



PROTOKOLL GEMEINDERAT KLOTEN

· Beschluss

6.0.5.4 Gestaltungspläne

Revision Öffentlicher Gestaltungsplan Rätchengässli West; Festsetzung

Ausgangslage

Die Eigentümerschaft des Grundstücks Kat.-Nr. 6068 an der Dorfstrasse 31 beabsichtigt ihr Grundstück baulich zu entwickeln. Das Grundstück befindet sich in der Kernzone Alt-Kloten und im Perimeter des Öffentlichen Gestaltungsplans Rätchengässli West, welcher für das Grundstück jedoch keine Festlegungen enthält. Der ehemalige Bauernhof umfasst ein Wohnhaus (1), ein Schopf (2), eine Remise (3) und ein Ökonomiegebäude (4).

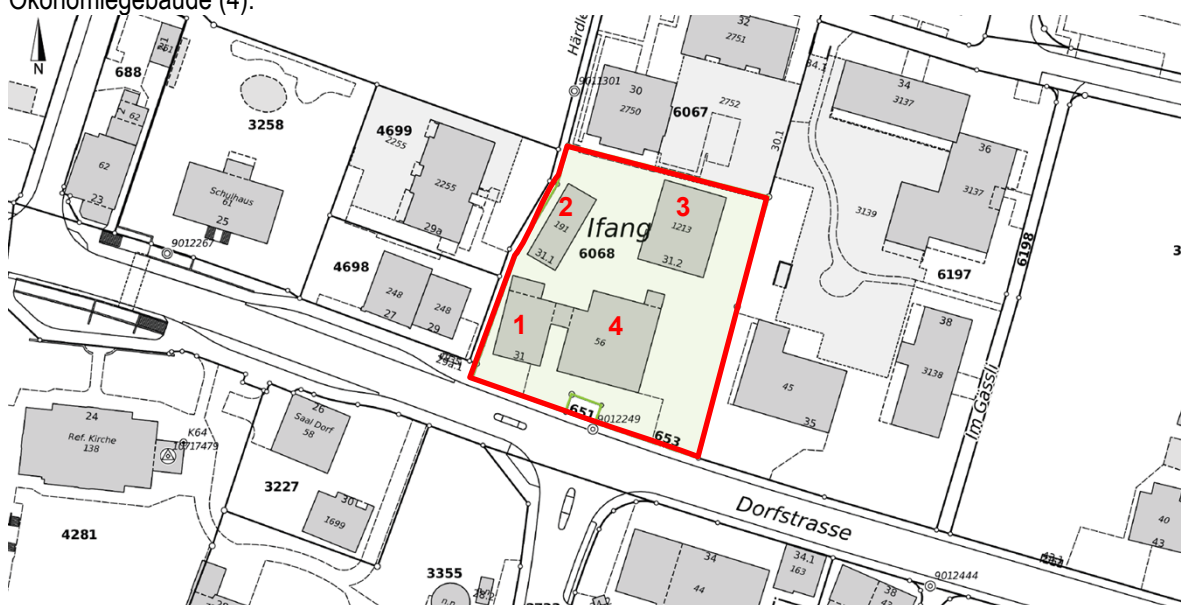
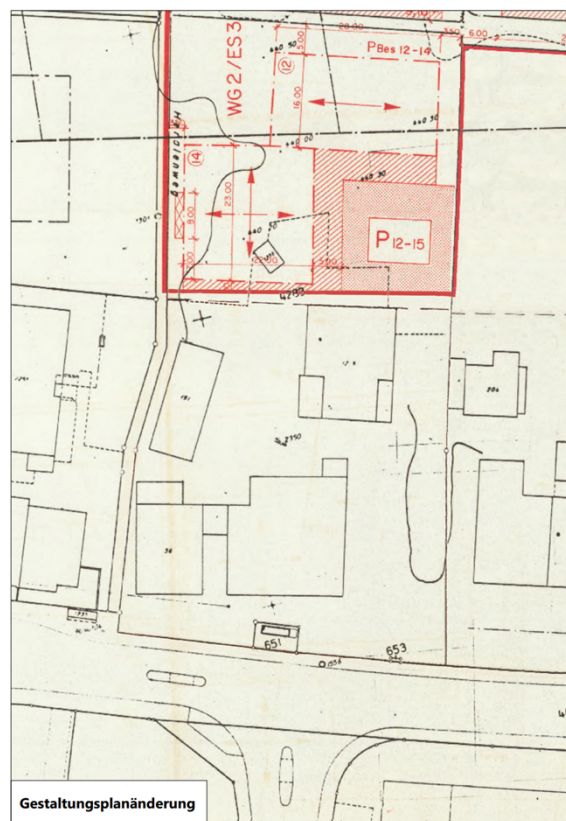
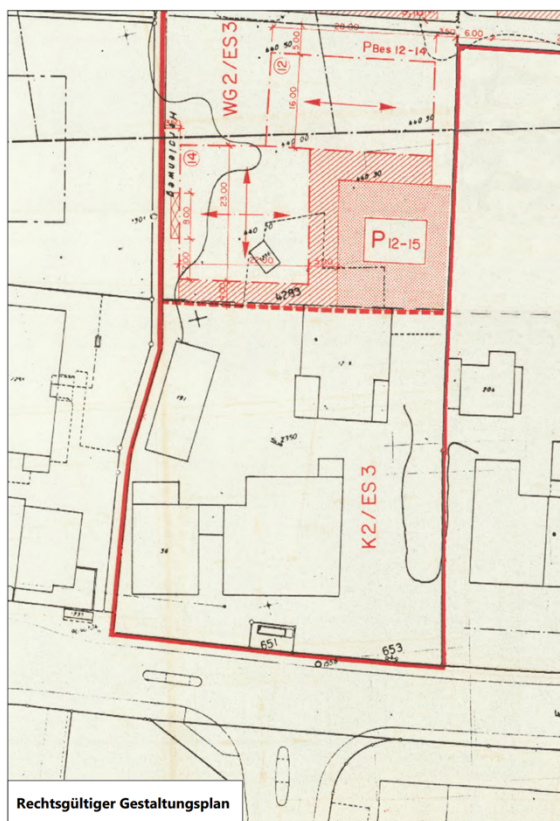


Abb. 1: Grundbuchplan

Legende: 1) Wohnhaus 2) Schopf 3) Remise 4) Ökonomiegebäude

Quelle: geoweb Kloten; 2025

Die Stadt Kloten (Raum + Umwelt) hat zusammen mit der Grundeigentümerschaft ein einstufiges Studienauftragsverfahren im Einladungsverfahren durchgeführt. Das Siegerprojekt wurde zu einem Richtprojekt weiterbearbeitet, welches die Grundlage für den Privaten Gestaltungsplan Dorfstrasse 31 bildet. Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans Dorfstrasse 31 umfasst das Grundstück Kat.-Nr. 6068 im Eigentum von Verena und Rudolf Wettstein und die Kleingrundstücke Kat.-Nrn. 651 und 653 im Eigentum der Stadt Kloten. Die Erschliessung des Grundstücks Kat.-Nr. 6068 ist mit einem Eintrag im Grundbuch zu Lasten des Grundstücks Kat.-Nr. 6067 gesichert. Der Gestaltungsplanperimeter liegt innerhalb des Öffentlichen Gestaltungsplans Rätchengässli West, welcher am 22. Februar 1995 genehmigt und im Jahr 2019 teilrevidiert wurde (Inkraftsetzung 6.9.2019). Dieser bestimmt für den Arealteil der Dorfstrasse 31 keine Festsetzungen, sondern verweist auf die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung (Kernzone). Die Fläche des neuen Privaten Gestaltungsplans Dorfstrasse 31 wird im Rahmen einer Revision aus dem Perimeter des Öffentlichen Gestaltungsplans Rätchengässli West entlassen.



Legende

Gestaltungsplanperimeter
 Zonengrenze
 Bereich A
 Bereich B

Mantellinie
 Erkerbereich
 Hauptfirstrichtung
 Kehrfirst möglich



Parkierung
 Optionen bezgl. Parkierung
 Besucherparkplätze

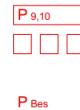


Abb. 2: Ausschnitt Gestaltungsplan Rätchengässli West (links: rechtsgültig / rechts: beantragte Änderung)
 Quelle: Gossweiler Ing. AG; 2025

Die Revision des Öffentlichen Gestaltungsplans Rätchengässli West besteht aus den folgenden rechtsverbindlichen Akten vom 12. Mai 2025:

- Situationsplan 1:500
- Vorschriften

Nicht rechtsverbindliche Akten vom 12. Mai 2025:

- Planungsbericht nach Art. 47 RPV

Verfahren

Die Verfahren zur Erarbeitung des Privaten Gestaltungsplans Dorfstrasse 31 und zur Revision des Öffentlichen Gestaltungsplans Rätchengässli West erfolgen zeitlich parallel und materiell aufeinander abgestimmt.

Die Baudirektion Zürich hat mit dem Vorprüfungsbericht vom 29. März 2023 im Rahmen der 1. kantonalen Vorprüfung zur Revision des Gestaltungsplans Stellung genommen.

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 3. September 2024 den Revisionsentwurf für den Gestaltungsplan zur öffentlichen Auflage und Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger gemäss § 7 PBG verabschiedet. Die öffentliche Auflage und Anhörung erfolgten während 60 Tagen ab dem 19. September 2024. Es gingen keine Einwendungen ein. Die Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG) hat im Rahmen der Anhörung mit Schreiben vom 14. November 2024 Stellung zur Revision des Gestaltungsplans genommen. Es wurden darin keine Anträge und Empfehlungen vorgebracht.

Der Stadtrat beantragt mit diesem Beschluss dem Gemeinderat die Festsetzung der Revision des Öffentlichen Gestaltungsplans Rätchengässli West. Vorbehalten des Festsetzungsbeschlusses bleibt der rechtskräftige Beschluss des Stadtrats zur Teilentlassung des Schutzobjekts Nr. F28 aus dem Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung.

Fazit

Die vorliegende Revision des öffentlichen Gestaltungsplans "Rätchengässli West" ist notwendig, um die bau- und planungsrechtliche Voraussetzung für eine Bebauung gemäss dem Gestaltungsplan Dorfstrasse 31 zu ermöglichen. Der Öffentliche Gestaltungsplan Rätchengässli West bezweckt die Sicherstellung eines schonenden Übergangs zwischen Alt-Kloten und dem Bebauungsgebiet "Giessberg – Ewigs Wegli". Der parallel zur Revision des Öffentlichen Gestaltungsplans Rätchengässli West erarbeitete private Gestaltungsplan Dorfstrasse 31 greift diese Thematik auf und übernimmt die siedlungstypologischen Merkmale des Ortsbilds von Alt-Kloten.

Beschluss Stadtrat:

1. Der Revision des Öffentlichen Gestaltungsplans Rätchengässli West, datiert vom 12. Mai 2025, wird zugestimmt.
2. Dem Gemeinderat werden, vorbehaltlich des rechtskräftigen Beschlusses der Teilentlassung des Schutzobjekt Nr. F28, Dorfstrasse 31, aus dem Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung, folgend Anträge unterbreitet:
 - 2.1 Die Revision des Öffentlichen Gestaltungsplans Rätchengässli West, bestehend aus den folgenden Akten vom 12. Mai 2025, wird festgesetzt:
 - Situationsplan 1:500
 - Vorschriften
 - 2.2 Vom Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) und vom darin enthaltenden Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen nach § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) wird zustimmend Kenntnis genommen.
 - 2.3 Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an der Revisionsvorlage als Folge von Rechtsmittel- und Genehmigungsentscheiden in eigener Kompetenz vorzunehmen. Solche Beschlüsse sind im Rahmen der Publikation gemäss § 5 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG) öffentlich bekannt zu machen.

Antrag Stadtrat:

Der Stadtrat beantragt, vorbehältlich des rechtskräftigen Beschlusses der Teilentlassung des Schutzobjekt Nr. F28, Dorfstrasse 31, aus dem Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung, dem Stadtrat die folgenden Beschlüsse:

1. Die Revision des Öffentlichen Gestaltungsplans Rätchengässli West, bestehend aus den folgenden Akten vom 12. Mai 2025, wird festgesetzt:
 - Situationsplan 1:500
 - Vorschriften
2. Vom Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) und vom darin enthaltenden Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen nach § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) wird zustimmend Kenntnis genommen.
3. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an der Revisionsvorlage als Folge von Rechtsmittel- und Genehmigungsentscheiden in eigener Kompetenz vorzunehmen. Solche Beschlüsse sind im Rahmen der Publikation gemäss § 5 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG) öffentlich bekannt zu machen.

Beschluss:

1.

Mitteilung an:

- Gemeinderat
- Verwaltungsdirektion
- Stadtrat, Roger Isler
- Bereichsleiter Lebensraum

Für getreuen Auszug:

Jacqueline Tanner
Ratssekretärin