

24. Juni 2013

**2. ordentliche Gemeindeversammlung
im Gemeindesaal, Alte Landstrasse 250**

Vorsitz: André Thouvenin, Gemeindepräsident

Protokoll: Martina Buri, Stv. Gemeindeschreiberin

Zeit: 20.00 bis 21.02 Uhr

Stimmenzähler: Nicola Di Menna
Irene Doepfner
Lars Habermann
Lorenz Halder

Anwesende Stimmbürger: 90 (zu Beginn der Gemeindeversammlung)

Traktanden

1. Bürgerrechtsgesuche

- Fischer, Heinrich-Peter, 1960,
Fischer geb. Piesch, Susanne, 1968,
ihre Kinder Felix Laurent, geb. 2000, Hanna Lou, geb. 2001 und
Julia Mathilde, 2006,
deutsche Staatsangehörige,
wohnhaft Ackerstrasse 2, 8708 Männedorf
Zustimmung
- Heinzmann, Frank Martin, geb. 1964,
Kaiser-Heinzmann geb. Kaiser, Susanne, geb. 1966,
ihre Kinder Dominic Frank, geb. 1996 und Pascal Johannes, geb. 1999,
deutsche Staatsangehörige,
wohnhaft Alte Landstrasse 248, 8708 Männedorf
Zustimmung
- Isufi, Fadil, geb. 1972,
Isufi geb. Krasniqi, Florije, geb. 1972,
ihre Kinder Andi, geb. 2009 und Jon, geb. 2012,
serbische Staatsangehörige,
wohnhaft Mattenhofweg 4, 8708 Männedorf
Zustimmung

**2. Genehmigung der Jahresrechnung 2012
*Zustimmung***

-
3. Aufhebung der Gewässerabstandslinie Usserfeld
Zustimmung
 4. Teilrevision privater Gestaltungsplan Industrie Usserfeld
Zustimmung

Die behördlichen Anträge mit den zugehörigen Akten lagen ab Freitag, 7. Juni 2013, während der ordentlichen Publikumszeiten in der Präsidialabteilung zur Einsicht auf.

Begrüssung

Gemeindepräsident André Thouvenin eröffnet die Versammlung und begrüsst die Anwesenden im Namen des Gemeinderats zur heutigen ordentlichen 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 Präsidialabteilung auflagen. Aus der Versammlung werden dagegen keine Einwände vorgebracht. Die Versammlung ist somit beschlussfähig.

Wahl der Stimmenzähler

Die vier Wahlbüromitglieder

- *Nicola Di Menna*
- *Irene Doepfne*
- *Lars Habermann*
- *Lorenz Halder*

werden von der Versammlung einstimmig als Stimmenzähler gewählt.

Zahl der Stimmberechtigten

Die anwesenden Stimmberechtigten werden durch die Stimmenzähler ermittelt. Die Zählung ergibt, dass 90 stimmberechtigte Einwohnerinnen und Einwohner anwesend sind. Ab 20.08 Uhr sind 92 Stimmbürger anwesend. Aus der Versammlung wird kein Einwand erhoben, dass Personen ohne Stimmrecht anwesend sind.

Von der Presse ist Christian Dietz-Saluz (Zürichsee Zeitung) ohne Stimmrecht anwesend. Zudem sind folgende nicht stimmberechtigte Experten anwesend:

- Peter Suhner, Abteilungsleiter Hochbau/Planung
- André Lüdi, Abteilungsleiter Finanzen
- Peter von Känel, Planer

Traktandenliste

Aus der Versammlung ergeben sich keine Anträge zur Traktandenliste; die Reihenfolge wird nicht verändert. Dieter Hanhart hat eine Anfrage im Sinne von § 51 des Gemeindegesetzes gestellt. Diese Anfrage wird als letztes Traktandum behandelt.

Allgemeines

Die Gemeindeversammlung wird auf Tonband aufgenommen. Der Gemeindepräsident verweist darauf, dass sich im Gemeindesaal mehrere Mikrofone befinden. Er ermuntert die Votanten, diese bei ihren Voten zu benützen. 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. Es ist auch möglich, einen Antrag auf Redezeitbeschränkung zu stellen.

-
- 15 06.03.00 Bürgerrecht, Bürgerrechtsaufnahmen, abgewiesene und zurückgezogene Gesuche
Fischer-Piesch, Heinrich-Peter und Susanne,
deutsche Staatsangehörige
-

André Thouvenin, Gemeindepräsident

Der Gemeindepräsident schlägt den Stimmberechtigten vor, nach der Vorstellung der einzelnen Bewerber/innen über alle Bürgerrechtsgesuche in einer Abstimmung abzustimmen, und nicht nach jedem Gesuch eine separate Abstimmung durchzuführen. Der Gemeindepräsident wird nach der Vorstellung der Bewerber/ Bewerberinnen die Stimmberechtigten fragen, ob die Diskussion über die Gesuchsteller gewünscht wird. Der Gemeindepräsident fragt, ob die Stimmberechtigten mit diesem Vorgehen einverstanden sind. Die Diskussion wird nicht gewünscht. Der Gemeindepräsident schliesst daraus auf Zustimmung.

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, folgende Bürgerrechtsbewerber in das Bürgerrecht der Gemeinde Männedorf aufzunehmen:

Fischer, Heinrich-Peter, 1960,
Fischer geb. Piesch, Susanne, 1968,
ihre Kinder
Fischer Felix Laurent, geb. 2000, **Hanna Lou**, geb. 2001 und
Julia Mathilde, 2006,
deutsche Staatsangehörige,
wohnhaft Ackerstrasse 2, 8708 Männedorf

Diese Bürgerrechtserteilung steht gemäss § 29 Abs. 2 der BÜVO unter dem Vorbehalt der Erteilung des Kantonsbürgerrechts und der eidgenössischen Einbürgerungsbewilligung.

Referat

André Thouvenin, Gemeindepräsident:

André Thouvenin informiert, dass die Bürgerrechtsbewerber in die schweizerischen Verhältnisse eingegliedert sind und ihre Vertrautheit mit den schweizerischen Lebensgewohnheiten aufgrund eines persönlichen Gesprächs als gegeben erachtet werden. Die Bewerber sprechen gut Deutsch und besitzen gute staatsbürgerliche Kenntnisse.

Abstimmung durch die Gemeindeversammlung nachdem alle Bürgerrechtsbewerber/innen vorgestellt wurden

Dem Einbürgerungsantrag wird durch Handerheben ohne Gegenstimme zugestimmt. Somit wird dem Ehepaar Heinrich-Peter und Susanne Fischer geb. Piesch und ihren Kindern Felix Laurent, Hanna Lou und Julia Mathilde das Bürgerrecht der Gemeinde Männedorf - unter Vorbehalt der Erteilung des Kantonsbürgerrechts sowie der eidgenössischen Einbürgerungsbewilligung - erteilt.
--

16	06.03.00	Bürgerrecht, Bürgerrechtsaufnahmen, abgewiesene und zurückgezogene Gesuche Heinzmann Frank und Kaiser-Heinzmann Susanne, deutsche Staatsangehörige
----	----------	--

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, folgende Bürgerrechtsbewerber in das Bürgerrecht der Gemeinde Männedorf aufzunehmen:

Heinzmann, Frank Martin, geb. 1964,
Kaiser-Heinzmann geb. Kaiser, Susanne, geb. 1966,
ihre Kinder
Heinzmann Dominic Frank, geb. 1996 und **Pascal Johannes**, geb. 1999,
deutsche Staatsangehörige,
wohnhaft Alte Landstrasse 248, 8708 Männedorf

Diese Bürgerrechtserteilung steht gemäss § 29 Abs. 2 der BÜVO unter dem Vorbehalt der Erteilung des Kantonsbürgerrechts und der eidgenössischen Einbürgerungsbewilligung.

Diskussion

Fritz Kopp

Fritz Kopp erkundigt sich, ob der Familienname nicht Kaiser sei.

André Thouvenin, Gemeindepräsident

André Thouvenin bestätigt, dass der Name von Susanne Kaiser-Heinzmann korrekt geschrieben ist und mit ihren Personalakten übereinstimmt.

Abstimmung durch die Gemeindeversammlung nachdem alle Bürgerrechtsbewerber/innen vorgestellt wurden

Dem Einbürgerungsantrag wird durch Handerheben ohne Gegenstimme zugestimmt. Somit wird dem Ehepaar Frank Martin Heinzmann und Susanne Kaiser-Heinzmann und ihren Kindern Dominic Frank und Pascal Johannes Heinzmann das Bürgerrecht der Gemeinde Männedorf - unter Vorbehalt der Erteilung des Kantonsbürgerrechts sowie der eidgenössischen Einbürgerungsbewilligung - erteilt.

17

06.03.00 Bürgerrecht, Bürgerrechtsaufnahmen, abgewiesene und
zurückgezogene Gesuche
Isufi-Krasniqi, Fadil und Florije, serbische Staatsangehörige

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, folgende Bürgerrechtsbewerber in das Bürgerrecht der Gemeinde Männedorf aufzunehmen:

Isufi, Fadil, geb. 1972,
Isufi geb. Krasniqi, Florije, geb. 1972,
ihre Kinder
Isufi Andi, geb. 2009 und **Jon**, geb. 2012,
serbische Staatsangehörige,
wohnhaft Mattenhofweg 4, 8708 Männedorf

Diese Bürgerrechtserteilung steht gemäss § 29 Abs. 2 der BÜVO unter dem Vorbehalt der Erteilung des Kantonsbürgerrechts und der eidgenössischen Einbürgerungsbewilligung.

Abstimmung durch die Gemeindeversammlung nachdem alle Bürgerrechtsbewerber/innen vorgestellt wurden

Dem Einbürgerungsantrag wird durch Handerheben ohne Gegenstimme zugestimmt. Somit wird dem Ehepaar Fadil und Florije Isufi geb. Krasniqi und ihren Kindern Andi und Jon Isufi das Bürgerrecht der Gemeinde Männedorf - unter Vorbehalt der Erteilung des Kantonsbürgerrechts sowie der eidgenössischen Einbürgerungsbewilligung - erteilt.
--

André Thouvenin, Gemeindepräsident

Der Gemeindepräsident fragt die Stimmberechtigten vor der Abstimmung, ob jemand gegen eine Abstimmung über sämtliche Bewerber/innen ist. Wenn dies der Fall sein sollte, wird ohne weitere Diskussion oder Abstimmung über dieses Begehren einzeln abgestimmt. Es erhebt kein Stimmberechtigter die Hand, und damit verlangt niemand eine Einzelabstimmung.

18

10.06 Finanzen, Jahresrechnungen, Inventare
Gemeinde Männedorf; Abnahme der Jahresrechnung 2012

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

- Die Jahresrechnung 2012 der Gemeinde Männedorf wird mit einem Ertragsüberschuss in der Laufenden Rechnung von CHF 481'233.55 genehmigt.

Laufende Rechnung

Die Laufende Rechnung für das Rechnungsjahr 2012 zeigt Aufwendungen von CHF 86.78 Mio. (CHF 87.17 Mio. in der Rechnung 2011) und Erträge von CHF 87.26 Mio. (CHF 85.24 Mio. in der Rechnung 2011). Daraus ergibt sich ein Ertragsüberschuss von CHF 0.48 Mio. (CHF 1.93 Mio. Aufwandüberschuss in der Rechnung 2011), welcher dem Eigenkapitalkonto gutgeschrieben wird. Ein Aufwandüberschuss von CHF 3.14 Mio. war im Budget 2012 prognostiziert. Der Abschluss ist damit um CHF 3.62 Mio. besser als budgetiert ausgefallen, was sich vor allem in höheren Steuereinnahmen begründet.

Der Cash-Flow beträgt in der Gesamtrechnung CHF 8.39 Mio. (Vorjahr CHF 6.89 Mio.); für den steuerfusswirksamen Teil beträgt er CHF 5.69 Mio. (Vorjahr: CHF 3.97 Mio.).

In den gebührenfinanzierten Kostenstellen betragen die Aufwendungen im Rechnungsjahr 2012 gesamthaft CHF 15.17 Mio. (Elektrizitätswerk, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung inkl. Kläranlage und Abfallbewirtschaftung). Bei Erträgen von CHF 15.85 Mio. resultieren Ertragsüberschüsse im Betrag von total CHF 0.68 Mio., welche den Spezialfinanzierungskonten zugewiesen wurden.

Investitionsrechnung

Mit Entscheid der Urnenabstimmung vom 17. Juni 2012 haben die StimmbürgerInnen der Umwandlung des Zweckverbands Spital Männedorf in eine Aktiengesellschaft zugestimmt. Dieser Entscheid beeinflusst die Investitionsrechnung wesentlich. Gesamthaft mussten Transaktionen zur Auflösung der Restbuchwerte der Beteiligung am Zweckverband und Einbuchung des neuen Aktienkapitals im Umfang von CHF 22.20 Mio. verbucht werden, was den ausserordentlich hohen Umsatz in der Investitionsrechnung 2012 erklärt. Netto betrachtet wurden Restwerte am früheren Zweckverband im Umfang von CHF 8.33 Mio. durch Aktienkapital von CHF 8.02 Mio. abgetauscht. Dabei entstand ein Buchverlust von CHF 0.32 Mio. zu Lasten der Laufenden Rechnung.

Die Nettoinvestitionen 2012 im Gesamthaushalt von CHF 12.91 Mio. liegen deutlich unter dem Wert von CHF 16.53 Mio., welcher im Voranschlag berücksichtigt worden ist. Die wesentlichste Abweichung begründet sich darin, dass die budgetierten Baubeiträge an das Spital Männedorf von CHF 4.80 Mio. nicht zu Lasten der Investitionsrechnung geleistet wurden. Anstelle der Baubeiträge wurde der rückwirkend per 1. Januar 2012 gegründeten Spital Männedorf AG ein entsprechendes verzins- und rückzahlbares Darlehen im Finanzvermögen gewährt. Bis Ende 2012 wurden der Spital Männe-

dorf AG davon CHF 4.00 Mio. ausbezahlt, welche direkt in der Bestandesrechnung verbucht wurden.

Weitere Abweichungen in der Investitionsrechnung bestehen in zeitlichen Verschiebungen einzelner, bereits bewilligter Projekte, wie beispielsweise der Umnutzung Seestrasse 320 zum Jugendhaus (CHF 0.57 Mio.), dem Neubau des Mehrzweckgebäudes Blatten (CHF 0.34 Mio.) und dem Neubau der Kunstrasenplätze (CHF 0.32 Mio.).

In den gebührenfinanzierten Kostenstellen betragen die Nettoinvestitionen gesamthaft CHF 5.21 Mio. (Elektrizitätswerk CHF 2.04 Mio., Wasserversorgung CHF 0.41 Mio., Abwasserbeseitigung inkl. Kläranlage CHF 2.68 Mio. und Abfallbewirtschaftung CHF 0.08 Mio.).

Die grössten Ausgaben betreffen im Rechnungsjahr 2012 folgende Projekte:

• Kläranlage Weiern (Ausbau Biologie und Filter)	CHF	2.00 Mio.
• Seewassernutzung für Spital Männedorf	CHF	1.03 Mio.
• Neubau Kunstrasenplätze	CHF	1.03 Mio.
• Seestrasse 320 / Umnutzung zum Jugendhaus	CHF	1.01 Mio.
• Sanierung und Umbau Villa Liebegg	CHF	0.74 Mio.
• Darlehen Verein Altersheim Seerose	CHF	0.50 Mio.
• Abwasserleitung Seestrasse (Abschnitt Kugelgasse / Bergstrasse)	CHF	0.46 Mio.
• Bau Gemeindesaal	CHF	0.39 Mio.

Selbstfinanzierungsgrad

Diese Kennzahl zeigt die Finanzierung der Investitionen aus den selbst erarbeiteten Mitteln, wobei Werte unter 70% über einen längeren Zeitraum zu einer grossen Verschuldung führen. Langfristig anzustreben ist deshalb ein Selbstfinanzierungsgrad von gegen 100%. In Männedorf beträgt der Selbstfinanzierungsgrad für das Rechnungsjahr 2012 65.0%. Damit können die getätigten Investitionsausgaben nicht vollständig finanziert werden. Der Durchschnitt der Jahre 2007 bis 2012 liegt bei 92.4%.

Bestandesrechnung

Per Ende Rechnungsjahr weist die Bestandesrechnung ein Reinvermögen von CHF 1.08 Mio. aus. Es hat sich damit gegenüber dem Vorjahr um CHF 4.42 Mio. reduziert. Die Umwandlung des Zweckverbands Spital Männedorf in eine Aktiengesellschaft hat mit CHF 2.48 Mio. wesentlich zur Reduktion des Reinvermögens beigetragen. Die Kontokorrentguthaben der Gemeinde beim Spital waren dem Finanzvermögen zugeordnet, wurden im Rahmen der Verbuchung des Aktienkapitals in Verwaltungsvermögen umgewandelt und damit dem Reinvermögen entzogen. Der Ertragsüberschuss 2012 von CHF 0.48 Mio. wurde dem Eigenkapital gutgeschrieben, welches Ende 2012 einen Bestand von CHF 58.21 Mio. ausweist.

Referat

Finanzvorsteher Giampaolo Fabris erläutert das Geschäft im Sinne der Weisung.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Ruedi Kübler, Präsident der RPK:

Die RPK hat die Jahresrechnung 2012 in finanzpolitischer Hinsicht geprüft und empfiehlt den Stimmberechtigten die vorliegende Rechnung zu genehmigen. Bei der Prüfung konzentrierte sich die Kommission primär auf die durch den Gemeinderat beeinflussbare Ausgabenseite und deren Vergleich mit dem Budget 2012 und der Rechnung des Vorjahrs.

Die in der Rechnung ausgewiesenen Ausgaben liegen CHF 820'000 oder 1.4% über dem budgetierten Betrag. Berücksichtigt man die nicht vorhersehbaren Rückstellungen für die BVK von ca. CHF 1 Mio. liegt das Total der Aufwendungen unter dem budgetierten Betrag. Die Rechnung zeigt also eine sehr gute Budgetdisziplin bei den einzelnen Institutionen. Die Kommission anerkennt die diesbezüglichen Anstrengungen des Gemeinderats.

Wesentlich zum positiven Abschluss beigetragen haben die hohen Erträge bei den Grundstückgewinnsteuern. Der hohe Betrag impliziert aber auch ein ebenso hohes Risiko. Ein Rückgang des Grundstückhandels und damit ein Einbruch bei den Grundstückgewinnsteuern führen direkt zu einer Verminderung des Cashflows und des bereits heute miserablen Selbstfinanzierungsgrades. Gerade im Hinblick auf die geplanten grossen Investitionen verlangt die Beachtung dieser Zusammenhänge höchste Priorität.

Diskussion

Die Diskussion wird nicht gewünscht.

Abstimmung durch die Gemeindeversammlung

Die Jahresrechnung 2012 der Gemeinde Männedorf wird durch Handerheben ohne Gegenstimme abgenommen.

19

04.05.05 Bauplanung, Gewässerabstandslinien
Aufhebung der Gewässerabstandslinie Usserfeld

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

1. Der Aufhebung der Gewässerabstandslinie Usserfeld (ehemaliger Seitenarm von Gewässer Nr. 5 Breitenloobach) wird zugestimmt.
2. Der Bericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird gestützt auf § 89 des Planungs- und Baugesetzes beantragt, die Aufhebung der Gewässerabstandslinie zu genehmigen.

Ausgangslage

Im westlichen Teil des Geltungsbereichs des privaten Gestaltungsplans Industrie Usserfeld verläuft eine Gewässerabstandslinie. Diese sichert den Gewässerabstand zu einem ehemaligen Seitenarm des Gewässers Nr. 5 „Breitenloobach“, dessen Zulauf seit dem Bau des nördlich liegenden Bahndamms unterbrochen ist. Bei einer Überprüfung der öffentlichen Gewässer durch den Kanton Zürich wurde der Seitenarm nicht mehr als öffentliches Gewässer definiert. Die Aufhebung der Gewässerabstandslinie vollzieht diese Statusänderung.

Umfang und Inhalte der Aufhebung

Der Breitenloobach verläuft unverändert ausserhalb des Geltungsbereichs des privaten Gestaltungsplans Industrie Usserfeld. Er wird nördlich gefasst und fliesst unter dem Ramensteinweg, bis er auf Höhe der aufzuhebenden Gewässerabstandslinie westlich abbiegt und weiter zum Zürichsee fliesst.

Die Gewässerabstandslinien östlich des Ramensteinwegs, genehmigt vom Regierungsrat am 9. April 1997 mit Beschluss Nr. 765, werden aufgehoben. Die Gewässerabstandslinien sind Teil der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Männedorf. Für Erlass und Aufhebung ist die Gemeindeversammlung zuständig. Die Aufhebung ist durch die Baudirektion zu genehmigen.

Die Aufhebung ermöglicht die neue Anordnung der Baubereiche im privaten Gestaltungsplan Industrie Usserfeld. Statt einer riegelartigen Überbauung entlang der alten Landstrasse verlaufen die Baubereiche neu in Nord-Süd-Richtung. Damit kann einerseits der ortsbaulichen Situation besser Rechnung getragen werden und andererseits wird die Überbaubarkeit der Grundstücke verbessert.

Mitwirkung

Die Aufhebung der Gewässerabstandslinie Usserfeld wurde gestützt auf § 7 des Planungs- und Baugesetzes während 60 Tagen vom 31. August bis 30. Oktober 2012 öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist gingen keine Einwendungen ein. Die Nach-

bargemeinden und die Regionalplanung ZPP haben die Vorlage zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Aufhebung der Gewässerabstandslinie wurde durch das Amt für Raumentwicklung (ARE), Baudirektion Kanton Zürich, vorgeprüft. Die Hinweise aus dem Vorprüfungsbericht des ARE vom 16. Oktober 2012 sind in die Vorlage eingeflossen.

Referat

Hochbau/Planungsvorsteher Thomas Zwicker erläutert das Geschäft im Sinne der Weisung.

Diskussion

Die Diskussion wird nicht gewünscht.

Abstimmung durch die Gemeindeversammlung

Der Aufhebung der Gewässerabstandslinie Ussefeld wird durch Handerheben ohne Gegenstimme zugestimmt.

20

04.05.02 Bauplanung, Teilbauordnungen, Gestaltungspläne, Sonderbauvorschriften
Teilrevision Privater Gestaltungsplan Industrie Usserfeld

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

1. Der Revision des privaten Gestaltungsplans Industrie Usserfeld wird zugestimmt.
2. Der revidierte Gestaltungsplan Industrie Usserfeld wird gestützt auf § 85 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes als allgemein verbindlich erklärt.
3. Der Bericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung wird zur Kenntnis genommen.
4. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird gestützt auf § 89 des Planungs- und Baugesetzes beantragt, die Revision des Gestaltungsplans zu genehmigen.

Ausgangslage

Der private Gestaltungsplan Industrie Usserfeld wurde 2006 festgesetzt, als sich ein Ende der industriellen Nutzung auf dem Areal abzeichnete. Inzwischen siedelte sich die Swarovski AG an und baute auf dem Areal einen repräsentativen Verwaltungssitz, den sie nun erweitern möchte. Die bisher gültigen Baubereiche in der Westhälfte des Gestaltungsplangebiets entsprechen nicht den Bedürfnissen der Firma. Die Regelungen für die bisher unüberbauten Parzellen westlich des Verwaltungsgebäudes sollen daher angepasst werden.

Die Revision wurde zwischen den beteiligten Grundeigentümerinnen intensiv diskutiert. Dies sind die Swarovski AG und die AXA Leben AG, die auf zwei Parzellen in der nordwestlichen Ecke des Gestaltungsplangebiets zurzeit ein Mehrfamilienhaus realisiert. Die neue Anordnung der Baubereiche und eines nicht überbaubaren Grünbereichs ermöglicht eine insgesamt besser an den Bedürfnissen der Swarovski AG ausgerichtete Lösung als der bisherige Gestaltungsplan. Mit der AXA Leben AG konnte trotz intensiver Gespräche keine Einigung erzielt werden. Sie sieht ihre Anliegen nicht erfüllt, ohne jedoch konkrete Änderungsanträge zu formulieren. Aus Sicht des Gemeinderats werden die Interessen der Öffentlichkeit wie gute Einordnung in das umliegende Quartier und Ansiedlung weiterer Arbeitsplätze in der Gemeinde Männedorf unterstützt.

In einem parallelen Verfahren ist eine Gewässerabstandslinie im Geltungsbereich des Gestaltungsplans aufzuheben. Diese Abstandslinie ist nicht mehr nötig, sie betrifft einen nicht mehr existenten Seitenarm des Breitenloobachs. Bei einer kantonalen Überprüfung der öffentlichen Gewässer wurde der Seitenarm nicht mehr als öffentliches Gewässer definiert. Die Aufhebung ermöglicht die neue Anordnung der Baubereiche.

Variantenstudie zu verschiedenen Bebauungsmöglichkeiten

Mit einer Volumenstudie wurden verschiedene Varianten für die Anordnung der neuen Baubereiche getestet. Die beste Lösung diente als Grundlage für die Revision des

Gestaltungsplans. Bei der besten Lösung werden im Wesentlichen die Bau- und Grünbereiche um 90° gedreht. Anstelle der bisherigen Ausrichtung in Ost-West Richtung und parallel zum Bahndamm und zur Alten Landstrasse liegen diese neu in Nord-Süd-Richtung. Der Grünbereich ist nicht bebaubar und gibt dem Aussenraum eine grosszügige Struktur.

Architekturwettbewerb der Swarovski AG für eine Erweiterung des Verwaltungssitzes

Die Swarovski AG führt derzeit einen eingeladenen Projektwettbewerb für eine Erweiterung ihres Verwaltungssitzes durch. Der Perimeter des Wettbewerbs umfasst den Teilbereich D sowie den südlichen Baubereich des Teilbereichs A. Ergebnisse des Wettbewerbs werden bis zum Frühsommer 2013 erwartet. Der Wettbewerb bezweckt, ortsbaulich und architektonisch besonders gute Lösungen für die Überbauung des Areals zu finden, die insbesondere auf das prägende neue Verwaltungsgebäude im Teilbereich B in angemessener Weise reagieren.

Umfang und Inhalte der Teilrevision

In der Westhälfte des Geltungsbereichs werden Baubereiche und ein Grünbereich neu angeordnet. Dabei wird zwischen den bisherigen Teilbereichen A und B ein neuer Teilbereich D abgetrennt. In den Teilbereichen sind die Art oder das Mass der Ausnützung, der Nutzweise und der zulässigen Dimensionen unterschiedlich definiert. Im Teilbereich A ist Wohnen und nicht störendes Gewerbe vorgesehen. In den Teilbereichen B, C und D sind Gewerbe, Handels- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnen zulässig. In diesen Teilbereichen gilt je nach Anteil der Wohnnutzung eine reduzierte Baudichte.

Im Gestaltungsplan werden die Nutzungsziffern für die unterschiedlichen Teilbereiche neu definiert. Dabei werden bestehende Nutzungsreserven aus dem bereits überbauten Teilbereich B auf den neuen Teilbereich D übertragen. Zwischen den Parzellen innerhalb der Teilbereiche darf die erlaubte Baumasse verschoben werden, wenn dabei die Summe innerhalb des Teilbereichs dieselbe bleibt. Die gesamthaft im Gestaltungsplangebiet zulässige Baumasse wird durch die Revision bis auf Rundungsdifferenzen nicht verändert.

Die zulässige Gebäude- und Gesamthöhe im neuen Teilbereich D wird auf 14.0 m festgelegt. Damit wird ein sinnvoller Übergang zwischen dem Teilbereich B (Gebäudehöhe 12.0 m, Gesamthöhe 15.0 m) und dem Teilbereich A (Gebäudehöhe 10.5 m, Gesamthöhe 13.5 m) geschaffen. Trotz höherer Baudichte im Teilbereich D erhöht sich die zulässige Gesamthöhe im südlichen Abschnitt des Teilbereichs D, der bisher dem Teilbereich A zugeordnet war, nur geringfügig um 0.5 m.

Im Anschluss an die erste öffentliche Auflage wurden zusätzliche Verbindungsbauten zwischen den Baubereichen B und D sowie D und A West festgelegt. Weiter wurde im Teilbereich D ein Bereich definiert, wo das Freilegen von Untergeschossen bis zu 2.5 m unterhalb des gewachsenen Terrains zulässig ist, sofern die Abgrabung sich als funktional notwendig erweist und ortsbaulich zu einer besseren Lösung führt.

Mitwirkung

Die Revisionsvorlage wurde gestützt auf § 7 des Planungs- und Baugesetzes während 60 Tagen vom 31. August bis 30. Oktober 2012 öffentlich aufgelegt. Nach Abschluss der öffentlichen Auflage wurden folgende Änderungen vorgenommen:

-
- Festlegung von zwei Bereichen für Verbindungsbauten, einerseits zwischen dem Teilbereichen B und D (verglaster, über alle Vollgeschosse reichender Verbindungsbau von max. 4 m Breite) und andererseits zwischen den Teilbereichen A und D (eingeschossige, gedeckte Passerelle von max. 4 m Breite)
 - Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums, stattdessen Bezeichnung des Uferstreifens gemäss den Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung

In Absprache mit dem Amt für Raumentwicklung wurde die öffentliche Auflage vom 18. Januar bis 20. März 2013 wiederholt. Während dieser Frist ging wie schon bei der ersten öffentlichen Auflage mit Schreiben vom 13. März 2013 eine Einwendung der AXA Leben AG ein. Diese Einwendung enthält keinen konkreten Antrag und konnte daher nicht berücksichtigt werden. Die Einwendungen sind im erläuternden Bericht detailliert aufgeführt und begründet.

Die Nachbargemeinden haben die Vorlage zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Regionalplanung ZPP hat wie schon bei der ersten öffentlichen Auflage die ungenügende Abstimmung von Siedlung und Verkehr bemängelt. Da es sich vorliegend um eine Teilrevision handelt und weder die Nutzungen selber noch die gesamthaft zulässigen Nutzflächen verändert werden, kann aus Gründen der Bestandesgarantie nicht auf die Änderungswünsche eingetreten werden.

Die Revision des Gestaltungsplans Industrie Usserfeld wurde durch das Amt für Raumentwicklung (ARE), Baudirektion Kanton Zürich, vorgeprüft. Die Hinweise aus den Vorprüfungsberichten des ARE vom 16. Oktober 2012 und vom 20. März 2013 sind in die Vorlage eingeflossen.

Aufstellung der Teilrevision

Die Teilrevision des privaten Gestaltungsplans Industrie Usserfeld wird durch die Unterschriften der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer aufgestellt. Da nicht alle Grundeigentümer mit der Teilrevision einverstanden sind, soll der Gestaltungsplan gestützt auf § 85 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes allgemeinverbindlich erklärt werden. Das hierfür erforderliche Quorum von zustimmenden Grundeigentümern, denen mindestens zwei Drittel der einbezogenen Flächen gehören, ist erfüllt.

Referat

Hochbau/Planungsvorsteher Thomas Zwicker erläutert das Geschäft im Sinne der Weisung.

Diskussion

Die Diskussion wird nicht gewünscht.

Abstimmung durch die Gemeindeversammlung

Der Teilrevision Privater Gestaltungsplan Industrie Usserfeld wird durch Hand- erheben mit einer Gegenstimme zugestimmt.

21

04.06.00 Bauplanung, Quartierpläne
 Quartierplan Boldern / Stand der Planung / Dieter Hanhart, Anfrage zu-
 handen der Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2013 / Stellungnahme
 des Ressorts Hochbau/Planung

André Thouvenin, Gemeindepräsident

§ 51 des Gemeindegesetzes sieht das Instrument der Anfrage vor. Die Anfrage ermöglicht den Stimmberechtigten, Informationen über Verwaltungs- oder Behördentätigkeiten zu erlangen. Dies kann sowohl Informationen über ausgeführte als auch zukünftige Projekte und Aufgaben betreffen.

Der Anfragesteller hat das Recht auf eine kurze Stellungnahme zur Antwort des Gemeinderats. Die Stellungnahme muss sich auf die Sache beziehen und darf keine neuen Fragen beinhalten. Nach der Stellungnahme des Gemeinderats finden weder eine Diskussion noch eine Beschlussfassung statt.

Dieter Hanhart hat folgende Anfrage gestellt:

Seit längerem wird am QUARTIERPLAN BOLDERN gearbeitet. Letztes Jahr wurde die öffentliche Auflegung dieses Quartierplans für 2012 in Aussicht gestellt. Da bis heute keine öffentliche Auflegung erfolgte, ersuche ich Sie der Öffentlichkeit zu erklären, weshalb dies bis heute nicht möglich war und auf wann die öffentliche Auflage vorgesehen ist.

Thomas Zwicker, Hochbau/Planungsvorsteher:

Die Einleitung des Amtlichen Quartierplanverfahrens erfolgte im Jahr 2008. Der Gemeinderat Männedorf hat im Jahr 2009 die Einleitung des Quartierplanverfahrens Boldern beschlossen. Gegen diesen Beschluss erhoben die Grundeigentümer Rekurs. Dies hat das Verfahren verzögert.

Im Jahr 2012 hat das Zürcher Stimmvolk die kantonale Kulturlandinitiative angenommen. In diesem Zusammenhang musste überprüft werden, ob die Kulturlandinitiative Auswirkungen auf das laufende Quartierplanverfahren haben könnte. Dies vor allem aufgrund der Erschliessung. Es mussten mehrere Varianten geprüft werden, da einige Varianten teilweise das Landwirtschaftsland tangiert haben.

Es ist folgendes weitere Vorgehen vorgesehen:

1. Zwischenentscheide des Gemeinderats
2. Erste Grundeigentümerversammlung gemäss § 152 PBG
3. Bereinigung der Einwendungen und Überarbeitung des Quartierplanentwurfs
4. Zweite Grundeigentümerversammlung
5. Bereinigung des Entwurfs und Beseitigung der verbliebenen Anstände nach der 2. Grundeigentümerversammlung

Juli 2013
 Oktober 2013

Falls keine Rekurse gegen den Quartierplan eingereicht werden, geht der Gemeinderat davon aus, dass der Quartierplan im Herbst 2014 genehmigt werden kann. Sollten Rekurse eingehen, verzögert sich das Projekt um einige Zeit. In der Regel dauert die Festsetzung eines Quartierplans zwischen zwei und fünf Jahren.

Dieter Hanhart

Dieter Hanhart bedankt sich bei den Stimmberechtigten für die Aufmerksamkeit. An der Vereinsversammlung der Boldern wurde über das Quartierplanverfahren gesprochen und die Vereinsversammlung hatte den Eindruck, dass das Quartierplanverfahren nicht mehr läuft. Die Boldern ist im Umbruch. Es ist daher sowohl für die Boldern als auch für die Gemeinde sehr wichtig, was auf dem betroffenen Areal geschieht. Dieter Hanhart bedankt sich beim Gemeinderat für die Arbeit und die Beantwortung der Anfrage.

Schluss der Gemeindeversammlung

Nachdem die traktandierten Geschäfte zur abschliessenden Behandlung gekommen sind, schliesst der Gemeindepräsident die Gemeindeversammlung um 21.02 Uhr.

Rekursmöglichkeiten

André Thouvenin fragt an, ob gegen die Versammlungsführung Einwendungen erhoben werden. Gegen die gefassten Beschlüsse und das Protokoll kann Rekurs beim Bezirksrat erhoben werden. Gleichzeitig macht er die Versammlungsteilnehmer auch auf die Möglichkeit aufmerksam, gegen die Verhandlungsführung oder gegen die Durchführung der einzelnen Abstimmungen zu rekurrieren. Solche Einwendungen wären allerdings jetzt an Ort und Stelle anzukündigen, da sonst das Rekursrecht verwirkt ist. Aus der Versammlung meldet sich niemand zu Wort.

Informationen des Gemeindepräsidenten

André Thouvenin dankt für die Teilnahme und das Interesse an der Gemeindeversammlung.

Gemeindeversammlung Männedorf

Der Präsident

Die Protokollführerin

André Thouvenin
Gemeindepräsident

Martina Buri
Stv. Gemeindeschreiberin

Die Stimmenzähler:

Nicola Di Menna

.....

Irene Doepfner

.....

Lars Habermann

.....

Lorenz Halder

.....