

VERFÜGUNG

vom 14. Dezember 2011

Winterthur. Kommunale Nutzungsplanung; Änderungen im Zonenplan und in der Bau- und Zonenordnung sowie Neufestsetzung von Gewässer- und Waldabstandslinien

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Grosse Gemeinderat von Winterthur hat am 18. April 2011 verschiedene Änderungen der kommunalen Nutzungsplanung festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrates von Winterthur vom 6. Oktober 2011 und des Baurekursgerichts vom 10. Oktober 2011 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 28. Juli 2011 ersucht die Stadt Winterthur um Genehmigung der Vorlage.

Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung umfasst Änderungen der Bau- und Zonenordnung betreffend die Entlassung der besonderen Siedlung Brauer-/Malz-/Rychenbergstrasse (Art. 41c) aus den Sonderbauvorschriften, die Pflicht zur Flachdachbegrünung (Art. 74a) sowie verschiedene Umzonungen beim Bahnhof Töss, nördlich Motorfahrzeugkontrolle Wülflingen, Stadtwerkareal Schöntal, Bäumlistrasse/Römerstrasse in Oberwinterthur und Restaurant Schützenweiher, Rosenberg. Zudem wurden zahlreiche untergeordnete Korrekturen der Zonengrenzen bei Strassen und Wegen sowie aufgrund der Parzellierungspraxis vorgenommen. Im Weiteren wurden die Waldabstandslinien Im Laubegg, Dättnau/Töss und Tössuferweg, Töss sowie die Gewässerabstandslinien Taggenbergbach, Wülflingen neu festgesetzt.

Die städtebauliche Entwicklung des Bahnhofs Töss ist für dieses Stadtquartier von grosser Bedeutung. Mit der Umzonung der Reservezone in eine Wohnzone mit Gewerbeerleichterung wird sicherzustellen sein, dass im Rahmen der baurechtlichen Umsetzung das Bahnhofgebiet qualitativ aufgewertet wird.

Mit der Umzonung der Reservezone nördlich der Motorfahrzeugkontrolle Wülflingen wurde die Hälfte der Fläche der Gewerbezone mit Gestaltungsplanpflicht zugewiesen. Im Rahmen des Gestaltungsplanes sollen die geforderten Planungswerte gemäss Lärmschutz-

verordnung sowie die Verfügbarkeit von Bauland für das produzierende Gewerbe und Handwerksbetriebe sichergestellt werden.

Das Gebiet Brauer-/Malz-/Rychenbergstrasse wurde aus dem Gebiet mit Sonderbauvorschriften entlassen. Da die Gebäude entweder im kommunalen Schutzinventar enthalten oder kommunale Schutzobjekte sind, ist der Erhalt der Siedlung gewährleistet.

Die Akten, bestehend aus den Änderungen im Zonenplan und in der Bau- und Zonenordnung sowie den Ergänzungsplänen der Gewässer- und Waldabstandslinien, sind vollständig. Die erläuternde Bericht nach Art. 47 RPV und der Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen liegen vor.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend Änderungen in der Bau- und Zonenordnung (Art. 41c und Art. 74a), verschiedener Umzonungen beim Bahnhof Töss, in Wülflingen, in Oberwinterthur und in Rosenberg, untergeordneter Korrekturen der Zonengrenzen sowie Neufestsetzung der Waldabstandslinien in Töss und der Gewässerabstandslinien in Wülflingen, welche der Grosse Gemeinderat Winterthur am 18. April 2011 festgesetzt hat, wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- II. Die Stadt Winterthur wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an die Stadt Winterthur (unter Beilage von fünf Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage eines Dossiers), an das Baurekursgericht und an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an die Stadt Winterthur, Departement Bau, Vermessungsamt, Technikumstrasse 81, 8402 Winterthur (Nachführungsstelle).

Zürich, den 14. Dezember 2011
111307/CAP/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

