

VERFÜGUNG

vom 9. Juni 2009

Winterthur. Änderung der kommunalen Richtplanung (Verkehrsplan 2, Strassen, Durchgangszplatz für Fahrende); Öffentlicher Gestaltungsplan «Durchgangszplatz für Fahrende»

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Grosse Gemeinderat von Winterthur hat am 16. Juni 2008 eine Änderung des kommunalen Richtplans, Verkehrsplan 2, Strassen (Eintrag „D“ für Durchgangszplatz für Fahrende) sowie den öffentlichen Gestaltungsplan «Durchgangszplatz für Fahrende» festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 2. April 2009 und des Bezirksrates von Winterthur vom 16. März 2009 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 13. Mai 2009 ersucht die Stadt Winterthur um Genehmigung der Vorlage.

Die Stadt Winterthur betreibt seit Jahren drei provisorische Durchgangszplätze für Fahrende, welche jedoch nicht über die notwendigen Einrichtungen verfügen. Im Rahmen einer umfassenden Standortevaluation wurde nach einer langfristigen Lösung gesucht. Dabei ging hervor, dass das Areal westlich der Deponie Riet, in der Nähe des Autobahnanschlusses Oberwinterthur für einen Durchgangszplatz am besten geeignet ist.

Der Eintrag im kommunalen Richtplan bildet die Grundlage für den Erlass des Gestaltungsplanes. Im öffentlichen Gestaltungsplan «Durchgangszplatz für Fahrende» wird im Wesentlichen die Zufahrt, die Anordnung der Infrastrukturanlagen, der Umgang mit Boden und die erforderlichen Lärmschutzmassnahmen geregelt. Der rund 2000 m² grosse Platz soll demnach mit einem Erdwall und einer Lärmschutzwand umschlossen werden.

Die Akten, bestehend aus der Änderung der kommunalen Richtplanung (Ergänzung im Bericht und der Richtplankarte), den Bauvorschriften zum Gestaltungsplan, einem Plan 1:500 Situation und Erschliessung, dem erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV und dem Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen sind vollständig. Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).



Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Änderung der kommunalen Richtplanung (Verkehrsplan 2, Strassen, Festlegung Durchgangsplatz für Fahrende), welche der Grosse Gemeinderat Winterthur am 16. Juni 2008 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Der öffentliche Gestaltungsplan «Durchgangsplatz für Fahrende», den der Grosse Gemeinderat Winterthur am 16. Juni 2008 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- III. Die Stadt Winterthur wird eingeladen, Dispositiv Ziffern I und II gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- IV. Mitteilung an die Stadt Winterthur (unter Beilage von drei Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von zwei Dossiers), an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers) sowie an die Stadt Winterthur, Departement Bau, Vermessungsamt, Technikumstrasse 81, 8402 Winterthur.

Zürich, den 9. Juni 2009
090512/Oth/Zst

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

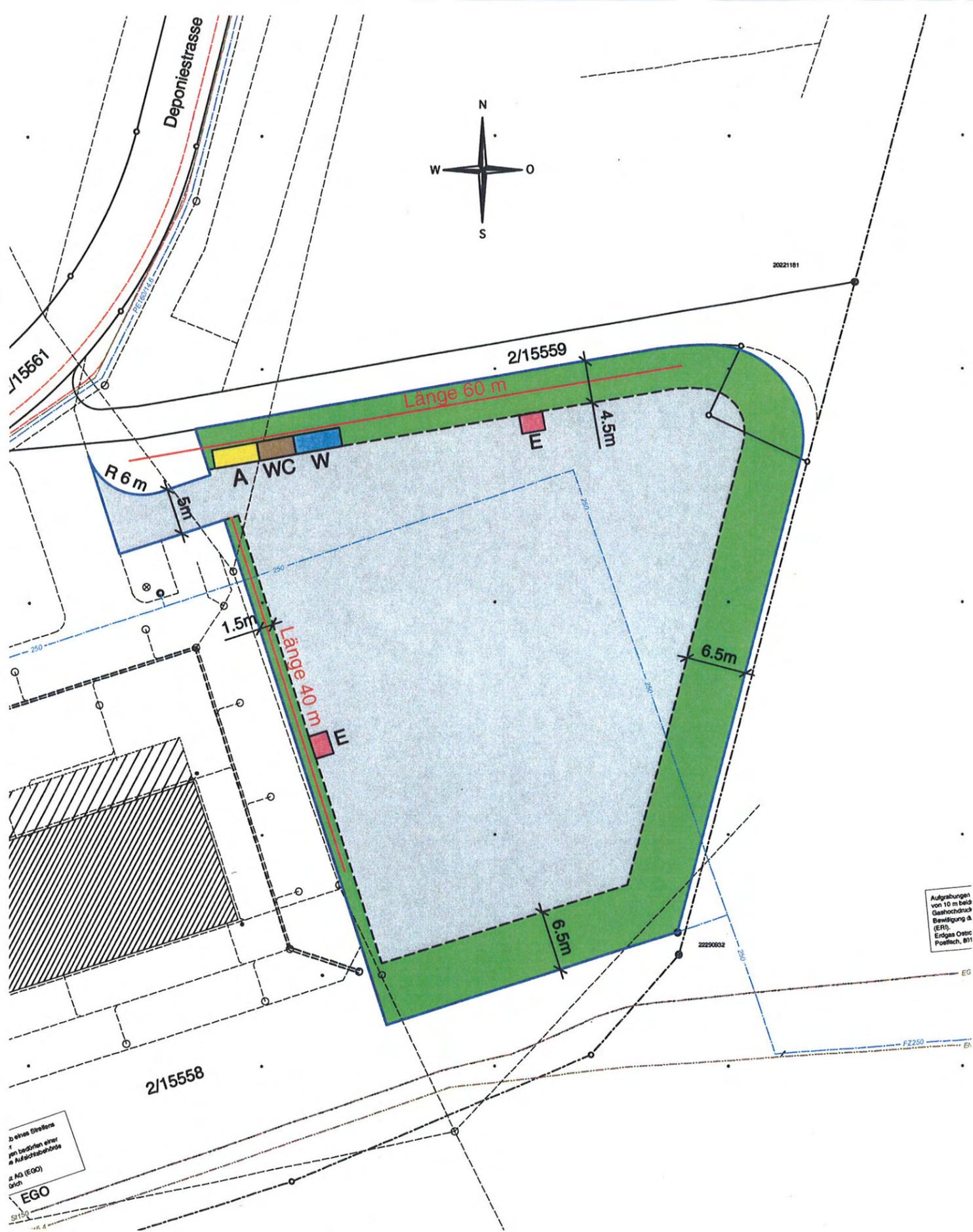
M. Steffler



Öffentlicher Gestaltungsplan Durchgangsplatz für Fahrende

Situation und Erschliessung 1:500

vom 5. Februar 2008



- Legende:**
- Perimetergrenze
 - Platz und Zufahrt
 - Bereich für Versickerung und Erdwall
 - A Bereich für Abfallcontainer
 - E Bereich für Elektrizitätsanschluss
 - WC Bereich für Toilettenanlage
 - Lärmschutzwand (Höhe 2 m über Platz)
 - Aufgrabungen von 10 m bei Gas- und Hochdruck-Bewehrung & (EIT), Erdgas Ostschweiz, Postfach, B11

Vom Grossen Gemeinderat festgesetzt am: *16. Juni 2008*

Der/die Präsident/in:

Der Sekretär:

D. Langhans

A. Baur

Von der Baudirektion genehmigt am: - 9. JUNI 2009

Für die Baudirektion:

BDV-Nr: *71109*

M. Steiner

Grundeigentümerin:

Stadt Winterthur
Liegenschaftsverwaltung
Lindstrasse 6
8402 Winterthur

Stadt Winterthur
Departement Finanzen
Verena Gick
Verena Gick, Stadträtin

Kanton Zürich

Stadt Winterthur



Öffentlicher Gestaltungsplan Durchgangsplatz für Fahrende

Bauvorschriften

vom 5. Februar 2008

Vom Grossen Gemeinderat festgesetzt am: 16. Juni 2008

Der/die Präsident/in:

Der Sekretär:

Von der Baudirektion genehmigt am: - 9. JUNI 2009

Für die Baudirektion:

BDV-Nr: 71/09

Grundeigentümerin:

Stadt Winterthur
Liegenschaftenverwaltung
Lindstrasse 6
8402 Winterthur

Stadt Winterthur
Departement Finanzen

Verena Gick, Stadträtin

Art. 1 Bestandteile

Verbindlich

- Plan Situation und Erschliessung 1:500 vom 5. Februar 2008
- Bauvorschriften vom 5. Februar 2008

Informativ

- Erläuterungsbericht vom 5. Februar 2008
- Katasterplan AV 1:500 vom 3. Februar 2006

Art. 2 Zweck

Zweck des Gestaltungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erstellung eines Durchgangsplatzes für Fahrende. Der Standort Riet wurde mittels einer Standortevaluation (Bericht vom 19. Mai 2004) als Bestvariante ausgewählt.

Art. 3 Geltungsbereich

Der Perimeter des Gestaltungsplanes liegt auf folgenden Parzellen:

- Kat. Nr. 2/15558 (Gebiet östlich des Gebäudes Ass. Nr. 1711)
- Kat. Nr. 2/15559 (Wegparzelle)

Art. 4 Ergänzendes Recht

Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts anderes bestimmen, gelten im Gestaltungsplangebiet die übergeordneten Vorschriften:

- Eidgenössisches Raumplanungsgesetz (RPG, SR 700) vom 22. Juni 1979 (Stand am 13. Mai 2003)
- Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG, 700.1) vom 7. September 1975 (Stand am 1. Januar 2006)
- Kommunale Bau- und Zonenordnung (BZO) vom 3. Oktober 2000

Art. 5 Nutzung

Der Platz dient primär dem temporären Aufstellen von Gespannen von Gruppen Fahrender. Er ist auf maximal 20 Gespanne ausgelegt. Die Benutzung wird durch das städtische "Nutzungsreglement für Fahrende" (in Vorbereitung) geregelt.

Art. 6 Erschliessung

Die Erschliessung besteht aus folgenden Elementen:

- Zufahrt über die Deponiestrasse und die Zufahrt zum Gebäude Ass. Nr. 1711
- Platz für die Lagerung des Hauskehrichts in Containern
- Zentraler Wasseranschluss mit Schmutzwasserablauf
- Zentrale Elektrizitätsanschlüsse (2 Stellen)
- WC-Anlage mit 2 Kabinen; Wasser-, Schmutzwasser und ev. Elektrizitätsanschluss
- Versickerungsgräben für das Meteorwasser

Die Funktionstüchtigkeit des bestehenden Entwässerungssystems muss erhalten bleiben. Vor Baubeginn ist die Zustimmung des Eigentümerin (Unterhaltsgenossenschaft Hegi Reutlingen Stadel) einzuholen.

Art. 7 Lärmschutz

Für den Lärmschutz sind die folgenden Auflagen einzuhalten:

- Der Gestaltungsplan-Perimeter wird bezüglich Lärmschutz der Empfindlichkeitsstufe III (gemischte Nutzung) zugeteilt.
- Die Nutzung als Durchgangsplatz für Fahrende stellt eine lärmempfindliche Nutzung dar. An den Fenstern der lärmempfindlichen Räume sind die Planungswerte einzuhalten.
- Gegenüber der Autobahn A1 ist ein Lärmschutzhindernis zu errichten, um die Einhaltung der Planungswerte zu gewährleisten.

Art. 8 Bodenschutz

Für den Bodenschutz sind die folgenden Auflagen einzuhalten:

- Wenn der Durchgangsplatz aufgehoben wird, sind die Böden mit standorttypischer Fruchtbarkeit wiederherzustellen.
- Ausgehobener Boden ist für die Wiederherstellung der Fruchtfolgefläche zu sichern.

- Massgebend für die Planung und Ausführung bodenrelevanter Arbeiten sind die kantonalen "Richtlinien für Bodenrekultivierungen" vom Mai 2003

Art. 9 Bebauung

Im Gestaltungsplan-Perimeter sind mit Ausnahme von 2 Toiletten-Containern keine Hochbauten gestattet.

Art. 10 Gestaltung und Einordnung

Der Platz wird mit einem Belag versehen und in angrenzende Sickergräben entwässert. Er wird zudem mit einem Erdwall von maximal 1,50 m Höhe vom umgebenden Gelände abgegrenzt.

Die Lärmschutzwände auf der Nord- und Westseite des Platzes sind mit einer Höhe von 2,00 m von der Oberfläche des Platzrandes auszuführen.



Öffentlicher Gestaltungsplan Durchgangsplatz für Fahrende

Erläuterungsbericht

vom 5. Februar 2008

Inhalt

Zusammenfassung

- 1 Ausgangslage
- 2 Planungsrechtliche Situation
- 3 Weitere rechtliche Grundlagen
- 4 Konzept
- 5 Erschliessung
- 6 Umwelt

Zusammenfassung

Die Stadt Winterthur hat mittels einer Standortevaluation den Standort Riet als Bestvariante für einen Durchgangsweg für Fahrende ausgewählt. Als planungsrechtliche Grundlagen werden ein Gestaltungsplan und ein Richtplaneintrag benötigt. Der vorliegende Gestaltungsplan regelt die Erschliessung, die Ver- und Entsorgung und stellt die Auswirkungen auf die Umwelt dar.

1 Ausgangslage

Die Stadt Winterthur betreibt seit Jahren drei provisorische Durchgangswegen für Fahrende in Töss, Seen und Hegi. Keiner dieser Plätze verfügt über die notwendigen Einrichtungen. Zudem wurden oder werden in diesen Gebieten neue Gebäude erstellt. Von verschiedenen Seiten wurde deshalb die Forderung nach einem definitiven Durchgangsweg erhoben.

Die städtische Liegenschaftenverwaltung liess acht Standorte bezüglich Ihrer Eignung detailliert evaluieren (Bericht vom 19. Mai 2004). Dabei stellte sich der Standort bei der Deponie Riet als bester heraus. Der Stadtrat beschloss, diesen Standort weiter zu bearbeiten.

2 Planungsrechtliche Situation

Nutzungsplanung

Der Perimeter des Durchgangsweges für Fahrende, der aus der Standortevaluation nach Ziffer 1 hervorging, liegt wie die westlich angrenzende Deponie Riet gemäss kommunalem Zonenplan in der Landwirtschaftszone Lw. Weil eine Nutzung als Durchgangsweg für Fahrende an diesem Standort nicht zonenkonform ist, sind ein Richtplaneintrag und ein Gestaltungsplan vorgeschrieben.

Richtplaneintrag

Gemäss Absprache mit der Stadtplanung wird der Durchgangsweg für Fahrende in den kommunalen Verkehrsrichtplan Strassen (voraussichtlich als Parkierungsanlage) eingetragen. Diese Änderung muss vom Grossen Gemeinderat bewilligt und von der kantonalen Baudirektion genehmigt werden.

Gestaltungsplan

Neben dem Richtplaneintrag ist ein Gestaltungsplan notwendig. Dieser muss ebenfalls vom Grossen Gemeinderat bewilligt und von der kantonalen Baudirektion genehmigt werden.

3 Weitere rechtliche Grundlagen

Die kantonale "Verordnung über allgemeine und Wohnhygiene" (710.3) schreibt vor,

- dass Wohnen in Wohnwagen für Fahrende gestattet ist (§ 43 Abs 2);
- dass die Gemeinden Vorschriften über die Versorgung mit Wasser und die Entsorgung von Abwasser und Abfällen erlassen (§ 43 Abs 3) und
- dass die Gemeinden bestimmte Standorte für Wohnwagen vorschreiben können (§ 43 Abs 2).

Die Ausführungsvorschriften der kantonalen Gesundheitsdirektion (710.31) präzisieren die genannte Verordnung dahingehend,

- dass Plätze für mehr als 3 Wohnwagen oder mehr als 10 Personen eine Bewilligung der Gemeinde erfordern (§ 15 Abs 1);
- dass auf solchen Plätzen fliessendes Wasser und unter dem Wasseranschluss ein Belag und ein Ablauf vorhanden sein muss (§ 16 Abs 1);
- dass für 40 Personen eine Toilette vorhanden sein muss (§ 17 Abs 1) und
- dass pro Person mindestens 30 m² bzw. pro Gespann mindestens 90 m² Fläche zur Verfügung stehen müssen (§ 20).

Die Lärmschutzverordnung des Bundes (SR 814.41) schreibt vor,

- dass neue Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen nur ausgeschieden werden dürfen, wenn die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten (LSV Art. 29);
- dass noch nicht erschlossene Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen nur so weit erschlossen werden dürfen, als die Planungswerte eingehalten sind (LSV Art. 30).

4 Konzept

Der Platz wird aus den Erfahrungen der bisherigen Belegung auf 20 Gespanne ausgelegt. Somit ist eine Fläche von rund 2'000 m² erforderlich. Der Platz wird mit einem Belag versehen, um die Unterhaltsaufwendungen zu minimieren.

Der neue Durchgangsplatz ermöglicht es der Stadt Winterthur,

- alle Gruppen von Fahrenden an einem Ort temporär zu beherbergen,
- den Gruppen eine zweckmässige Infrastruktur zur Verfügung zu stellen,
- die Personen in den Wohn- und Erholungsgebieten möglichst wenig zu beeinträchtigen.

Der Platz wird mit einem Erdwall umschlossen, damit die Zufahrt nur über die vorgesehene Stelle erfolgen kann und damit anfallendes Oberboden- und Aushubmaterial nicht abgeführt werden muss. An der Nord- und Westseite des Platzes ist – wo möglich auf der Krone des Erdwalles – eine Lärmschutzwand von 2 m Höhe zu erreichen, um die Planungswerte des Strassenlärms von der Autobahn A1 einzuhalten.

5 Erschliessung

Die Zufahrt ist über die Frauenfelder- und Deponiestrasse erreichbar. Der Autobahnanschluss Oberwinterthur der A1 liegt in weniger als 1 km Entfernung.

Die Erschliessung wurde in Zusammenarbeit mit der Flur-/Umweltpolizei, welche für die Überwachung zuständig ist, festgelegt. Sie besteht aus folgenden Elementen:

- Zufahrt über die Deponiestrasse und die Zufahrt zum Gebäude Ass. Nr. 1711: Die Zufahrt wird wie der Platz mit einem Belag versehen. Die Einfahrt wird mit einer abschliessbaren Kette abgesperrt.
- Platz für die Lagerung des Hauskehrichts: Dieser kommt unmittelbar neben die Zufahrt zu liegen.
- Zentraler Wasseranschluss mit Schmutzwasserablauf: Dies ist eine Vorschrift gemäss Ziffer 3. An dieser Stelle kann Wasser bezogen, Gegenstände gewaschen und das Abwasser aus den Wohnwagentoiletten entsorgt werden.
- Zentraler Elektrizitätsanschluss: Dies ist ein Element, welches sich aus dem bisherigen Betrieb als zweckmässig erwiesen hat. Damit die Zuleitungskabel zu den Wohnwagen nicht allzu lang sein müssen, werden zwei Anschlüsse zur Verfügung gestellt.
- WC-Anlage: Gemäss den Ausführungsvorschriften (vgl. Ziffer 3) ist eine stationäre WC-Anlage mit 2 Kabinen, Wasser- und Schmutzwasser- sowie ev. Elektrizitätsanschluss zu erstellen.
- Versickerungsgräben für das Meteorwasser: Dies ist eine Auflage der Stadt, welche sich auf die entsprechenden Vorschriften des Bundes stützt.

Die Anschlüsse für Wasser, Schmutzwasser und Elektrizität können alle in relativ geringer Distanz (10 bis 50 m) erfolgen.

6 Umwelt

Weil der Durchgangsplatz nicht ganzjährig benutzt wird, abseits der Siedlungsgebiete, neben der Deponie Riet und in der Nähe der Autobahn A1 liegt, sind die Luft- und Lärmemissionen des Platzes als unproblematisch zu beurteilen.

Der Gestaltungsplan-Perimeter wird bezüglich Lärmschutz der Empfindlichkeitsstufe III (gemischte Nutzung) zugeteilt. Die Nutzung als Durchgangsplatz für Fahrende stellt eine lärmempfindliche Nutzung dar. Gegenüber der Autobahn A1 ist ein Lärmschutzhindernis zu errichten, um die Einhaltung der Planungswerte zu gewährleisten (vgl. Ziffer 4).

Das Areal liegt im Gewässerschutzbereich A_U. Das Platzabwasser verursacht gemäss der VSA-Richtlinie "Regenwasserentsorgung" eine geringe Boden- oder Grundwasserbelastung und darf im angrenzenden Gelände versickert werden. Das verschmutzte Abwasser von der WC-Anlage und dem Wasseranschluss wird in die Schmutzwasser-Kanalisation geleitet. Somit wird das Grundwasser nicht belastet.

Für den Bodenschutz sind gemäss Vorprüfung die folgenden Auflagen einzuhalten:

- Wenn der Durchgangsplatz aufgehoben wird, sind die Böden mit standorttypischer Fruchtbarkeit wiederherzustellen.
- Ausgehobener Boden ist für die Wiederherstellung der Fruchtfolgefläche zu sichern.
- Massgebend für die Planung und Ausführung bodenrelevanter Arbeiten sind die kantonalen "Richtlinien für Bodenrekultivierungen" vom Mai 2003

Das bisher landwirtschaftlich genutzte Gebiet ist nicht im Kataster der belasteten Standorte enthalten.