

PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 30. November 2004
BESCHLUSS NR. 211

Ortsplanung / Revision der Bau- und Zonenordnung
Postulat André Zika und Mitunterzeichnende
Stellungnahme / Abschreibung

B1.6.1

1. Ausgangslage

Gemeinderat André Zika und fünf Mitunterzeichnende haben am 23. Oktober 2000 ein Postulat eingereicht, mit welchem der Stadtrat eingeladen wird, eine Umzonung des Quartiers Rohr/Platten in eine Arbeitsplatzzone mit geringem Wohnanteil zu prüfen.

Wie anlässlich der Entgegennahme des Postulats erläutert, kann im Hinblick auf die Änderung des Flughafen-Betriebsreglements die Revision der Ortsplanung nicht innert einem Jahr abgeschlossen werden. Der Stadtrat hat mit den Beschlüssen Nr. 206 vom 16. Oktober 2001 und Nr. 237 vom 26. November 2002 den Gemeinderat vor Ablauf der jeweiligen Behandlungsfristen (Art. 44 Geschäftsordnung Gemeinderat) in Form eines Zwischenberichtes über den Stand der Ortsplanung informiert und dem Gemeinderat eine Fristverlängerung beantragt.

2. Übergeordnete Planungen

2.1 RELIEF

Grundsätzlich hat sich seit dem letzten Zwischenbericht nicht viel verändert. Die Umweltfaktoren sind weitgehend die Gleichen geblieben. In der Zwischenzeit wurden mit dem kantonalen Projekt RELIEF (Raumentwicklungskonzept für die Flughafenregion und langfristige Infrastrukturentwicklung des Flughafens) Lösungsansätze erarbeitet. Im Herbst 2002 wurde das Projekt RELIEF gestartet und im Juli 2004 abgeschlossen. Es ging darum, Grundlagen für die dem Vorsorge- und Nachhaltigkeitsprinzip verpflichtete kantonale Raumplanung in der Flughafenregion zu entwickeln. Auf dieser Grundlage wurde im Herbst 2004 die mit der Raumplanung des Flughafens tangierten Gemeinden/Städte eingeladen, zusammen mit der Baudirektion des Kantons Zürich geeignete raumplanerische Instrumenten zu diskutieren.

2.2 Betriebsreglement

Ein wichtiger Grund wieso noch kein definitives Raumkonzept vorliegt, ist die weiterhin unklare Situation betreffend dem Betriebsreglement des Flughafens. Für Opfikon wird es von Bedeutung sein, welche Betriebsvariante letztlich durch das BAZL festgesetzt wird. Erst dann können die Auswirkungen des Fluglärms - insbesondere wegen der eventuellen Südausrichtung - abschliessend beurteilt werden. Daher musste die Revision Teil I (Aufstufung der Empfindlichkeitsstufen von ES II in ES III bezüglich Fluglärm und die Festsetzung eines "Baulückenplanes") auf Empfehlung des Kantons sistiert werden. Erst

PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 30. November 2004

mit Vorliegen des definitiven Betriebsreglements des Flughafens wird die Höhereinstufung der von Alarmwertüberschreitungen betroffenen Wohnzonen der ES II bewilligt.

3. Planerische Strategie der Stadt

Im Laufe der Planungsarbeit hat sich gezeigt, dass die vorgesehenen Planungsphasen und deren Terminplan durch die undefinierten eidgenössischen und kantonalen Parameter nicht eingehalten werden können. Damit verzögert sich der Planungsprozess insbesondere für das tangierte Gebiet Rohr/Platten.

Das definitive Betriebsreglement des Flughafens ist erst in ein paar Jahren zu erwarten. Damit kann der genaue Perimeter des Gebietes, wo langfristig kein Wohnen mehr zulässig sein wird, noch nicht abschliessend festgelegt werden. Deshalb sollen kurzfristige Massnahmen getroffen werden, um rasch handlungsfähig zu werden. Parallel soll aber auch die Ausarbeitung von langfristigen Strategien an die Hand genommen werden.

4. Massnahmen und deren Planungsphasen der Stadt

Wie bereits im Zwischenbericht vom 26. November 2002 erwähnt, wird die Revision des Quartiers Rohr/Platten über zwei Phasen vorgenommen.

4.1 Revision Teil I / Phase A (kurzfristig)

Kurzfristig sollen mit einfachen Anpassungen der Bau- und Zonenordnung (BZO) Möglichkeiten geschaffen werden, um Umnutzungen des Bestandes zu ermöglichen.

Wohnnutzung sollte trotz der Lärmbelastung nicht absolut ausgeschlossen werden (Wohnen zulassen: Bestandserhaltung, keine Wohnbauförderung). Ein reines Arbeitsplatzgebiet im Rohr/Platten ist im Gesamtkontext der Stadtplanung fragwürdig. Es soll eher eine Mischzone geschaffen werden, damit das Umwandeln der betroffenen Wohnzonen W3, W4 (ES II) in Mischzonen (mit ES III) ohne Festlegung von Wohn- und Gewerbeanteilen erlaubt wird. Dadurch wird neben der Wohnnutzung ebenfalls die Umnutzung für Gewerbe und Dienstleistungen ermöglicht.

Die nächsten Jahre stellen eine Übergangsphase dar. Für bauliche Veränderungen steht die Quartierverträglichkeit im Vordergrund: Rücksichtnahme auf die gewachsenen und intakten Strukturen, keine grossen Massstabssprünge zulassen, Minimieren der Lärmbelastung durch quartierinternen Gewerbeverkehr, usw.

Die Nutzweise, Masse und Dichten der Bauten in den ersten beiden Bautiefen entlang der Schaffhauserstrasse erfolgen in Abstimmung mit der gleichzeitig vorliegenden Zentrumsplanung Schaffhauserstrasse.

PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 30. November 2004

4.2 Revision Teil II / Phase B (langfristig)

Langfristig soll ein zukunftsfähiges und nachhaltiges Siedlungsgebiet Rohr/Platten mit einer hohen Qualität entstehen. Dazu sind die Ideen vorhandener Siedlungskonzepte und -strukturen zu überdenken sowie den heutigen und zukünftigen Umweltfaktoren anzupassen. Solche Lösungen sollen zusammen mit der kantonalen Baudirektion in Übereinstimmung mit den übergeordneten Rahmenbedingungen (SIL, Kantonaler Richtplan Gebiet Flughafen, RELIEF, Betriebsreglement Flughafen) erarbeitet werden.

5. Antrag zur Abschreibung

Die Ortsplanrevision kann zurzeit nicht abgeschlossen werden. Diesen Sachverhalt hat der Stadtrat mit der Entgegennahme des Postulates und den Zwischenberichten, Beschlüsse Nr. 215 vom 28. November 2000 und Nr. 237 vom 26. November 2002, bereits erläutert. Das Votum des Postulanten André Zika, "die Umzonung des Quartiers Ror/Platten in eine Arbeitsplatzzone mit geringem Wohnanteil zu prüfen", wurde und wird behandelt. Dieses Gebiet einer neuen Misch- anstatt Wohnzone zuzuordnen, wird langfristig als zukunftsorientiert betrachtet.

Aufgrund weiterer Verzögerungen im Zusammenhang mit der Festlegung des neuen Betriebsreglements und des neu erarbeiteten RELIEF-Konzeptes kann die langfristige Raumplanung des Quartiers Rohr/Platten noch nicht bestimmt werden.

Auf Antrag des Bauvorstandes

BESCHLIESST DER STADTRAT:

1. Mit diesem Beschluss werden der Stand und die weiteren Arbeitsphasen der Ortsplanrevision zur Kenntnis genommen.
2. Gestützt auf die Erwägungen und ergriffenen Massnahmen (Teilrevision der BZO) wird dem Gemeinderat beantragt, das Postulat von André Zika und fünf Mitunterzeichnende, datiert vom 23. Oktober 2000, abzuschreiben.

PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 30. November 2004

3. Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Büro des Gemeinderates
- Planpartner AG, Postfach, 8030 Zürich
- Bauausschuss
- Leiter Bauamt
- Bausekretär
- Bauamt

SRBAB-04-54_Stellungnahme_Postulat_Zika.doc

NAMENS DES STADTRATES

Der Präsident: Der Verwaltungsdirektor:

W. Fehr

H.R. Bauer

VERSANDT:
2. DEZ. 2004