



Referenz-Nr.: ARE 19-1090

Kontakt ARE: Bernard Capeder, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 25, www.are.zh.ch

Kantonale und regionale Nutzungszonen; Teilrevision Gotzenwil – Festsetzung

Gemeinde **Stadt Winterthur**

Massgebende - Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen, Teilrevision Gotzenwil, 1:5'000,
Unterlagen vom 6. November 2019

Sachverhalt

Anlass der Planung Mit Schreiben vom 26. März 2019 beantragte die Stadt Winterthur, das im kantonalen Richtplan festgelegte Freihaltegebiet Gotzenwil im Rahmen der Festsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen teilweise der Landwirtschaftszone und teilweise der Freihaltezone zuzuweisen. Im Rahmen der Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung (Revisionspaket 2014 - 2. Teil) wurde die Reservezone Gotzenwil mit dem Hinweis auf das kantonale Freihaltegebiet Gotzenwil aufgehoben (BDV Nr. 2190/15 vom 27. Mai 2016). Im rechtsgültigen Zonenplan wird das Gebiet als «nicht zugewiesene Zone» bezeichnet.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Gegenstand Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Stadt Winterthur wurde mit Verfügung der Baudirektion Nr. 618 vom 18. Mai 2001 festgesetzt. Seither wurde die vom Staat aufzustellende Nutzungsplanung nicht mehr aktualisiert.

Der für das Gebiet Gotzenwil revidierte Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen enthält sowohl kantonale Landwirtschaftszonen als auch kantonale Freihaltezonen (vgl. § 36 PBG und §§ 39 ff. PBG). Das kantonale Freihaltegebiet hat gemäss kantonalem Richtplan die Funktion «Siedlungstrennung, Erhaltung Landschaftsbild, ökologische und erholungsbezogene Vernetzung». Die nutzungsplanerische Umsetzung eines Freihaltegebiets im kantonalen Richtplan ist die kantonale Freihaltezone.

Im Rahmen der Neufestsetzung der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sollen deshalb alle Freihaltegebiete der kantonalen Freihaltezone zugewiesen werden. Für die nachfolgenden Planungen und Bewilligungen kann damit der Zweck des Freihaltegebiets – die Freihaltung von Bauten und Anlagen – besser gewährleistet werden als mit einer Landwirtschaftszone. Da eine bauliche Entwicklung am bestehenden Standort der im Gebiet Gotzenwil ansässigen Landwirtschaftsbetriebe gemäss Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) auch in einer Freihaltezone ohne Einschränkungen mög-



lich ist, wird eine Aufteilung des Freihaltegebiets – wie dies ursprünglich von der Stadt Winterthur beantragt wurde – als unzweckmässig erachtet.

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen wird dahingehend angepasst, als dass gesamte kantonale Freihaltegebiet Gotzenwil einer kantonalen Freihaltezone zugewiesen wird. Der Wald wird vorerst als Informationsinhalt dargestellt.

Neufestsetzung kantonale und regionale Nutzungszonen sowie Festsetzung statische Waldgrenzen	Seit dem 1. Juli 2013 ist das revidierte Waldgesetz (WaG) in Kraft. Neu können die Kantone überall dort, wo sie eine Zunahme des Waldes verhindern wollen, die Waldgrenze statisch festlegen und in den Nutzungsplänen eintragen lassen (Art. 10 Abs. 2 lit. b und 13 WaG). Bisher war dies einzig entlang von Bauzonen möglich. Allerdings muss der Kanton solche Gebiete vorher im Richtplan bezeichnen (Art. 12a WaV). Mit dem aktuellen, am 29. April 2015 vom Bundesrat genehmigten Richtplan (vgl. Pt. 3.3 Wald) bietet sich diese Möglichkeit. Demnach sollen im ganzen Kanton Zürich die Waldgrenzen statisch werden.
--	---

Im Rahmen der Überprüfung der Grundlagedaten bei den ÖREB-Gemeinden wurde festgestellt, dass der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen in der Stadt Winterthur teilweise nicht mehr mit den kommunalen Zonierungen übereinstimmt. Dies soll zum Anlass genommen werden, den Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen, nachgelagert der Revision der kommunalen Nutzungsplanung gesamthaft anzupassen. Gleichzeitig sollen dann auch auf dem ganzen Gemeindegebiet die Waldgrenzen ausserhalb der Bauzonen sowie bei bestehenden kleinen Lücken entlang der Bauzone statisch festgesetzt werden.

C. Anhörung und öffentliche Auflage

Der Entwurf für die Festsetzung der kantonalen und regionalen Nutzungszonen im Gebiet Gotzenwil der Stadt Winterthur lag gestützt auf § 7 Abs. 2 PBG vom 7. Juni 2019 bis 5. August 2019 öffentlich auf. Gleichzeitig fand die Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger statt (vgl. § 7 Abs. 1 PBG und § 13 Abs. 3 PBG).

D. Einwendungen

Im Rahmen der Anhörung und öffentlichen Auflage gingen keine Einwendungen ein.

Die Stadt Winterthur nahm mit Schreiben vom 10. Juli 2019 Stellung. Aufgrund der planungsrechtlichen Sachlage, wonach eine bauliche Entwicklung am bestehenden Standort der im Gebiet Gotzenwil ansässigen Landwirtschaftsbetriebe gemäss Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) auch in einer Freihaltezone ohne Einschränkung möglich ist, stimmte die Stadt Winterthur zur vorliegenden Teilrevision der kantonalen und regionalen Nutzungszonen für das Gebiet Gotzenwil zu.

E. Ergebnis

Die kantonalen und regionalen Nutzungszonen für das Gebiet Gotzenwil der Stadt Winterthur entsprechen den Vorgaben gemäss § 36 sowie §§ 39 ff. PBG. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen, Teilrevision Gotzenwil, kann festgesetzt werden.



Die Baudirektion verfügt:

- I. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen, Teilrevision Gotzenwil, 1:5000, vom 6. November 2019, mit der Abgrenzung der kantonalen Freihaltezone Gotzenwil, wird festgesetzt.
- II. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen für das Gebiet Gotzenwil liegt während der Rekursfrist und den ordentlichen Bürozeiten bei der Stadt Winterthur, Amt für Städtebau, Pionierstrasse 78403 Winterthur, sowie beim Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich, zur öffentlichen Einsichtnahme auf.
- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig. Die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- IV. Das Amt für Raumentwicklung wird angewiesen
 - Dispositiv I, II und III zu veröffentlichen,
 - diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen, Teilrevision Gotzenwil, aufzulegen,
 - die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen,
 - nach Eintritt der Rechtskraft das Inkrafttreten im kantonalen Amtsblatt zu publizieren.
- V. Mitteilung an
 - Stadt Winterthur (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Wald (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - RWU Regionalplanung Winterthur und Umgebung, Sekretariat c/o Amt für Städtebau, Pionierstrasse 7, 8403 Winterthur (unter Beilage von einem Dossier)
 - Vermessungsamt Winterthur, Pionierstrasse 7, 8403 Winterthur (Katasterbearbeiterorganisation KBO)

VERSENDET AM 20. NOV. 2019

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung

Amt für Raumentwicklung

Winterthur

Kantonale und regionale Nutzungszonen: Teilrevision Gotzenwil

1:5'000

Festlegungen



Landwirtschaftszone §§ 36 ff. PBG



Freihaltezone §§ 39 ff. PBG

Informationsinhalte



Wald

Festsetzung

Von der Baudirektion festgesetzt am 20. Nov. 2019

BDV Nr. 1090/19

Verfasser

Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich

Plan Nr.

Datum Druck

Erstelldatum

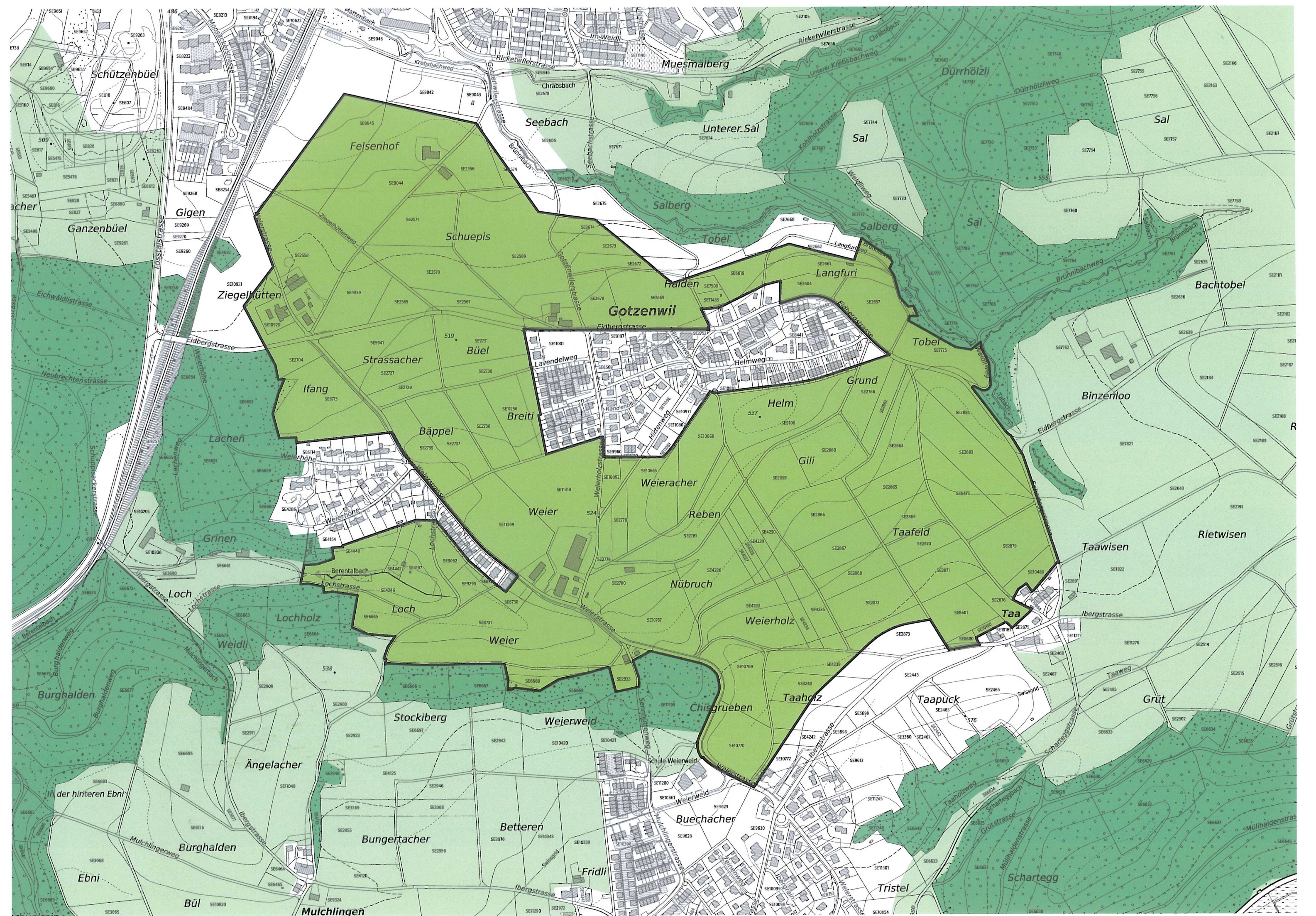
Grundlagedaten

1

06.11.2019

05.06.2019

© Amtliche Vermessung





Rubrik: Raumplanung

Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung

Publikationsdatum: KABZH - 30.04.2020

Meldungsnummer: RP-ZH02-0000000628

Kanton: ZH

Publizierende Stelle:

Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich, Stampfen-
bachstrasse 12, 8001 Zürich

Kantonale und regionale Nutzungszonen / Teilrevision Gotzenwil - Bekanntmachung des Inkrafttretens, Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: Winterthur

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen, Teilrevision Gotzenwil im Mst. 1:5000 mit der Abgrenzung der kantonalen Freihaltezone wurde von der Baudirektion mit Verfügung vom 6. November 2019 festgesetzt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 7. April 2020 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Der Plan tritt am Tag nach dieser Publikation in Kraft.

Baudirektion Kanton Zürich

Amt für Raumentwicklung