

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 101. Ratssitzung vom 18. Mai 2016

1898. 2016/35

Weisung vom 27.01.2016:

Amt für Städtebau, Teilrevision Nutzungsplanung, Zonenplanänderung Leimbach-/Soodstrasse, Reduktion Wohnanteil von 90 Prozent auf 50 Prozent, Zürich-Leimbach, Kreis 2

Antrag des Stadtrats

1. Der Zonenplan wird gemäss Planbeilage (datiert vom 15. Dezember 2014) geändert.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an den Festsetzungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferent:

Thomas Schwendener (SVP): *Der Perimeter der Zonenplanänderung umfasst sechs Parzellen. Diese befinden sich in Leimbach zwischen der Sood- und der Leimbachstrasse. Die Grundstücke sind durch die Leimbachstrasse, wie auch durch die Soodstrasse stark den Verkehrsemissionen ausgesetzt. Sie liegen in der Wohnzone W2, gemäss rechtskräftiger Bau- und Zonenordnung der Stadt, mit einem Mindestwohnanteil von 90 %. Mit diesem Wohnanteil gilt für die Wohnzone die Lärmempfindlichkeitsstufe ES2. Ein korrektes Bauvorhaben auf einer dieser Parzellen hat gezeigt, dass es aufgrund der Lärmemission bei der oben genannten Parzelle trotz technischer Massnahmen nicht möglich ist, den Wohnanteil von 90 % zu realisieren. Der vorgeschriebene Wohnanteil steht damit in Widerspruch zur tatsächlichen möglichen Nutzung, mit der Folge, dass auf dieser Parzelle kein Neubau mit dem vorgeschriebenen Wohnanteil erstellt werden könnte. Mit der vorliegenden Änderung soll der Mindestwohnanteil soweit reduziert werden, dass es möglich wird, an dieser Lage eine gemischte Nutzung zu realisieren. Automatisch wird dadurch die Lärmempfindlichkeitsstufe erhöht. Bei einem Wohnanteil von weniger als 90 % gilt laut BZO die Empfindlichkeitsstufe 3 und es gelten damit höhere Lärmgrenzwerte. In der Stadt läuft parallel eine Lärmsanierungs-Programmreduktion von Strassenlärm. Diese wird nach Kreisen durchgeführt und soll für die ganze Stadt bis Ende 2018 abgeschlossen sein. Nach Abschluss der Lärmsanierung muss die Lärmsituation neu beurteilt werden und die Auswirkung auf die Festlegung im Zonenplan muss neu überprüft werden. Für den Kreis 2 sind die Lärmsanierungsmassnahmen bereits festgelegt, so auch an der Leimbach- und der Soodstrasse. Hier ist eine Geschwindigkeitsreduktion von 50 km/h auf 30 km/h respektive von 60 km/h auf 50*

2 / 2

km/h vorgesehen. Die Temporeduktionen waren ausgeschrieben und es liegen hier momentan noch Einsprachen vor. Die Reduktion des Wohnanteils erfolgt nach der Systematik des Zonenplans, dies bedeutet, es wird ein zusätzliches Geschoss von der Wohnnutzung befreit. Der Mindestanteil beträgt deshalb neu 50 %. Ein öffentliches Mitwirkungsverfahren hat stattgefunden, es wurden keine Einwendungen eingereicht und die kantonale Vorprüfung ist auch in Aussicht gestellt worden. Somit empfehlen die Kommissionsmitglieder gleichlautend, bei der Weisung dem Stadtrat zu folgen.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–2

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–2.

Zustimmung: Vizepräsident Thomas Schwendener (SVP), Referent; Präsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Marco Denoth (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Stephan Iten (SVP), Gabriele Kisker (Grüne), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Ursula Näf (SP), Heinz F. Steger (FDP), Stefan Urech (SVP), Reto Vogelbacher (CVP)
Enthaltung: Andrea Leitner Verhoeven (AL)
Abwesend: Michael Baumer (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 121 gegen 0 Stimmen zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Der Zonenplan wird gemäss Planbeilage (datiert vom 15. Dezember 2014) geändert.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an den Festsetzungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 25. Mai 2016 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 24. Juni 2016)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat