



Kanton Zürich
Baudirektion



Zusammenstellung des Vernehmlassungsergebnisses

PBG-Revision «Klimaangepasste Siedlungsentwicklung» – Ergebnis der Vernehmlassung

Inhaltsverzeichnis

A. Gegenstand der Vernehmlassung	2
B. Übersicht der Rückmeldungen	5
C. Einzelne allgemeine Rückmeldungen zur gesamten Vorlage	17
D. Einzelne Anträge zu «Sicherung der Kaltluftströme»	22
E. Einzelne Anträge zu «Baumschutz und Baumpflanzpflicht»	34
F. Einzelne Anträge zu «Pflanzabstände privatrechtlich (EG ZGB)»	42
G. Einzelne Anträge zu «Pflanzabstände gegenüber Strassen (VERV)»	54
H. Einzelne Anträge zu «Unterbauung»	62
I. Einzelne Anträge zu «Umgebungsgestaltung»	82
J. Einzelne Anträge zu «Gebäude- und Mauerbegrünung»	106
K. Einzelne Anträge zu «Weitere Bestimmungen»	117
L. Weitere einzelne Anträge	125

A. Gegenstand der Vernehmlassung

Mit Ermächtigung des Regierungsrates vom 26. September 2018 (RRB Nr. 920/2018) setzte die Baudirektion zwei Massnahmenpläne fest, um auf die Folgen des Klimawandels zu reagieren. Der Massnahmenplan «Anpassung an den Klimawandel» sieht die Anpassung von Rechtsgrundlagen und Planungsinstrumenten hinsichtlich einer lokalklimaangepasster Siedlungsentwicklung vor.

Die Anpassung an den Klimawandel ist eine erst in den letzten Jahren erkannte raumplanerische Herausforderung. Entsprechend enthalten das Planungs- und Baugesetz (PBG) sowie seine ausführenden Verordnungen nur sehr wenige Bestimmungen, gestützt auf welche auf die Herausforderungen der Klimaerwärmung angemessen reagieren können.

Der Regierungsrat hat mit Beschluss Nr. 1326/2020 die Baudirektion beauftragt, eine Vernehmlassungsvorlage zur Anpassung der gesetzlichen Grundlagen im Bereich der klimaangepassten Siedlungsentwicklung zu erarbeiten. Im Rahmen des Projekts PBG-Revision «Klimaangepasste Siedlungsentwicklung» wurden planungsrechtliche Grundlagen entwickelt, mit denen gezielt auf den Klimawandel reagiert werden kann. Eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung erfordert die Sicherung einer guten Durchlüftung. Zudem tragen eine qualitätsvolle und vielfältige Begrünung, insbesondere mit grosskronigen Bäumen, sowie die Verminderung der Bodenversiegelung zur Kühlung des Siedlungsgebiets bei. Auch Massnahmen zur Begrünung und Beschattung von Bauten und Anlagen wirken sich positiv aus. Da die wirkungsvollsten Massnahmen zu einem grossen Teil den Aussenraum und dessen Gestaltung betreffen, führt deren Umsetzung generell zu einer qualitätsvollen Siedlungsentwicklung nach innen. Schliesslich wird ein wichtiger Beitrag zur Biodiversität im Siedlungsraum geleistet.

Der Vorentwurf der öffentlichen Auflage sah eine Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie den folgenden ausführenden Verordnungen vor: Allgemeine Bauverordnung (ABV), Bauverfahrensverordnung (BVV), Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP). Zudem war eine Anpassung der Bestimmungen der nachbarrechtlichen Pflanzabstände gemäss Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EG ZGB) sowie eine Anpassung der Pflanzabstände gemäss Verkehrserschliessungsverordnung (VERV) vorgesehen.

Die Vernehmlassung und die verwaltungsinterne Konsultation erfolgten parallel und dauerten vom 17. Mai bis 31. August 2021 (RRB Nr. 437/2021). Da in vielen Zürcher Gemeinden aufgrund der Sommerferien im August keine Gemeinderatssitzung stattfanden, wurde die Vernehmlassungsdauer für alle politischen Gemeinden des Kantons bis am 17. September 2021 erstreckt. Sämtliche, auch nach Frist eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Auswertung berücksichtigt.

Die Mitwirkung stand allen offen. Folgende Adressatinnen und Adressaten wurden angeschrieben und zur Mitwirkung eingeladen.

Gemeinwesen und ihre Organisationen; Gerichte und Verwaltung

- Politische Gemeinden des Kantons Zürich
- Gemeindepräsidentenverband Kanton Zürich (GPV)
- Verein Zürcher Gemeindeschreiber und Verwaltungsfachleute (VZGV)
- Planungsgruppe Zürcher Unterland (PZU)



- Regionalplanung Winterthur und Umgebung (RWU)
- Regionalplanung Zürich und Umgebung (RZU)
- Region Zürcher Oberland (RZO)
- Zürcher Planungsgruppe Furttal (ZPF)
- Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG)
- Zürcher Planungsgruppe Knonaueramt (ZPK)
- Zürcher Planungsgruppe Limmattal (ZPL)
- Zweckverband Zürcher Planungsgruppe Pfannenstiel (ZPP)
- Zürcher Planungsgruppe Weinland (ZPW)
- Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg (ZPZ)
- GVZ – Gebäudeversicherung Kanton Zürich, Feuerwehr
- Verwaltungsgericht
- Baurekursgericht
- Direktionen des Regierungsrates und Staatskanzlei

Parteien

- Alternative Liste (AL)
- Christlich-soziale Partei (CSP)
- Die Mitte Kanton Zürich
- Eidgenössisch-Demokratische Union (EDU)
- Evangelische Volkspartei (EVP)
- Freisinnig-Demokratische Partei (FDP)
- Grüne Partei (Grüne)
- Grünliberale (GLP)
- Schweizerische Volkspartei (SVP)
- Sozialdemokratische Partei (SP)

Verbände und weitere Interessierte

- BiB Bauen im Bestand
- BKZ Bauberatung Behindertenkonferenz Kanton Zürich
- BSA-FAS Bund Schweizer Architekten, Ortsgruppe Zürich
- BSLA Bund Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen, Regionalgruppe Zürich
- Casafair Zürich
- Espace Mobilité
- Espace suisse
- ETH, Institut für Raum- und Landschaftsentwicklung
- FSU Fachverband Schweizer RaumplanerInnen, Sektion Zürich und Schaffhausen
- fsai Verband freierwerbender Schweizer Architekten, Sektion Zürich / Ostschweiz
- Gewerbeverband der Stadt Zürich
- Gewerkschaftsbund des Kantons Zürich
- HEV Hauseigentümerverband Kanton Zürich
- Infra Suisse
- Mieterinnen- und Mieterverband Zürich
- OST – Ostschweizer Fachhochschule, Institut für Raumentwicklung IRAP
- Pro Zürcher Berggebiet
- Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen
- SBV Schweizerischer Baumeisterverband, Sektion Zürich



- SIA Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein, Sektion Winterthur
- SIA Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein, Sektion Zürich
- Stiftung Landschaftsschutz Schweiz
- Swiss Engineering STV, Fachgruppe Architektur- und Bauingenieurwesen FAB / ZH
- usic Schweizerische Vereinigung Beratender Ingenieurunternehmungen, Regionalgruppe Zürich
- VCS Zürich
- VSSG Vereinigung Schweizerischer Stadtgärtnereien und Gartenbauämter, Regionalgruppe Ostschweiz
- VZI Vereinigung Zürcher Immobilienunternehmen
- Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Regionalverband Zürich
- ZAV Zürcher Anwaltsverband, Fachgruppe Baurecht
- ZHK Zürcher Handelskammer
- Zürcher Bauernverband
- Zürcher Heimatschutz

Zur Vorlage Stellung genommen haben 55 politische Gemeinden, der GPV, der VZGV, 9 Regionalplanungsgruppen sowie der Planungsdachverband Region Zürich und Umgebung (RZU), 6 politische Parteien und 20 private Organisationen sowie Privatpersonen. Insgesamt gingen über 1200 einzelne Rückmeldungen und Anträge ein.

Parallel wurde innert gleicher Frist ein verwaltungsinternes Mitberichtsverfahren durchgeführt, wobei 13 Stellungnahmen eingereicht wurden. Die Mitberichte der Direktionen, der Ämter der Baudirektion und der Staatskanzlei werden nicht veröffentlicht.

Einige Gemeinden haben sich mit Verzicht auf eine eigene Stellungnahme den Stellungnahmen anderer Institutionen angeschlossen. In den nachfolgenden Auflistungen der einzelnen Rückmeldungen (vgl. nachfolgende Kapitel) werden Anschlüsse in Klammern kenntlich gemacht. Einige Gemeinden haben sich mehreren Stellungnahmen mit teils unterschiedlichen Anträgen angeschlossen, weshalb es auch in diesem Bericht zu widersprüchlichen Mehrfachnennungen kommen kann.

Mehrere Adressatinnen und Adressaten haben ausdrücklich auf eine Stellungnahme verzichtet.

B. Übersicht der Rückmeldungen

1. Allgemein / Zusammenfassung / Übersicht

Rund 70 % der Teilnehmerinnen und Teilnehmer befürworteten die vorgesehenen Regelungen insgesamt. Ein knappes Fünftel begrüßte den Vorentwurf mehrheitlich. Eine ablehnende Haltung nahmen hingegen nur eine Minderheit der Teilnehmerinnen und Teilnehmern ein, insgesamt rund 5 %.

Explizit befürwortet wurde der Ansatz, den Gemeinden Regelungsmöglichkeiten anzubieten, die sie bei Bedarf und angepasst an die lokalspezifischen Besonderheiten in ihren Bau- und Zonenordnungen umsetzen können (Kann-Bestimmungen). Nicht jede Gemeinde sei gleich stark vom Hitzeinseleffekt betroffen. Zudem bliebe durch die nicht abschliessenden Regelungen die Interessensabwägung gewährleistet. Ferner sei die Gemeindeautonomie zu berücksichtigen. Ein Festhalten an den Kann-Bestimmungen wurde deshalb von vielen Teilnehmerinnen und Teilnehmern ausdrücklich gefordert.

Die wenigen zwingenden und direkt anwendbaren Vorschriften hinsichtlich der Grundstücksbegrünung (§ 238a VE-PBG) wurden ebenfalls von einer grossen Mehrheit befürwortet. Damit werde sichergestellt, dass gewisse Mindestanforderungen kantonsweit umgesetzt würden. Die Anforderungen an die Begrünung seien aber klarer zu definieren.

Einzelne Teilnehmerinnen und Teilnehmer wiesen darauf hin, dass neben der Minderung der sommerlichen Hitzebelastung weitere Zielsetzungen zu einer klimaangepassten Siedlungsentwicklung gehörten, die in der Vorlage aktuell fehlten (bspw. der Schutz vor gravitativen Naturgefahren). Zudem sei ein verstärktes Augenmerk auf die Pflanzenwahl zu setzen, um dem Verlust der Artenvielfalt Einhalt zu bieten.

Einige Teilnehmerinnen und Teilnehmer äusserten sich zudem positiv zum Umfang der vorgesehenen Regelungsmöglichkeiten sowie zu deren planungsrechtlichen Verankerung. Einzelne Rückmeldungen kritisierten, dass die vorgesehenen Bestimmungen zu einer erhöhten Regelungsichte beitragen würden. Insbesondere hinsichtlich der Vollzugs wurden kritische Stimmen laut. So sei der Vollzug schwierig umzusetzen, da sowohl Fachkräfte wie auch Wissen fehlten. Zudem würde die Umsetzung der Massnahmen zu einer Mehrbelastung des Gemeinwesens führen.

Die sehr wenigen grundsätzlich ablehnenden Stimmen machten geltend, dass die vorgesehenen Regelungen unnötig und unzweckmässig seien. Zudem kritisierten sie einen unverhältnismässig starken Eingriff in den privaten Gestaltungsspielraum und die Eigentumsgarantie.

2. Sicherung von Kaltluftströmen (§ 49a Abs. 4 VE-PBG)

Die vorgesehene Regelung wurde von einer Mehrheit der Teilnehmerinnen und Teilnehmer begrüsst. Mehrere Teilnehmerinnen und Teilnehmer wiesen darauf hin, dass neben dem Schutz der Kaltluftströme auch deren Verbesserung erzielt werden sollte. Die Wortwahl sei entsprechend anzupassen. Mehrere Teilnehmende erklärten, dass es sich beim «Lokalklima» um einen unbestimmten Rechtsbegriff handle, der einer Definition bedürfe.

Mehrere Teilnehmende forderten, dass neben der Stellung und Dimensionierung der Bauten auch weitere Regelungen erlaubt sein sollten. So wünschte eine Teilnehmerin, dass auch die Höhenstaffelung, Vor- und Rücksprünge sowie die Gebäudeöffnungen von Bauten reglementiert werden könnten.

Von vielen Teilnehmenden wurde darauf hingewiesen, dass die Sicherung der Kaltluftströme sehr schwierig in der Nutzungsplanung umzusetzen sei. Es wurde gewünscht, dass der Kanton Lösungswege erarbeitet. Der Kanton solle aufzeigen, wie die Sicherung der Kaltluftströme in der regionalen Richtplanung und der kommunalen Nutzungsplanung angemessen berücksichtigt werden könnte. Zudem wurde hinterfragt, ob das kantonale Klimamodell für die Planung eine ausreichend genaue Grundlage bieten würde. Gegebenenfalls seien weitere Grundlagen durch den Kanton zu erarbeiten.

Mehrere Teilnehmende erklärten, dass das öffentliche Interesse nachvollziehbar begründet und belegt werden müsse. Von mehreren Teilnehmenden wurde begrüsst, dass die Stellung der Bauten auch bei anderen wesentlichen Interessen reglementiert werden könnte, da so die Interessensabwägung gewährleistet bliebe. Von wenigen Teilnehmenden wurde gefordert, dass die Stellung der Bauten ausschliesslich hinsichtlich der Kaltluftströme solle reglementiert werden können, nicht aber aufgrund anderer öffentlicher Interessen.

In vereinzelt Anträgen wurde gewünscht, dass Vorgaben zur Stellung und Dimensionierung von Bauten nur für grössere Objekte gemacht werden könnten, da kleinere Bauten nur einen geringen Einfluss auf die Kaltluftströme hätten. Eine Teilnehmerin forderte die Möglichkeit der Einführung einer Gestaltungsplanpflicht, sofern die Kaltluftströme nicht in der Nutzungsplanung gesichert werden könnten. Zudem wurde angeregt, dass der Ausschluss des Näherbaurechts sowie der Umgang mit bestehenden Dienstbarkeiten genauer geklärt werde. Die Berücksichtigung des ökologischen Ausgleichs sowie des Lärmschutzes wurde ebenfalls gefordert.

Wenige Teilnehmerinnen und Teilnehmer lehnten die Regelung kategorisch ab. Die Regelung würde zu grossen Einschränkungen der baulichen Möglichkeiten führen, und dies bei kaum messbarem Erfolg. Zudem bestünden Interessenskonflikte mit anderen Anliegen, beispielsweise dem Wunsch nach besonnten Balkonen oder dem Ziel einer Siedlungsentwicklung nach innen. Eine Teilnehmerin forderte, dass aufgrund der Einschränkung der baulichen Möglichkeiten eine angemessene Kompensation sowie Entschädigungen durch die öffentliche Hand vorzusehen seien.

Nachweispflicht, Arealüberbauungen und Gestaltungspläne

Von vielen Teilnehmenden wurde gewünscht, dass den Gemeinden ermöglicht werden sollte, im Baubewilligungsverfahren von der Bauherrschaft einen Nachweis hinsichtlich dem Schutz von Kaltluftströmen verlangen zu können. Alleine über die Stellung und Dimensionierung der Bauten könne die Sicherung der Kaltluftströme nur ungenügend erfolgen. Einige Teilnehmende erklärten, dass die Nachweispflicht nur für relevante Gebiete erlassen werden könnte. Es sei davon auszugehen, dass in den kommenden Jahren bessere, einfachere und günstigere Modellierungs-Tools zur Planung und Beurteilung von Bauvorhaben zur Verfügung stehen würden.

Mehrere Teilnehmende forderten, dass Kaltluftströme auch bei Arealüberbauungen und bei Gestaltungsplänen berücksichtigt werden sollten (vgl. dazu auch die Anträge zu § 71 VE-PBG).

3. Baumschutz und Baumpflanzpflicht (§§ 76 und 309 VE-PBG)

Rund zwei Drittel der Teilnehmenden begrüßte die Stärkung des Baumschutzes und der Baumpflanzpflicht. Als Begründung wurde der Beitrag von Bäumen zur Hitzeminderung (Schatten, Kühlung, Vermeidung der Oberflächenerwärmung), die fortschreitende Abnahme des Baumbestandes auf privaten Grundstücken, die eingeschränkten Möglichkeiten von Ersatzpflanzungen, die Unterstützung der siedlungsgestalterischen, siedlungsklimatischen, ökologischen Zielsetzungen sowie die dauerhafte Sicherung und der Aufbau eines vielfältigen und widerstandfähigen Baumbestandes aufgeführt.

Eine kleine Minderheit der Teilnehmenden lehnte die Stärkung des Baumschutzes und der Baumpflanzpflicht grundsätzlich ab. Als Begründung wurde aufgeführt, dass kein Handlungsbedarf gegeben sei. Ausserdem hätten die Privaten ohnehin Interesse an einer guten Begrünung und würden keine Vorgaben benötigen, da sie auf freiwilliger Basis bereits auf eine gute Umgebungsgestaltung und umfassende Begrünung achteten. Deshalb seien einschneidende, rechtlich verbindliche Pflichten nicht gerechtfertigt.

Anträge zu § 76 VE-PBG

Eine grosse Mehrheit der Teilnehmenden begrüßte die vorgesehene Möglichkeit, dass die Gemeinden zonen- oder gebietsweise die Erhaltung von Bäumen und deren Ersatz sowie die Neupflanzung vorschreiben können. Als Begründung wurde aufgeführt, dass die Erfahrungen andere Städte (Bern, Basel) zeige, wie wirkungsvoll der Baumschutz zu einer qualitätsvollen Siedlungsentwicklung beitragen könne. Sie begrüßten ausserdem die Vereinfachung und Präzisierung der heutigen Bestimmungen, welche die Siedlungserneuerung und -entwicklung bei einem massvollen Vollzug nicht erschwere.

Einzelne Teilnehmende forderten anstelle einer Kann-Bestimmung eine Muss-Bestimmung, bei der die Gemeinden einen Mindestanteil festlegen müssen. Dieser könne auch Null sein. Ziel dieser beantragten zwingenden Regelung sei, dass sich die Gemeinden in jedem Fall Gedanken zu Bäumen machen müssten (Analogie: Mehrwertausgleichsgesetz mit einem Abgabesatz von 0–40%). Einzelne Teilnehmende wünschten den Passus «Erhaltungspflicht von näher bezeichneten Baumbeständen» beizubehalten, damit auch weiterhin bedeutende Einzelbäume geschützt werden könnten.

Eine kleine Minderheit der Teilnehmenden lehnte die Bestimmungen grundsätzlich ab, da bereits heute ausreichend Schutzmöglichkeiten vorhanden seien. Der heute in grösseren Gemeinden praktizierte Schutz von Bäumen sei zudem bereits sehr einschränkend. Weiter wurde aufgeführt, dass das Anpflanzen von Waldbäumen in dicht besiedelten Gebieten ohnehin nicht wünschenswert sei und die Verdunklung von Bauten durch Bäume ein viel grösseres Problem darstelle als die sommerlichen Temperaturen. Dass neu zusätzlich die Neupflanzung von Bäumen in ganzen Gebieten vorgeschrieben werden könnte, gehe zu weit und greife zu stark in die verfassungsmässig geschützte Eigentumsgarantie ein. Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen dieser Art seien unverhältnismässig und könnten nicht mehr mit dem öffentlichen Interesse gerechtfertigt werden.

Eine Teilnehmende wies darauf hin, dass Bäume Rettungseinsätzen mit Autodrehleitern oder Hubrettungsfahrzeugen beeinträchtigen oder verunmöglichen könnten. Das Fällen von Bäumen sei in diesem Zusammenhang weiterhin zu gewährleisten (Polizeirecht). Eine Teilnehmende forderte, dass die Verhältnismässigkeit des Aufwandes für den Unterhalt bzw. den Erhalt in die Regelung berücksichtigt werde, da der Erhalt von älteren

Baumbeständen mit unverhältnismässigem Aufwand verbunden sein könnte. Einzelne Teilnehmende sahen einen Zielkonflikt mit der inneren Verdichtung, der zweckmässige Ausnutzung des Grundstücks und der Realisierbarkeit von Projekten sowie der Gefahr von Kostenfolgen für Bauherr- und Eigentümerschaften.

Eine Teilnehmende war der Baumschutz zu allgemein gehalten. Sie regte an, weitere Kriterien zur Unterschutzstellung festzulegen, um gezielte Unterschutzstellungen zu ermöglichen und eine unmässig weite Unterschutzstellung zu vermeiden.

Anträge zu § 309 VE-PBG

Eine grosse Mehrheit der Teilnehmenden begrüsst, dass für das Fällen von Bäumen, für die eine Erhaltungspflicht besteht, eine Bewilligung eingeholt werden muss. Als Begründung wurde auf die Erfahrung anderer Städte und Kantone verwiesen, die bereits eine solche Regelung kennen. Ausserdem ermögliche die Bestimmungen den Gemeinden, einen vielfältigen Baumbestand zu erhalten und in Quartieren mit einer schlechten Durchgrünung aufzubauen sowie dessen dauerhaften Erhalt zu sichern.

Einige Teilnehmende erachteten die Umsetzung respektive den Vollzug der Bewilligungspflicht als nicht praktikabel. Sie wiesen darauf hin, dass dies weitere Instrumente (beispielsweise einen Erhaltungsplan für Bäume) erfordere, zu einem höheren administrativen Aufwand (Stichwort «Baumpolizei») führe und Unsicherheiten entstünden, welche Bäume erhaltungspflichtig seien. Eine Teilnehmende empfand die Bewilligungspflicht für die Fällung von Bäumen als zu allgemein und in Teilen restriktiv. Dass selbst ein Baum, welcher ersetzt wird, nicht bewilligungsfrei gefällt werden könne, berge Konflikt- und Einspruchspotenzial in ohnehin oftmals komplexen Bauvorhaben. Es seien Kriterien und Ausnahmen für die Fällung von Bäumen zu definieren.

Eine kleine Minderheit der Teilnehmenden lehnte die Bestimmungen grundsätzlich ab. Es sei nicht einzusehen, dass für jeden zu fällenden Baum eine Bewilligung erteilt werden müsse. Private und öffentliche Eigentümer würden nur im Notfall Bäume fällen und hätten selbst ein Interesse daran, eine attraktiv begrünte Umgebung zu erhalten. Eine Teilnehmende forderte, dass eine generelle Erhaltungspflicht zu unterlassen sei. Es solle eher darauf geachtet werden, dass Ersatzpflanzungen an geeigneten Stellen vorgesehen würden.

4. Pflanzabstände privatrechtlich (§§ 169 ff. VE-EG ZGB)

Es haben sich nur ungefähr ein Drittel der Teilnehmenden zu diesem Teil der Vorlage geäussert. Hiervon hat eine Mehrheit positiv zu den beabsichtigten Änderungen Stellung genommen. Dabei wurde die Wichtigkeit der Reduktion der Pflanzabstände für die Erhaltung eines angemessenen Baumbestandes im Rahmen der Innenentwicklung betont. Einige Adressaten befürchteten dagegen insbesondere eine Zunahme von Nachbarschaftskonflikten und äusserten hierzu Bedenken oder lehnten die Anpassungen ganz oder teilweise ab.

Einige Teilnehmende haben sich zur beabsichtigten Aufhebung der Abstandsvorschriften für Sträucher und kleinere Bäume geäussert. Eine deutliche Mehrheit hiervon forderte, dass für Sträucher weiterhin ein minimaler Grenzabstand gelten solle und die Sträucher bis zu einem gewissen Abstand unter der Schere gehalten werden müssten.

Die Verringerung des Pflanzabstands für Bäume wurde von wenigen Teilnehmenden abgelehnt, von anderen dagegen explizit begrüsst. Einige Teilnehmende wünschten, es sei eine zusätzliche nachbarschützende Bestimmung vorzusehen, um die Verringerung des Pflanzabstands abzufedern.

Die erweiterte Bestandesgarantie für Bäume im Unterabstand wurde von zwei Teilnehmenden abgelehnt. Die Aufhebung der Abstandspflicht von Strassenbäumen gegenüber Privatgrundstücken wurde von zwei Teilnehmenden begrüsst.

Ebenfalls geäußert haben sich einige Teilnehmende zur Anpassung der Regelung für Grünhecken. Die meisten der Rückmeldungen verlangten einen Abgleich zwischen den Regelungen für Sträucher und Hecken bzw. die Festlegung einer analogen Abstandsregelung oder die Weglassung der Regelung für Hecken.

5. Pflanzabstände gegenüber Strassen (§ 27 VE-VerV)

Über zwei Drittel der Teilnehmenden begrüßten die teilweise Reduktion der Pflanzabstände ausserorts und die Aufhebung innerorts. Knapp die Hälfte erachtete aber einen minimalen Abstand (0,5 m bzw. 1 m) gegenüber gar keinem Abstand als zweckmässiger. Als Gründe für die Befürwortung wurden der Beitrag von Bäumen zur Hitzeminderung (Schatten, Kühlung, Vermeidung der Oberflächenerwärmung), die fortschreitende Abnahme des Baumbestandes auf Privatgrund, die eingeschränkten Möglichkeiten von Ersatzpflanzungen, die Unterstützung der siedlungsgestalterischen, siedlungsklimatischen, ökologischen Zielsetzungen sowie die dauerhafte Sicherung und der Aufbau eines vielfältigen und widerstandsfähigen Baumbestandes aufgeführt. Die heutige Regelung mit einem Abstand von 4 m verunmögliche sinnvolle Pflanzungen entlang von Strassen. Die Erfahrungen der Städte Winterthur und Zürich (für welche die Abstandsregelungen nicht gelten) zeigten, dass die Verkehrssicherheit und die Sicherheit des Strassenkörpers weiterhin gewährleistet seien.

Eine kleine Minderheit der Teilnehmenden lehnte die Anpassung der Pflanzabstände grundsätzlich ab. Die heutige präzise und bewährte Regelung solle beibehalten werden. Als Begründung wurde aufgeführt, dass mit einer Zunahme von schweren Verkehrsunfällen zu rechnen sei, da Bäume am Strassenrand eines der grössten tödlichen Risiken im Strassenverkehr seien. Laubfall direkt an der Strasse würden insbesondere bei Regenwetter eine glitschige Masse bilden, die sowohl für Motorrad- und Velofahrer wie auch für Automobilisten gefährlich sei und zu zusätzlichen Unfällen führen könne. Das wachsende Wurzelwerk der Bäume führe zu einer übermässigen Einwirkung auf die benachbarten Strassen mit dem Resultat, dass Belagsschäden zunehmen würden sowie mittel- und langfristig zwangsläufig höhere Strassenunterhaltskosten entstehen würden.

Eine kleine Minderheit der Teilnehmenden wünschte ausserorts, sofern die Verkehrssicherheit gewährleistet sei, den Pflanzabstand von Bäumen gegenüber Strassen zu reduzieren. Als Begründung wurde aufgeführt, dass die Verkehrssicherheit nicht nur vom Pflanzabstand abhängt. Das Unfallrisiko könne mit Leitplanken, rot-weißen Kurventafeln und Tempolimits wirkungsvoll gemindert werden. Eine Unterscheidung «innerorts» und «ausserorts» sei nicht nachvollziehbar. Vielmehr seien die Art des Verkehrsträgers sowie die Geschwindigkeit entscheidend.

Einzelne Teilnehmenden forderten Mindestabstände von Bäumen gegenüber Strassen, wobei Abstandsmasse von 1,25 m sowie 2 m genannt wurden. Einzelne Teilnehmende wünschten eine griffigere Durchsetzung des Pflanzenrückschnitts, eine Interessensabwägung bei einer erforderlichen Beseitigung von Pflanzen, Festlegungen darüber, wer die Anforderungen an die Verkehrssicherheit zu prüfen habe, die Streichung des Unterhaltsvertrags bei der Unterschreitung des Pflanzabstandes, das Wurzelschäden am Strassenkörper durch den Eigentümer übernommen werden müssten, ein Mitbestimmungsrecht des Strasseneigentümers bei der Baumartenwahl, sowie dass die Anforderungen aus SN 640 075 «Fussgängerkehr - Hindernisfreier Verkehrsraum» mit Anhang zu berücksichtigen seien. Zudem wurde erklärt, dass die vorgesehene Regelung zu Planungsunsicherheit führe. Eine Teilnehmerin wies darauf hin, dass Beeinträchtigungen von Leitungen und Strassenkörper zu berücksichtigen seien.

6. Unterbauung (§§ 256a und 257 VE-PBG, § 12 VE-ABV)

Den Teilnehmerinnen und -teilnehmern wurden zwei Varianten für die Regelung der Unterbaubarkeit von Grundstücken vorgeschlagen. Der erste Ansatz sah vor, die Regelung der Unterbaubarkeit an die Grünflächenziffer zu koppeln. Der zweite Ansatz sah eine eigenständige Unterbauungsziffer vor.

Eine grosse Mehrheit der Teilnehmenden begrüsst unabhängig der Varianten, dass die Unterbauung geregelt werden kann.

Die grosse Mehrheit der Teilnehmenden, insbesondere eine grosse Mehrheit der Gemeinden, wünschte, dass beide Regelungsmöglichkeiten eingeführt würden. So erschien vielen Teilnehmenden die Kopplung an die Grünflächenziffer dahingehend als sinnvoll, da dadurch sichergestellt werde, dass die nichtunterbaute Fläche auch begrünt, respektive unversiegelt ausgestaltet sei. Nicht alle Gemeinden würden jedoch eine Grünflächenziffer einführen. Einige Teilnehmende machten geltend, dass bspw. in innerstädtischen Gebieten die Einführung einer Grünflächenziffer nur wenig sinnvoll sei, dort aber eine Einschränkung der Unterbauung durch eine eigenständige Ziffer verfolgt werden könne. Je nach Ausgangslage sollen die Gemeinden wahlweise die eine oder die andere Regelung einführen können. Einige Teilnehmenden wiesen darauf hin, dass eine Wahlmöglichkeit beider Varianten zu einer unübersichtlichen Vielzahl an Regelungen führen würde.

Bei der Wahl nur einer Variante erhielt die Einführung einer eigenständigen Unterbauungsziffer mehr Stimmen. Einige Teilnehmenden kritisierten den hohen Komplexitätsgrad, der durch die Verknüpfung der Unterbaubarkeit an die Grünflächenziffer resultieren würde. Der Spielraum für die Projektierung werde stark eingeschränkt und die Auswirkung der Regelungen seien nur schwer abzuschätzen. Der Vollzug werde erschwert. Auch im Sinne einer klaren gesetzlichen Regelung sollte auf die Verknüpfung verschiedener Ziffern verzichtet werden. Eine Verknüpfung würde zudem die Definition der Grünflächenziffer und dadurch dem Harmonisierungsgedanken der IVHV widersprechen. Dass die nichtunterbaute Fläche auch sinnvoll begrünt und nicht versiegelt wird, könne auch in Kombination mit dem vorgesehenen § 238a erzielt werden. Zudem könne eine Regelung der Unterbaubarkeit auch aus anderen Gründen als jener einer klimaangepassten Siedlungsentwicklung angebracht sein, weshalb eine Verknüpfung mit der Grünflächenziffer nicht in allen Fällen zielführend ist.

Wenige Teilnehmende lehnten beide Varianten ab. Sie machten geltend, dass eine Beschränkung der Unterbaubarkeit dem Ziel einer Siedlungsentwicklung nach innen widersprechen würde. Zudem würden Mehrkosten resultieren, welche die Grundeigentümer oder Mieter aufbringen müssten. Die Regelung der Unterbaubarkeit sei eine starke Einschränkung der Eigentumsfreiheit, die nicht zu rechtfertigen sei.

Wenige Teilnehmende bemängelten, dass keine Aussagen zur Überdeckung von Unterbauungen gemacht werden, denn bei einer genügend grossen Überdeckung sei es durchaus möglich, auch grosse Bäume zu pflanzen.

Anträge zu § 251, 253a und 256a VE-PBG (Eigenständige Unterbauungsziffer)

Mehrere Teilnehmerinnen und Teilnehmer wiesen darauf hin, dass die vorgesehene Regelung davon ausgehe, dass die Gemeinden ihre Bau- und Zonenordnungen hinsichtlich der IVHB bereits revidiert hätten. Es wurde beantragt, für jene Gemeinden eine Übergangsregelung zu erlassen, bei denen eine solche Revision noch nicht erfolgte.

Ein Teilnehmer kritisierte, dass in der vorgeschlagenen Definition der Unterbauungsziffer Bauten und Anlagen unter aufgeschüttetem Terrain nicht berücksichtigt würden, was zwingend zu ändern sei. Ein Teilnehmer regte an, dass anstelle einer Unterbauungsziffer eine Versickerungsziffer eingeführt werden sollte.

Ein Teilnehmer befürchtete, dass die Einführung einer Unterbauungsziffer zu einer schlechteren Nutzung der Bauzonen führen würde, was wiederum in einer Ausdehnung der Bauzonen resultieren könnte. Ein Teilnehmer lehnte die Regelung ab.

Anträge zu § 257 VE-PBG und § 12 VE-ABV (Kopplung an Grünflächenziffer)

Wenige Teilnehmende begrüßten die Regelung vollumfänglich.

Mehrere Teilnehmende fanden Ziel und Zweck der vorgeschlagenen Regelung zwar begrüßenswert, wiesen jedoch darauf hin, dass im Vollzug die Regelung zu kompliziert sei und mutmasslich zu einer Überforderung der Bauherrschaft, der Projektierenden sowie der Behörden führe. Die Gestaltungsfreiheit werde stark eingeschränkt. Zudem komme es zu Interessenskonflikten, bspw. hinsichtlich Pflichtabstellplätzen. Es sei zudem unklar, wie die Bestimmung in einer Bau- und Zonenordnung umgesetzt werden könne.

Eine Teilnehmerin verlangte eine Anpassung der Grunddefinition der Grünflächenziffer. Die Grünflächenziffer solle einerseits dahingehend genauer definiert werden, dass anrechenbare Flächen natürlich oder bepflanzt sein könnten, sie müssten nicht beides zugleich sein. Andererseits solle geregelt werden, dass Unterbauungen zulässig seien, sofern ein definiertes Mindestmass einer Bodenschicht eingehalten würde. Die Anpassungen seien direkt im Gesetz vorzunehmen, nicht in der Verordnung.

Mehrere Teilnehmende forderten, dass in der ABV zu definieren sei, was unter einem «natürlichen Bodenaufbau» zu verstehen sei, resp. wann «natürliche Versickerungseigenschaften» vorliegen würden. Mehrere wiesen darauf hin, dass eine «hinreichende Humusschicht» einerseits technisch falsch, andererseits nicht zielführend sei. So hätten auch nährstoffarme Trockenstandorte mitunter einen hohen ökologischen Wert. Gleichzeitig blieben Schottergärten, die klimatisch und ökologisch bedenklich seien, durch die aktuelle Formulierung weiterhin an die Grünflächenziffer anrechenbar. Die

Grünflächenziffer sei dahingehend anzupassen, dass die Bepflanzung und deren Dauerhaftigkeit definiert werde, nicht der Bodenaufbau. Mehrere Teilnehmende forderten, dass die Begrünung mit einheimischen Pflanzen zu erfolgen habe.

Die Kompensationsmöglichkeit wurde von einer Teilnehmerin grundsätzlich begrüsst. Es sei jedoch sicherzustellen, dass diese nicht zur Umgehung von Begrünungsvorgaben führt. An einer Kompensationsmöglichkeit müsse ein überwiegendes Interesse bestehen, bspw. jenes einer Siedlungsentwicklung nach innen. Zwei Teilnehmerinnen wünschten die Überprüfung, wie die Kompensationsmöglichkeit in einer BZO geregelt werden kann.

Mehrere Teilnehmer forderten, dass unterbaute Bodenflächen nicht als anrechenbare Grünflächen gelten sollten.

Eine Teilnehmerin wies darauf hin, dass unterirdische Parkplätze bereits heute nur sehr schwierig erstellt werden könnten. Die Regelung sei deshalb abzulehnen.

Ein Teilnehmer erklärte, dass vermieden werden solle, dass Flächen oder Massnahmen angerechnet werden, die sowieso angelegt werden müssen.

7. Umgebungsgestaltung (§§ 71, 238a und 309 VE-PBG, § 12 VE-ABV, §§ 3, 5 und 23 VE-BVV)

Die angepassten Vorschriften zur Umgebungsgestaltung wurden von einer überwiegenden Mehrheit der Teilnehmenden begrüsst. Indes wurden verschiedenste Anpassungs- oder Präzisierungsvorschläge geäussert. Nur wenige Teilnehmende lehnten die vorgeschlagenen Anpassungen aus grundsätzlichen Überlegungen gesamthaft ab.

Begrüsst wurde mit wenigen Ausnahmen die Einführung einer Muss-Bestimmung betreffend die Begrünung des Gebäudeumschwungs. Ein Grossteil der Teilnehmenden wünschte allerdings verschiedene Präzisierungen, um den Vollzug zu stärken. So sollten insbesondere weniger unbestimmte Rechtsbegriffe verwendet und ein Kriterienkatalog für die Beurteilung der Umgebungsgestaltung erlassen werden, an welchem sich Gesuchsteller und Bewilligungsbehörden ausrichten könnten. Regelungen zum ökologischen Ausgleich wurden grundsätzlich begrüsst, wobei auch hier verschiedene Präzisierungsanträge unter anderem zur Festlegung eines bestimmten Flächenanteils gestellt wurden. Gewünscht wurden verschiedentlich auch Praxishilfen des Kantons zur Umsetzung der Bestimmungen.

Von einem Grossteil der Teilnehmenden wurde im Grundsatz auch die Notwendigkeit einer hitzemindernden Gestaltung von oberirdischen Parkplätzen bejaht. Indes sprach sich mehr als die Hälfte der Antragstellenden dafür aus, dass dem Anliegen mit den Regelungen zur Baumpflanzung (§ 76 VE-PBG) und zur Umgebungsgestaltung (§ 238a VE-PBG) bereits hinreichend Rechnung getragen sei, weshalb sich zusätzliche Vorschriften erübrigten. Falls an der Regelung festgehalten werden sollte, so wurden auch hier verschiedene Präzisierungen gewünscht. Wenige Teilnehmende lehnten auch hier Verschärfungen der Regelung grundsätzlich ab.

Begrüsst wurde von einer Mehrheit der Teilnehmenden die Einführung einer Bewilligungspflicht für wesentliche Veränderungen der Umgebung sowie die Pflicht zur

frühzeitigen Einreichung des Umgebungs- und Grundstücksentwässerungsplans. Auch hier wurde aber eine Präzisierung der Bestimmung zur Stärkung des Vollzugs gewünscht.

8. Gebäude- und Mauerbegrünung (§ 76a VE-PBG)

Grundsätzlich wurde die Zielsetzung der vorgesehenen Regelung von einer Mehrheit der Teilnehmenden begrüsst. Hinsichtlich der Begrünung von Fassaden wurden jedoch durch eine grosse Mehrheit auch Zweifel laut. Viele Teilnehmende forderten, dass nur Dachbegrünungen reglementiert werden könnten, nicht aber Fassadenbegrünungen. Entsprechend sei die Fassadenbegrünung zu streichen. Mehrere Teilnehmende wiesen darauf hin, dass die Fassadenbegrünung deutlich anspruchsvoller umzusetzen sei als eine Bodenbegrünung. Insbesondere der dauerhafte Erhalt von begrünten Fassaden sei schwierig sicherzustellen. Zudem sei der Vollzug schwierig zu bewerkstelligen. Für die Wirksamkeit wären qualitative und quantitative Vorschriften zu den Pflanzen, zum Substrat, zum klimatischen Leistungsvermögen oder zur Bewässerung von zentraler Bedeutung.

Viele Teilnehmer machten geltend, dass Fassadenbegrünungen situativ und einzelfallweise verlangt werden sollten. In vielen Fällen würden die neuen Bestimmungen nämlich den spezifischen Gestaltungsanforderungen nicht gerecht. Objektspezifische Festsetzungen seien auch aufgrund der Nutzung, der Denkmalpflege, der Befensterung oder der Materialisierung angezeigt. Die Begrünung dürfe nicht den öffentlichen Raum tangieren oder die Verkehrssicherheit im Strassenraum beeinträchtigen. Die Überstellung von Baulinien sei nicht geregelt. Zudem seien Fragen des Mitrechts und der Wohnhygiene zu klären. Entsprechend wünschten mehrere Teilnehmende, dass im Baubewilligungsverfahren solche Massnahmen angeordnet werden könnten. Andere Teilnehmende wünschten wiederum, dass von der vorgesehenen zonen- oder gebietsweisen Regelung in Ausnahmen abgewichen werden könnte.

Wenige Teilnehmende wünschten, dass nicht nur Mauern, sondern auch andere Einfriedungen (bspw. Zäune oder Sichtschutzwände) sowie Steildächer begrünt werden sollten.

Mehrere Teilnehmende wiesen darauf hin, dass Gebäudebegrünungen im Widerspruch zu Vorgaben des Brandschutzes stehen könnten. Diesbezüglich müssten im Vorfeld einer allfälligen Gesetzesrevision vertiefte Abklärungen und klare Aussagen zum Vollzug geschaffen werden.

Von mehreren Teilnehmenden wurde begrüsst, dass unterschiedliche Nutzungen der Dächer geregelt werden könnten (begehbare Aussenräume, begrünte Flächen oder Anlagen der Energiegewinnung). So könnten Interessenskonflikte vermieden werden. Andere Teilnehmende kritisieren hingegen die Verknüpfung unterschiedlicher Anliegen, da dies kaum umzusetzen sei. Eine Teilnehmerin forderte den Verzicht dieser Regelung, da Solaranlagen und Dachbegrünungen kein Widerspruch darstellen würde.

Die Privilegierung der Begrünung bei der Anrechenbarkeit an die Nutzungsziffern wurde von mehreren Teilnehmenden begrüsst. Eine Teilnehmende wiesen darauf hin, dass bereits heute die Privilegierung gelte, weshalb die Regelung gestrichen werden könnte.

Mehrere Teilnehmende verwiesen auf die parlamentarische Initiative betreffend Grünflächenbonus und kritisierten, dass der Inhalt der Initiative keinen Niederschlag in der Vorlage fand (vgl. KR-Nr. 358/2018).

Mehrere Teilnehmende lehnten die Regelung ab. Die Vorschriften seien zu einschneidend und würden aus ideologischen Gründen den Grundeigentümern aufoktroziert werden. Eine Vorgabe zum Erscheinungsbild der Bauten ginge zu weit. Der klimatische Nutzen solcher Massnahmen wurde in Frage gestellt. Die Gestaltung einer Baute sei Angelegenheit des Grundeigentümers und dürfe nicht vorgeschrieben werden. Die Eigentumsgarantie würde ausgehöhlt. Mehrere Teilnehmende befürchteten Folgekosten, Feuchtigkeit, Verunreinigungen oder Ungeziefer.

9. Weitere Bestimmungen (§§ 18, 71 und 292 VE-PBG, § 10 VE-VDNP)

Anträge zu § 18 VE-PBG

Grundsätzlich wurde begrüsst, dass eine klimaangepasste Siedlungsweise in der Richtplanung beachtet werden soll. Nur sehr wenige Teilnehmende sprachen sich explizit gegen diese Zielsetzung aus. Sie sei überflüssig, da eine Berücksichtigung der Siedlungsqualität bereits vorgesehen sei, erklärte eine Teilnehmerin.

Mehrere Teilnehmer regten unterschiedliche Anpassungen vor. Sehr häufig wurde beklagt, dass der Fokus auf das Siedlungsgebiet zu eng gesetzt sei, der Klimawandel würde auch ausserhalb des Siedlungsgebiets zu Herausforderungen führen, die raumplanerisch gelöst werden müssten. Der Begriff Klimaerwärmung solle durch jenen des Klimawandels ersetzt werden. Mehrere Teilnehmende wünschten, dass auch die Biodiversität explizit gefördert werden sollte. Neben der Klimaanpassung solle auch der Klimaschutz berücksichtigt werden. Wenige Teilnehmer wünschten, dass weitere Punkte in den Katalog der zu berücksichtigenden Aspekte aufgenommen würden (Pflanzen und Tiere, Boden- und Wasserhaushalt, klimatisch bedingte Risiken, Raumakustik). Eine Teilnehmerin wünschte hingegen eine Kürzung der Formulierung.

Anträge zu § 71 VE-PBG

Ein grosser Teil der Teilnehmenden wünschte, dass das Lokalklimas und die Sicherung von Kaltluftströmen bei Arealüberbauungen berücksichtigt werden könnten, ohne dass hierfür im Rahmen der Nutzungsplanung vorab Festlegungen im Sinne des neuen § 49a Abs. 4 VE-PBG getroffen werden müssten. Es wurde erklärt, dass Arealüberbauungen nicht zuletzt aufgrund des Arealüberbauungsbonus grössere Bauvorhaben umfassen würden, für die erhöhte gestalterische Anforderungen gelten würden. Die in § 71 Abs. 2 erwähnten Beurteilungskriterien seien entsprechend zu ergänzen. Mehrere Teilnehmende wünschten einen offen formulierten Passus. Bei Arealüberbauungen sei bspw. der «Schutz des Lokalklimas» sicherzustellen. Mehrere Teilnehmende erklärten, dass die im Vorentwurf eingeführte Ergänzung «sowie Grünflächen» gestrichen werden könne, da Grünflächen Bestandteile der Umgebungsanlagen seien und diese bereits zu berücksichtigen seien. Hingegen wurde von einzelnen Teilnehmenden verlangt, dass auch die Gebäudebegrünung, die klimaökologische Ausgestaltung, die lokalklimatische und ökologische Leistung, der Erhalt von Bäumen sowie die Förderung Biodiversität berücksichtigt werden sollte.

Anträge zu § 292 VE-PBG

Die vorgeschlagene Privilegierung von Dachaufbauten, die dem sommerlichen Wärmeschutz dienen (bspw. Pergolen, Markisen oder Sonnensegel), wurde sehr kritisch aufgefasst. Viele Teilnehmerinnen und Teilnehmer lehnten die Bestimmung ab. Solche Dachaufbauten hätten einen grossen Einfluss auf das Erscheinungsbild von Bauten und würden somit die beabsichtigte Höhenbeschränkung einer Bau- und Zonenordnung unterwandern. Mitunter könnte der ungewollte Eindruck eines zusätzlichen Geschosses entstehen.

Andere Teilnehmende beantragten eine Präzisierung der Bestimmung. Von mehreren Teilnehmern wurde gewünscht, dass feste Überdachungen auszuschliessen seien. Die Regendurchlässigkeit solcher Aufbauten müsse gewährleistet sein. Zudem wurde beantragt, dass nur Horizontalmarkisen privilegiert werden sollten, da Vertikalmarkisen als geschlossene Volumen in Erscheinung träten. Längenbeschränkungen wurden gewünscht. Dachaufbauten dürften beispielsweise nicht mehr als ein Drittel der Fassadenlänge ausmachen. Sie sollten sich zudem gut in das Ortsbild einordnen. Eine Teilnehmerin regte an, dass nur temporäre und mobile Einrichtungen erlaubt werden sollten. Eine andere Antragstellerin wünschte, dass solche Einrichtungen auf Niveau des Erdgeschosses gefördert werden sollten.

Anträge zu § 10 VE-VDNP

Nur sehr wenige Rückmeldungen gingen zu den Änderungsvorschlägen der Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen ein. Eine Teilnehmerin wünschte, dass generell ein Ergänzungsplan zum Thema Lokalklima erlassen werden könne. Neben Kaltluftströmen oder Bäumen sollten auch andere Massnahmen getroffen werden können. Dieselbe Teilnehmerin wünschte, dass im Ergänzungsplan «Bäume und Begrünung» auch Vernetzungskorridore oder Bestimmungen zum ökologischen Ausgleich getroffen werden können.

10. Weitere Anträge ohne unmittelbaren Bezug zu einzelnen Bestimmungen

Es wurde von mehreren Teilnehmenden gefordert, dass auch weitere Gesetze, Verordnungen oder Normen angepasst werden sollten. Ausdrücklich erwähnt wurden das Strassengesetz sowie die Wohnbauförderungsverordnung.

Mehrere Teilnehmende wünschten, dass auch bei Gestaltungsplänen und Sonderbauvorschriften erhöhte Anforderungen betreffend das Lokalklima zu gelten hätten. Eine Teilnehmerin wünschte die Prüfung, ob allenfalls bereits heute entsprechende Regelungen in Gestaltungsplänen und Sonderbauvorschriften getroffen werden könnten. Eine Teilnehmerin regte an, dass Kaltluft- und Vernetzungskorridore über Quartierpläne gesichert werden könnten. Freihalte- und Erholungszonen sollten auch für klimatische und biologische Aspekte ausgeschieden werden können. Es wurde von zwei Teilnehmenden gefordert, dass die Gebietssanierung auch bei Missständen hinsichtlich des Lokalklimas durchgeführt werden könnten.

Mehrere Teilnehmende kritisierten, dass die Vorlage keine Regelung zur Gebäudekühlung vorsieht.

Eine Teilnehmerin forderte die Prüfung, inwieweit mit Baulinien lokalklimatische Anforderungen gesichert werden könnten. Zudem sei zu prüfen, ob für Kaltluftleitbahnen ein neuer Typus von Baulinien definiert werden sollte.

Eine Teilnehmerin forderte, dass bei den Bestimmungen zur Kernzone auch die Begrünung der Umgebung genauer geordnet werden könnte. Mit der Einführung der IVHB sei diese Regelungsmöglichkeit weggefallen.

Eine Teilnehmerin beantragte, dass die Gemeinden selbstständig weitergehende Regelungen in Bezug auf das Lokalklima treffen könnten. Die Gemeinden sollten Zonen oder Gebiete bezeichnen können, in denen zusätzliche Anordnungen zum Schutz und zur Verbesserung des Lokalklimas getroffen werden könnten.

Mehrere Teilnehmende forderten eine stärkere Thematisierung der Biodiversität. Eine Teilnehmerin kritisierte, dass invasive Neophyten und Hochwasser kein Thema der Vorlage seien. Mehrere Teilnehmende forderten, dass das Klima und die Artenvielfalt verstärkt in der Richtplanung thematisiert werden müsse, bspw. betreffend Frischluft- oder Vernetzungskorridoren.

Ein Teilnehmer erklärte, dass die Anzahl der Parkplätze auch aufgrund der Klimaanpassung zu reduzieren sei. Eine Teilnehmerin forderte, dass die Klimaverträglichkeit beim Bau von Hochhäusern eingefordert werden solle.

Jemand forderte, dass der Kanton ein Baumkataster erstellen sollte und dass die Natur- und Heimatschutzkommission auch Beratungen zu Klima und Artenvielfalt durchführen sollte.

C. Einzelne allgemeine Rückmeldungen zur gesamten Vorlage

a. Gemeinden und ihre Organisationen

Dietikon: Auf Stufe Baubewilligungsverfahren ist die nötige Interessenabwägung zu den Klimakriterien anspruchsvoll. Die Anforderungen ans Klima dürfen die Grundstücksnutzung nicht übermässig erschweren. Der Gesuchsteller im Baubewilligungsverfahren muss nachweisen, dass das Projekt klimatisch optimiert ist. Gleichzeitig ist auch ein vollständiger Umgebungsplan (§ 3 Abs. 2 E-BVV) mit der Baueingabe einzureichen. Die Revision enthält eine einzige Muss-Vorschrift: Das ist § 238a E-PBG, welche aber einen erheblichen Interpretationsspielraum offenlässt. Alle anderen Gesetzesänderungen sind als Kann-Vorschriften formuliert. Auch die Kann-Vorschriften sind sehr offen formuliert.

GPV (Aesch, Bachenbülach, Bäretswil, Dällikon, Dürnten, Eglisau, Erlenbach, Glattfelden, Grünigen, Hettlingen, Kleinandelfingen, Niederhasli, Rafz, Rheinau, Zumikon): Die Gemeinden im Kanton sind, wenn auch mit unterschiedlicher Intensität, von der Klimaerwärmung betroffen. Aufgrund des Hitzeinseleffekts ist der Handlungsbedarf in den dicht bebauten Agglomerationen und Städten am grössten. Aber auch in ländlichen Gemeinden verlangen die zunehmend wärmeren und trockneren Sommerperioden ein Umdenken bei der Gestaltung des Siedlungsgebietes. Wir ziehen es vor, die Vernehmlassung in Briefform einzureichen und werden entsprechend die synoptischen Darstellungen nicht ausfüllen. Aus diesem Grund begrüsst der GPV, dass den Gemeinden ein «Werkzeugkasten» zur Verfügung gestellt wird, mit dem sie auf diese wachsende Herausforderung reagieren können. Es ist dem GPV gleichzeitig ein Anliegen, dass an der im Vernehmlassungsentwurf grösstenteils vorgesehenen Freiwilligkeit festgehalten wird, um der Gemeindeautonomie Rechnung zu tragen und örtliche Besonderheiten berücksichtigen zu können.

Antrag: Voraussetzung für die Zustimmung des GPV zu dieser Vorlage ist die Freiwilligkeit, das heisst, dass die vorgeschlagenen Kann-Formulierungen nicht in gesetzliche Verpflichtungen umgewandelt werden. Begründung: Grundlage für die Zustimmung des GPV zu dieser Vorlage sind die Kann-Formulierungen für die Gemeinden. Nicht jede Gemeinde hat in diesem Bereich dieselben Bedürfnisse, tendenziell sind die städtischen Gemeinden mehr betroffen als die ländlichen. Auch mit den Kann-Formulierungen wird der Druck auf die Gemeinden steigen, da Vorstösse auch aus der Bevölkerung eingereicht werden können. Mit den Kann-Definitionen gibt es einen Werkzeugkasten, aus dem die Gemeinden die geeigneten Massnahmen auslesen kann.

Einmal mehr sprechen wir den Überarbeitungsrhythmus beim PBG an. Wenn seitens Kanton solche Vorlagen aufgelegt werden, werden bei allen Gemeinden grosse Planungsprozesse ausgelöst. Dies würde bedingen, dass der Kanton seinerseits genügend personelle Ressourcen zur Verfügung stellt, um die Planungsprozesse der Gemeinden nicht seinerseits zu verzögern.

Rheinau: Die Stellungnahmen des GPV ZH sowie des VZGV überzeugen, weshalb sich der Gemeinderat diesen Stellungnahmen anschliesst und diese unterstützt bzw. übernommen werden können. Für die Gemeinden unmittelbar von Bedeutung sind:

- Die Umsetzung von Klimaanpassungsmassnahmen stellt die Gemeinden vor grosse Herausforderungen. Eine enge Zusammenarbeit mit dem Kanton sowie auch eine

finanzielle Unterstützung durch diesen ist für eine erfolgreiche Umsetzung und Einführung zwingend notwendig.

- Der GPV ZH nennt zusätzlich noch der Überarbeitungsrhythmus des PBG. Wenn seitens Kanton solche Vorlagen aufgelegt werden, werden bei allen Gemeinden grosse Planungsprozesse ausgelöst. Dies würde bedingen, dass der Kanton seinerseits genügend personelle Ressourcen zur Verfügung stellt, um die Planungsprozesse der Gemeinden nicht seinerseits zu verzögern.

RZU: Die bereits heute auftretenden klimatischen Veränderungen betreffen das gesamte RZU-Gebiet. Die RZU begrüsst deshalb, dass der Kanton für Gemeinden und Regionen die rechtlichen Grundlagen schafft, um den vielfältigen Folgen des Klimawandels – insb. der zunehmenden Hitze, Starkregen- und Extremwetterereignisse – auch auf planerischer Ebene entgegenzuwirken. Die RZU begrüsst das Vorgehen des Kantons, durch «Kann-Bestimmungen» den Gemeinden einen Werkzeugkasten zur Verfügung zu stellen. So können die Gemeinden die breit gefächerten Instrumente entsprechend den Bedürfnissen und gegebenen Anforderungen vor Ort implementieren.

Uster: Grundsätzlich werden die Massnahmen von der Stadt Uster begrüsst.

Die geplanten Massnahmen werden insbesondere aufgrund der grossen Herausforderungen in Bezug auf den Klimawandel und den Biodiversitätsverlust im Grundsatz befürwortet. Im künftigen kommunalen Richtplan der Stadt Uster wird dem Klimawandel in hohem Masse Rechnung getragen. Im Teilrichtplan Siedlung, Kapitel Klima, allgemeine Festlegungen werden gemäss aktuellem Entwurf (Stand erste Vorprüfung Kanton) klimarelevante Massnahmen festgelegt. Diese sind allgemein formuliert und dienen als Handlungsgrundsätze bei der darauffolgenden BZO-Revision. Folglich können diese Massnahmen ihre Wirkungen nur entfalten, wenn auf kantonaler Ebene die entsprechenden Rechtsgrundlagen vorhanden sind. Gleiches gilt in reduziertem Ausmass auch für die Interessen der Biodiversitätsförderung.

Allerdings führt die geplante Revision in der vorliegenden Form erneut zu einer höheren Regelungsdichte im Züricher Planungs- und Baurecht. Insbesondere der Vollzug der nun angedachten Vorgaben dürfte die Gemeinwesen deutlich mehr und wesentlich anspruchsvoller belasten, als dies bereits heute der Fall ist. Auf der Gegenseite wurden keine Entlastungen bzw. Vereinfachungen des Planungs- und Baurechts vorgesehen. Dies wird ausserordentlich bedauert. Die Gemeinden werden nicht mehr in der Lage sein, die im Vollzug entstehenden Mehraufwendungen mit den bisherigen Mitteln zu tragen. Es dürfte flächendeckend mit Kostenerhöhungen im Planungs- und Baubewilligungsverfahren zu rechnen sein. Auch ist nicht davon auszugehen, dass hinlänglich befähigtes Personal für diese Zusatzaufgaben am Markt ohne Probleme akquiriert werden kann.

Schliesslich erachtet die Stadt Uster einige der vorgesehenen Instrumente im Vollzug als zu kompliziert. Diese Regelungen sind dringend zu vereinfachen und unklare Rechtsbegriffe zu konkretisieren.

VZGV (Bäretswil, Dägerlen, Dällikon, Dürnten, Fällanden, Grünigen, Hettlingen, Niederhasli, Rheinau, Russikon, Schlatt, Wila), Oberglatt, Wettswil a. A.: Der VZGV begrüsst die Stossrichtung der beabsichtigten Anpassungen im Rahmen der vorliegenden PBG-Revision. Mit dieser werden die (planungs-)rechtlichen Grundlagen geschaffen, um eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung voranzutreiben. Die zentralen Themenfelder, wie die Förderung der Durchlüftung von Siedlungsräumen, die Schaffung von qualitätsvollen, begrünten Aussenräumen, die Begrünung und Beschattung

von Bauten sowie die Verminderung von Bodenversiegelungen, werden mit der vorliegenden Revision abgedeckt.

Ebenfalls wird seitens VZGV begrüsst, dass «Kann-Vorschriften» überwiegen. Mit der vorliegenden Revision steht den Gemeinden einerseits der nötige Handlungsspielraum zur Verfügung und andererseits kann den örtlichen Gegebenheiten von urbanen und ländlichen Gemeinden Rechnung getragen werden. Die verbindlichen Vorgaben hinsichtlich Umgebungsgestaltung, mit welchen neu eine Begrünungspflicht bei Neu- und Umbauten eingeführt wird, werden begrüsst. Damit wird sichergestellt, dass gewisse Mindestanforderungen kantonsweit umgesetzt werden.

Die Regelungsdichte im Bau- und Planungsrecht wird stetig höher. Obwohl die angestrebten Massnahmen für eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung im Grundsatz befürwortet werden, darf nicht ausser Acht gelassen werden, dass die Gemeinden im Vollzug deutlich stärker belastet werden. Aufgrund der Komplexität der Regelungen und der Pflicht zu deren hoheitlichen Durchsetzung wird es bei den Gemeinden deshalb zu (finanziellen) Mehraufwendungen kommen. Zudem ist es für die Gemeinden jeweils eine Herausforderung, geeignete Fachkräfte für die Bewältigung der (Zusatz)-Aufgaben zu gewinnen.

ZPG (Fällanden, Wangen-Brüttisellen): Die ZPG begrüsst die verschiedenen Regelungsansätze zur klimaangepassten Siedlungsentwicklung gemäss VE-PBG und den weiteren Gesetzen und Verordnungen. Es ist der ZPG gleichzeitig ein Anliegen, dass an der im Vernehmlassungsentwurf grösstenteils vorgesehenen Freiwilligkeit festgehalten wird, um der Gemeindeautonomie Rechnung zu tragen und örtliche Besonderheiten berücksichtigen zu können.

ZIP (Wädenswil): Die ZIP befürwortet die Bestrebungen einer klimaangepassten Siedlungsentwicklung und die damit zusammenhängenden Regelungen, um die negativen Auswirkungen des Klimawandels zu minimieren und die klimatischen Bedingungen innerhalb der Siedlungsgebiete zu verbessern. Die Verortung der neuen Regelungen im bereits bestehenden Gefüge der Planungs- und Baugesetzgebung wird als sinnvoll erachtet. Es sind nicht alle Gemeinden gleich stark von den Auswirkungen des Klimawandels betroffen. Die flexiblen Vorgaben ermächtigen die politischen Gemeinden zu einem selbstbestimmten Handeln je nach Bedarf.

b. Parteien

FDP: Die FDP teilt die Ansicht, dass mittels Steuerung der Siedlungsentwicklung die Folgen des Klimawandels aufgegriffen werden können. Sie unterstützt Anliegen der qualitätsvollen und auf Begrünung und die Förderung der Biodiversität ausgerichteten Aussenraumgestaltung, weil damit grundsätzlich der Lebensraum Siedlung für Mensch und Tier aufgewertet wird. Insbesondere eine differenzierte Haltung gegenüber dem Versiegeln des öffentlichen Raumes unterstützt die FDP. Sie teilt die Ansicht des Regierungsrates, dass die Siedlungsentwicklung auf die Herausforderungen des Klimawandels reagieren muss. Gerade in Städten sollen Massnahmen gegen die übermässige Bildung von sogenannten «Hitzeinseln» ergriffen werden. Durchgrünte Siedlungen mit schattenspendenden Bäumen und unversiegelten Flächen sowie die Berücksichtigung von Kaltluftkorridoren tragen zur Minderung der sommerlichen Hitzebelastung bei. Allerdings hegt die FDP gegenüber den vorgeschlagenen PBG-Änderungen auch grosse Vorbehalte.

Die FDP gibt aber auch zu bedenken, dass mit der vorgeschlagenen PBG-Revision «Klimaangepasste Siedlungsentwicklung» stark in die Rechte und den privaten

Gestaltungsspielraum der betroffenen Haus-, Grund- und Stockwerkeigentümer eingriffen wird. Insbesondere in Bezug auf die Sicherung der Kaltluftströme stellen sich Fragen bezüglich der Einschränkung der Grundeigentümerrechte, was die künftige Bebaubarkeit der Grundstücke angeht (siehe unten).

Die FDP begrüsst hingegen ausdrücklich, dass aus Gründen der Bestandesgarantie und der Verhältnismässigkeit keine Regelungen für Bestandesbauten vorgesehen sind (Erläuterungen, S. 9). Wir fordern ausdrücklich, dass dies auch für Umbauten aller Art zu gelten hat. Die Möglichkeit für Gemeinden, Massnahmen des Lokalklimas bei Bestandesbauten über den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds zu unterstützen, begrüssen wir hingegen. Hier ist darauf zu achten, dass dies eine „Kann-Formulierung“ bleibt. Wir unterstützen dies ebenfalls im Sinne der Gemeindeautonomie und angesichts der Tatsache, dass eine differenzierte Sichtweise der Gemeinde in Bezug auf das Lokalklima der beste gangbare Weg ist.

Gänzlich unklar sind hingegen die finanziellen Folgewirkungen der Vorlage, welche Eigentümer, aber auch Mieterinnen und Mieter betreffen könnte. Die FDP macht diesbezüglich Vorbehalte. Diese betreffen auch die kaum abschätzbaren Regulierungsfolgen; hier sehen wir insbesondere auf die Gemeinden grossen und komplexen Aufwand zukommen.

Insbesondere weisen wir auch darauf hin, dass die vorgeschlagene Revision in verschiedenen Bereichen zu einem markanten Zielkonflikt mit der Siedlungsentwicklung nach innen führen wird. Diese ist aber nach Bundesgesetz über die Raumplanung (Art. 1 Abs. 2 lit. abis RPG; SR 700) nicht verhandelbar und seit langem ein Anliegen der FDP.

c. Verbände und weitere private Organisationen

HEV, SVIT: Der HEV lehnt die vorgeschlagene PBG-Revision «Klimaangepasste Siedlungsentwicklung» vollumfänglich ab. Die beabsichtigten Neuerungen sind unnötig, nicht zweckmässig, verursachen erhebliche Mehrkosten und greifen unverhältnismässig stark in den privaten Gestaltungsspielraum der betroffenen Haus-, Grund- und Stockwerkeigentümer ein. Die Umsetzung der vorgeschlagenen PBG-Revision wird negative Auswirkungen haben, die von der Baudirektion weder vollständig durchdacht wurden noch für die betroffenen Eigentümer, Mieter und für die Allgemeinheit akzeptabel und wünschenswert sind. Die vorgeschlagene Revision würde zudem in verschiedenen Bereichen Widersprüche und Zielkonflikte zur Siedlungsentwicklung nach innen schaffen, wie sie das Bundesgesetz über die Raumplanung fordert (Art. 1 Abs. 2 lit. a bis RPG; SR 700).

KZPV: Die KZPV begrüsst die verschiedenen Regelungsansätze zur klimaangepassten Siedlungsentwicklung gemäss VE-PBG und den weiteren Gesetzen und Verordnungen. Es ist KZPV gleichzeitig ein Anliegen, dass an der im Vernehmlassungsentwurf grösstenteils vorgesehenen Freiwilligkeit festgehalten wird, um der Gemeindeautonomie Rechnung zu tragen und örtliche Besonderheiten berücksichtigen zu können.

Die KZPV begrüsst die erfolgte Bereitstellung der Entwürfe der Gesetzesgrundlagen und den damit verbundenen Start in den entsprechenden Revisionsprozess. Zudem wird im Grundsatz begrüsst, dass Massnahmen zur Minderung der Auswirkungen des Klimawandels einerseits getroffen werden müssen (Muss-Vorschrift) und andererseits getroffen werden oder können (Kann-Vorschrift). Es ist richtig, dass der Bogen von der Richtplanung bis zu den nachbarrechtlichen Regelungen geschlagen wird. Die erwünschte



Wirkung der Gesetzesbestimmungen wird entscheidend davon abhängen, ob Kanton und Gemeinden genügend Finanzen und vorab personelle Ressourcen zur Verfügung haben, um die fachlichen Grundlagen zur Beurteilung zu erarbeiten.

Stiftung Landschaftsschutz Schweiz: Die Hitzebelastung wird künftig zunehmen. Aufgrund der dichten Bebauung und Versiegelung sind insbesondere die Siedlungsgebiete betroffen. Durch spezifische Massnahmen kann in diesen Gebieten die Hitzebelastung wesentlich verringert werden, namentlich durch die Verminderung des Versiegelungsgrads, die Durchgrünung der Aussenräume, die Beschattung von Bauten und Anlagen insbesondere mit Bäumen sowie durch die Bebauung, die eine Durchlüftung mit kühler Luft ermöglicht.

Die vorgeschlagenen Gesetzesänderungen sind geeignet und notwendig, um die sommerliche Hitzebelastung zu mindern. Sie dienen zugleich auch einer qualitätsvollen Siedlungsentwicklung nach innen und der Biodiversität. Die Belastung durch Lärm und Schadstoffe (Filterwirkung) kann vermindert werden.

Wir begrüssen die vorgeschlagene Revision «Klimaangepasste Siedlungsentwicklung» sehr!

Wir stimmen dem beschriebenen Normkonzept in allen Teilen zu.

D. Einzelne Anträge zu «Sicherung der Kaltluftströme»

Allgemeine Rückmeldungen

a. Gemeinden und ihre Organisationen

Dübendorf: Antrag: Für die Umsetzung der Massnahme Sicherung von Kaltluftströmen braucht es weitere Grundlagen und Empfehlungen vom Kanton. Zudem ist zu prüfen, ob eine Umsetzung auf Stufe Zonenplan tatsächlich möglich ist und wie eine solche Umsetzung aussehen würde.

Begründung: Die Stadt Dübendorf erachtet es als sinnvoll und als wichtig, dass den Gemeinden mit den Ergänzungen im § 49 Abs. 4 in der BZO die Möglichkeit eingeräumt werden soll, bei wesentlichem öffentlichen Interesse und auf Basis qualifizierter Grundlagen Gebiete mit Kaltluftströmen grundeigentümerverbindlich sichern zu können. Eine konkrete Festlegung zur näheren Ordnung der Stellung und Dimensionierung der Bauten ohne Erarbeitung eines Gestaltungsplans und / oder eines Quartierplans - also nur auf Stufe Zonenplanung - ist jedoch praktisch nicht machbar, da unklar ist, wie bspw. maximale Gebäudelängen oder maximale Gebäudehöhen aufgrund der vorliegenden kantonalen Analysedaten zu den Kaltluftströmen sinnvoll hergeleitet werden können. Zudem ist zu erwarten, dass umfassende Vorarbeiten / Untersuchungen der ortsbaulichen Auswirkungen möglicher Vorgaben zur Stellung und Dimensionierung von Bauten zugunsten der Kaltluftströme nötig sein werden, um einen belastbaren Abwägungsprozess zu gewährleisten. Weiter stellt sich die Frage, ob die bereitgestellten Grundlagen im GIS-Browser hinreichend sind, um qualifizierte Festlegungen in der Nutzungsplanung grundeigentümerverbindlich und parzellenschart zu treffen. Wenn für die Gemeinden nicht klar ist, wie sie einfach vorgehen müssen, um Kaltluftströme zu sichern und wenn dies mit viel Aufwand verbunden ist, dann stellt sich die Frage, wie viele Gemeinden diese Massnahmen anwenden werden. Eine Empfehlung des Kantons zur Umsetzung in der BZO und die Bereitstellung von Grundlagen wären deshalb wünschenswert.

Küsnacht: Antrag: § 49a Abs. 4 VE-PBG ist wie folgt zu präzisieren: «Zum Schutz des Lokalklimas kann für ganze Zonen oder gebietsweise die Stellung und die Dimensionierung der Bauten näher geordnet werden. Die Bau- und Zonenordnung kann die Begründung eines Näherbaurechts ausschliessen.» Begründung: Die Formulierung von § 49a Abs. 4 VE-PBG geht weit über die angestrebte Zweckbestimmung hinaus und sei sinngemäss wie im Antrag präzisiert anzupassen.

PZU (Bachenbülach): Die PZU beurteilt die vorgesehene Anpassung grundsätzlich positiv. Sie begrüsst vor allem, dass Vorgaben zur Stellung und Dimensionierung der Bauten nicht allein zum Zweck der Sicherung von Kaltluftströmen erlassen werden können. Sie begrüsst zudem, dass entsprechende Bestimmungen direkt gestützt auf das PBG erlassen werden können und keine Grundlage im regionalen Richtplan nötig ist (vgl. Revision des kantonalen Richtplans zum Thema Klimaanpassung). Die Umsetzung konkreter Vorgaben zu Stellung und Dimensionierung wird jedoch als herausfordernd beurteilt. Es bestehen wenig gesicherte Erkenntnisse dazu, wie gross der Effekt der Stellung und Dimensionierung der Bauten auf den Erhalt von Kaltluftströmen ist bzw. welche Stellung und Dimensionierung Kaltluftströme möglichst wenig behindert. Der

Nachweis des öffentlichen Interesses bzw. die Abwägung gegenüber anderen Interessen dürfte sich entsprechend schwierig gestalten.

RZO: Zustimmung: Die GIS Karten «Kaltluftströme» und «Wärmeinseln» werden begrüsst. Noch offen ist, ob die Genauigkeit für kommunale grundeigentümergebundene Festlegungen genügt. Die RZO Planungskommission geht davon aus, dass wenn im Rahmen der Nutzungsplanung keine abschliessende Festlegung getroffen werden kann, eine Gestaltungsplanpflicht mit der Begründung «Sicherung von Kaltluftströmen» zulässig ist.

RZU: Antrag 1: Die RZU begrüsst, dass künftig Kaltluftströme gezielt gesichert werden können. Eine gute Durchlüftung ist nach aktuellem Stand der Wissenschaft die wirkungsvollste Massnahme gegen die Bildung von Hitzeinseln, welche direkte Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bevölkerung haben. Wichtig ist aus Sicht RZU diesbezüglich die Abstimmung zwischen den Regionen und Gemeinden, damit auch in Grenzgebieten eine koordinierte Planung und damit die Durchlüftung in die zentraleren Siedlungskörper hinein sichergestellt ist. Zudem ist aus Sicht RZU die konkrete Ausgestaltung einer Regelung von Stellung und Dimensionierung von Bauten noch unklar. Die RZU würde darum begrüssen, wenn der Kanton unter Einbezug der Regionen und Gemeinden möglichst bald aufzeigt, wie die konkrete Umsetzung dieser zentralen Anforderung einer klimaangepassten Siedlungsentwicklung aussehen könnte. Aus Sicht der RZU ist nachvollziehbar, dass aufgrund der Besitzstandsgarantie und aus Gründen der Verhältnismässigkeit keine Regelungen für Bestandsbauten vorgesehen sind. Gerade im Hinblick auf die Sicherstellung einer guten Durchlüftung soll der Kanton unter Einbezug von Regionen und Gemeinden in einem nächsten Schritt zusätzlich ausloten, welche Handlungsspielräume oder Möglichkeiten (z.B. planerische, bauliche oder finanzielle Anreize wie Nutzungsboni oder Finanzierungsbeihilfen) bestehen oder geschaffen werden könnten, damit Bestandsbauten, welche den Fluss wichtiger Kaltluftströme wesentlich behindern, angepasst werden können.

Antrag 2: Die RZU würde zudem begrüssen, wenn – zusätzlich zur vorgesehenen Aufnahme der Grünflächen – auch die «Kaltluftverträglichkeit» als explizites Kriterium der Beurteilung von Arealüberbauungen in § 71 VE-PBG aufgenommen wird. Arealüberbauungen können aufgrund der meist grossmassstäblichen Veränderungen entscheidende Auswirkungen auf die Durchlüftung umliegender Gebiete haben, gleichzeitig weisen sie aufgrund der Arealgrösse meist ausreichende städtebauliche Handlungsoptionen hinsichtlich Anordnung, Ausrichtung und Dimensionierung von Bauten auf.

Antrag 3: Die RZU würde ferner – zusätzlich zu den Bestimmungen gemäss § 49a Abs. 4 VE-PBG und den Ergänzungen in § 71 VE-PBG – auch im Themenbereich Durchlüftung eine kaltluftspezifische, offenere Regelung unter §§ 66 ff. PBG zur Festlegung von spezifischen Bestimmungen auf der Ebene BZO begrüssen. Eine «Kann-Bestimmung» für die Sicherung der Kaltluftströme würde den Gemeinden ermöglichen, auch Vorgaben jenseits von Stellung und Dimensionierung von Bauten zu erlassen (bspw. die Einführung einer Nachweispflicht bei Neubauten in ausgewiesenen Kaltluftstrom-Schneisen). So könnten neben der städtebaulichen Dimension auch architektonische Aspekte wie die Staffelung oder Öffnungen, welche Kaltluftflüsse entscheidend beeinflussen, angemessen mitberücksichtigt und projektspezifische Lösungen ermöglicht werden. Zudem könnten Gemeinden bei Bedarf auf neue wissenschaftliche Erkenntnisse und technische Möglichkeiten sowie übergeordnete regulatorische Entwicklungen einfacher reagieren.

Anträge zu § 49a Abs. 4 VE-PBG: • Im Hinblick auf die Sicherung der Durchlüftung des Siedlungsgebiets muss die Abstimmung zwischen den Regionen und Gemeinden frühzeitig sichergestellt werden. • Der Kanton soll in Zusammenarbeit mit Regionen und Gemeinden möglichst bald aufzeigen, wie die konkrete Ausgestaltung einer Regelung von Stellung und Dimensionierung von Bauten aussehen könnte. • Mit Blick auf die zentrale Bedeutung der Sicherung von Kaltluftströmen soll der Kanton zusammen mit Regionen und Gemeinden ausloten, welche Handlungsspielräume oder Möglichkeiten (z.B. planerische oder bauliche Anreize oder Förderungsmassnahmen) bestehen oder geschaffen werden könnten, damit Bestandsbauten, welche den Fluss wichtiger Kaltluftströme wesentlich behindern, angepasst werden können. Anträge im Themenbereich «Kaltluftströme» anderer Paragraphen: • § 71 PBG: Die "Kaltluftverträglichkeit" soll als explizites Kriterium der Beurteilung von Arealüberbauungen in § 71 aufgenommen werden (analog zur vorgesehenen Aufnahme der Grünflächen). • §§ 66 ff PBG: Eine neue, kaltspezifische, offene Regelung zur Festlegung von spezifischen Bestimmungen im Bereich der Sicherung von Kaltluftströmen soll in § 66 ff aufgenommen werden (Kann-Bestimmung analog zur Regelung betr. erneuerbare Energien in § 78a).

Stäfa: Die Gemeinde Stäfa ist mit den gesetzlichen Anpassungen zur Sicherung von Kaltluftströmen einverstanden. Gemäss der Planhinweiskarte des kantonalen Klimamodells existieren in Stäfa das Siedlungsgebiet tangierende Kaltluftströme vom Pfannenstil Richtung Zürichsee.

ZPL: Die ZPL nimmt die neu geschaffene Möglichkeit zur Sicherung von Kaltluftströme zur Kenntnis. Sie begrüsst die Kann-Formulierung dieser Bestimmung und verzichtet auf einen Antrag sowie Bemerkung. Das Limmatthal ist durch seine Topografie prädestiniert mittels Kaltluftströme die Siedlungen zu durchlüften. Kann-Bestimmung ermöglicht den Gemeinden auf lokale Gegebenheiten zu reagieren. Die Region kann ebenfalls die Sicherung von Kaltluftströme im regionalen Richtplan festlegen.

GPZ (Wädenswil): Die GPZ begrüsst es grundsätzlich, dass mit den Ergänzungen im § 49a Abs. 4 den Gemeinden in der BZO die Möglichkeit eingeräumt werden soll, bei wesentlichem öffentlichem Interesse und auf Basis qualifizierter Grundlagen Gebiete mit Kaltluftströmen grundeigentümerverbindlich sichern zu können. Die GPZ geht davon aus, dass eine konkrete Festlegung zur näheren Ordnung der Stellung und Dimensionierung der Bauten ohne Erarbeitung eines Gestaltungsplans und / oder eines Quartierplans – also nur auf der Stufe der Zonenplanung – praktisch nicht machbar ist, da unklar ist, wie bspw. maximale Gebäudelängen oder maximale Gebäudehöhen aufgrund der vorliegenden kantonalen Analysedaten zu den Kaltluftströmen sinnvoll hergeleitet werden können. Daher wird erwartet, dass umfassende Vorarbeiten / Untersuchungen der ortsbaulichen Auswirkungen möglicher Vorgaben zur Stellung und Dimensionierung von Bauten zugunsten der Kaltluftströme nötig sein werden, um einen belastbaren Abwägungsprozess zu gewährleisten. Es sei hier verwiesen auf die aktuell in der Stadt Zürich durchgeführten detaillierteren Klimamodellierungen. Ohnehin stellt sich die Frage, ob die bereitgestellten Grundlagen im GIS-Browser hinreichend sind, um qualifizierte Festlegungen in der Nutzungsplanung (i.d.F. Ergänzungsplan) grundeigentümerverbindlich und parzellenscharf zu treffen. Dass der Kanton zur Umsetzung in der BZO keine näheren Empfehlungen macht und diese Aufgaben an die Gemeinden delegiert, erachtet die GPZ als unbefriedigend.

b. Parteien

FDP: Um der Bildung von Hitzeinseln entgegen zu wirken, welche vor allem in dicht bebauten Gebieten problematisch für Menschen, Tiere und Pflanzen sind, schlägt die Baudirektion vor, Kaltluftströme gezielt zu sichern. Aus ihrer Sicht ist dies heute mit der geltenden Gesetzgebung nicht oder nur mangelhaft möglich. Problematisch seien Bauten, die aufgrund ihrer Lage und ihrer Ausmasse die Kaltluftströme behindern, ja blockieren könnten. Dem soll die neue gesetzliche Grundlage (§ 49a Abs. 4 VE-PBG) entgegen wirken. Damit könnten Gemeinden bei Vorliegen eines wesentlichen öffentlichen Interesses, die Stellung und Dimensionierung von Bauten zonen- oder gebietsweise im Sinne des Anliegens der Sicherung von Kaltluftströmen ordnen.

Zwar ist es richtig, dass Gemeinden und ihre Siedlungsstrukturen von der Problematik der Hitzeinselbildung unterschiedlich stark betroffen sind und daher fixe kantonale Vorgaben nicht zielführend sein können. Die Gemeinden wären jedoch abgeleitet von den Vorgaben aus der Richtplanung und der vorgeschlagenen PBG-Änderung angehalten, ihre kommunalen Nutzungsplanungen darauf auszurichten. Auch dieser Ansatz dürfte zu einem erheblichen Planungsaufwand in den Gemeinden führen, da davon ausgegangen werden muss, dass die festgehaltenen Mindestanforderungen in allen Gemeinden Regulierungsbedarf nach sich ziehen werden. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Gemeinden damit zu weitergehenden Massnahmen zur Verbesserung des Lokalklimas angehalten werden. Es ist somit grundsätzlich eine grosse Regulierungsfolge für die Gemeinwesen zu erwarten. Überdies stellt sich auch die Frage, ob alle Gemeinwesen den planungstechnischen Aufwand zu leisten vermögen. Gerade die kommunale Nutzungsplanung, welche grundeigentümergebundene Konkretisierung der Vorhaben festlegt und beschreibt, wird zwingend Interessenabwägungen im Einzelfall nach sich ziehen. Das Instrument der Interessenabwägung soll Nutzungs- und Zielkonflikte gegeneinander aufwiegen und stellt damit eine Grundlage für einen umfassenden behördlichen Entscheid dar. Allerdings stellt es auch ein komplexes Instrument dar und es stellt sich die Frage, ob alle kommunalen Verwaltungen gewappnet sind, dieses korrekt anzuwenden. Auch hier sieht die FDP einen grossen verwaltungstechnischen Aufwand auf die Gemeinden zukommen.

Zudem muss davon ausgegangen werden, dass Gemeinden sowie öffentliche und private Grundeigentümer mit finanziellem Aufwand und mit einer eingeschränkten Bebauung ihrer Grundstücke konfrontiert werden. Wie schon bei der Vernehmlassung zur Richtplan-Teilrevision 2020 ist die FDP dezidiert der Meinung, dass das geforderte Freihalten von Räumen für Kaltluftkorridore nicht zu einer Einschränkung des Grundeigentums führen darf. Grundsätzlich gilt es die Regulierungs- und Finanzfolgen für Gemeinwesen und Eigentümer sorgsam abzuschätzen.

So stellen vorgeschlagenen PBG-Änderungen bereits einen erheblichen Eingriff in das Grundeigentum dar. Das Grundeigentum ist ein schützenswertes Gut, Einschränkungen sollten daher nur gemacht werden, wenn keine andere Möglichkeit besteht. Dabei soll eine Gewichtung des Gemeinwohls gegenüber dem Privatinteresse ausschlaggebend sein und eine angemessene Kompensation sowie Entschädigung von der öffentlichen Instanz bezahlt werden. Bezüglich der Forderung nach Freihalten von Kaltluftkorridoren verlangen wir zumindest die Einführung einer Bestandesgarantie für die heutige Eigentumsnutzung. Wir weisen überdies auf einen potentiellen Zielkonflikt zwischen der von den Bewohnern gewünschten grosszügigen Besonnung von Balkonen und Aussenräumen und der Anordnung und Ausrichtung der Gebäude zwecks Optimierung der Kaltluftströme.

Die neuen Regelungen würden zudem in zahlreichen Fällen, gerade in den urbanen Gebieten, in einem Widerspruch zur Siedlungsentwicklung nach innen stehen, wie sie das RPG fordert.

c. Verbände und weitere private Organisationen

Casafair Zürich: Antrag: Vorgaben zur Geometrie und Platzierung auf der Parzelle sollen nur für grössere Objekte gemacht werden können. Die Mindest-Anforderungen (z.B. 2000 m² GF, mind. 4 Vollgeschosse, etc.) sind zu bestimmen. Begründung: Kaltluftströme werden von grossen geschlossenen Baukörpern verhindert, die quer zum Hang stehen. Kleinere Gebäude haben dazu wenig Einfluss. Daher ist es für die Praxis wichtig, dass Vorgaben zur Geometrie und Platzierung der Gebäude nur für grössere Objekte gemacht werden können. Resp. dass diese für die grosse Mehrheit der Planenden und Bauenden keine Einschränkung generiert.

KGV: Aus Sicht des KGV sollen private Eigentümer möglichst frei darin sein, ihre Grundstücke so zu bebauen, wie sie dies vorsehen. Bereits heute sind viele einschränkende Regulierungen in Kraft. Dass nun zur Sicherung von sog. Kaltströmen die Baudirektion weitere Einschränkungen wie bspw. die Stellung und die Dimensionierung der Bauten in gewissen Perimetern vorschlägt, geht dem KGV entschieden zu weit. Diese kaum messbare Massnahme, welche zudem nur an wenigen Hitzetagen/-nächten im Sommer von Relevanz sein dürfte, ist nicht im Interesse der Eigentümerschaft und der Mieterschaft und zielt an den realen Bedürfnissen vorbei. Noch immer überwiegt bei der Wohnungssuche das Kriterium «helle Wohnung und sonnenreicher Balkon». KMU sollen auch künftig Grundstücke so bebauen können, dass diese möglichst effizient und dem Zweck des KMU entsprechend genutzt werden können.

HEV, SVIT: Diese neue gesetzliche Grundlage im PBG zur Sicherung von Kaltluftströmen wird abgelehnt. Den gravierenden baulichen Einschränkungen, die den öffentlichen und privaten Grundeigentümer zusätzlich auferlegt werden, steht ein äusserst bescheidener, kaum messbarer Nutzen für das Lokalklima gegenüber. Eine solche Norm bringt weder einen konkreten Vorteil, noch ist sie mit einem vernünftigen und verhältnismässigen Aufwand umsetzbar. Die vorgesehenen Massnahmen werden zu vorhersehbaren Zielkonflikten zwischen dem «Schutz des Lokalklimas» und dem Bedürfnis der Eigentümer und Mieter nach einer besonnten Lage ihrer Wohnobjekte führen. Wenn nun (Neu-) Bauten zur Verstärkung der Kaltluftströme so angeordnet werden müssen, dass zwar ein nächtlicher Kaltluftstrom durchzuziehen vermag, die Terrasse oder Balkone aber nicht mehr wie gewünscht optimal besonnt werden, ist dies in hohem Masse unbefriedigend. Die negativen Konsequenzen tragen die betroffenen Eigentümer und die Mieter bei vermieteten Objekten gleichermassen. Die neuen Regelungen würden zudem in zahlreichen Fällen, gerade in den urbanen Gebieten, in einem Widerspruch zur Siedlungsentwicklung nach innen stehen, wie sie das RPG fordert. Bereits die bestehenden, teilweise widersprüchlichen Bestimmungen erschweren die angestrebte Verdichtung nach innen. Mit der vorgeschlagenen Revision würde dieses Ziel zusätzlich behindert.

Anträge zu § 49a Abs. 4 VE-PBG

a. Gemeinden und ihre Organisationen

Adliswil: Antrag 1: Die Stadt Adliswil beantragt § 49a Abs. 4 VE-PBG so umzuformulieren, dass die Massnahmen zur Sicherung der Durchlüftung offener formuliert werden: «Besteht ein wesentliches öffentliches Interesse, beispielsweise zum Schutz des Lokalklimas, können im Rahmen der Nutzungsplanung für ganze Zonen oder gebietsweise Massnahmen für die Sicherung der Durchlüftung definiert werden.» Begründung: Konkrete Festlegungen zur Stellung und Dimensionierung der Bauten nur auf Stufe Zonenplan - ohne die Erarbeitung eines Gestaltungs- oder Quartierplans - sind praktisch nicht machbar, da unklar ist, wie die Gebäudelängen und/oder -höhen nur aufgrund der Karte im kantonalen GIS sinnvoll hergeleitet werden können. Antrag 2: Die Aussage zur differenzierten städtebaulichen Entwicklung ist aus § 49a Abs. 4 zu streichen, da es in diesem Artikel primär um die Durchlüftung resp. das Lokalklima geht und nicht um den Städtebau.

Bülach: Antrag: Der Begriff «Lokalklima» soll näher umschrieben werden, da er im Hohen Masse unbestimmt ist. Begründung: Unbestimmte Begriffe führen zu Unklarheiten und zu grossen Ermessensspielräumen. Dies vor allem bei den Behörden.

Dietikon: § 49a Abs. 4 PBG eröffnet als Kann-Vorschrift die Möglichkeit, Kaltluftströme grundeigentümergebunden zu sichern, wenn dafür ein öffentliches Interesse besteht, z.B. Erhaltung oder Verbesserung des Lokalklimas. Dafür ist aber vorgängig eine umfassende ortsbauliche Untersuchung zum Thema Stellung und Dimension der Gebäude nötig. Sie umfasst die Ebene des Städtebaus und nicht der Architektur. Die neue Regelungsmöglichkeit ist zu begrüßen. Das Definieren der klar umgrenzten Gebiete oder Flächen ist schwierig, die Interessenabwägung in der BZO stellt daher eine Herausforderung dar.

Antrag 1: Vor der Verankerung in der BZO braucht es eine Vorstufe. Die ortsbauliche Untersuchung ist vor der grundeigentümergebundenen Verankerung in der BZO in einem Leitbild zu fordern. Begründung: Die neue Regelungsmöglichkeit von § 49a PBG in Verbindung mit § 10 VDNP ist zu begrüßen. Die Möglichkeit, Kaltluftströme grundeigentümergebunden zu sichern, wenn dafür ein öffentliches Interesse besteht, ist auf vorgängiger ortsbaulicher Untersuchung umzusetzen. Sie umfasst die Ebene des Städtebaus und ist schwer in der BZO über einzelne Gebiete zu fassen.

Antrag 2: Das Thema Kaltluftströme und Kaltluftverträglichkeit ist unbedingt bei Gebietsplanungen zu fordern und der Arealüberbauung unter § 71 Abs. 2 PBG als zusätzliches Beurteilungskriterium aufzuführen.

Fällanden: Antrag 1: Der Artikel soll wie folgt ergänzt werden: «Besteht ein wesentliches öffentliches Interesse, beispielsweise zum Schutz oder zur Verbesserung des Lokalklimas oder...» Begründung: Es soll nicht nur der Schutz, sondern auch die Verbesserung des Lokalklimas angestrebt werden. Antrag 2: Die Bezeichnung «Lokalklima» ist sehr undifferenziert und ist darum näher zu umschreiben oder durch einen klar bestimmten Begriff zu ersetzen. Begründung: Unbestimmte Rechtsbegriffe führen zu Unklarheiten und Unsicherheiten bei der Auslegung, was zu Rekursen führen kann.

Gossau: Unbedingt Kann-Formulierung beibehalten. Begriff «Lokalklima» ist zu unbestimmt, am besten Weglassen, da sowieso nur als Beispiel aufgeführt. Falls der

Begriff weiter aufgeführt bleibt, neben dem «Schutz» auch die «Verbesserung» des Lokalklimas aufführen.

GPV (Aesch, Bachenbülach, Bäretswil, Dällikon, Dürnten, Eglisau, Erlenbach, Glattfelden, Grünigen, Hettlingen, Kleinandelfingen, Niederhasli, Rafz, Rheinau, Zumikon), Affoltern a. A., Winterthur: Antrag auf Ergänzung von § 49 a Abs. 4 E-PBG: «Besteht ein wesentliches öffentliches Interesse, beispielsweise zum Schutz «oder zur Verbesserung» des Lokalklimas oder einer differenzierten städtebaulichen Entwicklung, kann für ganze Zonen oder gebietsweise die Stellung und die Dimensionierung der Bauten näher geordnet werden. (...)»

Begründung: Die Sicherung der bestehenden Kaltluftsysteme ist insbesondere für die grösseren Ortschaften und Städte ein wichtiges Anliegen, damit auch Gebiete im Siedlungsinne in der Nacht abkühlen können. Deshalb begrüssen wir, dass mit der vorgeschlagenen Regelungsmöglichkeit gemäss § 49 a Abs. 4 E-PBG für ganze Zonen oder gebietsweise die Stellung und die Dimensionierung der Bauten näher geordnet werden kann, wenn ein wesentliches öffentliches Interesse wie z.B. der Schutz des Lokalklimas besteht. Die gewählte Formulierung im § 49 a Abs. 4 E-PBG zu den Kaltluftströmen «zum Schutz des Lokalklimas» ist aus unserer Sicht jedoch zu einschränkend gewählt. Es sollen neben dem Schutz auch Verbesserungen des Lokalklimas möglich sein. Die Umsetzung in der BZO wird nicht einfach sein. Noch ist unklar, wie maximale Gebäudelängen oder maximale Gebäudehöhen aufgrund der vorliegenden kantonalen Analysedaten zu den Kaltluftströmen sinnvoll hergeleitet werden können. Die Herausforderungen liegen in der grossflächigen Betroffenheit und in der Notwendigkeit, im Rahmen der BZO-Festlegung eine umfassende Interessenabwägung zwischen klimatischen und städtebaulich-architektonischen Anforderungen vorzunehmen. Vermutlich braucht es zur Herleitung auch detailliertere Klimamodellierungen, wie sie aktuell zum Beispiel von der Stadt Zürich durchgeführt werden. Aber insbesondere in Gebieten mit einer diversen Überbauungsstruktur dürfte es sehr schwierig werden, sinnvolle BZO-Vorgaben zu definieren.

Antrag für eine neue generelle Kompetenzregelung unter §§ 66ff. PBG, welche den Gemeinden die Möglichkeit gibt, in der BZO Anordnungen zum Schutz und Verbesserung des Lokalklimas zu treffen. Begründung: Aufgrund der heute noch offenen Umsetzungsfragen bezüglich § 49 a Abs. 4 E-PBG beantragen wir, dass den Gemeinden auch die Kompetenz gegeben wird, in der BZO für bestimmte Gebiete generelle Anordnungen für den Schutz und die Verbesserung des Lokalklimas treffen zu können. Die Kaltluftsysteme können nur alleine durch die Stellung und Lage der Bauten nicht genügend berücksichtigt werden. Es sind weitere Massnahmen erforderlich. Dazu erachten wir eine offen formulierte Kompetenzregelung für die Kaltluftsicherung unter §§ 66 ff. PBG (V. Weitere Festlegungen der BZO) als sinnvoll, analog wie die heutige Regelung § 78a zu erneuerbaren Energien. Dort, wo die Umsetzung von § 49a Abs. 4 E-PBG beispielsweise aufgrund einer diversen Überbauungsstruktur schwierig resp. nicht sinnvoll möglich ist, könnte so in der BZO beispielsweise für Bauprojekte eine Nachweispflicht für den Erhalt des Kaltluftsystems verlangt werden. Es ist nach unserer Einschätzung davon auszugehen, dass in den kommenden Jahren bessere sowie einfachere und günstigere anwendbare Modellierungs-Tools zur Verfügung stehen werden, womit solche kleinräumigen Klimaanalysen mit vertretbarem Aufwand durchgeführt werden können.

Hittnau: Es fehlt eine griffige Definition des Begriffs «Lokalklima».

Kilchberg: Der Gemeinderat nimmt die Möglichkeit zur Sicherung von Kaltluftströmen zur Kenntnis und befürwortet explizit die Freiwilligkeit einer solchen Planungsmassnahme, um örtliche Besonderheiten berücksichtigen zu können. Der Gemeinderat stellt fest, dass den Gemeinden in den BZO die Möglichkeit eingeräumt werden soll, bei wesentlichem öffentlichem Interesse und auf Basis qualifizierter Grundlagen Kaltluftströme grundeigentümergebunden sichern zu können. Es wird erwartet, dass umfassende Untersuchungen der ortsbaulichen Auswirkungen möglicher Vorgaben zur Stellung und Dimensionierung von Bauten zugunsten der Kaltluftströme nötig sein werden, um einen belastbaren Abwägungsprozess zu gewährleisten.

Regensdorf: Die Gemeinde Regensdorf beantragt, dass der Kanton unter Einbezug der Regionen und Gemeinden aufzeigt, wie die konkrete Umsetzung der Ordnung von Stellung und Dimensionierung von Bauten zum Klimaschutz sach- und stufengerecht aussehen kann. Begründung: Die konkrete Ausgestaltung einer Regelung von Stellung und Dimensionierung von Bauten ist noch unklar, insbesondere da es sich um die noch wenig konkrete Stufe der Zonenplanung handelt. Es wäre darum zu begrüssen, wenn der Kanton unter Einbezug der Regionen und Gemeinden aufzeigt, wie die konkrete Umsetzung dieser zentralen Anforderung einer klimaangepassten Siedlungsentwicklung aussehen könnte.

RWU (Dinhard): Begründung: Die RWU begrüsst die Ergänzungen im § 49a Abs. 4, welcher den Gemeinden in den BZO die Möglichkeit einräumt, auf Basis qualifizierter Grundlagen Kaltluftströme grundeigentümergebunden sichern zu können. Es wird eine umfassende Untersuchung der ortsbaulichen Auswirkungen möglicher Vorgaben zur Stellung und Dimensionierung von Bauten zugunsten der Kaltluftströme nötig sein, um einen belastbaren Abwägungsprozess zu gewährleisten. Die gewählte Formulierung im § 49 Abs. 4 E-PBG zu den Kaltluftströmen «zum Schutz des Lokalklimas» ist aus unserer Sicht jedoch zu explizit gewählt. Antrag: Wir beantragen eine offener Formulierung, welche das Ziel der Verbesserung des Lokalklimas ins Zentrum rückt: «...beispielsweise zur Verbesserung des Lokalklimas...»

Zudem sind die Kaltlufteinflussgebiete gemäss kantonaler Klimaanalyse aktuell in der PBG-Revision nicht thematisiert. Wir würden eine offener Formulierung begrüssen und auch eine Verankerung des Themas in den Vorschriften zur Arealüberbauung (§ 71 PBG), den «weitere Festlegungen der Bau- und Zonenordnung» (§ 66 ff. PBG) und dem neuen § 238a PBG.

Uster: Antrag: § 49a Abs. 4 PBG sollte nicht nur den «Schutz», sondern auch die «Verbesserung» des Lokalklimas zum Ziel haben. Die vorgeschlagene Regelung sollte demzufolge entsprechend ergänzt werden. Der Begriff «Lokalklima» ist zudem hochgradig unbestimmt. Er ist näher zu umschreiben oder durch einen bestimmteren Begriff zu ersetzen. Beurteilung: Unbestimmte Rechtsbegriffe in Gesetzen führen zu Unklarheit in der Anwendung. Die Folge davon sind regelmässig aufwändige Gerichtsverfahren, welche immer auch mit namhafter Beteiligung betroffener Kommunen durchgefochten werden müssen. Dies gilt es dringlich zu vermeiden.

VZGV (Bäretswil, Dägerlen, Dällikon, Dürnten, Fällanden, Grünigen, Hettlingen, Niederhasli, Rheinau, Russikon, Schlatt, Wila), Oberglatt, Wettswil a. A.: Anträge: Der Begriff «Lokalklima» ist in hohem Masse unbestimmt, weshalb er näher umschrieben oder durch einen bestimmten Begriff ersetzt werden sollte. Der Kanton soll in Zusammenarbeit mit den Regionen und Gemeinden aufzeigen, wie eine konkrete Regelung bezüglich Stellung und Dimensionierung von Bauten aussehen könnte.

Es sind insbesondere hinsichtlich der Sicherung von Kaltluftströmen die Handlungsspielräume oder Möglichkeiten bei Bestandesbauten aufzuzeigen. Bei der Möglichkeit, mit der BZO die Begründung eines Näherbaurechts auszuschliessen, bedarf es zusätzlicher Klärungen. Begründung: Unbestimmte Rechtsbegriffe führen zu Unklarheiten und zu grossen Ermessensspielräumen bei den Behörden. Aufwendige Gerichtsverfahren zur Klärung des unbestimmten Rechtsbegriffs gilt es zu vermeiden. Bei der Sicherung der Durchlüftung des Siedlungsgebiets müssen sich die Regionen und Gemeinden frühzeitig abstimmen (können). Den Gemeinden sollten die Handlungsmöglichkeiten und insbesondere die konkrete Ausgestaltung einer entsprechenden Regelung in der Bau- und Zonenordnung aufgezeigt werden (planerische Möglichkeiten, bauliche Anreize oder Förderungsmassnahmen). Falls die BZO Näherbaurechte ausschliessen kann, sind die Auswirkungen auf bereits bestehende Dienstbarkeiten sowie privatrechtliche Näherbaurechte zu prüfen bzw. zu erläutern (bspw. im Erläuterungsbericht).

Wetzikon: Antrag: Den Begriff «zum Schutz» soll durch den Begriff «zur Verbesserung» ersetzt werden. Begründung: Das Lokalklima soll mit den Massnahmen (hier mit Stellung und Dimensionierung der Bauten) nicht nur geschützt, sondern auch stellenweise verbessert werden.

Zell: Hinweis zur Formulierung: Schutz bedeutet Bewahrung von etwas Bestehendem, das Ziel muss jedoch eine Verbesserung des lokalen Klimas sein.

ZPG (Fällanden, Wangen-Brüttisellen): Antrag: Die ZPG beantragt, § 49a Abs. 4 Abs. 4 VE-PBG nicht nur auf den Schutz sondern auch auf die Verbesserung des Lokalklimas auszurichten und daher zu ergänzen «Besteht ein wesentliches öffentliches Interesse, beispielsweise zum Schutz oder zur Verbesserung des Lokalklimas...».

ZPP: Das öffentliche Interesse soll auf die Sicherung wichtiger Kaltluftströme eingegrenzt werden. Entsprechend ist Absatz vier sinngemäss wie folgt anzupassen: «Zum Schutz des Lokalklimas kann für ganze Zonen oder gebietsweise die Stellung und die Dimensionierung der Bauten näher geordnet werden. Die Bau- und Zonenordnung kann die Begründung eines Näherbaurechts ausschliessen.» Begründung: Gemäss Erläuterungsbericht sollen für die Sicherung wichtiger Kaltluftströme die Gemeinden die Stellung und Dimensionierung von Bauten zonen- oder gebietsweise festlegen können. Die gewählte, offene Formulierung geht aber weit über diesen Zweck hinaus. Das öffentliche Interesse soll auf die Sicherung wichtiger Kaltluftströme eingegrenzt werden, damit dieser Artikel nicht für andere Zwecke missbraucht werden kann.

Zürich: Antrag auf Ergänzung: «Besteht ein wesentliches öffentliches Interesse, beispielsweise zum Schutz des Lokalklimas, oder einer differenzierten städtebaulichen Entwicklung, kann für ganze Zonen oder gebietsweise die Stellung und die Dimensionierung der Bauten sowie «gleichwertige Anforderungen zur Erhaltung der Durchlüftung» näher geordnet werden. Die Bau- und Zonenordnung kann die Begründung eines Näherbaurechts ausschliessen.» Begründung: Die neu für alle Zonen geschaffene Regelungsmöglichkeit wird sehr begrüsst und ist unbedingt beizubehalten. Sie dient in der offenen Formulierung einerseits der Regelung von Stellung und Lage von Gebäuden in Bezug auf den Einwirkbereich von Kaltluft im Siedlungsgebiet aber auch weiteren wichtigen Interessen. So ist im Erläuterungsbericht auch der Lärmschutz ausdrücklich als Beispiel genannt, auch diesbezüglich begrüssen wir die Neuerung ausdrücklich. Auch aus Gründen des

Lärmschutzes kann es erforderlich sein, die Stellung und Dimensionierung von Gebäuden näher zu ordnen.

Der Einwirkbereich von Kaltluft lässt sich mit dieser Regelung für besonders wichtige, klar abgrenzbare und flächenmässig überschaubare Gebiete verbessern. Entsprechende Vorgaben müssen direkt in der BZO formuliert werden. Dabei sollen jedoch nicht nur die Stellung und Dimensionierung der Bauten, sondern auch weitere Vorgaben wie etwa eine Höhenstaffelung oder Öffnungen in Gebäuderiegeln möglich sein. Denkbar sind auch besondere Vorgaben zur Fassadengestaltung (Gebäudevorsprünge). In diesem Sinne beantragen wir im Mindestfall eine Anpassung von § 49 Abs. 4 PBG. Sie erübrigt sich, wenn der Kanton unserem Antrag für eine zusätzliche Vorschrift unter den §§ 66ff. PBG nachkommt.

Zusätzlich zu dieser Vorschrift erachten wir eine Bestimmung unter den § 66ff. PBG als erforderlich und zweckmässig: Für eigentumsbeschränkenden Vorgaben zur Stellung und Dimensionierung von Gebäuden über ganze Gebiete sind spezifische klimaökologische Grundlagen erforderlich. Diese liegen in der erforderlichen Tiefe mit der kantonalen Klimaanalyse heute nicht vor. Eine Möglichkeit bestünde in weiteren Modellierungen von verschiedenen Szenarien auf einem sehr kleinen Raster, was zum heutigen Zeitpunkt mit erheblichem Aufwand verbunden wäre. Zudem ist die Komplexität und Variabilität des Kaltluftsystems zu berücksichtigen. Der Einwirkbereich der Kaltluft verändert sich (Verbesserung oder Verschlechterung) mit fortschreitender Innenentwicklung laufend. Auf Stufe der Nutzungsplanung stellte somit die erforderliche parzellenscharfe Abklärung eine grosse Herausforderung dar. Ob zukünftige Stadtklimamodelle für solche Abklärungen durch kommunale Planungsbehörden zur Verfügung stehen werden, ist heute noch offen. Ein anderer Regelungsansatz besteht deshalb darin, bestimmte Gebiete zu bezeichnen, in welchen eine vertiefte Abklärung zur Kaltluft und entsprechende Nachweise durch die Bauherrschaft verlangt werden können. Ein entsprechender Ansatz wird mit der Fachplanung Hitzeminderung und den Festlegungen im kommunalen Richtplan SLöBA bereits verfolgt. Mit diesem Regelungsansatz soll eine umfassende Interessenabwägung auch mit anderen Interessen (Bsp. Lärmschutz) auf Projektstufe möglich sein. Um solche «sensiblen» oder «relevanten» Gebiete bezeichnen und entsprechende Massnahmen verlangen zu können, ist eine gesetzliche Grundlage erforderlich. Insbesondere müsste bei diesem Regelungsansatz vom Grundeigentümer der Nachweis eingefordert werden können, dass sein Bauvorhaben den Einwirkbereich der Kaltluft nicht beeinträchtigt. Die Bestimmung von § 49 Abs. 4 E-PBG bietet hierzu keine genügende Rechtsgrundlage. Im weiteren umfasst die Bestimmung von § 49 Abs. 4 E-PBG nur die Bauzonen und lässt keine Regelungen in anderen Zonen zu.

b. Parteien

GLP: Antrag auf Ergänzung: Beispielsweise zur Förderung des ökologischen Ausgleiches, zum Schutz des Lokalklimas. Begründung: Mit dieser Formulierung würde der Kanton ans NHG anknüpfen und die Biodiversität fördern

Grüne, SP: Antrag auf Ergänzung: «Besteht ein wesentliches öffentliches Interesse, beispielsweise «zur Förderung des ökologischen Ausgleichs» oder zum Schutz «und zur Verbesserung» des Lokalklimas oder einer differenzierten städtebaulichen Entwicklung, kann...» Begründung: Ökologischer Ausgleich: Damit wird der Auftrag aus Art. 18b Abs. 2 NHG aufgenommen. Verbesserung des Lokalklimas: Ein gutes Lokalklima soll geschützt, ein ungenügendes verbessert werden.

SP: Antrag auf zusätzlichen Absatz 5 von § 49a VE-PBG: «Der Kanton Zürich führt ein Kataster der Kaltluftströme.» Begründung: Nur mit einem Kataster können die Kaltluftströme geschützt werden. Für die Gemeinden ist es wichtig, dass Kaltluftströme aus einer übergeordneten Sicht erfasst werden.

Antrag auf Ergänzung von § 66 Abs. 2: «Die Linien sind in einem Abstand von 30 m von der Waldgrenze festzusetzen; bei kleinen Waldparzellen oder bei besonderen örtlichen Verhältnissen können sie näher an oder weiter von der Waldgrenze gezogen werden. «Zur Sicherung von bestehenden Kaltluftströme und wertvoller Vernetzungskorridoren können sie das Mindestmass von 30m überschreiten.»» Begründung: Auch Waldabstandslinien müssen den Zielen der Kaltluftströme genügen.

SVP: Antrag: Ablehnen. Begründung: Solche Regelungen machen Sinn für Areal-Überbauungen oder bei Gestaltungsplänen. Dazu ist aber keine neue Bestimmung erforderlich. Festlegung über ganze Zonen sind als stattdessen Zwangsmassnahme abzulehnen.

c. Verbände und weitere private Organisationen

BKZ: Antrag: Die massgebenden wesentlichen öffentlichen Interessen sind nachvollziehbar zu begründen sowie zu belegen – beispielsweise in einem kommunalen Richtplan oder einer entsprechenden Fachplanung – und gegen möglicherweise entgegenstehende Interessen (z.B. Innenverdichtung, Wohnhygiene, HINDERNISFREIHEIT, private Interessen an Grundstücknutzung) in einer umfassenden Interessenabwägung abzuwägen. Begründung: Die Hindernisfreiheit wird häufig vergessen, oder aufgrund anderer Interessen (z.B. unversiegelte Oberflächen und Parkplätze) nicht gesetzeskonform ausgeführt.

BSLA: Antrag auf Ergänzung von § 66 Abs. 2: «Die Linien sind in einem Abstand von 30 m von der Waldgrenze festzusetzen; bei kleinen Waldparzellen oder bei besonderen örtlichen Verhältnissen können sie näher an oder weiter von der Waldgrenze gezogen werden. «Zur Sicherung von bestehenden Kaltluftströme und wertvoller Vernetzungskorridoren können sie das Mindestmass von 30m überschreiten.»» Begründung: Auch Waldabstandslinien müssen den Zielen der Kaltluftströme genügen.

BSLA, Pro Natura Zürich, BirdLife Zürich, WWF Zürich: Antrag auf Ergänzung: Besteht ein wesentliches öffentliches Interesse, beispielsweise «zur Förderung des ökologischen Ausgleichs oder» zum Schutz «und zur Verbesserung» des Lokalklimas oder einer differenzierten städtebaulichen Entwicklung, kann...». Begründung: Ökologischer Ausgleich: Damit wird der Auftrag aus Art. 18b Abs. 2 NHG aufgenommen. Verbesserung des Lokalklimas: Ein gutes Lokalklima soll geschützt, ein ungenügendes verbessert werden.

KZPV, FSU: Antrag: Es wird beantragt, § 49a Abs. 4 Abs. 4 VE-PBG nicht nur auf den Schutz sondern auch auf die Verbesserung des Lokalklimas auszurichten und daher zu ergänzen «Besteht ein wesentliches öffentliches Interesse, beispielsweise zum Schutz oder zur Verbesserung des Lokalklimas ...». Begründung: Grundsätzlich wird begrüsst, dass mit den Ergänzungen im § 49a Abs. 4 den Gemeinden in der BZO die Möglichkeit eingeräumt werden soll, bei wesentlichem öffentlichen Interesse und auf Basis qualifizierter Grundlagen Gebiete mit Kaltluftströmen grundeigentümerverbindlich sichern zu können. Wie oben ausgeführt, ist davon auszugehen, dass eine konkrete Festlegung zur näheren

Ordnung der Stellung und Dimensionierung der Bauten ohne Erarbeitung eines Gestaltungsplans und / oder eines Quartierplans – also nur auf der Stufe der Zonenplanung – praktisch nicht machbar ist, da unklar ist, wie bspw. maximale Gebäudelängen oder maximale Gebäudehöhen aufgrund der vorliegenden kantonalen Analysedaten zu den Kaltluftströmen sinnvoll hergeleitet werden können. Daher wird erwartet, dass umfassende Vorarbeiten / Untersuchungen der ortsbaulichen Auswirkungen möglicher Vorgaben zur Stellung und Dimensionierung von Bauten zugunsten der Kaltluftströme nötig sein werden, um einen belastbaren Abwägungsprozess zu gewährleisten. Es sei hier verwiesen auf die aktuell in der Stadt Zürich durchgeführten detaillierteren Klimamodellierungen. Ohnehin stellt sich die Frage, ob die bereitgestellten Grundlagen im GIS-Browser hinreichend sind, um qualifizierte Festlegungen in der Nutzungsplanung (i.d.F. Ergänzungsplan) grundeigentümerverbindlich und parzellenscharf zu treffen. Dass der Kanton zur Umsetzung in der BZO keine näheren Empfehlungen macht und diese Aufgaben an die Gemeinden delegiert, wird als unbefriedigend erachtet.

QUEK: Antrag: Die QUEK begrüsst die Vorgaben zur Stellung und Dimensionierung der Bauten zum Zweck der Sicherung von Kaltluftströmen ausdrücklich. Begründung: Kaltluftströme können in dicht bebauten Siedlungen für die Hitzeminderung sehr wichtig sein. Ihre Erhaltung ist demzufolge im öffentlichen Interesse und soll - nach sorgfältiger Abwägung - von den Gemeinden umgesetzt werden können.

Wohnbaugenossenschaften Schweiz: Antrag: Das öffentliche Interesse soll auf die Sicherung wichtiger Kaltluftströme eingegrenzt werden. Entsprechend ist Absatz vier sinngemäss wie folgt anzupassen: «[Streichen: «Besteht ein wesentliches öffentliches Interesse»] Zum Schutz des Lokalklimas [streichen: oder einer differenzierten städtebaulichen Entwicklung] kann für ganze Zonen oder gebietsweise die Stellung und die Dimensionierung der Bauten näher geordnet werden. Die Bau- und Zonenordnung kann die Begründung eines Näherbaurechts ausschliessen.» Begründung: Die gewählte, offene Formulierung geht weit über die Sicherung wichtiger Kaltluftströme hinaus. Das öffentliche Interesse soll auf die Sicherung wichtiger Kaltluftströme eingegrenzt werden, damit dieser Artikel nicht für andere Zwecke missbraucht werden kann.

E. Einzelne Anträge zu «Baumschutz und Baumpflanzpflicht»

Allgemeine Rückmeldungen

a. Gemeinden und ihre Organisationen

GPV (Aesch, Bachenbülach, Bäretswil, Dällikon, Dürnten, Eglisau, Erlenbach, Glattfelden, Grünigen, Hettlingen, Kleinandelfingen, Niederhasli, Rafz, Rheinau, Zumikon): Antrag: Bäume leisten einen enorm wichtigen Beitrag für die Hitzeminderung im Siedlungsraum, weshalb wir die vorgeschlagene Stärkung von Baumschutz und Baumpflanzpflicht und die Reduktion des Pflanzabstands sehr unterstützen. Begründung: Ohne Reduktion des Pflanzabstandes kann der Baumbestand bei gleichzeitiger Innenentwicklung nicht erhalten und weiterentwickelt werden. Mit der Pflicht übermässige Einwirkungen zu unterlassen, wie dies Art. 684 ZGB fordert, und dem Kapprechte gemäss Art. 687 ZGB, gehen wir davon aus, dass der rechtliche Schutz der Nachbarn weiterhin genügen ist. Die Erfahrungen aus den Städten Winterthur und Zürich zeigen zudem, dass die Verkehrssicherheit und die Sicherheit des Strassenkörpers innerorts auch ohne festen Pflanzabstand gewährleistet werden können.

Kilchberg: Der Gemeinderat Kilchberg nimmt die Regelungen zu der Entsiegelung von Aussenräumen, der Qualitativen Begrünung der Grundstücke, zum Erhalt des Baumbestands, den Baupflanzungen, der Gebäude- und Mauerbegrünung, dem sommerlichen Wärmeschutz auf Dächern, den Baum- und Strauchpflanzungen, dem Erhalt des Baumbestands, den Hecken und den Baumpflanzungen im öffentlichen Raum in den Vorentwürfen der davon berührten Gesetze und Verordnungen zustimmend zur Kenntnis.

Der Gemeinderat befürwortet die Bestrebungen einer klimaangepassten Siedlungsentwicklung und die damit zusammenhängenden Regelungen, um die negativen Auswirkungen des Klimawandels zu minimieren und die klimatischen Bedingungen innerhalb der Siedlungsgebiete zu verbessern. Die Verortung der neuen Regelungen im bereits bestehenden Gefüge der Planungs- und Baugesetzgebung wird als sinnvoll erachtet. Es sind nicht alle Gemeinden gleich stark von den Auswirkungen des Klimawandels betroffen. Die flexiblen Vorgaben ermächtigen die politischen Gemeinden zu einem selbstbestimmten Handeln je nach Bedarf.

RWU (Dinhard): Antrag: Wir begrüssen daher die Ausweitung betreffend Baumschutz und Baumpflanzpflicht. Wir gehen davon aus, dass die Vorschrift auch die Möglichkeit zulässt, den Wurzelraum zu sichern, da dies für grosskronige Bäume wichtig ist (Alterungsfähigkeit). Begründung: Bäume und Begrünung tragen unmittelbar und in ihrer Umgebung massgebend zur Hitzeminderung bei. Sie verschatten die Umgebung, verhindern die Oberflächenerwärmung und kühlen durch die Verdunstung.

RZU: Antrag: Die RZU begrüsst, dass der besonderen Bedeutung von Bäumen im Siedlungsraum Rechnung getragen wird. Begründung: Gerade grössere Bäume weisen eine ausgeprägte Kühlungsleistung auf und können Niederschläge aufnehmen sowie je nach Situation auch Starkwinde abschwächen. In jüngster Vergangenheit hat sich gezeigt, dass der (Alt-)Baumbestand in urbanen Gebieten teilweise stark zurückging, u.a. aufgrund von baulichen Entwicklungen, verkehrlichen Emissionen sowie Hitze- und Dürreperioden.

Die RZU sieht diesbezüglich klaren Handlungsbedarf und begrüsst die gemäss Entwurf vorgesehenen Handlungsmöglichkeiten zum Schutz und der Erweiterung des Baumbestands – zugunsten der weiterhin wachsenden Bevölkerung im RZU-Gebiet.

RZO: Zustimmung zu §§ 76, 76a und 309 VE-PBG

ZPG (Fällanden, Wangen-Brüttisellen), Dübendorf: Antrag: Die ZPG begrüsst die Ausweitung betreffend Baumschutz und Baumpflanzpflicht. Begründung: Bäume tragen unmittelbar und in ihrer Umgebung massgebend zur Hitzeminderung bei durch: verschatten der Umgebung; verhindern der Oberflächenerwärmung; kühlen durch Verdunstung. Die Wirkung bedarf eines gewissen Wachstumsstadiums, weshalb dem Erhalt des Baumbestandes eine grosse Bedeutung zukommt. Baumpflanzungen auf dem öffentlichen Grund haben zugenommen, hingegen auf Privatgrund abgenommen. Ersatzpflanzungen sind unter anderem durch die geltenden Pflanzabstände zum Nachbargrundstück und zu Strassen oder eine Unterbauung des Gebäudeumschwungs (z.B. Tiefgaragen) eingeschränkt. Die angepasste Regelung in § 76 VEPBG stärkt die bisherigen Möglichkeiten, indem neu auch der Baumschutz flächendeckend (wie heute die Baumpflanzpflicht) festgelegt werden darf, bspw. für Bäume ab einem bestimmten Stammumfang. Dies dient siedlungsgestalterischen als auch siedlungsklimatischen / ökologischen Zielsetzungen. Zudem wird mit der Erweiterung der Bewilligungspflicht für das Fällen von Bäumen mit Baumpflanzpflicht (resultierend aus Baumschutz oder -pflanzpflicht) ein dauerhafter Bestand gesichert (vgl. § 309 lit. n VE-PBG).

b. Parteien

FDP: Eine vielfältige Durchgrünung der Siedlungen mit grossen Bäumen, aber auch begrünten Fassaden kann einen wichtigen Beitrag zur Minderung der Hitze leisten. Sie führt aber auch zu einer Aufwertung des Lebensraumes. Mit der geplanten Revision soll es den Gemeinden ermöglicht werden, einen vielfältigen und widerstandsfähigen Baumbestand zu erhalten (Baumschutz) bzw. in Quartieren mit einer schlechten Durchgrünung aufzubauen (Baumpflanzpflicht). In diesem Sinne kann die FDP die Anliegen, welche mit der PBG-Änderung angestrebt werden nachvollziehen. Wir akzeptieren daher auch gewisse Auflagen für Privateigentümer und die Eingriffe in das Privateigentum, welche mit der Baumpflanzpflicht (§ 76 VE-PBG) einhergehen. In diesem Sinne weisen wir darauf hin, dass bereits mit heutiger Regelung Gemeinden Vorschriften für die Baumpflanzpflicht machen könnten. Es darf auch mit einer Baumpflanzpflicht nicht zu einer Bevormundung privater Bauherren kommen. Diese haben ein intrinsisches Interesse an einer attraktiven Begrünung ihrer Parzellen und sorgen heute schon auf freiwilliger Basis dafür.

c. Verbände und weitere private Organisationen

BSLA: Für uns sind folgende Punkte in der Vorlage von entscheidender Bedeutung:

Rechtsgrundlage für einen zeitgemässen Baumschutz und eine innovative Baumförderung wird geschaffen. Mit der angepassten Regelung werden die rechtlichen Voraussetzungen zur Einführung eines flächendeckenden Baumschutzes, wie die vom stadtürcher Souverän 1992 beschlossene, aber vom Baurekursgericht kassierte Baumschutzverordnung geschaffen. Die Ermöglichung der Einführung eines zonen- oder gebietsweisen Baumschutzes hat sich in anderen Gemeinden und Städten wie Bern oder Basel als sehr

wirkungsvolle Massnahme erwiesen, die auch zu einer qualitätsvollen Innenentwicklung beitragen kann.

HEV, SVIT, VZI: Antrag: Der HEV spricht sich gegen diesen Regelungsvorschlag betreffend Baumschutz und Baumpflanzpflicht aus.

Begründung: Es spricht nichts dagegen, im Siedlungsgebiet auf freiwilliger Basis mehr Bäume anzupflanzen und zu erhalten. Die Haus-, Grund- und Stockwerkeigentümer haben ohnehin ein Interesse daran, in Eigeninitiative zu einer attraktiven, durchgrünten Siedlungsgestaltung beizutragen. Doch was auf freiwilliger Basis sinnvoll ist, nämlich Bäume anzupflanzen und zu erhalten, lehnt der HEV jedenfalls dann ab, wenn die Eigentümer dazu rechtlich verpflichtet werden sollen. Es stellt sich auch die Frage, ob der Handlungsbedarf in diesem Bereich tatsächlich so gross und so dringend ist, wie dies die Baudirektion behauptet. Tatsächlich weisen die Siedlungsgebiete im ganzen Kantonsgebiet in den überwiegenden Fällen eine sehr gute Umgebungsgestaltung und Begrünung auf. Für den HEV lassen sich vor diesem Hintergrund rechtlich verbindliche und einschneidende Baumschutz- und Baumpflanzpflichten zulasten der betroffenen Haus-, Grund- und Stockwerkeigentümer nicht rechtfertigen.

Ergänzung HEV: Zudem muss zur Kenntnis genommen werden, dass die geplante Überregulierung zahlreiche Eigentümer davon abschrecken wird, auf freiwilliger Basis Bäume und Grünpflanzen zu pflanzen und zu unterhalten. Damit würden sie sich nur zusätzliche Probleme einhandeln. Die bisherige Eigeninitiative würde untergraben, was im Endresultat zu weniger Bäumen und Grünpflanzen führen würde. Es gilt auch zu beachten, dass mit Blick auf schwere Unwetter und den damit verbundenen Baumschäden die Sicherheit gebührend zu berücksichtigen ist. Die vorgeschlagenen, starren neuen Vorschriften tragen diesen Aspekten keine Rechnung. Gerade in den dicht-besiedelten urbanen Gebieten würden höhere Risiken und Schäden drohen. In diesem Zusammenhang dürften sich auch nicht unwesentliche Haftungsfragen neu stellen.

KGV Kanton Zürich: Antrag: Das Pflanzen von Bäumen ist aus Sicht des KGV Sache des Eigentümers und soll freiwillig bleiben. Eine rechtliche Verpflichtung zum Baumschutz und Baumpflanzung ist nicht zu rechtfertigen. Begründung: Die Siedlungsgebiete im Kanton Zürich zeigen, dass es gerade die Privaten sind, welche auf eine gute Umgebungsgestaltung und umfassende Begrünung achten.

KZPV, FSU, SIA: Antrag: Der FSU – Sektion Zürich Schaffhausen bzw. KZPV bzw. SIA begrüsst die Ausweitung betreffend Baumschutz und Baumpflanzpflicht.

Begründung: Bäume tragen unmittelbar und in ihrer Umgebung massgebend zur Hitzeminderung bei durch: verschatten der Umgebung; verhindern der Oberflächenerwärmung; kühlen durch Verdunstung. Die Wirkung bedarf eines gewissen Wachstumsstadiums, weshalb dem Erhalt des Baumbestandes eine grosse Bedeutung zukommt. Baumpflanzungen auf dem öffentlichen Grund haben zugenommen, hingegen auf Privatgrund abgenommen. Ersatzpflanzungen sind unter anderem durch die geltenden Pflanzabstände zum Nachbargrundstück und zu Strassen oder eine Unterbauung des Gebäudeumschwungs (z.B. Tiefgaragen) eingeschränkt. Die angepasste Regelung in § 76 VEPBG stärkt die bisherigen Möglichkeiten, indem neu auch der Baumschutz flächendeckend (wie heute die Baumpflanzpflicht) festgelegt werden darf, bspw. für Bäume ab einem bestimmten Stammumfang. Dies dient siedlungsgestalterischen als auch siedlungsklimatischen / ökologischen Zielsetzungen. Zudem wird mit der Erweiterung der

Bewilligungspflicht für das Fällen von Bäumen mit Baumpflanzpflicht (resultierend aus Baumschutz oder -pflanzpflicht) ein dauerhafter Bestand gesichert (vgl. § 309 lit. n VE-PBG).

Anträge zu § 76 VE-PBG

a. Gemeinden und ihre Organisationen

Dübendorf: Der erste Teil des Satzes ist beizubehalten. Es sollen auch weiterhin bedeutende Einzelbäume geschützt werden können. Es ist Bezug zu nehmen zur Erhaltungspflicht gem. §309 lit. n V-E PBG:

¹ Die Bau- und Zonenordnung kann a) eine Erhaltungspflicht von näher bezeichneten Baumbeständen und deren Ersatz vorschreiben b) zonen- oder gebietsweise eine Erhaltungspflicht von Bäumen und deren Ersatz sowie die Neupflanzung vorschreiben

² Die ordentliche Grundstücknutzung darf dadurch nicht übermässig erschwert werden.

Gossau: Antrag: Eine generelle Erhaltungspflicht ist zu unterlassen. Es soll eher darauf geachtet werden, dass Ersatzpflanzungen an geeigneten Stellen vorgesehen werden. Falls dieser Artikel übernommen wird, unbedingt die KANN-Formulierung beibehalten.

Begründung: Der Artikel darf nicht dazu führen, dass die innere Verdichtung eingeschränkt wird und das Vorhandensein von Bäumen eine zweckmässige Ausnutzung des Grundstücks verunmöglicht.

Küsnacht: Die angepasste Regelung in §§ 76 wird unterstützt. Diese ermöglicht den Gemeinden, einen vielfältigen Baumbestand zu erhalten (flächendeckenden Baumschutz) und in Quartieren mit einer schlechten Durchgrünung aufzubauen (Baumpflanzpflicht) sowie deren dauerhaften Erhalt zu sichern.

PZU (Bachenbülach): Antrag: Die Formulierung in §76 VE-PBG ist dahingehend anzupassen, dass auch die Verhältnismässigkeit des Aufwands für den Unterhalt bzw. den Erhalt gewahrt werden kann.

Begründung: Die PZU begrüsst die Anpassungen zum Baumschutz und zur Baumpflanzpflicht. Sie bewirken eine Vereinfachung und Präzisierung der bereits heute bestehenden Möglichkeiten zum Erhalt oder zur Neupflanzung von Bäumen. Die PZU weist darauf hin, dass gerade der Erhalt von älteren Baumbeständen mit unverhältnismässigem Aufwand verbunden sein kann. Die Abwägung zwischen dem Interesse am Erhalt und dem Ersatz muss auch in Baumschutzgebieten weiterhin möglich sein. § 76 VE-PBG hält fest, dass die ordentliche Grundstücknutzung durch die Bezeichnung von Baumschutzgebieten nicht übermässig erschwert werden darf. Die Verhältnismässigkeit des Aufwands für die Erhaltung des Baumbestands wird hingegen nicht erwähnt.

RZU: Antrag: Die RZU begrüsst, dass der besonderen Bedeutung von Bäumen im Siedlungsraum Rechnung getragen wird. Begründung: Die Ermöglichung der Einführung eines zonen- oder gebietsweisen Baumschutzes hat sich in an-deren Gemeinden und Städten wie Bern oder Basel als sehr wirkungsvolle Massnahme erwiesen, die auch zu einer qualitätsvollen Innenentwicklung beitragen kann. Die RZU begrüsst auch, dass die Gemeinden neben dem Baumschutz eine zonen- oder gebietsweise Baumpflanzpflicht einführen können (Kann-Formulierung).

Stäfa: Die Gemeinde Stäfa ist mit den geplanten Anpassungen betreffend Baumschutz und Baumpflanzungspflicht einverstanden.

Uster: Die Änderung bzw. die Ausweitung betreffend Baumschutz wird ausdrücklich begrüsst.

ZPL: Antrag: Die ZPL nimmt die Anpassungen zum Baumschutz und zur Baumpflanzungspflicht zur Kenntnis. Sie begrüsst die Kann-Formulierung dieser Bestimmung und verzichtet auf einen Antrag sowie Bemerkung. Begründung: Schaffung der Möglichkeit für Gemeinden einen vielfältigen und damit widerstandsfähigen Baumbestand zu erhalten bzw. aufzubauen. Anhand der Kann-Bestimmung wird den Gemeinden ermöglicht, auf lokale Gegebenheiten zu reagieren.

Zürich: Die Neuformulierung, mit welcher nun ein flächendeckender Baumschutz ermöglicht wird, wird ausdrücklich begrüsst.

b. Parteien

GLP: Antrag: Statt einer «Kann Formulierung» soll «schreibt» verwendet werden. Begründung: Hiermit wird die Begründungspflicht umgekehrt. Die Gemeinde muss nicht begründen, warum sie eine solche Regelung einführt, sondern erläutern warum sie sich für welche Grösse (auch z.B. 0) entscheidet.

Grüne, SP: Antrag: Die Bau- und Zonenordnung «schreibt» [anstelle von kann] zonen- oder gebietsweise die Erhaltung von Bäumen und deren Ersatz sowie die Neupflanzung «vor»; die [...] Begründung: Die Gemeinden sollen sich in jedem Fall Gedanken zu Bäumen machen. Auch diese Formulierung erlaubt, dass die Gemeinden in einzelnen Gebieten – begründet – auf die Erhaltung etc. von Bäumen verzichten. (Analogie: Mehrwertausgleichsgesetz mit einem Mehrwertausgleich von 0-40%.)

SVP: Antrag: Ablehnen. Begründung: Der heute in grösseren Gemeinden praktizierte Schutz von Bäumen ist schon sehr einschränkend. Das Anpflanzen von Waldbäumen in dicht besiedelten Gebieten scheint ohnehin nicht nur wünschenswert. Nach wie vor dürfte Verdunklung durch Bäume in Häuser ein viel grösseres Problem darstellen als die Temperaturen.

c. Verbände und weitere private Organisationen

HEV: Antrag: Streichen. Begründung: Die geltende Regelung ist ausreichend, strengere und rechtlich verbindliche Baumschutz- und Baumpflanzpflichten zulasten der betroffenen Haus-, Grund- und Stockwerkeigentümer sind nicht gerechtfertigt, vgl. Stellungnahme.

KZPV, SIA: Die KZPV begrüsst die Ausweitung betreffend Baumschutz und Baumpflanzpflicht.

Antrag: Der erste Teil des Satzes ist beizubehalten. Es ist Bezug zu nehmen zur Erhaltungspflicht gem. § 309 lit. n V-E PBG 1 Die Bau- und Zonenordnung kann: a) eine Erhaltungspflicht von näher bezeichneten Baumbeständen und deren Ersatz vorschreiben; b) zonen- oder gebietsweise eine Erhaltungspflicht von Bäumen und deren Ersatz sowie die Neupflanzung vorschreiben. 2 Die ordentliche Grundstücknutzung darf dadurch nicht übermässig erschwert werden. Begründung: Es sollen auch weiterhin bedeutende Einzelbäume geschützt werden können.

OST Ostschweizer Fachhochschule: Antrag: Präzisierung od. Klärung Bedingungen. Begründung: Unter welchen Bedingungen soll die Gemeinde dies zonenweise vorschreiben? Sind gewisse Zonen bewusst anzuschauen?

Pro Natura Zürich, BirdLife Zürich, WWF Zürich: Antrag: Die Bau- und Zonenordnung «schreibt» [anstelle von kann] zonen- oder gebietsweise die Erhaltung von Bäumen und deren Ersatz sowie die Neupflanzung «vor»; Begründung: Die Gemeinden sollen sich in jedem Fall Gedanken zu Bäumen machen. Auch diese Formulierung erlaubt, dass die Gemeinden in einzelnen Gebieten – begründet – auf die Erhaltung etc. von Bäumen verzichten. (Analogie: Mehrwertausgleichsgesetz mit einem Mehrwertausgleich von 0-40%.)

QUEK: Antrag: Die QUEK begrüsst ausdrücklich die Möglichkeit, die Erhaltung von Bäumen und deren Ersatz sowie die Neupflanzung vorzuschreiben. Begründung: Verschieden Gemeinden wünschen sich schon lange Baumschutzgebiete, was bisher immer mit Verweis auf § 76 PBG verweigert werden musste. Mit der Anpassung können Bäume geschützt werden, so wie das in anderen Kantonen schon längst möglich ist.

Stiftung für Landschaftsschutz Schweiz: §76 wird von uns besonders begrüsst. Die Möglichkeit für die Gemeinden, in der Nutzungsplanung die Erhaltung und den Ersatz von Bäumen zonen- oder gebietsweise vorschreiben zu könne, ist wichtig und zielführend. Wie die Erfahrung in anderen Kantonen zeigt, die eine solche Baumschutzregelung kennen (z.B. Basel-Stadt), wird dadurch die Siedlungserneuerung / -entwicklung bei massvollem Vollzug nicht erschwert.

ZBV: Antrag: Von dieser Baumpflanzpflicht/Baumschutz soll abgesehen werden. Begründung: dies kann zu nachbarschaftlichen Problemen und Konflikten führen.

ZHK: Antrag: § 76 VE-PBG ist ersatzlos zu streichen. Begründung: Bereits heute können Gemeinden gemäss § 76 PBG die Erhaltung von näher bezeichneten Baumbeständen und deren Ersatz sowie zonen- oder gebietsweise angemessene Neupflanzungen und die Begrünung von Flachdächern vorschreiben. Dass Gemeinden neu zusätzlich die Neupflanzung von Bäumen in ganzen Gebieten vorschreiben können, geht für die ZHK zu weit. Diese Kompetenz greift zu stark in die verfassungsmässig geschützte Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) ein. Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen dieser Art sind unverhältnismässig und können nicht mehr mit dem öffentlichen Interesse gerechtfertigt werden.

Anträge zu § 309 VE-PBG

a. Gemeinden und ihre Organisationen

Dübendorf: Antrag: streichen. Bzw. Bezug nehmen auf Zonen oder Gebiete gem, § 76 PBG. Begründung: Wie soll ansonsten mit § 238a PBG festgestellt werden für welche Bäume eine "Erhaltungspflicht" besteht? Entweder diese werden wie bis anhin in einem Inventar aufgenommen oder es sind neu alle Bäume welche nach Rechtskraft dieser Änderung gepflanzt wurden Erhaltungspflichtig. Wie wird in x-Jahren das Baumalter (Pflanzjahr) bestimmt, wenn keine Listen bestehen? Diese generelle Bewilligungspflicht ist nicht praktikabel. Es müsste eine neue Behörde geschaffen werden (Baumpolizei statt Baupolizei)

Eglisau, Rafz: Antrag und Begründung: Gemäss § 238 a Abs. 1 sind Bäume möglichst zu erhalten und damit das wirklich umsetzbar wird, müsste die BZO mittels speziellem Erhaltungsplan das Fällen bewilligungspflichtig machen. Es handelt sich also genaugenommen nicht um ein KANN, sondern um ein MUSS, denn sonst setze ich § 238 a nicht um.

Gossau: Antrag: Eine generelle Erhaltungspflicht ist darum zu unterlassen. Es soll eher darauf geachtet werden, dass Ersatzpflanzungen an geeigneten Stellen vorgesehen werden. Falls dieser Artikel übernommen wird, unbedingt die KANN-Formulierung beibehalten. Begründung: Der Artikel darf nicht dazu führen, dass die innere Verdichtung eingeschränkt wird und das Vorhandensein von Bäumen eine zweckmässige Ausnutzung des Grundstücks verunmöglicht.

Küsnacht: Die angepasste Regelung in 309 VE-PBG wird unterstützt. Diese ermöglicht den Gemeinden, einen vielfältigen Baumbestand zu erhalten (flächendeckenden Baumschutz) und in Quartieren mit einer schlechten Durchgrünung aufzubauen (Baumpflanzpflicht) sowie deren dauerhaften Erhalt zu sichern

Stäfa: Die Gemeinde Stäfa ist mit den geplanten Anpassungen betreffend Baumschutz und Baumpflanzungspflicht einverstanden.

RZU: Die RZU begrüsst, dass der besonderen Bedeutung von Bäumen im Siedlungsraum Rechnung getragen wird. Begründung: Auch die in Zukunft eingeforderte Bewilligungspflicht für das Fällen von Bäumen, die geschützt sind oder gestützt auf die Baumpflanzpflicht gepflanzt wurden, bewährt sich in der Erfahrung anderer Städte und Kantone, die bereits eine solche Regelung kennen.

b. Parteien

FDP: Antrag: Das künftige Unterstellen unter eine Bewilligungspflicht (§ 309 lit. n VE-PBG) beim Fällen Bäumen, die gestützt auf die Baumpflanzpflicht gepflanzt wurden, lehnen wir hingegen als zu grossen Eingriff in das Privateigentum ab. Begründung: Es ist nicht einzusehen, dass für jeden zu fällenden Baum eine Bewilligung erteilt werden muss. Private und öffentliche Eigentümer werden nur im Notfall – bei Krankheitsbefall etwa – zu diesem Mittel greifen. Sie haben selbst ein Interesse daran, eine attraktiv begrünte Umgebung zu erhalten.

GLP: Wird begrüsst.

SP: Wird begrüsst.

SVP: Ablehnen. Bestehende Bestimmungen genügen vollends.

c. Verbände und weitere private Organisationen

HEV: Streichen.

KZPV, SIA: Antrag: streichen. Bzw. Bezug nehmen auf Zonen oder Gebiete gem. § 76 PBG; siehe oben.

Begründung: Wie soll ansonsten mit § 238a PBG festgestellt werden, für welche Bäume eine «Erhaltungspflicht» besteht? Entweder diese werden wie bis anhin in einem Inventar aufgenommen oder es sind neu alle Bäume, welche nach Rechtskraft dieser Änderung gepflanzt wurden, erhaltungspflichtig. Wie wird in x-Jahren das Baumalter (Pflanzjahr)



bestimmt, wenn keine Listen bestehen? Diese generelle Bewilligungspflicht ist nicht praktikabel. Es müsste eine neue Behörde geschaffen werden (Baumpolizei statt Baupolizei).

Pro Natura Zürich, BirdLife Zürich, WWF Zürich: Wird begrüsst.

ZBV: Antrag: Eine Erhaltungspflicht von Bäumen ist abzulehnen. Begründung: Die bestehenden Schutzmöglichkeiten genügen vollends.

ZHK: Antrag: § 309 VE-PBG ist ersatzlos zu streichen. Begründung: Bereits heute können Gemeinden gemäss § 76 PBG die Erhaltung von näher bezeichneten Baumbeständen und deren Ersatz sowie zonen- oder gebietsweise angemessene Neupflanzungen und die Begrünung von Flachdächern vorschreiben. Dass Gemeinden neu zusätzlich die Neupflanzung von Bäumen in ganzen Gebieten vorschreiben können, geht für die ZHK zu weit. Diese Kompetenz greift zu stark in die verfassungsmässig geschützte Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) ein. Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen dieser Art sind unverhältnismässig und können nicht mehr mit dem öffentlichen Interesse gerechtfertigt werden.

F. Einzelne Anträge zu «Pflanzabstände privatrechtlich (EG ZGB)»

Allgemeine Rückmeldungen

a. Gemeinden und ihre Organisationen

Dietikon: Die heute geltenden Pflanzabstände gegenüber Strassen und Wegen schränken mögliche Baumstandorte ein, besonders wenn verdichtet gebaut werden soll. Die heute einzuhaltenden Pflanzabstände gegenüber Strassen bilden keinen Mehrwert bezüglich der Verkehrssicherheit. Bestehende Bäume stehen heute schon oft näher an der Grenze als es die Abstandsvorschriften vorgeben. Nachbarschaftsrechtlich besteht seit jeher die Pflicht, übermässige Einwirkungen zu unterlassen (Art. 684 ZGB) und es besteht ein Kapprecht (Art. 687 ZGB) bei über die Grenze kommenden, schädigenden Ästen und Wurzeln. Antrag: Das Verhältnis zur bestehenden Vorschrift zu Bäumen (§ 76 regelt jetzt schon der Baumschutz) im PBG ist unklar. Die Systematik im Gesetz ist zu klären. Der § 238a E-PBG greift das Thema auch auf, daher ist dessen Stellenwert zu anderen Bestimmung zu klären.

Fällanden: Antrag: Die vorgeschlagene Reduktion der Pflanzabstände wird grundsätzlich begrüsst. Dennoch sollte ein gewisser minimaler Abstand beibehalten werden. Begründung: Die Aufhebung eines Pflanzabstands führt zu nachbarschaftlichen Konflikten, bei denen die Baubehörden, trotz mangelnder Zuständigkeit (Privatrecht), regelmässig konsultiert werden. Nicht nur das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Grundstücksgrenzen, sondern auch die Pflege der Bepflanzungen wird durch die Aufhebung eines Abstands deutlich erschwert. Bei einem grosskronigen Baum nahe an einer Grundstücksgrenze stellen sich weitergehende Probleme, falls z. B. auf der Nachbarparzelle eine unterirdische Baute (keine Grenzabstandspflicht) erstellt werden soll. Die klimaangepasste Siedlungsentwicklung wird durch die Beibehaltung eines Abstands für Pflanzen nicht vereitelt.

GPV (Aesch, Bachenbülach, Bäretswil, Dällikon, Dürnten, Eglisau, Erlenbach, Glattfelden, Grünigen, Hettlingen, Kleinandelfingen, Niederhasli, Rafz, Rheinau, Zumikon): Bäume leisten einen enorm wichtigen Beitrag für die Hitzeminderung im Siedlungsraum, weshalb wir die vorgeschlagene Stärkung von Baumschutz und Baumpflanzpflicht und die Reduktion des Pflanzabstands sehr unterstützen. Ohne Reduktion des Pflanzabstandes kann der Baumbestand bei gleichzeitiger Innenentwicklung nicht erhalten und weiterentwickelt werden. Mit der Pflicht übermässige Einwirkungen zu unterlassen, wie dies Art. 684 ZGB fordert, und dem Kapprechte gemäss Art. 687 ZGB, gehen wir davon aus, dass der rechtliche Schutz der Nachbarn weiterhin genügen ist. Die Erfahrungen aus den Städten Winterthur und Zürich zeigen zudem, dass die Verkehrssicherheit und die Sicherheit des Strassenkörpers innerorts auch ohne festen Pflanzabstand gewährleistet werden können.

Küsnacht: Die Änderung im vorgeschlagenen Mass würde zu wesentlichen gegenseitigen Beeinträchtigungen und noch mehr Konflikten unter den Nachbarn führen. Die Verringerung der privatrechtlichen Pflanzabstände in §§ 169 ff. VE-EG ZGB im vorgeschlagenen Mass wird abgelehnt. Eine geringere und generelle Reduktion auf 4 m wird als Kompromisslösung und angemessen sowie vertretbar erachtet.

Oberglatt: Antrag: Die bestehenden Vorschriften betreffend Abstand sollen beibehalten werden. Begründung: Die Abstände geben bereits heute genügend Anlass für privatrechtliche Streitigkeiten unter Nachbarn.

Oberrieden: Antrag: Die Pflanzabstände zu Grenzen und Strassen sind so zu reduzieren, dass auch bei kleinen (nicht unterbauten) Grünflächen Bäume gepflanzt werden können. Begründung: Zu grosse Pflanzabstände für Bäume gegenüber Parzellengrenzen und Strassen erschweren auf kleinen Grünflächen im dicht bebauten Siedlungsgebiet die Pflanzung von Bäumen. Deshalb wird eine Reduktion der Pflanzabstände begrüsst.

RWU (Dinhard): Eine Liste zur Definition von Bäumen und Sträuchern wäre hilfreich (Was ist mit einer Hainbuche oder Eibe, darf die als Hecke nicht mehr an die Grenze gestellt werden?). Bei der Frage der Empfindlichkeitsstufe (Störgrad) führt der Kanton auch eine solche «informelle» Liste.

Die Abschnitte im E-EG-ZGB und E-VerV sind gemäss den Anträgen und Anregungen in den Detailstellungnahmen zu überarbeiten.

Zum Thema Nachbarschaft: Aufgrund der Pflicht, übermässige Einwirkungen zu unterlassen wie dies Art. 684 ZGB fordert («Jedermann ist verpflichtet, bei der Ausübung seines Eigentums, ..., sich aller übermässigen Einwirkung auf das Eigentum der Nachbarn zu enthalten. Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch ... den Entzug von Besonnung oder Tageslicht.») und des Kapprechtes gemäss Art. 687 ZGB («Überragende Äste und eindringende Wurzeln kann der Nachbar, wenn sie sein Eigentum schädigen und auf seine Beschwerde hin nicht binnen angemessener Frist beseitigt werden, kappen und für sich behalten.») gehen wir davon aus, dass der rechtliche Rahmen zum friedlichen Nebeneinander genügend ist.

Antrag: Bezüglich der Sträucher beantragen wir aus praktischen Gründen, aber auch dem nachbarlichen Frieden zu Liebe, die Beibehaltung eines Mindestabstandes und einer Maximalhöhe (bis in die Tiefe von 2 Metern).

RZO: Zustimmung: Insbesondere die Aufhebung des Mindestabstands von Neupflanzungen gegenüber Strassen wird begrüsst.

RZU: Die RZU begrüsst diese Regelung. Die Möglichkeit zur Anpassung von öffentlich-rechtlichen sowie privatrechtlichen Grenzabständen begünstigt Neupflanzungen und erweitert den für Baumpflanzungen zur Verfügung stehenden Raum.

Stäfa: Mit den Anpassungen des EG ZGB betreffend den Pflanzabständen gegenüber privaten Grundstücken ist die Gemeinde Stäfa einverstanden. Bestockungen auf Privatgrundstücken stehen heute regelmässig in Grenznähe und innerhalb der privatrechtlichen Pflanzabstände. Dafür besteht eine hohe Akzeptanz; die Gerichte sind dann auch zurückhaltend bei der Bejahung übermässiger Immissionen (Laub, Wurzeln, Schattenwurf, Aussicht).

Uster: Das Ziel von mehr Bäumen und Sträuchern im Siedlungsgebiet wird von der Stadt Uster ausdrücklich begrüsst.

VZGV (Bäretswil, Dägerlen, Dällikon, Dürnten, Fällanden, Grünigen, Hettlingen, Niederhasli, Rheinau, Russikon, Schlatt, Wila): Antrag: Die Änderungen zu den Pflanzabständen werden nicht befürwortet und sind deshalb zu verwerfen. Begründung: Die Aufhebung eines Pflanzabstandes führt zu nachbarschaftlichen Konflikten, bei welchen die Baubehörden - trotz mangelnder Zuständigkeit (Privatrecht) - regelmässig konsultiert werden. Nicht nur das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Grundstücksgrenzen, sondern auch die Pflege der Bepflanzungen wird durch die Aufhebung eines Abstandes deutlich erschwert. Bei einem grosskronigen Baum nahe an einer Grundstücksgrenze stellen sich weitergehende Probleme, wie bspw. falls auf der Nachbarparzelle eine unterirdische Baute (keine Grenzabstandspflicht) erstellt werden soll (Freihalten Wurzelbereich?). Die klimaangepasste Siedlungsentwicklung wird durch die Beibehaltung eines Abstandes für Pflanzen nicht vereitelt.

Wettswil: Die Aufhebung eines Pflanzabstandes führt zu nachbarschaftlichen Konflikten, bei welchen die Baubehörden - trotz mangelnder Zuständigkeit (Privatrecht) - regelmässig konsultiert werden. Nicht nur das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Grundstücksgrenzen, sondern auch die Pflege der Bepflanzungen wird durch die Aufhebung eines Abstandes deutlich erschwert. Bei einem grosskronigen Baum nahe an einer Grundstücksgrenze stellen sich weitergehende Probleme, wie bspw. falls auf der Nachbarparzelle eine unterirdische Baute (keine Grenzabstandspflicht) erstellt werden soll (Freihalten Wurzelbereich?). Die klimaangepasste Siedlungsentwicklung wird durch die Beibehaltung eines Abstandes für Pflanzen nicht vereitelt. Antrag: Die Änderungen zu den Pflanzabständen werden nicht befürwortet und sind deshalb zu verwerfen.

ZPL: Die ZPL nimmt die Anpassungen zu den Pflanzenabständen zur Kenntnis. Sie begrüsst die Kann-Formulierung dieser Bestimmung und verzichtet auf einen Antrag sowie Bemerkung. Dem klimatischen, ökologischen und ästhetischen Wert von Bäumen im Siedlungsgebiet wird mit den neuen Bestimmungen Rechnung getragen. Praxis zeigt, dass Bestockungen bereits heute regelmässig innerhalb der privatrechtlichen Pflanzabstände stehen und eine hohe Akzeptanz dafür besteht. Anhand der Kann-Bestimmung wird den Gemeinden ermöglicht, auf lokale Gegebenheiten zu reagieren.

ZPP: Die angedachte Änderung wird zu wesentlichen Beeinträchtigungen des Nachbargrundstückes und in der Folge zu Konflikten unter den Nachbarn führen (z.B. Schattenwurfs, Laub, Einschränkung der Aussicht etc.). Entgegen den Ausführungen im erläuternden Bericht wird dies nicht nur in Ausnahmefällen der Fall sein.

Wenn grosse Bäume einmal so nahe an der Grenze zum Nachbar stehen, können diese später nicht mehr beseitigt werden. Entgegen den Ausführungen im erläuternden Bericht gibt es kaum Gerichtsurteile, die eine übermässige Einschränkung der Lebensqualität bejahen und dadurch den Nachbarn auf dem zivilrechtlichen Weg die Möglichkeit geben, die Beseitigung der Baumpflanzungen zu verlangen.

Die heutige Regelung mit den Grenzabständen funktioniert gut und würde durch eine Verringerung der Pflanzabstände zunichtegemacht. Eine Reduktion von heute mind. 8 m auf neu 2 m wird als zu extrem angesehen.

Antrag: Die Verringerung der Grenzabstände zum Nachbargrundstück wird abgelehnt.

Zollikon: Die «tabula rasa» bei den Abständen von Sträuchern gemäss EGZGB ist zu überdenken. Eigenartigerweise dürfen Hecken von max. 2 m Höhe weiterhin bis auf 50 cm

an der Grenze gepflanzt werden (bei höheren Hecken: Abrücken um die Hälfte der Mehrhöhe ähnlich der heutigen Regelung). Wichtig ist aber eine Reduktion der Baumabstände, weil die Grundstücke heute oft zu klein sind, um zivilrechtlich überhaupt noch Bäume zu pflanzen, ohne den Widerspruch der Nachbarn zu provozieren. Antrag: Ob 2 m ausreichen, ist zu überprüfen.

Zürich: Die Anpassungen im EG ZGB werden sehr begrüsst und vollumfänglich unterstützt. Ohne Reduktion des Pflanzabstandes kann der Baumbestand bei gleichzeitiger Innenentwicklung nicht erhalten und weiterentwickelt werden.

b. Parteien

FDP: In Sinne einer Stärkung des Eigentums steht die FDP der geplanten Verringerung der Pflanzabstände sehr kritisch gegenüber. Zwar trifft es zu, dass eine Sicherung von Parzellengrenzen für Begrünung raumtechnisch sinnvoll wäre, da diese einen vielfach unbebauten Raum darstellen. Die gestalterischen Folgen (Schattenwurf, Verbauen von Aussicht von Nachbargrundstücken) und Bewirtschaftungsfragen (beispielsweise durch Laubabfall oder wanderndes Wurzelwerk), welche zu nachbarschaftlichen Konflikten führen können, rechtfertigen diesen Eingriff aber nicht.

Als problematisch erachten wir auch den Umstand, dass unterirdisches Wurzelwerk bei künftigen Bauprojekten auf dem Nachbargrundstück Schaden nehmen könnte. Das würde nicht nur zum Absterben der zu nahe an der Grenze gepflanzten Bäume führen, sondern auch zu Haftungsfragen zwischen den Grundstückseigentümern. Dies wird ebenfalls nicht zu einer Entspannung im nachbarschaftlichen Verhältnis beitragen, ganz im Gegenteil.

SVP: Eine Verringerung der Abstandsvorschriften ist keinesfalls «nicht mehr zeitgemäss»! (So aber im erläuternden Bericht auf S. 23). Es entspricht dem Bedürfnis der Nachbarn, dass sie nicht durch Bepflanzung auf dem angrenzenden Grundstück Nachteile in Kauf nehmen müssen. Die heutigen Abstandsregeln im EG ZGB sind deshalb beizubehalten. Antrag: Beibehaltung der Abstandsregeln.

c. Verbände und weitere private Organisationen

BKZ: Bäume dürfen das Geometrische Normalprofil (Anhang Kap. 5) und flächige Querungen für den Fussgängerverkehr (Anhang Ziff. 8.2) nicht einschränken. Antrag: Die Anforderungen aus SN 640 075 «Fussgängerverkehr - Hindernisfreier Verkehrsraum» mit Anhang sind zu berücksichtigen.

Casafair: Die Reduktion der Baumabstände wird grundsätzlich begrüsst. In den meisten Fällen wird dies vermutlich auch von den Nachbarn begrüsst, die ebenfalls von den Vorteilen eines Baumes profitieren. In Einzelfällen kann ein Baum aber auch eine Einschränkung (Tageslicht, Aussicht, Nutzung Balkone, etc.) oder Belastung (Laub, Äste, Beschattung Gemüsegarten, etc.) sein für ein Nachbargrundstück. Für diese Fälle ist eine einfache Regelung zu finden, wie der Baumwuchs beschränkt werden kann, damit die Krone nicht auf die Nachbarparzelle übergreift.

Antrag: Dem Nachbar-Grundstück soll eine Möglichkeit gegeben werden, für neue Bäume die nahe der Parzellengrenze gepflanzt werden eine Beschränkung zu verlangen. Bäume müssen entsprechend geschnitten werden können, dass die Krone nicht über die Parzellengrenze hinauswächst.

FSU: Der FSU – Sektion Zürich Schaffhausen begrüsst die Liberalisierung der Pflanzabstände. Er ist sich bewusst, dass u.U. die nachbarschaftlichen Konflikte zunehmen werden – trotz der bereits heute überwiegend in Abstandsbereichen situierten Pflanzstandorte.

HEV, SVIT: Mit dem vorliegenden Revisionspaket soll einerseits mit einer Anpassung der privatrechtlichen Pflanzabstände des EG ZGB die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im von Bauten frei bleibenden Grenzabstand ermöglicht werden (§§ 169 ff. VE-EG ZGB). Weiter soll der öffentlich-rechtliche Pflanzabstand ab Strassengrenze verringert werden (§ 27 VE-VERV). Dadurch will die Baudirektion den Spielraum für Baumbepflanzungen vergrössern, so dass Bäume dort gepflanzt bzw. ersetzt werden können, wo trotz der baulichen Entwicklung noch Raum bestehe.

Der HEV und der SVIT lehnen die geplante Verringerung der Pflanzabstände vehement ab. Die bewährten Pflanzabstände haben ihre Berechtigung und sind nach wie vor sinnvoll. Sie leisten einen wesentlichen Beitrag für ein gutnachbarschaftliches Zusammenleben im ganzen Kanton. Werden die Pflanzabstände unter Verweis auf das Kapprecht nach Art. 687 ZGB verringert, so sind zahlreiche nachbarschaftliche Konflikte vorprogrammiert. Berücksichtigt werden muss auch, dass nicht nur die oberirdischen Auswirkungen (Laub, Nadelfall, Schattenwurf, überhängende Äste, etc.) Konflikte zwischen Nachbarn verursachen können. Bei einer Verringerung der Pflanzabstände wird das Wurzelwerk von grösseren Bäumen regelmässig auf das Nachbargrundstück eindringen. Bei späteren Bauprojekten auf dem Nachbargrundstück wird so das Wurzelwerk der Bäume zwangsläufig zerstört, was regelmässig das Absterben der zu nahe an der Grenze gepflanzten Bäume zur Folge haben wird. Dies wird ebenfalls nicht zu einer Entspannung im nachbarschaftlichen Verhältnis beitragen, ganz im Gegenteil.

Auch die heutige Regelung in der Verkehrserschliessungsverordnung (VERV; LS 700.4) hat mit Blick auf die Pflanzabstände ab Strassengrenze ihren Sinn und ihre Berechtigung. Sie dient einerseits der Sicherstellung der Verkehrssicherheit. Mit den heutigen Pflanzabständen ab Strassengrenze wird eine übersichtliche Strassensituation mit guten Sichtverhältnissen geschaffen, was insbesondere schwächeren Verkehrsteilnehmern wie Kindern und älteren Personen zugutekommt. Werden die Pflanzabstände ab Strassengrenze verringert, ist mit einer Zunahme schwerer Verkehrsunfälle zu rechnen. Es ist daran zu erinnern, dass Bäume am Strassenrand eines der grössten tödlichen Risiken im Strassenverkehr darstellen. Bei einem Frontalaufprall geht nicht nur von dicken und wuchtigen Bäumen grosse Gefahr aus. Schon ein vergleichsweise kleiner Baum mit einem Stammdurchmesser von 10 Zentimetern stellt für Autofahrer wie auch für Motorrad- und Velofahrer eine potenziell tödliche Gefahr dar. Es ist dringend davon abzusehen, diese Gefahr im Strassenverkehr durch eine nicht durchdachte Verringerung der Pflanzabstände (auch innerorts) zu vergrössern. Weiter hätte die Pflanzung von Bäumen direkt an die Strassengrenze zur Folge, dass im Herbst der Laubfall direkt auf die Strasse erfolgen würde. Das Laub würde insbesondere bei Regenwetter eine glitschige Masse bilden, die sowohl für Motorrad- und Velofahrer wie auch für Automobilisten gefährlich ist und zu zusätzlichen Unfällen führen würde. Schliesslich ist zu erwähnen, dass die geplante Verringerung der Pflanzabstände ab Strassengrenze aufgrund des wachsenden Wurzelwerks der Bäume eine übermässige Einwirkung auf die benachbarten Strassen verursachen würde. Das Resultat wären Belagsschäden sowie mittel- und langfristig zwangsläufig höhere Strassenunterhaltskosten.

Die heute geltenden und bewährten privat- und öffentlich-rechtlichen Pflanzabstände haben ihre Berechtigung und sind sinnvoll. Es ist dringend davon abzusehen, aus letztlich ideologischen Überlegungen (stärkere Begründung des Siedlungsgebiets) nachbarschaftliche Konflikte zu schüren sowie die Verkehrssicherheit in unverantwortlicher Weise zu gefährden.

Antrag: Sämtliche vorgeschlagenen Anpassungen (§ 169, § 170, § 174, § 174bis, § 177, § 179 VE-PBG) streichen.

KMU- und Gewerbeverband Zürich: Bereits heute sind nachbarschaftliche Konflikte unter Eigentümern wegen Bepflanzungen (Bäume) an der Tagesordnung. Noch geringere Abstände dürften zu noch mehr nachbarschaftlichen Streitereien führen. KMU (bspw. Restaurants mit Terrasse, Autohändler) könnten direkt betroffen sein durch Laub, Nadelfall, Schattenwurf, überhängende Äste etc.). Auch betreffend Verkehrssicherheit sind verringerte Pflanzabstände ein nicht zu unterschätzendes Sicherheitsrisiko, welches nicht im Interesse der Unternehmen ist, die auf einen funktionierenden und somit sicheren MIV angewiesenen sind.

KZPV: Die KZPV begrüsst die Liberalisierung der Pflanzabstände. Sie ist sich bewusst, dass u.U. die nachbarschaftlichen Konflikte zunehmen werden – trotz der bereits heute überwiegend in Abstandsbereichen situierten Pflanzstandorte.

Pro Natura, BirdLife, WWF Zürich: Die Vorschläge VE-EG ZGB, VE-VERV und VE-VDNP begrüssen wir ausdrücklich. Wir haben dazu keine Änderungsvorschläge.

QUEK: Die QUEK begrüsst die Aufhebung des Grenzabstandes von Sträuchern gegenüber nachbarlichen Grundstücken ausdrücklich.

Stiftung Landschaftsschutz Schweiz: Die vorgeschlagenen nachbarrechtlichen Regelungen betreffend dem Pflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nötig und zielführend.

Anträge zu § 169 VE-EG ZGB

a. Gemeinden und ihre Organisationen

Bülach: [Abs. 1] Sträucher wachsen, es muss Ihnen genügend Raum zur Verfügung gestellt werden. Ein Mindestabstand ist zu wahren, um Konflikte zu entgehen. Antrag: Der Abstand ist im Fall der Sträucher auf 60cm zur benachbarten Parzelle festzusetzen.

[Abs. 2] Ein Pflanzabstand erscheint weiterhin sinnvoll. Der Wortlaut könnte wie folgt lauten: «Dieselben müssen überdies so unter der Schere gehalten werden, dass ihre Höhe bis 2 m ab der Grenze nicht mehr als 3 m beträgt.» Antrag: Die Änderung ist zu verwerfen oder aber die Bestimmung ist anzupassen. Ein gewisser minimaler Abstand sollte beibehalten werden.

Dietikon: Nachbarschaftsrechtlich besteht seit jeher die Pflicht, übermässige Einwirkungen zu unterlassen (Art. 684 ZGB) und es besteht ein Kapprecht (Art. 687 ZGB) bei über die Grenze kommenden, schädigenden Ästen und Wurzeln. Die verschiedenen neuen Bestimmungen zu Bäumen in verschiedenen Gesetzen verunklären die Handhabung. Antrag: Die Änderungen zu Abständen von Bäumen und Sträuchern im E-

EG-ZGB sind zu begrüßen, aber das Verhältnis zu der bestehenden Vorschrift zu Bäumen im PBG ist unklar. Die Systematik ist zu klären. Die Beziehung zu § 76 PBG (Baumschutz und die Begrünung) und zum § 238a E-PBG zur ZGB-Bestimmung ist zu klären.

Dübendorf: Kein Abstand bedeutet, dass die Sträucher mit der Hälfte ihres Wuchses auf das nachbarliche Grundstück ragen. Der Nachbar darf überragende Äste kappen, wenn er dem nicht zustimmt. Die angedachte Regelung ist daher weder sinnvoll noch praktikabel.

Achtung: Die vorgesehene Regel im V-E ist, je nach Auslegung, strenger als die bisherige. Diverse umgangssprachlich als «Strauch» bezeichnete Baumarten, welche unter der Schere gehalten werden können, sind strenggenommen biologisch Bäume (z.B. Buchsbaum, Kornelkirsche, Weissdorn, Kirschlorbeer), bzw. ist deren Einstufung als Strauch oder Baum umstritten. Diese müssten in Zukunft einen Abstand von 2m einhalten. Die Bezeichnung «Strauch» lässt viel Interpretationsspielraum offen. Die heutige Regelung ist aus gutem Grund sprachlich differenziert. Antrag: Abs. 1 grundsätzlich beibehalten und sprachlich vereinfachen: «Gegen den Willen des Nachbarn dürfen kleinere Bäume und Sträucher nicht näher als 50 cm an die nachbarliche Grenze gepflanzt werden.»

[Abs. 2] Dieselben müssen überdies bis auf die Entfernung von 2 m so unter der Schere gehalten werden, dass die Regelung für Grünhecken eingehalten wird. Siehe Grünhecken unten § 177; Auswirkung: 2m Höhe bei 0.5 Abstand, bei 2m Abstand 5m Höhe zulässig; danach unbeschränkt. Antrag: Anpassen auf 2m und Vereinfachung

Fällanden: (Begründung siehe Allg. Rückmeldungen) [Abs. 1] Ein Pflanzabstand ist beizubehalten, wobei dieser z. B. auf 50 cm reduziert werden könnte. [Abs. 2] Ein Pflanzabstand erscheint weiterhin sinnvoll. Anträge: Abs. 1: Die heutige Regelung ist beizubehalten oder aber es ist ein Pflanzabstand zu definieren. Abs. 2: Die Änderung ist zu verwerfen oder aber die Bestimmung ist anzupassen. Ein gewisser minimaler Abstand sollte beibehalten werden.

PZU (Bachenbülach): Die heute geltenden Bestimmungen werden von der PZU als nicht mehr zeitgemäss angesehen. Die PZU erachtet die Anpassung der Pflanzabstände gemäss EG ZGB und VErV als notwendig, um die heutigen Pflanzen- und Baumbestände zu erhalten bzw. angemessene Neupflanzungen zu ermöglichen. Die Anpassung der Abstandsvorgaben trägt auch dazu bei, dass die Umsetzung allfälliger Baumschutzgebiete besser möglich wird. Die Aufhebung des minimalen Abstands gegenüber nachbarlichen Grundstücken für Sträucher von 60 cm erachtet die PZU jedoch nicht als zielführend. Das Ziel, Sträucher bei einer Neubebauung eines Grundstücks zu erhalten oder neu pflanzen zu können, wird mit einem Grenzabstand von 60 cm nicht gefährdet. Hingegen können bei einer Aufhebung des Minimalabstands Unterhaltsprobleme auftreten, weil für das Zurückschneiden das Nachbarsgrundstück betreten werden muss. Antrag (Abs. 1): «Gegen den Willen des Nachbarn dürfen Sträucher nicht näher als 60 cm an die nachbarliche Grenze gepflanzt werden.»

RWU (Dinhard), Hittnau, Zell: Ein Pflanzabstand von null geht technisch nicht und ist auch nicht zweckmässig (Pflanzen wachsen), weil einerseits ein Rückschnitt pflanzenschädigend wäre und andererseits Unklarheit im Eigentum mit sich bringt. Antrag (Abs. 1): Sträucher dürfen nicht näher als 50 cm von der nachbarlichen Grenze gepflanzt werden.

Ein gewisser minimaler nachbarlicher Abstand sollte gewahrt bleiben. Wenn der Rückschnitt (im Einvernehmen) nicht vorgenommen wird, ist auch bei Sträuchern jedoch

ein Bestandesschutz wichtig. Beim Erlauben einer Pflanzung auf der Grenze stellen sich auch vermeidbare Eigentums- und Haftungsfragen. Antrag (Abs. 2): Der Artikel ist angepasst beizubehalten: «Dieselben müssen überdies so unter der Schere gehalten werden, dass ihre Höhe bis 2 m ab der Grenze nicht mehr als 3 m beträgt.» Weiter ist ähnlich wie bei den Bäumen eine Verjährung der Rückschnittpflicht einzuführen.

VZGV (Bäretswil, Dägerlen, Dällikon, Dürnten, Fällanden, Grünigen, Hettlingen, Niederhasli, Rheinau, Russikon, Schlatt, Wila): Ein Pflanzabstand ist beizubehalten, wobei dieser bspw. auf 50 cm reduziert werden könnte. Ein Pflanzabstand erscheint weiterhin sinnvoll. Der Wortlaut könnte wie folgt lauten: «Dieselben müssen überdies so unter der Schere gehalten werden, dass ihre Höhe bis 2 m ab der Grenze nicht mehr als 3 m beträgt.» Antrag: Die heutige Regelung ist beizubehalten oder aber es ist ein Pflanzabstand zu definieren. Die Änderung ist zu verwerfen oder aber die Bestimmung ist anzupassen. Ein gewisser minimaler Abstand sollte beibehalten werden.

Wettswil: Ein Pflanzabstand ist beizubehalten, wobei dieser bspw. auf 50 cm reduziert werden könnte. Anträge: [Abs. 1] Die heutige Regelung ist beizubehalten oder aber es ist ein Pflanzabstand zu definieren. [Abs. 2] Ein Pflanzabstand erscheint weiterhin sinnvoll. Der Wortlaut könnte wie folgt lauten: «Dieselben müssen überdies so unter der Schere gehalten werden, dass ihre Höhe bis 2 m ab der Grenze nicht mehr als 3 m beträgt.»

Wetzikon: Ohne Ergänzung führt die Aufhebung eines Pflanzabstandes zu nachbarschaftlichen Konflikten. Antrag: Der Vorentwurf soll folgendermassen ergänzt werden: «...Ohne Einverständnis des Nachbarn dürfen sie im Verlaufe ihres natürlichen Wachstums oder entsprechend unter der Schere gehalten nicht über die nachbarliche Grenze hinausragen.»

b. Parteien

Grüne: Es braucht ein Verbot für Pflanzen, welche als «Gartenflüchtlinge» die biologische Vielfalt beeinträchtigen. Antrag: Abs. 2 (neu) Die Pflanzung von invasiven Neophyten ist untersagt.

SVP: [Abs. 2] Es kann doch nicht sein, dass nur weil es in der Stadt Zürich an wenigen Orten etwas heiss ist im Sommer, im ganzen Kanton wild an die Grundstücksgrenzen gepflanzt werden kann. Der Nachbar, welcher in seinem Wohnzimmer nur noch dunkel hat, wird seine wahre Freude daran haben...(*Ironie; Anmerk. der Schreiberin). Antrag: Ablehnen

c. Verbände und weitere private Organisationen

KZPV: [Abs. 1] Kein Abstand bedeutet, dass die Sträucher mit der Hälfte ihres Wuchses auf das nachbarliche Grundstück ragen. Der Nachbar darf überragende Äste kappen, wenn er dem nicht zustimmt. Die angedachte Regelung ist daher weder sinnvoll noch praktikabel. Achtung: Die vorgesehene Regel im VE ist, je nach Auslegung, strenger als die bisherige. Diverse umgangssprachlich als «Strauch» bezeichnete Baumarten, welche unter der Schere gehalten werden können, sind strenggenommen biologische Bäume (z.B. Buchsbaum, Kornelkirsche, Weissdorn, Kirschlorbeer) bzw. ist deren Einstufung als Strauch oder Baum umstritten. Diese müssten in Zukunft einen Abstand von 2 m einhalten. Die Bezeichnung «Strauch» lässt viel Interpretationsspielraum offen. Die heutige

Regelung ist aus gutem Grund sprachlich differenziert. Antrag: [Abs. 1] grundsätzlich beibehalten und sprachlich vereinfachen: «Gegen den Willen des Nachbarn dürfen kleinere Bäume und Sträucher nicht näher als 50 cm an die nachbarliche Grenze gepflanzt werden.»

[Abs. 2] Dieselben müssen überdies bis auf die Entfernung von 2 m so unter der Schere gehalten werden, dass die Regelung für Grünhecken eingehalten wird. Siehe Grünhecken unten § 177; Auswirkung: 2 m Höhe bei 0.5 Abstand, bei 2 m Abstand 5 m Höhe zulässig; danach unbeschränkt. Antrag: [Abs. 2] Anpassen auf 2 m und Vereinfachung

ZBV: Eine Verringerung der Abstände kann zu Konflikten und Problemen zwischen den Nachbarn führen. Die Aufhebung führt zwangsläufig zu Konflikten, deshalb ist die heutige Regelung beizubehalten. Antrag: Die bestehende Abstandsregelung ist beizubehalten.

Anträge zu Anträgen zu § 170 VE-EG ZGB

a. Gemeinden und ihre Organisationen

Bülach, Wettswil: Mit der neuen Abstandsregelung für Grossbäume sind die Auswirkungen auf das Nachbargrundstück beträchtlich. Daher erscheint es zweckmässig, eine nachbarschützende Bestimmung aufzunehmen. Antrag: Die Bestimmung ist mit folgendem Inhalt zu ergänzen: «Auf rechtzeitiges Begehren des betroffenen Nachbarn haben sie an der Grenze unter der Schere gehalten zu werden.»

Dübendorf: Keine, ausser siehe Differenzierung zwischen «Strauch» und «Baum».

Fällanden: Mit der neuen Abstandsregelung für Grossbäume sind die Auswirkungen auf das Nachbargrundstück beträchtlich. Daher erscheint es zweckmässig, eine nachbarschützende Bestimmung aufzunehmen. Antrag: Abs. 1 ist mit folgendem Inhalt zu ergänzen: «Auf rechtzeitiges Begehren des betroffenen Nachbarn haben sie an der Grenze unter der Schere gehalten zu werden.» Wobei der Begriff «rechtzeitig» noch genauer zu umschreiben wäre.

Gossau: § 170 Abs. 1 VE-EG ZGB: Mit dieser Regelung wird zu stark auf Nachbargrundstücke eingegriffen. Das Mass von 2 m ist bei sehr grossen Bäumen zu klein. Die Wurzeln sind das Eine, der Schattenwurf ist jedoch viel massiver und kann Nachbarn zu stark beeinträchtigen. Nachbarschaftsstreitigkeiten sind vorprogrammiert, bei welchen die Baubehörden - trotz mangelnder Zuständigkeit (Privatrecht) - regelmässig konsultiert und einbezogen werden. Für hohe Bäume sollte ein grösserer Abstand gelten. Wir schlagen vor, dass viel eher darauf gepocht wird, dass bei der Umgebungsplanung genügend Bäume eingeplant werden. Antrag: Ergänzung § 170 Abs. 1 VE-EG ZGB: «Auf rechtzeitiges Begehren des betroffenen Nachbarn haben sie an der Grenze unter der Schere gehalten zu werden.»

VZGV (Bäretswil, Dägerlen, Dällikon, Dürnten, Fällanden, Grünigen, Hettlingen, Niederhasli, Rheinau, Russikon, Schlatt, Wila): Mit der neuen Abstandsregelung für Grossbäume sind die Auswirkungen auf das Nachbargrundstück beträchtlich. Daher erscheint es zweckmässig, eine nachbarschützende Bestimmung aufzunehmen. Antrag: Die Bestimmung ist mit folgendem Inhalt zu ergänzen: «Auf

rechtzeitiges Begehren des betroffenen Nachbarn haben sie an der Grenze unter der Schere gehalten zu werden.»

b. Parteien

SVP: Das ist für grosse Bäume viel zu nahe. Antrag: Ablehnen.

c. Verbände und weitere private Organisationen

BSLA: § 170 Abs. 1 VE-EG ZGB wird begrüsst. Die Möglichkeiten zur Anpassung von öffentlich-rechtlichen sowie privatrechtlichen Grenzabständen begünstigen Neupflanzungen und erweitert den für Baumpflanzungen zur Verfügung stehenden Raum. Der Grossteil der bestehenden Bäume ist bereits heute innerhalb der geltenden Pflanzabstände situiert. Ersatzpflanzungen wären dort nicht möglich, was zu Beeinträchtigungen der Siedlungsqualität führt. Die vorgeschlagene Verringerung der Pflanzabstände im EG ZGB ermöglicht die Pflanzung von grosskronigen Bäumen und Sträuchern im von Bauten freibleibenden Grenzabstand.

KPZV: Differenzierung zwischen «Strauch» und «Baum».

QUEK: Gewisse Situationen lassen auch einen geringeren Abstand zu oder erlauben es, auf einen Abstand gänzlich zu verzichten. Im Kanton Basel Stadt gibt es eine solche Regelung. Die QUEK begrüsst die Verringerung des Grenzabstände von Bäumen gegenüber nachbarlichen Grundstücken auf 2 m ausdrücklich und kann sich auch einen noch geringeren Abstand vorstellen.

ZBV: Die Aufhebung führt zwangsläufig zu Konflikten, deshalb ist die heutige Regelung beizubehalten. Die Abstandsregelung gegenüber Reben muss bestehen bleiben. Die Reifung der Trauben wird durch den Schattenwurf sehr stark beeinflusst. Antrag: Gegenüber landwirtschaftlichen Flächen muss die bestehende Regelung beibehalten werden. Weil die grosse Bäume einen negativen Einfluss auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen haben können.

Anträge zu § 174 VE-ZGB

a. Gemeinden und ihre Organisationen

Bülach: Bäume sollen auch nach Ablauf einer längeren Frist oder beim Eigentümerwechsel auf der Nachbarsparzelle weiterhin geschnitten werden können. Abs. 2 wird begrüsst. § 174^{bis} wird begrüsst. Antrag: [Abs. 1] Beseitigungsanspruch zulassen und dies jederzeit (keine Verjährung).

Gossau: [§ 174 Abs. 1] Mit dieser Formulierung werden Bäume, die in Grenznähe stehen, generell und für alle unter Schutz gestellt. Antrag: Es sollte lediglich sichergestellt werden, dass der betroffene Nachbar nicht nachträglich eine Beseitigung einfordern kann.

Uster: Die ersatzlose Aufhebung von § 174^{bis} wird von der Stadt Uster begrüsst.



b. Parteien

SVP: Alter Artikel stehen lassen. Es kann nicht sein, dass wir ohne Grund auf Privatgrundstücken Bäume schützen...wie soll das gehen? Nach Ablauf der Verjährungsfrist inventarisieren? Man könnte eher über den Abstand von 5 Metern diskutieren. Denkbar wären auch 4 Meter. Antrag: Ablehnen.

c. Verbände und weitere private Organisationen

ZBV: Kann Problematisch sein. Antrag: bestehende Regelung beibehalten.

Anträge zu § 177 VE-EG ZGB

a. Gemeinden und ihre Organisationen

Dachsen: Ist definiert, ob sich der Abstand von 50 cm auf den Stamm der Heckenpflanzen oder auf den Heckenrand bezieht? Wen nicht ist dies zu regeln. Antrag: Regelungsbedarf prüfen.

Hittnau, Zell: Hecken sind auch Sträucher, einfach mit einem geometrischen Schnitt. Antrag: Der Artikel ist wegzulassen (umfassende Regelung in § 169 EG ZGB).

Dübendorf: § 169 und § 177 sind betreffend Abstand von Sträuchern widersprüchlich. Antrag: Den gleichen Abstand anwenden (siehe oben 50cm) Problem aus der Praxis: Ab wann sind mehrere Sträucher gem. § 169 eine Grünhecke gem. § 177? Bzw. weshalb müssen einzelne Sträucher keinen Abstand einhalten, eine Grünhecke jedoch schon? Daher auch bei § 169 einen Mindestabstand vorsehen.

RWU: Der Artikel ist wegzulassen (umfassende Regelung in § 169 EG ZGB). Hecken sind auch Sträucher, einfach mit einem geometrischen Schnitt.

b. Parteien

SVP: Hier gibt es in der Tat sehr viel Diskussionsstoff. Neben der zulässigen Höhe von 2 Metern wäre auch noch zu überlegen, ob nicht klargestellt werden sollte, dass die Verjährungsfrist von § 173 auch für Hecken gilt. Nach Zürcher Praxis werden Hecken von der Verjährungsfrist nicht erfasst (Lukas Roos, Pflanzen im Nachbarrecht, 2002, S. 119).

c. Verbände und weitere private Organisationen

KZPV: Problem aus der Praxis: Ab wann sind mehrere Sträucher gem. § 169 eine Grünhecke gem. § 177? Bzw. weshalb müssen einzelne Sträucher keinen Abstand einhalten, eine Grünhecke jedoch schon? Daher auch bei § 169 einen Mindestabstand vorsehen. Antrag: § 169 und § 177 sind betreffend Abstand von Sträuchern widersprüchlich. Anzupassen gem. Den gleichen Abstand anwenden (siehe oben 50 cm).

ZBV: Die Regelung kann zu Konflikten führen, da die Hecken viel näher an die Grenze gepflanzt werden können.

Antrag: Gegenüber landwirtschaftlichen Flächen muss die bestehende Regelung beibehalten werden. Die Grünhecken und Einfriedungen können einen negativen Einfluss

auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen haben. Durch den kleineren Grenzabstand können die landwirtschaftlichen Kulturen von Schattenwurf betroffen sein.

Anträge zu § 179 VE-EG ZGB

a. Gemeinden und ihre Organisationen

Bülach: Mit einem Abstand für Sträucher auf 50 cm zur nachbarlichen Parzelle kann der Unterhalt weiterhin gewährleistet bleiben und das Betreten der Nachbarsparzelle auf das Notwendige reduziert werden. Eine Aufhebung des Mindestabstands hätte für jegliche Unterhaltsarbeiten, weil für das Zuschneiden das Nachbarsgrundstück betreten werden muss. Antrag: Das Betretungsrecht soll erhalten bleiben, nachdem der Nachbar davon in Kenntnis gesetzt wurde.

Hittnau: Für das «Zuschneiden der Grünhecken» (-> streichen), das Zurückschneiden von Sträuchern und Bäumen und die Reparatur von Grenzmauern darf der Eigentümer, insoweit das Bedürfnis ihn dazu nötigt, den Boden des Nachbarn betreten, nachdem er ihn hiervon in Kenntnis gesetzt hat. Entsteht dem Nachbar ein Schaden, so ist dafür Ersatz zu leisten.

PZU (Bachenbülach): Aus Sicht der PZU handelt sich um eine schwer verständliche, alt-deutsche Formulierung, welche vereinfacht werden sollte. Antrag: Paragraph vereinfachen.

RWU (Dinhard): Für das Zurückschneiden von Sträuchern und Bäumen und die Reparatur von Grenzmauern darf der Eigentümer, insoweit das Bedürfnis ihn dazu nötigt, den Boden des Nachbarn betreten, nachdem er ihn hiervon in Kenntnis gesetzt hat. Entsteht dem Nachbar ein Schaden, so ist dafür Ersatz zu leisten. Antrag: Für das «Zuschneiden der Grünhecken» (streichen), Es ist zu prüfen, ob der § noch allgemeiner formuliert werden könnte (z.B.: Recht für alle Handlungen, die nur vom Nachbargrundstück aus erledigt werden können).

Zell: Hecken sind auch Sträucher, einfach mit einem geometrischen Schnitt. Antrag: Für «das Zuschneiden der Grünhecken,» ist zu streichen. Zudem ist zu prüfen, ob der § noch allgemeiner formuliert werden könnte (z.B.: Recht für alle Handlungen, die nur vom Nachbargrundstück aus erledigt werden können.)

b. Parteien

SVP: Zwar nur eine Ergänzung, bzw. Ausweitung auf Sträucher- und Bäume...jedoch führt dies ev. zu mehr Konfliktpotenzial. Antrag: Eher ablehnen.

c. Verbände und weitere private Organisationen

ZBV: Hier ist ganz klar darauf hinzuweisen, dass der Nachbar zuerst informiert werden muss.

G. Einzelne Anträge zu «Pflanzabständen gegenüber Strassen (VErV)»

Allgemeine Rückmeldungen

a. Gemeinden und ihre Organisationen

Dietikon: Das Verhältnis zu anderen Vorschriften zu Bäumen im PBG ist unklar. Die Systematik im Gesetz ist zu klären. § 76 regelt jetzt schon der Baumschutz und die Begrünung im PBG. Der § 238a E-PBG greift das Thema auch auf, daher ist dessen Stellenwert zur bestehenden Bestimmung zu klären. Antrag: Die Abstände von Bäumen und Sträuchern (§ 27 E-VErV), die heute gegenüber Strassen und Wegen gelten, schränken mögliche Baumstandorte ein, besonders wenn verdichtet gebaut werden soll. Die Änderungen in der E-VErV sind daher zu begrüßen, aber die in der Systematik bestehenden Unsicherheiten für die Anwendung sind zu klären.

Fällanden, Wettswil: Grundsätzlich wird eine Reduktion des Pflanzabstandes gegenüber Strassen, Plätzen und Wegen begrüsst. Ein Pflanzabstand von 0 m ist technisch nicht zweckmässig. Zudem verhindert eine Regelung eines Pflanzabstandes eigentumsrechtliche Konflikte (bspw. wenn Stamm Grundstücksgrenze tangiert bzw. überstellt, was ist mit Wurzelbereich?). Zudem ist die Freihaltung des Trottoirs von Bepflanzungen (Sträucher) ein wichtiger Aspekt (Sicherheit und Unterhalt). Antrag: Es erscheint aber zweckmässig, einen Mindestabstand festzulegen (bspw. 0.5 m).

Gossau: Grundsätzlich wird eine Reduktion des Pflanzabstandes gegenüber Strassen, Plätzen und Wegen begrüsst. Es erscheint aber zweckmässig, einen Mindestabstand festzulegen (bspw. 0.5 m). Wir haben in der Gemeinde ein grosses Problem mit Hecken und Büschen, die regelmässig nicht zurückgeschnitten werden und den Sichtbereich beeinträchtigen. Bei einigen Grundeigentümern reicht eine schriftliche Aufforderung, damit die Pflanzen zurückgeschnitten werden, bei vielen passiert gar nichts. Wir haben einen enormen administrativen Aufwand betreffend Rückschnitt von Pflanzen an den Strassen (nicht nur im Sichtbereich, sondern zum Einhalten des Lichtraumprofils). Mit den Anpassungen am § 27, nach dem im Innerortsbereich generell alle Abstandsvorschriften entfallen, wird diese Problematik noch akzentuiert. Aus diesem Grund sollte im Gegenzug eine griffigere Durchsetzung des Pflanzenrückschnitts rechtlich festgehalten werden. Antrag/Vorschlag: Nach einmaliger Aufforderung und angemessener Fristansetzung darf der Strasseneigentümer den Rückschnitt zu Lasten des Grundeigentümers vornehmen oder vornehmen lassen. -> Absatz 4.

GPV (Aesch, Bachenbülach, Bäretswil, Dällikon, Dürnten, Eglisau, Erlenbach, Glattfelden, Grünigen, Hettlingen, Kleinandelfingen, Niederhasli, Rafz, Rheinau, Zumikon): Bäume leisten einen enorm wichtigen Beitrag für die Hitzeminderung im Siedlungsraum, weshalb wir die vorgeschlagene Stärkung von Baumschutz und Baumpflanzpflicht und die Reduktion des Pflanzabstandes sehr unterstützen. Ohne Reduktion des Pflanzabstandes kann der Baumbestand bei gleichzeitiger Innenentwicklung nicht erhalten und weiterentwickelt werden. Mit der Pflicht übermässige Einwirkungen zu unterlassen, wie dies Art. 684 ZGB fordert, und dem Kapprechte gemäss Art. 687 ZGB, gehen wir davon aus, dass der rechtliche Schutz der Nachbarn weiterhin genügen ist. Die Erfahrungen aus den Städten Winterthur und Zürich

zeigen zudem, dass die Verkehrssicherheit und die Sicherheit des Strassenkörpers innerorts auch ohne festen Pflanzabstand gewährleistet werden können.

Oberglatt: Die heute präzisen Regelungen sollen beibehalten werden.

Oberrieden: Zu grosse Pflanzabstände für Bäume gegenüber Parzellengrenzen und Strassen erschweren auf kleinen Grünflächen im dicht bebauten Siedlungsgebiet die Pflanzung von Bäumen. Deshalb wird eine Reduktion der Pflanzabstände begrüsst. Antrag: Die Pflanzabstände zu Grenzen und Strassen sind so zu reduzieren, dass auch bei kleinen (nicht unterbauten) Grünflächen Bäume gepflanzt werden können.

RWU (Dinhard), Hittnau, Zell: Ein Pflanzabstand von null ist technisch nicht zweckmässig (Stamm auf dem Randabschluss?) und bei Sträuchern ist das Freihalten des Trottoirs ein wichtiger Aspekt, der mit einem Pflanzabstand von 0 m nicht einzuhalten ist (Pflanzen wachsen). Die Anforderungen an Pflanzen aufgrund der Verkehrssicherheit dürfen nicht absolut formuliert werden. Diese Anforderungen sind zudem oftmals nicht einmal in Gesetzen, sondern in Normen geregelt. Antrag: Es ist ein Mindestabstand festzulegen (z.B. 1 m). Die Anforderungen an die Verkehrssicherheit sind nicht absolut zu formulieren.

RZO: Zustimmung: Insbesondere die Aufhebung des Mindestabstands von Neupflanzungen gegenüber Strassen wird begrüsst.

RZU: Die RZU begrüsst diese Regelung. Die Möglichkeit zur Anpassung von öffentlich-rechtlichen sowie privatrechtlichen Grenzabständen begünstigt Neupflanzungen und erweitert den für Baumpflanzungen zur Verfügung stehenden Raum.

Stäfa: Die Gemeinde Stäfa befürwortet grundsätzlich die geplante Aufhebung der Pflanzabstände in der VErV. Es muss jedoch gewährleistet sein, dass die Sichtweiten und das Lichtraumprofil bei wichtigen Strassen innerorts eingehalten werden können. Wurzelschäden am Strassenkörper müssen durch den Eigentümer übernommen werden. Bei Sträuchern und Hecken entlang von Wegen ist darauf zu achten, dass der öffentliche Grund nicht beansprucht und der Durchgang dadurch verkleinert wird.

Uster: Grundsätzlich wird eine Reduktion des Pflanzabstandes gegenüber Strassen, Plätzen und Wegen begrüsst. Ein vollständiger Verzicht auf einen Mindestabstand ist allerdings nicht zweckdienlich und würde einem gesunden und langfristigen Wachstum der Pflanzen wohl eher entgegenstehen. Im Übrigen keine Bemerkungen. Antrag: Ein Mindestabstand (z.B. 0.5 m) sollte festgelegt werden.

ZPL: Die ZPL nimmt die Anpassungen zu den Pflanzenabständen zur Kenntnis. Sie begrüsst die Kann-Formulierung dieser Bestimmung und verzichtet auf einen Antrag sowie Bemerkung. Dem klimatischen, ökologischen und ästhetischen Wert von Bäumen im Siedlungsgebiet wird mit den neuen Bestimmungen Rechnung getragen.

Zürich: Gemäss § 2 Abs. 2 VErV gelten die Bestimmungen des Abschnitts D nicht für die Städte Zürich und Winterthur. Zürich verfügt mit Art. 12 Abs. 2 BZO bereits über eine Bestimmung, welche für Mauern, Einfriedungen und Pflanzen keine Abstände gegenüber Strassen, Plätzen und Wegen vorsieht. Mauern, Einfriedungen und Pflanzen dürfen aber nicht gesetzliche Zufahrten behindern, die Verkehrssicherheit gefährden und Strassenkörper oder Leitungen beeinträchtigen.

Mit der Revision sollen die Bestimmungen in der VErV der städtischen Regelung angenähert werden. Gewisse Unterschiede bleiben weiterhin bestehen, weshalb eine separate Regelungskompetenz für die Städte weiterhin sachgerecht erscheint.

Zur Neuformulierung von § 27 VErV erlauben wir uns den Hinweis auf die städtische Regelung in Art. 12 BZO. Diese Bestimmung hat sich in der Vergangenheit bewährt. Wir empfehlen, die strenge Formulierung «jederzeit eingehalten» zu prüfen. Bei strikter Umsetzung der Verkehrssicherheitsbestimmungen und Einstufung von Bäumen als sichtbehindernd wären Baumpflanzungen im Strassenraum vielerorts faktisch verunmöglicht.

Weiter sieht die städtische Regelung bei der Wahl des Standorts von Baumpflanzungen eine Berücksichtigung von Strassenkörper und Leitungen vor. Mit einem präventiven Einbezug der Leitungen im Untergrund bei der Wahl des Pflanzstandortes kann späteren allfälligen Beeinträchtigungen zwischen Leitungen im Untergrund und dem Wurzelraum der Bepflanzung begegnet werden.

b. Parteien

FDP: Die FDP unterstützt hingegen die neu vorgeschlagene Regelung in der VErV zum öffentliche-rechtlichen Pflanzabstand ab Strassengrenze. Dies steht in Einklang mit unserer Haltung die wir bereits 2019 bei der Genehmigung von Teilen der Verkehrserschliessungsverordnung (VErV) (Vorlage 5542) in der behandelnden Kommission (KEVU) eingebracht haben. Zwar ist die Problematik in Bezug auf die Sicherstellung der Verkehrssicherheit bekannt, doch die FDP sieht hier einen Vorteil in Bezug auf die innere Verdichtung und die Aufwertung von Siedlungen durch Baumförderungen. Wir sehen hier eine Möglichkeit der Förderung von Grünflächen, gerade in Städten sowie einen Vorteil bei der inneren Verdichtung und der generellen Aufwertung durch Begrünung. Antrag: Allerdings ist auch bei verringerten Pflanzabständen durch gestalterische Massnahmen auf gute Übersichtlichkeit und damit Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer zu achten sowie auch auf die Behindertengleichstellung.

c. Verbände und weitere private Organisationen

BKZ: Bäume dürfen das Geometrische Normalprofil (Anhang Kap. 5) und flächige Querungen für den Fussgängerverkehr (Anhang Ziff. 8.2) nicht einschränken. Antrag: Die Anforderungen aus SN 640 075 «Fussgängerverkehr - Hindernisfreier Verkehrsraum» mit Anhang sind zu berücksichtigen.

HEV, SVIT: Mit dem vorliegenden Revisionspaket soll einerseits mit einer Anpassung der privatrechtlichen Pflanzabstände des EG ZGB die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im von Bauten frei bleibenden Grenzabstand ermöglicht werden (§§ 169 ff. VE-EG ZGB). Weiter soll der öffentlich-rechtliche Pflanzabstand ab Strassengrenze verringert werden (§ 27 VE-VErV). Dadurch will die Baudirektion den Spielraum für Baumbepflanzungen vergrössern, so dass Bäume dort gepflanzt bzw. ersetzt werden können, wo trotz der baulichen Entwicklung noch Raum bestehe.

Der HEV und der SVIT lehnen die geplante Verringerung der Pflanzabstände vehement ab. Die bewährten Pflanzabstände haben ihre Berechtigung und sind nach wie vor sinnvoll. Sie leisten einen wesentlichen Beitrag für ein gutnachbarschaftliches Zusammenleben im ganzen Kanton. Werden die Pflanzabstände unter Verweis auf das Kapprecht nach Art.

687 ZGB verringert, so sind zahlreiche nachbarschaftliche Konflikte vorprogrammiert. Berücksichtigt werden muss auch, dass nicht nur die oberirdischen Auswirkungen (Laub, Nadelfall, Schattenwurf, überhängende Äste, etc.) Konflikte zwischen Nachbarn verursachen können. Bei einer Verringerung der Pflanzabstände wird das Wurzelwerk von grösseren Bäumen regelmässig auf das Nachbargrundstück eindringen. Bei späteren Bauprojekten auf dem Nachbargrundstück wird so das Wurzelwerk der Bäume zwangsläufig zerstört, was regelmässig das Absterben der zu nahe an der Grenze gepflanzten Bäume zur Folge haben wird. Dies wird ebenfalls nicht zu einer Entspannung im nachbarschaftlichen Verhältnis beitragen, ganz im Gegenteil.

Auch die heutige Regelung in der Verkehrserschliessungsverordnung (VerV; LS 700.4) hat mit Blick auf die Pflanzabstände ab Strassengrenze ihren Sinn und ihre Berechtigung. Sie dient einerseits der Sicherstellung der Verkehrssicherheit. Mit den heutigen Pflanzabständen ab Strassengrenze wird eine übersichtliche Strassensituation mit guten Sichtverhältnissen geschaffen, was insbesondere schwächeren Verkehrsteilnehmern wie Kindern und älteren Personen zugutekommt. Werden die Pflanzabstände ab Strassengrenze verringert, ist mit einer Zunahme schwerer Verkehrsunfälle zu rechnen. Es ist daran zu erinnern, dass Bäume am Strassenrand eines der grössten tödlichen Risiken im Strassenverkehr darstellen. Bei einem Frontalaufprall geht nicht nur von dicken und wuchtigen Bäumen grosse Gefahr aus. Schon ein vergleichsweise kleiner Baum mit einem Stammdurchmesser von 10 Zentimetern stellt für Autofahrer wie auch für Motorrad- und Velofahrer eine potenziell tödliche Gefahr dar. Es ist dringend davon abzusehen, diese Gefahr im Strassenverkehr durch eine nicht durchdachte Verringerung der Pflanzabstände (auch innerorts) zu vergrössern. Weiter hätte die Pflanzung von Bäumen direkt an die Strassengrenze zur Folge, dass im Herbst der Laubfall direkt auf die Strasse erfolgen würde. Das Laub würde insbesondere bei Regenwetter eine glitschige Masse bilden, die sowohl für Motorrad- und Velofahrer wie auch für Automobilisten gefährlich ist und zu zusätzlichen Unfällen führen würde. Schliesslich ist zu erwähnen, dass die geplante Verringerung der Pflanzabstände ab Strassengrenze aufgrund des wachsenden Wurzelwerks der Bäume eine übermässige Einwirkung auf die benachbarten Strassen verursachen würde. Das Resultat wären Belagsschäden sowie mittel- und langfristig zwangsläufig höhere Strassenunterhaltskosten.

Die heute geltenden und bewährten privat- und öffentlich-rechtlichen Pflanzabstände haben ihre Berechtigung und sind sinnvoll. Es ist dringend davon abzusehen, aus letztlich ideologischen Überlegungen (stärkere Begrünung des Siedlungsgebiets) nachbarschaftliche Konflikte zu schüren sowie die Verkehrssicherheit in unverantwortlicher Weise zu gefährden.

KGV: Bereits heute sind nachbarschaftliche Konflikte unter Eigentümern wegen Bepflanzungen (Bäume) an der Tagesordnung. Noch geringere Abstände dürften zu noch mehr nachbarschaftlichen Streitereien führen. KMU (bspw. Restaurants mit Terrasse, Autohändler) könnten direkt betroffen sein durch Laub, Nadelfall, Schattenwurf, überhängende Äste etc.). Auch betreffend Verkehrssicherheit sind verringerte Pflanzabstände ein nicht zu unterschätzendes Sicherheitsrisiko, welches nicht im Interesse der Unternehmen ist, die auf einen funktionierenden und somit sicheren MIV angewiesenen sind.

KZPV: Die KZPV begrüsst die Liberalisierung der Pflanzabstände. Sie ist sich bewusst, dass u.U. die nachbarschaftlichen Konflikte zunehmen werden – trotz der bereits heute überwiegend in Abstandsbereichen situierten Pflanzstandorte.

QUEK: Die QUEK begrüsst die Aufhebung der Abstandsvorschriften innerorts ausdrücklich.

Stiftung Landschaftsschutz Schweiz: Die vorgeschlagenen Baum- resp. Pflanzenabstände zu den Strassen inner- und ausserorts sind nötig und angemessen. Antrag: Insgesamt die vorgeschlagenen Änderungen der VErV so beibehalten!

Anträge zu § 27 VE-VErV

a. Gemeinden und ihre Organisationen

Bülach: Ausserorts gelten generell höhere Fahrgeschwindigkeiten, welche ein grösseres Sichtfeld benötigen. Antrag: Ausserorts sind die Abstände generell auf 4m zu belassen.

Dübendorf: [Abs. 2] Regelung besteht bereits heute. Staatsstrassen wendet diese Regelung aber nie an. Antrag: § 27 Abs. 1bis lit. c neu: gegenüber Fusswegen, freigeführten Trottoirs und Velowegen vorbehältlich der Verkehrssicherheit 2 m. Abs. 2 a und b streichen und Verringerung zur Norm machen entsprechend Antrag oben zu § 27 Abs. 1bis lit. c. Abs. 3 neu: Der Werkträger kann Pflanzungen nach § 27 Abs 1bis lit. c von einem Unterhaltsvertrag abhängig machen.

Fällanden, Wettswil: Massgebend ist die Verkehrssicherheit, die ja in jedem Fall gewährleistet sein muss – unabhängig davon, ob es sich um eine Inner- oder Ausserortsstrasse handelt. Wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist (signalisierte Geschwindigkeit und Sichtverhältnisse), sollten die Pflanzabstände auch ausserorts verringert werden. Antrag: Auf die Unterscheidung von «innerorts» und «ausserorts» hinsichtlich Pflanzabständen ist zu verzichten.

Gossau: [Abs. 1] Das Bedürfnis, Bäume näher an die Strasse setzen zu dürfen, können wir nachvollziehen. Das Problem von einwachsenden Wurzeln, die einerseits die Strasse beeinträchtigen und andererseits Grabarbeiten behindern, wird aber im erläuternden Bericht auf Seite 25 heruntergespielt. Es kommt sehr darauf an, welche Bäume gepflanzt werden. Wird zum Beispiel eine Platane als Flachwurzler direkt an den Strassenrand gebaut, kommt es unweigerlich zu Schäden am Strassenkörper.

[Abs. 2] Der halbe Meter Abstand soll beibehalten werden. Nur so kann erreicht werden, dass die Büsche nicht schon nach den ersten Wochen nach der Pflanzung in den Strassenraum hineinwachsen.

Antrag: Wenn im Innerortsbereich gänzlich auf eine Abstandsvorgabe für Bäume verzichtet wird, muss der Strasseneigentümer unbedingt mitbestimmen, welche Baumart gepflanzt werden darf und ggf. fordern können, dass ein gewisser Abstand eingehalten werden muss. Dies ist in die Verordnung aufzunehmen.

Hittnau: Massgebend ist die Verkehrssicherheit, welche gewährleistet sein muss und nicht, ob es sich um eine Inner- oder Ausserortsstrasse handelt. Wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist (signalisierte Geschwindigkeit und Sichtverhältnisse),

sollten die Pflanzabstände auch ausserorts verringert werden. [Abs. 4] Wer entscheidet auf welcher Grundlage, ob und was zu beseitigen ist? Auch hier ist eine Interessenabwägung vorzunehmen. Antrag: Auf die Unterscheidung von «innerorts» und «ausserorts» hinsichtlich Pflanzabständen ist zu verzichten.

Küsnacht: Der Verzicht auf eine Abstandsregelung in den öffentlich-rechtlichen Vorschriften gemäss § 27 VE-VERV wird unterstützt.

Rafz: Die Massnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit innerorts werden durch die Aufhebung von Abständen von Pflanzen an Strassen noch aufwändiger.

RWU (Dinhard), Zell: Massgebend ist wohl eher das Geschwindigkeitsniveau und die Sichtverhältnisse. [Abs. 4] Wer entscheidet auf welcher Grundlage, ob und was zu beseitigen ist? Auch hier ist eine Interessenabwägung vorzunehmen. Antrag/Rückfrage: Gibt es einen Grund, der eine Unterscheidung zwischen innerorts und ausserorts rechtfertigt?

Schlieren: «Innerorts» und «ausserorts»: Der Begriff kommt nicht aus dem Baurecht und kann zu unerwünschten Ergebnissen führen. Antrag: Der Begriff «innerorts» ist zu vermeiden. Der Begriff «ausserorts» ist zu vermeiden.

[Abs. 1bis lit. a] Einzelbäume werden i.d.R. durch den privaten Grundeigentümer gepflanzt. Alleeabstände müssen auf dem Grundstück des privaten Anstössers gepflanzt werden, der durch den Strassenabstand in der Nutzung seines Grundstücks eingeschränkt wird. Für strassenbegleitende Alleeabstände soll der Abstand auf 2 Meter reduziert werden. Sonst muss bei Alleen zwingend via Ortsbild oder Landschaftsbild argumentiert werden. Das Unfallrisiko kann mit Leitplanken, rot-weissen Kurventafeln und Tempolimits wirkungsvoll gemindert werden. Antrag: Für strassenbegleitende Alleeabstände soll der Abstand auf 2 Meter reduziert werden.

[Abs. 2] Der Abstand von 2 Metern gegenüber Fusswegen, freigeführten Trottoirs und Velowegen ist nicht erforderlich. Antrag: Nicht notwendig; analog zur Situation innerorts sollte in diesen Fällen auf einen Abstand verzichtet werden.

[Abs. 4] Es soll festgelegt werden, durch wen und wie die Einhaltung der Anforderungen an die Verkehrssicherheit überprüft werden. Es ist jeweils eine sorgfältige Interessensabwägung vorzunehmen und zu dokumentieren. Dies ist sonst ein Gummiartikel.

VZGV (Bäretswil, Dägerlen, Dällikon, Dürnten, Fällanden, Grünigen, Hettlingen, Niederhasli, Rheinau, Russikon, Schlatt, Wila): Ein Pflanzabstand von 0 m ist technisch nicht zweckmässig. Zudem verhindert eine Regelung eines Pflanzabstandes eigentumsrechtliche Konflikte (bspw. wenn Stamm Grundstücksgrenze tangiert bzw. übersteht, was ist mit Wurzelbereich?). Zudem ist die Freihaltung des Trottoirs von Bepflanzungen (Sträucher) ein wichtiger Aspekt (Sicherheit und Unterhalt).

Massgebend ist die Verkehrssicherheit, welche ja in jedem Fall gewährleistet sein muss und nicht, ob es sich um eine Inner- oder Ausserortsstrasse handelt. Wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist (signalisierte Geschwindigkeit und Sichtverhältnisse), sollten die Pflanzabstände auch ausserorts verringert werden.

Antrag: Grundsätzlich wird eine Reduktion des Pflanzabstandes gegenüber Strassen, Plätzen und Wegen begrüsst. Es erscheint aber zweckmässig, einen Mindestabstand

festzulegen (bspw. 0.5 m). Auf die Unterscheidung von «innerorts» und «ausserorts» hinsichtlich Pflanzabständen ist zu verzichten.

Wetikon: Durch die Aufteilung in «Innerorts» und «Ausserorts» gilt dieser Text nur noch für Innerorts, sollte aber auch Ausserorts gelten: «... Die Anforderungen an die Verkehrssicherheit, insbesondere die Sichtweiten und die Lichtraumprofile, und die Sicherheit des Strassenkörpers müssen jederzeit eingehalten sein.» Ein Abstand von 2 m schränkt die Möglichkeiten für Baumpflanzungen bereits stark ein, z.B. angrenzend an Landwirtschaftsbereiche. Antrag: Die mögliche Verringerung des Abstands soll auf 1 m (anstatt 2 m) festgelegt werden.

b. Parteien

SP: wird begrüsst.

c. Verbände und weitere private Organisationen

BSLA: Eine der wichtigsten Massnahmen gegen die Hitzbelastung im Strassenraum ist die Beschattung durch Bäume. Dies wurde unter anderem auch von David Ammann, Leiter Entwicklungsprojekte im Strassenraum im ZUP Nr. 98 ausführlich dargelegt und begründet. Die heute gültige Regel von generell 4 m in Art. 27 der VErV verunmöglicht sinnvolle Pflanzungen entlang der Strassen. Gerade durch die massive innere Verdichtung sind oft nur noch Baumpflanzung zwischen Gebäude und Strasse möglich. Mit der vorgeschlagenen Änderung kommt der Regierungsrat einer vom BSLA bereits bei der Neueinführung der VErV geforderten Streichung von Art. 27 zumindest im Siedlungsraum entgegen.

Ausserorts bringt die Vorlage allerdings kaum Verbesserungen mit sich. Die in Abs. 1^{bis} und 2 vorgeschlagenen Änderungen entsprechen mehr oder weniger den heutigen Vorschriften. Einige Kantone und auch die Städte Zürich und Winterthur verfolgen bereits heute wesentlich liberalere Vorschriften, bzw. verzichten auf Vorgaben auch ausserhalb vom Siedlungsgebiet und haben damit überwiegend positive Erfahrungen gemacht. Die Verkehrssicherheit hängt nicht nur vom Pflanzabstand ab, sondern ist ein Zusammenspiel diverser komplexer Faktoren, auch vermehrt durch das Klima bedingt. Weshalb im Kanton Zürich kleine und mittlere Gemeinden gegenüber den grossen Städten in diesem Punkt übermässig eingeschränkt werden, ist nicht nachvollziehbar. Selbstverständlich kann ein Baum, damit er sich entwickeln kann nicht direkt an den Strassenrand gepflanzt werden. Ein Abstand von 2 m ist aber in jedem Fall ausreichend und ermöglicht es dem Baum, sein Wurzelwerk den Verhältnissen genügend anzupassen und die Krone soweit zu entwickeln damit das entsprechende Lichtraumprofil eingehalten werden kann. Bei Baumpflanzungen in Rabatten zwischen Strasse und Trottoir oder Radweg wird dieser Wert bereits heute unterschritten ohne dass dadurch ein grundsätzliches Problem entsteht.

Anträge: Unter Abs. 1^{bis} a. ist der Abstand von der Strassengrenze für Bäume auf 2 m zu reduzieren, entsprechend kann Abs. 2 ersatzlos gestrichen werden. Bei Bäumen 2 m gemessen ab Mitte des Stammes.

Die heute gültige Regel von generell 4 m in Art. 27 der VErV verunmöglicht sinnvolle Pflanzungen entlang der Strassen. Gerade durch die massive innere Verdichtung sind oft nur noch Baumpflanzung zwischen Gebäude und Strasse möglich.

Dass der Werkträger Pflanzungen von einem Unterhaltsvertrag abhängig machen kann ist für Personen und Institutionen ein massives Hindernis Bäume entlang von Strassen auf privaten Grundstücken zu pflanzen. Schliesslich unterliegt die Haftung für Schäden beim Grundeigentümer und mit der notwendigen Baumpflege engagiert sich der Eigentümer bereits erheblich an den Massnahmen zur Reduktion der Hitzebelastung im Strassenraum.

Antrag: Abs. 3 ist deshalb zu streichen.

Gemäss Art. 4 kann die entschädigungslose Beseitigung von Pflanzen jederzeit angeordnet werden. Zusammen mit Art. 20 VErV, Einhaltung des Lichtraumprofils, hat die Baudirektion genügend Handlungsspielraum um für die Verkehrssicherheit zu sorgen. Wie bereits einleitend erwähnt, sind Bäume eine der wichtigsten Massnahmen zur Reduktion der Hitzebelastung. Deshalb muss der Kanton in den nächsten Jahren mit einem Massnahmenplan aufzeigen, wie er den Baumbestand entlang der Kantonsstrassen und Flüsse und auf kantonseigenen Grundstücken im Siedlungsgebiet in den nächsten Jahren erhöhen kann.

HEV: Die geltende Regelung in § 27 VErV hat ihre Berechtigung und ist sinnvoll. Mit den geltenden Pflanzabständen ab Strassengrenze wird eine übersichtliche Strassensituation mit guten Sichtverhältnissen gewährleistet, was der Verkehrssicherheit dient. Das Risiko von Frontalaufprällen auf Bäume (auch innerorts) wird verringert. Der Laubfall, welcher vermehrt auf den Strassen anfallen würde, wird insbesondere bei nassem Wetter zu gefährlichen Situationen führen und die Verkehrssicherheit zusätzlich gefährden. Zudem wird bei einer Beibehaltung der bisherigen Pflanzabstände der Strassenkörper geschont und die Strassenunterhaltskosten verringert. Antrag: Sämtliche vorgeschlagenen Neuerungen (§ 27 VE-PBG) streichen.

KZPV: [Abs. 2] Regelung besteht bereits heute. Staatsstrassen wenden diese Regelung aber nie an.

Antrag: § 27 Abs. 1bis lit. c neu: gegenüber Fusswegen, freigeführten Trottoirs und Velowegen vorbehaltlich der Verkehrssicherheit 2 m. Abs. 2 streichen und Verringerung zur Norm machen entsprechend Antrag oben zu § 27 Abs. 1bis lit. c. Abs. 3 neu: Der Werkträger kann Pflanzungen nach § 27 Abs. 1bis lit. c von einem Unterhaltsvertrag abhängig machen.

QUEK: Aus Sicht der QUEK soll der Abstand auch bei gewissen Strassen ausserorts reduziert werden können (wie bisher). Entscheidend ist die Höchstgeschwindigkeit bzw. die Verkehrssicherheit. Antrag: Der Abstand von Bäumen kann auf 2 m verringert werden: a. gegenüber Fusswegen, freigeführten Trottoirs, Velowegen und Strassen, die vorwiegend dem Quartierverkehr oder dem Verkehr mit Anwohnerinnen und Anwohner dienen.

ZBV: [Abs. 4] Das ist sehr wichtig, besonders bei Ein- und Ausfahren.

H. Einzelne Anträge zu «Unterbauung»

Allgemeine Rückmeldungen

a. Gemeinden und ihre Organisationen

Adliswil: Eine Regelung der Unterbaubarkeit durch eine eigenständige Unterbauungsziffer sieht die Stadt Adliswil wenig sinnvoll, da hier die Beschaffenheit dieser Fläche nicht geregelt wird. Zudem ist § 256a VE-PBG bezüglich der Ausgangslage wenig verständlich formuliert. Antrag: Die Stadt Adliswil beantragt auf eine Beschränkung der Unterbauung durch eine eigenständige Unterbauungsziffer zu verzichten.

Bülach: Die Variante 2 wird begrüsst (Eigenständige Unterbauungsziffer). Antrag: Es gilt zu prüfen wie viele unterirdische Etagen betroffen sind. Genug tiefegelegene Untergeschosse (wie zum Beispiel 3 UG) erlauben aufgrund ihrer Tiefe und dem vorhanden sein von mehreren Metern Boden das Setzen und Wachsen von höheren Bäumen.

Dietikon: Unterbauungen verunmöglichen oder schränken den Wurzelbereich der Bäume ein oder verhindern gar deren Pflanzung. Vorgesehen sind zwei Regelungsvorschläge mit dem Ziel, einen gewissen über Terrain nicht von der Baute beanspruchter Anteil der Fläche auch unterirdisch frei zu halten. Es werden daher zwei Varianten in die Vernehmlassung geschickt. Variante 1 stellt eine Koppelung der Unterbauung an die Grünflächenziffer dar (§ 257 Abs. 4 E-PBG): Dabei kann die BZO die Anrechenbarkeit von unterbauten Flächen an die anrechenbare Grünfläche einschränken, da diese ökologisch nicht sehr wertvoll sind. Variante 2 (§ 256a E-PBG) schlägt eine eigenständige Unterbauungsziffer vor: Diese Ziffer berechnet sich aus dem Verhältnis der anrechenbaren Fläche der unter Terrain liegenden Bauten oder Gebäudeteilen zur anrechenbaren Grundstücksfläche. 1. Variante (Anrechnung von unterbauten Flächen an die Grünflächenziffer kann eingeschränkt werden): Der Vorteil dieser Variante liegt darin, dass nicht unterbaute Flächen auch unversiegelt und begrünt werden müssen, stellt also für Bäume und Versickerung den Idealfall dar (§ 257 Abs.4 E-PBG). Der Nachteil ist aber, dass sie nur eingeführt werden kann, wenn die Gemeinde überhaupt die Grünflächenziffer in der BZO verankert hat. Diese Variante schränkt Projektierungsspielraum und Erschliessungsmöglichkeiten auf dem Grundstück ein. Es ist ein kompliziertes Konstrukt, welches den IVHB- Grünflächenbegriff (= Grünfläche gemäss interkantonaler Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe) erweitert. Die Kompensationsmöglichkeit (§ 257 Abs. 5 E-PBG) von anrechenbaren Grünflächen durch zusätzliche Begrünungsmassnahmen greift nur bei speziellen Verhältnissen, denn Vieles, wie Bäume und begrünte Dächer, ist ja schon vorgeschrieben. 2. Variante (Einführung einer Unterbauungsziffer): Diese ermöglicht, den Anteil der Grundstücksfläche festzulegen, welcher nicht unterbaut werden darf (§ 256a E-PBG). Ob die Flächen aber oberirdisch unversiegelt bleiben, ist nicht bestimmt. Diese Variante bringt mehr Spielraum in der Projektierung und ein einfacherer Vollzug durch die Entkoppelung von der anrechenbaren Grünfläche, an welche schon hohe Anforderungen gestellt werden.

Antrag: Es wird beantragt, beide Varianten im PBG umzusetzen, damit die einzelnen Gemeinden im Sinne der Gemeindeautonomie die Wahl haben, welche Regelung sie in der BZO umsetzen wollen.

GPV (Aesch, Bachenbülach, Bäretswil, Dällikon, Dürnten, Eglisau, Erlenbach, Glattfelden, Grünigen, Hettlingen, Kleinandelfingen, Niederhasli, Rafz, Rheinau, Zumikon), Affoltern a. A., RWU: Unterbauungen verunmöglichen oder schränken den Wurzelraum Bäume und Sträucher ein und anfallendes Regenwasser steht der Vegetation aufgrund der fehlenden Rückhaltung oder Versickerung nicht zur Verfügung. Wir begrüßen daher eine Regelung im PBG. Wir finden es sinnvoll, wenn die Städte und Gemeinden zwischen den beiden Optionen Unterbauungsziffer und Grünflächenziffer frei wählen können. Gemeinden, die auf die Einführung einer Grünflächenziffer verzichten, können stattdessen mit einer Überbauungsziffer den Spielraum für eine klimagerechte Bepflanzung mit Bäumen sichern.

Antrag: Die Gemeinden sollen die Wahlmöglichkeiten zwischen beiden Regelungsmöglichkeiten haben.

Antrag RWU: Bezüglich der Regelung der Unterbauung (§ 256a E-PBG; § 257 E-PBG; § 12 E-ABV) beantragen wir, beide Regelungsvorschläge umzusetzen, um den Gemeinden im Rahmen der Gemeindeautonomie die Wahl einzuräumen, den einen oder anderen Weg zu einschlagen.

Wir stellen fest, dass die Definition der Unterbauungsziffer in § 257a E-PBG von der unterbauten Bodenfläche in § 257 E-PBG abweicht und beantragen eine Angleichung.

[auch Zell]: Die Definition der unterbauten Bodenfläche weicht von der Definition der Unterbauungsziffer § 257a E-PBG ab. Die Herangehensweise über die Allgemeine Bauverordnung scheint uns zielführend, jedoch ist die Formulierung § 12 Abs. 2 E-ABV problematisch. Denn die Definition der bepflanzten Bodenfläche über Humus ist einerseits technisch falsch und andererseits gegenläufig zur Bemühung, die Grünflächen ökologisch zu gestalten.

Antrag: § 256a und 257 E-PBG: Die Definition der unterbauten Bodenfläche in § 257 E-PBG ist mit der Definition der Unterbauungsziffer in § 257a E-PBG anzugleichen.

Kilchberg, Wädenswil: Der Regelungsvorschlag 2 einer eigenständigen Unterbauungsziffer, zusätzlich zu den bestehenden Nutzungsziffern, ermöglicht den Gemeinden, den Anteil der Grundstücksfläche festzulegen, der nicht unterbaut werden darf. Die Beschaffenheit dieser Fläche (Versiegelung, Überbaubarkeit) wird jedoch nicht geregelt. Um die Beschaffenheit und Qualität der Freifläche zu regeln, kann die Grünflächenziffer eine sinnvolle Ergänzung zur Unterbauungsziffer sein. Viele Gemeinden kennen und nutzen eine solche bereits in ihren Bau- und Zonenvorschriften. Regelungsvorschlag 1 ermöglicht den Gemeinden, die Anrechnung von unterbauten Flächen an die Grünflächenziffer einzuschränken. Ausserdem wird in § 12 VE-ABV die genaue Definition der Grünflächen geliefert.

Die Regelung über die Grünflächenziffer setzt voraus, dass die Gemeinden eine solche in ihrer Bau- und Zonenordnung kennen oder einführen. Gemeinden, die diese nicht einführen, könnten von einer Regelung über eine Unterbauungsziffer profitieren. Die Einführung einer Unterbauungsziffer wird als eine sinnvolle Ergänzung zu einer Anpassung der Regelung über die Grünflächenziffer erachtet. Den Gemeinden soll wahlweise eine eigenständige Unterbauungsziffer wie auch eine Regelung der Überbaubarkeit über die Grünflächenziffer zur Verfügung stehen.

Antrag Kilchberg: Der Gemeinderat beantragt aus oben genannten Gründen für die Regelung der Unterbaubarkeit beide Regelungsvorschläge umzusetzen. Den Gemeinden soll wahlweise eine eigenständige Unterbauungsziffer, wie auch eine Regelung der Unterbaubarkeit über die Grünflächenziffer, zur Verfügung stehen.

Antrag Wädenswil: Die Stadt Wädenswil beantragt aus oben genannten Gründen, analog der ZPZ, für die Regelung der Unterbaubarkeit beide Regelungsvorschläge umzusetzen. Sollte für die Regelung der Unterbaubarkeit nur eine Variante gewählt werden, dann wird die Regelung mit der eigenständigen Unterbauungsziffer befürwortet.

Küsnacht: Die Regelungen stehen im Zielkonflikt zu anderen Interessen und kommen einer Überreglementierung gleich. Insbesondere soll nicht noch eine zusätzliche neue Ziffer (§ 256a VE-PBG, Unterbauungsziffer) eingeführt werden. Das derzeitige Regelwerk – in Kombination mit den weiteren Revisionsvorschlägen – enthält genügende und geeignete Regelungsmöglichkeiten für die Gemeinden, um quantitative und qualitative Grünflächen, Pflanzungen und Bäume einfordern zu können.

Antrag: Die Regelungsvorschläge §§ 256a und 257 VE-PBG sowie § 12 VE-ABV zur Einschränkung der Unterbauung werden abgelehnt.

Oberrieden: Unterbauungen (v.a. für Tiefgaragen) verunmöglichen oder schränken den Wurzelraum der Bäume und Sträucher ein. Zudem steht anfallendes Regenwasser der Vegetation aufgrund der fehlenden Rückhaltung oder Versickerung nicht zur Verfügung. Eine Regelung im PBG wird begrüsst. Den Gemeinden soll die Wahl gelassen werden, welche der beiden vorgeschlagenen Regelungen sie wählen wollen.

Antrag: Die Gemeinden sollen die Wahl zwischen beiden Regelungsmöglichkeiten haben (siehe Antrag 9 aus der Vernehmlassung des GPVZH zu § 256 a und § 257 E-PBG).

PZU (Bachenbülach): Mit Variante 1 wird sichergestellt, dass nicht unterbaute Flächen auch tatsächlich unversiegelt bleiben und begrünt werden müssen – was letztlich dem Ziel der vorgeschlagenen Anpassungen entspricht. Mit Variante 2 könnten hingegen nicht unterbaute Flächen trotzdem versiegelt oder überbaut werden. Den Gemeinden sollte es aus Sicht der PZU auf jeden Fall ermöglicht werden, die Grünflächenziffer mit einer Unterbauungsvorgabe zu koppeln. Gleichzeitig kann eine Einschränkung der Unterbauung auch aus anderen Gründen als zum Erhalt von Grünflächen sinnvoll sein (z. B. zur grundsätzlichen Einschränkung der Grundstücksnutzung). Für solche Fälle wird eine eigenständige Unterbauungsziffer (Variante 2) als zweckmässig angesehen.

Antrag: Die PZU beantragt aus oben erwähnten Gründen, dass Variante 3 [Wahlmöglichkeit] weiterverfolgt wird.

Regensdorf: Bislang kennt Regensdorf keine Grünflächenziffer. Ob eine solche eingeführt wird, kann im Zuge der kommenden BZO-Revision diskutiert werden. Aus Sicht der Gemeinde ist es deshalb zu begrüssen, den Gemeinden beide Umsetzungsvarianten zu ermöglichen.

Antrag: Die Gemeinde Regensdorf beantragt, dass beide Regelungsvorschläge (Unterbauungsziffer und Grünflächenziffer) umgesetzt werden, um den Gemeinden die Wahlmöglichkeit zu erlauben.

RZO: Zustimmung. In der Praxis werden sich etliche Fragen stellen. Hat die Mächtigkeit der Überdeckung einer Unterniveaubaute einen Einfluss auf die Anrechenbarkeit? Die RZO regt an, eine Arbeitshilfe zur kommunalen Umsetzung zu erarbeiten.

RZU: Die alleinige Anknüpfung der Unterbaubarkeit an die Grünflächenziffer (Variante 1) sieht sie kritisch, ebenso spricht sie sich dagegen aus, dass die Unterbaubarkeit nur mit einer eigenständigen Unterbauungsziffer geregelt werden kann (Variante 2). Dementsprechend wird die Befragung in der eVernehmlassung beantwortet.

Die RZU begrüsst eine kantonale Regelung, die den Gemeinden beide Umsetzungsvarianten ermöglicht.

Stäfa: Der zweite Vorschlag einer direkten Verknüpfung von oberirdischer Begrünung und unterirdischen Bebauung ist grundsätzlich zielführender. Er setzt allerdings voraus, dass in der Bau- und Zonenordnung Vorgaben zu einer Grünflächenziffer gemacht werden. Die Gemeinde Stäfa spricht sich daher für eine kantonale Regelung aus, die den Gemeinden beide Umsetzungsvarianten und somit einen maximalen Spielraum ermöglicht.

Antrag: Es soll eine kantonale Regelung eingeführt werden, die beide Umsetzungsvarianten ermöglicht.

Unterengstringen: Diese Regelung sieht die Gemeinde als eine Möglichkeit für eine langfristige Umsetzung der klimaangepassten Siedlungsentwicklung gekoppelt mit dem Erhalt der Grünflächen.

Antrag: Die Regelung der Unterbaubarkeit soll an die Grünflächenziffer geknüpft werden.

VZGV (Bäretswil, Dägerlen, Dällikon, Dürnten, Fällanden, Grünigen, Hettlingen, Niederhasli, Rheinau, Russikon, Schlatt, Wila), Wettswil: Die Variante 1 (Anknüpfung an Grünflächenziffer) erscheint zwar sachgerecht, führt jedoch zu einer erheblichen Steigerung der Komplexität bei der Planung von Bauvorhaben. Deshalb ist eine möglichst einfache und nachvollziehbare Lösung anzustreben. Einer eigenständigen Lösung ist deshalb den Vorrang zu geben.

Antrag: Die Regelung einer eigenständigen Überbauungsziffer (Variante 2) wird bevorzugt.

Wetzikon: Die Siedlungstypologien und die geographischen Verhältnisse der Gemeinden sind sehr unterschiedlich, entsprechend anders können die Herangehensweisen sein. Auch kann die Praxis zeigen, dass die eine oder die andere Variante für eine Gemeinde doch nicht die richtige ist, dann ist eine Änderung oder Anpassung im Rahmen einer BZO-Teilrevision noch immer möglich.

Antrag: Für die Regelung der Unterbaubarkeit sollen beide Möglichkeiten ermöglicht werden. Den Gemeinden soll wahlweise eine eigenständige Unterbauungsziffer wie auch Regelung der Unterbaubarkeit über die Grünflächenziffer zur Verfügung stehen.

Winterthur: Unterbauungen verunmöglichen oder schränken den Wurzelraum von Bäumen und Sträuchern ein und anfallendes Regenwasser steht der Vegetation aufgrund der fehlenden Rückhaltung oder Versickerung nicht zur Verfügung. Wir begrüssen daher eine Regelung im PBG. Die Vorlage unterbreitet zwei Regelungsvorschläge zur Einschränkung der Unterbauung: Variante 1 nach 257 E-PBG ermöglicht den Gemeinden, die Anrechnung von unterbauten Flächen an die Grünflächenziffer einzuschränken. Die nicht unterbaute Fläche wäre eine Teilmenge der anrechenbaren Grünfläche. Der Vorteil der Anknüpfung des Unterbauungsverbots an die Grünflächenziffer liegt darin, dass die

nicht unterbaute Fläche auch unversiegelt bleibt. Eine begrünte Ausgestaltung nicht unterbauter Flächen ist der unbestrittene Idealfall und in den Projekten natürlich, wo immer möglich einzufordern. Könnte jedoch wegen legitimer/zwingender Nutzungsanforderungen nur eine tiefe (oder gar keine) Grünflächenziffer eingeführt werden (z.B. in urbanem Kontext, Industrie-/Gewerbe-zonen, etc.), wäre automatisch auch die nicht unterbaute Fläche tief, selbst wenn diese problemlos viel höher sein könnte. Zudem würde eine systematische Koppelung des Unterbauungsverbots an die anrechenbare Grünfläche den Spielraum für die Projektierung stark einschränken und den unzähligen spezifischen Situationen von Bestand und Neubau nicht gerecht werden. Die Folgen einer Anknüpfung der Grünflächenziffer an das Unterbauungsverbot wären kaum abschätzbar. Denn Bauprojekte müssen im Aussenraum und/oder Untergrund etliche weitere quantitative Anforderungen erfüllen, die direkt mit der Ausnützung und Geschossfläche verknüpft sind, wie z.B. Parkierung/Erschliessung, Spiel- und Erholungsflächen oder Nebenräume. Eine systematische Verknüpfung von Grünfläche und Unterbauung birgt eine erhöhte Gefahr indirekt ausnützungslimitierender Effekte und somit einer Limitierung der Innenentwicklung. Und in Gemeinden oder Zonen ohne Grünflächenziffer würde eine Handhabung für die Einschränkung der Unterbauung fehlen.

Variante 2 nach § 256a E-PBG sieht die Einführung einer eigenständigen Unterbauungsziffer vor. Diese ermöglicht den Gemeinden, den Anteil der Grundstücksfläche festzulegen, welcher nicht unterbaut werden darf. Im Vollzug ist es sowohl für die Projektierenden wie auch für die Baubehörden deutlich einfacher mit zwei separaten Ziffern zu planen resp. diese zu prüfen. Die Unterbauungsziffer gewährleistet jedoch nicht, dass diese Flächen oberirdisch unversiegelt bleiben. Mit den neu vorgesehenen Vorschriften von § 238a E-PBG werden die Behörden aber ermächtigt, im Baubewilligungsverfahren bei Bedarf unerwünschte oder missbräuchliche Ausprägungen in Projekten, wie z.B. eine grossflächige Versiegelung oder oberirdische Überstellung nicht unterbauter Flächen (z.B. mit Carports/Nebengebäuden), zu verhindern. Eine systematische Koppelung der beiden Aspekte wird dadurch hinfällig.

Wir beantragen aus den dargelegten Gründen die Variante 2 mit einer eigenständigen Unterbauungsziffer weiterzuverfolgen. Wir sehen keinen Vorteil für die Gemeinden, wenn beide Varianten weiterverfolgt werden. Und gegen die Wahlmöglichkeit zwischen beiden Regelungen spricht aus unserer Sicht auch der damit verbundene weitere Wildwuchs an Baubegriffen, der im Widerspruch zur neuen Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) stehen würde.

Antrag: Wir beantragen die Weiterverfolgung der Variante 2 mit der eigenständigen Unterbauungsziffer.

ZPF: Der Vorstand der ZPF befürwortet bezüglich der Regelung der Unterbaubarkeit die Variante 2, welche eine eigenständige Unterbauungsziffer vorsieht. Die separate Regelung der Unterbauungsziffer, losgelöst von der Grünflächenziffer, ermöglicht den Bauherrschaften mehr Flexibilität bei der Anordnung von Untergeschossbauten und von Grünflächen.

Der Vorstand der ZPF ist der Ansicht, dass die Variante, wonach den Gemeinden wahlweise eine eigenständige Unterbauungsziffer wie auch die Regelung der Unterbaubarkeit über die Grünflächenziffer zur Verfügung stehen soll, wenig zielführend ist. Dies würde zu einer Vielfalt von Regelungen führen und die Projektierung für Architekten

und das Baugewerbe verkomplizieren, ohne dass ein Nutzen für die Gemeinden erkennbar wäre.

ZPG (Fällanden, Wangen-Brüttisellen): Die ZPG beantragt, bezüglich der Regelung der Unterbauung (§ 256a VE-PBG; § 257 VE-PBG; § 12 VE-ABV) beide Regelungsvorschläge umzusetzen, um den Gemeinden im Rahmen der Gemeindeautonomie die Wahl einzuräumen, den einen oder anderen Weg zu einzuschlagen.

ZPL: Die in der Variante 1 vorgesehene Koppelung der Unterbaubarkeit an der Grünflächenziffer (GFZ) scheint sinnvoll. Ziel von unversiegelten, begrünten Flächen (=klimatisch wertvoll) kann erreicht werden. Die in mittels Variante 2 angedachte Unterbauungsziffer sagt nur über die oberirdische Situation etwas aus. Das Ziel von unversiegelten, begrünten Flächen (=klimatisch wertvoll) kann nur durch Umweg (§ 238 VE-PBG) erreicht werden. Da eine Unterbauungsziffer auch aus anderen Gründen als zum Erhalt von Grünflächen eingesetzt werden kann, soll den Gemeinden überlassen werden, mit welcher Variante sie die Unterbauung regeln möchten. Die Gemeinden erhalten mit beiden Varianten den maximalen Spielraum und Spezialfälle (wie z.B. unversiegelte Schotter-Parkplätze) können abgedeckt werden.

Antrag: Die ZPL favorisiert die Variante 1 und beantragt die Regelung der Unterbaubarkeit über die Grünflächenziffer, als auch mittels einer eigenständigen Ziffer zu ermöglichen.

ZPP: Die Vorschläge zur Beschränkung der Unterbauung stellen eine Überreglementierung dar. Die geplante Einführung der Umgebungsgestaltung und der Baumpfanzpflicht ist ausreichend und gewährleistet das mit der vorgeschlagenen Regelung verfolgte Ziel.

Antrag: Auf eine Regelung der Unterbauung ist zu verzichten.

ZPZ (Wädenswil): Die Regelung über die Grünflächenziffer setzt voraus, dass die Gemeinden eine solche in ihrer Bau- und Zonenordnung kennen oder einführen. Gemeinden, die diese nicht einführen, könnten von einer Regelung über eine Unterbauungsziffer profitieren. Die Einführung einer Unterbauungsziffer wird als eine sinnvolle Ergänzung zu einer Anpassung der Regelung über die Grünflächenziffer erachtet.

Antrag: Die ZPZ beantragt für die Regelung der Unterbaubarkeit beide Regelungsvorschläge umzusetzen. Den Gemeinden soll wahlweise eine eigenständige Unterbauungsziffer wie auch eine Regelung der Unterbaubarkeit über die Grünflächenziffer zur Verfügung stehen.

Zürich: Wir weisen darauf hin, dass die in kursiv markierte Formulierung mit der PBG Teilrevision Justierungen zur Formulierung des massgebenden Terrains/gewachsenen Bodens abzustimmen ist: Die Unterbauungsziffer ist das Verhältnis der anrechenbaren Fläche der ganz oder teilweise unterhalb des «massgebenden bzw. unter dem tiefer gelegten Terrain» liegenden Bauten und Anlagen oder Gebäudeteile zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Die anrechenbare Fläche wird analog der oberirdischen Fassadenlinie bestimmt.

Welche Regelung der Unterbaubarkeit befürworten Sie? Variante 2 (eigenständige Unterbauungsziffer). Die Variante 2 sieht eine von der Grünflächenziffer unabhängige eigenständige Nutzungsziffer für die Unterbauung vor. Im Sinne einer klaren gesetzlichen Regelung sollte auf eine Verknüpfung von verschiedenen Nutzungsziffern, wie mit der

Variante 1 vorgesehen ist, verzichtet werden. Die Definition der Grünflächenziffer und die anrechenbaren Flächen sollten kantonsweit einheitlich gehandhabt werden, dies entspricht dem Grundgedanken der Harmonisierungsbestrebungen. Die Gemeinden verfügen mit Variante 2 über genügend Handlungsspielraum, um durch entsprechende Kombinationen der verschiedenen Nutzungsziffern in den jeweiligen Zonen den angestrebten Zustand sicherzustellen. Mit der Grünflächenziffer und den verschiedenen weiteren Begrünungsvorschriften wird die Gestaltung eines Teils der Oberfläche vorgegeben. Mit der Unterbauungsziffer wird die Bebauung des Untergrundes geregelt. In Kombination und mit den weiteren Begrünungsvorgaben entfalten die Nutzungsziffern ihre Wirkung.

Mit Variante 1 kann die Unterbauung nur im Zusammenhang mit einer Grünflächenziffer geregelt werden und ist von deren Einführung abhängig. Es bestehen aber darüber hinaus auch weitere Bedürfnisse zur Regelung der Bebauung im Untergrund. Die Nichtunterbauung zielt einerseits auf eine Verbesserung der Standortbedingungen für Baumpflanzungen, der Versickerung und des «Ökosystems Boden», andererseits dürfte in Zukunft aber auch verstärkt weitere Interessen an Bedeutung gewinnen (Stichwort «Raumplanung im Untergrund»). Die Begrünung nicht unterbauter Flächen ist selbstredend der Idealfall. Auch bei unversiegelten, nicht begrünten Flächen besteht aber das Bedürfnis, diese vor Unterbauung freizuhalten. Die Variante 2 ermöglicht in diesem Sinne eine weitreichendere Freihaltung des Untergrunds vor Überbauung über den Bestand und Umfang einer Grünflächenziffer hinaus. An die Grünflächenziffer anrechenbar soll nur diejenige bepflanzte Oberfläche sein, die bestimmte Anforderungen erfüllt. Eine zusätzliche Freihaltung von jeglicher Unterbauung erhöht die Standortbedingungen für die Bepflanzung. Die Nutzungsziffern dürften inskünftig auch mehrheitlich auf denselben Flächen ausgewiesen werden. Bauvorhaben müssen im Aussenraum und/oder Untergrund jedoch zahlreiche weitere quantitative Anforderungen erfüllen, welche mit weiteren Nutzungsziffern verbunden sind wie etwa Erschliessung, Parkierung, Spiel- und Erholungsflächen oder Nebenräume. Dem kann mit zwei separaten Nutzungsziffern besser begegnet werden.

Wie in der Beantwortung von Frage 2 (oben) erläutert, zielt die Nichtunterbauung im Wesentlichen auf eine Verbesserung der Standortbedingungen für Baumpflanzungen, der Versickerung und des «Ökosystems Boden». Ist es jedoch zulässig, die nicht unterbauten Flächen zu versiegeln oder oberirdisch mit nicht unter Terrain liegenden Bauten oder Anlagen (z.B. Carports) zu überstellen, werden die mit der Nichtunterbauung verbundenen Ziele zumindest teilweise unterlaufen. Dem könnte mit der grundsätzlichen Definition von anrechenbaren Flächen auf kantonaler Stufe begegnet werden.

Antrag: Es ist zu prüfen, inwieweit sich die Bestimmungen zur Unterbauungsziffer dahingehend optimieren lassen, dass sich eine möglichst unversiegelte und unüberstellte Ausprägung nicht unterbauter Flächen sicherstellen lässt.

Sollen für die Regelung der Unterbaubarkeit beide Möglichkeiten ermöglicht werden? Nein. Wir anerkennen, dass die Rahmenbedingungen für die einzelnen Gemeinden sehr unterschiedlich und individuelle Regelungen erwünscht sind. Die doppelte Regelungsmöglichkeit für die Freihaltung des Untergrunds läuft aus unserer Sicht jedoch dem Grundgedanken der Harmonisierung und Vereinheitlichung von Rechtsvorschriften zuwider. Die verschiedenen Begrünungsvorgaben in der Revisionsvorlage sind bereits sehr anspruchsvoll im Vollzug. Es sind Vorschriften zu Bäumen, Gebäude- und Mauerbegrünung, die Grünflächenziffer und die allgemeinen Gestaltungsvorgaben zur

Begrünung zu beachten. Die Regelung der Unterbauung sollte im Sinne der umfassenderen Regelung über die ganze Grundstücksfläche und nicht nur im Teilbereich der Grünflächenziffer erfolgen können. Wir anerkennen das Bedürfnis, die zu fördernde Vegetation mit der Untergrundbeschaffenheit abzustimmen. Diesem Anliegen ist mit der Anrechenbarkeit von Flächen an die Grünflächenziffer zu begegnen. Im Regelfall dürfte der Nachweis von Grünflächen- und Unterbauungsziffer sodann auf denselben Flächen erfolgen. Wir bevorzugen aus Gründen der Rechtssicherheit und -klarheit die Regelungsmöglichkeit über die eigenständige Unterbauungsziffer gemäss Variante 2.

Bei der Umsetzung von Variante 2 und der Regelung einer separaten Unterbauungsziffer beantragen wir die Aufnahme von entsprechenden erforderlichen ausführenden Regelungen in die ABV.

Antrag: Nach § 11 ABV Aufnahme von Ordnungsbestimmungen zur Unterbauungsziffer.

Antrag: Wir beantragen einen Abgleich der beiden Definitionen.

b. Parteien

FDP: Einerseits hat sich die heutige Regelung zur Unterbauung von Baugrundstücken (§ 269 PGB) bewährt, andererseits sehen wir einen potentiellen Zielkonflikt mit der Siedlungsentwicklung gegen innen mit einer verdichteten Bauweise. Zudem sollen bei Bauprojekten künftig mehr Tiefgaragen statt Parkplätze an der Oberfläche eingeplant werden. Sollte eine Unterbauung des Baugrundstücks über Gebühr eingeschränkt werden, wäre auch der Bau einer Tiefgarage ohne erhebliche Mehrkosten nicht mehr denkbar. Im Zusammenhang mit dem politischen Druck, die öffentlichen oberirdischen Parkierungsmöglichkeiten (beispielsweise in der Blauen Zone) künftig mehr und mehr in den privaten Untergrund zu verlegen, mutet eine neue Unterbauziffer geradezu schikanös und widersprüchlich an. Allerdings ist bei der gestalterischen Planung von unterbauten Flächen auf ausreichenden Wurzelraum für die Bäume sowie ausreichend Wasser für das Wachstum und die Verdunstungsleistung der Grünflächen und Bäume zu achten. Dies ist aber ohne Zweifel auch ohne zusätzliche gesetzliche Regelung im Sinne der vorgeschlagenen verschärften Unterbauziffer möglich.

Antrag: Die FDP lehnt beide unterbreiteten Regelungsvorschläge als zu extrem ab. Im Falle eines Weiterverfolgens einer Variante spricht sich die FDP für Variante 1 aus.

GLP: Anmerkung zur dritten Frage in der Befragung «Für die Regelung der Unterbaubarkeit sollen beide Möglichkeiten ermöglicht werden. «Den Gemeinden soll wahlweise eine eigenständige Unterbauungsziffer wie auch Regelung der Unterbaubarkeit über die Grünflächenziffer zur Verfügung stehen.»:

Die Grünflächenziffer sollte unter § 46 PBG so geregelt werden, dass jede Gemeinde eine Grünflächenziffer (diese kann auch 0 sein) haben muss, so kann auch damit die Unterbaubarkeit direkt geregelt werden. Hiermit wird erreicht, dass sich jede Gemeinde Gedanken zum Grünraum machen muss und dies auch an der Gemeindeversammlung besprechen.

SP: Die SP begrüsst die Einführung der Unterbauungsziffer. Die Gemeinden behalten alle Freiheiten in der Nutzung dieses Instrumentes und können von 0 bis 100 alle Werte ihnen Zonen festlegen. Insbesondere in urbanen Gebieten ist die Nutzung einer wirkvollen Unterbauungsziffer angebracht um mehr Bäume in diesen Quartieren zu fördern.

SVP: Ablehnen. Bepflanzung ist grundsätzlich Privatsache und dabei soll es auch bleiben. Auch werden die Unterbauungsregeln dazu führen, dass das Erstellen von Parkplätzen (vor allem in der Stadt Zürich) noch mehr verhindert wird. Etwa Ähnliches sieht man heute bereits bei der Anwendung von Vorgarten-Regeln, welche EFH-Besitzern verunmöglichen, einen zweiten Parkplatz zu erstellen (Bsp. Stadt Winterthur).

c. Verbände und weitere private Organisationen

BSLA: Zur Regelung der Unterbaubarkeit bzw. zur Sicherung und Förderung klimatisch wichtigen Grünräume und Vegetationsbestände insbesondere der Baum- und Gehölzbestände sind im PBG beide angedachten Planungsinstrumente Unterbauungsziffer und differenzierte Grünflächenziffer einzuführen. Vor allem in den heutigen «klimatischen Problemgebieten» mit dichter Überbauung und heterogenen, oft kleinteiligen Parzellenstrukturen ist die Grünflächenziffer nicht zielführend. Heute findet in solchen Baustrukturen die ursprüngliche Freiflächenziffer oder die bereits harmonisierte Grünflächenziffer kaum Anwendung. Mit der Unterbauungsziffer wird hier aber die Möglichkeit geschaffen klimawirksame Baumpflanzungen zu ermöglichen bzw. die Baumpflanzpflicht konkret umsetzen. Die Grünflächenziffer mit zusätzlicher Regelung der Unterbaubarkeit zeigt sich vor allem für Bauzonen oder Gebiete mit heute vorhandenen Baum- und Gehölzbeständen als geeignetes Planungsinstrument. Gerade mit Blick auf die angestrebte Innenverdichtung dieser durchgrünten Zeilenbaugebiete lässt sich so ein nachhaltiger Umgang mit den Grünbeständen durch verbindliche quantitative Planungswerte garantieren. Ebenso sehen wir die Grünflächenziffer für Transformationsgebiete als geeignetes Planungsinstrument, das auch den nötigen Handlungsspielraum offen lässt.

Antrag: Eine wirkungsvolle Beschränkung der Unterbaubarkeit als Kernstück der Vorlage benötigt sowohl eine Unterbauungsziffer wie eine differenzierte Grünflächenziffer.

casafair: Die Reduktion von Unterbauungen wird bei gewissen Bauvorhaben zu einem Konflikt führen mit der jeweiligen PPV, welche eine Mindestanzahl Auto-PP festlegt. Die Konsequenz könnte sein, dass 2 Parkgeschosse untereinander angeordnet werden müssten, mit aufwändigen Rampen oder Autoliften. Das wäre keine wünschbare Konsequenz, sondern soll umgangen werden durch eine Reduktion der Pflicht-PP.

Antrag: Die Beschränkung der Unterbauung ist in Einklang zu bringen mit der jeweiligen Parkplatz-Verordnung. Im Zusammenhang mit der Reduzierung von Unterbauungen sind die Untergrenzen für Pflicht-Parkplätze weiter zu reduzieren oder einfachere Ausnahmegewilligungen für die Reduktion der Auto-PP zu ermöglichen.

HEV, SVIT: HEV und SVIT lehnen beide unterbreiteten Regelungsvorschläge ab. Es besteht schlicht keine Notwendigkeit, von der heutigen bewährten Regelung zur Unterbauung von Baugrundstücken (§ 269 PGB) abzuweichen. Angesichts des unbestrittenen raumplanerischen Ziels, in den Siedlungsgebieten eine verdichtete Bauweise zu erreichen, stehen zusätzliche Einschränkungen bei der Unterbauung des Baugrundstücks quer in der gesetzgeberischen Landschaft und stehen in einem Widerspruch zu Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} RPG. Auch auf unterbauten Flächen kann ausreichender Wurzelraum für die Bäume sowie ausreichend Wasser für das Wachstum und die Verdunstungsleistung der Grünflächen und Bäume zur Verfügung gestellt werden. Es besteht kein Regelungsbedarf, der zudem die betroffenen Grundeigentümer zusätzlich und über Gebühr in ihren baulichen Handlungsmöglichkeiten einschränkt. Beide

vorgeschlagenen Regelungen bringen erhebliche Mehrkosten bei der Erstellung von Neubauten mit sich, weil der Bau einer Tiefgarage neu unter dem Gebäude erfolgen muss. Dies wird sowohl Eigentums- wie auch Mietwohnungen zusätzlich verteuern. Zudem wird sowohl eine Unterbauungs- wie auch eine Versiegelungsziffer die Anordnung der Parkierung auf dem Grundstück erschweren. Aus all diesen Überlegungen lehnt der HEV beide vorgeschlagene Varianten ab.

Es besteht keine Notwendigkeit, von der heutigen bewährten Regelung zur Unterbauung von Baugrundstücken (§ 269 PBG) abzuweichen und die betroffenen Grundeigentümer in ihren baulichen Handlungsmöglichkeiten über Gebühr zusätzlich einzuschränken, vgl. Stellungnahme.

Antrag: § 256a VE-PBG sowie die vorgeschlagenen Neuerungen in § 257 Abs. 4 und 5 VE-PBG streichen. Sollte die Baudirektion dennoch eine der beiden Variante weiterverfolgen wollen, spricht sich der HEV im Sinne eines Eventualantrags und des kleineren Übels für den Regelungsvorschlag 1 aus.

KGV: Die Vorschläge, dass Unterbauungen künftig klar eingeschränkt werden sollen, lehnt der KGV ab. Die verdichtete Bauweise führt automatisch dazu, dass Unterbauungen zukünftig zunehmen werden dürften. Der Eingriff in die Eigentumsrechte ist auch hier übertrieben. Hier einschränkende Vorschläge zu unterbreiten, ist nicht zielgerichtet, sondern rein ideologischer Natur. Auch auf Flächen mit Unterbauten kann genügend Raum für Bäume und ihre Wurzeln zur Verfügung gestellt werden. Die Begrünung des privaten Gebäudeumschwungs nach siedlungsklimatischen oder ökologischen Kriterien zu regulieren, ist nicht Aufgabe des Staates. Eigentümer haben ein ureigenes Interesse daran, in einer attraktiv begrünten Umgebung zu leben oder entsprechenden Wohnraum anzubieten. Die heutigen Regelungen sind völlig ausreichend. Weitergehende Bestimmungen wie in der Revision vorgesehen sind aus Sicht des KGV nicht zielführend.

KZPV, FSU: Der FSU – Sektion Zürich Schaffhausen und die KZPV beantragen, bezüglich der Regelung der Unterbauung (§ 256a VE-PBG; § 257 VE-PBG; § 12 VE-ABV) beide Regelungsvorschläge umzusetzen, um den Gemeinden im Rahmen der Gemeindeautonomie die Wahl einzuräumen, den einen oder anderen Weg zu einschlagen.

OST Ostschweizer Fachhochschule: Bemerkungen zur Befragung: Die Variante 1 ist die schlankere und einfacher verständliche Lösung. Der Sachverhalt kann in einem Paragraphen geregelt werden. Die Unterbauungsziffer bedeutet zusätzlicher Berechnungsaufwand und gegebenenfalls Interessenkonflikte. Die Umsetzung im Sinne einer klimaangepassten Siedlungsentwicklung scheint mit einer Anknüpfung der Unterbauung an die Grünflächenziffer (Variante 1) wahrscheinlicher. Eine eigenständige Unterbauungsziffer gewährleistet an sich noch keine qualitätsvolle Begrünung. Erst in Verbindung mit dem § 238a kann eine Begrünung gefordert werden, wessen Effektivität von einem konsequenten Vollzug (welcher wiederum Interessenabwägung benötigt) abhängt. Eine Verwässerung des Anliegens bis zur Umsetzung scheint eher möglich mit der zweiten Variante.

Antrag: Bevorzugte Variante zu § 256a; wenn man schon nicht unterbauen kann, dann das Maximum auch an der Oberfläche rausholen und Versiegelung gering halten.

Pro Natura, BirdLife, WWF Zürich: Einführung der Unterbauungsziffer wird nicht begrüsst.



QUEK: Je nach Struktur und Dichte von bebauten Gebieten bzw. vorhandener Begrünung sind unterschiedliche Planungsinstrumente geeignet, um Baumpflanzungen zu fördern und Begrünungen (insbesondere bei Verdichtung) zu erhalten.

Antrag: Den Gemeinden sollen beide Instrumente, die Einschränkung der Unterbauung mittels Unterbauungsziffer sowie die Grünflächenziffer mit zusätzlicher Regelung der Unterbaubarkeit, zur Verfügung gestellt werden.

ZHK: Ein grosser Teil der nicht mit Gebäuden überstellten Grundstücksfläche soll neu auch von einer Unterbauung freibleiben. Dieser Bereich soll möglichst unversiegelt sein und damit die natürliche Versickerung von anfallendem Regenwasser ermöglichen. Die ZHK lehnt beide Vorschläge ab. Sie schränken Grundstück- und Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer stark ein und sorgen für hohe Kosten. Bereits heute gehören die Grundstückpreise im Kanton Zürich mit zu den höchsten in der Schweiz. Schränkt man nun die Unterbauung zusätzlich ein, so benötigt man, will man dieselbe Fläche nutzen, neu ein grösseres Grundstück. Damit erhöhen sich die Grundstückpreise weiter, was schlussendlich nur wenigen Personen dienlich ist.

Gerade in den grossen Innenstädten, wo die Erwärmung am höchsten ist, nützen die geplanten Neuerungen zudem nichts, da historisch gewachsene Versiegelung nicht einfach aufgehoben werden kann und dies auch die Gebiete sind, in welchen verdichtet gebaut werden soll. Verdichtetes Bauen heisst aber auch, dass die Unterbauung gebraucht wird, um Platz zu generieren. Neue, starre Regeln, welche die Unterbauung einschränken sind deswegen fehl am Platz und hinsichtlich des verdichteten Bauens gar kontraproduktiv.

Antrag: § 251a, § 253a Abs. 2, § 256a, § 257 VE-PBG und § 12 VE-ABV sind ersatzlos zu streichen.

Anträge zu § 256a, 251, 253a VE-PBG

a. Gemeinden und ihre Organisationen

VZGV (Bäretswil, Dägerlen, Dällikon, Dürnten, Fällanden, Grünigen, Hettlingen, Niederhasli, Rheinau, Russikon, Schlatt, Wila), Oberglatt, Wettswil: Die neue Regelung setzt voraus, dass die Gemeinden ihre Bau- und Zonenordnung im Sinne der IVHB bereits harmonisiert haben (bspw. gilt eine neue Definition der massgeblichen Grundstücksfläche und es wird der Begriff der Fassadenlinie eingeführt). Mit Übergangsbestimmungen können Unstimmigkeiten bei den Begriffsdefinitionen ausgeräumt werden.

Antrag: Es sind Übergangsregelungen für Gemeinden zu treffen, welche ihre Bau- und Zonenordnung noch nicht revidiert haben (IVHB).

Uster: Die Implementierung dieser Regelung setzt voraus, dass eine Gemeinde ihre Bau- und Zonenordnung bereits revidiert und auf die neuen IVHB-Begriffe ausgelegt hat. Sollte dies nicht der Fall sein, sind zwingend Übergangsregelungen für eine sinnstiftende Abgrenzung zu treffen.

Winterthur: Wir stellen fest, dass mit der vorgeschlagenen Definition der Unterbauungsziffer in § 256 a E-PBG Flächen von Bauten und Anlagen oder

Gebäudeteilen unter aufgeschüttetem Terrain keine anrechenbaren Flächen wären. Dies kann kaum so gewollt sein.

Antrag: Die Definition der unterbauten Bodenfläche ist wie folgt zu ändern: «.... Unterhalb des massgebenden oder gestalteten Terrains liegenden ...»

b. Parteien

Keine

c. Verbände und weitere private Organisationen

HEV: Es besteht keine Notwendigkeit, von der heutigen bewährten Regelung zur Unterbauung von Baugrundstücken (§ 269) abzuweichen und zusätzliche Vorschriften zur Unterbauung von Baugrundstücken zu erlassen, vgl. Stellungnahme.

Antrag: § 251a, § 257 streichen.

KZPV: Nur dieser Begriff schafft Klarheit und erläutert gleichzeitig seinen Zweck. Weder Grünflächenziffer (nutzungsbezogen) noch Unterbauungsziffer (kann versiegelt sein) erfüllen den eigentlichen Zweck.

Antrag: Versickerungsziffer einführen.

ZBV: Es ist zu befürchten, dass die Einführung einer Unterbauungsziffer zu einer schlechteren Überbauung der Parzelle führt und eine Vergrösserung der Bauzone zur Folge hat.

Antrag: Deshalb ist die Unterbauungsziffer abzulehnen.

Anträge zu § 257 VE-PBG

a. Gemeinden und ihre Organisationen

Adliswil: § 257 Abs. 4 PBG ermöglicht den Gemeinden die Anrechnung von unterbauten Flächen an die Grünflächenziffer einzuschränken, wodurch auch die Beschaffenheit dieser Fläche geregelt wird (§ 12 VE-ABV liefert die genaue Definition der Grünfläche).

Bei der Beschränkung der Unterbauung durch die Grünflächenziffer (§ 257 Abs. 4 VE-PBG) begrüsst die Stadt Adliswil, dass die teilweise Kompensation von anrechenbaren Grünflächen durch zusätzliche Begrünungsmassnahmen in der BZO vorgesehen werden kann (§ 257 Abs. 5 VE-BG).

Antrag: Die Stadt Adliswil beantragt die Unterbauung durch die Regelung über die Grünflächenziffer zu beschränken.

Gossau: [Abs. 4] Für den baurechtlichen Vollzug ist die Regelung allerdings zu kompliziert und sie führt mutmasslich zu einer Überforderung von Projektierenden und Behörden. Abs. 5: Umsetzbarkeit des Artikels wird in Frage gestellt. Führt zu willkürlichen Auslegungen.

Anträge: § 257 Abs. 4 VE-PBG in Ordnung, KANN-Formulierung beibehalten. Abs. 5 besser streichen.

Hittnau: Die unterbauten Flächen sollten nur einmal definiert werden. In diesem Artikel kann daher auf die Definition der unterbauten Flächen in § 256a E-PBG verwiesen werden.

Im Erläuterungsbericht ist zu konkretisieren, in welcher Form diese Bestimmung in der BZO in der Praxis umgesetzt werden könnte. Willkürliche Individuallösungen sind zu verhindern.

RWU (Dinhard), Zell: Es ist zu prüfen, ob die Bestimmung auch im § 256a E-PBG entsprechend adaptiert verwendet wird. Die Bau- und Zonenordnung kann die «teilweise» Kompensation von anrechenbaren Grünflächen durch «zusätzliche» Begrünungsmassnahmen vorsehen. Die Umsetzbarkeit in der BZO ist darzulegen.

Antrag: [Abs. 4] Prüfen. [Abs. 5] Die Umsetzbarkeit in der BZO (was wird genau geregelt?) ist darzulegen.

Uster: Zu Abs. 2 keine Bemerkungen. [Abs. 4] Der Inhalt ist zwar zweckgerichtet und begrüssenswert, für den Vollzug jedoch deutlich zu kompliziert angelegt. Bauherrschaften, Projektverfasser und auch Behörden dürften regelmässig in der Anwendung dieser Bestimmung überfordert sein. Zudem wird die Gestaltungsfreiheit stark eingeschränkt und in vielen Fällen zu unüberbrückbaren Zielkonflikten führen (z.B. mit Abstellplatzbestimmungen, Installations-, Kanalisations- und Retentionsanlagen etc.). [Abs. 5] Die Gemeinden sind mit diesen Freiheiten hoffnungslos überfordert. Die Folge davon sind eine Unzahl willkürlicher Individuallösungen, die weder bei Bauherrschaften, Projektverfassenden noch Behörden zur gewünschten Klarheit und Sicherheit in der Rechtsanwendung führen dürften.

Antrag: Abs. 4 und 5 streichen.

VZGV (Bäretswil, Dägerlen, Dällikon, Dürnten, Fällanden, Grünigen, Hettlingen, Niederhasli, Rheinau, Russikon, Schlatt, Wila), Oberglatt, Wettswil a. A.: Als anrechenbare Grünflächen kann auch eine Kombination aus natürlichen und bepflanzten Bodenflächen gelten.

[Abs. 4] Ziel und Zweck der Bestimmung sind grundsätzlich begrüssenswert. Für den baurechtlichen Vollzug ist die Regelung jedoch zu kompliziert und sie führt mutmasslich zu einer Überforderung von Projektierenden und Behörden. Die Gestaltungsfreiheit wird zudem stark eingeschränkt und es ist mit Interessenkonflikten zu rechnen (bspw. Infrastrukturanlagen wie Retentionsbecken, Vorgaben zu den Pflichtabstellplätzen, welche unterirdische anzuordnen sind etc.).

[Abs. 5] Es ist nicht erkennbar, wie die Bestimmung (§ 257 Abs. 5 VE-PBG) in der BZO umgesetzt werden soll.

Wie sollen die Gemeinden diese Bestimmung in ihren Bau- und Zonenordnungen umsetzen? Die Gemeinden werden mit einer solchen Regelung überfordert sein und als Folge bleibt es eine Bestimmung, welche in die kommunalen Bauordnungen gar nicht implementiert wird oder aber es führt zu willkürlichen Individuallösungen. Klarheit und Rechtssicherheit für Projektierende müssen gewährleistet bleiben.

Antrag: [Abs. 4 und 5] Diese Regelung ist zu streichen.

[Antrag der Gemeinde Fällanden:] Der Wortlaut soll wieder analog § 257 Abs. 2 PBG (geltende Regelung) geändert werden.

Zürich: Einleitend halten wir fest, dass das Regelungskonstrukt zur Grünflächenziffer mit den entsprechenden Definitionen und Querverweisen über die Allgemeine Bauverordnung wenig transparent und schwierig verständlich ist. Die Vorgaben zur Grünflächenziffer sind in diesem Sinne zu vereinfachen, auf der richtigen Stufe festzulegen und in ihrer Verständlichkeit zu optimieren.

Wir beantragen eine Anpassung der Grunddefinition der Grünflächenziffer hinsichtlich der Beschreibung der Bodenflächen. Die Regelung mit den alternativ verwendeten Begriffen «natürlich» oder «bepflanzt» beinhaltet Widersprüche, es entstehen Unklarheiten und verschiedene Auslegungsfragen. Eine natürliche Bodenfläche, die nicht begrünt respektive bepflanzt ist, soll nicht an die Grünflächenziffer anrechenbar sein. Im Sinne einer Mindestanforderung ist der Begriff der «bepflanzten Bodenfläche» somit ausreichend. Weitere Bodenflächen, welche diese Anforderungen übersteigen (worunter auch natürliche begründete Bodenflächen zählen) sind damit mitenthaltend.

Die Materialien zur IVHB wie auch der vorgeschlagene Abs. 4 verdeutlichen, dass die Unterbauung anrechenbarer Grünflächen explizit zugelassen sein soll. Dies soll in der Grunddefinition von § 257 Abs. 1 PBG klar ausgewiesen werden und nicht nur indirekt über Abs. 4 (Variante 1 zur Unterbauungsregelung) erkennbar sein. Die zulässige Art der Unterbauung ist spezifisch auf kantonaler Stufe zu regeln.

Sollte der Kanton eine Verbindung der Anrechenbarkeit von Grünflächen mit den Vorgaben von § 238a Abs. 1-3 E-PBG als erforderlich erachten, muss diese Abhängigkeit direkt im Gesetz hergestellt werden und kann nicht via Verordnungsbestimmung in § 12 Abs. 3 E-ABV erfolgen. Eine direkte Verbindung von zwei Gesetzesbestimmungen über den Verordnungsweg erscheint uns intransparent und gesetzessystematisch nicht korrekt.

Anträge: [1] Als anrechenbare Grünfläche gelten «natürliche oder» beplante Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen. [2] Dass an die Grünfläche anrechenbare Bodenflächen auch unterbaut sein dürfen, ist in dieser Bestimmung ausdrücklich zu formulieren. [3] Eine notwendige Verbindung von anrechenbaren Grünflächen mit § 238a Abs. 1-3 E-PBG muss direkt im Gesetz vorgenommen werden.

Mit der ursprünglichen Aufzählung mit dem Verbindungswort «und» ging unmissverständlich hervor, dass für die Anrechenbarkeit an die Grünflächenziffer sowohl die Voraussetzungen «natürlich» als auch «bepflanzt» kumulativ erfüllt sein müssen. Gemäss Fassung des Vorentwurfes ist alternativ entweder ein natürlicher Boden oder ein beplanter Boden anrechenbar. Dass eine Grünfläche begrünt sein soll, gehört zur Grundvoraussetzung, andernfalls wäre der Begriff der Grünfläche irreführend. Natürliche und beplante Bodenflächen sind keine sich widerstrebenden Eigenschaften. Der Begriff des natürlichen Bodens ist in diesem Fall in der ABV näher zu definieren. Wir verweisen auf unsere Ausführungen nachstehend.

Eventualantrag: Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche ~~oder~~ «und» beplante Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen.

[Abs. 4] streichen.

[Abs. 5] Wir begrüßen die Möglichkeit einer Kompensation, um erforderliche planerische Spielräume für besondere Fälle offenzuhalten. Die Kompensationsmöglichkeit soll aber

nicht zur Umgehung von Begrünungsvorgaben führen. Eine Kompensation der Grünflächenziffer kann nach unserem Verständnis nur mit zusätzlichen Begrünungsmassnahmen erfolgen, welche über weitere Vorgaben von §§ 76, 76a und § 238a Abs. 1-3 E-PBG hinausgehen. Eine Möglichkeit der Kompensation sehen wir überdies auch mit ökologisch wertvollen Wasserelementen, diese fallen weder unter die Begrünungsvorschriften noch unter die an die Grünflächenziffer anrechenbaren Flächen. An einer Kompensationsmöglichkeit muss ein überwiegendes Interesse bestehen. Ein solches liegt einerseits vor, wenn die Realerfüllung der festgelegten Grünflächenziffer in einem Missverhältnis zu anderen öffentlichen Interessen steht (z.B. Innentwicklung). Andererseits ist ein überwiegendes Interesse gegeben, wenn dem Baupflichtigen die Realerfüllung wegen den örtlichen Verhältnissen zu einer unverhältnismässigen Härte führen würde (z.B. ungenügende Erschliessungsflächen).

Die Voraussetzungen für zulässige Kompensationen und die entsprechende Kaskadenordnung sind im Erläuterungsbericht vertiefter darzulegen.

Antrag: Die Bau- und Zonenordnung kann die teilweise Kompensation von anrechenbaren Grünflächen durch zusätzliche Begrünungsmassnahmen vorsehen.

b. Parteien

GLP: Eine unterbaute Grünfläche ist ökologisch uninteressant und nur was fürs Auge.

Antrag: Unterbaute Bodenflächen gelten nicht als anrechenbare Grünflächen. Die anrechenbare Fläche wird analog der oberirdischen Fassadenlinie bestimmt.

SP: Unterbaute Grünfläche hat regelmässig einen stark eingeschränkten Nutzen. Deshalb kann sie nicht als Grünfläche angerechnet werden. Der erste Teil von Abs. 4 entfällt, da unterbaute Grünfläche generell nicht angerechnet werden soll (s. Abs. 2).

Antrag: ..., die nicht versiegelt sind, die nicht als Abstellflächen dienen und die nicht unterbaut sind. Als unterbaut gelten Bodenflächen über unterirdischen Bauten und Anlagen, Unterniveaubauten oder entsprechende Gebäudeteile.

SVP: Unterirdische Parkplätze bei enger Bebauung sind bereits heute nur schwierig zu erstellen. Ein Schelm, wer Böses denkt... «Der Staat» soll nicht noch mehr bestimmen, was ein Neubau noch mehr verteuern kann... Antrag: Ablehnen.

c. Verbände und weitere private Organisationen

BSLA: § 257 Abs. 5 VE-PBG: Es muss vermieden werden, dass Flächen oder Massnahmen angerechnet werden die sowieso angelegt werden müssten.

Antrag: Nicht anrechenbar sind bereits vom PBG verlangte Begrünungsmassnahmen wie Flachdachbegrünungen gemäss PBG § 76 oder weitere durch die Gemeinden festgelegten neuen Bestimmungen wie z.B. zur Mauer und Fassadenbegrünung und zur Baumpflanzpflicht.

Pro Natura Zürich, BirdLife Zürich, WWF Zürich: Einführung der Unterbauungsziffer wird nicht begrüsst. [Abs. 2] Unterbaute Grünfläche hat regelmässig einen stark eingeschränkten Nutzen. Deshalb kann sie nicht als Grünfläche angerechnet werden. Der erste Teil von Abs. 4 entfällt, da unterbaute Grünfläche generell nicht angerechnet werden soll (s. Abs. 2).

Antrag: ..., die nicht versiegelt sind, die nicht als Abstellflächen dienen «und die nicht unterbaut sind. Als unterbaut gelten Bodenflächen über unterirdischen Bauten und Anlagen, Unterniveaubauten oder entsprechende Gebäudeteile.» [Abs. 4] «Die Bau- und Zonenordnung ... oder entsprechenden Gebäudeteilen» (-> gestrichen). Die anrechenbare Fläche wird analog der oberirdischen Fassadenlinie bestimmt.

Anträge zu § 12 VE-ABV

a. Gemeinden und ihre Organisationen

Adliswil: § 257 Abs. 4 PBG ermöglicht den Gemeinden die Anrechnung von unterbauten Flächen an die Grünflächenziffer einzuschränken, wodurch auch die Beschaffenheit dieser Fläche geregelt wird. Daher ist eine genaue Definition der Grünfläche, wie dies § 12 VE-ABV liefert, wichtig.

Antrag: Die Stadt Adliswil beantragt die Unterbauung durch die Regelung über die Grünflächenziffer zu beschränken.

Dachsen: Wandkies lassen sich beispielsweise sehr gut bepflanzen und trocknen deutlich langsamer aus als Humus. Zudem fördern Steingärten mit z. B. Wandkies die Biodiversität.

Antrag: «Als bepflanzen Bodenflächen gelten Flächen mit einer hinreichenden Humusschicht, die eine dauerhafte» ändern in «Als bepflanzen Bodenflächen gelten Flächen, die eine dauerhafte»

Fällanden: Innerhalb des Siedlungsgebiets sind kaum mehr unveränderte, d. h. natürliche Bodenflächen vorhanden. Ebenfalls sind die Versickerungseigenschaften nicht einfach zu erheben.

Antrag: In den Materialien ist näher zu umschreiben, wann «natürliche Bodenflächen» und «natürliche Versickerungseigenschaften» vorliegen.

GPV (Aesch, Bachenbülach, Bäretswil, Dällikon, Dürnten, Eglisau, Erlenbach, Glattfelden, Grünigen, Hettlingen, Kleinandelfingen, Niederhasli, Rafz, Rheinau, Zumikon), Affoltern a. A., Hittnau, RWU, Winterthur, Zell: Die anrechenbare Grünfläche wird in der Allgemeinen Bauverordnung § 12 E-ABV definiert. Diese Herangehensweise scheint uns zielführend, jedoch ist die Formulierung in § 12 Abs. 2 E-ABV problematisch. Denn die Definition der bepflanzen Bodenfläche als «hinreichende Humusschicht» ist einerseits technisch falsch und andererseits gegenläufig zur Bemühung, die Grünflächen ökologisch zu gestalten.

Innerhalb des Siedlungsgebietes gibt es kaum mehr unveränderte (also natürliche) Böden. Auch sind die Versickerungseigenschaften schwer zu fassen. Der Begriff «Humus» ist technisch falsch, da Humus der organische Anteil am Boden ist und somit nicht als eigenständige Schicht erstellt werden kann. Das Problem aus Sicht Ökologie ist, dass viele nährstoffarme Trockenstandorte, welche wichtige Bestandteile ökologischer Aufwertung und naturnaher Umgebungsgestaltung sind, wenig bis keinen Humus aufweisen müssen. Mit der vorgeschlagenen Formulierung werden diese Flächen von der Grünfläche ausgeschlossen, was wiederum § 238 a Abs. 2 E-PBG widerspricht. Gleichzeitig bleiben durch diese Formulierung Schottergärten weiterhin an die Grünflächenziffer anrechenbar.

Diese klimatisch und ökologisch bedenkliche Art der Umgebungsgestaltung wird in der Regel als einfache Schotterschicht erstellt, welche mit einem Flies vom anstehenden Boden getrennt wird. Ein solcher Bodenaufbau würde eine «hinreichende Humusschicht» aufweisen und wäre gemäss § 12 Abs. 2 E-PBG an die Grünfläche anrechenbar.

Antrag: Als Formulierung schlagen wir vor, auf die Bepflanzbarkeit, den Anteil bepflanzter Fläche und die Dauerhaftigkeit der Bepflanzung (Trockenheitsverträglichkeit) zu fokussieren, anstelle des Bodenaufbaus. Beispielsweise: «Als bepflanzte Bodenflächen gelten Flächen, die im Jahresmittel mindestens zur Hälfte mit Pflanzen überwachsen sind und einen Bodenaufbau aufweisen, der eine dauerhafte Bepflanzung ermöglicht.»

[Kommentar RWU, Zell]: Gleichzeitig bleiben durch diese Formulierung Schottergärten weiterhin an die Grünflächenziffer anrechenbar. Diese klimatisch und ökologisch bedenkliche Art der Umgebungsgestaltung wird in der Regel als einfache Schotterschicht erstellt, welche mit einem Flies vom anstehenden Boden getrennt wird. Der Bodenaufbau weist somit eine «hinreichende Humusschicht» auf und ist gemäss § 12 Abs. 2 E-PBG an die Grünfläche anrechenbar.

[Antrag RWU und Zell zu Abs. 3] Auf eine Rückwärtsbezugnahme zum PBG ist zu verzichten.

Oberrieden: Die Definition der «Grünfläche» soll sich nicht am Bodenaufbau, sondern an der Bepflanzbarkeit und der Dauerhaftigkeit der Bepflanzung orientieren. Dadurch sollen auch magere, humusarme Böden, welche für eine ökologische und artenreiche Vegetation wichtig sind, angerechnet werden. Andererseits sollen praktisch reine Schotterbeete, welche die Überhitzung nicht mindern, sondern verstärken, nicht der Grünfläche angerechnet, sondern möglichst vermieden werden.

Antrag: An die Grünfläche sollen Bereiche angerechnet werden, die im Jahresmittel mindestens zur Hälfte mit Pflanzen überwachsen sind und einen Bodenaufbau aufweisen, der eine dauerhafte Bepflanzung ermöglicht.

PZU (Bachenbülach): Unklare Formulierung: wenn GFZ unterbaut ist, hat die Fläche dann eine natürliche Versickerungseigenschaft? Keine Vermischung mit ökol. Ausgleich.
Antrag: Klarer formulieren. Dieser Verweis ist nicht nachvollziehbar. Sollte auf § 238a Abs. 3 beschränkt werden.

Uster: Inwiefern gelten Bodenflächen noch als «natürlich», wenn die Böden anthropogen verändert wurden (Bspw. bei bodenkundlichen Aufwertungsmassnahmen, «Renaturierungen», «Ökologisierungen» etc.)? Antrag: In den Materialien sind dahingehend dringend nähere Umschreibungen vorzunehmen.

VZGV (Bäretswil, Dägerlen, Dällikon, Dürnten, Fällanden, Grünigen, Hettlingen, Niederhasli, Rheinau, Russikon, Schlatt, Wila), Wettswil a. A.: Innerhalb des Siedlungsgebiets sind kaum mehr unveränderte, d.h. natürliche Bodenflächen vorhanden. Ebenfalls sind die Versickerungseigenschaften nicht einfach zu erheben. Antrag: In den Materialien ist näher zu umschreiben, wann «natürliche Bodenflächen» und «natürliche Versickerungseigenschaften» vorliegen.

Zürich: [Abs. 1] Die Definition der natürlichen Bodenflächen kann bei Berücksichtigung des Antrags zu § 257 E-PBG gestrichen werden. Antrag: Streichen.

[Eventualantrag] § 257 Absatz 2 PBG definiert die anrechenbare Grünfläche. Es wird zwischen «natürlicher Bodenfläche» und «bepflanzter Bodenfläche» unterschieden. Dementsprechend sollten die Ausführungen in der ABV die beiden Begriffe absatzweise klar auseinanderhalten (vgl. Abs. 2). Der Begriff «natürlichen Bodenfläche» lässt viel Interpretationsspielraum offen. Er ist deshalb in der ABV genauer zu bestimmen. Die wesentlichen Ausführungen und Grundsätze aus den Leitfäden und Normalien sind in die Verordnungsbestimmung zu überführen, so zum Beispiel, dass auch unterbaute Flächen grundsätzlich anrechenbar sind, sofern sie zumindest begrünt sind.

Für die Anrechenbarkeit von unterbauten Flächen an die Grünflächenziffer ist ein Mindestmass der Bodenschichten festzulegen. Dieses ist bedeutend für einen intakten Stoffhaushalt, namentlich bei anrechenbaren Flächen über unterirdischen Bauten oder Unterniveaubauten. Unterbaute Flächen sollen sich klar von einer Dachbegrünung von Gebäuden unterscheiden lassen, zumal Letztere gemäss einschlägigen Richtlinien nicht anrechenbar sind. Damit wird die Kohärenz von anrechenbaren und nicht anrechenbaren Flächen hergestellt. Zudem würde die Vorgabe eines minimalen Masses für Rechtsgleichheit und -sicherheit sorgen.

Eventualantrag: (Bei Regelung der Grünflächenziffer mit natürlichen und bepflanzten Flächen) Als natürliche Bodenflächen gelten Flächen, welche in Abhängigkeit zur geplanten Bepflanzung einen natürlichen Bodenaufbau und natürliche Versickerungseigenschaften aufweisen, jedoch mindestens 80 cm mächtig sind. Natürliche Bodenflächen sind durchwurzelbar sowie wasserdurchlässig und wasserrückhaltefähig; sie können über unterirdischen Bauten sowie Unterniveaubauten liegen, sind aber mit nicht unterbauten Bodenflächen verbunden. Dachbegrünungen und Pflanzentröge gelten grundsätzlich nicht als natürliche Bodenfläche.

[Abs. 2] Bei der Definition der an die Grünflächenziffer anrechenbaren Fläche wird «natürliche Bodenfläche» und «bepflanzte Bodenfläche» unterschieden. Werden beide Begriffe verwendet, sollten die Ausführungen in der ABV die beiden Begriffe absatzweise definieren. «Bepflanzte Bodenfläche» bezieht sich auf die Art der Begrünung und ist vom Bodenaufbau zu unterscheiden. Die Formulierung gemäss Vorentwurf ist diesbezüglich ungenau. Einerseits ist die Definition einer «dauerhaften Bepflanzung, die nicht dauern austrocknet» redundant. Andererseits ist die Humusschicht nicht in jedem Fall zwingende Voraussetzung für eine Begrünung und demzufolge technisch unkorrekt. Eine Humusschicht kann u.U. für besondere Vegetationstypen nachteilig sein. Anstelle erneut die Bodenanforderungen zu definieren (wie Abs. 1) ist vielmehr zu verdeutlichen, dass nicht nur «künstlich» bepflanzte Flächen anrechenbar sind, sondern alle Arten von bewachsenen Bodenflächen. Damit werden Anforderungen an die Qualität der Begrünung selbst gestellt, und nicht nur an den Standort. Dieser wird bereit unter Absatz 1 definiert.

Antrag: Als bepflanzte Bodenflächen gelten Flächen mit einem hinreichenden «Bodenaufbau, welcher eine» dauerhafte Bepflanzung ermöglicht, ~~«die nicht dauernd austrocknet.»~~ oder Als bepflanzte Bodenflächen gelten «Vegetationsflächen, die bereits bestehen oder angepflanzt oder angesät werden». ~~«mit einer hinreichenden Humusschicht, die eine dauerhafte Bepflanzung ermöglicht, die nicht andauernd austrocknet.»~~ Die Definition ist im Sinne der Ausführungen zu Abs. 1 im Sinne einer Mindestanforderung zu präzisieren und vereinfachen.

[Abs. 3] Sollte eine Verbindung der an die Grünflächenziffer anrechenbaren Flächen mit den Vorgaben von § 238a Abs. 1-3 PBG als erforderlich erachtet werden, wäre diese direkt



über das Gesetz vorzunehmen. Aus unserer Sicht gelten die qualitativen Vorgaben gemäss § 238a Abs. 1-3 E-PBG auch für an die Grünflächenziffer anrechenbare Flächen ohne spezifischen Verweis. Die quantitativen Vorgaben werden über die Festlegung der Grünflächenziffer selber gemacht.

Antrag: Streichen.

b. Parteien

GLP: Nur mit der Und Formulierung dem expliziten erwähnen der Bäume kann das Ziel erreicht werden.

Der Ökologie ist nicht gedient, wenn mehr Neophyten gepflanzt werden.

Antrag: [Abs. 2] Ergänzung: dauerhafte Bepflanzung mit Bäumen ermöglicht und die nicht andauernd. [Abs. 3] Ergänzung: erfüllen und zu einem überwiegenden Anteil aus einheimischen Pflanzen bestehen.

Grüne: «hinreichende Humusschicht» und «nicht andauernd austrocknet» sind aus unserer Sicht eine unklare Definition. Allenfalls kann eine minimale Boden-Mächtigkeit in cm (z.B. 50 cm) definiert werden. In jedem Fall sind weiterführenden Empfehlungen zu formulieren, wann eine unterbaute und bepflanzte Fläche als Grünfläche angerechnet werden kann. Unklar ist zudem, ob eine technisch bewässerte Grünfläche mit geringer Mächtigkeit (z.B. Dachbegrünung) als Grünfläche angerechnet werden kann.

Antrag: Abs 2 mit Zielsetzungen klarer formulieren. Was ist eine «hinreichende Humusschicht»? Was heisst «nicht andauernd austrocknet»?

Nur einheimische Pflanzen leisten einen wesentlichen Beitrag zur Biodiversität im Siedlungsraum.

Antrag: ... erfüllen und mehrheitlich aus einheimischen Pflanzen bestehen.

SP: Abs. 1 wird begrüsst. Für das Lokalklima ist es entscheidend, dass bepflanzbare Flächen baumfähig sind. Nur einheimische Pflanzen leisten einen wesentlichen Beitrag zur Biodiversität im Siedlungsraum.

Antrag: [Abs. 2] ... die eine dauerhafte Bepflanzung mit Bäumen ermöglicht, und die ... [Abs. 3] ... erfüllen und zu einem überwiegenden Anteil aus einheimischen Pflanzen bestehen.

c. Verbände und weitere private Organisationen

OST Ostschweizer Fachhochschule: Wie definiert sich «andauernd austrocknen»?

Antrag: präzisieren.

Pro Natura Zürich, BirdLife Zürich, WWF Zürich: [Abs. 1] wird begrüsst. [Abs. 2] Für das Lokalklima ist es entscheidend, dass bepflanzbare Flächen baumfähig sind. [Abs. 3] Nur einheimische Pflanzen leisten einen wesentlichen Beitrag zur Biodiversität im Siedlungsraum. Antrag: [Abs. 2] ...die eine dauerhafte Bepflanzung «mit Bäumen ermöglicht», «und» die ... [Abs. 3] ... erfüllen «und zu einem überwiegenden Anteil aus einheimischen Pflanzen bestehen».



ZBV: Reine Kies- und Schotterflächen ohne Vegetation bzw. mit vereinzelt Pflanzen oder Spontanvegetation sind keine begrünten Flächen (keine Stein-wüsten). Antrag: Dieser Punkt kann begrüsst werden.

I. Einzelne Anträge zu «Umgebungsgestaltung»

Allgemeine Rückmeldungen

a. Gemeinden und ihre Organisationen

Küsnacht: Die Regelungsvorschläge §§ 71, 238a (ohne Abs. 2), 244a (ohne Abs. 3) und 309 VE-PBG, § 12 VE-ABV und §§ 3, 5 und 23 VE-BVV werden im Grundsatz unterstützt.

RZO: Antrag: Zustimmung zum Revisionsvorschlag betreffend die Umgebungsgestaltung. Der Begriff «Grünfläche» sollte präziser definiert werden. Wo zutreffend soll der Begriff «Biodiversitätsfläche» verwendet werden.

RZU: Antrag: Die RZU begrüsst, dass bei Neubauten und grösseren Umbauten in Zukunft eine Begrünung vorgesehen ist, die auch klimatische und ökologische Aspekte erfüllt. Begründung: Aus Sicht RZU dienen die Begrünung der geeigneten Teile des Gebäudeumschwungs und die generell gering zu haltende Versiegelung des Umschwungs sowohl einer geringeren Erhitzung wie auch einem besseren Umgang mit Niederschlägen. Die RZU begrüsst auch, dass in Zukunft Umgebungspläne wie auch ein Grundstücksentwässerungsplan gemeinsam mit dem Baugesuch eingereicht werden müssen, da ansonsten die wichtigsten Weichen für die Begrünung eines Baufelds bereits gestellt sind. Die Einführung einer Bewilligungspflicht bei wesentlichen Veränderungen der Umgebungsgestaltung ist aus Gründen der Gleichbehandlung sinnvoll und angemessen.

ZPG (Fällanden, Wangen-Brüttisellen): Antrag: Die ZPG beantragt, die Vorschriften zum Baubewilligungsverfahren auf die Abfolge von nachfolgenden Schritten auszurichten:
a. Es ist ein Katalog der «Klimakriterien» zu formulieren, der bei Bauvorhaben zu berücksichtigen ist. b. Die Eigentümerschaft ist verpflichtet, die Optimierung ihres Projekts gemäss diesen Kriterien nachzuweisen. c. Die Behörde äussert sich im Rahmen einer Bauanfrage oder auf Antrag der Eigentümerschaft mittels eines Vorentscheids zum entsprechenden «individuellen Klimakonzept».

Begründung: Dieses Vorgehen ist ähnlich wie dies heute bei der Beurteilung der Kriterien zur Arealüberbauung in § 71 PBG angewendet wird. Mit dem zugrundeliegenden Konzept «Beurteilen statt Messen» kommen jedoch erfahrungsgemäss insbesondere kleinere Verwaltungseinheiten aber auch die Eigentümerschaften an ihre Grenzen. Es wird kein Weg über die Motivation und Beratung der Eigentümerschaft und der Planenden vorbeiführen. Dies bedingt eine umfassende Begleitung/ Unterstützung durch den Kanton.

b. Parteien

Keine

c. Verbände und weitere private Organisationen

HEV, SVIT, VZI: Neu soll die Begrünung des privaten Gebäudeumschwungs neben einer ästhetischen Aufwertung des Siedlungsbildes auch einen Beitrag zur Verminderung der Überhitzung des Siedlungsgebiets leisten. Die Begrünung des Gebäudeumschwungs soll losgelöst von der Ästhetikvorschrift in einer eigenständigen Bestimmung geregelt werden (§ 238a VE-PBG). Damit soll vorgeschrieben werden, dass diese neben der in §

238 Abs. 1 PBG geregelten gestalterischen auch eine siedlungsklimatische und ökologische Funktion hat. Neu soll auch eine Definition der an die Grünflächenziffer anrechenbaren Bodenflächen in die ABV aufgenommen werden (§ 12 VE-ABV). Durch die Einführung des Gebots einer möglichst geringen Versiegelung, insbesondere auch von Parkierungsflächen (§ 244a VE-PBG), soll die Versickerung und die damit verbundene kühlende Verdunstung gefördert werden.

Die Vorschläge werde allesamt abgelehnt. Das geltende Recht sieht in § 238 PBG vor, dass Bauten, Anlagen und Umschwung für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten sind, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird. Dies ist völlig ausreichend. Zusätzliche Einschränkungen der Grundeigentümer, wie diese ihren Gebäudeumschwung auch unter siedlungsklimatischen Aspekten zu gestalten haben, sind nicht notwendig und daher nicht akzeptabel. Es liegt auf der Hand, dass die betroffenen Eigentümer ein Eigeninteresse daran haben, ihren Gebäudeumschwung attraktiv und ökologisch sinnvoll zu gestalten. Staatlicher Zwang und zusätzliche Einschränkungen der Gestaltungsfreiheiten der Grundeigentümer sind jedoch entschieden abzulehnen.

KGv: Eine verstärkte Begrünung der Siedlungsgebiete erachtet der KGv vollumfänglich als Angelegenheit der jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer. Gemeinden und Städte können bei öffentlichen Bauprojekten eine verstärkte Begrünung vorsehen. Anmerkung: paradoxerweise waren es in der Vergangenheit öffentliche Bauprojekte der Städte, welche umfassende Begrünungen vermissen liessen. Bei privaten Bauprojekten braucht es hingegen keine neuen Vorschriften. Zusätzliche Einschränkungen sind nicht im Interesse derjenigen KMU, welche Eigentümer sind oder durch die vorgeschlagenen Massnahmen der Revision in ihrer Arbeitsausübung eingeschränkt werden.

ZHK: Gestützt auf § 238 Abs. 3 PBG kann bereits heute mit der baurechtlichen Bewilligung die Begrünung geeigneter Teile des Gebäudeumschwungs und insbesondere der Vorgärten verlangt werden. Dabei kann auch der Erhalt oder die Neupflanzung von Bäumen oder Sträuchern angeordnet werden. Neu sollen Grundstückbesitzerinnen und -besitzer gezwungen werden können, geeignete Teile des Gebäudeumschwungs als Grünfläche zu erhalten oder herzurichten. Bäume und Sträucher sind dabei möglichst zu erhalten oder neu zu pflanzen. Ein angemessener Anteil des Gebäudeumschwungs ist dabei im Sinne des ökologischen Ausgleichs zu gestalten und die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Für die ZHK greifen auch diese Forderungen zu tief in die Eigentumsgarantie ein. Dass bestehender Gebäudeumschwung neu zusätzlich bepflanzt werden soll, darf unserer Ansicht nach nicht vom Staat vorgeschrieben werden, sondern muss auf Freiwilligkeit beruhen.

Neu sollen zudem bei einem Baugesuch zusätzliche Unterlagen miteingereicht werden. Dies betrifft insb. den Umgebungsplan sowie den Plan über die Liegenschaftsentwässerung. Beide Pläne müssten sehr viel detaillierter daherkommen, als dies bisher der Fall ist. Der Mehrwert dieser neuen Vorgaben ist nicht ersichtlich, während die Bestimmungen zu langsameren und teureren Baugesuchsverfahren führen.

Im Kanton Zürich ist die durchschnittliche Zeit bis zum Erlangen einer Baubewilligung heute schon sehr hoch. Gemäss dem Freiheitsindex 2020 von Avenir Suisse landet Zürich im interkantonalen Vergleich auf dem unbefriedigenden 18. Rang. Diesen Zustand gilt es mit zusätzlichen Vorschriften nicht weiter zu verschlechtern.

Anträge zu §§ 238, 238a VE-PBG

a. Gemeinden und ihre Organisationen

Dietikon, Schlieren: Zentral ist diese einzige Muss-Vorschrift. Diese besagt, dass Vorgärten und andere Teile des Umschwungs als Grünfläche zu erhalten oder neu zu realisieren sind und dabei auch auf ökologischen Wert zu achten ist. Bäume und Sträucher sind zu erhalten oder neu zu pflanzen. Diese Bestimmung muss aber konkretisiert werden. Zusätze im Entwurf, wie «wo die Verhältnisse es zulassen» oder «möglichst», schwächen die Zielsetzung zu sehr ab. Diese unbestimmten Rechtsbegriffe in die Vorschrift stellen sehr hohe Anforderungen an den Vollzug und führen zu nötigen gerichtlichen Klärungen.

Für die Regelungsidee von § 238a E-PBG sind mit einer Aufzählung in der Bestimmung die konkreten Massnahmen zu nennen (Anzahl Bäume / Umfang und Qualität der Begrünung / Qualität der Oberflächen / Regenwasser, Versickerung und Retention / Massnahmen von ökologischem Wert / Luftzirkulation / Beschattungsmassnahmen). Das Verhältnis zu §§ mit gleichen Themen und ähnlichen Zielsetzungen und die Gesetzessystematik sind zu klären.

Anstelle des Regelungsansatzes via Bau- und Zonenordnung ist zu prüfen, wie sich eine objektspezifische Einforderbarkeit im Baubewilligungsverfahren umsetzen lässt, z.B. indem § 238 a Abs. 1 PBG-VE auch die Gebäude- und Mauerbegrünung beinhaltet.

Dübendorf: [Antrag zu Abs. 1:] Es empfiehlt sich § 238 Abs. 3 zu übernehmen und der Baubehörde zu ermöglichen konkrete Massnahmen in der Baubewilligung anzuordnen (Anordnung bestehende Einzelbäume zu erhalten). [Begründung:] Solange das Fällen von Bäumen keine Baubewilligung benötigt, kann ansonsten der Vollzug kaum sichergestellt werden.

[Begründung und Antrag zu Abs. 3:] Wie wird diese Erhaltungspflicht angemerkt und der Vollzug sichergestellt? Die Gemeinden werden beim Vollzug dieser Vorschrift überfordert.

Fällanden: Der dauerhafte Erhalt der Begrünung stellt einen erheblichen Eingriff in die Eigentumsfreiheit dar. Diese Regelung ist streichen.

Glattpfelden: Der Antrag [des GPV] zielt mit Beurteilungskriterien darauf ab, die unbestimmten Rechtsbegriffe fassbarer zu machen. Ob dies die Beurteilung von Baugesuchen erleichtert, wird jedoch bezweifelt, wenn nicht konkrete kommunale Ausführungsbestimmungen geschaffen werden. Es kann nicht das Ziel sein, dass z.B. Gutachten über die Luftzirkulation und die Klimawirksamkeit von Bäumen als Grundlagen für die Bewilligungsfähigkeit von Bauprojekten eingeholt werden müssen.

Es wäre wohl zielführender, die Grünflächenziffer im PBG als «muss» in der BZO festzulegen und den Gemeinden zielgerichtete Bestimmungen zu gestatten (z.B. prozentuale Fläche mit Sträuchern oder Anzahl Bäume pro Fläche etc.). Damit die Zielsetzungen der Gesetzesänderung (die nicht in Frage gestellt wird) erreicht werden kann, muss eine praxistaugliche Umsetzbarkeit geschaffen werden.

Gossau: Der Artikel darf nicht dazu führen, dass die innere Verdichtung eingeschränkt wird und das Vorhandensein von Bäumen eine zweckmässige Ausnutzung des Grundstücks verunmöglicht. Eine generelle Erhaltungspflicht ist darum zu unterlassen. Es soll eher darauf geachtet werden, dass Ersatzpflanzungen an geeigneten Stellen vorgesehen werden. Falls dieser Artikel übernommen wird, unbedingt die KANN-Formulierung beibehalten.

GPV (Aesch, Bachenbülach, Bäretswil, Dällikon, Dürnten, Eglisau, Erlenbach, Glattfelden, Grünigen, Hettlingen, Kleinandelfingen, Niederhasli, Rafz, Rheinau, Zumikon), Affoltern a. A., Erlenbach, Hittnau, Kleinandelfingen, Oberrieden, ZPG (Fällanden, Wangen-Brüttisellen):

Grundsätzlich unterstützen wir die Einführung von direkt anwendbaren Bestimmungen für eine Umgebungsgestaltung nach siedlungsklimatischen und ökologischen Kriterien, wie sie § 238 a E-PBG vorsieht. Im Interesse der Planungs- und Rechtssicherheit ist es wichtig, dass diese Kriterien sowohl für die Gesuchstellenden wie auch für die Bewilligungsbehörde genügend klar ausformuliert sind, ohne dabei den Ermessensspielraum unnötig einzuschränken. Die im Vernehmlassungsentwurf vorgeschlagene Formulierung enthält verschiedene unbestimmte Rechtsbegriffe wie «wo es die Verhältnisse zulassen», «möglichst» oder «angemessen». Die Formulierungen sind einerseits zu offen und andererseits doch unvollständig sowie im Vollzug äusserst anspruchsvoll umsetzbar. Wir schlagen dagegen einen Katalog von Klimakriterien vor, der bei Bauvorhaben zu berücksichtigen ist (Merkmale analog § 71 PBG). Die Gesuchstellenden sind verpflichtet, die Optimierung ihres Projektes gemäss diesen Kriterien nachzuweisen und die Bewilligungsbehörden können die Beurteilung direkt gestützt darauf vornehmen. Es steht den Gemeinden und Städten dann natürlich frei, dazu detailliertere Richtlinien für den Vollzug auszuarbeiten.

[Antrag:] Im Sinne einer Anregung unterbreiten wir Ihnen folgenden Vorschlag: «Abs. 1: Die Bauten und Anlagen sowie deren Umschwung müssen so gestaltet sein, dass die negativen Folgen der Klimaerwärmung für Mensch, Natur und Infrastrukturanlagen minimiert werden und ein ökologischer Ausgleich sowie eine hohe Aufenthaltsqualität erreicht wird.

Abs. 2 Bei der Beurteilung sind insbesondere folgende Merkmale zu beachten:

- a. Anzahl und Klimawirksamkeit der Bäume
- b. Umfang und Qualität der Begrünung
- c. Umgang mit Regenwasser (Versickerung, Verdunstung und Wiederverwendung)
- d. Massnahmen mit hohem ökologischem Wert
- e. hohes Rückstrahlvermögen und geringe Wärmespeicherkapazität von Oberflächen
- f. Luftzirkulation
- g. beschattete Aufenthaltsflächen»

Hittnau: Die Baubehörden werden ressourcenbedingt nicht in der Lage sein, Veränderungen hinsichtlich Bepflanzungen in privaten Gärten zu prüfen und diesbezüglich allenfalls nötige (Baubewilligungs-)Verfahren durchzuführen.

[Antrag zu Abs. 3:] Der Wortlaut ist wie folgt zu präzisieren: «Klimatisch wirksame Begrünungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.» der Begriff «Begrünung» im Sinne der Stossrichtung der vorliegenden Revision eingegrenzt werden.

[Antrag zu Abs. 4:] Der Begriff Versiegelung ist zu definieren, respektive ist auf das Ziel (Verdunstung, Pflanzraum für Bäume) zu fokussieren. [Begründung:] Der Aspekt ist im obigen Vorschlag zu § 238a Abs. 2 lit. c E-PBG bereits abgedeckt.

Kleinandelfingen: Neben den von uns beantragten neuen Beurteilungskriterien in § 238 a Abs. 1 und 2 E-PBG [Antrag VZGV] würden wir es sehr begrüßen, wenn seitens Kanton auch entsprechende fachliche Grundlagen und Merkblätter für die Gemeinden zur Verfügung gestellt würden. Die explizite Bewilligungspflicht für Veränderungen und das explizite Einfordern des Umgebungsplanes mit dem Baugesuch erachten wir als sinnvolle

Vorgabe. Im Interesse der Planungs- und Rechtssicherheit braucht es für die Bauwilligen aber klare Richtlinien und Vorgaben, welche Anforderungen an eine klimagerechte Gestaltung seitens Bewilligungsbehörden erwartet werden.

Küsnacht: § 238a Abs. 2 VE-PBG sei zu streichen und stattdessen sei die ökologische Ausgestaltung von Grünflächen in § 238a Abs. 1 VE-PBG zu integrieren. § 238a Abs. 1 VE-PBG (ergänzt). «Wo die Verhältnisse es zulassen, sind Vorgärten und andere geeignete Teile des Gebäudeumschwungs als Grünfläche zu erhalten oder herzurichten *«und ökologisch auszugestalten»*. Bäume und Sträucher sind dabei möglichst zu erhalten oder neu zu pflanzen.» Der Zusatz in Absatz 2, dass die kommunale Bau- und Zonenordnung eine ergänzende Bestimmung vorsehen kann, wie der ökologische Ausgleich zu gestalten ist, muss nicht gemeindespezifisch geregelt werden. Stattdessen kann die ökologische Ausgestaltung der Grünflächen in Absatz 1 integriert und eingefordert werden.

PZU (Bachenbülach): Die PZU begrüsst insgesamt die Änderungen zur Umgebungsgestaltung (diverse Paragraphen) und Begrünung im Besonderen (§ 238a VE-PBG). Insbesondere die Vorgabe zu ökologischen Ausgleichsflächen werden als sinnvoll angesehen. Dies vor dem Hintergrund, dass bereits einige Gemeinden solche Vorgaben einführen wollten. Eine Schwierigkeit besteht jedoch bei der Frage, wie ökologische Ausgleichsflächen definiert werden. Dies kann bei der Umsetzung und Auslegung zu Schwierigkeiten führen. Insofern ist es zu begrüßen, dass die BZO weiterführende Bestimmungen enthalten kann.

Die weiteren Anpassungen in § 238a VE-PBG erachtete die PZU grundsätzlich ebenfalls als sinnvoll. Einige Formulierungen führen jedoch zu Interpretationsschwierigkeiten und sind nochmals zu überprüfen. Die Vorschriften zielen auf ähnliche Aspekte ab wie die Grünflächenziffer. Da es sich bei § 238a VE-PBG aber um eine direkt anwendbare Bestimmung handelt, muss das Verhältnis zur Grünflächenziffer geklärt werden. An dieser Stelle wird auf die Ausführungen in den Synopsen zum PBG (unter § 238a VE-PBG) und zur ABV (unter § 12 VE-ABV) verwiesen.

Diese Bestimmung wird als zu umfassend eingeschätzt. Es ist aus Sicht der PZU nicht zweckmässig, einen generellen Erhalt von Vorgärten und anderen geeigneten Teilen des Gebäudeumschwungs einzufordern. Insbesondere dort, wo mit einer allfälligen Verdichtung eine Transformation der baul. Typologie stattfinden soll, ist es nicht sinnvoll, die Vorgärten zu erhalten.

[Antrag zu Abs. 1:] Die Bestimmung weniger umfassend ausgestalten. [Begründung:] Auch die Dachfläche oder eine Fassadenbegrünung kann dazu beitragen.

[Antrag zu Abs. 2:] «Gebäudeumschwungs» mit «Grundstücks» ersetzen. [Begründung:] Falls damit beispielsweise Bäume gemeint sind, kommt dies aus Sicht der PZU fast einer generellen Baumschutzpflicht gleich. Die PZU ist der Ansicht, dass es sich um die baurechtlich geforderte Begrünung handeln sollte, die erhalten werden muss (also z. B. Grünflächenziffer oder ökologische Flächen)

[Antrag zu Abs. 3:] Genauere Definition, von welcher Begrünung in diesem Absatz die Rede ist. [Begründung:] Auch hier sieht die PZU einen Konflikt mit der allfälligen Einführung einer GFZ.

[Antrag zu Abs. 3:] Falls eine GFZ eingeführt wird, müsste diese Regelung hinfällig werden.



RWU (Dinhard), Bülach, Wetzikon, Zell: [Antrag zu § 238 Abs. 3:] Der Artikel ist insofern zu belassen, als dass es der Baubehörde möglich bleiben muss, Baumanliegen auch aus nicht «Klimagründen» zu fordern. [Begründung:] Die unbestimmten Rechtsbegriffe (Verhältnisse, geeignete Teile, möglichst, angemessen...) zeigen, dass eine Vorschrift in dieser Form entweder zu einer Willkür im Baubewilligungsverfahren führt oder wirkungslos bleibt

[Antrag zu § 238a Abs. 1:] Der § 238a E-PBG ist so zu formulieren, dass anhand eines Kriterienkatalogs (Merkmale analog § 71 PBG) die Vorschrift praktikabel im Baubewilligungsverfahren anwendbar wird. Wir unterbreiten Ihnen folgenden Vorschlag: § 238a 1 Die Bauten und Anlagen sowie deren Umschwung müssen so gestaltet sein, dass die negativen Folgen der Klimaerwärmung für Mensch, Natur und Infrastrukturanlagen minimiert werden und ein ökologischer Ausgleich sowie eine hohe Aufenthaltsqualität erreicht wird.

2 Bei der Beurteilung sind insbesondere folgende Merkmale zu beachten:

- a. Anzahl und Klimawirksamkeit der Bäume
- b. Umfang und Qualität der Begrünung
- c. Umgang mit Regenwasser (Versickerung, Verdunstung und Wiederverwendung)
- d. Massnahmen mit hohem ökologischem Wert
- e. Rückstrahlvermögen von Oberflächen und Wärmespeicherkapazität von Materialien
- f. Luftzirkulation
- g. Beschattung der Umgebung
- h. Aufenthaltsqualität

[Antrag zu § 238a Abs. 4:] Der Begriff Versiegelung ist zu definieren, respektive ist auf das Ziel (Verdunstung, Pflanzraum für Bäume) zu fokussieren. Der Aspekt ist im obigen Vorschlag zu § 238a Abs. 2 lit. c E-PBG zudem bereits abgedeckt.

Schlieren: [Antrag zu Abs. 1:] Der unbestimmte Rechtsbegriff «möglichst» ist zu streichen. [Begründung:] In der Praxis schwierig umsetzbar. [Antrag zu Abs. 2:] Der unbestimmte Rechtsbegriff «angemessener Anteil» ist näher zu definieren. [Begründung:] In der Praxis schwierig umsetzbar. [Antrag zu Abs. 4:] Der unbestimmte Rechtsbegriff «so gering wie möglich» ist zu definieren.

Stäfa: Die Gemeinde Stäfa ist mit den gesetzlichen Anpassungen betreffend die Umgebungsgestaltung grundsätzlich einverstanden. Die entsprechende Bestimmung darf jedoch nicht starr angewendet werden, sondern nur soweit es die konkreten Verhältnisse zulassen. Aus- und Einfahrten sowie Parkplätze, die in eine öffentliche Gemeindestrasse oder einen öffentlichen Weg münden, sind jedoch 3 Meter ab der öffentlichen Strassen- oder Weggrenze mit einem festen Belag zu versehen. Kiesbeläge und lose Splittbeläge sind nicht zulässig, da diese Verschmutzungen im angrenzenden Strassen- und Wegbereich verursachen.

Uster: [Antrag zu § 238 Abs. 3:] Streichung des Passus. [Begründung:] Der Erhalt von Grünflächen ist über § 238a Abs. 1 VE-PBG und die Grünflächenziffer geregelt. Die Formulierung in § 238a Abs. 3 VE-PBG ist im Übrigen viel zu starr und absolut und würde dazu führen, dass die Baubehörden gar keine Aufhebung von Grünflächen mehr bewilligen könnten.

VZGV (Bäretswil, Dägerlen, Dällikon, Dürnten, Fällanden, Grünigen, Hettlingen, Niederhasli, Rhinau, Russikon, Schlatt, Wila), Oberglatt,

Wettswil: [Antrag zu Abs. 1:] Klärung der unbestimmten Rechtsbegriffe. [Begründung:] Die verbindlichen Vorgaben hinsichtlich Umgebungsgestaltung, mit welchen neu eine Begrünungspflicht bei Neu- und Umbauten eingeführt wird, werden begrüsst. Damit wird sichergestellt, dass gewisse Mindestanforderungen kantonsweit umgesetzt werden. Die neue Regelung enthält, wie der gegenwärtige § 238 Abs. 3 PBG, viele unbestimmte Rechtsbegriffe («Verhältnisse zulassen», «geeignete», «möglichst»), womit den Behörden weiterhin ein grosser Ermessensspielraum zusteht oder die Regelung wirkungslos bleibt.

[Antrag zu Abs. 2:] Der Wortlaut ist wie folgt zu ändern: «Der Gebäudeumschwung ist wo nötig im Sinne des ökologischen Ausgleichs zu gestalten. Die Bau- und Zonenordnung regelt die weiteren Einzelheiten.» [Begründung:] Es ist nicht in jedem Einzelfall ein hinlängliches öffentliches Interesse oder die tatsächliche Möglichkeit zur Schaffung eines ökologischen Ausgleichs gegeben. Dieser ist nur dort zu schaffen, wo ein öffentliches Interesse besteht. Dieses ist in der jeweiligen Bau- und Zonenordnung genau zu definieren.

[Antrag zu Abs. 3:] Der Wortlaut ist wie folgt zu präzisieren: «Klimatisch wirksame Begrünungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.» [Begründung:] Gemeint sind wohl klimatisch wirksame Begrünungen. Daher sollte der Begriff «Begrünung» im Sinne der Stossrichtung der vorliegenden Revision eingegrenzt werden. Die Baubehörden werden ressourcenbedingt nicht in der Lage sein, Veränderungen hinsichtlich Bepflanzungen in privaten Gärten zu prüfen und diesbezüglich allenfalls nötige (Baubewilligungs-)Verfahren durchzuführen.

Winterthur: Wir unterstützen die Loslösung der Erhaltungs- und Pflanzpflicht von der rein gestalterischen Beurteilung hin auch zu einer Umgebungsgestaltung nach siedlungsklimatischen und ökologischen Kriterien, wie sie § 238 a E-PBG vorsieht. Insbesondere begrüssen wir die Ergänzung mit den Absätzen 2 bis 4 und die strengere Formulierung von Abs. 1 gegenüber dem heutigen geltenden Wortlaut.

Zell: Der Begriff «Versiegelung» ist zu definieren, respektive ist auf das Ziel (Verdunstung, Pflanzraum für Bäume) zu fokussieren. Der Aspekt ist im obigen Vorschlag zu § 238a Abs. 2 lit. c E-PBG zudem bereits abgedeckt.

ZPL: Die ZPL nimmt die Anpassungen zur Umgebungsgestaltung zur Kenntnis. Aufgrund der bereits hohen Sensibilisierung der Kommunen bezüglich Qualität der Umgebungsgestaltung ist eine Muss-Bestimmung tragbar und es wird auf einen Antrag sowie Bemerkung verzichtet. Der Regelungsvorschlag setzt auf verschiedenen Ebenen an. Durch entsprechende Ausgestaltung eines angemessenen Teils der Begrünung des Gebäudeumschwungs kann ein wichtiger Beitrag zur Biodiversität und für mehr Lebensqualität in den verdichteten Siedlungsräumen geleistet werden. Aufgrund der siedlungsklimatischen Wichtigkeit, ist ausnahmsweisen eine Muss-Bestimmung zumutbar.

Zürich: Wir begrüssen, dass die Begrünung nach § 238 PBG nicht mehr von der Behörde im Einzelfall verlangt werden muss, sondern neu grundsätzlich nach § 238a E-PBG von der Bauherrschaft mit der Baueingabe nachzuweisen ist. Mit der Übernahme von § 238 Abs. 3 PBG in § 238a Abs. 1 PBG erfolgt bezogen auf die Erhaltungspflicht von Bäumen jedoch eine wesentliche Abschwächung mit dem Zusatz «möglichst». Wir beantragen, diesen zu streichen. Die vorbestandene Baumerhaltungspflicht nach § 238 Abs. 3 PBG soll unverändert in § 238a Abs. 1 E-PBG übernommen werden. Mit der Formulierung «Wo die Verhältnisse es zulassen» ist bereits eine sachgerechte Abwägung gewährleistet. Durch die vorgeschlagene alternative Auflistung wird verdeutlicht, dass sich die Formulierung auf

alle Vorgaben bezieht. Zusätzlich zu den Vorgaben zur Umgebungsgestaltung sollen auch Vorgaben zu Begrünung von Gebäuden (Dächer und Fassaden) und Mauern unter dieser Bestimmung erfolgen. Dieser Antrag erfolgt aus systematischen Gründen und unter Hinweis auf unsere generellen Ausführungen: Das Verhältnis von § 238a Ab. 1 E-PBG zu spezifischen Begrünungsvorgaben nach §§ 76 und 76a PBG ist zu klären. Es muss präzisiert werden, inwieweit die Bestimmung von § 238a Abs. 1 E-PBG über spezifische Begrünungsvorgaben hinaus in quantitativer und qualitativer Hinsicht Wirkung entfaltet. [Antrag zu § 238a Abs. 1:] Wo die Verhältnisse es zulassen, sind Vorgärten und andere geeignete Teile des Gebäudeumschwunges als Grünfläche zu erhalten oder herzurichten *«sowie Gebäude und Einfriedungen zu begrünen»*. Bäume und Sträucher sind dabei ~~möglichst~~ zu erhalten oder neu zu pflanzen.

Alternative Aufzählung: Wo die Verhältnisse es zulassen, sind *«Bäume und Sträucher zu erhalten oder neu zu pflanzen»*, Vorgärten oder andere geeignete Teile des Gebäudeumschwunges als Grünfläche zu erhalten oder herzurichten *«sowie Gebäude und Mauern zu begrünen»*.

Die neue Regelung des ökologischen Ausgleichs ist neben den Massnahmen für Schutzobjekte (§§ 203 ff. PBG) eine wesentliche Grundlage für die Biodiversitätsförderung im Siedlungsgebiet. Es wird begrüsst, dass Ausmass und Qualität ergänzend in der Bau- und Zonenordnung geregelt werden können. Für die Beurteilung eines «angemessenen Anteils» sollen aber nicht nur flächenhafte Elemente (Anteil des Gebäudeumschwunges) einbezogen werden. So können Fassaden- oder Dachbegrünungen gerade in stark versiegelter Umgebung eine wichtige Rolle als ergänzendes Ökosystem übernehmen. Weiter spielen für die ökologische Vernetzung auch lineare Elemente (Hecken, Grasstreifen) oder punktuelle Elemente (Bäume, Nistkästen, Totholzhaufen etc.) eine wichtige Rolle. Die Formulierung soll in diesem Sinne erweitert werden. Wir beantragen zudem zu prüfen, ob mit dieser Vorschrift eine genügende Rechtsgrundlage für die grundeigentümerverbindliche Umsetzung von im Richtplan festgesetzten Vernetzungskorridoren (ökologische Vernetzung) vorliegt.

Wir beantragen zur Klarstellung eine entsprechende Ergänzung der Regelungskompetenz. Sollte eine Regelung für Vernetzungskorridore über § 238a Abs. 2 E-PBG nicht gegeben oder möglich sein, wäre mit anderen Instrumenten sicherzustellen, dass innerhalb von Vernetzungskorridoren erhöhte Anforderungen gelten (Denkbar wäre eine Erweiterung unseres Antrags unter §§ 66ff. PBG oder Baulinien gemäss §§ 96ff. PBG).

Für die Erläuterung der kantonalen Normierung erachten wir Richtlinien auf kantonalen Stufe oder zumindest entsprechende Präzisierungen im Erläuterungsbericht als zweckmässig. Auf kantonaler Stufe können generelle Vorgaben oder Empfehlungen für geeignete Massnahmen zum ökologischen Ausgleich gemacht werden. Für weitergehende Festlegungen auf kommunaler Stufe können die Gemeinden entsprechende Erläuterungen erstellen.

[Antrag zu § 238a Abs. 2:] «Ein angemessener Anteil des Gebäudeumschwungs ist im Sinne des ökologischen Ausgleichs zu gestalten. *«Berücksichtigt werden können dabei auch Begrünungen am Gebäude und weitere spezifische Elemente»*. Die Bau- und Zonenordnung kann ergänzende Bestimmungen enthalten, *«dabei können innerhalb von im Richtplan festgelegten Vernetzungskorridoren erhöhte Anforderungen festgelegt werden»*.»

Die unterschiedlichen Zielsetzungen von § 238a Abs. 1 und Abs. 3 E-PBG sollen mit verschiedenen Formulierungen verdeutlicht werden. In § 238a Abs. 1 E-PBG wird verlangt, dass im Hinblick auf ein Bauvorhaben vorbestandene Bäume und Sträucher erhalten oder

solche neu gepflanzt werden sollen. Mit § 238a Abs. 3 E-PBG soll dagegen sichergestellt werden, dass der Bestand der bewilligten Begrünung in gleicher Qualität erhalten bleibt. Wir schlagen deshalb eine alternative Formulierung vor, welche nach unserer Auffassung dem Anliegen der Pflege und des Unterhalts der bewilligten Begrünung besser Rechnung trägt. Die Formulierung stammt aus dem Projekt ACCLIMATASION in Sion. Festzuhalten ist, dass sich eine solche Unterhaltsverpflichtung nur auf die von der Baubewilligung umfasste Begrünung bis zum nächsten Bauentscheid beziehen kann. Eine Änderung der Begrünung ist mithin ohne erneute Bewilligung nicht zulässig. Für den Vollzug und die Kontrolle ist eine präzise Bezeichnung der von der Baubewilligung erfassten Begrünung und die Statuierung von entsprechenden Nebenbestimmungen im Bauentscheid erforderlich. Im Einzelfall ist etwa festzuhalten, ob die Bewilligung eine flächenhafte Begrünung, eine Gebäudebegrünung oder zusätzliche besondere Elemente etwa des ökologischen Ausgleichs umfasst. Die Unterhalts- und Pflegeverpflichtung bezieht sich dementsprechend auf diese Begrünung. Zu dieser Thematik beantragen wir ergänzende Ausführungen im Erläuterungsbericht.

[Antrag zu § 238a Abs. 3:] Die Begrünung ist «*sorgfältig zu pflegen*» ~~dauerhaft zu erhalten~~ und bei Abgang zu ersetzen.

Die Vorschrift zum Versiegelungsgrad wird begrüsst. Wir erachten eine genauere Definition des Begriffs «Versiegelung» im hier verstandenen Sinne im Gesetz selber oder auf Verordnungsstufe (ABV) als erforderlich. Der Begriff der Versiegelung kann unterschiedlich definiert werden. Der Begriff der Bodenversiegelung umfasst die Bedeckung der Bodenoberfläche mit luft- und wasserundurchlässigen Materialien bei der Erstellung von Bauten und Anlagen. Auch unterirdische Bauten oder starke Verdichtungen des Bodens können gleiche Auswirkungen haben. Mit der Versiegelung wird die natürliche Bodenfunktion im Naturhaushalt und die Versickerung von Regenwasser unterbunden. Der Boden verliert seine natürliche ökologische Funktion als Lebensraum, Speicher und Filter sowie die Fähigkeit, Stoffe umzuwandeln und abzubauen.

Gemäss Erläuterungsbericht ist für den Versiegelungsgrad in § 238 Abs. 3 E-PBG die Wasserdurchlässigkeit massgebend. Unter versiegelten Flächen werden absolut wasserundurchlässige Beläge wie Asphalt und Beton verstanden. Im Erläuterungsbericht wird der Begriff der teilversiegelten Flächen verwendet und ausgeführt, dass sich das Spektrum der Wasserdurchlässigkeit je nach Ausgestaltung der Oberfläche unterscheidet (genannte Beispiele von befestigtem Schotterrasen bis Sickersteine). Die Anforderung an eine möglichst geringe Versiegelung soll sich demnach auf das quantitative Flächenmass und die möglichst wasserdurchlässige Ausgestaltung bei notwendigen Befestigungen beziehen. Damit liegen dieser Bestimmung (vollständig) versiegelte, graduell teilversiegelte und unversiegelte Flächen zu Grunde. Auch im Hinblick auf eine vermutungsweise unterschiedliche Verwendung des Begriffs unversiegelt in § 256 E-PBG ist eine entsprechende Präzisierung erforderlich.

[Antrag zu § 238a Abs. 4:] Der Begriff Versiegelung (und Teilversiegelung) ist in diesem Absatz oder in der ABV näher zu definieren.

b. Parteien

FDP: Die FDP steht diesen Vorschlägen sehr kritisch gegenüber. Das geltende Recht sieht in § 238 PBG vor, dass Bauten, Anlagen und Umschwung für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten sind, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird. Zusätzliche – sehr umfassend ausgestaltete - Auflagen zuhanden der

Grundeigentümer, wie diese ihren Gebäudeumschwung auch unter siedlungsklimatischen Aspekten zu gestalten haben, hält die FDP für einschränkend und bevormundend. Staatlicher Zwang und zusätzliche Einschränkungen sollten daher nur gemacht werden, wenn keine andere Möglichkeit besteht. Dabei soll eine Gewichtung des Gemeinwohls gegenüber dem Privatinteresse ausschlaggebend sein und eine angemessene Kompensation sowie Entschädigung von der öffentlichen Instanz bezahlt werden. Wir erlauben uns in diesem Zusammenhang den Hinweis, dass es im ureigensten Interesse von privaten Bauherren ist, für eine attraktive Begrünung und eine attraktive Aussenraumgestaltung ihrer Grundstücke besorgt zu sein. Hinlänglich bekannte negative Beispiele – vor allem in Bezug auf vollkommen versiegelte Plätze und Flächen – betreffen im grossem Ausmass jüngst die öffentliche Hand und nicht private Bauherren.

GLP: [Antrag zu § 238a Abs. 1:] Neue Formulierung: «Wo die Verhältnisse es zulassen, ist der Gebäudeumschwung als Grünfläche zu erhalten oder herzurichten. Bäume und Sträucher haben ökologisch wertvoll zu sein und sind zu erhalten oder neu zu pflanzen.» [Begründung:] Grün bringt vor allem dann was, wenn es ökologisch wertvoll ist. Des Weiteren ist nicht ersichtlich warum der Gebäudeumschwung noch in Teilbereiche eingegrenzt wird.

[Antrag zu § 238a Abs. 2:] «Mindestens 17% des Gebäudeumschwungs ist...»
[Begründung:] Entspricht der Forderung der vom KR überwiesenen PI 368/2020.

[Antrag zu § 238a Abs. 4:] Neue Formulierung: «Die Versiegelung auf der nicht mit Gebäude überstellten Parzellenfläche ist möglichst zu vermeiden.» [Begründung:] Es geht um den Grundsatz und nicht um einen Wunsch.

Grüne: [Antrag:] § 238 a 1bis Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich unzulässig. [Begründung:] Schottergärten sollen explizit verboten werden. Sie unterstützen die Hitzeentwicklung ähnlich wie versiegelte Flächen und sind ökologisch ohne Wert.

[Antrag zu § 238a Abs. 2 PBG:] Mindestens 17% der Grundstücksfläche ist im Sinne des ökologischen Ausgleichs zu gestalten. Die Bau- und Zonenordnung kann ergänzende Bestimmungen enthalten. [Begründung:] Die PI Galeuchet 368/2020 fordert eine konkrete Minimalfläche für ökologischen Ausgleich von 17%. Diese PI soll hier aufgenommen werden.

[Antrag und Begründung zu § 238a Abs. 3 PBG:] Die Begrünung ist «*in ihrer ökologischen Qualität*» dauerhaft; hier sind Massnahmen vorzusehen, welche die Nichteinhaltung dieser Bestimmung sanktionieren. Denkbar sind z.B. Ersatzvornahmen auf Kosten des Eigentümers.

SP: [Antrag auf Ergänzung von § 238:] Materialien und Farben. In hitzeempfindlichen Gebieten sind dunkle Farben zu vermeiden und insbesondere auf schwarz zu verzichten. [Begründung:] Dunkle Farben verstärken die Erhitzung zusätzlich.

[Antrag zu § 238a Abs. 1:] «Die Bauten und Anlagen sowie deren Umschwung müssen so gestaltet sein, dass die negativen Folgen der Klimaerwärmung für Mensch, Biodiversität und Infrastrukturanlagen minimiert werden und ein ökologischer Ausgleich sowie eine hohe Aufenthaltsqualität erreicht wird.» [Begründung:] Der Schutz vor Klimaerwärmung und der Biodiversität darf nicht nur dort «wo möglich» angestrebt werden.

[Ergänzung um Abs. 2(neu):] «Bei der Beurteilung müssen die Gemeinden mindestens fünf der folgenden Merkmale beachten:

- a. Anzahl und Klimawirksamkeit der Bäume
- b. Umfang und Qualität der Begrünung
- c. Umgang mit Regenwasser (Versickerung, Verdunstung und Wiederverwendung)
- d. Massnahmen mit hohem ökologischem Wert
- e. Rückstrahlvermögen von Oberflächen und Wärmespeicherkapazität von Materialien
- f. Luftzirkulation
- g. Beschattung der Umgebung
- h. Aufenthaltsqualität»

[Begründung:] Durch die vielen Kann-Formulierungen besteht die Gefahr, dass einzelne Gemeinde gar keines der neuen Instrumente im PBG verwenden. Damit bleiben sie aber den Gefahren der Klimaerwärmung schutzlos ausgeliefert. Darum verlangen wir, dass alle Gemeinden mindestens fünf der neuen Instrumente zur siedlungsangepassten Siedlungsentwicklung umsetzen. Ein angemessener mehrheitlicher Anteil ... zu gestalten.

[Antrag zu § 238a Abs. 2:] «Ein «mehrheitlicher» [nicht angemessener] Anteil ... zu gestalten.» Begründung: Ökologischer Ausgleich und Nutzung durch den Menschen schliessen sich nicht kategorisch aus. Deshalb soll ein substanzieller Anteil ökologischer Ausgleichsfläche vorgesehen werden.»

[Antrag zu Abs. 3:] Die Begrünung ist «in ihrer ökologischen Qualität» dauerhaft; ...

[Begründung:] Die Gestaltung im Sinne des ökologischen Ausgleichs entfaltet ihre Wirkung nur, wenn deren ökologischer Wert dauerhaft gesichert ist. Nicht jede Begrünung hat einen (hohen) ökologischen Wert.

[Antrag zu Abs. 4:] «... ist «möglichst zu vermeiden» [nicht «so gering wie möglich zu halten»]. [Begründung:] Der Grundsatz soll stärker formuliert werden.

SVP: [§ 238a Abs. 1:] Ablehnen. Bereits heute werden in grösseren Gemeinden einschneidende Anforderungen an Vorgärten gestellt. Dabei geht es vielfach nicht um die Begrünung, sondern um das Verhindern von Parkplätzen. Zwingende Bestimmungen im PBG sind abzulehnen.

Das grundsätzliche Erhalten von Bäumen ist völlig unverhältnismässig.

[§ 238a Abs. 2 und 3:] Ablehnen. Begrünung ist in erster Linie eine rein ästhetische Angelegenheit und Sache der Eigentümer. Besondere Bestimmungen zur Begrünung sind im Allgemeinen abzulehnen!

[§ 238a Abs. 4:] Kann man annehmen. Eigentlich nicht nötig, es macht keinen Sinn, Parzellen ohne Nutzen zu versiegeln.

c. Verbände und weitere private Organisationen

BKZ: [Antrag:] Die Anforderungen an hindernisfreie Oberflächen aus SIA 500:2009 «Hindernisfreie Bauten», aktuelle Auflage, und aus SN 640 075 «Fussgängerverkehr - Hindernisfreier Verkehrsraum» mit Anhang sind zu berücksichtigen. [Begründung:] Aus Erfahrung werden Gehbeläge und rollstuhlgerechte Parkplätze oft mit nicht geeignet befahrbarem oder begehbar belag erstellt aufgrund anderer Interessen (z.B. unversiegelte Oberflächen), und daher nicht gesetzeskonform ausgeführt.

BSLA: [Antrag zu § 238a Abs. 3:] Die «*im Umgebungsplan ausgewiesene*» Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Nicht anrechenbar sind bereits vom PBG verlangte Begrünungsmassnahmen wie Flachdachbegrünungen gemäss PBG § 76 oder die neuen Bestimmungen zur Mauer und Fassadenbegrünung. Der Umgebungsplan als verbindlicher Teil des Baubewilligungsverfahrens soll gestärkt werden.

Flughafen Zürich AG: § 238a Abs. 2 Satz 2 VE-PBG ist wie folgt zu ergänzen/präzisieren: Ein angemessener Anteil des Gebäudeumschwungs ist im Sinne des ökologischen Ausgleichs zu gestalten; «ausgenommen sind Bauten und Anlagen innerhalb der Flugplatzperimeter gemäss Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt.»

[Begründung:] Neu sieht § 238a Abs. 2 VE-PBG vor, dass ein angemessener Anteil des Gebäudeumschwungs im Sinne des ökologischen Ausgleichs zu gestalten sei. Diese Bestimmung ist gemäss den Erläuterungen eine zwingende, direkt anwendbare Vorschrift.

Beim ökologischen Ausgleich handelt es sich um eine bundesrechtliche Bestimmung. Gemäss Art. 18b Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) sorgen die Kantone in intensiv genutzten Gebieten inner- und ausserhalb von Siedlungen für ökologischen Ausgleich mit Feldgehölzen, Hecken, Uferbestockungen oder mit anderer naturnaher und standortgemässer Vegetation. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist im Rahmen einer Zonen- und Gestaltungsplanung zu verlangen, dass aufgezeigt wird, wie, wo und mit welchen Instrumenten die ökologische Aufwertung erfolgen kann und soll (BGer 1C_367/2016, E. 12.3). Diesem Auftrag ist der Bund in Bezug auf die Flugplätze im Rahmen der Sachplanung Infrastruktur Luftfahrt (SIL) nachgekommen; einerseits mit der Vollzugshilfe des BAFU/BAZL 2019, «Biodiversität und ökologischer Ausgleich auf Flugplätzen» und andererseits mit Festlegungen in den jeweiligen SIL-Objektblättern. Im SIL-Objektblatt Flughafen Zürich beispielsweise ist folgende Festlegung verankert: «Die bestehenden Naturwerte auf dem Flughafenareal erfüllen die Anforderungen an den ökologischen Ausgleich. Die unter den Rahmenbedingungen zum Betrieb und zur Infrastruktur festgelegte Entwicklung des Flughafens (vgl. Ziffern 2 und 5) erfordert keine zusätzlichen Ausgleichsmassnahmen» (Festlegung Ziffer 10, SIL-Objektblatt vom 23.08.2017, S. 26).

Die in § 238a Abs. 2 VE-PBG formulierte Generalklausel, wonach im Baubewilligungsverfahren direkt gestützt auf das PBG im Einzelfall ein angemessener Anteil des Gebäudeumschwungs als ökologischer Ausgleich verfügt werden soll, widerspricht somit in Bezug auf die Flugplätze den bundesrechtlichen Vorgaben. Diese Doppelregulierung wird vom Flughafen Zürich dezidiert abgelehnt. § 238a VE-PBG ist daher gemäss unserem Antrag zu ergänzen.

HEV, SVIT: Ganzer § 238a streichen. Die geltende Regelung (§ 238 PBG) ist ausreichend. Zusätzliche Einschränkungen der Grundeigentümer, wie diese ihren Gebäudeumschwung unter siedlungsklimatischen Aspekten bzw. im Sinne des «ökologischen Ausgleichs» zu gestalten haben, sind abzulehnen. Die betroffenen Eigentümer haben ein Eigeninteresse daran, ihren Gebäudeumschwung attraktiv und ökologisch sinnvoll zu gestalten. Staatlicher Zwang und zusätzliche Einschränkungen der Gestaltungsfreiheiten der Grundeigentümer sind jedoch entschieden abzulehnen, vgl. Stellungnahme.

KZPV, FSU: [Antrag zu § 238a Abs. 2:] Es wird beantragt, die Vorschriften zum Baubewilligungsverfahren auf die Abfolge von nachfolgenden Schritten auszurichten:

a. Es ist ein Katalog der «Klimakriterien» zu formulieren, der bei Bauvorhaben zu berücksichtigen ist. b. Die Eigentümerschaft ist verpflichtet, die Optimierung ihres Projekts gemäss diesen Kriterien nachzuweisen. c. Die Behörde äussert sich im Rahmen einer Bauanfrage oder auf Antrag der Eigentümerschaft mittels eines Vorentscheids zum entsprechenden «individuellen Klimakonzept».

[Begründung:] Vorgehen ist ähnlich wie dies heute bei der Beurteilung der Kriterien zur Arealüberbauung in § 71 PBG angewendet wird. Mit dem zugrundeliegenden Konzept «Beurteilen statt Messen» kommen jedoch erfahrungsgemäss insbesondere kleinere Verwaltungseinheiten aber auch die Eigentümerschaften an ihre Grenzen. Es wird kein Weg über die Motivation und Beratung der Eigentümerschaft und der Planenden vorbeiführen. Dies bedingt eine umfassende Begleitung/Unterstützung durch den Kanton.

[Antrag zu § 238a Abs. 1:] 1 Die Bauten und Anlagen sowie deren Umschwung müssen so gestaltet sein, dass die negativen Folgen der Klimaerwärmung für Mensch, Natur und Infrastrukturanlagen minimiert werden und ein ökologischer Ausgleich erreicht wird.

2 Bei der Beurteilung sind insbesondere folgende Merkmale zu beachten:

- a. Anzahl und Klimawirksamkeit der Bäume
- b. Umfang und Qualität der Begrünung
- c. Leistungsfähigkeit der Verdunstung und Wiederverwendung des Regenwassers
- d. Massnahmen mit hohem ökologischem Wert
- e. Rückstrahlvermögen von Oberflächen und Wärmespeicherkapazität von Materialien
- f. Luftzirkulation.

[Begründung:] Es wird beantragt, § 238a VE-PBG so zu formulieren, dass willkürliche Behandlungen im Baubewilligungsverfahren und gleichzeitig wirkungslose, nicht angewendete Vorschriften ausgeschlossen werden. Zudem wird ein Kriterienkatalog vorgeschlagen (Merkmale analog § 71 PBG), um die Vorschrift im Baubewilligungsverfahren anwendbar zu gestalten.

[Antrag:] Es empfiehlt sich § 238 Abs. 3 zu übernehmen und der Baubehörde zu ermöglichen konkrete Massnahmen in der Baubewilligung anzuordnen (Anordnung bestehende Einzelbäume zu erhalten). [Begründung:] Solange das Fällen von Bäumen keine Baubewilligung benötigt, kann ansonsten der Vollzug kaum sichergestellt werden.

[Kommentar zu § 238a Abs. 3 PBG:] Wie wird diese Erhaltungspflicht angemerkt und der Vollzug sichergestellt? Die Gemeinden werden beim Vollzug dieser Vorschrift überfordert.

Pro Natura Zürich, BirdLife Zürich, WWF Zürich: [Antrag zu § 238a Abs. 1:] ... zu pflanzen; sie sollen möglichst einen ökologischen Wert aufweisen. [Begründung:] Einen Wert über den Klimaaspekt hinaus haben Bäume dann, wenn es sich um einheimische Arten handelt (Biodiversität).

[Antrag zu § 238a Abs. 2:] Ein «angemessener» (-> gestrichen und ersetzt durch) «mehrheitlicher Anteil» ... zu gestalten. [Begründung:] Ökologischer Ausgleich und Nutzung durch den Menschen schliessen sich nicht kategorisch aus. Deshalb soll ein substanzieller Anteil ökologischer Ausgleichsfläche vorgesehen werden.

[Antrag zu § 238a Abs. 3:] Die Begrünung ist «in ihrer ökologischen Qualität» dauerhaft ... [Begründung:] Die Gestaltung im Sinne des ökologischen Ausgleichs entfaltet ihre Wirkung nur, wenn deren ökologischer Wert dauerhaft gesichert ist. Nicht jede Begrünung hat einen (hohen) ökologischen Wert.

[Antrag zu § 238a Abs. 4:] ... «so gering wie möglich zu halten» ersetzen durch «möglichst zu vermeiden» [Begründung:] Der Grundsatz soll stärker formuliert werden.

QUEK: [Antrag zu § 238a Abs. 2 PBG:] Bei der Bepflanzung sind einheimische und standortgerechte Arten zu berücksichtigen. [Begründung:] Soll die Bepflanzung hitzemindernd wirken, muss sie ohne übermässigen Pflegeaufwand, wie z.B. Bewässerung, am Standort bestehen können. Einheimische und standortgerechte Arten erfüllen dieses Kriterium am ehesten. Zudem leisten sie zur Biodiversität meist einen grösseren Beitrag.

Stiftung Landschaftsschutz Schweiz: Den § 238a erachten wir als besonders wichtig. § 238a Abs.1 wie auch die Absätze 3 und 4 haben unmittelbare gesetzliche Wirkung. Damit kann verhindert werden, dass Vorgärten und andere Teile des Gebäudeumschwungs aus welchen Gründen auch unnötig versiegelt oder verschottert werden.

ZBV: [Zu § 238a Abs. 1:] Dies ist zu begrüßen. Bestehende Anlagen haben einen viel höheren klimatische Effekte und ökologischen Wert als neu erstellte Anlagen. Es wird hier vorgeschlagen, dass die Gemeinden eine Richtlinie/Praxisempfehlung machen, damit die betroffenen wissen, was grundsätzlich gilt bei der Gestaltung der Umgebung. Die Erhaltung der Bäume und Sträucher ist in manchen Fällen nicht möglich und deshalb muss dann von dieser Vorgabe abgesehen werden können.

[Zu Abs. 2:] Dieser Punkt sehen wir problematisch und lehnen diesen deshalb ab.

[Zu Abs. 4:] Dies ist anzustreben, wobei es klare Regelung braucht, was versiegelt heisst (teilversiegelt, wasserdurchlässig, etc.)

ZHK: Gestützt auf § 238 Abs. 3 PBG kann bereits heute mit der baurechtlichen Bewilligung die Begrünung geeigneter Teile des Gebäudeumschwungs und insbesondere der Vorgärten verlangt werden. Dabei kann auch der Erhalt oder die Neupflanzung von Bäumen oder Sträuchern angeordnet werden. Neu sollen Grundstückbesitzerinnen und -besitzer gezwungen werden können, geeignete Teile des Gebäudeumschwungs als Grünfläche zu erhalten oder herzurichten. Bäume und Sträucher sind dabei möglichst zu erhalten oder neu zu pflanzen. Ein angemessener Anteil des Gebäudeumschwungs ist dabei im Sinne des ökologischen Ausgleichs zu gestalten und die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Für die ZHK greifen auch diese Forderungen zu tief in die Eigentumsgarantie ein. Dass bestehender Gebäudeumschwung neu zusätzlich bepflanzt werden soll, darf unserer Ansicht nach nicht vom Staat vorgeschrieben werden, sondern muss auf Freiwilligkeit beruhen.

Neu sollen zudem bei einem Baugesuch zusätzliche Unterlagen miteingereicht werden. Dies betrifft insb. den Umgebungsplan sowie den Plan über die Liegenschaftsentwässerung. Beide Pläne müssten sehr viel detaillierter daherkommen, als dies bisher der Fall ist. Der Mehrwert dieser neuen Vorgaben ist nicht ersichtlich, während die Bestimmungen zu langsameren und teureren Baugesuchsverfahren führen.

Im Kanton Zürich ist die durchschnittliche Zeit bis zum Erlangen einer Baubewilligung heute schon sehr hoch. Gemäss dem Freiheitsindex 2020 von Avenir Suisse landet Zürich im interkantonalen Vergleich auf dem unbefriedigenden 18. Rang. Diesen Zustand gilt es mit zusätzlichen Vorschriften nicht weiter zu verschlechtern.

[Antrag:] § 238a VE-PBG ist ersatzlos zu streichen.



Anträge zu § 244, 244a VE-PBG

a. Gemeinden und ihre Organisationen

Bülach, Uster: [Antrag zu § 244a Abs. 3:] Der Änderungsentwurf sollte so belassen werden, aber allgemein formuliert werden. Neuformulierung «... eine angemessene Beschattung vorsehen.»

[Begründung:] Die Präzisierung «Beschattung durch Bäume» schränkt den Eigentümer ein und lässt auch andere Formen von Begrünungen nicht zu. Offene Parkierungsflächen heizen sich aufgrund der direkten Sonneneinstrahlung auf die befestigten Flächen und abgestellten Fahrzeugen (und nur dort!) stark auf (Erläuterungstext S. 39). Zur Verminderung des «Hitzeinseleffekts» ist daher in erster Linie eine Beschattung vorzuschreiben. Dies kann, muss aber nicht zwingend, durch Bäume erreicht werden. Das Baumpflanzgebot ergibt sich sinnigerweise bereits aus § 238a VE-PBG.

Gossau: [Antrag:] Beschattung durch Pflanzen (nicht nur Bäume).

GPV (Aesch, Bachenbülach, Bäretswil, Dällikon, Dürnten, Eglisau, Erlenbach, Glattfelden, Grünigen, Hettlingen, Kleinandelfingen, Niederhasli, Rafz, Rheinau, Zumikon), Affoltern a. A., Oberrieden,

Winterthur: [Antrag zu Abs. 3:] Entweder Absatz streichen oder sonst wie folgt umformulieren: «Die Bau- und Zonenordnung kann bei oberirdischen Abstellplätzen für Motorfahrzeuge eine angemessene Beschattung durch Pflanzen vorsehen».

[Begründung:] Angesichts der erheblichen Flächen, welche oberirdisch für das Parkieren genutzt werden, ist hier eine klimaangepasste Gestaltung vordringlich. Wir fragen uns aber, wieso es für Fahrzeugabstellplätze eine separate Regelung braucht, wo doch die Anforderungen in § 238a E-PBG für alle Umgebungsanlagen gelten und § 76 E-PBG die Möglichkeit zu Regelungen in der BZO zulässt? Falls an dieser Vorschrift festgehalten werden soll, sind bei der Beschattung von Parkplätzen nicht nur Bäume, sondern alle Beschattungsmöglichkeiten mit Pflanzen, wie z.B. bewachsene Pergolen oder Rankgestelle als Möglichkeit vorzusehen, weshalb wir eine offenere Formulierung beantragen.

Küsnacht: § 244a Abs. 3 VE-PBG sei ersatzlos zu streichen. Die explizite Erwähnung, dass die kommunale Bau- und Zonenordnung eine Bestimmung vorsehen kann, dass oberirdische Abstellplätze angemessen durch Bäume beschattet werden können, muss nicht geregelt werden bzw. ist unnötig und kommt einer Überreglementierung gleich.

RWU (Dinhard), Zell: [Begründung und Antrag zu Abs. 1:] Unversiegelte und beschattete Parkplätze haben durchaus eine Wirkung, eine separate Regelung ist jedoch nicht erforderlich, da die Anforderungen in § 238a E-PBG formuliert sind und in § 76 E-PBG die Möglichkeit zu Regelungen in der BZO zugelassen wird.

[Antrag zu Abs. 2:] Der Begriff Versiegelung ist zu definieren, respektive ist auf das Ziel (Verdunstung, Pflanzraum für Bäume) zu fokussieren. [Begründung:] Begrünungsvorschriften sind bereits im § 76a PBG geregelt.

[Antrag zu Abs. 3:] Verzicht auf diese Vorschrift.

Stäfa: Die Gemeinde Stäfa ist mit den gesetzlichen Anpassungen betreffend die Umgebungsgestaltung grundsätzlich einverstanden. Die entsprechende Bestimmung darf

jedoch nicht starr angewendet werden, sondern nur soweit es die konkreten Verhältnisse zulassen. Aus- und Einfahrten sowie Parkplätze, die in eine öffentliche Gemeindestrasse oder einen öffentlichen Weg münden, sind jedoch 3 Meter ab der öffentlichen Strassen- oder Weggrenze mit einem festen Belag zu versehen. Kiesbeläge und lose Splittbeläge sind nicht zulässig, da diese Verschmutzungen im angrenzenden Strassen- und Wegbereich verursachen.

VZGV (Bäretswil, Dürnten, Dägerlen, Dällikon, Grüningen, Hettlingen, Schlatt, Wila), Hittnau, Oberglatt, Wettswil: [Antrag zu Abs. 3:] Der Wortlaut sollte wie folgt geändert werden: «Oberirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind angemessen zu beschatten.»

[Begründung:] Es handelt sich vorliegend um eine dringliche Massnahme, welche kantonsweit gelten und nicht einer Regelung in den einzelnen Bau- und Zonenordnungen vorbehalten bleiben sollte. Grundsätzlich sind "offene" Parkierungsflächen zu vermeiden, da sich diese aufgrund der direkten Sonneneinstrahlung auf die befestigten Flächen und parkierten Fahrzeuge stark aufheizen (siehe Erläuterungsbericht S. 39). "Hitzeinseleffekte" sollten vermieden werden, weshalb daher in erster Linie eine Beschattung vorzusehen ist. Es besteht zwar die Möglichkeit von Baumpflanzungen (siehe § 238a VE-PBG), jedoch sollte hier eine verbindlichere Regelung eingeführt werden.

Wetzikon: Den Begriff «Plätze» entweder mit «Abstellplätze für Motorfahrzeuge» oder «Fahrzeugabstellplätze» ersetzen. Die Aussage wird dadurch so wie in Kapitelbetitelung oder Abs. 2 und 3 präziser.

Zürich: [Antrag zu § 244a Abs. 1:] Diese Vorschrift ist im Übrigen unverändert unter § 244 Abs. 3 PBG zu belassen. [Begründung:] § 244a Abs. 1 E-PBG ist im Wortlaut identisch mit dem zweiten Satz des bisherigen § 244 Abs. 3 PBG und damit nicht neu. Dieser Satz betrifft nicht die Gestaltung, sondern die Lage der Abstellplätze (unterirdisch bzw. überdeckt). Bereits aus diesem Grund ist eine Verschiebung in eine neue Bestimmung mit der Marginale Gestaltung nicht angezeigt. Zudem betreffen die weiteren Gestaltungsvorschriften in § 244a Abs. 2 und 3 E-PBG nur die oberirdischen Abstellplätze. Gestaltungsvorgaben zu unterirdischen Abstellplätzen oder deren Überdeckung werden keine gemacht. Die Formulierung «Besucher» entspricht nicht mehr der heutigen gendergerechten Schreibweise. Der Begriff Besucher soll durch Besucherinnen und Besucher ersetzt werden.

[Eventualantrag zu § 244a Abs. 1:] Neuer § 244 Abs. 4 PBG: «Im Freien angeordnete Abstellplätze und ihre Zufahrten sind möglichst unversiegelt zu gestalten.» [Begründung:] Wir erachten eine gesonderte Regelung zum Versiegelungsgrad bei den Vorgaben zu den Abstellplätzen als nicht zwingend erforderlich. Mit § 238a Abs. 4 E-PBG wird bereits generell die Verpflichtung statuiert, den Versiegelungsgrad der nicht mit Gebäuden überstellten Flächen möglichst gering zu halten. Dies betrifft auch im Freien angeordnete Abstellplätze und grundstücksinterne Zufahrten. Zur Begriffsdefinition der Versiegelung verweisen wir auf unsere Ausführungen unter § 238a Abs. 4 E-PBG. Insbesondere kann beim Versiegelungsgrad von Abstellplätzen oder Zufahrten nur eine möglichst wasserdurchlässige Teilversiegelung gemeint sein, da diese Anlagen funktionsbedingt ein gewisses Mass an Befestigung erfordern. Sollte dennoch eine spezifische Vorschrift zum Versiegelungsgrad von Abstellplätzen als erforderlich erachtet werden, beantragen wir, die Bestimmung auch auf die grundstücksinternen Erschliessungsflächen auszuweiten. Mit dem Begriff «möglichst» unversiegelt wird den Anforderungen an eine möglichst

wasserdurchlässige Teilversiegelung Rechnung getragen. Zudem ist die Formulierung «möglichst» verbindlicher konnotiert als die Formulierung «nach Möglichkeit» und entspricht auch der Formulierung in § 238a Abs. 4 E-PBG.

[Antrag zu § 244a Abs. 3:] Neuer § 244 Abs. 5 PBG: «Die Bau- und Zonenordnung kann bei oberirdischen Abstellplätzen für Motorfahrzeuge eine angemessene Beschattung durch Bäume vorsehen.» [Begründung:] Wir anerkennen die zusätzliche Regelungskompetenz für Gemeinden zur Beschattung von Abstellplätzen kommunale Vorschriften zu erlassen, erachten aber eine entsprechende spezifische Umsetzung als herausfordernd. Die Vorgaben für die Erstellung von unterirdischen und oberirdischen Abstellplätzen sind sehr umfassend und es sind entsprechende Interessenabwägungen erforderlich (vgl. auch unsere Ausführungen zu § 242 Abs. 2 PBG). Aus unserer Sicht sind die Möglichkeiten zum Erhalt und zur Neupflanzung von Bäumen über die Bestimmungen von §§ 76 bzw. § 238a Abs. 1 E-PBG umfassend gewährleistet. Dies betrifft auch die Beschattung von Abstellplätzen mit Bäumen. Wir erachten deshalb eine spezifische Regelung in § 244a Abs. 3 PBG nicht als zwingend erforderlich. Sollte eine solche Regelung dennoch neu statuiert werden, soll diese unter § 244 Abs. 5 PBG erfolgen.

[Antrag auf Ergänzung von § 242 Abs. 2 PBG:] «... Besteht ein überwiegendes Interesse, insbesondere des Verkehrs oder Schutzes von Wohngebieten, Natur- und Heimschutzobjekten, Luft und Gewässer, «Lokalklimas», kann die Zahl der erforderlichen Plätze tiefer angesetzt und die Gesamtzahl begrenzt werden.» Begründung: Auch aus lokalklimatischen Gründen insbesondere im Zusammenhang mit der Begrünung, Versiegelung und Versickerung, soll es möglich sein, die erforderliche Anzahl von Pflichtabstellplätzen zu reduzieren. Damit kann in besonderen Fällen eine Abwägung der Interessen an der Umsetzung der festgelegten Anzahl Abstellplätze, der qualitätvollen Begrünung und dem Umfang der Unterbauung vorgenommen werden

b. Parteien

GLP: Anstatt «nach Möglichkeit» soll «in der Regel» verwendet werden. [Begründung:] So wird es der Grundsatz und die Abweichung ist im Einzelfall zu begründen. Abs. 3 wird begrüsst.

Grüne: [Antrag zu § 244a:] Abs. 1: Anlagen mit mehr als 20 Abstellplätzen müssen mehrgeschossig angelegt oder überdeckt werden, wenn dadurch die Nachbarschaft wesentlich geschont werden kann, die Verhältnisse es gestatten und die Kosten zumutbar sind. Abs. 2: Soweit Abstellplätze und Zufahrten oberirdisch im Freien angeordnet werden, sind die entsprechenden Flächen nach Möglichkeit unversiegelt zu gestalten und mit Bäumen zu beschatten. Abs. 3: Abs. 3 streichen.

[Begründung:] Parkieranlagen müssen nicht in jedem Fall unterirdisch angelegt werden. Denkbar sind auch Parkhäuser als Hochbauten. Die Mehrgeschossigkeit soll bereits ab 20 Abstellplätzen und für alle Nutzungen gelten, auch für Besucher. Die Formulierung zielt auch auf verkehrsintensive Einrichtungen in Industrie- und Gewerbegebieten ab (z.B. Aldi, Lidl, welche oft gross-flächige versiegelte Besucherparkplätze erstellen). Die Forderung nach unversiegelten Flächen soll nicht nur für die Abstellplätze, sondern auch für Zufahren verlangt werden. Die Beschattung soll überall Pflicht sein und nicht den Gemeinden zur Regelung überlassen werden. Beschattung soll obligatorisch sein und wird in Abs. 2 integriert.

SP: [Antrag zu § 244a Abs. 2:] «Soweit Abstellplätze und Zufahrten ..., sind die entsprechenden Flächen «in der Regel» [anstelle von «nach Möglichkeit»] unversiegelt zu gestalten und mit Bäumen zu beschatten.»

[Begründung:] In der Regel: Der Grundsatz soll stärker formuliert werden. Die Beschattung durch Bäume soll als Grundsatz gelten. Wie das die Gemeinden regeln, kann ihnen überlassen werden.

SVP: [Antrag zu § 244 Abs. 3:] Ablehnen. [Begründung:] Kann dazu führen, dass keine Abstellplätze (zB. UN-Garagen) für Mieter/Eigentümer mehr gebaut werden müssten. Infolge dessen könnten mehr Fahrzeuge etc. auf öffentlichem Grund abgestellt werden. Dies gilt es zu verhindern, bzw. müsste man den öffentlichen Grund wieder neu regeln...(Nachtpark-Verordnungen, Parkverbote etc.)

[Antrag zu § 244a Abs. 1:] Ablehnen. [Begründung:] Parkplätze und deren Oberflächen werden bereits heute im Rahmen der Siedlungsentwässerung von den Gemeinden grundsätzlich vernünftig beurteilt. Weitergehende Bestimmungen sind nicht erforderlich.

c. Verbände und weitere private Organisationen

BKZ: Antrag zu §§ 244 und 244a Lage und Gestaltung von Fahrzeugabstellplätzen; Ergänzung S.39: «Oberirdische Parkplätze im Freien bedürfen für ihre Funktionalität grundsätzlich keiner Versiegelung. Entsprechend wird in Abs. 2 PBG verlangt, dass diese nach Möglichkeit unversiegelt, d.h. mit einer für die Versickerung geeigneten Oberfläche, zu gestalten sind (vgl. dazu Erläuterungen zu § 238a Abs. 4 PBG). Die Versiegelung entsprechender Flächen setzt den Nachweis voraus, dass eine unversiegelte Ausgestaltung nicht möglich (z.B. aus Gründen des Gewässerschutzes, DER HINDERNISFREIHEIT oder der Verkehrssicherheit) oder unverhältnismässig ist (z.B. oberirdische Parkplätze direkt über einer Tiefgarage). Begründung: Rollstuhlgerechte Parkplätze werden aufgrund anderer Interessen (z.B. unversiegelte Oberflächen) oft nicht gesetzeskonform ausgeführt.

Antrag zu § 244a Abs. 42: Rollstuhlgerechte Parkplätze müssen mit einem gut geeignetem Belag erstellt werden. Begründung: Aus Erfahrung werden rollstuhlgerechte Parkplätze oft mit nicht geeignet befahrbarem Belag (z.B. Rasengitter, Kies, Chaussierung etc.) erstellt, was nicht gesetzeskonform ist.

Antrag zu § 244a Abs. 4: Die Anforderungen an hindernisfreie Oberflächen sind zu berücksichtigen. Begründung: Hindernisfreie Oberflächen werden oft nicht geeignet befahrbar und begehbar und damit nicht gesetzeskonform ausgeführt.

BSLA: [Antrag zu § 244 Abs. 3:] ... überwiegendes öffentliches Interesse, insbesondere des Verkehrs oder des Schutzes von Wohngebieten, Natur- und Heimatschutzobjekten, Luft, «des Klimas» [Ergänzung] und Gewässern, kann die Zahl der erforderlichen Plätze tiefer angesetzt und die Gesamtzahl begrenzt werden. [Begründung:] Das Klima soll als möglicher Faktor zur Reduktion der Pflichtparkplätze mitberücksichtigt werden

[Antrag zu § 244a Abs. 2:] Soweit Abstellplätze «und Zufahrten» [Ergänzung] ..., sind die entsprechenden Flächen «in der Regel» [Ergänzung] unversiegelt zu gestalten «und mit Bäumen zu beschatten» [Ergänzung]. [Begründung:] In der Regel: Der Grundsatz soll stärker formuliert werden. Die Beschattung durch Bäume soll als Grundsatz gelten

HEV, SVIT: [Antrag:] Ganzer § 244a streichen. [Begründung:] Zusätzliche Einschränkungen der Grundeigentümer, wie diese ihren Gebäudeumschwung unter siedlungsklimatischen Aspekten zu gestalten haben, sind abzulehnen, vgl. Stellungnahme.

Pro Natura Zürich, BirdLife Zürich, WWF Zürich: [Antrag zu § 244a Abs. 2:] Soweit Abstellplätze «und Zufahrten» [Ergänzung] ..., sind die entsprechenden Flächen «in der Regel» [ersetzt «nach Möglichkeit»] unversiegelt zu gestalten «und mit Bäumen zu beschatten» [Ergänzung]. [Begründung:] «In der Regel»: Der Grundsatz soll stärker formuliert werden. Die Beschattung durch Bäume soll als Grundsatz gelten. Wie das die Gemeinden regeln, kann ihnen überlassen werden.

[Antrag zu § 244a Abs. 3:] Streichen: Beschattung in Abs. 2 integriert.

QUEK: [Antrag:] Es soll auf die generelle Pflicht verzichtet werden, die nicht für Besucher vorgesehenen Parkplätze unterirdisch anzulegen. Zumindest soll eine Mindestzahl definiert werden, ab der diese Pflicht gilt. [Begründung:] Die Pflicht, Parkplätze unterirdisch anzulegen, ist ein Widerspruch zum Ziel, die Unterbauung und die Versiegelung gering zu halten, um damit Baumbestände zu erhalten bzw. Neupflanzungen und Begrünungen zu ermöglichen. Unterirdische PP benötigen mit Verkehrsfläche und Zufahrtsrampe viel Platz, bedeuten einen tiefen Eingriff in den Boden und verursachen enorm viel CO₂ (Aushub, Beton etc.). Oberirdische PP benötigen weniger Fläche und können versickerungsfähig und mit Bäumen angelegt werden. Besonders bei kleinen Tiefgaragen ist das Verhältnis von Parkplätzen zu Verkehrsfläche sehr ungünstig. Eine allgemeine Pflicht erscheint deshalb unsinnig.

Anträge zu § 309 Abs. 1 lit. fbis VE-PBG

a. Gemeinden und ihre Organisationen

GPV (Aesch, Bachenbülach, Bäretswil, Dällikon, Dürnten, Eglisau, Erlenbach, Glattfelden, Grünigen, Hettlingen, Kleinandelfingen, Niederhasli, Rafz, Rheinau, Zumikon), Erlenbach, Keinandelfingen: [Antrag generell zu Bewilligungspflichten gemäss § 309 PBG und § 3 BVV:] Neben den von uns beantragten neuen Beurteilungskriterien in § 238 a Abs. 1 und 2 E-PBG würden wir es sehr begrüßen, wenn seitens Kanton auch entsprechende fachliche Grundlagen und Merkblätter für die Gemeinden zur Verfügung gestellt würden. [Begründung:] Bewilligungspflichten PBG: Die explizite Bewilligungspflicht für Veränderungen und das explizite Einfordern des Umgebungsplanes mit dem Baugesuch erachten wir als sinnvolle Vorgabe. Im Interesse der Planungs- und Rechtssicherheit braucht es für die Bauwilligen aber klare Richtlinien und Vorgaben, welche Anforderungen an eine klimagerechte Gestaltung seitens Bewilligungsbehörden erwartet werden.

Uster: [Antrag:] Der unbestimmte Rechtsbegriff «wesentliche Veränderungen» ist konkreter zu fassen. [Begründung:] Dieser Passus besitzt einen weiten Ermessensspielraum. Der Rahmen ist idealerweise einzugrenzen. Beispielsweise soll darauf hingewiesen werden, weshalb eine baurechtliche Bewilligung für die Veränderung der Umgebungsgestaltung notwendig ist. Möglicher Änderungsvorschlag: «...wesentliche Veränderungen der Umgebungsgestaltung, insbesondere soweit sie ökologisch oder

klimatisch besonders wichtige Elemente wie Bäume, Sträucher oder unversiegelte und begrünte Flächen betreffen.»

VZGV (Bäretswil, Dürnten, Dägerlen, Dällikon, Grüningen, Hettlingen, Schlatt, Wila), Dübendorf, Fällanden, Hittnau, Oberglatt, Wettswil: [Antrag:] Der unbestimmte Wortlaut «wesentliche Veränderung» bedarf einer Klärung. [Begründung:] Der Passus eröffnet den rechtsanwendenden Behörden einen grossen Ermessensspielraum. Die «Wesentlichkeit» ist deshalb genauer zu definieren. Der Bewilligungspflicht unterliegen sollten nur Veränderungen der Umgebungsgestaltung, welche hinsichtlich Klima wichtige Bereiche betreffen (ökologische Ausgleichsflächen, Bäume, Sträucher, Veränderung unversiegelter oder begrünter Flächen etc.).

Wetzikon: [Antrag:] Der unbestimmte Wortlaut «wesentliche Veränderung» bedarf einer Klärung. [Begründung:] Der Passus eröffnet den rechtsanwendenden Behörden einen grossen Ermessensspielraum. Die «Wesentlichkeit» ist deshalb genauer zu definieren oder es ist den Gemeinden die Kompetenz zur Definition in der BZO zu überlassen.

Zürich: [Antrag:] «wesentliche Veränderungen der Umgebungsgestaltung «und der Gebäudebegrünung»» [Ergänzung] [Begründung:] Auch die Gebäudebegrünung kann gemäss § 76a E-PBG statuiert werden und muss somit auch der Bewilligungspflicht unterstellt werden. Welche Veränderungen der Umgebungsgestaltung als wesentlich und damit als bewilligungspflichtig erachtet werden, ist im Erläuterungsbericht vertiefter auszuführen (wir verweisen auf unsere Ausführungen vorstehend).

b. Parteien

GLP, SP: Wird begrüsst.

SVP: Ist viel zu unbestimmt. Kommt einem Denkmalschutz des Aussenraums gleich. Ablehnen.

c. Verbände und weitere private Organisationen

BSLA: [Antrag:] wie das Entfernen von den im Umgebungsplan angeordneten Baum- und Gehölzbeständen sowie das Anlegen von versiegelten Flächen von mehr als 20m². [Begründung:] «Wesentlich» ergibt einen zu grossen Interpretationsspielraum, das PBG sollte hier oder im Erläuterungsbericht darlegen was wesentlich ist.

HEV, SVIT: Streichen.

KZPV, SIA: Was sind «wesentliche» Veränderungen? Zu definieren.

Pro Natura Zürich, BirdLife Zürich, WWF Zürich: Wird begrüsst

ZBV: [Antrag:] Die Bedeutung von «wesentlich» muss genauer erläutert werden, es kann nicht sein, dass wegen jeder kleinen Änderung eine Baubewilligung eingeholt werden muss. [Begründung:] Der Umgebungsplan muss mit dem Baugesuch eingereicht werden und gilt dann als verbindlich. Dadurch kann im Baubewilligungsverfahren die Bepflanzung (u.a. von Bäumen) optimiert werden. Sollte die Umgebung wesentlich verändert werden, braucht es eine Baubewilligung. Was wesentlich bedeutet ist nicht näher erläutert. Diesen Punkt empfinde ich als problematisch. Bei grösseren Überbauungen macht ein solches Vorgehen Sinn, aber bei einzelnen Häusern ist das sehr extrem. Aber damit wollen sie

auch verhindern, dass Grünflächen und ökologische Ausgleichsfläche welche angelegt werden müssen, kurz nach der Erstellung wieder zerstört werden.

ZHK: [Antrag:] § 309 VE-PBG ist ersatzlos zu streichen. [Begründung:] Bereits heute können Gemeinden gemäss § 76 PBG die Erhaltung von näher bezeichneten Baumbeständen und deren Ersatz sowie zonen- oder gebietsweise angemessene Neupflanzungen und die Begrünung von Flachdächern vorschreiben. Dass Gemeinden neu zusätzlich die Neupflanzung von Bäumen in ganzen Gebieten vorschreiben können, geht für die ZHK zu weit. Diese Kompetenz greift zu stark in die verfassungsmässig geschützte Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) ein. Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen dieser Art sind unverhältnismässig und können nicht mehr mit dem öffentlichen Interesse gerechtfertigt werden.

Anträge zu §§ 3, 5 VE-BVV

a. Gemeinden und ihre Organisationen

Bülach: [Antrag zu § 3 Abs. 2:] Auf die Formulierung : «[...] des Umgebungsplan mit Baueingabe [...]» ist zu verzichten. Hingegen soll anstatt dem Umgebungsplan ein «Umgebungskonzept» erstellt werden. [Begründung:] Ein Umgebungsplan ist sehr Detailreich. Die Umsetzungserfahrung zeigt, dass häufig die Auseinandersetzung mit der Umgebung in einem späteren Zeitpunkt stattfindet. Insgesamt wird mit einem Umgebungskonzept angestrebt, dass potenzielle Entwickler von Flächen sich frühzeitig mit der Umgebung eines Baufeldes auseinandersetzen und das zugehörige Umgebungskonzept so mit der Baueingabe integrieren. Ein Detailplan der Umgebung (Umgebungsplan) kann auch zu einem späteren Zeitpunkt angepasst werden.

Gossau: [Antrag zu § 3 Abs. 1 lit. d:] Auf Massstab verzichten. [Begründung und Antrag zu § 5:] Dass bereits für die Baueingabe ein fertiges Entwässerungsprojekt eingereicht werden muss, erscheint uns unverhältnismässig. Es macht wenig Sinn, bereits für das Baugesuch einen grossen Planeraufwand zu betreiben, wenn noch nicht einmal klar ist, ob das Objekt grundsätzlich bewilligt wird. Allenfalls kann bei Grossprojekten ein Entwässerungskonzept verlangt werden, also noch kein ausgereiftes Projekt.

Oberglatt: [Antrag zu § 3 Abs. 2: Dieser Absatz weglassen. [Begründung:] Dieser Absatz ist wegzulassen, da beim Zwang zur Einreichung des Umgebungsplan bei Baueingabe diverse Revisionen zu beurteilen wären. In der Regel bestimmt die Bauherrschaft die definitiv gewünschte Umgebungsgestaltung erst nach Berücksichtigung allfälliger Käuferwünsche gegen Ende der Bauausführung.

Oberrieden: [Antrag:] Die Kriterien für eine klimagerechte Gestaltung müssen aber klar sein (vgl. Kriterienkatalog, Kap. f). Mit kantonalen Merkblättern könnte eine klare und einheitliche Praxis verbessert werden. [Begründung:] Die explizite Bewilligungspflicht für Veränderungen und das explizite Einfordern eines Umgebungsplanes mit dem Baugesuch erachten wir als wichtige Vorgabe.

Rafz: [Antrag und Begründung:] Die bereits mit dem Baugesuch einzureichenden Angaben zur Umgebungsgestaltung und zur Entwässerung sind bezogen auf die aktuelle Praxis einschneidend und dann richtig, wenn dies in konzeptioneller Form passieren darf.

RWU (Dinhard), Hittnu, Wetzikon, Zell: [Antrag zu § 3 Abs. 1 lit. d:] Es ist weiterhin fallweise ein Umgebungsplan im Massstab 1:200 ausreichend. Entscheidend sind die Inhalte. [Begründung:] Die explizite Bewilligungspflicht für Veränderungen und das explizite Einfordern des Umgebungsplanes mit dem Baugesuch begrünnen wir. Anspruchsvoll wird der Vollzug werden. Nebenbemerkung: Am Beispiel des Sulzerareal «Lokwerk» in Winterthur zeigt sich exemplarisch, welche Veränderungen zwischen der Bewilligung und Ersterstellung sowie dem späteren Unterhalt und der Umgestaltung erfolgen können. Schon heute war die gleichzeitige Eingabe eines Umgebungsplanes mit dem Baugesuch durchsetzbar. Mit der angepassten Formulierung in § 3 Abs. 1 lit. d. ist es erst recht der Fall. [Antrag zu § 3 Abs. 2:] Der Abs.2 ist wegzulassen.

VZGV (Bäretswil, Dägerlen, Dällikon, Dürnten, Fällanden, Grünigen, Hettlingen, Niederhasli, Rheinau, Russikon, Schlatt, Wila), Bülach, Hittnu, Schlieren, Uster, Wettswil a. A., Zell: [Antrag zu § 3 Abs. 1 lit. d:] Auf die Forderung der Einreichung eines Umgebungsplans im Massstab 1:100 ist zu verzichten [Begründung:] Je nach Bauvorhaben genügt ein Umgebungsplan im Massstab 1:200. Bei Grossbauvorhaben sind Projektpläne auch im Massstab 1:200 möglich und beurteilbar. Wesentlich ist das Vorliegen und der Inhalt eines Umgebungsplans.

[Antrag zu § 3 Abs. 2:] Die Regelung wird begrüsst. [Begründung:] Ausser bei Arealüberbauungen (§ 73 Abs. 1 PBG) und Bauten in Ortsbildschutzzonen (§ 238 Abs. 2 PBG) konnte bisher keine Pflicht zur Einreichung eines Umgebungsplans mit der Baueingabe hergeleitet werden. Mit der neuen Bestimmung in § 3 Abs. 2 VE-PBG wird nun klargestellt, dass bei Neubauten und Umbauten mit Auswirkungen auf die Umgebung mit der Baueingabe auch zwingend ein Umgebungsplan vorliegen muss.

Zürich: [Antrag zu § 3 Abs. 1 lit., Ergänzung:] Umgebungsplan im Massstab 1:100 mit Angaben über: - die Gestaltung, die Art «und Qualität» der Begrünung, «die Gebäudebegrünung», den Versiegelungsgrad und die Nutzweise des Umschwungs, [...]. [Begründung:] Der gemäss § 238a Abs. 2 E-PBG verlangte Anteil an ökologisch wertvoller Begrünung soll im Umgebungsplan dargestellt werden, damit frühzeitig geeignete Flächen gesichert werden können. Die Ergänzung verdeutlicht dieses Anliegen. Die Gebäudebegrünung ist Teil der Begrünung mit gestalterischer, siedlungsklimatischer und ökologischer Funktion und soll ebenfalls im Umgebungsplan dargestellt werden.

b. Parteien

GLP: [Antrag zu § 3 Abs. 2:] Die Einreichung des Umgebungsplans mit der Baueingabe ist bei wesentlichen Arbeiten im oder am Gebäudeumschwung zwingend. [Begründung:] Mit dieser Formulierung ist auch der Fall abgedeckt, wenn der Gebäudeumschwung nur indirekt von den Arbeiten (Bauinstallation) betroffen ist.

[Antrag zu § 5 lit. d:] Ergänzung: Darin sind auch Versickerungsflächen, offene Wasserflächen und Anlagen... [Begründung:] Mit der Ergänzung wird erreicht, dass auch Weiher oder ähnliches eingetragen und genutzt werden..

[§ 23:] Wird unterstützt.

Grüne: [Antrag zu § 35 lit. d, Ergänzung:] Plan über die Liegenschaftenentwässerung. Darin sind auch «Retentions-, Verdunstungs-» und Versickerungsflächen und sowie Anlagen zur Nutzung des Regenwassers zu bezeichnen. Soweit [...] [Begründung:] Hier

soll auch das Thema Retention und Verdunstung aufgenommen werden, z.B. auf Dachflächen oder in Weihern, auch wenn das Wasser weder versickert noch genutzt wird.

Grüne, SP: [Antrag zu § 3 Abs. 2, Ergänzung:] [...] zwingend. «Als wesentliche Auswirkungen gelten auch Installationsplätze auf dem Gebäudeumschwung». [Begründung:] Auch bei grösseren inneren Um- und Ausbauten kann der Gebäudeumschwung durch die Installationsplätze wesentlich betroffen sein.

SP: [Antrag zu § 5 lit. d, Ergänzung:] [...] zu bezeichnen. «Als Anlage zur Nutzung des Regenwassers gelten auch Weiher und Tümpel.» Soweit darstellbar [...] [Begründung:] Diese naturnahen Varianten von Regenwassernutzungsanlagen sollen explizit erwähnt sein.

c. Verbände und weitere private Organisationen

FSU, KZPV, SIA: [Antrag zu § 3 Abs. 1 lit. d:] Wir beantragen zudem, § 3 lit. d. 2. Aufzählungspunkt VE-BVV um den Begriff «Bewuchsfähigkeit» zu ergänzen ist. [Begründung:] Mit diesem Begriff können grossflächige Schottergärten verhindert werden. Diese bilden unversiegelte Flächen, sind aber ökologisch nicht wertvoll.

HEV, SVIT: [Antrag und Begründung:] Die vorgeschlagenen Neuerungen zur Umgebungsgestaltung sind unnötig und daher abzulehnen, vgl. Stellungnahme. Entsprechend erübrigen sich die vorgeschlagenen Anpassungen der BVV. Streichen.

Pro Natura Zürich, BirdLife Zürich und WWF Zürich: [§ 3 Abs. 1 lit. d:] Wird begrüsst.

[Antrag zu § 3 Abs. 2, Ergänzung:] ... zwingend. «Als wesentliche Auswirkungen gelten auch Installationsplätze auf dem Gebäudeumschwung.» [Begründung:] Auch bei grösseren inneren Um- und Ausbauten kann der Gebäudeumschwung durch die Installationsplätze wesentlich betroffen sein

[Antrag zu § 3 Abs. 2, Ergänzung:] ... zu bezeichnen. «Als Anlage zur Nutzung des Regenwassers gelten auch Weiher und Tümpel». Soweit darstellbar ... [Begründung:] Diese naturnahen Varianten von Regenwassernutzungsanlagen sollen explizit erwähnt sein.

QUEK: [Antrag zu § 3 Abs. 1 lit. d:] zusätzlicher Aufzählungspunkt: - die Gestaltung, die Art der Begrünung und die Nutzweise der Dachflächen soweit sie begrünt oder begehbar sind. [Begründung:] Dachgärten sind ein Teil der Umgebungsgestaltung und können klimawirksam sein. Ihre Gestaltung ist somit bedeutend, insbesondere wenn sie von einem Höhenprivileg profitieren (vgl. Vorschlag zu § 76a Abs. 2 PBG). Sie sollen bereits mit Einreichen des Baugesuchs beurteilt werden.

ZBV: [Antrag zu § 3 Abs. 1 lit. d:] Es muss genauer untersucht werden, ob auch die Landwirtschaftszone von der Änderung betroffen ist. Wenn ja, müssen Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone von der Änderung ausgenommen werden. Ein Umgebungsplan, wie er heute vorgeschrieben ist, reicht in der Landwirtschaftszone völlig aus. [Begründung:] Die Einreichung eines Umgebungsplanes bei der Baueingabe macht in der Bauzone Sinn. Die Landwirtschaftszone, wo die Klimaangepasste Siedlungsentwicklung weniger ein Thema ist, sollte von der Pflicht ausgenommen werden.

[Antrag und Begründung zu § 3 Abs. 2:] Was bedeutet wesentliche Auswirkungen? Dies wird nirgends genauer definiert. Dieser Punkt muss präzisiert werden.

[Antrag und Begründung zu § 5 lit. d:] Die Einreichung eines Umgebungsplanes bei der Baueingabe macht in der Bauzone Sinn. Die Landwirtschaftszone, wo die Klimaangepasste Siedlungsentwicklung weniger ein Thema ist, sollte von der Pflicht ausgenommen werden. Es muss genauer untersucht werden, ob auch die Landwirtschaftszone von der Änderung betroffen ist. Wenn ja, müssen Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone von der Änderung ausgenommen werden. Ein Plan über die Liegenschaftsentwässerung, wie er heute vorgeschrieben ist, reicht in der Landwirtschaftszone völlig aus.

Anträge zu § 23 VE-BVV

a. Gemeinden und ihre Organisationen

Bülach, Oberglatt, Zürich: [Antrag zu § 23] Als wesentliche Zwischenstände im Sinne von § 327 PBG gelten die Erstellung des Schnurgerüsts, die Fertigstellung der Kanalisations-Grundleitungen, die Rohbauvollendung, die Bezugsbereitschaft «und die Vollendung der Umgebungsarbeiten.» [Begründung:] Erfahrungsgemäss werden die Umgebungsarbeiten meistens erst fertiggestellt, wenn das Gebäude bereits bezogen ist, wir schlagen deshalb eine Anpassung der Reihenfolge vor.

Schlieren: [Antrag:] Die Vollendung der Umgebungsarbeiten findet bisher oft erst nach dem Bezug statt. Insbesondere die Begrünung und Baumpflanzungen können nicht zu jedem Zeitpunkt im Jahr erstellt werden. Ob die Bäume gut angewachsen sind, kann erst 2 Jahre nach der Pflanzung beurteilt werden. [Begründung:] Mit der vorliegenden Formulierung ist die Fertigstellung der Umgebung vor der Bezugsabnahme zu erfüllen. Es ist zu überdenken, ob dies zweckmässig und verhältnismässig ist und der Umgebungsqualität dient. Dass eine Umgebungsabnahme stattfindet, wird jedoch begrüsst.

b. Parteien

SP: Wird begrüsst

c. Verbände und weitere private Organisationen

Pro Natura Zürich, BirdLife Zürich und WWF Zürich: Wird begrüsst.

J. Einzelne Anträge zu «Gebäude- und Mauerbegrünung»

Allgemeine Rückmeldungen

a. Gemeinden und ihre Organisationen

Dübendorf: Die Kann-Vorschriften im PBG sind gemäss den Anträgen und Anregungen in den Detailstellungen zu überarbeiten. Zudem ist sicherzustellen, dass die Pflanzung von Bäumen oder Fassadenbegrünungen nicht durch Brandschutzvorschriften verunmöglicht wird (Erleichterungen bezüglich Notzufahrten oder Definition brennbare Materialien).

Küsnacht: Der Regelungsvorschlag ohne Absatz 1 wird im Grundsatz unterstützt. Antrag: § 76a Absatz 1 VE-PBG sei wie folgt anzupassen: «Die Bau- und Zonenordnung kann zonen- oder gebietsweise die Begrünung von Mauern und Flachdächern vorschreiben. Sie kann Regelungen treffen hinsichtlich a. der Qualität der Begrünung b. der Kombination der Begrünung mit weiteren Nutzungen wie Energiegewinnung und Erholungsnutzung» Begründung: Dass Fassadenbegrünungen ermöglicht, gefördert und erleichtert werden, wird durchaus als sinnvoll erachtet. Dies jedoch vorzuschreiben, geht (im Gegensatz zu Mauern und Flachdächern) explizit zu weit und ist in der Praxis nicht durchsetzbar.

PZU (Bachenbülach): Die PZU begrüsst grundsätzlich die Absicht, das PBG dahingehend anzupassen, dass vermehrt Gebäude und Mauerbegrünungen umgesetzt werden. Gleichzeitig möchte sie auf offene Fragen im Zusammenhang mit § 76a VE-PBG hinweisen. Einerseits kann sich der Vollzug nach einer möglichen Vorschrift zu Gebäudebegrünung aus Sicht der Gemeinde als sehr schwierig bzw. in der Praxis nicht umsetzbar herausstellen. Andererseits besteht eine Problematik mit Bezug auf Brandschutzvorgaben. Regelungen auf Stufe der Bau- und Zonenordnung müssen die Einhaltung der Brandschutzvorgaben berücksichtigen. Dass hierzu noch keine Praxisvorgaben bestehen, stellt für die Gemeinden bei der Umsetzung eine Herausforderung dar. Aus Sicht der PZU müssen daher vorgängig klare Grundlagen zu dieser Thematik geschaffen werden.

RZU: Antrag zu § 76a VE-PBG: Der Kanton soll die Einführung einer Regelung analog zur Grundstücksbegrünung in § 238a prüfen, welche den Gemeinden ermöglichen würde, objektspezifisch Fassadenbegrünungen einzufordern. Begründung: Aus Sicht der RZU wäre es prüfenswert, auch für Fassadenbegrünungen eine Kann-Regelung einzuführen, durch die nicht nur gebiets- und zonenweise eine Fassadenbegrünung vorgeschrieben, sondern bei Bedarf auch objektspezifisch eine Fassadenbegrünung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eingefordert werden kann (analog zur Regelung der Grundstücksbegrünung in § 238a). Die RZU begrüsst, dass Gemeinden neu neben der Dachbegrünung auch die Fassaden- und Mauerbegrünung näher regeln können. Für die Wirksamkeit dieser Massnahmen sind qualitative Vorschriften von zentraler Bedeutung wie bspw. die Art der Bepflanzung (intensiv, extensiv, erdgebunden, Sortenwahl, etc.) sowie Anforderungen an die Bewässerung. Die RZU begrüsst zudem, dass unterschiedliche Nutzungen geregelt werden können wie bspw. von Dächern als Aussenraum, begrünte Fläche oder Ort der Energiegewinnung. So können Interessenskonflikte vermieden, aber auch Schwerpunkte und Prioritäten gesetzt werden. Dass Massnahmen zur Bepflanzung

und Begrünung (Substrat, Pflanzengerüst an Fassade, etc.) dabei nicht an die Nutzungsziffern angerechnet werden, ist sinnvoll und notwendig, damit diese nicht in Konflikt mit anderen Interessen (wie bspw. der Ausnützung der zulässigen Gebäudetiefe) geraten.

Stäfa: Die Gemeinde Stäfa ist mit der Anpassung des PBG betreffend die Gebäude- und Mauerbegrünungen einverstanden.

VZGV (Bäretswil, Dägerlen, Dällikon, Dürnten, Fällanden, Grünigen, Hettlingen, Niederhasli, Rheinau, Russikon, Schlatt), Oberglatt: Antrag: Die Einführung einer Regelung zur «Gebäude- und Mauerbegrünung» ist zu streichen. Grundsätzlich könnte die Einführung einer Regelung analog zur Grundstücksbegrünungspflicht gemäss § 238a VE-PBG geprüft werden, um objektspezifische Fassadenbegrünungen einzufordern. Begründung: Die Stossrichtung einer Gebäude- und Mauerbegrünung ist grundsätzlich begrüssenswert, jedoch können die Regelungen zu Vollzugsschwierigkeiten führen. Die Gemeinden müssten die Qualitätskriterien für die Begrünungen definieren, d.h. Regelungen zur Intensität oder technischen Ausgestaltung treffen und bspw. eine intensive Dachbegrünung oder eine erdgebundene Mauer- oder Fassadenbegrünung vorschreiben. Fassadenbegrünungen sind deutlich anspruchsvoller als Bodenbegrünungen. Zudem wäre seitens Gemeinden sicherzustellen, dass die Begrünungen dauerhaft erhalten bleiben und bei Abgang ersetzt werden. Es stellt sich auch die Frage, ob Fassadenbegrünungen in jedem Einzelfall technisch möglich sind. Schliesslich werden die neuen Bestimmungen in vielen Fällen der individuellen Sache nicht gerecht (Gestaltungsanforderungen). Für Fassadenbegrünungen könnte eine «Kann-Vorschrift» eingeführt werden, damit situativ und objektspezifisch im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens solche Begrünungen verlangt werden können. Eine zonen- oder gebietsweise Regelung einer «Gebäude- und Mauerbegrünung» wird dem Einzelfall nicht gerecht und führt zu Schwierigkeiten im Vollzug.

Wila: Der Gemeinderat Wila schliesst sich der Stellungnahme des VZGV mit folgender Ausnahme an: Die Einführung einer Regelung zur «Gebäude- und Mauerbegrünung» ist nicht zu streichen.

ZPL: Die ZPL nimmt die Anpassungen zu Gebäude- und Mauerbegrünungen zur Kenntnis. Sie begrüsst die Kann-Formulierung dieser Bestimmung und verzichtet auf einen Antrag sowie Bemerkung.

b. Parteien

FDP: Dach- und Vertikalbegrünungen wirken der Verdunstung entgegen und geben den Menschen Verschattung und Kühlung, Witterungsschutz und Biodiversität zurück. Weitere Leistungsfaktoren der Begrünung – auch der Fassadenbegrünung sind die Filterung von Schadstoffen, die Schallabsorption oder die Minderung von Temperaturextremen. Die FDP steht grundsätzlich der Begründung von Gebäuden offen gegenüber. Dieses Anliegen hat die FDP bereits 2018 mit dem kantonsrätlichen Vorstoss 358/2018 gefordert. Die PI Grünflächenbonus wurde am 11.5.2020 vom Kantonsrat mit 139 Stimmen vorläufig unterstützt und hat auch in der KPB eine Mehrheit erfahren und ist nun beim Regierungsrat pendent. In diesem Sinne sind wir erstaunt, dass sie bislang keinen Niederschlag in den zu vernehmlassenden PBG-Änderungen erfahren hat und fordern die Baudirektion vehement auf, den Willen des Kantonsrates umzusetzen. In diesem Sinne stehen wir der vorgeschlagenen PBG-Änderung verhalten gegenüber. Sie

ist im Gegensatz zum FDP-Vorstoss von 2018 sehr weit gefasst, verpflichtet sie mittels in der Bauordnung festgesetzter verbindlicher Auflage für Fassaden- oder Mauerbegrünung alle Eigentümer zu einer entsprechenden Planung. Wir bedauern, dass die Baudirektion die Idee der FDP einer Incentivierung mit einem Grünflächenbonus nicht aufgegriffen hat.

c. Verbände und weitere private Organisationen

BSLA: Der BSLA begrüsst, dass Gemeinden neu neben der Dachbegrünung auch die Fassaden- und Mauerbegrünung näher regeln können. Für die Wirksamkeit dieser Massnahmen sind qualitative Vorschriften von zentraler Bedeutung wie bspw. die Art der Bepflanzung (intensiv, extensiv, erdgebunden, Sortenwahl, etc.) sowie Anforderungen an die Bewässerung. Dass Massnahmen zur Bepflanzung und Begrünung (Substrat, Pflanzengerüst an Fassade, etc.) dabei nicht an die Nutzungsziffern angerechnet werden, ist sinnvoll und notwendig, damit diese nicht in Konflikt mit anderen Interessen (wie bspw. der Ausnützung der zulässigen Gebäudetiefe) geraten.

FSU, KZPV: Die KZPV begrüsst die Regelungen zur vertikalen Begrünung und die Privilegierung bei der Anrechenbarkeit an die Nutzungsziffern.

HEV: Der HEV spricht sich in aller Deutlichkeit gegen diese vorgeschlagene Neuerung aus. Gebäude- und Mauerbegrünungen sollen wir bisher auf freiwilliger Basis erfolgen. Erstens ist es nicht akzeptabel, dass den betroffenen Haus- und Stockwerkeigentümern aus rein ideologischen Gründen derart einschneidende Vorschriften aufoktroiert werden. Es muss den Eigentümern ermöglicht bleiben, ihre Häuser und Wohnungen innerhalb der bestehenden Bauvorschriften selber zu gestalten. Es kann nicht sein, dass Haus- und Stockwerkeigentümern bis ins letzte Detail vorgeschrieben wird, wie sie ihre Gebäude äusserlich zu gestalten haben. Erst recht muss dies gelten, wenn sich der von der zusätzlichen Begrünung erhoffte Zusatznutzen für das Lokalklima weder beziffern noch nachvollziehen lässt. Mit solch weitgreifenden Regelungen wird die verfassungsrechtlich garantierte Eigentumsgarantie letztlich ausgehöhlt und ad absurdum geführt. Abgesehen von dieser grundsätzlichen Bemerkung wird die forcierte Begrünung von Gebäuden und Mauern negative Konsequenzen haben, die letztlich die Haus- und Stockwerkeigentümer zu tragen haben. Es wird verstärkt mit Verunreinigungen und Feuchtigkeit am Mauerwerk zu rechnen sein, was entsprechende Folgekosten mit sich bringt. Auch wird vermehrt Ungeziefer über die Gebäude-, Mauer-, Dach- und Fassadenbegrünung ins Gebäudeinnere eindringen. Dies ist nicht nur für die betroffenen Eigentümer ein Ärgernis, sondern wird bei vermieteten Objekten zu absehbaren mietrechtlichen Auseinandersetzungen führen. Diese negativen Konsequenzen scheinen seitens der Behörde bei der Ausarbeitung der Vernehmlassungsvorlage überhaupt nicht berücksichtigt worden zu sein.

An dieser Stelle ist auf die Parlamentarische Initiative betreffend Grünflächenbonus (KR-Nr. 358/2018) hinzuweisen, die am 11. Mai 2020 vom Kantonsrat mit 139 Stimmen vorläufig unterstützt wurde. Diese verlangt, dass für Bauvorhaben mit einem Grünflächenkoeffizient von 1 oder mehr (d.h. mit horizontalen oder vertikalen Grünflächen von mindestens 100% der massgeblichen Grundfläche) eine um 5% bis 10% erhöhte Nutzungsziffer festgesetzt werden kann. Die Umsetzung dieser Parlamentarischen Initiative in der laufenden PBG-Revision wäre zielführender als die nun vorgeschlagenen Anpassungen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sämtliche vorgeschlagenen Neuerungen von der ideologischen Grundhaltung getragen sind, auf Biegen und Brechen eine verstärkte Begrünung der Siedlungsgebiete zu bewirken. Obwohl dies bei so tiefgreifenden

Regulierungen zu erwarten wäre, kann die Baudirektion den erhofften praktischen Nutzen für das Lokalklima nicht aufzeigen. Die zusätzlichen und gravierenden Einschränkungen und Vorschriften, die den Haus-, Grund- und Stockwerkeigentümern zugemutet werden sollen, sowie die damit verbundenen erheblichen Zusatzkosten für Eigentümer und Mieterschaft bei der Erstellung von Neubauten sowie bei Sanierungen sind vor diesem Hintergrund nicht zu rechtfertigen. Der HEV Kanton Zürich lehnt daher die vorgeschlagenen Neuerungen in aller Deutlichkeit ab und weist die PBG-Revision «Klimaangepasste Siedlungsentwicklung» zurück.

KGV: Eine gesetzlich verankerte verbindliche Fassaden- und Mauerbegrünungen wie in der Revision vorgeschlagen, lehnt der KGV entschieden ab. Eigentümer sollen die Fassaden ihrer Häuser selber nach ihren Bedürfnissen gestalten dürfen. Ein staatlicher Mauerbegrünungs-Zwang aus rein ideologischen Gründen ist nicht im Interesse der Eigentümer. Mehrkosten bei der Erstellung, Folgekosten durch den Unterhalt etc. wären immens und aus Sicht des KGV in keinem Verhältnis zum Nutzen, falls es überhaupt einen solchen gibt.

SVIT: Der SVIT Zürich spricht sich in aller Deutlichkeit gegen die vorgeschlagene Neuerung aus. Gebäude- und Mauerbegrünungen sollen wir bisher auf freiwilliger Basis erfolgen. Erstens ist es nicht akzeptabel, dass den betroffenen Haus- und Stockwerkeigentümern aus rein ideologischen Gründen derart einschneidende Vorschriften aufoktroiert werden. Es muss den Eigentümern ermöglicht bleiben, ihre Häuser und Wohnungen innerhalb der bestehenden Bauvorschriften selber zu gestalten. Es kann nicht sein, dass Haus- und Stockwerkeigentümern bis ins letzte Detail vorgeschrieben wird, wie sie ihre Gebäude zu gestalten haben. Erst recht muss dies gelten, wenn sich der von der zusätzlichen Begrünung erhoffte Zusatznutzen für das Lokalklima weder beziffern noch nachvollziehen lässt. Mit solch weitgreifenden Regelungen wird die verfassungsrechtlich garantierte Eigentumsgarantie letztlich ausgehöhlt und ad absurdum geführt. Abgesehen von dieser grundsätzlichen Bemerkung wird die forcierte Begrünung von Gebäuden und Mauern negative Konsequenzen haben, die letztlich die Haus- und Stockwerkeigentümer zu tragen haben. Es wird verstärkt mit Verunreinigungen und Feuchtigkeit am Mauerwerk zu rechnen sein, was entsprechende Folgekosten mit sich bringt. Auch wird vermehrt Ungeziefer über die Gebäude-, Mauer-, Dach- und Fassadenbegrünung ins Gebäudeinnere eindringen. Dies ist nicht nur für die betroffenen Eigentümer ein Ärgernis, sondern wird bei vermieteten Objekten zu absehbaren mietrechtlichen Auseinandersetzungen führen. Diese negativen Konsequenzen scheinen seitens der Behörde bei der Ausarbeitung der Vernehmlassungsvorlage überhaupt nicht berücksichtigt worden zu sein.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sämtliche vorgeschlagenen Neuerungen von der ideologischen Grundhaltung getragen sind, auf Biegen und Brechen eine verstärkte Begrünung der Siedlungsgebiete zu bewirken. Obwohl dies bei so tiefgreifenden Regulierungen zu erwarten wäre, kann die Baudirektion den erhofften praktischen Nutzen für das Lokalklima nicht aufzeigen. Die zusätzlichen und gravierenden Einschränkungen und Vorschriften, die den Haus-, Grund- und Stockwerkeigentümern zugemutet werden sollen, sind vor diesem Hintergrund nicht zu rechtfertigen. Daher lehnt der SVIT Zürich die vorgeschlagenen Neuerungen in aller Deutlichkeit ab und weist die PBG-Revision «Klimaangepasste Siedlungsentwicklung» zurück.

Anträge zu § 76a VE-PBG

a. Gemeinden und ihre Organisationen

Dietikon: Antrag: Die Regelung der Fassadenbegrünungen in der BZO ist für die Umsetzung objektspezifisch für einzelne Bauten im Baubewilligungsverfahren zu ergänzen. Begründung: Auch bei dieser Bestimmung geht es um eine gebietsweise Betrachtung. Zonen- oder gebietsweise kann eine Begrünung vorgeschrieben werden. Dies gebietsweise vorzuschreiben stösst in der Anwendung an Grenzen, ist doch das Thema projektspezifisch anzuschauen und müsste im Baubewilligungsverfahren auch eingefordert werden können. Es können hier durchaus auch Zielkonflikte auftreten, z.B. mit den Brandschutzanforderungen.

ewz: Antrag auf zusätzliche lit. c: «...der Massnahmen zur Verringerung der Wärmeabstrahlung von Energieproduktionsanlagen im Sommer». Begründung: Die Abführung von Wärme beispielsweise über den Einsatz hybrider PVT-Module soll als mögliche Massnahme zur Verringerung der Wärmebelastung im Sommer in der Bau- und Zonenordnung verankert werden. Damit sollen auch Massnahmen in die Interessensabwägung einbezogen werden, welche die Abstrahlung von Wärme von Energieproduktionsanlagen im Sommer verringern. Die abgeführte Wärme kann für die Warmwasseraufbereitung oder die Regeneration von Erdsonden eingesetzt werden.

Fällanden: Antrag: Die Einführung einer Regelung zur «Gebäude- und Mauerbegrünung» ist zu streichen. Begründung: Dass Gebäude und Mauern begrünt werden sollen/können, wird grundsätzlich begrüsst, jedoch können die Regelungen zu Vollzugsschwierigkeiten führen. Nicht jede Mauer und nicht jede Fassade (technisch, gestalterisch, örtlich) eignet sich zur Begrünung. Zudem müsste seitens Gemeinde sichergestellt werden, dass die Begrünungen dauerhaft erhalten bleiben und bei Abgang ersetzt werden. Es müssten wiederkehrend entsprechende Kontrollen vor Ort durchgeführt werden. Ressourcenbedingt (finanziell und personell) werden die Gemeinden dazu aber kaum in der Lage sein. Für Fassadenbegrünungen könnte eine «Kann-Vorschrift» eingeführt werden, damit situativ und objektspezifisch im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens solche Begrünungen verlangt werden können.

Gossau: [Generell:] In Ordnung, wenn die Kann-Formulierung beibehalten wird. [Absatz 2:] Unklar, wie die Gebäudehöhe damit genau definiert wird, wenn auf dem Dach eine grosse Schicht Substrat zur Begrünung vorgesehen wird (siehe erläuternder Bericht). Gilt die Höhe dann bis OK Dachplatte, ohne Berücksichtigung der seitlich hochgemauerten Umfassung?

GPV (Aesch, Bachenbülach, Bäretswil, Dällikon, Dürnten, Eglisau, Erlenbach, Glattfelden, Grünigen, Hettlingen, Kleinandelfingen, Niederhasli, Rafz, Rheinau, Zumikon), Affoltern a. A., Winterthur: Wir sehen Gebäude- und Mauerbegrünungen als wirkungsvolle Möglichkeit für die Hitzeminderung und die Verbesserung der Aufenthaltsqualität gerade in dicht bebauten Räumen. Einzelne Städte wie Zürich und Winterthur haben bereits die generelle Pflicht zur Begrünung von Flachdächern in der BZO verankert und machen damit gute Erfahrungen. Während bei Flachdächern eine zonen- oder gebietsweise (auch über ein gesamtes Gemeindegebiet) Begrünungspflicht gut umsetzbar ist, braucht es für Fassaden und Mauern eine differenziertere Umsetzung in der BZO. Während vielerorts Fassaden- und Mauerbegrünungen einen willkommenen Beitrag für Stadtklima, Ökologie und

Aufenthaltsqualität leisten können, gibt es andernorts auch übergeordnete Interessen, die gegen eine generelle Begrünungspflicht sprechen, wie z.B. Denkmalschutz, Architektur, Kunst am Bau, Brandschutz, übermässige Beanspruchung des öffentlichen Raums aufgrund des privilegierten Abstands. Davon ausgehend, dass die Gemeinden die Umsetzung des neuen § 76 a E PBG in ihrer BZO mit den relevanten Bedingungen und Ausnahmen verknüpfen können, begrünnen wir diese Kann-Bestimmung im PBG-Werkzeugkasten zur Klimaanpassung.

Wir möchten hingegen anregen, § 76a Abs. 1 E-PBG hinsichtlich der Begrünungstypologien offener zu formulieren. Auch gewisse Typen von Schrägdächern und Einfriedungen (z.B. Maschendrahtzäune) können grundsätzlich begrünt werden und sollten von dieser Regelung nicht ausgeschlossen werden.

Antrag auf Umformulierung: Die Bau- und Zonenordnung kann zonen- oder gebietsweise die Begrünung von Mauern, «Einfriedungen» (Zusatz), Fassaden und «Dächern» (anstelle von Flachdächern) vorschreiben.»

Regensdorf: Die Gemeinde Regensdorf beantragt, dass der Kanton den Interessenkonflikt von Klima- und Brandschutz abklärt und Grundlagen für eine sachgerechte Fassadenbegrünung bereitstellt (z.B. Pflanzkatalog). Begründung: Erfahrungen im Regensdorfer Entwicklungsgebiet Bahnhof Nord haben gezeigt, dass Brandschutzvorschriften eine Fassadenbegrünung verhindern können (potenzielle Brennbarkeit der Pflanzen). Der Kanton sollte diese Thematik deshalb abklären und Grundlagen bereitstellen (z.B. Pflanzkatalog).

RWU (Dinhard), Hittnau, Zell: [Antrag zu lit. a:] Im Erläuterungsbericht ist dazulegen, was diese Qualitätsmerkmale bei einer Begrünung nach § 76a VE-PBG sein könnten und wie diese in einer BZO-Bestimmung gefasst würden.

[Antrag zu Abs. 2:] Es ist sicherzustellen, dass die feuerpolizeilichen Vorschriften eine Gebäudebegrünung nicht verhindern (Anpassung der entsprechenden Regelungen).

Schlieren: Antrag: Anstelle des Regelungsansatzes via Bau- und Zonenordnung ist zu prüfen, wie sich eine objektspezifische Einforderbarkeit im Baubewilligungsverfahren umsetzen lässt, z.B. indem § 238 a Abs. 1 PBG-VE auch die Gebäude- und Mauerbegrünung beinhaltet. Siehe Bemerkungen zu § 238a Abs. 1 PBG-VE

Uster: Antrag: Die Formulierung von § 76a Abs. 1 VE-PBG sollte im Hinblick auf einen praxistauglichen Vollzug noch einmal überdacht werden. Begründung: Die Stossrichtung wird begrüsst. Die angedachten Regelungen hierzu führen jedoch zu schwierigen Umsetzungsproblemen im planungs- und baurechtlichen Vollzug.

[Antrag zu lit. a:] Die Formulierung von § 76a Abs. 1 lit. a VE-PBG sollte im Hinblick auf einen praxistauglichen Vollzug noch einmal überdacht werden. Begründung: Die «Qualität» der Begrünung kann von der Vollzugsbehörde nicht kontrolliert bzw. gemessen werden.

[Antrag zu lit. b:] Die Formulierung von § 76a Abs. 1 lit. b VE-PBG sollte im Hinblick auf einen praxistauglichen Vollzug noch einmal überdacht werden. Begründung: Ganz schwierige Verknüpfung zu Zusatznutzungen, welche andere baurechtliche Rahmenbedingungen aufweisen. Unüberwindbare Zielkonflikte sind voraussehbar.

[Antrag zu Abs. 2:] Gebäude- und Mauerbegrünungen sowie allfällige reine Rankgerüste sind bereits mit den aktuellen Regelungen weder abstandspflichtig noch betreffen sie

allfällige Nutzungsziffern. Die neue Regelung führt jedoch zu einer neuen Messweise der Gebäudehöhe.

VZGV (Bäretswil, Dägerlen, Dällikon, Dürnten, Fällanden, Grünigen, Hettlingen, Niederhasli, Rheinau, Russikon, Schlatt), RWU (Dinhard), Hittnau, Oberglatt, Wettswil a. A., Zell: [Generell:] Die Regelung ist nicht auf Flachdächer zu beschränken. Falls eine Begrünungspflicht von Fassaden und Dächern eingeführt werden kann, sollte die Möglichkeit einer Begrünung für alle Dachformen offen gehalten werden.

VZGV (Bäretswil, Dägerlen, Dällikon, Dürnten, Fällanden, Grünigen, Hettlingen, Niederhasli, Rheinau, Russikon, Schlatt, Wila), Hittnau, Oberglatt, Wettswil a. A.: [Antrag zu lit. a:] Falls dieser neue Artikel eingeführt werden, sollten im Erläuterungsbericht die Qualitätsmerkmale einer Begrünung dargelegt werden. Begründung: Damit Gemeinden in ihrer BZO zonen- oder gebietsweise eine Begrünungspflicht umsetzen, sollte den Gemeinden ein Instrumentarium zur Beurteilung der Qualitätsmerkmale zur Verfügung gestellt werden. Es ist absehbar, dass sich bei einer Umsetzung schwierige Einzelfragen stellen werden. Die Prüfung der Qualität der Begrünung erfordert entsprechendes Fachwissen, welches bei den Gemeinden (noch) nicht vorhanden ist. Dies kann dazu führen, dass die Gemeinden in ihren Bau- und Zonenordnungen keine solche Begrünungspflicht einführen.

[Antrag zu lit. b:] Diese Regelung ist zu streichen. Begründung: Bei dieser Regelung handelt es sich um eine schwierige Verknüpfung mit Zusatznutzungen, die andere baurechtliche Rahmenbedingungen aufweisen.

[Antrag zu Abs. 2:] Dieser Absatz ist zu streichen. Begründung: Gebäude- und Mauerbegrünungen sowie Rankgerüste sind ohnehin bereits mit der aktuellen Rechtslage weder abstandspflichtig noch betreffen sie allfällige Nutzungsziffern.

Wetzikon: [Generell:] Die Regelung für Dachbegrünung auf alle Dachformen erweitern. Bei einer Begrünungspflicht soll die Möglichkeit einer Begrünung für alle Dachformen offen gehalten werden.

[Antrag zu lit. a:] Die wichtigsten Qualitätsmerkmale sollen benannt werden. Begründung: Damit Gemeinden in ihrer BZO zonen- oder gebietsweise eine Begrünungspflicht umsetzen, sollte den Gemeinden ein Instrumentarium zur Beurteilung der Qualitätsmerkmale zur Verfügung gestellt werden.

Wila: Der Gemeinderat Wila schliesst sich der Stellungnahme des VZGV mit folgender Ausnahme an: Die Einführung einer Regelung zur «Gebäude- und Mauerbegrünung» ist nicht zu streichen.

Zürich: [Generell:] Bei speziellen Verhältnissen muss es möglich sein, von der Begrünungsverpflichtung über die allgemeine Ausnahmeregelung von § 220 PBG hinaus zu befreien. In der BZO sollen entsprechende Ausnahme statuiert werden können. Dies betrifft zum Beispiel Schutzobjekte, Pflichtbaulinien oder Hochhäuser.

[Antrag auf Umformulierung:] «Die Bau- und Zonenordnung kann zonen- oder gebietsweise «oder für bestimmte Typologien» (Zusatz) die Begrünung von «Einfriedungen» (ersetzt «Mauern»), Fassaden und «Dächern» (ersetzt «Flachdächer») vorschreiben. Sie kann Regelungen treffen hinsichtlich...»

Begründung: Die Möglichkeit in der Bau- und Zonenordnung und damit auch für

Sondernutzungsplanungen mit erhöhten Gestaltungsanforderungen Begrünungsvorgaben an Gebäuden oder Teilen davon festzulegen, wird im Grundsatz begrüsst. Mit den beantragten Anpassungen soll die Regelungskompetenz zweckmässig ausgeweitet werden. So sollen nicht nur Mauern, sondern auch andere Arten von Einfriedungen wie etwa Sichtschutzwände umfasst sein. Unter die allgemeinere Formulierung «Dächern» fallen neben den Flachdächern auch anderen Dachformen oder Teile davon, für welche eine Begrünung vorgegeben werden kann. Die zonen- oder gebietsweise Festlegung von generellen Begrünungsvorgaben am Gebäude in der Regelbauweise erachten wir als herausfordernd. Dies zeigt sich insbesondere bei Vorgaben zur Fassadenbegrünung. Nicht in jeder Situation ist eine Fassadenbegrünung zweckmässig. Diese sollte aufgrund der hohen Nutzungs- und Gestaltungsanforderungen objektspezifisch festgelegt werden können (zu berücksichtigen sind etwa EG-Nutzung, Hauseingänge, Befensterung, Materialisierung der Fassade inkl. PV, Denkmalpflege, Platzverhältnisse für robuste bodengebundene Fassadenbegrünungen etc.). Um diesem Anliegen besser Rechnung tragen zu können, erachten wir die zusätzliche Möglichkeit zur Festlegung von Begrünungsvorgaben für bestimmte Bautypologien als möglichen Ansatz. Entsprechend der heute geltenden Regelung von § 238 Abs. 3 PBG soll auch gestützt auf § 238a PBG eine Mauer- oder Gebäudebegrünung einzelfallweise im Baubewilligungsverfahren angeordnet werden können.

Die Begrünung von Mauern und Fassaden sollte verhältnismässig sein und auch Anforderungen an eine ökologische Nachhaltigkeit erfüllen. Eine Fassadenbegrünung kann nicht ohne den Einbezug weiterer Nutzungs- und Gestaltungsanforderungen angeordnet werden. Zur Klärung dieser Fragen würden wir eine kantonale Vollzugshilfe mit Systemvergleichen und Lebenszyklusbetrachtungen begrüssen. Zumindest ist die Thematik im Erläuterungsbericht vertieft darzulegen. Ebenso soll die Thematik von Gebäudebegrünungen bei Mietbauten im Erläuterungsbericht aufgenommen werden. Aus städtischer Sicht ist unklar, wie die Bewirtschaftung von begrünten Fassaden (insbesondere bei Fassadenöffnungen, Balkonen und dgl.) mietrechtlich zu lösen ist. Einerseits besteht die begründete Befürchtung, dass Mieterschaften «störende» Begrünung von ihren Balkonen oder der Befensterung aus zurückschneiden, andererseits erfordert der Unterhalt häufig Zugang durch die Hauswartung / Unterhaltspersonal über die Mietwohnungen. Auch hierzu würden wir eine kantonale Vollzugshilfe begrüssen.

[Antrag zu Abs. 2:] Wir begrüssen die Vorschrift im Grundsatz. Dabei sind aber die städtischen Verhältnisse zu berücksichtigen. Stehen Gebäude unmittelbar oder nahe am öffentlichen Strassenraum, darf eine Begrünung die Nutzung des öffentlichen Grundes nicht übermässig beeinträchtigen. Dies gilt ebenso, wenn die Nutzung von privaten Vorzonen für die Öffentlichkeit privatrechtlich mit Dienstbarkeiten gesichert wird. Insbesondere ist hierzu auf § 19 und 20 VErV bzw. Art. 12 BZO hinzuweisen. Der Lichtraum von Fahrbahnen, Trottoirs, Fuss- und Velowegen ist auch mit Gebäudebegrünungen freizuhalten. In der Bestimmung ist sodann eine Überstellung von Baulinien nicht ausdrücklich erwähnt. Soll die Abstandsbefreiung auch die Baulinien umfassen, wäre die Bestimmung entsprechend anzupassen. Wir beantragen zumindest eine Ergänzung des Erläuterungsberichts zu dieser Thematik.

[Antrag zu lit. a:] Antrag auf Ergänzung: «des Umfangs und der Qualität der Begrünung.» Begründung: Gebäudebegrünungsregelungen müssen neben den qualitativen auch die quantitativen Vorgaben umfassen. Der Umfang der Gebäudebegrünung muss festgelegt

werden können. Wir beantragen zudem, im Erläuterungsbericht genauer darzulegen, was unter der Qualität der Begrünung zu verstehen ist.

[Bemerkung zu lit. b:] Wir begrüßen eine Vorschrift, welche die Interessenabwägung zwischen der Gebäudebegrünung mit Anlagen zur Energiegewinnung und der Erholungsnutzung beinhaltet. Die Stadt Zürich verfügt mit Art. 11 Abs. 1 BZO bereits über eine kommunale Vorschrift zu Flachdächern und Solaranlagen. Danach ist die Verpflichtung für eine ökologisch wertvolle Begrünung von Flachdächern dann gegeben, wenn dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Diese Grundsätze gelten insbesondere bei besonderen Gebäudetypologien wie etwa Hochhäusern und ebenso für andere Formen der Gebäudebegrünung.

b. Parteien

GLP: [Generell:] Statt einer «Kann Formulierung» soll «schreibt» verwendet werden. Gleichzeitig soll lit. a direkt in den Artikel 76a integriert werden. Begründung: Hiermit wird die Begründungspflicht umgekehrt. Die Gemeinde muss nicht Begründen warum sie eine solche Regelung einführt, sondern erläutern warum sie sich für welche Grösse (auch z.B. 0) entscheidet.

[Antrag lit. a:] Der Regelungsinhalt von lit. a soll in Art. 76a integriert werden. Dafür Verzicht auf lit. a.

[Antrag lit. b:] Ersatzlos streichen. Begründung: Begrünung steht nicht im Widerspruch zu diesen Nutzungen, daher kein Regelungsbedarf.

[Abs. 2:] Wird begrüsst.

Grüne: [Antrag auf Umformulierung:] «Die Bau- und Zonenordnung schreibt zonen- oder gebietsweise die Begrünung von Mauern und Fassaden vor. In allen Zonen ist der nicht als begehbare Terrasse genutzte Bereich eines Flachdachs ökologisch wertvoll zu begrünen, auch dort, wo Solaranlagen installiert sind. Die Pflicht, ökologisch wertvoll zu begrünen, besteht, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. Für die Begrünung trifft sie Regelungen treffen hinsichtlich...» Begründung: Die Gemeinden sollen sich in jedem Fall Gedanken zur Begrünung von Mauern und Fassaden machen. Auch diese Formulierung erlaubt, dass die Gemeinden in einzelnen Gebieten – begründet – auf die Begrünung verzichten. Auf Flachdächern soll eine Begrünungspflicht eingeführt werden. Die Formulierung stammt aus der BZO der Stadt Zürich.

[Antrag lit. a:] Antrag auf Präzisierung: «...der Qualität der Begrünung, insbesondere der ökologischen Qualität». Begründung: Die Qualität darf sich nicht nur auf Fläche oder Biomasse beziehen. Es soll der ökologische Wert von Begrünungen gewährleistet werden.

SP: [zu lit. a:] Antrag 1 auf Präzisierung: «...der Qualität der Begrünung, insbesondere der ökologischen Qualität». Begründung: Unter den verschiedenen Arten von Qualitäten ist besonders darauf zu achten, dass der ökologische Wert von Begrünungen gewährleistet ist. Antrag 2 auf Muss-Bestimmung: «Die Bau- und Zonenordnung «schreibt» zonen- oder gebietsweise die Begrünung von Mauern, Fassaden und Flachdächern «vor». Sie «trifft» sie Regelungen treffen hinsichtlich...» Begründung: Die Gemeinden sollen sich in jedem Fall Gedanken zur Begrünung machen. Auch diese Formulierung erlaubt, dass die Gemeinden in einzelnen Gebieten – begründet – auf die Begrünung verzichten. (Analogie:



Mehrwertausgleichsgesetz mit einem Mehrwertausgleich von 0-40%.) Analog dem Antrag zu § 76 VE-PBG.

SVP: Antrag: Ablehnen. Begründung: Fassadenbegrünung auf freiwilliger Basis ist für exotische Architektur in Einzelfällen, aber macht schlicht keinen Sinn für alle Eigentümer. Die bestehende Regelung ist vollkommen genügend.

c. Verbände und weitere private Organisationen

BSLA: [Antrag lit. a:] Antrag auf Ergänzung: a. der Qualität und dem Leistungsvermögen der Begrünung. Begründung: Unter den verschiedenen Arten von Qualitäten ist besonders darauf zu achten, dass der ökologische Wert von Begrünungen gewährleistet ist.

[Antrag Abs. 2:] Antrag: Mauern ohne Fassadenöffnungen oder Mauerbauten als Teil der Umgebungsgestaltung wie Lärmschutzbauten, Stützmauern sind in der Regel zu begrünen. Begründung: Mauern gilt es in der Regel zu begrünen

KZPV: Antrag zusätzlicher Absatz: «Sofern die Gemeinde keine Regelung trifft, wird die Begrünung von Dächern durch SIA 312 «Begrünung von Dächern» geregelt.» Begründung: keine.

OST Ostschweizer Fachhochschule: Antrag: Evt. Zusätzlich c. der Art und Weise des Unterhalts und der Bewirtschaftung z.B. mittels Regenwasser wenn möglich / geringem Energieaufwand etc. Begründung: Die Begrünung von Mauern, Fassaden und Flachdächern darf nicht zu einem solch energetischen Aufwand führen, dass dies zwar der Klimaanpassung nützt, aber gleichzeitig einen solchen Material- und Unterhaltsaufwand bedeutet, dass dem Klimaschutz entgegengewirkt wird.

Pro Natura Zürich, BirdLife Zürich und WWF Zürich: Antrag 1 auf Präzisierung: «...der Qualität der Begrünung, insbesondere der ökologischen Qualität». Begründung: Unter den verschiedenen Arten von Qualitäten ist besonders darauf zu achten, dass der ökologische Wert von Begrünungen gewährleistet ist.

Antrag 2 auf Muss-Bestimmung: «Die Bau- und Zonenordnung «schreibt» zonen- oder gebietsweise die Begrünung von Mauern, Fassaden und Flachdächern «vor». Sie «trifft» sie Regelungen treffen hinsichtlich...» Begründung: Die Gemeinden sollen sich in jedem Fall Gedanken zur Begrünung machen. Auch diese Formulierung erlaubt, dass die Gemeinden in einzelnen Gebieten – begründet – auf die Begrünung verzichten. (Analogie: Mehrwertausgleichsgesetz mit einem Mehrwertausgleich von 0-40%.) Analog dem Antrag zu § 76 VE-PBG.

[Abs. 2:] Wird begrüsst.

QUEK: [Antrag:] Die Bau- und Zonenordnung SOLL die Begrünung von Flachdächern vorschreiben. Begründung: Flachdächer sollen grundsätzlich begrünt werden. Eine (extensive) Begrünung kostet wenig, ist unterhaltsarm, bringt Kühlung (der Umgebung aber auch von allfälligen PV-Anlagen) und entlastet die Kanalisation. Grössere Flächen können auch als Freiraum dienen. Eine grundsätzliche Begrünungspflicht ist nur schon wegen der Entlastung der Kanalisation verhältnismässig. Begründete Ausnahmen sollen möglich sein.

[Antrag Abs. 2:] Antrag: Für intensive Begrünungen von Flachdächern kann die Gebäudehöhe um das effektiv erforderliche Mass, jedoch höchstens um 50 cm erhöht werden. Begründung: Intensive Begrünungen erfordern einen höheren Dachaufbau



(Annahme: + 40 cm Substrat, + 10 cm Konstruktion für bessere Statik). Wer diesen Zusatzaufwand auf sich nimmt, soll nicht durch die Höhenbeschränkungen bestraft werden. Um Missbrauch zu verhindern, muss die Art der Begrünung und der erforderliche Dachaufbau mit dem Baugesuch nachgewiesen werden (vgl. Antrag zu § 3 Abs. 1 lit. d BVV).

Stiftung für Landschaftsschutz Schweiz (SLS): Auch dieser § wird von uns besonders begrüsst. Neben der Begrünung von Flachdächern bergen auch Mauer- und Fassadenbegrünungen ein grosses, relativ leicht und ohne Nutzungsverluste zu realisierendes Potenzial zur Verbesserung des Stadtklimas.

Zürcher Bauernverband: Antrag: Auch mit einer Gebäudebegrünung müssen die feuerpolizeilichen Vorgaben eingehalten werden

K. Einzelne Anträge zu «Weitere Bestimmungen»

Anträge zu § 18 VE-PBG

a. Gemeinden und ihre Organisationen

Dachsen: Antrag: «...die negativen Folgen der Klimaerwärmung im Siedlungsgebiet für Mensch, Natur und Infrastrukturanlagen minimiert werden» vereinfachen zu: «die Klimaerwärmung im Siedlungsgebiet minimiert werden.» Begründung: Unnötige Präzisierung.

Fällanden: Antrag: Der Zusatz «im Siedlungsgebiet» soll ersatzlos gestrichen werden. Begründung: Es soll auch ausserhalb des Siedlungsgebiets, z. B. in Erholungszone, möglich sein, Vorgaben zu Begrünung, Versickerung etc. machen zu können.

Gossau: Antrag: Wörter «im Siedlungsgebiet» streichen.

GPV (Aesch, Bachenbülach, Bäretswil, Dällikon, Dürnten, Eglisau, Erlenbach, Glattfelden, Grünigen, Hettlingen, Kleinandelfingen, Niederhasli, Rafz, Rheinau, Zumikon), Affoltern a. A., Oberglatt,

Winterthur: Antrag 1 zu § 18 lit. o. E-PBG: Der Zusatz «im Siedlungsgebiet» in lit. o. ist ersatzlos zu streichen. Der entsprechende Absatz 2 soll demzufolge lauten: «Insbesondere ist anzustreben, dass (...) die negativen Folgen des Klimawandels für Mensch, Natur und Infrastrukturanlagen minimiert werden.» Begründung: Die negativen Folgen des Klimawandels sollen überall, nicht nur im Siedlungsgebiet minimiert werden können.

Hittnau: Es ist nicht ersichtlich, weshalb die negativen Folgen der Klimaerwärmung nur für das Siedlungsgebiet und nicht für den gesamten Lebensraum minimiert werden sollen.

RWU (Dinhard), Zell: Rückfrage: Wieso wird auf das Siedlungsgebiet beschränkt? Das PBG umfasst den gesamten Lebensraum?

RZO: Zustimmung. Ist Bestandteil der Teilrevision 2020 des kantonalen Richtplans.

Uster: Antrag: Die neue lit. o. sollte offener formuliert werden. Der Begriff «Klimaerwärmung» sollte durch «Klimaveränderung» oder «Klimawandel» ersetzt und der einschränkende Passus «im Siedlungsgebiet» sollte weggelassen werden. Begründung: Durch eine allgemeine Begriffsdefinition wird es auch möglich sein, auf andere klimabedingte Veränderungen (wie z.B. Starkregen oder Sturm) angemessen zu reagieren. Grundsätzlich liegen Klimaveränderungen nicht im Interesse der Gesellschaft, da damit erhebliche negative Einflüsse auf den Menschen und seine Infrastrukturen einhergehen. Die Folgen des Klimawandels betreffen zudem nicht nur das Siedlungsgebiet, weshalb diese Einschränkung weggelassen werden sollte.

VZGV (Bäretswil, Dägerlen, Dällikon, Dürnten, Fällanden, Grünigen, Hettlingen, Niederhasli, Rheinau, Russikon, Schlatt, Wila), Bülach: Antrag: Begriff «Klimaerwärmung» soll durch einen allgemeineren Begriff wie z.B. «Klimaveränderung» ersetzt werden. Begründung: Somit wird es künftig möglich sein, auf andere klimatischen Einflüsse adäquat zu reagieren.

Wetzikon: Antrag: Der Begriff «die negativen Folgen der Klimaerwärmung» soll durch den Begriff «die negativen Auswirkungen des Klimawandels» ersetzt werden. Begründung:

Klimawandel ist ein Prozess das andauert und unbestritten ist, die (globale) Klimaerwärmung ist nur ein Segment. Mit einem allgemeineren Begriff kann auch in Zukunft auf klimabedingte Einflüsse reagiert werden. Zudem wird auch im Erläuternden Bericht bei den Grundsatzaussagen vom «Klimawandel» ausgegangen.

ZPG (Fällanden, Wangen-Brüttisellen): Antrag: Die ZPG beantragt, die Passage «im Siedlungsgebiet» § 18 lit. o. VE-PBG ersatzlos zu streichen. Begründung: Die klimatischen Zusammenhänge und Wirkmechanismen kennen keine Trennung von Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet (Kaltluftsysteme, v.a. Kaltluftentstehungsorte). Zudem sollte es auch in Zonen ausserhalb des Siedlungsgebietes – bspw. Erholungszonen – möglich sein, den Zielen und Grundsätzen entsprechende Vorgaben (Begrünung, Versickerung etc.) zu treffen.

Zürich: Antrag: «im Siedlungsgebiet» streichen. Begründung: Die Klimaerwärmung betrifft nicht nur das Siedlungsgebiet, sondern gleichermassen das Nichtsiedlungsgebiet. Auch dort sind Bauten und (Infrastruktur)-Anlagen und die Natur von den negativen Folgen der Klimaerwärmung betroffen. Die Richtplanung soll dazu nötigenfalls auch im Nichtsiedlungsgebiet Festlegungen treffen können. Damit wird der Handlungsspielraum vergrössert.

b. Parteien

Grüne: Antrag auf Ergänzung: «...o. «die Hitzeentwicklung vermindert» und die negativen Folgen der Klimaerwärmung im Siedlungsgebiet für Mensch, Natur und Infrastrukturanlagen minimiert werden.» Begründung: Es sollen auch Massnahmen getroffen werden, die einen Beitrag gegen die Hitzeentwicklung liefern und nicht nur die Folgen dieser Erwärmung minimieren. Siehe dazu auch Antrag für §187.

GLP: Wird begrüsst.

SP: Antrag: Gesetzestext ergänzen mit Biodiversität: «...für Mensch, Natur, Biodiversität und Infrastrukturanlagen...» Begründung: Damit wird noch besser ausgedrückt, dass die Folgen für die genetische, Arten- und Lebensraum-Vielfalt minimiert werden soll.

SVP: Ablehnung. Die Berücksichtigung der Qualität der Siedlungen ist bereits vorgesehen. Eine einseitige Ausrichtung von Richtplanung auf vielleicht mögliche Folgen ist unverhältnismässig und utopisch.

c. Verbände und weitere private Organisationen

BSLA: Antrag: Umfassendere Beschreibung und Präzisierung der Begriffe: «...die negativen Folgen der Klimaerwärmung im Siedlungsgebiet für Mensch, Pflanzen und Tiere, den Boden- und Wasserhaushalt und Infrastrukturanlagen minimiert werden.»

HEV: Antrag: Streichen. Begründung: Die geltende Regelung unter «Gestaltungsgrundsätze» ist ausreichend und bedarf keiner Ergänzung. Die zusätzliche Erwähnung von siedlungsklimatischen Aspekten ist überflüssig und abzulehnen, vgl. Stellungnahme.

KZPV, FSU: Es wird beantragt, die Passage «im Siedlungsgebiet» § 18 lit. o. VE-PBG ersatzlos zu streichen. Begründung: Die klimatischen Zusammenhänge und Wirkmechanismen kennen keine Trennung von Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet (Kaltluftsysteme, v.a. Kaltluftentstehungsorte). Zudem sollte es auch in Zonen ausserhalb

des Siedlungsgebietes – bspw. Erholungszonen – möglich sein, den Zielen und Grundsätzen entsprechende Vorgaben (Begrünung, Versickerung etc.) zu treffen.

Pro Natura Zürich, BirdLife Zürich, WWF Zürich: Antrag: Das Wort «Natur» soll durch «Biodiversität» ersetzt werden. Begründung: Damit wird noch besser ausgedrückt, dass die Folgen für die genetische, Arten- und Lebensraum-Vielfalt minimiert werden soll.

Stiftung für Landschaftsschutz Schweiz: Als neuer Gestaltungsgrundsatz in der Richtplanung soll der Bst. o ergänzt werden, wonach die negativen Folgen der Klimaerwärmung im Siedlungsgebiet minimiert werden sollen. Wir begrüßen dies. Wir begrüßen im übrigen alle im PBG vorgeschlagenen Änderungen.

ZBV: Dieser Änderung kann zugestimmt werden. Durch die Änderung werden die grundeigentümergebundenen Instrumente geschaffen, damit in der Nutzungsplanung die kantonalen Zielsetzungen des Richtplanes umgesetzt werden können.

Anträge zu § 71 VE-PBG (vgl. auch einzelne Anträge zu «Kaltluftleitbahnen» sowie «Umgebungsgestaltung»)

a. Gemeinden und ihre Organisationen

Dietikon, Hittnau, Schlieren: [Antrag:] Sicherung von Kaltluftströmen ist als Thema Kaltluftverträglichkeit bei der Arealüberbauung unter § 71 Abs. 2 PBG als zusätzliches Beurteilungskriterium aufzuführen. [Begründung:] Sicherung von Kaltluftströmen als zusätzliches Beurteilungskriterium ist nur folgerichtig, da hier generell erhöhte Anforderungen gelten.

Gossau, Hittnau, Schlieren: «Grünflächen» kann weggelassen werden, da diese Bestandteil der Umgebungsanlagen sind. Sonst sollte eher der Begriff «Begrünung» verwendet werden.

GPV (Aesch, Bachenbülach, Bäretswil, Dällikon, Dürnten, Eglisau, Erlenbach, Glattfelden, Grünigen, Hettlingen, Kleinandelfingen, Niederhasli, Rafz, Rheinau, Zumikon), Oberrieden, ZPG (Fällanden, Wangen-Brüttisellen): [Antrag:] Neuer lit. g: «Schutz und Verbesserung des Lokalklimas» [Begründung:] Für Arealüberbauungen ist eine zonen- oder gebietsweise Regelung nach § 49a Abs. 4 E-PBG unzureichend. Für solch grosse Bauvorhaben braucht es immer auch eine projektspezifische Beurteilung. Mit der von uns beantragten Ergänzung der Beurteilungsmerkmale mit «Schutz und Verbesserung des Lokalklimas» kann gewährleistet werden, dass das siedlungsklimatisch wichtige Thema schon frühzeitig in der Projektierung berücksichtigt wird und die Nachweispflicht analog wie z.B. beim Lärmschutz bei der Bauherrschaft liegt.

RWU (Dinhard), Zell: [Antrag:] Aufnahme des Themas «Massnahmen Anpassung Klimawandel» in die Liste der Merkmale, insbesondere Thema Kaltluftleitbahnen. [Begründung:] Der Begriff «Umgebungsanlagen» beinhaltet die Grünflächen (vgl. § 73 PBG) bereits. [Antrag 2:] Keine Änderung der Vorschriften zu lit. c.

Uster: [Antrag:] Streichung des erweiterten Passus. Lit. c sollte wie folgt umformuliert werden: «Lage, Zweckbestimmung, Umfang und Gestaltung der Umgebung». [Begründung:] Grünflächen sind Bestandteil einer Umgebungsgestaltung und sind somit

selbstredend mitgemeint. Zum besseren Verständnis des Antrags werden auch keine gesonderten Erwähnungen von z.B. Baum- und Strauchpflanzungen eingeführt. Der bisherige Begriff «Gestaltung der Umgebungsanlagen» ist der Klarheit halber durch den Begriff «Gestaltung der Umgebung» zu ersetzen.

VZGV (Bäretswil, Dägerlen, Dällikon, Dürnten, Fällanden, Grünigen, Hettlingen, Niederhasli, Rheinau, Russikon, Schlatt, Wila), Wettswil a. A., Wetzikon: [Antrag:] Die Erweiterung «sowie Grünflächen» ist zu streichen. [Begründung:] Grünflächen sind wesentlicher Bestandteil der Umgebungsanlagen und daher selbstredend mit enthalten. So werden bspw. an dieser Stelle die Bepflanzungen auch nicht explizit erwähnt, sind aber ebenfalls wesentlicher Bestandteil einer Umgebungsanlage.

Winterthur: [Antrag 4 zu § 71 Abs. 2 und § 83 PBG:] Neuer lit. g bei § 71 Abs. 2 und neuer Absatz bei § 83 PBG zum Themenbereich Schutz und Verbesserung des Lokalklimas [Begründung:] § 49 a Abs. 4 E-PBG bedarf zuerst der Umsetzung in den Bau- und Zonenordnungen. Kurzfristig am wirksamsten wäre aber, wenn Massnahmen zum Schutz oder zur Verbesserung des Lokalklimas bei grösseren Bauvorhaben im Rahmen von Gestaltungsplänen und Arealüberbauungen verlangt würden. Namentlich bei den Arealüberbauungen könnte der Katalog von § 71 Abs. 2 ergänzt werden, und bei den Gestaltungsplänen wäre eine Ergänzung von § 83 PBG zu erwägen. Mit der Ergänzung der Beurteilungsmerkmale mit «Schutz und Verbesserung des Lokalklimas» kann gewährleistet werden, dass das siedlungsklimatisch wichtige Thema schon frühzeitig in der Projektierung berücksichtigt wird und die Nachweispflicht analog wie z.B. beim Lärmschutz bei der Bauherrschaft liegt.

Zürich: [Antrag zu § 71 Abs. 1 PBG:] Die Bauten und Anlagen sowie deren Umschwung müssen besonders gut gestaltet, klimaökologisch sowie zweckmässig ausgestattet und ausgerüstet sein. [Antrag zu § 71 Abs. 2 lit. c PBG:] Lage, Zweckbestimmung, Umfang und Gestaltung, lokalklimatische und ökologische Leistungen der Umgebungsanlagen, Grünflächen sowie Gebäudebegrünung.

[Begründung:] Die bei Arealüberbauungen erhöhten gestalterischen Anforderungen sollen auch in Bezug auf hitzemindernde Massnahmen gelten. Arealüberbauungen haben aufgrund ihrer Mindestarealfläche und der möglichen Erhöhung der Geschosshöhen eine besonders relevante Bedeutung für das Lokalklima und das Kaltluftsystem im Besonderen. Die Grundanforderungen an Arealüberbauungen sind in Abs. 1 geregelt, wir beantragen deshalb die Aufnahme eines Zusatzes zu den lokalklimatischen Anforderungen in diesem Absatz. In Abs. 2 werden die einzelnen Beurteilungsmerkmale aufgelistet, auch diese Kriterien sind um das Thema Lokalklima zu erweitern. Wir schlagen vor, Abs. 2 lit. c zu den Umgebungsanlagen entsprechend unserem Antrag zu erweitern. Damit ist sichergestellt, dass nicht nur gestalterische Vorgaben im engeren Sinne, sondern auch erhöhte klimatisch begründete Begrünungs- und Durchlüftungsvorgaben erfüllt sein müssen. Dies betrifft ebenso Gebäudebegrünungen, diese können ebenfalls unter den Umgebungsanlagen genannt werden. Allenfalls wäre auch ein eigenes neues Beurteilungskriterium (neue lit. g) denkbar, in welchem die lokalklimatische Anpassung bzw. Hitzeminderung generell formuliert wird.

b. Parteien

GLP: Wird begrüsst.

SP: [Antrag:] lit. g(neu) Arealüberbauungen müssen sich ökologisch und klimatisch vorteilhaft in das Stadtgefüge einfügen und einen positiven Beitrag zur Erhaltung oder Verbesserung der mikroklimatischen Verhältnisse, insbesondere bezüglich Durchlüftung, und Wärmeinseleffekte sowie zur Biodiversität leisten. lit. c. wird begrüsst.

SVP: Nicht nötig, da Grünflächen zur Umgebungsgestaltung dazugehören. Ablehnen.

c. Verbände und weitere private Organisationen

BSLA: Zusätzliche Anforderung: neu: g. Arealüberbauungen müssen sich ökologisch und klimatisch vorteilhaft in das Stadtgefüge einfügen und einen positiven Beitrag zur Erhaltung oder Verbesserung der mikroklimatischen Verhältnisse, insbesondere bezüglich Durchlüftung, und Wärmeinseleffekte sowie zur Biodiversität (Ökologischer Ausgleich) leisten.

Arealüberbauungen können aufgrund der meist grossmassstäblichen Veränderungen entscheidende Auswirkungen auf die mikroklimatischen Verhältnisse und die Biodiversität haben. Gleichzeitig weisen sie aufgrund der Arealgrösse meist ausreichende städtebauliche und freiraumplanerische Handlungsoptionen hinsichtlich Anordnung, Ausrichtung und Dimensionierung von Bauten und Gestaltung der Grünflächen auf.

HEV, SVIT: Die geltende Regelung ist ausreichend. Streichen.

KZPV, FSU, SIA: Es wird beantragt, § 71 Abs. 2 VE-PBG mit einem neuen lit. g zu ergänzen: «Schutz und Verbesserung des Lokalklimas».

Pro Natura Zürich, BirdLife Zürich, WWF Zürich: Änderung wird begrüsst.

QUEK: Es kann eine Priorisierung zugunsten der Umgebungsanlagen und Grünflächen festgesetzt werden, insbesondere wenn ein vorhandener Baumbestand erhalten werden kann. Der Zusatz soll sicherstellen, dass der Begrünung entsprechendes Gewicht beigemessen wird, auch wenn dadurch andere Gestaltungskriterien unter Umständen etwas weniger gut erfüllt werden. Insbesondere der Erhalt von Baumbeständen soll so gegenüber anderen Kriterien stärker gewichtet werden können.

ZBV: Dieser Änderung kann zugestimmt werden, sie gelten für Arealüberbauungen.

Anträge zu § 292 VE-PBG

a. Gemeinden und ihre Organisationen

Bachenbülach: Zum Antrag 12 des GPV ZH zu § 292 Abs. 2, der wie folgt lautet, «Entweder ist dieser neue Absatz zu löschen oder er ist wie folgt zu präzisieren: «Ausgenommen hiervon sind Kamine, Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie, kleinere technisch bedingte Aufbauten und offene Einrichtungen für den sommerlichen Wärmeschutz ohne feste Überdachung wie begrünte Pergolen, Markisen und Sonnensegel»», haben wir eine Anmerkung: Nach unserer Ansicht schliesst der Begriff «ohne feste Überdachung» Dächer mit verstellbaren bzw. verschliessbaren Lamellen nicht per se aus. Solche Bauten sollten nicht privilegiert werden. Zudem sollte die Privilegierung nur für filigrane Konstruktionen gelten. Die diesbezügliche Rechtsprechung sollte ins PBG einfließen.

Bülach: Antrag: die vorgeschlagene Regelung ist zu weitgehend. Der Wortlaut ist analog § 292 PBG wieder wie folgt zu ändern: «Ausgenommen hiervon sind Kamine, Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie kleinere technisch bedingte Aufbauten.» Antrag: technisch bedingte Aufbauten sind wenn möglich in das Gebäude zu integrieren. Begründung: Offene Einrichtungen tangieren die Vorgaben für Dachaufbauten nicht bzw. unterliegen nicht den einschränkenden Regelung für Dachaufbauten. Insgesamt soll wenn möglich verhindert werden, dass ein Flachdach zu viele Installationen enthält. Es soll verhindert werden, dass ein Flachdach als solches nicht mehr erkennbar ist.

Gossau: Antrag auf Präzisierung: «Einrichtungen für den sommerlichen Wärmeschutz OHNE FESTE ÜBERDACHUNG...»

GPV (Aesch, Bachenbülach, Bäretswil, Dällikon, Dürnten, Eglisau, Erlenbach, Glattfelden, Grünigen, Hettlingen, Kleinandelfingen, Niederhasli, Rafz, Rheinau, Zumikon), Affoltern a. A., Winterthur: Antrag: Entweder ist dieser neue Absatz wegzulassen oder er ist wie folgt zu präzisieren: «Ausgenommen hiervon sind Kamine, Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie, kleinere technisch bedingte Aufbauten und offenen Einrichtungen für den sommerlichen Wärme- und Sonnenschutz ohne feste Überdachung wie begrünte Pergolen, Markisen und Sonnensegel». Begründung: Die Umschreibung der nicht an die Dachaufbauten anrechenbaren «offenen Einrichtungen für den sommerlichen Wärmeschutz wie begrünte Pergolen, Markisen und Sonnensegel» ist heikel. Die Erfahrung zeigt, dass unter dem Begriff «Pergola» eigentliche Sitzplatzüberdachungen verkauft werden. Schon heute sind mit der bestehenden Regelung filigrane, begrünte Pergolen sowie nicht witterungsfeste Sonnensegel und Markisen möglich. Mit der Formulierung in der neuen Bestimmung werden Erwartungen geweckt, die so nicht erfüllt werden können.

Oberrieden: Antrag: Zulässige Aufbauten für den sommerlichen Wärmeschutz sind wie folgt zu umschreiben: offene Einrichtungen ... ohne feste Überdachung wie begrünte Pergolen, Markisen und Sonnensegel. Begründung: Die Ästhetikregelung von § 292 (Dachgeschosse müssen als solche erkennbar sein), darf mit einer zu offenen Formulierung bzgl. Beschattungsanlagen in Attikageschossen nicht umgangen werden. Es sind nur temporäre oder mobile Einrichtungen zuzulassen, die effektiv der Beschattung im Bedarfsfall dienen.

Rafz: [In Ergänzung zur Stellungnahme des GPV:] Hier könnte endlich klargestellt werden, dass regendurchlässige Markisen und Sonnensegel gemeint sind. Das würde wieder ein paar unnötige Rekurse und Entscheide verhindern.

Regensdorf: Antrag: Die Gemeinde Regensdorf beantragt, dass offene Einrichtungen für den sommerlichen Wärmeschutz einer Längenbeschränkung unterworfen und mit Gestaltungskriterien gekoppelt werden. Begründung: Diese Regelung ist kritisch zu sehen, da damit das Erscheinungsbild von Bauten tatsächlich um ein volles Geschoss erhöht werden kann, was den Sinn und Zweck der Zonierung aushöhlt.

RWU (Dinhard): Die Regelung ist sehr weitgehend und ist nochmals zu hinterfragen. Den § 292 Abs. 2 E-PBG mit der generellen Zulassung von «offenen Einrichtungen für den sommerlichen Wärmeschutz wie begrünte Pergolen, Markisen oder Sonnensegel» erachten wir eher als kritisch, weil dieser die Höhenbeschränkungen gemäss BZO aushebelt. Hingegen sollten solche Beschattungselemente auf Niveau Erdgeschoss

(Vorgarten, Strassenabstand) gefördert werden, indem diese Nebenbauten (vor dem IVHB: "Besondere Gebäude") erleichtert zugelassen werden.

RZO: Erleichterung beschränken auf Flachdächer unter der Voraussetzung der guten Einordnung ins Ortsbild. Begründung: Die ortsbauliche Einordnung ist zu beachten. Nicht zulässig sollen optische Ausweitungen des Gebäudekörpers durch Pergolen und ähnliches auf der gesamten Gebäudegrundfläche sein. Begrünte Pergolen und andere offene Konstruktionen zur Verschattung von Dachterrassen sind abzuwägen mit ökologisch wertvollen Begrünungen von Flachdächern.

Uster: Antrag: Änderungen im Wortlaut: Ausgenommen hiervon sind Kamine, Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie kleinere technisch bedingte Aufbauten. Begründung: Zielkonflikt: Die Bestimmung von § 292 PBG ist bauästhetisch motiviert und will das Entstehen überdimensionierter Dachaufbauten verhindern. Begrünte Pergolen, witterungsresistente Markisen und Sonnensegel haben das Gebäudevolumen vergrössernde optische Wirkung und führen zu überdimensionierten Dachaufbauten. Sie sind im Vergleich zu "kleineren technisch bedingten Aufbauten" nicht mehr untergeordnet.

VZGV (Bäretswil, Dägerlen, Dällikon, Dürnten, Fällanden, Grünigen, Hettlingen, Niederhasli, Rheinau, Russikon, Schlatt, Wila), Hittnau, Oberglatt, Wettswil a. A.: Antrag: Diese Regelung ist sehr weitgehend. Der Wortlaut ist analog § 292 PBG wieder wie folgt zu ändern: «Ausgenommen hiervon sind Kamine, Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie, kleinere technisch bedingte Aufbauten.» Begründung: Offene Einrichtungen tangieren die Vorgaben für Dachaufbauten nicht bzw. unterliegen nicht der einschränkenden Regelung für Dachaufbauten. Es muss vermieden werden, dass mit der Aufzählung («begrünte Pergolen, Markisen oder Sonnensegel») der Anschein erweckt wird, dass auch witterungsunabhängige Installationen bewilligungsfähig sind. Die Ästhetikregelung von § 292 (Dachgeschosse müssen als solche erkennbar sein) darf mit dieser Bestimmung nicht unterlaufen werden.

Zell: Die Regelung ist sehr weitgehend und ist nochmals zu hinterfragen.

ZPF: Antrag: Der Vorstand der ZPF beantragt, auf die beabsichtigte Neuregelung von § 292 Abs. 2 ersatzlos zu verzichten. Begründung: Einzig bezüglich der neuen Bestimmung in § 292 Abs. 2 PBG hat der Vorstand der ZPF Vorbehalte anzubringen. Zwar ist das Ziel nachvollziehbar, durch die Möglichkeit einer angemessenen Beschattung auch auf Dachgeschossen Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen. Hierbei sollte jedoch die ästhetische Wirkung von fixen Beschattungsinstallationen nicht vernachlässigt werden, selbst wenn diese wie beispielsweise begrünte Pergolen, Markisen oder Sonnensegel offen gestaltet werden. Solche Installationen wirken sich oftmals einerseits bezüglich einer anzustrebenden ruhigen Gesamtwirkung der Gebäudekörper störend aus, andererseits vermögen sie insbesondere an Hanglagen die Aussicht von höher liegenden Nachbargrundstücken zu beeinträchtigen.

Zürich: Antrag auf Präzisierung: Es sollen nur Horizontalmarkisen ausgenommen sein. Begründung: Auch seitlich mit Storen/Markisen schliessbare Rankgerüste (Pergolen) wirken wie Dachaufbauten und sollten, wenn das Dachprofil durchstossend, der Längenbeschränkung unterworfen sein. Von der Befreiung ausgenommen sollen deshalb nur Horizontalmarkisen sein.



b. Parteien

GLP: Antrag 1: Es genügt, wenn Dachaufbauten auf einem Drittel vorgenommen werden können. Es ist daher wieder die Formulierung 2017 anzuwenden. Antrag 2: Verzicht auf Anpassung. Begründung: Die Notwendigkeit steht in keinem Verhältnis zur Kontrollierbarkeit. Des Weiteren ist eine Begründung von Pergolen im Dachgeschoss technisch gesehen eine grosse Herausforderung.

SVP: Ablehnung. Artikel belassen.

c. Verbände und weitere private Organisationen

Keine

Anträge zu § 10 VE-VDNP

a. Gemeinden und ihre Organisationen

Zürich: Antrag auf Ergänzung: «Der Grundzonenplan kann mit folgenden Plänen ergänzt werden: lit. zu Lokalklima». Begründung: Es sollen bei Bedarf gebietsweise umfassende hitzemindernde Festlegungen ermöglicht werden, die sowohl Grün- wie Kaltluftregelungen umfassen können. Es ist zu prüfen, ob eine genügende Rechtsgrundlage besteht, um für besonders hitzebelastete Gebiete (z.B. mit starkem Wärmeinseleffekt gemäss kantonalem Klimamodell oder Massnahmengebiet 1 der Fachplanung Hitzeminderung der STZH) in einem kombinierten Ergänzungsplan (EP) spezifisch hitzemindernde Festlegungen zu treffen, die sowohl Grün- wie auch Kaltluftregelungen enthalten können. Hierzu könnte ein eigener Ergänzungsplan «Hitzeminderung» oder in Ergänzung zu EP 8 «Bäume + Begrünung» ein eigener Ergänzungsplan «Kaltluft» sinnvoll sein (vgl. auch Erwägungen zu § 49a Abs. 4 PBG resp. dazugehöriger Antrag zur Schaffung einer eigenen kaltluftspezifischen Regelung unter §§ 66ff. PBG).

Antrag zu lit. h.: EP Bäume und Begrünung. Im Erläuterungsbericht ist präzisierend / klärend explizit festzuhalten, dass mit diesem Ergänzungsplan auch Regelungsmöglichkeiten zum ökologischen Ausgleich resp. der ökologischen Vernetzung möglich werden. Begründung: Im Erläuterungsbericht ist präzisierend / klärend explizit festzuhalten, dass mit diesem Ergänzungsplan auch Regelungsmöglichkeiten zum ökologischen Ausgleich resp. der ökologischen Vernetzung möglich werden. Dies erfordert allenfalls die Anpassung der gesetzlichen Regelungskompetenzen wie vorstehend begründet.

b. Parteien

Keine

c. Verbände und weitere private Organisationen

HEV: Streichen.

ZBV: Den Änderungen kann zugestimmt werden.

L. Weitere einzelne Anträge

Regelungsvorschläge und Anträge zu Bestimmungen, die nicht Teil des Vorentwurfs der öffentlichen Auflage waren

a. Gemeinden und ihre Organisationen

GPV (Aesch, Bachenbülach, Bäretswil, Dällikon, Dürnten, Eglisau, Erlenbach, Glattfelden, Grünigen, Hettlingen, Kleinandelfingen, Niederhasli, Rafz, Rheinau, Zumikon): Antrag zu §§ 79 und §§ 83ff. PBG: Ergänzung der Vorschriften zu Gestaltungsplänen und Sonderbauvorschriften mit Schutz und Verbesserung des Lokalklimas. Begründung: Erhöhte Anforderungen bei Gestaltungsplänen und Sonderbauvorschriften, §§ 79 und 83 ff. PBG. Es soll eine gesetzliche Grundlage geschaffen werden, um in Gestaltungsplänen und Sonderbauvorschriften erhöhte Anforderungen an die klimaangepasste Bauweise zu stellen. Es besteht der Bedarf, entsprechende Vorgaben in der Sondernutzungsplanung festzulegen. Die Anpassung der Formulierungen im PBG ist zu prüfen.

Antrag zu weiteren Gesetzen, Verordnungen und Normen: Es sind auch die weiteren Gesetze, Verordnungen und Normen, die Massnahmen zur Anpassung an den Klimawandel erschweren oder verhindern, anzupassen. Begründung: Weiter fänden wir es wichtig, wenn Sie sich auch für die klimagerechte Ausgestaltung der Strassenräume einsetzen würden. Die Prüfung einer gleichzeitigen Änderung des Strassengesetzes wäre eine wünschenswerte Option (z.B. unter Projektierungsgrundsätze § 14 Strassengesetz: Vorschriften zur Begrünung und zum Versiegelungsgrad). Zudem fehlen uns Massnahmen zur Gebäudekühlung (z.B. Kälte­dämmung statt Wärmedämmung, passive Kühlung). Auch hier bitten wir Sie um eine Prüfung, wo und wie entsprechende Vorschriften erlassen werden können.

Stadt Zürich: Antrag zu § 21 ff. PBG: Antrag auf Ergänzung der Bestimmungen. In den Richtplänen sollen stufengerecht Kaltluftentstehungsgebiete und -leitbahnen sowie ökologische Vernetzungskorridore festgelegt werden können. Begründung: Entsprechende Vorgaben werden in den Richtplänen verschiedener Stufen bereits heute gemacht. In den Bestimmungen zum Siedlungsplan fehlt aber die gesetzliche Grundlage bzw. Vorgabe für entsprechende Festlegungen im Siedlungsgebiet. Ebenso enthalten die Vorgaben zum Landschaftsplan keine entsprechenden Formulierungen.

Antrag zu § 39 und § 61 PBG: Antrag auf Ergänzung der Bestimmungen. Die Zweckbestimmung der Freihalte­zonen soll erweitert werden. Sie sollen auch aus Gründen der Klimaanpassung festgelegt werden können, insbesondere zur Sicherung von Kaltluftentstehungsgebieten oder -leitbahnen. Begründung: Die Funktion der Grünflächen (Wald und weitere unbebaute Flächen) für das Kaltluftsystem ist anerkannt und ausgewiesen. Um der Bedeutung der Grünflächen auch für diesen Zweck entsprechend Gewicht zu verleihen, soll die Zweckbestimmung zu den Freihalte­zonen entsprechend erweitert werden.

Antrag zu § 50 Abs. 2 PBG: Die Bau- und Zonenordnung kann ...die Stellung und Höhenlage der Bauten und «die Begrünung der Umgebung» (-> markiert) sonst näher ordnen. Begründung: Mit dem Wechsel der Kompetenznorm zu Vorgaben der Umgebungsbegrünung von § 76 PBG zur Grünflächenziffer im Rahmen der PBG-

Teilrevision «Harmonisierung der Baubegriffe» ist für Kern- und Quartiererhaltungszonen ein Regelungsdefizit entstanden. In diesen Zonen wird die zulässige Bebauung nicht über Nutzungsziffern, sondern über spezifische Regelungen definiert. Damit sind diese Zonen auch der Einführung einer Grünflächenziffer schwer zugänglich. Mit dem beantragen Zusatz sind auch in diesen Zonen weiterhin spezifische Begrünungsvorgaben zulässig. Wir verweisen im Übrigen auf die Ausführungen zu § 76 E-PBG.

Antrag zu § 80ff. Sonderbauvorschriften und Gestaltungspläne
Antrag zur Prüfung, ob mit der Revisionsvorlage nun die Grundlagen für erhöhte Anforderungen zur Begrünung der Umgebung und der Gebäude sowie der Berücksichtigung von Kaltluftabflüssen gegeben sind. Begründung: Bislang war es den Gemeinden aufgrund fehlender gesetzlicher Grundlagen verwehrt, in Sondernutzungsplanungen erhöhte Anforderungen zum Schutz und zur Verbesserung des Lokalklimas zu stellen. Mit der Revisionsvorlage werden nun verschiedene neue Regelungskompetenzen statuiert. Wir ersuchen um Prüfung, ob damit die Voraussetzungen für erhöhte Anforderungen zum Lokalklima in Sondernutzungsplanungen gegeben sind oder zusätzliche Vorgaben unter diesem Titel erforderlich wären und beantragen eine entsprechende Ergänzung des Erläuterungsberichts.

Antrag zu §§ 96ff. PBG: Antrag zur Prüfung, inwieweit mit den heute geltenden Verkehrsbaulinien auch erweiterte lokalklimatische Anforderungen im Strassenraum gesichert werden können. Begründung: Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung. Verkehrsbaulinien sichern den Strassenraum im Sinne von § 3 Strassengesetz und den einzuhaltenden Abstand dazu. Es ist unklar, inwieweit mit Verkehrsbaulinien auch lokalklimatisch motivierte Erweiterungen des Strassenraums gesichert werden können. Allenfalls kann diese Unklarheit auch mit einer Anpassung des Strassengesetzes (vgl. unten) gelöst werden. Der Einwirkungsbereich der Kaltluft in der Siedlung soll mittels entsprechender Bebauungsvorgaben erhalten bzw. verbessert werden (vgl. oben zu § 49 Abs. 4 und §§ 66ff. PBG). Für die Sicherung von Kaltluftentstehungsgebieten und Kaltluftleitbahnen in Grünzügen kann eine entsprechende Zonierung als Nichtbauzone erfolgen. Kaltluftleitbahnen führen kalte Luft ins Siedlungsgebiet. Als Leitbahnen geeignet sind unbebaute lineare Strukturen wie Grünflächen, Strassen oder Gleisanlagen. Um die Funktion solcher Leitbahnen zu erhalten oder zu verbessern, müssen diese u.U. erweitert werden und es muss die angrenzende Bebauung geregelt werden können. Heute steht dafür kein Sicherungsinstrument zur Verfügung. Wir beantragen deshalb zu prüfen, ob hierfür ein neuer Baulinientypus eingeführt werden soll.

Antrag zu §§ 96ff. PBG: Antrag zur Prüfung, ob mit einem neuen Typus von Baulinien Kaltluftleitbahnen (lineare Strukturen) wie Grünzüge, Strassenräumen oder Gleisanlagen gesichert werden können. Begründung: Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung. Verkehrsbaulinien sichern den Strassenraum im Sinne von § 3 Strassengesetz und den einzuhaltenden Abstand dazu. Es ist unklar, inwieweit mit Verkehrsbaulinien auch lokalklimatisch motivierte Erweiterungen des Strassenraums gesichert werden können. Allenfalls kann diese Unklarheit auch mit einer Anpassung des Strassengesetzes (vgl. unten) gelöst werden. Der Einwirkungsbereich der Kaltluft in der Siedlung soll mittels entsprechender Bebauungsvorgaben erhalten bzw. verbessert werden (vgl. oben zu § 49 Abs. 4 und §§ 66ff. PBG). Für die Sicherung von

Kaltluftentstehungsgebieten und Kaltluftleitbahnen in Grünzügen kann eine entsprechende Zonierung als Nichtbauzone erfolgen. Kaltluftleitbahnen führen kalte Luft ins Siedlungsgebiet. Als Leitbahnen geeignet sind unbebaute lineare Strukturen wie Grünflächen, Strassen oder Gleisanlagen. Um die Funktion solcher Leitbahnen zu erhalten oder zu verbessern, müssen diese u.U. erweitert werden und es muss die angrenzende Bebauung geregelt werden können. Heute steht dafür kein Sicherungsinstrument zur Verfügung. Wir beantragen deshalb zu prüfen, ob hierfür ein neuer Baulinientypus eingeführt werden soll.

Antrag zu § 187 lit. b PBG: lit. b hinsichtlich der Hygiene, der Erschliessung, «des Lokalklimas», der Ausstattung, der Ausrüstung oder der ortsbaulichen Gestaltung erhebliche Missstände aufweisen, die nicht auf andere Weise beseitigt werden können. Begründung: Das Instrument der Gebietssanierung wurde bislang aufgrund der hohen Anforderungen an ein öffentliches Interesse und alternativer zur Verfügung stehender Instrumente wie Quartierplan und Gestaltungsplan kaum angewendet. Die Erforderlichkeit einer Gebietssanierung könnte zukünftig etwa für stark hitzebelastete Gebiete im Zusammenhang mit der Klimaanpassung an Bedeutung gewinnen. Wir beantragen deshalb zu prüfen, ob mit einer Erweiterung der Definition der öffentlichen Interessen dieses Instrument inskünftig für lokalklimatische Anliegen genutzt werden könnte.

Antrag zu § 66 ff. PBG, Antrag für eine neue «Kaltluftbestimmung» / «Lokalklimabestimmung»: «Die Bau- und Zonenordnung kann für im Zonenplan bezeichnete Gebiete Anordnungen zum Schutz und zur Verbesserung des Lokalklimas treffen. Dies betrifft insbesondere die Sicherung der Versorgung mit Kaltluft.» Begründung: Wir verweisen auf die Ausführungen zu § 49 Abs. 4 E-PBG. Eine offene Kompetenzregelung ermöglicht den Gemeinden, relevante Einwirkbereiche von Kaltluft zu bezeichnen, zur Sicherstellung des Kaltluftsystems allgemeine Vorgaben zu erlassen und entsprechende Nachweise von der Bauherrschaft zu verlangen. Eine solche Regelung könnte ähnlich wie § 78a PBG (erneuerbare Energien) aufgebaut sein. Der Antrag fokussiert auf das Kaltluftsystem. Denkbar wären über eine solche Bestimmung aber auch spezifische Vorgaben für besonders hitzebelastete Gebiete.

Antrag auf die Anpassung weiterer gesetzlicher Grundlagen und weiteres Vorgehen. Begründung: Im Sinne von über die vorliegende Revision hinausgehenden Anpassungen in weiteren gesetzlichen Grundlagen erlauben wir uns folgende Bemerkungen:

§ 14 Strassengesetz: Mit der Anpassung der Begriffsdefinition Strasse in § 3 Strassengesetz und der Anpassung der Projektierungsgrundsätze in § 14 Strassengesetz sind Massnahmen zur Klimaanpassung im Strassenraum verbessert umsetzbar. Ebenso ist damit eine entsprechende Sicherung des Strassenraums mit den heutigen Verkehrsbaulinien möglich. Es sind weitere Vorgaben zu prüfen, mit welchen strassennah erstellte Bepflanzung auf privatem Grund geregelt werden kann. Eine Möglichkeit wäre, solche Bepflanzungen als zum Strassenraum gehörend zu definieren.

Wohnbauförderungsverordnung (WBFV, LS 841.1): In Bezug auf erhöhte Anforderungen an eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung schlagen wir eine Überprüfung der WBFV vor. Die erhöhten Anforderungen dürften sich auf verschiedene Bauten von gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften und damit auch auf die Mietzinsen auswirken. In Art. 4 WBFV werden allgemeine Anforderungen an die Wohnbauvorhaben gestellt, neu soll auch eine klimaangepasste Bauweise nachgewiesen werden. Der Anpassungsbedarf der Verordnung ist diesbezüglich zu überprüfen. Weiter sind die §§ 6a-c bezüglich der

Voraussetzungen für eine Unterstützung inhaltlich zu prüfen und allenfalls die Zuschläge für Massnahmen des Umweltschutzes zu erhöhen.

b. Parteien

SP: [ANTRAG 1:] Uns fehlen jegliche Hinweise auf invasive Neophyten. Durch die Verbreitung fremder Pflanzenarten werden einheimische Arten verdrängt. Damit gehen die Blüte- und Nahrungsketten von vielen Pflanzen und Tieren verloren. Darum sind einheimische Arten viel wertvoller für unsere Biodiversität und damit den Erhalt und die Weiterentwicklung unserer Natur. Aber auch Monokulturen von einheimischen Arten sind zu vermeiden. [ANTRAG 2:] Angesichts der aktuellen Überflutungen ist bedauerlich, dass auf Hochwassergefahren nirgends verwiesen wird. Auch im Planungs- und Baugesetz müssen Überschwemmungen und Murgänge Beachtung finden.

c. Verbände und weitere private Organisationen

OST Ostschweizer Fachhochschule: Antrag 1: Der Erläuterungsbericht ist wie folgt zu ergänzen: «Dicht bebaute Gebiete weisen im Sommer INSBESONDERE IN DER NACHT in der Regel deutlich höhere Temperaturen auf als die nur wenig bebaute Umgebung.»

Antrag 2: Zur Förderung der Biodiversität im Siedlungsraum durch Bäume: insbesondere einheimische Bäume und für diese ist das jetzige städtische Klima oft jetzt schon zu belastend. Welchen Beitrag zur Biodiversität leisten ausländische Baumarten wie orientalische Platanen?

Antrag 3: Weshalb wird der Ansatz der allgemeinen Flexibilisierung der Bauvorschriften in Bezug auf den Bestand nicht weiterverfolgt? Begründung fehlt im Text.

Antrag 4: Es wird ausgesagt, dass bei einigen Massnahmen ein hinreichendes öffentliches Interesse fehlt für eine hoheitliche Durchsetzung. Welche sind das zum Beispiel?

BSLA: Antrag 1: Zusätzlich zum neuen Gestaltungsgrundsatz im Art. 18 gilt es die Anforderungen und Ziele der Klimaanpassung sowie der Biodiversität auf Richtplanstufe behördenverbindlich zu regeln. Wir schlagen folgende Ergänzungen vor: § 22 PBG: «Er [der Siedlungsplan] bezeichnet die aus klimatischer oder aus Biodiversität bedeutenden Gebiete und Handlungsfelder»; § 23 PBG: «Im Landschaftsplan sind zu bezeichnen: ...wichtige Frischluft- und Vernetzungskorridore, die erhalten, aufgewertet oder wiederhergestellt werden sollen und nicht vom Siedlungsplan erfasst sind.» Begründung: Der kantonale Richtplan soll als Ganzes auch die Ziele der Klimaanpassung sowie der Biodiversität anerkennen. Im Landschaftsplan sind Frischluft- und Vernetzungskorridore zu bezeichnen.

Antrag 2: § 31 PBG (der kommunale Richtplan) soll ergänzt werden: «... Für Gemeinden mit ausgewiesenen Klima- oder Biodiversitäts-Defiziten sind entsprechende kommunale Richtpläne zwingend, sofern sie nicht durch den regionalen Richtplan abgedeckt werden.» Begründung: Auch die kommunalen Richtpläne sollen als Ganzes die Ziele der Klimaanpassung sowie der Biodiversität anerkennen.

Antrag 3: Klimaverträglichkeit bei Hochhäusern einfordern. Begründung: Hochhäuser müssen verglichen mit einer gewöhnlichen Überbauung ortsbaulich einen Gewinn bringen oder durch die Art und Zweckbestimmung des Gebäudes bedingt sein. Hochhäuser

müssen sich in Form und Ausrichtung ökologisch und klimatisch vorteilhaft in das Stadtgefüge einfügen und einen positiven Beitrag zur Erhaltung oder Verbesserung der mikroklimatischen Verhältnisse, insbesondere bezüglich Durchlüftung, Wärmeinseleffekte und Schadstoffverteilung sowie zur Biodiversität leisten. Die Klimavertäglichkeit gilt es gerade bei Hochhäusern unbedingt einzufordern. Der «ortsbauliche Gewinn» soll auch klimatische Aspekte umfassen.

Antrag 4: Stärkung der klimaangepassten Siedlungsentwicklung bei Quartierverfahren. Ergänzung von § 127 PBG: «Bestehende oder potentielle Kaltluft- und Vernetzungskorridore sowie die Gewässerräume sind über das Quartierplanverfahren zu sichern.»

Antrag 5: Stärkung der klimaangepassten Siedlungsentwicklung bei Sonderbaubauvorschriften und Gestaltungsplänen. Ergänzung § 80 PBG: «Sie haben für die einwandfreie Einordnung, Gestaltung, Erschliessung, Ausstattung und Ausrüstung der Überbauung zu sorgen. Insbesondere sind Festlegungen über die Umgebungsgestaltung, «wie die Sicherung bestehender oder neu zu pflanzenden Baumbeständen, zur Fassadenbegrünung, zur Förderung der Biodiversität (ökologischer Ausgleich) zur Sicherung gewachsener Böden oder zur örtlichen Versickerung zu treffen». Ergänzung § 83 PBG: «Der Gestaltungsplan... Festlegungen über die Umgebungsgestaltung wie zum Umgang mit den bestehenden oder neu zu pflanzenden Baum- und Gehölzbeständen, zur Sicherung gewachsener Böden, zur Förderung der Biodiversität (ökologischer Ausgleich) und zum Wasserhaushalt (örtliche Versickerung) zu treffen».

Antrag 6: Stärkung der klimaangepassten Siedlungsentwicklung in der Nutzungsplanung. Freihaltezone, Ergänzung § 39: «Kantonale und regionale Freihaltezonen werden nach Bedarf für jene Flächen festgesetzt, die nach den entsprechenden Richtplänen überwiegend der Erholung der Bevölkerung dienen, ein Objekt des Natur- und Heimatschutzes bewahren oder wichtige klimatische oder biologische Vernetzungsfunktionen sicherstellen.» Zudem: Freihalte- und Erholungszone, Ergänzung § 61 PBG: «...überwiegend der Erholung der Bevölkerung dienen, ein Objekt des Natur- und Heimatschutzes bewahren oder wichtige klimatische oder biologische Vernetzungsfunktionen sicherstellen.»

Antrag 7: Stärkung der klimaangepassten Siedlungsentwicklung im Natur- und Heimatschutz. Ergänzung § 203 PBG: «Der Staat erfasst die bestehenden Baumbestände, Feldgehölze und Hecken im Siedlungsgebiet in Bezug auf Lage und Grünvolumen. Der Baumkataster wird periodisch aktualisiert.» Begründung: Bäume müssen als ein klimatisch wichtiger Parameter in Bezug auf Standort und Kronenvolumen erfasst werden. Damit wird ein nachhaltiges Monitoring sichergestellt und den Gemeinden eine geeignete Planungsgrundlage für einen wirksamen Baumschutz zur Verfügung gestellt.

Antrag 8: Stärkung der klimaangepassten Siedlungsentwicklung im Natur- und Heimatschutz, Beratung. Ergänzung § 216: «Der Regierungsrat bestellt eine oder mehrere Kommissionen von Sachverständigen, die das Gemeinwesen in Fragen des Natur- und Heimatschutzes sowie der klimagerechten, nachhaltigen Siedlungsentwicklung beraten.» Begründung: Auch in Fragen zur Klimagerechtigkeit soll sich die Regierung beraten lassen.

Antrag 9: Stärkung der klimaangepassten Siedlungsentwicklung über die Gebietssanierung. Ergänzung § 186 PBG: «b. hinsichtlich der Hygiene, der Erschliessung, der Ausstattung, der Ausrüstung oder der ortsbaulichen Gestaltung oder der klimatischen



Situation (Hitzeinsel) die erheblichen Missstände aufweist, die nicht auf andere Weise beseitigt werden können.» Begründung: Auch bei Gebietssanierungen sollen die Ziele der Klimaanpassung anerkannt werden. Gerade in dicht bebauten Siedlungsgebieten mit heterogenen Parzellen- und Grundeigentümerstrukturen und grossem klimatischen Handlungsbedarf lassen sich so planerische Lösungen finden.

Antrag 10: Ergänzung von § 245 Abs. 2 PBG: «...überwiegendes öffentliches Interesse, insbesondere des Verkehrs oder des Schutzes von Wohngebieten, Natur- und Heimatschutzobjekten, Luft, des Klimas und Gewässern, kann die Zahl der erforderlichen Plätze tiefer angesetzt und die Gesamtzahl begrenzt werden.» Begründung: Das Klima soll als möglicher Faktor zur Reduktion der Pflichtparkplätze mitberücksichtigt werden.



Baudirektion
131/131