



ANTRAG

des Stadtrates vom 3. Dezember 2009

Weisung-Nr. 183

Geschäfts-Nr. GR 275/2009

Beschluss des Gemeinderates

betreffend

Zustimmung zur Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung Dübendorf

Der Gemeinderat,

in Kenntnis eines Antrages des Stadtrates vom 3. Dezember 2009, gestützt Art. 29, Ziff. 4.1, der Gemeindeordnung vom 5. Juni 2005

b e s c h l i e s s t :

1. Der Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung vom 3. Dezember 2009 bestehend aus den Änderungen des Zonenplans, der Kernzonenpläne, der Gewässerabstandslinienpläne, der Bauordnung und der Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze, wird gestützt auf § 88 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) zugestimmt.
 2. Die Teilrevision bedarf gemäss § 89 PBG der Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich und tritt nach der entsprechenden öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
 3. Mitteilung Stadtrat zum Vollzug
-



WEISUNG

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	2
2	Zielsetzung	2
3	Dringlichkeit (sachlich, politisch)	3
4	Begründung der beantragten Lösung (sachlich, politische Wertung)	3
5	Aktenverzeichnis	5

1 Ausgangslage

Die kommunale Nutzungsplanung wurde letztmals in den Jahren 1995/96 einer Revision unterzogen (mit Ausnahme des Gebiets Hochbord, das erst im Jahr 1999 festgelegt wurde). Die revidierte Nutzungsplanung wurde am 18. März 1996 vom Gemeinderat festgelegt und am 24. September 1997 vom Regierungsrat des Kantons Zürich mit Beschluss Nr. 2048 genehmigt.

Aufgrund der Entwicklung und der Erfahrungen in den letzten Jahren ist nun ein Änderungsbedarf entstanden, dem mit einer Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung entsprochen werden soll.

2 Zielsetzung

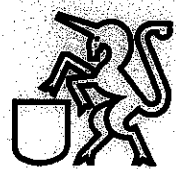
Die vorliegende Teilrevision beschränkt sich auf einzelne Punkte, in denen sich aus verschiedensten Gründen ein Handlungsbedarf ergeben hat. Eine Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung ist im heutigen Zeitpunkt insofern nicht angezeigt, weil die Rahmenbedingungen in einigen für die Siedlungsentwicklung von Dübendorf zentralen Gebieten – wie dem Flugplatzareal und dem Gebiet Hochbord – noch offen und Gegenstand der planerischen bzw. politischen Entscheidungsfindung sind.

In dieser Vorlage werden die folgenden Planungsinstrumente angepasst:

- Zonenplan
- Kernzonenpläne
- Gewässerabstandslinienpläne
- Bauordnung
- Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze (inkl. ÖV-Güteklassenplan).

Für die Revisionspunkte im Einzelnen wird auf die beiliegende Dokumentation verwiesen.

Der dazugehörige Bericht erläutert die einzelnen Revisionspunkte. In der Dokumentation befinden sich die grafische Darstellung der Änderungen im Zonenplan, den Kernzonenplänen und Gewässerabstandslinienplänen sowie die Änderung der Artikel der Bauordnung und der Verordnung über die



Fahrzeugabstellplätze, wobei jeweils die gültige und die neue Version einander gegenübergestellt werden.

3 Dringlichkeit (sachlich, politisch)

Die einzelnen Revisionspunkte wurden sorgfältig zusammengetragen und für die öffentliche Auflage vorbereitet. Der Stadtrat hat am 19. Dezember 2008 das Paket von einzelnen Revisionspunkten auf Antrag des Planungsausschusses für die öffentliche Auflage und Anhörung verabschiedet. Die im Rahmen dieses Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen sowie der Bericht der kantonalen Vorprüfung wurden ausgewertet und in die Vorlage eingearbeitet. Die somit bereinigte Vorlage wurde vom Planungsausschuss an den Stadtrat verabschiedet und ist nun reif für die Beratung und Festsetzung durch den Gemeinderat.

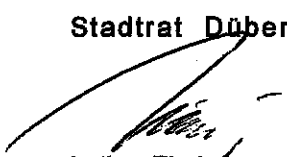
4 Begründung der beantragten Lösung (sachlich, politische Wertung)

Der Änderungsbedarf an den Instrumenten der kommunalen Nutzungsplanung in einzelnen Punkten ist unbestritten. Mit der vorliegenden Teilrevision werden Unklarheiten beseitigt und eine besser den heutigen Bedürfnissen angepasste Grundlage geschaffen. Speziell herauszuheben gilt es dabei die Umzonung der Parzelle „Im Schossacher“ mit welcher neues Potential für zusätzlichen Wohnraum geschaffen wird, und die Anpassung der Bauordnung im Bereich der Minergie-Bauten, der auf ein am 3. September 2007 vom Gemeinderat überwiesenes und noch pendent Postulat zurückgeht.

Der Stadtrat beantragt deshalb dem Gemeinderat, der Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung zuzustimmen.

Dübendorf, 3. Dezember 2009

Stadtrat Dübendorf


Lothar Ziörjen
Stadtpräsident


Conrad Gossweiler
Stadtschreiber a.i.



GR Geschäft 275/2009

Antrag Nr. 183

Zustimmung zur Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung Dübendorf

Wir beantragen Zustimmung.

8600 Dübendorf,

Kommission für Raumplanungs- und Landgeschäfte

Thomas Maier
Präsident

Marcel Amhof
Sekretär

Dieser Antrag wird zum Beschluss erhoben.

8600 Dübendorf,

Gemeinderat Dübendorf

Peter Bless
Präsident

Marcel Amhof
Sekretär

Rechtskräftig

gemäss Bescheinigung des
Bezirksrates Uster
vom



5 Aktenverzeichnis

Antrag Nr.

Zustimmung zur Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung Dübendorf

1. Stadtratsbeschluss Nr. 436 vom 3. Dezember 2009
2. Weisung Nr. 183 vom 3. Dezember 2009
3. Teilrevision Kommunale Nutzungsplanung vom 3. Dezember 2009, bestehend aus:
 1. Planungsbericht
 2. Änderungen Zonenplan
 3. Änderungen Kernzonenpläne
 4. Änderungen Gewässerabstandslinienplan Nr.1 Neugut
 5. Änderungen Bauordnung
 6. Änderungen Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze inkl. ÖV-Güteklassenplan
4. Ergänzende Unterlagen zur Teilrevision:

Plan und Baubewilligungen zur Erstellung Pufferbecken ARA Neugut (im Zusammenhang mit der Anpassung des Gewässerabstandslinienplans Nr. 1 Neugut)
5. Verabschiedung zur öff. Auflage und Anhörung, SRB Nr. 445 vom 19. Dezember 2008
6. Postulat Thomas Maier „Erhöhte Ausnutzungsziffer für Minergie-Bauten“, Beantwortung, SRB Nr. 437 vom 3. Dezember 2009
7. Stellungnahmen und Einwendungen:
 - Vorprüfungsbericht Baudirektion Kanton Zürich vom 8. Juni 2009
 - Schreiben des Gemeinderates Fällanden vom 3. Februar 2009
 - Schreiben des Gemeinderates Volketswil vom 20. Februar 2009
 - Protokollauszug des Gemeinderates Dietlikon vom 23. Februar 2009
 - Schreiben des Gemeinderates Schwerzenbach vom 25. Februar 2009
 - Schreiben der Zürcher Planungsgruppe Glattal vom 25. Februar 2009
 - Schreiben der Regionalplanung Zürich und Umgebung vom 26. Februar 2009
 - Schreiben des Hochbaudepartements der Stadt Zürich vom 26. Februar 2009
 - Schreiben des Gemeinderates Wangen-Brüttisellen vom 2. März 2009
 - Schreiben der SBB vom 3. März 2009
 - Stellungnahme der Gruppe Energie und Umwelt Dübendorf vom 5. März 2009