



Teilrevision Bau- und Zonenordnung

Änderung der Bauordnung
«Einführung des gesamtstädtischen
Baumerhalts» und «Aufhebung
des Ergänzungsplans Baumschutzgebiete»

Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

Herausgeberin:
Amt für Städtebau (AfS)
Raumentwicklung & Architektur

Beteiligte Ämter der Stadt Zürich:
Amt für Städtebau
Rechtsdienst Hochbaudepartement
Grün Stadt Zürich
Amt für Baubewilligungen
Tiefbauamt

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

stadt-zuerich.ch/afs

Inhalt

1	Ziele und Inhalte des Erläuterungsberichts	5
2	Ausgangslage	6
2.1	Anlass	6
2.2	Ziele der BZO-Teilrevision	8
2.3	Rechtliche Ausgangslage	8
2.4	Bau- und Zonenordnung	10
3	Gegenstand der BZO-Teilrevision	12
3.1	Änderung der Bauordnung Allgemeine Vorschriften	12
3.2	Aufhebung Ergänzungsplan Baumschutzgebiete	19
4	Übergeordnete Grundlagen und Rahmenbedingungen	20
4.1	Kantonaler Richtplan	20
4.2	Regionaler Richtplan	21
4.3	Kommunaler Richtplan	25
4.4	Weitere kommunale Grundlagen	27
4.5	Weitere übergeordnete Gesetze und Grundlagen	30
4.6	Fazit Grundlagen und Rahmenbedingungen	31
5	Sachthemen / Auswirkungen	32
5.1	Bauzonenkapazität und –reserve	32
5.2	Mehrwertausgleich	32
5.3	Ortsbild-, Denkmal-, Natur- und Landschaftsschutz	32
5.4	Archäologie	32
5.5	Verkehr und Erschliessung	32
5.6	Freiraumversorgung	33
5.7	Öffentliche Infrastruktur	33
5.8	Naturgefahren	33
5.9	Umwelt	33
6	Interessensabwägung	36
6.1	Ermittlung Interessenkonflikte	36
6.2	Fazit	38
7	Verfahren	40
7.1	Öffentliche Auflage	40
7.2	Kantonale Vorprüfung	40
7.3	Festsetzung Gemeinderat	40
7.4	Weiteres Verfahren	40

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Veränderung Bedeckungsgrad, Bilanz 2018 – 2022, Auswertung LIDAR, Monitoring Fachplanung Stadtbäume 2023.....	7
Abbildung 2: Ergänzungsplan Baumschutzgebiete (Stand: 31. Dezember 2022).....	11
Abbildung 3: Kantonaler Richtplan – Landschaftsschutzgebiete und Park von nationaler Bedeutung (Stand: 06. Februar 2023).....	20
Abbildung 4: Regionaler Richtplan Stadt Zürich – Landschaftliche und ökologische Vernetzung (Stand: 07. März 2023)	21
Abbildung 5: Regionaler Richtplan Stadt Zürich – Gebiete mit Erhaltung Siedlungsstruktur (Stand: 07. März 2023).....	22
Abbildung 6: Regionaler Richtplan Stadt Zürich – Landschaftsschutzgebiet (Stand: 07. März 2023)	23
Abbildung 7: Regionaler Richtplan Stadt Zürich – Angestrebte Entwicklung der Landschaftsförderungsgebiete (Stand: 07. März 2023).....	24
Abbildung 8: Schematische Skizze Elemente des Netzwerks ökologisch wertvoller Lebensräume.....	26
Abbildung 9: Fachplanung Stadtbäume, Einflussfaktor Baumstandort (Nov. 2021).....	29

Beilagen:

Beilage 1 – BZO Vorschriften

Beilage 2 – Aufhebung Ergänzungsplan Baumerhalt

Beilage 3 – Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen

1 Ziele und Inhalte des Erläuterungs- berichts

Nebst Planunterlagen und Vorschriften gehört zur Nutzungsplanung ein Erläuterungsbericht (Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV¹).

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).

2 Ausgangslage

2.1 Anlass

Der Baumbestand in der Stadt Zürich trägt wesentlich zu einer vielfältigen Siedlungs- und Freiraumstruktur und damit zu einer hohen Lebens- und Aufenthaltsqualität bei. Der Erhalt des Baumbestandes ist nicht nur für das Stadtbild von zentraler Bedeutung, sondern auch für die Stadtnatur, das Stadtklima und unser Wohlbefinden. Wie die Fachplanung Hitzeminderung (2020) zeigt, weisen Bäume durch Beschattung und Verdunstungskühlung tagsüber die grösste hitzemindernde Wirkung aller Grünelemente auf, und wirken damit auch positiv für unsere Gesundheit. Darum ist der Erhalt des Baumbestandes absolut zentral und dringend.

Trotz der unbestritten hohen Bedeutung der Bäume geraten diese immer mehr unter Druck. Neben den zunehmenden extremen Wetterereignissen wie Hitzeperioden und Sturmereignisse gibt es weitere Gründe dafür: So etwa anspruchsvollere Standortbedingungen, eine unsachgemässe Pflege, Schadorganismen aber auch der starke Bau- und Entwicklungsdruck von Privaten wie der öffentlichen Hand, verbunden mit der baurechtlichen Möglichkeit, die Bauzonen vollständig zu unterbauen. Analysen aus der Fachplanung Stadtbäume (Januar 2022) zeigen, dass die Abnahme der Kronenfläche auf Privatgrund doppelt so hoch ist wie auf öffentlichem Grund und mit einer Abnahme von durchschnittlich 2 % der Kronenfläche pro Jahr rasch vorstattengeht.

Angesichts der Bedeutung der Bäume ist daher eine zügige Trendumkehr vonnöten. Bestehende ältere Bäume mit voluminösen Baumkronen sind für die beschriebenen Funktionen besonders wichtig. Bis Ersatz- oder Neupflanzungen eine ähnlich grosse Wirkung erreichen, vergehen mehrere Jahrzehnte. Deshalb kommt dem Erhalt bestehender Bäume, eine besonders wichtige Bedeutung zu. Entsprechend formuliert die Fachplanung Stadtbäume in der Umsetzungsagenda den Auftrag, eine Ausweitung des Baumschutzes unter heutigen resp. künftigen rechtlichen Möglichkeiten zu prüfen und umzusetzen (Massnahme 1.4 resp. 1.5).

Auch zwei Motionen des Gemeinderates wollen die planerischen Rahmenbedingungen für die Bäume verbessern und u.a. den Schutz von bestehenden Bäumen stärken: die Motion 2019/439 «Ausweitung der Baumschutzgebiete, Anpassung der BZO» sowie die Motion 2019/381 «Erlass für den Schutz des bestehenden Baumbestands sowie zur Förderung von Neupflanzungen grosskroniger Bäume und von ökologisch wertvollen Strukturen».

Bezüglich Klimaschutz und Klimaadaptation besteht eine zeitliche Dringlichkeit einen grossflächigen Baumschutz zu erreichen. Dies entspricht auch dem Auftrag aus der Fachplanung Stadtbäume zu einem gesamtstädtischen Baumschutz im Siedlungsgebiet. Der Wald ist von dieser Teilrevision nicht betroffen. Andere BZO-relevante Themen werden durch den Baumerhalt nicht präjudiziert. Daher wurde beschlossen, eine separate BZO-Teilrevision mit dem Ziel eines auf das ganze Stadtgebiet ausgeweiteten Baumschutzes durchzuführen.

Teilrevision Bau- und Zonenordnung: Änderung der Bauordnung «Baumerhalt» und Aufhebung des Ergänzungsplans «Baumschutzgebiete»

Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

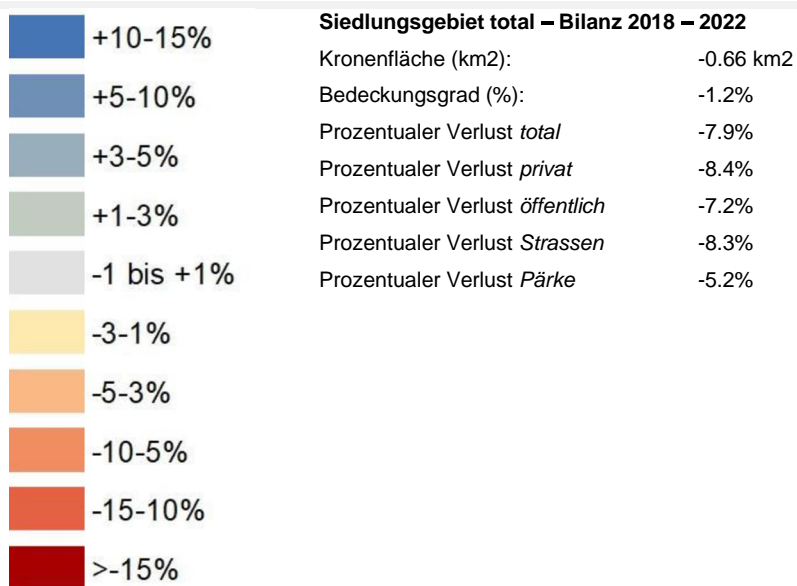
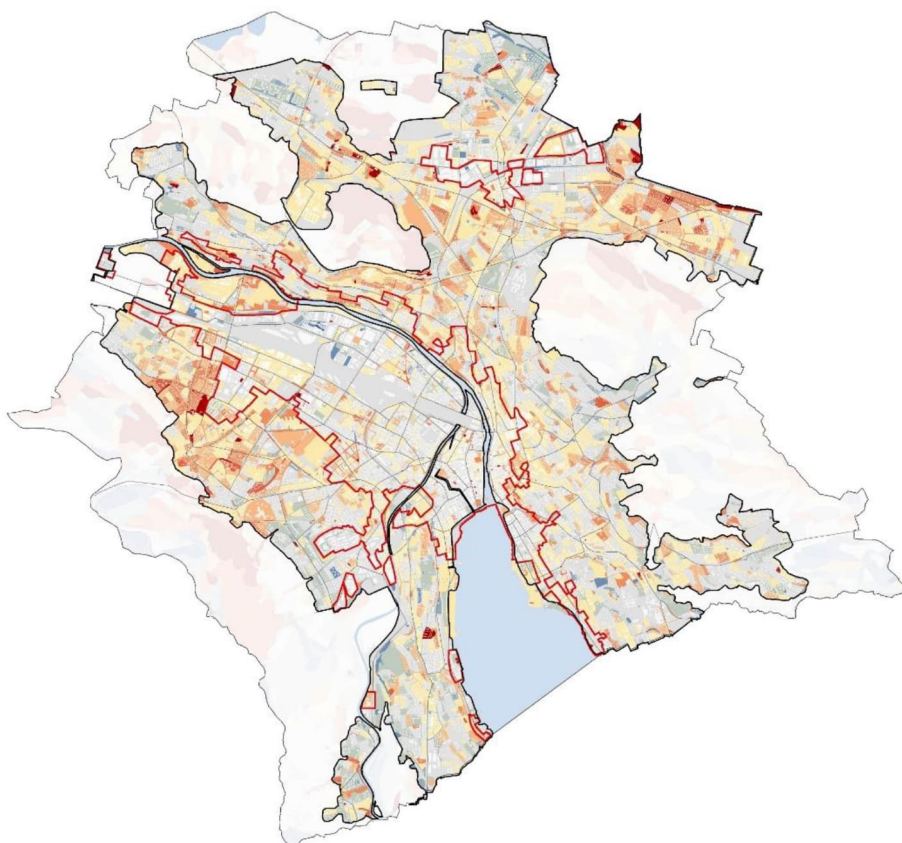


Abbildung 1: Veränderung Bedeckungsgrad, Bilanz 2018 – 2022, Auswertung LIDAR, Monitoring Fachplanung Stadtbäume 2023

2.2 Ziele der BZO-Teilrevision

Zürich kennt seit 2016 Vorschriften zum Baumschutz. Die Stimmberechtigten hatten jedoch schon am 17. Mai 1992 einer Baumschutzverordnung zugestimmt. Diese wurde aber infolge von Rechtsmittelentscheiden aufgehoben, da ein gemeindeweiter, flächendeckender Baumschutz im Widerspruch zum kantonalen Planungs- und Baugesetz stand (§ 76 PBG). In der Folge wurden keine angepassten Baumschutzbestimmungen erlassen.

Mit der Einführung von Baumschutzgebieten in der BZO 2016 wurde in ausgewählten Gebieten der Schutz von bestehenden, stadtbildprägenden Bäumen verbessert. Ziel der Baumschutzgebiete und der dazugehörigen Vorschriften war es, die wichtigsten charakteristischen Baumstrukturen der Stadt Zürich zu erhalten (vgl. Kap. 2.4.1). Neben den neu eingeführten Baumschutzgebieten dienten auch weitere Instrumente und Verfahren (Leitbilder, Baubewilligungsverfahren, Einzelbaumschutz oder Unterschutzstellungen, Inventare) dem Erhalt und der Entwicklung des Baumbestands in der Stadt.

Mit der vorliegenden Teilrevision wird der Baumerhalt nun räumlich massgeblich ausgeweitet. Wichtig ist insbesondere die möglichst umfassende Abdeckung der Bauzonen. Damit wird der Erhalt grösserer bestehende Bäume massgeblich gestärkt resp. ist ein Ersatz gefälltter Bäume sichergestellt.

Die Inhalte des aufzuhebenden Art. 11a BZO sind überprüft, wo nötig optimiert und bei Bedarf ergänzt worden und sind in die neuen Vorschriften eingeflossen. Die bisherigen Erfahrungen seit Rechtskraft BZO 2016 und die Erfahrungen in anderen grossen Schweizer Städten mit flächendeckendem Baumschutz wurden berücksichtigt.

Die Auswirkungen der Teilrevision auf Bewilligungsprozesse und Ressourcen wurden geklärt und berücksichtigt. Die parallele Ausarbeitung dieser BZO-Teilrevision und des Praxisleitfadens für den Vollzug sowie die Anpassung des verwaltungsinternen Prozesses im Zusammenhang mit den Baubewilligungen ermöglichen die nötigen personellen Ressourcen rechtzeitig aufzubauen.

Nicht Teil der vorliegenden BZO-Teilrevision ist die Förderung von Neupflanzungen mittels Baumpflanzvorgaben. Dieser Aspekt wird zu einem späteren Zeitpunkt in anderem Kontext behandelt.

Für die Beurteilung der Recht- und Zweckmässigkeit sowie der Angemessenheit der Einführung des Baumerhalts werden in den folgenden Kapiteln die mit der Regelung verbundenen Auswirkungen erläutert.

2.3 Rechtliche Ausgangslage

2.3.1 PBG–Revision klimaangepasste Siedlungsentwicklung

Die PBG-Revision «klimaangepasste Siedlungsentwicklung» (in Kraft seit dem 1.12.2024) ist die notwendige Grundlage für diese BZO-Teilrevision. Die Teilrevision stützt sich auf die revidierte Fassung des § 76 PBG (mit dem neuen Wortlaut: «zonen- oder gebietsweise Erhaltung»). Mit der bisherigen Formulierung im PBG konnte kein flächendeckender Baumschutz eingeführt werden. Es konnten lediglich Einzelbäume, Baumgruppen oder eng begrenzte Gebiete mit entsprechenden Baumbeständen bezeichnet werden. Dies wurde in der BZO–Teilrevision 2016 mit dem Ergänzungsplan

Baumschutzgebiete auch so umgesetzt. Der Zusatz des revidierten § 76 PBG erlaubt es nun einen gesamtstädtischen Baumerhalt in der Nutzungsplanung umzusetzen. Speziell hervorzuheben sind der geänderte § 76 PBG und auch der neue § 238 a PBG, weshalb sie nachfolgend im Wortlaut aufgeführt werden:

§ 76, Bäume (Änderungen gegenüber der alten Fassung in rot)

*Die Bau- und Zonenordnung kann die Erhaltung und den Ersatz von näher bezeichneten **Bäumen und Baumbeständen sowie zonen- oder gebietsweise von Bäumen ab einem Stammumfang von 100 cm vorschreiben**. Sie kann zonen- oder gebietsweise die angemessene Neupflanzung von Bäumen vorschreiben. Die ordentliche Grundstücksnutzung darf dadurch nicht übermässig erschwert werden.*

§ 238 a, Begrünung im Besonderen (neu)

1 Vorgärten und andere geeignete Teile des Gebäudeumschwungs sind in angemessenem Umfang als ökologisch wertvolle Grünflächen zu erhalten oder herzurichten.

2 Die Versiegelung von nicht mit Gebäuden überstellten Grundstücksflächen ist möglichst gering zu halten.

3 Nach Möglichkeit sind bestehende Bäume zu erhalten oder angemessene Ersatz- und Neupflanzungen vorzusehen. Es ist genügend Wurzelraum und ausreichender Raum für die Versickerung zu gewährleisten. Die ordentliche Grundstücksnutzung darf dadurch nicht übermässig erschwert werden.

4 Die Bau- und Zonenordnung kann zonen- oder gebietsweise ergänzende Bestimmungen enthalten.

5 Die Begrünung ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

§ 238 a (Abs. 1-3) kann ab der Inkraftsetzung der PBG-Revision im Baubewilligungsverfahren direkt angewendet werden. Das ARE erarbeitete eine Umsetzungshilfe und Musterbestimmungen für die beiden Paragraphen. Die Stadt Zürich erarbeitete einen Praxisleitfaden als Vollzugshilfe für die Direktanwendung im Baubewilligungsverfahren.

2.3.2 Motionen des Gemeinderats

Zwei Motionen thematisierten den nutzungsplanerischen Baumerhalt: die Motion GR Nr. 2019/439, «Ausweitung der Baumschutzgebiete, Anpassung der BZO», die mit dieser Vorlage erfüllt wird, wurde vom Gemeinderat am 20. August 2025 bereits abgeschlossen. Am selben Tag wurde die Motion GR Nr. 2019/381, «Erlass für den Schutz des bestehenden Baumbestands sowie zur Förderung von Neupflanzungen grosskroniger Bäume und von ökologisch wertvollen Strukturen», vom Gemeinderat sinstiert, bis eine die Anliegen der Motion berücksichtigende BZO-Teilrevision vorliegt. Ein Teil der letztgenannten Motion, nämlich der Schutz des bestehenden Baumbestands, wird mit dieser Revisionsvorlage erfüllt.

2.4 Bau- und Zonenordnung

2.4.1 Rechtskräftige Bau- und Zonenordnung

Der geltende Baumschutz ist im Art. 11a und im Ergänzungsplan Baumschutzgebiete geregelt. Mit dem Artikel 11a ist in den Baumschutzgebieten das Fällen von Bäumen mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm bewilligungspflichtig. Auch Eingriffe im Kronenbereich oder am Wurzelwerk, die sich wie eine Beseitigung auswirken oder eine solche notwendig machen, bedürfen einer Bewilligung. Wenn solche Bäume natürlich absterben, sind sie zu ersetzen. Die Gebiete mit Baumbeständen, für die eine Bewilligungspflicht gilt, sind im Ergänzungsplan für Baumschutzgebiete im Massstab 1: 5000 bezeichnet (vgl. Abbildung 2). Die bestehenden Baumschutzgebiete in der Stadt Zürich wurden aufgrund der Bedeutung des Baumbestandes für das Stadtbild festgelegt.

Die Prüfung eines Fällgesuchs beinhaltet das Abwägen der involvierten Interessen: das öffentliche Interesse am Erhalt des für das Siedlungsbild bedeutsamen Baumes, das Interesse der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers an der ordentlichen Grundstücksnutzung, aber auch allenfalls die Interessen betroffener Dritter. Die Bewilligung zur Fällung eines Baumes, der sich gemäss Ergänzungsplan im Baumschutzgebiet befindet, kann erteilt werden, wenn das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Baumes nicht überwiegt. Art. 11a Abs. 5 zählt beispielhaft (und nicht abschliessend) mögliche Fälle auf, in denen ein Interesse am Erhalt des Baumes fehlt oder gegenläufige Interessen dem Erhalt des Baumes entgegenstehen. Die Vorschrift ermöglicht eine Interessensabwägung im Einzelfall. So wird insbesondere auch die übermässige Einschränkung der ordentlichen Grundstücksnutzung als Grund für die Erteilung einer Bewilligung zur Beseitigung von Bäumen bezeichnet. Damit können unangemessene Einschränkungen der Grundstücksnutzung vermieden werden. Das heisst, auch wenn ein Baum wegen seiner stadtbildprägenden Funktion vom Baumschutzgebiet erfasst wird, können mit Blick auf ein Bauvorhaben die Entwicklungsabsichten dem Interesse am Erhalt des Baumes gegenübergestellt werden; dabei sollen verschiedene Lösungsvarianten (Anpassung des Bauprojekts, alternativer Standort für den Baum, Ersatzpflanzung) geprüft werden. So wird im Einzelfall auch für Parzellen im Baumschutzgebiet geklärt, welche Rahmenbedingungen für die Entwicklung gelten und wo ein Spielraum besteht.

Für Massnahmen zur polizeilich gebotenen Freihaltung des Strassenraums ist keine Bewilligung erforderlich. Wird das Fällen von Bäumen bewilligt, kann eine angemessene Ersatzpflanzung verlangt werden. Die spätere Beseitigung dieser Ersatzpflanzung bedarf unabhängig vom Stammumfang einer Bewilligung. Damit werden die Ersatzpflanzungen langfristig gesichert und die Entwicklung des Baumbestands dauerhaft unterstützt.

**Teilrevision Bau- und Zonenordnung: Änderung der Bauordnung «Baumerhalt» und Aufhebung des
Ergänzungsplans «Baumschutzgebiete»**
Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV



Abbildung 2: Ergänzungsplan Baumschutzgebiete (Stand: 31. Dezember 2022)

3 Gegenstand der BZO-Teilrevision

Die aktuelle Teilrevision der BZO beinhaltet die Aufhebung von Art. 2 Abs. 2 lit. j und Art. 11a Bauordnung sowie den Erlass neuer Vorschriften in den Art. 4b bis Art. 4h Bauordnung; zudem wird der Ergänzungsplan für Baumschutzgebiete im Massstab 1:5000 aufgehoben. Damit wird der Baumerhalt in der gesamten Stadt eingeführt. Es gilt für das ganze Stadtgebiet eine einheitliche nutzungsplanerische Regelung des Baumerhalts.

Der gesamtstädtische Baumerhalt führt die Pflicht zur Fällbewilligung für Bäume ab einem Stammumfang von 100 cm ein. Der Geltungsbereich der BZO-Teilrevision umfasst das gesamte Stadtgebiet und somit alle Zonen der Zonenordnung. Der Wald ist von dieser Teilrevision nicht betroffen.

Für Bäume (Strassenbäume) im Strassenraum gilt das Strassengesetz (vgl. Kapitel 4.5.4).

3.1 Änderung der Bauordnung Allgemeine Vorschriften

Mit der vorliegenden BZO-Teilrevision werden die Art. 2 Abs. 2 lit. j und Art. 11a BZO 2016 aufgehoben. Der Baumerhalt wird neu in den Art. 4b bis 4h, also im Kapitel A «Zonenordnung» geregelt; der Baumerhalt findet somit in allen Zonen Anwendung. Die neuen Vorschriften werden gemäss den Richtlinien der Rechtsetzung (RLR, STRB Nr. 623 vom 1. Juli 2015) in die Bauordnung aufgenommen.

BZO 2016	BZO-Teilrevision Baumerhalt
Art. 2 Zonenplan und Ergänzungspläne	
² lit. j Plan für Baumschutzgebiete im Massstab 1:5000	Art. 2 Abs. 2 lit. j aufgehoben

Die am 1. Dezember 2024 in Kraft getretene, revidierte Vorschrift in § 76 PBG erlaubt es, zonen- oder gebietsweise den Erhalt von Bäumen ab einem Stammumfang von 100 cm in der Nutzungsplanung vorzuschreiben. Die Vorschrift schliesst die Möglichkeit ein, den Baumerhalt auf alle Zonen der Bauordnung auszuweiten. Mit der vorliegenden BZO-Teilrevision wird ein gesamtstädtischer Baumerhalt (für alle Zonen) eingeführt, weshalb der bisherige Plan für Baumschutzgebiete obsolet geworden ist und aufgehoben werden kann.

Die revidierte BZO übernimmt den kantonalrechtlichen Begriff des Baumerhalts. Mit diesem Begriff kommt besser zum Ausdruck, dass es sich um eine nutzungsplanerische Regelung über die Erhaltungs- und Bewilligungspflicht auf Stufe Baubewilligung handelt, und nicht etwa um Schutzmassnahmen im Sinne des Natur- und Heimatschutzes.

BZO 2016	BZO-Teilrevision Baumerhalt
Art. 11a Baumschutz ¹ In den Baumschutzgebieten ist das Fällen von Bäumen mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm bewilligungspflichtig. Ebenso benötigen Eingriffe im Kronenbereich oder am Wurzelwerk solcher Bäume, die sich wie eine Beseitigung auswirken oder eine solche notwendig machen, eine Bewilligung.	Art. 4b Baumerhalt a. Einzelbäume ¹ Bei Bäumen mit einem Stammumfang von 100 cm oder mehr gilt eine Erhaltungs- und Bewilligungspflicht. ² Eine Bewilligung ist erforderlich für: a. das Fällen eines Baumes; b. Eingriffe im Kronenbereich oder am Wurzelwerk, wenn sie: 1. zu einer Fällung führen, oder 2. sich wie eine Fällung auswirken.

In Abs. 1 von Art. 4b wird der Erhaltungs- und Bewilligungsgrundsatz und die stadtwweit geltende Erhaltungsschwelle ab 100 cm Stammumfang festgelegt. Der Zusatz "in allen Zonen", der noch in der Fassung für das Mitwirkungsverfahren verwendet wurde, wird gestrichen, weil es sich um eine allgemeine Vorschrift in Kapitel A. Zonenordnung handelt, womit die Vorschrift einen klaren Bezug zur Zonenordnung als Ganzes herstellt. Im Gegensatz zur früheren Fassung nach BZO 2016, aber auch gegenüber der Fassung für das Mitwirkungsverfahren wird auf Empfehlung des ARE neu explizit nebst der Bewilligungspflicht auch die Baumerhaltungspflicht in der Vorschrift genannt.

In Abs. 2 wird festgehalten, dass eine Bewilligung erforderlich ist für das Fällen eines Baumes oder für Eingriffe im Kronenbereich oder am Wurzelwerk, wenn sie zu einer Fällung führen oder sich wie eine Fällung auswirken.

In den früheren Fassungen wird sowohl von Beseitigung wie auch Fällungen gesprochen, obwohl materiell dasselbe gemeint ist. Die Präzision von Rechtssätzen setzt voraus, dass Gleiches gleich und Ungleiches abweichend umschrieben und geregelt wird. Nach dem Grundsatz in der Rechtssetzungslehre, dass Gleiches stets gleich formuliert werden soll, wird nicht mehr von Beseitigung gesprochen, sondern es wird einheitlich die treffendere Terminologie des Fällens verwendet.

BZO 2016	BZO-Teilrevision Baumerhalt
Art. 11a Baumschutz ³ Satz 2 Mehrstämmige Bäume fallen unter die Bestimmungen, wenn mindestens ein Stamm einen Umfang von mehr als 80 cm aufweist oder die Summe des Umfangs der zwei dicksten Stämme grösser als 100 cm ist.	Art. 4c b. Mehrstämmige Bäume Bei mehrstämmigen Bäumen gilt eine Erhaltungs- und Bewilligungspflicht nach Art. 4b, wenn der Umfang: a. mindestens eines Stammes mehr als 80 cm beträgt; oder b. der zwei dicksten Stämme zusammengezählt mehr als 120 cm beträgt.

Die Definition von mehrstämmigen Bäumen und deren Erhaltungsgrundsatz findet sich neu in Art. 4c wieder. Die Art. 4b und 4c sind „parallel liegende Artikel“ und müssen deshalb gleich aufgebaut sein (RLR 215). Es wird im Vergleich zu früheren Fassungen deshalb eine neue Formulierung mit rechtsetzungstechnischen Anpassungen in der Satzstellung gewählt.

Die stadtweite Erhaltungsschwelle von mehrstämmigen Bäumen wird analog zur Regelung bei Einzelbäumen ebenfalls um 20 cm erhöht. Die Schuttschwellen basieren auf dem natürlichen Wuchsverhalten mit schmalerem Stammumfang aufgrund Mehrstämmigkeit im Vergleich zum Stammumfang von einstämmigen Bäumen im gleichen Alter.

BZO 2016	BZO-Teilrevision Baumerhalt
Art. 11a Baumschutz	Art. 4d c. Messhöhe Stammumfang
³ Satz 1 Der massgebliche Stammumfang ist jeweils 1 m über dem gewachsenen Boden zu messen.	Der Stammumfang wird jeweils 100 cm über dem gewachsenen Boden gemessen.

Der Art. 4d definiert die Messweise. Es gibt kleine redaktionelle Anpassungen, aber keine materiellen Änderungen. Der Stammumfang wird 100 cm über dem gewachsenen Boden, am tiefsten Punkt und in Wuchsrichtung des Stammes, gemessen. Die neue Formulierung der Marginalie verdeutlicht, dass es um die Messhöhe im Zusammenhang mit der Messung des Stammumfangs geht.

BZO 2016	BZO-Teilrevision Baumerhalt
Art. 11a Baumschutz	Art. 4e d. Bewilligungserteilung
⁴ Von der Bewilligungspflicht ausgenommen sind Massnahmen zur polizeilich gebotenen Freihaltung des Strassenraums.	
⁵ Die Bewilligung ist zu erteilen, wenn an der Erhaltung des Baums kein überwiegendes öffentliches Interesse besteht, insbesondere wenn:	Die Bewilligung wird bei einem überwiegenden Interesse erteilt, insbesondere wenn ein Baum:
a. der Baum die physiologische Altersgrenze nach Art und Standort erreicht hat;	a. die physiologische Altersgrenze gemäss Art und Standort erreicht hat;
b. der Baum im Sinne einer Pflegemassnahme zugunsten eines wertvollen Baumbestandes entfernt werden muss;	b. wegen einer Pflegemassnahme zugunsten eines wertvollen Gesamtbaumbestandes entfernt werden muss;
c. der Baum die Sicherheit von Menschen oder Sachen gefährdet und keine andere zumutbare Möglichkeit der Gefahrenabwehr gegeben ist; oder	c. die Sicherheit von Menschen oder Sachen gefährdet; oder
d. der Baum die ordentliche Grundstücksnutzung übermässig erschwert.	d. die ordentliche Grundstücksnutzung übermässig erschwert.

In Erlassen unterer Stufe wird grundsätzlich nicht wiederholt, was bereits das übergeordnete Recht vorschreibt (RLR 177). Die bisherige Vorschrift in Art. 11a Abs. 4 BZO 2016 wird nicht übernommen, weil die Freihaltung des Strassenraums in der kantonalen Verkehrserschliessungsverordnung bereits geregelt ist (vgl. § 4 lit. b, c und d sowie §§ 7 und 8 VErV, LS 700.4).

Die Bewilligungserteilung nach Art. 4e erfasst alle Tatbestände, die gemäss dieser BZO-Teilrevision bewilligungspflichtig sind (vgl. Art. 4b, 4c und 4g Abs. 2). Die Vorschrift wurde redaktionell nach den RLR überarbeitet, bei gleichbleibendem materiellem Gehalt. Die Bewilligung für die Fällung wird, wie bisher auch nach dem neuen Art. 4e bei einem überwiegenden Interesse an der Fällung erteilt, insbesondere wenn ein Baum die physiologische Altersgrenze gemäss Art und Standort erreicht hat, wegen einer Pflegemassnahme zugunsten eines wertvollen Gesamtbaumbestandes entfernt werden muss, die Sicherheit von Menschen oder Sachen gefährdet, oder wenn der Baum die ordentliche Grundstücksnutzung übermässig erschwert.

Somit wird vorausgesetzt, dass auf Stufe Baubewilligung eine Interessenabwägung durchgeführt wird. Die Fällbewilligung soll erteilt werden, wenn Gründe vorliegen, die das Interesse am Baumerhalt zu überwiegen vermögen. Die in lit. a bis d aufgeführten Interessen sind nicht abschliessend. Im Hinblick auf die Eigentumsausübung wird nicht zuletzt die Erschwernis der ordentlichen Grundstücksnutzung von Bedeutung sein.

BZO 2016	BZO-Teilrevision Baumerhalt
Art. 11a Baumschutz Nicht geregelt.	Art. 4f e. Übermässige Erschwernis ¹ Eine übermässige Erschwernis liegt vor, wenn wegen des Baumerhalts von der zulässigen Ausnützung: a. 10 Prozent oder mehr verloren gehen und eine Projektvariante mit einem geringeren Ausnutzungsverlust nicht möglich ist; b. weniger als 10 Prozent verloren gehen und die Bedeutung des zu erhaltenden Baums das Interesse an der ordentlichen Grundstücksnutzung nicht überwiegt. ² Die Bedeutung beurteilt sich nach dem Entwicklungspotenzial und dem Wert des Baumes insbesondere für: a. das Siedlungsbild; b. den ökologischen Ausgleich; c. die Hitzeminderung.

In der BZO 2016 fehlte eine Regelung zur übermässigen Erschwernis. Die übermässige Erschwernis der ordentlichen Grundstücksnutzung wird neu in einer eigenen Vorschrift behandelt. Dies stellt auch eine Neuerung gegenüber der Fassung für die öffentliche Auflage dar. Die Analyse im Mitwirkungsverfahren zeigte, dass eine Konkretisierung des unbestimmten Rechtsbegriffs (übermässige Erschwernis) auf Stufe eines Ausführungserlasses (BZO) zweckmässig ist. Mit dem kantonalrechtlichen Verbot, die ordentliche Grundstücksnutzung übermässig zu erschweren (§ 76 PBG), sind zwei Regelungsaspekte verknüpft:

Interessenabwägung auf Stufe Nutzungsplanung (Art. 4f Abs. 1 lit. a):

Der kommunale Gesetzgeber hat im Interesse der genügenden Bestimmtheit und Rechtssicherheit gestützt auf Art. 3 RPV in seinem Ausführungserlass zu klären, in welchem Umfang der Baumerhalt die Durchsetzung der primären Bauvorschriften (und damit verbunden die ordentliche Grundstücksnutzung) einschränken soll.

Gemäss Art. 4f Abs. 1 lit. a liegt eine übermässige Erschwernis vor, wenn wegen des Baumerhalts 10 % oder mehr der zulässigen Ausnützung verloren gehen und (kumulativ) auf der betroffenen Parzelle keine Projektvariante möglich ist, die einen geringeren Ausnutzungsverlust zur Folge hat. Nach ständiger Praxis zum PBG, wonach Bauvorschriften bzw. Grundmasse parzellenbezogen sind, ist mit der zulässigen Ausnützung nach Art. 4f Abs. 1 Ingress stets die Ausnutzungsmöglichkeit auf der Bauparzelle gemeint. Die Regelung in Art. 4f Abs. 1 lit. a widerspiegelt die raumplanerische und politische Gewichtung der betroffenen öffentlichen Interessen; sie steuert das Verhältnis zwischen Innenentwicklung (Aktivierung der bestehenden Reserven) und klimaangepasster Siedlungsentwicklung. Referenz und Ausgangspunkt für die Anwendung von Art. 4f Abs. 1 lit. a ist die im Rahmen der ordentlichen Grundstücksnutzung realisierbare Ausnützung, die sich aus dem Zusammenspiel von z.B. den Abstandsvorschriften, den

Grundmassen der jeweiligen Zone und der rechtsgenügenden Einordnung nach § 238 PBG ergibt.

*Verhältnismässigkeitsprüfung auf Stufe Baubewilligung
(Art. 4f Abs. 1 lit. b und Art. 4f Abs. 2):*

Auch wenn der Verlust der Ausnutzungsmöglichkeit auf einer Parzelle wegen des Baumerhalts unter den in Art. 4f Abs. 1 lit. a festgelegten 10 % liegt, muss in jedem Fall eine Verhältnismässigkeitsprüfung durchgeführt werden (Art. 5 Bundesverfassung). Die Verhältnismässigkeitsprüfung stellt sicher, dass die Eigentumsbeschränkung im Einzelfall notwendig und geeignet ist, um das mit dem Baumerhalt angestrebte öffentliche Interesse zu erreichen.

Ein wichtiger Aspekt ist insbesondere die Verhältnismässigkeit im engeren Sinn: die Verweigerung einer Bewilligung ist nur dann rechtmässig, wenn sie ein vernünftiges Verhältnis wahrt zwischen dem angestrebten Ziel und dem Eingriff, den die Verweigerung für die Eigentümerschaft bewirkt. Je wichtiger ein Baum z.B. für das Erscheinungsbild der Siedlung, den ökologischen Ausgleich oder die Hitzeminderung ist, desto eher kann von der Eigentümerschaft verlangt werden, dass die Grundstücksnutzung zugunsten des Baumerhalts eingeschränkt wird.

Abs. 2 führt beispielhaft die wichtigsten öffentlichen Interessen auf, die aus fachplanerischer Sicht in den meisten Fällen bei der Ermessensausübung eine Rolle spielen. Die in Abs. 2 lit. a bis c genannten öffentlichen Interessen sind nicht abschliessend. Auch andere mit dem Baumerhalt verknüpfte öffentliche Interessen können im Einzelfall den Baumerhalt rechtfertigen. Auch kann es vorkommen, dass schon ein einzelnes der in Abs. 2 lit. a bis c genannten öffentlichen Interessen ausreicht, um den Baumerhalt zu rechtfertigen. Wichtige Grundlage für die Verhältnismässigkeitsprüfung bleibt dabei stets das Entwicklungspotenzial des Baums (Art. 4f Abs. 2 Ingres).

Im Rahmen der Verhältnismässigkeitsprüfung ist auch zu klären, ob die Bedeutung des Baumes bzw. dessen Entwicklungspotenzial Anpassungen rechtfertigt in Bezug auf die Lage von Bauten und Anlagen, Erschliessungen, Werkleitungen oder die Baustelleninstallation und -logistik.

BZO 2016

Art. 11a Baumschutz

^{2 und 6} Wird die Beseitigung von Bäumen bewilligt, kann eine angemessene Ersatzpflanzung verlangt werden. Die Beseitigung der Ersatzpflanzung bedarf, unabhängig vom Stammumfang, einer Bewilligung.

BZO-Teilrevision Baumerhalt

Art. 4g f. Ersatzpflanzungspflicht und -fällung

¹ Bäume mit Erhaltungspflicht müssen durch eine angemessene Bepflanzung an einem geeigneten Ort ersetzt werden (Ersatzpflanzung) bei:

- a. einer Fällung;
- b. einem natürlichen Abgang, sofern sinngemäss keine Gründe gemäss Art. 4e lit. b, c oder d entgegenstehen.

² Die Fällung einer Ersatzpflanzung erfordert unabhängig von deren Stammumfang eine Bewilligung.

Die Regelungsthematik der Ersatzpflanzung wird gegenüber früheren Fassungen (BZO 2016 und Fassung im Mitwirkungsverfahren) im Sinne der RLR redaktionell überarbeitet und ganzheitlich in einer einzigen Vorschrift aufgenommen. Die Ersatzpflanzungspflicht findet zukünftig seine Rechtsgrundlage in Art. 4g Abs. 1. Zugleich wird auch die Bewilligungspflicht für die Fällung einer Ersatzpflanzung zugunsten der besseren Lesbarkeit in diese Vorschrift aufgenommen (vgl. Art. 4b Abs. 2). Die Fällung einer Ersatzpflanzung erfordert unabhängig von deren Stammumfang eine Bewilligung.

Falls die Voraussetzungen nach Art. 4e und 4f erfüllt sind und die Fällung eines Baumes bewilligt wird, ist gestützt auf Art. 4g Abs. 1 die Bewilligung mit der Auflage einer Ersatzpflanzung zu verknüpfen. In der Fassung nach BZO 2016 handelte es sich noch um eine Kann-Vorschrift, was der Baubehörde einen Ermessensspielraum gab. Mit der BZO-Teilrevision wird die Ersatzpflanzung in jedem Fall obligatorisch. Gegenstand der Auflage können Anzahl und Art der Ersatzpflanzung sein, aber auch der Ort der Ersatzpflanzung.

Als geeigneter Ort für die Ersatzpflanzung kommt nicht nur die zu bebauende Parzelle in Frage; auch Nachbarparzellen können sich unter Umständen für die Ersatzpflanzung als geeigneter Ort anbieten, vorausgesetzt, das Einverständnis der betreffenden Nachbarn liegt vor. Die Ersatzpflanzungen müssen im Umgebungsplan eingetragen werden (§ 309 Abs. 1 lit. o PBG i.V.m. § 76 Satz 2 PBG).

Die Auflage der Ersatzpflanzung ist an den Grundsatz der Verhältnismässigkeit gebunden. Die Ersatzpflanzung unter Berücksichtigung der Umstände hinsichtlich Umfang, Gestaltung, Wirkung gleichwertig zu sein. Mit der nun sehr viel detaillierteren Formulierung in Abs. 1 lit. a und b wird verdeutlicht, dass die Ersatzpflanzungspflicht bei einer Fällung wie auch bei einem natürlichen Abgang gilt. Wenn also ein Baum z.B. durch ein Sturmereignis oder altershalber umgekippt ist, ist eine Ersatzpflanzung ebenfalls obligatorisch.

Die Bewilligungspflicht für Fällungen von Ersatzpflanzungen wird zugunsten der besseren Lesbarkeit ebenfalls in Art. 4g festgehalten, der die Ersatzpflanzungen zum Gegenstand hat.

BZO 2016

Art. 11a Baumschutz

Nicht geregelt.

BZO-Teilrevision Baumerhalt

Art. 4h g Waldähnlich bestockte Flächen

Bäume auf waldähnlich bestockten Flächen dürfen ohne Bewilligung und ohne Nachweis einer Ersatzpflanzung gefällt werden, wenn die Flächen

- a. von der amtlichen Vermessung erfasst und als übrige bestockte Flächen bezeichnet werden;
- b. nach forstlichen Pflegegrundsätzen durch Fachpersonen bewirtschaftet werden; und
- c. nicht wesentlich verändert werden.

Im Nachgang zum Mitwirkungsverfahren stellte GSZ einen Regelungsbedarf fest in Bezug auf Gehölzbestände, die sich auf Flächen befinden, die von der amtlichen Vermessung als "übrige bestockte Flächen" bezeichnet werden. Aufgrund ihrer Ausdehnung und Bedeutung als naturnahe, waldähnliche Gehölzbestände werden übrige bestockte Flächen in der Schweiz gesondert im Kataster erfasst. Grundlage für die Erfassung im Kataster sind das Geoinformationsrecht und diverse Verordnungen über die amtliche Vermessung (siehe nachfolgend).

Bestockte Flächen unterstehen der Waldgesetzgebung, falls folgende Minimalerfordernisse erfüllt werden: eine Fläche von 800 m², mit Einschluss eines zweckmässigen Waldsaumes, 12 m Breite, ebenfalls mit Einschluss eines zweckmässigen Waldsaumes, und ein Alter von 20 Jahren bei den Einwuchsflächen (§ 2 Waldgesetz, LS 921.1). Für die Befreiung von der Fällbewilligungspflicht gemäss Art. 4h genügt es, dass die amtliche Vermessung die Gehölzbestände als «übrige bestockte Fläche» erfasst, unabhängig davon, ob die bestockte Fläche der Waldgesetzgebung untersteht oder nicht. Dies ermöglicht es dem Forstdienst, alle übrigen bestockten Flächen ähnlich wie Wald zu bewirtschaften.

Gestützt auf das Geoinformationsgesetz (GeolG, SR 510.62) und die Verordnung über die amtliche Vermessung (VAV, SR 211.432.2) erliess das VBS am 24. August 2023 seinerseits eine Verordnung über die amtliche Vermessung (VAV-VBS, SR 211.432.21). Derzeit sind zwar neue Geodatenmodelle für die amtliche Vermessung vorgesehen, diese ändern allerdings materiell an der Beschreibung und Zuordnung der übrigen bestockten Flächen nichts. In der aktuellen VAV-VBS (Stand 1. Januar 2024) wird festgehalten, dass die Fachstelle Eidgenössische Vermessungsdirektion ein Geodatenmodell der amtlichen Vermessung vorgibt und frühere Geodatenmodelle ersetzt (Art. 32 VAV-VBS).

In der Weisung des Bundesamtes für Landestopographie betreffend "Amtliche Vermessung: Erfassungsgrundsätze Bodenbedeckung und Einzelobjekte" vom 1. November 2024 ist im Anhang A auf Seite 9 festgehalten, dass die neuen Beschreibungen bzw. Regelungen für bestockte Flächen in der "Dokumentation Minimales Geodatenmodell der amtlichen Vermessung: Bodenbedeckung" zu finden sind.

Gemäss dieser Dokumentation gehören zu den übrigen bestockten Flächen Weidwälder, Selven, Bestockungen von Ufer- und Bachzonen, Mischzonen zwischen Wald und Weide, Fels und Geröll sowie Übergangszonen zur klimatischen Waldgrenze (vgl. den Objektkatalog in Ziffer 4.3, bzw. die Tabelle 2 betreffend Wertebereich des Attributs «Bodenbedeckungsart» auf Seite 11 der Dokumentation Minimales Geodatenmodell amtliche Vermessung, Bodenbedeckung, herausgegeben vom Bundesamt für Landestopographie, ohne Datum).

Übrige bestockte Flächen werden durch den Forstdienst nach forstlichen Grundsätzen bewirtschaftet. Dementsprechend erfolgt eine Fällung von Bäumen auf übrigen bestockten Flächen stets auf der Grundlage einer forstlichen Beurteilung und Anzeichnung. Aufgrund ihrer Charakteristik sind sie den Waldflächen ähnlich und befinden sich oftmals direkt im Anschluss an eigentliche Waldflächen. Sie sind vor Ort in der Regel nicht voneinander zu unterscheiden. Eine von der bisherigen forstwirtschaftlichen Praxis abweichende Handhabung in der Bewirtschaftung und Pflege der übrigen bestockten Flächen, die aus einer nutzungsplanerischen Fällbewilligungspflicht gemäss BZO-Teilrevision resultieren würde, ist nicht notwendig. Der Forstdienst garantiert den fachgerechten Umgang mit den übrigen bestockten Flächen.

Bäume auf übrigen bestockten Flächen dürfen somit gemäss Art. 4h ohne Bewilligung gefällt werden, wenn die Flächen von der amtlichen Vermessung erfasst und als übrige bestockte Flächen bezeichnet werden, nach forstlichen Pflegegrundsätzen durch Fachpersonen bewirtschaftet werden, und die übrige bestockte Fläche in ihrer Ausdehnung nicht wesentlich verändert wird. Da auf den übrigen bestockten Flächen in der Stadt Zürich eine zahlreiche und vitale Naturverjüngung vorkommt, ist i.d.R. eine Ersatzpflanzung auf diesen Flächen nicht notwendig und die bestockte Fläche ändert sich kaum.

BZO 2016

Art. 11a Baumschutz

BZO-Teilrevision Baumerhalt

Art. 11a wird aufgehoben und ersetzt durch neue Vorschriften in Art. 4b bis 4h gemäss obigen Erläuterungen

3.2 Aufhebung Ergänzungsplan Baumschutzgebiete

Der Ergänzungsplan Baumschutzgebiete wird aufgehoben. Grund ist die Vereinfachung des Regelwerks. Würden die bisherigen Baumschutzgebiete beibehalten, würden mit der Einführung der stadtweiten Regelung künftig zwei Schutzwellen gelten: 80 cm in den bisherigen Schutzgebieten und 1 m in allen übrigen Gebieten. Im Sinne der Gleichbehandlung aller Eigentümer*innen und der Vereinfachung der Vorschriften werden die bisherigen Schutzgebiete aufgehoben.

4 Übergeordnete Grundlagen und Rahmenbedingungen

4.1 Kantonaler Richtplan

Im Kantonalen Richtplan werden in Bezug auf den Baumerhalt konkrete Ziele im Zusammenhang mit der Siedlungsqualität und der Klimaerwärmung genannt. Eine Vielfältige Durchgrünung insbesondere auch mit grossen Bäumen ist zu erhalten (vgl. Kantonaler Richtplan Kap. 2.1.1). Zusätzlich stehen die für die Landschaftsschutzgebiete festgelegten Ziele im Zusammenhang zum Baumerhalt. Landschaftsschutzgebiete dienen der Erhaltung und nachhaltigen Entwicklung besonders wertvoller Landschaften. Der Landschaftsschutz umfasst die Bewahrung von Vielfalt, Schönheit, Naturnähe, Ökologie und Eigenart der verschiedenen Landschaften. Landschaftsschutzgebiete sollen vielfältige Lebensräume für Menschen, Tiere und Pflanzen sein. Auf dem Gebiet der Stadt Zürich sind die Gebiete Katzensee (Nr. 1) und Uetliberg-Albis (Nr. 2) bezeichnet. In beiden Gebieten sind Schutzverordnungen festgelegt. (vgl. Kantonaler Richtplan Kap. 3.7)

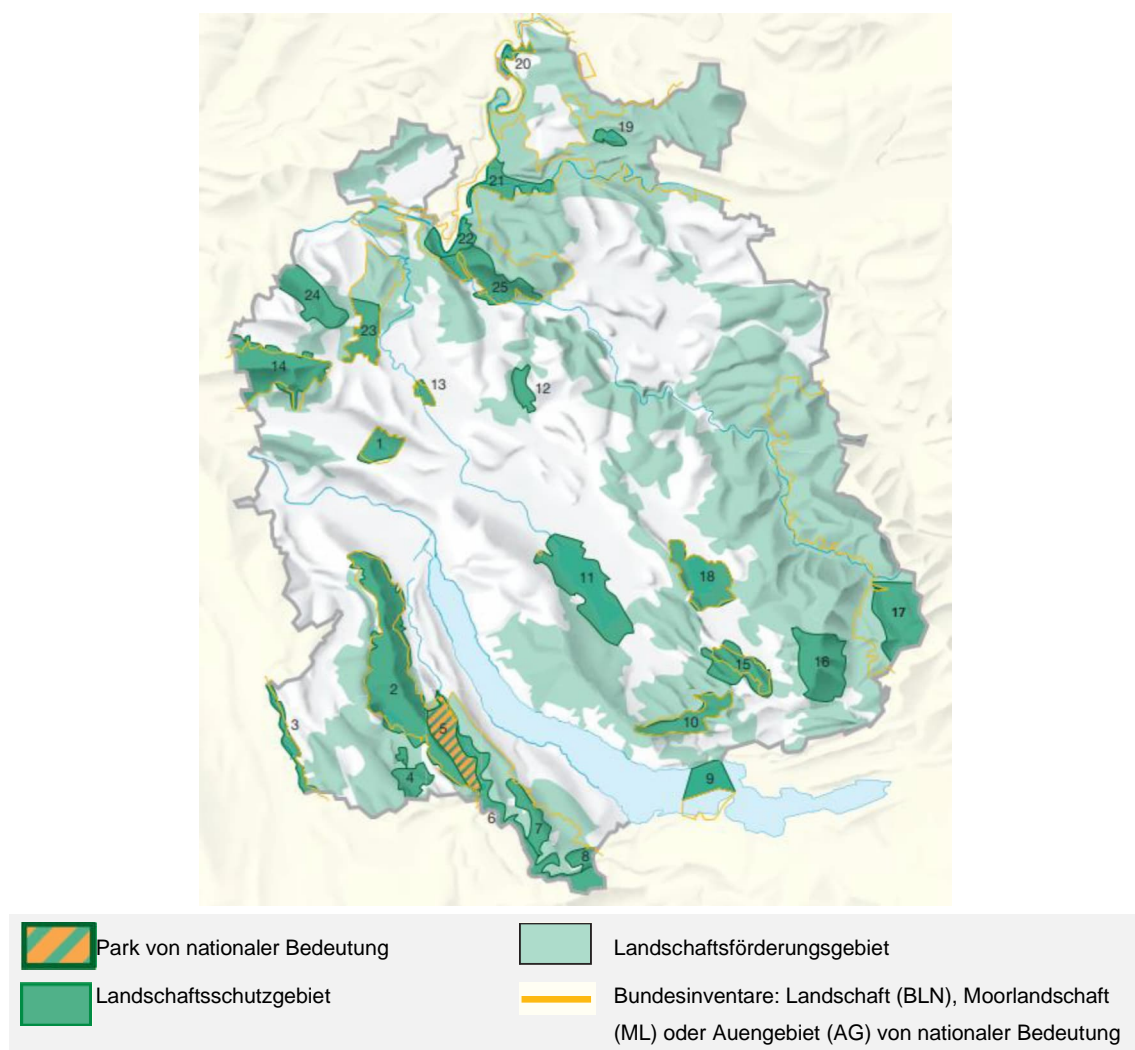


Abbildung 3: Kantonaler Richtplan – Landschaftsschutzgebiete und Park von nationaler Bedeutung (Stand: 11. März 2024)

4.2 Regionaler Richtplan

Im Regionalen Richtplan sind sowohl gesamtstädtische wie auch gebietsbezogene Festlegungen mit Bezug zum Baumerhalt vorhanden.

4.2.1 Vernetzungskorridor, Landschaftsverbindung, Wildübergang

Die ökologische Vernetzung der die Stadt umgebenden Lebensräume sowie der grossen Fließgewässer inklusive ihrer Uferbereiche mit der Region ist gewährleistet. Als durchgehende Bänder mit einheimischer, naturnaher Bepflanzung dienen Vernetzungskorridore der funktionalen Verbindung von Populationen in getrennten Lebensräumen und erhöhen die Durchlässigkeit der Landschaft. Der Baumerhalt unterstützt die Zielsetzung der Vernetzungskorridore.

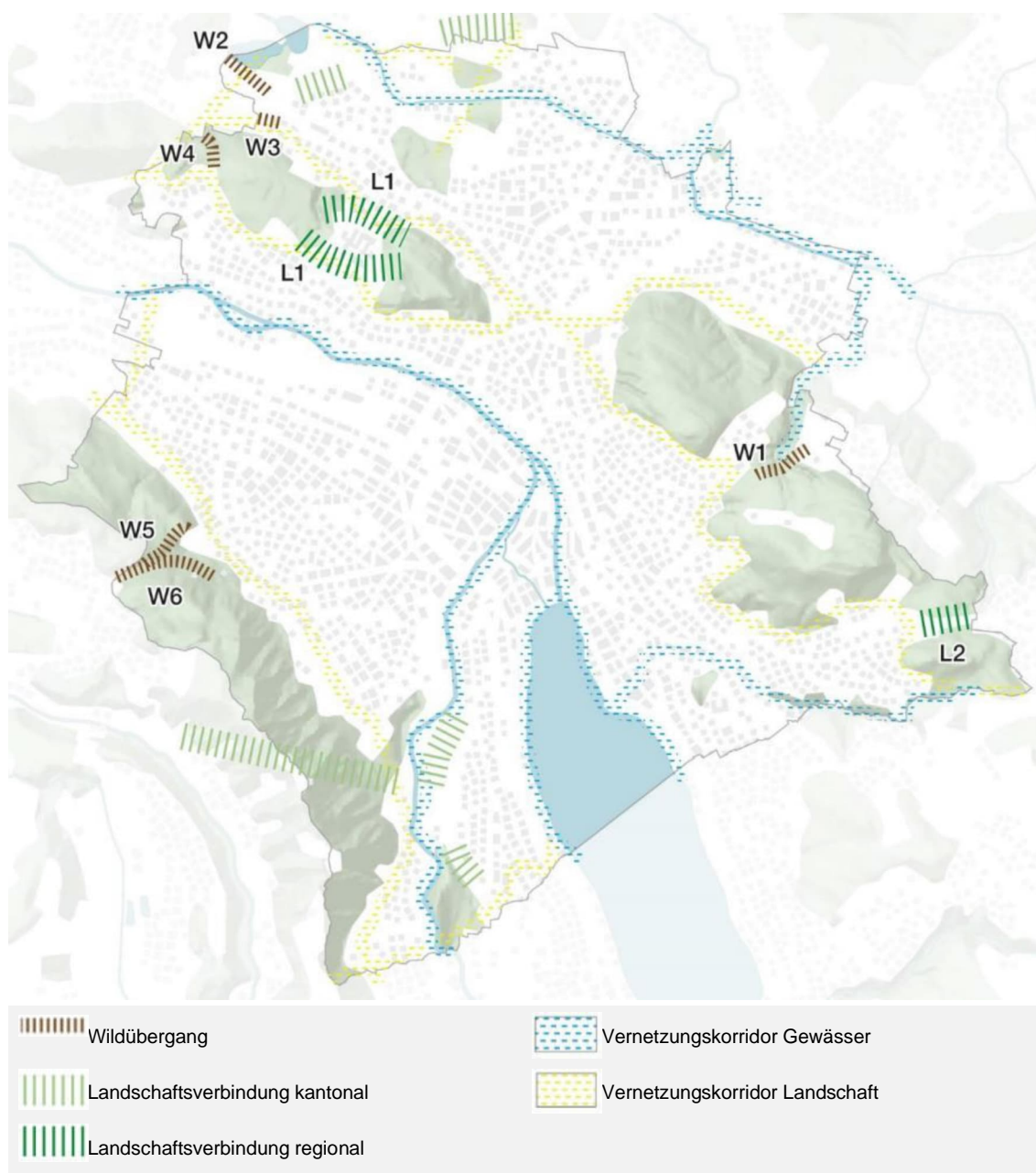


Abbildung 4: Regionaler Richtplan Stadt Zürich – Landschaftliche und ökologische Vernetzung (Stand: 07. März 2023)

4.2.2 Gebiete mit Erhaltung der Siedlungsstruktur

In der Richtplankarte ist das Gebiet Englischviertel (Nr. 10) als Gebiet zur Erhaltung der Siedlungsstruktur mit dem Erhaltungsziel mehrheitlich offene Bauweise, Durchgrünung und Baumbestand bezeichnet. Die weiteren bezeichneten Gebiete mit Erhaltung der Siedlungsstruktur haben kein Erhaltungsziel betreffend Durchgrünung und Baumbestand.

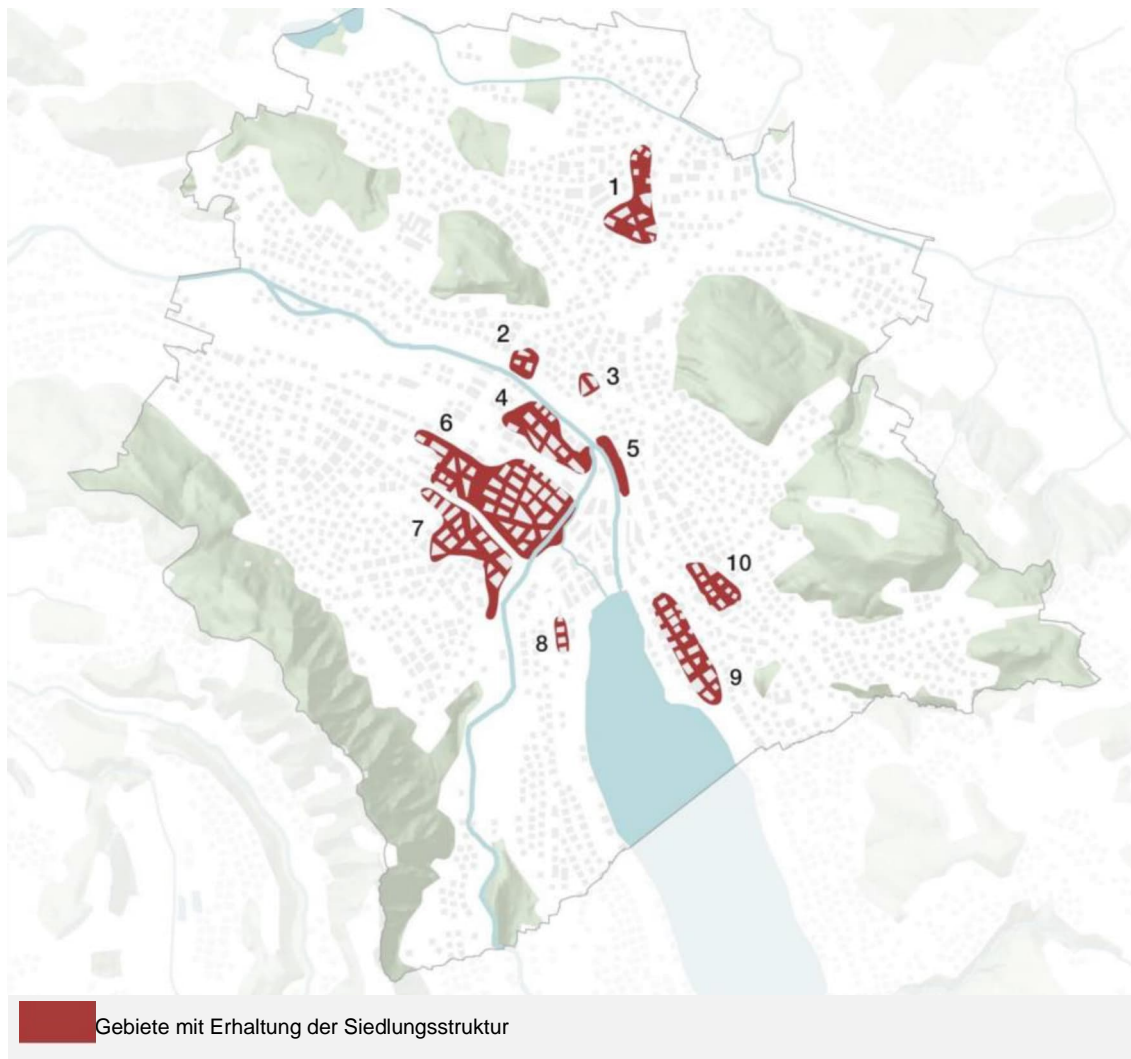


Abbildung 5: Regionaler Richtplan Stadt Zürich – Gebiete mit Erhaltung Siedlungsstruktur (Stand: 07. März 2023)

4.2.3 Landschaftsschutzgebiet

Das Wehrenbachtobel ist als Landschaftsschutzgebiet bezeichnet. Explizit werden im Schutzziel Obstbäume erwähnt. Das Schutzziel lautet: Erhaltung des Mosaiks aus Feucht- und Trockenwiesen, Hecken, Obstbäumen, Kleingärten und mit den offenen Bereichen stark verzahnten Waldbereichen.



Abbildung 6: Regionaler Richtplan Stadt Zürich – Landschaftsschutzgebiet (Stand: 07. März 2023)

4.2.4 Landschaftsfördergebiete

Für den Erhalt eines attraktiven Stadtbilds und Erholungsraums wird in den Landschaftsförderungsgebieten die Weiterentwicklung bestehender Qualitäten und die Stärkung ihres Charakters angestrebt. Ausser im Gebiet Höngg (Nr. 8) sind in allen Gebieten die Förderschwerpunkte Obstgärten und/oder Durchgrünung (Bäume) festgelegt.

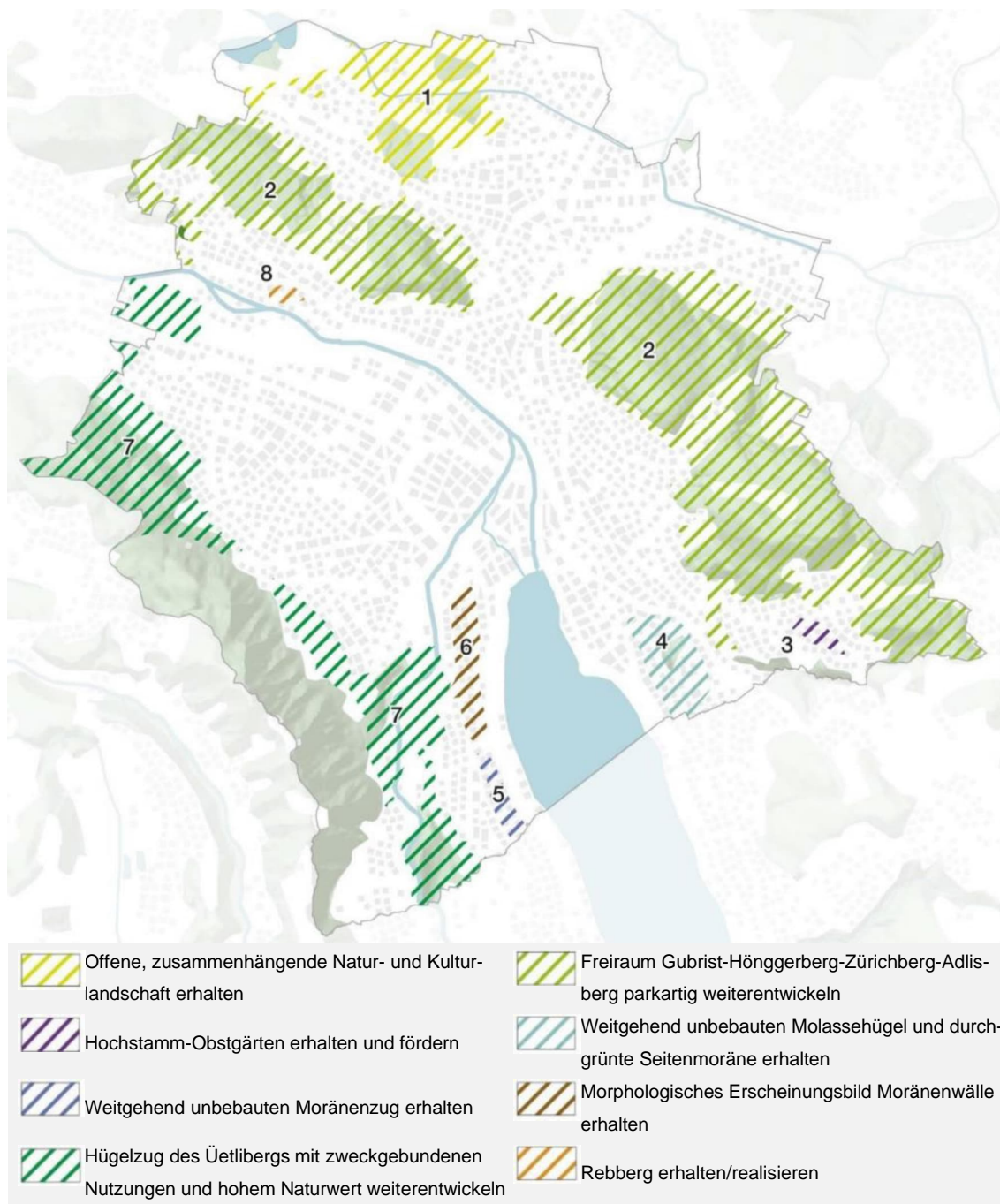


Abbildung 7: Regionaler Richtplan Stadt Zürich – Angestrebte Entwicklung der Landschaftsfördergebiete (Stand: 07. März 2023)

4.3 Kommunalen Richtplan

Die Stadt Zürich hat den erstmals erarbeiteten kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (SLÖBA) mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 3812 vom 10. April 2021 und durch die Volksabstimmung am 28. November 2021 festgesetzt.

Zudem hat die Stadt Zürich die Revision des kommunalen Richtplans Verkehr (RRB Nr. 1438, 22. September 2004) mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 4144 vom 2. Juli 2021 und durch die Volksabstimmung am 28. November 2021 festgesetzt. Die kommunalen Richtpläne unterliegen der Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich, diese erfolgte am 13. Juni 2022.

4.3.1 Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen

Der erstmals erstellte kommunale Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (SLÖBA) konkretisiert und ergänzt die Themen des regionalen Richtplans. Er zeigt auf, wie die Anforderungen an eine qualitätsvolle räumliche Entwicklung vor dem Hintergrund des anhaltenden Bevölkerungswachstums erfüllt werden können. Folgende Themen sind für vorliegende BZO-Teilrevision besonders relevant. Die Steuerung der Entwicklung muss den Anforderungen von Klimaschutz- und Klimaanpassung Rechnung tragen und auf eine Verbesserung der bestehenden Belastungen in den Bereichen Lärm, Luft und Wärme hinwirken. Einen wichtigen Beitrag zum Stadtklima leisten die Grünräume, der Wald, die Gewässer sowie ein angemessener Bestand an Grossbäumen und unversiegelten Flächen. Ein integrales Regenwassermanagement (Elemente der «Schwammstadt» und der «blaugrünen Infrastruktur») soll eine günstige Situation für die Versickerung und Verdunstung von Regenwasser schaffen. Auf der Stufe Nutzungsplanung und konkreter Projekte sind für den Lärmschutz und das Klima gebietspezifische Lösungen zu realisieren.

Gebiete mit baulicher Verdichtung

In zur baulichen Verdichtung über die BZO 2016 hinaus vorgesehenen Gebieten in der Stadtstruktur-Kategorie «grüne Wohnstadt» ist ein Richtplanziel, die Durchgrünung und den charakteristischen Baumbestand zu erhalten. In diesen Gebieten ist die Bebauung offen und unterstützt eine differenzierte Freiraumstruktur aus öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Grünräumen, die häufig mit markanten Grossbäumen durchsetzt sind.

Freiraumentwicklung

Die gute Versorgung mit Freiräumen für die Erholung (vgl. SLÖBA Kap. 2.2) wird als Ziel definiert. Gut nutzbare und qualitativ hochwertige Freiräume auf privatem Grund sollen das öffentliche Angebot ergänzen. Freiräume in einer verdichteten Stadt erfüllen mehrere Funktionen in unterschiedlichem Mass. Neben der Erholungsfunktion gehören auch ökologische und stadtklimatische Funktionen sowie die akustische Gestaltung und der Schutz vor Lärmbelastungen dazu. Wo die Erholungsfunktion planerisch im Vordergrund steht, werden die Freiräume den «Freiräumen für die Erholung» zugewiesen. Bäume und Gewässer tragen neben ihrem ökologischen Wert auch zur Freiraum- und Lebensqualität bei.

Stadtnatur – Ökologische Vernetzungskorridore

Ein weiteres Ziel ist es angemessene Voraussetzungen für die Stadtnatur und für den Umweltschutz (vgl. SLÖBA, Kap. 2.2) zu schaffen. Die Stadt bietet Raum für eine Vielfalt an wild lebenden einheimischen Pflanzen und Tieren. Diese sind für ihr Überleben auf ausreichend grosse, naturnahe und miteinander vernetzte Lebensräume angewiesen,

Teilrevision Bau- und Zonenordnung: Änderung der Bauordnung «Baumerhalt» und Aufhebung des Ergänzungsplans «Baumschutzgebiete»

Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

wozu beispielsweise extensiv genutzte Wiesen, Bachläufe oder Gebüsche, aber auch Wälder und Flussräume gehören. Die Lebensräume im Siedlungsgebiet sollen mit denjenigen in der Landschaft verbunden sein. Dieses Netzwerk der ökologisch wertvollen Lebensräume soll erhalten, ergänzt und aufgewertet werden. Schutzgebiete und Inventarobjekte, ökologische Vernetzungskorridore, Trittsteinbiotope, landwirtschaftliche Biodiversitätsförderflächen sowie der Baumbestand sind die Elemente, die dafür eingesetzt werden. Trittsteinbiotope sind kleinflächige, divers verteilte kleine Lebensräume in Gärten und Grünanlagen, auf Verkehrsteilern, im Aussenraum von Wohnüberbauungen, auf dem Areal von Schulhäusern, Sportanlagen und weiteren privaten und öffentlichen Grundstücken. Grossbäume sind vielfach Elemente dieser Trittsteinbiotope.



Abbildung 8: Schematische Skizze Elemente des Netzwerks ökologisch wertvoller Lebensräume

Die Themen der Stadtnatur sind mit weiteren Richtplan-Themen eng verknüpft. Zum Beispiel geht die Entwicklung des Netzwerks von ökologisch wertvollen Flächen häufig parallel mit der Sicherung von Freiräumen für die Bevölkerung einher (vgl. SLÖBA, Kap. 3.3). Vernetzungskorridore verlaufen vielfach in Grünzügen und Fussverbindungen mit erhöhter Aufenthaltsqualität und enden in siedlungsnahen Erholungslandschaften. Landwirtschaftliche Biodiversitätsförderflächen oder Naturschutzgebiete sind Teil der Erholungslandschaft und fördern deren Erlebniswert. Trittsteinbiotope sind unter anderem in multifunktionalen oder zweckgebundenen Freiräumen im Siedlungsgebiet integriert. Ebenso leisten auch die grünen Aussenräume der Sport- und Schulanlagen (vgl. SLÖBA Kap. 4.2 und 4.3) einen Beitrag zum Netzwerk für die Stadtnatur. Die Förderung des Baumbestandes und von unversiegelten untereinander vernetzten Lebensräumen unterstützt auch die Zielsetzungen der umweltverträglichen räumlichen Entwicklung (vgl. SLÖBA Kap. 3.5) und mindert beispielsweise die Belastungen durch Schadstoffe oder Wärme. Die Elemente der Stadtnatur und mit ihr die Bäume leisten ihren Beitrag zum ökologischen Ausgleich. Sie sind klimarelevant und begünstigen ausserdem die Versickerung. Ein Ziel zur Entwicklung Stadtnatur bezieht sich explizit auf die Bäume im Siedlungsgebiet:

f) Bäume im Siedlungsgebiet:

Ein angemessener Bestand an alterungsfähigen Grossbäumen ist auch im verdichteten Stadtkörper gesichert. Der Bestand dient als Lebensraum und Nahrungsquelle für Tiere, der Kompensation in Hitzegebieten, der Durchgrünung des Stadtbilds, der Identifikation und der Schaffung einer angenehmen Atmosphäre.

Als Massnahmen e) und g) wird im SLÖBA Kap. 3.4.4 folgendes definiert:

e) Für den Erhalt und die Förderung ökologisch wertvoller Flächen und zur Sicherung von Baumstandorten, insbesondere für Grossbäume, sind angemessene Flächen im Siedlungsgebiet vor Versiegelung freizuhalten. Auf Stufe der Nutzungsplanung sind dazu Vorgaben zu prüfen und gegebenenfalls festzulegen.

g) Um die gute Versorgung des Siedlungsgebiets mit Bäumen zu gewährleisten, soll der Baumbestand gesichert, ergänzt und gefördert werden. Dafür sollen das Volumen von Stadtbäumen langfristig erhöht und die bestehenden Baumschutzgebiete allenfalls ausgedehnt / ergänzt werden. Die Stadt fördert auf ihren eigenen Flächen die Erhaltung und Pflanzung von Bäumen (siehe auch kommunaler Richtplan Verkehr). Die Stadt verlangt im Rahmen von Sondernutzungsplanungen und wirkt bei konkreten Bauprojekten darauf hin, dass bestehende Bäume erhalten und wenn nicht anders möglich entsprechend ihrem künftigen Potenzial hinsichtlich des Volumens und des ökologischen Werts ersetzt werden. Zur Förderung der Baumpflanzung (Baumpflanzpflicht) sollen in der kommunalen Nutzungsplanung Vorgaben geprüft und gegebenenfalls festgelegt werden.

4.4 Weitere kommunale Grundlagen

4.4.1 Energie und Treibhausgasemissionen

Der Stadtrat hat ein Klimaschutzziel Netto-Null 2040 beschlossen. Diesem hat die Zürcher Stimmbevölkerung mit einer klaren Mehrheit zugestimmt und es damit in der Gemeindeordnung verankert.

Für die direkten Treibhausgasemissionen (THGE) auf dem Stadtgebiet setzt sich die Stadt das Ziel Netto-Null bis zum Jahr 2040 zu erreichen. Die Zielvorgabe beinhaltet auch die Senkung des Energieverbrauchs auf 2000 Watt pro Person pro Jahr bis 2040. Des Weiteren sollen die indirekten THGE um 30% gegenüber 1990 reduziert werden.

Die Stadtverwaltung hat als Ziel, sämtliche Massnahmen für die Reduktion der THGE, die sie direkt beeinflussen kann, bis 2035 umzusetzen.

Rechtliche Rahmenbedingungen

Wichtige gesetzliche Rahmenbedingungen in Bezug zu den Themen Energie und THGE sind für die Nutzungsplanung auf kantonaler Ebene das Planungs- und Baugesetz mit den entsprechenden Verordnungen sowie das kantonale Energiegesetz mit den entsprechenden Verordnungen. Zur Erstellung von Gebäuden sowie der Mobilität lässt aktuell weder das kantonale Energiegesetz noch das kantonale Planungs- und Baugesetz zu, konkrete Anordnungen zu den Themen Energie und THGE einzuführen. Entsprechend können zurzeit keine verbindlichen Vorgaben festgelegt werden.

Qualitätsvolle Innenentwicklung

Als Grundprämisse steht die qualitätsvolle Innenentwicklung an zentralen, urbanen Lagen. Diese ist der wichtigste Beitrag der Raumplanung zum Netto-Null-Ziel. Die Lenkung der baulichen Entwicklung nach Innen gemäss Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} und Art. 3 Abs. 3 Raumplanungsgesetz des Bundes hat durch die Schonung der Landschaftsräume und die effiziente Infrastrukturnutzung positive Effekte auf die THGE-Bilanz der Siedlungsentwicklung.

Ziele Handlungsfelder

Als Ziel im Handlungsfeld «Erstellung» ist definiert, dass Gebäude sparsam und kompakt erstellt werden und eine genügsame Nutzung erlauben sollen. Gebäude mit einem kleineren Fussabdruck lassen mehr Raum für Bäume im Wohnumfeld.

Im Handlungsfeld «Freiraum» sind folgende Ziele definiert, die für den Baumerhalt relevant sind:

- Der Freiraum ist klimaökologisch gut und hitzemindernd gestaltet.
- Bestehende Freiräume sichern und neue Freiräume erstellen, dabei ist auf die Unterbauung von Freiräumen zu verzichten.

4.4.2 Fachplanung Hitzeminderung

In der Fachplanung Hitzeminderung (Januar 2020) werden Handlungsansätze zur Hitzeminderung definiert. Die Fachplanung Hitzeminderung stützt sich auf folgende drei Ziele:

- die Überwärmung im gesamten Stadtgebiet vermeiden;
- vulnerable Stadtgebiete gezielt entlasten und
- das bestehende Kaltluftsystem der Stadt Zürich erhalten.

Für diese Teilrevision sind zudem die Handlungsansätze «Aufenthalts-, Bewegungs- und Verkehrsräume beschatten», «Aufenthalts- und Bewegungsräume entsiegeln und begrünen», «Regenwasser zurückhalten und versickern» und «Gebäudenahen Aussenraum beschatten» besonders relevant.

4.4.3 Fachplanung Stadtbäume

In der Fachplanung Stadtbäume (November 2021) wird das Monitoring der Kronenfläche methodisch beschrieben, Richtwerte für 2050 und Zielrichtungen festgelegt sowie Handlungsfelder zu deren Erreichung definiert. Der in dieser Teilrevision geänderte Art. 11a hat hohe Relevanz für die Stadtbäume. Als Handlungsbedarf für Baumstandorte sind folgende Punkte aufgeführt:

- Prüfen und Verbessern der Normen- und Regelwerke, die eine grössere Baumkronenentwicklung heute einschränken.
- Verbessern der Wasserversorgung der Bäume in versiegelten Lagen.

Teilrevision Bau- und Zonenordnung: Änderung der Bauordnung «Baumerhalt» und Aufhebung des Ergänzungsplans «Baumschutzgebiete»

Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

- Bündeln und Entflechten des unterirdischen Leitungsnetzes und freispielen des Raumes für die Wurzelentwicklung. Die Wurzelausdehnung in Breite und Tiefe ist zu fördern.

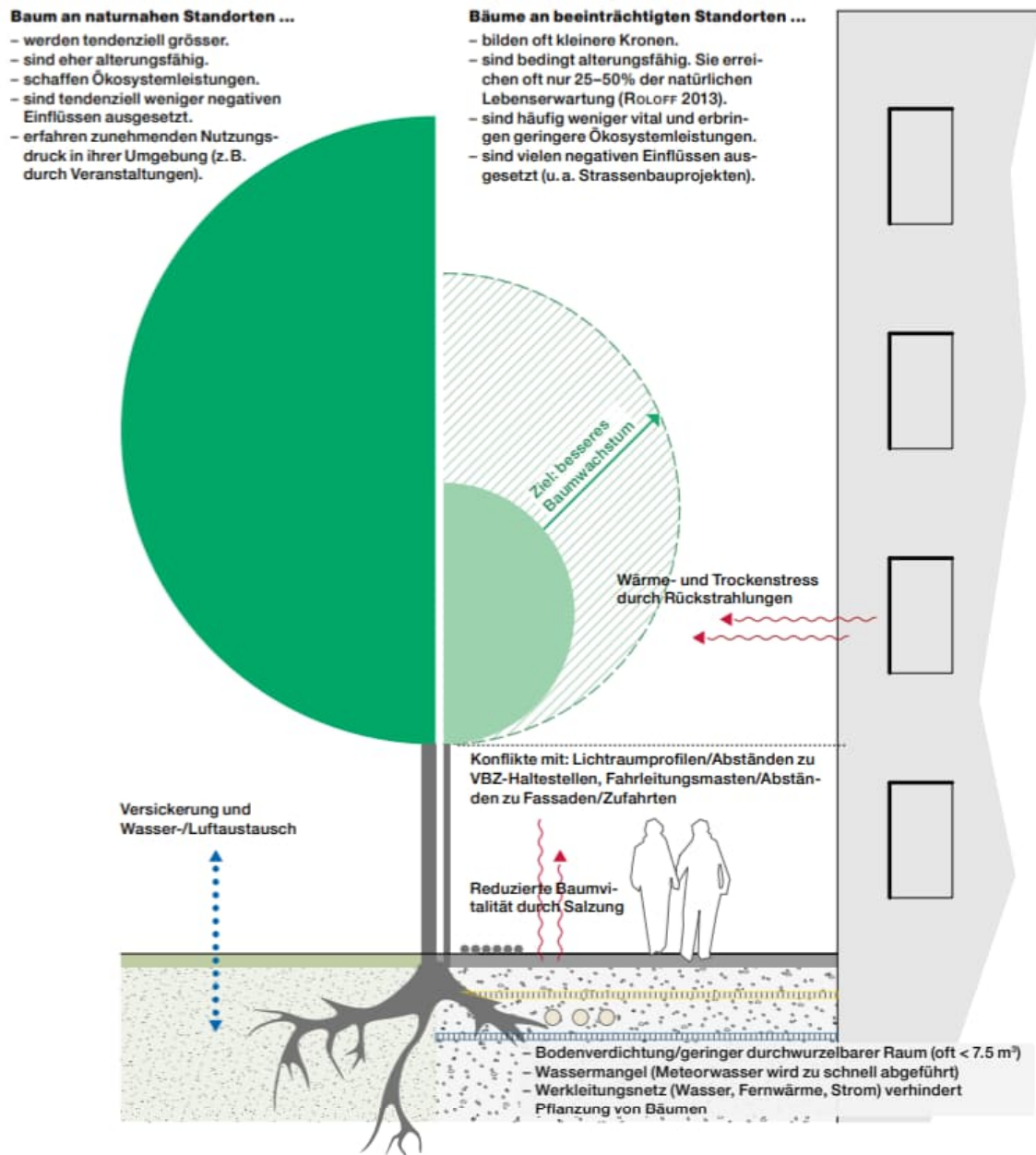


Abbildung 9: Fachplanung Stadtbäume, Einflussfaktor Baumstandort (Nov. 2021)

Bautätigkeit ist ein Grund für Baumverluste. Das hängt damit zusammen, dass bei Sanierungen oder Neubauvorhaben die Bäume entweder stark zurückgeschnitten werden oder ganz der baulichen Entwicklung zum Opfer fallen. Ersatz findet vielfach durch kleinkronige Bäume oder durch Bäume auf Tiefgaragen mit geringer Bodenüberdeckung statt, die den neuen Gebäudevolumen langfristig kaum gestalterisches Gegengewicht verleihen.

Da Gebäudesanierungen in regelmässigen Abständen von ca. 40 bis 80 Jahren stattfinden, wird ein alterungsfähiger Baumbestand mit prägendem Kronenvolumen eingeschränkt. Die bauliche Verdichtung zeigt sich vielfältig. Sie findet sowohl oberirdisch als auch unterirdisch statt. Der Gebäudefussabdruck nimmt zurzeit zu ($\approx 1\%$ pro Jahr). Die

Verdichtung mit An- und Nebenbauten erfolgt in Randbereichen der Parzellen und setzt den Baumbestand dort unter Druck. Auch die Unterbauung nimmt weiter zu. Anwohnerparkplätze sind gemäss PBG unterirdisch anzulegen. Gemäss PBG und PPV besteht die Pflicht je nach Nutzungsart und Lage eine gewisse Anzahl Parkplätze zu erstellen. Der weitere Ausbau von Tiefgaragen führt oft zu unzureichenden Baumstandorten auf den Tiefgaragen. Dies hat zur Folge, dass Leistungen für die Hitzeminderung, Stadtökologie und das Stadtbild abnehmen, denn die Bäume bleiben tendenziell kleiner. Als Handlungsbedarf wurden die folgenden Punkte definiert:

- Begrenzen des ober- und unterirdischen Gebäudeabdruckes.
- Ausarbeiten von Empfehlungen zum sorgsamem Umgang an der Schnittstelle zwischen baulicher Entwicklung und Bäumen.
- Verwenden der optimalen Baumart, je nach Standort und Lebenserwartung (z.B. auf Tiefgaragen ist die Lebenserwartung kürzer).
- Ausarbeiten von Empfehlungen zu Tiefgaragenüberdeckungen.

Im Rahmen der Fachplanung Stadtbäume wird anhand durch den Bund erhobener Daten mittels Laserabtastung der Oberfläche (LiDAR) die gesamte Kronenfläche im Siedlungsgebiet der Stadt Zürich im ca. Vierjahresrhythmus errechnet. Damit wird dokumentiert, wie sich die Baumbestände entwickeln.

4.4.4 Fachplanung Stadtnatur

In der Fachplanung Stadtnatur (April 2024) werden Handlungsfelder und Massnahmen zur Erhaltung der Vielfalt wild lebender Tiere und Pflanzen zu definieren. Als messbares Ziel wurde im kommunalen Richtplan der Auftrag formuliert, 15 Prozent ökologisch wertvolle Lebensräume innerhalb des Siedlungsgebiets, im Offenland und im Wald zur Verfügung zu stellen und die Lebensräume gut miteinander zu vernetzen. Das Handlungsfeld D definiert die Verankerung des im kommunalen Richtplan SLöBA festgesetzten Ziels durch Instrumente der Nutzungsplanung. Die zugehörige Massnahme D1 «Prüfung und Festlegung von Werten für ökologisch wertvolle Lebensräume und von Vorgaben für Vernetzungskorridore in der Nutzungsplanung gemäss geltender Rechtsgrundlage» hat verbindliche Vorgaben für private Grundeigentümerschaften zum Ziel.

4.5 Weitere übergeordnete Gesetze und Grundlagen

4.5.1 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 «Baumerhalt» gelten die Baubegriffe gemäss dem Planungs- und Baugesetz (PBG)² in der derzeit gültigen Fassung.

4.5.2 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.

4.5.3 Verkehrserschliessungsverordnung

Der § 20 der Verkehrserschliessungsverordnung vom 17. April 2019 (VErV, LS 700.4) definiert den Lichtraum für Ausfahrten. Die Abstände von Pflanzen zur Strassengrenze

wird in der Stadt Zürich im Art. 12 Abs. 2 BZO definiert und nicht in der VErV (vgl. § 2 VErV).

4.5.4 Strassengesetz

Fällung, Verlegung und Neupflanzung von Strassenbäumen sind in der Regel Gegenstand eines Verfahrens nach Strassengesetz (LS 722.1, StrG) mit der Projektfestsetzung (§ 15 StrG i.V.m. § 3 Buchstabe h StrG). Die Interessenabwägung erfolgt im Rahmen des Strassenbauprojektes. Baumfällungen im Rahmen des Strassenunterhalts richten sich nach § 25 Strassengesetz.

4.5.5 PBG-Teilrevision Klimaangepasste Siedlungsentwicklung

Die BZO-Teilrevision «Baumerhalt» mit dem Ziel des flächigen Baumerhalts auf dem gesamten Stadtgebiet ist in ihrer Umsetzung von der PBG-Teilrevision Klimaangepasste Siedlungsentwicklung (vgl. 2.3.1) terminlich und inhaltlich abhängig. Am 8. April 2024 hat der Kantonsrat die Änderung des PBG beschlossen. Die Inkraftsetzung der Änderung erfolgte am 1. Dezember 2024. Die Änderung schafft die notwendigen rechtlichen Grundlagen für die Nutzungsplanung der Gemeinden u.a. hinsichtlich Baumschutz für den Baumerhalt ab 100 cm Stammumfang (§ 76 PBG) und weiteren direkt anwendbaren Vorgaben hinsichtlich Erhalts von bestehender Begrünung, Bäumen und Wurzelräumen (§ 238a PBG). Parallel zur PBG-Teilrevision wurden auch das Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EG-ZGB), die Bauverfahrensverordnung (BVV), die Allgemeine Bauverordnung (ABV) und die Verkehrserschliessungsverordnung (VerV) an die neue gesetzliche Grundlage angepasst.

4.6 Fazit Grundlagen und Rahmenbedingungen

Die Ziele betreffend Baumerhalt aus den Themengebieten Vernetzung, Landschaftsförderung und Landschaftsschutz, Durchgrünung der regionalen und kommunalen Richtplanung werden mit der vorliegenden Teilrevision in der Umsetzung unterstützt. Die praxisbezogenen kommunalen Fachplanungen definieren Ziele zur Klimaanpassung, Hitzeminderung und Ökologie, die durch den Baumerhalt stark unterstützt werden. Die vorliegende Teilrevision passt die Bestimmungen zum Baumerhalt der aktualisierten Gesetzgebung an.

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 vorgesehene planungsrechtliche Massnahme steht im Einklang mit den Schutzziele des ISOS.

5.3.2 Denkmalschutz

Stehen durch Art. 4b–g vorgeschriebene Ersatzpflanzungen oder allgemein Fällgesuche im Konflikt zu Schutzziele der Denkmalpflege- und der Gartendenkmalpflege, haben diese Ziele immer Vorrang.

5.3.3 Natur- und Landschaftsschutz

Stehen durch Art. 4b–g vorgeschriebene Ersatzpflanzungen oder allgemein Fällgesuche im Konflikt zu Schutzziele des Natur- und Landschaftsschutzes, haben diese Ziele immer Vorrang.

5.4 Archäologie

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat keinen Einfluss auf die Archäologie.

5.5 Verkehr und Erschliessung

Bisher war im Art. 11a Abs. 4 geregelt, dass Massnahmen zur polizeilich gebotenen Freihaltung des Strassenraums von der Bewilligungspflicht ausgenommen sind. Der Absatz beabsichtigte die Freihaltung des Lichtraums. Diese ist bereits im §20 der Verkehrserschliessungsverordnung (VErV) übergeordnet geregelt. Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat deshalb keinen Einfluss auf die Verkehrserschliessung.

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 RPG. Es sind keine Massnahmen im Bereich von öffentlichen Infrastrukturen erforderlich.

5.8 Naturgefahren

5.8.1 Hochwasserschutz / Oberflächenabfluss

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat keinen negativen Einfluss auf die Gefahrenbereiche Hochwasser. Bäume wirken sich via ihre Baumscheiben tendenziell positiv auf Hochwasserschutz und Oberflächenabfluss aus, da mit den Baumscheiben die Versickerungsleistung begünstigt wird.

5.8.2 Massenbewegungen

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat keinen negativen Einfluss auf die Gefahrenbereiche Massenbewegung. Bäume wirken sich tendenziell positiv auf Massenbewegungen aus, da im Wurzelbereich der Boden stabilisiert wird.

5.9 Umwelt

5.9.1 Belastete Standorte / Bodenverschiebungen

Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision tangiert keine belasteten Standorte. Werden durch den Baumerhalt oder Ersatzpflanzungen Bodenverschiebungen an belasteten Standorten tangiert gilt das Umweltschutzgesetz (SR 814.01, USG).

5.9.2 Lokalklima

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat positiven Einfluss auf das Lokalklima. Durch die erhöhte Verdunstungsleistung älterer Bäume mit grösseren Baumkronen wird die kühlende Wirkung auf das Lokalklima verstärkt.

5.9.3 Luft

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat positiven Einfluss auf die Luft. Durch die erhöhte CO₂-Absorption älterer Bäume mit grösseren Baumkronen wird die Luftqualität verbessert.

5.9.4 Grundwasser

Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision tangiert keine Grundwasserschutzzone.

5.9.5 Oberflächengewässer / Gewässerschutz / Wassernutzung

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat positiven Einfluss auf die Gewässer. Die vorliegende Teilrevision trägt zum Erhalt der Bäume und somit einem Teil der

Ufervegetation auch entlang Gewässern bei, die ausserhalb des Waldes fliesen. Der Uferbewuchs stützt die Uferböschung und vermindert die Erosion der Uferbereiche.

5.9.6 Ökologische Vernetzungskorridore

Die vorliegende Teilrevision wirkt sich positiv auf die kommunalen- und überkommunalen ökologischen Vernetzungskorridore aus. Dieses Netzwerk der ökologisch wertvollen Lebensräume soll erhalten, ergänzt und aufgewertet werden. Der Baumbestand ist ein Element, welches dazu beiträgt.

5.9.7 Lärmschutz

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

5.9.8 Störfallvorsorge

Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision tangiert keine Einträge des Chemie-Risikokatasters.

5.9.9 Energie

Der Baumerhalt und die so geförderte Hitzeminderung kann sich in Zukunft im Sommer positiv auf den Energieverbrauch durch Klimaanlage auswirken. Auf PV-Anlagen kann sich die Beschattung durch Bäume negativ auf die Stromproduktion auswirken.

Beim Erstellen von Erdsonden für die Wärmeversorgung kann es beim Erstellen der Sonden und beim Einrichten der Bohrplätze zur Beeinträchtigung von Bäumen kommen.

Für die Erreichung des Netto-Null-Ziels ist eine umfassende Transformation der Wärmeversorgung notwendig, die unter anderem den Ausstieg aus Öl- und Gasheizungen bis 2040 umfasst. Erdwärmesonden spielen dabei eine zentrale Rolle, da sie die Nutzung von Umweltwärme aus dem Erdreich für die Wärmeversorgung ermöglichen. Eine Voraussetzung für die Realisierung von Erdwärmesonden ist, dass auf den betroffenen Parzellen ausreichend Platz für deren Installation vorhanden ist. Bestehende Bäume können die Flexibilität zur Bohrung von Erdwärmesonden einschränken.

Beim Bau von Erdwärmesonden können Beeinträchtigungen von Bäumen auftreten, insbesondere durch die Einrichtung der Bohrplätze. Im Rahmen einer Meldung ist das Fällen von Bäumen weder von dem Meldenden nachzuweisen noch von der Baubehörde zu überprüfen. Eine eigentliche materielle Prüfung in einem Meldeverfahren würde das Verfahren zweckwidrig formalisieren und stünde klar im Widerspruch zum übergeordneten Recht. Solange für die Errichtung von Erdwärmesonden keine Bäume gefällt, werden müssen, erfolgt die Kenntnisnahme und Freigabe der Meldung von Erdwärmesonden weiterhin im Meldeverfahren unter Einhaltung des materiellen Rechts.

Sollte jedoch im Zuge der Transformation einer Wärmeversorgung indes eine Baumfällung notwendig werden, so sind die Transformation und Baumfällung gemeinsam in einem Baubewilligungsverfahren zu bewilligen. Im Zuge dieses Verfahrens wird dann eine Interessenabwägung durchgeführt (vgl. Kap. 6).

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 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.

5.9.14 Wald

Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision tangiert keinen Wald (gemäss Art. 10 WaG).

6 Interessensabwägung

Der Zweck der BZO-Revision besteht darin, die gute Versorgung des Siedlungsgebiets mit Bäumen zu gewährleisten, den Baumbestand zu sichern, zu ergänzen und zu fördern. Dafür sollen das Volumen von Stadtbäumen langfristig erhöht und die bestehenden Baumschutzgebiete stadtweit ausgedehnt werden.

Die fachliche Legitimation des öffentlichen Interesses am Baumerhalt und dessen Bedeutung für die klimaangepasste Siedlungsentwicklung ist dokumentiert im kommunalen Richtplan (vgl. Kapitel 4.3 des Erläuterungsberichts) und in den Arbeiten der städtischen Fachplanungen Hitzeminderung, Stadtbäume und Stadtnatur (vgl. Kapitel 4.4.1 des Erläuterungsberichts).

Die gesetzlichen Grundlagen für die vorliegende BZO-Teilrevision finden sich in Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} und Art. 3 Abs. 3 RPG und § 76 PBG.

Die verschiedenen Interessen aus den übergeordneten Grundlagen und Rahmenbedingungen, Sachthemen und Auswirkungen wurden unter Berücksichtigung der Ziele gegeneinander abgewogen.

6.1 Ermittlung Interessenkonflikte

6.1.1 Baumerhalt vs. Innenentwicklung und Eigentumsgarantie

Der Baumerhalt lässt sich mit den Zielen der Innenentwicklung vereinbaren. Dem Baumerhalt kommt gestützt auf die Erwägungen in diesem Bericht ein hohes Gewicht zu und gewisse Zusatzaufwände und Hürden in Bezug auf die ordentliche Grundstücksnutzung und Innenentwicklung sollen dafür in Kauf genommen werden.

Der Baumerhalt hat zum Beispiel Einfluss auf die Anordnung von Gebäuden und Erschliessung auf einem Grundstück und kann im Einzelfall die ordentliche Grundstücksnutzung einschränken. Der Baumerhalt sichert zugleich aber auch die qualitätsvolle und klimaangepasste Siedlungsentwicklung. Als privates Interesse fällt das Interesse an einer möglichst uneingeschränkten Grundstücksnutzung und dabei insbesondere an der Ausschöpfung der zulässigen baulichen Nutzung ins Gewicht. In die Abwägung einzufließen haben auch die aus der Eigentumsgarantie nach Art. 26 der Bundesverfassung ableitbaren Nutzungs- und Verfügungsrechte am Grundstück.

Eine Interessenabwägung findet auf der Stufe der nutzungsplanerischen Festsetzung (Art. 4f Abs. 1) sowie zusätzlich auf Stufe des Baubewilligungsverfahrens statt (Art. 4e und Art. 4f Abs. 2 lit. b). Gestützt auf Art. 3 RPV hat der kommunale Gesetzgeber auf nutzungsplanerischer Stufe das kantonrechtliche Verbot einer übermässigen Erschwernis der ordentlichen Grundstücksnutzung in einem Ausführungserlass wie der BZO zu konkretisieren. Dies erfolgt mit der Vorschrift in Art. 4f Abs. 1. Mit dieser Vorschrift wird kommunalrechtlich der für die baubehördliche Ermessensausübung zulässige Rahmen festgelegt.

Darüber hinaus ergibt sich aus Art. 4f Abs. 2, dass einzelfallweise und mit Blick auf das konkrete Baugrundstück eine Verhältnismässigkeitsprüfung durchzuführen ist. Zu berücksichtigen sind die mit dem Baumerhalt verfolgten öffentlichen Interessen, also die Bedeutung des betreffenden Baums für das Siedlungsbild, den ökologischen Ausgleich

und die Wirksamkeit für die Hitzeminderung. Bedeutend ist dabei die Baumart, das Alter, die Grösse und die Vitalität des Baums. Zu berücksichtigen sind auch die dem Baumerhalt entgegenstehenden öffentlichen Interessen wie etwa die angestrebte Siedlungsentwicklung nach Innen und das private Interesse an der ordentlichen Grundstücksnutzung. Der Baumerhalt muss im Einzelfall tatsächlich geeignet und notwendig sein, um die genannten öffentlichen Interessen zu verwirklichen. Zusätzlich muss die Einschränkung der Nutzungsmöglichkeit auf dem Grundstück mit der Bedeutung und dem Nutzen des Baumerhalts gerechtfertigt werden können, d.h. zur Wahrung der Verhältnismässigkeit im engeren Sinn muss das Interesse am Baumerhalt jenes an der möglichst uneingeschränkten Grundstücksnutzung überwiegen. Mögliche Zusatzaufwände bei der Baustellenlogistik müssen ebenfalls einer Verhältnismässigkeitsprüfung standhalten. Die rechtsgenügende Umsetzung des Verhältnismässigkeitsprinzips verlangt schliesslich, dass die Gegenüberstellung der Interessen bzw. die Abklärung der Nutzungseinschränkung auf dem Grundstück vollständig erfolgt. Demzufolge hat die Verhältnismässigkeitsprüfung insbesondere Anordnungen betreffend Wurzelraum und Versickerung miteinzubeziehen (§ 238 a Abs. 3 PBG).

Die bisherige Praxis zum Baumerhalt hat sich bewährt: So wurde beispielsweise bereits in einem mit der BZO 2016 festgesetzten Baumschutzgebiet (vgl. Kap. 2.4.1) gestützt auf eine Interessenabwägung im Zusammenhang mit einer Arealüberbauung (Bellariarain/Bellariastrasse) die Fällung innenliegender grosser Bäume bewilligt, um die ordentliche Grundstücksnutzung nicht übermässig einzuschränken. Die aussenliegenden quartierprägenden Bäume am Parzellenrand inklusive einzelner markanter vitaler Grossbäume konnten erhalten werden. Da ein Erhalt des innenliegenden Baumbestandes die ordentliche Grundstücksausnutzung erschwert hätte, konnten etliche Bäume gefällt werden. Die gestützt auf Art. 11a BZO eingeforderten Ersatzpflanzungen überstiegen die Anzahl der gefällten Bäume.

Auf grösseren Parzellen bestehen Spielräume in der Setzung von Gebäuden und der Ausgestaltung des Freiraums. So lässt sich auf bestehende Grossbäume besser Rücksicht nehmen.

Bei der Optimierung der Anordnung auf einem Grundstück sind unter anderem folgende Aspekte neben der ordentlichen Grundstücksnutzung in die Abwägung miteinzubeziehen:

- Erschliessungsfragen inkl. Wärmeversorgung;
- Erhebliche Erschwerung Baustellenlogistik durch die Baumerhaltung;
- Beschattung oder Einschränkung des Wirkungsgrads von grosskronigen Bäumen durch PV-Anlagen (Dach und Fassade).

Die bestehende Praxis zur Anwendung von § 76 PBG schliesst erneuerbare Wärmesysteme, wie Erdwärmesonden, in die ordentliche Grundstücksnutzung ein. Wie in Kapitel 5.9.9 des Erläuterungsberichts beschrieben, kann für die Umsetzung eines fossilfreien Heizungsersatzes situativ und zur Wahrung der Verhältnismässigkeit eine Baumfällung erforderlich sein. Dies ist der Fall, wenn aufgrund des Baumbestands eine Bohrung für Erdwärmesonden nicht möglich ist und keine anderen zumutbaren Optionen für eine erneuerbare Wärmeversorgung zur Verfügung stehen. Im Rahmen eines allfälligen Bewilligungsverfahrens wird dann eine Abwägung zwischen dem Baumerhalt und der Erreichung des Netto-Null-Ziels bis 2040 vorgenommen.

6.1.2 Baumerhalt vs. Leitungsnetz und Infrastruktur

Wie unter Kap. 4.5.4 erwähnt, wird im Rahmen von Strassen- und Infrastrukturprojekten die Interessenabwägung bei entgegenstehenden Interessen mit der Projektfestsetzung vorgenommen.

6.2 Fazit

Der Baumerhalt darf gemäss § 76 PBG die ordentliche Grundstücksnutzung nicht übermässig erschweren. Die ordentliche Grundstücksnutzung bezieht sich insbesondere auf die Ausnutzung, aber beispielsweise auch auf eine ausreichende Erschliessung oder die Energieversorgung. Müssen Baumerhalt und ordentliche Grundstücksnutzung abgewogen werden, erfolgt dies im Baubewilligungsverfahren.

Die Interessenabwägung im Einzelfall gestützt auf § 238 a Abs. 3 PBG und Art. 4e BZO stellt sicher, dass durch den Baumerhalt die ordentliche Grundstücknutzung nicht übermässig erschwert wird. Die Ziele des Baumerhalts sind mit der ordentlichen Grundstücknutzung abzustimmen, wie im Beispiel der Arealüberbauung Bellariarain/Bellariastrasse gezeigt (vgl. 6.1.1).

Im Rahmen eines Fällgesuchs ist aufgrund der konkreten Situation auf der Parzelle zu prüfen und abzuwägen, ob die Erhaltung eines Baums, für den eine Erhaltungspflicht besteht, die ordentliche Grundstücknutzung übermässig einschränkt. Zu berücksichtigen sind einerseits die mit dem Baumerhalt verfolgten öffentlichen Interessen hinsichtlich der Bedeutung des Baums für das Siedlungsbild und zudem hinsichtlich der Wirksamkeit des Baums für die Hitzeminderung und den ökologischen Ausgleich. Bedeutend ist hierfür u.a. die Baumart, das Alter, die Grösse und die Vitalität des Baums.

Als privates Interesse fällt das Interesse an einer möglichst uneingeschränkten Grundstücksnutzung und dabei insbesondere an der Ausschöpfung der zulässigen baulichen Nutzung ins Gewicht. Erst eine übermässige Einschränkung dieses privaten Interesses vermag indes eine Baumfällung zu rechtfertigen. Eine grosse Einschränkung der Grundstücksnutzung muss mit einem überwiegenden öffentlichen Interesse am Baumerhalt gerechtfertigt werden können. Übermässig eingeschränkt darf die ordentliche Grundstücksnutzung aber nicht werden.

Im Rahmen der Interessenabwägung im Einzelfall gilt es immer auch Alternativen zu prüfen (Anpassung des Bauprojekts, Verschiebung von Erschliessungsanlagen, Energieinfrastruktur, usw.) und deren Vor- und Nachteile gegeneinander abzuwägen. Die Möglichkeit der Ersatzpflanzung ist bei der Interessenabwägung nicht zu berücksichtigen. Sie ist vielmehr – sofern von der Bau- und Zonenordnung vorgesehen – die Folge der bewilligten Baumfällung. Dabei ist auch zu beachten, dass die Erhaltung von Bäumen dem Ersatz grundsätzlich vorzuziehen ist, da Bäume in der Regel ihre volle Grösse und Leistungsfähigkeit erst nach mehreren Jahren bzw. Jahrzehnten erreichen.

Die vorliegende BZO-Teilrevision stellt die nutzungsplanerische Grundlage für die Verhältnismässigkeitsprüfung und Interessenabwägung durch die Baubehörde dar. Aufgeführt werden in Art. 4e beispielhaft die dem Baumerhalt entgegenstehenden Interessen: die nicht mehr gegebene Gesundheit, Stabilität bzw. Standsicherheit des Baums, die Entfernung im Sinne einer Pflegemassnahme zu Gunsten eines wertvollen Baumbestands oder die Gefährdung der Sicherheit von Menschen oder Sachen durch den Baum, oder auch die ordentliche Grundstücksnutzung.

**Teilrevision Bau- und Zonenordnung: Änderung der Bauordnung «Baumerhalt» und Aufhebung des
Ergänzungsplans «Baumschutzgebiete»**

Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

Mit der Einführung des stadtweiten Baumerhalts werden im Sinne der Gleichbehandlung aller Eigentümer*innen und der Vereinfachung der Vorschriften die bisherigen Schutzgebiete aufgehoben. In den Baumschutzgebieten können mit der Schutzwelle 100 cm und im Einzelfall gestützt auf § 238 a Abs. 3 PBG die ursprünglichen Ziele der bisherigen Schutzgebiete weiterhin erreicht werden.

7 Verfahren

7.1 Öffentliche Auflage

Die BZO-Teilrevision «Baumerhalt» wurde gemäss § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) während 60 Tagen öffentlich aufgelegt.

Während der Dauer der Auflage wurden 5 Einwendungen mit zahlreichen Anträgen eingereicht. Es wurde ein Bericht zu den Einwendungen erstellt. Diesem kann entnommen werden, welche der Einwendungen berücksichtigt, welche teilweise berücksichtigt und welche nicht berücksichtigt wurden.

7.2 Kantonale Vorprüfung

Parallel zur öffentlichen Auflage wurde der Entwurf der genannten BZO-Teilrevision dem Kanton Zürich zur Vorprüfung eingereicht.

Die zur Vorprüfung eingereichte BZO-Teilrevision «Baumerhalt» wurde gewürdigt und als genehmigungsfähig eingestuft. Die Empfehlung in Ergänzung zu den vorgesehenen Bestimmungen, eine Bestimmung zur Erhaltungspflicht für Bäume aufzunehmen wurde nachgekommen. Überarbeitung

Aufgrund der Rückmeldungen aus der öffentlichen Auflage, der kantonalen Vorprüfung und der städtischen Ämtervernehmlassung wurden die Dokumente überarbeitet.

7.3 Festsetzung Gemeinderat

Die BZO-Teilrevision bedarf der Festsetzung durch den Gemeinderat.

7.4 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

**Teilrevision Bau- und Zonenordnung: Änderung der Bauordnung «Baumerhalt» und Aufhebung des
Ergänzungsplans «Baumschutzgebiete»**

Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

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

Hochbaudepartement