



Referenz-Nr.: KS ARE 23-0549

Kontakt: Julia Wienecke, Teamleiterin West, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 43 11, www.zh.ch/are

1/4

Teilrevision privater Gestaltungsplan «Seil- und Adventurepark Zürich-Kloten» – Genehmigung

Gemeinde **Kloten**

Lage Schluefweg 10, Grundstücke Kat.-Nrn. 4108 (Teilfläche), 4110 (Teilfläche), 4067 und 5850 sowie die Strassenparzelle Kat.-Nr. 3365 (Teilfläche)

- Massgebende Unterlagen
- Situationsplan Mst. 1:1'000 vom 9. Mai 2023
 - Gestaltungsplanvorschriften (GPV) mit hervorgehobenen Änderungen vom 9. Mai 2023
 - Bericht nach Art. 47 RPV vom 9. Mai 2023
 - Bericht zu den Einwendungen vom 9. Mai 2023
- Ergänzende Unterlagen
- Plan zu den Änderungen Mst. 1:2'000
 - Planungsbericht vom 18. August 2010

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung der Planung Der private Gestaltungsplan «Seil- und Adventurepark Zürich-Kloten» wurde 2011 mit Verfügung der Baudirektion (BDV Nr. 35/2011) genehmigt. Er schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Seil- und Adventureparks auf Flächen innerhalb der Waldparzellen Kat.-Nrn. 4108, 4110, 4067 und 5850 am Schluefweg in Kloten. Das Areal grenzt an das Freibad und das Eisstadion. Auslöser der Gestaltungsplanrevision ist der Bau einer neuen Trainingshalle für das Eisstadion, welche teils in den Gestaltungsplanperimeter hineinragt. Die Baubewilligung der Eishalle legt sodann fest, dass der private Gestaltungsplan entsprechend zu revidieren ist. Zudem soll der Gestaltungsplan aufgrund der Erfahrungen aus dem Betrieb der letzten zehn Jahre präzisiert werden. Das ursprüngliche Betriebskonzept sah Synergien zwischen Freibad- und Seilparknutzungen vor, weshalb die beiden Bereiche nicht durch einen Zaun voneinander getrennt wurden. Aufgrund unterschiedlicher Öffnungszeiten sowie sicherheitstechnischen Aspekten zeigte sich jedoch, dass eine betriebliche Trennung der Nutzungen durch entsprechende Massnahmen angezeigt ist.

Zustimmung Der Stadtrat Kloten stimmte mit Beschluss vom 4. Juli 2023 der Änderung des privaten Gestaltungsplans «Seil- und Adventurepark Zürich-Kloten» zu. Mit Schreiben vom 15. September 2023 beantragt die Stadt Kloten die Genehmigung der Vorlage.



Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung
der Vorlage

Im Situationsplan wird der Gestaltungsplanperimeter in den Bereichen B und C dahingehend angepasst, dass die Nutzungen Freibad und Seilpark voneinander getrennt werden. Die Bereiche B und C werden entsprechend angepasst. Die zwei bestehenden Eingänge werden aufgehoben. Neu wird der Bereich B direkt ab dem Schluefweg erschlossen. Der zweite Eingang dient auch der Anlieferung und erfolgt weiterhin rückwärtig von der Eishalle über den Bereich C. Zwischen dem Schluefweg und dem Bereich C wird durch den Bereich B ein Fussweg festgelegt. Grundsätzlich müssen bestehende Waldwege für die Verbindung zwischen den Parcours genutzt werden. Neu dürfen, sofern notwendig, neue Pfade angelegt werden.

Nach Art. 9 Abs. 2 GPV kann im Bereich C ein Betriebsgebäude errichtet werden, in welchem neu auch sanitäre Anlagen zulässig sind. Art. 9 Abs. 6 GPV legt fest, dass im Bereich C Sonden zur Erdwärmenutzung erstellt werden können, sofern keine bestehenden Installationen tangiert werden und keine Nutzungseinschränkungen daraus resultieren. Schliesslich dürfen ortsfeste gedeckte Flächen von neu 120 m², ein Geräteschuppen sowie eine Arena aus Sitzstufen erstellt werden.

Gemäss Art. 10 Abs. 2 GPV dient der Bereich D als Reserve- bzw. Ausweichfläche für eine Erweiterung, falls im Bereich A nicht ausreichend Bäume als Tragstruktur zur Verfügung stehen. Gemäss Art. 10 Abs. 4 GPV sind nebst den in Art. 10 Abs. 3 GPV zulässigen sechs Parcours mit 20 Elementen, fünf zusätzliche Startplattformen sowie maximal 15 Parcours mit je maximal 20 Elementen zulässig, wenn die Anzahl dafür im Bereich A entsprechend reduziert wird (Art. 7 Abs. 2 GPV).

Gemäss Art. 12 Abs. 2 GPV kann an der im Situationsplan bezeichneten Stelle aus Sicherheitsgründen ein Zaun zwischen Freibad und Seilpark erstellt werden. Nach Art. 12 Abs. 3 GPV werden an der Grenze des Gestaltungsplanperimeters zwischen den Koordinaten Nrn. 4 und 6 Sichtschutzelemente mit einer Höhe von 3 m zugelassen.

Ergebnis der
Genehmigungsprüfung Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 13. März 2023 gestellten Auflagen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Die Grundeigentümer (unter Vorbehalt der Kostenaufgabe gemäss Dispositiv II) und die Stadt sind durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen den genehmigten Gestaltungsplan steht weiteren betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist



der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

Gestützt auf § 4 und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden ist für diese Verfügung eine Gebühr zu erheben.

Zuständigkeit für
Baubewilligungen

Der Gestaltungsplanperimeter liegt ausserhalb der Bauzone und mehrheitlich im Wald. Bauvorhaben im Gestaltungsplanperimeter bedürfen gemäss Art. 25 Abs. 2 RPG einer Bewilligung des kantonalen Amts für Raumentwicklung als zuständige kantonale Behörde sowie eine forstrechtliche Bewilligung. Aufgrund der Erfahrungen und weil keine negativen Auswirkungen auf die Pflege, Nutzung und Erhaltung des Waldes vorliegen, kann im nachgelagerten Baubewilligungsverfahren für die gemäss Gestaltungsplan zulässigen Bauten und Anlagen eine forstrechtliche Bewilligung in Aussicht gestellt werden. Die Gemeinde wird angewiesen, sämtliche Baugesuche im Perimeter des Gestaltungsplans der Baudirektion über die Leitstelle zum Entscheid nach Ziffer 1:2.1 des Anhangs der Bauverfahrensverordnung einzureichen. Die örtliche Baubehörde hat eine Stellungnahme zur Vereinbarkeit des Vorhabens mit den massgeblichen Gestaltungsplanvorschriften beizulegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der private Gestaltungsplan «Seil- und Adventurepark Zürich-Kloten», welchem der Stadtrat Kloten mit Beschluss vom 4. Juli 2023 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr beträgt Fr. 2'017 (104 103/83100.40.200) und wird der Rechnungsadressatin gemäss Dispositiv V auferlegt.
- III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- IV. Die Gemeinde Kloten wird eingeladen
 - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen;
 - diese Verfügung zusammen mit der geprüften Planung aufzulegen;
 - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Baurekursgericht sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen;
 - den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen.

V. Mitteilung an

- Stadt Kloten (unter Beilage von vier Dossiers)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Acht Grad Ost AG, Wagistrasse 6, 8952 Schlieren (Katasterbearbeiterorganisation)
- Seil- und Adventurepark Zürich – Kloten GmbH, Frau Susanne Knoblauch-Meyer, Schluefweg 10, 8302 Kloten (Rechnungsadressatin)

VERSENDET AM - 9. NOV. 2023

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

Einlassbescheinigung

Gegen diesen Beschluss ist bis heute
beim Baurekursgericht kein Rechts-
mittel eingelegt worden.

Zürich, **15. Jan. 2024** Baurekursgericht
des Kantons Zürich
Die Kanzlei:





VERFÜGUNG

vom 4. März 2011

Kloten. Privater Gestaltungsplan «Seil- und Adventurepark Zürich-Kloten»

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Grosse Gemeinderat Kloten hat mit Beschluss vom 2. November 2010 dem privaten Gestaltungsplan «Seil- und Adventurepark Zürich-Kloten» zugestimmt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei des Baurekursgerichts vom 21. Januar 2011 kein Rechtsmittel eingelegt. Das Referendum wurde nicht ergriffen. Mit Schreiben vom 7. Januar 2011 ersucht die Stadt Kloten um Genehmigung des privaten Gestaltungsplans «Seil- und Adventurepark Zürich-Kloten».

Im Kanton Zürich existiert noch kein Seil- und Adventurepark. Auf private Initiative soll als Ergänzung der bestehenden Anlage Schluefweg mit Zentrum, Hallenbad und Freibad im angrenzenden Wald ein derartiger Park erstellt und auf privater Basis betrieben werden.

Ein Seilpark ist ein Dienstleistungsbetrieb im Freizeit-, Business- und Schulungsmarkt. Angesprochen werden Freizeitsportler, Schulklassen, Familien, Verein, Gruppen und Firmen. Der Park soll im Sommerhalbjahr betrieben werden. Es wird mit einem Besucher-aufkommen von rund 20'000 Personen pro Jahr gerechnet.

Im Bereich innerhalb des Freibades sind der Instruktions- und Kinderparcours sowie die Administration vorgesehen. Im angrenzenden Waldstück beidseits des Cholgruebenwegs ist der eigentliche Seilpark geplant. Das Land gehört der Stadt Kloten. Die Benützung-rechte werden in einer Vereinbarung zwischen der Betreiberin und der Stadt Kloten ge-regelt.

Als planungsrechtliche Grundlage für den Park sind ein Eintrag im regionalen Richtplan sowie ein Gestaltungsplan nötig. Der Regierungsrat hat mit RRB Nr. 175/2011 die ent-sprechende Ergänzung des regionalen Richtplans Glattal beschlossen.

Der Gestaltungsplan unterteilt das Gelände in 5 Bereiche. Im Bereich A befindet sich der Hauptteil der Anlage mit maximal 5 Start-Plattformen und maximal 15 Parcours im Wald. Im Bereich B der Badi Schluefweg sind zwei Instruktionparcours und drei Kinderparcours vorgesehen. Ebenfalls auf dem Areal der Badi ist das Empfangs- und Info-Gebäude vorgesehen (Bereich C). Im Bereich D soll später eine Erweiterung des Parks erfolgen.

Der Park befindet sich nahe am Bahnhof Kloten und ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Bei einer Frequenz von durchschnittlich 100 Besuchern pro Tag ergibt sich aufgrund von Erfahrungswerten ein Parkplatzbedarf von 10 bis 20 Parkplätzen. In der Umgebung sind rund 400 bewirtschaftete Parkplätze vorhanden. Es werden deshalb für den Park keine zusätzlichen Parkplätze erstellt.

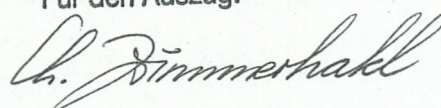
Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan «Seil- und Adventurepark Zürich-Kloten», dem der Grosse Gemeinderat Kloten am 2. November 2010 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr beträgt Fr. 816.00 (106 528 / 83100.40.100) und wird der Rechnungsadressatin gemäss Dispositiv Ziffer V auferlegt.
- III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- IV. Der Stadtrat Kloten wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Mitteilung an den Stadtrat Kloten (unter Beilage von elf Dossiers), an die Kanzlei des Baurekursgerichts und an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an die Rechnungsadressatin Susanne Knoblauch-Meyer, Gartenweg 15, 8303 Bassersdorf.

Zürich, den 4. März 2011
110077/BLI/ZIM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:





Fassung für die Genehmigung

Privater Gestaltungsplan

Seil- und Adventurepark Zürich-Kloten

Situation 1:1'000

Für die Grundeigentümerin, Stadt Kloten:

Rene Huber, Stadtpräsident

Thomas Peter, Verwaltungsdirektor

Vom Stadtrat festgesetzt am: 4.7.23

Der Präsident:

Von der Baudirektion genehmigt am: - 8. Nov. 2023

Für die Baudirektion:

Kloten, 9. Mai 2023 / kl.1014

Für die Bauherrschaft:

Susanne Knoblauch - Meyer

Der Verwaltungsdirektor:

BDV Nr. KS-0549/23

Plan-Nummer	Version: 1.0	
1	Format: 84.0 x 59.4	
	Datum:	Visum:
Erstellt:	09.05.2023	Kie
Geprüft:	09.05.2023	Hem
Dateiname: kl.1014_QP_Seilpark_1000.vwx		

Druckdatum: 09.05.2023



Gossweiler

Gossweiler Ingenieure AG
Lindenstrasse 23
8302 Kloten
Telefon 044 815 51 00
www.gossweiler.com

Fassung für die Genehmigung

Privater Gestaltungsplan

Seil- und Adventurepark Zürich-Kloten

Situation 1:1'000

Für die Grundeigentümerin, Stadt Kloten:
Rene Huber, Stadtpräsident

Für die Bauherrschaft:
Susanne Knoblauch - Meyer

Thomas Peter, Verwaltungsdirektor

Der Verwaltungsdirektor:

Vom Stadtrat festgesetzt am:

Der Präsident:

BDV Nr.

Von der Baudirektion genehmigt am:

Für die Baudirektion:

Kloten, 9. Mai 2023 / kl.1014



Gossweiler

Gossweiler Ingenieure AG
Lindenstrasse 23
8302 Kloten
Telefon 044 815 51 00
www.gossweiler.com

Plan-Nummer	Version: 1.0
1	Format: 84,0 x 59,4
Erstellt:	Datum: 09.05.2023
Geprüft:	Kie
Dateiname:	Hem
	09.05.2023

Druckdatum: 09.05.2023

Festsetzungsinhalt

- Eingang (Lage schematisch)
- Eingang inkl. Anlieferung (Lage schematisch)
- Perimeter
- Trennung Freibad / Seilpark (Lage schematisch)
- Erschliessung Fussweg (Lage schematisch)
- Bereich A
- Bereich B
- Bereich C
- Bereich D
- Bereich ohne Elemente
- Bereich ohne lärmzeugende Elemente

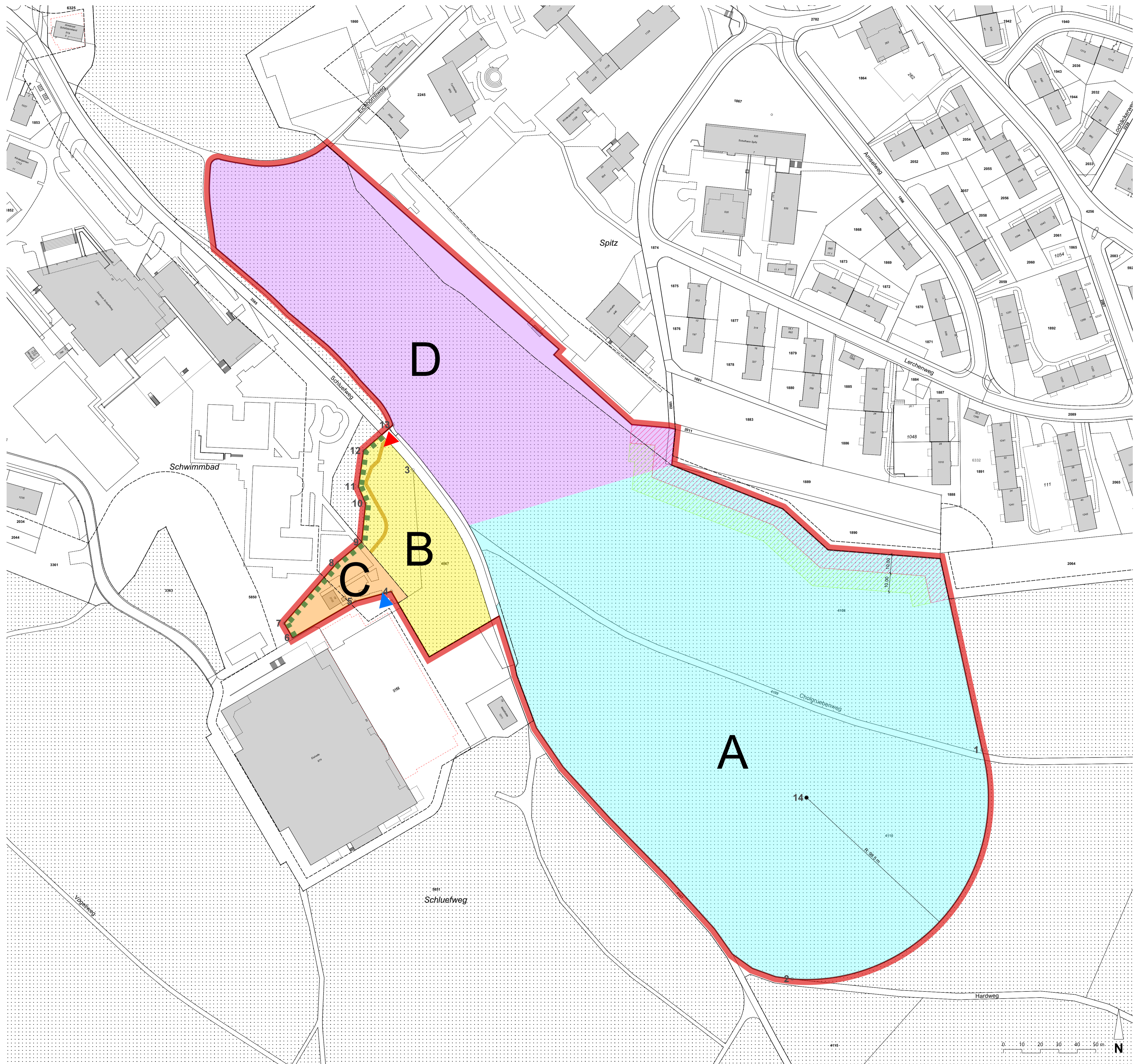


Informationsinhalt:

- rechtskräftige Waldabstandslinie
- Wald

Koordinaten

ID/NR	Y-Koordinate	X-Koordinate
1	1255193,6447	2686733,159
2	1255069,5788	2686630,3871
3	1255345,2735	2686424,9335
4	1255279,4996	2686413,2028
5	1255274,108	2686393,6363
6	1255254,4219	2686359,792
7	1255262,1796	2686355,2628
8	1255295,0266	2686383,8622
9	1255306,2012	2686397,2299
10	1255327,1089	2686399,3368
11	1255336,2198	2686395,4947
12	1255355,6823	2686398,2345
13	1255369,6759	2686414,1753
14	1255167,7750	2686638,1170



Fassung für die Genehmigung

Plan zu den Änderungen

Privater Gestaltungsplan
Seil- und Adventurepark Zürich-Kloten

Situation 1:2'000

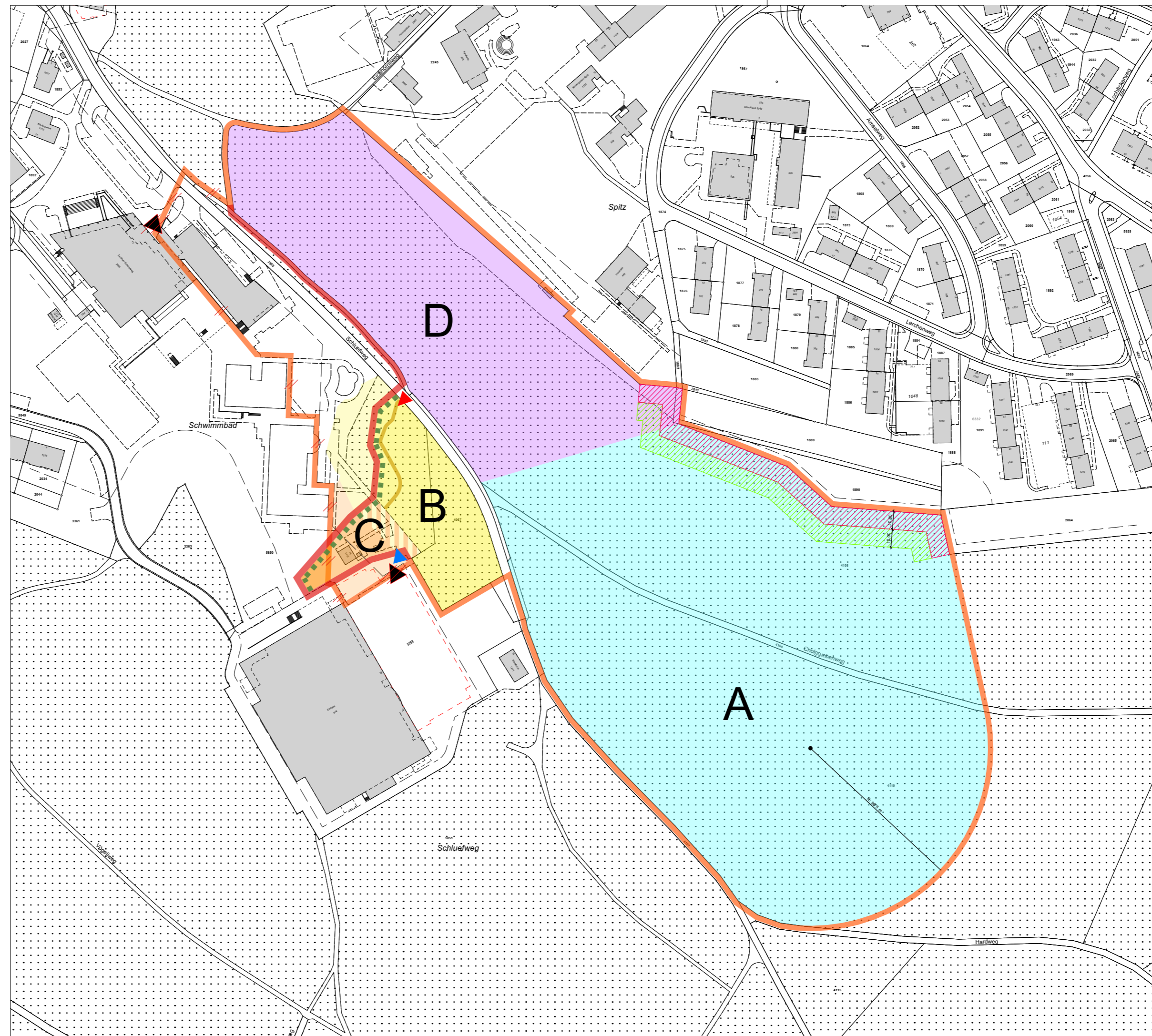
Dieser Plan dient der Übersicht der Änderungen gegenüber des rechtskräftigen Situationsplans (BDV Nr. 35/2011 vom 4. März 2011).

Kloten, 9. Mai 2023 / kl.1014

Plan-Nummer	Version: 1.0	
1	Format: 29.7 x 63.0	
	Datum:	Visum:
Erstellt:	09.05.2023	Kie
Geprüft:	09.05.2023	Hem
Dateiname:	kl.1014_GP_Seilpark_2000.vwx	










Gossweiler Ingenieure AG
Lindenstrasse 23
8302 Kloten
Telefon 044 815 51 00
www.gossweiler.com














Legende:



Bestehend:

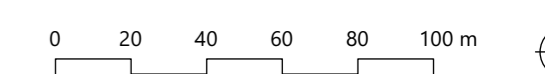
- Bereich A 
- Bereich B 
- Bereich C 
- Bereich D 
- Bereich ohne Elemente 
- Bereich ohne lärm-erzeugende Elemente 
- Perimeter 

Änderungen:

- Aufhebung Bereich B 
- Aufhebung Bereich C 
- Bereich B zu Bereich C 
- Ergänzung Bereich C 
- Aufhebung Eingang 
- Neuer Eingang (Lage schematisch) 
- Neuer Eingang inkl. Anlieferung (Lage schematisch) 
- Aufzuhebende Perimeter 
- Anpassung Perimeter 
- Trennung Freibad / Seilpark (Lage schematisch) 
- Erschliessung Fussweg (Lage schematisch) 

Informationsinhalt:

- rechtskräftige Waldabstandslinie 
- Wald 



**Privater Gestaltungsplan
Seil- und Adventurepark Zürich-Kloten**

Situation 1:1'000

Für die Grundeigentümerin, Stadt Kloten
René Huber, Stadtpräsident

René Huber

Thomas Peter, Verwaltungsdirektor
Thomas Peter

Vom Gemeinderat festgesetzt am - 2. NOV. 2010

Namens des Gemeinderates
Der Präsident
J. Elm

Von der Baudirektion genehmigt am - 4. März 2011

Für die Baudirektion
Ch. Zimmermann

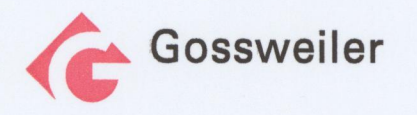
Für die Bauherrschaft
Susanne Knoblauch - Meyer

Susanne Knoblauch-Meyer

Der-Schreiber
[Signature]

BDV Nr. 35/11

Dübendorf, 18. August 2010 / ue.1031



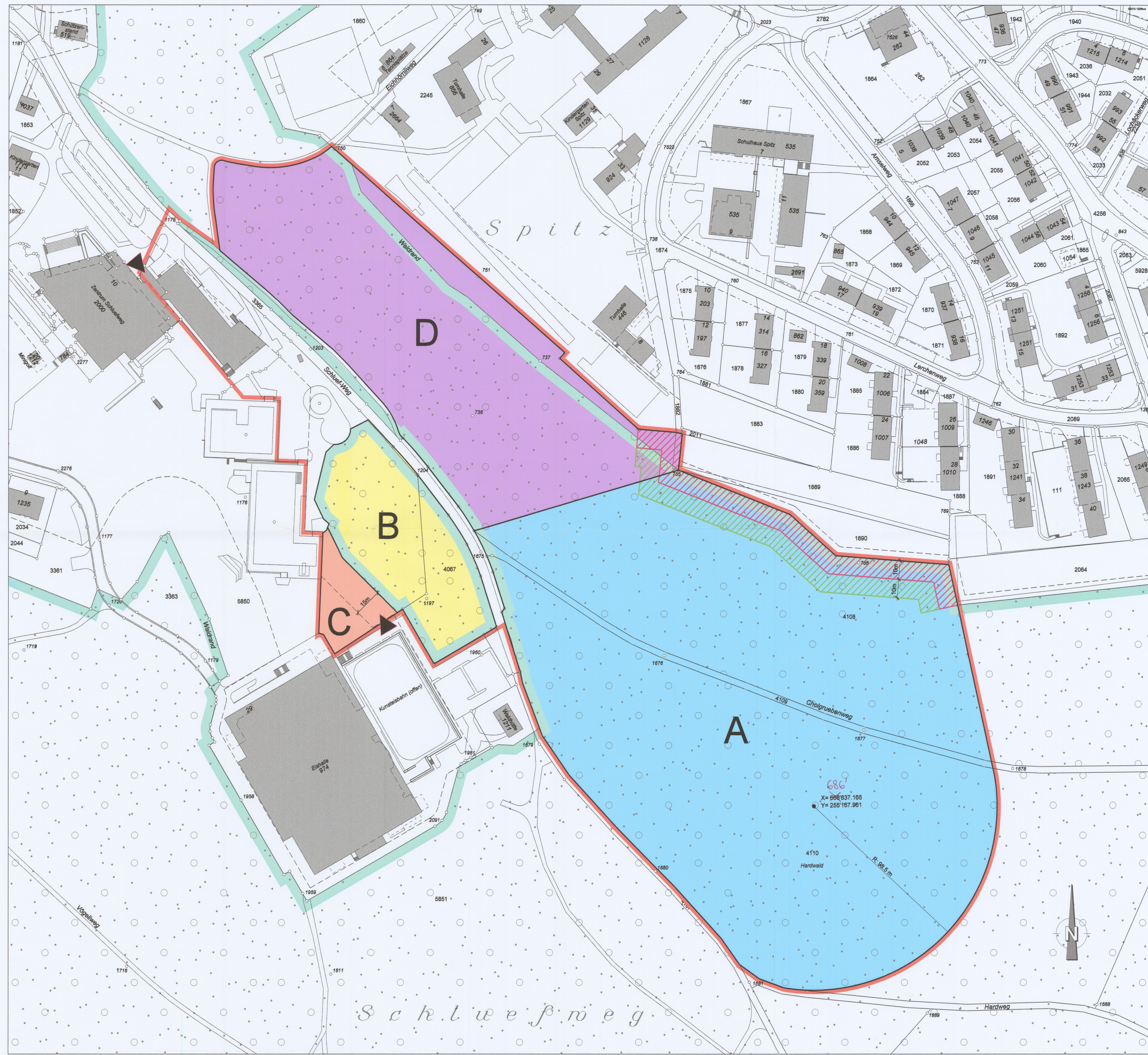
Plan-Nr.	erstellt	geprüft+freigegeben
1	Datum	Datum
	18.08.2010	18.08.2010
	rev.	rev.
	18.08.2010	18.08.2010
	rev.	rev.
	18.08.2010	18.08.2010

File name: ue1031_OP_Seilpark_1000.dgn
Format: 80 x 84

Gossweiler Ingenieure AG
Neuhofstrasse 34, Postfach
8900 Dübendorf 1
Telefon 044 802 77 11
Telefax 044 802 77 00
www.gossweiler.com

Legende:

- Bereich A
- Bereich B
- Bereich C
- Bereich D
- Bereich ohne Elemente
- Bereich ohne lärm erzeugende Elemente
- ▶ Eingänge
- Perimeter
- rechtskräftige Waldabstandslinie





STADTKLOTEN

Fassung für die Genehmigung

Revision

Privater Gestaltungsplan Seil- und Adventurepark Zürich-Kloten

Änderungen der Vorschriften

Für die Grundeigentümerin, Stadt Kloten:

Für die Bauherrschaft:

René Huber, Stadtpräsident

Susanne Knoblauch – Meyer

Thomas Peter, Verwaltungsdirektor

Vom Gemeinderat festgesetzt am 2. November 2010

Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr. 35/11 am 4. März 2011

Vom Stadtrat festgesetzt am: **4.7.23**

Der Präsident

Der Verwaltungsdirektor

Von der Baudirektion genehmigt am **- 8. Nov. 2023**

Für die Baudirektion:

BDV Nr. **KS-0549/23**

Kloten, 9. Mai 2023 / kl.1014 / Hem



member of
suisse.ing



Gossweiler

Gossweiler Ingenieure AG
Lindenstrasse 23
8302 Kloten
Telefon 044 815 51 00
www.gossweiler.com

Die Stadt Kloten erlässt gestützt auf die §§ 85 und 86 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) einen privaten Gestaltungsplan mit nachfolgenden Vorschriften:

Art. 1

Ziele und Zweck

¹ Der private Gestaltungsplan gemäss § 86 PBG schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Seil- und ~~Adventureparks~~ Adventureparks.

Art. 2

Verhältnis zu den
übrigen Bauvorschriften

¹ Wo die nachfolgenden Vorschriften keine besonderen Regelungen enthalten, gelten die jeweils gültigen Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung der Stadt Kloten bzw. des übergeordneten Rechts.

Art. 3

Bestandteile

¹ Der Gestaltungsplan besteht aus dem Situationsplan 1:1'000 und den nachfolgenden Vorschriften.

Art. 4

Geltungsbereich

¹ Der Perimeter des Gestaltungsplanes ist im Situationsplan 1:1'000 dargestellt. Er umfasst Teile der Grundstücke Kat. Nrn. 5850, 4108, 4110 und 4067 sowie Teile der Weggrundstücke Kat. Nrn. 3365 (~~Schluef-Weg~~ Schluefweg) und 4109 (Cholgruebenweg). Alle Grundstücke sind im Eigentum der Stadt Kloten.

Art. 5

Allgemeine Bestimmungen

¹ Eine Start-Plattform hat eine max. Grösse von ~~6 x 6 m~~ 36 m², und kann mehrere Bäume miteinander verbinden.

² Eine Zwischen- und End-Plattform weist eine max. Grösse von ~~2 x 2 m~~ 4 m² auf.

³ Die Plattformen und ~~Ateliers Elemente~~ sind auf einer Höhe von ~~min~~ mind. 3 m über Boden. Das letzte ~~Atelier Element~~ eines Parcours kann am Boden enden.

⁴ Die Start-Plattformen sind mit Treppen oder Leitern, welche bei Nicht-Betriebszeiten sicher zu verschliessen sind, zu erreichen.

⁵ Um Baumlücken, Jungbäume oder kranke Bäume zu überwinden, sind einzelne Holzpfähle möglich.

⁶ Pro Baum / Pfahl sind vertikal mehrere Zwischen-Plattformen möglich.

⁷ Plattformen sowie ~~Ateliers Elemente~~ können farblich gestaltet werden ~~soweit es für die Wegführung notwendig ist.~~

⁸ Für den Weg vom Ende eines Parcours zum Start eines anderen Parcours werden bestehende Waldwege ~~und/~~ Pfade genutzt. ~~In Absprache mit dem~~

~~Förster werden diese mit Holzschnitzeln belegt oder wenn nötig neue Pfade unter Berücksichtigung der Waldboden-Schonung angelegt.~~

⁹ Bauten und Anlagen sind, wenn möglich, mit naturnahem Material auszugestalten.

¹⁰ Gemäss Situationsplan 1:1'000 sind in einem Abstand von 10 m zum Waldrand (**nordseitig**) keine Plattformen, Parcours sowie **Ateliers Elemente** zulässig.

¹¹ Gemäss Situationsplan 1:1'000 dürfen in einem Abstand von 20 m zum Waldrand (**nordseitig**) keine lärm erzeugende **Ateliers Elemente** und Parcours-Enden erstellt werden.

¹² Parcours können Fuss- und Wanderwege, wie auch Strassen innerhalb des Perimeters überqueren. Dabei sind die geometrischen Normalprofile gemäss SN 640 201 einzuhalten.

Art. 6

Bereiche

Die Aktivitätsflächen des Seil- und Adventureparks werden durch die im Situationsplan 1:1'000 eingetragenen Bereiche **A, B, C und D** definiert.

Art. 7

Bereich A

¹ Der Bereich A ist im Situationsplan 1:1'000 blau dargestellt.

² Es sind max. 5 Startplattformen sowie max. 15 Parcours mit je max. 20 **Ateliers Elementen** möglich.

³ Es ist eine einfache Garderobe aus Holz ohne festes Dach und ohne Wände zulässig.

⁴ Ebenso sind in unmittelbarer Nähe zur Garderobe eine Infotafel und naturnahe Sitzgelegenheiten zulässig.

Art. 8

Bereich B

¹ Der Bereich B ist im Situationsplan 1:1'000 gelb dargestellt.

² Es können max. 3 bodennahe Kinderparcours erstellt werden.

³ Es sind max. zwei Instruktionsparcours ~~mit je max. 3 Ateliers~~ zulässig.

⁴ Die bestehenden Einrichtungen können neu positioniert und ergänzt werden.

⁵ Von Bereich B aus sind, über den ~~Schluef-Weg~~ **Schluefweg**, Parcours und **Ateliers Elemente** in die Bereiche A und D möglich. Dabei ist das erforderliche Lichtraumprofil einzuhalten.

Art. 9

Bereich C

¹ Der Bereich C ist im Situationsplan 1:1'000 orange dargestellt.

² Im Bereich C ist die Errichtung eines eingeschossigen, ~~nicht beheizten Informations- und Empfangsgebäudes~~ **Betriebsgebäudes** von max. 60 m² Grundfläche inkl. ~~dazugehörigen Lagers, sanitären Anlagen~~ zulässig. Zusätzlich

~~ist ausserhalb des Gebäudes, eine~~ sind insgesamt 120 m² ortsfeste gedeckte Holzbodenfläche Flächen ~~von Wald max. 15 m² zulässig.~~ Südwestlich kann eine Arena aus Sitzstufen erstellt werden. Südöstlich kann ein zweckmässiger Geräteschuppen aufgestellt werden.

³ Für das ~~Informations- und Empfangsgebäudes~~ Betriebsgebäude sowie die Arena ist die rechtskräftige Waldabstandlinie ~~von 15 m zum Wald~~ einzuhalten.

⁴ Falls die zwei Instruktionssparcours im Bereich B nicht möglich sind, können sie im Bereich C liegen.

⁵ Es ist ein Adventure-Turm mit max. 4 x 4 m Grundfläche und einer Höhe von max. ~~10-20~~ m möglich. Er hat lediglich einen Waldabstand von 5 m einzuhalten.

⁶ Die Grundeigentümerin kann in diesem Bereich Sonden zur Erdwärmenutzung erstellen, sofern bestehende Installationen nicht tangiert werden und dadurch keine Nutzungseinschränkung entsteht. Die Erstellung solcher Sonden hat ausserhalb der Saison des Seil- und Adventureparks zu erfolgen.

Art. 10

Bereich D

¹ Der Bereich D ist im Situationsplan 1:1'000 violett dargestellt.

~~² Der Bereich D dient als Reservefläche für eine Erweiterung des Seil- und Adventureparks.~~

~~³ Die Reservefläche kann für eine Erweiterung benutzt werden, wenn im Bereich A min. 12 Parcours erstellt sind.~~

² Der Bereich D dient als Reserve- resp. Ausweichfläche für eine Erweiterung resp. Ausweichmöglichkeit, wenn im Bereich A nicht ausreichend Bäume als Tragstruktur zur Verfügung stehen.

⁴³ Es sind max. 2 Startplattformen sowie max. 6 Parcours mit je max. 20 ~~Ateliers~~ Elementen zulässig.

⁴ Weitere 5 Startplattformen sowie max. 15 Parcours mit je max. 20 Elementen sind zulässig, wenn die Anzahl gemäss Art. 7 Abs. 2 im Bereich A entsprechend reduziert wird.

Art. 11

Zufahrt, Wege,
Parkierung

¹ Die Zufahrt zum Gestaltungsplangebiet erfolgt über die Schaffhauserstrasse und Breitstrasse sowie dem ~~Schluef-Weg~~ Schluefweg.

² Der Zugang zum Seilpark erfolgt über die im Situationsplan 1:1'000 schematisch bezeichneten Lagen ab dem Schluefweg und rückwärtig von der Eishalle her. Es kann je ein Eingangstor gestaltet und eine Infotafel platziert werden.

³ Der Zugang ab dem Schluefweg ist in verkehrssicherer Form (z.B. mittels Fahrbahneinengung) sicherzustellen.

⁴ Die Anlieferung hat über den rückwärtigen Zugang bei der Eishalle zu erfolgen.

⁵ Entlang der im Situationsplan 1:1'000 schematisch bezeichneten Lage ist innerhalb des Baubereichs B ein chaussierter Fussgängerweg mit einer maximalen Breite von 2 m zulässig.

²⁶ Es werden die öffentlichen Parkplätze (Velo / MIV) in der Umgebung des Zentrum Schluefweg benützt. Vorbehalten bleibt eine anderweitige Regelung mit der Stadt Kloten.

Art. 12

Infrastruktur

¹ Es sind die ~~bestehenden~~ sanitären Anlagen ~~sowie Gastrobetriebe des Zentrum Schluefweg~~ im Bereich C zu nutzen. Anderweitige Regelungen mit der Stadt Kloten bleiben vorbehalten.

² Entlang der im Situationsplan 1:1'000 schematisch bezeichneten Lage kann aus Sicherheitsgründen ein Zaun gegenüber dem Freibad erstellt werden. Die entstehenden Teilflächen werden je ausschliesslich durch den Seilpark oder das Freibad inklusive der enthaltenen Feuerstellen genutzt.

³ Zwischen den Koordinaten Nrn. 4 und 6 gemäss Situationsplan 1:1'000 sind auf der Grenze des Gestaltungsplanperimeters Sichtschutzelemente mit einer Höhe von maximal 3.00 m ab vorhandenem Terrain zulässig. Die Länge der Sichtschutzelemente darf gesamthaft nicht mehr als $\frac{2}{5}$ der Distanz zwischen den Koordinaten Nrn. 4 und 6 gemäss Situationsplan 1:1'000 betragen. Die Sichtschutzelemente sind so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird.

Art. 13

Entsorgung

¹ Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Abfallkonzept zu erstellen.

Art. 14

Inkrafttreten

¹ Der private Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Baudirektion Kanton Zürich in Kraft.

² Die Änderungen des privaten Gestaltungsplan werden mit der Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich. Die Stadt Kloten publiziert die Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG.



Kanton Zürich
Stadt Kloten

Privater Gestaltungsplan Seil- und Adventurepark Zürich-Kloten

Vorschriften

Für die Grundeigentümerin, Stadt Kloten:

Bené Huber, Stadtpräsident

Thomas Peter, Verwaltungsdirektor

Für die Bauherrschaft:

Susanne Knoblauch - Meyer

Vom Gemeinderat festgesetzt am - 2. NOV. 2010

Namens des Gemeinderates
Der Präsident

Von der Baudirektion genehmigt am - 4. März 2011

Der Schreiber

Für die Baudirektion

BDV Nr. 35/11

Dübendorf, 18. August 2010 / ue.1031 / Cas



Gossweiler

Gossweiler Ingenieure AG
Neuhofstrasse 34, Postfach
8600 Dübendorf 1
Telefon 044 802 77 11
Telefax 044 802 77 00
www.gossweiler.com

Die Stadt Kloten erlässt gestützt auf die §§ 85 und 86 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) einen privaten Gestaltungsplan mit nachfolgenden Vorschriften:

Art. 1

Zweck

¹ Der private Gestaltungsplan gemäss § 86 PBG schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Seil- und Adventureparks.

Art. 2

Verhältnis zu den
übrigen Bauvorschriften

¹ Wo die nachfolgenden Vorschriften keine besonderen Regelungen enthalten, gelten die jeweils gültigen Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung der Stadt Kloten bzw. des übergeordneten Rechts.

Art. 3

Bestandteile

¹ Der Gestaltungsplan besteht aus dem Situationsplan 1:1'000 und den nachfolgenden Vorschriften.

Art. 4

Geltungsbereich

¹ Der Perimeter des Gestaltungsplanes ist im Situationsplan 1:1'000 dargestellt. Er umfasst Teile der Grundstücke Kat. Nrn. 5850, 4108, 4110 und 4067 sowie Teile der Weggrundstücke Kat. Nrn. 3365 (Schluef-Weg) und 4109 (Cholgruebenweg). Alle Grundstücke sind im Eigentum der Stadt Kloten.

Art. 5

Allgemeine Bestimmungen

¹ Eine Start-Plattform hat eine max. Grösse von 6 x 6 m, und kann mehrere Bäume miteinander verbinden.

² Eine Zwischen- und End-Plattform weist eine max. Grösse von 2 x 2 m auf.

³ Die Plattformen und Ateliers sind auf einer Höhe von min. 3 m über Boden. Das letzte Atelier eines Parcours kann am Boden enden.

⁴ Die Start-Plattformen sind mit Treppen oder Leitern, welche bei Nicht-Betriebszeiten sicher zu verschliessen sind, zu erreichen.

⁵ Um Baumlücken, Jungbäume oder kranke Bäume zu überwinden, sind einzelne Holzpfähle möglich.

⁶ Pro Baum / Pfahl sind vertikal mehrere Zwischen-Plattformen möglich.

⁷ Plattformen sowie Ateliers können farblich gestaltet werden, soweit es für die Wegführung notwendig ist.

⁸ Für den Weg vom Ende eines Parcours zum Start eines anderen Parcours werden bestehende Waldwege und Pfade genutzt. In Absprache mit dem Förster werden diese mit Holzschnitzeln belegt.

⁹ Bauten und Anlagen sind wenn möglich mit naturnahem Material auszugestalten.

¹⁰ Gemäss Situationsplan 1:1'000 sind in einem Abstand von 10 m zum Waldrand keine Plattformen, Parcours sowie Ateliers zulässig.

¹¹ Gemäss Situationsplan 1:1'000 dürfen in einem Abstand von 20 m zum Waldrand keine lärm erzeugende Ateliers und Parcours-Enden erstellt werden.

¹² Parcours können Fuss- und Wanderwege, wie auch Strassen innerhalb des Perimeters überqueren. Dabei sind die geometrischen Normalprofile gemäss SN 640 201 einzuhalten.

Art. 6

Bereiche Die Aktivitätsflächen des Seil- und Adventureparks werden durch die im Situationsplan 1:1'000 eingetragenen Bereiche definiert.

Art. 7

Bereich A ¹ Der Bereich A ist im Situationsplan 1:1'000 blau dargestellt.
² Es sind max. 5 Startplattformen sowie max. 15 Parcours mit je max. 20 Ateliers möglich.
³ Es ist eine einfache Garderobe aus Holz ohne festes Dach und ohne Wände zulässig.
⁴ Ebenso sind in unmittelbarer Nähe zur Garderobe eine Infotafel und naturnahe Sitzgelegenheiten zulässig.

Art. 8

Bereich B ¹ Der Bereich B ist im Situationsplan 1:1'000 gelb dargestellt.
² Es können max. 3 bodennahe Kinderparcours erstellt werden
³ Es sind max. zwei Instruktionsparcours mit je max. 3 Ateliers zulässig.
⁴ Die bestehenden Einrichtungen können neu positioniert und ergänzt werden.
⁵ Von Bereich B aus sind, über den Schluef-Weg, Parcours und Ateliers in die Bereiche A und D möglich. Dabei ist das erforderliche Lichtraumprofil einzuhalten.

Art. 9

Bereich C ¹ Der Bereich C ist im Situationsplan 1:1'000 orange dargestellt.
² Im Bereich C ist die Errichtung eines eingeschossigen, nicht beheizten Informations- und Empfangsgebäudes von max. 60 m² Grundfläche inkl. dazugehörigen Lagers, zulässig. Zusätzlich ist ausserhalb des Gebäudes, eine gedeckte Holzbodenfläche von Wald max. 15 m² zulässig.
³ Für das Informations- und Empfangsgebäudes ist die rechtskräftige Waldabstandlinie von 15 m zum Wald einzuhalten.

⁴ Falls die zwei Instruktionsparcours im Bereich B nicht möglich sind, können sie im Bereich C liegen.

⁵ Es ist ein Adventure-Turm mit max. 4 x 4 m Grundfläche und einer Höhe von max. 10 m möglich. Er hat lediglich einen Waldabstand von 5 m einzuhalten.

Art. 10

Bereich D

¹ Der Bereich D ist im Situationsplan 1:1'000 violett dargestellt.

² Der Bereich D dient als Reservefläche für eine Erweiterung des Seil- und Adventureparks.

³ Die Reservefläche kann für eine Erweiterung benutzt werden, wenn im Bereich A min. 12 Parcours erstellt sind.

⁴ Es sind max. 2 Startplattformen sowie 6 Parcours mit je max. 20 Ateliers zulässig.

Art. 11

Zufahrt, Wege, Parkierung

¹ Die Zufahrt zum Gestaltungsplangebiet erfolgt über die Schaffhauserstrasse und Breitstrasse sowie dem Schluef-Weg.

² Es werden die öffentlichen Parkplätze in der Umgebung des Zentrum Schluefweg benützt.

Art. 12

Infrastruktur

¹ Es sind die bestehenden sanitären Anlagen sowie Gastrobetriebe des Zentrum Schluefweg zu nutzen.

Art. 13

Entsorgung

¹ Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Abfallkonzept zu erstellen.

Art. 14

Inkrafttreten

¹ Der private Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Baudirektion Kanton Zürich in Kraft.

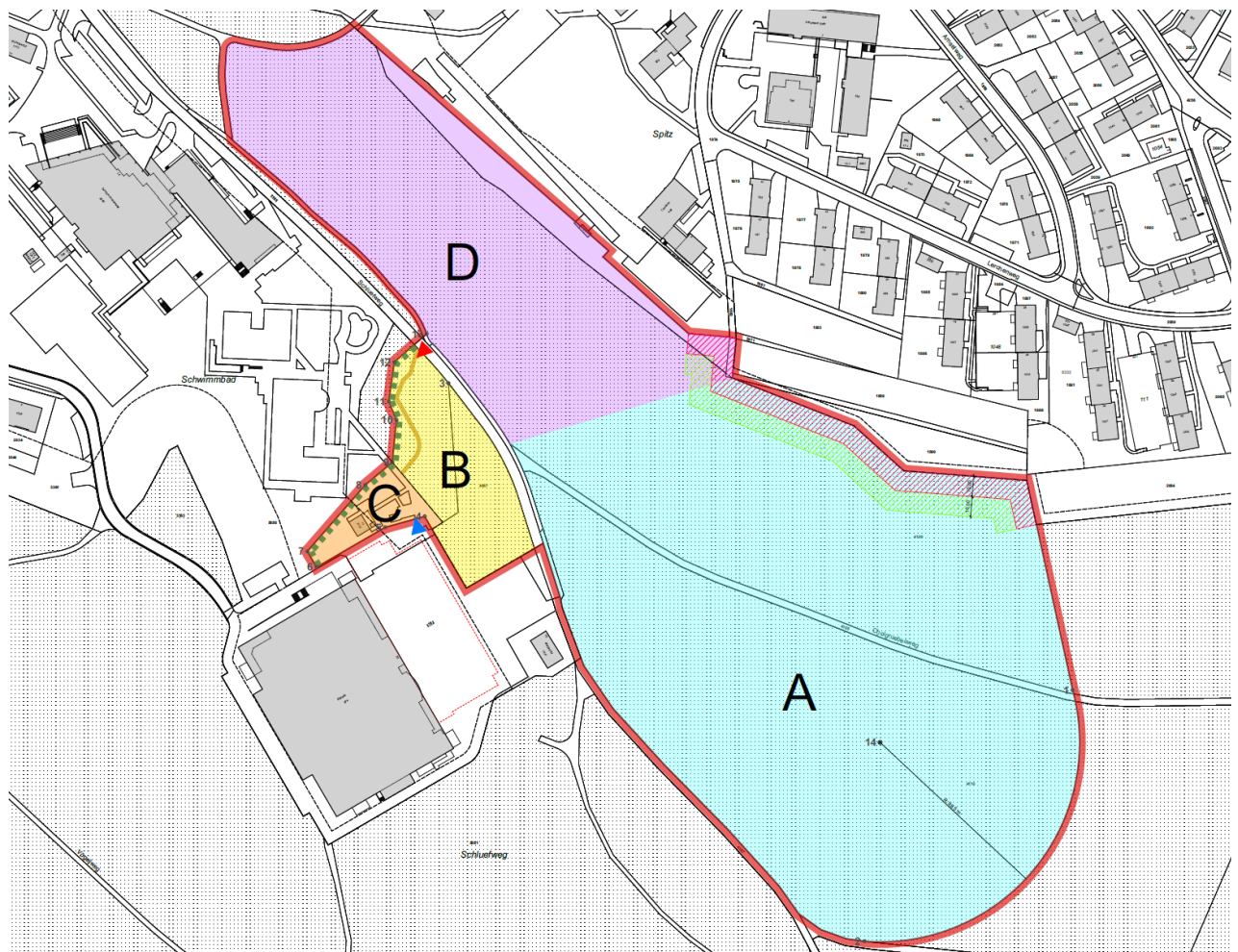


Fassung für die Genehmigung

Revision

Privater Gestaltungsplan Seil- und Adventurepark Zürich-Kloten

Planungsbericht nach Art. 47 RPV – Bericht zu den Änderungen



Kloten, 9. Mai 2023 / kl.1014 / Hem, FB



Gossweiler

Gossweiler Ingenieure AG
Lindenstrasse 23
8302 Kloten
Telefon 044 815 51 00
www.gossweiler.com



member of
suisse.ing

Auftraggeber
Bearbeitung
Version
Versionsverlauf

Stadt Kloten
Gossweiler Ingenieure AG
1.0

Version	Datum	Visum	Kommentar
1.0	03.11.2022	Hem	Entwurf
1.1	09.05.2023	Hem	Bereinigung gem. Vorprüfung / öffentlicher Auflage, Fassung für die Genehmigung

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage, Anlass und Ziel	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Anlass der Revision	4
1.3	Ziel der Revision	5
2	Bestandteil der Revision	5
3	Bezug zum Nutzungsvertrag	5
4	Ablauf, Mitwirkung und Vorprüfung	6
4.1	Verfahren	6
4.2	Kantonale Vorprüfung	7
4.3	Öffentliche Auflage und Anhörung	7
4.4	Stellungnahme Zürcher Planungsgruppe Glattal	7
5	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	8
5.1	Kantonaler Richtplan	8
5.2	Regionaler Richtplan	8
6	Erläuterungen zur Revision	9
6.1	Änderungen mit Bezug zum Situationsplan	9
6.1.1	Perimeter und Baubereiche	10
6.1.2	Eingänge	10
6.1.3	Trennung Freibad / Seilpark	10
6.1.4	Erschliessung	11
6.2	Änderungen in den Vorschriften	12
7	Auswirkungen und Würdigung der Revision	14
8	Anhang	15

Beilagen

- ◆ Planungsbericht, Privater Gestaltungsplan Seil- und Adventurepark Zürich-Kloten, 18. August 2010
- ◆ Plan zu den Änderungen, Privater Gestaltungsplan Seil- und Adventurepark Zürich-Kloten, Situation 1:2'500, 9. Mai 2023
- ◆ Privater Gestaltungsplan Seil- und Adventurepark Zürich Kloten, Situation 1:1'000, 9. Mai 2023
- ◆ Privater Gestaltungsplan Seil- und Adventurepark Zürich Kloten, Änderung der Vorschriften, 9. Mai 2023
- ◆ Privater Gestaltungsplan Seil- und Adventurepark Zürich Kloten, Einwendungsbericht der öffentlichen Auflage / Anhörung, 09. Mai 2023

1 Ausgangslage, Anlass und Ziel

1.1 Ausgangslage

Privater Gestaltungsplan 2010 / 2011

Mit dem privaten Gestaltungsplan gemäss § 84 PBG wurde im Jahr 2010 / 2011 die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Seil- und Adventureparks mit dazugehörigen Bauten und Nutzungen geschaffen (BDV Nr. 35/2011). Die im Gestaltungsplan definierten Vorschriften für den Seil- und Adventurepark sollten eine möglichst flexible Anordnung der Parcours ermöglichen. Dies war notwendig, da sich der Wald mit seinen Bäumen im stetigen Wandel befindet.

1.2 Anlass der Revision

Die Revision des privaten Gestaltungsplans ist aus den nachfolgend erläuterten Gründen angezeigt.

Neue Trainingshalle

In Teilen des Perimeters des privaten Gestaltungsplans entsteht bis im Jahr 2023 die neue Trainingshalle (Eishalle) anstelle des bisher offenen Eisfeldes mit darunterliegenden Parkplätzen. Die neue Trainingshalle ist an das grosse Stadion angebaut.

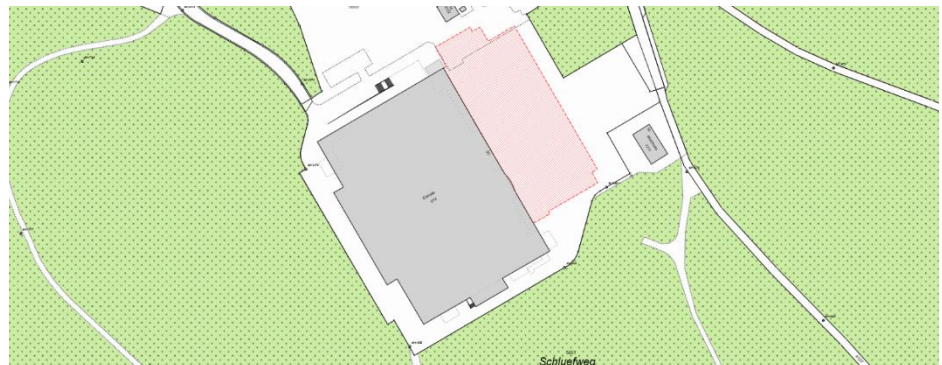


Abbildung 1 Situationsplan, Erweiterung Eishalle

Im Rahmen der Baubewilligungsverfahren und der aktuellen Bauphase wurde klar, dass einzelne Vorschriften respektive Abgrenzungen des rechtskräftigen Gestaltungsplans anzupassen sind. Die Revision ist unter anderem aufgrund der folgenden Punkte angezeigt:

- ◆ Der rückwärtige Zugang zum Seil- und Adventurepark ist aufgrund der Baustelle zur Erstellung der neuen Eishalle nicht mehr möglich. Der über den Schlufeweg erstellte provisorische Eingang soll, aufgrund mehrjähriger Baustelle, in ein Definitivum überführt werden.
- ◆ Die neue Trainingshalle kommt teilweise innerhalb des rechtsgültigen Gestaltungsplanperimeters zu liegen. Der Gestaltungsplanperimeter und die darin enthaltenen Bereiche sind entsprechend anzupassen.

Sanierung Zentrum Schluefweg /
Erstellung Energiezentrale

Das Zentrum Schluefweg Kloten wurde in den Jahren 1987/77 erstellt. Die Stadt Kloten sieht in den nächsten Jahren verschiedene Sanierungsmassnahmen an den Bestandsbauten vor. Unter anderem soll eine Energiezentrale zur Nutzung von Erdwärme inklusive der dazugehörigen Sonden erstellt werden. Diese Sonden können auch innerhalb des Gestaltungsplanperimeters zu liegen kommen. Der Gestaltungsplan ist dahingehend anzupassen.

Anpassungen aufgrund
Erfahrungen

Des Weiteren soll der Gestaltungsplan aufgrund der Erfahrungen der letzten 10 Jahren präzisiert und auf die Praxis angepasst werden. Im ursprünglichen Betriebskonzept des Seil- und Adventureparks war unter anderem die Nutzung von Synergien zwischen dem Freibad und dem Seil- und Adventurepark angedacht. Es waren Instruktionsparcours und allfällige Kinderparcours innerhalb des Freibades geplant. Eine physische Abtrennung der beiden Betriebe war nicht vorgesehen. Im Verlauf des bisherigen Betriebs zeigte sich, dass ein paralleler Betrieb ohne physische Abgrenzung, aufgrund von teilweise unterschiedlichen Öffnungszeiten und sicherheitstechnischen Aspekten nicht möglich ist. Als Übergangslösung wurde zwischen Freibad und Seil- und Adventurepark ein provisorischer Zaun installiert.

1.3 Ziel der Revision

Die vorliegende Revision des privaten Gestaltungsplans bezweckt die Sicherstellung einer Koordination des an den Perimeter angrenzenden Bauvorhabens und die Aktualisierung aufgrund der geänderten Bedürfnisse / Erfahrungen im bisherigen Betrieb.

2 Bestandteil der Revision

Die folgenden Dokumente sind Bestandteil der Revision:

- ◆ Planungsbericht nach Art. 47 RPV – Bericht zu den Änderungen (vorliegend)
- ◆ Plan zu den Änderungen, Privater Gestaltungsplan Seil- und Adventurepark Zürich-Kloten, Situation 1:2'500, 9. Mai 2023 (informativ)
- ◆ Privater Gestaltungsplan Seil- und Adventurepark Zürich Kloten, Situation 1:1'000, 9. Mai 2023
- ◆ Privater Gestaltungsplan Seil- und Adventurepark Zürich Kloten, Änderung der Vorschriften, 9. Mai 2023
- ◆ Privater Gestaltungsplan Seil- und Adventurepark Zürich Kloten, Einwendungsbericht der öffentlichen Auflage / Anhörung, 09. Mai 2023

3 Bezug zum Nutzungsvertrag

Der vorliegende Gestaltungsplan fungiert als essenzieller Bestandteil des bestehenden Nutzungsvertrages und schafft die nötige planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung des Seil- und Adventureparks. Der Nutzungsvertrag regelt die Nutzung der durch den Seil- und Adventurepark beanspruchten Flächen und Infrastruktur zwischen der Stadt Kloten (Eigentümerin) und dem Seil- und Adventurepark.

4 Ablauf, Mitwirkung und Vorprüfung

4.1 Verfahren

Zuständigkeit

Gemäss Gemeindeordnung der Stadt Kloten vom 1. Januar 2022 ist der Stadtrat für die Festsetzung und Änderungen von privaten Gestaltungsplänen zuständig, insofern sich diese innerhalb der rechtsgültigen Bau- und Zonenordnung (BZO) bewegen. Der dieser Teilrevision zugrundeliegende Gestaltungsplan aus dem Jahr 2010 / 2011 bewegte sich ausserhalb der BZO der Stadt Kloten und wurde daher durch den Gemeinderat festgesetzt.

Die in der vorliegenden Teilrevision vorgenommenen Änderungen des privaten Gestaltungsplans bewegen sich im Rahmen der rechtsgültigen BZO der Stadt Kloten. Es handelt sich grösstenteils um untergeordnete Anpassungen / Präzisierungen der bisherigen Vorschriften. Aus diesem Grund wird die vorliegende Teilrevision durch den Stadtrat festgesetzt.

Ablauf

Voraussichtlicher Ablauf	Termine
Verabschiedung zur öff. Auflage/Anhörung und kantonalen Vorprüfung durch den Stadtrat	November 2022
Anpassungen aufgrund öff. Auflage/Anhörung und kantonaler Vorprüfung	April / Mai 2023
Beschluss Stadtrat	Juni 2023

4.2 Kantonale Vorprüfung

Kantonale Vorprüfung

Die Baudirektion Kanton Zürich hat mit Vorprüfungsberichten vom 13. März 2023 im Rahmen der kantonalen Vorprüfung Stellung zum Gestaltungsplanentwurf genommen.

Anpassung
Gestaltungsplan

Die den Gestaltungsplan betreffenden Anträge aus dem Vorprüfungsbericht vom 13. März 2023 wurden soweit wie möglich berücksichtigt und sind in die Überarbeitung des Gestaltungsplans eingeflossen.

Unter anderem wurden folgenden Ergänzungen vorgenommen:

- ◆ Im Plan zu den Änderungen wurden die rechtskräftigen Waldabstandslinien als Informationsinhalt aufgeführt.
- ◆ Der "Schluefweg" wurden in den Plänen bezeichnet. Durch die Ergänzung wird auch die Anordnung der unter Art. 11 Abs. 2 erläuterten Zugänge nachvollziehbar.
- ◆ Im Planungsbericht wurden die Erläuterungen zu Art. 11 Abs. 3, verkehrssicherer Zugang ab dem "Schluefweg" (z.B. mittel Fahrbahneinengung), präzisiert.
- ◆ Die Parkierung wurde unter Art. 11 Abs. 6 abschliessend geregelt. Der Wortlaut "grundsätzlich" wurde gestrichen.
- ◆ Die Nutzung der sanitären Anlagen ausserhalb des GP-Perimeters wird unter Art. 12 Abs. 1 gestrichen. Neu wird festgehalten, dass anderweitige Regelungen vorbehalten bleiben. Entsprechende Erläuterungen wurden im Planungsbericht ergänzt.

4.3 Öffentliche Auflage und Anhörung

Einwendungs- und
Anhörungsverfahren

Die Baukommission der Stadt Kloten hat mit Beschluss vom 22. November 2022 den Entwurf für den Gestaltungsplan zur kantonalen Vorprüfung, öffentlichen Auflage und Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger gemäss § 7 PBG verabschiedet.

Die öffentliche Auflage und Anhörung erfolgten während 60 Tagen ab dem 09. Dezember 2022.

Einwendungen

Im Rahmen der öffentlichen Auflage sind keine Einwendungen eingegangen.

4.4 Stellungnahme Zürcher Planungsgruppe Glattal

Stellungnahme ZPG

Die Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG) hat keine Stellung zur Revision des Gestaltungsplans genommen.

5 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Da es sich um eine Teilrevision des bereits rechtskräftigen privaten Gestaltungsplans handelt, werden nicht mehr alle Rahmenbedingungen im Detail erläutert, sondern lediglich massgeblich geänderten / aktualisierten Grundlagen erwähnt. Der Planungsbericht vom 18. August 2010 zum private Gestaltungsplan aus dem Jahr 2010 / 2011 ist in der Beilage enthalten.

5.1 Kantonaler Richtplan

Siedlung und Wald

Quelle:
GIS-ZH, abgerufen am 21.09.2022

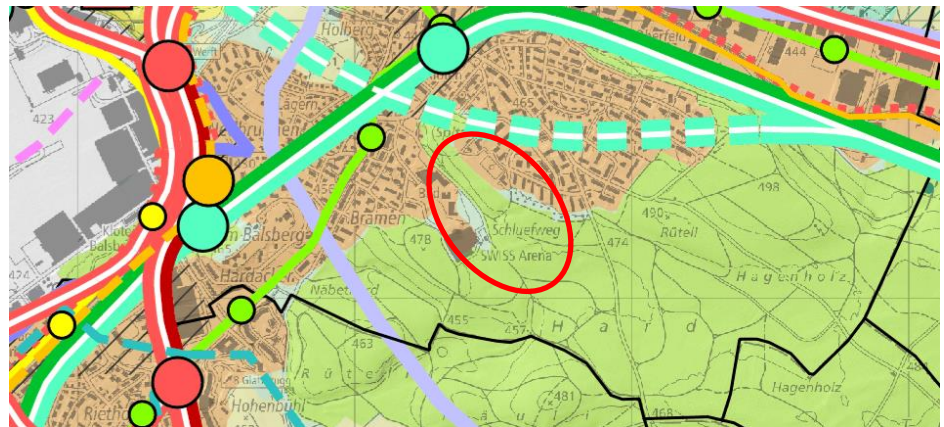


Abbildung 2 Kantonaler Richtplan (Stand 7. Juni 2021, Festsetzung durch Kantonsrat)

Gemäss kantonalem Richtplan Siedlung und Landschaft Stand. 7. Juni 2021 liegt das Gestaltungsplangebiet zum grössten Teil im Wald und der Rest im Siedlungsgebiet sowie im übrigen Landwirtschaftsgebiet.

5.2 Regionaler Richtplan

Erholungsgebiet

Quelle:
GIS-ZH, abgerufen am 21.09.2022

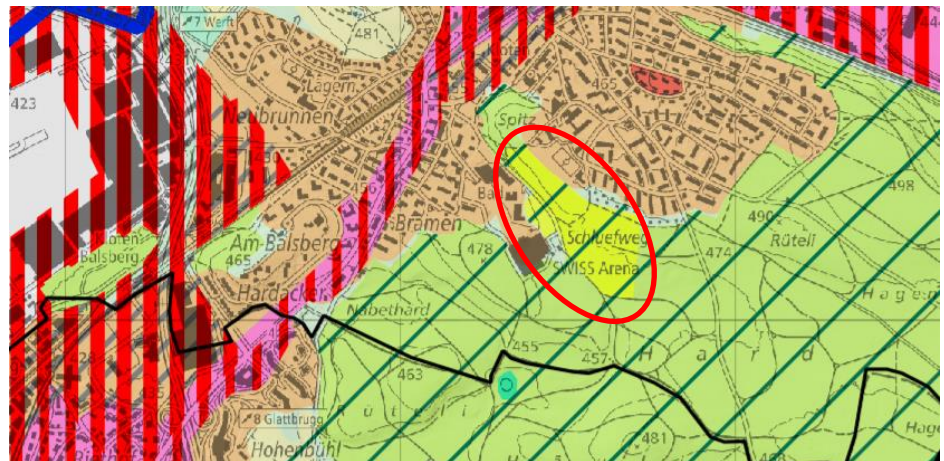


Abbildung 3 Regionaler Richtplan Siedlung und Landschaft (RRB Nr. 1301 / 2021)

Im regionalen Richtplan (Beschluss des Regierungsrates vom 17. November 2021) ist der Seil- und Adventurepark als Erholungsgebiet von regionaler Bedeutung aufgeführt. Die Aufnahme in den regionalen Richtplan erfolgte mit der Teilrevision Landschaft im Jahr 2010 (RRB 175 / 2011).

6 Erläuterungen zur Revision

Im Folgenden werden die wesentlichen Änderungen in den Vorschriften und dem dazugehörigen Situationsplan 1:1'000 erläutert.

6.1 Änderungen mit Bezug zum Situationsplan

Zur besseren Lesbarkeit wird der rechtskräftige Situationsplan (BDV Nr. 35/2011 vom 4. März 2011) durch einen neuen Situationsplan ersetzt. Zur Übersicht wurde ein Plan zu den Änderungen erstellt (vgl. Beilage, Plan zu den Änderungen).

Änderungsplan zum Situationsplan

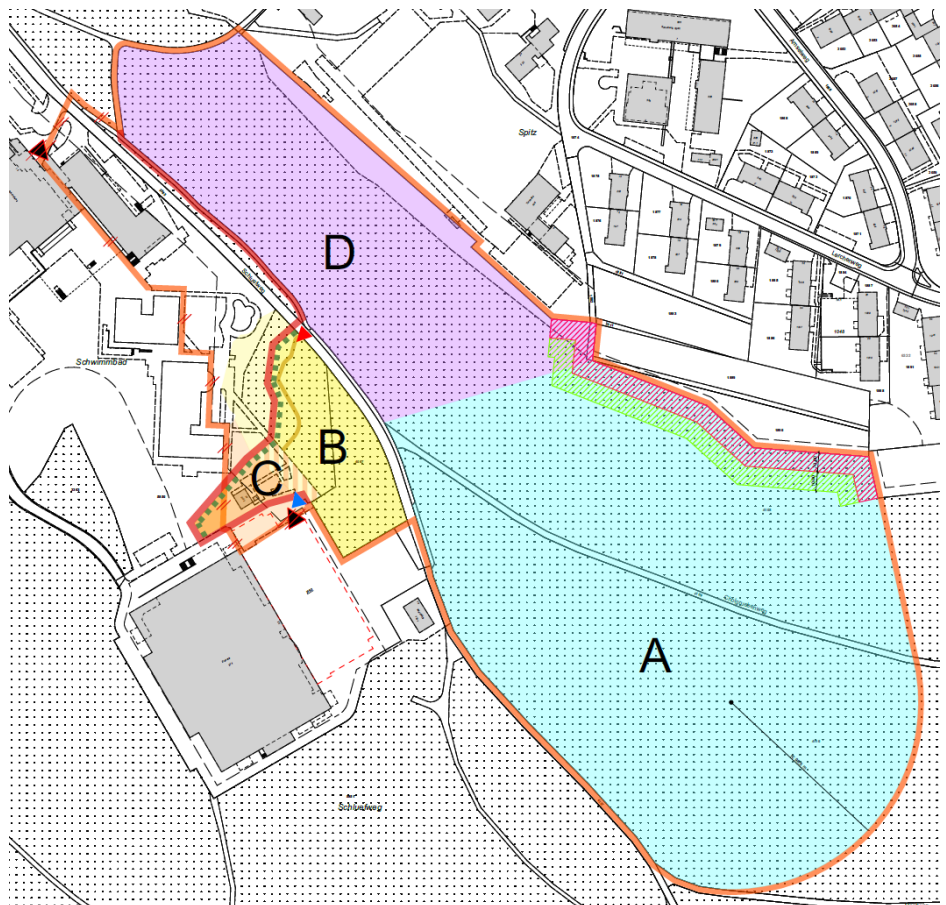






















Abbildung 4 Situationsplan 1:2'500, Plan zu den Änderungen

Bestehend:

Bereich A	
Bereich B	
Bereich C	
Bereich D	
Bereich ohne Elemente	
Bereich ohne lärm- erzeugende Elemente	
Perimeter	
Informationsinhalt:	
rechtskräftige Waldabstandslinie	
Wald	

Änderungen:

Aufhebung Bereich B	
Aufhebung Bereich C	
Bereich B zu Bereich C	
Ergänzung Bereich C	
Aufhebung Eingang	
Neuer Eingang (Lage schematisch)	
Neuer Eingang inkl. Anlieferung (Lage schematisch)	
Aufzuhebende Perimeter	
Anpassung Perimeter	
Trennung Freibad / Seilpark (Lage schematisch)	
Erschliessung Fussweg (Lage schematisch)	

6.1.1 Perimeter und Baubereiche

Perimeter

Der Perimeter wird entsprechend den nachfolgend erläuterten Änderungen angepasst. Folgende Grundstücksteile umfasst der Perimeter des Gestaltungsplans nach der Revision:

Kataster Nr.	Fläche	Bezeichnung	Eigentümer
5850	3'249 m ²	Zentr. Schluefweg	Stadt Kloten
4108	42'609 m ²	Wald	Stadt Kloten
4110	30'005 m ²	Wald	Stadt Kloten
4067	2'428 m ²	Wald	Stadt Kloten
3365	810 m ²	Schluefweg	Stadt Kloten
4109	1'090 m ²	Cholgruebenweg	Stadt Kloten

Die Gesamtfläche des revidierten Gestaltungsplans respektive des Perimeters beträgt 80'191 m². Davon liegen 74'682 m² im Wald, 1'970 m² sind öffentliche Wege und 3'538 m² liegen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

Bereich B und C

Die Bereiche B und C werden, zur Trennung von Freibad und Seil- und Adventurepark, im Situationsplan 1:1'000 gegen Nordwesten angepasst respektive verkleinert. Der Baubereich C wird zudem, aufgrund des Neubaus der Eishalle, im Südosten reduziert. Die angepasste Abgrenzung der Bereiche entspricht der Abgrenzung im neuen Nutzungsvertrag zwischen der Stadt Kloten und dem Seil- und Adventurepark.

6.1.2 Eingänge

Aufhebung

Der ursprüngliche Eingang über das Freibadgelände ist aufgrund der physischen Abtrennung von Freibad und Seil- und Adventurepark nicht mehr zweckmässig und wird aufgehoben.

Eingang ab "Schluefweg"

Der Eingang ab dem "Schluefweg" wurde im Rahmen des Bauvorhabens zur Erstellung der Eishalle als provisorischer Eingang zum Seil- und Adventurepark realisiert. Aufgrund der mehrjährigen Baustelle wird das Provisorium in ein Definitivum überführt. Die schematische Lage des Eingangs wird im Situationsplan 1:1'000 entsprechend gekennzeichnet.

Eingang bei Eishalle

Der rückwärtige Zugang bei der Eishalle wird aufgrund des Bauvorhabens zur Erstellung der Eishalle verschoben. Neu wird unter **Art. 11 Abs. 4** der Vorschriften zudem festgehalten, dass die Anlieferung ausschliesslich über diesen rückwärtigen Zugang zu erfolgen hat.

6.1.3 Trennung Freibad / Seilpark

Zaun

Der als Übergangslösung provisorisch installierte Zaun, welcher der physischen Abtrennung von Freibad und Seil- und Adventurepark dient, wird mittels Eintrags im Situationsplan 1:1'000 und dem neuen **Art. 12 Abs. 2** gesichert. Die durch die Trennung entstehenden Teilflächen dürfen je ausschliesslich durch den Seil- und Adventurepark oder das Freibad inklusive der enthaltenen Feuerstelle genutzt werden.

6.1.4 Erschliessung

Fussweg

Zwischen dem provisorisch erstellten Eingang ab dem "Schluefweg" und dem Bereich C wurde im Rahmen des Bauvorhabens der Eishalle ein provisorischer Fussweg erstellt. Da der Eingang ab dem "Schluefweg" mit vorliegender Revision in ein Definitivum überführt wird, ist auch die Fusswegverbindung durch den Bereich B zu sichern. Gemäss Rücksprache mit dem Amt für Natur und Landschaft ist dies möglich (vgl. Anhang).

Der Fussweg darf gemäss ständiger Bewilligungspraxis eine maximale Breite von 2.00 m aufweisen. Da mit einer starken Frequentierung zu rechnen ist, kann er chaussiert werden und darf mit einer einfachen Foundationsschicht aus verdichtetem Kies mit einer Stärke von ca. 10 cm versehen werden. Auf die Foundationsschicht kann zudem eine ca. 5 cm dicke Verschleisschicht aufgetragen werden. Für die Foundationsschicht werden Kiessande oder Bruchkiese mit einer abgestuften Korngrösse bis 63 mm verwendet. Für die Verschleisschicht werden Kiessande (bis 16 mm Korngrösse) verwendet. Es soll kein Recyclingkies verwendet werden. Die Foundationsschicht wird auf ein Geotextil direkt auf das gewachsene Terrain aufgebracht. Zur Verhinderung des Ausbrechens des Wegrandes können einfache Randabschlüsse aus Rundhölzern, welche mit Pflöcken fixiert werden, erstellt werden. Das Geotextil kann zudem am Randabschluss befestigt werden.

Die entsprechenden Anforderungen an den Fussweg wurden in den Vorschriften unter **Art. 11 Abs. 4** ergänzt. Im Situationsplan 1:1'000 wird der schematische Verlauf des Fusswegs eingetragen.

Fluchtwege Eishalle

Im Bereich B sind, entsprechend der bewilligten Baugesuchsunterlagen zum Neubau der Eishalle vom 20. Juni 2022, zwei Fluchtwege mit einer Breite von 2.0 m vorgesehen. Diese Fluchtwege sind mit der Nutzung des Bereichs B vereinbar und können daher, in Absprache mit dem kantonalen Forstamt und der Bauherrschaft des Seil- und Adventureparks erstellt werden. In den Gestaltungsplanunterlagen werden keine weiterführenden Regelungen getroffen.

Der schwarz dargestellte Fussweg besteht heute nicht mehr.

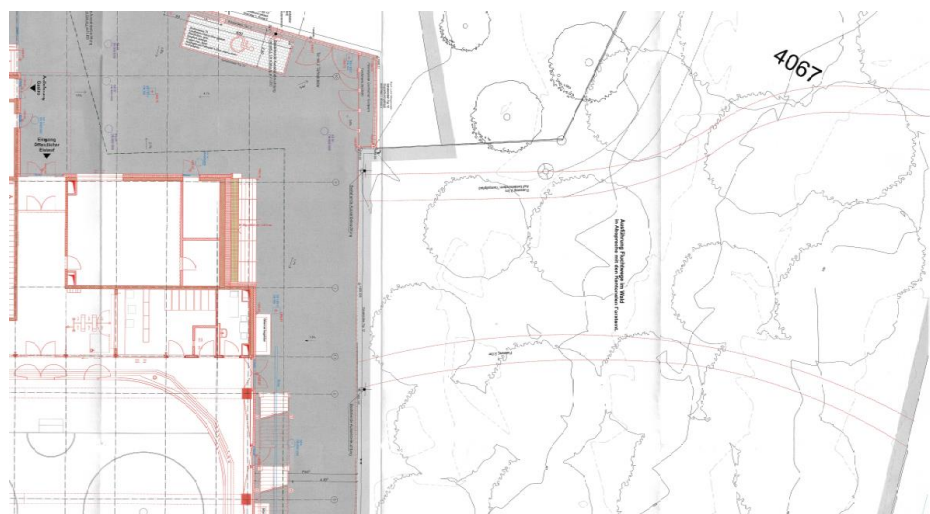


Abbildung 5 Bewilligter Umgebungsplan Nord (20.06.2022), Ausführung Eishalle

6.2 Änderungen in den Vorschriften

Art. 5

Anstelle von Elementen ist neu von Ateliers die Rede.

Abs. 1 und 2

Die bestehende Regelung zur maximal zulässigen Ausdehnung von Plattformen hat sich im bisherigen Betrieb als ungeeignet erwiesen. Für die Plattformen werden neu nur noch Flächenbegrenzungen definiert.

Abs. 8

Grundsätzlich sind für den Weg vom Ende eines Parcours zum Start eines anderen Parcours die bestehenden Waldwege / Pfade zu benutzen. Sind jedoch keine entsprechenden Wege vorhanden, so können gemäss Amt für Landschaft und Natur unter Berücksichtigung der Waldboden-Schonung auch neue Pfade erstellt werden.

Art. 9

Abs. 2

Im Bereich C kann ein eingeschossiges Betriebsgebäude erstellt werden. Die Ausstattungen und Nutzung des Bereichs wurden, gestützt auf den tatsächlichen Anforderungen des Seilparks, präzisiert.

Abs. 6

Unter Art. 9 Abs. 6 wird neu festgehalten, dass die Grundeigentümerin (die Stadt Kloten) im Bereich C Sonden zur Erdwärmenutzung erstellen kann, sofern bestehende Installationen nicht tangiert werden und dadurch keine Nutzungseinschränkungen entstehen. Die Erstellung allfälliger Sonden hat auf jeden Fall ausserhalb der Saison des Seil- und Adventureparks zu erfolgen.

Art. 10

Abs. 2 und 7

Die Nutzung des Bereichs D wird präzisiert bzw. gegenüber der rechtskräftigen Fassung eingeschränkt. Es ist der Fokus auf den Bereich A zu legen und nur in Ausnahmen auf den Bereich D auszuweichen.

Art. 11

Abs. 2

Unter Art. 11 Abs. 2 der Vorschriften wird neu festgehalten, dass pro Eingang je ein Eingangstor und eine Infotafel platziert werden darf.

Abs. 3

Zur Erreichung einer verkehrssicheren Situation, ist im Bereich des Eingangs ab dem "Schluefweg" (gekennzeichneter "Eingang" gemäss Situationsplan 1:1'000) der Fussgängerschutz gegenüber dem "Schluefweg" in geeigneter Form (z.B. mittels Fahrbahneinengung) sicherzustellen.

Quelle: Aufnahme Ortsbegehung vom 27. Januar 2022

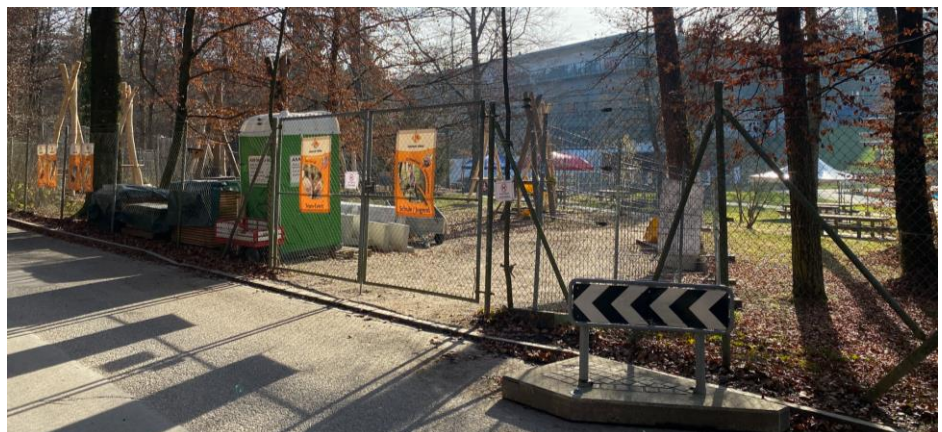


Abbildung 6 Eingang ab dem "Schluefweg" mit Fahrbahneinengung

Abs. 6 Die bisherige Vorschrift zu den öffentlichen Parkplätzen wird präzisiert. Neu wird unter Art. 11 Abs. 6 der Vorschriften festgehalten, dass für den motorisierten Individualverkehr und für Velos grundsätzlich die öffentlichen Parkplätze in der Umgebung des Zentrum "Schluefweg" zu benutzen sind. Dies unter dem Vorbehalt, dass mit der Stadt Kloten in Zukunft eine anderweitige Regelung festgelegt wird.

Art. 12

Abs. 1 Nebst der Nutzung der bestehenden sanitären Anlagen im Bereich C des Gestaltungsplans sollen neu auch die 24-Std. Garderoben des angrenzenden Eishallengebäudes (ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters) genutzt werden könnten. Da der Gestaltungsplan nur Festlegungen innerhalb des entsprechenden Gestaltungsplanperimeters treffen kann, wird in den Vorschriften entsprechend festgehalten, dass anderweitige Regelungen vorbehalten bleiben.

Abs. 3 Im Baubereich C soll zwischen den Koordinatenpunkten Nrn. 4 und 6 gemäss Situationsplan 1:1'000 die Erstellung eines Sichtschutzes gegenüber der Eishalle möglich werden. Unter Art. 12 Abs. 3 werden die entsprechenden Bestimmungen dafür aufgenommen.

Die Länge der Sichtschutzelemente darf gesamthaft nicht mehr als $\frac{2}{5}$ der Distanz zwischen den im Situationsplan 1:1'000 eingetragenen Koordinaten Nrn. 4 und 6 betragen und eine Höhe von 3.00 m nicht überschreiten. Die Sichtschutzelemente sind so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird.

7 Auswirkungen und Würdigung der Revision

Nachfolgend werden die durch die Revision des privaten Gestaltungsplans entstehenden Auswirkungen erläutert und die Revision gewürdigt. Die Ursprüngliche Beurteilung des Gestaltungsplans gemäss Art. 47 RPV von 2010 / 2011 (vgl. Beilage, Planungsbericht vom 18. August 2010) bleibt unverändert.

Würdigung
Grundsätze
der Raumplanung
(Art. 1 und 3 RPG)

Die vorliegende Revision des privaten Gestaltungsplans Seil- und Adventurepark stärkt den bestehenden Betrieb des Seil- und Adventureparks und koordiniert den Betrieb mit anderen umgebenden Betrieben des regionalen Freizeitgebiets "Schluefweg". Das Freizeitgebiet "Schluefweg" stellt gemäss regionalem Richtplan ein ausgewiesenes regionales Bedürfnis für die Bevölkerung und Wirtschaft dar.

Das Vorhaben führt zu keinen Widersprüchen zu den im Raumplanungsgesetz festgehaltenen Zielen und Planungsgrundsätzen.

Information und Mitwirkung
(Art. 4 RPG)

Die Revision des Gestaltungsplans wird öffentlich aufgelegt und es wird eine Anhörung vorgenommen. Nach der Festsetzung durch den Stadtrat wird der Gestaltungsplan zur möglichen Einreichung von Rechtsmitteln öffentlich ausgeschrieben.

Sachpläne und Konzepte
des Bundes / Richtpläne
(Art. 13 / 8 RPG)

Das Vorhaben tangiert weder Sachpläne und Konzepte des Bundes noch übergeordnete Richtpläne (kantonaler und regionaler Richtplan).

Gestaltungsplan ist
zweckmässig

Die vorliegende Revision des privaten Gestaltungsplans Seil- und Adventurepark Zürich-Kloten ist angemessen und zweckmässig, erfüllt die gesetzlichen Anforderungen und entspricht den öffentlichen sowie privaten Anliegen gleichermaßen.

8 Anhang

Protokoll zur Begehung vom 24. Februar 2022 / Mailaustausch zwischen ALN
und Gossweiler Ingenieure AG

Heimberger Manuel

Von: stefan.rechberger@bd.zh.ch
Gesendet: Dienstag, 29. März 2022 09:04
An: Köchli Lukas
Cc: urs.brunner@kloten.ch
Betreff: Antwort: AW: Antwort: Aktennotiz Begehung Seilpark 24.02.2022

Grüezi Herr Köchli

Die vorgeschlagene Formulierung ist aus Sicht Wald so i.O. Wenn schon die genaue Spezifizierung des Materials erwähnt wird könnte man noch ergänzen, dass kein Recyclingkies verwendet werden soll.

Freundliche Grüsse
Stefan Rechberger

Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Landschaft und Natur
Abteilung Wald
Forstkreis 6

Stefan Rechberger
Kreisforstmeister
Weinbergstrasse 17
8090 Zürich
Telefon +41 43 259 29 76
stefan.rechberger@bd.zh.ch

Von: Köchli Lukas <Lukas.Koechli@Gossweiler.com>
An: "stefan.rechberger@bd.zh.ch" <stefan.rechberger@bd.zh.ch>
Kopie: Mindik Bahri <Bahri.Mindik@Gossweiler.com>, Biasio Felix <Felix.Biasio@Gossweiler.com>
Datum: 28.03.2022 18:25
Betreff: AW: Antwort: Aktennotiz Begehung Seilpark 24.02.2022

Grüezi Herr Rechberger

Im Rahmen der Ergänzung des Gestaltungsplans hat sich uns noch eine weitere Frage gestellt. Wie ist die Chaussierung des Weges (gem. E-Mail unten) zu verstehen?

Im Moment ist er "aufgesetzt" und mit einem Flies vom Waldboden getrennt. Verstehe ich das richtig, dass er konstruktiv so bleiben muss und ggf. die Foundationsschicht noch mit einem aufgesetzten Randabschluss (z.B. Rundholz und Pfock) gesichert werden kann?

Wir würden in etwa folgendes im Planungsbericht zum Gestaltungsplan aufnehmen:

Als Fussgängererschliessung kann ein maximal 2m breiter und chaussierter Wege erstellt werden. Der Fussweg darf dabei mit einer einfachen Foundationsschicht aus verdichtetem Kies mit einer Stärke von ca. 10 cm erstellt werden. Auf die Foundationsschicht kann zudem eine ca. 5 cm dicke Verschleisschicht aufgetragen werden.

Für die Foundationsschicht werden Kiessande oder Bruchkiese mit einer abgestuften Korngrösse bis 63 mm verwendet. Für die Verschleisschicht werden Kiessande (bis 16 mm Korngrösse) verwendet.

Die Foundationsschicht wird auf ein Geotextil direkt auf das gewachsenen Terrain aufgebracht. Zur Verhinderung des Ausbrechens des Wegrandes können einfache Randabschlüsse aus Rundhölzern, welche mit Pflöcken fixiert werden,

erstellt werden. Das Geotextil kann zudem am Randabschluss befestigt werden.

Haben Sie dazu Ergänzungen?
Vielen Dank für eine Rückmeldung.

Ich wünsche Ihnen einen schönen Abend.

Freundliche Grüsse
Lukas Köchli

Fachmann Raum und Verkehr | 044 815 51 60 | kol@gossweiler.com

Gossweiler Ingenieure AG | Lindenstrasse 23 | 8302 Kloten | 044 815 51 00 | www.gossweiler.com

Ingenieure im Element | flexibel – fundiert – dynamisch – engagiert



Von: stefan.rechberger@bd.zh.ch <stefan.rechberger@bd.zh.ch>

Gesendet: Freitag, 25. Februar 2022 09:36

An: Köchli Lukas <Lukas.Koechli@Gossweiler.com>

Cc: Seilpark Zürich <info@seilpark-zuerich.ch>; Ahcin Maja <Maja.Ahcin@Gossweiler.com>; 'susanne.knoblauch-meyer@seilpark-zuerich.ch' <susanne.knoblauch-meyer@seilpark-zuerich.ch>; 'urs.brunner@kloten.ch' <urs.brunner@kloten.ch>

Betreff: Antwort: Aktennotiz Begehung Seilpark 24.02.2022

Sehr geehrter Herr Köchli

Folgende Präzisierung aus forstrechtlicher Sicht für die Änderung des Gestaltungsplans:

- Der Weg war im bisherigen Baugesuch nicht vorgesehen (vgl. auch meine früheren Auskünfte)
- Mit der Änderung des Gestaltungsplans ist ein **Fussweg** als Zugang zum Seilpark möglich. Fahrräder können beim Schwimmbad abgestellt werden oder es kann der rückwärtige Zugang genutzt werden. Der Fussweg darf gemäss ständiger Bewilligungspraxis des Amts für Landschaft und Natur, Abteilung Wald, eine maximale Breite von 2 m aufweisen. Er kann chaussiert werden (wie aktuell temporär bestehend), da mit einer starken Frequentierung zu rechnen ist.
- Der gekieste Stellplatz innerhalb des Waldes (WC-Kabine, Abstellfläche, usw.) ist nach Abschluss der Bauarbeiten zurückzubauen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen
- Das Materiallager muss ausserhalb der festgesetzten Waldfläche zu liegen kommen.

Freundliche Grüsse
Stefan Rechberger

Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Landschaft und Natur
Abteilung Wald
Forstkreis 6

Stefan Rechberger
Kreisforstmeister

Weinbergstrasse 17
8090 Zürich
Telefon +41 43 259 29 76
stefan.rechberger@bd.zh.ch

Von: Köchli Lukas <Lukas.Koechli@Gossweiler.com>
An: ""stefan.rechberger@bd.zh.ch"" <stefan.rechberger@bd.zh.ch>, ""urs.brunner@kloten.ch"" <urs.brunner@kloten.ch>, Seilpark Zürich <info@seilpark-zuerich.ch>, ""susanne.knoblauch-meyer@seilpark-zuerich.ch"" <susanne.knoblauch-meyer@seilpark-zuerich.ch>
Kopie: Ahcin Maja <Maja.Ahcin@Gossweiler.com>
Datum: 25.02.2022 08:56
Betreff: Aktennotiz Begehung Seilpark 24.02.2022

Grüezi mitenand

Vielen Dank für Ihre Teilnahme an der Begehung von gestern. Gerne fasse ich die Ergebnisse kurz zusammen:

- Eine Aufrechterhaltung der heutigen direkten Erschliessung für Besucher (Fussgänger, Velofahrer) vom Schluefweg her (brauner Punkt, Skizze) ist möglich
- Es kann ein neuer Weg (Lage gemäss provisorischem Weg, grüne Linie, Skizze) erstellt werden. Für den Betrieb ist dieser min. 2 m breit (Begegnungsfall zwei gehende Personen mit erweitertem Raumbedarf z.B. Kind an der Hand) und wenn möglich untergeordnet verdichtet (Kinderwagentauglich) auszugestalten. Es ist noch im Detail zu klären, in welchem Umfang eine Verdichtung möglich ist, oder ob es nur ein "Trampelpfad mit Holzschnitzel" sein darf.
- Die Trennung zwischen Schwimmbad und Seilpark mit einem fixen Zaun ist möglich (braune Linie, Skizze). Der heutige Wald wird durch den Zaun nicht weiter eingezäunt. Der Wald im Seilpark ist bereits eingezäunt.
- Die Anlieferung erfolgt weiterhin rückwärtig (Bereich Eisstadion).
- Im Bereich der rückwärtigen Erschliessung soll ein Materiallager ermöglicht werden (braunes Rechteck, Skizze).
- Die Ergebnisse sind zudem noch in der Skizze in der Beilage dargestellt (u.a. mögliche Anpassung der Baubereiche).

Datum der Begehung: 24. Februar 2022

Teilnehmer: Stefan Rechberger (ALN), Urs Brunner (Stadt Kloten, Forst), Susanne und Lukas Knoblauch-Meyer (Seilpark Zürich), Lukas Köchli und Maja Ahcin (Gossweiler Ingenieure AG)

Vielen Dank für die Kenntnisnahme. Sollten Sie Fragen oder Ergänzungen zum Protokoll haben, dann melden Sie sich bitte innert Wochenfrist bei mir.

Freundliche Grüsse
Lukas Köchli

Fachmann Raum und Verkehr | 044 815 51 60 | kol@gossweiler.com

Gossweiler Ingenieure AG | Lindenstrasse 23 | 8302 Kloten | 044 815 51 00 | www.gossweiler.com

Ingenieure im Element | flexibel – fundiert – dynamisch – engagiert



Unsere Mitarbeitenden haben uns als einen
der besten Arbeitgeber ausgezeichnet!

[Anhang "20220224_Ergebnis Skizze Begehung Seilpark Kloten.pdf" gelöscht von Stefan Rechberger/ALN/BD/ZHKT]



**Kanton Zürich
Stadt Kloten**

Privater Gestaltungsplan Seil- und Adventurepark Zürich-Kloten

Planungsbericht

Für die Grundeigentümerin, Stadt Kloten:

René Huber, Stadtpräsident

Thomas Peter, Verwaltungsdirektor

Für die Bauherrschaft:

Susanne Knoblauch - Meyer

Vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen am

Dübendorf, 18. August 2010 / ue.1031 / Cas



Gossweiler

Gossweiler Ingenieure AG
Neuhofstrasse 34, Postfach
8600 Dübendorf 1
Telefon 044 802 77 11
Telefax 044 802 77 00
www.gossweiler.com

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage, Zweck Gestaltungsplan	3
1.1	Ausgangslage und Vorhaben	3
1.2	Bisheriges Vorgehen	6
1.3	Zweck und Umfang des Gestaltungsplanes	7
2	Planerische Randbedingungen	8
2.1	Kantonales Waldgesetz	8
2.2	Kantonaler Richtplan	8
2.3	Kantonaler Waldentwicklungsplan, WEP	8
2.4	Regionaler Richtplan	9
2.5	Kommunale Randbedingungen	9
3	Erläuterungen zu den Gestaltungsplanvorschriften	10
3.1	Allgemeine Bestimmungen (Zweck, Perimeter...)	10
3.2	Vorgesehene Bauten und Nutzungen und deren Gestaltung	10
3.3	Verkehrerschliessung, Parkierung	14
3.4	Versorgung und Entsorgung	16
4	Beurteilung des Gestaltungsplanes gemäss Art. 47 RPG	17
5	Verfahrensablauf und Mitwirkung	18
5.1	Verfahrensablauf	18
5.2	Einwendungen aus öffentlicher Auflage und Anhörung	18

1 Ausgangslage, Zweck Gestaltungsplan

1.1 Ausgangslage und Vorhaben

Vorhaben	<p>Ein Seilpark ist ein Dienstleistungsbetrieb im Freizeit-, Business und Schulungsmarkt. Hauptzielgruppen sind Firmen, Freizeitsportler, Schulklassen, Familien, Vereine sowie Gruppen im Rahmen von Ausbildungen oder Managementkursen.</p> <p>Ausgerüstet mit einer Kletterausrüstung und nach einer praktischen und sicherheitstechnischen Einführung durch den Seilparkinstructor geht der Kletterer alleine oder in Gruppen über Seilbrücken, Seilbahnen und anderen Hinderniselementen (Ateliers) von Plattform zu Plattform und ist dabei immer gesichert. Die Plattformen und Ateliers sind an Bäumen in Höhen bis zu 15 m über Boden befestigt. Die einzelnen Parcours in verschiedenen Schwierigkeitsgraden sollen Geschicklichkeit, Kraft und Mut erfahrbar machen. Ebenfalls Bestandteil sind bodennahe Parcours für Kinder ab 4 Jahren, welche mit durchgehenden Lebenslinien ausgestattet sind, so dass die Kinder sich nicht selber von Karabiner zu Karabiner umhängen müssen.</p> <p>Im Seilpark kann sich der Besucher sportlich betätigen, seine Grenzen ausloten und ausweiten, die Natur im Wald erleben und natürlich als zentrales Element viel Spass haben.</p>
Entstehung	<p>Wie ist die Idee entstanden, einen Seilpark im Grossraum Zürich zu errichten? Geschäftliche Kontakte, aktueller Boom in anderen Regionen der Schweiz und die Affinität zum Wald und Natur haben die Initiantin dazu bewogen, sich mit dem Gedanken genauer auseinander zu setzen. Gestützt auf Modelle für eine positive Betriebsrechnung innerhalb einer sinnvollen Frist sowie einer Standortabklärung mit vielen positiven Vorzeichen, wird das Vorhaben weiterverfolgt. Bisherige Projekte von anderen Initianten kamen im Kanton Zürich aus verschiedenen Gründen nie bis zur Umsetzung.</p>
Rechtsform	<p>Als Rechtsform ist eine Aktiengesellschaft (AG) vorgesehen. Der Rechtsitz soll am Standort des Seil- und Adventureparks Zürich in Kloten liegen.</p>
Organisation	<p>Der Seil- und Adventurepark wird durch eine private Investorin aufgebaut und betrieben.</p>
Win-Win Situation	<p>Der Seil- und Adventurepark profitiert von der Möglichkeit, waldnah ein Seilparkgebäude zu errichten und für seine Gäste ein bereits vorhandenes Infrastruktur-Angebot zu nutzen. Das Zentrum Schluefweg profitiert von einer Attraktivitätssteigerung innerhalb dem Badeareal und ca. 20'000 zusätzlichen Besuchern pro Jahr, die insbesondere dem Bad und den Gastronomiebetrieben und Seminarräumen einen Mehrumsatz bringen.</p>
Saison / Öffnungszeiten	<p>Bei der Aktivität „Klettern im Seilpark“ handelt es sich um eine Aktivität, die im Freien ausgeführt wird. Die Saison hat sich nach den regionalen Wettergegebenheiten (Jahreszeiten) anzupassen. Das heisst die Saison dauert in der Regel von Anfang April bis Ende Oktober.</p>

Gruppenanfragen ausserhalb der Saison werden geprüft und je nach Möglichkeit und Machbarkeit durchgeführt. Die Besucherzahl ausserhalb der Saison werden verhältnismässig gering ausfallen.

Die Aktivität ist auf die natürliche Lichtquelle angewiesen, weshalb die Öffnungszeiten geringfügig mit dem Verlauf des Sonnenstandes variieren.

Bei schlechter Witterung kann der Park geschlossen bleiben oder wird im Laufe des Tages geschlossen. Bei Naturereignissen, welche die Besucher in Gefahr bringen könnten, z.B. bei Gewitter oder Sturm, wird der Park sofort geschlossen.

Betriebskonzept

Der Seil- und Adventurepark Zürich hat zwei Bereiche, einen innerhalb des Zentrum Schluefweg, bzw. Freibades, der andere im angrenzenden Waldstück beidseits des Cholgruebenweges. Das Zentrum der Seilpark-Aktivität ist das Seilparkgebäude im Areal des Freibades. Es dient der Information, Einschreibung und Materialausgabe. Ebenfalls innerhalb des Freibades finden die Instruktionssparcours und allfällige Kinderparcours mit einer durchgehenden Lebenslinie Platz. Attraktivitätssteigernd wirken auch die Neugestaltung und Vergrösserung des Spielplatzes und der Picknick-Zone. Allfällige Kurzaktivitäten - wie z.B. ein Pfahlspringen - ohne Instruktion, die sowohl von den Seilpark- als auch Freibadbesuchern ausgeführt werden können, werden rechtzeitig mit den Verantwortlichen des Zentrum Schluefweg abgesprochen. Die Parcours für Jugendliche und Erwachsene werden am vorhandenen Baumbestand beidseits des Cholgruebenweges installiert.

Sicherheitsmanagementsystem

Es wird ein Managementsystem aufgebaut, das die Anforderungen der SN EN 15567-2 erfüllt und nach dem Standard vom Safety in Adventures zertifiziert wird.

Baunormen

Der Seilpark wird konform der Schweizer Euronormen für Seilgärten gebaut:

SN EN 15567-1:2008, Sport- und Freizeitanlagen – Seilgärten – Teil 1: Konstruktions- und Sicherheitstechnische Anforderungen.

SN EN 15567-2:2008, Sport- und Freizeitanlagen – Seilgärten – Teil 2: Anforderungen an den Betrieb.

Baumgutachten

Einmal jährlich wird von einem Baumsachverständigen ein Baumgutachten erstellt, das über den Zustand der Bäume und ihre Entwicklung Auskunft gibt.

Instruktion

Die Besucher werden wie folgt über Sicherheitsbestimmungen informiert:

- ◆ Selbststudium des Parkreglements jedes einzelnen Besuchers, der das Gelesene mit seiner Unterzeichnung quittiert.
- ◆ Mündliche Einführung in die Sicherheitsregeln durch den Seilparkinstructor.
- ◆ Der Besucher durchläuft einen Übungssparcours, um die richtige Benutzung der Sicherheitsausrüstung unter Aufsicht des Instructors zu üben.
- ◆ Der Seilparkinstructor erteilt notwendige Anweisungen.

Die mündliche Einführung über die Sicherheitsbestimmungen usw. des Seilparkinstructors kann für Fremdsprachen, Gruppen oder Stosszeiten auch via DVD erteilt werden. Die Sicherheitsausrüstung wird mit dem Eintritt abgegeben und muss von jedem Besucher getragen werden.

Parcours bei der Eröffnung Zur Eröffnung werden 8 – 12 Parcours à je 10 – 20 Ateliers (max. 240 Ateliers) in ca. 5 verschiedenen Schwierigkeitsgraden gebaut. Parcours für die Kleinsten unterscheiden sich in der Sicherheit mit einer durchgehenden Lebenslinie, so dass die kleinen Besucher die Karabiner nicht umhängen müssen. Technisch wird die Anlage auf höchstem Niveau nach heutigem Stand der Technik sein.

Parcours Ersatz Gründe für einen Ersatz von bestehenden Ateliers:
Ateliers, die den Besuchern überdurchschnittliche Schwierigkeiten bieten oder Bäume, die sich nicht eignen oder Parcours, die eine Attraktivitätssteigerung benötigen, können jederzeit durch neue Ateliers ersetzt werden.

Parcours Weiterentwicklung Gründe für eine Weiterentwicklung des Seil- und Adventureparks:

- ◆ Hochhaltung der Attraktivität = wiederkehrende Besucher
- ◆ Engpässe von einzelnen Schwierigkeitsgraden = häufiger Stau/Wartezeiten
- ◆ Aufbau von neuen Teilmärkten wie z.B. 60+, Handicaperte usw.
- ◆ Berücksichtigung des natürlichen Baumwachses in Absprache mit dem lokalen Förster

Teil-Bereiche Die geplanten Parcours werden wie folgt in die Bereiche A, B und D aufgeteilt:

Zone	Bei der Eröffnung	Weiterentwicklung
A	max. 11 Parcours	max. 4 Parcours
B	max. 2 Parcours max. 2 Instruktionparcours*	max. 1 Parcours
C	evtl. 2 Instruktionparcours*	
D	0 Parcours	max. 6 Parcours

* Die zwei Instruktionparcours sind im Bereich B zu positionieren. Wenn es der Baumbestand oder die Platzverhältnisse es jedoch nicht zulassen, sind sie im Bereich C möglich.

1.2 Bisheriges Vorgehen

- | | |
|------------------|---|
| 12. Januar 2010 | Vorstellung durch die Initiantin dem Stadtrat Kloten <ul style="list-style-type: none">◆ Das Vorhaben wird begrüsst |
| 15. Februar 2010 | Projekt wird den Vertretern der Stadt Kloten, dem Zentrum Schluefweg, dem Kanton (ARV und ALN), dem Standortförderer glow und der ZPG vorgestellt <ul style="list-style-type: none">◆ Zentrum Schluefweg sieht Synergien◆ Standortförderer begrüsst das Vorhaben◆ ARV erachtet Standort als günstig◆ ALN erachtet es als machbar |
| 1. April 2010 | Vorabklärung des konkreten Projektes mit Stadt Kloten und dem Kanton (ARV und ALN) |
| 19. Mai 2010 | Vorabklärung des Gestaltungsplans Entwurf mit Kanton (ARV und ALN) |

Planerische Umsetzung: Gemäss ARV ist ein Eintrag im regionalen Richtplan, sowie ein Gestaltungsplan notwendig.

1.3 Zweck und Umfang des Gestaltungsplanes

Mit dem vorliegenden privaten Gestaltungsplan gemäss § 84 PBG soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Seil- und Adventureparks mit dazugehörigen Bauten und Nutzungen geschaffen werden.

Die im Gestaltungsplan vorgesehenen Vorschriften für den Seil- und Adventurepark sollen eine möglichst flexible Anordnung der Parcours ermöglichen. Dies ist notwendig, da sich der Wald mit seinen Bäumen im stetigen Wandel befindet.

Der Perimeter des Gestaltungsplanes umfasst Teile von folgenden Grundstücken (mit Grundstücksflächen und Eigentümerin):

Kataster Nr.	Fläche	Bezeichnung	Eigentümer
◆ Kat. Nr. 5850:	10'635 m ²	Zentr. Schluefweg	Stadt Kloten
◆ Kat. Nr. 4108:	43'546 m ²	Wald	Stadt Kloten
Kat. Nr. 4110:	29'997 m ²	Wald	Stadt Kloten
Kat. Nr. 4067:	2'425 m ²	Wald	Stadt Kloten
◆ Kat. Nr. 3365:	1'679 m ²	Schluef-Weg	Stadt Kloten
◆ Kat. Nr. 4109:	1'094 m ²	Cholgruebenweg	Stadt Kloten

Die Gesamtfläche des Gestaltungsplangebiets beträgt 89'376 m², davon liegen 78'741 m² im Wald, 2'773 m² sind öffentliche Wege und 10'635 m² liegen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

2 Planerische Randbedingungen

2.1 Kantonales Waldgesetz

Das Kantonale Waldgesetz vom 1. April 2007 regelt im Artikel 9 die Errichtung von nichtforstliche Kleinbauten und –anlagen.

"Es ist verboten, nichtforstliche Kleinbauten und –anlagen im Wald zu errichten, zu erweitern oder ihren Zweck zu entfremden. Für Standortgebundene Einrichtungen kann eine Ausnahmenbewilligung erteilt werden."

2.2 Kantonaler Richtplan

Gemäss kantonalem Richtplan Siedlung und Landschaft vom 2. April 2001 liegt das Gestaltungsgebiet zum grössten Teil im Wald und der Rest im Siedlungsgebiet.



Bereich des Gestaltungsplans

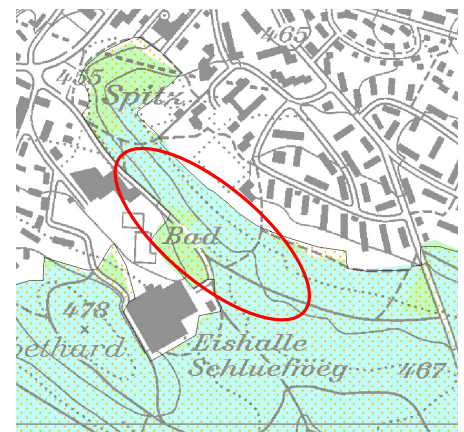
2.3 Kantonaler Waldentwicklungsplan, WEP

Im Waldentwicklungsplan des Kanton Zürich 2010 (Auflageexemplar, März 2010) ist der Gestaltungsplan-Perimeter mit der Waldfunktion "Holznutzung (Vorrang)" bezeichnet.

Des weiterem wird im Gebiet des Gestaltungsplan-Perimeters die wichtigsten Nutzungen "H1 Holzproduktion" und "E1 Häufig begangene Wälder" verfolgt.



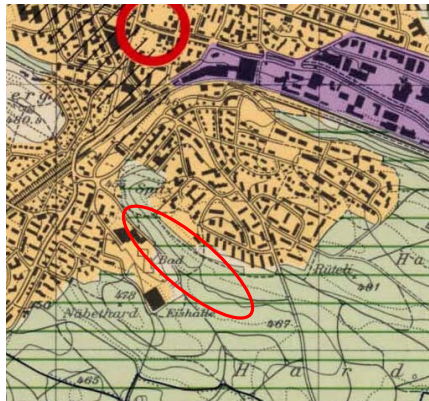
Waldfunktion



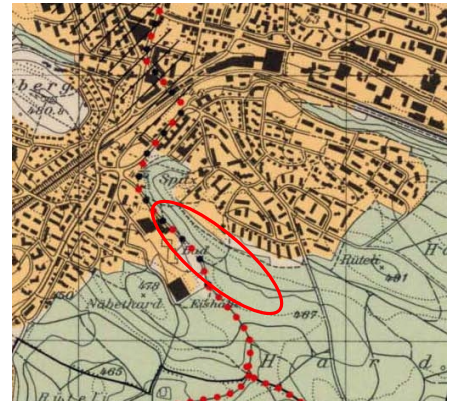
Besondere Ziele

2.4 Regionaler Richtplan

Der gesamte Hardwald ist im regionalen Richtplan Glattal (RRB Nr. 2256/1998, geändert mit RRB Nrn. 852/2005 und 1166/2007) als regionales Landschaftsförderungsgebiet bezeichnet. Zudem durchquert ein bestehender regionaler Fuss- und Wanderweg den Gestaltungsplan-Perimeter. Im Übrigen ist das Gestaltungsplangebiet von keinen regionalen Festlegungen betroffen.



Siedlung und Landschaft



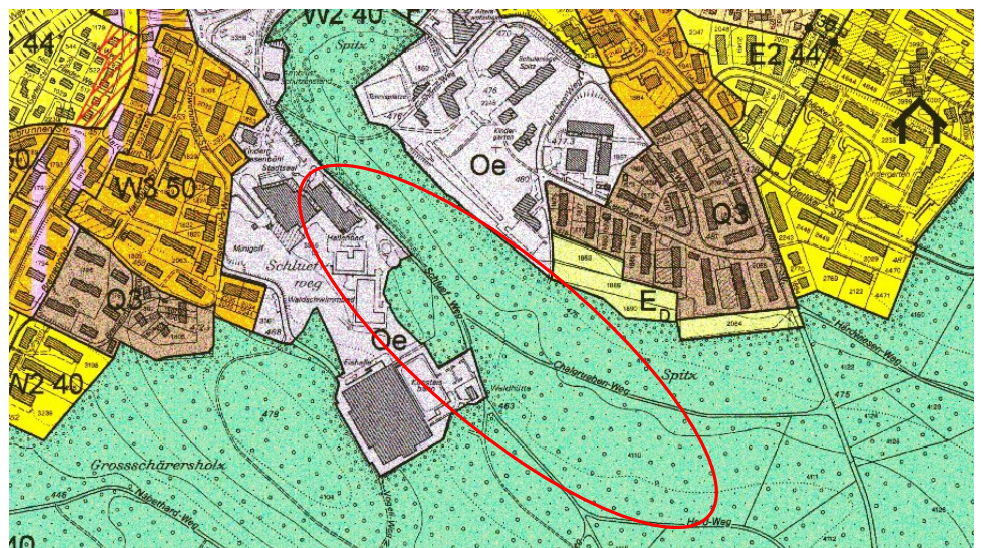
Verkehr, Fuss- und Wanderwege

Am 6. April 2010 wurde von der Stadt Kloten bei der ZPG ein Antrag zur Revision des regionalen Richtplanes eingereicht. Der Antrag beinhaltet die Erstellung einer Erholungsgebiet "Seil- und Adventurepark" im Bereich des Gestaltungsplan-Perimeters.

2.5 Kommunale Randbedingungen

Der geplante und notwendige Info- und Empfangsbau für den Seil- und Adventurepark befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten.

Der Bau des Info- und Empfangsgebäude in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, hat gemäss gültigem Waldabstandlinienplan einen Abstand von 15 m zum Waldrand einzuhalten.



Ausschnitt Zonenplan Stadt Kloten

3 Erläuterungen zu den Gestaltungsplanvorschriften

3.1 Allgemeine Bestimmungen (Zweck, Perimeter...)

Der private Gestaltungsplan schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erstellung eines Seil- und Adventurepark im Wald und in der Zone für Öffentlichen Bauten und Anlagen. Insbesondere sollen die Voraussetzungen für einen flexibel gestalteten Seil- und Adventurepark mit seinen notwendigen Bauten geschaffen werden.

Verhältnis zu den
übrigen Bauvorschriften

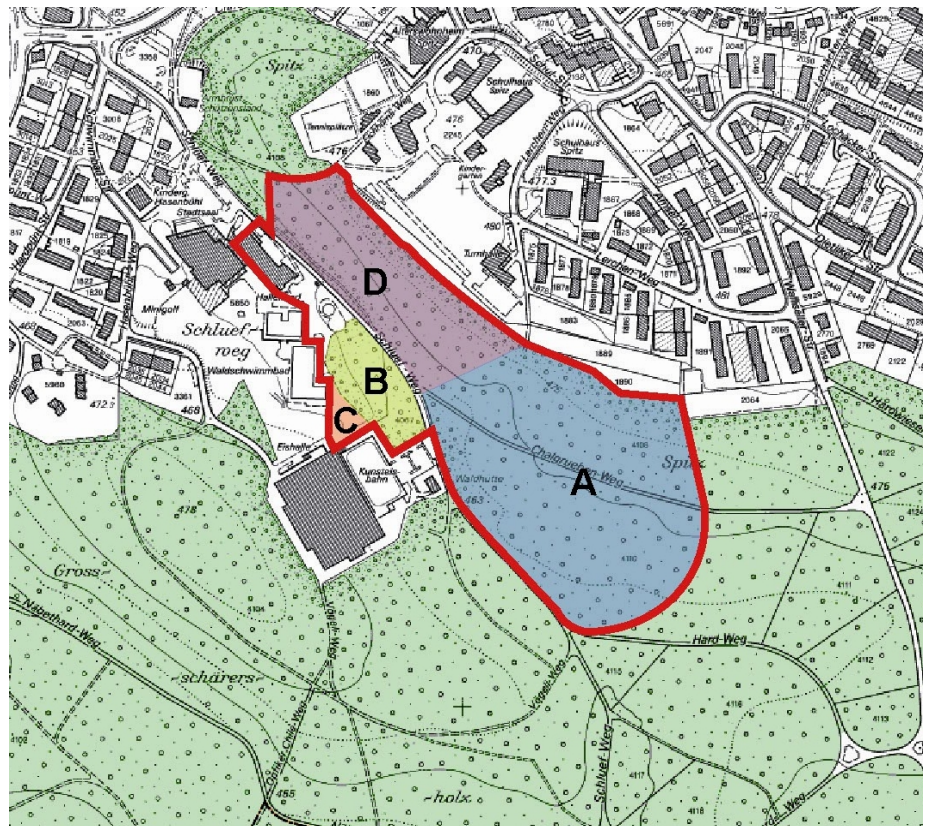
Soweit die Gestaltungsplan-Vorschriften keine besonderen Regelungen enthalten, gelten die jeweils gültigen Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Kloten bzw. des übergeordneten Rechts.

Bestandteile

Der Gestaltungsplan besteht aus dem Situationsplan 1:1'000 und den Vorschriften. Der Planungsbericht dient der Berichterstattung gegenüber der Genehmigungsbehörde und ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

3.2 Vorgesehene Bauten und Nutzungen und deren Gestaltung

Im Gestaltungsplan werden vier Bereiche A, B, C und D festgelegt, welche die maximalen Ausdehnungen der geplanten Bauten und Anlagen im Grundriss definieren.



Elemente des Seilparks

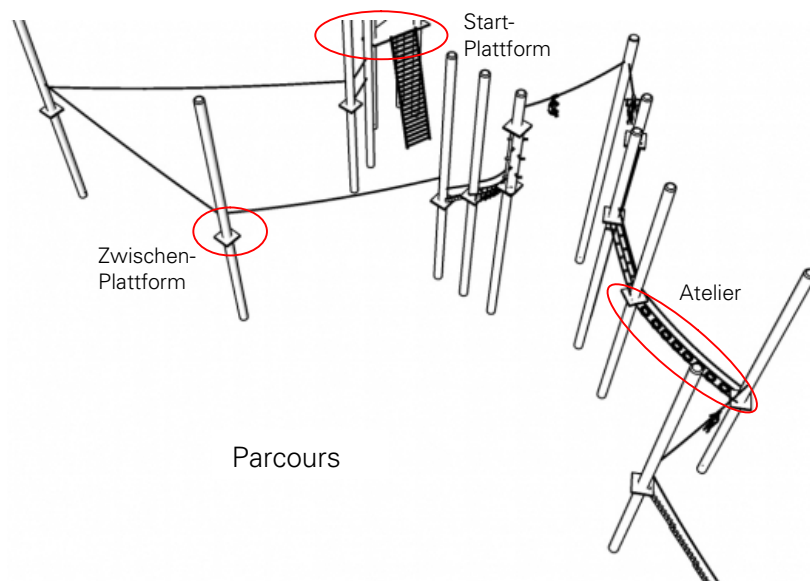
Der Seil- und Adventurepark besteht aus mehreren Elementen. Ein Parcours startet mit einer Start-Plattform, durchquert 10 – 20 verschiedene Ateliers, die jeweils zwischen zwei Plattformen montiert sind und endet jeweils bei der End-Plattform oder auf dem Boden.

Plattformen befinden sich in min. 3 m bis max. 15 m Höhe. Falls sich der Baumbestand eignet kann eine Start-Plattform 3 – 4 Bäume verbinden, von der dann mehrere Parcours starten können.

An einem Baum können mehrere Plattformen übereinander montiert werden, sofern dies die Grösse und Konstitution des Baumes zulassen. Somit können sich die einzelnen Parcours auf verschiedenen Ebenen kreuzen.

Plattformen, Seile, Hindernisse, Auf- und Abstiegmöglichkeiten werden an den Bäumen montiert ohne den Baum zu verletzen oder ihn im Wachstum einzuengen, da die Befestigungen mit dem Wachsen des Baumes angepasst werden.

Der Wald bleibt für jedermann zugänglich. Es gibt keine Einschränkungen der Zugänglichkeit für andere Waldbesucher.



Allgemeine Bestimmungen

Alle Bauten und Anlagen sind wenn möglich mit naturnahem Material auszugestalten. Dies wird meistens mit Holz der Fall sein. Die Ateliers und Plattformen sind mit Stahldrahtseilen befestigt.

Eine Start-Plattform hat eine Grösse von max. 6 x 6 m. Die Grösse hängt von der Anzahl Parcours ab, welche von der Plattform starten. Eine Zwischen-Plattform hat jeweils nur noch eine Grösse von max. 2 x 2 m, da sie nur für einen Zwischenhalt zwischen zwei Ateliers dient. Eine End-Plattform hat ebenfalls eine max. Grösse von 2 x 2 m.

Die Parcours sind mindestens auf einer Höhe von 3 m über Boden.

Die Start-Plattformen sind über Treppen oder Leitern erreichbar. Diese Zugänge werden in Nicht-Betriebszeiten gegen unbefugten Zugang aufgezogen oder verschlossen.

In Ausnahmefällen kann ein Pfahl gesetzt werden, um eine Baumücke, Jungholz oder kranke Bäume zu überwinden.

Am Ende jedes Parcours besteht die Möglichkeit, über Seilbahnen, Leitern oder Treppen zum Boden zurückzukehren.

Plattformen oder Ateliers können mit Farbe gestaltet werden, soweit es für die Wegführung notwendig ist. Dadurch können die Besucher die Parcours optisch auseinander halten. An der Flora des Waldes werden jedoch keine gestalterischen Änderungen gemacht.

Für den Weg vom Ende eines Parcours zum Start eines anderen Parcours werden bestehende Waldwege und Pfade genutzt. In Absprache mit dem Förster werden diese mit Holzschnitzeln belegt. So wird der schon zum heutigen Zeitpunkt viel begangene Waldboden nicht zusätzlich belastet.

Gemäss Situationsplan 1:1'000 dürfen in einem Abstand von 10 m zum Waldrand keine Plattformen, Parcours oder Ateliers erstellt werden. Weiter dürfen in einem erweiterten Abstand, innerhalb von 20 m zum Waldrand, keine lärm erzeugende Ateliers und End-Plattformen erstellt werden. Damit wird das Erscheinungsbild des Waldrandes gewahrt und die Lärmemissionen gegenüber der Wohnsiedlung am Waldrand minimiert.

Parcours können Fuss- und Wanderwege, wie auch Strassen überqueren. Dabei sind die geometrischen Normalprofile gemäss SN 640 201 einzuhalten.

Bereich A - Wald

Der Bereich A ist der Hauptteil des Seil- und Adventureparks und umfasst max. 5 Start-Plattformen mit max. 15 Parcours von je max. 20 Ateliers.

Es ist eine einfache Garderobe aus Holz ohne festes Dach und ohne Wände zulässig.

Ebenso sind in unmittelbarer Nähe zur Garderobe ist eine Infotafel und naturnahe Sitzgelegenheiten zulässig.

Bereich B – Wald / Bad

Der Bereich B liegt teils innerhalb des eingezäunten Areals des Zentrum Schluweg. Er dient als Verbindung vom Bereich C zu den Bereichen A und D.

Es können max. 3 bodennahe Kinderparcours erstellt werden.

Ebenfalls sind max. zwei Instruktionsparcours mit je max. 3 Ateliers möglich.

Es bestehen schon heute mehrere Spielplatzelemente und Einrichtungen fürs Grillieren und Picknicken. Bestehende Elemente dürfen neu positioniert werden und zur Attraktivitätssteigerung mit neuen Elementen für Kinder und Erwachsene ergänzt werden.

Bereich C - Bad

Im Bereich C, welcher ausserhalb des Waldes und innerhalb des eingezäunten Areals des Zentrum Schluefweg liegt, ist die Errichtung eines eingeschossigen Empfangs- und Informationsgebäude für den Seil- und Adventurepark erlaubt.

Dieses Gebäude wird als Info-Deck, Kasse, Materiallager der Sicherheitsausrüstungen, Werkstatt, Büro und Garderobe für die Seilparkinstructoren genutzt.

Die Grundfläche darf max. 60 m² betragen. Damit die Sicherheitsausrüstung beim An- und Abziehen bei Schlechtwetter nicht schmutzig wird, kann eine zusätzliche gedeckte Holzbodenfläche von max. 15 m² erstellt werden.

Das Gebäude wird mit Wasser und Strom erschlossen. Es darf jedoch nicht beheizt werden.

Der Bau und die Gestaltung sollen auf das Abenteuer Seilklettern einstimmen, sei dies mit einer originellen Aussenfassade oder einem Adventure-Turm mit max. 4 x 4 m Grundfläche und einer Höhe von max. 10 m.

Das Empfangs- und Informationsgebäude muss die rechtskräftige Waldabstandlinie von 15 m einhalten. Der Adventure-Turm hat lediglich einen Waldabstand von 5 m einzuhalten.

Falls der Baumbestand oder die Platzverhältnisse im Bereich B keine Instruktionssparcours zulassen, sind die zwei Instruktionssparcours im Bereich C auf Pfählen möglich.

Bereich D – Wald / Reserve

Der Bereich D dient als Reservefläche für eine Erweiterung des Seil- und Adventureparks. Der Baumbestand muss zuerst noch kräftiger und dicker werden, bevor dieser Bereich überhaupt genutzt werden kann.

Dieser Bereich D umfasst max. 2 Start-Plattformen mit max. 6 Parcours von je max. 20 Ateliers.

Die Reservefläche kann für eine Erweiterung benutzt werden, wenn im Bereich A min. 12 Parcours erstellt sind.

3.3 Verkehrserschliessung, Parkierung

Eingang zum Seil- und Adventurepark

Als Eingang zum Seil- und Adventurepark werden die bestehenden Eingänge zum Freibad genutzt. Es gibt im Gebäude des Zentrum Schluefweg den offiziellen Eingang zum Freibad mit Kasse und Empfang und es gibt einen zweiten Eingang für die Saison-Abonnementbesitzer bei der Kolping-Arena. Der zweite Eingang kann auch für die Besucher des Seil- und Adventureparks geöffnet werden.

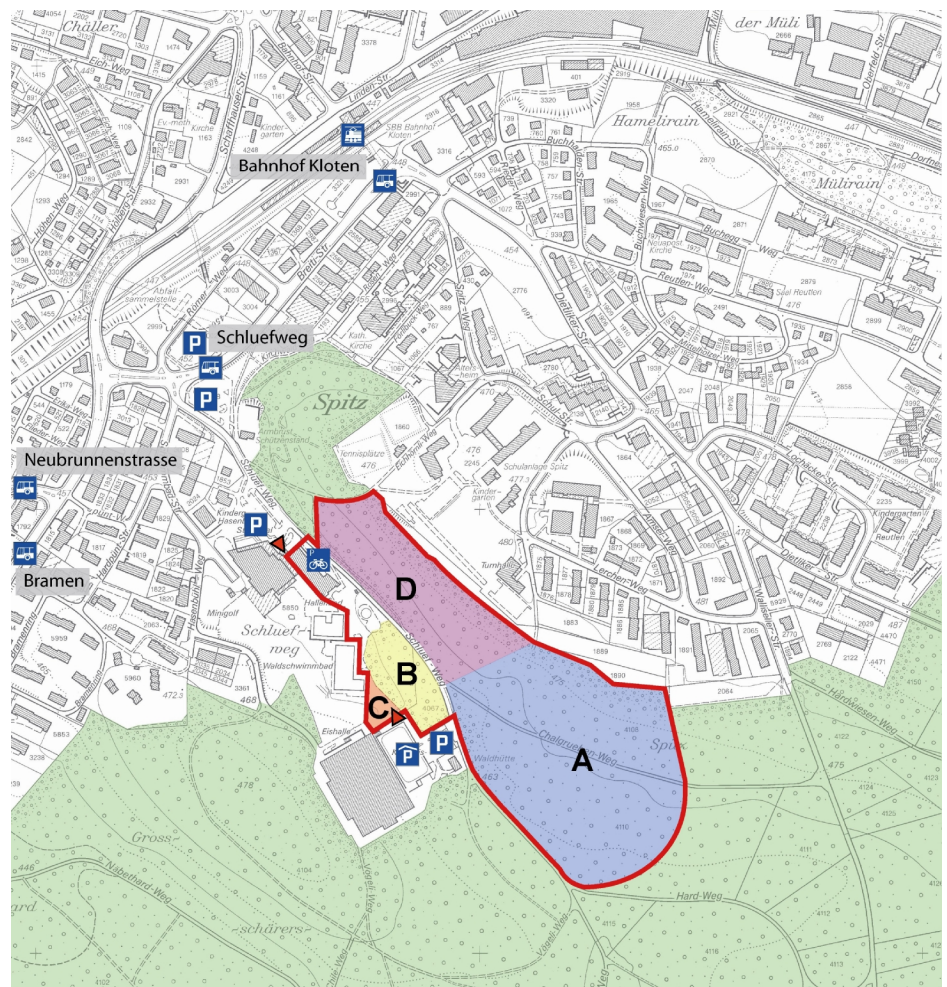
ÖV-Erschliessung

Der Seil- und Adventurepark liegt sehr nahe am Bahnhof Kloten und ist mit allen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar. Von Zürich und Winterthur erreicht man den Bahnhof Kloten mit der S7, vom Bahnhof Kloten aus ist man in 5-7 Gehminuten im Seil- und Adventurepark.

Der Bahnhof Zürich Flughafen, der diverse überregionale Zugverbindungen bereit hält, befindet sich 1.8 km vom Seil- und Adventurepark entfernt. Vom Flughafen fahren Ortsbusse in 3-7 Min. zu folgenden Haltestellen: 731 zum Schluefweg, 732 zur Neubrunnenstrasse, 733 zum Bahnhof Kloten, 735 zum Bramen.

LV-Erschliessung

Selbstverständlich erreicht man den Seil- und Adventurepark auch mit dem Velo. Es sind genügend Abstellplätze am Zentrum Schluefweg vorhanden.



MIV-Erschliessung

Die Zufahrt mit dem Auto zum Seil- und Adventurepark erfolgt ab der Autobahn A51, über die Schaffhauserstrasse und Breitstrasse und Schloefweg zum Parkplatz beim Zentrum Schloefweg. Es werden die bestehenden Parkierungsmöglichkeiten des Zentrum Schloefweges genutzt, die sich in unmittelbarer Nähe zum Eingang befinden.

Aufgrund verschiedener Erfahrungswerte betreffend die Besucherzahlen in andern Seilparks in der Schweiz, rechnet die Initiantin mit 20'000 Besuchern pro Saison. Dies bedeutet im Durchschnitt rund 100 Besucher pro Tag. Dieses Volumen über den ganzen Tag verteilt mit Anreisenden in Gruppen, ÖV usw. sollte mit 10 – 20 Parkplätzen abgedeckt werden.

In unmittelbarer Umgebung sind ca. 400 bewirtschaftete Parkplätze vorhanden, welche den Besuchern des Seil- und Adventureparks zur Verfügung stehen. Es sind keine zusätzlichen Parkplätze erforderlich.



3.4 Versorgung und Entsorgung

Infrastruktur

Den Seilparkbesuchern und deren Begleitung stehen die Infrastruktur (Toilette, Dusche und Restaurant) des Schwimmbades jederzeit zur Verfügung.

Jedem Seilparkbesucher steht der Picknick-Platz im Freibadareal zur Verfügung. Im Wald werden von den Seilparkbesuchern keine Feuer entfacht.

Zur Unterhaltung der (Klein-)Kinder steht der Spielplatz im Freibadareal zur Benützung zur Verfügung. Im Wald werden keine extra Spielgeräte aufgebaut.

Für eine Zwischenverpflegung können die Seil- und Adventurepark-Besucher auf die bestehenden Möglichkeiten im Zentrum Schluefweg zurückgreifen. Zudem soll ein kleines Sortiment an Süswarenartikeln und Getränken beim Infogebäude des Seilparks bereitgestellt werden.

Entsorgung

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Abfallkonzept zu erstellen.

4 Beurteilung des Gestaltungsplanes gemäss Art. 47 RPV

Ziele und Grundsätze
der Raumplanung
(Art. 1 und 3 RPG)

Das geplante Vorhaben stärkt das bereits bestehende regionale Freizeitgebiet Schluefweg, welches ein ausgewiesenes regionales Bedürfnis für die Bevölkerung und Wirtschaft darstellt.

Durch die Lage im Grossraum Zürich können längere Fahrten zu den bestehenden Seilparks im Voralpenraum, und somit auch die CO₂-Immisionen, nachhaltig minimiert werden. Die Naherholung wird dadurch bereichert und gestärkt.

Durch die Intensivierung und Konzentration von verschiedenen Nutzungen an einem regional günstig gelegenen Standort können Synergien, insbesondere bei der Infrastruktur und Parkierung, genutzt werden. Mit dem Boden wird haushälterisch umgegangen und die Rahmenbedingungen für das angrenzende Schwimmbad verbessert.

Der vorgeschlagene Standort ist hinreichend mit dem ÖV erschlossen (nahegelegener S-Bahnknoten und bestehende Busverbindungen).

Das Vorhaben wurde mit dem Zentrum Schluefweg abgestimmt.

Das Vorhaben führt zu keinen Widersprüchen zu den im Raumplanungsgesetz festgehaltenen Zielen und Planungsgrundsätzen.

Information und Mitwirkung
(Art. 4 RPG)

Der Gestaltungsplan wird öffentlich aufgelegt und es wird eine Anhörung vorgenommen. Nach der Festsetzung durch den grossen Gemeinderat wird der Gestaltungsplan zur möglichen Einreichung von Rechtsmitteln öffentlich ausgeschrieben.

Sachpläne und Konzepte
des Bundes / Richtpläne
(Art. 13 / 8 RPG)

Das Vorhaben tangiert weder Sachpläne und Konzepte des Bundes noch übergeordnete Richtpläne (kantonalen und regionalen Richtplan).

Gestaltungsplan ist
zweckmässig

Der vorliegende öffentliche Gestaltungsplan Seil- und Adventurepark Zürich ist angemessen und zweckmässig, erfüllt die gesetzlichen Anforderungen und entspricht den öffentlichen sowie privaten Anliegen gleichermaßen.

5 Verfahrensablauf und Mitwirkung

5.1 Verfahrensablauf

25. Februar 2010	Auftragserteilung für die Erarbeitung des Gestaltungsplans
1. April 2010	Besprechung Vorprojekt mit der Stadt Kloten und dem Kanton (ARV, ALN) Bestimmen der Randbedingungen, grundsätzliches Vorgehen
6. April 2010	Antrag an die Stadt Kloten für Revision des regionalen Richtplanes
12. April - 30. Mai 2010	Ausarbeitung Gestaltungsplanentwurf
30. Mai 2010	Abgabe Entwurf Gestaltungsplan an Stadt Kloten
14. Juni 2010	Verabschiedung Baukommission für öffentliche Auflage, Anhörung und Vorprüfung Kanton
18. Juni 2010	Öffentliche Auflage und Anhörung (60 Tage) sowie Vorprüfung Kanton
18. August 2010	Einreichung bereinigter Gestaltungsplan zuhanden Gemeinderat

5.2 Einwendungen aus öffentlicher Auflage und Anhörung

Es sind keine Einwendungen eingegangen.

Dübendorf, 18. August 2010

Gossweiler Ingenieure AG

Sandro Capeder

Felix Biasio



Fassung für die Genehmigung

Revision

Privater Gestaltungsplan Seil- und Adventurepark Zürich-Kloten

Einwendungsbericht der öffentlichen Auflage / Anhörung

Für die Grundeigentümerin, Stadt Kloten:

René Huber, Stadtpräsident

Thomas Peter, Verwaltungsdirektor

Für die Bauherrschaft:

Susanne Knoblauch – Meyer

Vom Stadtrat festgesetzt am: **4.7.23**

Der Präsident

Von der Baudirektion genehmigt am **- 8. Nov. 2023**

Für die Baudirektion:

Der Verwaltungsdirektor

BDV Nr. **KS-0549/23**

Kloten, 9. Mai 2023 / kl.1014 / Hem, FB



member of
suisse.ing



Gossweiler

Gossweiler Ingenieure AG
Lindenstrasse 23
8302 Kloten
Telefon 044 815 51 00
www.gossweiler.com

Auftraggeber Stadt Kloten
Bearbeitung Gossweiler Ingenieure AG
Version 1.0

Versionsverlauf

Version	Datum	Visum	Kommentar
1.0	09.05.2023	Hem	Fassung für die Genehmigung

1 Einleitung

Vorbemerkung	Der Stadtrat Kloten hat mit Beschluss vom 22. November 2022 die Revision des privaten Gestaltungsplans "Seil- und Adventurepark Zürich-Kloten" zur öffentlichen Auflage und Mittwirkung gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) verabschiedet.								
Öffentliche Auflage und Anhörung	Die Revisionsvorlage des Gestaltungsplans wurde während 60 Tagen vom 9. Dezember 2022 bis 7. Februar 2023 öffentlich aufgelegt. Aus der Bevölkerung und der Anhörung sind keine Anträge eingegangen.								
Vernehmlassung Region und Nachbargemeinden	Parallel zur öffentlichen Auflage wurden die nach- und nebengeordneten Planungsträger (Region und Nachbargemeinden) angehört. Es gingen keine Stellungnahmen ein.								
Mitwirkungs- und Genehmigungsprozess	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th style="text-align: left; padding: 5px;">Voraussichtlicher Ablauf</th> <th style="text-align: left; padding: 5px;">Termine</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;">Verabschiedung zur öff. Auflage/Anhörung und kantonalen Vorprüfung durch den Stadtrat</td> <td style="padding: 5px;">November 2022</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Anpassungen aufgrund öff. Auflage/Anhörung und kantonaler Vorprüfung</td> <td style="padding: 5px;">April / Mai 2023</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Beschluss Stadtrat</td> <td style="padding: 5px;">Juni 2023</td> </tr> </tbody> </table>	Voraussichtlicher Ablauf	Termine	Verabschiedung zur öff. Auflage/Anhörung und kantonalen Vorprüfung durch den Stadtrat	November 2022	Anpassungen aufgrund öff. Auflage/Anhörung und kantonaler Vorprüfung	April / Mai 2023	Beschluss Stadtrat	Juni 2023
Voraussichtlicher Ablauf	Termine								
Verabschiedung zur öff. Auflage/Anhörung und kantonalen Vorprüfung durch den Stadtrat	November 2022								
Anpassungen aufgrund öff. Auflage/Anhörung und kantonaler Vorprüfung	April / Mai 2023								
Beschluss Stadtrat	Juni 2023								
Keine Einwendungen bei der öffentlichen Auflage	Innerhalb der Auflagefrist sind keine Einwendungen eingegangen. Im vorliegenden Bericht werden demnach keine Einwendungen behandelt resp. dazu Stellung genommen.								



Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 25.01.2024
Öffentlich einsehbar bis: 25.01.2027
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000002169

Publizierende Stelle
Stadt Kloten, Kirchgasse 7, 8302 Kloten

Änderung privater Gestaltungsplan "Seil- und Adventurepark Zürich Kloten", Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: 8302 Kloten

Angaben zum Inhalt:

Die Baudirektion des Kantons Zürich hat mit Verfügung Nr. KS-0549/23 vom 8. November 2023 der Änderung des privaten Gestaltungsplan "Seil- und Adventurepark Zürich Kloten" genehmigt, welchem der Stadtrat Kloten mit Beschluss vom 4. Juli 2023 zugestimmt hat.

Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 15. Januar 2024 sind gegen die Festsetzung und die Genehmigung keine Rechtsmittel ergriffen worden. Die Änderung des privaten Gestaltungsplanes "Seil- und Adventurepark Zürich Kloten" tritt am Tag nach der Publikation in Kraft.

Beschluss-/Verfügungsnummer: KS-0549/23

Beschluss-/Verfügungsdatum: 08.11.2023

Gerichtliche Entscheidungsinstanz:

Baurekursgericht

Kontaktstelle:

Stadt Kloten
Kirchgasse 7
8302 Kloten