

## Geschäftsprüfungskommission

Raumplanung  
Revision Privater Gestaltungsplan Zentrumsüberbauung „Marktplatz Ost“  
Festsetzung

---

### BERICHT

Mit Schreiben vom 8. November 2000 stellte René Schmid das Begehren, die Nutzungsübertragung der Wohn- bzw. Gewerbeanteile zwischen den Gestaltungsplänen „Marktplatz Ost und West“ zu ermöglichen. Das Begehren bedingt eine Revision beider Gestaltungspläne.

Die gewünschte Nutzungsübertragung ist jedoch rechtlich nicht zulässig. Dem Begehren kann jedoch mit einer entsprechenden Revision entgegen gekommen werden.

Das Gebiet „Marktplatz Ost“ überschreitet die Lärmgrenzwerte durch den Fluglärm (Empfindlichkeitsstufe III) und ist somit nicht mehr für die Wohnnutzung geeignet. Baubewilligungen für neue Wohnbauten dürfen nur noch unter bestimmten Voraussetzungen erteilt werden. In Artikel 8 des Gestaltungsplanes werden für einzelne Baubereiche aber noch immer Mindestwohnanteile vorgeschrieben.

Mit der vorliegenden Revision soll nun Artikel 8 wie folgt geändert werden:

- <sup>1</sup> In den Baubereichen B1, B2 und B3 sind Wohnnutzungen sowie mässig störende Gewerbe, Läden und Dienstleistungsbetriebe zulässig.
- <sup>2</sup> ~~Im Baubereich B1 sind mind. 24.07% und im Baubereich B2 mind. 35% der oberirdischen Gesamtnutzungsfläche zu Wohnzwecken zu nutzen.~~
- <sup>3</sup> ~~Die Verschiebung von Wohnanteilen zwischen den Baubereichen ist zulässig.~~

Alle Grundeigentümer haben der Revision zugestimmt. Das Amt für Raumplanung und Vermessung (ARV) hatte zur Änderung keine Bemerkungen anzubringen und erwähnte, dass die Wohnnutzung richtigerweise nicht gefördert werden soll.

Mit Beschluss vom 2. Mai 2001 beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat der Festsetzung zuzustimmen.

### ANTRAG

**Die GPK beantragt dem Gemeinderat mit 6:0 Stimmen, die Revision des privaten Gestaltungsplanes „Marktplatz Ost“ festzusetzen.**

Referent im Rat: Christian Müller

Opfikon, 26. Juni 2001

Der Präsident:

Ein Mitglied:

Bruno Maurer

Christian Müller