

Antrag des Büros

vom 9. April 2018

(2014/335 - Weisung vom 29.10.2014)

Amt für Städtebau, Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Festsetzung, Entscheid des Baurekursgerichts des Kantons Zürich, Verzicht auf eine Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich

Gegen den Gemeinderatsbeschluss Nr. 2458 vom 30. November 2016 wurde beim Baurekursgericht des Kantons Zürich ein Rekurs eingereicht. Das Baurekursgericht des Kantons Zürich hat mit dem Entscheid vom 23. März 2018 den Rekurs gutgeheissen. Soweit auf dem Grundstück Kat.-Nr. AF5250 ein Baubereich mit der gewünschten Lage von Neubauten (Art. 30 Abs. 2 lit. 4 BZOrev) sowie eine maximale Gebäudegrundfläche festgelegt wurden, werden der Beschluss des Gemeinderats vom 30. November 2016 und die Genehmigungsverfügung der Baudirektion Kanton Zürich vom 5. Juli 2017 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

In der Kernzone Unteraffoltern sind die bisherigen Zusatzvorschriften zugunsten von präzisen Festlegungen im Kernzonenplan aufgehoben worden. Auf Kat.-Nr. AF5250 ist neu ein Baubereich mit einer Grundfläche von 250 m² gesetzt worden, gegenüber einer bisher möglichen überbaubaren Fläche von 292 m². Die Rekurrierenden beanstanden sowohl die Lage des Baubereichs wie auch dessen Grösse.

Das Baurekursgericht des Kantons Zürich gibt den Rekurrierenden weitgehend recht. Es bestätigt zwar die Lage des Baubereichs, hält aber fest, dass die zusätzliche Festlegung der Lage der Gebäude nicht notwendig und nachvollziehbar sei.

Dieser Entscheid bewirkt eine marginale Anpassung des Kernzonenplans Unteraffoltern und beschränkt sich auf eine Parzelle. Die Revisionsvorlage als Ganzes wird damit nicht in Frage gestellt und das verfolgte Ziel, der besseren Wahrung des Ortsbildes, nicht gefährdet. Da vorliegend ein planerischer Spielraum besteht, soll dieser im Einklang mit den Interessen der Grundeigentümer und den Anforderungen an die Einschränkung der Eigentumsgarantie genutzt werden.

Da vor Verwaltungsgericht nachgewiesen werden müsste, dass der Ortsbildschutz mit einem Baubereich von 300 m² nicht mehr gewährleistet wäre, sind die Erfolgchancen einer Beschwerde als eher gering zu beurteilen. Das Büro beantragt deshalb dem Gemeinderat, auf eine Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich zu verzichten.

2 / 2

Den Mitgliedern des Büros des Gemeinderats, dem Präsidium der Spezialkommission HBD/SE sowie den Fraktionspräsidien sind folgende Unterlagen zugestellt worden:

- Rekurschrift der Rekurrierenden vom 2. Oktober 2017
 - Entscheid des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 23. März 2018 (G.-Nr. R1S.2017.05137)
-

Das Büro beantragt dem Gemeinderat:

Auf eine Beschwerde gegen den Entscheid des Baurekursgerichts des Kantons Zürich (R1S.2017.05137, BRGE Nr. 0033/2018) vom 23. März 2018 zum Rekurs gegen die Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Festsetzung Baubereich und Lage für Neubauten in der Kernzone Affoltern an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich wird verzichtet.

Zustimmung: Präsident Dr. Peter Küng (SP), 1. Vizepräsident Martin Bürki (FDP), 2. Vizepräsident Heinz Schatt (SVP), Ezgi Akyol (AL), Dr. Davy Graf (SP), Markus Hungerbühler (CVP), Karin Meier-Bohrer (Grüne), Mark Richli (SP), Karin Rykart Sutter (Grüne), Matthias Wiesmann (GLP), Vera Ziswiler (SP)

Abwesend: Martin Götzl (SVP), Albert Leiser (FDP), Referent

Für das Büro

Präsident Dr. Peter Küng (SP)

Sekretariat
Andreas Ammann, Leiter Parlamentsdienste