



VERFÜGUNG

vom 27. Juli 2000

Zürich. Nutzungsplanung (Änderung)

Genehmigung (§ 2 lit. b 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 Zeit auch nur für Teile des Stadtgebietes über eine dem Planungs- und Baugesetz entsprechende Bau- und Zonenordnung verfügen werde, erliess die Baudirektion mit Verfügungen vom 9. Mai 1995 und vom 7. Dezember 1995 aufsichtsrechtlich eine Bau- und Zonenordnung. Bezüglich dem Anwendungsbereich der Festlegungen zum Zonenplan vorbehalten wurden Änderungen in hängigen und künftigen Rechtsmittelverfahren sowie im Genehmigungsverfahren.

Mit Beschlüssen Nrn. 1815 und 1816 vom 24. November 1999 hat der Gemeinderat der Stadt Zürich die Teile I und II der Bau- und Zonenordnung 1999 festgesetzt. Damit sollen die Bau- und Zonenordnung 1992 partiell ersetzt und ergänzt sowie die vorläufige Bauordnung gemäss den Verfügungen der Baudirektion vom 9. Mai 1995 und vom 7. Dezember 1995 im festgesetzten Umfang abgelöst werden.

Gegen die Revisionsvorlage Teil II gemäss Beschluss Nr. 1816 wurde unter anderem bezüglich der Zuweisung des Grundstücks Kat.-Nr. 6028, Binzmühlestrasse/Eggbühlstrasse/Neunbrunnenstrasse in Zürich 11 - Seebach zur Wohnzone W5 mit Wohnanteil 80% beziehungsweise zur Freihaltezone bei der Baurekurskommission ein Rekurs erhoben. Mit Verfügung vom 23. Mai 2000 lud die Baurekurskommission I die Baudirektion ein, den Genehmigungsentscheid einzureichen.

Das Grundstück Kat.-Nr. 6028 an der Ecke Neunbrunnenstrasse/Weisshau befindet sich unmittelbar nordöstlich des Gebiets Zentrum Zürich Nord (ZZN). Gemäss BZO 63 und BZO 1992 lag das Grundstück mit Ausnahme des der Freihaltezone zugeschiedenen Teils

in der Industriezone. Mit der BZO 99 wurde die Parzelle einer Zone W5 mit einem Wohnanteil von 80% zugewiesen. Im Rahmen der Entwicklungsplanung Zentrum Zürich Nord wurde ein Konzept zur Neustrukturierung und Nutzung des ganzen mehrheitlich in der Industriezone liegenden Gebiets erarbeitet. Ein Hauptziel der Neustrukturierung war die Überführung der ehemaligen Industriezone in ein Gebiet mit urbaner Nutzungsdurchmischung, die neben Arbeiten, Kultur und Freizeit vor allem auch Wohnen umfasst. Das streitbetroffene Grundstück steht aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft in direktem Zusammenhang mit der Entwicklung des Gebiets Zentrum Zürich Nord. In der Umgebung sind mehrheitlich Wohnzonen ausgeschieden. Südlich des Rekursgrundstücks ist ein grosszügiger Park und westlich eine Schulanlage geplant. Nördlich grenzt die Parzelle teils an die Freihaltezone, teils an die Zone W5. Aufgrund dieser Umgebung ist die Festlegung einer Wohnzone W5 mit einem Wohnanteil von 80% planerisch zweckmässig.

Die Freihaltezone auf dem nordöstlichen Teil des Grundstücks Kat.-Nr. 6028 steht im Zusammenhang mit der Freihaltezone nördlich der SBB-Geleise und entlang der Neunbrunnenstrasse (RRB Nr. 1930/1997, BDV Nr. 928/1998). Durch die Waldfeststellung auf dem nahen Reservoirareal ist auch eine wesentliche Teilfläche des Grünzugs Weisschau langfristig als Nichtbaugelände gesichert. Die streitbetroffene Freihaltezone ist Bestandteil eines umfassenden zusammenhängenden Grünzugsystems. Sie ist planerisch zweckmässig.

Die Vorlage ist bezüglich des streitbetroffenen Grundstücks Kat.-Nr. 6028, Binzmühlestrasse/Eggbühlstrasse/Neunbrunnenstrasse, Zürich 11 - Seebach rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Angesichts des hängigen Rechtsmittelverfahrens kann die Zuweisung des Grundstücks Kat.-Nr. 6028 zur Zone W5/F derzeit nicht in Kraft gesetzt werden. Die je nach weiterem Verlauf des Rechtsmittelverfahrens zuständige Rechtsmittelinstanz wird eingeladen, der Baudirektion ihren rechtskräftigen Entscheid mitzuteilen, damit je nach Ausgang des Gerichtsverfahrens für die Publikation und die Zustellung des Genehmigungsentscheides und der zugehörigen Akten gesorgt werden kann.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die vom Gemeinderat der Stadt Zürich am 24. November 1999 festgesetzte Zuweisung des Grundstücks Kat.-Nr. 6028, Binzmühlestrasse/Eggbühlstrasse/Neunbrunnenstrasse, Zürich 11 - Seebach zur Wohnzone W5 und zur Freihaltezone wird genehmigt.

- II. Mitteilung an die Baurekurskommission I, an den Stadtrat von Zürich, an RA Dr.iur. Peter Bösch, Alte Landstrasse 106, 8702 Zollikon, zuhanden der Rekurrentin (einschreiben mit Rückschein), sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 27. Juli 2000
001063/Obl/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

