



Protokollauszug
19. Sitzung vom 7. Oktober 2020

212/2020 04.05.20 Areal Kesslerplatz, Privater Gestaltungsplan
Öffentliche Auflage und Vorprüfung, weiteres Vorgehen

1. Ausgangslage

Der Stadtrat hat mit SRB 227 am 20. November 2019 den privaten Gestaltungsplan "Kesslerplatz" zuhanden der öffentlichen Auflage, der Anhörung der nebengeordneten Planungsträger und der Vorprüfung durch die kantonale Baudirektion verabschiedet. Gleichzeitig wurde der städtebauliche Vertrag über den Ausgleich von planungsbedingten Vorteilen genehmigt.

2. Erwägungen

Einwendungen

Der Gestaltungsplan lag vom 13. Dezember 2019 bis 11. Februar 2020 öffentlich auf. In dieser Zeit sind keine Einwendungen eingegangen. Daher bestand diesbezüglich keine Veranlassung, Projektanpassungen vorzunehmen.

Im Anhörungsverfahren der nach- und nebengeordneten Planungsträger wurden keine Änderungsbegehren gestellt. Das gewählte Vorgehen und der Planungsprozess wurden mehrfach als vorbildlich eingestuft.

Vorprüfung

Gleichzeitig zur öffentlichen Auflage wurde der Gestaltungsplan der kantonalen Baudirektion zur Vorprüfung eingereicht. Der Vorprüfungsbericht vom 22. Mai 2020 ergab zusammenfassend, dass der private Gestaltungsplan Kesslerplatz grundsätzlich positiv beurteilt werden kann. Damit die Planung als rechtmässig, zweckmässig und angemessen gemäss § 5 PBG eingestuft werden kann, waren jedoch noch einzelne Auflagen zu erfüllen und die Vorlage entsprechend den Anträgen und Anmerkungen der kantonalen Stellen zu bereinigen. Zudem wurde seitens Kantons empfohlen, den bereinigten Gestaltungsplan Kesslerplatz einer zweiten kantonalen Vorprüfung zu unterziehen.

3. Weiteres Vorgehen

Überarbeitung

Ein Bericht zur Vorprüfung liegt vor. Daraus ist ersichtlich, wie der Gestaltungsplan auf der Basis der kantonalen Vorprüfung überarbeitet werden konnte. Da die wesentlichsten Kritikpunkte übernommen oder aber betreffend einige Fragestellungen qualifiziert verworfen werden konnten, ergibt sich, dass keine nochmalige zweite Vorprüfung erforderlich ist. Der überarbeitete Gestaltungsplan kann daher ohne erneute Vorprüfung durch den Stadtrat an das Gemeindeparlament überwiesen werden.

Anpassungen des städtebaulichen Vertrags sind aufgrund der vorgenommenen Änderungen am Gestaltungsplan nicht notwendig.

Koordination Tauschvertrag – Gestaltungsplan

Die ASTI (Anlagestiftung Migros) erwirbt gemäss städtebaulichem Vertrag im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens von der Stadt Schlieren das Grundstück Kat.-Nr. 7156 im Tausch gegen einen flächengleichen Teil der Grundstücke Kat.-Nrn. 7155, 7154 und 9612. Der Erwerb wird dabei in einem separaten Tauschvertrag geregelt. Der private Gestaltungsplan "Kesslerplatz" geht davon aus, dass das städtische Grundstück Kat.-Nr. 7633 (mit Ausnahme eines geringfügigen Überbaus zugunsten Kat.-Nr. 7155) nicht überbaut wird und dessen bauliche Nutzung auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 7155 und 7156 konsumiert werden kann. Diese Ausnützungsübertragung wird von der ASTI mit Fr. 2'597'000.00 entschädigt.

Koordiniert mit der Weisung zum Gestaltungsplan ist die Weisung betreffend Tausch der Grundstücke und Entschädigung für die Ausnützungsübertragung an das Gemeindeparlament zu überweisen. Dabei ist zu beachten, dass sich beide Geschäfte gegenseitig bedingen: Der Gestaltungsplan kann nur verabschiedet werden, wenn auch das Geschäft betreffend Landtausch/Entschädigung angenommen wird.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen eingegangen sind.
2. Dem Bericht über die Vorprüfung wird zugestimmt.
3. Es wird keine zweite kantonale Vorprüfung durchgeführt.
4. Dem weiteren Vorgehen gemäss den vorstehenden Ausführungen wird zugestimmt. Die beiden Weisungen zum Gestaltungsplan "Kesslerplatz" einerseits und Tausch-Ausnützungsübertragung andererseits sind dabei koordiniert zeitgleich zu behandeln.
5. Mitteilung an
 - Migros Pensionskasse, Wiesenstrasse 15, 8952 Schlieren
 - Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich
 - Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Aude Ratia, Kreisplanerin, Stampfenbachstrasse 12, Postfach, 8090 Zürich
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Abteilungsleiter Werke, Versorgung und Anlagen
 - Abteilungsleiter Bau und Planung
 - Archiv

Status: zeitlich befristet nicht öffentlich

Stadtrat Schlieren

Christian Meier
2. Vizepräsident

Janine Bron
Stadtschreiberin-Stv.