



Kanton Zürich
Baudirektion



Verfügung

Referenz-Nr. 14-0117

Kontakt: Amt für Raumentwicklung, Raumplanung (WIE)
Telefon +41 43 259 43,11 www.are.zh.ch

Nr. 48/14

vom - 6. Mai 2014

Opfikon. Aufhebung privater Gestaltungsplan Sagi Kat.-Nrn. 6910 und 6321

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Stadtrat Opfikon hat mit Beschluss vom 3. Dezember 2013 der Aufhebung des privaten Gestaltungsplans «Sagi Kat.-Nrn. 6910 und 6321» zugestimmt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 16. Januar 2014 kein Rechtsmittel eingelegt. Die schriftliche Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer zur Aufhebung liegt vor. Mit Schreiben vom 20. Januar 2014 ersucht die Stadt Opfikon um Genehmigung der Aufhebung des privaten Gestaltungsplans «Sagi Kat.-Nrn. 6910 und 6321».

Der rechtsgültige private Gestaltungsplan «Sagi Kat.-Nrn. 6910 und 6321» wurde am 3. April 1996 mit RRB Nr. 940/1996 genehmigt. Er bildete die Grundlage für die baurechtliche Bewilligung der Vergrösserung des bestehenden Bankgebäudes an der Schaffhauserstrasse. Das Bauprojekt wurde nicht ausgeführt und daraufhin zurückgezogen.

Mit Verfügung der Baudirektion ARV/143/2006 vom 27. September 2006 wurde die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) genehmigt, mit welcher das im Rahmen der Zentrumsplanung erarbeitete Betriebs- und Gestaltungskonzept Schaffhauserstrasse für den Abschnitt Bahnhof Glattbrugg bis zur Glatthofkreuzung planungsrechtlich umgesetzt wurde. Mit der Teilrevision wurden die Geschossigkeit sowie die zulässige Ausnützung entlang der Schaffhauserstrasse erhöht und aufgrund der bestehenden Fluglärmbelastung ein maximaler Wohnanteil eingeführt. Damit haben sich die öffentlichen Interessen an der Neugestaltung des Gebiets entlang der Schaffhauserstrasse verändert, so dass der private Gestaltungsplan «Sagi Kat.-Nrn. 6910 und 6321» die Durchsetzung dieser neuen planerischen Grundordnung behindern würde.

Nach § 87 Planungs- und Baugesetz (PBG) in Verbindung mit § 87 PBG können Gestaltungspläne frühestens fünf Jahren nach ihrem Inkrafttreten aufgehoben werden, wenn weder eine wesentliche Bautätigkeit eingesetzt hat, die von den eingeräumten Möglichkeiten Gebrauch gemacht hat, noch entsprechende Bestrebungen nachgewiesen werden. Die vorstehenden Voraussetzungen für die Aufhebung des privaten Gestaltungsplans «Sagi Kat.-Nrn. 6910 und 6321» sind erfüllt. Seit der Festsetzung des Gestaltungsplans sind mehr als fünf Jahre verstrichen und eine wesentliche Bautätigkeit hat nicht eingesetzt.

Bei der Aufhebung von Gestaltungsplänen gilt es, auch den Vertrauensschutz und das Gebot der Rechtssicherheit zu beachten. Gegen die Aufhebung müssten somit gewichtige private Interessen sprechen, welche die öffentlichen Interessen überwiegen. Die im vorliegenden Fall vorhandenen öffentlichen Interessen an der Umsetzung der mit der festgesetzten Vorlage vom 27. September 2006 geschaffenen Grundordnung für die künftige räumliche Entwicklung an der Schaffhauserstrasse überwiegen die privaten Interessen an der Beständigkeit des privaten Gestaltungsplans «Sagi Kat.-Nrn. 6910 und 6321» deutlich.



Die Akten, bestehend aus dem Stadtratsbeschluss, den privaten Gestaltungsplandokumenten (Bestimmungen und Plan), der Rechtskraftbescheinigung und den Zustimmungsbelegen der Grundeigentümer, sind vollständig. Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Aufhebung des privaten Gestaltungsplans «Sagi Kat.-Nrn. 6910 und 6321», die der Stadtrat Opfikon am 3. Dezember 2013 beschlossen hat, wird genehmigt.
- II. Der Stadtrat Opfikon wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an
 - Stadt Opfikon (unter Beilage von einem Dossier)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossier)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossier)
 - Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, Postfach 8600 Dübendorf (Nachführungsstelle)

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug: