



Protokoll Gemeinderat Kloten

Datum 03. Juli 2012

Archiv B1.4 Nutzungsplanung // B1.4.6 Gestaltungspläne, Sonderbauvorschriften
6

Thema **Festsetzung Privater Gestaltungsplan „FBB Belagswerk Kloten“ (Vorlage 1792)**

Beschluss-Nr. 76-2012

Ausgangslage und Veranlassung

Die Firma FBB Frischbeton + Baustoff AG betreibt seit dem Jahr 1973 an der Oberfeldstrasse 28 in Kloten ein Werk zur Herstellung von Strassenbelägen auf Bitumenbasis. Die Komponenten des bestehenden Belagswerks III entsprechen trotz wiederholter Modernisierungen in energetischer und technischer Hinsicht nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik. Vor allem die insgesamt schlechte Energieeffizienz vieler der in der Anlage betriebenen Komponenten verlangt nach Neuerungen. Deshalb wird das Belagswerk III komplett abgebrochen mit dem Ziel, eine dem heutigen Stand der Technik entsprechende Anlage zu erstellen, die sowohl energieeffizient arbeitet als auch die Möglichkeit bietet, vor Ort Asphalt mit einem Recyclinganteil von bis zu 50 % herzustellen.

Nach Art. 1 und Anhang 70.10a der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) sind Um- und Neubauten bei Belagswerken mit einer Produktionskapazität von mehr als 20'000 t pro Jahr UVP-pflichtig. Der entsprechende UVB wurde durch die Firma magma AG, Schaffhausen, ausgearbeitet und liegt den genehmigenden Akten bei. Gemäss Bau- und Zonenordnung der Stadt Kloten beträgt die maximale Gebäudehöhe in der Industriezone 20 m. Die Mehrhöhe der geplanten Turmanlage beträgt 16 m. Diese Mehrhöhe und die UVP-Pflicht erfordern noch keine Gestaltungsplanpflicht. Trotzdem versprechen sich die Stadt Kloten und die Bauherrschaft einen Mehrgewinn, wenn das Bauprojekt vorerst mittels Gestaltungsplan planerisch erfasst und auf diese Weise die städtischen und kantonalen Behörden frühzeitig in das Verfahren einbezogen werden. Das massgebliche Verfahren für die UVP ist demnach das Gestaltungsplanverfahren gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich, § 83 ff.

Das Bundesamt für Zivilluftfahrt BAZL unterstützt das Vorhaben und hat mit Verfügung vom 17. Februar 2011 die entsprechende Bewilligung betreffend Luftfahrthindernis für die Turmanlage III bereits erteilt.

Standort

Der Projektperimeter liegt im Osten in der Industriezone im Bereich Oberfeld. Es handelt sich um ein Gewerbegebiet, welches sich entlang der Bassersdorferstrasse erstreckt und mittlerweile die Gemeinden Kloten und Bassersdorf nahezu nahtlos verbindet. Der Projektperimeter wird nördlich durch die Oberfeldstrasse und im Süden durch das Bahntrasse begrenzt.



Abb. 1: Ausschnitt aus der Landeskarte der Schweiz 1: 25'000, Blatt 1071 Bülach, mit Lage des Projektgebietes in Kloten.

Das Projektgebiet umfasst die Parzelle Kat. Nr. 3889 in Kloten und kann grob in folgende Teilbereiche zusammengefasst werden:

- ▶ Silogebäude im Südosten der Parzelle entlang der Bahnlinie
- ▶ Belagswerke III und IV (Türme), eingehaust und baulich in einer Einheit mit den dazwischen liegenden ebenfalls eingehausten Bitumentanks
- ▶ grosser Vorplatz zwischen Belagswerken und Oberfeldstrasse (Zu- und Ausfahrtsbereich zu den Belagswerken, Abstellplätze für die Fahrzeuge eines benachbarten Betriebes)
- ▶ Lagerplatz nördlich des Silogebäudes

Grundlagen

Ansonsten ergeben sich weder aus der Bau- und Zonenordnung der Stadt Kloten noch aus dem Kantonalen Richtplan Konflikte für den Erlass des vorgesehenen Gestaltungsplanes „FBB Belagswerk Kloten“.

Das Areal von Kat. Nr. 3889 wird im westlichen Bereich als „Belasteter Standort ohne schädliche oder lästige Einwirkungen“ und als „Unfallstandort U.N2“ bezeichnet. Für das Baubewilligungsverfahren wird dies keine Konsequenzen haben. Ansonsten sind keine erwähnenswerten Konflikte und damit verbundene allfällige Auflagen für Kat. Nr. 3889 aufgeführt.

Inhalt des Privaten Gestaltungsplans

Der Private Gestaltungsplan „Belagswerk FBB Kloten“ präzisiert für das vorliegende Bauvorhaben die nutzungsplanerischen Festlegungen der Bau- und Zonenordnung Kloten, insbesondere die Gebäudehöhe der neuen Turmanlage. Auf diese Weise wird beabsichtigt, bestehende und zukünftige Bauten und Anlagen sorgfältig aufeinander abzustimmen und dem städtebaulichen Raum im Rahmen einer baulichen Entwicklung des Belagswerks angemessen Rechnung zu tragen.

Öffentliche Auflage und Anhörung

Die öffentliche Auflage und Anhörung gemäss § 7 Planungs- und Baugesetz fand vom 16. Dezember 2011 bis 13. Februar 2012 statt. Es sind keine Einwendungen eingegangen.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat setzt den privaten Gestaltungsplan „FBB Belagswerk Kloten“ fest.
2. Der Stadtrat wird berechtigt Änderungen an dieser Vorlage, als Folge von Rechtsmittel- und/oder Genehmigungsentscheiden, in eigener Kompetenz vorzunehmen.

Mitteilungen an:

- FBB Frischbeton + Baustoff AG Hinwil, Postfach, 8494 Bauma ZH
- Basler & Hofmann, Ingenieure Planer und Berater, Industriestrasse 1, 8304 Wallisellen
- Gemeinde Winkel, Bausekretariat, Dorfstrasse 2, 8185 Winkel
- Gemeinde Rümlang, Bausekretariat, Glattalstrasse 201, 8153 Rümlang
- Gemeinde Nürensdorf, Bausekretariat, Kanzleistrasse 2, 8309 Nürensdorf
- Gemeinde Dietlikon, Raum, Umwelt + Verkehr, Bahnhofstrasse 60, 8305 Dietlikon
- Gemeinde Oberembrach, Pfungenerstrasse 11, 8425 Oberembrach
- Gemeinde Bassersdorf, Bau + Werke, Karl Hügin-Platz, Postfach, 8303 Bassersdorf
- Gemeinde Lufingen, Bausekretariat, Mülistrasse 11, 8426 Lufingen
- Gemeinde Wallisellen, Hochbau und Planung, Zentralstrasse 9, 8304 Wallisellen
- Zürcher Planungsgruppe Glattal, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf
- Schweizerische Bundesbahnen SBB, Immobilien, Kasernenstrasse 97, 8021 Zürich
- ewp AG, Philipp Lenzi, Rikonerstrasse 4, 8307 Effretikon
- Marc Osterwalder, BL L+S

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

Für getreuen Auszug:



Petra Wicht
Ratssekretärin

Versandt: 09. Juli 2012