

**VERFÜGUNG****DER DIREKTION DER ÖFFENTLICHEN BAUTEN DES KANTONS ZÜRICH**

vom 19. Januar 1993

Stadt Zürich. Festsetzung der kantonalen und regionalen Nutzungszonen

Der Gemeinderat der Stadt Zürich setzte am 23. Oktober 1991 die neue Bau- und Zonenordnung fest. Am 17. Mai 1992 erfolgte die Zustimmung zur Vorlage durch die Stimmbürger. Infolge hängiger Rekurse konnte die neue Nutzungsplanung noch nicht dem Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht werden. Die öffentliche Auflage der kantonalen und regionalen Nutzungszonen erfolgte vom 27. Juli bis 25. September 1992. Damit sind die Voraussetzungen für die nach § 2 lit. b PBG der Direktion der öffentlichen Bauten obliegende Festsetzung der überkommunalen Nutzungszonen für das Gemeindegebiet der Stadt Zürich erfüllt.

Während der Auflagefrist sind drei Eingaben mit Einwendungen eingereicht worden. Im nachfolgenden werden die Einwendungen, welche grundsätzliche Fragen aufwerfen und jene Einwendungen, welche nicht berücksichtigt werden, behandelt. Soweit Einwendungen berücksichtigt werden, sind die Ergebnisse aus den Plänen ersichtlich.

**Grundsätzliches:**

Nach § 9 PBG gehen die Planungen jedes Planungsträgers räumlich und sachlich so weit, als die Erfüllung der ihm zugewiesenen Aufgaben und die Wahrung seiner Interessen es erfordern. Die für die Festsetzung aufgelegten kantonalen und regionalen Nutzungszonen entsprechen den Festlegungen gemäss kantonalem Gesamtplan (Beschluss des Kantonsrates vom 10. Juli 1978) und regionalem Siedlungs- und Landschaftsplan über das Gebiet der Stadt Zürich (RRB Nr. 4843/1984). Aus diesen Festlegungen geht auch die Zweckbestimmung für die festzusetzenden überkommunalen Freihaltezonen abschliessend hervor. Die im Detail vorzunehmende Gebietsabgrenzung richtet sich nach den in § 9 PBG umschriebenen Grundsätzen. Die Planungen unterer Stufe haben denjenigen der oberen Stufe zu entsprechen (§ 16 PBG) und aus § 46 PBG geht hervor, dass sich die kommunalen Zonen auf die übergeordneten Festlegungen

auszurichten haben und nicht umgekehrt. Auch sind kommunale Interessen nicht mittels überkommunalen Zonen wahrzunehmen. Der pauschale Vorwurf in der Einwendung der Stadt Zürich vom 23. September 1992, die Festsetzung der vorgesehenen überkommunalen Zonen führe infolge Differenzen gegenüber der kommunalen Planung zu schwerwiegenden Unstimmigkeiten im Zusammenspiel von kommunaler und staatlicher Nutzungsplanung, ist zurückzuweisen. Wie der Stadtrat selbst erklärt, geht es zur Hauptsache um Differenzen, die von den städtischen Behörden durch Nichtbeachtung kantonaler Vorgaben selbst geschaffen worden sind. Ueberdies handelt es sich bei den erwähnten Differenzen, wie nachfolgend aufgezeigt wird, vorwiegend um Fragen der Abgrenzungen, welche keine Konsequenzen nach sich ziehen, die nicht in der kommunalen Zuständigkeit befriedigend gelöst werden können.

Der Feststellung, die von der Baudirektion beabsichtigte Ausscheidung der kantonalen und regionalen Nutzungszonen erscheine zumindest in Bezug auf jene Bereiche, die Gegenstand eines gegen die Bau- und Zonenordnung angestrebten Rekursverfahrens sind, als äusserst problematisch, ist zu entgegnen, dass ein noch längeres Zuwarten mit der Festsetzung der überkommunalen Nutzungszonen der Rechtssicherheit abträglich wäre. Auch ist es wichtig, dass die kantonalen Vorgaben in den Rekursverfahren bekannt sind.

### **Zu den einzelnen Einwendungen:**

#### **Kasernenareal**

Die Stadt Zürich beantragt, die überkommunale Freihaltezone bei der ehemaligen Exerzierwiese im Ausmass der in der neuen Bau- und Zonenordnung dargestellten Zone und den gesamten Innenhof bei den Zeughäusern als überkommunale Freihaltezone festzusetzen. Diesen Begehren kann nicht entsprochen werden, da u.a. die Erfordernisse für den Betrieb der Kantonspolizei damit ungenügend berücksichtigt würden und beim Zeughaushof eine Ausdehnung bis zu den Gebäudefluchten unbegründet wäre.

#### **Botanischer Garten**

Die Stadt Zürich stellt das Begehren, die überkommunale Freihaltezone bis zu der in der Zonenplanvorlage ausgeschiedenen Zone W4 beim Institutsgebäude auszudehnen. Falls bei allfälligen späteren baulichen Absichten Kollisionen entstünden, könne zu gegebener Zeit mittels einem Gestaltungsplan das Vorhaben ermöglicht werden. Da eine solche Vorgehensweise - Festsetzung einer nicht der

Situation entsprechenden Bauzone mit der Voraussicht, bei einem aktuellen Vorhaben diese Zone dannzumal ändern - der Rechtssicherheit widerspricht, wird die Einwendung abgelehnt.

### **Seeufer**

Die Stadt Zürich stellt das Begehren, sowohl am linken als auch am rechten Seeufer die überkommunalen Freihaltezonen im Ausmass der in der neuen Bau- und Zonenordnung dargestellten Freihaltezonen festzusetzen. Der Schutz der Seeufer sei unbestreitbar von überkommunaler Bedeutung und es sei wenig sinnvoll, wenn die überkommunalen Freihaltezonen durch kommunale Freihaltezonen ergänzt werden müssten. Ausserdem stünden der Festsetzung von innerstädtischen Freihaltezonen auch über Plätze, Wege, Strassen und Parkplätze nichts entgegen.

Die Gebietsausscheidung der überkommunalen Freihaltezonen entspricht den Vorgaben gemäss regionalem Siedlungs- und Landschaftsplan. Bei den im Detail vorgenommenen Abgrenzungen versteht es sich von selbst, dass eine Beschränkung auf die wesentlichen Bereiche der Uferpartien und der Parkanlagen dem unterschiedlichen Interesse entspricht. Eine Ausdehnung über die Verkehrsanlagen wäre unzweckmässig, weshalb die Einwendung abgelehnt wird.

### **Gänziloo / Höckler**

Die Stadt Zürich beantragt, im Gebiet zwischen Gänziloo und Höckler die überkommunalen Freihaltezonen ohne Aussparung aneinanderzufügen. Die vorgeschlagene Abgrenzung wäre nach Meinung der Stadt selbst dann nicht zweckmässig, wenn sie im Hinblick auf den geplanten Uetlibergtunnel vorgenommen worden sein sollte. Da die Projektierungsarbeiten für den Uetlibergtunnel aufzeigen, dass in diesem Bereich umfangreiche Geländeänderungen und grosse Verkehrsanlagen entstehen, ist die Festsetzung einer "Bauverbotszone" nicht sachgerecht. Die Einwendung wird daher abgelehnt.

### **Katzenseegebiet**

Die Stadt Zürich beantragt, es sei im Katzenseegebiet insbesondere das gesamte Gebiet zwischen Oberem Katzensee und Allmend Katzensee als zusammenhängende Freihaltezone auszuscheiden. Beim Erlass von Planungsmassnahmen sei Schutzobjekten Rechnung zu tragen und die Zonierung auf die neue Katzensee-Schutzverordnung und deren Nutzungsbeschränkung bzw. auf

die Moorschutzgebietsabgrenzung gemäss Bundesinventar abzustimmen. Ausser im Bereich nordwestlich des Gebietes Allmend entsprechen die Abgrenzungen zwischen Landwirtschaftszone und überkommunaler Freihaltezone dem Entwurf der Schutzverordnung aus dem Jahre 1988. Kleinräumige Gebietsabgrenzungen bzw. die verschiedenartigen Festlegungen gemäss diesem Verordnungsentwurf können in ihrer Vielfalt nicht mit überkommunalen Zonen differenziert behandelt werden. Landwirtschaftszone wird vorwiegend dort festgelegt, wo gemäss Verordnungsentwurf Landschaftsschutzzone B vorgesehen ist. Die überkommunale Freihaltezone belegt jene Flächen, die vorwiegend der Erholung der Bevölkerung dienen oder als Naturschutz- oder Naturschutzumgebungszone vorgesehen sind. Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.

Gestützt auf § 2 lit. b des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

v e r f ü g t die Direktion der öffentlichen Bauten:

- I. Die kantonalen und regionalen Nutzungszonen für das Gebiet der Stadt Zürich werden gemäss den Planausschnitten 1 bis 9, Mst. 1:5000, vom 6. Januar 1993 festgesetzt.
- II. Die Pläne stehen beim Bauamt II der Stadt Zürich (Amtshaus IV, Uraniastrasse 7) und bei der Direktion der öffentlichen Bauten (Amt für Raumplanung, Stampfenbachstrasse 14, 8090 Zürich) jedermann zur Einsicht offen.
- III. Gegen diese Verfügung kann innert 20 Tagen von der öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet schriftlich Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden.
- IV. Dispositiv Ziffern I bis III werden gemäss § 6 lit. a PBG durch die Baudirektion öffentlich bekanntgemacht.
- V. Mitteilung an den Stadtrat von Zürich (zweifach), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen, die Direktion der Volkswirtschaft, das Amt für Raumplanung sowie an das Direktionssekretariat.

Zürich, den 19. Januar 1993  
P1/K5

Für den Auszug:  
Amt für Raumplanung



versandt: 4. Februar 1993