



Kanton Zürich
Baudirektion
Verfügung
Amt für Raumentwicklung
Raumplanung

Nr. 0415/15

vom 29. April 2015

Referenz-Nr.: ARE 15-0415

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

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung, Umzonung Casinostrasse / Glattweg – Genehmigung

Gemeinde Dübendorf

- Massgebende - Zonenplan Mst. 1:2'500 vom 26. Mai 2014
Unterlagen - Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 26. Mai 2014
- Pläne und Vorschriften in elektronischer Form

Sachverhalt

Festsetzung Der Gemeinderat Dübendorf setzte mit Beschluss vom 1. Dezember 2014 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Uster vom 24. Februar 2015 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 25. Februar 2015 ersucht die Stadt Dübendorf um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung der Planung Die Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Dübendorf ist Eigentümerin der sechs Grundstücke Kat.-Nrn. 957, 958, 4197, 7034, 10992 und 15950 an der Casinostrasse in Dübendorf. Gemäss gültigem Zonenplan liegen diese Parzellen in der Zone für öffentliche Bauten. Auf dem zusammenhängenden Areal stehen zwei alte Pfarrhäuser und ein Schopf, die heute teilweise fremdvermietet werden. Gemäss Erläuterungsbericht sollen sie auch in Zukunft nicht mehr für öffentliche Zwecke genutzt werden. Die Kirchgemeinde beabsichtigt, auf diesen Grundstücken eine Wohnüberbauung zu realisieren mit alters- und behindertengerechten Mietwohnungen, einer Kinderbetreuungsstätte, einem Gemeinschaftsraum und ein bis zwei Pfarrwohnungen. Gemäss Erläuterungsbericht ist der Bedarf für diese Nutzungen in Dübendorf nachgewiesen. Um die Wohnbebauung zonenkonform realisieren zu können, sollen die sechs Grundstücke in die dreigeschossige Wohnzone (W3) umgezont werden.

Zwischen den genannten Grundstücken und dem öffentlichen Gewässer Glatt erstreckt sich auf den Parzellen Kat.-Nrn. 15949, 16114 und 16115 sowie auf einer Teilfläche der Parzelle Kat.-Nr. 11833 ein unbebauter Freiraum. Damit dieser Raum als Erholungsraum innerhalb des Siedlungsgebiets planungsrechtlich gesichert werden kann, sollen diese Parzellen von der Zone für öffentliche Bauten (Oe) respektive der dreigeschossigen Wohnzone (W3) in die Freihaltezone (F) umgezont werden.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der
Vorlage

Die Vorlage umfasst die Umzonung der Parzellen Kat.-Nrn. 957, 958, 4197, 7034, 10992 und 15950 von der Zone für öffentliche Bauten (Oe) in die dreigeschossige Wohnzone (W3) ohne Gewerbeerleichterung, mit der Lärmempfindlichkeitsstufe II.

Zudem werden die Parzellen Kat.-Nrn. 16114 und 16115 von der dreigeschossigen Wohnzone (W3) und die Parzellen Kat.-Nrn. 11833 und 15949 von der Zone für öffentliche Bauten in eine Freihaltezone umgezont.

Ergebnis der Vorprüfung

Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 4. März 2014 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 Nutzungsplanung (Umzonung Casinostrasse / Glattweg), welche der Gemeinderat Dübendorf mit Beschluss vom 1. Dezember 2014 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Stadt Dübendorf wird eingeladen
 - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen
 - diese Verfügung zusammen mit der festgesetzten Planung aufzulegen
 - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen
 - nach Inkrafttreten die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen
- III. Mitteilung an
 - Stadt Dübendorf (unter Beilage von drei Dossiers)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)

- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, Postfach, 8600 Dübendorf
(Nachführungsstelle)

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

Ch. Zimmerhald

