



VERFÜGUNG

vom 31. Mai 2010

Weiningen. Nutzungsplanung (Zonenplan, Teilrevision)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 3816/1994 wurde die Revision der Nutzungsplanung der Gemeinde Weiningen genehmigt. Am 3. Dezember 2009 beschloss die Gemeindeversammlung Weiningen eine Teilrevision des Zonenplanes und der Bau- und Zonenordnung im Gebiet Chrummacher. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 2. Februar 2010 und des Bezirksrates Dietikon vom 19. Januar 2010 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 5. Februar 2010 ersucht der Gemeinderat Weiningen um Genehmigung der Vorlage.

Im Zusammenhang mit dem Ausbau des Gubristtunnels durch eine dritte Röhre muss das bestehende Gewerbezentrum Gubrist teilweise abgebrochen werden. Dies bedeutet, dass während der Bauzeit von rund fünf Jahren das Gebäude nicht mehr gewerblich genutzt werden kann. Damit das örtliche Gewerbe in Weiningen bleiben kann, soll innerhalb der Gemeinde ein Ersatz im Gebiet Chrummacher geschaffen werden.

Das im Sinne einer Erweiterung der bestehenden Gewerbezone in Geroldswil von der Landwirtschaftszone in die Gewerbezone GII eingezonte Gebiet Chrummacher wird durch die Umfahrungsstrasse Weiningen und die Autobahn planerisch sinnvoll abgegrenzt. Das eine Fläche von rund 1 ha umfassende Gebiet entspricht ungefähr der Grösse des bestehenden Gewerbezentrum Gubrist. Mit dieser Optimierung des Siedlungsgebietes wird sichergestellt, dass der Ersatzstandort für das örtliche Gewerbe im Gebiet Chrummacher in Kompensation zum bestehenden Gewerbezentrum Gubrist erfolgt.

Die Gemeinde Weiningen beabsichtigt als Ersatz für die Einzonung Chrummacher sowohl die Kompensation der Fruchtfolgeflächen im Einvernehmen mit dem Amt für Landschaft und Natur (ALN) als auch die Aufhebung von Siedlungsgebiet innerhalb der Bau- und

Reservezonen von Weiningen anzustreben. Als mögliche Variante steht die Auszonung eines Teils des Gebiets Chübelacker zur Diskussion, welches gemäss Ausführungsprojekt nach erfolgtem Ausbau der Nordumfahrung Zürich als Obstbaumhain dient und möglicherweise nicht mehr überbaut werden kann. Falls die Kompensation im Gebiet Chübelacker planungsrechtlich nicht umgesetzt werden kann, wird ein Ersatz im Rahmen der Gesamtüberprüfung des kantonalen Richtplanes sicherzustellen sein. Im Vordergrund steht dabei die Aufhebung der Reservezone im Gebiet Schlüechti südlich der Schulhausanlage. Aufgrund dieser Randbedingungen kann die Einzonung im Gebiet Chrummacher als untergeordnete Abweichung gemäss § 16 Abs. 2 PBG beurteilt werden.

Die Teilrevision der Nutzungsplanung umfasst die Anpassung des Zonenplanes 1:5000 und die Ergänzung der Bau- und Zonenordnung. Der Bericht gemäss Art. 47 RPV und der Bericht zu den Einwendungen liegen vor.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die von der Gemeindeversammlung Weiningen am 3. Dezember 2009 festgesetzte Teilrevision der Nutzungsplanung im Gebiet Chrummacher wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- II. Die Gemeinde Weiningen wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Weiningen (unter Beilage von sechs Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier) sowie an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von je zwei Dossiers).

Zürich, den 31. Mai 2010
100213/Oca/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:

