



2015-204

Stadtkanzlei Dübendorf
Eingang 26. SEP. 2016
zur Kenntnis an: SR, StP, LP
zur Entscheidung an:
zum Antrag an:
Frist:

Stadtrat Dübendorf
Usterstrasse 2
8600 Dübendorf

Kenntnisnahme
20. Okt. 2016
Stadtrat

Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung
Raumplanung

Team Süd-West

Julia Wienecke
Gebietsbetreuerin Richt-/Nutzungsplanung
Stampfenbachstrasse 12
8090 Zürich
Telefon +41 43 259 43 11
julia.wienecke@bd.zh.ch
www.are.zh.ch

Referenz-Nr.:
ARE 16-1337

22. Sep. 2016

Dübendorf. Flugplatzrand Nord, Teilrevision Nutzungsplanung und kommunaler Richtplan – 2. Vorprüfung

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident,
sehr geehrte Damen und Herren

Mit Beschluss des Stadtrates Dübendorf vom 25. Februar 2016 wurde die Teilrevision Nutzungsplanung und kommunaler Richtplan Flugplatzrand Nord zuhanden der kantonalen Vorprüfung verabschiedet. Die erste Vorprüfung vom 22. Juni 2016 enthielt Genehmigungsvorbehalte. Per E-Mail wurden der Baudirektion am 24. August 2016 die angepassten Revisionsunterlagen, bestehend aus dem Zonenplan und dem kommunalen Richtplan „Siedlung und Landschaft“ beide im Mst. 1:5'000, den Vorschriften und dem Erläuternden Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV), zur zweiten Vorprüfung eingereicht. Aufgrund der Ergebnisse der ersten Vorprüfung vom 22. Juni 2016, wonach der Anpassungsbedarf von untergeordneter Natur ist, wurde auf das Einholen weiterer Mitberichte anderer Ämter bzw. Fachstellen verzichtet. Zur Revisionsvorlage nehmen wir gerne wie folgt Stellung:

Ausgangslage

Betreffend die planungsrechtliche Ausgangslage und Gesamtbeurteilung der vorliegenden Revision der Richt- und Nutzungsplanung verweisen wir auf die im Rahmen der ersten Vorprüfung formulierte Stellungnahme vom 22. Juni 2016. Wir weisen darauf hin, dass die darin formulierten Anträge anderer Ämter bzw. Fachstellen weiterhin Gültigkeit haben.

Die erste Vorprüfung hat ergeben, dass die Regelungen der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung keinen Widerspruch zum kantonalen Gestaltungsplan Innovationspark Zürich darstellen und dass das Zusammenspiel von kommunaler Richt- und Nutzungsplanung und der Sondernutzungsplanung gut aufeinander abgestimmt ist. In der Vorlage wurden jedoch drei Punkte bemängelt: die Wiederholung von Vorgaben der Sondernutzungsplanung in der Bauordnung, die Regelung der zeitlich befristeten Zwischennutzungen sowie Verweise der Bauordnung auf das Richtprojekt.

Beurteilung der Vorschriften

Im Rahmen der zweiten Vorprüfung werden die oben genannten Punkte erneut beurteilt.

Zu Art. 25a Abs. 1a und 1b

Dem Antrag, den Verweis auf das Richtprojekt in den Vorschriften zu streichen, wurde gefolgt. Ebenso wurde die Empfehlung umgesetzt, in Art. 25a Abs. 1b die Vorgaben betref-

fend die zulässige Verkaufsfläche von maximal 1'000 m² pro Detailhandelsgeschäft entsprechend der Vorgabe des Gestaltungsplans auf maximal 1'500 m² pro Laden zu erhöhen.

Zu Art. 25a Abs. 3

Auf den Antrag, aus der Regelung betreffend die Zwischennutzungen die Eingrenzung „zeitlich befristet“ zu streichen, wurde ebenfalls eingegangen.

Art. 39 Abs. 4

Dem Antrag folgend, wurde die Referenzierung auf das Richtprojekt als Vorgabe für die angestrebten Qualitäten eines Hochhausprojekts aus der Vorschrift gestrichen. Wir stellen fest, dass gemäss Art. 39 Abs. 4 die Gesamthöhe für ein Hochhaus an der Kreuzung Wangenstrasse/Weidstrasse neu auf 40.0 m anstelle der ursprünglichen Begrenzung auf 30.0 m erhöht wurde.

Als Fazit lässt sich zusammenfassen, dass die Anträge vollumfänglich umgesetzt wurden und eine Genehmigung der Vorlage in Aussicht gestellt werden kann.

Formelle Hinweise

Für die Genehmigung der Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung sind die Unterlagen (Zonenplan, kommunalen Richtplan, Vorschriften und Erläuternder Bericht) je siebenfach und als separate Dossiers einzureichen (in Papierform wie auch digital als PDF), wovon je zwei Exemplare das Amt für Raumentwicklung sowie das Baurekursgericht und eines das Verwaltungsgericht erhalten. Daneben ist die Publikation des Entscheids mit der entsprechenden Rechtsmittelbelehrung zur Stimmrechts- und Gemeindebeschwerde beizulegen.

Der Erläuternde Bericht nach Art. 47 RPV muss Angaben zur Vorprüfung, Mitwirkung und Festsetzung sowie zum Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen beinhalten.

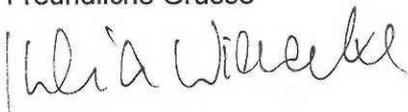
In der Weisung ÖREB-Kataster 01-2013 vom 30. August 2013 ist der Nachführungsprozess kommunale (vgl. Kapitel 5.3) und kantonale Nutzungsplanung (vgl. Kapitel 5.8) beschrieben. Für die Verfahrensschritte "öffentliche Auflage", "Festsetzung" und "Genehmigung" sind die aktuellsten digitalen Daten (Geometrien und Dokumente) durch den zuständigen Katasterbearbeiter im ÖREB-Kataster nachzuführen (vgl. § 6 Abs.1 i.V.m. § 15 KGeolG und § 9 KÖREBKV).

Weiteres Vorgehen

Einer Genehmigung der Teilrevision Richt- und Nutzungsplanung und kommunaler Richtplan Flugplatzrand Nord steht aus Sicht des Amts für Raumentwicklung nichts mehr entgegen. Die Vorlage ist gemäss § 5 PBG rechtmässig, zweckmässig und angemessen.

Für Rückfragen steht Ihnen die Unterzeichnende gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Julia Wienecke