Protokoll Gemeinderat Kloten

Datum 30. September 2008

Archiv B1.4.6 Gestaltungspläne, Sonderbauvorschriften

Thema **Gestaltungsplan Kalchengasse / Antrag des Stadtrats an den Gemeinderat zur Festsetzung (Vorlage 1081)**

Beschluss-Nr. **181-2008**

Der Gestaltungsplan umfasst das Grundstück Kat.Nr. 213. Die Liegenschaft liegt im Einmündungsbereich der Kalchengasse in die Bachstrasse – gegenüber dem Stadthaus und der Stadthauspassage. Das Grundstück ist gemäss rechtskräftiger Bau- und Zonenordnung (BZO) der Kernzone K2 zugeordnet.

Der Gestaltungsplan wurde von den Eigentümern aufgestellt, weil ihre Liegenschaft vor rund anderthalb Jahren vollständig ausbrannte und abgebrochen werden musste. Der Gestaltungsplan hat zum Ziel, die mit der Zentrumsplanung eingeleitete Erneuerung und Aufwertung des Stadtzentrums zu unterstützen. Namentlich soll am Ende der Kalchengasse, einem heterogen überbauten Umfeld, ein gut gestalteter Kopfbau einen Akzent setzen. Die bauliche Verdichtung soll mit Läden im Erdgeschoss und attraktivem Wohnraum für Junge und Betagte in den Obergeschossen das Zentrum beleben.

Die Gestaltungsplan-Mantellinien entsprechen in etwa den Mantellinien des heutigen Kernzonenplans. Der Gestaltungsplan orientiert sich hinsichtlich Ausnützung an der vom Gemeinderat am 2. Oktober 2007 festgesetzten Bau- und Zonenordnung (Rekursverfahren hängig). Der Wohnanteil wird auf 80% beschränkt. Zu Gunsten eines besseren Lärmschutzes müssen lärmempfindliche Räume mit Komfortlüftungen ausgerüstet werden (Art. 6). Das Gebäude wird im Minergie-Standard erstellt (Art. 12).

Der Gestaltungsplan-Entwurf lag ab dem 14. März 2008 während 60 Tagen öffentlich auf (§7 PBG, Planungs- und Baugesetz). Es gingen keine Einwände ein. Die Hinweise aus dem Vorprüfungsbericht der kantonalen Baudirektion vom 6. Mai 2008 wurden berücksichtigt. Die Baukommission Kloten hat den vorliegenden Gestaltungsplan vom 12. Juni 2008 an der Sitzung vom 4. August 2008 zu Handen des Stadtrats verabschiedet.

Beschluss:

Auf Antrag des Stadtrats vom 19. August 2008 und in Anwendung von Art. 18 lit. b der Gemeindeordnung

beschliesst der Gemeinderat:

1. Der private Gestaltungsplan Kalchengasse wird gestützt auf § 84 PBG festgesetzt.
2. Den Vorschriften und dem Situationsplan 1:500 des Privaten Gestaltungsplan Kalchengasse vom 12. Juni 2008 wird zugestimmt.
3. Der Planungsbericht vom 12. Juni 2008 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
4. Der Gestaltungsplan tritt mit Genehmigung des Regierungsrats sofort in Rechtskraft.
5. Der vorstehende Festsetzungsbeschluss (Dispositiv Ziffern 1 bis 3) untersteht dem fakultativen Referendum im Sinne von Art. 7 der Gemeindeordnung.
6. Nach unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist wird dieser Beschluss im Amtsblatt des Kantons Zürich, im Zürcher Unterländer sowie im Anzeiger der Stadt Kloten, mit Rechtsmittelbelehrung, bekannt gemacht.

7. Während der Rekursfrist wird der Gestaltungsplan im Sekretariat Baupolizei, Büro 710, 7. Stock des Stadthauses, Kirchgasse 7, während den ordentlichen Schalterstunden öffentlich aufgelegt.

8. Gegen diesen Festsetzungsbeschluss kann innert 30 Tagen, von der Ausschreibung an gerechnet, bei der Baurekurskommission IV des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in 3-facher Ausfertigung einzureichende Rekursschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss sowie die angerufenen Beweismittel sind beizulegen oder genau zu bezeichnen.

9. Nach Eintritt der Rechtskraft des vorstehenden Beschlusses (Auflauf der Rekursfrist bzw. Erledigung allfälliger Rekurse) ist der Gestaltungsplan dem Regierungsrat des Kantons Zürich im Sinne § 89 PBG zur Genehmigung einzureichen. Die Genehmigung ist öffentlich bekannt zu machen.

10. Dem Stadtrat wird die Kompetenz übertragen, Änderungen am Gestaltungsplan als Folge von Rechtsmittel- und/oder Genehmigungsentscheiden in eigener Kompetenz vorzunehmen.

Mitteilungen an:

- Hr. Florian Scherr, Oberwilerstr. 36, Birchil, 8309 Nürensdorf
- Pfister + Koller, Architekturbüro und Verwaltungen AG, Waldeggweg 17, 8302 Kloten
- Amt für Raumordnung und Vermessung, Orts- und Regionalplanung, Postfach, 8090 Zürich**, nach Eintritt der Rechtskraft mit Beilagen zur Genehmigung**
- Quartierplankommission
- Raum + Umwelt
- Baupolizei
- ewp AG Effretikon, Ph. Lenzi, Rikonerstrasse 4, 8307 Effretikon
- Archiv/Ablage (2-fach, B1.4.6)

Für getreuen Auszug:

Susanne Zbinden
Ratssekretärin Stv.