

## PROTOKOLL DES GEMEINDERATES OPFIKON

- 143 -

SITZUNG VOM 10. April 1995

### PROTOKOLL

der 12. Sitzung  
(Doppelsitzung, 2. Teil)

**Datum:** Mo., tag, 10. April 1995  
**Zeit:** 18.15 bis 22.40 Uhr  
**Ort:** Ref. Kirchgemeindehaus

**Vorsitz:** Ratspräsident Florian Caprez

**Protokoll:** Roger Würsch

**Anwesend:** 34 Mitglieder

**Abwesend:** Desirée Hanimägi (Ferien)  
Guido Uboldi (Ferien)

#### Geschäfte:

1. Mitteilungen
2. Festsetzung der Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung Teil 1 vom Dezember 1993



SITZUNG VOM

10. April 1995

**1. Mitteilungen** **V 4.3.2****1.1 Stadtratsmitglieder** **V 4.3.1**

Stadträtin Madeleine Roth erscheint um 18.45 Uhr, Stadtrat Jacques Mettler um 20.00 Uhr.

**1.2 Diverses** **V 4.3.2**

Ratspräsident Florian Caprez erklärt die Umstände, welche dazu geführt haben, dass die heutige Sitzung im ref. Kirchgemeindehaus stattfindet. Der Sekretär hat am Dienstag beim Schulhausabwart angefragt, ob der Singsaal Lättenwiesen frei sei. Dies wurde bestätigt. Am Donnerstag hat der Abwart festgestellt, dass der Singsaal durch die Musikschule belegt ist (Konzert). So musste der Gemeinderat kurzfristig nach Alternativen suchen. Der Schulsekretär hat sich beim Ratspräsident schriftlich entschuldigt und sich für die Bemühungen des Gemeinderates bedankt.

Die nächste Sitzung des Büros findet am Donnerstag, 20. April 1995 statt. Anträge aus den Kommissionen müssten bis dann beim Ratssekretär sein.

**2. Festsetzung der Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung Teil 1 vom Dezember 1993** **B 1.6.2**

Stadtpräsident Jürg Leuenberger erklärt, dass ihn die Voten der letzten Woche sehr beschäftigt haben. Er stellt fest, dass der Stadtrat kompromissbereit war. An der heutigen Sitzung werden zukunftsweisende Beschlüsse gefasst. Er bittet die Ratsmitglieder, dass heute kein Scherbenhaufen produziert wird, sondern ein griffiges Hilfsinstrument für die Gestaltung unserer Gemeinde entsteht.

**Anmerkung des Sekretärs:**

Quer durch alle Verhandlungen zeigten sich zwei Lager. Da sich die Materie zum Teil sehr komplex zeigt, wird auf ein Protokollieren der Voten verzichtet und nur auf die Behandlung der Anträge eingegangen.

**Revision Zonenplan****ZA Zentrumszonen**

- 31 "Glatthofkreuzung Nord" Gestaltungsplanpflicht (SR, Plako-Minderheit) gegen Gestaltungsplan-Empfehlung (Plako-Mehrheit):

In der Abstimmung wird mit 20 : 14 Stimmen der Gestaltungsplan-Empfehlung zugestimmt.

- 32 "Glatthofkreuzung Süd" Gestaltungsplanpflicht (SR, Plako-Minderheit) gegen Gestaltungsplan-Empfehlung (Plako-Mehrheit):

In der Abstimmung wird mit 20 : 14 Stimmen der Gestaltungsplan-Empfehlung zugestimmt.



SITZUNG VOM

10. April 1995

- 53 "Zentrumsüberbauung Bereich Post" Gestaltungsplanpflicht (SR, Plako-Minderheit) gegen Gestaltungsplan-Empfehlung (Plako-Mehrheit):

In der Abstimmung wird mit 20 : 14 Stimmen der Gestaltungsplan-Empfehlung zugestimmt.

Den Zentrumszonen Z4 wird mit 20 : 5 Stimmen zugestimmt.

### Z3 Zentrumszonen

- 83 "Dreieck Giebeleichstr. / Station Opfikon" Gestaltungsplanpflicht (SR, Plako-Minderheit) gegen Gestaltungsplan-Empfehlung (Plako-Mehrheit):

In der Abstimmung wird mit 20 : 14 Stimmen der Gestaltungsplan-Empfehlung zugestimmt.

Den Zentrumszonen Z3 wird mit 20 : 14 Stimmen zugestimmt.

### W2D Wohnzonen W2D

Antrag Plako-Mehrheit/Stadtrat: Umzonung des Gebietes Walliseller-Pfändwiesenstrasse, Kat. 7863, von W2D in W3. Antrag Plako-Minderheit: Gebiet in W2D belassen.

In der Abstimmung wird dem Antrag der Plako-Mehrheit und des Stadtrates mit 20:14 Stimmen gutgeheissen.

Den Wohnzonen W2D wird mit 25:2 Stimmen zugestimmt.

### W3 Wohnzonen W3

Die Anträge zwischen Stadtrat und Planungskommission sind bereinigt.

Den Wohnzonen W3 wird einstimmig zugestimmt.

### I2D Industriezone

Wurde am 3.4.95 von den Verhandlungen ausgeschlossen.

### R Reservezonen

- 70 "Obere Wallisellerstrasse": Markus Goetschi (SVP) stellt den Antrag, diese Reservenzone neu als kommunale Landwirtschaftszone festzusetzen und dementsprechend umzuzonen.

Der Antrag wird nach der Diskussion von Markus Goetschi zurückgezogen.

### Schlussabstimmung Revision Zonenplan

In der Schlussabstimmung wird der Revision des Zonenplanes mit 21:12 Stimmen (eine Enthaltung) zugestimmt.



SITZUNG VOM

10. April 1995

### **Revision Bauordnung**

#### **Artikel 1**

##### **1.2 Zentrumszonen**

**Z3 Antrag Plako-Mehrheit: AZ/BZ 100%, gegen Antrag Plako-Minderheit und Stadtrat: AZ/BZ 80%.**

**In der Abstimmung wird dem Antrag der Plako-Mehrheit mit 19:14 Stimmen gutgeheissen.**

##### **1.3 Wohnzonen**

**W3 Antrag Plako-Mehrheit: AZ/BZ 65%, gegen Antrag Plako-Minderheit und Stadtrat: AZ/BZ 55% und Antrag von Dieter Schlatter (LdU): 60%.**

**In der Abstimmung erhält der Antrag der Plako-Mehrheit 19 Stimmen, der der Plako-Minderheit und des Stadtrates 13 Stimmen und der von Dieter Schlatter 2 Stimmen. Bei 34 anwesenden Ratsmitgliedern beträgt das absolute Mehr 18 Stimmen. Der Antrag der Plako-Mehrheit ist somit beschlossen.**

**W4 Antrag Plako-Mehrheit: AZ/BZ 80%, gegen Antrag Plako-Minderheit und Stadtrat: AZ/BZ 70% und Antrag von Markus Goetschi (SVP): 85%.**

**In der Abstimmung erhält der Antrag der Plako-Mehrheit 6 Stimmen, der der Plako-Minderheit und des Stadtrates 15 Stimmen und der von Markus Goetschi 13 Stimmen. Das absolute Mehr wird von keinem Antrag erreicht.**

**Der Antrag der Plako-Mehrheit scheidet aus.**

**In der zweiten Abstimmung unterliegt der Antrag der Plako-Minderheit und des Stadtrates mit 15 Stimmen demjenigen der SVP mit 16 Stimmen. Es gab 3 Enthaltungen.**

##### **1.4 Industriezonen**

**Die Zone J2D wird von der Revision ausgeklammert.**

**Dem Artikel 1 wird mit 19:15 Stimmen zugestimmt.**

#### **Artikel 7**

**Die Planungskommission und der Stadtrat haben sich auf einen Antrag geeinigt. Der Stadtrat hat die Aenderung bereits verabschiedet.**

#### **Artikel 11**

**Die nötigen Anpassungen erfolgen automatisch durch den Stadtrat.**



SITZUNG VOM

10. April 1995

### Artikel 12

- 1 Valentin Perego (FDP) stellt den Antrag, den Absatz 1 auf dem alten Stand zu belassen der Wortlaut lautet somit: *"In den Zentrumszonen Z3 und Z4 hat der Anteil der Wohnfläche am Total der Gesamtnutzflächen (GNF) mindestens 25% zu betragen."*

**Der Antrag wird mit 23:10 Stimmen abgewiesen.**

### Artikel 13

Die nötigen Anpassungen erfolgen automatisch durch den Stadtrat.

- 1b Dachgeschosse:  
W2L: Mit 19:15 Stimmen werden 2 Dachgeschosse bewilligt.  
W2D: Mit 19:15 Stimmen werden 2 Dachgeschosse bewilligt.  
W3: Mit 19:15 Stimmen werden 2 Dachgeschosse bewilligt.  
W4: Mit 19:15 Stimmen werden 2 Dachgeschosse bewilligt.
- 1c Untergeschosse:  
Die Anträge sind bereinigt.

**Dem Artikel 13 wird mit 19:15 Stimmen zugestimmt.**

### Artikel 15 - 18

Diese Artikel werden ausgeschlossen.

### Artikel 22

Die Plako-Mehrheit beantragt einen neuen Absatz 4 mit folgendem Wortlaut: *"Gebäude in der Zone W2L sollen in der äusseren Erscheinung Einfamilienhauscharakter aufweisen."*

**Der Antrag wird mit 20:12 Stimmen abgewiesen.**

### Artikel 23

Die Anträge sind bereinigt.

### Artikel 23/1

Die Plako-Mehrheit beantragt, die Absätze 1 und 2 ersatzlos zu streichen.

**Der Antrag wird mit 20:14 Stimmen gutgeheissen.**

### Artikel 24

Folgender neuer Wortlaut wird gutgeheissen:

*"... mindestens 20% der dem Wohnen dienenden Bruttonutzfläche ...."*



ERTZUNG VOM

10. April 1995

### Artikel 24/1

Die Anpassungen erfolgen automatisch durch den Stadtrat.

- 1 ... ein Lärmgestaltungsplan (Immissionsschutz)...
- 2 wird neu Abs. 3
- 2 neue Formulierung: *"Für die im Zonenplan bezeichneten Gebiete wird die Erstellung eines Gestaltungsplanes empfohlen."*

### Artikel 26

Die Anträge sind bereinigt.

### Artikel 30

Aussichtsschutz: Die Planungskommission und der Stadtrat legen zwei verschiedene Versionen dieses Planes vor.

In der Abstimmung wird die Version des Stadtrates mit 19:15 Stimmen gutgeheissen.

### Schlussabstimmung Revision Bauordnung

In der Schlussabstimmung wird der Revision der Bauordnung mit 19:15 Stimmen zugestimmt.

### Revision Parkplatz-Verordnung

#### Artikel 3

Der Antrag ist bereinigt.

#### Artikel 3/1

Valentin Peregó (FDP) stellt zu Absatz 2 folgenden Antrag: *"Für Besucher und Kunden wird auf die Festsetzung eines oberen Grenzwertes verzichtet (analog Bewohner). Die unteren Grenzwerte bleiben unverändert gem. Antrag des Stadtrates."*

Dieser Antrag wird mit 20:14 Stimmen abgewiesen.

#### Artikel 4

Der Antrag ist bereinigt.

### Schlussabstimmung Revision Parkplatz-Verordnung

In der Schlussabstimmung wird der Revision der Parkplatz-Verordnung mit 32:2 Stimmen zugestimmt.

In der Schlussabstimmung wird der Festsetzung der Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung Teil 1 vom Dezember 1993 mit 19:15 Stimmen zugestimmt.



SITZUNG VOM

10. April 1995

2. Festsetzung der Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung Teil I vom Dezember 1993

B 1.6.2

Der Gemeinderat

- gestützt auf die Anträge des vom 14. Dezember 1993, vom 24. Januar 1995 und vom 7. März 1995, sowie dem Antrag der Planungskommissions-Mehrheit vom 20. März 1995 und der Planungskommissions-Minderheit vom 19. März 1995, auf das Planungs- und Baugesetz sowie in Anwendung von § 49 Ziffer 2 lit. b bis d der Gemeindeordnung -

BESCHLIESST:

1. Der Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung, Teil I vom Dezember 1993 mit den verabschiedeten Nachträgen des Stadtrates vom 24. Januar 1995 und vom 7. März 1995, sowie den vom Gemeinderat beschlossenen Aenderungsanträgen, bestehend aus dem Zonenplan, der Bauordnung (inkl. Waldabstandslinien, Gewässerabstandslinien, Hochhäuser, Bestimmungen über die Arealüberbauungen, Aussichtsschutz) und der Parkplatz-Verordnung wird zugestimmt.
2. Vom Ortsplanungsbericht sowie dem Bericht zum Einwendungsverfahren wird Kenntnis genommen.
3. Sofern sich als Folge von Rekursentscheiden oder im Genehmigungsverfahren Aenderungen an der Revisionsvorlage als notwendig erweisen, wird der Stadtrat ermächtigt, diese in eigener Zuständigkeit vorzunehmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekanntzumachen.
4. Die Arbeit der Spezialkommission ist abgeschlossen. Die Kommission wird somit aufgelöst.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - Stadtrat
  - Baukommission
  - Bauvorstand
  - Bauamt
  - Stadtkanzlei



SITZUNG VOM

10. April 1995

### Schluss der Sitzung

---

Gegen die Geschäftsführung werden keine Einwendungen erhoben. Florian Caprez macht auf die Rekursmöglichkeiten gemäss § 151 des Gemeindegesetzes aufmerksam. Rekursinstanz ist der Bezirksrat Bülach, Bahnhofstrasse 3, 8180 Bülach.

Opfikon, 12. April 1995

Für richtiges Protokoll  
Der Ratssekretär:

R. Würsch



## PROTOKOLL DES GEMEINDERATES OPFIKON

- 151 -

SITZUNG VOM

10. April 1995

Protokoll geprüft:

Datum:

Der Präsident:

F. [Signature]

20.04.95

Der 1. Vizepräsident:

H. [Signature]

20.04.95

Der 2. Vizepräsident:

P. [Signature]

20.04.95

с/протока/2

