Protokoll Gemeinderat Kloten

Datum 06. April 2010

Archiv B1.4.3 Bau- und Zonenordnung

Thema **Nutzungsplanung, BZO; Anfechtung Teilgenehmigungsentscheid bei Verwaltungsgericht, Nachträgliche Genehmigung durch den Gemeinderat (Vorlage 251)**

Beschluss-Nr. **270-2010**

Ausgangslage

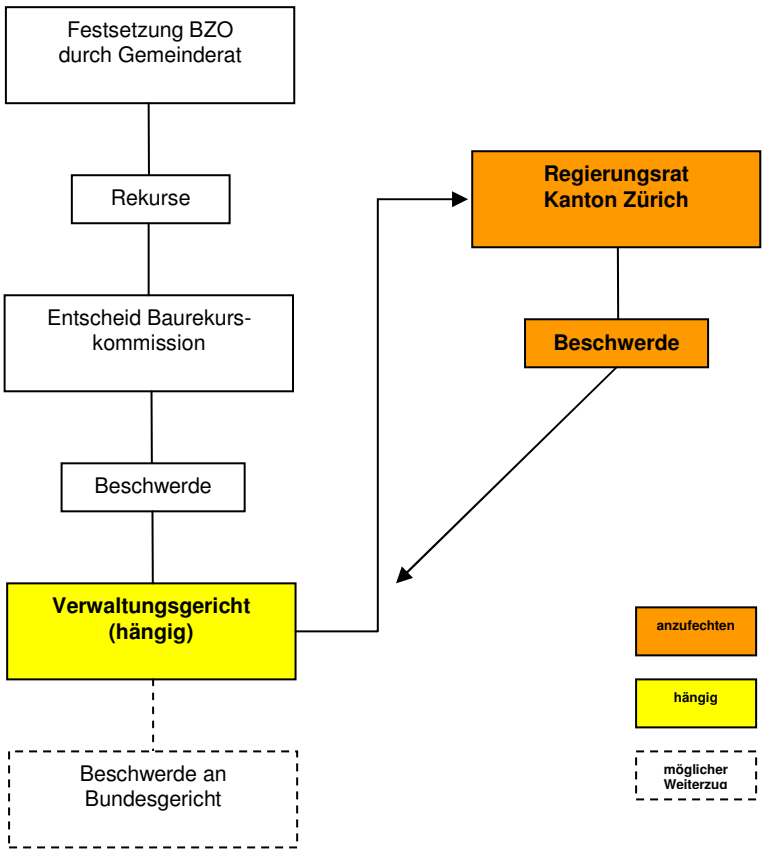
Mit Entscheid vom 13. November 2008 hat die Baurekurskommission IV des Kantons Zürich über den Rekurs der Flughafen Zürich AG bezüglich der Totalrevision der Bau- und Zonenordnung entschieden. Der Rekursentscheid ist für die Stadt grösstenteils leider unerfreulich ausgefallen, weshalb der Stadtrat das Urteil beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich angefochten hat. Der Gemeinderat genehmigte dieses Vorgehen nachträglich an seiner Sitzung vom 3. Februar 2009.

Mit Verfügung vom 15. April 2009 forderte das Verwaltungsgericht den Regierungsrat auf, bezüglich der streitbetroffenen Festlegungen des Gestaltungsplans den Genehmigungsentscheid zu treffen. Der Entscheid des Regierungsrates dient dem Verwaltungsgericht dazu, einen abschliessenden Entscheid zu fällen. Am 27. Januar 2010 erging der Teilgenehmigungsentscheid des Regierungsrates.

Dieser Entscheid kann nun direkt beim Verwaltungsgericht innert 30 Tagen angefochten werden. Zwar hat der Regierungsrat im Vergleich zum Entscheid der Baurekurskommission weite Teile der Revision gutgeheissen, die nicht genehmigten Änderungen betreffen aber gerade das Zentrum von Kloten, wo eine Verdichtung als dringend erachtet und eine hochwertige bauliche Entwicklung im Mischnutzungssegment angestrebt wird. Somit wird das eigentliche „Herzstück“ der Revision in Frage gestellt. Zudem würde eine Nichtanfechtung der nicht genehmigten Teile dazu führen, dass diese im bereits angestrengten Verfahren vor Verwaltungsgericht als gegenstandslos abgeschrieben würden.

Zu beachten ist auch, dass der Entscheid über die Genehmigungsfähigkeit von Aufzonungen in Gebieten mit Immissionsgrenzwertüberschreitungen für die weitere Planung in Kloten und der ganzen Flughafenregion von grosser Bedeutung ist, weshalb davon ausgegangen wird, dass der Endentscheid in dieser Angelegenheit die Bewilligungspraxis in den nächsten Jahren prägen wird. Auch aus der Sicht der Rechtssicherheit ist ein ausgewogener Entscheid somit von grosser Wichtigkeit für die Stadt Kloten.

Das bisherige und zukünftig mögliche Rechtsmittelverfahren ist aus der nachstehenden Abbildung ersichtlich:



Nichtgenehmigungsentscheid

Von der Genehmigung ausgenommen wurden die Änderungen der Bau- und Zonenordnung, soweit sie Gebiete mit Überschreitung der Immissionsgrenzwerte in Bezug auf den Fluglärm betreffen, in denen nach Auffassung des Regierungsrates die Ausnützung für Wohnen erhöht worden ist.

Davon betroffen sind folgende Änderungen des Zonenplans (die Nummern beziehen sich auf die vom Gemeinderat genehmigten Unterlagen zur BZO-Revision vom 3. Juli 2007):

- Nr. 7 (Umzonung K2 in Z4 an der Kalchengasse)
- Nr. 8 (Umzonung WG4/70% in WG4/90% an der Hinterhofstrasse / Zielgasse)
- Nr. 12 (Umzonung W3/60% in W4/80% am Schürbungertweg)
- Nr. 51 (Umzonung W3/50% in EG4/90% an der Lindenstrasse)

Grün umrandet: von der Genehmigung ausgenommene Zonenplanänderungen

Weiter wurden in Gebieten mit Überschreitung der Immissionsgrenzwerte folgende Änderungen der Bauordnung von der Genehmigung ausgenommen. Es wird davon ausgegangen, dass diese Bestimmungen ausserhalb der Immissionsgrenzwertkurve dennoch gültig sind.

- Art. 17 Abs. 4 (Wohnanteilsbeschränkung in der Zentrumszone)
- Art. 18 (Arealüberbauungsbonus und Bonus für spezielle Wohnformen)
- Art. 19 Abs. 5 (Wohnanteilsbeschränkung in den Wohn-Gewerbezonen)
- Art. 40 (Definition Arealüberbauungsbonus)
- Art. 41 (Arealüberbauung und Geschosshöhe)
- Art. 43 (Bonus für spezielle Wohnformen)
- Art. 59 (Flachdachbonus)
- Art. 64 (Sonderbauvorschriften in Gebieten mit Fluglärmbelastung)
- Art. 13 (Dachgestaltung in Kernzonen)

Die von Rechtsanwalt Dr. Christoph Schaub verfasste Beschwerdeschrift orientiert sich an der bisherigen Argumentation im Beschwerdeverfahren vor Verwaltungsgericht und den Stellungsnahmen des Stadtrates zum Teilgenehmigungsentscheid des Regierungsrates.

Formelles

Um die Beschwerdefrist einhalten zu können, musste die Beschwerde vor diesem Entscheid eingereicht werden. Der Stadtrat wurde an seiner Sitzung vom 9. Februar 2010 über dieses Vorgehen informiert.

In „Parlamentsgemeinden“ entscheidet der Grosse Gemeinderat über die Beschreitung des Rechtsweges, wenn ein Beschluss dieses Gremiums im Rechtsmittelverfahren aufgehoben oder geändert worden ist (§ 155 Abs. 1 Gemeindegesetz, GG). Der Beschluss des Grossen Gemeinderates kann nachgebracht werden, wenn die Gemeindevorsteherschaft das Rechtsmittel bereits ergriffen hat.

Beschluss:

Im Sinne von GG § 155 Abs. 1 lit. a beschliesst der Gemeinderat rückwirkend:

1. Die Anfechtung des Entscheides vom 27. Januar 2010 des Regierungsrates Zürich über die Teilgenehmigung der Bau- und Zonenordnung wird nachträglich genehmigt.

Mitteilungen an:

- RA Dr. Christoph Schaub, Postfach 1152, 8032 Zürich, für sich und zuhanden des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich
- Philipp Lenzi, EWP, Rikonerstrasse 4, 8307 Effretikon
- BL L+S
- Verwaltungsdirektor

Für Rückfragen ist zuständig: Marc Osterwalder, Leiter Bereich Lebensraum + Sicherheit,
Tel. 044/815 12 33, marc.osterwalder@kloten.ch

Für getreuen Auszug:

Petra Wicht
Ratssekretärin