Kanton Zürich
Baudirektion
Verfügung
Amt für Raumentwicklung
Raumplanung

Nr. 1391 / 16

vom 3. Februar 2017

Referenz-Nr.: ARE 16-1391

Kontakt: Julia Wienecke, Gebietsbetreuerin Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 43 11, www.are.zh.ch

Teilrevision kommunale Richtplanung Hochbord – Genehmigung

Stadt **Dübendorf**

Massgebende Unterlagen
- Kommunaler Teilrichtplan Zentrumszone Hochbord Mst. 1:2500 vom 23. November 2015
- Bericht zum kommunalen Teilrichtplan Zentrumszone Hochbord vom 23. November 2015
- Bericht nach Art. 47 RPV vom 23. November 2015
- Mitwirkungsbericht vom 23. November 2015

Sachverhalt

Festsetzung

Der Gemeinderat der Stadt Dübendorf setzte mit Beschluss vom 4. Juli 2016 die Teilrevision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung Hochbord fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Uster vom 16. August 2016 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 6. September 2016 ersucht die Stadt Dübendorf um Genehmigung der kommunalen Richtplanungsvorlage. Die kommunale Nutzungsplanungsvorlage wurde gleichzeitig zur Genehmigung eingereicht.

Anlass und Zielsetzung der Planung

Das Gebiet Hochbord (ehemaliges Industriequartier) soll durch eine langfristig ausgerichtete Neuorientierung die Funktion als Siedlungsschwerpunkt von kantonaler Bedeutung übernehmen und sich zu einem durchmischten urban belebten Quartier weiterentwickeln. Entsprechend den übergeordneten kantonalen Vorgaben sollen hohe bauliche Dichten sowie eine hohe Siedlungsqualität angestrebt werden.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage

Die konzeptionell planerische Grundlage für die Neuorientierung und bauliche Entwicklung des Gebiets bildet das Entwicklungskonzept Hochbord, welches in einen behördenverbindlichen Teilrichtplan «Zentrumszone Hochbord» überführt wird.

Wesentliche Festlegungen und Vorschriften

Der kommunale Teilrichtplan legt die übergeordneten Prinzipien und Gestaltungsgrundsätze zu den Aspekten Gebietsausrichtung, städtebauliche Typologie, Hochhäuser, Freiraum, Nutzung, Erschliessung und Baufeldabwicklung fest. Die Richtplankarte zeigt die erwünschte städtebauliche Typologie «Block» und Hochhausband» sowie die primären und sekundären Erschliessungsachsen.

Ergebnis der Vorprüfung

Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 21. Dezember 2013, vom 6. Juli 2015 und vom 22. Oktober 2015 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

I. Die Teilrevision der kommunalen Richtplanung Hochbord, die der Gemeinderat der Stadt Dübendorf mit Beschluss vom 4. Juli 2016 festgesetzt hat, wird genehmigt.

II. Die Stadt Dübendorf wird eingeladen

- Dispositiv I zu veröffentlichen
- diese Verfügung zusammen mit der geprüften Planung aufzulegen

III. Mitteilung an

- Stadt Dübendorf (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)

Amt für Raumentwicklung

Für den Auszug:

Ch. Zimmerhakl

VERSENDET AM - 6. FEB. 2017