Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 22. Mai 2019

438.
Hochbaudepartement, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Änderung Ergänzungsplan Kernzone Unteraffoltern

IDG-Status: öffentlich

Mit Beschluss vom 30. November 2016 setzte der Gemeinderat eine Teilrevision der BZO fest (BZO 2016). Diese wurde von der Baudirektion mit Verfügung vom 5. Juli 2017 genehmigt. Gegenstand der BZO 2016 sind u. a. auch planerische Anpassungen in der Kernzone Unteraffoltern, in der sich die Liegenschaft Kat.-Nr. AF5250 befindet. Gegen die BZO 2016 erhob die Eigentümerschaft von Kat.-Nr. AF5250 Rekurs und verlangte vor Baurekursgericht die Aufhebung der Teilrevision, soweit mit dieser neu auf der streitbetroffenen Parzelle ein Baubereich mit einer Gebäudegrundfläche von nur 250 m^2 und eine gewünschte Lage für Neubauten festgelegt wird.

Am 23. März 2018 hiess das Baurekursgericht mit BGRE I Nr. 0033/2018 den Rekurs gut und erkannte, dass auf die Festlegung der gewünschten Lage von Neubauten i. S. v. Art. 30 Abs. 4 BZO 2016 zu verzichten sei. Das Gericht wies zudem den Stadtrat – gestützt auf Dispositiv-Ziffer 4 des erwähnten Gemeinderatsbeschlusses vom 30. November 2016 – an, die maximal zulässige Gebäudegrundfläche auf mindestens 292 m^2 festzulegen und den Baubereich entsprechend zu erweitern.

Auf Antrag des Gemeinderatsbüros beschloss der Gemeinderat am 18. April 2018, auf eine Beschwerde gegen den Entscheid des Baurekursgerichts zu verzichten. Mit Beschluss Nr. 686/2018 nahm der Stadtrat die Parzelle Kat.-Nr. AF5250 einstweilig von der Teilrevision 2016 (Änderungen am Ergänzungsplan Kernzone Unteraffoltern) aus.

Anlässlich der Festsetzung der BZO 2016 ermächtigte der Gemeinderat den Stadtrat, Änderungen an der Festsetzung in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, falls sie sich als Folge eines Rechtsmittelverfahrens als notwendig erweisen (Dispositiv-Ziffer 4 des GRB vom 30. November 2016). Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.

Der direkte Vollzug des Gerichtsentscheids durch den Stadtrat rechtfertigt sich vorliegend auch in der Sache selbst, denn mit dem Urteil wird die vom Gemeinderat auf der fraglichen Parzelle neu vorgesehene Festlegung der maximal zulässigen Gebäudegrundfläche und des Baubereichs nicht in Frage gestellt. Es geht einzig noch darum, bei der Festlegung die betreffenden Ausmasse auf der Parzelle Kat.-Nr. AF5250 im Sinne des Gerichtsurteils anzupassen.

Gemäss dem vorliegend angepassten Ergänzungsplan Kernzone Unteraffoltern im Massstab 1:1250, datiert vom 29. April 2019, beträgt die maximal zulässige Gebäudegrundfläche neu 300 m^2 (anstatt 250 m^2), die Fläche des Baubereichs wird auf 400 m^2 (anstatt 373 m^2) erweitert. Auf eine Festlegung der gewünschten Lage von Neubauten wird im Sinne des genannten Urteils verzichtet.

Auf Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beschliesst der Stadtrat:

1. Der Ergänzungsplan Kernzone Unteraffoltern im Massstab 1:1250 wird gemäss der Planbeilage, datiert vom 29. April 2019, geändert.
2. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekursschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit als möglich beizulegen. Der Fristenlauf beginnt für die Eigentümerschaft von Kat.-Nr. AF5250 mit der Zustellung, für Dritte mit der Publikation.
3. Die öffentliche Ausschreibung des Beschlusses ist im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich durch das Hochbaudepartement zu veranlassen. Der revidierte Ergänzungsplan Kernzone Unteraffoltern, datiert vom 29. April 2019, ist zusammen mit dem Stadtratsbeschluss während der Rekursfrist vom Amt für Städtebau zur Einsicht aufzulegen.
4. Mitteilung an die Stadtpräsidentin, die Vorstehenden des Tiefbau- und Entsorgungs- sowie des Hochbaudepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrats, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, die Stadtentwicklung, Geomatik und Vermessung (mit Planbeilage), Grün Stadt Zürich, das Tiefbauamt, das Amt für Baubewilligungen (mit Planbeilage), das Amt für Städtebau (1 unterzeichneter STRB mit Planbeilage) und durch Versand des Departementssekretariats Hochbaudepartement (1 unterzeichneter STRB mit Planbeilage) an den Rechtsvertreter der Eigentümerschaft von Kat.-Nr. AF5250.

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti