



VERFÜGUNG

vom 23. Mai 2000

Zürich. Planungszone Manegg

Festsetzung (§ 346 PBG)

Mit Schreiben vom 19. April 2000 ersucht der Stadtrat von Zürich die Baudirektion, über das im beigelegten Plan Mst. 1:5000 schwarz schraffierte Gebiet in der Manegg 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 Zone IHD zugeteilt.

Aus stadtplanerischer Sicht soll das Gebiet Manegg gemäss Schreiben des Stadtrates im Hinblick auf eine verbesserte Standortgunst durch eine bessere Erschliessung nach der Fertigstellung des Uetlibergtunnels mittel- bis langfristig neu positioniert werden. Ziel ist es, eine langfristig ausgerichtete Umstrukturierung zu ermöglichen und eine qualitätvolle Entwicklung zu sichern. Verschiedene Grundeigentümer formulierten Zielvorstellungen, die eine Überprüfung der aktuellen Zonierung verlangen. Da noch keine Klarheit über die anzustrebenden Nutzungs- und Baustrukturen besteht, war die Festsetzung einer adäquaten Zone im Rahmen der laufenden Revision der Bau- und Zonenordnung nicht

möglich. Die Stadt Zürich ist jedoch daran, zusammen mit den beteiligten Grundeigentümern in einem kooperativen Planungsverfahren ein Entwicklungskonzept für künftige Nutzungen im Gebiet Manegg zu erarbeiten. Die Erkenntnisse dieses Verfahrens sollen auch als Grundlage für die neue Zonenfestlegung dienen. Um diese Planung im heutigen Zeitpunkt nicht durch die Erstellung von Bauten aufgrund der heute geltenden Zonenordnung negativ zu präjudizieren, soll eine Planungszone festgesetzt werden.

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 Gebiet Manegg 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 (dreifach), das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL), das Amt für Raumordnung und Vermessung sowie an das Sekretariat der Baudirektion.

Zürich, den 23. Mai 2000
000777/Obl/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:

