

Planungskommission Gemeinderat

Oeffentlicher Gestaltungsplan 'Ueberdeckung N11 Nord'

Genehmigung Gestaltungsplan

1. Ausgangslage

Die Grundstücke, welche den Gestaltungsplan Perimeter bilden, befinden sich im Besitz der Stadt Opfikon bzw. sind Bestandteil des Konzessionsgebietes der Ueberdeckung Opfikon. Nach rechtsgültiger Festlegung der Planung ist vorgesehen, die Grundstücke an einen Investor abzugeben. Im Gestaltungsplan ist der zwingend notwendige Lärmschutz enthalten. Wir hatten somit die Aufgabe, die Rahmenbedingungen durch diese Bebauung zu prüfen. Die öffentlichen Auflagen, welche vom 06.11.2001 bis 07.02.2002 erfolgte, ergab verschiedene Einwendungen von Privaten. Die Vorprüfung des ARV (Amt für Raumplanung und Vermessung) ergab einige Aenderungen, die in den Unterlagen eingeflossen sind. Die Unterlagen wurden von der Plako Anfang 2002 bereits ein erstes mal behandelt. Die zu diesem Zeitpunkt angeregten Aenderungen sind in die heutige Vorlage eingeflossen. Die Einwendungen der Nachbarn bezogen sich im wesentlichen auf die Bauhöhe des Baufeldes II. Diesen Anliegen wurde im wesentlichen Rechnung getragen, in dem die Bauhöhe um 4.00 m^1 reduziert wurde. Zwischenzeitlich hat der Stadtrat eine weitere, an den Gestaltungsplan angrenzende, Liegenschaft gekauft. Die Gestaltungsplanfläche, aber auch der Einflussbereich des Gestaltungsplanes verändert sich dadurch. Die neuen Grundlagen wurden entsprechend angepasst. Im neuen Antrag hat der Stadtrat die jeweilige Gesamtnutzfläche für Baufeld I und II um je 500 m^2 erhöht. Die Parkplatzzahl wurde nicht verändert.

2. Grundlagen

Folgende Unterlagen sind Bestandteil des Gestaltungsplanes:

- | | |
|-------------------------------|----------------|
| ◆ Situationsplan | vom 29.10.2002 |
| ◆ Vorschriften | vom 29.10.2002 |
| ◆ Bericht zu den Einwendungen | vom 29.10.2002 |
| ◆ Planungsbericht | vom 29.10.2002 |

3. Bearbeitung / Prüfung

Die Unterlagen wurden durch die Plako und wo nötig unter Zuzug des Bauvorstandes, der verantwortlichen Mitarbeiter des Bauamtes sowie der Planer bearbeitet. Die Plako kam zu folgenden Aenderungsanträgen:

- ◆ Für das Baufeld II, das heute eine wesentlich erweiterte Grundfläche, jedoch eine um 4.00 m^1 reduzierte Bauhöhe aufweist, ist die Gesamtnutzfläche von $5'000$ auf $7'500 \text{ m}^2$ zu erhöhen.

- ◆ Als Folge der höheren Gesamtnutzfläche sind die Parkplätze entsprechend anzupassen, was neu 150 Parkplätze ergibt.

Die Anträge der Plako wurden mit dem Bauvorstand einvernehmlich vereinbart. Die Plako ist einstimmig (7:0) zum Schluss gekommen, die Vorlage mit diesen Aenderungen zu genehmigen. Wir möchten uns an dieser Stelle für die speditive Beantwortung unserer Fragen sowie die gute Zusammenarbeit bedanken.

4. Antrag

Die Planungskommission beantragt dem Gemeinderat einstimmig (7:0) den Antrag des Stadtrates vom 26.11.2002, öffentlicher Gestaltungsplan Ueberdeckung N11 Nord, mit den zugehörigen Unterlagen gemäss den obigen Grundlagen und von der Plako vorgeschlagenen und mit dem SR-Beschluss vom 21.01.2003 beschlossenen Aenderungen zu genehmigen.

Sprecher im Rat: Heinrich Eberhard

Opfikon, 27.01.2003

Die Planungskommission

Der Präsident

Ein Mitglied

Heinrich Eberhard

Pia Bättig