



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 16. Juni 2021

GR Nr. 2021/262

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

1. Zweck der Vorlage

Mit der vorliegenden Teilrevision Landschaft des regionalen Richtplans der Stadt Zürich sollen die im «Leitbild Seebecken» bezeichneten ganzjährigen Restaurants am oder im See, ausserhalb der Bauzonen, in den regionalen Richtplan aufgenommen werden. Mit der Aufnahme dieser Restaurants als Ausflugsziele in den regionalen Richtplan bekräftigt die Stadt das öffentliche Interesse am Standort dieser Gastronomiebetriebe. Gleichzeitig wird festgehalten, dass ausserhalb der Bauzonen nur an diesen im Richtplan bezeichneten Standorten ganzjährige Gastronomiebetriebe möglich sein sollen. Alle anderen Bauten und Anlagen können nur zonenkonform gemäss der entsprechenden Zonierung erstellt werden. Zusätzlich wird im Richtplan neu vorgeschrieben, dass für die Restaurants hohe Anforderungen an die Gestaltung und die Einordnung ins Landschaftsbild bestehen und es werden weitere Vorgaben zur Grösse der Betriebe gemacht. Damit wird sowohl für die Öffentlichkeit wie auch für die Bau- und Bewilligungsbehörden eine nachvollziehbare Grundlage für die Erteilung von baurechtlichen Ausnahmen im Seebecken geschaffen.

2. Geltungsbereich

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

3. Planungsrechtliche Situation

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

Gemäss rechtskräftiger Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO, AS 700.100) liegen die Uferbereiche im Seebecken grösstenteils in Freihaltezonen. Bei der Freihaltezone handelt



2/4

es sich um eine Nicht-Bauzone. Je nach ihrer Zweckbestimmung ist die Erstellung von zonenkonformen Bauten und Anlagen möglich. Sie müssen jedoch der Bewirtschaftung oder unmittelbaren Bewerbung der Freiflächen dienen und dürfen den Zonenzweck nicht schmälern (§ 40 Planungs- und Baugesetz [PBG], LS 700.1). Mit der BZO 2016 wurde die neue Freihaltezone P mit der Zweckbestimmung «Parkanlagen und Plätze» (FP) eingeführt. Damit die Zonenkonformität von Bauten, Anlagen und Nutzungen in der Zone FP nachvollziehbar und rechtsgleich beurteilt werden kann, wurde durch die Stadt der «Praxisleitfaden FP» erarbeitet und im März 2019 publiziert. Trotz der unterschiedlichen Nutzungsarten muss der Charakter der Flächen als Freihaltezonen gewahrt werden. Es dürfen nur dem Zonenzweck unmittelbar dienende Bauten und Anlagen als zonenkonform bewilligt werden. Gastronomiebetriebe sind in der FP somit nur zonenkonform, wenn sie der Bewerbung der Freiflächen dienen (z. B. ein Café am See) und auf den Sommerbetrieb ausgerichtet sind (Sitzplätze v. a. im Freien) (vgl. Praxisleitfaden FP, Beurteilung der Zonenkonformität von Bauten, Anlagen und Nutzungen in der Freihaltezone Parkanlagen und Plätze (FP), von der Bausektion genehmigt am 26. Februar 2019).

4. Gegenstand der Teilrevision

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

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

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

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



3/4

Der Richtplan gibt einen maximal möglichen Rahmen vor, wobei er einen Ermessensspielraum für die nachfolgenden Bewilligungsbehörden zu belassen hat (Art. 2 Abs. 3 Raumplanungsgesetz, SR 700). Der Richtplan nimmt keinen Bauentscheid vorweg. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben für Bauten und Anlagen im See und im Gewässerraum sowie ausserhalb der Bauzonen, welche sehr hohe Anforderungen stellen, muss bei Bauvorhaben an den bezeichneten Gastronomiebetrieben im Baubewilligungsverfahren jeweils noch nachgewiesen werden.

5. Öffentliches Mitwirkungsverfahren und Anhörung

Die Teilrevision Landschaft des regionalen Richtplans wurde gemäss § 7 PBG vom 11. November 2020 bis und mit 25. Januar 2021 öffentlich aufgelegt und den nach- und nebengeordneten Planungsträgern zur Anhörung unterbreitet (§ 7 Abs. 1 PBG). Innerhalb der Auflagefrist wurden zwei Einwendungsschreiben eingereicht. Die Einwendungen wurden nicht berücksichtigt (vgl. Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen). Die nach- und nebengeordneten Planungsträger sind mit der vorliegenden Revision einverstanden.

6. Vorprüfung durch die kantonalen Behörden

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

7. Regulierungsfolgenabschätzung

Gemäss Verordnung über die Verbesserung der Rahmenbedingungen für KMU (AS 930.100) soll bei städtischen Erlassen auf die Verträglichkeit für KMU geachtet werden. Die Regulierungsfolgenabschätzung im Hinblick auf KMU ergibt Folgendes:

Die vorliegende Teilrevision des regionalen Richtplans löst zulasten der KMU weder neue Handlungspflichten noch Tätigkeiten mit administrativem oder finanziellem Mehraufwand aus. Die Verfahren, etwa bezüglich Baugesuche, bleiben unverändert. Es werden weder zusätzliche Prozessregulierungen geschaffen, noch werden solche reduziert.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. Die Teilrevision Landschaft des regionalen Richtplans Stadt Zürich wird gemäss nachstehenden Unterlagen, alle datiert 30. April 2021, zuhanden des Regierungsrats für die Festsetzung verabschiedet:

- Richtplantext (Kapitel «Landschaft»)
- Teilrichtplankarte Siedlung und Landschaft im Massstab 1:25 000



4/4

2. Der «Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen» (Beilage, datiert 30. April 2021) wird als Teil dieser Vorlage zustimmend zur Kenntnis genommen und ebenfalls zuhanden der Festsetzung durch den Regierungsrat verabschiedet.

Unter Ausschluss des Referendums

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

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cuche-Curti

1.3.1 Ziele für die Zukunft

Das Zielbild (s. Abb. 1.2) des Regionalen Richtplans der Perspektive des Jahres 2040 und die Ziele des zonalen Richtplans sind auf drei Ebenen definiert:

Entwicklung des Wohn-, Wirtschafts- und Erholungsraums

Die Weiterentwicklung des Wohn-, Wirtschafts- und Erholungsraums innerhalb der heutigen Siedlungsgrenze ermöglicht die Verdichtungs- und Entwicklungspotenziale zu nutzen. Die Veränderungsprozesse werden stufenweise bezogen und Wohnraum für verschiedene Lebensstils- und mensstarke Bevölkerungsgruppen erhalten bleibt. Für den Ausbau und die Erneuerung von öffentlichen Räumen und Freizeitanlagen sind zunehmend geeignete Standorte garantiert. Bezüglich Geschäftsflächen setzt sich die Stadt Zürich dafür ein, die Entwicklungsdynamik die existierenden Standorte von Industrie und Dienstleistungsbetrieben sowie des ertragsschwachen Teils der Kreativwirtschaft zu stärken.

Landschafts- und Erholungsräume erhalten und stärken

Die prägenden Landschafts- und Grünräume werden für die Bevölkerung als Erholungs- und Freizeiträume langfristig gesichert. Insbesondere die Gewässer mit ihren Uferbereichen sind als zugängliche und vielfältig nutzbare Erholungsräume ausgebildet. Der Naherholungsraum in den Quartieren und der Ruhe im Wohnumfeld wird dabei besondere Bedeutung beigemessen. Die Grün- und Landschaftsräume sind untereinander ökologisch vernetzt. Sie bieten einen hochwertigen Lebensraum für Flora und Fauna und erfüllen ihre Funktion für das Lokalklima und den Luftaustausch.

Historische Entwicklung und differenzierte Verdichtung

Die Vielfalt der Bebauungs- und Freiraumstrukturen bleibt erhalten und wird gestärkt. Die Entwicklung berücksichtigt den historischen Charakter und die Stärkung der Identität. Die stufenweise Innenentwicklung erfolgt nach einem differenzierten Ansatz mit unterschiedlichen Schwerpunkten bestehende Defizite im Umweltbereich (insbesondere Luft- und Lärm- und Energieeffizienz) zu beheben. Die ökologische Vernetzung innerhalb des Siedlungsgebiets wird gestärkt.

Struktur und Qualität der Siedlung

Die stufenweise Entwicklung der städtischen Struktur mit Zentrumsgebieten und Quartierenzentren wird gestärkt. Die regionale, gesamtstädtischen oder quartierbezogenen Schwerpunkte und als attraktive Bebauungsstrukturen werden gefördert.

Teilrevision Landschaft

3.3 Erholung

30. April 2021

Beilage 1 zu GR Nr. 2021/262

Inhaltsverzeichnis

3.3 Erholung	3
3.3.1 Ziele.....	3
3.3.2 Karteneinträge.....	3
3.3.3 Massnahmen.....	13
K Richtplankarte (Ausschnitt)	

Lesehilfe

- rot Richtplankarte neu
- Vorhaben neu / Änderung Vorhaben

3.3 Erholung

3.3.1 Ziele

Naherholungsgebiete ausserhalb des gebauten Stadtkörpers und innerstädtische Freiräume leisten einen wesentlichen Beitrag zur Lebensqualität und Attraktivität als Wohn- und Arbeitsstandort. Für die Weiterentwicklung der Naherholungsgebiete und Freiräume setzt sich die Stadt Zürich folgende Ziele.

a) Erholungsräume für alle

Die Stadt Zürich verfügt über vielfältige, gut erreichbare Erholungsräume von hoher Qualität für unterschiedliche Freizeit- und Erholungsaktivitäten für alle Bevölkerungsgruppen. Den verschiedenen Nutzungsansprüchen und der damit verbundenen Multifunktionalität der Erholungsräume sowie deren Einfluss auf die Biodiversität ist Rechnung zu tragen. Neben einer die Stadt umgebenden attraktiven Landschaft sind dies Plätze, siedlungsorientierte Strassenräume, Pärke, Sport- und Freizeitanlagen im Quartier und am Siedlungsrand.

b) Zugängliche, attraktive Erholungsräume am Wasser

Die Offenheit und Zugänglichkeit des Zürichseeufers und der Flussräume sind gewährleistet, deren Erlebbarkeit und Durchgrünung sind gestärkt und bleiben aufrechterhalten (s. Kap. 3.9).

c) Gute Freiraumversorgung

Die Bevölkerung und Beschäftigten sind ausreichend mit gut zu Fuss erreichbarem, öffentlichem und qualitativ hochwertigem Freiraum versorgt. Die innerstädtische Freiraumversorgung mit Pärken und Plätzen ist dabei von besonderer Bedeutung (s. Abb. 3.2). Als Planungsrichtwerte gelten 8 m² Freiraum pro Einwohnerin und Einwohner und 5 m² pro Arbeitsplatz.

d) Landschafts- und naturverträgliche Erholungsanlagen

Bauten und Anlagen für die Erholung fügen sich gut ins Landschaftsbild ein. Sie sind so gestaltet, dass sie einen Beitrag zum ökologischen Ausgleich leisten.

e) Aussicht gewährleisten

Die Aussicht von den Freiraumbändern zwischen der Siedlung und den Wäldern der Hügelläge und von exponierten Punkten auf Stadt, See und Alpen sowie ins Limmat-, Glatt- und Furttal ist gewährleistet.

f) Ausflugsziele am See gewährleisten

Restaurants am See stärken als Ausflugsziele für die breite Bevölkerung die Erholungsfunktion des Seebeckens. Es bestehen hohe Anforderungen an die Gestaltung und die Einordnung ins Landschaftsbild.

3.3.2 Karteneinträge

Die Freiräume ausserhalb des Stadtkörpers und die prägenden innerstädtischen Freiräume werden überwiegend dem Erholungsgebiet zugewiesen. In den Erholungsgebieten hat der Erholungszweck Vorrang vor anderen Nutzungen.

In den allgemeinen Erholungsgebieten steht die ruhige, landschaftsbezogene Erholung im Vordergrund. Sie werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Infrastrukturen für die Erholung beschränken sich auf Wege und punktuelle, einfach rückbaubare Erholungsangebote wie Sitzgelegenheiten, Feuerstellen und ähnliches.

Die als besonderes Erholungsgebiet bezeichneten Gebiete (s. Abb. 3.4) dienen schwerpunktmässig der intensiven, anlagenbezogenen Erholungsnutzung (Sport- und Freizeitanlagen, Parkanlagen, Friedhöfe, Kleingärten und dergleichen). Ihre Ausstattung mit Einrichtungen für die Erholung und deren Flächeninanspruchnahme soll den sozialen und altersspezifischen Anforderungen der Quartiere Rechnung tragen. Die in Tabelle 3.2 angegebenen Funktionen beziehen sich auf die angestrebte Hauptnutzung. Andere Erholungsnutzungen sind in untergeordnetem Masse möglich. Darüber hinaus ist ein angemessener Flächenanteil der besonderen Erholungsgebiete für die landschaftsbezogene Erholung und für die Naturförderung freizuhalten.

Das Gebiet Albigüetli hat zahlreiche Nutzungsansprüche zu erfüllen (Knabenschiessen, Wagenpark, Schiesssport, polizeiliche Schiessausbildung usw.). Dieser Multifunktionalität ist bei zukünftigen Entwicklungen und Planungen Rechnung zu tragen.

Die Aussichtspunkte von regionaler Bedeutung (s.Tab. 3.3 und Abb. 3.5) zeichnen sich durch eine oder mehrere besondere Ausprägungen hinsichtlich Aussichtsziel, Repräsentativität, Aufenthaltsqualität und Infrastruktur aus. Von ihnen aus sind kulturelle und landschaftliche Besonderheiten sowie die geographische Einbindung und visuelle Beziehungen zum Umland erlebbar.

Zusätzlich zu den Aussichtspunkten werden auch Aussichtslagen bezeichnet. Aussichtslagen bezeichnen jene Gebiete, die zusammenhängend und nicht nur punktuell über eine gute Aussicht verfügen. Innerhalb der Aussichtslagen explizit aufgeführte Aussichtspunkte zeichnen sich durch eine besonders schöne Aussicht und/oder Infrastruktur aus.

Als Ausflugsziele werden die ganzjährig betriebenen Restaurants am Zürichsee ausserhalb der Bauzonen bezeichnet. Mit dem Richtplaneintrag wird das öffentliche Interesse am Standort und der flächigen Ausdehnung dieser Restaurants dokumentiert. Die Festlegung bildet die Grundlage für das nachfolgende Baubewilligungsverfahren.

Tab. 3.2: Funktionen der besonderen Erholungsgebiete (s. Abb. 3.4)

Nr.	Gebiet	Funktion/Entwicklungsziel	Koordinationshinweise
1	Auwis/Lochen/ Zil/Entlisberg	Kleingärten, Sport	Kant. Richtplan Pt. 3.9.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2 Vernetzungskorridor/ Landschaftsverbindung Kapitel 3.7.2
2	Allmend Brunau / Gänziloo / Manegg	Allmend	Kant. Richtplan Pt. 3.4.2, 3.5.2 und 3.9.2 Gewässerrevitalisierung Kapitel 3.9.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
3	Allmend Brunau	Sport	Gewässerrevitalisierung Kapitel 3.9.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2

Nr.	Gebiet	Funktion/Entwicklungsziel	Koordinationshinweise
4	Albisgüetli	<p>(Schiess-)Sport, Veranstaltungsplatz, Wagenpark, Hundeschule</p> <p>Zwischen Wald und anlagenbezogener Erholungsnutzung ist ein durchgehendes Band für die landschaftsbezogene Erholung frei zu halten.</p> <p>Wagenparknutzung ist untergeordnete, zeitlich befristete Nutzung.</p> <p>Die Ausbildung von Hunden (Hundeschule) ist untergeordnete Nutzung.</p> <p>Die Nutzung für die polizeiliche Schiessausbildung ist als Sondernutzung zulässig.</p>	<p>Kant. Richtplan Pt. 3.7.2 Schutzverordnung Üetliberg</p> <p>Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2</p> <p>Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2</p>
5	Friesenberg	<p>Kleingärten, Friedhof</p> <p>Zwischen Wald und anlagenbezogener Erholungsnutzung ist ein durchgehendes Band für die landschaftsbezogene Erholung frei zu halten. Bauten und Anlagen für die Erholung sind so zu gestalten, dass die Aussicht möglich bleibt.</p>	<p>Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2</p> <p>Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2</p>
6	Buchlern	<p>Friedhof, Sport</p> <p>Bauten und Anlagen für die Erholung sind so zu gestalten, dass die Aussicht möglich bleibt.</p>	<p>Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2</p> <p>Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2</p>
7	Dunkelhölzli	<p>Kleingärten</p> <p>Umnutzung Gärtnerei für Quartiernutzungen</p> <p>Zwischen Wald und anlagenbezogener Erholungsnutzung ist ein durchgehendes Band für die landschaftsbezogene Erholung frei zu halten.</p>	<p>Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2</p> <p>Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2</p>
8	Herrenbergli	Kleingärten	<p>Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2</p> <p>Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2</p>
9	Juchhof	Sport	<p>Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2</p> <p>Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2</p>
10	Juch / Untere Isleren	Kleingärten	<p>Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2</p> <p>Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2</p>
11	Werdinsel	Badeanlage	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2

Nr.	Gebiet	Funktion/Entwicklungsziel	Koordinationshinweise
12	Wiedikon	Friedhof, Park	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2
13	Höngg	Sport, Friedhof, Allmend	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
14	Waid	Kleingärten	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
15	Korridor Nord-heim / Glaubten / Tüfwies	Kleingärten, Friedhof	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
16	Staudenbühl	Sport	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kap. 3.6.2
17	Frohühl	Sport, Kleingärten	
18	Auzelg	Kleingärten	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2
19	Probstei	Kleingärten	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
20	Stettbach	Sport, Allmend	Kant. Richtplan Kapitel 2.3.2
21	Irchel	Park	Kant. Richtplan Kapitel 6.1.2 Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
22	Susenberg	Kleingärten Panoramaweg, Aussicht gewährleisten, Freiraumband von Bauten und Anlagen freihalten	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
23	Zoo	Zoo	Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2 Freihaltegebiet Kapitel 3.8.2
24	Fluntern	Sport, Friedhof	Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
25	Vorderer Adlisberg	Sport, Allmend	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
26	Dolder	Sport, Allmend	Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2

Nr.	Gebiet	Funktion/Entwicklungsziel	Koordinationshinweise
27	Sonnenberg	Kleingärten	Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
28	Witikon	Sport Sportanlagen konzentriert im Bereich zwischen Wohnbebauung	Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
29	Burghölzli	Botanischer Garten, Sport	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
30	See	Park, Sukkulentsammlung Freien Zugang zum See gewähr- leisten (Ausnahme Badeanlagen während Badesaison), Sicht auf See freihalten, dauerhafte Bauten und Anlagen nur zulässig für Erho- lungsnutzung mit engem Bezug zum See (Standortgebundenheit)	Kant. Richtplan Pt. 3.5.2 Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Gewässerrevitalisierung Kapitel 3.9.2
31	Rieterpark	Park	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
32	Belvoirpark mit Schneeligut	Park	Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Landschaftsförderungsgebiet Kapitel 3.6.2
33	Alter botanischer Garten	Park	Kant. Richtplan Pt. 2.3.2 Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2
34	Kasernenareal mit Zeughaushof	Park	Kant. Richtplan Pt. 2.3.2 und 6.1.2
35	Platzspitzanlage	Park	Kant. Richtplan Pt. 2.3.2 Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2

Tab. 3.3 Regionale Aussichtspunkte (s. Abb. 3.5)

Nr.	Name	Nr.	Name
1	Aebnet	20	Bühl
2	Köschenrüti	21	Galgenrain
3	Schwandenholz	22	Entlisberg
4	Buhn	23	Entlisbergkopf
5	Käferholz-Rumpelhalde	24	Mittelleimbach
6	Frohburgstrasse	25	Unterleimbach
7	Ziegelhütte	26	Fallätsche
8	Susenberg	27	Höckler
9	Tobelhof	28	Annaburg
10	Dolder	29	Friesenberg - Reservoir
11	Sonnenberg	30	Gelbe Wand
12	Loorenchopf	31	Hohenstein
13	Looren	32	Hagenbuchrain
14	Kirchhügel Witikon	33	Hasenrain
15	Burghölzli	34	Herrenbergli
16	Epiklinik	35	Kirche Höngg
17	Bürkliterrasse	36	Kappenbühl
18	Lindenhof	37	Hungerberg
19	Polyterrasse	38	Grünwald

Tab. 3.4 Regionale Ausflugsziele (s. Abb. 3.6)

Nr.	Gebiet	Funktion	Koordinationshinweise
1	Camping Wollishofen Seestrasse 557	Restaurant an Land, ganzjährig, geplant Versorgungsfunktion für Camping, bestehend Max. 50 Innensitzplätze Max. 60 Aussensitzplätze Zusätzliche Aussensitzplätze (März–Oktober): Max. 160	Kant. Richtplan Pt. 3.5.2 Besonderes Erholungsgebiet Nr. 30 Kapitel 3.3.2 Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Gewässerrevitalisierung Kapitel 3.9.2 Seeuferweg Kapitel 4.4.2
2	Hafen Wollishofen Seestrasse 493	Restaurant auf See, ganzjährig, bestehend Max. 110 Innensitzplätze Max. 250 Aussensitzplätze	Kant. Richtplan Pt. 3.5.2 Besonderes Erholungsgebiet Nr. 30 Kapitel 3.3.2 Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2 Gewässerrevitalisierung Kapitel 3.9.2 Seeuferweg Kapitel 4.4.2
3	Hafen Enge Mythenquai 61	Restaurant auf See, ganzjährig, bestehend	Kant. Richtplan Pt. 3.5.2 Besonderes Erholungsgebiet Nr. 30 Kapitel 3.3.2

Nr.	Gebiet	Funktion	Koordinationshinweise
		<p>Aussensitzplätze an Land, saisonal, bestehend</p> <p>Max. 200 Innensitzplätze im EG und 100 Innenplätze im OG auf See</p> <p>Max. 100 Aussensitzplätze im OG auf See</p> <p>Zusätzliche Aussensitzplätze an Land (März–Oktober): Max. 300</p>	<p>Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2</p> <p>Gewässerrevitalisierung Kapitel 3.9.2</p>
4	Riesbach Klaustrasse 2	<p>Restaurant an Land, ganzjährig, bestehend</p> <p>Max. 50 Innensitzplätze</p> <p>Max. 220 Aussensitzplätze</p>	<p>Kant. Richtplan Pt. 3.5.2</p> <p>Besonderes Erholungsgebiet Nr. 30 Kapitel 3.3.2</p> <p>Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2</p> <p>Gewässerrevitalisierung Kapitel 3.9.2</p>
5	Zürichhorn Bellerivestrasse 160, 162, 164	<p>Restaurant auf See, ganzjährig, bestehend</p> <p>Aussensitzplätze an Land, saisonal, bestehend</p> <p>Fischerstube:</p> <p>Max. 120 Innensitzplätze</p> <p>Max. 180 Aussensitzplätze</p> <p>Fischerhütte (März–Oktober):</p> <p>Max. 35 Innensitzplätze</p> <p>Max. 15 Aussensitzplätze</p> <p>Gartenbuffet (März–Oktober):</p> <p>Max. 200 Aussensitzplätze</p>	<p>Kant. Richtplan Pt. 3.5.2</p> <p>Besonderes Erholungsgebiet Nr. 30 Kapitel 3.3.2</p> <p>Vernetzungskorridor Kapitel 3.7.2</p> <p>Gewässerrevitalisierung Kapitel 3.9.2</p>

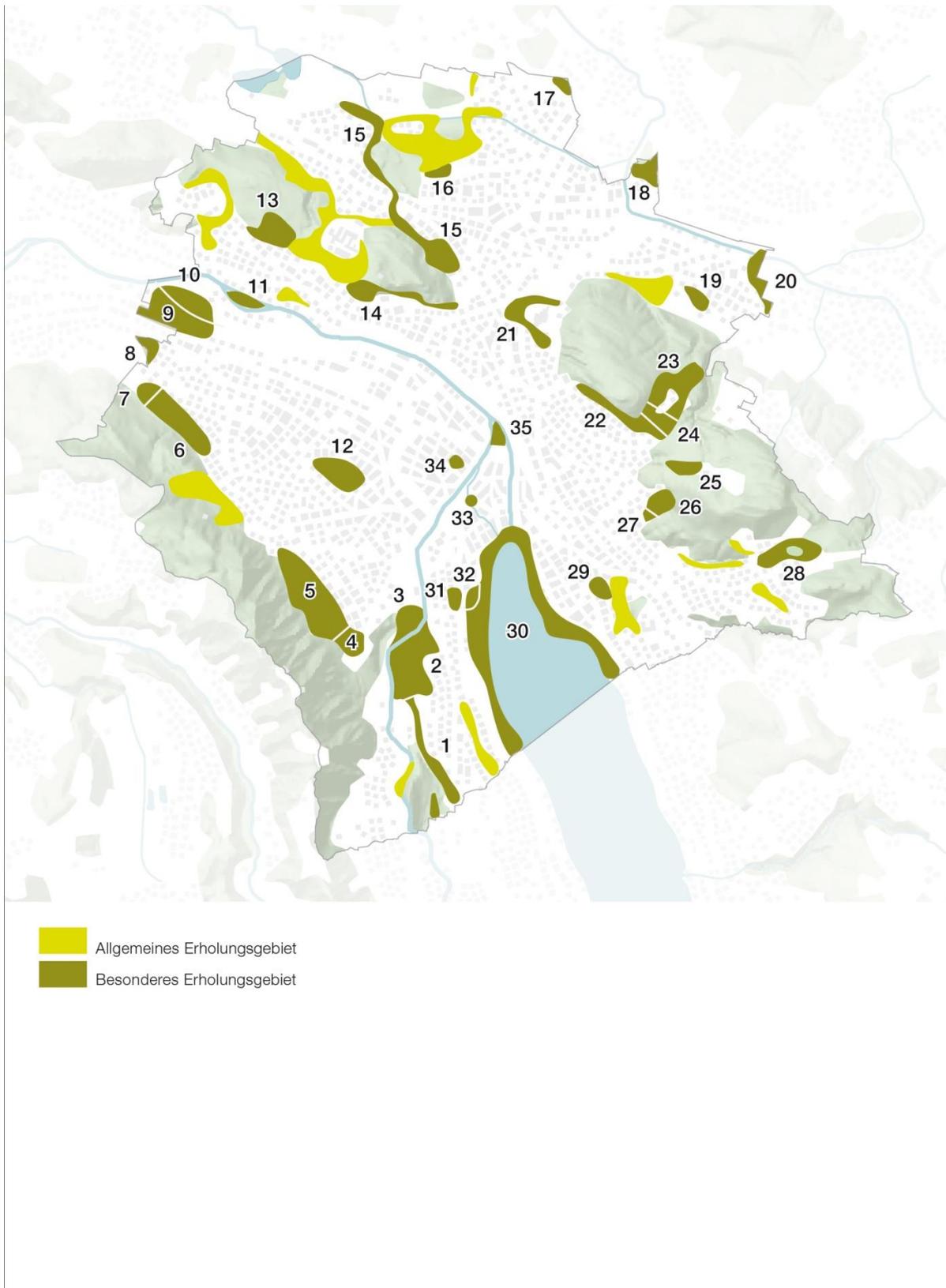


Abb. 3.4: Erholungsgebiet

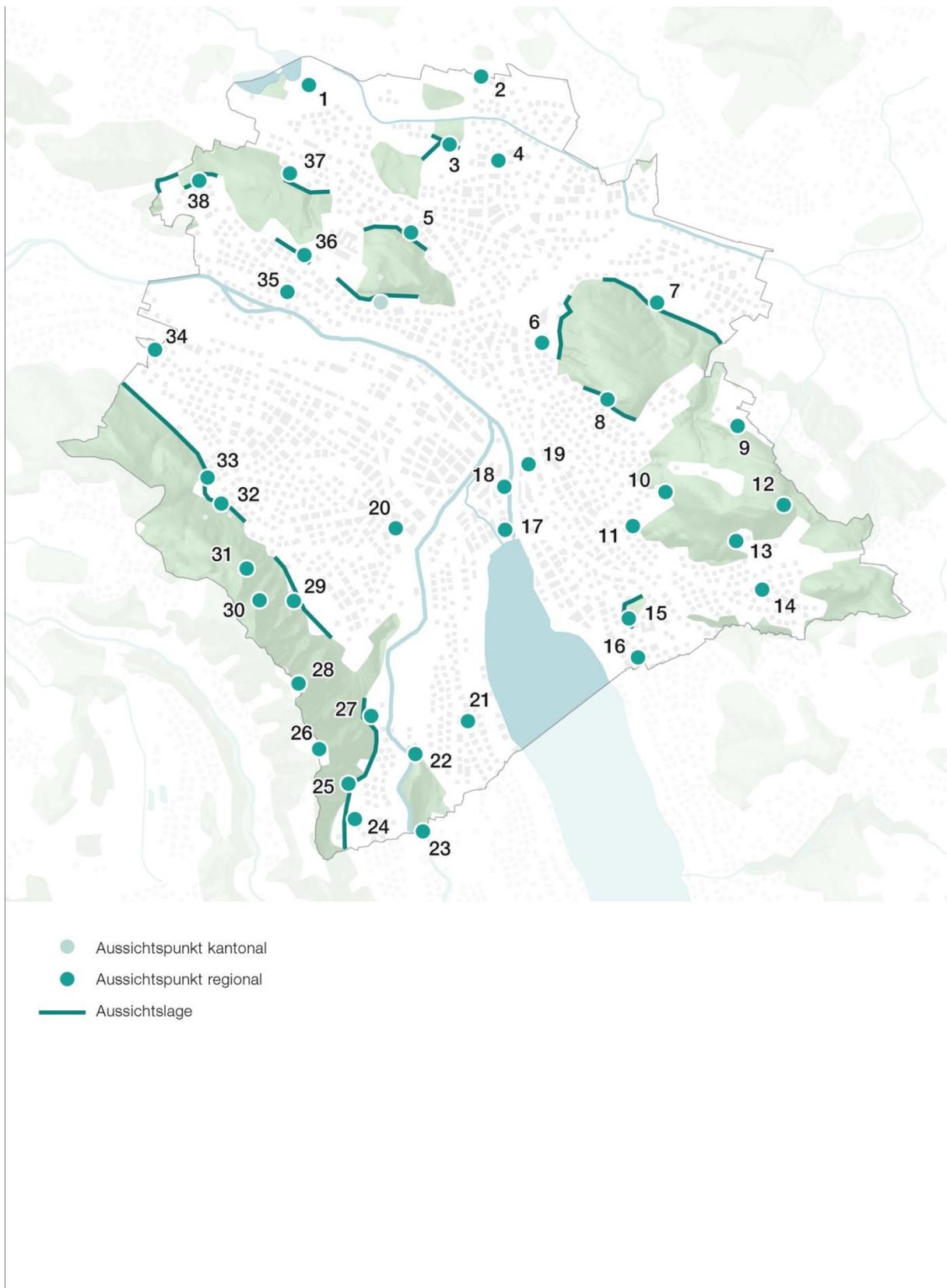
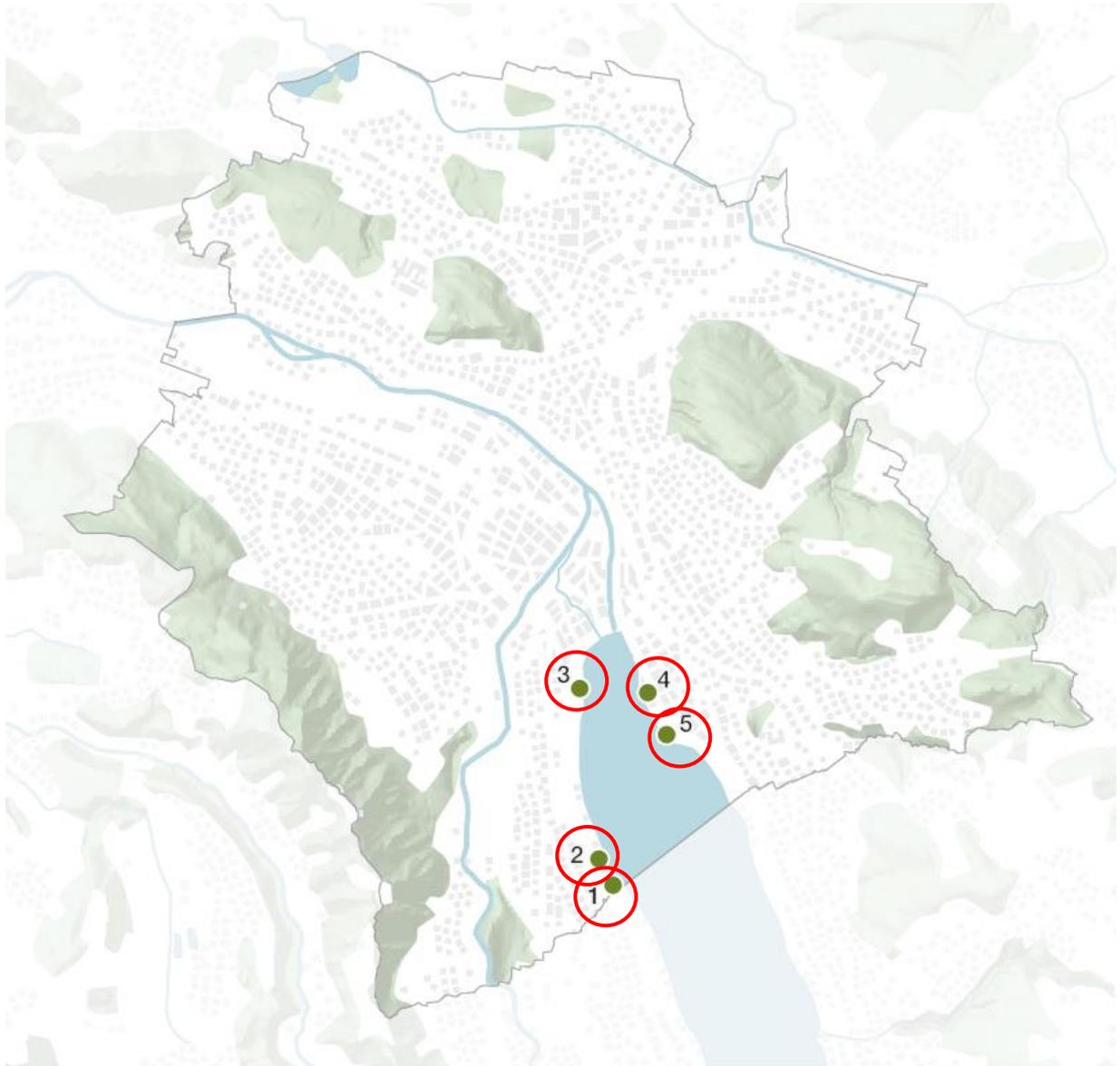


Abb. 3.5: Aussichtspunkte und Aussichtslagen



● Ausflugsziel regional

○ Änderung

Abb. 3.6: Ausflugsziele

3.3.3 Massnahmen

- a) Für die differenzierte, bedarfsgerechte landschafts- und naturverträgliche (Weiter-) Entwicklung von Erholungsräumen werden Landschaftsentwicklungskonzepte, Freiraumkonzepte, Nutzungskonzepte usw. erarbeitet und umgesetzt.
- b) Zur Steigerung des Erholungswerts werden in zweckgebundenen Freiräumen (Sportanlagen, Kleingartenanlagen usw.) die Durchlässigkeit und Naherholungsqualität für die allgemeine Öffentlichkeit erhöht (z.B. durch Schaffung von Aufenthaltsbereichen).
- c) Zur Koordination der verschiedenen Interessen und zur Minimierung von Nutzungskonflikten wird für das Erholungsgebiet Albisgütli ein Nutzungsreglement erarbeitet.
- d) Zur langfristigen Sicherstellung der Aussicht und wichtiger Sichtbeziehungen innerhalb des Stadtgebiets und mit dem Umland wird ein Sichtachsenkonzept erarbeitet und umgesetzt.

Kanton Zürich

Beilage 2 zu GR Nr. 2021/262

**Regionaler Richtplan
Stadt Zürich, Teilrevision Landschaft**

Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen
Antrag des Stadtrats

30. April 2021

I

Impressum

Herausgeberin
Amt für Städtebau (AfS)

Bezugsquelle:
Stadt Zürich
Amt für Städtebau (AfS)
Lindenhofstrasse 19
8021 Zürich
Telefon: +41 44 412 11 11
afs@zuerich.ch

stadt-zuerich.ch/hochbau

1 Vorbemerkung

Die Teilrevision Landschaft des regionalen Richtplans wurde gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 11. November 2020 bis und mit 25. Januar 2021 öffentlich aufgelegt. Innerhalb der Auflagefrist wurden zwei Einwendungsschreiben eingereicht.

2 Einwendung Nr. 1

Antrag 1

Auf die Teilrevision des Regionalen Richtplans zum Thema «Ausflugsziele am See» sei zu verzichten.

Begründung

Für die Gastronomiebetriebe (auf dem See: Hafen Wollishofen, Hafen Enge, Zürichhorn / am See: Camping Wollishofen, Riesbach) gilt die Bestandesgarantie, d.h. sie können bereits heute aufgrund der bestehenden gesetzlichen und planungsrechtlichen Grundlagen erhalten und in ihrer heutigen Grösse erneuert werden, sofern keine überwiegenden öffentlichen oder nachbarlichen Interessen entgegenstehen; die aktuelle Baubewilligung am Zürichhorn für die sehr weitgehende Erneuerung der Fischerstube zeigt dies exemplarisch. Erweiterungsmöglichkeiten im Gewässerraum und auf dem See sind jedoch auszuschliessen. Jedes zusätzliche Bauvolumen beeinträchtigt die Funktionen des Gewässerraums bzw. die natürlichen Funktionen der Gewässer. Restaurants sind per se nicht auf einen Standort auf dem See oder in unmittelbarer Ufernähe bzw. im Gewässerraum angewiesen. Für sie mit einem Eintrag in den Regionalen Richtplan als Seerestaurants bzw. als Ausflugsziele eine Standortgebundenheit zu begründen, läuft dem Ziel des Gewässerraums und der Nichtbauzone See entgegen, die Gewässer und Uferbereiche zu schützen und von Bauten und Anlagen frei zu halten. Darüber hinaus verläuft um das Seebecken ein ökologischer Vernetzungskorridor. Dieser bezieht sich auf die aquatischen Lebensräume und angrenzenden Uferbiotop. In den Wintermonaten verbringen Tausende von Wasservögeln die kalte Jahreszeit am Zürichsee. Die Erholungsnutzung schränkt die Nutzung wichtiger Seeteile und v.a. der Flachwasserzonen durch die Wasservögel stark ein. In den Flachwasserzonen finden die Vögel ihre Nahrung. Eine Ausdehnung des saisonalen Betriebs führt zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung der Uferbereiche und des Sees durch vermehrte Licht- und Lärmemissionen sowie Bewegungsstörungen in bisher nicht genutzten Zeiten. Aus diesen Gründen ist von einem Eintrag der Gastronomiebetriebe als Ausflugsziele abzusehen.

Entscheid

Antrag nicht berücksichtigt.

Begründung

Die Gastronomiebetriebe, welche als Ausflugsziel in den Richtplan aufgenommen werden sollen, sind heute in ihrem Bestand bewilligt. Es ist richtig, dass für nicht zonenkonforme Bauten ausserhalb der Bauzone gemäss Art 24c Raumplanungsgesetz (RPG)

und für nicht standortgebundene Bauten im Gewässerraum gemäss Art. 41c Abs. 2 Gewässerschutzverordnung (GSchV) die Bestandesgarantie gilt. Mit der geplanten Teilrevision des regionalen Richtplans soll jedoch auf einer übergeordneten Ebene geklärt werden, an welchen Stellen die Stadt ein öffentliches Interesse für ein ganzjährig betriebenes Restaurant im Erholungsgebiet des Seebeckens sieht und wo nicht. Gerade weil es sich beim Seebecken ortsbaulich, landschaftlich und ökologisch um ein sensibles Gebiet handelt, sollen die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten bereits auf Stufe Richtplan klar umschrieben und der Koordinationsbedarf zwischen den vielfältigen Anforderungen benannt werden. Mit der Aufnahme der bezeichneten Restaurants als Ausflugsziele wird festgehalten, dass ausserhalb der Bauzonen nur an diesen im Richtplan bezeichneten Standorten ganzjährige Gastronomiebetriebe möglich sein sollen. Alle anderen Bauten und Anlagen können nur zonenkonform gemäss der entsprechenden Zonierung erstellt werden. Zusätzlich wird im Richtplan neu vorgeschrieben, dass für die Restaurants hohe Anforderungen an die Gestaltung und die Einordnung ins Landschaftsbild bestehen und es werden weitere Vorgaben zur Grösse der Betriebe gemacht.

Mit der Aufnahme der bestehenden Seerestaurants in den regionalen Richtplan sind im Grundsatz keine räumlichen Vergrösserungen der bestehenden Restaurants möglich und damit auch keine zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben für Bauten und Anlagen im See und im Gewässerraum sowie ausserhalb der Bauzonen, welche sehr hohe Anforderungen stellen, muss bei Bauvorhaben an den bezeichneten Gastronomiebetrieben im Baubewilligungsverfahren nachgewiesen werden. Der Richtplaneintrag gibt einen maximal möglichen Rahmen vor, er nimmt jedoch keinen Bauentscheid vorweg.

Eventualanträge zu Kap. 3.3.2 Karteneinträge, insbesondere Tab. 3.4, falls Antrag 1 wider Erwarten nicht stattgegeben wird:

Antrag 2

Die Anzahl der Innen- und Aussensitzplätze bei den Gebieten Camping Wollishofen (Restaurant Fischer's Fritz) und Hafen Enge (Restaurant Samigo) seien so festzulegen, dass gegenüber heute keine Erhöhung der Anzahl Sitzplätze resultiert. Ebenso sei auf eine Ausdehnung des saisonalen Betriebs zu verzichten.

Begründung

Die Gastronomiebetriebe sollen in ihrer heutigen Grösse erhalten bleiben. Deshalb wird die maximal zulässige Anzahl Innen- und Aussenplätze im Richtplan festgelegt. In den Erläuterungen zur Teilrevision ist vermerkt, dass die bewilligbaren Sitzplätze mehrheitlich der heute bewilligten Situation entsprechen.

Beim Camping Wollishofen, Restaurant Fischer's Fritz, wird aus den verfügbaren Unterlagen nicht klar, wie viele Aussenplätze heute bewilligt sind. Neu werden 60 Aussenplätze ganzjährig und zusätzlich 160 Aussensitzplätze von März bis Oktober bewilligbar. Dies scheint sowohl von der Anzahl als auch vom Zeitraum her eine deutliche Ausweitung der heute bewilligten Plätze zu sein. Wenn dem so ist, ist die Anzahl auf die heute

befristet bewilligten Plätze zu reduzieren. Beim Hafen Enge, Restaurant Samigo, wird nicht ausgeführt, mit welcher Fläche pro Sitzplatz gerechnet wurde. Somit kann auch nicht beurteilt werden, ob die bestehenden 300 m² Fläche für die neu maximal bewilligbaren 300 Aussensitzplätze vorgesehen ist oder ob eine Erweiterung der Fläche möglich ist. Es ist deshalb festzuhalten, dass keine Ausdehnung der bestehenden 300 m² grossen Fläche erlaubt ist.

Entscheid

Antrag nicht berücksichtigt.

Begründung

Gemäss Art. 8 Abs. 2 Raumplanungsgesetz (RPG) müssen die kantonalen Richtpläne aufzeigen, wie sich der Kanton räumlich entwickeln soll und wie die raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die anzustrebende Entwicklung aufeinander abgestimmt werden. Der regionale Richtplan kann die räumlichen und sachlichen Ziele des kantonalen Richtplans enger umschreiben oder bei Bedarf weitergehende Angaben enthalten (§ 30 Planungs- und Baugesetz, PBG). Der Richtplan ist behördenverbindlich, jedoch nicht verbindlich für Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. Die Festlegungen im Richtplan haben deshalb eine relativ hohe Flughöhe. Die geplante Festlegung der maximalen Anzahl Sitzplätze ist für einen regionalen Richtplan bereits sehr detailliert. Die Regelung wurde jedoch bewusst getroffen, um dem hohen Interesse des sensiblen Gebietes Rechnung zu tragen und um bereits auf dieser Stufe klarzustellen, dass keine substantielle Erweiterung der Betriebe möglich ist. Auf Stufe Richtplan ist für die nachfolgenden Behörden ein Ermessensspielraum zu belassen (Art. 2 Abs. 3 RPG). Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer haben keinen Anspruch, die im Richtplan festgelegte maximale Anzahl Sitzplätze tatsächlich auch zu realisieren. Der Richtplan erklärt das öffentliche Interesse an Gastronomiebetrieben mit einer Maximalgrösse an diesen Standorten. Im Baubewilligungsverfahren muss hernach nachgewiesen werden, dass alle weiteren Vorgaben eingehalten werden können. Die konkrete zulässige Sitzplatzzahl wird im Baubewilligungsverfahren definiert.

An der Anzahl der Innen- und Aussensitzplätze im Gebiet Camping Wollishofen (Restaurant Fischer's Fritz) und der Ausdehnung des saisonalen Betriebs soll festgehalten werden.

Das Restaurant Fischer's Fritz dient heute zu einem grossen Anteil der Bewirtung der Campinggäste. Mit dem Richtplaneintrag wird festgehalten, dass das Restaurant Fischer's Fritz neben der Bewirtung der Campinggäste auch als öffentliches Seerestaurant betrieben werden soll. Heute besteht eine befristete ganzjährige Bewilligung für die 60 Innensitzplätze. Von der Stadt wird unterstützt, dass der Ganzjahresbetrieb weitergeführt werden kann. Die saisonale Staffelung der Anzahl Aussensitzplätze wurde bis anhin abhängig von der Anzahl Campinggäste festgelegt, welche je nach Saison variieren. Da das Restaurant auch für Nicht-Campinggäste als Restaurant betrieben werden soll,

ist eine saisonale Staffelung der Aussensitzplätze nicht mehr zweckmässig. Mit der Aufhebung der saisonalen Staffelung der Anzahl Aussensitzplätze erfolgt in diesem Sinne eine Gleichbehandlung mit den anderen Restaurants. Das Restaurant befindet sich leicht zurückversetzt im Bereich des Hafens Horn der Seepolizei und nicht bei einer Flachwasserzone mit Ufervegetation. Die genannten Anliegen, wie Einhaltung der Vorgaben zu Licht- und Lärmemissionen müssen im Rahmen der Baubewilligung nachgewiesen werden.

Beim Restaurant Samigo ist heute eine Fläche von 300m² für Aussensitzplätze bewilligt. Für die Festlegung der zulässigen Sitzplatzzahl im Richtplan wurde mit 1m² pro Sitzplatz gerechnet. Die heutige Ausdehnung soll nicht vergrössert werden. Die konkrete Anzahl Sitzplätze muss aber auch hier im Baubewilligungsverfahren festgelegt werden. Eine Vorwegnahme der Baubewilligung auf Richtplanstufe ist nicht zulässig.

Antrag 3

Beim Hafen Wollishofen darf die Erhöhung der bewilligbaren Aussenplätze nicht zu einer Vergrösserung der Plattform und Mole im See führen.

Begründung

Siehe Antrag 1. Wie beim Hafen Enge (s. Antrag 2) sei auch hier festzuhalten, dass keine Ausdehnung der bestehenden Fläche erlaubt ist.

Entscheid

Antrag nicht berücksichtigt. Das Anliegen ist bereits in der Vorlage enthalten.

Begründung

Mit der Angabe der Anzahl Sitzplätze als Richtgrösse wird das öffentliche Interesse am Fortbestehen festgehalten, eine Erweiterung der Terrasse ist nicht erwünscht. Die bestehende Terrasse misst ca. 470 m². Wird mit 1m² pro Sitzplatz gerechnet, wirkt sich die festgelegte Zahl von maximal 250 Aussensitzplätzen einschränkend aus. Diese können auf der bestehenden Terrasse realisiert werden, eine Vergrösserung ist nicht erforderlich. Die konkrete Anzahl Sitzplätze muss aber auch hier im Baubewilligungsverfahren festgelegt werden. Eine Vorwegnahme der Baubewilligung auf Richtplanstufe ist nicht zulässig.

3 Einwendung Nr. 2

Antrag

Der zusätzliche Abschnitt f) unter den Zielen der Erholungsnutzung 3.3.1. ist zu streichen. Die entsprechenden zusätzlichen fünf Karteneinträge sind zu streichen.

Begründung

Freihaltezonen sind eine wichtige planerische Errungenschaft, die insbesondere in einer dichter werdenden Stadt einen sorgfältigen Umgang verlangen.

Entscheid

Antrag nicht berücksichtigt.

Begründung

Zu Ausführungen zu Funktion und Inhalt der Richtpläne wird auf Stellungnahme zu Einwendung Nr. 1 verwiesen. Die Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO) legt die zulässige Nutzung grundeigentümergebunden fest. Das Seebecken ist in der BZO mehrheitlich den Freihaltezonen zugeteilt. Die jeweiligen Zweckbezeichnungen der Freihaltezonen legen fest, welche Nutzungen zulässig sind. Ein Grossteil der Freihaltezonen im Seebecken wurde mit der BZO 2016 den Freihaltezonen «Parkanlagen und Plätze» (FP) zugewiesen. Zu der Bewilligungsfähigkeit von Bauten und Anlagen in der FP hat die Bausektion am 26.02.2019 den Praxisleitfaden FP verabschiedet. Im «Praxisleitfaden FP» wurde präzisiert, welche Gastronomiebetriebe in der FP zonenkonform sind. Gastronomiebetriebe sind demnach in der FP zonenkonform, wenn sie der Bewerbung der Freiflächen dienen (z.B. ein Café am See), und auf den Sommerbetrieb ausgerichtet sind (Sitzplätze v.a. im Freien). Nicht zonenkonform in der FP sind ganzjährige Gastronomiebetriebe. Diese können aber, sofern sie standortgebunden sind und keine öffentlichen Interessen entgegenstehen, mit einer baurechtlichen Ausnahme nach Art. 24 Raumplanungsgesetz (RPG) bewilligt werden.

Wir stimmen zu, dass die Freihaltezonen einen sorgfältigen Umgang verlangen. Bei den Seerestaurants, welche in den regionalen Richtplan aufgenommen werden sollen, handelt es sich um bestehende Gastronomiebetriebe. Die heutigen Freihaltezonen werden durch die vorgesehene Planungsmassnahme nicht geschmälert. Gerade weil es sich beim Seebecken ortsbaulich, landschaftlich und ökologisch um ein sensibles Gebiet handelt, sollen die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten bereits auf Stufe Richtplan klar umschrieben und der Koordinationsbedarf zwischen den vielfältigen Anforderungen benannt werden. Mit der Aufnahme der bezeichneten Restaurants als Ausflugsziele wird festgehalten, dass ausserhalb der Bauzonen nur an den im Richtplan bezeichneten Standorten ganzjährige Gastronomiebetriebe möglich sein sollen. Alle anderen Bauten und Anlagen können nur zonenkonform gemäss dem jeweiligen Zonenzweck erstellt werden. Zusätzlich wird im Richtplan neu vorgeschrieben, dass für die Restaurants hohe Anforderungen an die Gestaltung und die Einordnung ins Landschaftsbild bestehen. Der Richtplaneintrag gibt einen Rahmen vor, er nimmt jedoch keinen Bauentscheid vorweg. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben für Bauten und Anlagen im See und im Gewässerraum sowie ausserhalb der Bauzonen, welche sehr hohe Anforderungen stellen, muss bei Bauvorhaben an den bezeichneten Gastronomiebetrieben im Baubewilligungsverfahren nachgewiesen werden.

Kanton Zürich

Beilage 3 zu GR Nr. 2021/262

Regionaler Richtplan Stadt Zürich

Erläuternder Bericht zur Teilrevision Landschaft

Antrag des Stadtrats

30. April 2021

Impressum

Herausgeberin
Amt für Städtebau (AfS)

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

Bezugsquelle:
Stadt Zürich
Amt für Städtebau (AfS)
Lindenhofstrasse 19
8021 Zürich
Telefon: +41 44 412 11 11
afs@zuerich.ch

stadt-zuerich.ch/hochbau

Inhalt

Kanton Zürich	1
1 Ausgangslage	4
1.1 Erläuterungen zum vorliegenden Bericht	4
1.2 Anlass der Teilrevision	4
1.3 Ziele der Teilrevision	5
2 Gegenstand der Teilrevision	7
2.1 Änderung Kapitel 3.3 Erholung	7
3 Verfahren und weiteres Vorgehen	10

1 Ausgangslage

1.1 Erläuterungen zum vorliegenden Bericht

Der vorliegende Erläuterungsbericht beinhaltet ergänzende Informationen zu den Aussagen im behördenverbindlichen regionalen Richtplan. Der Erläuterungstext dient dazu, das Verständnis für die Textteile und Aussagen im regionalen Richtplan durch zusätzliche Informationen zu erhöhen. Sämtliche Aussagen im vorliegenden Erläuterungsbericht haben informativen Charakter.

1.2 Anlass der Teilrevision

1.2.1 Auslöser

Das Seebecken ist ein bedeutender Erholungsraum der Stadt Zürich. Im Jahr 2009 haben der Regierungsrat und der Stadtrat das Leitbild und die Strategie Seebecken der Stadt Zürich («Leitbild Seebecken») verabschiedet. Damit schufen sie eine strategische Grundlage für das Handeln der verschiedenen Verwaltungsabteilungen von Stadt und Kanton im Seebecken. Das Leitbild hat sich seither aus Sicht der Bewilligungsbehörden, der planenden Behörden und der Akteure im Seebecken bewährt. Ausgelöst durch verschiedene Anfragen, hat die Stadt und der Kanton im Jahr 2018 die Strategien «Kultur und Veranstaltungen» sowie «Gastronomie» überprüft und geringfügig angepasst. Im Rahmen dieser Überprüfung wurde die Verwaltung beauftragt, Vorschläge für die Anpassung der planungsrechtlichen Grundlagen (Richt- und Nutzungsplanungen) zu erarbeiten, die das erwünschte Gastronomieangebot um das Seebecken auch zukünftig ermöglichen.

1.2.2 Planungsrechtliche Ausgangslage und Handlungsbedarf

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

Gemäss rechtskräftiger Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO) liegen die Uferbereiche im Seebecken grösstenteils in Freihaltezonen. Bei der Freihaltezone handelt es sich um eine Nicht-Bauzone. Je nach ihrer Zweckbestimmung ist die Erstellung von zonenkonformen Bauten und Anlagen möglich. Sie müssen jedoch der Bewirtschaftung oder unmittelbaren Bewerbung der Freiflächen dienen und dürfen den Zonenzweck nicht schmälern (§ 40 Planungs- und Baugesetz, PBG). In Freihaltezonen ohne Zweckbestimmung können somit nur Nutzungen mit geringer Infrastruktur bewilligt werden. Oft werden Freihaltezonen im Siedlungsgebiet aber intensiv genutzt, insbesondere Parkanlagen und Plätze. Damit eine Entwicklung dieser Anlagen möglich ist, einhergehend mit der baulichen Entwicklung der Stadt und den Nutzungsanforderungen an den Freiraum,

wurde mit der BZO-Teilrevision 2016 die neue Freihaltezone P mit der Zweckbestimmung «Parkanlagen und Plätze» (FP) eingeführt. Im Seebecken wurden viele der bisher dem Typ «allgemeine Freihaltezone» zugewiesenen Flächen aufgrund ihrer tatsächlichen Funktion in den neuen Freihaltezonentyp FP überführt. Die FP umfasst eine Vielfalt unterschiedlichster Freiräume. Damit die Zonenkonformität von Bauten, Anlagen und Nutzungen in der Zone FP nachvollziehbar und rechtsgleich beurteilt werden kann, wurde durch die Stadt der «Praxisleitfaden FP» erarbeitet und im März 2019 publiziert. Trotz der unterschiedlichen Nutzungsarten muss der Charakter der Flächen als Freihaltezonen gewahrt werden. Es dürfen nur dem Zonenzweck unmittelbar dienende Bauten und Anlagen als zonenkonform bewilligt werden. Gastronomiebetriebe sind in der FP somit nur zonenkonform, wenn sie der Bewerbung der Freiflächen dienen (z.B. ein Café am See) und auf den Sommerbetrieb ausgerichtet sind (Sitzplätze v.a. im Freien) (vgl. Praxisleitfaden FP, Beurteilung der Zonenkonformität von Bauten, Anlagen und Nutzungen in der Freihaltezone Parkanlagen und Plätze (FP), von der Bausektion genehmigt am 26.02.2019).

Im «Leitbild Seebecken» wurden im Strategieteil «Gastronomie» der Zielzustand für das Gastronomieangebot im Seebecken dargestellt. Ein Grossteil der Betriebe kann im Rahmen der heutigen Bau- und Zonenordnung bewilligt werden. In der Freihaltezone nicht zonenkonform bewilligt werden können die ganzjährig betriebenen Restaurants. Diese können jedoch als nicht zonenkonforme Nutzungen mittels baurechtlicher Ausnahme nach Art. 24 Raumplanungsgesetz (RPG) bewilligt werden, sofern sie standortgebunden sind und keine öffentlichen Interessen entgegenstehen. Gastronomienutzungen auf Seegebiet bedürfen einer Konzession des Kantons (vgl. § 36 Wasserwirtschaftsgesetz).

1.3 Ziele der Teilrevision

Die im «Leitbild Seebecken» bezeichneten ganzjährigen Restaurants am oder im See dienen als Ausflugsziel der Erholungsnutzung am See und sind als «Seerestaurants» auf einen Standort nahe beim See und damit ausserhalb der Bauzone angewiesen. Mit der Aufnahme dieser Restaurants als Ausflugsziele in den regionalen Richtplan, wird das öffentliche Interesse am Standort dieser Gastronomiebetriebe auf Richtplanstufe festgehalten. Sie sollen bei zukünftigen baulichen Veränderungen im Rahmen des im Richtplan bezeichneten Ausmasses mit einer baurechtlichen Ausnahme nach Art. 24 RPG bewilligt werden können.

Falls die Bauten und Anlagen im Gewässerraum liegen, brauchen sie zusätzlich eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung gemäss Art. 41c Gewässerschutzverordnung (GSchV). Diese wird durch das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) erteilt. Als Seerestaurant können die Anlagen als standortgebunden innerhalb des Gewässerraums bewilligt werden. Auch für diese Bewilligung gibt der Richtplaneintrag einen Hinweis, dass ein öffentliches Interesse für ein Restaurant an diesem Standort gegeben ist.

Mit dem Richtplaneintrag wird ein maximal möglicher Rahmen für die Erteilung baurechtlicher Ausnahmen definiert. Sowohl für die Öffentlichkeit wie auch für die Baubewilligungsbehörden wird damit eine nachvollziehbare Grundlage für die Erteilung von baurechtlichen Ausnahmen geschaffen. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben für Bauten und Anlagen im See und im Gewässerraum sowie ausserhalb der Bauzonen, welche sehr hohe Anforderungen stellen, muss bei Bauvorhaben an den bezeichneten Gastronomiebetrieben im Baubewilligungsverfahren jeweils nachgewiesen werden.

2 Gegenstand der Teilrevision

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

2.1 Änderung Kapitel 3.3 Erholung

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

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

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

Die Gastronomiebetriebe sollen in ihrer heutigen Grösse erhalten und wo nötig erneuert werden können. Sie sollen sich jedoch nicht weiter ausdehnen. Um einen klaren Rahmen vorzugeben, wird deshalb mit dem Richtplan die maximal zulässige Anzahl Innen- und Aussensitzplätze festgelegt. Dabei ist ein Ermessensspielraum für die nachfolgenden Bewilligungsbehörden zu belassen (Art. 2 Abs. 3 Raumplanungsgesetz, RPG). Die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben für Bauten und Anlagen im See und im Gewässerraum sowie ausserhalb der Bauzonen, welche sehr hohe Anforderungen stellen, muss bei Bauvorhaben an den bezeichneten Gastronomiebetrieben im Baubewilligungsverfahren jeweils noch nachgewiesen werden. Die im Richtplan festgelegte Anzahl Sitzplätze entspricht mehrheitlich der heute bewilligten Situation.

Camping Wollishofen (Restaurant «Fischers Fritz»):

Innensitzplätze: Die Festlegung entspricht der befristet bewilligten Situation im Restaurant «Fischer's Fritz». Bei schlechtem Wetter sind zusätzlich 160 Innensitzplätze im Schlechtwetterzelt bewilligt. Diese werden im Richtplan zu den «Aussensitzplätzen» gezählt.

Aussensitzplätze: Bewilligt sind 206 Sitz- oder Stehplätze in den Monaten Juni, Juli, August, 140 Sitz- oder Stehplätze in den Monaten Mai und September, 90 Sitz- oder Stehplätze im Oktober. Gemäss Richtplan sollen neu 60 Aussensitzplätze ganzjährig und 160 Aussensitzplätze von März bis Oktober bewilligt werden können.

Begründung: Aufgrund der Zonierung darf das Restaurant heute mehrheitlich nur den Campinggästen dienen und alle Aussensitzplätze nur saisonal betrieben werden. Die bewilligten Sitzplatzzahlen wurden anhand der Auslastung des Campingplatzes mit Campinggästen errechnet. Aus Sicht der Stadt ist es wünschenswert, dass das Restaurant auch der breiten Bevölkerung als Ausflugsrestaurant zur Verfügung steht und das ganze Jahr offen hat. Gleichzeitig soll es aber auch ein auf die Campinggäste ausgerichtetes Angebot beibehalten. Das Restaurant und die Aussensitzplätze auf der Terrasse/ Balkon im 1. Obergeschoss und auf dem Holzpodest im Erdgeschoss (insgesamt 50 Innen- und 60 Aussensitzplätze) sollen deshalb ganzjährig betrieben werden können. In der städtischen «Boulevard-Saison» von März bis Oktober sollen zudem maximal weitere 160 Aussensitzplätze bewilligt werden können. Im Sinne einer Gleichbehandlung mit den anderen Restaurantbetrieben ist eine Aufrechterhaltung der saisonalen Staffelung aller Aussensitzplätze nicht mehr gerechtfertigt.

Hafen Wollishofen (Restaurant «Seerose»):

Innensitzplätze: Die Festlegung entspricht der bewilligten Situation.

Aussensitzplätze: Bewilligt sind saisonal 217 Aussensitzplätze, gemäss Richtplan sollen ganzjährig max. 250 Aussensitzplätze bewilligt werden können.

Begründung: Die 217 Sitzplätze entsprechen der letzten Baubewilligung. Die bestehende Terrasse misst ca. 470 m². Wird mit 1m² pro Sitzplatz gerechnet, wären wesentlich mehr Sitzplätze möglich. Auch ohne Vergrösserung der effektiven Restaurantfläche ist es damit möglich, für zukünftige Bewilligungen einen gewissen Spielraum offenzuhalten. Im Sinne einer Gleichbehandlung mit den anderen Restaurantbetrieben sollen die Aussensitzplätze nicht auf eine Saison begrenzt werden.

Hafen Enge (Restaurant «Samigo»):

Innensitzplätze: Die Festlegung entspricht der bewilligten Situation.

Aussensitzplätze: Aktuell bewilligt ist eine Fläche von 300m². Die heutigen Flächenangaben wurden in Sitzplätze (1m² pro Sitzplatz) umgerechnet. Gemäss Richtplan sollen max. 300 Sitzplätze bewilligt werden können. Die heutige Fläche soll sich nicht ausdehnen.

Riesbach (Restaurant «Kiosk Riesbach»):

Sitzplätze: Die Festlegung entspricht dem heutigen Bestand. In der Bewilligung wurde keine Sitzplatzzahl definiert.

Zürichhorn (Restaurant «Fischerstube»):

Das Ensemble Fischerstube, Fischerhütte und Gartenterrasse wurde in den letzten Jahren erneuert. Der Ersatzneubau für das Restaurant Fischerstube und das Gartenbuffet und die Instandsetzung der Fischerhütte sind das Ergebnis eines Projektwettbewerbs. Das Restaurant wird im Sommer 2021 eröffnet. Da das Projekt zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage bereits bewilligt war, wurde es als «bestehend» in den Richtplan aufgenommen.

Innensitzplätze: Bewilligt sind 114 Sitzplätze, gemäss Richtplan sollen max. 120 Innensitzplätze bewilligt werden können.

Aussensitzplätze: Bewilligt sind 178 Sitzplätze, gemäss Richtplan sollen max. 180 Aussensitzplätze bewilligt werden können.

«Fischerhütte»

Innensitzplätze: Bewilligt sind 32, gemäss Richtplan sollen max. 35 Innensitzplätze bewilligt werden können.

Aussensitzplätze: Bewilligt sind 14, gemäss Richtplan sollen max. 15 bewilligt Aussensitzplätze bewilligt werden können.

Begründung: Die maximale zulässige Anzahl Sitzplätze wurde aufgerundet, damit wird für zukünftige Bewilligungen ein minimaler Spielraum offengehalten.

Gartenbuffet (März–Oktober):

Die Anzahl Sitzplätze entspricht der bewilligten Situation.

Machbarkeitsüberprüfung Lärm

Da Aussensitzplätze Lärmauswirkungen auf die Nachbarschaft haben können, wurden die Richtplanfestlegungen zu den maximal zulässigen Aussensitzplätzen hinsichtlich ihrer Lärmemissionen überprüft. Dabei wurde die Vollzugshilfe des Cercle Bruit, Stand 1. Februar 2019 «Ermittlung und Beurteilung des Lärms von öffentlichen Lokalen» angewendet. Diese grobe Machbarkeitsüberprüfung hat gezeigt, dass sowohl die Immissionsgrenzwerte wie auch die Planungsgrenzwerte eingehalten werden können. Der konkrete Lärmnachweis muss im Rahmen des jeweiligen Baubewilligungsverfahrens erbracht werden.

3 Verfahren und weiteres Vorgehen

Die Vorlage der Richtplanrevision wurde gemäss § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 11. November 2020 bis und mit 25. Januar 2021 während 60 Tagen öffentlich aufgelegt und den nach- und nebengeordneten Planungsträgern zur Anhörung unterbreitet (§ 7 Abs. 1 PBG). Innerhalb der Auflagefrist wurden zwei Einwendungsschreiben eingereicht. Diese wurden nicht berücksichtigt (vgl. Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen). Die nach- und nebengeordneten Planungsträger sind mit der vorliegenden Revision einverstanden.

Vorgängig zur öffentlichen Auflage wurde der Entwurf bei der kantonalen Baudirektion zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Mit Schreiben vom 11. Mai 2020 wird die vorliegende Teilrevision Landschaft des regionalen Richtplans unter Berücksichtigung von zwei Anträgen (Machbarkeitsüberprüfung Lärmemissionen vgl. Kap. 2.1, Anpassung Kapitel 1.3) als festsetzungsfähig eingestuft.

Aufgrund der Rückmeldungen aus der öffentlichen Auflage und der Anhörung wurden die Dokumente überarbeitet. Die überarbeitete Vorlage wird zusammen mit dem Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen aus der öffentlichen Auflage vom Stadtrat an den Gemeinderat verabschiedet.

Im Rahmen der BZO-Teilrevision 2016 wurde ein Grossteil der Quaianlagen (u.a. Hafen Enge, Arboretum, Bürkliplatz, Seefeldquai) von der «allgemeinen Freihaltezone» in eine «Freihaltezone mit der Zweckbestimmung P» überführt. Für die verbleibenden kantonalen Freihaltezonen konnten im Zonenplan aufgrund der fehlenden Kompetenz der Gemeinde keine Zweckbestimmungen festgelegt werden. Parallel zu dieser Richtplanvorlage werden deshalb nun auch die «allgemeinen» kantonalen Freihaltzonen am See in kommunale Freihaltezonen mit Zweckbestimmung überführt. Da die beiden Vorlagen thematisch zusammenhängen, wurden sie parallel öffentlich aufgelegt und nun dem Gemeinderat überwiesen.

In der Folge wird die Revision des regionalen Richtplans in der Spezialkommission des Gemeinderats (SK HBD SE) beraten und anschliessend vom Gemeinderat zuhanden des Regierungsrats zur Festsetzung gemäss § 32 PBG verabschiedet.

Kanton Zürich

Regionaler Richtplan Stadt Zürich

Siedlung und Landschaft
1:25000

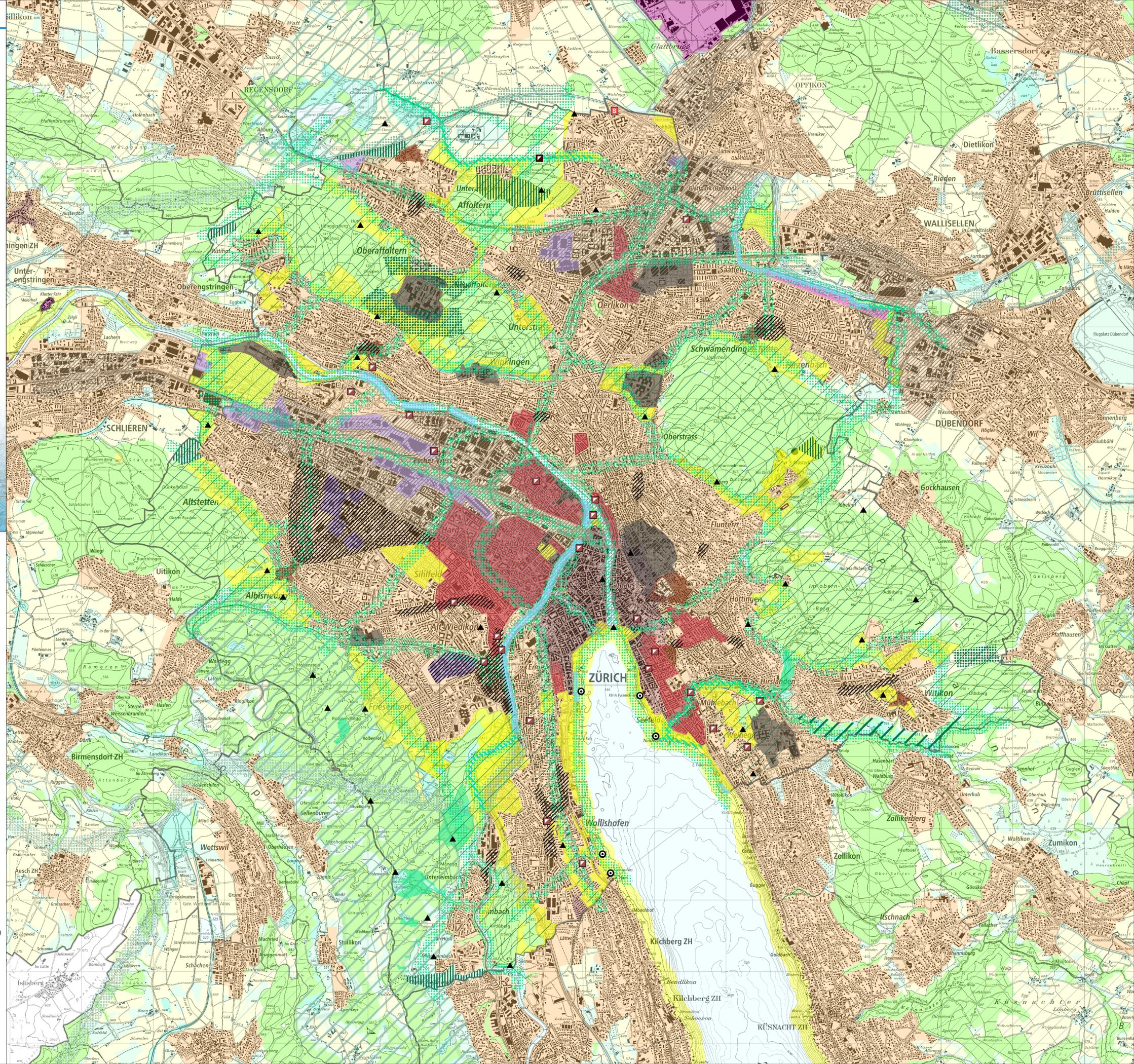
Teilrevision

Beilage 4 zu GR Nr. 2021/262

Antrag des Stadtrats

30. April 2021

Karte reproduziert mit Bewilligung von swisstopo (JA100032)



- | | |
|--|---|
| | Kanton
bestimmend gezeichnet |
| | Regional
bestimmend gezeichnet |
| | Siedlung |
| | Siedlungsgebiet |
| | Zentrumsgebiet |
| | Schutzwürdiges Ortsbild |
| | Gebiet zur Erhaltung der Siedlungsstruktur |
| | Arbeitsplatzgebiet |
| | Mischgebiet |
| | Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen |
| | Eignungsgebiet für Hochhäuser |
| | Hohe bauliche Dichte |
| | Niedrige bauliche Dichte |
| | Gebiet für stark verkehrserzeugende Nutzung |
| | Stand- / Durchgangszentrum für Fahrende |
| | Landschaft |
| | Fruchtfolgefläche im Landschaftsgebiet |
| | Übriges Landschaftsgebiet |
| | Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung |
| | Erholungsgebiet |
| | Ausflugsziel |
| | Aussichtspunkt |
| | Naturschutzgebiet (in Gewässern) |
| | Gruben- und Ruderaltbiotop |
| | Gewässerrevitalisierung |
| | Vernetzungskorridor |
| | Landschaftsschutzgebiet |
| | Landschaftsförderungsgebiet |
| | Landschaftsverbindung |
| | Schützenswertes Natur- oder Landschaftsobjekt |
| | Freihaltegebiet |
| | Übriges Gebiet |
| | Streusiedlungsgebiet |
| | Gebiet für gemeindeübergreifende Koordination zur Gefahrenprävention |
| | Hochwasserrückhaltebecken |
| | Aufwertung See- bzw. Flussufer |
| | Langlaufloipe, Ski- oder Schilitellinie |
| | Informationsinhalt |
| | Materialgewinnungsgebiet |
| | Wald |
| | Gewässer |
| | Landschaft (BLN, Moorlandschaft (ML) oder Auengebiet (AG) von nationaler Bedeutung (übergeordnete Festl.) |
| | Regionsgrenze |
| | Gemeindegrenze |