



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 15. Juli 2010

Ergänzung zum Geschäft Nr. 007/10

04.05.20 Bauplanung, Gestaltungspläne

Änderungsgesuch zu einer Bestimmung in der privaten Gestaltungsplanrevision „Oberkempttal“

AUSGANGSLAGE

Am 6. Mai 2010 hatte der Stadtrat der Revision des Privaten Gestaltungsplans „Oberkempttal“ zugestimmt und in der Folge dem Grossen Gemeinderat das Geschäft unterbreitet. Derzeit befasst sich die Geschäftsprüfungskommission mit den Akten.

In der Gestaltungsplanrevision ist vorgesehen, dass im Baubereich C (zwischen alten Spinnereigebäuden und Kosthäusern) ein länglicher Baukörper mit einer Höhe von 10,5 m + 3,5 m auf der Hälfte der bebauten Fläche realisiert werden darf. Die private Grundeigentümerin SBT Real Estate AG beabsichtigte bislang, in diesem Teil acht so genannte Gewerbeboxen à je 500 m² Nutzfläche zu errichten, welche in beliebiger Zahl von interessierten Gewerbebetrieben gemietet oder erworben werden könnten. Allerdings bestand auch immer die Option einer Abtretung des gesamten Baubereichs an nur einen Nutzer.

Nun hat sich bei der Grundeigentümerin in letzter Minute eine Chance für eine konkrete Nutzung ergeben, welche (allerdings in geringem Masse) Einfluss auf die Höhenbestimmung im neuen Gestaltungsplan hat.

ABÄNDERUNGSGESUCH

Vor kurzem hat sich ein attraktiver Gewerbebetrieb ernsthaft für den Baubereich C interessiert, welcher diesen vollumfänglich übernehmen möchte. Der Betrieb benötigt jedoch auf der gesamten Länge eine Mindesthöhe von 12 m für eine Kranbahn im Inneren des Gebäudes.

Darum stellt die Grundeigentümerin Antrag, die Bestimmung unter Punkt 4.4 wie folgt abzuändern:

Aktuelle Bestimmung im neuen Gestaltungsplan (2. Satz):

„Die Gebäudehöhe darf auf der Hälfte der Baubereichsfläche um höchstens 3.5 m überschritten werden.“

Neue Bestimmung im neuen Gestaltungsplan (2. Satz):

„Die Gebäudehöhe darf auf der Hälfte der Baubereichsfläche um höchstens 3.5 m oder auf der gesamten Baubereichsfläche um höchstens 1.75 m überschritten werden.“

BEURTEILUNG DES STADTRATES

Die gesamte Nutzung wird durch diese Bestimmung nicht verändert, weshalb ihr aus der Sicht des Stadtrates nichts im Wege steht. Er beantragt deshalb der Geschäftsprüfungskommission zuhanden des Grossen Gemeinderates, dieser Änderung zuzustimmen und sie in ihren Abschied aufzunehmen. Es wäre bedauerlich, wenn ohne diese Änderung der Betrieb nicht im Oberkempttal angesiedelt werden könnte.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 15. Juli 2010

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON BESCHLIESST:

1. Dem Änderungsgesuch der privaten Grundeigentümerin SBT Real Estate AG betreffen Höhenbestimmung im Baubereich C der Gestaltungsplanrevision Oberkempttal wird zugestimmt. Die Neufassung lautet wie folgt:

Punkt 4.4, 2. Satz:

Die Gebäudehöhe darf auf der Hälfte der Baubereichsfläche um höchstens 3.5 m oder auf der gesamten Baubereichsfläche um höchstens 1.75 m überschritten werden.

2. Der Geschäftsprüfungskommission wird zuhanden des Grossen Gemeinderates beantragt, dieser Änderung zuzustimmen und sie in ihren Abschied aufzunehmen.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. die Mitglieder des Grossen Gemeinderates
 - b. die Stadtentwicklungskommission, Präsident: Herr Stadtpräsident Martin Graf, Brüttenerstr. 12, 8307 Effretikon
 - c. den Ressortvorsteher Hochbau, Herr Stadtrat Reinhard Fürst, Birch, 8307 Ottikon,
 - d. die Abteilung Hochbau, Märtplatz 29, 8307 Effretikon.

Stadtrat Illnau-Effretikon

Martin Graf
Stadtpräsident

Kurt Eichenberger
Stadtschreiber

Versandt am: 16. Juli 2010

iv/KE