



VERFÜGUNG

vom 8. Mai 2013

Winterthur. Kommunale Nutzungsplanung; Umzonung Wohnzone W3/2.6 in Zone für öffentliche Bauten in Zinzikon und Umzonung Zone für öffentliche Bauten in Wohnzone W3/2.6 mit Gestaltungsplanpflicht im Umfeld Schulhaus Wallrüti

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Grosse Gemeinderat der Stadt Winterthur hat am 10. Dezember 2012 die Umzonung der Wohnzone W3/2.6 in die Zone für öffentliche Bauten für den Neubau eines Schulhauses in Zinzikon und die Umzonung der Zone für öffentliche Bauten in die Wohnzone W3/2.6 mit Gestaltungsplanpflicht im Umfeld des Schulhauses Wallrüti festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichts vom 1. März 2013 und des Bezirksrats Winterthur vom 22. Februar 2013 keine Rechtsmittel eingelegt. Die Stadt Winterthur ersucht mit Schreiben vom 6. März 2013 um Genehmigung der Vorlage.

Mit den geplanten Umzonungen von Wohnzone W3/2.6 bzw. Zone für öffentliche Bauten Oe soll in Zinzikon der aufgrund des Bevölkerungswachstums erforderliche Raum für den Bedarf an neuen Schulhausanlagen zur Verfügung gestellt werden. Der Verlust an Wohnzone in Zinzikon für das geplante neue Schulhaus soll im Umfeld des Schulhauses Wallrüti flächen- und wertgleich kompensiert werden.

Die im städtischen Eigentum stehende Parzelle Kat.-Nr. 2/16492 an der Ruchwiesenstrasse in Zinzikon soll in die Zone für öffentliche Bauten Oe umgezont werden. Im Gegensatz dazu soll die ebenfalls im städtischen Eigentum stehende Parzelle Kat.-Nr. 2/12690 an der Guggenbühlstrasse in Wallrüti in die Wohnzone W3/2.6 umgezont werden. Mit der Pflicht für einen öffentlichen Gestaltungsplan in Wallrüti soll im Hinblick auf die angestrebte private Wohnüberbauung und den Schulhausneubau eine qualitätsvolle städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden. Dabei soll eine offene, durchlässig gestaltete Stadtparklandschaft entstehen.

Die aufgrund der wachsenden Bevölkerungsentwicklung geplanten Umzonungen im Zusammenhang mit dem neuen Schulhaus in Zinzikon sowie der geplanten Wohnüberbauung und dem Ersatzneubau des Schulhauses Wallrüti im Rahmen eines öffentlichen Gestaltungsplanes, sind planerisch nachvollziehbar sowie zweckmässig und angemessen.

Damit die qualitätsvolle städtebauliche Entwicklung im Sinne einer offenen und durchlässig gestalteten Stadtparklandschaft planungsrechtlich sichergestellt werden kann, sind jedoch mit der Festlegung der Gestaltungsplanpflicht die im öffentlichen Interesse gemäss § 48 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG) liegenden Anforderungen in der Bau- und Zonenordnung verbindlich festzulegen. In der Stadt Winterthur wurde bis anhin der Zweck der Gestaltungsplanpflicht im Planungsbericht nach Art. 47 RPV beschrieben. Der Stadtrat befürwortet eine solche Zweckumschreibung und wird dies im Rahmen der nächsten Teilrevision der Bau- und Zonenordnung nachholen. Unter Berücksichtigung dieser besonderen Umstände wird diesem Vorgehen zugestimmt.

Die Akten, bestehend aus dem Zonenplan Mst. 1:2'500 betreffend Schulhaus Wallrüti und Schulhaus Zinzikon sowie dem erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV, sind vollständig.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die Umzonung der Wohnzone W3/2.6 in die Zone für öffentliche Bauten für den Neubau eines Schulhauses in Zinzikon und die Umzonung der Zone für öffentliche Bauten in die Wohnzone W3/2.6 mit Gestaltungsplanpflicht im Umfeld des Schulhauses Wallrüti, welche der Grosse Gemeinderat der Stadt Winterthur am 10. Dezember 2012 festgesetzt hat, werden genehmigt.
- II. Die Stadt Winterthur wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.

- III. Mitteilung an den Stadtrat Winterthur (unter Beilage von vier Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier) sowie an das Baurekursgericht und an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an die Stadt Winterthur, Departement Bau, Vermessungsamt, Technikumstrasse 81, 8402 Winterthur (Nachführungsstelle).

Zürich, den 8. Mai 2013
130426/CAP/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

