



VERFÜGUNG

vom 16. Januar 2003

Zürich. Nutzungsplanung (Änderung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit Urnenabstimmung vom 17. Mai 1992 haben die Stimmberechtigten der Stadt Zürich die Vorlage für eine neue Bau- und Zonenordnung (BZO 92) angenommen. Gegen diesen Beschluss sind zahlreiche Rekurse erhoben worden. Da nicht damit gerechnet werden konnte, dass die Stadt Zürich innert absehbarer Zeit auch nur für Teile des Stadtgebietes über eine dem Planungs- und Baugesetz entsprechende Bau- und Zonenordnung verfügen werde, erliess die Baudirektion mit Verfügungen vom 9. Mai 1995 und vom 7. Dezember 1995 aufsichtsrechtlich eine Bau- und Zonenordnung. Bezüglich dem Anwendungsbereich der Festlegungen zum Zonenplan vorbehalten wurden Änderungen in hängigen und künftigen Rechtsmittelverfahren sowie im Genehmigungsverfahren.

Mit Beschlüssen Nrn. 1815 und 1816 vom 24. November 1999 hat der Gemeinderat der Stadt Zürich die Teile I und II der Bau- und Zonenordnung 1999 (BZO 99) festgesetzt. Mit BDV Nr. 921/2000 vom 20. Juli 2000 wurden diese Beschlüsse von der Baudirektion genehmigt.

Mit Beschluss Nr. 2462 vom 7. Juni 2000 hat der Gemeinderat der Stadt Zürich den Teil III der Bau- und Zonenordnung 1999 festgesetzt. Dieser Beschluss umfasste im wesentlichen die Zentrumszonen, die Industriezone, die Industriezone mit Zulassung von Handels- und Dienstleistungsnutzungen und die Quartiererhaltungszonen. Die Gebiete Zürich West, Leutschenbach, Manegg und Utopark waren in der Vorlage nicht enthalten.

Mit Verfügung Nr. ARV/629/2000 vom 23. Mai 2000 hat die Baudirektion auf Antrag der Stadt Zürich im südöstlichen Teil des von einem kooperativen Planungsverfahren erfassten Gebiets Zürich West die Planungszone Pfingstweidstrasse erlassen.

Mit Beschluss Nr. 4541 vom 28. November 2001 hat der Gemeinderat den Teil IVa der Bau- und Zonenordnung 1999 festgesetzt. Gegenstand dieses Beschlusses sind im wesentlichen die Entwicklungsgebiete Leutschenbach, Zürich West und Utopark. Gegen diesen Beschluss wurde Beschwerde an den Bezirksrat und Rekurs an die Baurekurskommission I erhoben. Beide Rechtsmittel betreffen nur das Gebiet Zürich West. Die Baurekurskommission I hat mit Entscheid BRKE I Nr. 0205/2002 vom 27. September 2002 den Rekurs abgewiesen. Dieser wurde an das Verwaltungsgericht weitergezogen. Mit Präsidialverfügung vom 11. November 2002 hat das Verwaltungsgericht die Baudirektion eingeladen, bezüglich der streitbetroffenen Festlegungen baldmöglichst den Genehmigungsentscheid zu treffen bzw. beim Regierungsrat einzuholen und diesen dem Verwaltungsgericht zuzustellen.

Das zur Genehmigung vorliegende Gebiet ist begrenzt durch die Europabrücke, SBB-Areal, Hardbrücke und Hardturmstrasse unter Ausschluss des von der Planungszone Pfingstweidstrasse erfassten Areals. Die Vorlage umfasst im wesentlichen die Festlegung in Zentrumszonen Z6 und Z5, in Industriezonen und Industriezonen mit Zulassung von Handels- und Dienstleistungsnutzungen. Für den Bereich vom Fussballstadion Hardturm bis zum SBB-Viadukt der Käferberglinie wurden gleichzeitig Sonderbauvorschriften festgesetzt.

Nach dem kantonalen Richtplan ist das Gebiet als Zentrumsgebiet von kantonaler Bedeutung bezeichnet. Es sollen namentlich dichte Siedlungsteile mit hoher Siedlungsqualität erhalten bleiben bzw. neu geschaffen werden können. Es sind Mischnutzungen anzustreben. Wohnraum soll erhalten bzw. neu geschaffen werden. Der regionale Richtplan (RRB Nr. 894/2000) unterteilt das Gebiet in Arbeitsplatzgebiet und Mischgebiet.

Die vom Gemeinderat der Stadt Zürich beschlossenen Festlegungen im Gebiet Zürich West entsprechen den raumplanerischen Zielsetzungen der überkommunalen Richtpläne. Sie sind rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Angesichts des hängigen Rechtsmittelverfahrens kann die Bau- und Zonenordnung für das Gebiet Zürich West derzeit nicht in Kraft gesetzt werden. Das Verwaltungsgericht wird eingeladen, der Baudirektion den rechtskräftigen Entscheid mitzuteilen, damit je nach Ausgang des Gerichtsverfahrens für die Publikation und die Zustellung des Genehmigungsentscheids und der dazugehörigen Akten gesorgt werden kann.

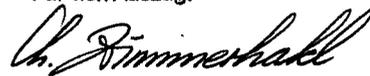
Die Baudirektion verfügt:

- I. Der Beschluss Nr. 4541 des Gemeinderates der Stadt Zürich vom 28. November 2001 (Teil IVa der Bau- und Zonenordnung 1999) wird für das Gebiet Zürich West sowie bezüglich Art. 81a der Bauordnung gestützt auf § 5 Abs. 3 PBG genehmigt.
- II. Mitteilung an das Verwaltungsgericht (VB.2002.00376, in zweifacher Ausfertigung), sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 16. Januar 2003
030004/Obl/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung

Für den Auszug:





VERFÜGUNG

vom 6. Mai 2004

Zürich. Bau- und Zonenordnung. Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung

Mit Beschluss vom 28. November 2001 hat der Gemeinderat der Stadt Zürich den Teil IVa der Bau- und Zonenordnung (BZO) 1992/1999 festgesetzt. Gegen den Beschluss ist bezüglich des Gebiets Zürich West eine Gemeindebeschwerde vom Regierungsrat mit Entscheidung vom 4. Juni 2003 und vom Verwaltungsgericht mit Entscheid vom 4. Dezember 2003 rechtskräftig abgewiesen worden. Im Rahmen der Behandlung der Beschwerde hatte das Verwaltungsgericht die Baudirektion eingeladen, den Genehmigungsentscheid bezüglich der streitbetroffenen Festlegungen zu treffen bzw. einzuholen. Diese Genehmigung erfolgte vorbehaltlos mit Verfügung Nr. ARV/29/2003.

Der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung steht somit nichts entgegen.

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Es wird festgestellt, dass der öffentlichen Bekanntmachung der Verfügung Nr. ARV/29/2003 der Baudirektion vom 16. Januar 2003, mit welcher der Beschluss des Gemeinderates der Stadt Zürich vom 28. November 2001 bezüglich der BZO 1999, Teil IVa für das Gebiet Zürich West und bezüglich Art. 81a der Bauordnung (Sonderbauvorschriften für das Fussballstadion) genehmigt worden ist, nichts mehr entgegensteht.
- II. Der Stadtrat von Zürich wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I der BDV Nr. ARV/29/2003 gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.

- IV. Mitteilung je unter Beilage der BDV Nr. ARV/29/2003 an den Stadtrat von Zürich (unter Beilage von vier Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen, an das Verwaltungsgericht (je unter Beilage eines Dossiers) und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 6. Mai 2004
040964/Obl/Zwe

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:

A. Zimmerhall