



## PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

04. Juli 2023 · Beschluss 182-2023

6.1.5.0 Allgemeines

IDG-Status: öffentlich

### **Zentrum Schluefweg; Revision Privater Gestaltungsplan "Seil- und Adventurepark Zürich-Kloten"; Festsetzung**

#### **Sachverhalt**

Mit Beschluss Nr. 31-2021 vom 9. März 2021 erteilte der Stadtrat die Baubewilligung für den Ersatzneubau des 2. Eisfeldes. Da der Ersatzneubau in den Bereich des Privaten Gestaltungsplans "Seil- und Adventurepark Zürich-Kloten GmbH" ragt, wurden mit der Betreiberin des Seilparks Zürich diverse Verhandlungen geführt, die schliesslich mit der Unterzeichnung eines Nutzungsvertrages abgeschlossen werden konnten. In der Baubewilligung ist unter Ziffer 4 als Auflage festgehalten, dass der Gestaltungsplan zu revidieren sei.

#### **Anhörung und kantonale Vorprüfung**

Mit Beschluss vom 22. November 2022 (Nr. 309-2022) verabschiedete der Stadtrat den revidierten Gestaltungsplan für die öffentliche Auflage gemäss § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG). Während der Anhörungsfrist vom 9. Dezember 2022 bis am 7. Februar 2023 sind keine Einwendungen eingegangen. Die Baudirektion hat mit Bericht vom 13. März 2023 zu den Änderungen Stellung genommen. Die Anträge wurden soweit möglich berücksichtigt und eingearbeitet. Hierzu wird auf den Planungsbericht (Bericht zu den Änderungen, Ziff. 4.2, Seite 7) verwiesen.

#### **Erwägungen**

##### **1. Grundsätzliches**

Das Interesse der Stadt Kloten an der Revision des Gestaltungsplans ist darin begründet, dass dieser an den zwischenzeitlich fast fertig erstellten Ersatzneubau des 2. Eisfeldes angepasst wird. Um letzteren zu ermöglichen, musste die sogenannte Fläche C, wo sich insbesondere das Betriebsgebäude des Seilparks befand, umgelagert werden. Im Rahmen der Vorbereitung der Bauarbeiten wurde denn auch das Betriebsgebäude bereits an den heutigen Standort verschoben. Dabei mussten ab dem Schluefweg ein neuer Zugang und Weg zum Sektor C erstellt werden.

Wesentliches Element zur privatrechtlichen Regelung des Betriebes des Seilparks ist der Nutzungsvertrag zwischen der Seil- & Adventurepark Zürich GmbH und der Stadt Kloten vom 22. Februar 2021, den der Stadtrat mit Beschluss 19-2021 vom 16. Februar 2022 genehmigt hat.

Das Interesse des Seilparks an der Revision liegt in der Anpassung einzelner Vorschriften aufgrund der Betriebserfahrung von über zehn Jahren begründet. Als gemeinsames Interesse kann die Regelung betreffend den neuen Zugang und die Abgrenzung des Seilparks zum Freibad angeführt werden. Beim Baubeginn des Ersatzneubaus war nicht gesichert, ob der Eingang und der Weg so beibehalten und ein definitiver Zaun erstellt werden kann. Gemäss Vorabklärungen der Gossweiler AG mit dem Kreisforstmeister ist dies nun aber möglich. Der

Weg kann wie erstellt beibehalten werden, er muss lediglich im Bereich der provisorischen Anlieferungsfläche auf die generell vorgegebene Breite von zwei Meter zurückgebaut werden.

## **2. Zuständigkeit**

Die vorliegende Teilrevision des privaten Gestaltungsplans bewegt sich im Rahmen der rechtsgültigen Bau- und Zonenordnung der Stadt Kloten. Es handelt sich um untergeordnete Anpassungen / Präzisierungen der bisherigen Vorschriften. Aus diesem Grund kann die vorliegende Teilrevision im Sinne von § 86 Planungs- und Baugesetz (PBG) durch den Stadtrat festgesetzt werden.

## **3. Inhaltliche Anpassungen**

Im Gestaltungsplan sind folgende Anpassungen vorgesehen:

Art. 1 und 4: redaktionell

Art. 5: Statt der Masse Länge x Breite werden neu Flächen in Quadratmetern angegeben. Dies ist praxisnäher. Diverse redaktionelle Anpassungen und Präzisierungen.

Art. 6 bis 8: redaktionell

Art. 9: Neue Bezeichnung Betriebsgebäude. Gestrichen ist die Angabe "unbeheizt". Ein Beheizen ist in der Zone für öffentliche Bauten zulässig. In der alten Fassung fehlte die Bezeichnung der vorhandenen WC's beim Betriebsgebäude.

Wesentlich ist die Ergänzung, dass zusätzliche gedeckte Flächen von insgesamt 120 m<sup>2</sup> erstellt werden können. Ebenso sind die in der Planung vorgesehenen Sitzstufen und ein kleiner Geräteschuppen erwähnt.

In Absatz 6 ist das Recht der Stadt betreffend Errichtung von Sonden zur Erdwärmennutzung festgelegt.

Art. 10: Präzisierung wann in den Bereich D ausgewichen werden kann und in welchem Umfang (Absatz 4).

Art. 11: Festlegung der neuen Zugangssituation ab dem Schluelfweg. Definition des Zugangsweges und der nötigen Sicherung des Zuganges für die Zufussgehenden.

Art. 12: Anpassung an den Nutzungsvertrag und Ersatzneubau.

Festlegung, dass zwischen Freibad und Seilpark auch im Wald ein Zaun erstellt werden kann. Angabe der jeweils ausschliesslichen Nutzung anstelle der gemeinsamen Nutzung.

Es wird die Möglichkeit festgelegt, dass der Seilpark einen Sicht- / Lärmschutz gegen die Anlieferung des Ersatzneubaus erstellen kann.

#### 4. Würdigung / Fazit

Die Mehrheit der angepassten Punkte erscheinen unproblematisch und tragen primär den bereits geschaffenen, neuen Verhältnissen Rechnung. Die kritischen Punkte, die den Wald betreffen, sind mit dem Revierförster vorbesprochen.

Mit der Revision des Gestaltungsplans kann der Prozess der nachbarschaftlichen Konsensfindung, die mit der Erarbeitung des Nutzungsvertrages gestartet wurde, einvernehmlich abgeschlossen werden.

#### Beschluss:

1. Der revidierte private Gestaltungsplan "Seil- und Adventurepark Zürich-Kloten", dat. 9. Mai 2023, wird festgesetzt.
2. Der Bereich Lebensraum wird mit der Publikation (Stimmrechtsbeschwerde) beauftragt.
3. Der Bereich Lebensraum wird beauftragt, die Unterlagen nach unbenutztem Ablauf der Stimmrechtsbeschwerdefrist und der Referendumsfrist bei der Baudirektion zur Genehmigung einzureichen.

#### Mitteilungen an:

- Seil- & Adventurepark Zürich-Kloten GmbH, Schluefweg 16, 8392 Kloten, eingeschrieben
- Gossweiler Ingenieure AG, Lindenstrasse 23, 8302 Kloten
- Bereichsleiter Lebensraum
- Bereichsleiter F+S
- Bereichsleiter F+L
- Leiter Liegenschaften

Für Rückfragen ist zuständig: Marc Osterwalder, Bereichsleiter Lebensraum, Tel. 044 815 12 33, marc.osterwalder@kloten.ch

#### STADTRAT KLOTEN



Regula Kaeser-Stöckli  
Vize-Präsidentin



Thomas Peter  
Verwaltungsdirektor

**Versandt: -7. Juli 2023**