



Beschluss vom 15. April 2019

**72 B1. Bauplanung, Raumplanung**  
**B1.03.2 Kommunale Planung Weiningen - Kommunale Richt- und Nutzungsplanung**  
**Bau- und Zonenordnung Weiningen – Kleine Teilrevision Nutzungsplanung; Öffentliche Auflage und Anhörung**

Mit Beschluss-Nr. 372 vom 17. Dezember 2018 hat der Gemeinderat ein Verfahren eingeleitet zwecks Durchführung einer kleinen Teilrevision der Nutzungsplanung Weiningen. Ziel dieser Teilrevision ist es, die heute gültige Nutzungsplanung in folgenden Punkten zu präzisieren bzw. zu aktualisieren:

- Im Zusammenhang mit einem Baugesuch in der Kernzone hat das Verwaltungsgericht festgehalten, dass hinsichtlich der im Kernzonenplan rot bezeichneten Gebäude kein Abweichungsspielraum besteht wenn es darum geht, Veränderungen an deren Gebäudehülle vorzunehmen. Da jedoch diese gerichtliche Auslegung nicht mit der Zielvorgabe der anlässlich der im Jahr 2014 vorgenommenen Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) korrespondiert („beurteilen statt messen“), gilt es eine Präzisierung von Art. 4 BZO vorzunehmen. Dabei soll zugunsten einer zeitgemässen Weiterentwicklung des Dorfkernes ermöglicht werden, dass bei ehemaligen Ökonomiegebäuden unter der Voraussetzung einer besonders guten Architektur auch Abweichungen vom Gebäudeprofil erlaubt sind.
- Die Anwendung von Art. 43 BZO (Abstandsvorschriften) hat verschiedentlich zu Auslegungsproblemen geführt. Für die Beurteilung des grossen Grund- bzw. Grenzabstands hat der Gemeinderat deshalb mit Beschluss-Nr. 285 vom 24. September 2018 ein öffentlich publiziertes Merkblatt erlassen, in welchem verschiedene Fallbeispiele illustriert sind. Gestützt auf diese Grundsätze ist die Bau- und Zonenordnung zu aktualisieren.
- Auf einem kurzen Abschnitt entlang des Dorfbachs im Gebiet „Grosswis“ (vis-à-vis Primarschulanlage Schlüechti) sind im Jahr 1998 Gewässerabstandslinien festgesetzt worden. Diese Abstandslinien lassen sich durch das neue Planungsinstrument „Gewässerraum“ ersetzen und können somit formell aufgehoben werden.
- Der Dorfbach weist im Bereich der Bachstrasse zwei Wasserläufe auf. Dementsprechend ist bei diesem Abschnitt ein stark asymmetrischer Gewässerraum vorgesehen. In diesem Sinne ist auf Anweisung des kantonalen Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) in Abstimmung mit der separat erfolgenden Gewässerraumfestlegung eine Gewässerabstandslinie in der Nutzungsplanung zu definieren. Mit diesem Vorgehen wird eine raumplanerische Rechtssicherheit für die betroffenen Anstösser dieses Gewässerraums geschaffen.

Die von der Suter • von Känel • Wild • AG, Zürich, nach den Vorgaben des Gemeinderates erarbeiteten Unterlagen zur Durchführung der nach § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) vorgeschriebenen Anhörungsverfahrens dieser kleinen Teilrevision der Nutzungsplanung Weiningen liegen nun vor. Diese Unterlagen umfassen folgende Dokumente:

- Teilrevision Nutzungsplanung, Fassung für die öffentliche Auflage und Anhörung, bestehend aus (alle dat. 15. April 2019)
  - Bau- und Zonenordnung (Auszug)
  - Aufhebung Gewässerabstandslinie Schlüechti, 1:500
  - Gewässerabstandslinie Bachstrasse, 1:500
  - Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV

### **Beschluss:**

1. Betreffend dem mit Beschluss-Nr. 372/2018 eingeleiteten Verfahren zwecks Durchführung einer kleinen Teilrevision der Nutzungsplanung Weiningen, werden die vom Planungsbüro Suter • von Känel • Wild • AG, Zürich, ausgearbeiteten Unterlagen, umfassend die in den Erwägungen zu diesem Beschluss aufgeführten Dokumenten, genehmigt und zuhanden der öffentlichen Auflage und Anhörung gemäss § 7 PBG verabschiedet.
2. Die Publikation und öffentliche Auflage dieser Planungsvorlage erfolgt am bzw. ab 18. April 2019. Die Auflagefrist, innert welcher sich jedermann zum Planinhalt äussern kann, dauert demnach bis und mit 17. Juni 2019. Die nach- und nebengeordneten Planungsträger sind zur Anhörung und die Baudirektion des Kantons Zürich zur Vorprüfung einzuladen.
3. Mitteilung an:
  - Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, Postfach, 8090 Zürich
  - Zürcher Planungsgruppe Limmattal sowie die Nachbargemeinden Dietikon, Dällikon, Geroldswil, Oetwil a.d.L., Regensdorf und Unterengstringen (per E-Mail zusammen mit den Planunterlagen in digitaler Form); gilt als Einladung zur Anhörung gemäss § 7 PBG
  - Suter • von Känel • Wild • AG, Beat Jossi, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
  - Bauvorsteher
  - Hochbau & Umwelt
  - Baupolizei
  - Präsidiales
  - Aktenaufgabe

### **Gemeinderat Weiningen**

  
Mario Okle  
Gemeindepräsident

  
Bruno Persano  
Gemeindeschreiber

Versand: 18. April 2019