

## VERFÜGUNG

vom 5. September 2000

**Zürich. Planungszone Leutschenbachstrasse**

Festsetzung (§ 346 PBG)

---

Mit Schreiben vom 12. Juli 2000 ersucht der Stadtrat von Zürich die Baudirektion, über das im beigelegten Plan Mst. 1:5000 schwarz schraffierte Areal im Zentrum Leutschenbach eine Planungszone im Sinne von § 346 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) festzusetzen.

Bis zum Erlass oder während der Revision von Gesamtrichtplänen oder von Nutzungsplänen können für genau bezeichnete Gebiete Planungszone festgesetzt werden, innerhalb deren keine baulichen Veränderungen oder sonstige Vorkehren getroffen werden dürfen, die der im Gang befindlichen Planung widersprechen (§ 346 PBG).

Mit Urnenabstimmung vom 17. Mai 1992 haben die Stimmberechtigten der Stadt Zürich die Vorlage für eine neue Bau- und Zonenordnung (BZO) angenommen. Gegen diesen Beschluss sind zahlreiche Rekurse erhoben worden. Da nicht damit gerechnet werden konnte, dass die Stadt Zürich innert absehbarer Frist auch nur für Teile des Stadtgebietes über eine dem Planungs- und Baugesetz entsprechende Bau- und Zonenordnung verfügen würde, erliess die Baudirektion mit Verfügungen vom 9. Mai und vom 7. Dezember 1995 vorläufige Anordnungen (BD-BZO). Gemäss der heute geltenden BD-BZO ist das Gebiet der Industriezone I und der Zentrumszone Z7 zugeteilt.

Die Stadt Zürich hat in den Jahren 1998/1999 für das Gebiet Leutschenbach ein kooperatives Planungsverfahren durchgeführt. Daraus entstanden die „Vision Leutschenbach“ und das „Entwicklungsleitbild Leutschenbach“ mit den Konzepten „Nutzung“, „Verkehr“ und „Freiraum“. Mittels eines Ideenwettbewerbs soll das Freiraumkonzept konkretisiert werden. Aufgrund städtebaulicher Überlegungen werden vertiefte Aussagen für die Abgrenzung der neuen Freiräume gesucht.

Um diese Planungen im heutigen Zeitpunkt nicht durch die Erstellung von Bauten aufgrund der heute geltenden Zonenordnung negativ zu präjudizieren, soll eine Planungszone festgesetzt werden. Die Gebietsgrenze umfasst die Grundstücke Kat.-Nrn. 5293, 4615, Teil von 3567 und 5291, Kat.-Nrn. 4979, 5048, 5062, 5063, 5629, 5639, 5643, 5644, 5645, 5646 unmittelbar südlich und nördlich der Leutschenbachstrasse (vgl. Planbeilage).

Der Erlass einer Planungszone erweist sich aus den dargelegten Gründen als rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG). Es würde dem Institut der Planungszonen widersprechen, wenn diese nicht sofort rechtswirksam wären. Das in § 346 PBG vorgesehene Verfahren bietet Gewähr, dass im Einzelfall Baubewilligungen erteilt werden können, wenn sie dem Planungsziel nicht zuwiderlaufen. Allfälligen Rekursen gegen die Festsetzungsverfügung ist deshalb die aufschiebende Wirkung gemäss § 25 Verwaltungsrechtspflegegesetz zu entziehen.

Auf Antrag der Stadt Zürich und gestützt auf § 346 PBG

verfügt die Baudirektion:

- I. Über das im Plan Mst. 1:5000 schwarz schraffierte Areal im Zentrum Leutschenbach wird eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren ab öffentlicher Bekanntmachung festgesetzt.
- II. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet, schriftlich Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden. Einem Rekurs wird gemäss § 25 VRG die aufschiebende Wirkung entzogen.
- III. Der Stadtrat von Zürich wird eingeladen, Dispositiv I und II gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekannt zu machen.
- IV. Mitteilung an den Stadtrat von Zürich (im Doppel), das Tiefbauamt, Planverwaltung, das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL), das Amt für Raumordnung und Vermessung sowie an das Sekretariat der Baudirektion.

Zürich, den 5. September 2000  
001340/Obl/Zst

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**  
Für den Auszug:

