



Referenz-Nr.: ARE 16-1169

Kontakt: Balthasar Thalmann, Teamleiter / Gebietsbetreuer, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 35, www.are.zh.ch

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung (Zonenplanänderung Leimbach-/Soodstrasse) – Genehmigung

Gemeinde **Zürich**

- Massgebende - Zonenplan Mst. 1:5000 vom 15. Dezember 2014
Unterlagen - Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 10. Dezember 2015
- Pläne und Vorschriften in elektronischer Form

Sachverhalt

Festsetzung Der Gemeinderat Zürich setzte mit Beschluss vom 18. Mai 2016 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend Zonenplanänderung Leimbach-/Soodstrasse, Reduktion des Wohnanteils von 90% auf 50% fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Zürich vom 20. Juli 2016, die durch das Amt für Raumentwicklung eingeholt wurde, keine Rechtsmittel eingelegt. Gegen die Vorlage wurde kein Referendum ergriffen. Mit Schreiben vom 11. Juli 2016 ersucht die Stadt Zürich um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung der Planung Der Perimeter der Zonenplanänderung umfasst die Parzellen Kat.-Nrn. LE637, LE1139, LE1302, LE1469, LE1471 sowie einen Teilbereich der Parzelle Kat.-Nr. LE1470. Die Grundstücke befinden sich zwischen der Sood- und der Leimbachstrasse und sind starken Verkehrsimmissionen ausgesetzt. Aufgrund der Lärmsituation ist es trotz technischen Massnahmen nicht möglich, den nach BZO geforderten Wohnanteil von 90% zu realisieren und damit die Anforderung der Lärmempfindlichkeitsstufe II zu erfüllen. Die bisherige nutzungsplanerische Vorgabe konnte daher nicht umgesetzt werden.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Der Wohnanteil für diese Grundstücke wird nun von 90% auf 50% reduziert. Damit gilt gemäss BZO der Stadt Zürich neu die Lärmempfindlichkeitsstufe III. Mit einer gemischten Nutzung kann mit entsprechender Anordnung der Wohnnutzungen bzw. der Arbeitsnutzungen besser auf die Lärmsituation reagiert werden.

Ergebnis der Vorprüfung Den mit Vorprüfungen des Amtes für Raumentwicklung vom 14. April 2015 und 9. November 2015 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

Sofern die massgeblichen Grenzwerte nicht eingehalten werden können, wird im Baubewilligungsverfahren zu beurteilen sein, ob das nötige überwiegende Interesse für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 31 Abs. 2 der Lärmschutzverordnung gegeben ist.

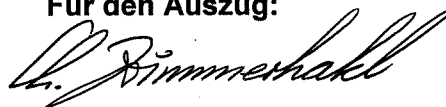
C. Ergebnis

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 Zonenplanänderung Leimbach-/Soodstrasse, die der Gemeinderat Zürich mit Beschluss vom 18. Mai 2016 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Stadt Zürich 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 sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen
 - nach Inkrafttreten die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen nachführen zu lassen
- III. Mitteilung an
 - Stadt Zürich (unter Beilage von sieben Dossiers)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Stadt Zürich, Geomatik + Vermessung, Weberstrasse 5, 8004 Zürich (Katasterbearbeitungsorganisation)

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:



Bauten und baurechtliche Planungen

Nutzungsplanung / Sondernutzungsplanung

- **Amt für Städtebau, Teilrevision Nutzungsplanung, Zonenplanänderung Leimbach-/Soodstrasse, Reduktion Wohnanteil von 90 Prozent auf 50 Prozent, Zürich-Leimbach, Kreis 2
Inkraftsetzung**

Stadt Zürich. Der Stadtrat hat am 26.10.2016 beschlossen:

Die vom Gemeinderat mit Beschluss vom 18. Mai 2016 festgesetzte und von der Baudirektion des Kantons Zürich genehmigte Teilrevision der Nutzungsplanung, Zonenplanänderung Leimbach-/Soodstrasse, Reduktion Wohnanteil von 90 Prozent auf 50 Prozent, Zürich-Leimbach, Kreis 2, wird auf den 14. November 2016 in Kraft gesetzt.

Hochbaudepartement der Stadt Zürich

00174137