



Referenz-Nr.: ARE 15-2190

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

Kommunale Nutzungsplanung; Teilrevision Zonenplan, Bau- und Zonenordnung, Revisions- paket 2014, 2. Teil – Genehmigung

Gemeinde **Winterthur**

- Massgebende
Unterlagen
- Teilrevision Zonenplan vom 2. November 2015:
Um- und Einzonungen (Hegifeldstrasse, Hegi; Ziegeleiareal, Dätttau; St. Galler-
strasse, Hegi; Mulchlingerstrass, Iberg), Anpassung Waldrodung Erholungszone
Friedhof Rosenberg und Bruderhaus, Areale mit Gestaltungsplanpflicht gemäss Leit-
bild Stadtraum Zürcherstrasse, Aufhebung Gestaltungsplanpflicht Taggenbergstrasse,
Aussichtsschutzkennzeichnung Tössertobel, Zonenkorrekturen Niederfeld, Wüflingen,
und Tösstalstrasse, Seen, sowie Korrekturen Gewässer und Wald
 - Teilrevision Bau- und Zonenordnung vom 2. November 2015:
Art. 2a (Zweckumschreibung der Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht), Art. 2 Abs.2 lit. k
(Ergänzungsplan «stark verkehrserzeugende Nutzungen»), Art. 67a (Positivplanung
stark verkehrserzeugende Nutzungen, SVN)
 - Anpassung Waldabstandslinien Steigstrasse, Töss vom 2. November 2015
 - Aufhebung Waldabstandslinie Amelenweg, Veltheim vom 2. November 2015
 - Ergänzungsplan «stark verkehrserzeugende Nutzungen» vom 2. November 2015
 - Änderung Ergänzungsplan Empfindlichkeitsstufen gemäss LSV Taggenbergstrasse
vom 2. November 2015
 - Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Einwendungen) vom 2. November 2015

Sachverhalt

Festsetzung Der Grosse Gemeinderat der Stadt Winterthur setzte mit Beschluss vom 2. November 2015 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats vom 29. März 2016 keine Rechtsmittel eingelegt und kein Referendum ergriffen. Mit Schreiben vom 16. Dezember 2015 ersucht die Stadt Winterthur um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung
der Planung Das Revisionspaket 2014 umfasst verschiedene Inhalte der kommunalen Nutzungsplanung, die dazu beitragen, die Planung den geänderten Verhältnissen anzupassen. Aufgrund der kantonalen Vorprüfung und der einzelnen Einwendungen wurde das Paket aufgeteilt. Der 1. Teil des Revisionspakets 2014 wurde mit Baudirektionsverfügung Nr. 1466 vom 13. Oktober 2015 genehmigt.



Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der
Vorlage

Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung umfasst verschiedene Änderungen und Anpassungen des Zonenplans und der Bau- und Zonenordnung (BZO).

Bei den Um- und Einzonungen handelt es sich um Kleinstflächen zur Optimierung der Nutzung bestehender Bauzonen und von bereits versiegelten Flächen angrenzend an bestehende Bauzonen (z.B. Verkehrsflächen). Die auf die örtlichen Besonderheiten abgestimmten Anpassungen der Bauzonengrenze stehen nicht im Widerspruch zum kantonalen Richtplan und zur Kulturlandinitiative.

Neue stark verkehrserzeugende Nutzungen (SVN) sollen nur noch an Lagen mit sehr guter Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr zugelassen werden. Sie sind nur in den im Ergänzungsplan «stark verkehrserzeugende Nutzungen» bezeichneten Eignungsgebieten zulässig. Für SVN ausserhalb der Eignungsgebiete wird eine gute ÖV-Erschliessung mindestens der ÖV-Güteklasse C gemäss kantonomer Wegleitung vorgeschrieben.

Für drei Areale an der Zürcherstrasse wird gestützt auf das Leitbild «Stadtraum Zürcherstrasse» eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt. Damit soll eine sorgfältige Entwicklung der angrenzenden urbanen Räume sichergestellt werden.

Für die Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht wird der Zweck der Gestaltungsplanpflicht neu in der BZO umschrieben. Damit werden die im öffentlichen Interesse liegenden Anforderungen verbindlich festgelegt. Für die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht beim Gewerbegebiet Taggenbergstrasse ist zur Sicherung der Planungswerte gemäss Lärmschutzverordnung der Ergänzungsplan Empfindlichkeitsstufen gemäss LSV Taggenbergstrasse erstellt worden.

Bei den Nachführungen der Waldgrenzen für die Gebiete Wildpark Bruderhaus und Friedhof Rosenberg handelt es sich um bewilligte Rodungen resp. Ersatzaufforstungen. Aufgrund der gerodeten Waldflächen wurden die Erholungszonen entsprechend angepasst.

Durch die neue Festlegung der Waldgrenze kommt die mit BDV Nr. 369/2001 genehmigte Waldabstandslinie Amelenweg, Veltheim, ausserhalb des Waldabstandsbereichs von 30 m zu liegen und kann deshalb aufgehoben werden.

Die Waldabstandslinie Steigstrasse, Dättnau, umfährt das bestehende Gebäude auf der Parzelle Kat.-Nr. 4/3904 entlang dessen Fassade und grenzt damit teilweise direkt an die Waldgrenze. Gemäss Beschluss des Bauausschusses vom 7. Mai 2014 ist bei einem Neubau oder einem grundlegenden Umbau ein Waldabstand von mindestens 10 m zur Waldgrenze einzuhalten. Aus diesem Grund soll in den Anschlussbereichen, auf den

Nachbarparzellen, die Waldabstandslinie von heute 20 m ebenfalls auf 10 m zurück gesetzt werden, damit entlang des Bachgehölzes überall der gleiche Waldabstand gilt. Damit wird die Waldabstandslinie den besonderen örtlichen Verhältnissen gemäss § 66 Abs. 2 PBG angepasst.

Nach kantonalem Richtplan wurde das Gebiet Gotzenwil nicht mehr dem Siedlungsgebiet zugewiesen, sondern neu als kantonales Freihaltgebiet mit der Funktion Siedlungstrennung und erholungsbezogene Vernetzung festgesetzt. Die Reservezone wurde mit dem Hinweisbereich auf das Freihaltegebiet aufgehoben. In Abstimmung auf die vorliegende Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung wird der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen aus dem Jahr 2001 neu festzusetzen und das kantonale Freihaltegebiet der kantonalen Freihaltezone zuzuweisen sein.

Ergebnis der Vorprüfung Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 3. Oktober 2014 und mit Ergänzung vom 15. Januar 2015 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde weitgehend entsprochen.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend Zonenplan und Bau- und Zonenordnung, Revisionspaket 2014, 2. Teil, die der Grosse Gemeinderat der Stadt Winterthur mit Beschluss vom 2. November 2015 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Stadt Winterthur wird eingeladen
 - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen
 - diese Verfügung zusammen mit der geprüften Planung aufzulegen
 - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht, der Fachstelle Bodenschutz des Amts für Landschaft und Natur (ALN) sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen
 - nach Inkrafttreten die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen



III. Mitteilung an

- Stadtrat Winterthur (unter Beilage von drei Dossiers)
- Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Landschaft und Natur, Fachstelle Bodenschutz
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Stadt Winterthur, Departement Bau, Raum und Verkehr, Pionierstrasse 7, 8402 Winterthur
- Stadt Winterthur, Departement Bau, Vermessungsamt, Pionierstrasse 7 8402 Winterthur (Nachführungsstelle)

**Amt für
Raumentwicklung**

Für den Auszug:

Bauten und baurechtliche Planungen

Nutzungsplanung / Sondernutzungsplanung

■ **Änderungen der Richt- und Nutzungsplanung und der Waldgrenzen,
Revisionspaket 2014 – 2. Teil
Inkraftsetzung nach Rechtskraft der Festsetzung**

Winterthur. Die Baudirektion des Kantons Zürich hat am 27.05.2016 verfügt:

Die Änderungen der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung, Revisionspaket 2014 – 2. Teil, welche der Grosse Gemeinderat der Stadt Winterthur mit Beschluss vom 2. November 2015 festgesetzt hat, werden genehmigt.

Das kantonale Amt für Landschaft und Natur hat gemäss Verfügung vom 14. Oktober 2014 die Abgrenzung von Wald und Bauzone in den Gebieten Amelenberg/Friedhof Rosenberg und Bruderhaus festgesetzt.

Im Rahmen der zweiten öffentlichen Auflage (Festsetzungsverfahren) vom 13. Juni bis zum 12. Juli 2016 ist gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 20. Juli 2016 kein Rechtsmittel ergriffen worden.

Die Änderungen treten gemäss Beschluss des Stadtrates vom 29. Juni 2016 mit dem Datum der Publikation in Kraft.

Stadt Winterthur
Amt für Städtebau
Raum und Verkehr

00159255