

An die Stimmberechtigten der
Politischen Gemeinde Oberweningen

Politische Gemeinde Oberweningen

Einladung zur Gemeindeversammlung

auf Donnerstag, 11. Dezember 2014, 19.30 Uhr, Gemeindesaal

Traktanden

- 1. Voranschlag 2015 und Steuerfuss der Politischen Gemeinde Oberweningen**
- 2. Information Harmonisiertes Rechnungsmodell 2**
- 3. Initiative Tempo 30**
- 4. Revision Bau- und Zonenordnung**
- 5. Anfragen nach § 51 des Gemeindegesetzes**

Die vollständigen Akten, Anträge und das Stimmregister liegen vom 24. November bis und mit 11. Dezember 2014 während den Bürozeiten auf der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf. Die Weisung ist zudem ab 24. November 2014 im Internet unter www.oberweningen.ch abrufbar.

Gestützt auf Art. 10 der Gemeindeordnung vom 14. Dezember 2011 werden die kommunalen Abstimmungsvorlagen (Weisung und beleuchtender Bericht) nur noch auf persönliches Verlangen hin zugestellt.

Anfragen von allgemeinem Interesse sind nach § 51 des Gemeindegesetzes dem Gemeinderat mindestens zehn Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung schriftlich und unterzeichnet einzureichen.

Stimmberechtigt sind Schweizerinnen und Schweizer mit politischem Wohnsitz in der Gemeinde, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und nicht vom Stimmrecht ausgeschlossen sind.

Oberweningen, 7. November 2014

GEMEINDERAT OBERWENINGEN

1. Voranschlag 2015 und Festsetzung Steuerfuss 2015 der Politischen Gemeinde Oberweningen

A. Weisung

Der Voranschlag der

LAUFENDEN RECHNUNG sieht	Aufwändungen von	Fr.	8'413'000	und
	Erträge von	Fr.	7'067'100	vor.

Dies ergibt einen zu deckenden Aufwandüberschuss von	Fr.	1'345'900
---	------------	------------------

Der einfache Steuerertrag 100% wird errechnet mit
Fr. 4'050'000.--.

Mit einem Steuersatz von 39% ergibt sich ein Steuerertrag von	Fr.	1'579'500
Dies führt zu einem Ertragsüberschuss von	Fr.	233'600

Die INVESTITIONSRECHNUNG weist	Ausgaben von	Fr.	815'500	und
	Einnahmen von	Fr.	80'000	aus.

Die voraussichtlichen Nettoinvestitionen betragen	Fr.	735'500
--	------------	----------------

Eigenkapital

zu Beginn Rechnungsjahr (inkl. Neubewertung aufgrund HRM 2)	Fr.	14'513'685.49
Obligatorische Einlage in Reserven	Fr.	130'000
<u>Jahresergebnis 2015</u>	Fr.	<u>233'600</u>
Endbestand per 31.12.2015	Fr.	14'877'285.49

Details zum Voranschlag 2015 finden Sie im Anhang zu dieser Weisung.

B. Antrag des Gemeinderates

Der Gemeindeversammlung werden folgende Anträge zur Abstimmung unterbreitet:

1. Dem Voranschlag 2015 wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung für die Politische Gemeinde einen Steuerfuss von 39 % (Vorjahr 39 %).

Oberweningen, 21. Oktober 2014

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident: Walter Surber

Der Schreiber: Kaspar Zbinden

C. Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK hat an der Sitzung vom 17. November 2014 folgendes beschlossen:

1. Dem Budget 2015 wird zugestimmt.
2. Die RPK stimmt dem Steuerfuss von 39% zu.

Oberweningen, 21. November 2014

NAMENS DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Der Präsident: Roger Reeves

Der Aktuar: Guido Giacchino

2. Information Harmonisiertes Rechnungsmodell 2

A. Weisung

Ausgangslage

Die Politische Gemeinde Oberweningen hat sich als Projektgemeinde zur Erprobung des Harmonisierten Rechnungsmodells 2 (HRM2) zur Verfügung gestellt. Am 13. Juni 2013 hat die Gemeindeversammlung der Projektvereinbarung mit der Direktion der Justiz und des Innern des Kantons Zürich zugestimmt.

Die HRM2 Projektgemeinden erstellen erstmals das Budget und die Jahresrechnung 2014 nach den neuen Rechnungslegungsgrundsätzen. Dabei wird beim Übergang auf die neue Rechnungslegung eine Neubewertung der Bilanz per 1. Januar 2014 vorgenommen.

Die Neubewertung der Bilanz ist notwendig, um den Grundsatz der neuen Rechnungslegung anzuwenden: Die Rechnungslegung soll die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage den tatsächlichen Verhältnissen entsprechend darstellen. Dies bedeutet im Übergang zum HRM2 eine:

- Neubewertung des Finanzvermögens,
- Neubewertung des Verwaltungsvermögens,
- Neubewertung des Fremdkapitals (vor allem Rückstellungen und Rechnungsabgrenzungen).

Die Neubewertung wurde von der Finanzabteilung per 1. Januar 2014 durchgeführt und die neuen Werte wurden in einem Bilanzanpassungsbericht zu Händen des Gemeinderates festgehalten. Dieser Bericht wurde anschliessend von den Revisionsdiensten des Gemeindeamtes geprüft und vom Gemeinderat genehmigt.

Teil der Projektvereinbarung ist die Verpflichtung, die Stimmbürger in geeigneter Weise über die Bilanzanpassungen zu informieren. Dieser Verpflichtung kommt die Gemeinde mit dem vorliegenden Traktandum nach.

Es handelt sich bei der Bilanzanpassung um eine rein fachtechnische Angelegenheit, deshalb ist kein Beschluss der Gemeindeversammlung notwendig. Der Gemeinderat steht aber für allfällige Fragen zur Verfügung.

B. Antrag des Gemeinderates

Das Ergebnis der Bilanzanpassung wird nur zur Kenntnis gebracht.
Es findet keine Beschlussfassung statt.

Oberweningen, 15. Juli 2014

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident: Walter Surber

Der Schreiber: Kaspar Zbinden

BILANZANPASSUNG (wichtigste Zahlen)

Aktiven

Die Neubewertung führte bei den **Aktiven** zu folgenden Veränderungen:

- Grundstücke	Fr. - 368'024.10
- Allgemeiner Haushalt	Fr. + 2'802'762.39
- Wasserversorgung	Fr. + 782'258.29
- Abwasserentsorgung	Fr. + 1'030'635.54
- Fernwärme	Fr. + 922'671.57

Die Eröffnungsbilanz per 1. Januar 2014 zeigt bei den Aktiven folgendes Bild:

HRM1-Konto	Bilanz per 31.12.2013 nach HRM1	HRM2-Konto	Bilanz per 1.1.2014 nach HRM2	
1 Aktiven	11'037'676.42	1 Aktiven	20'287'850.57	
10 Finanzvermögen	7'327'902.42	10 Finanzvermögen	7'059'878.32	A1
100 Flüssige Mittel	4'070'219.85	100 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	4'073'244.90	
101 Guthaben	699'375.27	101 Forderungen	699'375.27	
102 Anlagen	2'509'932.15	102 Kurzfristige Finanzanlagen	0	
103 Transitorische Aktiven	48'375.15	104 Aktive Rechnungsabgrenzungen	48'375.15	
		106 Vorräte und angefangene Arbei- ten	0	
		107 Finanzanlagen	11'000.00	
		108 Sachanlagen FV	2'227'883.00	
		109 Forderungen gegenüber SpF und Fonds im FK	0	
11 Verwaltungsvermögen	3'709'774.00	14 Verwaltungsvermögen	13'227'972.25	A2
114 Sachgüter	2'417'000.00	140 Sachanlagen VV	11'124'282.77	
115 Darlehen und Beteiligungen	839'774	142 Immaterielle Anlagen	299'593.72	
116 Investitionsbeiträge	345'000	144 Darlehen	176'292.00	
117 Übrige aktivierbare Ausgaben	108'000	145 Beteiligungen, Grundkapitalien	703'058.00	
		146 Investitionsbeiträge	924'745.76	
12 Spezialfinanzierungen	0			A3
13 Bilanzfehlbetrag	0			A4

Passiven

In den **Passiven** werden neu folgende Investitionsbeiträge geführt:

- Allgemeiner Haushalt	Fr.	196'289.20
- Wasserversorgung	Fr.	2'312'660.04
- Abwasserentsorgung	Fr.	1'220'076.86
- Fernwärme	Fr.	250'844.36

Die Eröffnungsbilanz per 1. Januar 2014 zeigt bei den Passiven folgendes Bild:

HRM1-Konto	Bilanz per 31.12.2013 nach HRM1	HRM2-Konto	Bilanz per 1.1.2014 nach HRM2	Erläute- rungen
2 Passiven	11'037'676.42	2 Passiven	20'287'850.57	
20 Fremdkapital	1'983'351.47	20 Fremdkapital	6'024'161.08	A5
200 Laufende Verpflichtungen	1'900'326.87	200 Laufende Verbindlichkeiten	1'974'916.02	
201 Kurzfristige Schulden	0	201 Kurzfristige Finanzverbindlichkei- ten	0	
203 Verpflichtungen für Sonder- rechnungen	13'650.00	204 Passive Rechnungsabgrenzun- gen	15'215.80	
205 Transitorische Passiven	15'215.80	205 Kurzfristige Rückstellungen	9'000.00	
204 Rückstellungen	54'158.80	206 Langfristige Finanzverbindlichkei- ten	3'979'870.46	
202 Langfristige Schulden	0	208 Langfristige Rückstellungen	45'158.80	
		209 Verbindlichkeiten gegenüber SpF und Fonds im FK	0	
21 Verrechnungen	74'589.15			A6
210 Steuern Rechnungsjahr	0			
212 Steuern früherer Jahre	0			
213 Verzugszinsen	0			
214 Quellensteuern	0			
215 Nach- und Strafsteuern	0			
216 Steuerauscheidungen und pauschale Steueranrechnung	0			
217 Verschiedene Steuern und Abgaben	0			
218 Übrige Verrechnungskonten	74'589.15			
219 Abschluss Verrechnungen	0			
22 Spezialfinanzierungen	2'340'206.70			A3
228 Verpflichtungen für Spezialfi- nanzierungen	2'340'206.70			
23 Eigenkapital	6'639'529.10	29 Eigenkapital	14'263'689.49	A7
239 Eigenkapital	6'639'529.10	290 Verpflichtungen (+) bzw. Vor- schüsse (-) gegenüber SpF	2'235'787.35	
		291 Fonds	118'069.35	
		292 Rücklagen der Globalbudgetbe- reiche	0	
		293 Vorfinanzierungen	0	
		294 Reserven	0	
		295 Aufwertungsreserve (Einführung HRM2)	5'538'327.79	
		296 Neubewertungsreserve Finanz- vermögen	268'024.10	
		299 Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	6'639'529.10	

Die Details der Neubewertung entnehmen Sie bitte dem auf der Homepage publizierten Bi-
lanzanpassungsbericht.

3. Initiative Tempo 30

A. Weisung

Ausgangslage

Am 11. September 2014 reichte das Initiativkomitee, Sandra Eberhard-Küng, Claudia Aurora, Christine de Pasquale, die Initiative zur Prüfung von Tempo 30 nördlich der Wehntalerstrasse ein. Folgende Begründungen wurden vorgebracht:

- Mehr Sicherheit für Alle! Angstfrei unterwegs sein!
- Bedingungen fürs Gehen, Velofahren, Walken und Reiten verbessern.
- Strassen werden zu sicherem Bewegungs- und Begegnungsraum.
- Ein sicherer Schul- und Kindergartenweg.
- Weniger Belastung durch quartierfremden Verkehr (z.B. zum TCS Parkplatz), der die Sicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmer gefährdet.
- An vielen Strassen kein Trottoir.

Da der Entscheid, in einem Teil der Gemeinde Tempo 30 einzuführen, die Finanzkompetenz des Gemeinderates übersteigt, wird die Initiative der Gemeindeversammlung zur Abstimmung vorgelegt. Aus den nachfolgenden Erwägungen empfiehlt der Gemeinderat, die Initiative abzulehnen.

Erwägungen

Im Jahr 2009 hatte der Gemeinderat bereits einmal Abklärungen betreffend einer Tempo 30 Zone in Oberweningen durchgeführt. Die Ergebnisse wurden an der Dezember-Gemeindeversammlung 2009 aufgezeigt.

In den letzten vier Jahren wurden vermehrt Inforadarkästen im Dorf aufgestellt, um das Geschwindigkeitsverhalten genauer zu analysieren. Keine der Messungen hat Auffälligkeiten gezeigt. Im Gegenteil, das Fahrverhalten liegt in einem absolut normalen Rahmen. Die Erfahrung zeigt, dass die Geschwindigkeit, falls überhaupt, meist von Anwohnern selber nicht eingehalten wird und weniger durch Fremdverkehr.

Als Reaktion auf die Initiative führte der Gemeinderat vom 21. Oktober bis zum 3. November 2014 nochmals Messungen durch. Die Ergebnisse präsentieren sich wie folgt:

Standort Dorfstrasse, Richtung Holzgasse (bergauf), 21.10. – 24.10.2014

Höchstgeschwindigkeit:	57 km/h
Durchschnittsgeschwindigkeit:	34 km/h
Anzahl Messungen:	902
Überschreitungen:	10 (1.10 %)

Standort Chlupfwiesstrasse, Richtung Schulstrasse, 24.10. – 27.10.2014

Höchstgeschwindigkeit:	61 km/h
Durchschnittsgeschwindigkeit:	34 km/h
Anzahl Messungen:	528
Überschreitungen:	16 (3.00 %)

Standort Chilweg, Richtung Oberweningen, 28.10. – 29.10.2014

Höchstgeschwindigkeit:	47 km/h
Durchschnittsgeschwindigkeit:	26 km/h
Anzahl Messungen:	273
Überschreitungen:	0 (0.00 %)

Standort Chrüzacherstrasse, Richtung Wehntalerstrasse, 30.10. – 03.11.2014

Höchstgeschwindigkeit:	67 km/h
Durchschnittsgeschwindigkeit:	38 km/h
Anzahl Messungen:	504
Überschreitungen:	19 (3.70 %)

Es ist erneut zu erkennen, dass in der Gemeinde Oberweningen keineswegs ein Geschwindigkeitsproblem herrscht. Natürlich gibt es vereinzelte Automobilisten, die ihre Geschwindigkeit nicht den örtlichen Verhältnissen anpassen. Diese Zahlen bewegen sich jedoch im unteren Bereich und sind minim.

Ausserdem lag die Durchschnittsgeschwindigkeit bei allen Standorten bei weniger als 40 km/h.

Kosten

An der Gemeindeversammlung im Jahr 2009 wurden die groben Kosten für die Einführung einer Tempo 30 Zone in Oberweningen auf ca. Fr. 200'000.00 bis Fr. 250'000.00 geschätzt.

Wird die Initiative angenommen und erhält der Gemeinderat den Auftrag zu weiteren Abklärungen, werden ungefähre Kosten von Fr. 30'000.00 für Abklärungen und Honorare anfallen. Die anschliessende bauliche Umsetzung beträgt nach neuen Zahlen ungefähr Fr. 300'000.00.

Schlussfolgerung des Gemeinderats

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass eine Tempo 30-Zone einzuführen zu hohe Investitionskosten verursachen würde, ebenso würden die baulichen Massnahmen den Winterdienst erschweren und zu zusätzlichem Aufwand im Unterhalt führen. Von den Kosten einmal abgesehen, stellt sich aber auch die Frage, ob sich die von den Initianten angeführten Probleme mit einer flächendeckenden Einführung von Tempo 30 und punktuellen, baulichen Massnahmen überhaupt lösen liesse.

Aus diesen Gründen beantragt der Gemeinderat den Stimmbürgern, die Initiative abzulehnen.

B. Abstimmung Initiative

Möchten Sie dem Gemeinderat den Auftrag erteilen, die notwendigen Abklärungen vorzunehmen um in Oberweningen, nördlich der Wehntalerstrasse, flächendeckend Tempo 30 einzuführen?

Der Gemeinderat empfiehlt, die Initiative abzulehnen,

Oberweningen, November 2014

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident: Walter Surber

Der Schreiber: Kaspar Zbinden

4. Revision Bau- und Zonenordnung

A. Weisung

Die heute gültige Bau- und Zonenordnung stammt im Wesentlichen aus dem Jahre 1995. Im Jahre 2000 wurden die Gestaltungsvorschriften in der Kernzone gelockert. Mit einer kleinen Revision wurden im Dezember 2001 fünf Artikel der BZO den aktuellen Bedürfnissen angepasst.

Die Teil-Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) 2004 schuf eine klarere Rechtsgrundlage für neue Baugesuche, und verminderte damit die Ausnahme gesuche spürbar. Insgesamt wurden die Bestimmungen gestrafft und die Anhänge auf das Nötigste reduziert.

Die einzelnen Zonengrenzen, welche nicht mehr vollständig den Grundstücksgrenzen entsprachen, wurden an die bestehenden Strassenzüge und an die gültigen Grundstücksgrenzen angepasst. Umzonungen gab es nicht.

Mit der nun vorgesehenen Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO), des Zonen- und des Kernzonenplans soll eine Aktualisierung und Anpassung an die heutigen Anforderungen erfolgen.

Planerische und rechtliche Grundlagen:

Den Rahmen und die Grundlage für die Teil-Revision bilden die übergeordneten Raum- und Sachplanungen, eidgenössische und kantonale Gesetze sowie die bestehende kommunale Nutzungsplanung. Eine wichtige Grundlage für die Analyse bilden kantonale Statistiken.

Anlass und Ziel der Teil-Revision 2014:

Übergeordnete Planungen auf kantonaler und regionaler Ebene haben die Siedlungsentwicklung nach innen zu einem wichtigen Ziel erklärt. Statt das Siedlungsgebiet weiter zu vergrössern sollen primär die Potenziale innerhalb der bestehenden Bauzonen optimiert und ausgeschöpft werden.

Mit der Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, dass die Gemeinde Oberweningen für die nächsten Jahre eine zukunftsgerichtete und ihrem bisherigen Charakter entsprechende optimierte Nutzung des Siedlungsgebiets realisieren kann. Es sollen Entwicklungsmöglichkeiten und Handlungsspielräume für die nächsten 15 Jahre geschaffen werden.

Ziel ist, dass Oberweningen auch in Zukunft ein attraktives Dorf für die Bevölkerung und das Gewerbe bleibt.

Inhalt der aktuellen Teil-Revision:

Die Überarbeitung der Bau- und Zonenordnung steht im Zentrum der Teil-Revision der Nutzungsplanung. Namentlich geht es um eine massvolle innere Verdichtung in allen Zonen, die Lockerung der Kernzonenvorschriften und die Förderung von stillem Gewerbe sowie insgesamt eine Vereinfachung und Anpassung der Bestimmungen an die aktuellen Gegebenheiten.

Bau- und Zonenordnung

Grundsätzliches

Die vorgesehenen Änderungen bezwecken eine massvolle Erhöhung der realisierbaren Baumasse in allen Zonen, eine Förderung des Gewerbes in den Mischzonen, eine Vereinfachung und Straffung der Vorschriften. Grundsätzliche Änderungen über mehrere Zonen sind:

- Keine Geschossvorgaben mehr in allen Zonen, stattdessen überall Gebäude- und Firsthöhen
- Umbenennen der Zonen (an Stelle von Geschossangaben kommt die Baumassenziffer)
- Etwas höhere Baumassenziffern in allen Bauzonen
- Lockerung der Vorschriften bezüglich Dachausbau bzw. Dachflächenfenstern
- Förderung des Gewerbes durch Baumassenbonus in WG1.9 und WG2.4
- Verkleinerter (grosser) Grundabstand in WG1.9 und WG2.4
- Zusätzliche Baumassenziffer von 0.10 resp. 0.15 m³/m² für Wintergärten, welche dem Energiesparen dienen, in allen Zonen
- Für Besondere Gebäude sind in allen Zonen, mit Ausnahme der Kernzone, Flachdächer gestattet

Kernzone

Die Kernzonenvorschriften werden relativ stark gelockert mit dem Ziel, die Belichtung und damit die Nutzungs-/Ausbaumöglichkeiten der Dachgeschosse und die Wohnhygiene zu verbessern. Zudem werden die Baumassenziffer (BMZ) und die maximale Gebäudelänge erhöht. Die Änderungen im Einzelnen sind:

- Lockerung der Beschränkungen bezüglich Dachaufbauten und Dachflächenfenstern sowie Zulassung von Lichtbändern zur besseren Belichtung der Dachgeschosse
- Mindest-Wohnanteil von bisher $\geq 50\%$ (Gewerbe $\leq 50\%$) wird aufgehoben
- Wintergärten werden zugelassen; entlang der Dorfstrasse jedoch nur, wenn sie rückwärtig angeordnet und bedingt einsehbar sind
- Geringfügige Abweichungen vom Gebäudeprofil bei Ersatzbauten auch im Interesse des Gewässerraumes möglich
- Erhöhung der BMZ von 2.3 auf 2.6
- Erhöhung der maximalen Gebäudelänge von 25 auf 30 m
- Erhöhung der Firsthöhe von 7.0 m (PBG § 281) auf 7.5 m

Wohnzonen W1.1 und W1.3

Bei den im oberen Bereich des Hanges, am weitesten von der S-Bahn-Station entfernt gelegenen Wohnzonen wird die erlaubte Baumassenziffer geringfügig um je 0.10 m³/m² erhöht.

Wohnzone W1.9

Abgesehen von der neu auf 7.5 m festgelegten Firsthöhe (bisher PBG § 281: 7.0 m), gibt es hier eine deutliche Erhöhung der Baumassenziffer um 0.30 m³/m².

Wohn- und Gewerbebezonen WG1.9 und WG2.4

Bei diesen beiden Zonen handelt es sich um gut erschlossene, im Bereich der Wehntalerstrasse und der S-Bahn-Station gelegene Mischzonen. Hier wird der Baumassenbonus für gewerblich genutzte Gebäude bzw. Gebäudeteile erhöht, so dass bei gewerblicher oder gemischter Nutzung im Sinne der Gewerbeförderung deutlich höhere Baumassen realisiert werden dürfen. Auch die Baumassenziffer für Wohnen wird um je 0.20 m³/m² erhöht. Folgende Änderungen sind vorgesehen:

- WG1.9: Baumassenbonus von 0.70 m³/m² für Gewerbe, bisher 0.40 m³/m²; maximale BMZ neu 2.6 m³/m², bisher 2.1 m³/m²

- WG2.4: Baumassenbonus von $0.70 \text{ m}^3/\text{m}^2$ für Gewerbe, bisher $0.50 \text{ m}^3/\text{m}^2$; maximale BMZ neu $3.1 \text{ m}^3/\text{m}^2$, bisher $2.7 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- Reduktion des grossen Grundabstands von 10 m auf 8 m
- Aufhebung der Grössenbeschränkung der Dachflächenfenster im 2. DG

Gewerbezone

In dieser kleinen, bereits überbauten Zone soll künftig auch eine Verdichtung möglich sein:

- Erhöhung der BMZ von bisher 3.0 auf neu $3.5 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- Erhöhung der Firsthöhe von bisher 5.0 auf 7.5 m

Zonenplan

Umzonung nördlich Wehntalerstrasse

Zwischen der Chlupfwies- und der Wehntalerstrasse sollen 4 (Teil-)Parzellen und ein Teil des Kornwegs mit einer Gesamtfläche von rund $8'800 \text{ m}^2$ von der heutigen Wohnzone W2 in die WG2.4 umgezont werden. Damit würde erreicht, dass zwischen der Chlupfwies- und der Wehntalerstrasse sämtliche Parzellen der gleichen Zone (WG2.4) angehören und die mitten durch eine Parzelle verlaufende Zonengrenze bereinigt würde. Es entstünde eine logische Zonierung. Mit dieser Umzonung würde sich die BMZ von heute 1.6 auf neu $2.4 \text{ m}^3/\text{m}^2$ bei reiner Wohnnutzung, und gar auf $3.1 \text{ m}^3/\text{m}^2$ mit Gewerbenutzung erhöhen.

Umzonung südlich Wehntalerstrasse

Aufgrund von Einwendungen aller vier betroffenen Grundeigentümer der Parzellen Kat.-Nr. 328, 396, 397 und 868 soll die Kernzone südlich der Wehntalerstrasse in die angrenzenden Wohn- und Gewerbezone WG1.9 (Kat.-Nr. 868) bzw. WG2.4 (Kat.-Nr. 328, 396 und 397) umgezont werden. Die Vorteile einer Umzonung sind:

- Wehntalerstrasse bildet Einschnitt bzw. Zäsur und wäre logische Grenze der Kernzone
- Die neuen Zonengrenzen verlaufen entlang von Strassen (Wehntaler- und Schleinikonerstrasse)
- Ehemaliges Bauernhaus auf Grundstück Kat.-Nr. 396 ist im Inventar der schützenswerten Bauten. Es kann auch künftig nicht einfach abgebrochen werden. Vor geplanten Veränderungen muss eine Schutzabklärung gemacht werden.

Bereinigung Zonengrenze

Das Grundstück Kat.-Nr. 956 liegt sowohl in der Wohn- und Gewerbezone WG2.4 als auch zu einem kleinen Teil in der Kernzone K. Dieser Zustand hat sich infolge einer Grenzmutation ergeben. Eine Fläche von ca. 60 m^2 soll nun in die Wohn- und Gewerbezone WG2.4 umgezont werden. Dadurch verläuft die Zonengrenze in diesem Bereich wieder parzellengenau.

Gestaltungsplanpflicht „Pünt“

Ein geeignetes Instrument zur Förderung der Siedlungsqualität und der Siedlungsentwicklung nach innen sind Gestaltungspläne. Zusätzlich zum Gebiet im Unterdorf mit gut $6'000 \text{ m}^2$ Fläche soll eine rund $6'200 \text{ m}^2$ grosse Fläche in der Pünt (Kat.-Nr. 922) eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt werden. Diese Anordnung erfolgt auch im Hinblick auf einen wirkungsvollen Lärmschutz gegenüber der Wehntalerstrasse.

Mitwirkung:

Dem Gemeinderat Oberweningen war es ein wichtiges Anliegen, die Bevölkerung sowie im Ort tätige Fachleute von Anfang an in die Entwicklungsabsichten der Gemeinde und die Ausarbeitung der neuen Bau- und Zonenordnung miteinzubeziehen. Am 9. Juli 2013 und 28. Januar 2014 fanden Workshops mit Einbezug der Bevölkerung und in Oberweningen tätigen Architekten/Planern statt.

Zwischen dem 21. März 2014 und dem 20. Mai 2014 fand gestützt auf § 7 PBG die 60-tägige öffentliche Auflage und die Anhörung der Nachbargemeinden und der übergeordneten Planungsträger statt. Die PZU begrüsst aus regionaler Sicht die Revision der Plan- und Regelungswerke der Gemeinde Oberweningen und sieht keinen Widerspruch zu den regionalen Zielsetzungen. Sie stellt jedoch die Frage nach der Sicherstellung der notwendigen Siedlungsqualität angesichts der baulichen Verdichtung und der Liberalisierung der Kernzonenvorschriften.

Von Einwohnern der Gemeinde Oberweningen sind sieben Einwendungen eingegangen. Vier Grundeigentümer beantragen wie erwähnt die Verkleinerung der Kernzone, was in die Vorlage aufgenommen wurde. Zu den nicht berücksichtigten Einwendungen wurde ein separater Bericht verfasst.

Am 17. Juli 2014 wurde die Teil-Revision der kommunalen Nutzungsplanung der Baudirektion des Kantons Zürich zur Vorprüfung zugestellt. Im ausführlichen Vorprüfungsbericht vom 25. September 2014 heisst die Baudirektion die Vorlage mehrheitlich gut. Die Anpassungsempfehlungen wurden mit dem Amt für Raumentwicklung erörtert und die Differenzen bereinigt.

B. Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, die vorliegende Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung 2014 der Gemeinde Oberweningen zu genehmigen.

Die Gemeindeversammlung - gestützt auf den Antrag des Gemeinderates - in Anwendung von Artikel 12 Ziffer 2 der Gemeindeordnung beschliesst:

1. Die Gemeinde Oberweningen setzt, gestützt auf die §§ 45ff., 88 und 89 des Planungs- und Baugesetzes (PBG), für ihr Gemeindegebiet die revidierte Bau- und Zonenordnung BZO 2014 fest.
2. Die Teil-Revision umfasst:
 - Bau- und Zonenordnung 2014
 - Zonenplan 2014
 - Kernzonenplan 2014
3. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird gestützt auf den § 89 PBG beantragt, die revidierte Bau- und Zonenordnung 2014, den Zonenplan 2014 und den Kernzonenplan 2014 der Gemeinde Oberweningen zu genehmigen.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige aus dem Genehmigungs- oder Rekursverfahren resultierende, zwingend notwendige Änderungen an der Gesamtvorlage in eigener Zuständigkeit vorzunehmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
5. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident: Walter Surber

Der Schreiber: Kaspar Zbinden

5. Anfragen nach § 51 des Gemeindegesetzes

Anfragen von allgemeinem Interesse sind nach § 51 des Gemeindegesetzes dem Gemeinderat mindestens zehn Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung schriftlich und unterzeichnet einzureichen.

Auszug aus dem Gemeindegesetz des Kantons Zürich:

§ 51

1 Jedem Stimmberechtigten steht das Recht zu, über einen Gegenstand der Gemeindeverwaltung von allgemeinem Interesse eine Anfrage an die Gemeindevorsteherschaft zu richten.

2 Die Anfragen sind spätestens zehn Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung der Gemeindevorsteherschaft schriftlich einzureichen.

3 Die Gemeindevorsteherschaft beantwortet die Anfrage in der Gemeindeversammlung. Sie teilt ihre Antwort dem Stimmberechtigten spätestens zu Beginn der Gemeindeversammlung schriftlich mit.

4 Der Stimmberechtigte hat das Recht auf eine kurze Stellungnahme. Eine Beratung und Beschlussfassung über die Antwort findet nicht statt.

