



Teilrevision kommunale Nutzungsplanung «Oberer Deutweg / Erweiterung Sportpark» – Genehmigung

Gemeinde **Stadt Winterthur**

- Massgebende
Unterlagen
- Zonenplan Ausschnitt «Oberer Deutweg» Mst. 1:2500 vom 9. Oktober 2023
 - Vorschrift Art. 53.a Zentrumszone Z3 «Oberer Deutweg» der Bau- und Zonenordnung (BZO) vom 26. Oktober 2023
 - Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 7. Dezember 2023

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung
der Planung

Mit der Umzonung eines Teils der Gewerbezone an der Grüzefeldstrasse in die Zentrumszone Z3 mit Mindestgewerbeanteil von 20% wird die Grundlage geschaffen, um die erwünschte Weiterentwicklung des Sportparks Deutweg mit Sport- und Schulunterkünften zu ermöglichen.

Gleichzeitig wird der überlagernde private Gestaltungsplan «Oberer Deutweg, Nord-Ost» durch den privaten Gestaltungsplan «Sportpark Deutweg» abgelöst. Dieser wurde separat zur Genehmigung eingereicht (KS-ARE 24-0240).

- Festsetzung
- Das Stadtparlament Winterthur setzte mit Beschluss vom 3. Juni 2024 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Winterthur vom 17. September 2024 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 14. August 2024 bestätigt die Stadt Winterthur, dass die Frist für das Referendum gegen den Gemeinderatsbeschluss unbenutzt abgelaufen ist und beantragt die Genehmigung der Vorlage.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der
Vorlage

Der Sportpark am Deutweg soll wesentlich weiterentwickelt und auf die heutigen Bedürfnisse abgestimmt werden. Da die vorgesehenen Unterkünfte für Sportlerinnen und Sportler in der Gewerbezone nicht zonenkonform sind, wird ein etwa 0.8 Hektaren grosser Teil der bestehenden Gewerbezone in Zentrumszone Z3 mit einem Mindestgewerbeanteil von 20% umgezont. Die zukünftige Zonierung schliesst damit an die Zentrumszone im nördlichen Industrie- und Gewerbequartier an und ermöglicht sowohl den Erhalt der

bestehenden gewerblichen Nutzung wie auch die Schaffung der vorgesehenen Unterkünfte. Die Lärmempfindlichkeitsstufe III bleibt bestehen.

Die bauliche Gliederung und die Festlegungen zu Freiräumen, Nutzung und Erschliessung werden im überlagernden Gestaltungsplan festgehalten.

Ergebnis der Genehmigungsprüfung Den mit Vorprüfung des Amtes für Raumentwicklung vom 23. August 2023 gestellten Auflagen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz). Die Stadt ist durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen die genehmigten Festlegungen steht weiteren betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Stadt zusammen mit dem geprüften Akt samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung «Oberer Deutweg / Erweiterung Sportpark», welche das Stadtparlament Winterthur mit Beschluss vom 3. Juni 2024 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Stadt Winterthur wird eingeladen
 - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen;
 - diese Verfügung zusammen mit der kommunalen Planung und dem privaten Gestaltungsplan «Oberer Deutweg /Erweiterung Sportpark» aufzulegen;
 - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht, und dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen;
 - den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen;
- III. Mitteilung an
 - Stadt Winterthur (unter Beilage von fünf Dossiers)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)

- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)

VERSENDET AM - 4. APR. 2025

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:

