

Protokollauszug vom 08.09.2021

B1.8

Beschluss 2021-168

GP Fritz Nauer AG

Parzellierung - Aufhebung Gestaltungsplan

Ausgangslage

Auf dem Grundstück Kat.-Nr. 4755 (alt Kat.-Nr. 3317) besteht der Private Gestaltungsplan Fritz Nauer AG Werk Süd (genehmigt mit Verfügung der Baudirektion des Kantons Zürich ARV / 1098 / 2003) vom 20. Oktober 2003).

Mit diesem Gestaltungsplan wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die ursprünglich geplante Betriebserweiterung der Firma FoamPartner Switzerland AG (vormals Fritz Nauer AG) geschaffen. Damit sollte die geplante Betriebserweiterung auf Grundlage eines Vorprojektes zielgerichtet umgesetzt werden können.

Die KODIAK AG, Dufourstrasse 155, 8008 Zürich, hat am 24. Februar 2021 das Grundstück Kat.-Nr. 4755 (Teilbereich des früheren Grundstücks alt Kat.-Nr. 3317) erworben. Die ursprünglich beabsichtigte Betriebserweiterung innerhalb des Gestaltungsplanes ist aus heutiger Sicht für die neue Grundstücksbesitzerin kein Thema mehr. Anstelle der Betriebserweiterung ist auf diesem Grundstück nun eine Wohnüberbauung vorgesehen.

Gesuch um Aufhebung des privaten Gestaltungsplans Fritz Nauer AG

Mit Schreiben vom 5. Mai 2021 ersucht die KODIAK AG um Aufhebung des Gestaltungsplans Fritz Nauer AG.

Die FoamPartner Switzerland AG, als Eigentümerin des Grundstückes Kataster-Nr. 4754, welches ebenfalls im Perimeter des Gestaltungsplans liegt, hat ihrerseits mit Schreiben vom 26. April 2021 um Aufhebung des Gestaltungsplans ersucht.

Gemäss § 87 i.V.m. § 82 PBG können Gestaltungspläne aufgehoben werden, wenn weder eine wesentliche Bautätigkeit eingesetzt hat, die von den eingeräumten Möglichkeiten Gebrauch macht, noch entsprechende ernsthafte Bestrebungen nachgewiesen werden. Da der Zweck des Gestaltungsplans (Betriebserweiterung der Fritz Nauer AG) nicht mehr verfolgt wird und die geplante Mehrfamilienhausüberbauung mit dem derzeit rechtskräftigen privaten Gestaltungsplan nicht realisiert werden kann, ist eine Aufhebung des Gestaltungsplans angezeigt. Dadurch werden die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung wieder massgebende Grundlage zur Beurteilung von Bauvorhaben auf diesem Grundstück.

Erwägungen

Der Gemeinderat unterstützt die Aufhebung des privaten Gestaltungsplanes Fritz Nauer AG und der Zuführung zur ursprünglichen zonenkonformen Nutzung in der 3-geschossigen Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG3. Der westliche kleinere Grundstücksteil ist der Industriezone I7 zugewiesen und soll einstweilen weiterhin als Parkplatz dienen.

Gemäss § 7 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sind bei der Aufstellung und Änderung der Richt- und Nutzungspläne nach- und nebengeordnete Planungsträger rechtzeitig anzuhören. Die öffentliche Auflage fand vom 2. Juli 2021 bis 30. August 2021 statt. Es sind keine Einwendungen oder Anträge eingereicht worden. Von den Nachbargemeinden und der Region Zürich Oberland RZO sind nur positive Stellungnahmen eingegangen.

Das Amt für Raumentwicklung ARE hat mit Schreiben vom 16. August 2021 zum Aufhebungsge- such Stellung genommen und stuft die Aufhebung als genehmigungsfähig ein.

Aufgrund dieser Ausgangslage kann die Aufhebung des privaten Gestaltungsplanes zu Händen der Gemeindeversammlung vom 15. Dezember 2021 verabschiedet werden.

Beschluss

1. Der Gemeindeversammlung vom 15. Dezember 2021 wird beantragt, dem Gesuch um Auf- hebung des privaten Gestaltungsplans Fritz Nauer AG zuzustimmen.
2. Zum Referenten wird Ressortvorsteher Hochbau und Planung Hans-Christian Angele be- stimmt.
3. Mitteilung an:
 - KODIAK Real Estate AG, Dufourstrasse 155, 8008 Zürich
 - FoamPartner Switzerland AG, Oberwolfhauserstrasse 9, 8633 Wolfhausen
 - Hans-Christian Angele, Vorsteher Ressort Hochbau und Planung
 - Hansruedi Steinmann, Abteilungsleiter a.i. Planung, Bau und Werke
 - Archiv

Gemeinderat Bubikon

Thomas Illi
Vizepräsident


Urs Tanner
Gemeindeschreiber

10. Sep. 2021

Versandt: _____