

Archiv 04.06.1  
Geschäft 2017-89  
Status öffentlich  
Stossrichtung Wohnkleinstadt im Grünen

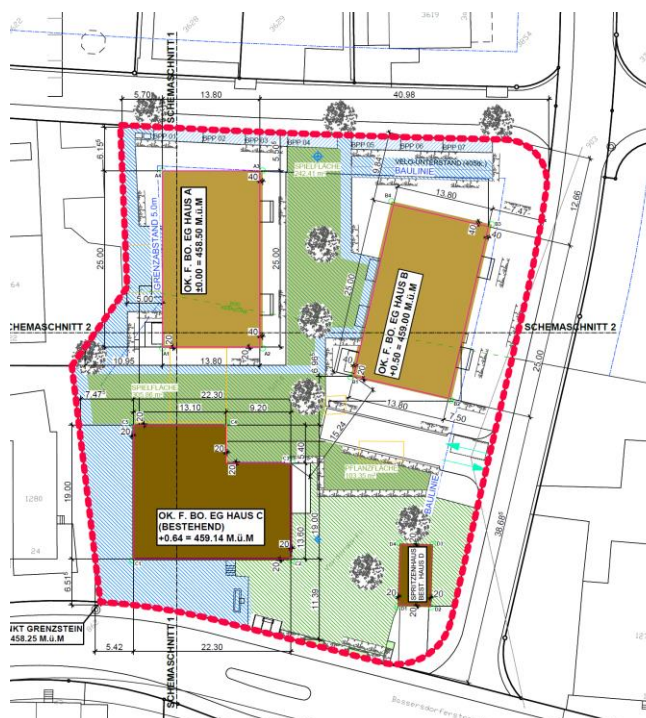
gemeinde bassersdorf  
gemeinderat

Beschluss des Gemeinderates vom 13. Juni 2017

**Privater Gestaltungsplan ‚Im Vorderdörfli‘, Bassersdorferstrasse 20, Baltenswil  
Kenntnisnahme und Verabschiedung für die öffentliche Auflage gemäss  
§7 ff Planungs- und Baugesetz sowie zur Vorprüfung durch den Kanton**

**Ausgangslage**

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 9. Juli 2013 wurde die bestehende Liegenschaft Bassersdorferstrasse 20 (Bauernhaus und Spritzenhaus) unter Schutz gestellt. Bereits mit vorgängigem Beschluss vom 14. Mai 2013 wurde der Antrag der privaten Eigentümerschaft, einen Gestaltungsplan für die Entwicklung der Gesamtparzelle, Kat. Nr. 3273 zu erarbeiten, unterstützt. Ab 2013 fanden verschiedene Abklärungen seitens der Eigentümerschaft betreffs Bebauungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der geschützten Bauten statt. Verschiedene Voranfragen an die Fachkommission Bau führten 2016 zu einem Richtprojekt als Grundlage des Gestaltungsplans.



Mit dem Gestaltungsplan können verschiedene Herausforderungen (geschützte Bauten, Verlauf der Zonengrenze Kernzone / Wohnzone W2D, Erschliessung, Immissionsbegrenzung Lärm usw.) einer baulichen Entwicklung umfassend und im Sinne einer hohen räumlichen Qualität beurteilt werden. Das Richtprojekt ergänzt dabei die bestehenden Bauten in typologisch gleichem, kernzonenorientierten Ausdruck.

## **Zuständigkeiten**

Für die Erstellung eines privaten Gestaltungsplans ist die private Eigentümerschaft zuständig. Auf deren Antrag hin (vorliegend vom 10. April 2017, Datum der Unterlagen 14. März 2017) beschliesst der Gemeinderat die Aufnahme des planungsrechtlichen Verfahrens mit Verabschiedung der Unterlagen zur öffentlichen Auflage. Eine Vorprüfung der Unterlagen hat im Rahmen der Beratungen der Fachkommission Bau bereits stattgefunden. In Rücksprache mit dem kantonalen Amt für Raumentwicklung (ARE) als schlussendlich genehmigende Behörde wurde auf eine vorgängige Beurteilung durch den Kanton verzichtet, da nur wenige kantonale Interessen betroffen sind.

## **Öffentliche Auflage für die Mitwirkung und die Anhörung, kantonale Vorprüfung**

Der private Gestaltungsplan ‚Vorderdörfli‘, Bassersdorferstrasse 20, mit den Unterlagen Stand 14. März 2017, wird mit vorliegendem Beschluss zur öffentlichen Auflage mit Mitwirkung und die Anhörung gemäss §7 PBG während 60 Tagen verabschiedet. Gleichzeitig werden die Unterlagen dem kantonalen Amt für Raumentwicklung zur koordinierten Vorprüfung eingereicht. In Kenntnis der Vernehmlassungsergebnisse werden die weiteren Meilensteine des Gestaltungsplanverfahrens mit Eigentümerschaft und Projektverfasserin festgelegt werden können.

Inhalte des Gestaltungsplans und Vorgehen des Verfahrens wurden durch die Fachkommission Bau in der Sitzung vom 18. Mai 2016 beurteilt und zur zustimmenden Kenntnis genommen.

## **Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Der Gemeinderat Bassersdorf nimmt die Inhalte und das Vorgehen des privaten Gestaltungsplans ‚Vorderdörfli‘, Bassersdorferstrasse 20, Baltenswil, zustimmend zur Kenntnis.
2. Er verabschiedet die Gestaltungsplan-Unterlagen, mit Stand vom 14. März 2017, umfassend den Situationsplan, die Bestimmungen und den erläuternden Bericht nach §47 RPV, zur öffentlichen Auflage für die Mitwirkung und Anhörung gemäss §7 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes.
3. Gleichzeitig werden die Unterlagen dem kantonalen Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung eingereicht.
4. Die Abteilung Bau + Werke wird mit dem Vollzug des Beschlusses beauftragt.

Mitteilung an:

Eigentümerschaft / Planer

\_ Eigentümergemeinschaft

Hugo Buff, Buckstrasse 23, 8426 Lufingen (Original)

Delia Lüthi / Peter Jäggi, Säntisstrasse 3a, 8123 Ebmatingen (Original)

\_ Jade property AG, Chlupfgasse 2, 8303 Bassersdorf (Projektverfasserin, Original)

Zur Vorprüfung:

\_ Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich, Julia Wienecke, Stampfenbachstrasse 14, Postfach, 8090 Zürich (Original)

## Beschluss

vom 13. Juni 2017  
Seite 3 | 3

gemeinde bassersdorf  
gemeinderat

### Zur Anhörung

- \_ Planungsgruppe Glattal, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf (Kopie)
- \_ Stadt Kloten, Raum + Umwelt, Kirchgasse 7, 8302 Kloten (Kopie)
- \_ Gemeinde Dietlikon, Raum, Umwelt + Verkehr, Bahnhofstrasse 60, 8305 Dietlikon (Kopie)
- \_ Gemeinde Wangen-Brüttisellen, Bau und Liegenschaften, Stationsstrasse 10, 8306 Brüttisellen (Kopie)
- \_ Gemeinde Lindau, Bauamt, Tagelswangenerstrasse 2, 8315 Lindau (Kopie)
- \_ Gemeinde Nürensdorf, Bauabteilung, Kanzleistrasse 2, 8309 Nürensdorf (Kopie)

### Weitere

- \_ Abteilungsleiter Bau + Werke (Kopie)
- \_ Akten (Original)

### Beilagen

- \_ Gestaltungsplan Vorderdörfli, Situationsplan 14. März 2017
- \_ Gestaltungsplan Vorderdörfli, Bestimmungen, 14. März 2017
- \_ Gestaltungsplan Vorderdörfli, Erläuternder Bericht nach §47 RPV, 14. März 2017

## Gemeinderat Bassersdorf

Doris Meier-Kobler  
Gemeindepräsidentin

Christian Pleisch  
Verwaltungsdirektor

Für Rückfragen ist zuständig:

Patrik Baumgartner, Tel. 044 838 85 51, patrik.baumgartner@bassersdorf.ch