

PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 15. Dezember 2020
BESCHLUSS NR. 2020-287
SEITE 1 von 2

Teilrevision Bau- und Zonenordnung Glattpark West
Verabschiedung zur öffentlichen Auflage und kantonalen Vorprüfung 6.0.4

1. Ausgangslage

Die Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Opfikon wird derzeit in verschiedenen Teilschritten revidiert. Diese Teilschritte bauen wie folgt aufeinander auf:

Teilrevisionen 2019:

1. Prostitutionszulässigkeit, Neunummerierung BZO und Neudarstellung Zonenplan

Teilrevisionen 2020:

2. Mehrwertausgleichsgesetz (MAG)
3. Glattpark West
4. Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

Die Teilrevision Regelung der Prostitutionszulässigkeit, der Neunummerierung der BZO und die Neudarstellung des Zonenplanes wurde vom Stadtrat am 3. September 2019 zuhanden des Gemeinderates verabschiedet. Die drei Teilrevisionen Mehrwertausgleichsgesetz, Glattpark West und IVHB sollen nun darauf aufbauend zur kantonalen Vorprüfung eingereicht und als separate Geschäfte durch den Stadtrat verabschiedet werden. Gleichzeitig sollen die Teilrevisionen Mehrwertausgleich und Glattpark West zur öffentlichen Auflage freigegeben werden.

2. Teilrevision Glattpark West

In der bestehenden Zentrumszone Arbeitsplatzgebiet ZA3, welche sich im Westen des Glattparks entlang der Thurgauerstrasse befindet, sind Mischnutzungen zulässig. Das Gebiet entspricht heute jedoch nutzungsmässig einer Gewerbezone. Auch der regionale Richtplan sieht in der Zone ein reines Arbeitsplatzgebiet vor. Die Stadt Opfikon ist verpflichtet, die Vorgaben des regionalen Richtplans im Rahmen von Ortplanungsrevisionen umzusetzen. Aus den vorgenannten Gründen soll das Areal neu der Gewerbezone Arbeitsplatzgebiet GA3 zugewiesen werden, welche eine Wohnnutzung ausschliesst.

Sämtliche Bestimmungen der Zentrumszone Arbeitsplatzgebiet werden gestrichen. Wo sinnvoll wurden sie bereits bei der Schaffung der bestehenden Zonen GA1 und GA2 in deren Bestimmungen integriert. Mit der Einführung der Zonen GA1 und GA2 wurden bereits alle relevanten Bestimmungen überführt. Die Zone GA3 wird entsprechend ergänzt. Dabei werden an den Grundmassen keine Veränderungen vorgenommen. Neben den Anpassungen in der BZO ist auch der Zonenplan zu ändern. Dabei werden lediglich die Zonenbezeichnung und die Darstellung angepasst. Die bisher der ZA3 zugewiesene Fläche wird vollumfänglich in die GA3 überführt.

PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 15. Dezember 2020
BESCHLUSS NR. 2020-287
SEITE 2 von 2

Auf Antrag des Bauvorstandes

BESCHLIESST DER STADTRAT:

1. Die Teilrevision BZO Glattpark West, bestehend aus der Bau- und Zonenordnung, dem revidierten Zonenplan 1:5'000 und dem erläuternden Bericht vom 27. November 2020, wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Die Teilrevision BZO Glattpark West wird zur öffentlichen Auflage gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes und zur kantonalen Vorprüfung verabschiedet.
3. Die Abteilung Bau und Infrastruktur wird beauftragt, die Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger und die öffentliche Auflage der Revisionsvorlage durchzuführen.
4. 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 Rekursschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Suter von Känel Wild Planer und Architekten AG, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
 - Bau und Infrastruktur

NAMENS DES STADTRATES

Präsident: Stadtschreiber:



Paul Remund



Willi Bleiker



VERSANDT:
17.12.2020