

16. März 2015

**1. ausserordentliche Gemeindeversammlung
im Gemeindesaal**

Vorsitz: André Thouvenin, Gemeindepräsident
Protokoll: Martina Buri, Stv. Gemeindeschreiberin
Zeit: 20.00 bis 21.30 Uhr
Stimmzähler: Nicola Di Menna
Lorenz Halder
Hedy Mariani
Eduard Rohner

Anwesende Stimmbürger: 234

Traktanden

1. Der Gemeindepräsident berichtet
2. Genehmigung der Bauabrechnung Schönauweg, Verlängerung Gerbeweb bis Garage Illert
3. Teilrevision Nutzungsplanung – Bau- und Zonenordnung BZO

Die behördlichen Anträge mit den zugehörigen Akten lagen ab 24. Februar 2015, während der ordentlichen Publikumszeiten in der Präsidualabteilung zur Einsicht auf. Die Weisungen wurden fristgerecht verschickt.

Begrüssung

Gemeindepräsident André Thouvenin eröffnet die Versammlung und begrüsst die Anwesenden im Namen des Gemeinderats zur heutigen ausserordentlichen Gemeindeversammlung.

Formelles, Beschlussfähigkeit der Versammlung

Der Gemeindepräsident weist darauf hin, dass die Einladung zur heutigen Versammlung rechtzeitig erfolgte und publiziert wurde, die Abstimmungsunterlagen allen Stimmberechtigten zugestellt wurden und die Akten zur Einsichtnahme in der Präsidualabteilung auflagen. Aus der Versammlung werden dagegen keine Einwände vorgebracht. Die Versammlung ist somit beschlussfähig.

Wahl der Stimmzähler

Die vier Wahlbüromitglieder

- *Nicola Di Menna*
- *Lorenz Halder*
- *Hedy Mariani*
- *Eduard Rohner*

werden von der Versammlung einstimmig als Stimmzähler gewählt.

Zahl der Stimmberechtigten

Die anwesenden Stimmberechtigten werden durch die Stimmzähler ermittelt. Die Zählung ergibt, dass 234 stimmberechtigte Einwohnerinnen und Einwohner anwesend sind. Aus der Versammlung wird kein Einwand erhoben, dass Personen ohne Stimmrecht anwesend sind.

Von der Presse ist Michel Wenzler (Zürichsee Zeitung) ohne Stimmrecht anwesend. Als Experten nehmen Peter von Känel, Planer, und Peter Suhner, Abteilungsleiter Hochbau/Planung, ohne Stimmrecht, teil.

Traktandenliste

Aus der Versammlung ergeben sich keine Anträge zur Traktandenliste; die Reihenfolge wird nicht verändert.

Allgemeines

Das Protokoll wird von der stellvertretenden Gemeindeschreiberin Martina Buri verfasst. Die Gemeindeversammlung wird auf Tonband aufgenommen. Der Gemeindepräsident verweist darauf, dass sich im Gemeindesaal mehrere Mikrofone befinden. Er ersucht die Rednerinnen und Redner, sich bei Wortmeldungen mit Name und Vorname vorzustellen, ihre Voten kurz zu halten und wenn möglich Wiederholungen zu vermeiden. Zudem äussert André Thouvenin den Wunsch, dass die Rednerinnen und Redner ihre Adresse nennen. Es ist auch möglich, einen Antrag auf Redezeitbeschränkung zu stellen.

1	33.03	Strassen, Einzelne Strassen und Wege Schönauweg, Verlängerung vom Gerbeweg bis zum Grundstück Illert, Bauabrechnung
---	-------	---

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

- Die Bauabrechnung der Verlängerung des Schönauwegs, vom Gerbeweg bis zum Grundstück Garage Illert, im Betrag von CHF 271'992.20 zulasten der Investitionsrechnung, wird genehmigt.

Zusammenfassung

Mit der Verlängerung des Schönauwegs vom Gerbeweg bis zum Grundstück Garage Illert wurde eine verkehrssichere Fuss- und Radwegverbindung von der Langackerstrasse bis zum Bahnhof Uetikon am See geschaffen. In der Gesamtschau wird dadurch ein grosses Quartier, wo intensive Wohn- und Gewerbenutzung stattfindet, schnell, bequem und sicher an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Ausgangslage

Von der Langackerstrasse bis zum Gerbeweg beim Getränkehandel Loosli besteht ein Fuss- und Radweg. Der anschliessende Abschnitt bis zur Garage Illert konnte im Rahmen des privaten Gestaltungsplan Gerbeweg West, mit den Neubauten für die Privatschule und den Grossverteiler, realisiert werden.

Projekt

Mit der Verlängerung des Schönauwegs vom Gerbeweg bis zum Grundstück Garage Illert wurde eine verkehrssichere Fuss- und Radwegverbindung geschaffen.

Auf der ganzen Wegstrecke wurde der Gemeinde auf den betroffenen Grundstücken kostenlos ein dauerndes Recht zur Betreibung eines Fuss- und Veloweges eingeräumt. Die Bauherrschaft Gerbeweg West beteiligte sich mit 40 % an den Kosten, ausgenommen wurde die Beleuchtung und die Einzäunungen.

Der asphaltierte Weg weist durchgehend 3.0 m Breite auf und ist berg- und talseitig von einem Bankett, je 25 cm breit, gesäumt. Der Fuss- und Radweg erfüllt damit die Bestimmungen der kantonalen Zugangsnormalien vollumfänglich.

Der Fuss- und Radweg wurde am 5. September 2013 fertiggestellt und heisst „Weiernweg“.

Finanzielles

Schönauweg Gerbeweg bis Grundstück Illert (Weiernweg)

Kredit GV vom 25. Juni 2012	CHF	325'000.00	100,0 %
Abrechnung	CHF	<u>271'992.20</u>	<u>83,7 %</u>
Kreditunterschreitung	CHF	- 53'007.80	- 16,3 %

Kosten- und Abweichungsbegründung

Vergleich der Kosten zum genehmigten Kredit:

Landerwerb	CHF	- 1'386.55
Tiefbauarbeiten	CHF	- 45'854.70

Technische Arbeiten	CHF	- 2'776.60	
<u>Nebendarbeiten</u>	CHF	<u>- 4'028.75</u>	
Total Landerwerb, Strassenbau	CHF		- 54'046.60
Strassenbeleuchtung	CHF	+ 1'046.35	
<u>Einfriedungen</u>	CHF	<u>- 7.55</u>	
Total Beleuchtung, Einfriedungen	CHF		+ 1'038.80
<u>Total Kreditunterschreitung</u>	CHF		<u>- 53'007.80</u>

Für die Tiefbauarbeiten reichte die Firma Hüppi AG eine Offerte ein, welche deutlich unter den Mitbewerbern und dem Kredit lag.

Rolf Eberli, Ressortvorsteher Infrastruktur

Rolf Eberli erläutert das Geschäft im Sinne der Weisung.

André Thouvenin

André Thouvenin erwähnt, dass die Rechnungsprüfungskommission die Abrechnung zur Abnahme empfiehlt.

Diskussion

Die Diskussion wird nicht gewünscht.

Abstimmung durch die Gemeindeversammlung

Der Bauabrechnung für die Verlängerung des Schönauwegs, vom Gerbeweg bis zum Grundstück Garage Illert, im Betrag von CHF 271'992.20 zulasten der Investitionsrechnung, wird durch Handerheben mit überwiegender Mehrheit zugestimmt.

-
- 2 04.05.01 Bauplanung, BauO, ZonenO
 Teilrevison Nutzungsplanung – Bau- und Zonenordnung BZO
-

André Thouvenin, Gemeindepräsident

Die Rechnungsprüfungskommission verzichtet auf eine Stellungnahme, da dem vorliegenden Geschäft die finanzielle Tragweite fehle.

André Thouvenin erläutert, wie bei diesem Traktandum vorgegangen wird. Beim vorliegenden Geschäft geht es um eine Teil-Revision der Bau- und Zonenordnung. Darüber wurden alle Stimmberechtigten von Männedorf mit der Einladung zur GV informiert. Falls die Stimmberechtigten der Ansicht sein sollten, die BZO sei noch in anderen, in weiteren Punkten zu ändern, können diese Themen Gemeinderat Peter Meier oder dem Abteilungsleiter Peter Suhner morgen oder in den kommenden Tagen oder Wochen mitgeteilt werden. Solche Anliegen können aber nicht heute Abend behandelt werden. Dies weil nur die Artikel der BZO und die Pläne diskutiert werden können und nur darüber beschlossen werden kann, die Inhalt der Teil-Revision sind. Sonst würden die Stimmberechtigten, die heute nicht an der Gemeindeversammlung teilnehmen, in ihren Rechten als Stimmberechtigte verkürzt.

Es ist vorgesehen, bei der anschliessenden Beratung zuerst die Zonenpläne zu diskutieren. Diese sind die Basis für die BZO und damit auch der Teil-Revision. Daran anschliessend werden die beiden Kernzonenpläne diskutiert. Dabei geht es lediglich darum, die durch gesetzliche Vorgaben (SBB-Areal) und die Änderung der Linienführung der Bergstrasse erforderlichen Anpassungen in den beiden Kernzonen nachzuführen.

Nachher folgt die Beratung der vorgelegten Artikel der BZO. Dabei wird Artikel für Artikel besprochen. Die Anträge werden jeweils bei den einzelnen Artikeln besprochen. Es wird dann über die einzelnen Anträge diskutiert und über die entsprechende Ziffer der BZO abgestimmt.

Das Thema Sondernutzungspläne wird anschliessend Gemeinderat Peter Meier darlegen. Wenn alle Bestimmungen der BZO bereinigt sind, folgt die Schlussabstimmung.

André Thouvenin fragt die Stimmberechtigten, ob sie diesem Vorgehen zustimmen. Gegen dieses Vorgehen werden keine Einwendungen erhoben.

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

1. Die Teilrevison der Nutzungsplanung wird gestützt auf § 88 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) und Art. 17 Ziff. 2 der Gemeindeordnung wie folgt festgesetzt:
 - 1.1 Anpassung der Bau- und Zonenordnung (BZO)
 - 1.2 Anpassung des Zonenplanes, Massstab 1:5000
 - 1.3 Anpassung des Kernzonenplanes Nr. 1 Langacker, Massstab 1:1000
 - 1.4 Anpassung des Kernzonenplanes Nr. 2 Dorf, Massstab 1:1000
2. Der Bericht zur Mitwirkung mit den nicht berücksichtigten Einwendungen wird genehmigt.

-
3. Der Bericht gemäss Art. 47 RPV wird zur Kenntnis genommen.
 4. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird gestützt auf § 89 PBG beantragt, die Teilrevision der Nutzungsplanung zu genehmigen.
 5. Der Gemeinderat ist berechtigt die Schlussbestimmungen der BZO mit dem Datum der Rechtskraft zu ergänzen.
 6. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen an den unter den Ziffern 1.1 – 1.4 festgesetzten Akten in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren oder als formelle Änderungen im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekanntzumachen

Ausgangslage

Die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Männedorf stammt im Wesentlichen aus dem Jahre 1996. Seither erfolgten drei Teilrevisionen (Zentrumszone 2004, Kernzonen 2011, Gestaltungsplan-Pflicht im Gebiet Brüschi 2011). Verschiedene in den letzten Jahren bearbeitete Projekte haben grössere oder kleinere Auswirkungen auf die Festlegungen der Nutzungsplanung. Dazu zählen von der Gemeindeversammlung zur Überarbeitung zurückgewiesene Revisionsvorlagen und verabschiedete Einzelinitiativen, ausformulierte Initiativen einzelner Stimmbürger oder eingereichte Petitionen mit klaren Aufträgen zur Prüfung raumplanerischer oder entwicklungspolitischer Sachverhalte. Gleichzeitig wurden aber auch Projekte im Rahmen der Legislaturziele entwickelt, die in Teilbereichen einen Niederschlag in der Bau- und Zonenordnung finden.

Inhalte der Teilrevision

Zusammenfassend umfasst die Teilrevision folgende Revisionsthemen:

- Umsetzung Einzelinitiative W. Schillinger (Ausweichstelle Im Steinbrüchel)
- Einzelne Umzonungen (Biberhalde, Seestrasse) und Zonenanpassungen (Strassengrenzen, Bahnareal)
- Förderung bezahlbarer Wohn- und Gewerberaum (Ausnützungsboni, Arealüberbauungen, Umzonung Biberhalde)
- Energieeffizienz im Gebäudebereich (Sonderbauvorschriften, Arealüberbauungen, Ausnützungsboni, Erleichterungen)
- Petition Lorenz Halder (Gebührenbefreiung für alternative Energieanlagen)
- Pendenzen aus der sistierten Teilrevision Nutzungsplanung 2003-2005 (Gewerbeerleichterung, Freilegung von Untergeschossen, Baumassenumlagerung für Pflichtabstellplätze, Veloabstellplätze)
- Bereinigungen gemäss Rechtsprechung (Ausnützungsverschiebungen, Gestaltung)
- Weitere generelle Revisionsthemen (Mobilfunk, Parkplatzerstellungspflicht, Stützmauern)

Zonenplan

Im Dokument Zonenplan sind alle Zonenplanänderungen ausgewiesen. Nachfolgend sind die wichtigsten Anpassungen wiedergegeben

Mit der Einzonung einer Ausweichstelle bei der Strasse Im Steinbrüchel von der Freihaltezone F in die Wohnzone W 1.7 wird die Einzelinitiative Werner Schillinger umgesetzt.

Im Sinne der 2010 eingereichten Initiative "Bezahlbarer Wohn- und Gewerberaum in Männedorf" und der darin geforderten langfristigen Liegenschaftsstrategie, aber auch im Interesse des Quartierbildes, werden die Liegenschaften Kat. Nrn. 7839 und 7712 bei der Biberhalde von der Zone für öffentliche Bauten öB 2 in die Wohnzone W 1.7 umgezont.

Die neu erstellte Strassenführung der Bergstrasse zwischen See- und Asylstrasse entspricht nicht mehr der Zonengrenze zwischen der Kernzone K1 und der Zone für öffentliche Bauten öB 2, was durch einen entsprechenden Abtausch der Zonenflächen bereinigt wird.

Drei Teilstücke der Seestrasse sind heute keiner Zone rechtskräftig zugewiesen. Dies wird korrigiert, indem der westliche Teil unter dem Spital der Zone für öffentliche Bauten öB 2 und der östliche Teil der angrenzenden Wohnzone W 1.0 zugewiesen wird.

Der Zonenplan erfährt weitere untergeordnete Anpassungen. An der Ausserfeldstrasse, der Bergstrasse und der Aufdorfstrasse erfolgen, gestützt auf rechtskräftige Mutationen, Anpassungen an neue Strassengrenzen. Die Abweichungen sind örtlich unterschiedlich und bewegen sich im Bereich von 0-2 m. Das Eisenbahnareal muss neu als orientierender Inhalt weiss dargestellt werden und ist entsprechend auszuzonen. Die Abgrenzung erfolgt in einem Abstand von 4 m ab den künftigen Gleisachsen (Doppelspur). Grundstücke von Privaten und der Gemeinde sind von dieser Auszonung nicht betroffen, nur solche der SBB.

Kernzonenpläne

Infolge der vom Kanton in der Vorprüfung verlangten Auszonung von Eisenbahnareal ist in Abstimmung auf die Zonengrenze der Perimeter im Kernzonenplan Nr. 1 Langacker anzupassen.

Infolge der neuen Strassenführung der Bergstrasse zwischen See- und Asylstrasse ist in Abstimmung auf die Zonengrenze auch der Perimeter im Kernzonenplan Nr. 2 Dorf anzupassen.

Peter Meier, Ressortvorsteher Hochbau/Planung

Peter Meier erläutert das Geschäft im Sinne der Weisung.

Anträge und Abstimmungen

Claudia Haab

Claudia Haab stellt einen Antrag auf Rückweisung der Vorlage aus folgenden Gründen:

- Die geltende BZO genügt den heutigen Ansprüchen und der Grösse von Männedorf. Ein weiteres Wachstum bzw. eine weitere Verdichtung ist nicht anzustreben.
- Das Verfahren ist formell nicht richtig abgelaufen. Es wurde den Stimmberechtigten lediglich die minimale Mitwirkungsmöglichkeit gemäss Art. 7 PBG gewährt. Die Vorlage wurde zudem kurz vor Weihnachten angekündigt.
- Die Weisung, die den Stimmberechtigten zugestellt wurde, umfasst nur sehr wenige Informationen. Die Unterlagen auf der Website der Gemeinde sind hingegen sehr umfassend. Es hätten mindestens die neuen BZO-Vorschriften in der Weisung abgedruckt werden müssen.

-
- Die Sonderbauvorschriften wurden nicht öffentlich aufgelegt. Es wurde zudem keine Möglichkeit gewährt, Einwendungen gegen diese Vorschriften einzubringen, obwohl es sich um einen sehr wichtigen Teil der Revision der BZO handelt. Die Sonderbauvorschriften wurden erst nach dem ganzen Prozess ergänzt. Es ist nicht möglich, die Diskussion über diese Vorschriften im Rahmen der heutigen Gemeindeversammlung nachzuholen.
 - Weiter sollen die kantonalen Ausführungsvorschriften zum preisgünstigen Wohnungsbau abgewartet werden bevor die Gemeinde die BZO revidiert.

André Thouvenin, Gemeindepräsident

Sobald ein Rückweisungsantrag gestellt wird, wird ab diesem Zeitpunkt nur noch über den Rückweisungsantrag diskutiert. Eine sofortige Abstimmung hat allerdings nicht zu erfolgen. Erst nachdem über den Antrag auf Rückweisung genügend diskutiert wurde, erfolgt die Abstimmung.

Abstimmung (nach Diskussion über den Rückweisungsantrag)

Dem Rückweisungsantrag von Claudia Haab wird mit 136 zu 78 Stimmen zugestimmt.

Rekursmöglichkeiten

André Thouvenin fragt an, ob gegen die Versammlungsführung Einwendungen erhoben werden. Er stellt fest, dass dies nicht der Fall ist.

Die Stellvertreterin des Gemeindegeschreibers trägt die Ergebnisse der Verhandlungen, insbesondere die gefassten Beschlüsse und die Wahlen, genau und vollständig in das Protokoll ein. Der Präsident und die Stimmentzähler prüfen längstens innert sechs Tagen nach Vorlage das Protokoll auf seine Richtigkeit und bezeugen diese durch ihre Unterschrift. Anschliessend steht das Protokoll den Stimmberechtigten zur Einsicht offen. Ein Begehren um Berichtigung des Protokolls ist als Rekurs beim Bezirksrat einzureichen. Die Frist dazu beträgt 30 Tage ab Beginn der Auflage. Eine Stimmrechtsbeschwerde nach § 151 des Gemeindeggesetzes ist innert 5 Tagen nach der Veröffentlichung der Beschlüsse beim Bezirksrat einzureichen. Ein Stimmrechtsrekurs nach § 151 a des Gemeindeggesetzes ist innert 30 Tagen nach der Veröffentlichung der Beschlüsse beim Bezirksrat einzureichen.

Schluss der Gemeindeversammlung

Nachdem die traktandierten Geschäfte zur abschliessenden Behandlung gekommen sind, schliesst der Gemeindepräsident die Gemeindeversammlung um 21.30 Uhr.

André Thouvenin dankt für die Teilnahme und das Interesse an der Gemeindeversammlung. Die nächste Gemeindeversammlung findet am 22. Juni 2015 statt.

Gemeindeversammlung Männedorf

Der Präsident

Die Protokollführerin

André Thouvenin
GemeindepräsidentMartina Buri
Stv. Gemeindegschreiberin**Die Stimmentzähler:**

Nicola Di Menna

.....

Lorenz Halder

.....

Hedy Mariani

.....

Eduard Rohner

.....