Stadt Dübendorf

Stadtrat

ANTRAG

des Stadtrates vom 28. Januar 2016

Geschäfts-Nr. GR 100/2016

Beschluss des Gemeinderates

betreffend

Teilrevision Nutzungsplanung Gebiet Hochbord und neuer kommunaler Teilrichtplan „Zentrumszone Hochbord“

Der Gemeinderat,

in Kenntnis eines Antrages des Stadtrates vom 28. Januar 2016, gestützt Art. 29 Ziff. 4.1 der Gemeindeordnung vom 5. Juni 2005

b e s c h l i e s s t :

1. Der Teilrevision Nutzungsplanung Gebiet Hochbord, bestehend aus der Änderung Zonenplan, der Änderung Bauordnung und dem Ergänzungsplan „Zentrumszone Hochbord“ vom 23. November 2015, wird zugestimmt.

2. Dem neuen kommunalen Teilrichtplan „Zentrumszone Hochbord“, bestehend aus Text und Karte vom 23. November 2015, wird zugestimmt.

3. Dem Mitwirkungsbericht (Bericht über die berücksichtigten und nichtberücksichtigten Einwendungen) gemäss § 7 Abs. 3 PBG wird zugestimmt.

4. Das Entwicklungskonzept Hochbord (Erläuterungsbericht gemäss Art. 47 RPV) wird zur Kenntnis genommen.

5. Mitteilung Stadtrat zum Vollzug.

WEISUNG

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Ziele 2

2 Inhalte 3

2.1 Kommunaler Teilrichtplan „Zentrumszone Hochbord" 3

2.2 Teilrevision Nutzungsplanung Gebiet Hochbord 3

3 Verfahrensablauf, Mitwirkung 6

4 Auswirkungen der Teilrevision 6

5 Antrag 7

Aktenverzeichnis 9

1 Anlass und Ziele

Das Gebiet Hochbord ist im kantonalen Richtplan als Zentrumsgebiet ausgeschieden. Das Areal strahlt mit seiner hohen Standortgunst ein grosses Veränderungspotenzial aus und soll durch eine langfristig ausgerichtete Neuorientierung die Funktion als Siedlungsschwerpunkt von kantonaler Bedeutung übernehmen. Gemäss den übergeordneten kantonalen Vorgaben sollen hohe bauliche Dichten angestrebt werden, ohne indes die Siedlungsqualität zu schmälern.

Aufgrund der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist es im Sinne einer nach innen gerichteten Siedlungsentwicklung zweckmässig, im Gebiet Hochbord zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Um den angestrebten Charakter eines urbanen Mischgebiets zu erreichen, ist der Teil des Gebiets Hochbord, welcher im rechtskräftigen Zonenplan bereits der Zentrumszone Z4 zugewiesen ist, auf Kosten der Industrie- und Gewerbezone deutlich auszuweiten, da in letzterer die Schaffung von Wohnnutzung mit ganz wenigen Ausnahmen nicht erlaubt ist; die Zentrumszone nach §51 PBG hingegen ist bestimmt für eine dichte Überbauung zur Entwicklung von Stadtzentren und lokalen Siedlungsschwerpunkten mit durchmischten Nutzungen (Wohnen, Handels- und Dienstleistungsbetriebe sowie mässig störendes Gewerbe), weshalb sie für das Hochbord als zweckmässig erscheint. Um jedoch kein reines Wohngebiet zu errichten, ist der Wohnanteil in der Zentrumszone in geeigneter Weise zu beschränken.

Eine erste Teilrevisionsvorlage hatte der Stadtrat am 19. September 2013 für die öffentliche Auflage, Anhörung und kantonale Vorprüfung verabschiedet. Die nach § 7 PBG 60-tägige öffentliche Auflage fand vom 4. Oktober bis 4. Dezember 2013 statt, zugleich wurde die Vorlage dem Amt für Raumentwicklung (ARE) zur Vorprüfung eingereicht. Aufgrund des Vorprüfungsberichts des ARE hat sich gezeigt, dass diese Vorlage in verschiedenen Themen zu konkretisieren war. Das ARE verlangte eine Teilrevisionsvorlage mit einem möglichst behördenverbindlichen Konzept, welches die Vorstellungen der Stadt für die zukünftige Entwicklung (Bebauung und Nutzung) des Hochbords aufzeigt. Dies ist notwendig für ein so strategisch bedeutsames kantonales Zentrumsgebiet, an dessen Entwicklung erhöhte Ansprüche gestellt werden. Diese konzeptionellen Entwicklungsvorstellungen müssen dann in den grundeigentümerverbindlichen Planungsinstrumenten (Zonenplan, Bauordnung) wiederum abgebildet sein.

Der Stadtrat hat sich damit einverstanden erklärt, dass aufbauend auf bestehenden Konzepten und Vorstellungen ein ergänzter Vorschlag ausgearbeitet werden soll. Für die Ausarbeitung musste externe Unterstützung beigezogen werden, weshalb das Büro Suter von Känel Wild AG, Zürich, zur Offertstellung eingeladen wurde. Das Büro Suter von Känel Wild AG hat bereits das Quartierkonzept Hochbord (2003) erstellt und ist in den letzten Jahren für mehrere private Gestaltungspläne im Gebiet verantwortlich gewesen (Feldmann-Park bzw. Ternary, Lycée Français). Mit Beschluss vom 12. Juni 2014 hat der Stadtrat das Büro Suter von Känel Wild AG mit den Ergänzungsarbeiten beauftragt und dem Planungsausschuss die Projektsteuerung übertragen.

2 Inhalte

Die vom Büro Suter von Känel Wild AG vorgenommene Analyse hat ergeben, dass wichtige Massnahmen zur erfolgreichen Entwicklung des Gebiets Hochbord besser in den Planungsinstrumenten verankert und geregelt werden müssen. Nebst einer Anpassung des Zonenplans und der Bauordnung wird deshalb für das Gebiet der Zentrumszone Hochbord auch ein kommunaler Teilrichtplan aufgestellt.

2.1 Kommunaler Teilrichtplan „Zentrumszone Hochbord“

Das Entwicklungskonzept für das Gebiet Hochbord wird in Form eines kommunalen, behördenverbindlichen Teilrichtplans "Zentrumszone Hochbord" als Basis für die Teilrevision der Nutzungsplanung und der späteren Umsetzung in den Baubewilligungen und den Gestaltungsplänen umgesetzt. Der Teilrichtplan löst in diesem Sinne das weniger verbindliche "Quartierkonzept Hochbord" aus dem Jahre 2003 ab und übernimmt die zentralen Festlegungen aus der "Leitidee Gestaltung öffentlicher Raum, Quartierplan Hochbord". Der Teilrichtplan ist vom Gemeinderat Dübendorf zusammen mit der Teilrevision der Nutzungsplanung festzusetzen.

Der kommunale Teilrichtplan (Text und Karte) legt die übergeordneten Prinzipien und Gestaltungsgrundsätze zu folgenden Aspekten fest:

- Gebietsausrichtung
- Städtebauliche Typologie
- Hochhäuser
- Freiraum
- Nutzung
- Erschliessung
- Baufeldentwicklung

Die Richtplankarte zeigt die erwünschte städtebauliche Typologie "Block" mit einem Hochhausband im Westen des Gebiets. Im Rahmen der Umsetzung ist der erforderliche Spielraum für Umsetzungsinterpretationen (Anordnungsspielraum) aufgrund von konkreten Baufeldentwicklungen offen zu halten. Im Weiteren zeigt die Richtplankarte die primären und sekundären Erschliessungsachsen sowie ergänzende Fusswegverbindungen mit Anordnungsspielraum durch die einzelnen Baufelder an.

2.2 Teilrevision Nutzungsplanung Gebiet Hochbord

Die grundeigentümerverbindlichen Festlegungen und die Regelungen der übrigen Aspekte, die der neue Teilrichtplan „Zentrumszone Hochbord“ vorgibt, müssen in der Bau- und Zonenordnung erfolgen.

Anpassungen Zonenplan

Ein wichtiger Punkt besteht in der Belebung des Quartiers. Eine ausgewogene Verteilung von Wohnraum und Arbeitsplätzen leistet einen wesentlichen Betrag zur Erreichung dieser gewünschten Ent-

wicklung. Mit der Öffnung des Gebiets für die Wohnnutzung kann zudem der hohen Nachfrage nach Wohnraum entsprochen werden. Im Zonenplan wird die Zentrumszone Z4 deshalb gegenüber dem heutigen Stand ausgeweitet. Das ganze Gebiet südlich der Lagerstrasse, zwischen Bahnareal (Chästrägerweg) und Ringstrasse, wird der Zentrumszone Z4 zugeteilt. In die erweiterte Zentrumszone Z4 fallen diverse, mehrheitlich unüberbaute Grundstücke. Diese erhalten somit die Möglichkeit, in Zukunft Wohnnutzung in einem bestimmten Umfang realisieren zu können. Das Gebiet nördlich der Lagerstrasse hingegen ist im regionalen Richtplan Glattal als bestehendes Einkaufsgebiet ("Möbelmeile") und als Eignungsgebiet für verkehrsintensive Einrichtungen bezeichnet und bleibt deshalb diesen Nutzungen vorbehalten. Dieses Gebiet verbleibt folglich in der Industrie- und Gewerbezone IG3.

Die bereits in der heutigen Z4 und in der IG3 geltende bauliche Dichte von 7 m3/m2 (Baumassenziffer) kann städtebaulich gut umgesetzt und die eingeforderte Wohnqualität gewährleistet werden, wie die Analyse von Suter von Känel Wild AG ergeben hat. Sie wird deshalb auch für das Umzonungsgebiet so beibehalten.

Anpassungen Bauordnung; Ergänzungsplan
Zur Abbildung der im neuen kommunalen Teilrichtplan festgelegten Grundsätze wird die Bauordnung um ein neues Element ergänzt: Es wird ein Ergänzungsplan „Zentrumszone Hochbord 1:1000" als grundeigentümerverbindlicher Plan gemäss Art. 3 BO festgelegt. Ein solcher Ergänzungsplan ergänzt den Zonenplan und geht hinsichtlich der durch ihn geregelten Belange dem Zonenplan vor. Der Ergänzungsplan umfasst das Gebiet der Zentrumszone Z4 im Hochbord. Die Regelungen des Ergänzungsplans werden in der Bauordnung in einem neuen Artikel 16b „Ergänzende Vorschriften Z4" aufgeführt. Folgende Aspekte werden in Kombination von Ergänzungsplan und ergänzenden Vorschriften detailliert geregelt:

- Klare Bebauungsformen fördern: Zur Erreichung von klaren, gefassten Strassenräumen wird eine Anbaupflicht (Eckpunkte und Linien) festgelegt, von welcher nur in begründeten Fällen abgewichen werden darf.

- Wohnnutzung als Quartierimpuls stärken: Es werden differenzierte Bandbreiten der erlaubten Wohnanteile festgelegt, so dass eine optimale Abstimmung der Nutzungen sowie die Durchmischung des Gebiets sichergestellt werden kann. Um den angestrebten Charakter eines urbanen Mischgebiets zu erreichen und um kein reines Wohngebiet zu errichten, werden Höchstwohnanteile festgelegt. Die Verlagerung des Nutzungsanteils Wohnen bleibt (mit Ausnahme der publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen) innerhalb eines Grundstücks sowie zwischen Grundstücken, die in einem räumlichen Zusammenhang stehen und von einer einheitlichen Baueingabe erfasst werden, aber erlaubt, sofern man sich insgesamt im Rahmen der Bandbreite des erlaubten Wohnanteils bewegt.

- Publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen einfordern: Zur Quartierbelebung sind im Erdgeschoss publikumsorientierte Nutzungen (Verkaufsnutzungen, Gastronomie usw.) anzuordnen. Aufgrund der Frequentierung sind diese am zentralen Abschnitt der Hochbordstrasse, dem Bahnhofplatz Stettbach sowie an der Ringstrasse (Bereich der Glattalbahnhaltestelle „Ringwiesen") zu konzentrieren. Die Vorschrift betrifft lediglich die erste strassenseitige Raumtiefe.

- Gestaltung Strassenräume auf Privatgrund sichern: Die Strassenräume sind wichtige Aufenthalts- und Durchgangsräume. Aus diesem Grund sind in den im Ergänzungsplan bezeichneten Strassen- und Wegabschnitten Baumreihen zu pflanzen und Vorzonen strassenraumorientiert von Fassade zu Fassade zu gestalten. Basis bildet die vom Stadtrat im Januar 2014 verabschiedete "Leitidee Gestaltung öffentlicher Raum, Quartierplan Hochbord".

- Parkartige Freiräume im Zusammenhang mit Hochhäuser ausscheiden: Bei der Erstellung von Hochhäusern muss ein höherer minimaler Freiflächenanteil von 40% (statt 20%) erfüllt werden (geregelt in Art. 16 Grundmasse).

In Art. 16 werden auch die Zulässigkeit des Grenzbaus sowie der Grenzabstand und die Gesamthöhe der Gebäude (Hochhäuser ausgenommen) für die Zentrumszone Z4 in leicht angepasster Form geregelt.

In der Zentrumszone Z4 sind Hochhäuser grundsätzlich zulässig und diese Bestimmung in Art. 39 der Bauordnung wird auch beibehalten. Eine Beschränkung gilt für den im Ergänzungsplan "Zentrumszone Hochbord" bezeichneten Hochhausbereich West, wo die maximal zulässige, verträgliche Gesamthöhe für Hochhäuser 60.0 m beträgt. Die dadurch erzeugte Höhenstaffelung leitet den Übergang vom Siedlungsgebiet zur Allmend Stettbach ein. In den übrigen Gebieten ist die Gebäudehöhe im Rahmen der Gestaltungsplanverfahren zu ermitteln. Höhen über 100 m sind jedoch höchstens an städtebaulich bedeutenden Orten verträglich. Der Nachweis der Verträglichkeit der Hochhäuser geschieht über das Gestaltungsplanverfahren, welches nebst dem Gestaltungsplan ein Richtprojekt, welches auf einem qualifizierten Konkurrenzverfahren gründet, umfasst. Diese Bestimmung wird in Art. 39 Abs. 3 neu eingeführt.

Nebst dem Nachweis der Verträglichkeit von Hochhäusern dient die Gestaltungsplanpflicht nach Art. 39a BO, welche bereits heute gilt und ebenfalls beibehalten wird, dem Nachweis verschiedener Aspekte, die bereits auf dieser Stufe geregelt werden müssen und nicht ins Baubewilligungsverfahren verschoben werden können. Der neue Abs. 2 von Art. 39a BO erläutert, dass die Gestaltungsplanpflicht für das Gebiet Sonnenberg, welche bereits in der Gesamtrevision der Ortsplanung 1996/97 festgelegt wurde, dem Nachweis der Einhaltung der Planungswerte nach Lärmschutzverordnung dient. Dies ist bisher nicht explizit festgehalten. Der neue Abs. 3 von Art. 39a BO bestimmt sodann die Nachweise, welche mit einem Gestaltungsplan in der Zentrumszone Z4 Hochbord zu erbringen sind. Nebst den im Teilrichtplan formulierten Prinzipien und Grundsätzen sind dies Nachweise zur Bewältigung des Verkehrsaufkommens, zum Lärmschutz und zur Störfallvorsorge, welche von den kantonalen Fachstellen (Amt für Verkehr, Fachstelle Lärmschutz etc.) eingefordert werden. Im Weiteren müssen die erhöhten Anforderungen gemäss § 71 PBG, wie sie bei Arealüberbauungen zur Anwendung kommen, erfüllt werden. Dabei geht es um die Einforderung eines qualitativen Städtebaus und Wohnungsbaus mit besonders guter Gestaltung und zweckmässiger Ausstattung und Ausrüstung, auch hinsichtlich energetischer Fragen. Wie bisher ist ein Gestaltungsplan vom/von den Grundeigentümer(n) aufzustellen, welche(r) somit auch die entsprechenden Nachweise erbringen muss. Die Gestaltungspläne werden vom Stadtrat festgesetzt (es sei denn, sie weichen von der Grundordnung ab, womit die Kompetenz dem Gemeinderat zufällt) und von der Baudirektion Kanton Zürich genehmigt. Zur Beurteilung der Erfüllung der qualitativen Anforderungen der Neubau-Projekte im Gebiet Hochbord wird die Stadt auf die neu geschaffene Stadtbildkommission zurückgreifen.

Erläuterungsbericht
Zur Vorlage gehört auch standardmässig der Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV, in welchem die Anpassungen einzeln erläutert werden. Zudem werden darin die Auswirkungen der vorliegenden Teilrevision auf die Einwohner- und Beschäftigtenentwicklung, den Verkehr, Umweltthemen und weitere Punkte abgeschätzt. Der Erläuterungsbericht enthält im Anhang auch eine präzise Berechnung der Bandbreite des theoretisch möglichen minimalen und maximalen Wohnanteils im Gebiet Hochbord.

Die Regelungen im Ergänzungsplan und in den ergänzenden Vorschriften sind so ausgestaltet, dass eine Kohärenz zwischen den neuen Regelungen und den bestehenden Regelungen im Quartierplan und den bereits genehmigten Gestaltungsplänen besteht. Keines der aktuell laufenden Bauprojekte wird planungsrechtlich ins Unrecht versetzt.

3 Verfahrensablauf, Mitwirkung

Der Teilrichtplan Zentrumszone Hochbord und die Teilrevision der Nutzungsplanung Gebiet Hochbord in Dübendorf wurden gemäss § 7 PBG vom 20. März bis 20. Mai 2015 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist konnte sich jedermann zu den aufgelegten Akten äussern und Einwendungen einreichen. Innert der Auflagefrist sind 12 Schreiben mit Einwendungen eingegangen. Der Stadtrat hat sämtliche Einwendungen und Anträge eingehend geprüft. Soweit sich der Stadtrat der Meinung der Einwender ganz oder teilweise anschliessen konnte, wurde die Vorlage entsprechend angepasst. Die inhaltlich grösste Anpassung ergab sich bei den publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen, die ursprünglich auch entlang der gesamten Zürich- und Ringstrasse um das Gebiet Hochbord vorgesehen waren, aber nun auf den mittleren Abschnitt der Hochbordstrasse, den Bahnhof Stettbach und das Umfeld der Glattalbahn-Haltestelle Ringwiesen konzentriert werden sollen. Mehrere Einwender hatten moniert, dass eine so grosse Fläche an neu zu schaffenden publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen zu einem Überangebot und Leerständen führen werde.

Die Nachbargemeinden Volketswil, Schwerzenbach, Fällanden, Dietlikon, Wallisellen, Zürich sowie die Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG) wurden zur Anhörung eingeladen. Von den Nachbargemeinden liegen Stellungnahmen ohne Anträge vor.

Mit Schreiben vom 6. Juli 2015 hat das ARE Kanton ZH zur Vorlage Stellung genommen (2. Vorprüfungsbericht). Es beurteilte die Vorlage gesamthaft als zweckmässiges und wirksames Konstrukt, mit dem eine gute Gesamtlösung zu erzielen ist. Im Einzelnen waren jedoch gewisse Festlegungen aufgrund der übergeordneten gesetzlichen Grundlagen nicht genehmigungsfähig, so der Ausschluss von stark verkehrserzeugenden Nutzungen in der Z4 und die Festlegung eines Schwellenwerts für die Auslösung der Gestaltungsplanpflicht. Diese Punkte mussten deshalb gegenüber der öffentlichen Auflage in der Vorlage bereinigt resp. aus der Vorlage entfernt werden. In einzelnen Punkten musste ein entsprechender Nachweis erbracht werden oder ein alternativer Vorschlag gesucht werden. Mit Schreiben vom 22. Oktober 2015 (3. Vorprüfungsbericht) hat das ARE dann bestätigt, dass nach Anpassung jener Punkte einer Genehmigung des Teilrichtplans „Zentrumszone Hochbord" und der Teilrevision Nutzungsplanung „Gebiet Hochbord" aus Sicht des ARE nichts entgegen steht. Die entsprechend überarbeitete Vorlage sei gemäss § 5 PBG rechtmässig, zweckmässig und angemessen.

Über die nicht berücksichtigten Einwendungen ist gemäss § 7 PBG ein Bericht zu erstellen. Im Interesse der Transparenz werden in diesem Bericht alle Einwendungen behandelt. Diesem Bericht zu den Einwendungen ist vom Gemeinderat zuzustimmen.

4 Auswirkungen der Teilrevision

Mit der Strategie der weiteren Öffnung des Gebiets Hochbord für die Wohnnutzung wird ermöglicht, das in den kommenden Jahren zu erwartende Bevölkerungswachstum auffangen zu können, ohne das Siedlungsgebiet auszudehnen. Damit leistet das vorliegende Entwicklungskonzept gleichzeitig einen wichtigen Beitrag, die Siedlungsentwicklung entsprechend den übergeordneten Zielen und Grundsätzen der Raumplanung nach innen zu lenken.

Basierend auf den im Ergänzungsplan festgelegten Wohnanteilen können zwei Einwohnerentwicklungen abgeleitet werden. Die erste Abschätzung basiert auf dem tiefstmöglichen Wohnanteil von rund 30%. Es handelt sich dabei um den tiefsten Wert, der mit der neuen Regelung resultieren kann. In diesem Fall beläuft sich die erwartete Einwohnerzahl im Quartier Hochbord auf 2'300 – 2'800 Personen. Die zweite Abschätzung bildet den Wohnanteil von 73% ab. Unter dieser Annahme beträgt die Einwohnerzahl im Quartier Hochbord 5'700 – 6'800 Personen. Diese Zahlen basieren auf dem Endausbau des Gebiets Hochbord, welcher erst in 20-30 Jahren erreicht sein dürfte.

Die Anzahl Arbeitsplätze, welche im Gebiet Hochbord entstehen, ist stark abhängig von der Betriebsart (Büro- vs. Lagerflächen) und den effektiv realisierten Geschossflächen für Gewerbe und Dienstleistungen und deshalb schwieriger abzuschätzen. Sie kann zwischen etwas über 1'000 bis zu 10'000 Arbeitsplätzen betragen. Mit den bereits im Bau befindlichen Projekten und der momentan hohen Nachfrage nach Wohnraum ist aber davon auszugehen, dass die Anzahl Arbeitsplätze in den nächsten Jahren im Hochbord nur langsam steigen wird.

Im Vergleich mit der bisherigen Nutzung des Gebiets Hochbord als reines Arbeitsplatzgebiet wirkt sich die geplante Mischnutzung positiv auf das Verkehrsaufkommen aus. Zum einen ist die Verkehrserzeugung in Wohngebieten grundsätzlich geringer als in Arbeitsplatzgebieten. Zum anderen verlaufen die erzeugten Wege von Anwohnern und Beschäftigten in entgegengesetzter Richtung, wodurch die Verkehrsströme auf die einzelnen Strecken verteilt werden. Auch wenn die Verkehrszunahme mit der Umnutzung geringer ausfällt, als wenn die derzeit geltende Industriezone voll ausgenützt würde, wird es mit der Umzonung im Vergleich zum tatsächlich gebauten Bestand zu einer absoluten Verkehrszunahme kommen. Die Kapazitäten der MIV-Erschliessung sind im und um das Gebiet Hochbord beschränkt. Dieses Defizit wird allerdings durch die gute ÖV-Qualität wettgemacht. Künftig ist für Bauwillige eine der Anforderungen im zu durchlaufenden Gestaltungsplanverfahren, den Nachweis für die Bewältigung des Verkehrsaufkommens zu erbringen, welchen die zusätzlichen Nutzflächen verursachen.

Die Schulraumplanung der Primarschule Dübendorf hat ergeben, dass der Schulraumbedarf unter dem Einbezug der Einwohner- und damit auch der Schülerzunahme mit dem Ausbau der bestehenden Standorte gedeckt werden kann, wodurch auf den Neubau von Schulhausanlagen verzichtet werden kann.

Die Vorlage schafft insgesamt die Voraussetzungen für die Transformation des ehemaligen Industriegebiets in ein durchmischtes Quartier. Es wird ein belebtes urbanes Quartier angestrebt. Mit der Schaffung von dichten Siedlungsteilen mit gemischter Nutzung und hoher Siedlungsqualität wird die Funktion des Gebiets Hochbord als Zentrumsgebiet – wie es im kantonalen Richtplan festgelegt ist – insgesamt bestärkt.

5 Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, der Teilrevision Nutzungsplanung Gebiet Hochbord und dem neuen kommunalen Teilrichtplan „Zentrumszone Hochbord" zuzustimmen.

Dübendorf, 28. Januar 2016

Stadtrat Dübendorf

Lothar Ziörjen
Stadtpräsident

Martin Kunz
Stadtschreiber

Geschäfts-Nr. GR 100/2016

Teilrevision Nutzungsplanung Gebiet Hochbord und neuer kommunaler Teilrichtplan „Zentrumszone Hochbord“

Wir beantragen Zustimmung.

8600 Dübendorf,

Kommission für Raumplanungs- und Landgeschäfte

Reto Heeb	Beatrix Peterhans
Präsident	Sekretärin

Dieser Antrag wird zum Beschluss erhoben.

8600 Dübendorf,

Gemeinderat Dübendorf

Jacqueline Hofer	Beatrix Peterhans
Präsidentin	Sekretärin

Rechtskräftig

gemäss Bescheinigung des
Bezirksrates Uster
vom

Aktenverzeichnis

GR Geschäft Nr. 100/2016

Teilrevision Nutzungsplanung Gebiet Hochbord und neuer kommunaler Teilrichtplan „Zentrumszone Hochbord“

---

1. Weisung vom 28. Januar 2016

2. Stadtratsbeschluss Nr. 16-34 vom 28. Januar 2016

3. Unterlagen Teilrichtplan „Zentrumszone Hochbord“

   - Richtplankarte 1:2500 vom 23. November 2015
   - Richtplantext vom vom 23. November 2015

4. Unterlagen Teilrevision Nutzungsplanung Quartier Hochbord

   - Zonenplanänderung (Planausschnitt 1:5000) vom 23. November 2015
   - Änderung Bauordnung vom 23. November 2015
   - Ergänzungsplan „Zentrumszone Hochbord“, Situationsplan 1:1000, vom 23. November 2015
   - Entwicklungskonzept Hochbord (Erläuterungsbericht Art. 47 RPV) vom 23. November 2015
   - Mitwirkungsbericht (Bericht über die Einwendungen) vom 23. November 2015

5. Weitere Akten:

   - Quartierplan Hochbord, Leitidee Gestaltung öffentlicher Raum, Bericht vom 16. Januar 2014
   - 2. Vorprüfungsbericht ARE Kanton ZH, Schreiben vom 6. Juli 2015
   - 3. Vorprüfungsbericht ARE Kanton ZH, Schreiben vom 22. Oktober 2015