

Protokoll der Gemeindeversammlung



3. Sitzung vom 22. Januar 2020

Beginn:	20:00 Uhr
Schluss:	22:15 Uhr
Ort:	Mehrzweckgebäude Auenrain
Vorsitz:	Reding Vestner Maja, Gemeindepräsidentin
Protokoll:	Schmid Martin, Gemeindeschreiber (ohne Stimmrecht)
Stimmenzähler:	Peter Lukas Taddio Jacqueline

Anwesende mit Stimmrecht: 89

Anwesende ohne Stimmrecht: 6

Gemeindepräsidentin Maja Reding Vestner begrüsst alle Anwesenden, welche der Einladung des Gemeinderats zur heutigen Gemeindeversammlung in der Mehrzweckhalle Auenrain gefolgt sind. Die Gemeindepräsidentin erwähnt und begrüsst namentlich die nicht Stimmberechtigten und fordert sie auf, sich an die für sie bestimmten Plätze zu begeben.

Als Berichterstatterin für den Landboten wohnt Frau Ehrbar der Gemeindeversammlung bei.

Zum Geschäft Revision Ortsplanung sind als Fachreferenten Peter von Känel und Christian Häni anwesend, die nicht stimmberechtigt sind.

Die Gemeindepräsidentin eröffnet die Gemeindeversammlung offiziell mit der Feststellung, dass

- die Einladung mit Traktandenliste rechtzeitig angekündigt wurde,
- die Unterlagen zu den einzelnen Geschäften zur Einsicht in der Gemeindeverwaltung auflagen,
- die Weisungsbroschüre auf der Webseite der Gemeinde zum Herunterladen bereit stand,

Auf der Einladung zur Gemeindeversammlung sind folgenden Geschäfte angekündigt worden:

Traktanden

1. Revision Ortsplanung
2. Anfragen gemäss § 51 des Gemeindegesetzes

Auf Anfrage der Gemeindepräsidentin werden keine Beanstandungen gegen Ankündigung, Einladung, Traktandenliste und Aktenauflage erhoben. Auch erfolgt keine Beanstandung des Stimmrechts von anwesenden Personen.

Die Versammlungsleiterin stellt fest, dass alle gesetzlichen Vorschriften somit erfüllt wurden und nach der vorgeschlagenen Traktandenliste vorgegangen werden kann.



11 04.03 Richtplanung
04.05 Nutzungsplanung
Revision Ortsplanung

Ressortvorstand: Beat Brandenberger
Fachreferenten: Peter von Känel und Christian Häni

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeindeversammlung wird beantragt:

Die Vorberatung der Vorlage «Revision der kommunalen Richtplanung und der Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung» im Sinne von Art. 11 Ziff. 6 der Gemeindeordnung vom 24. September 2017 und Überweisung inklusive Annahmeempfehlung an die Urnenabstimmung vom 17. Mai 2020.

Die Revision kommunale Richtplanung besteht aus:

- Verkehrsplan 1:10'000 (Kommunale Richtplanung)
- Richtplantext zu Verkehrsplan
- Bericht zum Kommunalen Richtplan
- Aufhebung Versorgungsplan
- Aufhebung Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen
- Aufhebung Kommunalen Siedlungs- und Landschaftsplan
- Bericht zu den Einwendungen (Revision Richtplanung)

Die Teilrevision Nutzungsplanung besteht aus:

- Anpassungen Bau- und Zonenordnung
- Zonenplan 1:5'000
- Kernzonenplan Neftenbach 1:1'000
- Aufhebung Kernzonenpläne Riet, Hünikon, Hinterhueb und Mittlerhueb
- Bericht gemäss Art. 47 RPV zur Teilrevision Nutzungsplanung
- Bericht zu den Einwendungen (Teilrevision Nutzungsplanung)

Erläuterungen

Heutige Bau- und Zonenordnung

Die heutige Bau- und Zonenordnung (BZO) datiert vom 8. Mai 1996. Gemeinhin sind Ortsplanungen ca. alle 15 Jahre zu revidieren. Die BZO-Revision Neftenbach ist somit zwingend erforderlich. Dies auch daher, weil sich seit 1996 verschiedene Rahmenbedingungen und übergeordnete Gesetzgebung verändert haben.

Organisation

Für die Erarbeitung der Revision Ortsplanung wurde vom Gemeinderat die Projektgruppe BZO-Revision eingesetzt, bestehend aus:

- Baukommission
- Gemeindepräsident
- Gemeindeschreiber
- UEK-Präsident
- Vertreter Gewerbeverein
- Beauftragter Planer

In den Jahren 2016-2019 traf sich die Projektgruppe zu insgesamt zehn Arbeitssitzungen. Auch fanden während dieser Zeit mehrere Gespräche mit Vertretern der Baudirektion statt.

Am Workshop vom 9. April 2016 zum Thema Dorfentwicklung hatte die Bevölkerung die Möglichkeit, direkt mitzuwirken. Die Ergebnisse des Workshops sind in die Ortsplanungsrevision eingeflossen.

Ziele

Mit der Ortsplanungsrevision werden in erster Linie folgende Ziele angestrebt bzw. die Grundlagen geschaffen, um Folgendes zu ermöglichen:

- Moderates Wachstum von heute ca. 5'600 auf ca. 6'000 Einwohner im Jahre 2030
- Förderung einer verträglichen, qualitativ hochwertigen Verdichtung nach innen
- Erhaltung und Entwicklung der Ortsbaulichen Qualitäten von Neftenbach
- Umsetzung des überkommunalen Ortsbildinventars für den Ortskern von Neftenbach
- Umsetzung der Harmonisierung der Baubegriffe
- Terrassenhäuser an natürlichen Hanglagen in speziell bezeichneten Gebieten ermöglichen
- Technische Korrekturen/Anpassungen am Zonenplan
- Aufzonungen im Zentrum von W2- in W3-Zone

Einer Revision unterzogen wird auch die kommunale Richtplanung. Dabei können gleichzeitig der Siedlungs- und Landschaftsplan, der kommunale Versorgungsplan und der Plan der öffentlichen Bauten aufgehoben und der kommunale Verkehrsplan neu festgelegt werden.

Mit der umfassenden Revision der Ortsplanung Neftenbach wird die planerische Grundlage für einen Zeithorizont von ca. 15 Jahren ab Genehmigung geschaffen.

Detaillierte Erläuterungen

Revision kommunale Richtplanung

Die kommunale Richtplanung der Gemeinde stammt aus dem Jahre 1983. Daher musste auch sie revidiert werden. Dabei kann auf den Richtplan öffentliche Bauten und Anlagen ebenso verzichtet werden wie auf den kommunalen Siedlungs- und Landschaftsplan sowie den Versorgungsplan.

Der Richtplan ist sogenannt behördenverbindlich. Ziele und Festlegungen im Richtplan gelten als Auftrag für den Gemeinderat.

Als Planungshorizont der Richtplanung gelten gemeinhin 20-25 Jahre und 15 Jahre für die Nutzungsplanung. Die Revisionsvorlage wird an der Gemeindeversammlung vorberaten und mit der Urnenabstimmung festgesetzt und schliesslich durch die Baudirektion des Kantons Zürich definitiv genehmigt.

Verkehrsplan

Mit dem kommunalen Verkehrsplan wird die verkehrsmässige Erschliessung des gesamten Gemeindegebietes sichergestellt. Ausserdem werden mit dem Verkehrsrichtplan die verkehrspolitischen Ziele der Gemeinde definiert. So soll das Strassennetz bis im Jahr 2030 so ausgelegt sein, dass es während 90 % der Zeit für die Verkehrsbewältigung ausreicht. Aber auch das Geschwindigkeitsniveau hat den Zielvorgaben zu entsprechen. Dasselbe gilt für die Parkierungsmöglichkeiten, die Fuss- und Radwege, die Veloabstellplätze und den öffentlichen Verkehr, jeweils mit Zielsetzungen bis 2030.

Aufhebung Versorgungsplan

Der bisherige Versorgungsplan ist inhaltlich veraltet. Daher kann er ersatzlos aufgehoben werden. Auf kommunaler Ebene bestehen weiterhin:

- Genereller Entwässerungsplan (GEP)
- Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)
- Energieplan

Aufhebung Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen

Auf Stufe Richtplan ist kein Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen erforderlich. Dies, weil im Zonenplan die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen ausgeschieden sind. Des Weiteren verfügt Neftenbach über eine Schulraumplanung.

Aufhebung Kommunalen Landschafts- und Siedlungsplan

Auf Stufe Richtplanung kann der Kommunale Landschafts- und Siedlungsplan ersatzlos aufgehoben werden. Massgeblich ist der Kantonale Landschafts- und Siedlungsplan.

Revision Nutzungsplanung

Veränderte Rahmenbedingungen und angepasste, übergeordnete Planungen machten die Überarbeitung der Nutzungsplanung von Neftenbach notwendig.

Überprüft wurden die Entwicklungsabsichten und Regelungen der Gemeinde. Beispiele hierfür sind folgende Punkte:

- Umsetzung der Überlegungen zur ortsbaulichen Entwicklung, welche im Rahmen der Vision Neftenbach 2030 zusammen mit der Bevölkerung erarbeitet wurden
- Verdichtungsbedarf und Verdichtungsmöglichkeiten
- Umgang mit gemeindeeigenen Grundstücken und Bedarfsabklärungen
- Berücksichtigung eventueller, neuer Bedürfnisse
- Abstimmung auf übergeordnete Regelungen und Vorgaben
- Umsetzung der Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)
- Möglichkeiten schaffen für Terrassenhäuser an Hanglagen

Quantitative Grundlagen und Ziele

Das durchschnittliche Wachstum von Neftenbach bewegte sich in den letzten 15 Jahren bei ca. 1.2 % pro Jahr. Damit lagen wir sowohl im kantonalen als auch im regionalen Durchschnitt.

Sodann hat die Anzahl Beschäftigte in den letzten 15 Jahren von rund 1'000 auf ca. 1'500 zugenommen.

	Einwohner 2001	Einwohner 2016	Zuwachs Total	Durchschnittlicher Zuwachs pro Jahr	
Gemeinde Neftenbach	4'490	5'537	+ 1'047	+ 70	1.23%
Region Winterthur	157'955	190'934	+ 32'979	+ 2'198	1.22 %
Kanton Zürich	1'223'101	1'482'003	+ 258'902	+ 17'260	1.22 %

In der Vision 2030 wurde für das Jahr 2030 das Entwicklungsziel von ca. 6'400 bis 6'900 Einwohner für Neftenbach formuliert.

Mit den Anpassungen an der Nutzungsplanung gemäss der Teilrevisionsvorlage – nicht zuletzt aufgrund des Vorprüfungsberichts der Baudirektion vom 1. November 2018 und der Berücksichtigung vieler Einwendungen – dürfte Neftenbach bis 2030 tatsächlich aber nun lediglich auf rund 6'000 Einwohner wachsen.

Die Baulandstatistik 2016 weist für Neftenbach folgende Bauzonenreserven aus:

	Total vorhanden	überbaut	unbebaut
Arbeitszonen	27.1 ha	26.0 ha	1.1 ha
Zonen für öffentliche Bauten	6.9 ha	6.3 ha	0.6 ha
Wohnzonen	44.2 ha	42.2 ha	2.0 ha
Mischzonen	65.2 ha	61.3 ha	3.9 ha
Total Bauzonen	143.4 ha	135.9 ha	7.5 ha

Im Jahr 2016 verfügte die Gemeinde Neftenbach somit über 143.4 ha Bauzonen. Davon sind, gemäss rechtskräftigem Zonenplan, 109.4 ha den Wohn- und Mischzonen zugewiesen. Neftenbach verfügt zudem über 3.3 ha Reservezone.

Der 15-Jahresverbrauch 2001-2016 betrug 20.2 ha (13 ha Wohn- und Mischzonen, 7.2 ha Arbeitsplatzzonen).

Sofern damit gerechnet wird, dass in den nächsten 15 Jahren (Planungshorizont) die gleiche Menge an Bauzonen verbraucht wird, wie in den letzten 15 Jahren, reichen die Reserven für Wohnen auch zusammen mit der Reservezone (5.7 ha + 3.3 ha = 9 ha) lediglich für knapp acht Jahre.

Der Ausbaugrad der überbauten Bauzonen beträgt im Schnitt 79 % für die Wohnzone, was als hoch bezeichnet werden kann. Demgegenüber beträgt der Ausbaugrad für Arbeitsplatzzonen lediglich 35 %, was vor allem auf den grossen Werkplatz des Betriebs «Toggenburger» zurückzuführen ist.

Die Geschossflächenreserven ergeben sich aus der Differenz der zulässigen (theoretisch möglichen) und der gebauten Geschossflächen.

Es kann nicht damit gerechnet werden, dass die theoretischen Reserven – insbesondere in der bereits überbauten Bauzone – bis 2030 vollständig genutzt werden können. Aufgrund der vorliegenden Eigentumsstruktur mit einem grossen Anteil Einfamilienhäuser (v. a. Chlimberg, Wolfzangen, Hünikon) und dem überkommunalen Ortsbild wird damit gerechnet, dass eine realistische Verdichtung von ca. 10 % möglich sein wird.

Bei den bestehenden, unüberbauten Bauzonen hingegen kann damit gerechnet werden, dass ein Ausbaugrad von 80 % erreicht werden kann.

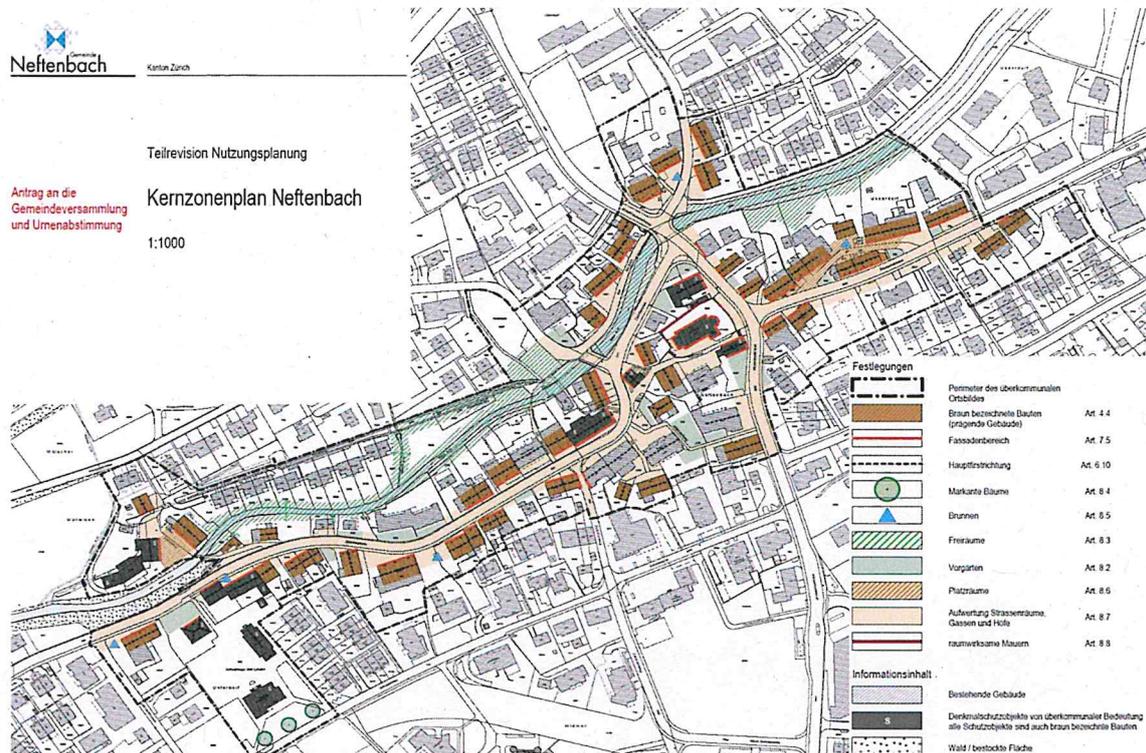
Wie aktuelle Beispiele zeigen, hat die Bau- und Zonenordnung aus dem Jahre 1996 bereits ein beachtliches Potential für die innere Verdichtung. Die angepasste Bau- und Zonenordnung gemäss der Teilrevisionsvorlage wird die Verdichtung nach innen weiterhin ermöglichen und sogar etwas vereinfachen.

Die bis 2030 anzunehmende Einwohnerzahl gemäss den kantonalen Vorgaben von rund 6'000 Einwohnern kann ohne weitere Massnahmen – also ohne Neueinzonungen – innerhalb der bestehenden Bauzonen angesiedelt werden.

Es besteht somit kein zusätzlicher Bedarf an Bauzonen. Gemäss Art. 15 RPG dürfen nicht mehr Bauzonen geschaffen werden, als für die nächsten 15 Jahre benötigt werden. Dementsprechend dürfen in Neftenbach derzeit keine zusätzlichen Bauzonen für Wohnen ausgeschieden werden.

Kernzonenplan Neftenbach

Weil der Ortskern von Neftenbach im Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommener Bedeutung aufgeführt ist, besteht die Verpflichtung, einen Kernzonenplan Neftenbach festzusetzen. Dieser Verpflichtung ist der Gemeinderat im Zuge der Teilrevision der Nutzungsplanung nachgekommen.



Der Kernzonenplan beinhaltet folgende Festlegungen:

- Perimeter
- Prägende Gebäude
- Fassadenbereiche
- Hauptfirstrichtungen
- Markante Bäume
- Brunnen
- Freiräume
- Vorgärten
- Platzräume
- Aufwertung Strassenräume, Gassen, Höfe
- Raumwirksame Mauern

Aufhebung der Kernzonenpläne Riet, Hünikon, Hinterhueb und Mittlerhueb

Die Kernzonenpläne Riet, Hünikon, Hinterhueb und Mittlerhueb haben abgesehen von den Abgrenzungen der Zone keine Inhalte. Da die Abgrenzungen heute aufgrund der Digitalisierung und der Einführung des ÖREB (Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen) bereits im Zonenplan exakt definiert sind, sind die vier Kernzonenpläne nicht mehr erforderlich und werden daher aufgehoben.

Anpassungen der Bau- und Zonenordnung (IVHB)

Aufgrund der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) ändern sich im Zuge der BZO-Revision eine Reihe von Begriffen und Messweisen. Als Beispiele seien erwähnt (nicht abschliessend):

Bisheriger Begriff

- Grenzabstand
- Freiflächenziffer
- Gebäudehöhe
- Gebäudehöhe + Firsthöhe
- Attikageschoss

Neue Bezeichnung

- Grundabstand
- Grünflächenziffer
- Traufseitige Fassadenhöhe
- Gesamthöhe
- Dachgeschoss bei Flachdachbauten

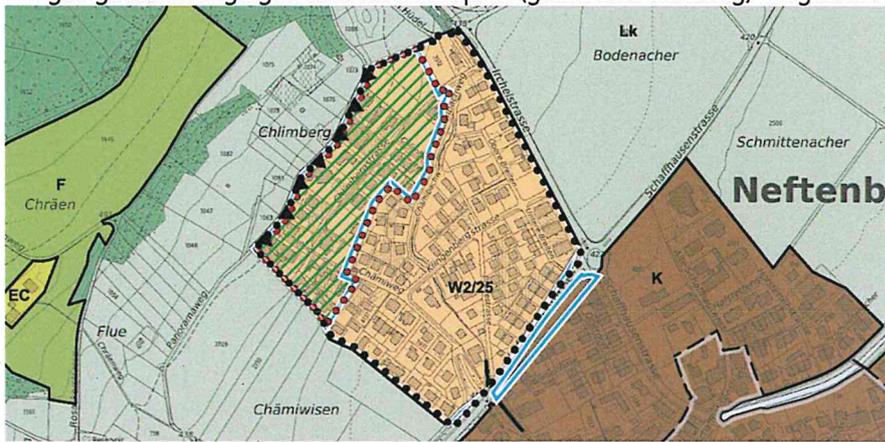
Weitere Möglichkeiten zur Belichtung von Dachgeschossen in Kernzonen

Die neue BZO wird weitere Möglichkeiten zur Belichtung von Dachräumen – wie Lichtbänder oder in Photovoltaikanlagen integrierte Dachflächenfenster etc. – zulassen. Diese Möglichkeiten bestehen in allen Zonen, also auch in den Kernzonen.

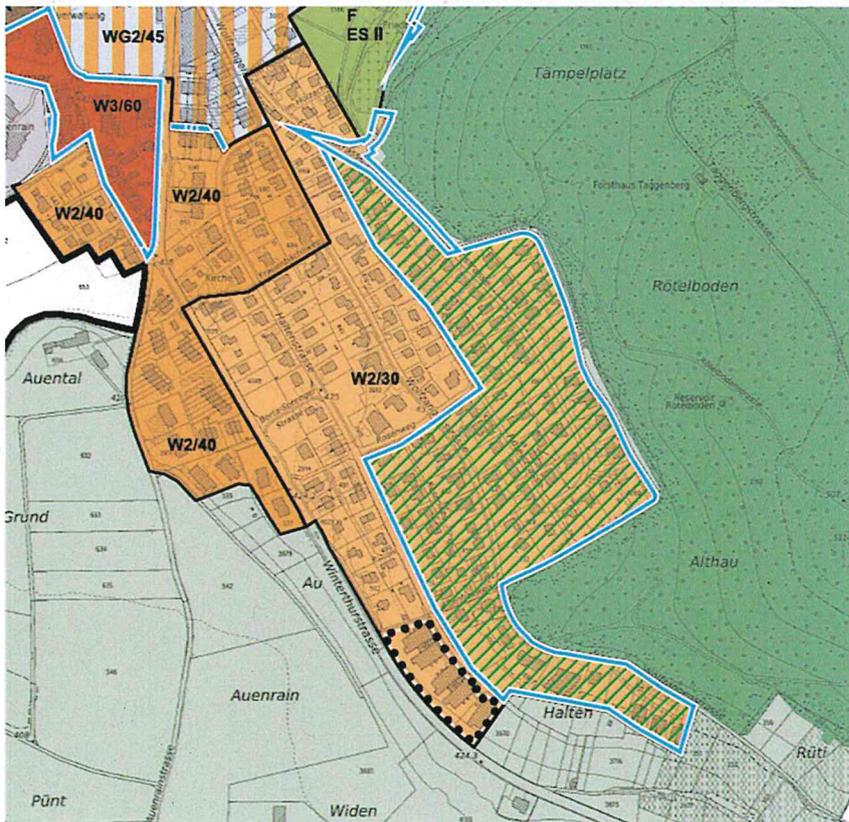
Terrassenhäuser an Hanglagen ermöglichen

Terrassenhäuser bieten eine gute Alternative für verdichtetes Bauen an Hanglagen. Die bestehenden Terrassenhäuser waren nur via Gestaltungsplan bzw. Sonderbauvorschriften möglich. Daher soll dies inskünftig an geeigneten Hanglagen auch in der Regelbauweise ermöglicht werden.

Die geeigneten Hanglagen sind im Zonenplan (grüne Schraffierung) dargestellt:

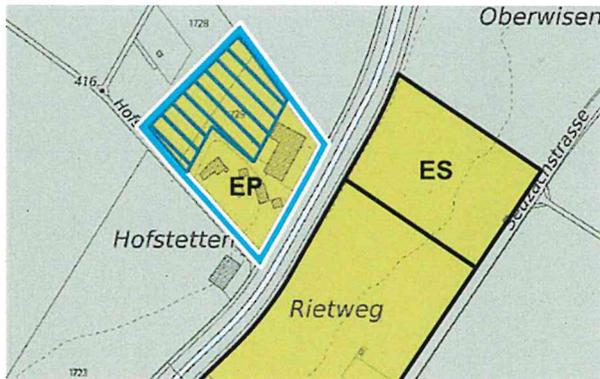


und



Erholungszone Pferdesport

Analog der Erholungszone Sportanlagen (Fussballplätze, Tennisplätze, Schwimmbad) soll im Gebiet Hofstetten (gegenüber Schwimmbad, Tennisplätzen, Fussballplätzen) eine Erholungszone Pferdesport aufgenommen werden.



Anpassungen Zonenplan

Im Rahmen der Teilrevision der Nutzungsplanung sind im Bereich Umfahrungsstrasse, Friedhofstrasse und Friedhof technische Anpassungen am Zonenplan erforderlich. Dasselbe gilt für Anpassungen infolge Parzellengrenzen.

Einzonungen

Bei der Gemeinde gingen eine Reihe von Einzonungsbegehren ein. Diese wurden geprüft. Angedacht waren sodann Einzonungen in den Bereichen Au, Schulstrasse, Aspacher, Mühlacher, Halten, Hünikon, Riet und Weiachstrasse.

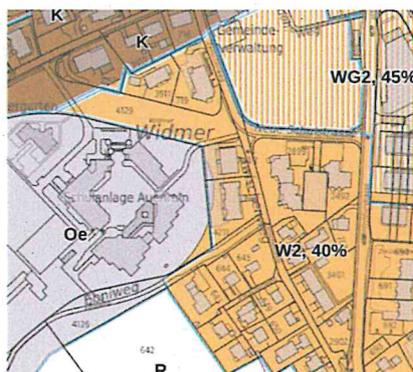
Aufgrund verschiedener Einwendungen gegen die Einzonungen und der negativen Haltung der Baudirektion im Rahmen der Vorprüfung (Bericht zur Vorprüfung vom 1. November 2018) muss auf diese Einzonungen verzichtet werden.

Wie bereits erwähnt wird die Pferdesportanlage Hofstetten der Erholungszone zugeordnet und im Bereich LARAG/Weiachstrasse erfolgt eine bescheidene Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse.

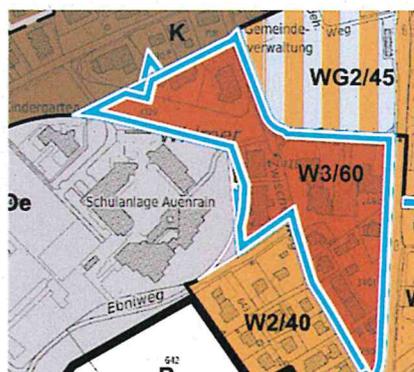
Aufzonungen

An zentraler Lage im Bereich Widmerwiese ist die Aufzoning der heutigen W2/40 in eine W3/60 vorgesehen. Dies, um eine höhere innere Verdichtung in der Zentrallage zu ermöglichen.

Bestehende W2/40



Neu W3/60



Mitwirkung / Kantonale Vorprüfung / Anhörung

Für die Neftenbacher Bevölkerung bestehen im Rahmen der Erarbeitung der Revision Ortsplanung folgende Mitwirkungsmöglichkeiten:

- Denkwerkstatt Gemeindeentwicklung vom 09.04.2016
- Ergebniskonferenz zur Vision 2030 vom 29.03.2017 und Vernehmlassung
- Öffentliche Auflage der Teilrevisionsvorlage 60 Tage, 10.08. bis 09.10.2018
- Orientierungsveranstaltung 27.08.2018
- Vorberatende Gemeindeversammlung 22.01.2020
- Urnenabstimmung 17.05.2020

Die Baudirektion (ARE) hat die Revisionsvorlage der kommunalen Richtplanung und die Teilrevisionsvorlage der Nutzungsplanung geprüft und das Ergebnis im Vorprüfungsbericht vom 1. November 2018 festgehalten.

Bei der Erarbeitung der aktuellen Vorlage sind die Feststellungen, Bemerkungen und Änderungshinweise der kantonalen Vorprüfung berücksichtigt worden.

Die Revisionsvorlage der kommunalen Richtplanung und Teilrevisionsvorlage der Nutzungsplanung lag vom 10. August 2018 während 60 Tagen öffentlich auf. Die Einwendungen wurden ausgewertet und wo möglich aufgenommen. Der Umgang mit den Einwendungen wird im Bericht zu den Einwendungen aufgezeigt und begründet.

Gleichzeitig ist die Vorlage den Nachbargemeinden und der RWU zur Kenntnis gebracht worden. Es wurden keine Einwände vorgebracht.

Kompetenzdelegation

Mit der Annahme der Vorlage soll der Gemeinderat ermächtigt werden, allfällige aus dem Genehmigungs- oder Rekursverfahren zwingend notwendige Änderungen der Unterlagen Revision kommunale Richtplanung oder Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung in eigener Kompetenz vorzunehmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

Stellungnahme Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission verzichtet auf einen Antrag zuhanden der Gemeindeversammlung.

Schlussbemerkung

Die Projektgruppe BZO-Revision und der Gemeinderat sind davon überzeugt, dass die vorliegende Revision der kommunalen Richtplanung und die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung zweckmässig und rechtmässig sind. Wir bedanken uns für die Annahme der Revisionsvorlage.

Zustimmung des Gemeinderats

Der Gemeinderat hat die Vorlage für die Revision der kommunalen Richtplanung und die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung an der Sitzung vom 2. Oktober 2019 zuhanden der Vorberatung an der Gemeindeversammlung vom 22. Januar 2020 und der Urnenabstimmung vom 17. Mai 2020 verabschiedet.

Empfehlung an die Stimmberechtigten

Den Stimmberechtigten wird die Vorlage für die Revision der kommunalen Richtplanung und die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung zur Annahme empfohlen. Die Urnenabstimmung über die bereinigte Vorlage findet am 17. Mai 2020 statt.

Ablauf der Versammlung

Die Vorlage besteht aus mehreren Themen. Damit ein besserer Überblick behalten wird, wird immer ein Thema präsentiert, anschliessend folgt die Diskussion und die Behandlung allfälliger Anträge.

Wortmeldungen aus der Versammlung

Revision Richtplanung

Nach der Präsentation der Revision Richtplanung wird das Wort aus der Versammlung nicht gewünscht.

Bau- und Zonenordnung

Jörg Wirth fragt, ob es für im Freien aufgestellte Wärmepumpen Lärmvorschriften gibt, und ob da eine Änderung vorgesehen ist.

Gemeinderat Beat Brandenberger antwortet, dass es Vorschriften gibt. Mit jedem Baugesuch ist ein Lärmgutachten einzureichen. Die Vorschriften werden nicht geändert.

Peter von Känel ergänzt, die Lärmschutzvorschriften sind auf Bundesstufe geregelt. Diese können wir an der Gemeindeversammlung nicht ändern. Das müsste auf Stufe Bund geändert werden.

Zonenplan

Max Vontobel fragt, wieso der Kernzonenplan Hünikon aufgehoben werden soll, da im Zonenplan eine Kernzone eingezeichnet ist.

Peter von Känel erläutert, dass man früher für die Kernzonen nochmals parzellenscharfe Pläne erstellt hatte. In diesen Kernzonenplänen wurden auch spezielle Anordnungen getroffen. Im Kernzonenplan Hünikon gibt es keine Anordnungen. Deshalb kann auf diesen Kernzonenplan verzichtet werden, da die Kernzone bereits im Zonenplan ausgedehnt ist. Zu beachten sei auch, dass im kantonalen und im regionalen Richtplan Hünikon nicht im Siedlungsgebiet liege.

Christian Häni ergänzt, dass bei der damaligen Bau- und Zonenordnungsrevision keine Einzonung gewünscht war. Jetzt ist das Siedlungsgebiet definiert und Hünikon liege ausserhalb diesem. Somit wird die Baudirektion eine Vergrösserung der Bau- bzw. Kernzone kaum genehmigen.

Jürg Bügler interessiert sich für die Gewerbezone in der Tössallmend. Er möchte wissen, ob die Gewerbezone von G3 in G4 aufgezont wird.

Peter von Känel antwortet, dass eine Erweiterung der Zone nicht möglich ist. Deshalb wird auch in der Gewerbezone eine Innenverdichtung angestrebt und es erfolgt eine Aufzonung der Gewerbezone in der Tössallmend von G3 in G4.

Martin Bütikofer stört sich, dass er vor langer Zeit einen Antrag auf Einzonung von Kat. 1341 gestellt habe. Leider habe er nie eine Antwort erhalten.

Peter von Känel führt aus, dass alle Einwendungen aufgenommen und behandelt wurden. Diese sind im Bericht zu den Einwendungen abgehandelt.

Anita Suter erklärt, dass der Antrag aufgenommen wurde und im Entwurf, wie er öffentlich aufgelegt ist, enthalten war. Aufgrund der kantonalen Vorprüfung ist man auf den Entscheid zurückgekommen und hat auf die Einzonung verzichtet, da sich das Grundstück ausserhalb des Siedlungsgebietes befindet und die Erfolgchance auf eine kantonale Genehmigung nicht gegeben ist.

Max Vontobel fragt sich, wieso das Bauernhaus in Hünikon nicht eingezont werden kann, da technische und kleinere Einzonungen gemäss Bericht möglich sind. Man solle den Mut haben, das Teilgrundstück einzuzonen.

Christian Häni führt aus, dass ursprünglich das Bauernhaus eingezont werden sollte. Das war in der Vorlage für die öffentliche Auflage vorgesehen. Die Baudirektion erachtet die Einzonung als nicht genehmigungsfähig. Deshalb hat man auch hier auf die Einzonung verzichtet.

Max Vontobel ist nicht einverstanden, dass Hünikon als Weiler betrachtet wird. Hünikon sei ein Dorf. Er stellt den Antrag, dass Weiler durch Dorf ersetzt wird.

Gemeinderat Beat Brandenberger weist darauf hin, dass wir den Ausdruck «Weiler» auf der Gemeindeebene nicht verwenden. Dies sei ein Ausdruck auf Bundes- und Kantonsstufe in der Richtplanung. Deshalb kann der Antrag nicht behandelt werden.

Max Vontobel stellt den Antrag, dass das Grundstück Kat. 4205 an der Brahaldenstrasse gemäss öffentlicher Auflage eingezont wird.

Beat Süsstrunk stellt den Antrag, dass der Teil des Grundstückes Kat.-Nr. 1341, wie in der öffentlichen Auflage vorgesehen, eingezont wird.

Adrian Schneider fragt an, ob die Anträge Konsequenzen für das Geschäft haben.

Gemeinderat Beat Brandenberger antwortet, dass die Anträge keinen erheblichen Einfluss haben. Wenn die Versammlung den Einzonungen zustimmen und anschliessend die Vorlage an der Urne genehmigt wird, folgt der Genehmigungsprozess beim Kanton. Der Kanton kann die nicht genehmigungsfähigen Teile von der Genehmigung ausnehmen. Der genehmigungsfähige Teil würde aber dennoch umgesetzt.

Jürg Ryffel möchte wissen, wie es sich nun verhält, wenn zwei Vorlagen an die Urne kommen.

Gemeinderat Beat Brandenberger erklärt, dass es dann zwei Fragen gebe, die mit Ja und Nein beantwortet werden können.

Adrian Schneider unterstützt die Anträge.

Raphael Betschart fragt, ob in Aesch in den nächsten 10 Jahren eine Einzonung erfolgt. Soviel ihm ist, gebe es da noch eine Reservezone.

Gemeinderat Beat Brandenberger antwortet, dass es in Aesch keine Reservezone gibt und keine Einzonungen geplant sind.

Abstimmungen

Gemeindepräsidentin Maja Reding Vestner lässt über die Anträge abstimmen.

Der Antrag von Max Vontobel wird mit 73 Ja-Stimmen gegen 6 Nein-Stimmen angenommen.

Der Antrag von Beat Süsstrunk wird mit 71 Ja-Stimmen gegen 6 Nein-Stimmen angenommen.

Kernzonenplan Neftenbach

Stephan Amacker hat festgestellt, dass die Brunnen vor dem Frohhof und der alten Post im Kernzonenplan nicht markiert sind.

Gemeinderat Beat Brandenberger nimmt dies so entgegen und führt aus, dass die Brunnen noch in den Plan aufgenommen werden können. Dazu sind Anträge notwendig.

Adrian Schneider merkt an, dass der Brunnen bei der alten Post nicht in der Kernzone liegt.

Anton Ramensperger hat bemerkt, dass die Kernzonengrenze im Kernzonenplan Neftenbach nicht mit der Kernzone im Zonenplan übereinstimmt. Er fragt, ob es unterschiedliche Kernzonenvorschriften gibt.

Christian Häni antwortet, es gibt kleine Differenzen bei den Vorschriften z.B. die Länge der Dachaufbauten. Ein Unterschied ist auch, dass der Verfahrensablauf unterschiedlich sei. Bei Bauvorhaben innerhalb des Kernzonenplanes ist auch eine kantonale Bewilligung notwendig.

Hans Ulrich Sprenger hat festgestellt, dass im Kernzonenplan nur ein Teil der Bauten und teilweise nur Gebäudeteile in brauner Farbe gekennzeichnet sind. Er möchte wissen, wer dies so festgelegt hat und was das bedeutet.

Gemeinderat Beat Brandenberger antwortet, man habe nur die vom Kanton im überkommunalen Ortsbild bezeichneten Gebäude und Gebäudeteile übernommen.

Christian Häni fügt an, dass die Gemeinde keine zusätzlichen Festlegungen machen wollte. Bei einem Abbruch eines nichtbezeichneten Gebäudes und einem folgenden Neubau muss aber auf Strassenbild und die Einordnung geachtet werden. Darum werden die Neubauten in etwa wieder am gleichen Ort und in der gleichen Kubatur aufgebaut werden.

Thomas Sigrist fragt, wieso nicht die ganze Wiese an der Wartgutstrasse als Freifläche und die Gerichtslinde bezeichnet wurden.

Gemeinderat Beat Brandenberger erklärt, dass nur die Festlegung des kommunalen Ortsbildinventares übernommen wurden und keine weiteren Festlegung vorgesehen sind.

Riccardo Steiner fügt an, dass es sich nicht um irgendeinen Ort, sondern um die ehemalige Gerichtswiese handelt. Dieser Platz ist von grosser historischer Bedeutung.

Gemeinderat Beat Brandenberger erklärt, dass die Wiese im Eigentum der Gemeinde ist und die Bevölkerung über die Verwendung mitbestimmen kann.

Martin Vontobel stellt den Antrag, die Gerichtslinde im Kernzonenplan als markanter Baum aufzunehmen.

Abstimmung

Gemeindepräsidentin Maja Reding Vestner lässt über die Anträge abstimmen.

Der Antrag von Martin Vontobel wird mit 74 Ja-Stimmen gegen 9 Nein-Stimmen angenommen.

Aufhebung Kernzonenpläne Riet, Hünikon, Hinterhueb und Mittlerhueb

Martin Bütikofer fragt an, ob es nur darum gehe, dass die Pläne eliminiert werden.

Gemeinderat Beat Brandenberger antwortet, durch die Aufhebung können wir auf die Nachführung von Plänen verzichten, die nur Zonengrenzen wiedergeben, die bereits im Zonenplan geregelt sind.

Bericht zu den Einwendungen

Das Wort aus der Versammlung zum Bericht zu den Einwendungen wird nicht gewünscht.

Gesamtwerk Revision Ortsplanung

Nach der Vorstellung, Beratung und Bereinigung der verschiedenen Teilbereiche der Vorlage ist das Wort zur Gesamtvorlage offen.

Stephan Amacker hat die Vision 2030 studiert. Ihm ist aufgefallen, dass die Ziele in der Vision schwammig formuliert sind. Er möchte wissen, ob die Vision 2030 Gegenstand der Abstimmung ist. So stehe in der Vision, die Strassenraumgestaltung entspricht der Zielgeschwindigkeit. Das lasse vieles offen.

Gemeinderat Beat Brandenberger erläutert, dass die Vision 2030 nicht Bestandteil der Vorlage ist. Die Vision 2030 wurde mit der Bevölkerung erarbeitet. Einzelne Teile und Anliegen aus der Vision wurden in den Verkehrsplan und in den Richtplantext zum Verkehrsplan aufgenommen. Die Umsetzung von einzelnen Massnahmen aus dem Verkehrsplan werden der Bevölkerung vorgelegt.

Peter von Känel ergänzt, im formellen Teil steht keine Zielgeschwindigkeit. Die Vision gab nur Hinweise bei der Erarbeitung des Verkehrsplanes. Mit der Zustimmung zum Richtplan erhält der Gemeinderat den Auftrag, die Festlegungen genauer zu prüfen und allenfalls Vorlagen auszuarbeiten.

Jürg Ryffel fragt an, ob mit dem angenommenen Antrag zur Bezeichnung des markanten Baums im Kernzonplan der Buchwert des Grundstücks abnimmt.

Gemeindepräsidentin Maja Reding Vestner antwortet, dass die Bezeichnung keinen Einfluss auf den Buchwert habe. Der Baum erhält durch die Bezeichnung einen speziellen Status und bei einer Überbauung müsste Rücksicht genommen werden.

Empfehlung zu Handen der Urnenabstimmung

Eine Schlussabstimmung findet nicht statt. Diese fertig bereinigte Vorlage kommt nun an die Urne, wobei die Gemeindeversammlung eine Abstimmungsempfehlung zu beschliessen hat.

Abstimmung

Gemeindepräsidentin Maja Reding Vestner lässt über die Abstimmungsempfehlung abstimmen.

Mit 88 Ja- gegen 1 Neinstimme wird die bereinigte Vorlage an der Urnenabstimmung zur Annahme empfohlen.

Nach der Abstimmung über die Abstimmungsempfehlung zieht sich der Gemeinderat kurz zurück und berät, ob er seine ursprüngliche Vorlage ebenfalls an die Urne bringen will. Aufgrund der wenigen Änderungen verzichtet der Gemeinderat auf dieses Recht und lässt am 17. Mai 2020 nur über die bereinigte Vorlage abstimmen.

Anton Ramensperger ist unklar was passiert, wenn die Vorlage an der Urne angenommen wird und die Baudirektion das Paket so nicht genehmigen kann.

Christian Häni erklärt, dass die Baudirektion einfach die nicht genehmigungsfähigen Teile von der Genehmigung ausnimmt. Der genehmigungsfähige Teil wird trotzdem genehmigt und kann umgesetzt bzw. in Kraft gesetzt werden.

12 16.04.1 Initiativen, Anfragen
Anfragen gemäss § 17 des Gemeindegesetzes

Es sind keine Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes eingegangen.

Die Versammlungsleiterin Maja Reding Vestner fragt die anwesenden Stimmberechtigten an, ob sie Einwendungen gegen die Geschäftsführung oder gegen die Durchführung der Abstimmung erheben möchten. Ferner verweist Maja Reding Vestner auf das Recht zur Protokolleinsicht, welches nach Publikation des Abstimmungsergebnisses in der Zeitung „der Landbote“ sowie auf der Homepage der Gemeinde Neftenbach, möglich ist. Ebenso können ab diesem Zeitpunkt die gefassten Beschlüsse nach den gesetzlichen Bestimmungen angefochten werden.

Es werden keine Wortmeldungen erhoben.

Die Gemeindepräsidentin schliesst um 22.15 Uhr den offiziellen Teil der Gemeindeversammlung und dankt den Anwesenden für ihre Teilnahme. Im Anschluss an die Gemeindeversammlung orientiert der Gemeinderat über Aktuelles aus dem Gemeinderat bzw. aus dem Gemeindehaus.

Für richtiges und vollständiges Protokoll:

Maja Reding Vestner, Gemeindepräsidentin:

Martin Schmid, Gemeindeschreiber:

Lukas Peter, Stimmzähler:

Jacqueline Taddio, Stimmzählerin: