



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

03. September 2024 · Beschluss 236-2024

6.0.5.4 Gestaltungspläne

IDG-Status: öffentlich

Revision Öffentlicher Gestaltungsplan Rätchengässli West; öffentliche Auflage und Anhörung

Ausgangslage

Die Eigentümerschaft des Grundstücks Kat.-Nr. 6068 an der Dorfstrasse 31 beabsichtigt ihr Grundstück baulich zu entwickeln. Das Grundstück befindet sich in der Kernzone Alt-Kloten und im Perimeter des Öffentlichen Gestaltungsplans Rätchengässli West, welcher für das Grundstück jedoch keine Festlegungen enthält. Der ehemalige Bauernhof umfasst ein Wohnhaus (1), ein Schopf (2), eine Remise (3) und ein Ökonomiegebäude (4).

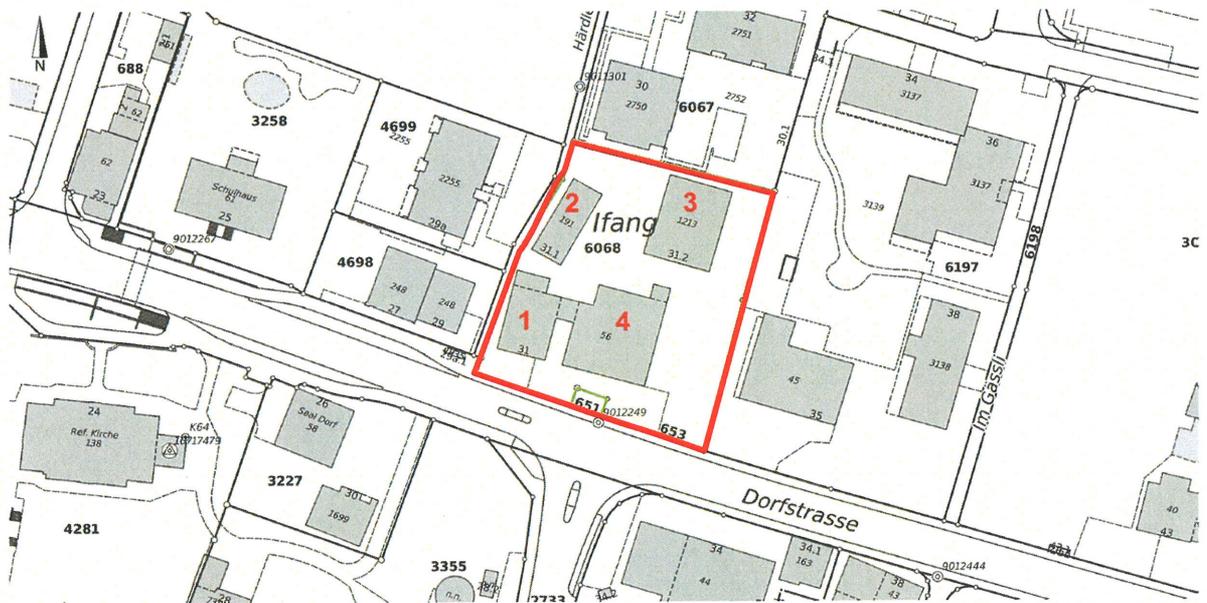


Abb. 1: Grundbuchplan

Quelle: geoweb Kloten; 2024

Legende: 1) Wohnhaus 2) Schopf 3) Remise 4) Ökonomiegebäude

Um die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten zu erkunden, hat die Stadt Kloten (Raum + Umwelt) zusammen mit der Grundeigentümerschaft ein einstufiges Studienauftragsverfahren im Einladungsverfahren durchgeführt. Das Siegerprojekt bildet die Grundlage für den neuen Privaten Gestaltungsplan Dorfstrasse 31. Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans Dorfstrasse 31 umfasst das Grundstück Kat.-Nr. 6068 im Eigentum von Verena und Rudolf Wettstein und die Kleingrundstücke Kat.-Nrn. 651 und 653 im Eigentum der Stadt Kloten. Die Erschliessung des Grundstücks Kat.-Nr. 6068 ist mit einem Eintrag im Grundbuch zu Lasten des Grundstücks Kat.-Nr. 6067 gesichert. Der Gestaltungsplanperimeter liegt innerhalb des öffentlichen Gestaltungsplans Rätchengässli West, welcher am 22. Februar 1995 genehmigt und am 3. Mai 2000 teilrevidiert wurde. Dieser bestimmt für den Arealteil der Dorfstrasse 31 keine Festsetzungen, sondern verweist auf die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung. Die Fläche des neuen Privaten Gestaltungsplans Dorfstrasse 31 wird im Rahmen einer Teilrevision aus dem Perimeter des Öffentlichen Gestaltungsplans Rätchengässli West entlassen.



Abb. 1: Ausschnitt Gestaltungsplan Rätschengässli West (links: Rechtsgültig / rechts: beantragte Änderung)
 Quelle: Gossweiler Ing. AG; 2024

Die Teilrevision des Öffentlichen Gestaltungsplans Rätschengässli West besteht aus den folgenden rechtsverbindlichen Akten vom 30. Juli 2024:

- Situationsplan 1:500
- Vorschriften

Nicht rechtsverbindliche Akten vom 30. Juli 2024:

- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

Verfahren

Der Stadtrat hat mit Beschluss Nr. 17-2020 vom 21. Januar 2020 eine Vereinbarung mit der Grundeigentümerschaft zur Durchführung eines Studienauftragsverfahren zur Entwicklung des Grundstücks Dorfstrasse 31 (Kat.-Nr. 6068) genehmigt. Das Studienauftragsverfahren wurde mit Schlussbericht vom 10. August 2021 abgeschlossen. Das Siegerprojekt "Dorfgeist" von Marazzi Reinhardt GmbH, Winterthur, bildet die Grundlage für den Privaten Gestaltungsplan Dorfstrasse 31.

Das Amt für Raumentwicklung ARE nimmt mit Vorprüfungsbericht vom 29. März 2023 zur Teilrevision des Öffentlichen Gestaltungsplans Rätschengässli West Stellung. Die im Vorprüfungsbericht bemängelten Inhalte wurden eingehend geprüft und die Vorlage entsprechend präzisiert. Die aufgrund der ersten kantonalen Vorprüfung bereinigte Teilrevisionsvorlage Öffentlicher Gestaltungsplan Rätschengässli West liegt mit Datum vom 30. Juli 2024 vor. Die öffentliche Auflage und Anhörung im Sinne von § 7 PBG können nun eingeleitet werden. Auf eine zweite kantonale Vorprüfung wird verzichtet.

Fazit

Die vorliegende Revision des öffentlichen Gestaltungsplans "Rätschengässli West" ist notwendig, um die bau- und planungsrechtliche Voraussetzung für eine Bebauung gemäss dem Gestaltungsplan "Dorfstrasse 31" zu

ermöglichen. Der Öffentliche Gestaltungsplan Rätchengässli West bezweckt die Sicherstellung eines schonenden Übergangs zwischen Alt-Kloten und dem Baugebiet "Giessberg – Ewigs Wegli". Der parallel zur Teilrevision des Öffentlichen Gestaltungsplans Rätchengässli West erarbeitete private Gestaltungsplan Dorfstrasse 31 greift diese Thematik auf und übernimmt die siedlungstypologischen Merkmale des Ortsbilds von Alt-Kloten.

Beschluss:

1. Die Teilrevision des Öffentlichen Gestaltungsplans Rätchengässli West, datiert vom 30. Juli 2024, wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Der Bereich Lebensraum wird beauftragt, die öffentliche Auflage und Anhörung im Sinne von § 7 PBG durchzuführen. Auf eine zweite kantonale Vorprüfung wird verzichtet.

Mitteilungen an:

- Zürcher Planungsgruppe Glattal, Neuhofstrasse 34, Postfach, 8600 Dübendorf (per E-Mail)
- Gemeindeverwaltung Bassersdorf, Karl-Hügin-Platz 1, 8303 Bassersdorf (per E-Mail)
- Gemeindeverwaltung Dietlikon, Bahnhofstrasse 60, 8305 Dietlikon (per E-Mail)
- Gemeindeverwaltung Lufingen, Mülistrasse 11, 8426 Lufingen (per E-Mail)
- Gemeindeverwaltung Nürensdorf, Kanzleistrasse 2, 8309 Nürensdorf (per E-Mail)
- Gemeindeverwaltung Oberembrach, Pfungenerstrasse 11, 8425 Oberembrach (per E-Mail)
- Stadtverwaltung Opfikon, Oberhauserstrasse 25, 8152 Glattbrugg (per E-Mail)
- Gemeindeverwaltung Rümlang, Glattalstrasse 201, 8153 Rümlang (per E-Mail)
- Gemeindeverwaltung Wallisellen; Zentralstrasse 9, 8304 Wallisellen (per E-Mail)
- Gemeindeverwaltung Winkel, 8185 Winkel (per E-Mail)
- Rudolf und Verena Wettstein, Dorfstrasse 31, 8302 Kloten
- Gossweiler Ingenieure AG, Lindenstrasse 23, 8302 Kloten
- Baukommission
- Bereichsleiterin Lebensraum
- Stadtplaner

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

STADTRAT KLOTEN



René Huber
Präsident



Thomas Peter
Verwaltungsdirektor

Versandt: - 4. Sep. 2024