

Festsetzung der Ortsplanungsrevision Teil 3

B 1.6.2

Der Gemeinderat

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates vom 29. Juni 1999, auf § 88 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie in Anwendung von § 49 Ziff. 2 lit. b und c der Gemeindeordnung -

B E S C H L I E S S T:

1. Die Ortsplanungsrevision Teil 3, bestehend aus

- Bau- und Zonenordnung
- Zonenplan
- Parkplatz-Verordnung
- Waldabstandslinien
- Gewässerabstandslinien
- Aussichtsschutz
- Bericht zu den Einwendungen

wird festgesetzt.

2. Die Vorlage bedarf gemäss § 89 PBG der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion. Die Verfügung ist amtlich zu publizieren (Inkrafttreten).

3. Sofern sich als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren Änderungen an der Vorlage als notwendig erweisen, wird der Stadtrat ermächtigt, diese in eigener Zuständigkeit vorzunehmen. Diese Beschlüsse sind öffentlich bekanntzumachen.

4. Mitteilung an:

- Stadtrat
- Baukommission
- Bauvorstand
- Bauamt
- Leiter Bauamt

B E R I C H T

1. Ausgangslage

1.1 Ortsplanungsrevision Teil 1

Am 10. April 1995 setzte der Gemeinderat die gemäss revidiertem kantonalem Planungs- und Baugesetz (rev. PBG 1991) überarbeitete Ortsplanungsrevision Teil 1 fest. Die Vorlage bestand aus der Revision der Bauordnung mit zugehörigem Zonenplan, dem Ergänzungsplan zum Aussichtsschutz sowie der Parkplatz-Verordnung. Mit RRB Nr. 1141 vom 24. April 1996 genehmigte der Regierungsrat die Vorlage Teil 1.

Der Gemeinderat erwog, die umfassende Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung in zwei weiteren Schritten zu behandeln. Insbesondere verzichtete er aufgrund der zahlreichen Einwendungen auf die Festsetzung der revidierten Nutzungsplanung für das Gebiet Oberhauserriet sowie für die Arbeitsplatzgebiete Glattbrugg West und Balsberg/Hardacker.

1.2 Ortsplanungsrevision Teil 2

Mit jeweils separatem Beschluss vom 26. Januar 1998 setzte der Gemeinderat die Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung Teil 2 fest. Die Revision bestand aus der Richtplanung über das ganze Gemeindegebiet sowie aus den Anpassungen der Gesamtplanung Oberhauserriet. Mit RRB Nr. 1998 vom 2. September 1998 genehmigte der Regierungsrat den revidierten Richtplan und mit Verfügung Nr. 985 vom 21. August 1998 genehmigte die kantonale Baudirektion die Anpassungen der Gesamtplanung Oberhauserriet. Die Ortsplanungsrevision Teil 2 ist somit in Rechtskraft erwachsen.

2. Ortsplanungsrevision Teil 3

2.1 Grundlagen

Der kommunale Richtplan koordiniert alle raumwirksamen Tätigkeiten in sachlicher, zeitlicher, organisatorischer und politischer Hinsicht. Dieses Führungsinstrument bildet die behördenverbindliche Grundlage für die Revision der Ortsplanung Teil 3.

Als wichtige Erkenntnisse aus der 1996 durchgeführten "Testplanung Glattbrugg West" sind unter anderem die folgenden, mit der Richtplanung ebenfalls festgesetzten Entwicklungsleitlinien massgebend:

Nutzungsmöglichkeiten	Die heutigen baulichen Nutzungsmöglichkeiten sind (mindestens) beizubehalten.
Freiraumgestaltung	Mit geeigneten Massnahmen ist eine wesentlich verbesserte Durchgrünung der Quartiere zu fördern.
Parkplatzplafonierung	In den Arbeitsplatzgebieten ist die Parkierung als Folge der Leistungsengpässe im Strassennetz zu plafonieren.

2.2 Ziele

Die Ziele der Revision Teil 3 sind die Schaffung und Erhaltung attraktiver Arbeitsplatzzonen sowie die Ueberführung der in der Revision Teil 1 ausgeklammerten Gebiete in definitives Recht.

2.3 Planerauftrag

Mit Beschluss Nr. 130 vom 12. Mai 1998 hat der Stadtrat federführend die Planpartner AG, Zürich, beauftragt, die Revision der Ortsplanung Teil 3 zu erarbeiten. Die Auftragsvergabe erfolgte auf der Basis des Arbeits- und Terminprogrammes inkl. Kostenschätzung vom 5. Mai 1998. Für Verkehrsfragen ist die Metron AG, Zürich und Brugg, für Rechtsfragen Rechtsanwalt Norbert Mattenberger, Zürich, beigezogen worden.

In Anwendung von § 74 der Gemeindeordnung hat der Stadtrat gleichzeitig eine Planungskommission als vorberatendes Organ eingesetzt. Bereits mit Beschluss vom 4. Mai 1998 hat der Gemeinderat seinerseits eine Spezialkommission Planung eingesetzt.

2.4 Revisionsvorlage vom 16. Dezember 1998

An der 6. Sitzung vom 16. Dezember 1998 hat die Planungskommission des Stadtrates die Revisionsvorlage bereinigt und zuhanden des Stadtrates verabschiedet. Die Vorlage besteht aus

- Bau- und Zonenordnung
- Zonenplan
- Parkplatz-Verordnung
- Waldabstandslinien
- Gewässerabstandslinien
- Aussichtsschutz

Es wird an dieser Stelle darauf verzichtet, den ausführlichen Planungsbericht zusammenzufassen (vgl. Planungsbericht gemäss Art. 26 der eidg. Raumplanungsverordnung, RPV). Es wird vielmehr auf den Anhang zu dieser Weisung bzw. auf die Aktenaufgabe (Pläne und Erlasse im Wortlaut) verwiesen.

Mit Beschluss Nr. 7 vom 26. Januar 1999 hat der Stadtrat die Revisionsvorlage gemäss Bericht der Planpartner AG vom 16. Dezember 1998 genehmigt und zuhanden des öffentlichen Auflage- und Anhörungsverfahrens (Einwendungsverfahren) gemäss § 7 PBG verabschiedet.

3. Bericht zu den Einwendungen / Vorprüfung

Die Vorlage ist vom 4. Februar bis 6. April 1999 öffentlich aufgelegt. Während 60 Tagen hat sich somit jedermann zur Vorlage äussern können. Im gleichen Rahmen sind die zuständigen kantonalen Aemter zur Vorprüfung eingeladen worden.

Das Resultat ist sehr erfreulich ausgefallen: Bis auf zwei untergeordnete Umzonungsbegehren sind keine nennenswerten Einwendungen eingegangen. Auch die Vorprüfung durch die kantonalen Aemter vom 15. April 1999 ist positiv ausgefallen. Einzig für das Gebiet "Parkplatz Hardacker" wird, entgegen der Revisionsvorlage, Wohnnutzung grundsätzlich ausgeschlossen. Genaueres inkl. Begründungen und Stellungnahmen kann dem Bericht zu den Einwendungen vom 31. Mai 1999, verfasst von der Planpartner AG, Zürich, entnommen werden.

Die Revisionsvorlage ist entsprechend dem Bericht zum Einwendungsverfahren angepasst worden (vgl. Fassung vom 31. Mai 1999).

4. Festsetzungs- und Genehmigungsverfahren

4.1 Gemeinderechtlich

Die Vorlage wird dem Gemeinderat gestützt auf § 88 PBG sowie in Anwendung von § 49 Ziff. 2 lit. b und c der Gemeindeordnung zur Festsetzung unterbreitet. Der Festsetzungsbeschluss unterliegt gemäss § 11 der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum.

4.2 Baurechtlich

Der Rechtsschutz richtet sich nach §§ 7 und 329 PBG. Der Gemeinderatsbeschluss ist nach Ablauf der Referendumsfrist amtlich zu publizieren und während der Rekursfrist von 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Vorlage bedarf gemäss § 89 PBG der Genehmigung der kantonalen Baudirektion. Die Revision tritt am Tage nach der amtlichen Publikation des Genehmigungsbeschlusses in Kraft.

Der Stadtrat ist zu ermächtigen, die Vorlage in eigener Zuständigkeit zu ändern, sofern sich dies als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen sollte. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekanntzumachen.

5. Ausblick

5.1 PBG-Revision 1991

Mit der Revision Teil 3 wird die Revision der Ortsplanung als Folge der PBG-Revision 1991 abgeschlossen. Wird das Referendum gegen die Vorlage nicht ergriffen und werden keine Rechtsmittel eingelegt, kann mit der Genehmigung gegen Ende des Jahres gerechnet werden.

5.2 Nächste Revision zeichnet sich ab

In der Genehmigung der Richtplan-Revision vom 2. September 1998 (RRB Nr. 1998) hielt der Regierungsrat unter anderem fest:

"Die Lärmschutzverordnung (LSV) soll mit dem Anhang über die Landesflughäfen ergänzt werden. Dazu liegt bereits ein Bericht der Eidgenössischen Expertenkommission für die Beurteilung von Lärm-

Immissionsgrenzwerten vor (BUWAL, Schriftenreihe Umwelt Nr. 296). In diesem Bericht werden verschiedene Varianten von Grenzwertszenarien dargestellt und in jeder von ihnen sind für den grössten Teil des Baugebietes von Opfikon die Planungswerte und die Immissionsgrenzwerte überschritten. In welchem Masse die endgültige Festlegung der Grenzwerte durch den Bundesrat Konsequenzen haben wird, ist im heutigen Zeitpunkt nicht abzusehen. Immerhin ist die Gemeinde Opfikon bereits heute darauf aufmerksam zu machen, dass gegebenenfalls die kommunale Richt- und Nutzungsplanung erneut zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen sein wird."

Vor diesem Hintergrund nahm der Regierungsrat die Neufestsetzung von Wohn- und Gewerbegebiet im Gebiet Eich (Richtplan-Festlegung 33a) von der Genehmigung aus. Dieser Umstand ist im vorliegenden Zonenplan mit der Festlegung einer Zentrumszone Arbeitsplatzgebiete (ZA2) entsprechend umgesetzt worden.

Wie der Regierungsrat bereits festhält, kann heute nicht genau vorhergesagt werden, in welchem Masse die endgültige Festlegung der Lärmgrenzwerte für Landesflughäfen Konsequenzen auf die Ortsplanung von Opfikon haben wird. Es muss aber damit gerechnet werden, dass die Wohnnutzung in weiten Teilen des Siedlungsgebietes in Zukunft verunmöglicht oder erschwert wird. Der Stadtrat kann das weitere Vorgehen erst auf der Grundlage der vom Bundesrat erlassenen Lärmgrenzwerte festlegen.

6. Antrag

Dem Gemeinderat wird beantragt, die Ortsplanungsrevision Teil 3 festzusetzen.

Opfikon, 29. Juni 1999/Ei

SEBAW-99-26_Ortsplanungsrevision

NAMENS DES STADTRATES

Der Präsident: Der Schreiber:

J. Leuenberger H.R. Bauer