

Archiv 04.06.1
Geschäft 2019-73
Status öffentlich
Stossrichtung Wohnkleinstadt im Grünen

gemeinde bassersdorf
gemeinderat

Beschluss des Gemeinderates vom 14. Mai 2019

Privater Gestaltungsplan „Brunner“, Zürichstrasse 70, Bassersdorf Festsetzung des geänderten Dossiers in Kompetenzdelegation

Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung Bassersdorf setzte den privaten Gestaltungsplan „Brunner“, Zürichstrasse 70, Bassersdorf mit Beschluss vom 19. Juni 2018 fest. Mit Schreiben vom 5. Oktober 2018 ersuchte die Gemeinde beim kantonalen Amt für Raumentwicklung um Genehmigung der Vorlage.

Mit Schreiben vom 19. Dezember 2018 hat die Baudirektion dem Gemeinderat mit Anhörungsfrist bis Ende Januar 2019 mitgeteilt, dass der Gestaltungsplan in vorliegender Form nicht genehmigungsfähig sei, dies aus den folgenden Gründen:

- Erschliessung, Amt für Verkehr
Gemäss Vorprüfungsbericht vom 16. November 2017 wurde seitens des Amts für Verkehr die vollumfängliche rückwärtige Erschliessung über den Tiergartenweg eingefordert, was nicht umgesetzt wurde.
- Vernetzungskorridor, Zwangswechsel, Amt für Landschaft und Naturschutz
Mit dem Vorprüfungsbericht wurde seitens der kantonalen Fischerei- und Jagdverwaltung darauf hingewiesen, dass die mit dem Vernetzungskorridor verbundenen Interessen im Gestaltungsplan nicht ausreichend berücksichtigt werden, der bestehende Zwangswechsel müsse aufgewertet werden.

Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass die entsprechend notwendigen Anpassungen an den Gestaltungsplanunterlagen erneut der Gemeindeversammlung vorzulegen seien, die mit Beschluss vom 19. Juni 2018 eingeräumte Kompetenzdelegation an den Gemeinderat genüge dazu nicht.

Mit Schreiben vom 28. Januar 2019 hat die Abteilung Bau + Werke in vorgängiger Rücksprache mit der Eigentümerschaft, dem beauftragten Planungsbüro und den kantonalen Ämtern für Verkehr (betreffs Erschliessung, Begehung vom 16. Januar 2019) und Landwirtschaft und Naturschutz (betreffs Vernetzungskorridor, Begehung vom 14. Januar 2019) Stellung genommen.

- Erschliessung
Die Betriebsabläufe werden nicht im Grundsatz neu konzipiert, sondern die bestehende Situation optimiert ausgebaut. Eine vollständige, rückwärtige Erschliessung für Lastwagen ist aufgrund der topografischen Situation nicht möglich, die bestehende Rampe ist zu steil. Der geplante, grössere Parkplatz könnte derart umgestaltet werden, dass der PW-Verkehr vollständig über den Tiergartenweg erfolgen könnte. Vorgeschlagen wurde, dass für Lastwagen die Ausfahrt direkt auf die Zürichstrasse mit Rechtsabbiegegebot zugelassen wird. Die Zu- und Wegfahrt von PW's soll mittels geeigneten Massnahmen verhindert werden, was im Rahmen des

Bauprojekts zu prüfen und genehmigen wäre. Die Gestaltungsplanunterlagen wären entsprechend anzupassen.

- Vernetzungskorridor, Zwangswechsel
Festgestellt wurde, dass der bestehende Zwangswechsel auf Parzelle Kat. Nr. 5784, im Eigentum der kantonalen Fachstelle Naturschutz und ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters, den Ansprüchen an einen Wildtierkorridor in diesem Abschnitt bereits genüge. Aufwertungsmassnahmen müssten gemäss Aussagen an der Begehung nicht im Gestaltungsplanperimeter durchgeführt werden, mögliche Verbesserungen mittels Heckenverdichtungen würden durch den Kanton auf der Parzelle selber durchgeführt. Am Gestaltungsplandossier wären somit keine Anpassungen notwendig.

Das kantonale Amt für Raumentwicklung hatte daraufhin mit Mailzusage vom 8. April 2019 die Genehmigungsfähigkeit des derart angepassten Dossiers in Aussicht gestellt. Aufgrund der geringfügigen Änderung könne der Gemeinderat von der seitens der Gemeindeversammlung eingeräumten Kompetenzdelegation für die Festsetzung des veränderten Gestaltungsplans Gebrauch machen, was mit vorliegendem Beschluss vorgenommen wird.

Das angepasste Dossier mit Datum vom 2. Mai 2019 wurde durch die Fachkommission Bau in deren Sitzung vom 7. Mai 2019 beurteilt. Sie empfiehlt dem Gemeinderat, den Gestaltungsplan entsprechend festzusetzen.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Gemeinderat nimmt die veränderten Inhalte des privaten Gestaltungsplans „Brunner“, Zürichstrasse 70, Bassersdorf betreffs Weg- und Zufahrten zustimmend zur Kenntnis.
2. In Wahrnehmung der von der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2018 beschlossenen Kompetenzdelegation bei sich im kantonalen Genehmigungs- oder als Folge von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren ergebenden Änderungen bzw. Abweichungen setzt er den Gestaltungsplan „Brunner“ mit den veränderten Inhalten, Stand 2. Mai 2019, fest.
3. Die Abteilung Bau + Werke wird beauftragt, der Baudirektion die Genehmigung zu beantragen und die weiteren Verfahrensschritte einzuleiten.
4. Aufgrund fehlender direkter finanzieller Auswirkungen sind private Gestaltungspläne der Rechnungsprüfungskommission nicht zur Begutachtung zuzustellen.

Mitteilung an (elektronisch):

- Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich, Julia Wienecke, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich (Original)
- Brunner KA-GE AG, Zürichstrasse 70, 8303 Bassersdorf (Eigentümerschaft, Original)
- Suter von Känel Wild AG, Simon Wegmann, Förrlibuckstrasse 30 8005 Zürich (Planer)
- Präsident Rechnungsprüfungskommission zur Kenntnisnahme
- Abteilungsleitung Bau + Werke
- Akten (Original)

Beschluss
vom 14. Mai 2019
Seite 3 | 3

gemeinde bassersdorf
gemeinderat

Beilagen:

- _ Bestimmungen, Stand 2. Mai 2019
- _ Plan, Stand 2. Mai 2019
- _ Erläuternder Bericht, Stand 2. Mai 2019
- _ Richtprojekt, Stand 2. Mai 2019

Gemeinderat Bassersdorf

Doris Meier-Kobler
Gemeindepräsidentin

Christian Pleisch
Verwaltungsdirektor

Für Rückfragen ist zuständig:

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