



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

07. März 2023 · Beschluss 49-2023

6.0.5.3 Nutzungsplanung

IDG-Status: öffentlich

Teilrevision Bau- und Zonenordnung (BZO) 2021, Steinacker; öffentliche Auflage und Anhörung

Ausgangslage

Der Stadtrat hat mit Beschluss Nr. 30-2022 vom 15. Februar 2022 die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung Steinacker/IVHB zuhanden der kantonalen Vorprüfung verabschiedet. Die Baudirektion nahm mit Vorprüfungsbericht vom 28. Juli 2022 positiv zur Vorlage Stellung und würdigt diese wie folgt (Auszüge): *«Es handelt sich um eine engagierte und ausdifferenzierte Vorlage, welche den Anspruch hat, die diversen Interessen (unterschiedliche Nutzungsvorstellungen und Entwicklungshorizonte der Grundeigentümer und Abstimmung mit den übergeordneten infrastrukturellen Planungen zur Glattalbahn im Gebiet) einzubeziehen und in eine planungs- und umweltrechtlich tragfähige und eigentümerverbindliche Vorlage umzusetzen. Als vorbildlich und wegleitend hervorzuheben ist der mehrstufige und umsichtige Einbezug der Grundeigentümerschaft und weiterer Stakeholder in den Planungsprozess. Für die Transformation des Industriegebiets in ein attraktives Mischgebiet werden anspruchsvolle Ziele hinsichtlich der gestalterischen, freiräumlichen wie auch klimarelevanten Anforderungen gesetzt. Aus fachlicher Sicht werden die hohen Qualitätsanforderungen für die Entwicklung eines zukünftigen Gesamtbilds Steinacker zum einen, aber auch für die Umsetzung einzelner Baubereiche/Grundstücke zum anderen, begrüsst. Aus rechtlicher Sicht ergeben sich jedoch insbesondere zu den Sonderbauvorschriften Fragen, die im Rahmen der Überarbeitung zu klären sein werden.»* Die Anträge und Empfehlungen der Vorprüfung wurden geprüft und einzelne Punkte mit Vertretungen vom Amt für Raumentwicklung und der Fachstelle für Lärmschutz am 10. November 2022 diskutiert. Die Vorlage wurde in der Zwischenzeit entsprechend präzisiert.

Zur Teilrevision erfolgte am 4. Juli 2022 ein Workshop für die Grundeigentümerschaften im Gebiet Steinacker und anschliessend wurde die Vorlage in enger Zusammenarbeit mit der IG Steinacker weiterentwickelt. Einzelne Grundeigentümerschaften machten aufgrund der Sonderbauvorschriften für ihre Parzellen Volumenstudien. Die Studien lieferten wichtige Erkenntnisse, um die Sonderbauvorschriften weiter zu präzisieren.

Der Stadtrat hat mit Beschluss Nr. 183-2022 vom 23. August 2022 einen Kredit für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie zum Wohnanteil und Lärnmachweis bewilligt. Die Studie erbrachte den Nachweis, dass im untersuchten Teilgebiet zwischen der Bassersdorfer- und Steinackerstrasse ein Wohnanteil bis zu 80% aufgrund des Strassenverkehrslärms möglich ist.

Im Weiteren wurde die Teilrevision materiell laufend auf die Gesamtrevision des kommunalen Richtplans abgestimmt. Von den zentralen und neuen Planungsthemen in den Vorlagen zur Gesamtrevision des kommunalen Richtplans und zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung für das Gebiet Steinacker nahm der Stadtrat mit Beschluss Nr. 38-2023 vom 7. Februar 2023 zustimmend Kenntnis. Mit demselben Beschluss wurde eine öffentliche Informationsveranstaltung zu den beiden Vorlagen auf den 5. April 2023 angesetzt.

Inhalte der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung Steinacker/IVHB

Die Vorlage umfasst:

- Änderung Bauordnung bzgl. Steinacker und Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)
- Änderung Zonenplan 1:5'000, Teilumzonung Gebiet Steinacker in die Zentrumszone
- Ergänzung der Bauordnung mit den neuen Sonderbauvorschriften Steinacker
- neuer Ergänzungsplan (Sondernutzungsplan) Steinacker 1:2'000

Der Bericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) dient der Erläuterung der vorgesehenen Planungsmassnahmen. Er wird formell nicht festgesetzt.

Mit der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung Steinacker/IVHB werden die in den partizipativen Prozessen "Vision Steinacker" und "Entwicklungskonzept Steinacker" erarbeiteten Inhalte in die Nutzungsplanung eingepflegt. Damit werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die qualitative Transformation des Industrie- und Gewerbegebiets Steinacker und für eine nachgefragte Wohnraumentwicklung in der Stadt Kloten geschaffen. Zudem werden die Baubegriffe gemäss der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) in der Bauordnung umgesetzt. Die materielle Abstimmung mit der zeitlich parallellaufenden Gesamtrevision des kommunalen Richtplans ist gewährleistet.

Beschluss:

1. Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung Steinacker/IVHB wird zuhanden der öffentlichen Auflage, Anhörung und zweiten kantonalen Vorprüfung verabschiedet.
2. Der Leiter Lebensraum wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Mitteilungen an:

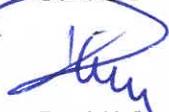
- Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich (mit separatem Schreiben und elektronischer Übermittlung der Akten)
- Zürcher Planungsgruppe Glattal ZPG (mit separatem Schreiben und elektronischer Übermittlung der Akten)
- Gemeinden Bassersdorf, Dietlikon, Lufingen, Nürensdorf, Oberembrach, Opfikon, Rümlang, Wallisellen und Winkel (mit separatem Schreiben und elektronischer Übermittlung der Akten)
- Leiter Lebensraum
- Stadtplaner

Für Rückfragen sind zuständig:

Marc Osterwalder, Leiter Lebensraum, 044 815 12 33, marc.osterwalder@kloten.ch

Andreas Stoll, Stadtplaner, 044 815 16 09, andreas.stoll@kloten.ch

STADTRAT KLOTEN



René Huber
Präsident



Thomas Peter
Verwaltungsdirektor

Versandt: 09. März 2023