



Referenz-Nr.: ARE 15-0978

Kontakt: Christian Werlen, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 41 90, www.are.zh.ch

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung – Genehmigung

Gemeinde **Weiningen**

- Massgebende
Unterlagen
- Zonenplan (Plan-Nr. 31077) 1:5'000 und Vorschriften der Bau- und Zonenordnung (BZO) vom 19. Mai 2014
 - Kernzonenplan (Plan-Nr. 31077) 1:1'000 vom 19. Mai 2014
 - Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 19. Mai 2014

Sachverhalt

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Weiningen setzte mit Beschluss vom 6. März 2014 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats vom 15. August 2014 keine Rechtsmittel eingelegt. Da beim Baurekursgericht ein Rekurs bezüglich Art. 29 der Bau- und Zonenordnung (BZO) (Altnummerierung) eingereicht wurde, ersuchte die Gemeinde Weiningen mit Schreiben vom 8. September 2014 um Teilgenehmigung der Vorlage. Die Vorlage konnte mit Verfügung Nr. 142/14 vom 25. November 2014 teilgenehmigt werden, wobei Art. 29 BZO (Altnummerierung) sowie die Einzonung mehrerer Strassenabschnitte (Längglistrasse, Umfahrungsstrasse, Rainstrasse, Niederholzstrasse, Im Hasennest West, Schützenmurstrasse, Haslernstrasse, Rebbergstrasse) einstweilen von der Genehmigung ausgenommen wurden. Aufgrund der Genehmigung des kantonalen Richtplans vom 29. April 2015 durch den Bundesrat und der rechtskräftigen Abweisung des Rekurses vom 28. November 2014 gemäss Baurekursgericht ersucht die Gemeinde Weiningen mit Schreiben vom 21. Mai 2015 um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung
der Planung Folgende Planungen der Gemeinde Weiningen führten zur vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung: Leitbild Weiningen Dorf (1997), Masterplan Unterdorf (Festsetzung durch den Gemeinderat am 8. Oktober 2012), Abstimmung des Kernzonenplans und der Kernzonenvorschriften mit dem kantonalen Ortsbildinventar sowie die Planungen im Gebiet des Gubrist-Westportals. Mit der eingereichten Teilrevision der Nutzungsplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der genannten Planungen geschaffen werden.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

- Zusammenfassung der Vorlage Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erfolgt durch Anpassungen der BZO, des Zonen- und Kernzonenplans, durch Umzonungen im Gebiet Unterdorf sowie durch die Festlegung von Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht. Des Weiteren werden die Strassenflächen, welche Bauzonen erschliessen, der jeweiligen Bauzone zugeteilt.
- Wesentliche Festlegungen und Vorschriften Die von der Gemeindeversammlung vom 6. März 2014 beschlossene Ergänzung von Art. 16 BZO bezweckt, dass die beratende Kommission bei Bauvorhaben in der Kernzone mit zwei Mitgliedern des Gemeinderates, drei Einwohnern der Gemeinde Weiningen und nach Bedarf mit externen Fachberatern besetzt wird. Diese Ergänzung ist genehmigungsfähig.
- Ergebnis der Vorprüfung Den mit Vorprüfung des Amtes für Raumentwicklung vom 29. Oktober 2013 gestellten Anträgen wurde entsprochen, währenddem die Empfehlungen geprüft und im Erläuternden Bericht gemäss Art. 47 RPV festgehalten wurden.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Gemäss § 89 aPBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die mit der Genehmigung der Einzonung der Gewerbezone Chrummacher vom 31. Mai 2010 geforderte Siedlungsflächen-Kompensation wurde mit der Reduktion des Siedlungsgebiets im kantonalen Richtplan (genehmigt durch den Bundesrat am 29. April 2015) erfüllt. Die Gemeinde wird eingeladen, in der nächsten Revision der Nutzungsplanung die Reservezonen in den Gebieten Schlüechti und Usserdorf aufzuheben.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die von der Genehmigung vom 25. November 2014 einstweilen ausgenommenen Sachverhalte der kommunalen Nutzungsplanung:
 - Einzonung der Strassenabschnitte Längglistrasse, Umfahrungsstrasse, Rainstrasse, Niederholzstrasse, Im Hasennest West, Schützenmurstrasse, Haslernstrasse und Rebbergstrasse, sowie
 - Art. 29 BZO (gemäss Altnummerierung).die die Gemeinde Weiningen am 6. März 2014 festgesetzt hat, werden genehmigt.
- II. Die Gemeinde Weiningen wird eingeladen
 - Dispositiv I zu veröffentlichen
 - nach Inkrafttreten die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen



III. Mitteilung an

- Gemeinde Weiningen (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- SWR Geomatik AG, Wagistrasse 6, 8952 Schlieren (Nachführungsstelle)

**Amt für
Raumentwicklung**

Für den Auszug: