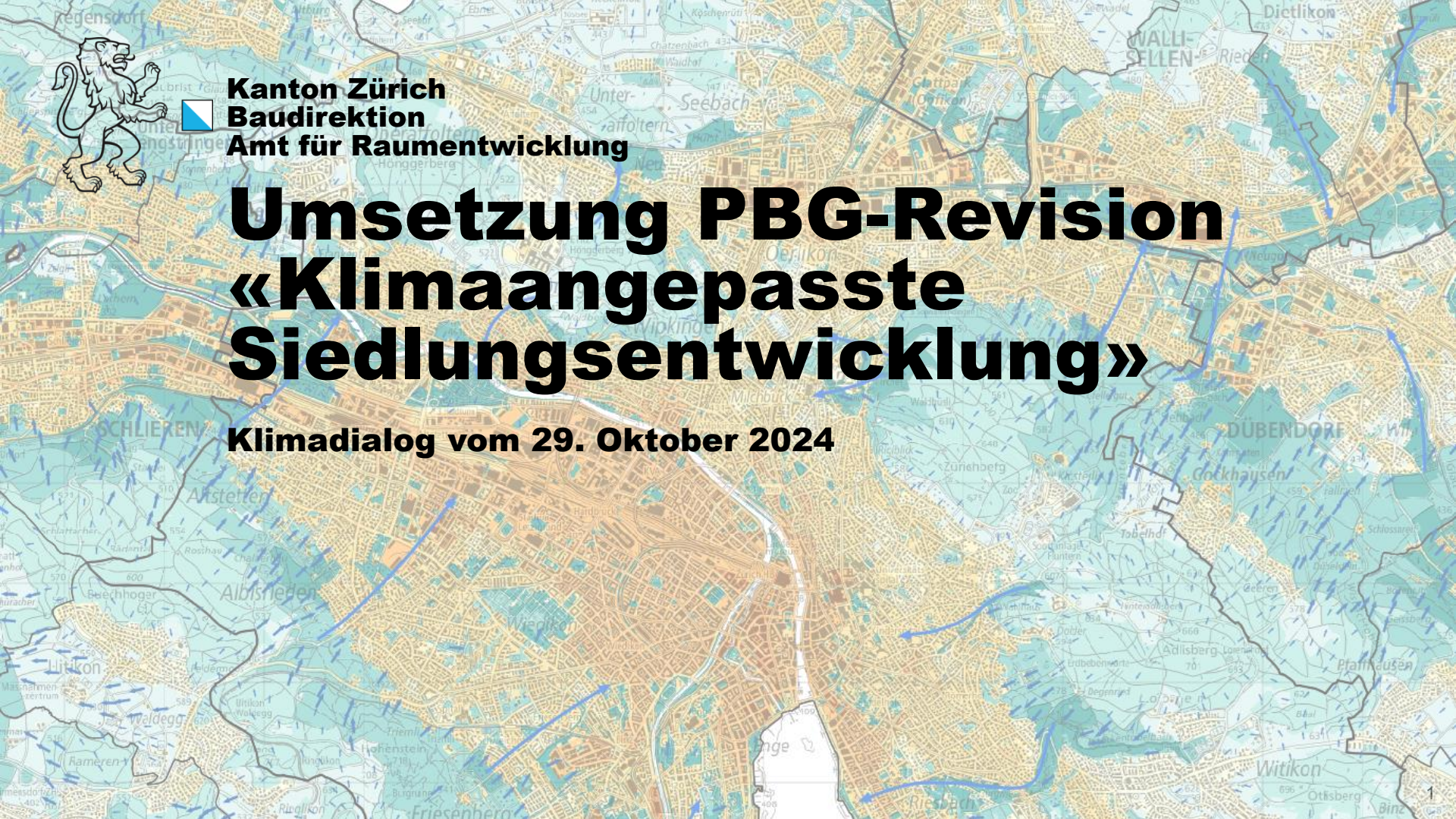




**Kanton Zürich**  
**Baudirektion**  
**Amt für Raumentwicklung**

# Umsetzung PBG-Revision «Klimaangepasste Siedlungsentwicklung»

**Klimadialog vom 29. Oktober 2024**





## Die wichtigsten Änderungen (1/3)

- Stellung und Dimensionierung von Bauten bei wesentlichem öffentlichem Interesse (§ 49a PBG)
- Baumerhalt neu generell ab 100 cm möglich (§ 76 PBG)
- Flachdachbegrünung neu auch qualitativ (§ 76a PBG)

→ Umsetzung über BZO



## Die wichtigsten Änderungen (2/3)

- Begrünung und Nachweispflicht Arealüberbauungen (§ 71 PBG)
- Neue Pflanzabstände (EG ZGB, VErV)

→ [Direktanwendbare Bestimmung](#)



## Die wichtigsten Änderungen (3/3)

- Umgebungs Begrünung (§ 238a PBG)
  - Ökologisch wertvolle Begrünung in angemessenen Umfang (Abs. 1)
  - Möglichst wenig versiegelte Flächen (Abs. 2)
  - Baumerhalt und Wurzelraum (Abs. 3)
  - Ergänzende Bestimmungen in BZO (Abs. 4)
  - Erhalt der Begrünung (Abs. 5)

→ Direktanwendbare Bestimmung mit Umsetzung in BZO bei Bedarf



## Stand der Dinge

- Beschluss Kantonsrat (Vorlage 5860): 8. April 2024
- Kein Referendum ergriffen
- Beschluss Regierungsrat Anpassungen VDNP und BVV
- **Inkraftsetzung der PBG-Revision: 1. Dezember 2024**
- Veröffentlichung Vollzugshilfe mit Inkraftsetzung



## Umsetzungshilfe und Musterbestimmungen

- Hilfestellung für den Vollzug der direktanwendbaren Bestimmungen
  - Musterbestimmungen für die Umsetzung in der Nutzungsplanung (Kann-Bestimmungen)
  - Zielpublikum: Gemeinden, Planende, Bauherren, Öffentlichkeit
- Wichtig: Keinen Anspruch auf Vollständigkeit und nicht abschliessend (Aktualisierung bei Bedarf)



## Grundstücksbegrünung nach § 238a PBG

- <sup>1</sup> Vorgärten und andere geeignete Teile des Gebäudeumschwungs sind in angemessenem Umfang als **ökologisch wertvolle Grünflächen** zu erhalten oder herzurichten.
- <sup>2</sup> Die **Versiegelung** von nicht mit Gebäuden überstellten Grundstücksflächen ist **möglichst gering** zu halten.
- <sup>3</sup> Nach Möglichkeit sind **bestehende Bäume** zu erhalten oder angemessene **Ersatz- und Neupflanzungen** vorzusehen. Es ist genügend **Wurzelraum** und ausreichender Raum für die Versickerung zu gewährleisten. Die ordentliche Grundstücksnutzung darf dadurch nicht übermäßig erschwert werden.
- <sup>4</sup> Die Bau- und Zonenordnung kann zonen- oder gebietsweise **ergänzende Bestimmungen** enthalten.
- <sup>5</sup> Die Begrünung ist **zu erhalten** und **bei Abgang zu ersetzen**.



# Verbesserung der Grundstücksbegrünung







## Nutzungsansprüche und Quartiercharakter



Unterschiedliche Nutzungen und Materialien



Kein geeigneter Umschwung vorhanden



# Aufenthaltsqualität und Ökologie



Hohe Aufenthaltsqualität



Vielfältige, ökologisch wertvolle Begrünung



# Unversiegelte Flächen



Unversiegelter Parkplatz



Kieswege durch begrünten Innenhof



## § 238a Abs. 1 PBG

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

- Grünflächen müssen gesamthaft ökologisch wertvoll sein, nicht aber jede einzelne Fläche
- Ökologisch wertvolle Begrünung:
  - Lebensraum für einheimische Arten
  - Förderung Artenvielfalt
  - strukturreich (vielfältige Vegetationshöhen und Strukturen, Pflanzenarten), unterschiedliche Blütezeiten, standortangepasste und möglichst einheimisch
- Besonderes Augenmerk auf wertvollen Bestand



## **§ 238a Abs. 2 PBG**

<sup>2</sup> Die Versiegelung von nicht mit Gebäuden überstellten Grundstücksflächen ist möglichst gering zu halten.

- Quantitativ: Anteil versiegelter Flächen
- Qualitativ: Durchlässigkeit der Materialien
- Versiegelte Flächen u.a. möglich für Zufahrtswege, Behindertengerechtigkeit



## § 238a Abs. 3 PBG

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

- Erhalt und Neupflanzung von Bäumen nach § 238a (Vollzug) und § 76 PBG (Planung) möglich
- Wurzelraum und Versickerung für Bäume
- Sofern möglich Spielraum bei Projektierung nutzen, bspw. bei Platzierung Gebäude oder Unterbauung



## **§ 238a Abs. 4 PBG**

<sup>4</sup> Die Bau- und Zonenordnung kann zonen- oder gebietsweise ergänzende Bestimmungen enthalten.

- Präzisierung der Regelungen von § 238a PBG sind möglich
- Weitergehenden Regelungen jedoch nicht



## **§ 238a Abs. 5 PBG**

<sup>5</sup> Die Begrünung ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

- Neue Pflanzenarten sind möglich, sofern keine Minderung der Qualität
- Grössere Umgestaltungen oder Neupflanzungen sind bewilligungspflichtig
- Sicherstellung über Umgebungsplan





## Anforderungen an den Umgebungsplan

- Einreichung Umgebungsplan mit Baugesuch zwingen bei Neubauten oder Umbauten mit wesentlichen Auswirkungen auf den Gebäudeumschwung
- Angaben über:
  - Terrain, Art der Begrünung (Pflanzentyp: Strauch, Grossbaum, Blumenwiese, Hecke, usw.), Versiegelungsgrad, Nutzweise, Erschliessungsanlagen usw.
  - Schnitte (Beurteilung der Überdeckungsstärke, Wurzelraum)
  - Bestehende Pflanzen (Bäume, Sträucher)
  - Als Informationsgehalt: Liegenschaftenentwässerung

→ frühzeitige Abstimmung von Umgebung und Bebauung wichtig