



17-73 B1.3.2
Teilrevision Nutzungsplanung Wangenstrasse/Bahnhof Nord/Flugfeldquartier
Zustimmung / Antrag und Weisung an Gemeinderat

Ausgangslage

Der Stadtrat hat am 12. November 2015 die Teilrevision Nutzungsplanung Bahnhof Nord, Wangenstrasse und Flugfeldquartier und das Quartierleitbild „Flugfeld“ zuhanden der öffentlichen Auflage und der Anhörung gemäss § 7 PBG sowie der kantonalen Vorprüfung verabschiedet. Die Teilrevision der Nutzungsplanung ist eine direkte und notwendige Konsequenz, die sich aus den Resultaten der Testplanung „Wangenstrasse/Bahnhof plus“ und dem dazugehörigen Synthesebericht (am 10. Juli 2014 vom Stadtrat genehmigt) ergibt, um eine koordinierte und qualitätsvolle Entwicklung des Gebiets zwischen Bahnhof Dübendorf und Flugplatzareal zu ermöglichen. Beidseitig der Überlandstrasse und der Wangenstrasse werden Gebiete von der Wohnzone in die Zentrumszone umgezont und die Ausnützung erheblich erhöht, um eine dem künftigen innerstädtischen Verkehrsraum (Glattalbahn-Trasse) angemessene Randbebauung zu ermöglichen. Im Flugfeldquartier findet eine massvollere Aufzoning von W3 in W4 statt und es werden Sonderbauvorschriften mit dem Hauptziel einer qualitätsvolleren Gestaltung der Bauten und des Freiraums eingeführt. Ergänzt werden diese durch ein Quartierleitbild für das Flugfeldquartier mit Grundsätzen und Entwicklungszielen in den Bereichen Städtebau, Nutzungen, Freiraum, Verkehr und Gesellschaft.

Erwägungen

Die Dokumente der Teilrevision wurden während 60 Tagen (8. Januar bis 8. März 2016), gemäss § 7 PBG, öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist konnte jedermann Einwendungen zum Planungsentwurf machen. Es sind insgesamt 20 Schreiben eingegangen, 10 von Nachbargemeinden, der Planungsgruppe Region Glattal und Ortsparteien sowie weitere 10 von Grundeigentümern. Aufgrund der Eingaben wurde ein Bericht zu den berücksichtigten und nichtberücksichtigten Einwendungen erstellt. Die inhaltlich bedeutendste Änderung aufgrund der Einwendungen war der Verzicht auf die Umzoning der Grundstücke an der Ecke Wangenstrasse/Dietlikonstrasse (Kat.-Nrn. 6671, 13807, 14579, 15480, 15481 und 15482). Vom Grundeigentümer (armasuisse) wurde der Verzicht auf die Umzoning gefordert, da die Grundstücke laut aktueller Planung mittelfristig militärisch genutzt werden. Diese verbleiben nun vorderhand in der Zone öffentliche Bauten.

Im 1. Vorprüfungsbericht des Kantons vom 8. März 2016 wurde bestätigt, dass die neuen Planungsvorgaben eine zweckmässige Umstrukturierung und Verdichtung des Gebiets und eine differenzierte Nutzungsdurchmischung sicherstellen. Die Sonderbauvorschriften nach Art. 26b der Bauordnung mussten allerdings konkretisiert und vervollständigt werden. Ebenso mussten die Grundsätze und Ziele für die Areale mit Gestaltungsplanpflicht (Art. 39a der Bauordnung) eigentümerverbindlich definiert werden. Die Dokumente der Teilrevision Nutzungsplanung mussten deshalb überarbeitet und zu einer 2. Vorprüfung dem Kanton eingereicht werden. Der 2. Vorprüfungsbericht vom 24. November 2016 hielt schliesslich fest, dass eine Genehmigung der Teilrevision der Nutzungsplanung in Aussicht gestellt werden könne, sofern die im Bericht zu einzelnen Artikeln gestellten Anpassungsanträge berücksichtigt werden. Nach einem letzten Überarbeitungsschritt hat der Planungsausschuss an seiner Sitzung vom 27. Februar 2017 der Vorlage zugestimmt und sie zuhanden des Stadtrats verabschiedet.



Beschluss

1. Dem Gemeinderat wird beantragt:
 - i) Der Teilrevision Nutzungsplanung Bahnhof Nord, Wangen-/Überlandstrasse und Flugfeldquartier, bestehend aus der Teiländerung Zonenplan, der Änderung Bauordnung und dem Ergänzungsplan Flugfeldquartier, alle vom 6. Januar 2017, wird zugestimmt.
 - ii) Der Übersichtstabelle zur Behandlung von Einwendungen / Auswertung der kantonalen Vorprüfung gemäss § 7 Abs. 3 PBG wird zugestimmt.
 - iii) Der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 RPV wird zur Kenntnis genommen.
 - iv) Das Quartierleitbild „Flugfeld“, bestehend aus Text und Plan vom 6. Januar 2017, wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Antrag und die Weisung zum Gemeinderatsgeschäft Nr.179/2017 werden genehmigt und zuhanden des Gemeinderates verabschiedet.

Mitteilung durch Protokollauszug

- PLANAR AG für Raumentwicklung, Christoph Haller, Rigistrasse 9, 8006 Zürich
- Gossweiler Ingenieure AG, ÖREB-Katasterstelle, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf
- Gemeinderatssekretariat - z. H. des Gemeinderates / der KRL (bei Weisungen bzw. bei gebundenen Ausgaben)
- Gemeinderatssekretariat - z. H. des Gemeinderates (öffentlicher Beschluss via Extranet)
- Leiterin Abteilung Hochbau
- Leiter Abteilung Tiefbau
- Leiterin Finanz- und Controllingdienste
- Stabstelle Stadtplanung
- Akten

Stadtrat Dübendorf


Lothar Ziörjen
Stadtpräsident


Martin Kunz
Stadtschreiber