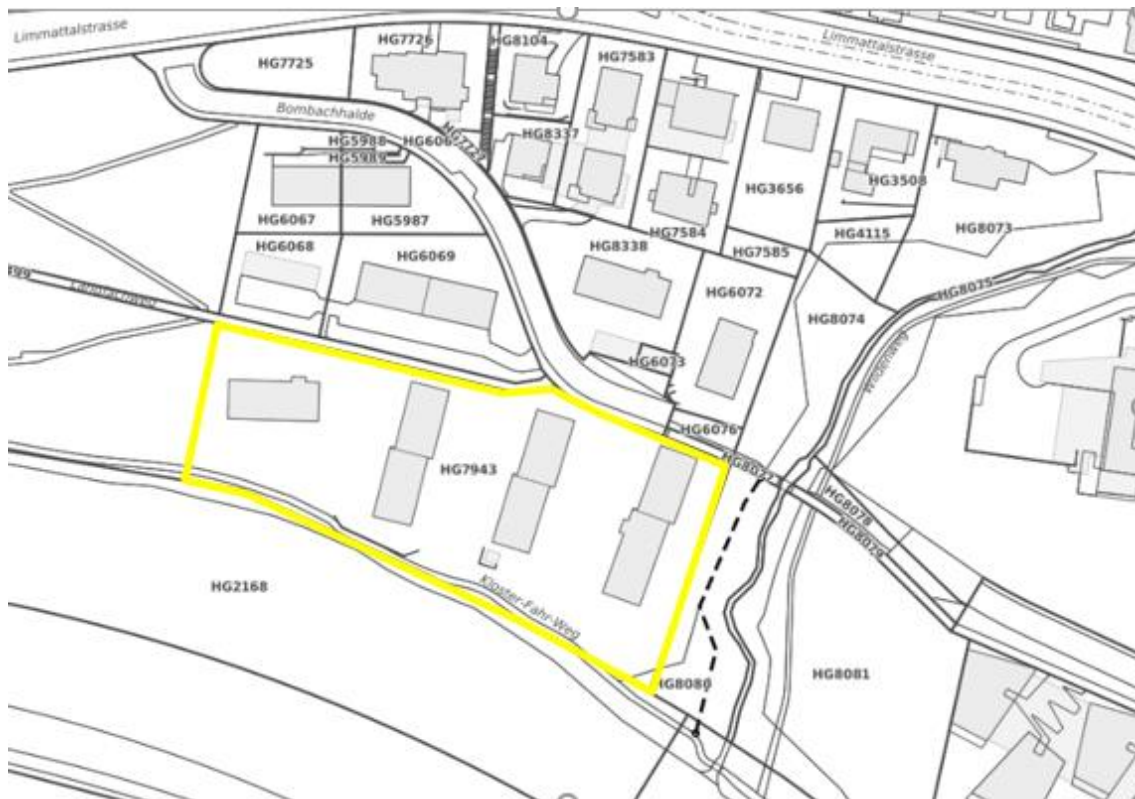


Abbildung 1: Situation Katasterplan mit Geltungsbereich und Waldgrenze (Quelle GIS-Browser Kanton Zürich, Stand September 2020)

Teilrevision Bau- und Zonenordnung  
Waldabstandslinie Bombachhalde



Abbildung 2: Luftbildaufnahme (Quelle GIS-Browser Kanton Zürich, Stand Juli 2020)

## 2.4 Bau- und Zonenordnung

### 2.4.1 Rechtskräftige Bau- und Zonenordnung

Das Grundstück Kat.-Nr. HG7943 befindet sich grösstenteils in der Bauzone, zur Limmat hin in der Freihaltezone. Es grenzt an eine schmale Freihaltezone auf der Parzelle Kat.-Nr. HG8080 an, welche den Übergang zum (ebenfalls schmalen) Wald bildet.

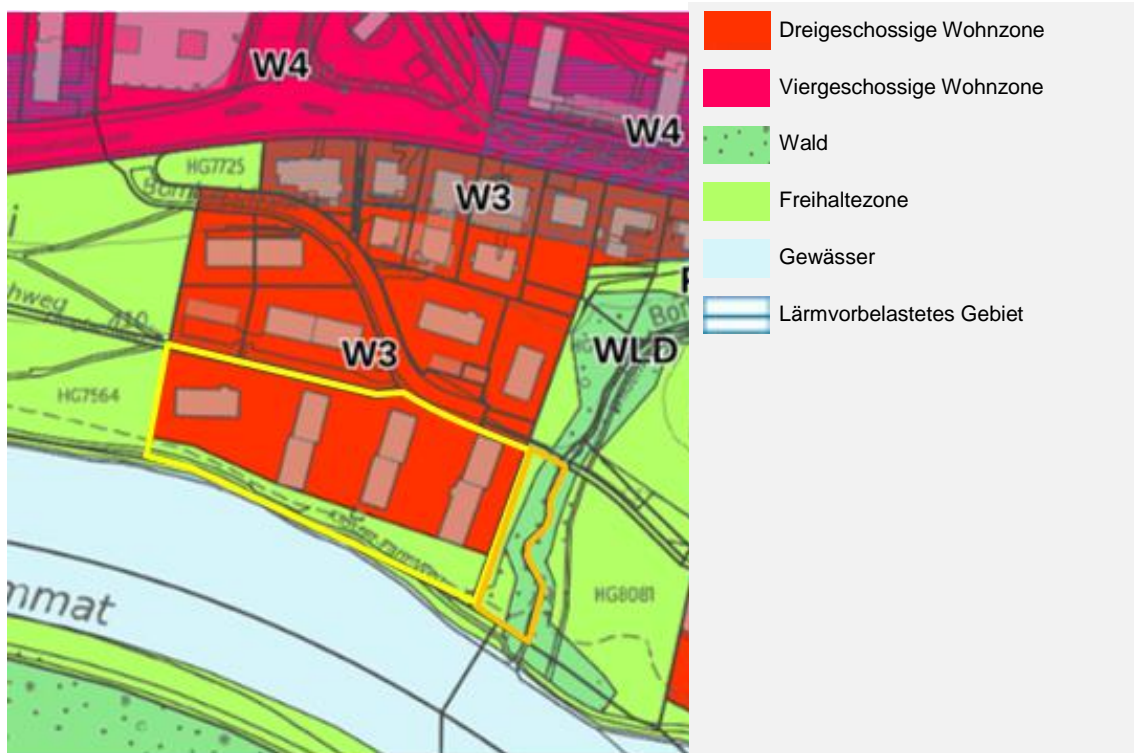


Abbildung 3: Rechtskräftiger Zonenplan (Quelle GIS-Browser Kanton Zürich, Stand Juli 2020)

### 2.4.2 Bestehende Waldgrenzen und Waldabstandslinien

Die Waldgrenze verläuft auf der Parzelle Kat.-Nr. HG8080 und gegen die Limmat hin in der Parzelle Kat.-Nr. HG1464 bis zum Weg entlang der Limmat. Für den nächstliegenden Wald stadteinwärts an der Limmat wurde eine Waldabstandslinie von 15m festgesetzt.

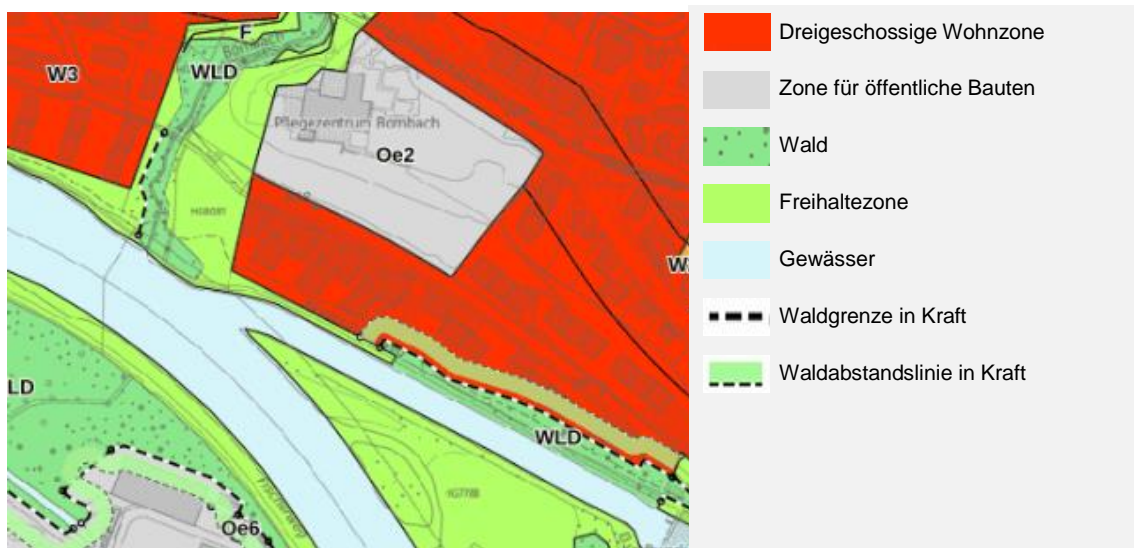


Abbildung 4: Rechtskräftiger Zonenplan mit Waldgrenze (Quelle GIS-Browser Kanton Zürich, Stand September 2020)

## 3 Gegenstand der BZO-Teilrevision

### 3.1 Änderung des Ergänzungsplans Waldabstandslinie Bombachhalde

Im vorliegenden Fall soll die Waldabstandslinie auf dem Grundstück Kat.-Nr. HG7943 in einem Abstand von 15m zur vom Kanton festgestellten Waldgrenze festgelegt werden. Damit werden gemäss oben genannter relevanter Kriterien (Kap. 2.1) die besonderen örtlichen Verhältnisse berücksichtigt. Gebäude dürfen die im Zonenplan festgelegte Waldabstandslinie nicht überschreiten (§ 262 PBG). Die Bebaubarkeit des Grundstücks ist demnach durch die Waldabstandslinie limitiert. Eine allfällige neue Überbauung müsste folglich Richtung Osten annähernd denselben Abstand aufweisen wie die heute bestehenden Gebäude auf der Parzelle, deren äussere Grenze fast vollständig mit der Waldabstandslinie zusammenfällt (vgl. folgende Darstellung).



Abbildung 5: Beabsichtigte Zonenplanänderung (Darstellung gemäss Darstellungsverordnung)

## **4 Übergeordnete Grundlagen und Rahmenbedingungen**

### **4.1 Kantonaler Richtplan**

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 Freihaltezonen) zu begrenzen.

Die Parzelle HG7943 ist im kantonalen Richtplan dem Siedlungsgebiet zugeteilt. Die vorliegende planungsrechtliche Änderung hat keinen Einfluss auf die kantonale Richtplanung.

### **4.2 Regionaler Richtplan**

Die Parzelle HG7943 liegt im regionalen Richtplan Siedlung und Landschaft 2017 in einem bestehenden regionalen Vernetzungskorridor. Damals wurden neben den grossräumigen regionalen Vernetzungskorridoren auch lokal wirksame Vernetzungskorridore ausgeschieden (vgl. regionaler Richtplan, RRB Nr. 576/2017). Diese Systematik basierte noch auf der Annahme, dass Vernetzungskorridore nur auf regionaler Stufe festgesetzt werden. Die Erstellung eines kommunalen Richtplans stand zu diesem Zeitpunkt noch nicht fest. Mit der derzeitigen Erarbeitung des kommunalen Richtplans (vgl. 4.3.2) wird nun auch die Systematik der Vernetzungskorridore angepasst. Lokal wirksame Vernetzungskorridore werden neu auf der kommunalen Stufe festgelegt. Folglich wird im regionalen Richtplan stufengerecht auf die Vernetzung der die Stadt umgebenden Lebensräume sowie der grossen Fließgewässer inklusive ihrer Uferbereiche mit der Region konzentriert. Die im regionalen Richtplan aufgeführten Vernetzungskorridore werden neu auf die grossräumig wirksamen Korridore reduziert und im Sinn eines Grobnetzes generalisiert dargestellt. Entsprechend wird der Korridor an der Bombachhalde im regionalen Richtplan, Teilrevision Siedlung und Landschaft (Stand: Antrag des Stadtrats, 10. Juni 2020), nicht mehr aufgeführt. Der Korridor entlang der Limmat bleibt allerdings im regionalen Richtplan bestehen und wirkt bis in die Parzelle Kat.-Nr. HG8080 hinein. Über das Grundstück führt im regionalen Richtplan Verkehr 2017 limmatseitig ein bestehender regionaler Fuss- und Wanderweg. Gleichenorts führt im regionalen Richtplan 2017 Ver- und Entsorgung eine regionale bestehende Schmutz- oder Mischwasserleitung. Die Waldabstandslinie hält den Raum gegenüber dem Wald frei und die vorliegende planungsrechtliche Änderung hat keinen Einfluss auf die regionale Richtplanung.

### **4.3 Kommunaler Richtplan**

#### **4.3.1 Verkehr**

Der gültige kommunale Richtplan Verkehr (RRB Nr. 1438 vom 22. September 2004) weist bergseitig der Parzelle Kat.-Nr. HG7943 eine kommunale Veloroute aus und limmatseitig einen bestehenden übergeordneten Fuss- und Wanderweg. Quer dazu ist entlang der Bombachhalde ein bestehender kommunaler Fussweg vorhanden. Dieser verläuft entlang der Bombachhalde im Wald und vom Wald aus ostseitig stadteinwärts.

Derzeit wird der kommunale Richtplan Verkehr zusammen mit der erstmaligen Erarbeitung eines kommunalen Richtplans Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen aktualisiert (vgl. 4.3.2). Der Gemeinderat hat den kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen nach Gemeinderatsbeschluss vom 10. April 2021 festgesetzt, den kommunalen Richtplan Verkehr am 2. Juli 2021. Am 28. November 2021 hat das Volk beide Vorlagen angenommen. Die Richtpläne wurden dem Kanton übergeben, die Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich ist im 1. Halbjahr 2022 zu erwarten.

Im revidierten kommunalen Richtplan Verkehr sind keine neuen Verkehrsprojekte für den betrachteten Perimeter enthalten. Die Fussverkehrsverbindungen sind weiterhin enthalten. Diejenige entlang der Limmat wird neu sowohl als kommunale Verbindung mit erhöhter Aufenthaltsqualität wie auch als übergeordnete Verbindung geführt. Die Veloroute ist weiterhin enthalten. Die Waldabstandslinie hat keinen Einfluss auf die Fuss- und Veloverkehrsverbindungen.

#### **4.3.2 Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen**

Im Bereich der Parzelle HG7943 macht der kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen folgende Festlegungen: «Freiraum mit allgemeiner Erholungsfunktion bestehend», «siedlungsnaher Erholungsraum mit Handlungsbedarf» sowie ein ökologischer Vernetzungskorridor entlang dem Bombach. Im siedlungsnahen Erholungsraum mit Handlungsbedarf sollen zur Koordination der verschiedenen Interessen und zur Minimierung von Nutzungskonflikten Nutzungs- und Gestaltungskonzepte erarbeitet werden. Die Festlegung der Waldabstandslinie hält den Raum gegenüber dem Wald frei und beeinträchtigt die im kommunalen Richtplan formulierten Zielsetzungen und Massnahmen nicht.

### **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 «Bombachhalde» gelten die Baubegriffe gemäss PBG in der Fassung bis zum 28. Februar 2017.

#### **4.4.2 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.

#### **4.4.3 Waldgesetz (WaG), Waldgrenze**

Das Amt für Landschaft und Natur (ALN), welches für die Waldfeststellungen zuständig ist, hat an der Bombachhalde auf den Parzellen Kat.-Nrn. HG8080 und HG1464 auf Anfrage der Grundeigentümerin des Grundstücks HG7943 die Waldfeststellung eingeleitet.

Die Waldgrenzen wurden vom 11. März bis 10. April 2020 öffentlich aufgelegt. Es gab keine Einwendungen. Die Waldgrenzen konnten daher gestützt auf Art. 10 und 13 WaG am 30. April 2020 festgesetzt werden. Es ist keine Einsprache erfolgt. Mit der Festsetzung der Waldgrenze wurde die Grundlage für die Definition der Waldabstandslinie geschaffen.

## **5 Sachthemen / Auswirkungen**

### **5.1 Bauzonenkapazität und –reserve**

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat keinen Einfluss auf die Bauzonenkapazität und –reserven.

### **5.2 Mehrwertausgleich**

Mit der Planungsmassnahme entsteht nach den Vorschriften des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG, LS 700.9) kein Mehrwert, der eine Abgabepflicht auslöst; entsprechend wird keine Mehrwertabgabe erhoben.

### **5.3 Ortsbild-, Denkmal-, Natur- und Landschaftsschutz**

#### **5.3.1 Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung der Schweiz ISOS**

Die Parzelle HG7943 ist im ISOS keiner Aufnahmekategorie zugewiesen. Die Umgebungszone, in der die Parzelle HG8080 liegt, hat laut ISOS die Aufnahmekategorie «ab» mit einer gewissen Bedeutung und das Erhaltungsziel «a». Die Umgebungszone ist demnach ein unerlässlicher und empfindlicher Teil des Ortsbildes, deren Eigenschaften zu erhalten sind.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision, die planungsrechtliche Festlegung der Waldabstandslinie, hat keine Auswirkungen im physischen Raum und tangiert keine ISOS Schutzziele.

#### **5.3.2 Denkmalschutz**

Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision tangiert keine kommunalen und überkommunalen Schutz- und Inventarobjekte.



## **5.6 Freiraumversorgung**

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat keinen Einfluss auf die Freiraumversorgung.

## **5.7 Öffentliche Infrastruktur**

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme steht im Einklang mit den Planungsgrundsätzen gemäss Art. 3 Raumplanungsgesetz (RPG<sup>3</sup>). Es sind keine Massnahmen im Bereich von öffentlichen Infrastrukturen erforderlich.

## **5.8 Naturgefahren**

### **5.8.1 Hochwasserschutz / Oberflächenabfluss**

Die Parzelle Kat.-Nr. HG7943 liegt im Hinweisbereich einer geringen Gefährdung für Hochwasser. Die Waldabstandslinie hält den Raum gegenüber dem Wald frei und hat keinen Einfluss auf die Gefahr von oder den Schutz vor Hochwasser.

### **5.8.2 Massenbewegungen**

Gemäss Gefahrenkarte liegt die von der Teilrevision betroffene Fläche ausserhalb des relevanten Gefahrenbereichs Massenbewegung.

## **5.9 Umwelt**

### **5.9.1 Belastete Standorte / Bodenverschiebungen**

Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision tangiert keine belasteten Standorte.

In der Karte Prüferimeter für Bodenverschiebungen ist die Parzelle Kat.-Nr. HG7943 der Kategorie «Ausgewählte Nutzungszone» zugeordnet. Bei den Verfahren bei Hinweisen auf Schadstoffbelastungen des Erdreichs ist die Parzelle dem kommunalen Bodenverschiebungsverfahren zugeordnet. Dort bestehen Hinweise auf Schwermetallbelastungen des Bodens über dem Richtwert gemäss Verordnung über Belastungen von Böden (VBBo). Für die gesetzeskonforme Verwertung bzw. Entsorgung von Aushubmaterial aus solchen Flächen muss vorgängig die tatsächliche Belastung erhoben werden. Diese Auflagen sind bei der Ausarbeitung des Bauprojektes zu berücksichtigen. Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision, die planungsrechtliche Festlegung der Waldabstandslinie, hat keine relevanten Auswirkungen auf die Bodenbelastung.

<sup>3</sup> vom 22. Juni 1979, SR 700

### 5.9.2 Lokalklima

Der Stadtrat hat am 4. März 2020<sup>4</sup> die Fachplanung Hitzeminderung beschlossen. Diese verfolgt drei Hauptziele:

- Überwärmung im gesamten Stadtgebiet vermeiden,
- 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 Planungssperimeter ist im Teilplan Hitzeminderung dem Massnahmengebiet 3 (Erhaltung oder Verbesserung der bioklimatischen Situation empfohlen) zugeteilt.

Gemäss Teilplan «Kaltluftsystem» befindet sich der Planungssperimeter in der Nähe einer Sonderleitbahn im Einwirkungsbereich eines Hangabwindsystems. Im Einwirkungsbereich sollen Grünflächen erhalten, geschützt und gegebenenfalls ausgebaut werden; Flächenoptimierung, Entsiegelung und Beschattung sind empfohlen.

<sup>4</sup> Stadt Zürich, Stadtrat, Stadtratsbeschluss 178/2020 vom 4. März 2020



Abbildung 7: Fachplanung Hitzeminderung Teilplan Kaltluftsystem, Stadt Zürich, Stand: Januar 2021

Die Parzelle ist heute bereits bebaut. Mit der Waldabstandslinie wird der Raum gegenüber dem Wald freigehalten. Eine allfällige neue Überbauung müsste Richtung Osten annähernd denselben Abstand aufweisen wie die heute bestehenden Gebäude auf der Parzelle, deren äussere Grenze fast vollständig mit der Waldabstandslinie zusammenfällt (vgl. Kap. 3.1). Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat keinen Einfluss auf die Kaltluft oder das Stadtklima.

### 5.9.3 Luft

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen Einfluss auf die Luft haben könnte.

### 5.9.4 Grundwasser

Laut Grundwasserkarte zum Mittelwasserstand ist die Parzelle Kat.-Nr. HG7943 zwei Gebieten zugeordnet. Einerseits dem Gebiet geringer Grundwassermächtigkeit (meist weniger als 2m) oder geringer Durchlässigkeit, Randgebiet mit unterirdischer Entwässerung zum Grundwassernutzungsgebiet. Andererseits dem Gebiet mittlerer Grundwassermächtigkeit (2 bis 10m). Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision tangiert keine Grundwasserschutzzone und hat keinen Einfluss auf die Grundwasserverhältnisse.

### **5.9.5 Oberflächengewässer / Gewässerschutz / Wassernutzung**

Zwischen den beiden Waldstreifen auf den Parzellen Kat.-Nrn. HG8080 und HG8081 verläuft der Bombach offen mit eigener Parzelle (Kat.-Nr. HG8075).

In der Gewässerschutzkarte liegt die Parzelle Kat.-Nr. HG7943 in den Gewässerschutzbereichen Ao und Au. Der Gewässerschutzbereich Ao umfasst das oberirdische Gewässer und dessen Uferbereiche, soweit dies zur Gewährleistung einer besonderen Nutzung erforderlich ist. Der Gewässerschutzbereich Au umfasst die nutzbaren unterirdischen Gewässer sowie die zu ihrem Schutz notwendigen Randgebiete.

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hält den Raum gegenüber dem Wald frei und sieht keine Änderung vor, die einen Einfluss auf Gewässer oder Wassernutzung haben könnte.

In den kommenden Jahren wird betreffend die Parzelle HG7943 der Gewässerraum für Limmat und Bombach erarbeitet und vom Kanton festgesetzt. Der genaue Zeitplan steht noch nicht fest, die Festlegung dürfte zeitlich aber später erfolgen als diejenige der Waldabstandslinie. Die Entwürfe der Gewässerräume werden dannzumal öffentlich aufgelegt. Solange der Gewässerraum nicht festgelegt wurde, gelten die Vorschriften für Anlagen nach Artikel 41c Absätze 1 und 2 der Gewässerschutzverordnung<sup>5</sup> entlang der Limmat auf einem Streifen mit einer Breite von 20m und entlang des Bombachs auf einem Streifen von 9.4m Breite.

### **5.9.6 Ökologische Vernetzungskorridore**

Auf der Parzelle HG7943 ist im kommunalen Richtplan ein ökologischer Vernetzungskorridor entlang dem Bombach mit dem Typ Gewässer ausgewiesen. Vernetzungskorridore im kommunalen Richtplan sind überlagernde Festlegungen ohne Flächenreservierung, deren Verlauf, räumliche Ausdehnung und ortsspezifische Ausgestaltung erst in der nachfolgenden Planung konkretisiert wird. Die Festlegung der Waldabstandslinie hält den Raum gegenüber dem Wald bis zur aktuellen Bebauung frei und verhindert so ein Näherrücken der Bebauung an den Bombach, was dazu beiträgt die ökologische Vernetzungsfunktion zu sichern.

Der Limmat entlang ist ein regionaler ökologischer Vernetzungskorridor "Gewässer" ausgewiesen. Da sich im Bereich zwischen Limmat und Bebauung kein Wald befindet, wird parallel zur Limmat keine Waldabstandslinie festgelegt, folglich bleiben die zonenrechtlichen Überbaumungsmöglichkeiten mit potentielltem Einfluss auf den regionalen Korridor unverändert. Das Limmatufer wird mittels einer Freihaltezone von Bebauung freigehalten.

<sup>5</sup> Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 28. Oktober 1998 (Stand am 1. Januar 2021), SR 814.201



Abbildung 8: Kommunale und regionale Vernetzungskorridore

### 5.9.7 Lärmschutz

Die Parzelle Kat.-Nr. HG7943 liegt in den Lärmempfindlichkeitsstufen II und III. Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen Einfluss auf den Lärm haben könnte.

### 5.9.8 Störfallvorsorge

Weiter westlich führt eine Erdgasleitung über 25 bar vorbei, der Konsultationsbereich der Erdgasleitung tangiert die betroffene Parzelle Kat.-Nr. HG7943 aber nicht. Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision tangiert damit keine Einträge des Chemie-Risikokatasters.

### 5.9.9 Energie

Die Parzelle Kat.-Nr. HG7943 liegt im Energieplan des Kantons Zürich bei den Wärmeversorgungsgebieten betreffend rohrleitungsgebundener Wärmeversorgung im Gebiet, in dem sich Teilbereiche mit hoher Wärmedichte zur Versorgung mit leitungsgebundenen Energieträgern (Erdgas/Wärmeverbunde) eignen. Die Parzelle ist "versorgbar mit gesamter ARA-Abwärme" der ARA auf der gegenüberliegenden Seite der Limmat. Betreffend erneuerbar heizen soll das Gebiet, in dem die Parzelle Kat.-Nr. HG7943 liegt, mit Abwärme aus dem Klärwerk und der Klärschlammverwertung Werdhölzli erschlossen werden. Diese Fernwärmeversorgung hat in diesem Gebiet Priorität.

Die Waldabstandslinie hält den Raum gegenüber dem Wald frei und die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen relevanten Einfluss auf die Energie haben könnte.

#### **5.9.10 Nichtionisierende Strahlung (NIS)**

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen relevanten Einfluss auf die nichtionisierende Strahlung haben könnte.

#### **5.9.11 Abfälle**

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat keinen relevanten Einfluss auf die Entsorgung.

#### **5.9.12 Neobiota**

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen Einfluss auf Neobiota haben könnte.

#### **5.9.13 Boden**

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen Einfluss auf die Fruchtfolgefleichen haben könnte.

## 6 Interessenabwägung

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

Die Festlegung der Waldabstandslinie auf 15m entspricht einer Weiterführung der städtischen Praxis im Rahmen der BZO-Teilrevision 2016 unter Berücksichtigung der in Kap. 2.1 aufgeführten Kriterien. Damit werden die besonderen örtlichen Verhältnisse berücksichtigt.

Für den Wald entstehen keine relevanten forstwirtschaftlichen oder ökologischen Konsequenzen. Ebenso wenig wird die Funktion der Freihaltezone durch die Waldabstandslinie beeinträchtigt. Für die Grundeigentümerin der Parzelle Kat.-Nr. HG7934 bedeutet die Waldabstandslinie, dass eine allfällige neue Überbauung nicht näher an den Wald zu liegen kommen darf als die bestehende Bebauung.

Es bestehen weiter keine Widersprüche übergeordneter Interessen.

## **7 Verfahren**

### **7.1 Öffentliche Auflage**

Die BZO-Teilrevision «Bombachhalde» wurde gemäss § 7 PBG 2. Oktober bis zum 1. Dezember 2021 öffentlich aufgelegt.

Während der Dauer der Auflage wurden keine Einwendungen 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 7. Januar 2022 stellt das ARE für die Vorlage eine Genehmigung in Aussicht, sofern Hinweise zur Verordnung über die einheitliche Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP) umgesetzt werden. Diese Rückmeldung wurde mit dem ARE rückbesprochen und hat sich als nichtig herausgestellt. Es gab entsprechend keine Überarbeitungsaufträge seitens Kanton.

### **7.3 Überarbeitung**

Aufgrund der Rückmeldungen aus der öffentlichen Auflage, der kantonalen Vorprüfung und der städtischen Ämtervernehmlassung (keine Hinweise oder Anträge) gab es keinen Anlass, die Dokumente zu überarbeiten.

### **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.

Stadt Zürich  
Hochbaudepartement  
Amt für Städtebau (AfS)  
Lindenhofstrasse 19  
8021 Zürich  
T + 41 44 412 11 11  
afs@zuerich.ch  
stadt-zuerich.ch/hochbau

**Rubrik:** Raumplanung  
**Unterrubrik:** Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung  
**Publikationsdatum:** KABZH 01.10.2021  
**Voraussichtliches Ablaufdatum:** 01.10.2024  
**Meldungsnummer:** RP-ZH02-0000001107

**Publizierende Stelle**  
Stadt Zürich - Hochbaudepartement, Postfach, 8010 Zürich

## **Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung Änderung Ergänzungsplan, Waldabstandslinie «Bombachhalde», Zürich-Höngg, Kreis 10, Kanton Zürich, Öffentliche Auflage**

**Betrifft:** Zürich

### **Angaben zur Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung:**

Der Vorsteher des Hochbaudepartements hat am 30.08.2021 verfügt:

Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Änderung Ergänzungsplan Waldabstandslinie «Bombachhalde», Zürich-Höngg, Kreis 10, wird vor ihrer Festsetzung öffentlich aufgelegt (§ 7 des Planungs- und Baugesetzes).

Die Unterlagen können vom 02.10.2021 bis 01.12.2021 im Amt für Städtebau, Amtshaus IV, Lindenhofstrasse 19, 2. Stock, während der Büroöffnungszeiten 8.00 Uhr bis 16.30 Uhr oder im Internet unter [www.stadt-zuerich.ch/hochbau](http://www.stadt-zuerich.ch/hochbau) eingesehen werden.

**Hinweis: Aufgrund der Pandemie-Lage (Covid 19) wird empfohlen, die Unterlagen im Internet zu konsultieren und auf ein persönliches Erscheinen im Amtshaus zu verzichten.**

Während der Auflagefrist können sich alle Personen zum Inhalt schriftlich äussern. Die Eingaben sind bis zum 01.12.2021 dem Amt für Städtebau, Postfach, 8021 Zürich, einzureichen.

Über die Berücksichtigung von Einwendungen wird gesamthaft bei der Planfestsetzung entschieden. Danach stehen Plan und Stellungnahme zu den nicht berücksichtigten Einwendungen zur Einsichtnahme offen.

### **Kontaktstelle:**

Stadt Zürich - Hochbaudepartement  
Postfach null  
8010 Zürich



## **Beschluss des Stadtrats**

vom 23. August 2023

### **Nr. 2207/2023**

#### **Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Änderung Ergänzungsplan Waldabstandslinien «Bombachhalde», Zürich-Höngg, Inkraftsetzung**

**IDG-Status: öffentlich**

Mit Beschluss Nr. 889 vom 9. November 2022 (GR Nr. 2022/182) hat der Gemeinderat die Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Änderung Ergänzungsplan Waldabstandslinien «Bombachhalde», Zürich-Höngg, festgesetzt. Die Baudirektion des Kantons Zürich genehmigte die Teilrevision «Ergänzungsplan Waldabstandslinien Bombachhalde» am 28. April 2023 (Verfügung Nr. 0105/23). Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 29. Juni 2023 wurden keine Rechtsmittel eingelegt. Die Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Änderung Ergänzungsplan Waldabstandslinien «Bombachhalde» kann damit in Kraft gesetzt werden.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 889 vom 9. November 2022 (GR 2022/182) festgesetzte und von der Baudirektion des Kantons Zürich mit Verfügung vom 28. April 2023 genehmigte Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Änderung Ergänzungsplan Waldabstandslinien «Bombachhalde», Zürich-Höngg wird auf den 1. November 2023 in Kraft gesetzt.
2. Mitteilung an die Vorstehenden des Tiefbau- und Entsorgungs- sowie des Hochbaudepartements, die Stadtschreiberin, die Stadtkanzlei (Amtliche Sammlung), das Tiefbauamt, Geomatik und Vermessung, das Amt für Städtebau (2 unterzeichnete Exemplare), das Amt für Baubewilligungen (2 unterzeichnete Exemplare) und durch Versand des Departementssekretariat des Hochbaudepartements (3 unterzeichnete Exemplare, jeweils mit Beleg der Publikation) an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, das Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, und das Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich

Im Namen des Stadtrats  
Die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti



## Rechtskraftbescheinigung

Gegen diesen Beschluss ist bis heute  
beim Baurekursgericht kein Rechts-  
mittel eingelegt worden.

Zürich,

**0 1. Nov. 2023**

Baurekursgericht  
des Kantons Zürich  
Die Kanzlei

Rubrik: Raumplanung  
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung  
Publikationsdatum: KABZH 06.09.2023  
Öffentlich einsehbar bis: 06.09.2026  
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000001977

Publizierende Stelle  
Stadt Zürich - Hochbaudepartement, Postfach, 8010 Zürich

## **Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Änderung Ergänzungsplan Waldabstandslinien «Bombachhalde», Zürich- Höngg, Inkraftsetzung**

**Betrifft:** 8010 Zürich

### **Angaben zum Inhalt:**

Der Stadtrat hat am 23.08.2023 beschlossen:

Die vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 889 vom 09.11.2022 (GR 2022/182) festgesetzte und von der Baudirektion des Kantons Zürich mit Verfügung vom 28.04.2023 genehmigte Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Änderung Ergänzungsplan Waldabstandslinien «Bombachhalde», Zürich-Höngg wird auf den 01.11.2023 in Kraft gesetzt.

Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich 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 möglich beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

Der Beschluss kann während der Rekursfrist unter [www.stadt-zuerich.ch/strb](http://www.stadt-zuerich.ch/strb) oder auf dem Amt für Städtebau, Amtshaus IV, Lindenhofstrasse 19, 2. Stock, während den Büroöffnungszeiten von 8.00 bis 16.30 Uhr eingesehen werden.

### **Kontaktstelle:**

Stadt Zürich - Hochbaudepartement  
Postfach null  
8010 Zürich