

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 19. Juni 2002

980. Winterthur, Nutzungsplanung (Nichtgenehmigung)

Mit Beschluss vom 3. Oktober 2000 setzte der Grosse Gemeinderat der Stadt Winterthur eine neue Bau- und Zonenordnung (BZO) fest. Die nicht von Rekursen betroffenen Teile der Bau- und Zonenordnung wurden mit Verfügung Nr. 369/2001 der Baudirektion vom 28. März 2001 genehmigt.

Bei der Revision der BZO setzte der Grosse Gemeinderat der Stadt Winterthur im Bereich der Grundstücke Kat.-Nrn. 5043 (neu 6248) und 5044 an der Schlosstalstrasse in Winterthur-Wülflingen neu eine Gewässerabstandslinie fest. Gegen diese Festlegung wurde bei der Baurekurskommission IV ein Rekurs erhoben. Die Baurekurskommission IV hiess mit Entscheid vom 15. November 2001 den Rekurs gut und hob den Beschluss des Grossen Gemeinderates der Stadt Winterthur vom 3. Oktober 2000 bezüglich der Festsetzung der Gewässerabstandslinie auf. Die Stadt Winterthur erhob gegen den Entscheid der Baurekurskommission IV Beschwerde beim Verwaltungsgericht. Mit Präsidialverfügung vom 21. Dezember 2001 hat das Verwaltungsgericht die Baudirektion eingeladen, im Sinne von § 329 Abs. 4 PBG den Genehmigungsentscheid zu treffen beziehungsweise beim Regierungsrat einzuholen.

Die Stadt Winterthur hat bei der Revision der Bau- und Zonenordnung im Bereich der Grundstücke Kat.-Nrn. 6248 und 5044 an der Schlosstalstrasse eine Gewässerabstandslinie festgesetzt. Die in der Zone W3G liegenden Grundstücke grenzen auf einer Länge von 115 m an die bis zum Flussbett der Töss in der Freihaltezone gelegene Flussparzelle. Der Abstand der Gewässerabstandslinie bis zur Flussparzelle beträgt zwischen 17 und 27 m. Bis zum Flussbett ergibt sich damit ein Freihaltestreifen von 27 bis 45 m Breite. Damit verbleibt auf den rekurrentischen Grundstücken eine mögliche Bautiefe von 25 m bis zur Baulinie entlang der Schlosstalstrasse.

Die Stadt Winterthur begründet im Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen zur Revision der Bau- und Zonenordnung den im Vergleich zu den übrigen im Bereich der Töss festgesetzten Baulinien ungewöhnlich grossen Gewässerabstand mit der Schonung des Orts- und Landschaftsbildes und der Bewahrung einer minimalen Durchlässigkeit der Autobahnumfahrung für wilde Tiere im Bereich des Tösslaufes. Die Festlegung der Gewässerabstandslinie wird abgestützt auf eine entsprechende Festlegung im kommunalen Richtplan, der mit Ver-

fügung der Baudirektion Nr. 1492 vom 17. Dezember 1998 genehmigt worden ist. Der Richtplan enthält allerdings lediglich den Grundsatz, dass eine Gewässerabstandslinie festgesetzt werden soll. Ein Mass für den Abstand vom Gewässer ist nicht festgelegt worden.

Gründe im Bereich des Ortsbild- und Landschaftsschutzes sind nicht ersichtlich, welche die festgesetzte Gewässerabstandslinie rechtfertigen. Vielmehr wird mit dem verbleibenden Baubereich nur noch eine riegelartige Überbauung zugelassen, welche eine Rücksichtnahme auf das schutzwürdige Gebäudeensemble der Wespimühle (Denkmalschutzobjekt von regionaler Bedeutung) erschwert. Gemäss Stellungnahme der kantonalen Fachstelle Naturschutz besteht im Bereich der Autobahnbrücke bei der Wespimühle der einzige wahrscheinlich noch beschränkt funktionierende Wildtierkorridor zwischen dem Gebiet Ebnet-Schlossberg-Tössraum und dem Brüelberg. Der Brüelberg ist eine relativ kleine isolierte Lebensrauminsel. Die Durchlässigkeit ist infolge der Überbauung des Brüelberg-Südhangs zunehmend beeinträchtigt. Da auf dem Brüelberg keine Rehe mehr leben, ist anzunehmen, dass die Durchlässigkeit für Rehe schon heute nicht mehr genügt. Für kleinere Wildtiere wie Dachse, Marder, Füchse usw. ist gemäss Beurteilungskriterien der Richtlinien des UVEK eine reduzierte Breite von 20 bis 30 m zwischen dem Flussbett und den neuen Bauten ausreichend.

Mit der von der Stadt Winterthur festgesetzten Gewässerabstandslinie wird die Überbaumungsmöglichkeit der Grundstücke stark eingeschränkt. Ein überwiegendes öffentliches Interesse für derart einschränkende Bauvorschriften ist im vorliegenden Fall aus den aufgeführten Gründen nicht ersichtlich. Die Gewässerabstandslinie im Bereich der Grundstücke Kat.-Nrn. 6248 und 5044 an der Schlosstalstrasse kann deshalb nicht genehmigt werden.

Auf Antrag der Baudirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Grossen Gemeinderates der Stadt Winterthur vom 3. Oktober 2000 wird bezüglich der Gewässerabstandslinie im Bereich der Grundstücke Kat.-Nrn. 6248 und 5044 an der Schlosstalstrasse in Winterthur-Wülflingen nicht genehmigt.

II. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

III. Der Stadtrat Winterthur wird eingeladen, Dispositiv Ziffern I und II gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.

IV. Mitteilung an den Stadtrat Winterthur, 8402 Winterthur, Rechtsanwalt Dr. Andreas Tinner, Hermannweg 4, 8400 Winterthur, an das Verwaltungsgericht (VB.2001.00407; im Doppel) sowie an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi