

04.05.10

Anpassung der Bauordnung betreffend Valet-Parking / Off-Airportparking

Freigabe der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung für die öffentliche Auflage und die kantonale Vorprüfung

Genehmigung

Ausgangslage

Am 20. September 2017 reichte Gemeinderat René Anthon bei der Gemeinderatspräsidentin eine Motion mit dem Titel «Parkierungsreglement» ein. Gestützt auf dieser Motion wurde die Vorlage «Parkierungsverordnung, Umsetzung der Motion von René Anthon» am 7. März 2021 durch die Stimmberechtigten der Stadt Bülach angenommen. Im Rahmen dieser Vorlage wurden Vorschriften für die Bewirtschaftung und Nutzung von öffentlichen Parkierungsflächen erlassen.

Im Gegensatz zu den öffentlichen Parkierungsflächen befinden sich die «Valet-Parking»-Anlagen in privatem Besitz und werden motiviert durch ein Interesse an einer Gewinnerzielung betrieben. Eine begründete bauliche Nutzung des Baugrundstücks fehlt. Unter diese Kategorie fallen neben «Valet-Parking / Off-Airportparking» gegebenenfalls weitere Parkhäuser / Parkieranlagen, beispielsweise für Park and Ride oder Freizeit- und Erholungsnutzungen.

Von solchen Anlagen sind erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt (Strassenlärm; Luftschadstoffe) und die Raumordnung (Strassenkapazität) zu erwarten. Diese sind daher aus planerischen oder infrastrukturellen Gründen entsprechend der Gemeindeautonomie her einzuschränken resp. zu verbieten. Zur Klärung des Umgangs mit «Valet-Parking»-Anlagen bedarf es einer Teilrevision der Bau- und Zonenordnung.

Zweck der Teilrevision

Die Teilrevision verfolgt den Zweck, einer unkontrollierten Ausbreitung von «Valet-Parking» entgegen zu wirken, und nicht, um «Valet-Parking» im Vornherein grundsätzlich auszuschliessen. Mit der vorliegenden Teilrevision der Bau- und Zonenordnung wird die dahingehende Rechtslücke zwischen den behördenverbindlichen Richtplänen und der grundeigentümergebindlichen Nutzungsplanung geschlossen.



Die Parkplatzverordnung der Stadt Bülach gilt weiterhin mit deren Vorschriften für Abstellplätze für Motorfahrzeuge sowie für Velos, die in der baulichen Nutzung des Grundstücks begründet sind. Auch die üblichen einschlägigen Bestimmungen sowie erforderlichen Nebenbestimmungen sind einzuhalten.

Anpassung der Bau- und Zonenordnung

Die Bauordnung wird um den Artikel 12.14 «Parkierung für Dritte gegen Entgelt» ergänzt. Dieser Artikel legt fest, dass *«grössere kommerziell betriebene Parkieranlagen für Motorfahrzeuge (Parkierung für Dritte gegen Entgelt), die nicht in der baulichen Nutzung des Grundstücks begründet sind, sind nur zulässig, wenn sie in einem rechtsgültigen Richtplan eingetragen sind»*. Diese Anpassung hat keinen Einfluss auf den Zonenplan.

Anordnung der 60-tägigen öffentlichen Auflage und Anhörung

Gemäss § 7 Abs. 1 und 2 PBG sind Anpassungen der Nutzungsordnung vor der Festsetzung öffentlich aufzulegen und die Nachbargemeinden sowie übergeordnet die Planungsgruppe Zürcher Unterland (PZU) anzuhören. Nach der Bekanntgabe kann sich jedermann bei der die Auflage verfügenden Instanz während 60 Tagen zum Planinhalt äussern. Über die nicht berücksichtigten Einwendungen wird gesamthaft bei der Planfestsetzung entschieden (§ 7 Abs. 3 PBG).

Nächste Schritte

Als nächste Schritte sind nun formell die öffentliche Auflage, die Anhörung der über- und nebengeordneten Planungsträger und die kantonale Vorprüfung ausstehend. Die Freigabe zur öffentlichen Auflage sowie zur kantonalen Vorprüfung ist durch den Stadtrat formell zu beschliessen.

Auf Antrag des Ausschusses Bau und Infrastruktur **beschliesst** der Stadtrat:

1. Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung betreffend Valet-Parking / Off-Airportparking wird zur öffentlichen Auflage und Anhörung der über- und nebengeordneten Planungsträger verabschiedet.
2. Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung betreffend Valet-Parking / Off-Airportparking wird zur kantonalen Vorprüfung verabschiedet.



3. Die Abteilung Planung und Bau wird mit der weiteren Bearbeitung der Vorlage und der Durchführung des formellen Prozesses beauftragt.
4. Mitteilung an:
 - a) Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Postfach, 8090 Zürich mit Beilagen (2-fach und digital) zur Vorprüfung, mit separatem Schreiben
 - b) Gemeinderat Bachenbülach, Schulhausstrasse 1, 8184 Bachenbülach
 - c) Gemeinderat Winkel, Dorfstrasse 2, 8185 Winkel
 - d) Gemeinderat Embrach, Dorfstrasse 9, 8424 Embrach
 - e) Gemeinderat Rorbach, Kirchgasse 9, 8427 Rorbach
 - f) Gemeinderat Eglisau, Obergasse 17, 8193 Eglisau
 - g) Gemeinderat Glattfelden, Dorfstrasse 74, Postfach, 8192 Glattfelden
 - h) Gemeinderat Hochfelden, Gemeindehausstrasse 4, 8182 Hochfelden
 - i) Gemeinderat Höri, Wehntalerstrasse 46, 8181 Höri
 - j) Planungsgruppe Zürcher Unterland, Sekretariat, c/o Gemeindeverwaltung Eglisau, Obergasse 17, 8193 Eglisau
 - k) Hanspeter Lienhart, Stadtrat
 - l) Peter Senn, Leiter Planung und Bau
 - m) Nicole Zweifel, Leiterin Stadtplanung
 - n) Severin Hafner, Projektleiter Mobilität und Energie

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber