



Referenz-Nr.: ARE 15-1864

Kontakt: Balthasar Thalmann, Teamleiter / Gebietsbetreuer, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 35, www.are.zh.ch

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung – Waldabstandslinie Schauenberg Genehmigung

Gemeinde **Zürich**

- Massgebende - Übersichtsplan 1:1'000 vom 22. Januar 2014
Unterlagen - Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats Zürich vom 5. Februar 2014

Sachverhalt

Festsetzung Der Gemeinderat der Stadt Zürich setzte mit Beschluss vom 25. Juni 2014 (GR-Nr. 2014/39) die Waldabstandslinie im Bereich Schauenberg (Kat.-Nr. AF4543) gemäss Übersichtsplan vom 22. Januar 2014 fest. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats vom 26. November 2014 kein Rechtsmittel eingelegt. Ein Referendum wurde nicht ergriffen. Mit Schreiben vom 27. November 2014 ersucht die Stadt Zürich um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung der Planung Die rund 45-jährige Schulanlage Schauenberg im Quartier Affoltern soll aufgrund des baulich schlechten Zustands und des hohen Energieverbrauchs umfassend erneuert werden. Die Schulanlage bietet zudem nicht mehr genügend Platz, um die stetig steigende Zahl an Schülerinnen und Schülern aufzunehmen.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig. Die Planungsabsicht ergibt sich aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich vom 5. Februar 2014. Im Rahmen der öffentlichen Auflage gingen keine Einwendungen ein.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Die Schulanlage Schauenberg liegt in der Zone für öffentliche Bauten, welche östlich, getrennt von einer durchschnittlich weniger als 30 Meter breiten Freihaltezone, an Wald (Neugutbach) grenzt. Das kantonale Amt für Landschaft und Natur hat auf Antrag der Stadt Zürich die Waldgrenze im Bereich des betreffenden Grundstücks Kat.-Nr. AF4543 definiert und die forstrechtliche Waldgrenze mit Verfügung vom 7. Januar 2013 festgelegt. Vom ordentlichen Abstand von 30 Metern gemäss § 66 Abs. 2 PBG kann bei kleinen Waldparzellen oder bei besonderen örtlichen Verhältnissen abgewichen werden. Die Waldabstandslinie wird mit der vorliegenden Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung in einem Abstand von 15 Metern gegenüber der Waldgrenze festgelegt, um eine sinnvolle Nutzung des Grundstücks für die zukünftige Schulanlage zu gewährleisten.

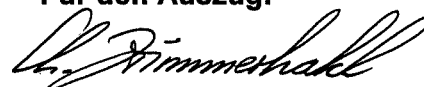
C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, die der Gemeinderat der Stadt Zürich mit Beschluss vom 25. Juni 2014 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 geprüften Planung aufzulegen
 - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen
 - nach Inkrafttreten die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen
- III. Mitteilung an
 - Stadt Zürich (unter Beilage von sechs 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 (Nachführungsstelle)

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:



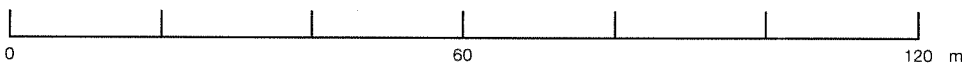


Teilrevision Bau- und Zonenordnung

Waldabstandslinie Schauenberg, Kreis 11, Affoltern

Vom Gemeinderat festgesetzt mit GRB Nr. 199 vom 25. Juni 2014
Im Namen des Gemeinderates die Präsidentin/der Präsident: Dorothea Frei
die Sekretärin/der Sekretär: Christina Hug
Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr. 1864/15 vom 18. Nov. 2015
für die Baudirektion Dr. Zimmerhals
In Kraft gesetzt mit StRB Nr. vom auf den

Massstab 1:1'000

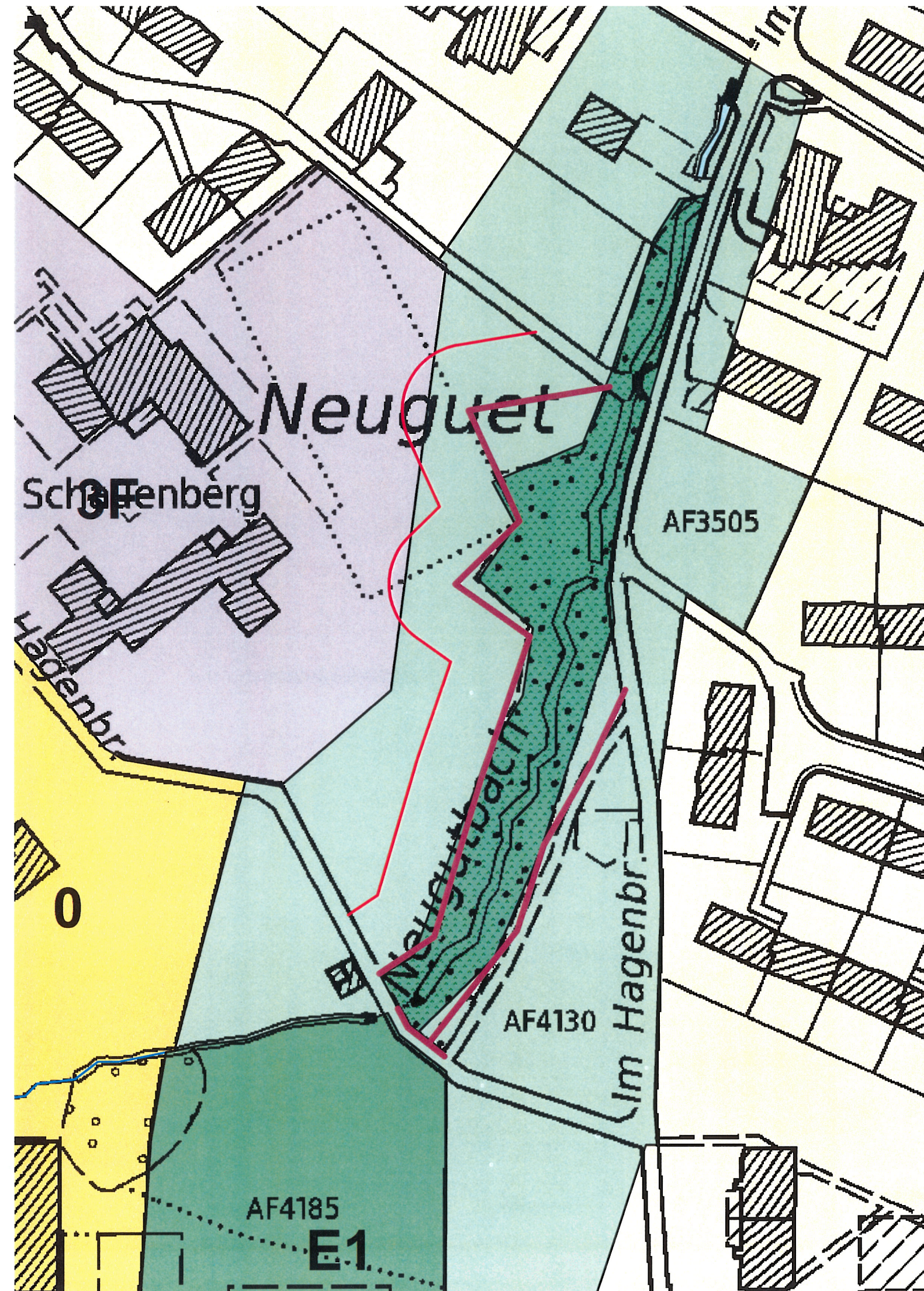


© Übersichtsplan: Stand vom 6.12.2011; Vermessungsamt der Stadt Zürich
© Kernzonenplan: Amt für Städtebau der Stadt Zürich

- Waldabstandslinie (neu)
- Waldgrenzen gemäss Art. 10 und 13 Waldgesetz

Informationen

- W2 Zweigeschossige Wohnzone
- W2b Zweigeschossige Wohnzonen (I, II, III)
- W3 Dreigeschossige Wohnzone
- W4 Viergeschossige Wohnzone
- W5 Fünfgeschossige Wohnzone
- Z5 Fünfgeschossige Zentrumszone
- Z6 Sechsgeschossige Zentrumszone
- Z7 Siebengeschossige Zentrumszone
- IHD Industriezone mit Zulassung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben
- I Industriezone
- Oe Zonen für öffentliche Bauten/Oe2 bis Oe7
- Q Quartiererhaltungszone
- K Kernzonen
- E Erholungszone E1, E2, E3
E 1 und E2 = Sport und Freizeit
E3 = Familiengärten
- F Freihaltezone
A = Allmend C = Sport- und Badeanlagen D = Camping
E = Friedhöfe K = Kantonale/Regionale Freihaltezone
- L Landwirtschaftszone
- R Reservezone
- Lärmvorbelastetes Gebiet
- 0-90 Wohnanteilgrenze/Wohnanteil in %
- Gebiet mit erhöhter Ausnützung
- 20-30% Gebiete mit Freiflächenziffer
- Verlegungsgebiet Freiflächenziffer
- Aussichtsschutz
- Wald-/Gewässerabstandslinie
- Wald
- Gewässer



Bauten und baurechtliche Planungen

Nutzungsplanung / Sondernutzungsplanung

- **Amt für Städtebau, Teilrevision der Nutzungsplanung, Waldabstandslinie "Schauenberg", Kat.-Nr. AF4543, Kreis 11, Zürich-Affoltern
Inkraftsetzung**

Stadt Zürich. Der Stadtrat hat am 09.03.2016 beschlossen:

Es wird davon Kenntnis genommen, dass die Baudirektion mit Verfügung Nr. ARE 15-1864 die Teilrevision der Nutzungsplanung, Waldabstandslinie "Schauenberg", Kat.-Nr. AF4543, Kreis 11, Zürich-Affoltern, genehmigt hat und keine Rechtsmittel eingelegt wurden.

Die Teilrevision der Nutzungsplanung wird auf den 29. März 2016 in Kraft gesetzt.
Hochbaudepartement der Stadt Zürich

00146953