



Protokollauszug
9. Sitzung vom 6. Mai 2020

**82/2020 04.05.20 Schindler-Areal, Privater Gestaltungsplan
Teilweise Nichtgenehmigung, Stellungnahme**

1. Ausgangslage

Der Stadtrat verabschiedete mit SRB 154 vom 11. Juni 2018 den privaten Gestaltungsplan Schindler-Areal zuhanden der öffentlichen Auflage, der Anhörung der nebengeordneten Planungsträger und der Vorprüfung durch die kantonale Baudirektion. Der Gestaltungsplan lag vom 15. Juni bis 14. August 2018 öffentlich auf. Der Vorprüfungsbericht der kantonalen Baudirektion vom 12. September 2018 ergab, dass der Gestaltungsplan eine hohe Qualität besitzt und bis auf einige formale Anpassungen genehmigungsfähig ist.

Das Gemeindeparlament hat mit Beschluss 92 vom 18. November 2019 dem aufgrund des Einwendungsverfahrens überarbeiteten privaten Gestaltungsplan Schindler-Areal zugestimmt. Die sechzig tägige Referendumsfrist verstrich ungenutzt, sodass der Baudirektion Ende Januar 2020 die Genehmigung beantragt werden konnte.

2. Teilweise Nichtgenehmigung

Entgegen ihrem Vorprüfungsbericht vom 12. September 2018 kommt die Baudirektion mit Schreiben vom 7. April 2020 zum Schluss, dass folgender Passus der Gestaltungsplanvorschriften nicht genehmigungsfähig und ersatzlos zu streichen ist.

Art. 4 Abs. 8 Gestaltungsplanvorschriften «Nutzungsabweichungen»:

"Abweichungen von den oben bezeichneten Nutzweisen und -anteilen sind mit Zustimmung der Stadt Schlieren über eine Ausnahmegenehmigung gemäss § 220 PBG zulässig."

Begründung für die Streichung:

"Nach § 220 Planungs- und Baugesetz (PBG) ist von Bauvorschriften im Einzelfall zu befreien, wenn besondere Verhältnisse vorliegen, bei denen die Durchsetzung der Vorschriften unverhältnismässig erscheint. Gemäss Baurekursgerichtsentscheid sind unter besonderen Verhältnissen nach § 220 PBG Situationen zu verstehen, die wesentlich von den tatsächlichen Verhältnissen abweichen, welche der Gesetzgeber im Auge gehabt hat. Es handelt sich um Sachverhalte, die der Gesetzgeber bei richtiger Voraussicht anders normiert hätte, sodass ihnen die Allgemeinordnung nicht mehr gerecht zu werden vermag. Besondere Verhältnisse können namentlich in der Topographie, Form oder Lage des Baugrundstücks liegen. Lassen sich die Überlegungen, die für die Begründung einer Ausnahmegenehmigung angeführt werden, für eine Vielzahl von Fällen anstellen, so besteht keine Ausnahmesituation. Im Rahmen des Gestaltungsplans ist eine solche Abweichung nicht rechtmässig, zumal mit dem Gestaltungsplan auf allfällige besondere Verhältnisse hätte reagiert werden können."

Durch die teilweise Nichtgenehmigung entsteht im genehmigungsfähigen Teil der Vorlage keine Regelungslücke, weshalb diese genehmigt werden kann.

Mit Schreiben vom 7. April 2020 wird der Stadtrat zu einer Stellungnahme zum Entwurf der Genehmigungsverfügung innert Monatsfrist eingeladen.

3. Erwägungen

Der nicht genehmigungsfähige Passus war bereits im Stand der öffentlichen Auflage enthalten und hätte schon im Rahmen der Vorprüfung beanstandet werden können, was jedoch nicht erfolgte.

Rechtlich kann sich der Stadtrat der Argumentation der Baudirektion ohne weiteres anschliessen. Der fragliche Passus würde ausserdem ein erhebliches Rekursrisiko mit sich bringen. Die ersatzlose Streichung von Art. 4 Abs. 8 der Gestaltungsplanvorschriften ist daher gutzuheissen.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die ersatzlose Streichung von Art. 4 Abs. 8 der Gestaltungsplanvorschriften des privaten Gestaltungsplans Schindler-Areal wird im Sinne der Erwägungen gutgeheissen.
2. Mitteilung an
 - Baudirektion, Amt für Raumentwicklung, Wilhelm Natrup, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
 - Gemeindeparlament
 - Abteilungsleiter Bau und Planung
 - Stadtplanerin
 - Bausekretär
 - Archiv

Status: öffentlich

Stadtrat Schlieren

Markus Bärtschiger
Stadtpräsident

Janine Bron
Stadtschreiberin-Stv.