



Amt für Raumentwicklung
Balthasar Thalmann
Stampfenbachstrasse 12
8090 Zürich
balthasar.thalmann@bd.zh.ch

11. August 2017

Planen und Bauen im Uferbereich von Seen: Vernehmlassung Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes, EVP-Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Regierungsrat
Sehr geehrte Damen und Herren

Zur vorgesehenen Änderung des Planungs- und Baugesetzes nehmen wir gerne innert der vorgegebenen Frist wie folgt Stellung:

Grundsätzliche Vorbemerkungen

1995 hat die Baudirektion die „Richtlinien für bauliche Veränderungen auf Landanlagen und für Seebauten“ erlassen, weil sich die damalige „Praxis, sich bei Baubewilligungen in der Regel allein auf die Zonenvorschriften und die baurechtlichen Entscheide der Gemeinden zu stützen“ nicht bewährt hat und sich „für die Landschaft negativen Folgen in immer grösserem Ausmass“ gezeigt haben (Verfügung vom 7.7.1995).

Mit dem neu vorgeschlagenen § 67a PBG gibt der Kanton seine Hoheit über das Seeufer auf und delegiert seine Befugnisse vollständig an die Gemeinden. Die geplante Deregulierung im Bereich des Uferschutzes und die Kommunalisierung der Baubewilligungsentscheide in Uferzonen würden die Durchsetzung bedeutender öffentlicher und ökologischer Interessen massiv erschweren. Für die EVP ist daher von zentraler Bedeutung, dass bei der geplanten Gesetzesänderung alles dafür getan wird, dass übergeordnetes Recht nicht verletzt und deren Einhaltung kontrolliert und sicher gestellt wird.

Die öffentlichen Interessen lassen sich jedoch nur wahren, wenn die entsprechenden Vorgaben in der Richtplanung vorliegen bzw. wenn die im Entwurf zum kantonalen Richtplan (Teilrevision 2015) enthaltenen Festlegungen Rechtskraft erlangen. Aus dem rechtlichen Gutachten geht diesbezüglich sehr deutlich hervor, dass ungeklärt ist, wer für die Kontrolle der richtigen Erfüllung der vom Kanton mit der konzessionsrechtlichen Bewilligung verfügten Nebenbestimmungen für Bauten auf Landanlagen zuständig ist.

Evangelische Volkspartei des Kantons Zürich

Josefstrasse 32 | 8005 Zürich | 044 271 43 02 | sekretariat@evpzh.ch | evpzh.ch

Mittels der Richtplanung und der Genehmigung der kommunalen Bau- und Zonenordnungen hat der Kanton zwar grundsätzlich die Möglichkeit, eine lockere Überbauung vorzugeben. Mit dem geplanten § 67 a ist es jedoch nicht mehr möglich, sich im Bewilligungsverfahren im Einzelfall auf überwiegende öffentliche Interessen abzustützen, wie dies bislang § 25 KonzV WWG erlaubt. Dies ist eine deutliche Schwächung der öffentlichen Interessen sowie jenen des Natur- und Landschaftsschutzes.

Wir sind der Ansicht, dass die öffentlichen und überregionalen Interessen auf kantonaler Ebene besser verankert sein müssen. Die Variante einer überlagernden nutzungsplanerischen Festlegung für die Uferbereiche und die vorgeschlagene Gesetzesänderung gehen eindeutig zu wenig weit. Es besteht eine grosse Gefahr, dass die Uferbereiche dem wachsenden Verdichtungsdruck in den Zürichsee-Gemeinden anheimfallen.

Antrag 1

Abs. 1 ist so zu ergänzen, dass bei den Festlegungen in der Bau- und Zonenordnung die Wahrung der öffentlichen Interessen sichergestellt ist:

Für das Bauzonengebiet im Uferbereich von Seen sind in der Bau- und Zonenordnung nach den Vorgaben der Richtplanung und unter besonderer Berücksichtigung einer sorgfältigen Weiterentwicklung als Natur- und Landschaftsraum ergänzende Festlegungen zu Bauten, Anlagen und Umschwung zu treffen. Dazu erlässt die Regierung Richtlinien zum Bauen und Planen im Uferbereich von Seen auf dem Verordnungsweg. Diese Richtlinien sind für die Gemeinden verbindlich.

Begründung

Eine ausreichende Wahrung der öffentlichen und überregionalen Interessen ist nur auf gesetzlicher Basis möglich. Der Schutz und die Förderung von vernetzten Ökosystemen, der Schutz des Landschaftsbilds und die Schaffung von attraktiven Erholungsräumen können nur gewährleistet werden, wenn alle betroffenen Gemeinden verbindlich zur Umsetzung dieser Ziele verpflichtet werden. Die entsprechenden Vorgaben lediglich in der Richtplanung festzulegen, greift zu wenig weit. Darüber hinaus sind die in der Teilrevision des kantonalen Richtplans notwendigen Ergänzungen noch nicht festgesetzt.

Antrag 2

Abs. 2 ist folgendermassen zu ergänzen:

*Mit Rücksicht auf die besondere Lage und die gewachsene bauliche Gliederung regeln die ergänzenden Festlegungen:
e. die ökologisch hochwertige Gestaltung des Ufers und Uferbereichs*

Begründung

Die geplanten ergänzenden Festlegungen betreffen lediglich Bauvorschriften zur Dimensionierung, Stellung und optischen Gestaltung von Gebäudekörpern, nicht aber zur ökologischen Gestaltung. Dabei ist es gerade im Seeuferbereich als Übergang von aquatischen zu terrestrischen Lebensräumen besonders wichtig, dass ökologische Aspekte berücksichtigt werden.

Antrag 3

Abs. 3 (neu) ist zu ergänzen:

Die Gewässerabstandslinien von 18 m, von der Uferlinie gemessen, sind beizubehalten.

Begründung

Die vorgeschlagene Variante bzw. Gesetzesänderung schafft die Grundlage für eine deutlich höhere Bebaubarkeit des Seeufers als bisher. Die bestehende kantonale Regelung schreibt bei neuen Gebäuden auf Landanlagen mit Ausnahme von Bootshäusern einen Gewässerabstand von mindestens 18 m vor. Gemäss

eidgenössischer Gewässerschutzverordnung muss der Gewässerraum bei stehenden Gewässern lediglich mindestens 15 m betragen. In als dicht überbaut klassierten Gebieten kann er sogar den baulichen Gegebenheiten angepasst bzw. reduziert werden. Das bestehende Ziel, im Minimum einen 18 m breiten Streifen von neuen Gebäuden freizuhalten, soll beibehalten werden. Auf eine höhere Bebaubarkeit im Ufer-Raum ist aus Sicht des Gewässerschutzes zu verzichten. Ein 15 m breiter Gewässerraum gewährleistet nur die minimalen Gewässerfunktionen. Das Umfeld eines stehenden Gewässers, das mit diesem in einer funktionalen Verbindung steht, ist bei den meisten stehenden Gewässern wesentlich breiter als 15 m.

An dieser Stelle danken wir abschliessend für die uns gebotene Möglichkeit zur Stellungnahme und werden die weitere Entwicklung in dieser Sache aufmerksam und kritisch mit verfolgen.

Freundliche Grüsse

Der Präsident



Hanspeter Hugentobler
Kantons- und Gemeinderat
Schulpräsident

Der Geschäftsführer



Peter Reinhard