

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates Sitzung vom Dienstag, 13. Juni 2023

**165 P2.02.01 Allgemeine und komplexe Akten
Mittelschule Knonaueramt
Entwurf BZO-Teilrevision, öffentliche Auflage und Vorprüfung**

Ausgangslage

Das starke Bevölkerungswachstum im Kanton Zürich hat in den kommenden rund 25 Jahren Auswirkungen auf den Schulraum. Die Schüler des Knonaueramts, die eine Mittelschule im Kanton Zürich (Limmattal oder Stadt Zürich) besuchen, sind stärker als erwartet angestiegen. Um die Mittelschulen in der Stadt Zürich kurzfristig zu entlasten, soll in der Stadt Affoltern am Albis vorerst eine Filialschule für ca. 650 Schüler unter der Führung der Kantonschule Limmattal errichtet werden, welche bis ca. 2040 stehen bleiben wird. Aus diesem Grund hat die Baudirektion des Kantons Zürich mit der Mitwirkung der Bildungsdirektion und Einbezug der Stadt Affoltern am Albis eine Standortevaluation (Bewilligungsfähigkeit, Erschliessung, Verfügbarkeit usw.) für ein Provisorium durchgeführt, welche ergab, dass das Gebiet "Schwanden" am besten geeignet ist.

In der rechtskräftigen BZO ist der Standort "Schwanden" mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. Die heute rechtskräftige Zonierung einschliesslich der Gestaltungsplanpflicht für das Gebiet "Schwanden" wurde an der Gemeindeversammlung vom 30. November 2009 beschlossen. Seit der Festsetzung haben sich die Verhältnisse insofern geändert, als nun mit dem Mittelschulprovisorium doch ein Bedürfnis für eine öffentliche Nutzung im Gebiet "Schwanden" vorhanden ist. Der damit verbundene planerische und zeitliche Aufwand für die Festsetzung eines Gestaltungsplans und die Realisierung des dringend benötigten Schulraums in Form eines Mittelschulprovisoriums sind miteinander nicht vereinbar.

Die vorliegende Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) hat deshalb zum Ziel, die Errichtung eines Mittelschulprovisoriums am Standort "Schwanden" von der Gestaltungsplanpflicht zu entbinden. Dadurch soll die rasche Realisierung des Mittelschulprovisoriums innerhalb des notwendigen Zeitplans ermöglicht und der dringend benötigte Schulraum bedarfsgerecht bereitgestellt sowie die Mittelschulen der Stadt Zürich entlastet werden. Da lediglich die provisorische Mittelschule von der Gestaltungsplanpflicht ausgenommen wird, bleibt die Pflicht zur Festsetzung eines Gestaltungsplans für ein mögliches Definitivum im Gebiet "Schwanden" bestehen.

Die Stadt Affoltern am Albis hat dem städtischen Rechtskonsulenten ein Gutachten zur "Zonenkonformität Mittelschule Knonaueramt" in Auftrag gegeben. Daraus resultierte, dass die umfassende Interessensabwägung die Anpassungen in der BZO begründet und eine Baubewilligung erteilt werden kann, ohne dass vorgängig ein Gestaltungsplan festgesetzt werden

muss. Zudem steht die Bewilligung und Realisierung dem Richtplaneintrag Ziff. 6.2.2 nicht entgegen. Es ist ausserdem festzuhalten, dass bereits heute eine Ausnahmegewilligung gestützt auf § 220 Planungs- und Baugesetz (PBG) erteilt werden könnte. Die vorliegende Teilrevision der BZO durch einen Urnenentscheid würde jedoch die Legitimation und die Rechtssicherheit im Baubewilligungsverfahren signifikant erhöhen.

Die Filialschule soll in Holzmodulbauweise erstellt werden. Dabei handelt es sich um qualitative hochwertige Bauten, welche die Nachhaltigkeitsvorgaben des Kantons Zürich erfüllen. Die Finanzierung des Mittelschulprovisoriums erfolgt durch den Kanton Zürich. Für das Planungsverfahren fallen keine Kosten an, welche die Stadt Affoltern am Albis übernehmen muss. An der Infoveranstaltung vom 8. Mai 2023 wurde die Bevölkerung über die Thematik informiert.

Teilrevision Bau- und Zonenordnung

Im Kapitel 4.2 "Pflicht zum Gestaltungsplan" der Bau- und Zonenordnung wird Art. 27.3 BZO mit folgendem Satz ergänzt:

"Die Erstellung eines Mittelschulprovisoriums löst keine Gestaltungsplanpflicht aus."

Öffentliche Auflage, Anhörung und Vorprüfung

Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung ist während 60 Tagen öffentlich aufzulegen, den nach- und nebengeordneten Planungsträger zur Anhörung sowie den kantonalen Stellen zur Vorprüfung zu unterbreiten. Folgende Unterlagen der Teilrevision Mittelschulprovisorium stehen zur Vernehmlassung:

- Bau- und Zonenordnung, Änderung, dat. 5. Mai 2023
- Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung, dat. 5. Mai 2023

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung in Sachen Mittelschulprovisorium wird zur öffentlichen Auflage und Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger sowie allen interessierten Personen, gemäss § 7 PBG, verabschiedet.
2. Die öffentliche Auflage von 60 Tagen erfolgt vom 23. Juni 2023 bis 23. August 2023 während der ordentlichen Bürozeiten bei der Abteilung Bau und Infrastruktur, Büro K13, Obere Bahnhofstrasse 7, 8910 Affoltern am Albis sowie im elektronischen Publikationsorgan www.amtliche-nachrichten.ch und im kantonalzürcherischen Amtsblatt.
3. Die nach- und nebengeordneten Planungsträger (Aegst am, Albis, Hedingen, Mettmenstetten, Obfelden, Ottenbach und Stallikon) sowie die Zürcher Planungsgruppe Knonaueramt [ZPK] sind anzuhören [§ 7 PBG]. Die freigestellte Stellungnahme ist innerhalb der Frist der öffentlichen Auflage zuzustellen.
4. Die Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Raumentwicklung, wird um zeitnahe Vorprüfung der Teilrevisionsunterlagen ersucht.
5. Die ÖREB-Nachführungsstelle wird beauftragt, die Auflegedokumente der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung im ÖREB-Kataster fristgerecht einzustellen und zugänglich zu machen.

6. Mitteilung, unter Beilage der Teilrevisionsunterlagen, per Mail an:
- Gemeinde Aeugst am Albis bauverwaltung@aeugst-am-albis.ch
 - Gemeinde Hedingen bau@hedingen.ch
 - Gemeinde Mettmenstetten ueli.vollenweider@mettmenstetten.ch
 - Gemeinde Obfelden rita.kozma@obfelden.ch
 - Gemeinde Ottenbach bau@ottenbach.ch
 - Gemeinde Stallikon bauamt@stallikon.ch
 - ZPK info@zypk-amt.ch
 - Baudirektion Kanton Zürich, ARE nutzungsplanung@bd.zh.ch (via WebTransfer)
 - Wälter Willa, gpw wolf@gpw.ch
7. Mitteilung an:
- Baudirektion Kanton Zürich, Immobilienamt, Neumühlequai 10, 8090 Zürich,
per Mail an alice.kamm@bd.zh.ch
 - Baudirektion Kanton Zürich, ARE, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich,
per Mail an benjamin.meyer@bd.zh.ch
 - Bildungsdirektion Kanton Zürich, Walcheplatz 2, 8090 Zürich,
per Mail an sandra.mischke@bi.zh.ch
 - Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich,
per Mail an lkundert@planpartner.ch und dwetzl@planpartner.ch
 - Abteilung Bau und Infrastruktur

Stadtrat Affoltern am Albis



Eveline Fenner
Präsidentin



Stefan Trottmann
Schreiber

Versandt: 16. Juni 2023