

Antrag des Büros

vom 23. September 2019

(2017/118 - Weisung vom 03.05.2017)

Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Gestaltungsplanpflicht SBB-Areal Tiefenbrunnen, Zürich-Seefeld, Kreis 8, Rekurs gegen den Beschluss des Gemeinderats, Entscheid des Baurekursgerichts des Kantons Zürich (BRGE 0117/2019), Verzicht auf eine Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich

Formelles

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 25. Oktober 2017 (GRB Nr. 3393) eine Änderung der Bau- und Zonenordnung betreffend Gestaltungsplanpflicht SBB-Areal Tiefenbrunnen festgelegt. Die Baudirektion des Kantons Zürich genehmigte diese Teilrevision mit Verfügung vom 23. März 2018.

Gegen den Beschluss des Gemeinderats bzw. den Genehmigungsentscheid wurde beim Baurekursgericht des Kantons Zürich fristgerecht ein Rekurs eingereicht. Das Baurekursgericht des Kantons Zürich hat mit dem Entscheid vom 13. September 2019 den Rekurs gutgeheissen. Demgemäss wird der Beschluss des Gemeinderats Zürich sowie der Genehmigungsentscheid der Baudirektion des Kantons Zürich aufgehoben.

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde eingereicht werden.

Ist ein Beschluss der Stimmberechtigten, der Gemeindeversammlung oder des Gemeindeparlaments im Rechtsmittelverfahren aufgehoben oder geändert worden, entscheidet gemäss § 172 Abs. 1 lit a. GG in Parlamentsgemeinden das Gemeindeparlament darüber, ob die Gemeinde ihrerseits den Rechtsmittelweg beschreiten soll. Dieser Entscheid kann nachgebracht werden, wenn der Gemeindevorstand das Rechtsmittel bereits ergriffen hat.

Erwägungen

Der Beschluss des Gemeinderats bezweckt eine Gestaltungsplanpflicht auf dem SBB-Areal Tiefenbrunnen. Mit dieser Planungsstufe soll aufgrund der besonderen Lage eine städtebaulich und architektonisch gute Überbauung gesichert werden. Damit einhergehend können schon vorweg die Feinerschliessung planerisch geordnet und die benötigten Erschliessungsflächen auf dem Areal gesichert werden.

Mit der Zonenzuweisung kann vorgeschrieben werden, dass für bestimmte Bereiche eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt wird. Voraussetzung ist ein qualifiziertes öffentliches Interesse. Die Genehmigungspraxis sieht vor, dass die mit der Gestaltungsplanpflicht verknüpften Interessen in der Bauordnung umschrieben werden.

Das Baurekursgericht des Kantons Zürich erkennt, dass weder aus dem Beschluss des Gemeinderats, noch aus der Vorschrift der Gestaltungsplanpflicht hinreichend ersichtlich wird, inwiefern welche städtebaulichen Anforderungen zu erfüllen sind und warum diese Anforderungen nur mit einer Planungspflicht gelöst werden können. Gleiches gilt für die arealinterne

2 / 2

Feinerschliessung sowie für die verkehrlichen Anliegen zum öffentlichen Strassenraum. Sodann begründet das Gericht, dass die Rechtsgrundlagen gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG) und die bundesrechtlichen Vorgaben des ISOS die verlangte Rücksichtnahme auf das Bahnhofgebäude gewährleisten. Nur die Lage allein begründe kein qualifiziertes öffentliches Interesse. Dergestalt erweise sich die Gestaltungsplanpflicht als unrechtmässig.

Die Mehrheit des Büros erkennt aus dem Entscheid des Baurekursgerichts, dass der Gemeinderat die Gestaltungsplanpflicht nicht genügend mit einer städtebaulichen Zielsetzung verbunden und somit das öffentliche Interesse zu wenig nachgewiesen hat. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass die nächste Rechtsmittelinstanz diesen Entscheid stützen wird. Demgemäss soll auf einen Weiterzug an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich verzichtet werden.

Die Minderheit des Büros hält am Beschluss des Gemeinderats fest und beantragt dem Gemeinderat, den Entscheid an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich weiterzuziehen.

Die Mehrheit des Büros beantragt:

Auf eine Beschwerde gegen den Entscheid des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 13. September 2019 (R1S.2018.05039, BRGE Nr. 0117/2019) zum Rekurs gegen die Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Gestaltungsplanpflicht SBB-Areal Tiefenbrunnen an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich wird verzichtet.

Die Minderheit des Büros beantragt:

Gegen den Entscheid des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 13. September 2019 (R1S.2018.05039, BRGE Nr. 0117/2019) zum Rekurs gegen die Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Gestaltungsplanpflicht SBB-Areal Tiefenbrunnen, wird beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde erhoben.

Mehrheit:	Martin Bürki (FDP), Referent; Präsident Heinz Schatt (SVP), Roger Bartholdi (SVP), Guy Krayenbühl (GLP), Albert Leiser (FDP)
Minderheit:	2. Vizepräsident Mischa Schiwow (AL), Referent
Enthaltung:	1. Vizepräsidentin Helen Glaser (SP), Dr. Davy Graf (SP), Karin Meier-Bohrer (Grüne), Mark Richli (SP), Michel Urben (SP)
Abwesend:	Marco Denoth (SP), Markus Kunz (Grüne)

Für das Büro

Präsident Heinz Schatt (SVP)
Andreas Ammann, Leiter Parlamentsdienste