Sitzung vom 22. Oktober 2019

Beschl. Nr. **2019-295**

B1.6.3 Bau- und Zonenordnung, Sonderbauvorschriften, Gestaltungspläne, Erschliessungsplan
Entwicklung Zentrum Süd, Nutzungsplanänderung; Zustimmung

Ausgangslage

Mit SRB 2018-303 vom 4. September 2018 hat der Stadtrat die Nutzungsplanänderung Zentrum Süd beschlossen und an den Grossen Gemeinderat überwiesen. Der Grosse Gemeinderat hat das Geschäft am 6. Februar 2019 festgesetzt. Am 1. Juli 2019 hat der Kanton Zürich mit Beschluss-Nr. 0539/19 das Planungsvorhaben genehmigt. Anschliessend wurde es am 12. Juli 2019 in der Zürichsee-Zeitung sowie im Amtsblatt publiziert. Während der öffentlichen Auflage vom 12. Juli bis am 12. August 2019 ging kein Rekurs ein. Mit der Publikation vom 30. August 2019 in der Zürichsee-Zeitung und im Amtsblatt trat die Planung per 2. September 2019 in Kraft.

Projektbeschrieb

Zur Umsetzung der gewünschten städtebaulichen Entwicklung im Zentrum Süd wurden Sonderbauvorschriften (SBV) in Verbindung mit einem ökonomischen Anreizsystem ausgearbeitet. Mittels der SBV wird auf die kleinteilige heterogene Bebauungsstruktur sowie das Prinzip der Bestandesgarantie reagiert. Die SBV sehen vor, dass ab mindestens 1‘000 m^2 anrechenbarer Grundstücksfläche eine Ausnützung von 150 Prozent konsumiert werden kann. Die Ausnützung nimmt bei einer anrechenbaren Grundstücksfläche bis 3‘000 m^2 linear auf maximal 180 Prozent zu. Parallel zu den SBV bleibt das Bauen nach der gültigen Bau- und Zonenordnung (BZO) weiterhin zulässig; die Ausnützung der Grundstücke beschränkt sich in diesem Falle auf 70 Prozent. Die Sonderbauvorschriften sind im Zonenplan einzutragen, was eine Anpassung dessen nach sich zieht.

Planungsvorlage

Die Planungsvorlage Zentrum Süd besteht aus den nachstehenden Unterlagen:

- Zonenplanänderung Mst. 1:5‘000
- Sonderbauvorschriften mit Situationsplan Mst. 1:500
- Planungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV)
- Konzeptstudie Albisstrasse Süd vom 18. Juni 2018

Erwägungen

Nach der Inkraftsetzung des Planungsdossiers wurde festgestellt, dass auf den Genehmigungsunterlagen der rechtsgültige Zonenplan nicht korrekt dargestellt wurde. Dieser Fehler wurde fälschlicherweise auf den neuen Zonenplan übertragen. Aufgrund dieses Kanzleifehlers muss die Zonenplanänderung Mst. 1:5‘000 nochmals durch den Stadtrat festgesetzt werden.

Die Legitimation zur Zonenplanänderung durch den Stadtrat erfolgt aufgrund des Beschlusses Nr. 3 des Grossen Gemeinderates vom 6. Februar 2019, welcher den Antrag des Stadtrates vom 4. September 2018 gutheisst. Im Beschluss heisst es:
„Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an der Nutzungsplanänderung in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen aus dem Genehmigungsverfahren oder allfälligen Rechtsmittelverfahren als zwingend erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen."

Auf Antrag des Ressortvorstehers Bau und Planung fasst der Stadtrat, gestützt auf den Stadtratsbeschluss 2018-303 vom 4. September 2018 sowie auf den Beschluss Nr. 3 des Grossen Gemeinderates der Stadt Adliswil, folgenden

Beschluss:

1 Dem korrigierten Zonenplan (Zonenplanänderung Mst. 1:5'000) der Nutzungsplanänderung Zentrum Süd wird zugestimmt.

2 Es kann kein Rechtsmittel ergriffen werden.

3 Dieser Beschluss ist öffentlich.

4 Mitteilung an:

4.1 Grossen Gemeinderat
4.2 Stadtrat
4.3 Mitglieder der Baukommission
4.4 Ressort Bau und Planung