Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für Verteidigung,
Bevölkerungsschutz und Sport VBS

armasuisse
armasuisse Immobilien

2015-204

CH-3003 Bern, ar Immo/MAD, VIE

Einschreiben
Stadtrat Dübendorf
Stadthaus Dübendorf
Usterstrasse 2
8600 Dübendorf

Stadtkanzlei Dübendorf
Eingang 09. SEP. 2016
zur Kenntnis an: SR, StP
zur Erledigung an: & LPL
zum Antrag an:
Frist:

Kenntnisnahme
15. Sep. 2016
Stadtrat

Aktenzeichen: 213-01-BWE-01.0310
Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: VI
Sachbearbeiter: Dario Viel
Bern, 08.09.2016

Einsprache Teilrevision Nutzungsplanung, Flugplatzrand Nord

Sehr geehrte Damen und Herren

Nach Prüfung der Unterlagen, welche die Stadt Dübendorf im Rahmen der Teilrevision Nutzungsplanung „Flugplatzrand Nord" in der Zeit vom 15. Juli 2016 – 15. September 2016 öffentlich auflegt, erlauben wir uns – in Vertretung der Schweizerischen Eidgenossenschaft/VBS - nachfolgend fristgerecht einige Bemerkungen und/oder Einwendungen anzubringen.

Vorerst bedanken wir uns für die Berücksichtigung unserer Einsprache 1 gemäss Schreiben vom 07. März 2016 im Rahmen der Teilrevision Nutzungsplanung Bhf. Nord, Wangen-/Überlandstrasse und Flugfeldquartier. Wir stellen fest, dass die Bundesgrundstücke Dübendorf, Kat-Nr. 15479, 15481, 13807, 15482 sowie 6671 entsprechend unserem Antrag in der Zone für öffentliche Nutzungen verbleiben.

Einwendung 1

Laut Zonenplan neu werden die auf dem Flugplatz Dübendorf erstellten Bestandesbauten, welche sich im Perimeter der 1. Realisierungsphase des Innovationsparkes Zürich/Hubstandort Dübendorf befinden, zukünftig der IG4 – Industrie- und Gewerbezone 4 zugewiesen.

Bekanntlich dient der geplante Perimeter IG4 aktuell der Erfüllung von militärischen Aufgaben (Betreiben eines Flugplatzes).Gemäss aktueller Planung des VBS wird die bisherige

armasuisse
Dario Viel
Blumenbergstrasse 39, 3003 Bern
Tel. +41 58 464 46 27, Fax +41 58 464 15 61
dario.viel@armasuisse.ch
www.armasuisse.ch/Immobilien

MANAGEMENTSYSTEM
ISO 9001/14001

Ident-Nr./Vers --/-
MS ID/Vers. 35612/03

Nutzung – zumindest teilweise – bis nach 2022andauern. Vor diesem Hintergrund ist zu prüfen, ob allenfalls ein Konflikt zwischen der aktuellen Nutzung und der künftigen Nutzung als IG4 besteht. Zu beachten ist insbesondere auch das revidierte Objektblatt zum Militärflugplatz Dübendorf im Sachplan Militär (SPM), welches am 31. August 2016 vom Bundesrat verabschiedet wurde .

Antrag 1: Die neuen Zonenvorschriften sind auf die Kompatibilität mit der aktuellen Nutzung (Flugplatzbetrieb) sowie dem revidierten SPM-Objektblatt Militärflugplatz Dübendorf zu überprüfen.

Sollte sich die aktuelle Nutzung aufgrund der Neuzuweisung des Areals in die IG4 als „nicht zonenkonform" erweisen, so ist auf die Umzonung des Areals in die IG4 zu verzichten.

Einwendung 2

Laut Ziffer 3.6 des erläuternden Berichts (Vorschriften Art. 39 [Hochhäuser]) soll an der Kreuzung Wangenstrasse/Weidstrasse die Erstellung eines Hochhauses mit einer zulässigen Gesamthöhe von 40 m möglich sein.

Eine abschliessende Beurteilung, ob bei dieser Gebäudehöhe der aktuell für den Militärflugplatz Dübendorf geltende oder der im Rahmen des SIL-Prozesses (Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt) für die geplante zivilaviatische Weiternutzung der Flugpiste noch festzulegende Hindernisbegrenzungskataster (HBK) eingehalten wird, ist uns leider nicht möglich.

Antrag 2: Es ist planerisch sicherzustellen, dass sich die in der IG4 zulässigen Gebäudehöhen nicht im Widerspruch zu den Bestimmungen des aktuellen sowie des zukünftig geltenden Höhenbegrenzungskatasters befinden.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Portfolio- und Umweltmanagement
Fachbereich Management Dispositionsbestand

Dario Viel
stv Leiter Fachbereich

z.K.
- O. Tew, Generalsekretariat VBS/RU, Leiter Fachteam Raumplanung/Interessenwahrung
- A. Brügger, ASTAB/ImmoV
- D. Portmann, armasuisse Immobilien, Portfoliomanagement
- M. Rechsteiner, LW/Leiter strat. Flpl Entwicklung

Gemeinde Wallisellen
Hochbau und Planung

Zentralstrasse 9, Postfach, 8304 Wallisellen
Direkt 044 832 64 25, Telefax 044 832 62 70
selina.mathys@wallisellen.ch
www.wallisellen.ch

Unsere Büroräumlichkeiten befinden sich
an der Adresse:
Herzogenmühle 18, 8304 Wallisellen

Zentralstrasse 9, Postfach, 8304 Wallisellen

Stadtverwaltung Dübendorf
Herr Reto Lorenzi
Usterstrasse 2
8600 Dübendorf

Wallisellen, 1. September 2016 sm

Teilrevision Nutzungsplanung Flugplatzrand Nord, Dübendorf
Anhörung gemäss § 7 PBG

- ☐ zu Ihren Akten
- ☒ zur Kenntnisnahme
- ☐ zur Überprüfung
- ☐ zur Stellungnahme
- ☐ gemäss Besprechung
- ☐ zur Retournierung
- ☐ zur Genehmigung
- ☐ zur Erledigung
- ☐ zur Unterschrift
- ☐ zur Weiterleitung

Sehr geehrter Herr Lorenzi, liebe Reto

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 13. Juli 2016 in eingangs erwähnter Angelegenheit – danke für die Einladung zur Stellungnahme.

Das Planungsverfahren für die Teilrevision Nutzungsplanung Flugplatzrand Nord tangiert keine Interessen der Gemeinde Wallisellen. Im Rahmen des öffentlichen Auflageverfahrens haben wir deshalb keine Einwendungen anzubringen.

Freundliche Grüsse

Peter Senn
Leiter Hochbau und Planung

BDP
Dübendorf

Stadt Dübendorf
Abteilung Planung
Usterstrasse 2
8600 Dübendorf

13. September 2016

Anhörung - «Teilrevision Nutzungsplanung Flugplatzrand Nord»

Sehr geehrter Herr Lorenzi

im Namen der BDP Dübendorf möchte ich mich für die Einladung zur Anhörung resp. öffentlichen Auflage bedanken.
Die Verantwortlichen der BDP Dübendorf haben sich mit der ausführlichen Nutzungsplanungsvorlage intensiv auseinandergesetzt.

Resultat:
Wir unterstützen die «Teilrevision Nutzungsplanung Flugplatzrand Nord» und haben keine Einwände.

Freundliche Grüsse

Maja Ziörjen
Präsidentin BDP Dübendorf

PS. Kennen Sie www.bdp.tv ?

Bürgerlich-Demokratische Partei
BDP Dübendorf
Im Leisibühl 21, 8044 Gockhausen
Tel. +41 (0)44 821 37 94 - Fax +41 (0)44 821 37 40
info@bdp-duebendorf.ch - www.bdp-duebendorf.ch

H.J. Kuhn
Bettlistr. 5
8600 Dübendorf
044 821 90 63

Kenntnisnahme
15. Sep. 2016
Stadtrat

Dübendorf, 5. September 2016

2015-204

Stadtkanzlei Dübendorf
Eingang 07. SEP. 2016
zur Kenntnis an: SR, SIP
zur Erledigung an: LPI
zum Antrag an:
Frist:

Stadtrat
Stadthaus
Usterstr. 2
8600 Dübendorf

Einwendungen zur TR -Kommunaler Richtplan (Siedlung und Landschaft)
und zur TR -Nutzungsplanung (Bauordnung und Zonenplan)
(Flugplatzrand Nord)

Sehr geehrte Dame und Herren

Antrag: auf die Aenderung des Richtplans sei zu verzichten

Begründung:

Das Gebiet der heutigen Flugplatz-Rand-Bebauung soll so erhalten bleiben und in vollem Umfang und zur Nutzung des heutigen und künftigen, öffentlichen Flugplatzes und den dazugehörigen aviatiknahen Betrieben zur Verfügung stehen.
Dazu braucht es keine Aenderung des Richtplanes.

Mit freundlichen Grüssen

H.J. Kuhn

Beilagen: -

2015-204

H.J. Kuhn
Bettlistr. 5
8600 Dübendorf
044 821 90 63

Stadtkanzlei Dübendorf
Eingang 07. SEP. 2016
zur Kenntnis an: SP, SIP
zur Erledigung an: LPI
zum Antrag an:
Frist:

Kenntnisnahme
15. Sep. 2016
Stadtrat

Dübendorf, 5. September 2016

Stadtrat
Stadthaus
Usterstr. 2
8600 Dübendorf

Einwendungen zur TR -Kommunaler Richtplan (Siedlung und Landschaft)
und zur TR -Nutzungsplanung (Bauordnung und Zonenplan)
(Flugplatzrand Nord)

Sehr geehrte Dame und Herren

Antrag 1:

Art.23 Die neu vorgesehene Zone (IG4) **sei als „IG4 Flpl" zu benennen**

Begründung 1:

in Anlehnung zum Flughafen Zürich- Koten, damit Klarheit besteht und nicht später andernorts eine gleichnamige Zone unter anderen Bedingung errichtet wird und zu Verunsicherungen führt.

Antrag 2:

Art.23 Klärung: (wahrscheinlich für IG2 – IG4 Flpl gedacht), **u n b e s c h r ä n k t**

Begründung 2:

Interpretationsmöglichkeiten:
Gebäudelänge vergessen oder null oder x oder unbeschränkt ?

Antrag 3:

Art.25 ergänzen:
In der Zone „IG4 Flpl" sind die heutigen (2016) **Gebäudeabstände** (zu Gebäuden in der gleichen und anderen Zonen) **auch in Zukunft einzuhalten,**
dh diese dürfen bei Ersatz-Neubauten nicht unterschritten werden, müssen jedoch auch nicht grösser sein.

Begründung 3:

Die vorgesehene Version ist unklar, führt zu unterschiedlichen Interpretationen oder es muss der "Erläuternde Bericht" zu Hilfe gezogen werden, was sehr umständlich ist.

Antrag 4:

Titel 2.4.2 ergänzen zu „**IG4 Flpl**“

Begründung 4:

Logische Ergänzung zu Antrag 1.

Antrag 5:

Art.25a Abs 1a **sei zu streichen**

Begründung 5:

Planwirtschaftliche Formulierung mit interpretationsbedürftiger, schwieriger Umsetzung

Antrag 6:

Art.25a Abs 1b **sei zu streichen**

Begründung 6:

Kunterbuntes Sammelsurium von Nutzungsmöglichkeiten mit unkontrollierbaren Auswirkungen auf die angrenzenden Wohngebiete.
(siehe Hafen- oder Bahnhofareale, siehe Reitschule Bern)

Antrag 7:

Art.39 Abs 1 die Ergänzung sei **nicht aufzunehmen**, sondern **wegzulassen**

Begründung 7:

Hochhäuser in der Umgebung von bestehenden und zukünftigen Flugplätzen tragen verschiedene Konfliktpotentiale in sich und sind zudem wegen der notwendigen Hindernisfreiheit in diesem Gebiet fehl am Platz. Es ist unverantwortlich an diesem Standort in der Bauordnung solche nicht nur zu gestatten sondern sogar explizit vorzusehen. Was soll damit bezweckt werden?

Antrag 8:

Art.39 Abs 4 **sei zu streichen**

Begründung 8:

Hochhäuser in der Umgebung von bestehenden und zukünftigen Flugplätzen tragen verschiedene Konfliktpotentiale in sich und sind zudem wegen der notwendigen Hindernisfreiheit in diesem Gebiet fehl am Platz. Es ist unverantwortlich an diesem Standort in der Bauordnung solche nicht nur zu gestatten sondern sogar explizit vorzusehen. Was soll damit bezweckt werden?

Mit freundlichen Grüssen

H.J. Kuhn

Beilagen: -

Gemeinde Fällanden
Fällanden Benglen Pfaffhausen

Auszug aus dem Protokoll
des Gemeinderates Fällanden vom 6. September 2016

04.	Bauplanung	212
04.04.	Gesamtpläne der Nachbargemeinden Stadt Dübendorf, Stadtplanung Teilrevision Nutzungsplanung «Flugplatzrand Nord» Öffentliche Auflage und Anhörung gemäss § 7 PBG, Stellungnahme	

IDG-Status:	öffentlich	X
	nicht öffentlich	

Mit Schreiben vom 13. Juli 2016 informiert die Stadt Dübendorf über die geplante Teilrevision Nutzungsplanung «Flugplatzrand Nord» und lädt gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes bis spätestens am 15. September 2016 zur Stellungnahme ein.

Die Teilrevision sieht die Schaffung einer neuen Industrie- und Gewerbezone IG4 am Flugplatzrand (nördlicher Teil) anstelle der heutigen Zone Oe vor. Die erlaubten gewerblichen Nutzungen, welche sich auf Empfehlungen einer Nutzungsstudie der Firma Hosoya Schaefer Architects AG stützen, werden in der Bauordnung detailliert geregelt. Insbesondere die Ansiedlung von kleineren Handwerks-, Gewerbe- und Industriebetrieben aller Art, deren Produkte und Entwicklungen an der Zweckerreichung des Innovationsparks im Sinne des Richtprojekts dienen, soll erlaubt sein. Zulässig soll im weiteren eine weitreichende Gruppe von Betriebsarten, welche nicht Kernnutzer des Innovationsparks sind, aber – für die Kernnutzer des Innovationsparks einerseits und für die in den angrenzenden Quartieren ansässige Wohnbevölkerung andererseits – ortsnah wichtige Dienstleistungen erbringen und zu einem belebten und kreativen Umfeld ihren Beitrag erbringen können. Verkehrsintensive und stark störende Betriebe bleiben hingegen grundsätzlich ausgeschlossen.

Die Prüfung der Unterlagen hat ergeben, dass die Interessen der Gemeinde Fällanden nicht beeinträchtigt werden. Die Teilrevision Nutzungsplanung «Flugplatzrand Nord» der Stadt Dübendorf kann in zustimmendem Sinne zur Kenntnis genommen werden.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Vom Entwurf der Teilrevision «Flugplatzrand Nord» der Stadt Dübendorf wird zustimmend Kenntnis genommen.

2. Mitteilung an:
   - Stadtverwaltung Dübendorf, Leiter Stadtplanung, Usterstrasse 2, 8600 Dübendorf
   - Vorsteher Ressort Hochbau, per Extranet
   - Abteilung Hoch- und Tiefbau, per E-Mail
   - Website; zur Veröffentlichung
   - 04.04.

Für richtigen Protokollauszug:

Marcel Ehlers
Stellvertreter Gemeindeschreiberin

Versand: - 8. Sep. 2016

Sandra Bosshard
Leiterin Raum, Umwelt + Verkehr
direkt 044 835 82 32
sandra.bosshard@dietlikon.org

Protokollauszug vom 23.08.2016

157 04.04 Gesamtpläne der Nachbargemeinden
Dübendorf; Teilrevision Nutzungsplanung Flugplatzrand Nord; Stellungnahme

a) Ausgangslage

Mit Schreiben vom 13. Juli 2016 informiert die Stadt Dübendorf über die Teilrevision der Nutzungsplanung Flugplatzrand Nord und bittet um Stellungnahme im Sinne von § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) bis am 15. September 2016.

Die Teilrevision sieht die Schaffung einer neuen Industrie- und Gewerbezone IG4 am Flugplatzrand (nördlicher Teil) anstelle der heutigen Zone Oe vor, damit sich insbesondere kleinere Handwerks-, Gewerbe- und Industriebetriebe, deren Produkte und Entwicklungen der Zweckerreichung des Innovationsparks dienen, sich dort ansiedeln können. Alle in dieser Zone erlaubten gewerblichen Nutzungen, welche sich auf Empfehlungen einer Nutzungstudie der Firma Hosoya Schaefer Architects AG stützen, werden in der neuen Bauordnung detailliert geregelt.

Die Fläche der Teilrevision liegt im Perimeter des kantonalen Gestaltungsplans „Nationaler Innovationspark Hubstandort Zürich". Gemäss dessen Vorschriften (Art. 3 Abs. 2) wird die Regelung der Art der Nutzung und die Gebäudemasse in den Baubereichen M und N (Flugplatzrand mit Bestandesbauten) an die Bau- und Zonenordnung der Stadt Dübendorf delegiert.

b) Auswirkungen auf die Gemeinde Dietlikon

Der Gemeinderat Dietlikon hat mit Beschluss vom 17. März 2015 (GRB 34) zum Kantonalen Gestaltungsplan „Innovationspark, Hubstandort Zürich" Stellung genommen und hält grundsätzlich weiterhin an diesem fest. Weiterhin zu thematisieren gilt es insbesondere die Problematik der Kapazität des regionalen Strassennetzes.

Die Gemeinde Dietlikon begrüsst die Formulierung unter Art. 25a Abs. 2 der neuen Bauordnung der Stadt Dübendorf, welche besagt, dass stark störende Betriebe und solche, die unverhältnismässig Verkehr auslösen, in jedem Fall nicht zulässig sind.

Regionale Verkehrssteuerung
Wie im Planungsbericht zum kantonalen Gestaltungsplan „Nationaler Innovationspark Hubstandort Zürich" unter Punkt 4.2.8 bereits erwähnt wurde, wird die Funktionsfähigkeit der Hauptstrassen durch eine regionale Verkehrssteuerung (RVS) gesichert. Massnahmen des Kantons sind beispielsweise die Ausrüstung des Knotens Wangen West und Dübendorf Bahnhof Nord mit einer Lichtsignalanlage, Anpassungen der Verkehrssteuerung an den Lichtsignalanlagen auf der Neuen Winterthurerstrasse Wallisellen – Dietlikon – Brüttisellen. Mit weiteren flankierenden Massnahmen könne das Ausweichen in die Wohnquartiere verhindert werden.

Das Bauprojekt zur Umsetzung der Regionalen Verkehrssteuerung und der Verkehrstechnischen Massnahmen in Dietlikon Süd wurde gemeinsam mit dem Kanton Zürich erarbeitet. An der Sitzung vom 11. Mai 2016 hat der Regierungsrat zwischenzeitlich die Projektfestsetzung und Ausgabenbewilligung beschlossen.

Gemäss aus dem Bericht zum kantonalen Gestaltungsplan zu entnehmenden Verkehrsberechnungen, werden auf der Wangenstrasse Richtung Dübendorf 90 Mfz/H zusätzlich erwartet. Die Gemeinde Dietlikon geht davon aus, dass dadurch mit zusätzlichem Verkehr auch via Dietlikonerstrasse durch das Industriegebiet (Aegert) zu rechnen ist. Es ist unbedingt zu vermeiden, dass die zusätzliche durch den Innovationspark entstehende Verkehrsbelastung das System der regionalen Verkehrssteuerung negativ behindert.

Die Gemeinde Dietlikon wünscht eine frühzeitige Einbindung in Planungsprozesse welche beispielsweise flankierende Massnahmen im Bezug auf den Mehrverkehr im Bereich der Dietlikonerstrasse betreffen.

Beschluss:

1. Die Gemeinde Dietlikon dankt für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Grundsätzlich kann sie der Teilrevision der Nutzungsplanung „Flugplatzrand Nord" zustimmen, jedoch unter der Voraussetzung, dass folgende Anmerkungen berücksichtigt bzw. umgesetzt werden:

   1.1 Es ist unbedingt zu vermeiden, dass die zusätzliche durch den Innovationspark entstehende Verkehrsbelastung das System der regionalen Verkehrssteuerung und der verkehrstechnischen Massnahmen der Gemeinde Dietlikon negativ behindert.

   1.2 Flankierende Massnahmen, um dem zu erwartenden Mehrverkehr (Ausweichverkehr) ins Industriegebiet von Dietlikon (via Aegertwald) oder in Wohnquartiere entgegenzuwirken, sind frühzeitig mit der Gemeinde Dietlikon abzusprechen.

2. Mitteilung an:
   - Stadt Dübendorf, Stadtplanung, Usterstrasse 2, 8600 Dübendorf
   - Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG), Neuhofstrasse 34, Postfach, 8600 Dübendorf
   - Baubehörde
   - OE Raum, Umwelt + Verkehr
   - Akten

Gemeinderat

Edith Zuber
Präsidentin

Martin Keller
Schreiber

Versand: 30. Aug. 2016

Gemeinde
Wangen-Brüttisellen

GEMEINDERAT
STATIONSSTRASSE 10
8306 BRÜTTISELLEN
Kontaktperson Claus Wiesli
Telefon direkt 044 805 91 24
claus.wiesli@wangen-bruettisellen.ch
www.wangen-bruettisellen.ch

Planung und Infrastruktur, 8306 Brüttisellen P.P.

Archiv Nr. 4.03.4

Stadt Dübendorf
Leiter Stadtplanung
Herr Reto Lorenzi
Usterstrasse 2
8600 Dübendorf

Protokoll Gemeinderat vom 22. August 2016

RAUMPLANUNG
TEILREVISION NUTZUNGSPLANUNG FLUGPLATZRAND NORD
ÖFFENTLICHE AUFLAGE UND ANHÖRUNG NACH § 7 PBG

Sehr geehrter Herr Lorenzi

Wir danken Ihnen für die Unterlagen zum eingangs genannten Planungsverfahren. Die Teilrevision arrondiert die planungsrechtlichen Grundlagen des kantonalen Gestaltungsplans „Innovationspark Zürich". Aus unserer Sicht sind daher keine Einwendungen vorzubringen.

Wir nehmen jedoch gerne von den Planungsabsichten Kenntnis und wünschen Ihnen für das Vorhaben viel Erfolg.

Freundliche Grüsse

GEMEINDERAT
WANGEN-BRÜTTISELLEN

Gemeindepräsidentin
Marlis Dürst

Gemeindeschreiber
Christoph Bless

Mitteilung an
- Ressortvorsteher Hochbau und Planung
- Leiter Planung und Infrastruktur (Akten)

Versand 25. Aug. 2016

GEMEINDE
SCHWERZENBACH

Bahnhofstrasse 16
8603 Schwerzenbach

Telefon: 044 826 70 20
Fax: 044 826 70 37

Kontaktperson: Karl Rütsche
Direktwahl: 044 826 70 22
karl.ruetsche@schwerzenbach.ch
www.schwerzenbach.ch

Stadtverwaltung Dübendorf
Abteilung Planung
Reto Lorenzi
Usterstrasse 2
8600 Dübendorf

Schwerzenbach, 8. September 2016

201

Teilrevision Nutzungsplanung Flugplatzrand Nord Anhörung

B1.4.1

Sehr geehrter Herr Lorenzi

Mit Schreiben vom 13. Juli 2016 orientieren Sie uns über die öffentliche Auflage und Anhörung betreffend die Teilrevision der Nutzungsplanung „Flugplatzrand Nord".

Die Vorlage hat für die Gemeinde Schwerzenbach keine negativen Einflüsse. Da der Gemeinderat keine Einwendungen hat, verzichten wir auf eine Stellungnahme.

Wir hoffen, Ihnen mit diesem Schreiben zu dienen.

Freundliche Grüsse
NAMENS DES GEMEINDERATES

Thomas Weber
Gemeindepräsident

Karl Rütsche
Gemeindeschreiber

VOLKETSWIL
GEMEINDERAT

Stadt Dübendorf
Stadtplanung
Usterstrasse 2
8600 Dübendorf

Gemeinde Volketswil
Gemeinderat
Zentralstrasse 21
8604 Volketswil

T 044 910 20 30
gemeinderat@volketswil.ch
volketswil.ch

Volketswil, 9. September 2016

Stadt Dübendorf /
Teilrevision Nutzungsplanung „Flugplatzrand Nord" /
Anhörung gemäss § 7 PBG

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat Dübendorf hat mit Beschluss vom 7. Juli 2016 die Teilrevision Nutzungsplanung „Flugplatzrand Nord" zu Handen der öffentlichen Auflage und Anhörung gemäss § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) verabschiedet. Die Vorlage beinhaltet auch die Anpassung des kommunalen Richtplans „Siedlung und Landschaft". Für die Möglichkeit dieser Anhörung bedanken wir uns.

Auf dem bisherigen Militärflugplatz Dübendorf soll künftig ein nationaler Innovationspark entstehen. Die dafür vorgesehene Fläche ist Bestandteil des kantonalen Gestaltungsplans „Innovationspark Zürich". Die auf den nordwestlichen Bereich des Flugplatzareals konzentrierte Randbebauung - im Folgenden als Flugplatzrand bezeichnet - ist im kommunalen Zonenplan der Stadt Dübendorf rechtskräftig der Zone für öffentliche Bauten zugewiesen. Im Rahmen der Erarbeitung des kantonalen Gestaltungsplans ist festgehalten worden, dass die Art der Nutzung und die Gebäudemasse am Flugplatzrand nicht im kantonalen Gestaltungsplan abschliessend zu regeln, sondern in der kommunalen Bau- und Zonenordnung abzuhandeln ist.

Untersuchungen zu den Nutzungspotentialen in diesem Gebiet haben ergeben, dass die heutige Zonierung (Zone für öffentliche Bauten; Oe III) den Entwicklungsabsichten in den Bestandesbauten am Flugplatzrand nicht entspricht resp. Entwicklung, Nutzung und Betrieb der Bestandesbauten damit zu stark eingeschränkt wird. Die vorliegende Teilrevision sieht aus diesem Grund die Umzonung des entsprechenden Gebiets in eine neue, speziell auf die künftigen Anforderungen ausgerichtete Industrie- und Gewebezone IG4 vor. Grundmasse sowie Art der Nutzung sind in den Art. 23 bis 25 und 39 der kommunalen Bauordnung geregelt.

Bei Umzonungsvorhaben, die nicht von untergeordneter Natur sind, ist die Vereinbarung mit der Richtplanung aller Stufen zu überprüfen und diese, falls notwendig, anzupassen. Entsprechend wird das Gebiet am Flugplatzrand im kommunalen Richtplan „Siedlung und Landschaft" neu dem Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsgebiet zugeordnet.

Die Vorlage wird vom Gemeinderat Volketswil zur Kenntnis genommen. Gegen die Teilrevision Nutzungsplanung „Flugplatzrand Nord" sind keine Einwendungen anzubringen, da keine direkten Auswirkungen auf das Gemeindegebiet von Volketswil zu erwarten sind.

Freundliche Grüsse

Bruno Walliser
Gemeindepräsident

Beat Grob
Gemeindeschreiber

Kopie an:
- Frau Regina Arter, Hochbauvorstand
- Abteilung Hochbau / A

Dübendorf, 12.09.2016

Stellungnahme: Teilrevision Nutzungsplanung Flugplatzrand Nord

Das Forum Flugplatz Dübendorf nimmt die Gelegenheit war eine Stellungnahme zur Teilrevision Nutzungsplanung Flugplatzrand Nord einzureichen. Fristgerecht machen wir von dieser Möglichkeit Gebrauch, mit der Bitte um Berücksichtigung unserer Anträge zu den jetzigen Plänen.

Das Forum Flugplatz Dübendorf äussert sich mit diesem Schreiben sowohl grundsätzlich als auch detailliert zu einzelnen Punkten. Keine detaillierte Stellungnahme bedeutet nicht automatisch Zustimmung zu den geplanten Vorhaben.

Grundsätzliche Anträge:

Wie den Unterlagen entnommen werden kann, geht die Teilrevision Nutzungsplanung Flugplatzrand Nord davon aus, dass der Innovationspark wie geplant auf dem heutigen Militärflugplatz realisiert wird.
Das Forum **beantragt** hiermit:

- Die Teilrevision Nutzungsplanung Flugplatzrand Nord ist abzulehnen. Auf die Umzonung von Oe III auf IG 4 sowie auf die Anpassungen der Bauordnung im Zusammenhang mit dem Innovationspark ist zu verzichten.

Begründung zu den grundsätzlichen Anträgen:

Der „erläuternde Bericht“ bezieht sich an mehreren Stellen auf den kantonalen Gestaltungsplan Innovationspark. Der kantonale Gestaltungsplan wurde von der Baudirektion des Kantons Zürich noch nicht festgesetzt, die entsprechende Einsprachefrist ist noch nicht abgelaufen und ist somit nicht rechtskräftig. Damit stehen die Grundlagen betreffend Verkehrskonzept und Nutzungskonzept gemäss kantonalem Gestaltungsplan noch nicht fest. Ohne dieses Wissen, ist eine Teilrevision des Nutzungsplan Flugplatzrand Nord abzulehnen, da die Folgen einer solchen Teilrevision nicht absehbar sind.
Gestützt auf den kantonalen Gestaltungsplan aus der öffentlichen Auflage vom 23. Januar 2015 ist davon auszugehen, dass das Verkehrskonzept für die Umzonung in eine „IG“ nicht ausreichend ist. Weiter stellt eine Umzonung in die Zone IG 4 einen weiteren Schritt zur Umsetzung des Innovationsparks dar. Ein Innovationspark ist für die Bevölkerung von Dübendorf, insbesondere für die Steuerzahler, nicht tragbar. Das Projekt Innovationspark Dübendorf ist abzulehnen und somit eine Teilrevision weder zweckmässig noch notwendig.
Die generelle Ablehnung der Teilrevision Flugplatzrand Nord umfasst sowohl den Zonenplan wie auch die Bauordnung. Auf die Anträge betreffend Bauordnung wird in den Detailanträgen eingegangen.

Detailanträge zum Zonenplan:

Das Forum Flugplatz Dübendorf **beantragt**, dass die „Zone für öffentliche Bauten“ im Bereich Flugplatzrand Nord als solche erhalten bleibt. Auf die geplante Umzonung in die Zone IG4 ist zu verzichten.

Begründung zum Antrag:
Siehe Begründung „Grundsätzliche Anträge“.

Forum Flugplatz Dübendorf
Postfach, 8600 Dübendorf, Postkonto: 80-47799-0
www.forum-flugplatz.ch / Mailadresse: info@forum-flugplatz.ch

Detailanträge zur Bauordnung:

Art. 23

Das Forum **beantragt** auf die Erwähnung der IG4 zu verzichten.

Begründung zum Antrag:

Siehe Begründung „grundsätzlichen Anträgen".

Art. 24 Abs. 2:

Keine Anträge sofern auf die Anträge Art 25 eingetreten wird. Ansonsten **Antrag zur Streichung**.

Art. 25a Abs. 1 lit. a

Das Forum **beantragt** auf Art. 25a Abs. 1 lit. a zu verzichten.

Begründung zum Antrag:

Das Forum Flugplatz Dübendorf wehrt sich gegen die Teilrevision, solange diese der Realisierung des Innovationsparks dient. Aus diesem Grund sind auf die Einschränkungen dieses Absatzes zu verzichten.

Art. 25a Abs. 1 lit. b:

Das Forum **beantragt** die Streichung von Absatz b.

Begründung zum Antrag:

Mit der Ausdehnung auf Kreativ-, Kultur- und Restaurations- und Detailhandelsbetriebe wird der Pendlerzustrom erhöht, was aus Gründen des mangelhaften Verkehrskonzepts abzulehnen ist.

Art. 25a Abs. 3:

Das Forum **beantragt** die Streichung von Art. 25a Abs. 3.

Begründung zum Antrag:

Jegliche Nutzungen, welche einem Innovationspark dienlich sein sollen, sind aus der Bauordnung zu streichen.

Art. 39 Abs. 4

Die Höhe ist auf 30.0m zu beschränken.

Begründung zum Antrag:

Gemäss „erläuterndem Bericht" schlägt die Nutzungsstudie eine Höhe von 30.0m vor. Für das Forum Flugplatz Dübendorf ist es daher nicht nachvollziehbar, weshalb eine Höhe von 40.0m in der Bauordnung vorgesehen ist.

Wir bitten Sie, uns über die Kenntnisnahme und über die Behandlung unserer Anträge zu informieren.

Für den Vorstand:
Forum Flugplatz Dübendorf

Patrick Walder
Präsident

Für Rückfragen:

Patrick Walder, Präsident Forum Flugplatz Dübendorf, pw@patrick-walder.ch, 078 820 33 68

Grünliberale (glp) Dübendorf / Gruppe Energie und Umwelt (GEU)

Stellungnahme zur öffentlichen Auflage

Thema	**Teilrevision Nutzungsplanung Flugplatzrand Nord**
Für Rückfragen	Valeria Rampone, Gemeinderätin glp/GEU email: v.rampone@gmx.ch mob: 078 718 94 96
Absender	Gruppe Energie und Umwelt Dübendorf Website : www.geu-duebendorf.ch
Datum	14. September 2016

Einleitung

Die glp/GEU Dübendorf unterstützt den vorliegenden Vorschlag zur Teilrevision Nutzungsplanung Flugplatzrand Nord. Die vorgeschlagenen Rahmenbedingungen erscheinen uns sinnvoll und angemessen für die Entwicklung des Gebietes, das als Übergang von den Wohnquartieren zum Areal des Innovationsparks dient.

Präzisierung und Anmerkungen

Wir unterstützen das Bestreben der Stadt, am Rande des Innovationsparks eine Industrie- und Gewerbezone zu schaffen, in der sich Betriebe mit enger Anbindung an den Innovationspark ansiedeln können. Zudem fördern die weiteren möglichen Nutzungen – Betreibe aus den Bereichen Design, Kultur, etc. sowie Restauration und Detailhandel – die Belebung und Attraktivität des Gebietes auch für die Anwohner. Besonders wichtig scheint uns dabei das Bestreben, den Fokus auf kleine Betriebe zu legen, die möglichst wenig stören oder Verkehr generieren.

Der kantonale Gestaltungsplan für das Gebiet des Innovationsparks regelt den grössten Teil der Vorgaben und der Einfluss der Stadt ist naturgemäss beschränkt. Dennoch ist die glp/GEU der Meinung, dass sich die Stadt in bestimmten Bereichen einbringen soll, insbesondere im Bereich Grundwasserschutz.

Das am nordöstlichen Ende des Baubereichs N geplante Hochhaus braucht ein entsprechendes Fundament. Auch wenn bei der Planung der Grundwasserschutz einbezogen werden wird, muss es ein Anliegen Dübendorfs sein, dass die unterirdischen Bauten keine negativen Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel oder die wichtigen Grundwasserströme in diesem Gebiet haben.

Fazit

Die glp/GEU Dübendorf hat keine Einwendungen gegen den vorliegenden Vorschlag des Stadtrats. Wir ermuntern zudem den Stadtrat, sich im Rahmen der Realisierung des Innovationsparks aktiv für den Schutz des Grundwassers und der bestehenden, wichtigen Grundwasserströme einzusetzen.

glp/GEU Dübendorf

Zürcher Planungsgruppe Glattal
Sekretariat
Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf
Tel. 044 802 77 77, Fax 044 802 77 88
E-Mail zpg@postmail.ch, www.zpg.ch

ZPG

Stadt Dübendorf
Stadtplanung
Usterstrasse 2
8600 Dübendorf

Dübendorf, 24. August 2016

Stadt Dübendorf, Teilrevision Nutzungsplanung „Flugplatzrand Nord“, Stellungnahme der ZPG im Rahmen der Anhörung gemäss § 7 PBG

Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben die Zürcher Planungsgruppe Glattal mit Schreiben vom 13. Juli 2016 eingeladen, zur Teilrevision Nutzungsplanung „Flugplatzrand Nord“ im Rahmen der Anhörung Stellung zu nehmen. Die Geschäftsleitung der ZPG hat das Geschäft an der Sitzung vom 24. August 2016 beraten.

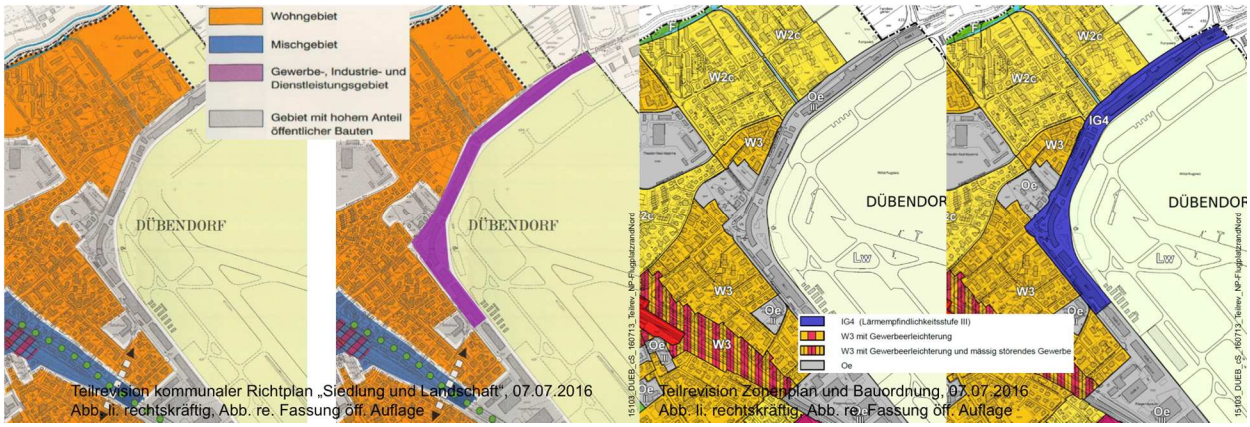

Abb. 1a / 1b (links): Auszug rechtskräftiger kommunaler Richtplan Siedlung und Landschaft / Entwurf kommunaler Richtplan Siedlung und Landschaft, Stand Stadtratsbeschluss 07.07.2016
Abb. 2a / 2b (rechts): Auszug rechtskräftiger Zonenplan / Entwurf Zonenplan, Stand Stadtratsbeschluss 07.07.2016

Auf dem bisherigen Militärflugplatz Dübendorf soll künftig einer der zwei Hauptstandorte des nationalen Innovationsparks entstehen. Die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen werden mit einem kantonalen Gestaltungsplan nach § 84 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (PBG) geschaffen. Der Gestaltungsplanperimeter umfasst die erste Etappe des Innovationsparks und schliesst die bestehende Randbebauung (Flugplatzrand) mit ein. Die Art der Nutzung und die Gebäudemasse am Flugplatzrand (Baubereiche M und N) werden nicht abschliessend im kantonalen Gestaltungsplan geregelt. Dies hat auf Stufe der kommunalen Bau- und Zonenordnung zu erfolgen. Die Stadt Dübendorf muss sich mit den Nutzungspotenzialen der Bestandesbauten am Flugplatzrand auch unter denkmalpflegerischer Sicht befassen.

Die Potenziale wurden durch das Büro Hosoya Schaefer Architects AG in einer Nutzungsstudie (Dez. 2015) abgeschätzt und liefern Anhaltspunkte für eine zukünftige planungsrechtliche Regelung: In Abwägung der nach § 48 PBG zulässigen Bauzonenarten wird eine neue, speziell auf die künftigen Anforderungen des Flugplatzrands ausgerichtete Industrie- und Gewerbezone anstatt der rechtskräftigen Zone für öffentliche Bauten Oe III vorgeschlagen.

Aus dieser Empfehlung ergibt sich die Notwendigkeit, den kommunalen Richtplan „Siedlung und Landschaft“ anzupassen, indem das zur Umzonung von der Zone Oe in die Zone IG4 vorgesehene Gebiet am Flugplatzrand neu dem Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsgebiet zugeordnet wird (bisher Gebiet mit hohem Anteil öffentlicher Bauten). Dadurch wird sichergestellt, dass die Nutzungsplanung der Richtplanung im Sinne § 16 PBG entspricht.

Koordiniert mit der Anpassung des kommunalen Richtplans wird die seitens Hosoya Schaefer Architects empfohlene neue Industrie- und Gewerbezone IG4 im Zonenplan festgelegt. Für diese Zone werden spezifische Grundmasse und Nutzungseinschränkungen festgelegt. Diese Festlegungen sichern eine synergetische Nutzung des Flugplatzrandes zum Innovationspark und aus denkmalpflegerischer Sicht erforderliche Nutzungsvorgaben des Bestandes.

Mit den Zonenbestimmungen in Art. 39 (Hochhäuser = höher als 25 m gemäss § 282 PBG) wird dem Richtprojekt zum Innovationspark Rechnung getragen, welches am nordöstlichen Ende des Baubereichs N (derzeitiger Standort „Halle 1“ und Lage Knoten Parkway - Wangenstrasse) ein Gebäude mit acht Geschossen (ca. 30 m Höhe) vorsieht. Die zulässige Gesamthöhe wird auf 40 m festgelegt, um einen genügend grossen Projektierungsspielraum für das Hochhaus zu gewährleisten.

Feststellungen und Anträge der ZPG

Feststellung 1: Im regionalen Richtplan 1998 sind für grosse Teile des Gebietes keine Festlegungen getroffen. Ein kleiner Abschnitt des Flugplatzrandes ist jedoch als Gebiet niedriger baulicher Dichte festgelegt.

Feststellung 2: Im aktuell öffentlich aufliegenden regionalen Richtplan (Auflage 19.08. - 18.10.2016) ist der Flugplatzrand – ausserhalb des Perimeters des kantonalen Gestaltungsplans Innovationspark – als Eignungsgebiet für Hochhäuser bzw. als Gebiet für hohe bauliche Dichte festgelegt.

Feststellung 3: Mit den neuen bzw. ergänzten Bestimmungen in Art. 23, 25a und Art. 39 Bauordnung werden Nutzungseinschränkungen hinsichtlich Synergien zum Innovationspark und mögliche Zwischennutzungen im Bestand festgelegt, welche über die Erfüllung öffentlicher Aufgaben in der bisher rechtskräftigen Zone für öffentliche Bauten hinausgehen.

Feststellung 4: In den Zonenbestimmungen im Art. 25a Bauordnung wird die Grösse von Detailhandelsgeschäften analog zu den Bestimmungen im kantonalen Gestaltungsplan Innovationspark auf maximal 1'500 m^2 Verkaufsfläche beschränkt.

Die ZPG begrüsst die beabsichtigte Nutzungsänderung in den kommunalen Planungsinstrumenten. Die angestrebte Nutzungsänderung steht im Einklang mit den regionalen Zielsetzungen gemäss RegioROK und dem Revisionsentwurf des regionalen Richtplans vom 29. Juni 2016.

Die ZPG hat keine Anträge.

Wir danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme und wünschen Ihnen für die weiteren Planungsschritte viel Erfolg.

Freundliche Grüsse
Zürcher Planungsgruppe Glattal

Der Präsident: Benno Hüppi

Der Sekretär: Adrian Schori

Kopie an:

- Geschäftsleitung ZPG
- Delegierte ZPG