



VERFÜGUNG

vom 27. März 2013

Winterthur. Kommunale Richt- und Nutzungsplanung; Erweiterung Baugebiet im Gebiet Vogelsang und Umzonung Untere Vogelsangstrasse mit Festsetzung der Empfindlichkeitsstufen gemäss LSV

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Grosse Gemeinderat der Stadt Winterthur hat am 26. März 2012 die Änderungen des kommunalen Richtplanes Siedlung und Landschaft sowie des Zonenplanes im Gebiet Vogelsang mit Festsetzung der Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichtes vom 10. Januar 2013 und des Bezirksrates Winterthur vom 7. November 2012 keine Rechtsmittel eingelegt. Die Stadt Winterthur ersucht mit Schreiben vom 15. Januar 2013 um Genehmigung der Vorlage.

Die in den Jahren 1939 bis 1941 erstellten Wohnhäuser der Gemeinnützigen Wohngenossenschaft Winterthur (GWG) an der Unteren Vogelsangstrasse entsprechen nicht mehr dem heutigen Wohnstandard und sollen durch zeitgemässe Neubauten ersetzt werden.

Im Rahmen einer kooperativen städtebaulichen Studie wurden verschiedene Bebauungsszenarien geprüft. Dabei zeigte sich, dass ein Teil der Erholungszone oberhalb der bestehenden Wohnhäuser bis zum Höhenweg eingezont werden soll. Damit können ein besserer Lärmschutz und eine gute Aussenraumvernetzung erreicht werden. Zur Sicherstellung einer qualitativ sorgfältigen Gesamtlösung unter Berücksichtigung des Aussichtsschutzes vom Höhenweg und der Liegenschaften am Irchelweg soll ein Architekturwettbewerb durchgeführt werden. Für die verpachteten Pünken, welche bei einer Bebauung nicht mehr weiter bestehen können, kann südlich des Baugebietes Ersatz geschaffen werden.

Als planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung der geplanten Bebauung soll für die rund 1 ha umfassende Fläche im Gebiet Vogelsang auf Stufe Richtplanung eine Teilfläche vom Erholungsgebiet ins Baugebiet umgewandelt und auf Stufe Nutzungsplanung von der Erholungszone E2 in die Wohnzone W3/2.6 umgezont werden. Auf dieser Grundlage soll in einem zweiten Schritt der Architekturwettbewerb durchgeführt werden.

Damit wird die im öffentlichen Interesse liegende Qualitätssicherung planungsrechtlich sichergestellt.

Die Einhaltung des Planungswertes gemäss Lärmschutzverordnung wird durch die Festsetzung der Empfindlichkeitsstufen gemäss LSV im Ergänzungsplan grundeigentümergebunden gesichert. Danach ist der Nachweis im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu erbringen. Die Vorgaben des Lärmschutzes werden somit auch als Rahmenbedingungen für den geplanten Architekturwettbewerb einfließen.

Die Akten, bestehend aus der Änderung des kommunalen Richtplanes Siedlung und Verkehr (Erweiterung Baugebiet im Gebiet Vogelsang) und der Änderung des Zonenplanes (Umzonung Untere Vogelsangstrasse) mit Festsetzung der Empfindlichkeitsstufen gemäss LSV im Ergänzungsplan sowie dem erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV, sind vollständig.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Änderung des kommunalen Richtplanes Siedlung und Landschaft betreffend Erweiterung des Baugebietes im Gebiet Vogelsang sowie die Änderung des Zonenplanes betreffend Umzonung von der Erholungszone E2 in die Wohnzone W3/2.6 mit Festsetzung der Empfindlichkeitsstufen gemäss LSV im Ergänzungsplan, welche der Grosse Gemeinderat der Stadt Winterthur am 26. März 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 27. März 2013
130071/CAP/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

