

PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 19. November 2024
BESCHLUSS NR. 2024-305
SEITE 1 von 3

Aufhebung kommunale Gewässerabstandslinien
Verabschiedung zur Genehmigung

6.0.4

1. Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 2024-85 vom 9. April 2024 hat der Stadtrat die Vorlage zur Aufhebung der kommunalen Gewässerabstandslinien zur kantonalen Vorprüfung verabschiedet. Der Vorprüfungsbericht des Kantons Zürich vom 12. Juni 2024 hat die Vorlage "Teilrevision Aufhebung der Gewässerabstandslinien" als genehmigungsfähig beurteilt und hat nur eine Anpassung im Bericht gefordert. Im Bericht sollte ergänzt werden, inwiefern die baulichen Möglichkeiten für gewisse Grundstücke erweitert werden können. Nachdem die geforderte Anpassung im Bericht ergänzt wurde, ist die Vorlage vom 15. August 2024 bis zum 14. Oktober 2024 öffentlich aufgelegt worden.

2. Kantonale Vorprüfung

Aufgrund der Rückmeldung gemäss der kantonalen Vorprüfung vom 12. Juni 2024 wurde eine Anpassung des Berichts gefordert. Für Grundstücke, deren bauliche Möglichkeiten erweitert werden, ist der Nachweis zu erbringen, dass kein zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird. Die Situation wurde entsprechend analysiert und die Erkenntnisse wurden im Bericht ergänzt. Durch die Aufhebung der Gewässerabstandslinien verändern sich die Nutzungsreserven auf den betroffenen Grundstücken nicht. Bereits heute sind die Abstandsflächen Teil der anrechenbaren Grundstücksfläche. Die mögliche Ausnützung bleibt damit auch bei einer Aufhebung der Gewässerabstandslinie unverändert. Durch die vorliegende Aufhebung der Gewässerabstandslinien werden innerhalb der Abgrenzungslinie des Flughafens Zürich gemäss kantonalem Richtplan demnach keine zusätzlichen Wohnnutzungspotenziale geschaffen. Der Bericht wurde entsprechend ergänzt.

3. Öffentliche Auflage

Während der öffentlichen Auflage vom 15. August 2024 bis zum 14. Oktober 2024 sind keine Einwendungen bei der Abteilung Bau und Infrastruktur eingegangen. Es ist daher nicht erforderlich, einen Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen zu erarbeiten und es wurde lediglich der Planungsbericht um diesen Hinweis ergänzt.

4. Weiteres Vorgehen

Die Planungsvorlage wurde bereinigt und kann zur Genehmigung durch den Gemeinderat verabschiedet werden. Sofern der Gemeinderat dem Geschäft zustimmt, erfolgt die Einreichung der Planungsvorlage an die kantonale Baudirektion zur Genehmigung.



PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 19. November 2024
BESCHLUSS NR. 2024-305
SEITE 2 von 3

Auf Antrag des Vorstandes Bau und Infrastruktur

BESCHLIESST DER STADTRAT:

1. Dem Gemeinderat wird gestützt auf § 88 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie in Anwendung von Art. 17 lit. b der Gemeindeordnung beantragt, die Teilrevision der Nutzungsplanung Aufhebung kommunale Gewässerabstandslinien vom 21. Oktober 2024 festzusetzen.
2. Dem Gemeinderat wird beantragt, sofern sich als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren Änderungen an der Vorlage als notwendig erweisen, den Stadtrat zu ermächtigen, dies in eigener Zuständigkeit vorzunehmen.
3. Die Abteilung Bau und Infrastruktur wird beauftragt, nach der Genehmigung durch den Gemeinderat bei der Baudirektion Kanton Zürich die Genehmigung im Sinne von § 89 Planungs- und Baugesetz (PBG) zu beantragen.
4. Die Abteilung Bau und Infrastruktur wird beauftragt, die Teilrevision der Nutzungsplanung Aufhebung kommunale Gewässerabstandslinien nach der Genehmigung durch die Baudirektion Kanton Zürich mit den Beschlüssen der Baudirektion und des Gemeinderats mit Rechtsmittelbelehrung im Amtsblatt zu publizieren und öffentlich aufzulegen.
5. Die Abteilung Bau und Infrastruktur wird beauftragt, die Inkraftsetzung nach Rechtskraft im Amtsblatt zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht und dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen.
6. Gegen diesen Beschluss kann, vom Erhalt der schriftlichen Mitteilung an gerechnet, beim Bezirksrat Bülach, Bahnhofstrasse 3, 8180 Bülach, innert 30 Tagen schriftlich Rekurs erhoben werden (§ 19 Abs. 1 lit. a und d i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 20 und § 22 Abs. 1 VRG). Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.
7. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Gemeinderat
 - Stadtrat
 - Bau und Infrastruktur



PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 19. November 2024
BESCHLUSS NR. 2024-305
SEITE 3 von 3

NAMENS DES STADTRATES

Präsident: Stadtschreiber:



Roman Schmid



Willi Bleiker



VERSANDT:
21.11.2024