



Gemeinde Dübendorf
Herr Reto Lorenzi
Leiter Stadtplanung
Usterstrasse 2
8600 Dübendorf

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 20-0782

16. Juli 2020

Dübendorf. Teilrevision Richt- und Nutzungsplanung Schwimmbad Oberdorf – Vorprüfung

Sehr geehrter Herr Lorenzi,
sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 28. Mai 2020 haben Sie uns die Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung Schwimmbad Oberdorf zur Vorprüfung eingereicht. Wir haben das Amt für Verkehr (AFV) der Volkswirtschaftsdirektion, das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) und das Amt für Landschaft und Natur (ALN) der Baudirektion zum Mitbericht eingeladen. Deren Stellungnahmen sind in die Vorprüfung eingeflossen. Gerne nehmen wir zur Vorlage wie folgt Stellung:

1. Ausgangslage

Die Bereitstellung eines ausreichenden Angebots an Wassersportflächen in der Stadt Dübendorf ist für schulische Lernzwecke sowie für die gesamte Bevölkerung ein Bedürfnis. Zum heutigen Zeitpunkt gibt es einzig das Lernschwimmbekken der Schulanlage Stägenbuck, welches primär den Schulen zur Verfügung steht und für die Öffentlichkeit nur eingeschränkt geöffnet ist. Der Belegungsplan des Lernschwimmbekkens ist heute bereits ausgereizt und erlaubt keinen weiteren Spielraum für Schulen oder die öffentliche Nutzung. Gleichzeitig weist das Lernschwimmbekken seit Jahren einen dringenden Sanierungsbedarf auf. Aufgrund dessen liess der Stadtrat prüfen, ob alternativ zur Sanierung auch ein Hallenbad-Neubau in Betracht zu ziehen wäre. Es zeigte sich, dass die Schaffung eines neuen Sport- und Freizeitbads am Standort des heutigen Freibads Oberdorf eine wirtschaftliche und attraktive Lösung ist. Durch die Kombination von Hallen- und Freibad an einem Standort wird ein attraktives Angebot geschaffen, das vor allem der Bevölkerung zugutekommt. Das neue Hallenbad bietet langfristig genügend Kapazität für den Schwimmunterricht und Schwimmsport von Schulen und Vereinen.

Mit der vorliegenden Television der Richt- und Nutzungsplanung sollen die planungsrechtliche Voraussetzungen für den Bau des Hallenbads am Standort Oberdorf geschaffen werden. Die Vorlage umfasst folgende Bestandteile:

- Kommunalen Richtplan «Öffentliche Bauten und Anlagen» Mst. 1:5000, April 2020
- Bauordnung vom April 2020
- Erläuterungsbericht vom April 2020
- Richtprojekt für das Hallenbad am Standort Oberdorf

2. Gesamtbeurteilung

Planungsrechtlicher Kontext

Im kantonalen und im regionalen Richtplan ist das Gebiet Oberdorf als Siedlungsgebiet ausgewiesen.

Der kommunale Richtplan «Siedlung und Landschaft», genehmigt am 3. April 2000, weist das Gebiet als Erholungszone Schwimmbad aus. Der kommunale Richtplan bildet die Grundlage für die kommunale Nutzungsplanung. Im kommunalen Richtplan «Öffentliche Bauten und Anlagen» der Stadt Dübendorf (genehmigt am 24. September 1997) werden die öffentlichen Bauten und Anlagen örtlich festgelegt. Diese Zuordnung bildet die Grundlage für die festzulegenden Bestimmungen in der kommunalen Nutzungsplanung, d.h. insbesondere für die Zonierung der Gebiete mit dem grundeigentümerverbindlichen Zonenplan. Im rechtskräftigen kommunalen Richtplan «Öffentliche Bauten und Anlagen» ist am Standort Oberdorf nur ein Freibad (Fb) und am Standort Schulhaus Stägenbuck ein Hallenbad (Hb) eingetragen. Nach § 16 PBG haben die Nutzungsplanungen jeder Art und Stufe der Richtplanung zu entsprechen. Mit der vorliegenden Teilrevision des kommunalen Richtplans «Öffentliche Bauten und Anlagen» wird daher einerseits das Hallenbad am Standort Stägenbuck gestrichen und andererseits am Standort Oberdorf in Ergänzung zum Freibad neu ein Hallenbad eingetragen.

Gemäss rechtmässiger Nutzungsplanung der Stadt Dübendorf ist das Grundstück, auf dem das zukünftige Hallenbad gebaut werden soll, der Zone Erholungszone Schwimmbad (EA) zugewiesen. Gemäss Bauordnung (BO) dient die Erholungszone folgendem Zweck: «Die Erholungszone dient dem Erholungszweck, sofern dieser grossflächige bauliche Massnahmen benötigt». Die BO umschreibt die möglichen Bauten und Anlagen für die vier Arten der Erholung wie folgt: Freibad (EA), Sportplatz (EB), Familiengärten (EC) und Pfadiheim Schlupf (ED). Nach Art. 26a Abs. 1 BO sind in der Erholungszone EA die für den Betrieb des Freibads notwendigen Bauten und Anlagen zulässig. Da gemäss rechtskräftiger BO in der EA nur Bauten und Anlagen zulässig sind, die dem Betrieb des Freibades dienen, wird mit der vorliegenden Teilrevision der Art. 26a Abs. 1 BO dahingehend umformuliert, dass in der EA auch der Bau und der Betrieb eines Hallenbads möglich ist. Der Begriff «Freibad» wird durch «Schwimmbad» ersetzt.

Würdigung

Die vorliegende Planung steht im Einklang mit den übergeordneten Vorgaben auf Stufe Kanton und Region. Die Stadt Dübendorf ist gemäss kantonalem Raumordnungskonzept (ROK) dem Handlungsraum Stadtlandschaften zugeordnet. Die Siedlungsentwicklung der Stadt Dübendorf ist sehr dynamisch. Damit leistet die Stadt Dübendorf einen zentralen Beitrag an die im Kanton Zürich angestrebte Innenverdichtung. Da mit dem Bevölkerungswachstum auch der Bedarf an lokalen Erholungsangeboten zunimmt, wird das Bestreben der Stadt Dübendorf, ein weiteres, attraktives Erholungsangebot zu schaffen und die öffentlichen Schwimmbadinfrastrukturen entsprechend auszubauen, ausdrücklich gewürdigt.

Die vorliegenden Anpassungen im kommunalen Richtplan «Öffentliche Bauten und Anlagen» sowie diejenigen in der BO werden im Sinne von § 5 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) als rechtmässig, zweckmässig und angemessen beurteilt und können genehmigt werden.

3. Weitere materielle Hinweise

Gewässernutzung und Gewässerraum

Das Areal des heutigen Freibades, auf welchem ein neues Hallenbad geplant ist, grenzt an die Glatt, öffentliches Gewässer Nr. 1.0. Gegen die Änderung des kommunalen Richtplans und der Bau- und Zonenordnung ist aus wasserbaulicher Sicht nichts einzuwenden. Bei der Ausarbeitung des Bauprojekts für das Hallenbad sowie bei der Projektierung der weiteren baulichen Anlagen auf dem Areal, wie z.B. der Infrastrukturen für das Freibad, sind die die gewässerschutzrechtlichen Vorgaben, insbesondere zum Gewässerraum, zu berücksichtigen.

Grundwasser

Das Projektareal liegt im Randbereich des Grundwasserstroms von Dübendorf. Für Bauten im Grundwasserschwankungsbereich, das heisst unter dem Höchstgrundwasserspiegel, ist eine wasser- und gewässerschutzrechtliche Bewilligung (§ 70 Wasserwirtschaftsgesetz, Art. 19 Gewässerschutzgesetz, Anhang Ziffer 1.5.3 Bauverfahrensverordnung) erforderlich. Gemäss dem Projektbeschrieb soll der Heizungsbedarf u.a. mit einer Grundwasserwärmepumpe erfolgen. Dazu soll die bestehende Grundwasserfassung beim Springerbecken genutzt werden. Mit Verfügung Nr. GWV 2020-0124 vom 8. Juni 2020 wurde das Grundwasserrecht GWR g 1-12 für die Speisung der Schwimmbecken bis zum 31. Dezember 2041 verlängert. Für die zusätzliche Nutzung des Grundwassers zur Wärmenutzung bleibt das wasserrechtliche Konzessionsverfahren vorbehalten. Dazu ist rechtzeitig Kontakt mit dem AWEL, Abteilung Gewässerschutz, Andrea Schildknecht, Tel. 043 259 39 43, aufzunehmen.

4. Formelle Hinweise

Für die Genehmigung der Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung sind die Unterlagen (Kommunaler Richtplan, Bau- und Zonenordnung, Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV) im Minimum siebenfach einzureichen, wovon je zwei Exemplare das Amt für Raumentwicklung, zwei das Baurekursgericht und eines das Verwaltungsgericht erhalten. Zusätzlich sind die Unterlagen via E-Mail (nutzungsplanung@bd.zh.ch) in elektronischer Form einzureichen. Weiter sind das Beschlussdokument des Grossen Gemeinderats inkl. einer Bescheinigung des Ablaufs der Referendumsfrist und eine Publikationsbestätigung sowie eine Rechtskraftbescheinigung betreffend den Rekurs in Stimmrechtssachen beizulegen. Der Erläuternde Bericht nach Art. 47 RPV muss Angaben zur Vorprüfung, Mitwirkung und Festsetzung sowie den Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen beinhalten.

ÖREB-Kataster

In der Weisung vom 13. März 2017 ist der Nachführungsprozess kommunale (vgl. Kapitel 4.3) und kantonale Nutzungsplanung (vgl. Kapitel 4.4) beschrieben. Für die Verfahrensschritte «öffentliche Auflage», «Festsetzung» und «Genehmigung» sind die aktuellsten digitalen Daten (Geometrien und Dokumente) durch die zuständige Katasterbearbeiter-Organisation im ÖREB-Kataster nachzuführen (vgl. § 6 Abs.1 i.V.m. § 15 Kantonales Geoinformationsgesetz (KGeolG) und § 9 Kantonale Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen [KÖREBKV]).

Publikation

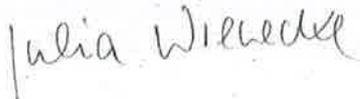
Die Planfestsetzung und der Genehmigungsentscheid der Baudirektion werden durch die Gemeinde gleichzeitig eröffnet (vgl. § 5 Abs. 3 PBG). Am Tag nach der Eröffnung beginnt für die Festsetzung und die Genehmigung die 30-tägige Rekursfrist zu laufen, innert der beide Akte gemeinsam beim Baurekursgericht (BRG) angefochten werden können. Sofern keine Rekurse eingegangen sind, haben die Gemeinden das Inkrafttreten nach eingeholter Bescheinigung zu publizieren. Erst am Tag nach der Publikation bzw. an dem von der Gemeinde individuell festgelegten Datum ist die Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung Schwimmbad Oberdorf rechtskräftig.

5. Weiteres Vorgehen

Eine Genehmigung die Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung Schwimmbad Oberdorf kann in Aussicht gestellt werden. Die Vorlage wäre sodann gemäss § 5 PBG rechtmässig, zweckmässig und angemessen.

Wir hoffen, Ihnen mit den Hinweisen aus der Vorprüfung bei der Weiterbearbeitung der Vorlage behilflich zu sein.

Freundliche Grüsse



Julia Wienecke