



## Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 6. November 2024

GR Nr. 2024/502

### **Motion von Brigitte Fürer, Sibylle Kauer und 12 Mitunterzeichnenden betreffend Zonierung der Grundstücke zwischen Siedlung und Landschaft zur langfristigen Sicherung der ausgeschiedenen Vernetzungskorridore, Anpassung der Bau- und Zonenordnung, Bericht und Abschreibung**

Am 1. Juni 2022 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Brigitte Fürer, Sibylle Kauer (beide Grüne) und 12 Mitunterzeichnende folgende Motion, GR Nr. 2022/216, ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, eine Anpassung der Bau- und Zonenordnung vorzulegen, die die Grundstücke im Übergang zwischen Siedlung und Landschaft so zoniert, dass die im Regionalen Richtplan ausgeschiedenen Vernetzungskorridore langfristig gesichert werden können, z.B. mit einer Freihaltezone oder einer Gestaltungsplanpflicht mit dem Zweck der ökologischen Aufwertung. Dabei sind sowohl Grundstücke in der Bauzone als auch Grundstücke in der Nichtbauzone einzubeziehen.

Begründung:

Der Übergang zwischen Siedlungsgebiet und der offenen Landschaft ist ein sensibler Bereich. Sie sind zentral für die Biodiversität, die ökologische Vernetzung.

Der Übergang zwischen Siedlung und Landschaft ist unter Berücksichtigung unterschiedlicher Aspekte ein sehr sensibler Bereich. Häufig finden sich in diesem Bereich Natur- und Landschaftsschutzobjekte. Die Siedlungsränder sind wichtig für die Biodiversität, die ökologische Vernetzung und den ökologischen Ausgleich. Sie dienen der Bevölkerung als Naherholungsraum und tragen viel zur unverkennbaren Identität bei. Sie sind aber auch zentral für eine qualitativ gute Siedlungsgestaltung.

In der BZO-Anpassung 2016 wurde diesem Übergangsbereich zwischen Siedlung und Landschaft nur wenig Beachtung geschenkt und diese in vielerlei Hinsicht wertvollen Flächen sind nicht entsprechend gesichert und zoniert worden, z.B. mit Freihaltezonen oder einer Gestaltungsplanpflicht. Im regionalen Richtplan Siedlung und Landschaft sind diverse Vernetzungskorridore entlang und unter Einbezug des Siedlungsgebiets festgesetzt worden. Im kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wurde nicht weiter konkretisiert, wie dieser Vernetzungskorridor aus dem regionalen Richtplan auszusehen hat. Es sind zwar punktuell «siedlungsnaher Erholungsräume mit Handlungsbedarf» ausgeschieden worden und die Erholungsräume sollen naturnah ausgestaltet werden. Die Stadt ist angehalten, diesen Richtplaninhalten Rechnung zu tragen und die entsprechenden Flächen langfristig zu sichern.

### **Ausgangslage**

Nach Art. 126 lit. a Geschäftsordnung des Gemeinderats (GeschO GR, AS 171.100) sind Motionen Anträge, die den Stadtrat verpflichten, einen Entwurf für den Erlass, die Änderung oder die Aufhebung eines Beschlusses vorzulegen, der in die Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderats fällt. Gemäss Art. 130 GeschO GR unterbreitet der Stadtrat dem Gemeinderat innert 24 Monaten nach der Überweisung eine Vorlage. Hält der Stadtrat die Motion für nicht erfüllbar, entspricht er dem Begehren in anderer Form oder soll auf den Auftrag verzichtet werden, legt er dem Gemeinderat einen begründeten Bericht vor (Art. 131 Abs. 1 GeschO GR).

Die Motion fordert den Stadtrat auf, einen Antrag zur Anpassung der Bau- und Zonenordnung (BZO, AS 700.100) vorzulegen, welche die Grundstücke im Übergang zwischen Siedlung und



2/4

Landschaft so zониert, dass die im regionalen Richtplan ausgeschiedenen Vernetzungskorridore langfristig gesichert werden können. Gemäss Stadtratsbeschluss (STRB) Nr. 1445/2022 lehnte der Stadtrat die Entgegennahme der Motion aufgrund inhaltlicher bzw. terminlicher Abhängigkeiten zur bereits vorgesehenen Revision der BZO ab und beantragte stattdessen die Umwandlung der Motion in ein Postulat. Der Antrag wurde vom Gemeinderat am 1. März 2023 abgelehnt und die Motion dem Stadtrat überwiesen. Die Frist für die Überweisung einer Umsetzungsvorlage an den Gemeinderat endet am 1. März 2025.

Der Stadtrat teilt die Anliegen der Motionärinnen, welche aus berechtigten Gründen auf die hohe Sensibilität des Übergangraums zwischen Siedlung und Landschaft verweisen, ausdrücklich. Die in der Motion benannten Aspekte Biodiversität, ökologische Vernetzung, ökologischer Ausgleich, Natur- und Landschaftsschutz, stadträumliche Identität, Naherholung, Siedlungsqualität sind auch nach Meinung des Stadtrats bei der Planung des Siedlungsrandes zu berücksichtigen. Wie bereits in STRB Nr. 1445/2022 dargelegt, ist derzeit eine Revision der Bau- und Zonenordnung in Erarbeitung, mit der die nutzungsplanerischen Grundlagen geschaffen werden sollen, um die Ziele einer qualitätsvollen baulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der Anforderungen an den Frei- und Grünraum und an ein gutes Lokalklima zu erfüllen. Die in erwähntem Beschluss getroffene Einschätzungen, wonach mögliche Regelungsinhalte zum Siedlungsrand mit den übrigen Themen der laufenden BZO-Revision sorgfältig abgestimmt werden müssen, hat sich bestätigt. Da nicht garantiert ist, dass die entsprechende Vorlage dem Gemeinderat innerhalb der maximal zulässigen Frist für die Erfüllung einer Motion überwiesen werden kann, soll die Motion abgeschrieben werden.

### **Fachliche Würdigung**

Fokus der Motion ist der Siedlungsrand, also der Übergang zwischen Siedlung und Wald beziehungsweise Landwirtschaftsgebiet. Diese Übergangsräume beinhalten neben dem Baugebiet auch die angrenzenden Freiräume sowie die Waldränder bzw. Landwirtschaftsflächen. Alle drei Bereiche nehmen bei der Entwicklung eines qualitätsvollen Landschaftsraums eine wichtige Rolle ein, sie müssen entsprechend aufeinander abgestimmt sein. Die zu beantwortende Frage lautet daher: Wie können Siedlungsgebiet und Landschaft zukünftig so entwickelt und gestaltet werden, dass diese Übergangsräume ökologisch wertvoll und gleichzeitig gut nutzbar sind? Welche der entsprechenden Ziele können nutzungsplanerisch erreicht werden und für welche sind andere Instrumente zweckmässiger?

Im regionalen Richtplan der Stadt Zürich (RSZ) vom Juni 2017 wurden Korridore für die regionale ökologische Vernetzung von Populationen in getrennten Lebensräumen als überlagernde Anordnungen festgelegt. Für die Übergangsräume am Siedlungsrand wurden landschaftliche Vernetzungskorridore definiert. Die entsprechenden Vorgaben des regionalen Richtplans wurden im kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (kRP SLöBA) vom 10. April 2021 übernommen und mit weiteren Vernetzungskorridoren im Siedlungsgebiet ergänzt. Die Richtpläne sind behördenverbindlich, insofern ist das Anliegen der Motionärinnen bereits richtplanerisch gesichert. Es wird zurzeit geprüft, inwieweit die richtplanerischen Vorgaben zu den Vernetzungskorridoren darüber hinaus nutzungsplanerisch umzusetzen sind.



3/4

Die fachlichen Grundlagen dafür wurden mit der im Juli 2024 verabschiedeten Fachplanung «Stadtnatur» ([stadt-zuerich.ch/fachplanung-stadtnatur](http://stadt-zuerich.ch/fachplanung-stadtnatur)) erarbeitet. Diese konkretisiert verschiedene Fragestellungen zu Trittsteinbiotopen und den unterschiedlichen Typen von Vernetzungskorridoren, wie z. B. die Unterscheidung des Siedlungsrandes in Kernbereiche und periphere Bereiche. Die Kernbereiche der landschaftlichen Vernetzungskorridore befinden sich zum Grossteil heute schon innerhalb von Freihalte- und Erholungszonen und zudem mehrheitlich in städtischem Eigentum. Auf diesen Flächen kann die Stadt auf Grundlage der Fachplanung «Stadtnatur» über bestehende Instrumente – wie z. B. Pachtverträge, die Gartenordnung, Pflegekonzepte oder den Waldentwicklungsplan – Einfluss auf die Gestaltung der Übergangsräume am Siedlungsrand nehmen und zwar auch dann, wenn die Flächen an Dritte verpachtet sind. Darüber hinaus wird zurzeit eine geeignete nutzungsplanerische Umsetzung der Fachplanung Stadtnatur geprüft.

Im kRP SLöBA wurden die Übergangsräume am Siedlungsrand nicht nur als Vernetzungskorridore, sondern zusätzlich auch als «Siedlungsnaher Erholungsräume mit Handlungsbedarf» definiert. Ausgewählte Landschaftsräume werden aktuell analysiert. Auf Basis der Analysen können anschliessend Massnahmen zugunsten der entsprechenden Siedlungsrande bzw. Übergangsräume formuliert werden. Weitere umfangreiche Ziele und Massnahmen zu Lokalklima sowie Grün- und Freiraumentwicklung wurden bereits mit den beiden Fachplanungen «Hitzeminderung» und «Stadtbäume» definiert, für die nun ebenfalls eine geeignete nutzungsplanerische Umsetzung geprüft wird.

Aus den genannten Gründen muss die heutige BZO entsprechend überprüft und allenfalls angepasst werden. Mit der Revision des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1) zur klimaangepassten Siedlungsentwicklung (Zustimmung durch den Kantonsrat am 8. April 2024), die voraussichtlich bis Ende Jahr in Kraft treten wird, stehen zudem neue rechtliche Grundlagen für die nutzungsplanerische Umsetzung der Grünthemen zur Verfügung.

### **Abstimmung mit geplanter BZO-Revision**

Die nutzungsplanerische Auseinandersetzung mit dem Siedlungsrand ist Teil einer grösseren BZO-Revision. Diese wurde angestossen, durch die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB), durch welche die wichtigsten Baubegriffe und Messweisen gesamtschweizerisch vereinheitlicht werden. Der Kanton Zürich ist dem IVHB-Konkordat zwar nicht beigetreten, er hat sich jedoch entschieden, die Harmonisierung dennoch im kantonalen Recht umzusetzen, wodurch z. B. die Einführung einer Grünflächenziffer in der kommunalen Nutzungsplanung möglich wird. Die entsprechenden Gesetzesänderungen sind am 1. März 2017 in Kraft getreten und müssen nun durch die Gemeinden umgesetzt werden.

Mit der vorgesehenen Revision der BZO werden darüber hinaus Vorgaben des kRP SLöBA umgesetzt und damit die richtplanerischen Vorgaben für eine qualitätsvolle bauliche Verdichtung, eine hochwertige Grün- und Freiraumentwicklung und ein gutes Lokalklima. Diese Themen stehen in engem Zusammenhang mit den eingangs genannten Anliegen zum Siedlungsrand und müssen daher integriert bearbeitet werden. Zudem besteht erst mit Inkrafttreten der oben genannten PBG-Revision eine kantonalgesetzliche Grundlage, um auf kommunaler



4/4

Ebene nutzungsplanerische Vorschriften zu Aspekten wie dem ökologischen Ausgleich formulieren zu können.

Vor dem Hintergrund der geschilderten Komplexität und der damit verbundenen inhaltlichen bzw. terminlichen Abhängigkeiten zur laufenden Revision der BZO ist eine separate, gegenüber der bereits geplanten BZO-Revision vorgezogene Umsetzung der hier vorliegenden Motion weder zweckmässig noch rechtmässig. Sämtliche Aspekte des Themas «Siedlungsrand» sind im gesamtstädtischen Kontext sorgfältig zu prüfen und allfällige Festlegungen aufeinander abgestimmt auszuarbeiten. Eine Überweisung der Vorlage zur BZO-Revision an den Gemeinderat innerhalb der maximal zulässigen Umsetzungsfrist der Motion kann jedoch nicht garantiert werden.

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat daher die Abschreibung der Motion. Die Ziele der Motion sind bereits im kRP SLöBA planerisch gesichert und werden soweit zweckmässig im Rahmen der laufenden BZO-Revision umgesetzt.

**Dem Gemeinderat wird beantragt:**

- 1. Vom Bericht betreffend die nutzungsplanerische Bearbeitung des Siedlungsrandes wird Kenntnis genommen.**
- 2. Die Motion, GR Nr. 2022/216, von Brigitte Fürer und Sibylle Kauer und 12 Mitunterzeichnenden vom 1. Juni 2022 betreffend Zonierung der Grundstücke zwischen Siedlung und Landschaft zur langfristigen Sicherung der ausgeschiedenen Vernetzungskorridore, Anpassung der Bau- und Zonenordnung, wird als erledigt abgeschrieben.**

**Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements übertragen.**

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin  
Corine Mauch

Der Stadtschreiber  
Thomas Bolleter