

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Änderung der Nutzungsplanung:
Umzonung Areal für den Werkhof Scheidegg bei der Kehrichtverbrennungsanlage

Antrag:

1. Das Areal des geplanten Werkhofs Scheidegg bei der Kehrichtverbrennungsanlage wird von der Zentrumszone Z3 in die Industriezone I2 umgezont.
2. Der Stadtrat wird eingeladen, den Festsetzungsbeschluss für die Umzonung zu publizieren und während der Rekursfrist aufzulegen sowie die Genehmigung durch die Baudirektion einzuholen.

Weisung:

1. Ausgangslage

Das bestehende Areal der Kehrichtverbrennungsanlage (KVA) liegt zonenkonform in der Industriezone I2. Bei der zurzeit laufenden Erweiterung der KVA wird der Werkhof Scheidegg in das Areal integriert. Dieses Teilareal befindet sich in der Zentrumszone Z3. Eine derartige Anlage ist in dieser Zone nicht zulässig, eine Umzonung ist deshalb notwendig. Zusätzlich gilt in einer Z3 bezüglich des Lärmschutzes die Empfindlichkeitsstufe ES III. Bei dieser Empfindlichkeitsstufe sind mässig störende Betriebe zugelassen. Da der Werkhof jedoch ein stark störender Betrieb ist, kann er nicht mit dieser Empfindlichkeitsstufe betrieben werden.

Die künftige Erschliessung der KVA und des Werkhofs erfolgt wie bisher über den Knoten Industrie-/Scheideggstrasse. Ausbaumassnahmen an der übergeordneten St. Gallerstrasse sind keine nötig.

2. Rechtssicherheit

Mit der Umzonung liegen beide Anlagen (KVA und Werkhof) in der gleichen Zone und ein langfristiger Betrieb des Werkhofs mit der entsprechenden Rechtssicherheit ist gewährleistet. Die neue Zonengrenze wird analog der langjährigen Praxis in den künftig westlich des neu geplanten Gebäudes des Werkhofs verlaufenden Fuss- und Radweges gelegt.

3. Öffentliches Auflageverfahren / Vorprüfung Kanton

Die öffentliche Auflage erfolgte ohne Einwendungen und die vom Kanton im Rahmen der Vorprüfung vorgebrachten Themen Verkehrserschliessung, Lärmschutz und Siedlungsentwässerung wurden im erläuternden Bericht entsprechend berücksichtigt.

Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist der Vorsteherin des Departements Bau übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder

Beilagen:

- Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV
- Plan Umzonung Werkhof Scheidegg

Änderungen der Nutzungsplanung

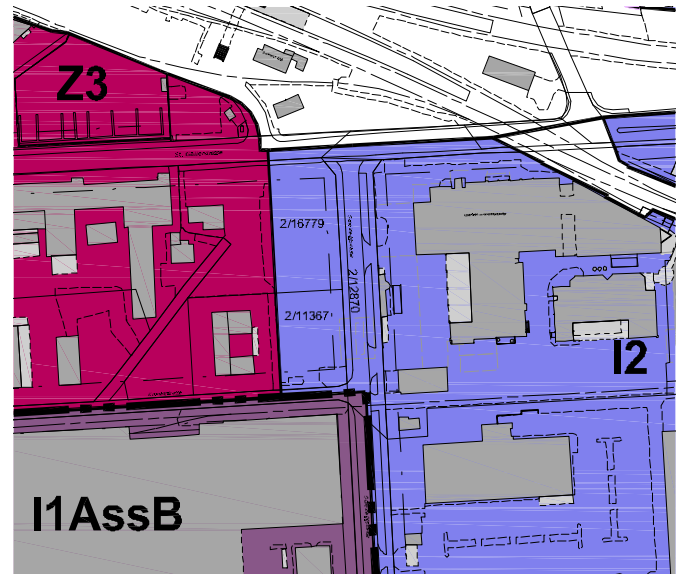
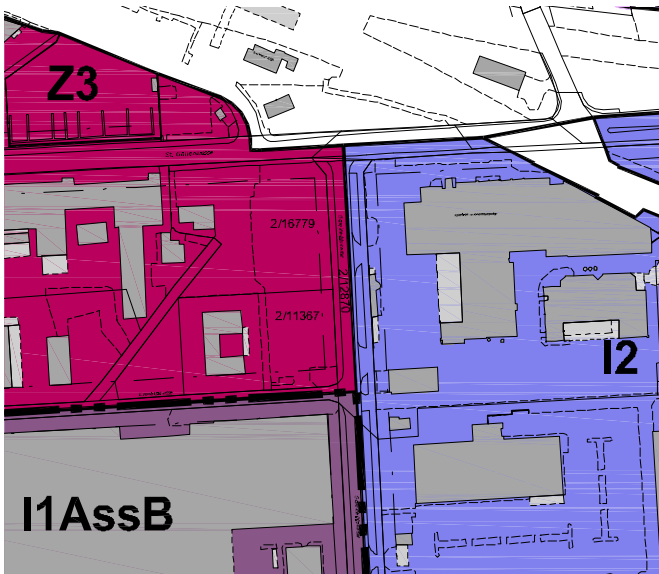
Umzonung Werkhof Scheidegg

Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV

Vom Grossen Gemeinderat am zur Kenntnis genommen

1. Werkhof Scheidegg	2
2. Mitwirkungsverfahren	3
2.1 Öffentliche Auflage	3
2.2 Vorprüfung durch die Baudirektion	3
2.3 Einwendungen	3

1. Werkhof Scheidegg



Werkhof Scheidegg: Umzonung von Z3 in I2

Das bestehende Areal der Kehrichtverbrennungsanlage (KVA) liegt zonenkonform in der Industriezone I2. Bei der zur Zeit laufenden Erweiterung der KVA wird der Werkhof Scheidegg in das Areal integriert. Dieses Teilareal befindet sich momentan in der Zentrumszone Z3. Eine derartige Anlage ist in dieser Zone nicht zulässig, weswegen eine Umzonung notwendig ist. Zusätzlich gilt in einer Z3 bezüglich des Lärmschutzes die Empfindlichkeitsstufe ES III. Bei dieser Empfindlichkeitsstufe sind mässig störende Betriebe zugelassen. Da der Werkhof jedoch ein stark störender Betrieb ist, kann dieser nicht in dieser Empfindlichkeitsstufe betrieben werden.

Die künftige Erschliessung der KVA und des Werkhofs erfolgt wie bisher über den Knoten Industrie-/Scheideggstrasse. Ausbaumassnahmen an der übergeordneten St. Gallerstrasse sind dadurch keine nötig.

Mit der Umzonung liegen beide Anlagen (KVA und Werkhof) in der gleichen Zone und ein langfristiger Betrieb des Werkhofs mit der entsprechenden Rechtssicherheit ist gewährleistet. Die neue Zonengrenze wird analog der langjährigen Praxis in den künftig westlich des neu geplanten Gebäudes des Werkhofs verlaufenden Fuss- und Radweges gelegt.

2. Mitwirkungsverfahren

2.1 Öffentliche Auflage

Das Departement Bau, Amt für Städtebau, wurde vom Stadtrat am 23. Juni 2010 beauftragt, gestützt auf § 7 PBG das öffentliche Einwendungsverfahren und beim Kanton die Vorprüfung zu beantragen. Die öffentliche Auflage fand während 60 Tagen, vom 10. September 2010 bis zum 8. November 2010 statt.

2.2 Vorprüfung durch die Baudirektion

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) hat mit dem Schreiben vom 10. Februar 2011 die Umzonung unter Einbezug der betroffenen kantonalen Amtsstellen vorgeprüft. Dabei wurde auf die Themen Verkehrserschliessung, Lärmschutz und Siedlungsentwässerung hingewiesen.

Der Planungsbericht wurde mit der beabsichtigten Verkehrserschliessung ergänzt.

Der Kanton weist zu Recht darauf hin, dass eine Realisierung einer Wohnungnutzung in der direkt angrenzenden Zentrumszone zu Betriebseinschränkungen auf dem Werkhofgelände (aufgrund der Lärmschutzverordnung) führen könnte. Die fraglichen Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Winterthur, weshalb die künftige Nutzung direkt beeinflusst werden kann.

Im Rahmen des Bauprojekts des Werkhofs ist die Siedlungsentwässerung darzulegen. Da nur eine relativ kleine Fläche umgezont wird und die bisherige und die neue Zone ähnliche Abflusswerte aufweisen ist keine Änderung des städtischen Entwässerungskonzepts angezeigt.

2.3 Einwendungen

Es wurden keine Einwendungen eingereicht.

Nutzungsplanung

ZONENPLAN

Umzonung:

Werkhof Scheidegg

Festsetzungsbeschluss des Grossen Gemeinderates

Datum:

Präsidentin

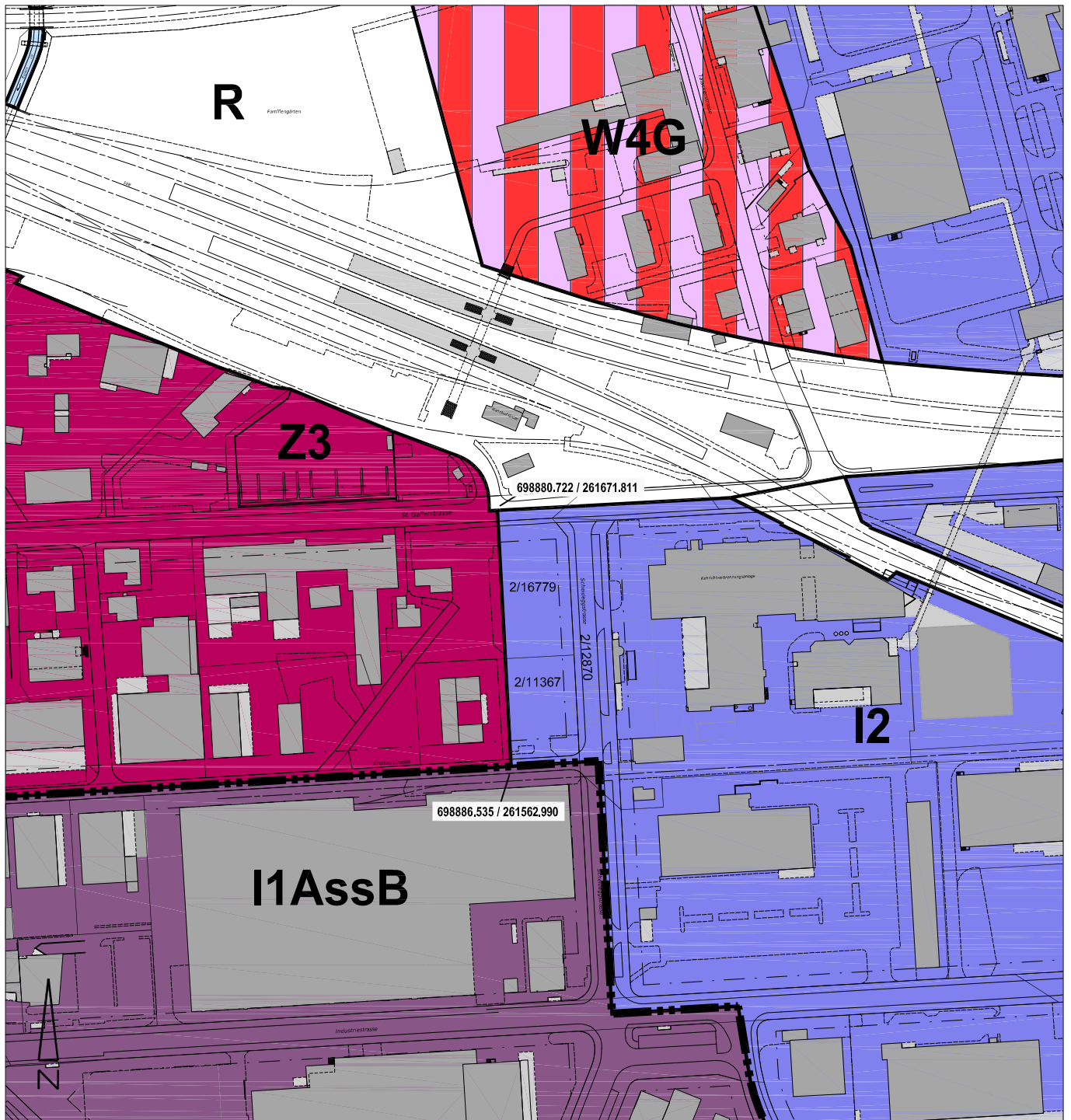
Ratssekretär

Von der Baudirektion genehmigt

Datum:

Unterschrift:

BDV Nr.



Departement Bau
 Amt für Städtebau

Stadt Winterthur 

Ausschnitt Zonenplan **Oberwinterthur, Scheideggstrasse**

Umzonung **Industriezone 2, ES IV**

bisher **Zentrumszone 3, ES III**

Parzellen Kat.-Nrn. **2/11367, 2/12870, 2/16779**

Massstab **1 : 2'500**

Plan **Werkhof Scheidegg**

Datum **25. März 2011 MAC**