



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

03. September 2024 · Beschluss 233-2024

6.0.5.3 Nutzungsplanung

IDG-Status: öffentlich

Privater Gestaltungsplan Dienstleistungsgebäude "Brüel Kloten"; Änderung aus dem Genehmigungsverfahren

Ausgangslage

Der Private Gestaltungsplan "Dienstleistungsgebäude Brüel Kloten" wurde am 1. Juli 2014 von der Baudirektion genehmigt (BDV-Nr. 77/14). Für das Dienstleistungsgebäude mit dem Namen Westgate besteht eine rechtskräftige Baubewilligung. Die Realisierung steht noch aus. Mit der Teilrevision des Privaten Gestaltungsplans "Dienstleistungsgebäude Brüel Kloten" wird auf dem geplanten Dienstleistungsgebäude zusätzlich ein Rooftop-Restaurant ermöglicht.



Abbildung 1: Die Teilrevision umfasst die Möglichkeit, auf dem Dach des geplanten Dienstleistungsgebäudes ein Rooftop-Restaurant zu erstellen. Grundstück Kat. Nr. 3304, Obstgartenstrasse, Kloten (Quelle: Visualisierung Beltopo Immobilien AG, Kloten)

Der Gemeinderat Kloten hat mit Beschluss Nr. 62-2023 am 7. November 2023 die Teilrevision (Vorlage 2234) des Privaten Gestaltungsplans "Dienstleistungsgebäude Brüel Kloten" (d. 21. Juli 2023) festgesetzt. Gemäss Dispositiv Nr. 2 dieses Beschlusses kann der Stadtrat Änderungen am Gestaltungsplan als Folge von Rechtsmittel- und/oder Genehmigungsentscheiden in eigener Kompetenz vornehmen.

Die Baudirektion Zürich, Amt für Raumentwicklung, teilte mit Schreiben vom 8. April 2024 mit, dass bei der Überprüfung der Unterlagen festgestellt worden ist, dass die Störfallvorsorge unzureichend berücksichtigt ist und daher die Teilrevision des Privaten Gestaltungsplans "Dienstleistungsgebäude Brüel Kloten" nicht genehmigungsfähig sei. Insbesondere seien die umsetzbaren Massnahmen nicht verbindlich in den Vorschriften gesichert, die Risikoanlage im Bereich der Nationalstrasse nicht abgeschätzt und es sei keine Stellungnahme des Bundesamtes für Verkehr (ASTRA) eingeholt worden.

In einem Dialogverfahren mit der Grundeigentümerschaft Beltopo Immobilien AG (c/o Burgring AG), dem mit der Teilrevision beauftragten Ing.-Büro Gruner Schweiz AG, der Stadt Kloten (Raum und Umwelt), dem Amt für Raumentwicklung ARE und dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft AWEL (Sektion Betrieblicher Umweltschutz und Störfallvorsorge) wurde eine Lösung zur Ergänzung der Gestaltungsplanvorschriften hinsichtlich der Störfallvorsorge erzielt. Die Ausführungen dazu sind im Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV nachgetragen worden. Der Bericht zur Risikoabschätzung wurde ergänzt (Risk&Safety AG, d. 28.05.2024).

Die Ergänzungen im Privaten Gestaltungsplan "Dienstleistungsgebäude Brüel Kloten" hinsichtlich der Störfallvorsorge entstanden, weil die Grundlagen und Vorschriften im Bereich betrieblicher Umweltschutz und Störfallvorsorge sich im Jahr 2015 (revidierte Störfallverordnung) verschärft haben.

Ergänzung der Gestaltungsplanvorschriften

Die im Privaten Gestaltungsplan "Dienstleistungsgebäude Brüel Kloten" vorgenommenen Ergänzungen sind von untergeordneter Bedeutung und ergaben sich aus dem Genehmigungsverfahren. Diese Ergänzungen können durch den Stadtrat, unter Inanspruchnahme der Kompetenzdelegation des Gemeinderats, beschlossen werden. In den Gestaltungsplanvorschriften werden im bestehenden Artikel 16 zur Störfallvorsorge die neuen Absätze Nrn. 3 bis 7 eingefügt (siehe kursive Schrift):

Artikel 16 Störfall

- 1 In der Notfallplanung sind Störfallszenarien auf der Flughafenstrasse und Autobahn zu berücksichtigen.*
- 2 Die Lüftungssteuerung berücksichtigt Vorfälle sowohl im Gebäude als auch auf der Flughafenstrasse und Autobahn.*
- 3 Der Autobahn und Flughafenstrasse zugewandte Aussenwandbekleidungen, Fenstergläser und -rahmen sind aus nicht brennbaren Materialien (RF1) auszubilden.*
- 4 Im festgelegten Baubereich ist eine Fluchtmöglichkeit zur Obstgartenstrasse vorzusehen.*
- 5 Im festgelegten Baubereich sind entlang der Autobahn und der Flughafenstrasse innerhalb eines Bereiches von 50 m ab Fahrbahnrand Nutzungen mit schwer evakuierbaren Personengruppen wie Alters- und Pflegeheime, Spitäler, Kindergärten oder Schulen nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Nutzungen zur Erwachsenenbildung.*
- 6 Abweichungen von Absatz 5 erfordern einen Nachweis, wie die Gebäude oder Gebäudeteile anderweitig zum Schutze der darin befindlichen Personen ertüchtigt werden können bzw. wie der besondere Personenschutz von schwer evakuierbaren Personen gewährleistet werden kann. Solche Abweichungen sind vor Baueingabe mit der kantonalen Fachstelle für Störfallvorsorge zu koordinieren und im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens entsprechend zu dokumentieren.*
- 7 Falls der festgelegte Baubereich des Gestaltungsplanes nicht mehr im Konsultationsbereich einer Anlage liegt, welcher der Störfallverordnung unterstellt ist, entfallen die Vorgaben der Absätze 1 bis 6.*

Der Private Gestaltungsplan "Dienstleistungsgebäude Brüel Kloten" besteht aus den folgenden Akten:

- Situationsplan 1:500 (unverändert gegenüber dem Festsetzungsbeschluss vom 7.11.2023)
- Vorschriften (Art. 16 Störfall mit Abs. Nrn. 3 bis 7 ergänzt)
- Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV (zusätzliche Erläuterungen zur Störfallvorsorge unter Ziffer Nrn. 2.3.5, 3.7 und 5.3)

Beschluss:

1. Die vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 62-2023 vom 7. November 2023 festgesetzte Teilrevision des Privaten Gestaltungsplans "Dienstleistungsgebäude Brüel Kloten" wird in den Vorschriften unter Artikel 16 Störfall mit den zusätzlichen Absätzen Nrn. 3 bis 7 gemäss Erwägungen ergänzt.
2. Der Bereich Lebensraum wird beauftragt, die gemäss Ziffer 1 ergänzte Vorlage (d. 30.07.2024) zur Genehmigung der Baudirektion des Kantons Zürich einzureichen.

Mitteilungen an:

- Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Postfach, 8090 Zürich (mit separatem Schreiben)
- Büro Gemeinderat
- Beltopo Immobilien AG, c/o Burgring AG, Schaffhauserstrasse 104, 8152 Glattbrugg
- Gruner Schweiz AG, Industriestrasse 1, 3052 Zollikofen
- Bereichsleiterin Lebensraum
- Andreas Stoll, Stadtplanung
- Akten

Für Rückfragen ist zuständig: Bettina Wyss, Leiterin Lebensraum, 044 815 12 33, bettina.wyss@kloten.ch

STADTRAT KLOTEN



René Huber
Präsident



Thomas Peter
Verwaltungsdirektor

Versandt: - 4. Sep. 2024