



Referenz-Nr.: KS ARE 26-0168

Kontakt: Julia Wienecke, Teamleiterin West, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 43 11, www.zh.ch/are

1/3

Revision öffentlicher Gestaltungsplan «Rätschengässli West» – Genehmigung

Gemeinde **Kloten**

- Massgebende
Unterlagen
- Situationsplan Mst. 1:500 vom 12. Mai 2025
 - Anpassung Situationsplan Mst. 1:500 vom 12. Mai 2025
 - Gestaltungsplanvorschriften (GPV), Auszug, vom 12. Mai 2025
 - Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 12. Mai 2025

Festsetzung

Der Grosse Gemeinderat Kloten setzte mit Beschluss vom 3. März 2026 die Revision des öffentlichen Gestaltungsplans «Rätschengässli West» fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Bülach vom 12. Mai 2026 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 9. Juni 2026 ersucht die Stadt Kloten um Genehmigung der Vorlage.

Am 9. Juni 2026 bestätigte die Stadt Kloten, dass die Frist für das Referendum gegen den Gemeinderatsbeschluss unbenutzt abgelaufen ist.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

1. Zusammenfassung der Vorlage

Der öffentliche Gestaltungsplan wurde mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 514/1995 am 22. Februar 1995 genehmigt und mit Verfügung des Amts für Raumplanung und Vermessung (ARV) Nr. 481/2000 vom 3. Mai 2000 sowie mit Verfügung des Amts für Raumentwicklung (ARE) Nr. 0632/19 vom 3. Juni 2019 teilrevidiert. Mit der Teilrevision im Jahr 2019 wurde das Grundstück Kat.-Nr. 6197 aus dem Geltungsbereich des Gestaltungsplans entlassen. Der Gestaltungsplanperimeter ist gesamthaft überbaut.

Auf dem Grundstück Kat.-Nr. 6068, welches an die Dorfstrasse stösst, soll die historische Bausubstanz erneuert und kernzonenträglich verdichtet werden. Hierfür haben die privaten Grundeigentümer ein Richtprojekt und daraufhin den privaten Gestaltungsplan «Dorfstrasse 31» erarbeitet. Damit die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für



die angestrebte Entwicklung gemäss Gestaltungsplan «Dorfstrasse 31» geschaffen werden können, sind die Grundstücke Kat.-Nrn. 6068 und 651 aus dem öffentlichen Gestaltungsplanperimeter «Rätschengässli West» zu entlassen.

Im Situationsplan werden die Grundstücke Kat.-Nrn. 6068 und 651 aus dem Gestaltungsplanperimeter herausgelöst. Weil sich mit der Verkleinerung des Gestaltungsplanperimeters keine Kernzonenflächen mehr innerhalb des Gestaltungsplanperimeters befinden, wird Art. 8 GPV (Ausnützung Kernzone) gestrichen.

Die Genehmigungen des privaten Gestaltungsplans «Dorfstrasse 31» und des öffentlichen Gestaltungsplans «Rätschengässli West» sind koordiniert in jeweils separaten Verfahren.

2. Genehmigungsprüfung

Den mit Vorprüfung des Amtes für Raumentwicklung vom 29. März 2023 gestellten Auflagen wurde entsprochen.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG).

D. Rechtsmittel

Die Gemeinde ist durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen den genehmigten Gestaltungsplan steht weiteren betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG).

E. Publikation und Auflage

Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Stadt zusammen mit der geprüften Planung zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Revision des öffentlichen Gestaltungsplans «Rätschengässli West», welche der Grosse Gemeinderat Kloten mit Beschluss vom 3. März 2026 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Stadt Kloten wird eingeladen
 - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zusammen mit dem öffentlichen Gestaltungsplan «Dorfstrasse 31» zu veröffentlichen;
 - diese Verfügung zusammen mit der geprüften Planung aufzulegen;
 - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Baurekursgericht sowie dem Amt für Raumentwicklung (via KatasterprozesseZH) mit Beleg der Publikation mitzuteilen;



- den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen.

III. Mitteilung an

- Stadt Kloten (unter Beilage von drei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Ruedi und Verena Wettstein, Dorfstrasse 31, 8302 Kloten

VERSENDET AM 20. JULI 2026

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug: