



Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates vom 9. Februar 2009

34 04.05 Nutzungsplanung
04.05.10 Bauordnung, Zonenordnung, Verordnungen

Vorlage Nr. 5/2009: Antrag des Stadtrates auf Genehmigung des öffentlichen Gestaltungsplans Schlieren West sowie auf Kenntnisnahme des Berichtes der nicht berücksichtigten Einwendungen

Referent des Stadtrates

Jean-Claude Perrin
Ressortvorsteher Bau und Planung

Weisung

A. Ausgangslage

Im Januar 2005 hat der Stadtrat beschlossen, durch die Metron Raumentwicklung AG einen Rahmenplan Schlieren West erarbeiten zu lassen. Während der Bearbeitung wurde über das Gebiet vom Regierungsrat eine Planungszone verfügt. Am 22. August 2005 schliesslich konnte der Stadtrat den bereinigten Rahmenplan Schlieren West verabschieden. Um die Erkenntnisse aus der behördenverbindlichen Rahmenplanung in ein eigentümerverbindliches Instrument zu übertragen, wurde der Metron Raumentwicklung AG mit Beschluss vom 30. Oktober 2006 eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung in Auftrag gegeben.

Im Laufe der Bearbeitung der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung wurde entschieden, das viel präzisere Instrument eines öffentlichen Gestaltungsplanes zu wählen. Zudem wurde der Perimeter ausgeweitet, so dass neu auch das gesamte Bahnhofsgebiet und das Areal der Firma Kohler in die Planung integriert wurden.

Der Stadtrat hat den öffentlichen Gestaltungsplan am 24. September 2007 zuhanden der sechzigstägigen Auflage verabschiedet. Innert der Frist vom 5. Oktober bis 4. Dezember 2007 sind zahlreiche Einwendungen eingegangen. Der „Bericht über die Einwendungen“ wurde dem Stadtrat am 21. April 2008 unterbreitet. Mit der Kenntnisnahme des Berichtes gab der Stadtrat gleichzeitig auch die weitere Marschrichtung für die Anpassung der Gestaltungsplanvorschriften vor und beauftragte das Ressort Bau und Planung, den öffentlichen Gestaltungsplan anzupassen und dem Gemeinderat zu unterbreiten.

Am 15. Januar 2009 wurden die Grundeigentümer über die Behandlung der Einwendungen informiert. Zwei Grundeigentümer haben daraufhin nochmals Einwendungen vorgebracht, die vom Stadtrat am 26. Januar 2009 in einem Aussprachetraktandum in zustimmendem Sinne behandelt wurden. Daher ist nun davon auszugehen, dass ein Gestaltungsplan vorliegt, der alle Interessen ausgewogen berücksichtigt. Der Bericht der nicht berücksichtigten Einwendungen liegt vor.

B. Umsetzung

Die wesentlichen Änderungen gegenüber dem Auflageprojekt sind:

- Im Gebiet ganz im Westen (Baubereiche A1 und A2) waren die Auflagen des Kantons und die Wünsche der Grundeigentümer so widersprüchlich, dass eine neue Lösung gefunden werden musste.
- Verschiedene Einwander wünschten eine Reduktion des Wohnanteils entlang der Badenerstrasse. Dies wurde mit einer Reduktion von 50 % auf 30 % Wohnanteil berücksichtigt. Zudem sind Ausnützungs- und Wohnanteiltransfers unter angrenzenden Baubereichen möglich. Auch wurde auf die Forderung nach einer geschlossenen Bauweise entlang der Badenerstrasse verzichtet.
- Zur parzellenscharfen Angabe von Ausnützung und Parkflächen wurden den Gestaltungsplanvorschriften zwei Tabellen als Anhang beigefügt.



- Vereinfachung der Vorschriften durch redaktionelle Überarbeitung und Beseitigung von Doppelspurigkeiten.

Antrag an den Gemeinderat

1. Dem öffentlichen Gestaltungsplan Schlieren West wird zugestimmt.
2. Vom Bericht der nicht berücksichtigten Einwendungen wird zustimmend Kenntnis genommen.
3. Der Gestaltungsplan unterliegt der Genehmigung durch die Baudirektion.
4. Der Stadtrat wird ermächtigt, allfällige aus dem Genehmigungs- oder möglichen Rekursverfahren zwingend notwendige Änderungen des Gestaltungsplans in eigener Zuständigkeit vorzunehmen.
5. Die Rechtskraft des Gestaltungsplanes tritt gemäss den Bestimmungen des PBG mit der Genehmigung durch den Regierungsrat bzw. der öffentlichen Bekanntmachung des Genehmigungsbeschlusses in Kraft.
6. Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht dem fakultativen Referendum.

Für richtigen Protokollauszug

STADTRAT SCHLIEREN
Präsident Schreiber

Peter Voser Daniel Widmer

Versand: