



VERFÜGUNG

vom 14. Dezember 2001

Winterthur. Nutzungsplanung (Zonenplan, Änderung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Die Baudirektion genehmigte mit Verfügung Nr. 369/2001 vom 28. März 2001 den Beschluss des Grossen Gemeinderates der Stadt Winterthur vom 3. Oktober 2000 bezüglich der Revision der Bau- und Zonenordnung. Von der Genehmigung wurden die von einem Rechtsmittel betroffenen Gebiete ausgenommen.

In Iberg-Nord wurde im Bereich zwischen Mulchlingerstrasse, Weierweid und Weierstrasse die nördliche Bauzonengrenze neu festgesetzt. Die Baurekurskommission IV hiess einen gegen diese Festlegung erhobenen Rekurs am 20. September 2001 gut. Die Stadt Winterthur erhob gegen diesen Entscheid Beschwerde beim Verwaltungsgericht. Das Verwaltungsgericht hat die Baudirektion mit Präsidialverfügung vom 1. November 2001 eingeladen, im Sinne von § 329 Abs. 4 PBG den Genehmigungsentscheid zu treffen bzw. beim Regierungsrat einzuholen.

Die bisher rechtskräftige Bauzonengrenze gemäss Zonenplan 1986 (RRB Nr. 229/1987) folgte der Linienführung einer geplanten Erschliessungsstrasse, mit welcher das Baugebiet im Norden von Iberg erschlossen werden sollte. In der Folge wurde die Linienführung der Erschliessungsstrasse geändert. Sie liegt jetzt direkt unterhalb der ursprünglich zur Verlegung vorgesehenen, die Bauzone von Iberg-Nord durchquerenden Starkstromleitung. Im Jahr 1991 hat der Grosse Gemeinderat der Stadt Winterthur die Bauzonengrenze nach Norden verschoben. Diese Zonenplanänderung wurde wegen einer im damaligen Zeitpunkt hängigen Einzelinitiative, welche die Auszonung des fraglichen Gebiets verlangte, von der Genehmigung mit RRB Nr. 2009/1992 vorläufig ausgenommen bzw. in der Folge nach Rückzug der Initiative von der Stadt Winterthur nicht mehr zur Genehmigung eingereicht.

Mit der nun vorgenommenen Korrektur der Zonengrenze wird dem neuen Verlauf der Erschliessungsstrasse „Weierweid“ Rechnung getragen. Im übrigen erfolgt ein annähernd

flächengleicher Abtausch von einzuzonenden und auszunenden Flächen. Mit dem neuen Verlauf der Bauzonengrenze werden vernünftige Bautiefen geschaffen. Eine Einzonung von zusätzlichem Bauland wäre in Anbetracht der vorhandenen Baulandreserven in der Stadt Winterthur nicht genehmigungsfähig.

Die Vorlage ist bezüglich der Bauzonengrenze im Bereich der Grundstücke Kat.-Nrn. 3/9631, 3/9632, 3/9642 und 3/9643 im Gebiet Iberg-Nord rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Angesichts des hängigen Rechtsmittelverfahrens kann die Abgrenzung der Bauzone im Bereich der Grundstücke Kat.-Nrn. 3/9631, 3/9632, 3/9642 und 3/9643 in Iberg-Nord derzeit nicht in Kraft gesetzt werden. Das Verwaltungsgericht wird eingeladen, der Baudirektion seinen rechtskräftigen Entscheid mitzuteilen, damit je nach Ausgang des Gerichtsverfahrens für die Publikation und die Zustellung des Genehmigungsentscheides und der dazugehörigen Akten gesorgt werden kann.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die vom Grossen Gemeinderat der Stadt Winterthur am 4. Oktober 2000 festgesetzte Bauzonengrenze im Bereich der Grundstücke Kat.-Nrn. 3/9631, 3/9632, 3/9642, und 3/9643 in Iberg-Nord wird genehmigt.
- II. Mitteilung an das Verwaltungsgericht und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 14. Dezember 2001
012222/Obl/Zst

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

