



Stadt Dübendorf

Kanton Zürich

Ortsplanungsrevision

Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen

Festsetzung

Dübendorf, 22. November 2024

Vom Gemeinderat festgesetzt mit GRB Nr. vom:

Präsident:

Sekretärin:

.....

.....

Roger Gallati

Friederike Häfeli

Lesehilfe:

Der folgende Bericht ist der «Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen». Er bezieht sich daher auf diejenigen Einwendungen, die als «nicht berücksichtigt», «teilweise berücksichtigt», «Kenntnisnahme» beurteilt wurden. Einwendungen, die «berücksichtigt» wurden sind in folgender Zusammenstellung nicht enthalten.

Unter «ID Einwendungen (und Anzahl)» sind insbesondere die Einwendungen gekennzeichnet, die von mehreren Einwendungen identisch eingereicht wurden.

Zusammenfassend wurden die 931 eingegangenen Einwendungen wie folgt beurteilt:

Zeilenbeschriftungen	berücksichtigen	Kenntnisnahme	Nicht berücksichtigen	Teilweise berücksichtigen	Gesamtergebnis
Ausführungsverordnung zum preisgünstigen Wohnraum	5	2	26	4	37
Bauordnung	45	43	338	39	465
Bericht zum Preisgünstigen Wohnraum		1		2	3
Ergänzungsplan Hochhausgebiete		1	11		12
Ergänzungsplan Preisgünstiges Wohnen	1	1	4		6
Erläuterungsbericht zur Ausführungsverordnung			1		1
Kernzonenpläne	12	2	15	3	32
ÖV-Güteklassenplan			2		2
Planungsbericht, Teil 1	2	4	18	5	29
Planungsbericht, Teil 2		3	14	3	20
Richtplan Siedlung, Landschaft, Öffentliche Bauten und Anlagen	3	1	8	5	17
Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Fussverkehr	7		2	5	14
Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Strassenverkehr / Öffentlicher Verkehr	5	2	8	1	16
Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Veloverkehr	8	2	7	3	20
Richtplantext	51	37	36	49	173
Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze	8	2	16	5	31
Zonenplan revidiert	6		46	1	53
Gesamtergebnis	153	101	552	125	931

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
73359 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.1	<p>Antrag: «Die Stadt setzt Impulse durch Entwicklungsprojekte der Stadt Dübendorf und eine aktive städtische Boden- und Immobilienpolitik: (...)»: Bodenpolitik aus diesem Satz streichen</p> <p>Begründung: Aus unserer Sicht ist es nicht Aufgabe der Stadt, eine aktive Bodenpolitik zu betreiben und Grundstücke bzw. Liegenschaften für andere Zwecke als den Eigenbedarf zu erwerben.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Zielsetzung einer proaktiven Bodenpolitik ist bereits im REK enthalten. Über den Erwerb und die Bewirtschaftung von Boden kann die Stadt die Siedlungsentwicklung besser steuern und erhöhten Einfluss auf die räumliche Entwicklung nehmen.</p>
73484 (1 x); 73361 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.1	<p>Antrag: Der folgende Text ist als Einleitung zum Kapitel «Siedlung und Landschaft» einzufügen: Ziele: Erhalt der Natur- und Landschaftswerte. Die vorhandenen Natur- und</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Landschaftsobjekte werden erhalten und sachgemäss gepflegt. Sie sind vor Beeinträchtigungen zu schützen und sollen durch eine entsprechende Besucherlenkung partiell der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.</p> <p>Ökologische Infrastruktur Eine weitere Fragmentierung der Lebensräume wird verhindert und die verschiedenen Habitate werden untereinander besser vernetzt. Vernetzungskorridore und Trittsteinbiotop ermöglichen die Erhaltung und Förderung der Zielarten und den biologischen Austausch bzw. die Wanderung innerhalb des Biotopverbunds.</p> <p>Begründung: Analog Richtplan Dietikon</p>	<p>Bemerkung: Kap. 3.1. Freiraumentwicklung wird um einen Absatz zum Erhalt der bestehenden, schützenswerten Natur- und Landschaftsobjekte ergänzt.</p>
70908 (1 x); 67895 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.1	<p>Antrag: Fil Jaune >> siehe Antrag im Planungsbericht.</p> <p>Begründung: Fil Jaune > siehe Antrag im Planungsbericht.</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung:</p>
68941 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.1	<p>Antrag: Streichung des Einsatzes für die Umsetzung der Weiterführung der GlattalBahnPlus.</p> <p>Begründung: Der Innovationspark ist jetzt schon mit dem ÖV erschlossen. Ob das Projekt Innovationspark je in der vorgesehenen Form realisiert werden kann, ist alles andere als sicher. Da die GlattalBahnPlus erst in einer zweiten Etappe der Realisation des Innovationsparks gebaut würde, ist die Zielsetzung für den Richtplantext nicht zweckmässig.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die GlattalBahn-Verlängerung via Bahnhof Dübendorf zum Innovationspark ist ein für die Siedlungsentwicklung bedeutendes ÖV-Infrastrukturprojekt, um die wachsenden Mobilitätsbedürfnisse bewältigen zu können.</p>
68892 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.1.1	<p>Antrag: (Richtplantext Seite 6 / Bericht Seite 48) Z2: Antrag : Auf die Festlegung einer Hochhauszone entlang der oberen Bahnhofstrasse ist zu verzichten. Die Grundstücke mindestens innerhalb der ersten Bautiefen beidseits entlang der oberen Bahnhofstrasse sind statt der Zentrumszone der Kernzone zuzuweisen und so die Achsen Bahnhof-Stadthaus und Wallisellenstrasse als Dübendorfer Stadtkern aufenthaltsfreundlich auszubauen, Dazu muss auch eine gute Erschliessung mit dem Langsamverkehr realisiert werden.</p> <p>Begründung: Eine Verdichtung entlang der Bahnhofstrasse sollte den bestehenden Qualitäten auch an der oberen Bahnhofstrasse Rechnung tragen. Es ist zu bezweifeln, dass dies vereinbar wäre mit der Einführung einer Hochhauszone mit Gebäuden bis einer Höhe von 40m. Auch im Hinblick auf die Umsetzung des Fil Jaune ist es ungünstig, auf so engem Raum so unterschiedliche Rahmenbedingungen für zukünftige Entwicklungen zu schaffen. So wird eine gesamtheitliche städtebauliche Wahrnehmung dieser Achse sowie auch des Stadtzentrums rund um Bahnhof- und Wallisellenstrasse gestört.</p> <p>Wir könnten uns als Ziel für das Gebiet entlang der Bahnhofstrasse folgendes vorstellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die bestehenden, historisch gewachsenen Qualitäten an der oberen und unteren Bahnhofstrasse und der Wallisellenstrasse sollten geschützt und durch die angestrebte Entwicklung unterstützt werden. • Eine Verdichtung entlang der Bahnhofstrasse soll dieser Zentrumsidentität gerecht werden. 	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Gemäss dem Regionalen Richtplan Glattal soll die Erstellung von Hochhäusern entlang der GlattalBahn und GlattalBahn-Verlängerung möglich sein, um das dichte Siedlungsband zu akzentuieren und zu stärken. Das Quartier südlich des Bahnhofs Dübendorf mit der oberen Bahnhofstrasse soll zu einem attraktiven Ankunftsort und zu einem stärkeren Stadtzentrum weiterentwickelt werden, weshalb es als Zentrumszone mit hoher Dichte zoniert ist. Auch die Zulässigkeit von Hochhäusern in einem vernünftigen Rahmen zweckmässig, weshalb eine Obergrenze von 40m festgelegt wird. An der unteren Bahnhofstrasse steht die Bewahrung gewachsener Ortsbildstrukturen im Vordergrund (Kernzone, keine Hochhäuser zulässig).</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<ul style="list-style-type: none"> Den Übergängen zu den anschliessenden Zonen entlang der Wil-, Uster- und Zürichstrasse sowie der Wangenstrasse auf der Nordseite der Bahngleise sollte besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden, um Optionen für eine gute Umsetzung des Fil Jaune zu schaffen. 	
68892 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.1.1	<p>Antrag: Bahnhofgebiet - Art. 49 - Hochhäuser Das Bahnhofquartier ist mit Ausnahme der ersten Baureihe an der Überlandstrasse aus der Hochhauszone zu entfernen.</p> <p>Begründung: Bahnhofgebiet - Art. 49 - Hochhäuser Der Stadtrat will 40 Meter hohe Hochhäuser ermöglichen. Das erlaubt bis zu 14 Stockwerke. Die Häuser werden so hoch wie die Häuser an der Europaallee beim HB Zürich. Das passt nicht zur kleinräumig bebauten Bahnhofstrasse in Dübendorf. Es ist zu befürchten, dass eine solche Bebauung zu einer unpersönlichen, ungemütlichen Atmosphäre führt. Nicht zu erklären ist auch der Gegensatz zum Eingangstor Wangenstrasse, wo nur eine Gesamthöhe von 25 Metern zulässig ist (Art. 50 Abs. 8).</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Gemäss dem Regionalen Richtplan Glattal soll die Erstellung von Hochhäusern entlang der Glattalbahn und Glattalbahn-Verlängerung möglich sein, um das dichte Siedlungsband zu akzentuieren und zu stärken. Das Quartier südlich des Bahnhofs Dübendorf mit der oberen Bahnhofstrasse soll zu einem attraktiven Ankunftsort und zu einem stärkeren Stadtzentrum weiterentwickelt werden, weshalb es als Zentrumszone mit hoher Dichte zониert ist. Auch die Zulässigkeit von Hochhäusern in einem vernünftigen Rahmen zweckmässig, weshalb eine Obergrenze von 40m festgelegt wird. An der unteren Bahnhofstrasse steht die Bewahrung gewachsener Ortsbildstrukturen im Vordergrund (Kernzone, keine Hochhäuser zulässig).</p>
68892 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.1.1	<p>Antrag: Bahnhofgebiet - Z1 - W3/W3G mit dem bestehenden Baumbestand ist zu belassen.</p> <p>Begründung: Es hat viele wertvolle Bäume mit grossen Kronen und mehr als 80 cm Stammumfang in diesem Gebiet.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Regelungen zur Zonierung und zum Baumbestand können nicht im Rahmen des Richtplans getroffen werden.</p>
73050 (6 x)	Richtplantext / Kapitel 2.1.1	<p>Antrag: Entwicklungsziel Z4 Nebenzentrum Innovationspark (zu ergänzen): Ein weiteres Ziel sollte die Schaffung und Vernetzung ökologischer Freiräume sein.</p> <p>Begründung: Die Biodiversität ist einer der tragenden Pfeiler unserer Existenz. Viele Studien legen unmissverständlich dar, dass sie stark bedroht ist. Wir anerkennen, dass der vorliegende BZO-Entwurf punkto Biodiversitätsförderung in die richtige Richtung geht. Die Stadt möchte ihre Verantwortung wahrnehmen und ihren Anteil an die Erhaltung und Förderung der Biodiversität leisten. Die im Zitat aus der Konzeptstudie genannten Probleme scheinen erkannt zu sein und mögliche Lösungsansätze sind im vorliegenden Vorschlag zu finden. Wir sind aber der Meinung, dass die Stadt Dübendorf viel weiter gehen kann und auch soll. Die revidierte Ortsplanung der Stadt Dübendorf kann in Bezug auf die Biodiversitäts-Förderung Vorbildcharakter für andere Gemeinden haben, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die heute festgelegten Regelungen 15 oder 20 Jahre Bestand haben werden. Dabei reicht es nicht, bestehende Naturwerte zu erfassen und für den Schutz vorzusehen. Es braucht zusätzlich eine Strategie für eine umfassende ökologische Aufwertung der gesamten Landschaft (Biodiversitäts-Strategie), die auch die Vernetzung der Natur- und Freiräume zum Ziel hat. Eine solche Vision behandelt insbesondere auch das Zusammenspiel der Biodiversitätsförderung in Landwirtschaft, Wald, Siedlung, Gewässerraum, Natur- und Landschaftsschutz und deren Vernetzung. Darum ist es von grosser Bedeutung, der einheimischen Flora und Fauna Raum zu geben. Übergeordnete Regelwerke geben uns die Möglichkeiten und Bauordnungen anderer Gemeinden Beispiele dazu.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Das Ziel der Schaffung und Vernetzung ökologischer Freiräume ist bereits in Kap. 3.1. aufgenommen und muss hier nicht wiederholt werden.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
73484 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.1.1	Antrag: Entwicklungsziele (neu): Schaffung von Verbindungen zwischen ökologischen Freiräumen Begründung: -	Beurteilung: Teilweise berücksichtigen Bemerkung: Das Ziel der Schaffung und Vernetzung ökologischer Freiräume ist bereits in Kap. 3.1. aufgenommen und muss hier nicht wiederholt werden.
73361 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.1.1	Antrag: Z4 Nebenzentrum Innovationspark Entwicklungsziele (neu): Schaffung von Verbindungen zwischen ökologischen Freiräumen Begründung: -	Beurteilung: Teilweise berücksichtigen Bemerkung: Das Ziel der Schaffung und Vernetzung ökologischer Freiräume ist bereits in Kap. 3.1. aufgenommen und muss hier nicht wiederholt werden.
73361 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.1.1	Antrag: Z2 Bahnhof: Das südliche Bahnhofgebiet ist als wertvolles stadtraumprägendes Quartier in die bis zum Bahnhof erweiterte Kernzone 1 aufzunehmen. So kann das schöne und identitätsstiftende Ortsbild mit der kleinräumigen Überbauung an der Bahnhofstrasse erhalten werden. Bei einem allfälligen Vierspurausbau des Bahnhofs und dem Bau der Glattalbahnhofstrasse PLUS Dübendorf wird das Gebiet unter Berücksichtigung des Ortsbildes neu beurteilt. Begründung: -	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Gemäss dem Regionalen Richtplan Glattal soll die Erstellung von Hochhäusern entlang der Glattalbahnhofstrasse und Glattalbahnhofstrasse-Verlängerung möglich sein, um das dichte Siedlungsband zu akzentuieren und zu stärken. Das Quartier südlich des Bahnhofs Dübendorf mit der oberen Bahnhofstrasse soll zu einem attraktiven Ankunftsort und zu einem stärkeren Stadtzentrum weiterentwickelt werden, weshalb es als Zentrumszone mit hoher Dichte zoniert ist. Auch die Zulässigkeit von Hochhäusern in einem vernünftigen Rahmen zweckmässig, weshalb eine Obergrenze von 40m festgelegt wird. An der unteren Bahnhofstrasse steht die Bewahrung gewachsener Ortsbildstrukturen im Vordergrund (Kernzone, keine Hochhäuser zulässig).
73099 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.1.1	Antrag: Zentrumsgebiet Z1 Ergänzung: Stärkung des Zentrums als attraktiver, öffentlicher Lebensraum. Im Gebiet Leepünt soll im Zusammenhang mit dem Fil Jaune ein zentraler Stadtpark entstehen. Begründung: Mit der geplanten Verlegung der Fussballinfrastruktur vom Zelgli bietet sich dort neu die Möglichkeit einer lockeren, durchgrüneten Siedlungsrand-Bebauung mit öffentlichem Spielplatz, evtl. auch Bike- oder Freestyle-Park als Begegnungszone. Der Park in der Stadtmitte bietet wesentliche Vorteile gegenüber dem Park an der Peripherie mit z.B. guter Erreichbarkeit auch von den nördlichen Punkten der Stadt aus, tollen Open-Air- und Konzertmöglichkeiten, Dorffest, Picknick etc.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Das Ziel eines neuen Stadtparks als Teil des Fil Jaune ist bereits in Kap. 3.1.1. erwähnt.
73099 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.1.1	Antrag: Zentrumsgebiet Z2 Antrag: Das Ortsbild Bahnhof Süd sowie der Bahnhofstrasse ist zu erhalten, es sollen im Zentrum keine Hochhäuser entstehen. Begründung: -	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Gemäss dem Regionalen Richtplan Glattal soll die Erstellung von Hochhäusern entlang der Glattalbahnhofstrasse und Glattalbahnhofstrasse-Verlängerung möglich sein, um das dichte Siedlungsband zu akzentuieren und zu stärken. Das Quartier südlich des Bahnhofs Dübendorf mit der oberen Bahnhofstrasse soll zu einem attraktiven Ankunftsort und zu einem stärkeren Stadtzentrum weiterentwickelt werden, weshalb es als Zentrumszone mit hoher Dichte zoniert ist. Auch die Zulässigkeit von Hochhäusern in einem vernünftigen Rahmen zweckmässig, weshalb eine

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
73099 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.1.1	<p>Antrag: Zentrumsgebiet Z4 zu ergänzen: Verbindungen ökologischer Freiräume schaffen. Bestehende, für die Biodiversität wichtige Biotope (Bäume, Strauchgruppen, Teiche usw.) sind mit Sorgfalt zu behandeln und nach Möglichkeit zu belassen</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Obergrenze von 40m festgelegt wird. An der unteren Bahnhofstrasse steht die Bewahrung gewachsener Ortsbildstrukturen im Vordergrund (Kernzone, keine Hochhäuser zulässig).</p> <p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Das Ziel der Schaffung und Vernetzung ökologischer Freiräume ist bereits in Kap. 3.1. aufgenommen und muss hier nicht wiederholt werden.</p>
68941 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.1.2	<p>Antrag: Auf den funktionalen Freiraum durch Wegfall der Familiengärten, Robinsonspielplatz und Fussballfelder ist zu verzichten.</p> <p>Begründung: Die Funktion des Fil Jaune ist auch ohne Wegfall der Familiengärten, Robinsonspielplatz und Fussballfelder erreichbar. Hier würde einerseits Lebensqualität zerstört und andererseits ist die Realisation der regionalen Sportanlage Dürrbach noch nicht sicher.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: An der Verlagerung wird festgehalten.</p>
73484 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.1.2	<p>Antrag: Entwicklungsziele (zu ergänzen): Neue und bestehende Siedlungsfreiräume werden diversifiziert miteinander abgestimmt und vernetzt. Das gilt für nutzerspezifische Angebote wie Spielräume für Kinder und Jugendliche, aber auch für nutzungsoffene Angebote wie ein öffentlicher Park / Multifunktionsraum und Brachen. Auf der ganzen Länge des Fil Jaune wird eine Baumallee gepflanzt.</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Pflanzung von Bäumen und Alleen auf der Achse des Fil JJaune ist situationsgerecht zu prüfen. Das Entwicklungsziel wird etwas angepasst formuliert, daher nur eine teilweise Berücksichtigung.</p>
73361 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.1.2	<p>Antrag: Fil Jaune: Entwicklungsziele (zu ergänzen) : Neue und bestehende Siedlungsfreiräume werden diversifiziert miteinander abgestimmt und vernetzt. Das gilt für nutzerspezifische Angebote wie Spielräume für Kinder und Jugendliche, aber auch für nutzungsoffene Angebote wie ein öffentlicher Park / Multifunktionsraum und Brachen. Auf der ganzen Länge des Fil Jaune wird eine Baumallee gepflanzt.</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Pflanzung von Bäumen und Alleen auf der Achse des Fil Jaune ist situationsgerecht zu prüfen. Das Entwicklungsziel wird etwas angepasst formuliert, daher nur eine teilweise Berücksichtigung.</p>
73099 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.1.2	<p>Antrag: Fil Jaune Entwicklungsziele zu ergänzen: „Neue und bestehende Siedlungsfreiräume werden diversifiziert, miteinander abgestimmt und vernetzt“. Pflanzung von Baumalleen werden geprüft.</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Pflanzung von Bäumen und Alleen auf der Achse des Fil Jaune ist situationsgerecht zu prüfen. Das Entwicklungsziel wird etwas angepasst formuliert, daher nur eine teilweise Berücksichtigung.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
73050 (6 x)	Richtplantext / Kapitel 2.1.2	<p>Antrag: Entwicklungsziele (zu ergänzen): Neue und bestehende Siedlungsfreiräume werden nicht nur diversifiziert und miteinander abgestimmt, sondern auch vernetzt.</p> <p>Begründung: Die Biodiversität ist einer der tragenden Pfeiler unserer Existenz. Viele Studien legen unmissverständlich dar, dass sie stark bedroht ist. Wir anerkennen, dass der vorliegende BZO-Entwurf punkto Biodiversitätsförderung in die richtige Richtung geht. Die Stadt möchte ihre Verantwortung wahrnehmen und ihren Anteil an die Erhaltung und Förderung der Biodiversität leisten. Die im Zitat aus der Konzeptstudie genannten Probleme scheinen erkannt zu sein und mögliche Lösungsansätze sind im vorliegenden Vorschlag zu finden. Wir sind aber der Meinung, dass die Stadt Dübendorf viel weiter gehen kann und auch soll. Die revidierte Ortsplanung der Stadt Dübendorf kann in Bezug auf die Biodiversitäts-Förderung Vorbildcharakter für andere Gemeinden haben, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die heute festgelegten Regelungen 15 oder 20 Jahre Bestand haben werden. Dabei reicht es nicht, bestehende Naturwerte zu erfassen und für den Schutz vorzusehen. Es braucht zusätzlich eine Strategie für eine umfassende ökologische Aufwertung der gesamten Landschaft (Biodiversitäts-Strategie), die auch die Vernetzung der Natur- und Freiräume zum Ziel hat. Eine solche Vision behandelt insbesondere auch das Zusammenspiel der Biodiversitätsförderung in Landwirtschaft, Wald, Siedlung, Gewässerraum, Natur- und Landschaftsschutz und deren Vernetzung. Darum ist es von grosser Bedeutung, der einheimischen Flora und Fauna Raum zu geben. Übergeordnete Regelwerke geben uns die Möglichkeiten und Bauordnungen anderer Gemeinden Beispiele dazu.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Pflanzung von Bäumen und Alleen auf der Achse des Fil Jaune ist situationsgerecht zu prüfen. Das Entwicklungsziel wird etwas angepasst formuliert, daher nur eine teilweise Berücksichtigung.</p>
70908 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.1.2	<p>Antrag: Fil Jaune > siehe Antrag im Planungsbericht</p> <p>Begründung: Fil Jaune > siehe Antrag im Planungsbericht</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung:</p>
72894 (23 x)	Richtplantext / Kapitel 2.1.2	<p>Antrag: Für den Familiengarten Zelgli sollte ein adäquater Ersatz gefunden werden. Der neue Raum (auf ein oder mehrere Areale aufgeteilt) ist idealerweise nahe bei den Einwohnern der Stadt. Er entspricht mindestens der Fläche des bestehenden Familiengarten Areals Zelgli.</p> <p>Begründung: Familiengärten sind nach wie vor ein beliebter und integraler Bestandteil Dübendorfs. Das Interesse an Familiengärten nimmt seit Jahren zu und wird mit wachsender Einwohnerzahl noch grösser. Das Interesse besteht in allen Bevölkerungsschichten, allen Nationen, und allen Altersgruppen, wie z.B. die Familie, die ihren Kindern zeigen möchte, woher das Gemüse kommt. Unser Verein für Familiengärten Dübendorf – VFD ist parteipolitisch und konfessionell neutral. Bei uns sind alle Nationen willkommen. In Einklang mit dem Protokoll des Stadtrats vom 28.10.2021 zur "Gesamtrevision Richt- und Nutzungsplanung (Ortsplanung) Dübendorf" haben wir als Verein 2021 "Förderung von Biodiversität und Nachhaltigkeit" explizit in unsere wichtigsten Ziele aufgenommen. Wir arbeiten eng mit Partnern wie "Wildbiene und Partner" zusammen. So können wir als Verein für Familiengärten Dübendorf gemeinsam die Biodiversität und die Nachhaltigkeit in unserer Stadt fördern.</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Der Antrag betrifft keinen Bestandteil der Revisionsvorlage. Diese Fragestellung ist in einem anderen Verfahren zu klären.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Die Familiengärten im Areal Zelgli liegen zwischen den Fussballfeldern und dem Robinsonspielplatz. Sie umfassen 44 Gartenparzellen mit Total etwa 4800 Quadratmeter (qm) Gesamtfläche und etwa 4400 qm Gartenfläche.</p> <p>Das Areal Alte Stadtgärtnerei beträgt insgesamt ca. 3500 qm. Somit ist es ca. 1300 qm oder 30% kleiner als das Areal Zelgli. Im aktuellen Zustand nehmen die beiden nördlichen Gebäude "Alte Stadtgärtnerei" sowie der angrenzende geteerte Platz ca. 1000 qm ein. Der Nordosten des Areals wird vom Casting Club Dübendorf (CCD) genutzt. Die einzige momentan unbenutzte Rasenfläche im Süden des Areals beträgt knapp 1800 qm. Damit blieben abzüglich geschätzten 80 qm für Gehwege zwischen den Parzellen in diesem Sektor 1700 qm nutzbare Gartenfläche. Man könnte also von den 44 Parzellen im Areal Zelgli etwa 17 verschieben. Aber die übrigen 27 Parzellen hätten dort keinen Platz und könnten nicht verschoben werden.</p> <p>Ein wichtiger Faktor ist auch die integrative Funktion des Vereins für Familiengärten für die Stadt Dübendorf. So fand beispielsweise 2021 der Eltern-Kind-Gartenkurs erstmals in einem Familiengarten Areal statt. Gina Sessa (Stadt Dübendorf, Leitung Familie und Integration) hat diesen sehr erfolgreichen Kurs organisiert. An dem Kurs kamen etwa 10 Familien mit ihren Kindern an 16 Samstagen in einer Gartenparzelle zusammen. Begleitet von Profi-Gärtnerinnen (bioterra.ch) konnten sie gemeinsam gärtnern. Hier haben sich auch Freundschaften zwischen den Familien entwickelt. Durchschnittlich bewirtschaften in unseren Familiengärten jeweils mehrere Personen eine Gartenparzelle. Somit können insgesamt sehr viele Menschen Dübendorfs direkt von den Familiengärten profitieren.</p>	
68941 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.1.3	<p>Antrag: Nr. 1 Überland-/Wangenstrasse Nr. 2 Ringstrasse Weglassen des Abschnittes "Der Strassencharakter verändert sich zu einer innerstädtischen Strasse mit Aufenthaltsqualität. Die Querungsbedürfnisse für Fussgänger und Velofahrer werden verstärkt berücksichtigt.</p> <p>Begründung: Die Überlandstrasse und die Ringstrasse sind Hauptverkehrsachsen durch Dübendorf. Sie dienen nicht dem Wohlfühlerlebnis der Einwohner, sondern dem Verkehrsfluss durch unsere Gemeinde.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Innerhalb des Siedlungsgebiets sollen auch verkehrsbelastete Strassen gewisse Aufenthaltsqualitäten aufweisen. Trotz der Änderung des Strassencharakters bleibt deren Leistungsfähigkeit erhalten.</p>
73359 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.2.1	<p>Antrag: Einfügen eines neuen Transformationsgebiets T 6 Theodor-Real-Kaserne</p> <p>Begründung: Mit der teilweisen Aufgabe des Waffenplatzes Dübendorf durch die Armee wird mittelfristig eine grosse Fläche frei, welche anderen Nutzungen zugeführt werden kann. Im Sinne einer vorausschauenden Planung soll darum das Gebiet der Theodor-Real-Kaserne als Transformationsgebiet ausgewiesen werden. In diesem wäre z.B. die Ansiedlung einer Kantonsschule denkbar.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Zum jetzigen Zeitpunkt bestehen für dieses Areal noch keine konkreten Entwicklungsabsichten seitens Armee oder seitens Stadt, welche eine entsprechende Ausweisung im Richtplan als Transformationsgebiet rechtfertigen.</p>
68941 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.2.1	<p>Antrag: Massnahmen Wegfall des Satzes "Die Stadt setzt sich für die Weiterführung der GlattalbahnPlus ein, um den Innovationspark besser an die Stadt anzuschliessen."</p> <p>Begründung:</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung:</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		Siehe Begründung unter Kapitel 2.1.	Die Glattalbahn-Verlängerung via Bahnhof Dübendorf zum Innovationspark ist ein für die Siedlungsentwicklung bedeutendes ÖV-Infrastrukturprojekt, um die wachsenden Mobilitätsbedürfnisse bewältigen zu können.
68892 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.2.1	<p>Antrag: Richtplan S. 10 / T3 Bahnhof: Diese Umstrukturierung T3 ist vorläufig zu streichen.</p> <p>Begründung: Richtplan S. 10 / T3 Bahnhof: Die Koordination mit dem unsicheren Vierspurausbau der SBB und mit der GlattalbahnPLUS scheint noch nicht erstellt zu sein. Es soll eine Neubeurteilung des Bahnhofgebiets erfolgen, wenn Baupläne, Zeitplan und Geldmittel für den Vierspurausbau der SBB und der GlattalbahnPLUS bewilligt sind.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Das Bahnhofsgelände soll zu einem attraktiven Ankunftsort entwickelt und städtebaulich gestärkt werden. Die geplante Umstrukturierung macht eine Erwähnung in Kap. 2.2.1 notwendig.</p>
73361 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.2.1	<p>Antrag: Die Umstrukturierung T3 ist zu streichen.</p> <p>Begründung: Es fehlt die Koordination mit dem unsicheren Vierspurausbau der SBB und mit der GlattalbahnPLUS. Das Bahnhofsgelände soll erst dann neu beurteilt werden, wenn Baupläne, Zeitplan und Geldmittel für den Vierspurausbau der SBB und der GlattalbahnPLUS bewilligt sind. Im Übrigen trägt die Stadt Dübendorf mit der Umstrukturierung und Transformation der grossen Gebiete Hochbord, Giessen, Birchlen, Im Grund, Flugfeld, Innovationspark und vielen weiteren Aufzonungen genug zur gewünschten inneren Verdichtung bei.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Das Bahnhofsgelände soll zu einem attraktiven Ankunftsort entwickelt und städtebaulich gestärkt werden. Die geplante Umstrukturierung macht eine Erwähnung in Kap. 2.2.1 notwendig.</p>
68941 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.3.2	<p>Antrag: A5 Innovationspark Wegfall des Satzes "Die Stadt setzt sich weiterhin für den Innovationspark und den Anschluss an die GlattalbahnPLUS ein."</p> <p>Begründung: Ob es im Sinn und zum Vorteil der Dübendorfer Bevölkerung ist, einen neuen Stadtteil von Dübendorf zu schaffen, bezweifeln wir.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Stadt Dübendorf hat mehrfach ihre Unterstützung für das Projekt Innovationspark auf dem Flugplatz-Areal sowie die Glattalbahn-Verlängerung bekundet.</p>
73309 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.3.3	<p>Antrag: Bei Erstellung von Gestaltungsplänen sind die kommunalen Aufgaben wie zum Beispiel Schule und Betreuung mitzudenken und allenfalls die nötigen Auflagen einfließen zu lassen.</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Dieser Hinweis muss nicht speziell erwähnt werden. Die Nutzungsplanung (Gestaltungsplan = Sondernutzungsplanung) hat stets die Vorgaben jeder Art und Stufe der Richtplanung zu berücksichtigen.</p>
70950 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.3.3	<p>Antrag: Oe1 Schulen Hochbord (Kindergarten und Primarschule) fehlen Oe 1 Schule Gfenn fehlt Oe4 Kasernenareal Bettlistr. , ist seit Jahren eine öffentliche Bibliothek, WBK, SozAmt Oe Ober Mühle fehlt Oe Parzellen der ev.ref. Kirchgemeinde fehlen</p> <p>Begründung: Mängel</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Einträge zu Oe 1 und Oe 4 werden ergänzt und die Parzelle der ev-ref. Kirchgemeinde an der Bahnhofstrasse aufgeführt. Die Obere Mühle sowie die Schulhausbauten Gfenn und Hochbord befinden sich nicht in der Zone für öffentliche Bauten.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
73309 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.3.3	Antrag: Öffentliche Bauten sind nach SIA 469 zu bewirtschaften (Unterhalt / Weiterentwicklung). Begründung: -	Beurteilung: Kenntnisnahme Bemerkung: Antrag betrifft keinen Bestandteil der Revisionsvorlage.
73309 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.3.3	Antrag: Planeinträge und Text (z.B. Schulstandorte) sollten konsistent betreffend Standortbezeichnungen sein. Begründung: -	Beurteilung: Teilweise berücksichtigen Bemerkung: Die im Schreiben genannten Punkte wurden geprüft und wo zweckmässig ergänzt. Es wurden z.B. in den Massnahmen zu den öffentlichen Bauten und Anlagen bei "Bildung und Forschung" Verweise auf die regelmässige Überprüfung auf der Basis der Prognosen der Schulraumplanung verwiesen. Insgesamt gilt die Einwendung als "teilweise berücksichtigt".
73309 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.3.3	Antrag: Text ergänzen: Bei allen städtischen Grundstücken, die einer Umnutzungen zugeführt werden sollen ist, bevor sie definitiv einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden, zukunftsgerichtet zu prüfen, ob nicht längerfristig eine öffentliche Bebauung wie zum Beispiel eine Schule, ein Park, ein Quartiertreff usw. nötig sein werden. Ebenfalls sind in diesem Zusammenhang die Konsequenzen von möglichen steigenden kommunalen Aufgaben aufzuzeigen wie zum Beispiel Bildung, Entsorgung, Energie, Wasser, Verkehrswege, Gesellschaftsaufgaben usw. Ein Entscheid über eine Nutzungsfreigabe eines städtischen Grundstücks beinhaltet einen entsprechenden in die Zukunft gerichteten Überprüfungsbericht und bildet damit eine wesentliche Entscheidungsgrundlage die im Beschluss und Protokoll enthalten ist. Begründung: Die Überprüfung einer zukünftigen Nutzung ist in den entsprechenden Regulativen festzuhalten damit für die kommunalen Leistungserbringer eine möglichst hohe Planungssicherheit geschaffen werden kann.	Beurteilung: Kenntnisnahme Bemerkung: Antrag betrifft keinen Bestandteil der Revisionsvorlage. Der Richtplan ist für die Verankerung dieser Handlungsweisung nicht das geeignete Instrument.
73050 (6 x)	Richtplantext / Kapitel 2.4	Antrag: Massnahmen (zu ergänzen): Verbesserung der ökologischen Freiraumverbindungen (auch betreffend Gewässer) Begründung: Die Biodiversität ist einer der tragenden Pfeiler unserer Existenz. Viele Studien legen unmissverständlich dar, dass sie stark bedroht ist. Wir anerkennen, dass der vorliegende BZO-Entwurf punkto Biodiversitätsförderung in die richtige Richtung geht. Die Stadt möchte ihre Verantwortung wahrnehmen und ihren Anteil an die Erhaltung und Förderung der Biodiversität leisten. Die im Zitat aus der Konzeptstudie genannten Probleme scheinen erkannt zu sein und mögliche Lösungsansätze sind im vorliegenden Vorschlag zu finden. Wir sind aber der Meinung, dass die Stadt Dübendorf viel weiter gehen kann und auch soll. Die revidierte Ortsplanung der Stadt Dübendorf kann in Bezug auf die Biodiversitäts-Förderung Vorbildcharakter für andere Gemeinden haben, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die heute festgelegten Regelungen 15 oder 20 Jahre Bestand haben werden. Dabei reicht es nicht, bestehende Naturwerte zu erfassen und für den Schutz vorzusehen. Es braucht zusätzlich eine Strategie für eine umfassende ökologische Aufwertung der	Beurteilung: Teilweise berücksichtigen Bemerkung: Entsprechende Massnahme aufgenommen

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>gesamten Landschaft (Biodiversitäts-Strategie), die auch die Vernetzung der Natur- und Freiräume zum Ziel hat. Eine solche Vision behandelt insbesondere auch das Zusammenspiel der Biodiversitätsförderung in Landwirtschaft, Wald, Siedlung, Gewässerraum, Natur- und Landschaftsschutz und deren Vernetzung. Darum ist es von grosser Bedeutung, der einheimischen Flora und Fauna Raum zu geben. Übergeordnete Regelwerke geben uns die Möglichkeiten und Bauordnungen anderer Gemeinden Beispiele dazu.</p>	
73484 (1 x); 73099 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.4	<p>Antrag: Massnahmen (neu): Verbesserung der ökologischen Freiraumverbindungen (auch betreffend Gewässer)</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Entsprechende Massnahme aufgenommen</p>
73099 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.4	<p>Antrag: Räumlich-funktionale Vernetzung Antrag: Massnahmen neu: „Verbesserung der ökologischen Freiraumverbindungen (inkl. Gewässer)“</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Entsprechende Massnahme aufgenommen</p>
68941 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.5.1	<p>Antrag: 3 Fil Jaune Wegfall der Sätze "▪ Integrieren der Vereinssportflächen im Fil Jaune in die Sportanlagen Dürrbach. ▪ Umgestalten der ehemaligen Vereinsportflächen im Fil Jaune zu einem neuen Stadtpark."</p> <p>Begründung: Wir bezweifeln, dass dies im Interesse der Dübendorfer Bevölkerung ist. Die bisherige Nutzung ist sehr beliebt und erhaltenswert.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Es wird an den Festlegungen festgehalten.</p>
67940 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.5.1	<p>Antrag: Der Punkt 2 Sportanlage Dürrbach / «Sportzentrum Zürich» (A) ist zu streichen. Der Punkt 3 ist entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Begründung: Das Projekt ist nicht realisierbar, da die Gemeinde Wangen-Brüttisellen der Einzonung nicht zugestimmt hat. Es ist sollte eher darauf hingearbeitet werden, dass der Eintrag aus dem regionalen Richtplan ebenfalls entfernt wird.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Festlegung betrifft das kommunale Freihalte / Erholungsgebot für die regional festgesetzte Sportanlage. Es wird an der Festlegung festgehalten.</p>
70950 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.5.1	<p>Antrag: Spielplatz, Schrebergärten, Fussballfelder im Zelgli belassen</p> <p>Begründung: Freizeitgelände für Kinder an die Stadtgrenze oder in die Nachbargemeinde zu verlegen ist ungünstig und bedeutet unerwünschten Mehrverkehr</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Es wird an den Festlegungen festgehalten.</p>
73050 (6 x)	Richtplantext / Kapitel 2.9	<p>Antrag: Es soll auch geprüft werden, ob geeignete Gebiete bezeichnet werden können, die zum Schutz der Biodiversität nicht für eine Nutzung durch die Bevölkerung zugänglich sind.</p> <p>Begründung:</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung:</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Die Biodiversität ist einer der tragenden Pfeiler unserer Existenz. Viele Studien legen unmissverständlich dar, dass sie stark bedroht ist. Wir anerkennen, dass der vorliegende BZO-Entwurf punkto Biodiversitätsförderung in die richtige Richtung geht. Die Stadt möchte ihre Verantwortung wahrnehmen und ihren Anteil an die Erhaltung und Förderung der Biodiversität leisten. Die im Zitat aus der Konzeptstudie genannten Probleme scheinen erkannt zu sein und mögliche Lösungsansätze sind im vorliegenden Vorschlag zu finden. Wir sind aber der Meinung, dass die Stadt Dübendorf viel weiter gehen kann und auch soll. Die revidierte Ortsplanung der Stadt Dübendorf kann in Bezug auf die Biodiversitäts-Förderung Vorbildcharakter für andere Gemeinden haben, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die heute festgelegten Regelungen 15 oder 20 Jahre Bestand haben werden.</p> <p>Dabei reicht es nicht, bestehende Naturwerte zu erfassen und für den Schutz vorzusehen. Es braucht zusätzlich eine Strategie für eine umfassende ökologische Aufwertung der gesamten Landschaft (Biodiversitäts-Strategie), die auch die Vernetzung der Natur- und Freiräume zum Ziel hat. Eine solche Vision behandelt insbesondere auch das Zusammenspiel der Biodiversitätsförderung in Landwirtschaft, Wald, Siedlung, Gewässerraum, Natur- und Landschaftsschutz und deren Vernetzung.</p> <p>Darum ist es von grosser Bedeutung, der einheimischen Flora und Fauna Raum zu geben. Übergeordnete Regelwerke geben uns die Möglichkeiten und Bauordnungen anderer Gemeinden Beispiele dazu.</p>	<p>Es gibt in Dübendorf bereits Naturschutzgebiete, in denen das Begehen beschränkt ist. Eine weitere Ausdehnung ist nicht vorgesehen. Dazu zählt die "Kiesgrube Stettbach" und die "Glattaltläufe und Mühlekanal". Da es bereits solche Gebiete gibt, aber keine weiteren Gebiete bezeichnet werden, gilt die Einwendung als "teilweise berücksichtigt".</p>
73484 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.9	<p>Antrag: Massnahmen (zu ergänzen): Erarbeitung eines kommunalen Regelwerks zur Nutzung des gestalterischen und funktionalen Potenzials des Wassers durch den Aufenthalt am Wasser. Dieses unter Berücksichtigung von attraktiven Zugängen aus der Siedlung zum Wasser, Gehölzarten, Regenwasserrückhalt und - versickerung sowie Wiederverwendung usw ... Dabei sollen auch geeignete Gebiete bezeichnet werden, die zum Schutz der Biodiversität nicht für eine Nutzung durch die Bevölkerung zugänglich sind. Das Regelwerk wird bei der städtebaulichen Weiterentwicklung auf die Glatt ausgerichtet, ohne aber die anderen Siedlungsgewässer zu vernachlässigen.</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Einwendung wurde weitestgehend aufgenommen. Es soll jedoch geprüft werden, ob geeignete Gebiete zu bezeichnen sind, die zum Schutz der Biodiversität nicht durch die Bevölkerung zugänglich sind. Dem Ergebnis der Prüfung soll nicht vorgegriffen werden. Die Einwendung gilt daher als "teilweise berücksichtigt"</p>
73099 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.9	<p>Antrag: Siedlungsgewässer Antrag: Massnahmen zu ergänzen: Erarbeitung eines kommunalen Regelwerks zur Nutzung des gestalterischen und funktionalen Potenzials des Wassers durch den Aufenthalt am Wasser. Nebst attraktiven Zugängen aus der Siedlung zum Wasser sollen auch Gebiete bezeichnet werden, die zum Schutz der Biodiversität nicht für die Bevölkerung zugänglich sind. Das Regelwerk wird bei der städtebaulichen Weiterentwicklung auf die Glatt und, untergeordnet, auf die übrigen Siedlungsgewässer ausgerichtet.</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Einwendung wurde weitestgehend aufgenommen. Es soll jedoch geprüft werden, ob geeignete Gebiete zu bezeichnen sind, die zum Schutz der Biodiversität nicht durch die Bevölkerung zugänglich sind. Dem Ergebnis der Prüfung soll nicht vorgegriffen werden. Die Einwendung gilt daher als "teilweise berücksichtigt"</p>
73361 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.9	<p>Antrag: Massnahmen (zu ergänzen): Erarbeitung eines kommunalen Regelwerks zur Nutzung des gestalterischen und funktionalen Potenzials des Wassers durch den Aufenthalt am Wasser. Dieses unter</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung:</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Berücksichtigung von attraktiven Zugängen aus der Siedlung zum Wasser, Gehölzarten, Regenwasserrückhalt und -versickerung sowie Wiederverwendung usw ... Dabei sollen auch geeignete Gebiete bezeichnet werden, die zum Schutz der Biodiversität nicht für eine Nutzung durch die Bevölkerung zugänglich sind. Das Regelwerk wird bei der städtebaulichen Weiterentwicklung auf die Glatt ausgerichtet, ohne aber die anderen Siedlungsgewässer zu vernachlässigen.</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Die Einwendung wurde weitestgehend aufgenommen. Es soll jedoch geprüft werden, ob geeignete Gebiete zu bezeichnen sind, die zum Schutz der Biodiversität nicht durch die Bevölkerung zugänglich sind. Dem Ergebnis der Prüfung soll nicht vorgegriffen werden. Die Einwendung gilt daher als "teilweise berücksichtigt"</p>
73099 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.10	<p>Antrag: Klima</p> <p>Antrag: Massnahmen neu: Grundsätzlich gilt bei den Massnahmen eine Begrünung mit einheimischen Pflanzen. Entlang des Strassennetzes sollen standortgerechte und einheimische Bäume für Beschattung und Verbesserung des Klimas gepflanzt werden.</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Ein Baumalleen-Konzept besteht bereits (Teil des LEK Dübendorf). Ein Verweis auf das Konzept wird in den Richtplantext aufgenommen. Auf die Ergänzung der Forderung der "einheimischen" Pflanzen wird verzichtet, da die Abgrenzung nicht zweckmässig ist. Die Einwendung gilt daher als "teilweise berücksichtigt"</p>
73484 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.10	<p>Antrag: Massnahmen (neu):</p> <p>Grundsätzlich gilt bei den Massnahmen eine Begrünung mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen. Die Stadt Dübendorf erstellt ein Konzept für Baumalleen.</p> <p>Begründung: Um das Klima zu verbessern, sollen möglichst viele Strassen mit Alleen versehen werden.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Ein Baumalleen-Konzept besteht bereits (Teil des LEK Dübendorf). Ein Verweis auf das Konzept wird in den Richtplantext aufgenommen. Auf die Ergänzung der Forderung der "einheimischen" Pflanzen wird verzichtet, da die Abgrenzung nicht zweckmässig ist. Die Einwendung gilt daher als "teilweise berücksichtigt"</p>
73361 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 2.10	<p>Antrag: Massnahmen (neu):</p> <p>Grundsätzlich gilt bei den Massnahmen eine Begrünung mit einheimischen Pflanzen.</p> <p>Die Stadt Dübendorf erstellt ein Konzept für Baumalleen. Um das Klima zu verbessern, sollen möglichst viele Strassen mit Alleen versehen werden.</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Ein Baumalleen-Konzept besteht bereits (Teil des LEK Dübendorf). Ein Verweis auf das Konzept wird in den Richtplantext aufgenommen. Auf die Ergänzung der Forderung der "einheimischen" Pflanzen wird verzichtet, da die Abgrenzung nicht zweckmässig ist. Die Einwendung gilt daher als "teilweise berücksichtigt"</p>
73050 (5 x)	Richtplantext / Kapitel 2.10	<p>Antrag: Massnahmen (neu):</p> <p>Grundsätzlich gilt bei den Massnahmen eine Begrünung mit standortgerechten, einheimischen Pflanzen.</p> <p>Begründung: Die Grünräume in unserem Siedlungsraum sollen nachhaltig und für die hiesige Biodiversität wertvoll sein. Dies ist in der Regel am besten gewährleistet, wenn standortgerechte und einheimische Pflanzen verwendet werden.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Ein Baumalleen-Konzept besteht bereits (Teil des LEK Dübendorf). Ein Verweis auf das Konzept wird in den Richtplantext aufgenommen. Auf die Ergänzung der Forderung der "einheimischen" Pflanzen wird verzichtet, da die Abgrenzung nicht zweckmässig ist. Die Einwendung gilt daher als "teilweise berücksichtigt"</p>
73034 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 3.1	<p>Antrag: Bei der Umsetzung der Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung ist bei der Regelung des MIV das Problem der zunehmenden Verkehrsüberlastung auf dem Stadtgebiet durch den reinen Durchgangsverkehr anzugehen. Erforderlichenfalls auch zusammen mit dem Kanton.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Zielsetzungen des kommunalen Gesamtverkehrskonzepts sind bereits im Planungsbericht aufgeführt. Auf eine Wiederholung im Rahmen des Richtplantextes wird verzichtet. Die</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Begründung: In den letzten Jahren hat der MIV auf dem Stadtgebiet von Dübendorf stark zugenommen. Zum einen ist dies dem dynamischen Bevölkerungswachstum in Dübendorf geschuldet. Eine weitere Ursache dafür ist jedoch auch der ständig zunehmende Durchgangsverkehr durch die Umfahrung des Brüttiseller Kreuzes (aus und in Richtung Zürcher Oberland) oder die Meidung der Verbindung nach Zürich über den Züriberg. Dadurch sind mittlerweile nicht mehr nur die kantonalen Verkehrsachsen betroffen. Die Umfahrungen erstrecken sich mittlerweile auch auf Wohnquartiere. Ein sichtbares Beispiel ist Hermikon sowie die Hermikon- und Buenstrasse (letztere von Hermikon bis zur Einmündung in die Oberdorfstrasse. Entsprechende Massnahmen zur Eindämmung des Durchgangsverkehrs und damit zur Verbesserung der Wohnqualität dürften daher ein Bedürfnis der Bewohner diverser Quartiere sein.</p>	<p>Einwendung gilt als "teilweise berücksichtigt", weil die Aussagen bereits im Planungsdossier enthalten sind.</p>
68941 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 3.1.1	<p>Antrag: HVS Überlandstrasse, RVS Fällandenstrasse, RVS Gockhauserstrasse, RVS Höglerstrasse, RVS Tobelhofstrasse Wegfall Satz "Umgestaltung Strassenraum aufgrund Analyse Verträglichkeit Strassenraum und weiterer Kriterien (u.a. lineare Schwachstelle Velonetz). Begründung: Alle Strassen sind Kantonsstrassen und dienen dem Durchfahrtsverkehr von Dübendorf. Es ist daher auf jegliche Einschränkung zu verzichten.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Es handelt sich um übergeordnete Festlegungen.</p>
73050 (6 x)	Richtplantext / Kapitel 3.2.1	<p>Antrag: Fil Bleu Dabei soll der Schutz der Naturräume sichergestellt werden. Begründung: Die Biodiversität ist einer der tragenden Pfeiler unserer Existenz. Viele Studien legen unmissverständlich dar, dass sie stark bedroht ist. Wir anerkennen, dass der vorliegende BZO-Entwurf punkto Biodiversitätsförderung in die richtige Richtung geht. Die Stadt möchte ihre Verantwortung wahrnehmen und ihren Anteil an die Erhaltung und Förderung der Biodiversität leisten. Die im Zitat aus der Konzeptstudie genannten Probleme scheinen erkannt zu sein und mögliche Lösungsansätze sind im vorliegenden Vorschlag zu finden. Wir sind aber der Meinung, dass die Stadt Dübendorf viel weiter gehen kann und auch soll. Die revidierte Ortsplanung der Stadt Dübendorf kann in Bezug auf die Biodiversitäts-Förderung Vorbildcharakter für andere Gemeinden haben, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die heute festgelegten Regelungen 15 oder 20 Jahre Bestand haben werden. Dabei reicht es nicht, bestehende Naturwerte zu erfassen und für den Schutz vorzusehen. Es braucht zusätzlich eine Strategie für eine umfassende ökologische Aufwertung der gesamten Landschaft (Biodiversitäts-Strategie), die auch die Vernetzung der Natur- und Freiräume zum Ziel hat. Eine solche Vision behandelt insbesondere auch das Zusammenspiel der Biodiversitätsförderung in Landwirtschaft, Wald, Siedlung, Gewässerraum, Natur- und Landschaftsschutz und deren Vernetzung. Darum ist es von grosser Bedeutung, der einheimischen Flora und Fauna Raum zu geben. Übergeordnete Regelwerke geben uns die Möglichkeiten und Bauordnungen anderer Gemeinden Beispiele dazu.</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme Bemerkung: Bei der Festlegung handelt es sich um eine übergeordnete Festlegung. Die Stadt Dübendorf kann keine Anpassungen vornehmen.</p>
74433 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 3.4	<p>Antrag:</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Buswendemöglichkeiten im Richtplantext und in der Richtplankarte Strassenverkehr / Öffentlicher Verkehr aufnehmen.</p> <p>Begründung: Für Wendeschleifen ist der Raum zu sichern. Bei einer Blockumfahrung ist die Befahrbarkeit der Strassen für den Busverkehr sicherzustellen.</p>	<p>Bemerkung: Aus Sicht der Stadt besteht an dieser Festlegung kein Bedarf</p>
74433 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 3.4	<p>Antrag: Für die geplante Busführung in der Gumpisbuelstrasse ist eine Wendemöglichkeit oder eine Verlängerung Richtung Dietlikon zu prüfen und allenfalls im Richtplan festzulegen.</p> <p>Begründung: Für Wendeschleifen ist der Raum zu sichern. Bei einer Blockumfahrung ist die Befahrbarkeit der Strassen für den Busverkehr sicherzustellen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Aus Sicht der Stadt besteht an dieser Festlegung kein Bedarf</p>
74433 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 3.4	<p>Antrag: Neue Buswendemöglichkeit in Gockhausen, Raum Ursprungstrasse, festsetzen.</p> <p>Begründung: In Gockhausen besteht Bedarf für eine Wendemöglichkeit für Busangebote, die nicht bis Dübendorf verkehren (z.B. Nachtbus). Die Wendemöglichkeit ist für Gelenkbusse zu dimensionieren.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Aus Sicht der Stadt besteht an dieser Festlegung kein Bedarf</p>
68941 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 3.4.2	<p>Antrag: Festlegung, wer für die Einführung von Buslinien zuständig sein soll. ZVV oder Stadt Dübendorf.</p> <p>Begründung: Bei Einführung von Buslinien durch die Stadt Dübendorf fallen die Kosten auf die Gemeinde. Sollte der ZVV für die Einführung besorgt sein müssen, fallen Hindernisse an, wie die Tempo 30 Zone Obere Geerenstrasse in Gockhausen.</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Antrag betrifft keinen Bestandteil der Revisionsvorlage. Dies ist nicht im Richtplantext zu regeln.</p>
68941 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 3.5.1.1	<p>Antrag: Park+ Ride Anlage bei Bahnhof Dübendorf, Park+ Ride Anlage bei Bahnhof Stettbach Wegfall "Vorhaben / Ziel: Langzeitparkierung nur bei P+R".</p> <p>Begründung: Unnötig, da es auch privaten Liegenschaftsbesitzern in der Umgebung gestattet werden muss, Langzeitparkierungen anzubieten.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Festlegung wurde geprüft, es wird an ihr festgehalten.</p>
68941 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 3.6	<p>Antrag: Massnahmen Ergänzung erster Satz. Die Stadt Dübendorf beabsichtigt keine flächendeckende Einführung von Tempo 30 in den Quartieren und setzt sich zurückhaltend für Einführung von Tempo 30 Zonen in Dübendorf ein.</p> <p>Begründung: Damit wird der Willen des Dübendorfer Stimmvolks umgesetzt und auch signalisiert, dass dies ernst genommen wird.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Kapitel 3.6. Temporeduktion wird aus dem Richtplantext und der Richtplankarte Strassenverkehr / Öffentlicher Verkehr entfernt und nicht im Rahmen der laufenden Gesamtrevision behandelt. Die Volksinitiative "Mitbestimmen bei Temporeduktionen" wurde angenommen. Damit sollen in Zukunft sämtliche Vorlagen, welche signalisierte, respektive markierte Temporeduktionen beinhalten, durch den Gemeinderat behandelt werden. Die Eintragung wird daher aus dem kommunalen Richtplan entfernt.</p>
68840 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 3.6	<p>Antrag: Um die Schulhäuser und Kindergärten, sowie entlang der Hauptschulwegen werden 30-Zonen angestrebt.</p> <p>Begründung:</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Kapitel 3.6. Temporeduktion wird aus dem Richtplantext und der Richtplankarte Strassenverkehr / Öffentlicher Verkehr entfernt und nicht im Rahmen der laufenden Gesamtrevision behandelt. Die</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		Die 30-Zone um Schulhäuser/Kindergärten finden in der Bevölkerung breite Unterstützung.	Volksinitiative "Mitbestimmen bei Temporeduktionen" wurde angenommen. Damit sollen in Zukunft sämtliche Vorlagen, welche signalisierte, respektive markierte Temporeduktionen beinhalten, durch den Gemeinderat behandelt werden. Die Eintragung wird daher aus dem kommunalen Richtplan entfernt.
68941 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 4.1.3	<p>Antrag: 1 Sportplatz Zelgli Wegfall dieser Zielsetzung.</p> <p>Begründung: Siehe Begründung unter 2.1.2</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: An der Verlegung wird festgehalten.</p>
70950 (1 x)	Richtplantext / Kapitel 4.1.3	<p>Antrag: a) Spielplatz, Schrebergärten, Fussballfelder im Zelgi belassen</p> <p>b) alle kirchlichen Anlagen und Obere Mühle fehlen (Kultur)</p> <p>Begründung: a) Freizeitgelände für Kinder an die Stadtgrenze oder in die Nachbargemeinde zu verlegen ist ungünstig und bedeutet unerwünschten Mehrverkehr</p> <p>b) Mängel</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Es wird an der Verlegung festgehalten. Bei den öffentlichen Bauten und Anlagen werden nur bei den Schulen (Bildung und Forschung) die bestehenden Anlagen im Richtplan bezeichnet. Bei den übrigen Anlagen sind nur solche bezeichnet, die geplant sind, verlegt oder erweitert werden sollen. Daran wird festgehalten.</p>
73050 (6 x)	Richtplantext / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Der Richtplantext soll mit einem neuen Kapitel zu Frei- und Naturräumen und deren Vernetzung ergänzt werden. In diesem Kapitel sollen bestehende Gebiete bezeichnet und deren Entwicklungsziele dargelegt werden. Zudem sollen die grundlegenden Ziele für eine Vernetzung von Frei- und Naturräumen definiert und Massnahmen zu deren Erreichen festgelegt werden.</p> <p>Begründung: Der vorliegende Vorschlag enthält kein eigenes Kapitel zur zukünftigen Entwicklung der städtischen Frei- und Naturräume. Somit fehlt auch die Grundlage für eine stadtweite und koordinierte Strategie, die aber gerade im Bereich der Naturräume wichtig wäre. Für den Erhalt und die dringend notwendige Förderung der Biodiversität ist die Vernetzung von Naturräumen ein entscheidender Faktor. Dazu müssen die bestehenden Qualitäten erfasst und Entwicklungsmöglichkeiten ausgearbeitet werden.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Das Kapitel 3.1. Freiraumentwicklung enthält die grundlegenden Entwicklungsziele der Freihalte- und Erholungsgebiete. Eine weitergehende Betrachtung dieser Gebiete mit detaillierten Zielen und Massnahmen ist im Rahmen eines separaten Konzepts vorzunehmen. Die Stadt Dübendorf verfügt bereits über ein Freiraumkonzept.</p>
73323 (1 x)	Richtplantext / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Es ist sinngemäss folgende Regelung aufzunehmen: Einzelne grosse Bäume oder Baumgruppen können unter Schutz gestellt werden. Der Schutz bewirkt, dass die Bäume nicht abgeholzt werden dürfen und sollten sie absterben, dürfen die Bäume ungeachtet von Grenzabständen wieder durch neue Bäume am selben Ort ersetzt werden.</p> <p>Begründung: siehe Original-Dokument</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Möglichkeit der Unterschutzstellung einzelner wertvoller Bäume und Baumbestände besteht bereits auf Grundlage des kantonalen Planungs- und Baugesetzes. Eine Regelung auf Stufe Richtplanung ist nicht notwendig.</p>
69401 (1 x)	Richtplantext / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Es soll nicht nur verdichtet gebaut werden, sondern diese Bautätigkeit soll Nachhaltigkeits- und Umweltkriterien genügen. Die Stadt Dübendorf unterstützt Bauherr/innen dabei.</p> <p>Begründung: siehe Original-Dokument</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Der Antrag betrifft keinen Bestandteil der Revisionsvorlage. Mit der Revision werden verschiedene Änderungen vorgenommen, die im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten liegen, um die Zielsetzungen der Einwendung zu erreichen. Der Antrag wird zur Kenntnis genommen.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
67916 (1 x)	Richtplangentext / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Gemeinschaftszentrum einplanen</p> <p>Begründung: Ich habe jetzt fast alles durchgelesen und mir fehlt irgendwie etwas wie die GZs in Zürich. Ein Ort wo sich Dübendorfer und Dübendorferinnen bei jedem Wetter treffen können, egal ob jung, alt, mit oder ohne Kinder, für Jugendliche und Erwachsene... Ein Ort wo alle willkommen sind, wo es Kurse von und für DübendorferInnen gibt, wo man sein Baby wickeln kann im Winter (das ist ECHT schwierig im Zentrum von Dübendorf), wo man vielleicht ein Kaffee trinken kann. Ein generationenübergreifendes Gemeinschaftszentrum. Gerne auch mit Freiwilligen und Angestellten organisiert. Ich finde das Leepüntareal würde sich super eignen.</p> <p>Ich wohne seit 13 Jahren in Dübendorf und finde es sehr schade, dass es keinen solchen Ort gibt. Alles ist sehr verstreut...</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der Antrag ist grundsätzlich als zweckmässig zu beurteilen. Es stehen derzeit jedoch keine Grundlagen zur Verfügung, um den Standort eines öffentlichen Begegnungsorts im Sinne eines Gemeinschaftszentrums im kommunalen Richtplan eintragen zu können. Für die Erstellung von Gemeinschaftszentren ist jedoch kein Richtplaneintrag erforderlich.</p>
70950 (1 x)	Richtplangentext / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: RiPI Text zT überholt</p> <p>Begründung: RiPI Text zT mangelhaft</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung:</p>
73113 (1 x); 73119 (2 x)	Richtplan Siedlung, Landschaft, Öffentliche Bauten und Anlagen / Rückmeldung zum Richtplan SLOEBA	<p>Antrag:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es sei bei der Revision des kommunalen Richtplanes von einer Bündelung der Fussballinfrastruktur bei der Sportanlage Dürrbach abzusehen. 2. Es sei bei der Revision des kommunalen Richtplanes von einer Verlegung des Sportplatzes Zelgli zur Sportanlage Dürrbach abzusehen. 3. Es sei bei der Revision der kommunalen Nutzungsplanung von einer Einzonung der Grundstücke des Gebiets „Eglischölzli“ in die Erholungszone Sportplätze EB abzusehen. 4. Eventuell seien Grundstücke des Gebiets „Eglischölzli“ nicht in die besondere Erholungszone Sportplätze EB sondern in eine allgemeine Erholungszone beziehungsweise in eine Erholungszone für eine Allmend oder Park mit durch Fuss-, Wander- oder Radwegnetzen erschlossenen Grünflächen einzuzonen. 5. Es seien die Grundstücke des Gebiets „Eglischölzli“ in das Fil Vert Fuss- und Wanderwegnetz zu integrieren. 6. Es sei der Gewässerrevitalisierung des Chriesbaches und des Dürrbaches im kommunalen Richt- und Nutzungsplan eine erste Priorität zuzuweisen. <p>Begründung: Die Auenlandschaft um den Chries- und Dürrbach stellt auch ein sehr beliebtes Naherholungsgebiet für die Bewohner von Dübendorf, insbesondere für die Anwohner der angrenzenden Quartiere, dar, und ist bereits heute gut mit Fuss- und Radwegen erschlossen. Eine Erstellung der geplanten Erweiterung der Sportanlage Dürrbach würde dieses siedlungsnahe Naherholungsgebiet und dessen Naturraum stark beeinträchtigen und abwerten sowie die Anwohner der unmittelbar angrenzenden Wohnquartiere übermässig belasten. Statt einer Einzonung in eine Erholungszone Sportplätze erscheint daher eine Einzonung in eine Erholungszone Park als angemessen. Dabei könnte das Gebiet Eglischölzli als Park im Sinne einer Allmend vermehrt durch mehr Fuss- und Radwege erschlossen werden und der Bevölkerung von Dübendorf gleichzeitig als Naherholungsgebiet und als Naturraum zur Verfügung stehen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der regionale Richtplan Region Glattal sieht die Fläche an der Wangen-/Weidstrasse bzw. an der Stadtgrenze zur Gemeinde Wangen-Brüttisellen als Erweiterungsgebiet für das regionale Erholungsgebiet Sportanlage Dürrbach vor. Für die Erweiterung der bestehenden Sportanlage mit Fussballplätzen sowie weiteren Flächen für Parkierung, etc. wurde bereits ein Masterplan erarbeitet. Mit einer Bündelung der Fussballinfrastruktur bei der Sportanlage Dürrbach für den Vereinssport ist im Fil Jaune der Weg für einen neuen Stadtpark auf dem Areal Zelgli geebnet. An diesen Überlegungen wird festgehalten.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
68892 (1 x)	Richtplan Siedlung, Landschaft, Öffentliche Bauten und Anlagen / Rückmeldung zum Richtplan SLOEBA	<p>Antrag: 4.3. : Im kommunalen Richtplan Siedlung Landschaft Öffentliche Bauten und Anlagen (SLOEBA) sind die Markierungen auf dem Militärflugplatz Dübendorf zu entfernen (Karte SLOEBA).</p> <p>Begründung: 4.3. : Der Militärflugplatz Dübendorf ist nicht Teil der Mitwirkung. Es soll nicht der Eindruck erweckt werden, dass dieser Teil, weil nicht kommentiert, akzeptiert wird. In der Transformationszone ist zum Beispiel nicht ersichtlich, wie viel für Bauten des Werkflugplatzes – sofern dieser realisiert wird – und für die Freizeitaktivitäten reserviert ist.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Auf dem Flugplatzgebiet trifft der kommunale Richtplan nur wenige Festlegungen; der Fil vert und die geplante Gewässerrevitalisierung stammen aus übergeordneten Vorgaben und stimmen mit der Grundhaltung der Stadt Dübendorf überein. Zudem wird das vorgesehene Innovationsparkgebiet als Transformationsgebiet ausgeschieden und der Fil Jaune bis in das Flugplatzgebiet hinein gezogen</p>
68920 (1 x)	Richtplan Siedlung, Landschaft, Öffentliche Bauten und Anlagen / Rückmeldung zum Richtplan SLOEBA	<p>Antrag: 4.3: Im kommunalen Richtplan Siedlung Landschaft Öffentliche Bauten und Anlagen (SLOEBA) sind die Markierungen auf dem Militärflugplatz Dübendorf zu entfernen (Karte SLOEBA)</p> <p>Begründung: Der Militärflugplatz Dübendorf ist nicht Teil der Mitwirkung. Es soll nicht der Eindruck erweckt werden, dass dieser Teil, weil nicht kommentiert, akzeptiert wird. In der Transformationszone ist zum Beispiel nicht ersichtlich, wie viel für Bauten des Werkflugplatzes – sofern dieser realisiert wird – und für die Freizeitaktivitäten reserviert ist.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Auf dem Flugplatzgebiet trifft der kommunale Richtplan nur wenige Festlegungen; der Fil vert und die geplante Gewässerrevitalisierung stammen aus übergeordneten Vorgaben und stimmen mit der Grundhaltung der Stadt Dübendorf überein. Zudem wird das vorgesehene Innovationsparkgebiet als Transformationsgebiet ausgeschieden und der Fil Jaune bis in das Flugplatzgebiet hinein gezogen</p>
73309 (1 x)	Richtplan Siedlung, Landschaft, Öffentliche Bauten und Anlagen / Rückmeldung zum Richtplan SLOEBA	<p>Antrag: Bitte um Aufnahme Schulraum Suchfeld Gebiete Flugfeld</p> <p>Begründung: Schulraumstandort inkl. Kindergärten um das zukünftige Wachstum (ab 2040) auffangen zu können.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Ein solcher Eintrag im kommunalen Richtplan ist nicht zweckmässig, solange keine entsprechenden Grundlagen vorliegen, welche die Notwendigkeit von zusätzlichen Standorten in den entsprechenden Suchräumen belegen können. Es wurde eine Massnahme ergänzt, um neue Standorte auf der Basis der Prognosen der Schulraumplanung zu prüfen. Die Einwendung gilt daher als "teilweise berücksichtigt".</p>
73309 (1 x)	Richtplan Siedlung, Landschaft, Öffentliche Bauten und Anlagen / Rückmeldung zum Richtplan SLOEBA	<p>Antrag: Bitte um Aufnahme Schulraum Suchfeld Gebiete Hochbord - Neugut</p> <p>Begründung: Schulraumstandort inkl. Kindergärten um das zukünftige Wachstum (ab 2040) auffangen zu können.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Ein solcher Eintrag im kommunalen Richtplan ist nicht zweckmässig, solange keine entsprechenden Grundlagen vorliegen, welche die Notwendigkeit von zusätzlichen Standorten in den entsprechenden Suchräumen belegen können. Es wurde eine Massnahme ergänzt, um neue Standorte auf der Basis der Prognosen der Schulraumplanung zu prüfen. Die Einwendung gilt daher als "teilweise berücksichtigt". Im Gebiet Hochbord gibt es bereits einen Kindergarten und im Sommer 2024 wurde eine Primarschule eröffnet.</p>
73359 (1 x)	Richtplan Siedlung, Landschaft, Öffentliche Bauten und Anlagen / Rückmeldung zum Richtplan SLOEBA	<p>Antrag: Das Gebiet der Theodor-Real-Kaserne ist als Transformationsgebiet auszuweisen.</p> <p>Begründung: siehe Begründung zum Antrag in Kap. 2.2.1</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Zum jetzigen Zeitpunkt bestehen für dieses Areal noch keine konkreten Entwicklungsabsichten seitens Armee oder seitens Stadt, welche eine entsprechende Ausweisung im Richtplan als Transformationsgebiet rechtfertigen.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
67940 (1 x)	Richtplan Siedlung, Landschaft, Öffentliche Bauten und Anlagen / Rückmeldung zum Richtplan SLOEBA	<p>Antrag: Das Symbol "S" auf dem Gebiet "Eglishölzli" ist zu entfernen.</p> <p>Begründung: Die Erweiterung bzw. der Masterplan Sportplatz Dürrbache ist nicht realisierbar. Die Gemeinde Wangen-Brüttisellen hat am 5. November 2013 klar auf die Umzonung der angrenzenden Gebiete auf deren Gemeindegebiet verzichtet. Der Verlust des Landwirtschaftslandes, die zusätzlichen Lärmemissionen und die Lichtverschmutzung waren an dieser Gemeindeversammlung die Hauptargumente gegen eine Umzonung. Auch für das Gemeindegebiet Dübendorf gelten dieselben Argumente. Zusätzlich kommt noch erschwerend hinzu, dass die Trainingsplätze fast 400 Meter von den Umkleidekabinen entfernt wären. Dies würde über kurz oder lang nach Umkleidekabinen und Sanitäranlagen auf dem Gebiet Eglishölzli verlangen. Die Frage ist dabei, ob dies in der Gewässerschutzzone (Grundwasser) überhaupt realisierbar wäre.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Es handelt sich bei dem S um einen Legendenfehler. Bei der Sportanlage handelt es sich über eine übergeordnete (Regionale) Sportanlage. Die übergeordneten Öffentlichen Bauten und Anlagen wurden im Plan teilweise nicht differenziert dargestellt. Es wird daher keine kommunale Sportanlage festgelegt, sondern mit dem "S" nur auf die überkommunale Anlage verwiesen.</p>
70959 (1 x)	Richtplan Siedlung, Landschaft, Öffentliche Bauten und Anlagen / Rückmeldung zum Richtplan SLOEBA	<p>Antrag: MASTERPLAN SPORTSTÄTTE DÜRRBACH</p> <p>Begründung: Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>Ich nehme Bezug auf dem "Masterplan Sportstätte Dürrbach". Daraus habe ich entnommen, dass in 2 Etappen Fussballfelder im Bereich Eglishölzli angedacht sind. Ich finde das ein Affront gegenüber den Familien und Wohneigentümer die in dieser Gegend wohnhaft sind. Fussballfelder ja, aber ohne die Lebensqualität dieser Familien zu beeinträchtigen und schon gar nicht, Ihnen einen finanziellen Schaden anzurichten. Vis-a-Vis des Schulhauses in Wangen besteht noch genügend Grünfläche um Fussballfelder zu realisieren. Die Etappe 1 dieses Projektes beeinträchtigt massiv die Anwohner im Bereich Eglishölzli. Die Etappe 2 (ich beziehe mich exklusiv auf die Fussballfelder) sehe ich als Kompromiss.</p> <p>Versetzen Sie sich in die Lage eines Anwohners oder Wohneigentümer von Eglishölzli. Wie würden Sie sich fühlen. Einen Mittelweg wäre angebracht ohne den Leuten einen finanziellen Schaden anzurichten.</p> <p>Vielen Dank für Ihr Verständnis.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Es handelt sich bei dem S um einen Legendenfehler. Bei der Sportanlage handelt es sich über eine übergeordnete (Regionale) Sportanlage. Die übergeordneten Öffentlichen Bauten und Anlagen wurden im Plan teilweise nicht differenziert dargestellt. Es wird daher keine kommunale Sportanlage festgelegt, sondern mit dem "S" nur auf die überkommunale Anlage verwiesen.</p>
73498 (1 x)	Richtplan Siedlung, Landschaft, Öffentliche Bauten und Anlagen / Rückmeldung zum Richtplan SLOEBA	<p>Antrag: Der heute eingetragene Aussichtspunkt im Kataster 9600 soll aufgehoben werden.</p> <p>Begründung: Der eingetragene Aussichtspunkt stammt noch aus einer Zeit als die heute stehenden Einfamilienhäuser noch nicht gebaut waren. Zudem stand damals auf Kataster 6940 noch ein grösseres Scheunenhaus der Stadt Dübendorf. Dieses wurde zwischenzeitig abgerissen. Der heute eingetragene Aussichtspunkt auf Kataster 9600 wird von der Bevölkerung gar nicht wahrgenommen, da er als solcher nicht erkennbar ist und auch kein Weg dorthin führt. Es gibt dort weder eine Sitzbank, noch einen Brunnen und auch keinen Baum, der diesen Punkt speziell markieren würde. Die Bevölkerung wandert vielmehr zum naheliegenden «Föhrlibuck-Aussichtspunkt» auf Walliseller-Gebiet. Der heute eingetragene Aussichtspunkt im Kataster 9600 soll deshalb aufgehoben werden.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Mit dem Eintrag im kommunalen Richtplan und dem entsprechenden Aussichtsschutzplan wird der Erhalt der Aussicht Richtung Stadtzentrum Dübendorf gesichert. Diese Einträge bestehen seit der Ortsplanungsrevision der 1980er-Jahre und haben seitdem nichts an Bedeutung verloren. Sie sind deshalb beizubehalten. Die fehlende Wahrnehmbarkeit resp. Ausstattung als Aussichtspunkt ist kein hinreichendes Argument, um den Eintrag aufzuheben.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
68840 (1 x)	Richtplan Siedlung, Landschaft, Öffentliche Bauten und Anlagen / Rückmeldung zum Richtplan SLOEBA	Antrag: Die Mischzone entlang der Neugut- und Birchlenstrasse und Meiershofstrasse soll aufgehoben werden. Begründung: - Die Mischzone in diesem Bereich sind nicht an "Strassenraumprägende Strassenachsen" oder "Zentrumszonen" angeschlossen. Die angestrebte Urbanisierung soll sich auf die "zentralen" Gebiete fokussieren und nicht dezentralisiert werden. - Der Abstand Gewässer zur Neugutstrasse/Birchlenstrasse lässt genau eine Häuserzeile zu. Statt einer Verbindung des Mitte-Quartiers zum angestrebte Grünraum (vgl. File bleu) mit Freiflächen würden dann gewerblich orientierte Betriebe (mit erhöhtem Verkehrsaufkommen) angezogen. - Der Abschnitt befindet sich im Bereich File bleu und würde diesen nur noch mehr einschränken.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Es handelt sich um ein regional festgelegtes Mischgebiet (Regionaler Richtplan Glattal), von welchem auf kommunaler Ebene nicht abgewichen werden kann. Trotz der Festlegung als Mischgebiet sind innerhalb eines solchen auch Zonen mit reiner Wohnnutzung möglich, solange ein Mindestgewerbeanteil über das gesamte Mischgebiet sichergestellt werden kann.
73361 (1 x)	Richtplan Siedlung, Landschaft, Öffentliche Bauten und Anlagen / Rückmeldung zum Richtplan SLOEBA	Antrag: Es sind diverse Anpassungen am Teilrichtplan vorzunehmen; einzeln aufgelistet im Original-Dokument Begründung: -	Beurteilung: Teilweise berücksichtigen Bemerkung: Die Einwendungen wurden geprüft und teilweise berücksichtigt. Dazu zählen z.B. die Ergänzungen der Massnahmen in den Zentrumsgebieten zu verschiedenen Themenfeldern. Insgesamt gilt die Einwendung als "teilweise berücksichtigt".
73478 (1 x)	Richtplan Siedlung, Landschaft, Öffentliche Bauten und Anlagen / Rückmeldung zum Richtplan SLOEBA	Antrag: Zweckbestimmung der öffentlichen Bauten und Anlagen ist im Richtplan zu beliebig, z.B. S für Schule und Sport oder Schwimmbad, die entsprechenden Anlagen müssten ersichtlich sein. Primarschule / Oberstufe, Fussball / Leichtathletik / Eishockey, Freibad / Hallenbad Begründung: -	Beurteilung: Kenntnisnahme Bemerkung: Die Einträge gemäss Richtplan-Legende entsprechen den standardmässig verwendeten Kategorien. Der Richtplantext präzisiert die einzelnen Einträge.
73322 (1 x)	Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Fussverkehr / Rückmeldung zum Teilrichtplan Fussverkehr	Antrag: Auf den im Bereich der Grundstücke Kat.-Nrn. 14595 und 14596 im Richtplan eingetragenen Fussweg sei zu verzichten; evtl. sei der Fussweg entweder im Bereich der Grenze zwischen den Grundstücken Kat.-Nrn. 14595 und 6470 oder den Grundstücken Kat.-Nrn. 5516 und 16824 vorzusehen; subevtl. sei der Fussweg im Grenzbereich zwischen den Grundstücken Kat.-Nrn. 14569 und 5516 bzw. weiter nordwestlich zwischen den Grundstücken Kat.-Nrn. 6738 und 6931 vorzusehen. Begründung: siehe Original-Dokument	Beurteilung: Teilweise berücksichtigen Bemerkung: Es ist künftig zu überlegen, ob es die Möglichkeit einer direktlinigen Verbindung gibt (über die Grundstücke Wangenstrasse 29 & Alpenstrasse 16 oder über die Grundstücke Wangenstrasse 31 & Alpenstrasse 20). Bis dahin ist der bestehende Richtplan-Eintrag beizubehalten.
73355 (1 x)	Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Fussverkehr / Rückmeldung zum Teilrichtplan Fussverkehr	Antrag: Auf die im Teilrichtplan Fussverkehr als bestehend bezeichneten Nord-Süd-Verbindungen entlang des Forums Chriesbach und entlang der Eduard-Amstutz-Strasse sowie die als bestehend bezeichnete West-Ost-Verbindung durch das Empa-Eawag-Areal sei zu verzichten. Begründung: siehe Original-Dokument	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Der Eintrag als Verbindung im Richtplan wird belassen. Die Stadt Dübendorf befindet sich in laufenden Gesprächen mit der EMPA/eawag über den Inhalt einer Vereinbarung, welche genauer definiert, wie und in welcher Form die EMPA/eawag die Wegverbindungen zwecks eigener Forschungszwecke kurzfristig sperren darf.

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
73496 (1 x)	Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Fussverkehr / Rückmeldung zum Teilrichtplan Fussverkehr	<p>Antrag: Beiliegend der Plan mit den 4 Wegen, die für mich in keiner Art und Weise passen. Entweder weil es sie so nicht oder nicht mehr gibt oder keinen Sinn machen aus wirtschaftlichen aber vor allem aus Oekologischer und Wildbiologischer Sicht: Nr. 1 Verlängerung Kettenweg existiert nicht und macht auch keinen Sinn Nr. 2 Verlängerung Waldmanngasse existiert als Rückegasse für die Waldbewirtschaftung und macht keinen Sinn als Wanderweg zu aktivieren (Aufwand/Wild) Nr. 3 Weg nach dem Schlammsammler entlang dem inneren Waldrand ist als Rückegasse aktiv aber nicht sinnvoll als Weg neu zu aktivieren (Aufwand / Wild). Es besteht eine Weg, der den selben Zweck hat, der wenig oberhalb verläuft Nr. 4 Diese Route im Schwarzrein führt durch ein empfindliches Gebiet, das schützenswert ist. Als Weg nur im obersten Teil erkennbar sonst Wiese und Wald. Aus wildbiologischer Sicht auch völlig daneben. Ich würde eher die Tafel wieder stellen, dass dieser Ort gemieden wird.</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Einwendungen betreffend die Wege Nr. 3 und Nr. 4 werden berücksichtigt. Die Wege Nr. 1 und Nr. 2 hingegen sind zweckmässige Wegverbindungen, sie sollen im Richtplan verbleiben.</p>
73034 (1 x)	Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Fussverkehr / Rückmeldung zum Teilrichtplan Fussverkehr	<p>Antrag: Der auf der Parzelle Kataster Nr. 13213 geplante Fuss- und Wanderweg - zwischen der Strasse In der Weid und dem Weidweg - ist zu streichen. (siehe Anhang) Es wird ein Augenschein vor Ort empfohlen.</p> <p>Begründung: 1. Die betroffene Parzelle 13213 befindet sich im Privatbesitz einer Eigentümergemeinschaft von Einfamilienhäusern mit insg. 14 Parteien. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen ist eine Einwilligung der Eigentümergemeinschaft zu einem öffentlichen Fuss- und Wanderweg äusserst unwahrscheinlich. 2. Der vorgesehene Fuss- und Wanderweg ist völlig unnötig, da bereits heute andere Verbindungsmöglichkeiten zwischen der Raubbühlstrasse und dem Weidweg bestehen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Aus übergeordneter Sicht macht diese Wegverbindung, welche eine Lücke in der Verbindung Raubbüelstrasse - In der Weid - Weidweg schliesst, durchaus Sinn. Der Eintrag ist deshalb beizubehalten.</p>
73034 (1 x)	Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Fussverkehr / Rückmeldung zum Teilrichtplan Fussverkehr	<p>Antrag: Die auf den Parzellen 1481 und 1484 (zwischen der Glatt und der Eichstockstrasse bzw. den Familiengärten Buen) geplanten Fuss- und Wanderwege sind zu streichen bzw. zu verlegen.</p> <p>Begründung: 1. Bei dem betroffenen Gebiet handelt es sich u.E. um eine Wiese mit wertvollen Pflanzen und Baumbestand an den Rändern, in denen auch Vögel ihr Habitat haben. Dem Naturschutz ist daher gebührend Rechnung zu tragen. 2. Ausserdem steht die Wiese bei starkem Regen längere Zeit unter Wasser, was ein Begehung unmöglich macht. 3. Schliesslich gibt es in unmittelbarer Nähe (Distanz zw. 50 und 300 Metern) diverse bereits vorhandene Wege (auch entlang der Glatt), weshalb ein zusätzlicher Fuss- und Wanderweg mit der vorgesehenen Wegführung unnötig ist.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Auf die Fusswegverbindung zwischen Chrummacherstrasse und der Glatt beim Oberen Kanalende wird verzichtet. Die Wegverbindung Buen-Chrummacherstrasse hingegen bleibt im Richtplan erhalten, sie wird jedoch mit der ebenfalls geplanten Radwegverbindung zusammengelegt. Der Weg soll ausserhalb des kantonalen Schutzobjekts "Glattalläufe und Mühlekanal" (u.a. Kat.-Nr. 1484 und östlicher Teil von Kat.-Nr. 1481) verlaufen, um dieses wertvolle Natur- und Landschaftsschutzobjekt nicht zu beeinträchtigen.</p>
73361 (1 x)	Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Fussverkehr / Rückmeldung zum Teilrichtplan Fussverkehr	<p>Antrag: Es sind diverse Anpassungen am Teilrichtplan vorzunehmen; einzeln aufgelistet im Original-Dokument</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Einwendungen wurden geprüft. Grundsätzlich bezeichnet der Teilrichtplan Fussverkehr die wichtigsten Strecken. Aufhebungen erfolgten, wenn die Wegführung nicht zweckmässig ist. Selbstverständlich sind auch nicht gekennzeichnete Wege weiterhin durch zu Fuss gehende</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
			<p>Personen nutzbar. Zur Lage von neuen Brücken ist anzumerken, dass ein Projekt ausgearbeitet werden muss, dass die beste Lage einer neuen Brücke evaluiert. Der Eintrag im kommunalen Richtplan hat einen Anordnungsspielraum. Insgesamt gelten die Anträge als "teilweise berücksichtigt"</p>
73321 (1 x)	Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Fussverkehr / Rückmeldung zum Teilrichtplan Fussverkehr	<p>Antrag: Ich beantrage, dass der neu geplante kommunale Fussweg von der Wangenstrasse zur Alpenstrasse gestrichen wird und der bestehende kommunale Fussweg des rechtskräftigen kommunalen Richtplans von der Wangenstrasse zur Alpenstrasse nicht aufgehoben wird und bestehen bleibt.</p> <p>Begründung: siehe Original-Dokument mit diversen Beilagen</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Es ist künftig zu überlegen, ob es die Möglichkeit einer direktlinigen Verbindung gibt (über die Grundstücke Wangenstrasse 29 & Alpenstrasse 16 oder über die Grundstücke Wangenstrasse 31 & Alpenstrasse 20). Bis dahin ist der bestehende Richtplan-Eintrag beizubehalten.</p>
70950 (1 x)	Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Strassenverkehr / Öffentlicher Verkehr / Rückmeldung zum Teilrichtplan MIV/ÖV	<p>Antrag: Alle Buslinien ab Usterstrasse seien via Strehlgasse zum neuen Bushof zu führen und nicht mehr via Bettlistrasse</p> <p>Begründung: Quartierberuhigung, Energieersparnis und bessere Verbindung ins Zentrum, Obere Mühle, Schwimmbad usw. Die Fahrt über den "Bettlibuck" bringt diesen Anwohnern nur Immissionen. Vor Allem nach Realisierung Uebergang / Perronzugang ab Säntisstrasse/Hallenstrasse haben sie noch kürzeren Weg zur Bahn.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die heutige Verbindung via Bettlistrasse stellt die schnellste und zweckmässigste Verbindung der Buslinien vom Gfenn und Sonnenberg-Quartier zum Bahnhof Dübendorf dar.</p>
70950 (1 x)	Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Strassenverkehr / Öffentlicher Verkehr / Rückmeldung zum Teilrichtplan MIV/ÖV	<p>Antrag: alle Buslinien sollen ab Usterstrasse via Strehlgasse zum neuen Bushof geführt werden und nicht mehr über die Bettlistrasse</p> <p>Begründung: Quartierberuhigung, Energieersparnis und bessere Verbindung ins Zentrum, Obere Mühle, Schwimmbad, usw.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die heutige Verbindung via Bettlistrasse stellt die schnellste und zweckmässigste Verbindung der Buslinien vom Gfenn und Sonnenberg-Quartier zum Bahnhof Dübendorf dar.</p>
70950 (1 x)	Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Strassenverkehr / Öffentlicher Verkehr / Rückmeldung zum Teilrichtplan MIV/ÖV	<p>Antrag: alle heutigen und geplanten Tempo-30-Zonen streichen</p> <p>Begründung: durch drei Volksabstimmungen abgelehnt (letztmals 2021), dies ist zu respektieren</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Kapitel 3.6. Temporeduktion wird aus dem Richtplantext und der Richtplankarte Strassenverkehr / Öffentlicher Verkehr entfernt und nicht im Rahmen der laufenden Gesamtrevision behandelt. Die Volksinitiative "Mitbestimmen bei Temporeduktionen" wurde angenommen. Damit sollen in Zukunft sämtliche Vorlagen, welche signalisierte, respektive markierte Temporeduktionen beinhalten, durch den Gemeinderat behandelt werden. Die Eintragung wird daher aus dem kommunalen Richtplan entfernt.</p>
73052 (1 x)	Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Strassenverkehr / Öffentlicher Verkehr / Rückmeldung zum Teilrichtplan MIV/ÖV	<p>Antrag: Auf dem Dübelstein ist ausserhalb des bestehenden Gestaltungsplanes "Waldmannsburg" ein zusätzlicher öffentlicher Parkplatz für Spaziergänger/Freizeitbesucher zu definieren.</p> <p>Begründung: Starke Zunahme der Freizeitbesucher: Spaziergänger, Wanderer, Biker Hündeler und Besucher der Ruine Dübelstein.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Bei der zum Restaurant Waldmannsburg gehörenden Parkierungsanlage ist bereits ein öffentliches Mitbenützungsrecht mit der Stadt vertraglich geregelt. Eine zusätzliche Parkierungsanlage ist im Parkraumkonzept der Stadt Dübendorf, welches die Grundlage für die Festlegung der Parkierungsanlagen bildet, an diesem Ort nicht vorgesehen</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
68892 (1 x)	Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Strassenverkehr / Öffentlicher Verkehr / Rückmeldung zum Teilrichtplan MIV/ÖV	<p>Antrag: Blaue Fläche Neukonzeption Bushof Festlegung streichen</p> <p>Begründung: Blaue Fläche Neukonzeption Bushof Der 20 Millionen teure Bushof nimmt keine Rücksicht auf bestehende Gebäude und ist in den nächsten 15 Jahren nicht notwendig. Solange die SBB ihre Pläne mit dem Ausbau auf 4 Spuren nicht verwirklichen, braucht es keinen neuen Bushof. Es fehlt auch die Koordination mit der Glattalbahnen. Weder selbstfahrende Kleinbusse, wie in Zürich diskutiert, noch Velos oder Mobility sind einbezogen. So entsteht keine innovative Mobilitätsdrehscheibe. Ein Shuttlebus als Vorläuferbetrieb zum Innovationspark sollte ab der Nordseite des Bahnhofes starten und nicht durch die überlastete Überlandstrasse um den Bahnhof herumfahren. Die Verbindung zum Innovationspark ist 600 Meter lang. Zu Fuss ist der Innovationspark in 9 Minuten und mit dem Velo in 2 Minuten erreichbar. Dafür braucht es keinen Ausbau des Busbahnhofes.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der Bahnhof Dübendorf soll zu einer zeitgemässen, den heutigen Standards entsprechenden multimodalen ÖV-Drehscheibe weiterentwickelt werden, mit möglichst kurzen Wegen und damit hoher Attraktivität für die ÖV-Benutzer/innen, damit ein möglichst hoher Teil des prognostizierten Verkehrszuwachses durch den ÖV getragen werden kann. Mit dem geplanten Bushof wird ein wesentlicher Beitrag zur Förderung des öffentlichen Verkehrs und somit zur Erreichung des kantonalen Modalsplit-Ziels geleistet.</p>
68840 (1 x)	Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Strassenverkehr / Öffentlicher Verkehr / Rückmeldung zum Teilrichtplan MIV/ÖV	<p>Antrag: Die Birchlenstrasse 1-27 soll von ein Sammelstrasse in eine Quartierstrasse umgewandelt werden.</p> <p>Begründung: IST-Situation: - Die Teil Birchlenstrasse 1-27 (OST) hat keine Funktion als Sammelstrasse. Der Hauptverkehr auf dieser Strasse wird hauptsächlich als Transitverkehr (Ortsfremde) und als Zugang/Abkürzung für das Hochbord genutzt. - Der Strassencharakter entspricht einem Wohnquartier.</p> <p>Situation Richtplan: => Durch die Verdichtung wird mehr Verkehr generiert. Der motorisierte Individualverkehr soll nicht zusätzlich ins/durchs Zentrum/Memphisbrücke gelenkt werden. => Verstärkter Verkehr auf der Achse Neugutstrasse-Birchlenstrasse Ost spaltet das Birchlenquartier von der Glatt ab. Statt eine verbindende Wirkung/Aufwertung (vgl. auch File Bleu, neue Fussgängerbrücken) wird das Gegenteil erreicht. => Sicherheit Schüler: Die Neugutstrasse gehört zu den offiziellen Schulwegen. Eine Queerung der Neugutstrasse/Birchlenstrasse für die Kinder ist schon heute problematisch. => Der Birchlen-Quartier soll von den Ringstrasse/Zürichstrasse erschlossen werden und nicht über das Zentrum resp. die Memphiskreuzung.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Birchlen-/Neugutstrasse erfüllt die Funktionen einer Sammelstrasse; sie ist deshalb im Richtplan als solche zu bezeichnen. Auch Sammelstrassen sind siedlungsorientiert zu gestalten und mit möglichst beidseitiger sicherer Fusswegführung auszustatten.</p>
73498 (1 x)	Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Strassenverkehr / Öffentlicher Verkehr / Rückmeldung zum Teilrichtplan MIV/ÖV	<p>Antrag: Die Erweiterung der Glattalbahnen soll von Dübendorf-Stettbach über Fällanden - Schwerzenbach - Hegnau - Gfenn - Dübendorf-Giessen führen.</p> <p>Begründung: Die im Richtplan geplante Streckenführung der Glattalbahnen über den Bahnhof Dübendorf - Flugplatz - Wangen und weiter wird nicht als sinnvoll erachtet, da der Flugplatz in Gehweite zum Bahnhof Dübendorf liegt und somit bereits gut erreichbar ist. Eine Streckenführung wie vorgeschlagen, würde den alltäglichen Verkehr (speziell am</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Streckenführung der Glattalbahnen-Verlängerung ist eine übergeordnete Festlegung aus dem kantonalen Richtplan; der kommunale Richtplan kann keine abweichende Streckenführung festlegen.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		Morgen und Abend) wesentlich entlasten. Die stehenden Autokolonnen von und nach Fällanden würden reduziert oder gar verschwinden. Zudem könnten verschiedene Buslinien eingespart werden. Auch Fällanden und Hegnau wären dadurch verkehrstechnisch besser erschlossen.	
73485 (1 x)	Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Strassenverkehr / Öffentlicher Verkehr / Rückmeldung zum Teilrichtplan MIV/ÖV	Antrag: Die Liegenschaft Bahnhofstrasse 65. das Gebäude an der Bahnhofstrasse 65. sei zu erhalten. Begründung: Teil des Zentrums von Dübendorf; ist durch die Planungen zum Busbahnhof gefährdet siehe auch Original-Dokument	Beurteilung: Kenntnisnahme Bemerkung: Der Antrag betrifft keinen Bestandteil der Revisionsvorlage. Diese Fragestellung ist in einem anderen Verfahren zu klären.
68897 (1 x)	Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Strassenverkehr / Öffentlicher Verkehr / Rückmeldung zum Teilrichtplan MIV/ÖV	Antrag: Entlang der Bahnhofstrasse ist mit einem geeigneten Mittel, z.B. mit einer Testplanung, zu prüfen, wie man eine Aufwertung erreichen kann. Dabei ist speziell der Abschnitt zwischen Zürichstrasse und Lindenplatz gemeint. Begründung: Als stadtraumprägende Strassenachse im Fil Jaune bietet der Strassenraum für Fussgänger und Velofahrer aktuell wenig Qualität.	Beurteilung: Kenntnisnahme Bemerkung: Der Antrag betrifft keinen Bestandteil der Revisionsvorlage. Diese Fragestellung ist in einem anderen Verfahren zu klären.
73361 (1 x)	Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Strassenverkehr / Öffentlicher Verkehr / Rückmeldung zum Teilrichtplan MIV/ÖV	Antrag: Es sind diverse Anpassungen am Teilrichtplan vorzunehmen; einzeln aufgelistet im Original-Dokument Begründung: -	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Die Einwendungen wurden geprüft. Es wird am Bushof festgehalten. Ferner ist im Plan bereits das Symbol für den neuen Bushof eingetragen. Zusätzlich wurde das Flächensymbol für den Bushof eingetragen. Bei den Tempo-30 Zonen wird auf die Bezeichnung der künftigen Zonen verzichtet. Ferner ist nicht vorgesehen, die bestehenden und geplanten Begegnungszonen in den Plan einzutragen. Der Antrag, das im Innovationspark Tempo 30 gelten soll wird ebenfalls nicht berücksichtigt. Zunächst obliegt die Planungshoheit dem Kanton. Ferner gibt es neben Tempo 30 weitere Tempo- bzw. Verkehrsregime, die im Innovationspark denkbar wären. Die Einwendungen werden daher nicht berücksichtigt.
73476 (1 x)	Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Strassenverkehr / Öffentlicher Verkehr / Rückmeldung zum Teilrichtplan MIV/ÖV	Antrag: Zentrum von Dübendorf (Bahnhofsstrasse, Wallisellenstrasse, Strehlgasse) vom MIV entlasten und entsprechend die Strassenabschnitte im Teilrichtplan MIV als Erschliessungsstrasse klassieren. Begründung: siehe Original_Dokument	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Die entsprechenden Abschnitte der Bahnhof- /Wallisellenstrasse und Strehlgasse erfüllen die Funktionen einer Sammel- oder Erschliessungsstrasse; sie sind deshalb im Richtplan als solche zu bezeichnen. Auch Sammelstrassen sind siedlungsorientiert zu gestalten und mit möglichst beidseitiger sicherer Fusswegführung sowie mit verbesserter Veloinfrastruktur auszustatten.
72922 (1 x)	Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Veloverkehr / Rückmeldung zum Teilrichtplan Veloverkehr	Antrag: Auf beide Radwege in landwirtschaftlich genutztem Gebiet im Zelgli und Hinteracher sei zu verzichten. Begründung: Die beiden Radwege widersprechen der regionalen Festlegung. Der Radweg im Zelgli zerschneidet landwirtschaftlich genutztes Gebiet. Er verläuft quasi in der Falllinie und ist daher für die meisten Radfahrer unattraktiv und konkurrenziert den regional geplanten	Beurteilung: Teilweise berücksichtigen Bemerkung: Der Radweg durch das Gebiet Zelgli wird aufgrund der Zerschneidung eines reich strukturierten Lebensraums und dem Verlust von Fruchtfolgefächern gestrichen, in Übereinstimmung mit der Haltung des Kantons (kantonale Vorprüfung). Der Radweg Hinteracher/Legishaldenweg stellt hingegen eine wichtige Verbindung zum Ortsteil Stettbach dar; er wird beibehalten.

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Radweg. Der Radweg auf dem Legihaldenweg entspricht keinem Bedürfnis. Die Asphaltierung des bestehenden Weges wäre ein unnötiger Eingriff in die Landschaft. Fussgänger auf dem Weg werden durch den Radverkehr gestört. Beide Radwege sind sinnlos und störend. Als Miteigentümer einer Liegenschaft in Stettbach begrüsse ich die regionale Festlegung eines Radweges entlang der Gockhauserstrasse.</p>	
73355 (1 x)	Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Veloverkehr / Rückmeldung zum Teilrichtplan Veloverkehr	<p>Antrag: Auf die im Teilrichtplan Veloverkehr als bestehend bezeichnete West-Ost-Verbindung durch das Empa-Eawag-Areal sei zu verzichten.</p> <p>Begründung: siehe Original-Dokument</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der Eintrag als Verbindung im Richtplan wird belassen. Die Stadt Dübendorf befindet sich in laufenden Gesprächen mit der EMPA/eawag über den Inhalt einer Vereinbarung, welche genauer definiert, wie und in welcher Form die EMPA/eawag die Wegverbindungen zwecks eigener Forschungszwecke kurzfristig sperren darf.</p>
73040 (1 x)	Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Veloverkehr / Rückmeldung zum Teilrichtplan Veloverkehr	<p>Antrag: Die stark frequentierten "Velowege" (wie zB. Werlen bis Altersheim) sind zu entschärfen, indem die unterschiedlich starken Nutzer:innen separat geführt werden. Alle Velostrecken werden nach Eignung bezeichnet: Schnellstrecken, gemütliche Strecken, Mountainbike. Gemischte Nutzungen (Velo/Fussgänger etc) wie zwischen Wil und Altersheim sind zu eliminieren. Wo nötig, sind neue Strecken zu definieren.</p> <p>Begründung: Die Nutzung der Einheits-Velowege durch unterschiedlich starke Nutzer:innen ist an stark frequentierten Stellen nur schon für die Velofahrer:innen sehr gefährlich. Besonders gefährlich sind gemischte Strecke wie an der Falländenstrasse: Wil bis Altersheim, wo noch verschiedenste Fussgänger (Senioren, Bus-Aussteiger und Schulkinder) dazu kommen.</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Der Antrag betrifft keinen Bestandteil der Revisionsvorlage.</p>
73034 (1 x)	Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Veloverkehr / Rückmeldung zum Teilrichtplan Veloverkehr	<p>Antrag: Die westlich der Glatt im Bereich der Eishalle / Chreis geplanten Veloverbindungen sind hinsichtlich Notwendigkeit und Führung zu überprüfen. (siehe Anhang)</p> <p>Begründung: 1. Es ist in diesem Bereich offenbar ein Veloweg auf beiden Seiten der Glatt vorgesehen, was keinen Sinn macht. 2. Ferner sollte die Wiese auf den Parzellen 1481 und 1484 aus den bereits im Teilrichtplan Fuss- und Wanderwege erwähnten Gründen nicht belastet werden. 3. Dem Naturschutz ist daher entsprechend Rechnung zu tragen.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die geplanten Radwegverbindungen sind wichtige Bestandteile des Konzepts Fil Bleu. Die Einträge im Richtplan sind deshalb beizubehalten. Der linksufrige Weg soll ausserhalb des kantonalen Schutzobjekts "Glattalläufe und Mühlekanal" (u.a. Kat.-Nr. 1484 und östlicher Teil von Kat.-Nr. 1481) verlaufen, um dieses wertvolle Natur- und Landschaftsschutzobjekt nicht zu beeinträchtigen. Er wird zudem mit dem geplanten Fussweg zusammengelegt.</p>
73361 (1 x)	Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Veloverkehr / Rückmeldung zum Teilrichtplan Veloverkehr	<p>Antrag: Es sind diverse Velostrassen/Velovorzugsrouten im Richtplan und im Text einzufügen und die Signaturen und Darstellung zu verbessern. Die einzelnen sind im Original-Dokument aufgelistet.</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Velorouten wurden entsprechend der übergeordneten Routenführung überprüft und teilweise angepasst. Die übrigen Routen entsprechen dem kommunalen Langsamverkehrskonzept. Darüber hinausgehende Routen sind nicht vorgesehen.</p>
73476 (1 x)	Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Veloverkehr / Rückmeldung zum	<p>Antrag: Neue (vom Fussverkehr getrennte) Velo-Querung unter dem Bahnhof vorsehen</p> <p>Begründung: siehe Original_Dokument</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung:</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
	Teilrichtplan Veloverkehr		Mit dem geplanten Neubau der Personenunterführung Bahnhof Dübendorf wird die Situation für die Velofahrenden erheblich verbessert, indem eine baulich getrennte Veloführung erstellt wird. Eine zusätzliche Veloquerung mit einem zusätzlichen Richtplaneintrag ist nicht notwendig.
70950 (1 x)	Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Veloverkehr / Rückmeldung zum Teilrichtplan Veloverkehr	<p>Antrag: Storchengasse, Veloweg nicht streichen; das allg. Fahrverbot sei aufzuheben oder mindestens durch ein Motorfahrzeugverbot zu ersetzen</p> <p>Begründung: Verbesserung / Legalisierung des Veloverkehrs</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Storchengasse stellt keine Velowegverbindung von kommunaler Bedeutung dar.</p>
70950 (1 x)	Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Veloverkehr / Rückmeldung zum Teilrichtplan Veloverkehr	<p>Antrag: Veloverkehr durch Storchengasse belassen, das allg. Fahrverbot sei aufzuheben oder mindestens durch ein Motorfahrzeugverbot zu ersetzen</p> <p>Begründung: Verbesserung / Legalisierung Veloverkehr</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Storchengasse stellt keine Velowegverbindung von kommunaler Bedeutung dar.</p>
67916 (1 x)	Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Veloverkehr / Rückmeldung zum Teilrichtplan Veloverkehr	<p>Antrag: Tore sollen auf Velowegen auch im Sommerhalbjahr entfernt bleiben.</p> <p>Begründung: Es ist mir mit dem Kinderanhänger jeweils nicht möglich einige der existierenden Velowege zu befahren. Da ich oft mit einem Kind auf dem Kindervelo und einem Kind im Anhänger unterwegs bin, stellen mich die Schranken jeweils vor gröbere Probleme. Ich selber komme mit dem Anhänger entweder nur gaaaanz mühsam durch oder aber es geht gar nicht. Oft müsste ich darum auf eine grössere Strasse ausweichen, was suboptimal ist, da mein grösserer Kind noch nicht so gut Fahrrad fährt. Die Schranken sind auch mit einem Einkaufsanhänger unpraktisch und für Spaziergänger mit Zwillingsskinderwagen. Ein Beispiel ist der Grünenfussweg neben dem Schulhaus Grütze oder der Kirchbachfussweg (entlang den Zelgli Sportplätzen).</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Der Antrag betrifft keinen Bestandteil der Revisionsvorlage. Diese Fragestellung ist in einem anderen Verfahren zu klären.</p>
73476 (1 x)	Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Veloverkehr / Rückmeldung zum Teilrichtplan Veloverkehr	<p>Antrag: Velo-Netzhierarchie verdeutlichen und mit Qualitätsstandards verbinden</p> <p>Begründung: siehe Original_Dokument</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die bestehende Hierarchie (Velonetzroute/übrige Veloverbindung) wird beibehalten. Im Langsamverkehrskonzept werden z.B. in Kap. 4.3.1 "Grundlagen und Standards" Anforderungen an die Infrastruktur definiert. Der Richtplantext verweist auf dieses Dokument, das regelmässig durch die Stadt überprüft wird. Es wird auf die Ergänzung verzichtet.</p>
73476 (1 x)	Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Veloverkehr / Rückmeldung zum Teilrichtplan Veloverkehr	<p>Antrag: Velo-Parkieranlagen mit Ausbau (geplant) an den Bahnhöfen vorsehen</p> <p>Begründung: siehe Original_Dokument</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigt</p> <p>Bemerkung: Am Bahnhof Stettbach wird eine neue kommunale Veloparkieranlage geplant. Der Eintrag wird in der kommunalen Richtplankarte ergänzt. Ein geplanter Ausbau dieser Anlagen ist im Richtplantext erwähnt (Kap.4.5.2.2..)</p>
73476 (1 x)	Richtplan Verkehr, Teilrichtplan Veloverkehr /	<p>Antrag: Verzicht auf Aufhebung der Velowege gemäss rechtskräftigem kommunalem Richtplan</p> <p>Begründung:</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung:</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
	Rückmeldung zum Teilrichtplan Veloverkehr	siehe Original_Dokument	Die Festlegung der Velowegverbindungen im kommunalen Richtplan erfolgt auf Basis des erarbeiteten Langsamverkehrskonzepts.
70908 (1 x); 67895 (1 x)	Bauordnung / Art.1	Antrag: Allgemein: 1. Im Dokument "Bau- und Zonenordnung" ist an geeigneter Stelle (z.B. Titelseite) explizit darauf hinzuweisen, dass für die Erläuterung der Planungsbericht nach Art. 47 RPV massgebend ist. 2. Der Planungsbericht ist als integrierender Bestandteil der BZO immer zusammen mit der BZO erhauszugeben. Zudem ist der Öffentlichkeit (Grundeigentümern/Architekten u.a.m.) der Planungsbericht immer zusammen mit der Bau- und Zonenordnung abzugeben bzw. zugänglich zu machen. Begründung: Grundeigentümerinnen und die Planenden müssen wissen, wie die Bau- und Zonenordnung angewendet wird. Deshalb ist höchste Transparenz notwendig.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Der erläuternde Bericht ist ein Bericht, der gemäss Art. 47 RPV (Raumplanungsverordnung) zur Berichterstattung gegenüber der kantonalen Genehmigungsbehörde dient. Er ist kein Bestandteil der kantonalen Genehmigung. Daher kann er auch nicht als "massgebend" erklärt werden. Auf die Ergänzung ist zu verzichten.
68897 (1 x)	Bauordnung / Art.1	Antrag: Art. 1, 2, 3) In der finalen Bau- und Zonenordnung ist explizit darauf hinzuweisen, dass zur Erläuterung der Planungsbericht nach Art. 47 RPV massgebend ist. Zudem ist der Öffentlichkeit (Grundeigentümern/Architekten u.a.m.) der Planungsbericht immer zusammen mit der Bau- und Zonenordnung zugänglich zu machen. Begründung: Grundeigentümer und Planende müssen wissen, wie die Bau- und Zonenordnung angewendet wird. Deshalb ist höchste Transparenz notwendig.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Der erläuternde Bericht ist ein Bericht, der gemäss Art. 47 RPV (Raumplanungsverordnung) zur Berichterstattung gegenüber der kantonalen Genehmigungsbehörde dient. Er ist kein Bestandteil der kantonalen Genehmigung. Daher kann er auch nicht als "massgebend" erklärt werden. Auf die Ergänzung ist zu verzichten.
68920 (1 x)	Bauordnung / Art.1	Antrag: Art. 1: Die WG-Zonen (zB. WG4) sind aus dem revidierten Zonenplan zu entfernen. Begründung: Die WG-Zonen werden in dieser BZO-Synopsis weder definiert noch beschrieben.	Beurteilung: Teilweise berücksichtigen Bemerkung: Die Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung werden nicht aus dem Zonenplan entfernt, da es diese weiterhin braucht. Die Bauordnung wird aber derart ergänzt, dass die Legende des Zonenplans und Art.1 der Bauordnung hinsichtlich der Bauzonenarten übereinstimmen
68892 (1 x)	Bauordnung / Art.1	Antrag: Die WG-Zonen (zB. WG4) sollen im revidierten Zonenplan definiert werden. Begründung: Die WG-Zonen scheinen in dieser BZO-Synopsis weder definiert noch beschrieben zu sein.	Beurteilung: Teilweise berücksichtigen Bemerkung: Die Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung werden nicht aus dem Zonenplan entfernt, da es diese weiterhin braucht. Die Bauordnung wird aber derart ergänzt, dass die Legende des Zonenplans und Art.1 der Bauordnung hinsichtlich der Bauzonenarten übereinstimmen
68897 (1 x)	Bauordnung / Art.1	Antrag: Einfügen Quartiererhaltungszonen an der richtigen Stelle. Begründung: Mit der früheren Atelierzone in Gockhausen wurde eine spezielle Quartierentwicklung gesteuert. Da das PBG diese spezielle Zone aufgelöst hat, gibt es zur Erhaltung keinen adäquaten Schutz mehr.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Die Einführung von Quartiererhaltungszonen wurde geprüft. Es wird im Rahmen dieser Revision auf die Einführung verzichtet. Die Einwendung wird daher nicht berücksichtigt.
68892 (1 x)	Bauordnung / Art.1	Antrag: Einführender Text (vor Art. 1) Es muss sichergestellt werden, dass die Bautätigkeiten mit den notwendigen	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung:

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Infrastrukturanpassungen koordiniert werden, d.h. die nötige Etappierung in der Planung ist zwingend vorgängig vorzunehmen.</p> <p>Begründung: Eine koordiniertes Vorgehen der diversen Bauphasen (Projekte der Stadt) und den Anpassungen in der Infrastruktur ist aus den vorliegenden Informationen nicht sichtbar. Die Infrastrukturanpassungen dürfen nicht nachträglich eingeführt werden.</p>	<p>Es handelt sich hierbei um einen wichtigen Gestaltungsgrundsatz der Raumplanung, welcher bereits in den nationalen und kantonalen Gesetzen (Bundesgesetz über die Raumplanung resp. Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich) in dieser oder ähnlicher Form verankert ist. Er braucht in der kommunalen Bauordnung nicht zu wiederholt werden.</p>
68941 (1 x)	Bauordnung / Art.1	<p>Antrag: f) Erholungszonen Auf den Eintrag Erholungszone Park EE ist zu verzichten.</p> <p>Begründung: Wir bezweifeln, dass dies im Interesse der Dübendorfer Bevölkerung ist. Die bisherige Nutzung ist sehr beliebt und erhaltenswert.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Festlegung wurde überprüft. Es wird an der Festlegung festgehalten.</p>
70950 (1 x)	Bauordnung / Art.2	<p>Antrag: 7.Strich: Hochhausgebiete streichen, Insbesondere die unbeschränkte Höhe (HI), Insbesondere das Gebiet (40m) am Flugplatzrand mit der Halle 1 (HIII) 8.Strich: Preisgünstiger Wohnraum streichen</p> <p>Begründung: 7.Strich: siehe Art. 49, gigantische Idee von einem Hochhausband im Glatttal 600m hohe Gebäude gibt es heute schon, geplant wird bereits bis 1000m Höhe Beginn Stratosphäre in ca 10'000 Höhe, wäre immer noch beschränkt. Zwischen zwei Flughäfen macht ein solche Formulierung keinen realen, vernünftigen Sinn! Staatliche Organe die unter Schutz stehende Gebäude / Einrichtungen abbrechen und durch extreme Dinge ersetzen wollen machen sich total unglaubwürdig. 8.Strich: siehe Art. 51, staatliche Plan- / Wohnwirtschaft administrativer Moloch für Mieter, Vermieter, Architekten, Stadtverwaltung; Probleme bezüglich Datenschutz, Kontrolle, Ueberwachung, Streitfälle, Missbrauch sind programmiert. Staat treibt mit unnötigen Vorschriften und Verhalten die Baukosten und damit die Mieten in die Höhe und zwingt nachher die Grundeigentümer zu Quersubventionen der Mieten. Welch Widersinn / Widerspruch! Unnötige Vorschriften abbauen und direkte Hilfe wo wirklich notwendig wären bedeutend effizienter und einfacher in der Anwendung. Das SozAmt kennt die Kunden bereits, es braucht keine weiteren Aemter (Bau-, Wohn-, Steuer-Amt usw) um sich mit diesen Personen zu beschäftigen und Kommunikationsprobleme zu bewältigen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Mit dem neuen Ergänzungsplan Hochhausgebiete wird das Gebiet der Hochhäuser im Sinne der regionalen Planungen (Hochhausband entlang der Glattalbahn) erweitert, mit differenzierten maximalen Höhen je nach Lage. Die Gemeindeordnung verlangt, dass sich Dübendorf für die Erhaltung und die Schaffung von preisgünstigen Wohnungen einsetzt. Der neue Ergänzungsplan Preisgünstiger Wohnraum schafft eine rechtliche Grundlage in Quartieren, welche verdichtet werden, einen gewissen Anteil an preisgünstigen Wohnungen einzufordern.</p>
68892 (1 x)	Bauordnung / Art.2	<p>Antrag: Art. 2: Es soll geprüft und nachgewiesen werden, dass der Ersatz der Gewässerabstandslinien durch die Gewässerräume in allen Bereichen mindestens gleichwertig zum Bestehenden ist. Falls dies nicht zutrifft, sind die Gewässerräume entsprechend zu erweitern. Die Stadt soll bereits jetzt sicherstellen, dass die Gewässerabstandslinien zwingend eingehalten werden.</p> <p>Begründung: Gewährleistung der Umsetzung des Fil Bleu und der Gewässerrenaturierungen unter Berücksichtigung der Anforderungen aus Biodiversität und Freizeitgestaltung. Die Stadt soll hier einheitlich und vorbildlich agieren und bereits jetzt verhindern, dass einzelne Grundstückseigentümer zu Nahe an die Gewässer bauen, aufgrund von Ausnahmegewilligungen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Gewässerräume entlang der Flüsse und Bäche Dübendorfs wurden nach einem gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren festgelegt, welches alle wichtigen Aspekte, u.a. den Hochwasserschutz, Biodiversität und Erholungsfunktionen, berücksichtigt. Die Gewässerräume sichern den notwendigen Raum, damit die Gewässer ihre Funktionen weiterhin erfüllen können. Ausnahmegewilligungen für Neu-, Ersatz- oder Erweiterungsbauten privater Bauherren werden innerhalb des Gewässerraums prinzipiell nicht erteilt. Demgegenüber ist der Verlauf der heutigen Gewässerabstandslinien oft nicht erklärbar resp. etwas willkürlich. Aufgrund des neuen Instrumentariums des Gewässerraums werden die Gewässerabstandslinien nicht mehr als notwendig erachtet.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
68920 (1 x)	Bauordnung / Art.2	<p>Antrag: Art. 2: Es soll geprüft und nachgewiesen werden, dass der Ersatz der Gewässerabstandslinien durch die Gewässerräume in allen Bereichen mindestens gleichwertig zum Bestehenden ist. Falls dies nicht zutrifft, sind die Gewässerräume entsprechend zu erweitern.</p> <p>Begründung: Gewährleistung der Umsetzung des Fil Bleu und der Gewässerrenaturierungen unter Berücksichtigung der Anforderungen aus Biodiversität und Freizeitgestaltung.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Gewässerräume entlang der Flüsse und Bäche Dübendorfs wurden nach einem gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren festgelegt, welches alle wichtigen Aspekte, u.a. den Hochwasserschutz, Biodiversität und Erholungsfunktionen, berücksichtigt. Die Gewässerräume sichern den notwendigen Raum, damit die Gewässer ihre Funktionen weiterhin erfüllen können. Ausnahmegewilligungen für Neu-, Ersatz- oder Erweiterungsbauten privater Bauherren werden innerhalb des Gewässerraums prinzipiell nicht erteilt. Demgegenüber ist der Verlauf der heutigen Gewässerabstandslinien oft nicht erklärbar resp. etwas willkürlich. Aufgrund des neuen Instrumentariums des Gewässerraums werden die Gewässerabstandslinien nicht mehr als notwendig erachtet.</p>
68897 (1 x)	Bauordnung / Art.2	<p>Antrag: Der GP Meisenrain ist in einem allfälligen neuen Quartiererhaltungszonenplan plangrafisch aufzunehmen und behält damit weiterhin seine Gültigkeit.</p> <p>Begründung: Der rechtsgültige Gestaltungsplan darf bei Einführung einer neuen Quartiererhaltungszone nicht übersteuert werden. Das heisst, der GP Meisenrain muss weiterhin beachtet werden.</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Der Perimeter des PGP Meisenrain ist Bestandteil des ÖREB-Katasters und wird deshalb auch im Zonenplan grafisch abgebildet. Der PGP würde seine Wirkung und Gültigkeit auch bei einer Einführung einer Quartiererhaltungszone unverändert erhalten. Es ist jedoch keine Einführung einer Quartiererhaltungszone vorgesehen.</p>
68897 (1 x)	Bauordnung / Art.2	<p>Antrag: Ergänzung mit: - Quartiererhaltungszonenpläne</p> <p>Begründung: Siehe Begründung unter Art. 1</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Einführung von Quartiererhaltungszonen wurde geprüft. Es wird im Rahmen dieser Revision auf die Einführung verzichtet. Die Einwendung wird daher nicht berücksichtigt.</p>
68941 (1 x)	Bauordnung / Art.2	<p>Antrag: Wegfall "Preisgünstiger Wohnraum"</p> <p>Begründung: Eingriff in die Eigentumsrechte.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Gemeindeordnung verlangt, dass sich Dübendorf für die Erhaltung und die Schaffung von preisgünstigen Wohnungen einsetzt. Der neue Ergänzungsplan Preisgünstiger Wohnraum schafft eine rechtliche Grundlage in Quartieren, welche verdichtet werden, einen gewissen Anteil an preisgünstigen Wohnungen einzufordern.</p>
70950 (1 x)	Bauordnung / Art.3	<p>Antrag: 8.Strich: Hochhausgebiete streichen, Insbesondere die unbeschränkte Höhe (HI), Insbesondere das Gebiet (40m) am Flugplatzrand mit der Halle 1 (HIII) 9.Strich: Preisgünstiger Wohnraum streichen</p> <p>Begründung: 8.Strich: siehe Art. 49, gigantische Idee von einem Hochhausband im Glatttal 600m hohe Gebäude gibt es heute schon, geplant wird bereits bis 1000m Höhe Beginn Stratosphäre in ca 10'000 Höhe, wäre immer noch beschränkt. Zwischen zwei Flughäfen macht ein solche Formulierung keinen realen, vernünftigen Sinn! Staatliche Organe die unter Schutz stehende Gebäude / Einrichtungen abbrechen und durch extreme Dinge ersetzen wollen machen sich total unglaublich. 9.Strich: siehe Art. 51, staatliche Plan- / Wohnwirtschaft administrativer Moloch für Mieter, Vermieter, Architekten, Stadtverwaltung; Probleme bezüglich Datenschutz, Kontrolle, Ueberwachung, Streitfälle, Missbrauch sind</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Mit dem neuen Ergänzungsplan Hochhausgebiete wird das Gebiet der Hochhäuser im Sinne der regionalen Planungen (Hochhausband entlang der Glattalbahn) erweitert, mit differenzierten maximalen Höhen je nach Lage. Die Gemeindeordnung verlangt, dass sich Dübendorf für die Erhaltung und die Schaffung von preisgünstigen Wohnungen einsetzt. Der neue Ergänzungsplan Preisgünstiger Wohnraum schafft eine rechtliche Grundlage in Quartieren, welche verdichtet werden, einen gewissen Anteil an preisgünstigen Wohnungen einzufordern.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>programmiert. Staat treibt mit unnötigen Vorschriften und Verhalten die Baukosten und damit die Mieten in die Höhe und zwingt nachher die Grundeigentümer zu Quersubventionen der Mieten. Welch Widersinn / Widerspruch! Unnötige Vorschriften abbauen und direkte Hilfe wo wirklich notwendig wären bedeutend effizienter und einfacher in der Anwendung. Das SozAmt kennt die Kunden bereits, es braucht keine weiteren Aemter (Bau-, Wohn-, Steuer-Amt usw) um sich mit diesen Personen zu beschäftigen und Kommunikationsprobleme zu bewältigen.</p>	
68897 (1 x)	Bauordnung / Art.3	<p>Antrag: Abs. 2 soll mit folgendem Ergänzungsplan ergänzt werden: - Quartiererhaltungszonenplan Gockhausen</p> <p>Begründung: Siehe Begründung unter Art. 1</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Einführung von Quartiererhaltungszonen wurde geprüft. Es wird im Rahmen dieser Revision auf die Einführung verzichtet. Die Einwendung wird daher nicht berücksichtigt.</p>
68941 (1 x)	Bauordnung / Art.3	<p>Antrag: Auf den Ergänzungsplan "Preisgünstiger Wohnraum" 1:5000 ist zu verzichten.</p> <p>Begründung: Eine Klassifizierung in eine Zone "Preisgünstiger Wohnraum" ist eigentumsfeindlich, wenn sie Bauzonen des privaten Eigentums betrifft. Eine solche ist nur zulässig, wenn es sich um Grundstücke der Stadt Dübendorf handelt. Diese ist auch völlig willkürlich und ohne nachvollziehbarem Sinn, wenn man sieht, dass hiervon Grundstücke betroffen sind, welche sehr wahrscheinlich in absehbarer Zeit nicht dem Wohnungsbau für Mietobjekte dienen werden. Zum Beispiel das Seniorenzentrum Zion oder die Stiftung Altried Memphis. Weiter betreffen die Klassifizierung Bauten, welche erst kürzlich als Eigentumswohnungen an verschiedene Eigentümer verkauft wurden. Neben dem Argument Eigentumsfeindlichkeit ist diese Zone auch wegen dem Argument Sinnlosigkeit abzulehnen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Gemeindeordnung verlangt, dass sich Dübendorf für die Erhaltung und die Schaffung von preisgünstigen Wohnungen einsetzt. Der neue Ergänzungsplan Preisgünstiger Wohnraum schafft eine rechtliche Grundlage in Quartieren, welche verdichtet werden, einen gewissen Anteil an preisgünstigen Wohnungen einzufordern.</p>
68897 (1 x)	Bauordnung / Art.3	<p>Antrag: Der GP Meisenrain ist in einem allfälligen neuen Quartiererhaltungszonenplan plangrafisch aufzunehmen und behält damit weiterhin seine Gültigkeit. (analog zu Antrag in Art. 2)</p> <p>Begründung: Der rechtsgültige Gestaltungsplan darf bei Einführung einer neuen Quartiererhaltungszone nicht übersteuert werden. Das heisst, der GP Meisenrain muss weiterhin beachtet werden. (ANHANG Planausschnitt aus dem GIS siehe Antrag unter Art. 1)</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Der Perimeter des PGP Meisenrain ist Bestandteil des ÖREB-Katasters und wird deshalb auch im Zonenplan grafisch abgebildet. Der PGP würde seine Wirkung und Gültigkeit auch bei einer Einführung einer Quartiererhaltungszone unverändert erhalten. Es ist jedoch keine Einführung einer Quartiererhaltungszone vorgesehen.</p>
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.5	<p>Antrag: Ersatzlose Streichung «Geringfügige» in Abs. 2</p> <p>Begründung: Analog zu oben: Städtebaulich, Wohnhygienisch, verkehrssicherheitstechnisch etc. kann es sehr gute Gründe geben, mehrere Meter vom bisherigen Gebäudeprofil abzuweichen. Z.B. beim Restaurant Hecht gibt es heute ein unhaltbares Engnis für Fussgänger. Deshalb wäre es dringend angezeigt, nur schon aus Gründen der Verkehrssicherheit, z.B. das dem Hecht gegenüberliegende Gebäude zu ersetzen mit einem weiter weg von der Strasse versetzten Gebäude! Überdies erscheint der FDP gerade dieses Gebäude nicht durch nennenswerte Qualitäten für eine traditionelle Kernzonen zu verfügen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Baukuben der rot bezeichneten Gebäude prägen wesentlich das bisherige schutzwürdige Ortsbild und sollen deshalb in ihrem Gebäudeprofil (Grundmasse, Höhe, Stellung, Dachform) erhalten werden. Abweichungen sollen nur in geringfügigem Ausmass möglich sein, sind aber möglich bei Vorliegen eines der in Art. 6 Abs. 2 erwähnten Gründe.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.5	Antrag: Ersatzlose Streichung von «innerhalb des bestehenden Gebäudeprofils» Begründung: Eine sinngemässe, aber flexiblere Umsetzung ermöglicht einerseits den Erhalt des grundsätzlichen Charakters der Kernzone, aber Gebäude müssen nicht metergenau auf dem gleichen Ort in gleichen/r Profil/Kubatur sein oder neu erstellt werden.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Die Baukuben der rot bezeichneten Gebäude prägen wesentlich das bisherige schutzwürdige Ortsbild und sollen deshalb in ihrem Gebäudeprofil (Grundmasse, Höhe, Stellung, Dachform) erhalten werden. Abweichungen sollen nur in geringfügigem Ausmass möglich sein, sind aber möglich bei Vorliegen eines der in Art. 6 Abs. 2 erwähnten Gründe.
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.6	Antrag: Anpassung: Projektierungsspielraum von +/-3m (statt 1m) Begründung: Die Streichung des Zwangs, die Fassade genau am betreffenden Ort zu platzieren gibt mehr Flexibilität im Umgang mit Zielkonflikten (Gebäudestandort, Sicherheit, Raumtypologie).	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Der Projektierungsspielraum von +/- 1.0m entspricht dem üblicherweise verwendeten Mass einer geringfügigen Abweichung. Bei einem Mass von +/- 3.0m kann nicht mehr von einer geringfügigen Abweichung gesprochen werden, da die Wirkung auf das Ortsbild erheblich sein kann.
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.6	Antrag: Ergänzung des Worts "verschoben" in Abs. 1: «Bestehende, nicht rot bezeichnete dürfen ersetzt, erweitert, verschoben oder umgebaut werden.» Begründung: Gerade beim Hecht ist die heutige Verkehrssituation schlecht und muss verbessert werden. D.h. der Status quo ist nicht akzeptabel.	Beurteilung: Nicht berücksichtigt Bemerkung: An der Formulierung wird festgehalten.
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.6	Antrag: Ersatzlose Streichung «Umbauten» Begründung: Umbauten können heute oft gar nicht die Bestimmungen für Neubauten einhalten. Dies käme einem faktischen Verbot von Umbauten gleich, wobei der Gebäudewert eingeschränkt, die Investitionsbereitschaft sinken würde und das betreffende Gebäude tendenziell weniger instandgehalten würde. Diese Rigidität wäre sicherlich nicht im Sinne der Stadt.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Auch bei Umbauten sind grundsätzlich die geltenden Kernzonenbestimmungen einzuhalten. Ausnahmewilligungen für Änderungen an bestehenden, vorschriftswidrigen Bauten bleiben gestützt auf §357 Abs. 1 PBG möglich.
73130 (1 x)	Bauordnung / Art.6	Antrag: Vereinfachen Begründung: Unverständlich kompliziert, zu detailliert, trägt den individuellen konkreten Umständen keine Rechnung und wird zu erheblichen Umsetzungsproblemen führen.	Beurteilung: Kenntnisnahme Bemerkung: Die Einwendung enthält keinen konkreten Antrag, sondern äussert einen allgemeinen Wunsch.
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.8	Antrag: Vereinfachte Formulierung : «Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen und die Anlagen in der Umgebung wie Mauern, Treppen, Einfriedungen und Brunnen sind bewilligungspflichtig.» Begründung: «Ausstattungen» ist kein fachlicher, fassbarer Begriff. Die Formulierung «usw.» ist ausufernd, zu weit gefasst und unklar in der Abgrenzung.	Beurteilung: Teilweise berücksichtigen Bemerkung: Gemäss Aussage des Kantons ist die vorgesehene Erweiterung von Art. 9 nicht genehmigungsfähig. Auf diese wird daher verzichtet.
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.9	Antrag: Streichung «gut» Begründung:	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung:

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Unnötig hohe Barriere. Zudem ist alles Interpretationssache. Mit «gut» wären die Anforderungen höher, noch willkürlicher (da der Meinung der Beurteilenden noch mehr Gewicht verliehen wird) und damit die Änderungen weniger wahrscheinlich. Das würde die Kreativität der dort lebenden Einwohner oder der Eigentümer schmälern, was einem aktiven Stadtleben abträglich ist. Die betroffenen Menschen würden sich weniger kümmern, was einem attraktiven Stadtbild abträglich ist.</p>	<p>In Kernzonen wird hinsichtlich der Gestaltung von Bauten und Freiräumen eine etwas über das übliche Mass hinausgehende Anforderung verlangt. Daher wird der Begriff "gut" i.Z. mit Anpassung/Einordnung verwendet.</p>
67895 (1 x)	Bauordnung / Art.10	<p>Antrag: Abs. 4) die Formulierung "in der Regel als Schlepp- oder Giebelgauben auszubilden" lässt auch andere Aufbauten zu. Im Hinweis wird aber eine weitere Verschärfung gefordert, dass nämlich Flachdachgauben oder Dachreiter zukünftig verhindert werden sollen. Dieser Hinweis ist zu streichen.</p> <p>Begründung: [1.] Es ist störend, dass man im Hinweistext eine Verschärfung des Artikels vordert. Das hat nämlich nichts mit einer Präzisierung zu tun, sondern beschränkt die möglichen Dachaufbauten. [2.] Im Hinweistext wird die Haltung vertreten, dass früher bewilligte Dachaufbauten eine falsche Entscheidung darstellen. Dies bestreite ich. [3.] Beachtlich ist, dass im Planungsbericht der Hinweistext von der BZO nicht übernommen wurde.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Hinweistexte dienen der unmittelbaren Erläuterung der Änderung und werden nicht in die rechtskräftige Fassung der BZO übernommen. Daher betrifft der Antrag keinen Bestandteil der Revision, sondern nur die Erläuterungen. Es wird an der Verschärfung der Dachvorschriften festgehalten, die Einwendung wird daher nicht berücksichtigt.</p>
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.10	<p>Antrag: Ganzer Artikel ersetzen mit neu: «Die Breite der Dachaufbauten darf insgesamt nicht mehr als zwei Drittel der Fassadenlänge betragen.»</p> <p>Begründung: Der Artikel ist viel zu restriktiv und dies wäre unnötig! Erstens hat es heute in den Kernzonen nicht nur Satteldächer, sondern andere, aber ähnliche Dachtypen (z.B. Walmdächer). Zweitens generieren ähnliche Dachtypen wie Walmdächer, Mansarddächer oder Mischformen ebenfalls ein ähnliches Kernzonenbild. Drittens genügt Art. 9, wonach die Passung gegeben sein muss, vollauf. Die Hauptfirstrichtung zu reglementieren ist unnötig. Auch mit anderen Richtungen könnte das Kernzonenbild aufrechterhalten werden, aber womöglich die Wohnqualität und die Raumtypologie noch verbessert werden. Die Regulierung der Dachaufbauten weisen wir als zu restriktiv zurück. Auch andere Gauben, wie z.B. Walmdachgauben, Giebelgaube sind aus Sicht der FDP durchaus akzeptabel in der Kernzone. Es gibt keinen Grund, die Dachgauben überhaupt zu reglementieren. Dacheinschnitte stören das Ortsbild aus nicht aus Sicht der FDP. Im Gegenteil, diese können der Wohnhygiene sehr zuträglich sein, da sie mehr Licht in die Innenräume lassen als kleine Dachfenster. Auch hier ist Flexibilität höher zu gewichten, um ein belebtes Kernzonengebiet zu haben mit attraktiven Wohnungen. Dacheinschnitte können zudem begrünt werden. Dies wertet das Gebäude und die Kernzone auf. Die FDP anerkennt, dass die Breite der Dachaufbauten die Wirkung der Gebäude in der Kernzone beeinflussen. Andererseits sollten diese genug flexibel sein und die Wohnhygiene/-qualität nicht negativ beeinflussen. Deshalb schlagen wir die Begrenzung auf zwei Drittel vor.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Art der Dachgestaltung ist ein zentrales Element und trägt wesentlich zur gestalterischen Qualität von schutzwürdigen Ortsbildern bei. Ein gewisses Mass an Regelung ist daher zweckmässig und nach den Bestimmungen des PBG auch explizit erlaubt. Dachaufbauten sind zulässig, sollen jedoch die Dachfläche nicht übermässig in Beschlag nehmen und beunruhigen. Das bisher geltende, übliche "Drittelsmass" wird daher in den Kernzonen beibehalten.</p>
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.11	<p>Antrag:</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung:</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Abs. 2: «besonders» ersatzlos streichen und im 2. Satz «Gebäudeerweiterungen oder Anbauten sind nicht gestattet.» ersatzlos streichen</p> <p>Begründung: Unnötig einschränkend, unnötig willkürlich. Der 2. Satz ist zudem im Widerspruch zu Art. 5 und Art. 6, welche beide Erweiterungen vorsehen. Die FDP lehnt diese Restriktion als unnötig und schädlich ab. Erweiterungen können aus vielerlei Gründen sinnvoll sein für das Ortsbild und die Einwohner.</p>	<p>Die rot bezeichneten Fassaden sind für das Ortsbild besonders wichtig und sollen nicht durch Anbauten/Erweiterungen in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden.</p>
70908 (1 x); 67895 (1 x)	Bauordnung / Art.12	<p>Antrag: Abs. 1) Der erste Satz zu streichen. Abs. 2) die Formulierung "... als Ganzes in ihrem herkömmlichen Charakter ..." ist zu streichen.</p> <p>Begründung: Abs. 1) In der Hinweisspalte wird klar postuliert, dass man mit der Formulierung "herkömmliche Umgebungsgestaltung" bei bewilligungspflichtigen baulichen Änderungen die Wiederherstellung eines früheren Zustands einfordern wird. Damit wird der rechtliche Anspruch auf die Bestandesgarantie eines bewilligten Zustandes unterlaufen. Mit dem Begriff "herkömmlich" ist nicht klar, welcher zeitliche Zustand gemeint ist. Wenn es sich um den Urzustand handelt, kann es sogar zu einem unerwünschten Ergebnis führen. Zudem besteht die Gefahr, dass Eigentümer keine Sanierungen mehr ausführen oder den Unterhalt vernachlässigen, um einer solchen Forderung vorzubeugen bzw. sie zu verhindern. Abs. 2) dito Abs. 1</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Es wurde eine Umformulierung im Sinne der Einwendung vorgenommen.</p>
68897 (1 x)	Bauordnung / Art.12	<p>Antrag: Abs. 1) Der erste Satz ist zu streichen. Abs. 2) die Formulierung "... als Ganzes in ihrem herkömmlichen Charakter ..." ist zu streichen.</p> <p>Begründung: Abs. 1) In der Hinweisspalte wird klar postuliert, dass man mit der Formulierung "herkömmlich" bei bewilligungspflichtigen baulichen Änderungen die Wiederherstellung eines früheren Zustands einfordern wird. Damit wird der rechtliche Anspruch auf Bestandesgarantie eines bewilligten Zustandes unterlaufen. Zudem besteht die Gefahr, dass Eigentümer ein Gebäude nicht mehr unterhalten um einer solchen Forderung vorzubeugen bzw. sie zu verhindern. Abs. 2) dito Abs. 1</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Es wurde eine Umformulierung im Sinne der Einwendung vorgenommen.</p>
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.12	<p>Antrag: Abs. 2: «Chaussierung, Pflästerung, Brunnenplätze, Bäume, Gärten, Mauern und Einfriedungen).» ersatzlos streichen</p> <p>Begründung: Tippfehler? Jedenfalls unnötig.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Begriffe in Klammern sind eine wichtige Präzisierung.</p>
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.12	<p>Antrag: Abs. 3: «und Anlagen» ersatzlos streichen</p> <p>Begründung:</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung:</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Anlagen ist ein zu weiter Begriff. Sitzbänke und andere kleine Dinge sollten möglich sein. Dies ist auch im Sinne einer Aufwertung und Erhaltung der Qualität unserer Naherholungsräume.</p>	<p>Der Begriff "Anlagen" entspricht der üblichen Begrifflichkeit, wie sie durch das PBG vorgegeben ist ("Bauten und Anlagen"). Nicht baubewilligungspflichtige Objekte wie z.B. Sitzbänke fallen nicht unter diese Kategorie.</p>
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.12	<p>Antrag: Abs. 4 Ersatzlos streichen</p> <p>Begründung: Zu restriktiv! Es können auch andere Materialien einen passenden Eindruck vermitteln. Zudem ist «ortstypisch» wiederum willkürlich. Zudem könnte es sein, dass gewisse «ortstypische» Materialien nicht verfügbar sein könnten und deswegen gewisse Gestaltungen gar nicht gemacht werden könnten, was dem ganzen Erscheinungsbild abträglich wäre! Dasselbe gilt für Pflanzen. Lieber Pflanzen, die verfügbar, pflegeleicht und robust (Klimawandel!) sind, und damit das Gesamtbild stärken, anstatt Kahlheit oder abgestorbene Pflanzen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Mit den Begriffen "Ortstypisch" (Materialien) und "Standortgerecht" (Pflanzen) verbleibt genügend Spielraum für eine Bauherrschaft, aus verschiedenen Optionen auswählen zu können. Andererseits können gewisse das Ortsbild störende, in der Kernzone untypische Materialien sowie nicht standortgerechte Pflanzen (z.B. invasive Neophyten) unterbunden werden.</p>
72916 (1 x)	Bauordnung / Art.12	<p>Antrag: Ergänzungen zu Artikel 3 Die in den Kernzonenplänen bezeichneten Naturräume sind von Gebäuden und Anlagen freizuhalten. Sie sind naturnah auszugestalten dank besonders wertvollen ökologischen Grünflächen, beispielsweise Ruderalflächen, Blumenwiesen, Wildhecken, sowie Kleinstrukturen wie Ast- und Steinhaufen und weitere der Vernetzung der Grünflächen dienende Elemente. Sind die Flächen unterbaut, muss die für die Grünraumgestaltung notwendige Überdeckung mindestens 1.5 m ab gestaltetem Boden betragen. Neophyten der Schwarzen Liste sind zu bekämpfen.</p> <p>Ergänzungen zu Artikel 4 Für die Freiraumgestaltung sind ortstypische Materialien sowie standortgerechte, einheimische Pflanzen zu verwenden.</p> <p>Begründung: Einheimische Pflanzen sind an unsere Umweltbedingungen angepasst. Auch sind sie deswegen pflegeleichter, robuster und genügsamer als viele andere Pflanzen, welche bei uns nicht heimisch sind.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der Planungsbericht wird mit Erläuterungen ergänzt, was unter einer naturnahen Gestaltung zu verstehen ist. Für weitergehende Regelungen zu einer höheren Anforderung an die Gestaltung der Naturräume besteht aktuell keine Rechtsgrundlage. Diese können daher nicht berücksichtigt werden.</p>
73484 (1 x)	Bauordnung / Art.12	<p>Antrag: Es seien folgende Ergänzungen vorzunehmen: Die in den Kernzonenplänen bezeichneten Naturräume sind von Gebäuden und Anlagen freizuhalten. Sie sind naturnah auszugestalten dank besonders wertvollen ökologischen Grünflächen, beispielsweise Ruderalflächen, Blumenwiesen, Wildhecken, sowie Kleinstrukturen wie Ast- und Steinhaufen, Teiche und weitere der Vernetzung der Grünflächen dienende Elemente. Sind die Flächen unterbaut, muss die für die Grünraumgestaltung notwendige Überdeckung mindestens 1.5 m ab gestaltetem Boden betragen. Neophyten der Schwarzen Liste sind zu bekämpfen. Für die Freiraumgestaltung sind ortstypische Materialien sowie standortgerechte, einheimische Pflanzen zu verwenden.</p> <p>Begründung: Eine Spezifizierung hilft, die Naturräume tatsächlich ökologisch zu gestalten. Die Überdeckungsvorgabe von mind. 1.5m gewährleistet einen Wurzelraum, der es Gehölzpflanzen erlaubt, tatsächlich zu wachsen.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der Planungsbericht wird mit Erläuterungen ergänzt, was unter einer naturnahen Gestaltung zu verstehen ist. Für weitergehende Regelungen zu einer höheren Anforderung an die Gestaltung der Naturräume besteht aktuell keine Rechtsgrundlage. Diese können daher nicht berücksichtigt werden.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
73099 (1 x)	Bauordnung / Art.12	<p>Antrag: Antrag: Ergänzung Die in den Kernzonenplänen bezeichneten Naturräume sind von Gebäuden und Anlagen freizuhalten. Sie sind gem. Art. 47 zu mindestens 50% naturnah mit ortstypischen Materialien und standortgerechten, einheimischen Pflanzen auszugestalten.</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der Planungsbericht wird mit Erläuterungen ergänzt, was unter einer naturnahen Gestaltung zu verstehen ist. Für weitergehende Regelungen zu einer höheren Anforderung an die Gestaltung der Naturräume besteht aktuell keine Rechtsgrundlage. Diese können daher nicht berücksichtigt werden.</p>
73361 (1 x)	Bauordnung / Art.12	<p>Antrag: Abs. 3 ergänzen: Die in den Kernzonenplänen bezeichneten Naturräume sind von Gebäuden und Anlagen freizuhalten. Sie sind naturnah auszugestalten dank besonders wertvollen ökologischen Grünflächen, beispielsweise Ruderalflächen, Blumenwiesen, Wildhecken, sowie Kleinstrukturen wie Ast- und Steinhäufen, Teiche und weitere der Vernetzung der Grünflächen dienende Elemente. Sind die Flächen unterbaut, muss die für die Grünraumgestaltung notwendige Überdeckung mindestens 1.5 m ab gestaltetem Boden betragen. Neophyten der Schwarzen Liste sind zu bekämpfen.</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der Planungsbericht wird mit Erläuterungen ergänzt, was unter einer naturnahen Gestaltung zu verstehen ist. Für weitergehende Regelungen zu einer höheren Anforderung an die Gestaltung der Naturräume besteht aktuell keine Rechtsgrundlage. Diese können daher nicht berücksichtigt werden.</p>
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.12	<p>Antrag: Ersatzlose Streichung «Umgebungsgestaltung» im 1. Satz von Abs. 1 und «oder zu verbessern» streichen. Stattdessen neuer Satz: «Verbesserungen sind zulässig.»</p> <p>Begründung: Tippfehler. Aus der Bauordnung kann es keine Pflicht der Verbesserung, d.h. einer Änderung geben. Hingegen kann der Eigentümer angehalten werden, Verbesserungen vorzunehmen, diese sind zulässig, aber bewilligungspflichtig.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Es wurde eine Umformulierung vorgenommen. Die Einwendung gilt daher als "teilweise berücksichtigt".</p>
73361 (1 x)	Bauordnung / Art.12	<p>Antrag: Für die Freiraumgestaltung sind ortstypische Materialien sowie standortgerechte, einheimische Pflanzen zu verwenden.</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der Begriff "einheimisch" i.Z. mit Pflanzen kann zu Abgrenzungsschwierigkeiten führen. Gewisse Pflanzen sind seit Jahrhunderten hier heimisch, stammen aber ursprünglich aus einer anderen Weltgegend. Gelten diese als einheimisch oder nicht? Der Begriff "standortgerecht" ist ausreichend.</p>
73050 (6 x)	Bauordnung / Art.12	<p>Antrag: Grünflächen ökologisch wertvoll gestalten Es sind besonders wertvolle ökologische Grünflächen zu erstellen. Sind die Flächen unterbaut, muss die für die Grünraumgestaltung notwendige Überdeckung mindestens 1.5 m ab gestaltetem Boden betragen. Neophyten der Schwarzen Liste sind nicht zulässig und zu bekämpfen. Steingärten mit minimaler Bepflanzung können nicht an die Grünflächenziffer angerechnet werden. Die nicht unterbaute Fläche soll möglichst gross bleiben.</p> <p>Begründung: Die Biodiversität ist einer der tragenden Pfeiler unserer Existenz. Viele Studien legen unmissverständlich dar, dass sie stark bedroht ist:</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Für weitergehende Regelungen zu einer höheren Anforderung an die Gestaltung von Grünflächen besteht aktuell keine Rechtsgrundlage. Diese können daher nicht berücksichtigt werden.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>«Die Biodiversität, Ökosystemleistungen und ökologische Infrastruktur in der Schweiz stehen unter sehr starkem und zunehmendem Druck. Viele Arten sind bedroht, und die Schutzgebiete sind zu klein, um die Artenvielfalt zu erhalten. [...] Wir verlieren die Biodiversität schneller als sie sich erholen kann [...]. Die Bewahrung und Förderung der Biodiversität ist insbesondere auch in Zeiten klimatischer Veränderungen von herausragender Bedeutung zur Erhaltung von Ökosystemdienstleistungen. Es braucht eine Trendwende hin zu einer ökologischen Gestaltung und Nutzung der gesamten Landschaft, um dem Vollzugsdefizit in der Raumplanung und im Naturschutz auf allen Verwaltungsebenen in der Schweiz zu begegnen.»</p> <p>(Aus: Konzeptstudie «Bausteine für die Integration von Biodiversität in Musterbaureglementen» des Instituts für Landschaft und Freiraum, Hochschule für Technik, Rapperswil, im Auftrag des Bundesamtes für Umwelt (BAFU), 2020)</p> <p>Die Studie geht davon aus, dass konkrete Massnahmen auf Gemeindeebene von besonderer Bedeutung sind.</p> <p>Wir anerkennen, dass der vorliegende BZO-Entwurf punkto Biodiversitätsförderung in die richtige Richtung geht. Die Stadt möchte ihre Verantwortung wahrnehmen und ihren Anteil an die Erhaltung und Förderung der Biodiversität leisten. Wir sind aber der Meinung, dass wir viel weiter gehen können und auch sollen, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die heute festgelegten Regelungen 15 oder 20 Jahre Bestand haben werden.</p> <p>Dabei reicht es nicht, bestehende Naturwerte zu erfassen und für den Schutz vorzusehen. Es braucht zusätzlich eine Strategie für eine umfassende ökologische Aufwertung der gesamten Landschaft, die auch die Vernetzung der Natur- und Freiräume zum Ziel hat. Darum ist es von grosser Bedeutung, der einheimischen Flora und Fauna Raum zu geben. Übergeordnete Regelwerke geben uns die Möglichkeiten und Bauordnungen anderer Gemeinden Beispiele dazu. Als eine wertvolle Massnahme sehen wir die Erhöhung der ökologischen Qualität unserer Frei- und Grünflächen. Die Biodiversität könnte so im Siedlungsraum gefördert werden, indem besonders wertvolle Strukturen wie beispielsweise Ruderalflächen, Blumenwiesen, Wildhecken sowie Kleinstrukturen wie Ast- und Steinhäufen, Tümpel und weitere der Vernetzung der Grünflächen dienende Elemente entstehen. Zudem wünschen wir uns eine Erhöhung der vorgeschlagenen Grünflächenziffer, denn natürliche Freiräume leisten nicht nur einen Beitrag an die arg unter Druck geratene Biodiversität, sondern erhöhen auch die Lebensqualität im Siedlungsraum.</p>	
73130 (1 x)	Bauordnung / Art.12	<p>Antrag: vereinfachen</p> <p>Begründung: viel zu eng, detailliert und inflexibel, fehlende Rücksichtnahme auf die individuellen konkreten Situationen und Bedürfnissen. Offener Formulierung</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Die Einwendung enthält keinen konkreten Antrag, sondern äussert einen allgemeinen Wunsch.</p>
73361 (1 x); 73484 (1 x)	Bauordnung / Art.13	<p>Antrag: Ergänzung: Reklamen und Beschriftungen sind zurückhaltend zu gestalten und müssen sich gut ins Orts- und Strassenbild sowie in die Fassadengestaltung einordnen. Leuchtreklamen sind zwischen 22 Uhr und 6 Uhr auszuschalten.</p> <p>Begründung: Analog zum BZO-Entwurf Bassersdorf, Art. 14A</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: In der Baubewilligung von bewilligungspflichtigen, beleuchteten Reklamen und Beschriftungen kann die Betriebsdauer und die erlaubte Lichtintensität festgeschrieben werden, wobei in der Regel die Beleuchtung von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr auszuschalten ist (Richtlinien für Aussenwerbungen, Art. 7 Abs. 2). Es soll dabei jedoch situativ (auf den konkret vorliegenden Fall)</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
			beurteilt werden können. Eine allgemein verbindliche Festlegung der Betriebsdauer in der Bauordnung ist nicht zweckmässig.
73099 (1 x)	Bauordnung / Art.13	<p>Antrag: Ergänzung: Leuchtreklamen und private, nicht der Sicherheit dienende Beleuchtungen sind zwischen 22 und 6 Uhr auszuschalten.</p> <p>Begründung: Die Lichtverschmutzung ist ein vielerorts noch nicht erkanntes Problem. Weiterführende Informationen: SIA Norm 491 und www.darksky.ch</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: In der Baubewilligung von bewilligungspflichtigen, beleuchteten Reklamen und Beschriftungen kann die Betriebsdauer und die erlaubte Lichtintensität festgeschrieben werden, wobei in der Regel die Beleuchtung von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr auszuschalten ist (Richtlinien für Aussenwerbungen, Art. 7 Abs. 2). Es soll dabei jedoch situativ (auf den konkret vorliegenden Fall) beurteilt werden können. Eine allgemein verbindliche Festlegung der Betriebsdauer in der Bauordnung ist nicht zweckmässig.</p>
72916 (1 x)	Bauordnung / Art.13	<p>Antrag: Ergänzung zum Artikel: Reklamen und Beschriftungen sind zurückhaltend zu gestalten und müssen sich gut ins Orts- und Strassenbild sowie in die Fassadengestaltung einordnen. Leuchtreklamen sind zwischen 22 Uhr und 6 Uhr auszuschalten.</p> <p>Begründung: SIA Norm 491</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: In der Baubewilligung von bewilligungspflichtigen, beleuchteten Reklamen und Beschriftungen kann die Betriebsdauer und die erlaubte Lichtintensität festgeschrieben werden, wobei in der Regel die Beleuchtung von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr auszuschalten ist (Richtlinien für Aussenwerbungen, Art. 7 Abs. 2). Es soll dabei jedoch situativ (auf den konkret vorliegenden Fall) beurteilt werden können. Eine allgemein verbindliche Festlegung der Betriebsdauer in der Bauordnung ist nicht zweckmässig.</p>
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.14	<p>Antrag: Abs. 2 Ersatzlos streichen</p> <p>Begründung: Die Einhaltung der Grenzabstände ist in der Kernzone heute teils gar nicht möglich. Eine Abweichung der Geschosshöhe oder der Fassadenhöhe kann für die betreffenden Gebäude und für das Ortsbild ein Gewinn darstellen und sollte nicht a priori ausgeschlossen werden.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Festlegung soll Erleichterungen für besonders gut gestaltete Projekte ermöglichen. Zum Schutz der Nachbarn soll jedoch an verschiedenen Festlegungen festgehalten werden. An diesem Grundsatz wird festgehalten.</p>
68892 (1 x); 68920 (1 x)	Bauordnung / Art.14	<p>Antrag: Art. 14 ist zu streichen.</p> <p>Begründung: Der Stadtrat ist zu stark vernetzt mit den Bewohnern, insbesondere mit den Alteingesessenen, welche in der Kernzone wohnen. Diese Regelung ist daher anfällig für Ungleichbehandlungen und ist zu streichen. Von den Kernzonenbestimmungen darf nicht abgewichen werden. Abweichungen erfordern zwingend eine Anpassung der BZO oder müssen von einem anderen Gremium als dem Stadtrat (beispielsweise dem Gemeinderat) freigegeben werden.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Für die Bewilligung von einzelnen Bauprojekten ist der Stadtrat abschliessend zuständig. Die BZO, welche den bau- und planungsrechtlichen Rahmen vorgibt, wird durch den Gemeinderat erlassen. Die Bestimmung wurde präzisiert, dass auch von den Strassenabständen nicht abgewichen werden darf. Die Einwendung gilt als "nicht berücksichtigt", weil am Grundsatz festgehalten wird.</p>
68897 (1 x)	Bauordnung / Art.14	<p>Antrag: Zustimmung.</p> <p>Begründung: Die Architekten unterstützen das Ansinnen, dass auf Empfehlung der SBK bei besonders gut gestalteten Projekten von den Kernzonenbestimmungen abgewichen werden kann. (s. auch Beispiels BZO Sammheim, Art. 39) (ANHANG hinten)</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung:</p>
68892 (1 x)	Bauordnung / Art.15	<p>Antrag:</p>	<p>Beurteilung:</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Art. 15 -Gebäuelänge</p> <p>- Nach den schlechten Beispielen mit den trennenden und abweisenden Strassenfassaden am Lindenplatz (Nummern 30, 32 und 36) ist die Gebäuelänge bei Neubauten auf 20 Meter zu beschränken.</p> <p>- Wohnanteil: Der Wohnanteil bei Neubauten soll 60 bis 100% betragen.</p> <p>Begründung: Die Häuser in der Kernzone 1 sind so tagsüber und abends belebt, und erhöht so das Sicherheitsgefühl der Einwohnerinnen und Besucher.</p>	<p>Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die max. zulässige Gebäuelänge und Gebäudetiefe in der Kernzone K1 orientiert sich an den Massen der wertvollsten Altbauten in dieser Kernzone, insbesondere an jener des Restaurants Hecht, welches ungefähr diese Gebäudemasse aufweist. Der regionale Richtplan der Region Glattal zählt die Kernzone K1 zum regionalen Zentrumsgebiet Dübendorf und fordert die nutzungsplanerische Sicherung von je mindestens 25 % der Gesamtnutzflächen für Wohnen bzw. Arbeiten.</p>
73361 (1 x)	Bauordnung / Art.15	<p>Antrag: Der Wohnanteil bei Neubauten soll 60 bis 100% betragen.</p> <p>Begründung: Die Häuser in der Kernzone 1 sind so tagsüber und abends belebt, so erhöht sich das Sicherheitsgefühl der Einwohnerinnen und Besucher.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der regionale Richtplan der Region Glattal zählt die Kernzone K1 zum regionalen Zentrumsgebiet Dübendorf und fordert die nutzungsplanerische Sicherung von je mindestens 25 % der Gesamtnutzflächen für Wohnen bzw. Arbeiten.</p>
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.15	<p>Antrag: Ersatzlose Streichung der Massen Gebäuelänge, Gebäudetiefe, Fassadenhöhe traufseitig sowie Wohnanteil</p> <p>Begründung: Die Limitierung der Gebäuelänge und -tiefe ist unnötig. Auch längere Gebäude können der Qualität der Kernzone zuträglich sein. Die Limitierung schränkt Gestaltungsspielraum und Vielfalt unnötig ein. Die Fassadenhöhe ist bereits implizit limitiert durch die Zahl der Geschosse und deren Höhe (gemäss Art. 279 PBG). Es gibt keinen Grund, hier noch mehr Restriktionen einzufügen. Die Beschränkung des Wohnanteils ist zu eng. Schlimmstenfalls gibt es Wohnbedarf, der deswegen nicht gedeckt werden kann, oder Raum, der leer steht, da er nicht für wohnen genutzt werden darf. Zudem zerfliessen die Grenzen zwischen Arbeiten und Wohnen zusehends, zuletzt verstärkt noch durch die Erfahrungen der Pandemie. Wir kennen die Zukunft der Nutzungsformen nicht. Deshalb sollte diese flexibel gelassen werden. Womöglich wird künftig die Separierung zwischen Arbeit, Freizeit und Wohnen weiter aufgeweicht, weshalb solche Limitierungen je nach Messmethode und Definition sinnlos, konfliktiv oder unwirksam sind.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Grundmasse zu Gebäuelänge-, -tiefe, Geschoszahl und Fassadenhöhe sind notwendig, um eine unkontrollierte Erstellung von Neubauten, welche mit ihrem Gebäudeprofil das Ortsbild der Kernzone stark verunklären würden, zu verhindern.</p>
73361 (1 x)	Bauordnung / Art.15	<p>Antrag: Nach den schlechten Beispielen mit den trennenden und abweisenden Strassenfassaden am Lindenplatz (Nummern 30, 32 und 36) ist die Gebäuelänge bei Neubauten auf 20 Meter zu beschränken.</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die max. zulässige Gebäuelänge und Gebäudetiefe in der Kernzone K1 orientiert sich an den Massen der wertvollsten Altbauten in dieser Kernzone, insbesondere an jener des Restaurants Hecht, welches ungefähr diese Gebäudemasse aufweist.</p>
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.16	<p>Antrag: Abs.1: «publikumsorientierte/dienstleistungsorientierte» ersetzen mit «gewerbliche»</p> <p>Begründung: Unser Vorschlag ist offener. Es soll eine möglichst hohe Nutzungsflexibilität gewährleistet sein.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Mit der Bahnhofstrasse umfasst die Kernzone K1 eine wichtige, öffentliche stadtraumprägende Strassenachse, die das Zentrum mit dem Bahnhof verbindet. Diese soll aufgewertet und belebt werden, wofür die Ansiedlung von publikumsorientierten Nutzungen im Erdgeschoss ein wichtiges Element ist.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
73359 (1 x); 73359 (1 x)	Bauordnung / Art.17	<p>Antrag: (analog wie zu Art. 15): Ersatzlose Streichung der Massen Gebäudelänge, Gebäudetiefe, Fassadenhöhe traufseitig</p> <p>Begründung: Die Limitierung der Gebäudelänge und -tiefe ist unnötig. Auch längere Gebäude können der Qualität der Kernzone zuträglich sein. Die Limitierung schränkt Gestaltungsspielraum und Vielfalt unnötig ein. Die Fassadenhöhe ist bereits implizit limitiert durch die Zahl der Geschosse und deren Höhe (gemäss Art. 279 PBG). Es gibt keinen Grund, hier noch mehr Restriktionen einzufügen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Grundmasse zu Gebäudelänge-, -tiefe, Geschosszahl und Fassadenhöhe sind notwendig, um eine unkontrollierte Erstellung von Neubauten, welche mit ihrem Gebäudeprofil das Ortsbild der Kernzone stark verunklären würden, zu verhindern.</p>
68892 (1 x)	Bauordnung / Art.17	<p>Antrag: Kernzone K2 Wallisellenstrasse: Gebäudelänge Die Gebäudelänge bei Neubauten ist auf 20 Meter zu beschränken.</p> <p>Begründung: Nach den schlechten Beispielen mit den trennenden und abweisenden Strassenfassaden am Lindenplatz (Nummern 30, 32 und 36) ist die Gebäudelänge bei Neubauten auf 20 Meter zu beschränken.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigt</p> <p>Bemerkung: Die max. zulässige Gebäudelänge und Gebäudetiefe in der Kernzone K2 orientiert sich an den Massen der wertvollsten Altbauten in dieser Kernzone, insbesondere an jener des Gebäudes Wallisellenstrasse 33-41. Die maximale Gebäudelänge wird auf 22 m reduziert.</p>
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.18	<p>Antrag: (analog wie zu Art. 15): Ersatzlos streichen</p> <p>Begründung: Die Beschränkung des Wohnanteils ist zu eng. Schlimmstenfalls gibt es Wohnbedarf, der deswegen nicht gedeckt werden kann, oder Raum, der leer steht, da er nicht für Wohnen genutzt werden darf. Zudem zerfliessen die Grenzen zwischen Arbeiten und Wohnen zusehends. Wir kennen die Zukunft der Nutzungsformen nicht. Deshalb sollte diese flexibel gelassen werden. Womöglich wird künftig die Separierung zwischen Arbeit, Freizeit und Wohnen weiter aufgeweicht, weshalb solche Limitierungen je nach Messmethode und Definition sinnlos, konfliktiv oder unwirksam sind.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Bestimmung besteht bereits in der rechtskräftigen Bauordnung. Es wird an der Bestimmung festgehalten, da der regionale Richtplan Nutzungsvorgaben trifft, die von der Stadt Dübendorf umgesetzt werden müssen.</p>
70908 (1 x); 67895 (1 x)	Bauordnung / Art.18	<p>Antrag: Der Artikel 18 ist komplett zu streichen.</p> <p>Begründung: Die Forderung nach einem Wohnflächenanteil entlang der Wallisellenstrasse ist nicht zielführend, widerspricht dem politischen Willen und setzt diverse bestehende Gebäude sowie die bestehenden Nutzungen ins Unrecht. Zudem wird die Bestandesgarantie unterlaufen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Bestimmung besteht bereits in der rechtskräftigen Bauordnung. Es wird an der Bestimmung festgehalten, da der regionale Richtplan Nutzungsvorgaben trifft, die von der Stadt Dübendorf umgesetzt werden müssen.</p>
68897 (1 x)	Bauordnung / Art.18	<p>Antrag: Die Forderung nach einem Wohnflächenanteil von 30% längs einer Bautiefe von 30m entlang der Wallisellenstrasse soll gestrichen werden.</p> <p>Begründung: Die Forderung setzt diverse bestehende Gebäude und die bestehenden Nutzungen ins Unrecht. Zudem wird dadurch auch die Bestandesgarantie unterlaufen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Bestimmung besteht bereits in der rechtskräftigen Bauordnung. Es wird an der Bestimmung festgehalten, da der regionale Richtplan Nutzungsvorgaben trifft, die von der Stadt Dübendorf umgesetzt werden müssen.</p>
73130 (1 x)	Bauordnung / Art.19	<p>Antrag: Verzicht</p> <p>Begründung:</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung:</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		Kein Grund ersichtlich, weshalb die Fassadenhöhe beschränkt werden soll zusätzlich zu den bestehenden Beschränkungen	Die Grundmasse zu Gebäudelänge-, -tiefe, Geschosszahl und Fassadenhöhe sind notwendig, um eine unkontrollierte Erstellung von Neubauten, welche mit ihrem Gebäudeprofil das Ortsbild der Kernzone stark verunklären würden, zu verhindern.
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.21	<p>Antrag:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Z3 soll nicht als Zentrumszone, sondern als WG1 («Wohn- und Gewerbezone») betitelt werden • Ersatzlose Streichung der Massen Baumassenziffer, min./max. Wohnanteil, Gebäudelänge max. <p>Begründung:</p> <p>Aus Sicht der FDP soll Z3 (nur noch Gebiet an Überlandstrasse Memphis bis AMAG, sowie an der Zürichstrasse) nicht als Zentrum betitelt werden. Dennoch soll dort verdichtet werden können. Dabei soll aber mehr Flexibilität bez. Nutzung möglich sein. Die Limitierung der zu streichenden Masse ist zu restriktiv oder unnötig. Siehe obige Begründungen zu anderen Artikeln analog. Ein gewisser Luftdurchfluss ist auch möglich ohne Begrenzung der Gebäudelänge.</p>	<p>Beurteilung:</p> <p>Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung:</p> <p>Zentrumszonen werden dort ausgeschieden, wo eine dichte Überbauung angestrebt wird mit einem Mix aus Wohn- und gewerblicher Nutzung. Entlang der Überlandstrasse, an welcher künftig die Glattalbahn verlaufen soll, wird diese angestrebt, in Übereinstimmung mit dem REK Dübendorf sowie den regionalen Zielsetzungen. Nutzungsziffern (max. Ausnützungs- resp. Baumassenziffer) sind zur Regelung der zulässigen baulichen Grundstücknutzung wichtig. In Zentrumszonen wird zudem ein Mindestanteil Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung von 25% vorgeschrieben, um das Ziel einer durchmischten Nutzung zu erreichen und insbesondere Räume für gewerbliche Nutzungen zu sichern.</p>
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.21	<p>Antrag:</p> <p>Abs. 4 Ersatzlos streichen</p> <p>Begründung:</p> <p>Logische Folge</p>	<p>Beurteilung:</p> <p>Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung:</p> <p>Zentrumszonen werden dort ausgeschieden, wo eine dichte Überbauung angestrebt wird mit einem Mix aus Wohn- und gewerblicher Nutzung. Entlang der Überlandstrasse, an welcher künftig die Glattalbahn verlaufen soll, wird diese angestrebt, in Übereinstimmung mit dem REK Dübendorf sowie den regionalen Zielsetzungen. Nutzungsziffern (max. Ausnützungs- resp. Baumassenziffer) sind zur Regelung der zulässigen baulichen Grundstücknutzung wichtig. In Zentrumszonen wird zudem ein Mindestanteil Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung von 25% vorgeschrieben, um das Ziel einer durchmischten Nutzung zu erreichen und insbesondere Räume für gewerbliche Nutzungen zu sichern.</p>
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.21	<p>Antrag:</p> <p>Abs. 5 Ersatzlos streichen</p> <p>Begründung:</p> <p>Logische Folge. Insbesondere an der Wangenstrasse kann es städtebaulich sogar sehr sinnvoll sein, längere Gebäude nicht nur zu erlauben, sondern zu beanreizen. Damit schafft man eine urbane Zone und einen effektiveren Lärmriegel, der z.B. mit Arkaden auch reizvoll gestaltet sein kann.</p>	<p>Beurteilung:</p> <p>Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung:</p> <p>Entlang der Wangenstrasse und der Zürichstrasse sind Gebäudeunterbrüche erwünscht, um Durchlässigkeiten und Sichtachsen in die unmittelbar dahinterliegenden Wohnquartiere zu gewährleisten. Deshalb wird die Gebäudelänge nach oben beschränkt.</p>
70908 (1 x); 67895 (1 x)	Bauordnung / Art.21	<p>Antrag:</p> <p>Der maximale Wohnanteil in der Zone Z1 ist zu streichen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Forderung nach einem maximalen Wohnanteil in der Zone Z1 ist nicht zielführend, widerspricht dem politischen Willen und setzt diverse bestehende Gebäude sowie die bestehende Nutzungen ins Unrecht. Zudem wird die Bestandesgarantie unterlaufen.</p>	<p>Beurteilung:</p> <p>Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung:</p> <p>Die Vorgaben aus der regionalen Richtplanung verlangen von den Gemeinden, in ihren Zentrumszonen einen Mindestgewerbe- sowie einen Mindestwohnanteil von je 25% zu sichern.</p>
68897 (1 x)	Bauordnung / Art.21	<p>Antrag:</p> <p>Der maximale Wohnanteil soll ersatzlos gestrichen werden.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Forderung setzt diverse bestehende Gebäude und der Nutzungen ins Unrecht. Zudem wird dadurch auch die Bestandesgarantie unterlaufen.</p>	<p>Beurteilung:</p> <p>Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung:</p> <p>Die Vorgaben aus der regionalen Richtplanung verlangen von den Gemeinden, in ihren Zentrumszonen einen Mindestgewerbe- sowie einen Mindestwohnanteil von je 25% zu sichern.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
73361 (1 x)	Bauordnung / Art.21	<p>Antrag: Der Mindestwohnanteil von 60% im Z1 und 30% im Z2 und Z3 soll bleiben.</p> <p>Begründung: Sonst sind die neu erstellten Wohnungen, zum Beispiel auf der Nordseite des Bahnhofes gefährdet.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Vorgaben aus der regionalen Richtplanung verlangen von den Gemeinden, in ihren Zentrumszonen einen Mindestgewerbe- sowie einen Mindestwohnanteil von je 25% zu sichern.</p>
72962 (1 x)	Bauordnung / Art.21	<p>Antrag: Die Fassadenhöhe der Zentrumszone muss erhöht werden. Zum Beispiel bei der Z2 von 15.00m auf 18.50m.</p> <p>Begründung: Verschiedene Grundstücke aus der W4, mit 80% Ausnützung und einer Gebäudehöhe nach PBG von 14.7m (4x3.3m, +1.5m) werden in die Z2 mit 140% Ausnützung und 15m Fassadenhöhe, überführt. Das scheint unlogisch zu sein. Die erhöhte Ausnützung muss zwingend auf mehr Vollgeschosse aufgeteilt werden können. Mit einer Fassadenhöhe von 18.50m (1x4.0m, 4x3.3m, 1m, Aufrundung von 30cm) wäre das bereits besser machbar. Das entspricht der aktuellen Höhe des Baugespanns auf dem Areal der Arealüberbauung Leepüntweg Haus B.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Fassadenhöhe wurde überprüft und mit 18 m analog zur Festlegung in der Z3 festgelegt.</p>
68897 (1 x)	Bauordnung / Art.21	<p>Antrag: Die Fassadenhöhe der Zentrumszone muss erhöht werden. Zum Beispiel bei der Z2 von 15.00 m auf 18.50 m.</p> <p>Begründung: Verschiedene Grundstücke aus der W4, mit 80% Ausnützung und einer Gebäudehöhe nach PBG von 14.7m (4x3.3m, +1.5m) werden in die Z2 mit 140% Ausnützung und 15m Fassadenhöhe, überführt. Das scheint unlogisch zu sein. Die erhöhte Ausnützung muss zwingend auf mehr Vollgeschosse aufgeteilt werden können. Mit einer Fassadenhöhe von 18.50m (1x4.0m, 4x3.3m, 1m, Aufrundung von 30cm) wäre das bereits besser machbar. Das entspricht der aktuellen Höhe des Baugespanns auf dem Areal der Arealüberbauung Leepüntweg Haus B.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Fassadenhöhe wurde überprüft und mit 18 m analog zur Festlegung in der Z3 festgelegt.</p>
70908 (1 x); 67895 (1 x)	Bauordnung / Art.21	<p>Antrag: Die Fassadenhöhe in den Zonen Z2 und Z3 ist auf 18.50m anzupassen.</p> <p>Begründung: Damit die höhere Ausnützung in den Zonen Z2 (110% > 140%) sowie der grössere Grünflächenanteil in der Zone Z3 realisiert werden kann, sind, unter Berücksichtigung, dass das Erdgeschoss für Gewerbenutzung eine Geschosshöhe von 4.00m aufweisen muss, zu erhöhen. Zudem muss ermöglicht werden, dass die Ausnützung auf mehr Vollgeschosse aufgeteilt werden können. Mit einer Fassadenhöhe von 18.50m (1x4.0m, 4x3.3m, 1m, Aufrundung von 30cm) ist der notwendige Projektierungsspielraum gegeben. (Anschauungsbeispiel beim aktuellen Baugespann auf dem Areal der Arealüberbauung Leepüntweg Haus B),</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Fassadenhöhe wurde überprüft und mit 18 m analog zur Festlegung in der Z3 festgelegt.</p>
72962 (1 x)	Bauordnung / Art.21	<p>Antrag: Die Vorgabe der Attikageschosse soll beibehalten bleiben.</p> <p>Begründung: Auch in der Zentrumszonen sind Attikageschosse sinnvoll und sollten ausdrücklich in den Grundmassen erwähnt werden.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Regelung zu Attikageschossen, deren Zulässigkeit und deren Masse ist abschliessend durch das kantonale PBG geregelt.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
73050 (6 x)	Bauordnung / Art.21	<p>Antrag: Erhöhung der Grünflächenziffer: Z1/Z2: 20% Z3/Z4: 25% Hochhäuser Z1/Z2: 30% Hochhäuser Z3/Z4: 40%</p> <p>Begründung: Unsere Siedlungsräume und ihre Bewohner profitieren stark und auf vielfältige Weise von Grünflächen: Sie vermindern das Aufheizen der Umgebung, ermöglichen eine natürliche Versickerung und können sich positiv auf die Biodiversität auswirken, insbesondere, wenn sie besonders wertvoll ausgestaltet sind.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Auch in Zentrumszonen ist eine gewisse Begrünung erwünscht und für das Stadtklima wichtig. In Zentrumszonen werden die Grünflächenziffern aber grundsätzlich tiefer angesetzt als beispielsweise in Wohnzonen. Zentrumszonen sind bestimmt für dichte Überbauungen mit Erdgeschossnutzungen mit hohem Öffentlichkeitsgrad, welche auch befestigte Aussenflächen benötigen (bspw. Sitzplätze eines Cafés; Zufahrts-/Anlieferungsflächen). Diese Flächen können nicht gleichzeitig als natürliche und bepflanzte Grünflächen dienen.</p>
73361 (1 x)	Bauordnung / Art.21	<p>Antrag: Erhöhung GFZ: Z1/Z2: von 10% auf 30% Z3/Z4: von 15% auf 40% Hochhäuser Z1/Z2: von 20% auf 40% Hochhäuser Z3/Z4: von 30% auf 50%</p> <p>Begründung: Die Zahlen basieren teilweise auf den Vorschlägen in folgendem Dokument: Konzeptstudie, Bausteine für die Integration von Biodiversität in Musterbaureglements, Institut für Landschaft und Freiraum, Hochschule für Technik, Rapperswil, 2020</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Auch in Zentrumszonen ist eine gewisse Begrünung erwünscht und für das Stadtklima wichtig. In Zentrumszonen werden die Grünflächenziffern aber grundsätzlich tiefer angesetzt als beispielsweise in Wohnzonen. Zentrumszonen sind bestimmt für dichte Überbauungen mit Erdgeschossnutzungen mit hohem Öffentlichkeitsgrad, welche auch befestigte Aussenflächen benötigen (bspw. Sitzplätze eines Cafés; Zufahrts-/Anlieferungsflächen). Diese Flächen können nicht gleichzeitig als natürliche und bepflanzte Grünflächen dienen.</p>
73484 (1 x)	Bauordnung / Art.21	<p>Antrag: Anpassung GFZ Zentrumszonen Z1/Z2: 30% Zentrumszonen Z3/Z4: 40% Hochhäuser Z1/Z2: 40% Hochhäuser Z3/Z4: 50%</p> <p>Begründung: Die Grünflächen sind ein wichtiges Instrument, Biodiversität im Siedlungsraum zu schaffen. Sie stellen einen wichtigen Beitrag für die Vernetzung der ökologischen Infrastruktur im Siedlungsraum dar. Die Kombination aus den Flächenanteilen und der Qualitätssicherung ergibt ein griffiges Instrument.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Auch in Zentrumszonen ist eine gewisse Begrünung erwünscht und für das Stadtklima wichtig. In Zentrumszonen werden die Grünflächenziffern aber grundsätzlich tiefer angesetzt als beispielsweise in Wohnzonen. Zentrumszonen sind bestimmt für dichte Überbauungen mit Erdgeschossnutzungen mit hohem Öffentlichkeitsgrad, welche auch befestigte Aussenflächen benötigen (bspw. Sitzplätze eines Cafés; Zufahrts-/Anlieferungsflächen). Diese Flächen können nicht gleichzeitig als natürliche und bepflanzte Grünflächen dienen.</p>
73099 (1 x)	Bauordnung / Art.21	<p>Antrag: Erhöhung der Grünflächenziffer auf: Zentrumszone Z1 und Z2: 30% Zentrumszone Z3 und Z4: 40% Hochhauszonen: 50%</p> <p>Begründung: Die neu anstelle der Freihalteziffer vorgeschriebene Grünflächenziffer hat leider den Nachteil, dass nun der vorgeschriebene Mindest-Prozentsatz der nicht überbaubaren Fläche kleiner wird und „Grün“ gleich gesetzt wird mit „unversiegelt“. Dies hat zur Folge, dass beispielsweise Steingärten mit minimaler Bepflanzung oder z.Bsp. ein</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Auch in Zentrumszonen ist eine gewisse Begrünung erwünscht und für das Stadtklima wichtig. In Zentrumszonen werden die Grünflächenziffern aber grundsätzlich tiefer angesetzt als beispielsweise in Wohnzonen. Zentrumszonen sind bestimmt für dichte Überbauungen mit Erdgeschossnutzungen mit hohem Öffentlichkeitsgrad, welche auch befestigte Aussenflächen benötigen (bspw. Sitzplätze eines Cafés; Zufahrts-/Anlieferungsflächen). Diese Flächen können nicht gleichzeitig als natürliche und bepflanzte Grünflächen dienen.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		englischer Rasen oder weitere ökologisch bedenklichen Bepflanzungsweisen an die GFZ angerechnet werden können. Dies gilt es zu verhindern.	
73322 (1 x)	Bauordnung / Art.21	<p>Antrag: Es sei das Gebiet im Bereich der Wangenstrasse und der Grundstücke Kat.-Nrn. 14595 und 14596 (Z3) im Nutzungsplan aufzuzonen und die vorgesehene Ausnützungsziffer von 140% zu erhöhen.</p> <p>Begründung: siehe Original-Dokument</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Das REK Dübendorf sowie auch die regionalen Planungsinstrumente sehen für die Zentrumsgebiete nördlich und südlich des Bahnhofs Dübendorf Zielwerte hinsichtlich der Nutzerdichten (Anzahl Köpfe pro Hektar) vor. Um den Zielwert von 250 Köpfen/ha zu erreichen, ist eine Ausnützungsziffer (AZ) von 100-140% vorzusehen. Mit der gewählten AZ von 140% wird somit den Vorgaben entsprochen, bei einer weiteren Erhöhung würde man sich jedoch ausserhalb des Zielwerts befinden.</p>
73489 (1 x)	Bauordnung / Art.21	<p>Antrag: Es seien die Grundstücke Kat. Nr. 5962 und Kat.-Nr. 5963 an der Bahnhofstrasse 57 bzw. 59 (Zentrumszone Z2) aufzuzonen und es sei eine Fassadenhöhe traufseitig von max. 25 m zu ermöglichen.</p> <p>Begründung: siehe Original-Dokument</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Das REK Dübendorf sowie auch die regionalen Planungsinstrumente sehen für die Zentrumsgebiete nördlich und südlich des Bahnhofs Dübendorf Zielwerte hinsichtlich der Nutzerdichten (Anzahl Köpfe pro Hektar) vor. Um den Zielwert von 250 Köpfen/ha zu erreichen, ist eine Ausnützungsziffer (AZ) von 100-140% vorzusehen. Mit der gewählten AZ von 140% wird somit den Vorgaben entsprochen, bei einer weiteren Erhöhung würde man sich jedoch ausserhalb des Zielwerts befinden.</p>
70950 (1 x)	Bauordnung / Art.22	<p>Antrag: im Text belassen; ... Büros, Ateliers, Praxen, Läden,...</p> <p>Begründung: Klarheiten entfernen ist nicht förderlich für die Kommunikation</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Eine unvollendete Aufzählung führt in der Regel eher zu Unklarheiten. Die Begriffe "nicht störendes Gewerbe" und "mässig störendes Gewerbe" sind in der Baurechtspraxis gängige und etablierte Begriffe.</p>
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.23	<p>Antrag: 1. Satz ersatzlos streichen. 2. Satz: Ersetzen durch: «In der Zone Z2 sind in Erdgeschoss primär gewerbliche Nutzungen zu realisieren.</p> <p>Begründung: 1. Satz: Bisherige Formulierung ist zu restriktiv. Die Zone Z2 ist ein grosses Gebiet, in welchem teil-weise heute im EG gewohnt wird (sowie im EG von an Z2 angrenzende Gebiete). Es ist besser, wenn ein EG (auch bei (Ersatz-)Neubauten genutzt wird, sei es für Wohnen, Freizeit etc., anstatt dass es an der Bahnhof- und Zürichstrasse sichtbar leere Räume hat. Der Nutzer wird selbst überlegen, welche Räume er wie nutzt, damit er genug Privatsphäre hat. 2. Satz: «gewerblich» ist offener. Es soll eine möglichst hohe Nutzungsflexibilität gewährleistet sein.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: In den Zentrumszonen ist ein Mindestanteil an Gewerbe zu realisieren, welcher zweckmässigerweise im EG angeordnet werden soll. Zur Stärkung der Bahnhofstrasse als attraktiver, belebter Strassenzug mit hohem Öffentlichkeitsgrad wird zudem in den Erdgeschossräumen, welche sich zu dieser Strasse ausrichten, eine Nutzung mit Publikumsorientierung vorgeschrieben.</p>
70908 (1 x); 67895 (1 x); 68897 (1 x)	Bauordnung / Art.23	<p>Antrag: Ergänzung mit "Usterstrasse".</p> <p>Begründung: Der Logik nach sollte der gesamte Abschnitt vom City-Center bis zur Einmündung der Leepüntstrasse dieselbe Anforderung gestellt werden. Deshalb ist die Strassenaufzählung mit "Usterstrasse" zu ergänzen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Ergänzung wird als nicht notwendig erachtet, da einzig das städtische Areal Leepünt als (neu) Zentrumszone an die Usterstrasse stösst. Auf diesem Areal besteht eine Gestaltungsplanpflicht, welche ohnehin einen hohen Öffentlichkeitsgrad in den Erdgeschossen verlangt.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
73495 (1 x)	Bauordnung / Art.23	<p>Der Satz lautet demnach "In der Zentrumszone Z2 sind Wohnungen in Erdgeschossen nicht zulässig, welche sich zur Bahnhof- und Zürich- und Usterstrasse ausrichten."</p> <p>Antrag: Mail vom 31.01.2022: Wir finden die Bestimmung in Art. 23 Abs. 2 revBZO auch im Zusammenhang mit dem Hinweis/Kommentar nicht ganz klar. Gehen wir recht in der Annahme, dass Abs. 2 sich nur auf die Erdgeschosse mit publikumsorientierter Nutzung (Ausrichtung zur Bahnhof- und Zürichstrasse hin) bezieht (keine Whg. zulässig)? Eine Bruttogeschosshöhe von 4,0 m zu verlangen, wo in der übrigen Zentrumszone Z2 Wohnungen im EG möglich wären, macht u.E. keinen Sinn.</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: An der Formulierung wird festgehalten, sie besteht heute bereits für die Zentrumszone Z3. Der Art. stellt sicher, dass alle neu entstehenden Erdgeschosse in der Zentrumszonen Z2 einen zentrumszonengerechten architektonischen Ausdruck erhalten und zudem einfacher in Gewerberäume umgewandelt werden können.</p>
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.24	<p>Antrag: Abs. 1 1. Satz ersatzlos streichen. 2. Satz: Ersetzen durch: «In der Zone WG1 sind in Erdgeschossen primär gewerbliche Nutzungen zu realisieren.</p> <p>Begründung: Analog Begründung Art. 23</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: In den Zentrumszonen ist ein Mindestanteil an Gewerbe zu realisieren, welcher zweckmässigerweise im EG angeordnet werden soll. Zur Stärkung der Wangenstrasse als attraktiver, belebter Strassenzug mit hohem Öffentlichkeitsgrad wird zudem in den Erdgeschossräumen, welche sich zu dieser Strasse ausrichten, eine Nutzung mit Publikumsorientierung vorgeschrieben.</p>
73474 (1 x)	Bauordnung / Art.24	<p>Antrag: Abs.3: - Grenzbau für Untergeschosse, Erdgeschosse und 1. Obergeschosse ohne Zustimmung des Nachbarn zulassen - Pflicht zum Bauen auf die Verkehrsbaulinien auf das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss beschränken</p> <p>Begründung: siehe Original-Dokument</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: An der bereits heute rechtskräftigen Formulierung mit der vorgesehenen Präzisierung für vorspringende Gebäudeteile wird festgehalten. Die Wangen-, Überland- Ring- und Zürichstrasse sollen als stadtraumprägende Strassenachsen gestärkt werden. Die Randbebauung soll den Strassenraum fassen und prägen, weshalb das Bauen auf die bestehende Verkehrsbaulinie verlangt wird.</p>
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.24	<p>Antrag: Abs.3: Im letzten Spiegelstrich: 1. Satz (Pflicht, 80% Länge auf Verkehrsbaulinie zu bauen) ersatzlos streichen. 2. Satz: Spielraum von +/-3 m statt 1 m.</p> <p>Begründung: Die Zone Z3 (neu WG1 gemäss Antrag weiter oben) ist ein sehr grosses Gebiet. 80% de facto Blockrandbauten auf der Baulinie sind unrealistisch und zu eintönig. Es ist unwahrscheinlich, alle EG-Räume mit gewerblichen Nutzungen zu füllen. Zudem würde diese Regel Renovation/Umbauten an bestehenden Bauten vermutlich verunmöglicht, da nicht zonenkonform. Das wäre ein massiver Einschnitt in die Eigentumsfreiheit. Schliesslich ist unklar, wie die 80% genau berechnet werden sollen (pro Parzelle, oder insgesamt, oder anderes; Abtauschmöglichkeit etc.). Solche rigiden Regeln nützen wenig, verursachen Unklarheit und entsprechend Zusatzkosten. Diese 80%-Regel wurde aus Z3, Z4 der alten BO übernommen, aber mit den grösseren Zentrumszonen macht sie keinen Sinn mehr!</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Wangen-, Überland- Ring- und Zürichstrasse sollen als stadtraumprägende Strassenachsen gestärkt werden. Die Randbebauung soll den Strassenraum fassen und prägen, weshalb das Bauen auf die bestehende Verkehrsbaulinie verlangt wird.</p>
68897 (1 x)	Bauordnung / Art.24	<p>Antrag:</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Der Abschnitt 2 soll sich ausschliesslich auf die von Absatz 1 betroffenen Flächen beschränken.</p> <p>Begründung: ...</p>	<p>Bemerkung: An dem Grundsatz wird festgehalten. Es wird jedoch eine Präzisierung in die BZO eingefügt, "dass die Zugänge von der (jeweiligen) Strasse stufenlos erreicht werden können." Die Einwendung gilt jedoch trotzdem als "nicht berücksichtigt" und nicht als "teilweise berücksichtigt".</p>
70908 (1 x); 67895 (1 x)	Bauordnung / Art.24	<p>Antrag: Der Satz in Absatz 3 "Vorspringende Gebäudeteile dürfen nicht über die Baulinien hinausragen" ist wie folgt zu ersetzen: "Vorspringende Gebäudeteile dürfen ab dem 2.OG über die Baulinien hinausragen."</p> <p>Begründung: Bei einer max. Gebäudelänge von 80m können vorspringende Bauteile als Gestaltungselement innerhalb der Fassadengliederung genutzt werden. Der Strassenraum ist auch mit den vorspringenden Gebäudeteilen ab dem 2. OG genügend gesichert.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Vorschrift wurde überprüft, es wird an der vorgesehenen Formulierung festgehalten. Bereits heute ist das Bauen auf die Verkehrsbaulinie auf mind. 80% verpflichtend. Es bestehen daher bereits ausreichende und erprobte Spielräume für eine architektonisch ansprechende und wirksame Fassadengliederung.</p>
68897 (1 x)	Bauordnung / Art.24	<p>Antrag: Der Satz in Abschnitt 3 "Vorspringende Gebäudeteile dürfen nicht über die Baulinien hinausragen." soll wie folgt ersetzt werden: "Vorspringende Gebäudeteile dürfen erst ab dem 2.OG über die Baulinien hinausragen."</p> <p>Begründung: Bei einer max. Gebäudelänge von 80m können vorspringende Bauteile als Gestaltungsmittel innerhalb der Fassadengliederung genutzt werden. Der Sicherung des Strassenraums wäre ab dem 2.OG gegeben.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Vorschrift wurde überprüft, es wird an der vorgesehenen Formulierung festgehalten. Bereits heute ist das Bauen auf die Verkehrsbaulinie auf mind. 80% verpflichtend. Es bestehen daher bereits ausreichende und erprobte Spielräume für eine architektonisch ansprechende und wirksame Fassadengliederung.</p>
68897 (1 x)	Bauordnung / Art.24	<p>Antrag: Eintrag "Zürichstrasse" soll ersatzlos gestrichen werden.</p> <p>Begründung: Auch wenn zukünftig mehr Gewerbe an der Zürichstrasse entstehen sollte, darf das Wohnen im Erdgeschoss nicht verboten sein.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Zürichstrasse soll künftig als stadtraumprägende Strassenachse gestärkt werden. Es ist deshalb zu verhindern, dass auf EG-Niveau entlang dieser Achse vom Strassenraum abgewandte, distanzierte Wohnräume entstehen.</p>
73484 (1 x)	Bauordnung / Art.26	<p>Antrag: Anpassung GFZ Wohnzonen W2a/W2b: 65% Wohnzonen W2c/W3/W4/W5: 65%</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Zur Festlegung der Höhe des Prozentsatzes der GFZ wurden verschiedene Grundstücke in unterschiedlichen Zonen untersucht. Neben der empirischen Überprüfung wurde die GFZ auch theoretisch hergeleitet. Die empirischen und theoretischen Werte wurden mit GFZ von anderen Gemeinden verglichen.</p>
73099 (1 x)	Bauordnung / Art.26	<p>Antrag: Erhöhung der Grünflächenziffer auf: Wohnzonen: 65%</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Zur Festlegung der Höhe des Prozentsatzes der GFZ wurden verschiedene Grundstücke in unterschiedlichen Zonen untersucht. Neben der empirischen Überprüfung wurde die GFZ auch theoretisch hergeleitet. Die empirischen und theoretischen Werte wurden mit GFZ von anderen Gemeinden verglichen.</p>
68897 (1 x)	Bauordnung / Art.26	<p>Antrag: anrechenbare Untergeschosse in allen Wohnzonen: 1</p> <p>Begründung:</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung:</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		Innere Verdichtung, Legalisierung bereits erstellter Räume, zunehmendes Bedürfnis nach Räumen für Homeoffice etc..	Gemäss rechtskräftiger BZO gibt es keine Definition eines zulässigen anrechenbaren Untergeschosses. An diesem Grundsatz wird festgehalten, es wird kein anrechenbares (zusätzliches) Untergeschoss zugelassen.
68840 (1 x)	Bauordnung / Art.26	<p>Antrag: Die Grünflächenziffer ist durchgehend auf 40% zu erhöhen - insbesondere bei der neuen Zone W5.</p> <p>Begründung: - Die verschiedenen neuen Massnahmen erlauben eine Verdichtung. Damit die Aussenraumqualität jedoch hoch gehalten werden kann, soll der Anteil Grünflächen erhöht werden. - Gerade im Birchlenquartier (Neu W5) kann stark verdichtet werden mit einer erhöhten Grünflächenziffer (vgl. Bestandsbauten z.B. Heugatter)</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Zur Festlegung der Höhe des Prozentsatzes der GFZ wurden verschiedene Grundstücke in unterschiedlichen Zonen untersucht. Neben der empirischen Überprüfung wurde die GFZ auch theoretisch hergeleitet. Die empirischen und theoretischen Werte wurden mit GFZ von anderen Gemeinden verglichen.</p>
70908 (1 x); 67895 (1 x)	Bauordnung / Art.26	<p>Antrag: Die neu geplante Zone W5 und WG5 (nur in den Zonenplänen so beschriftet) ist zu streichen.</p> <p>Begründung: Die neu geplante W5 + WG5 führt zu massiven Gestaltungsproblemen innerhalb der Zone sowie in den Übergangsbereichen zu den Zonen W3 und Z1. Zudem führt die massive Erhöhung der Verdichtung zu einem Erneuerungsdruck, wodurch bestehender günstiger Wohnraum vernichtet wird. Auch aus ökologischen (graue Energie) Gründen ist es nicht zielführend, Gebäude, die sich in einem guten Zustand befinden, vorzeitig abzubauen. (s. auch Antrag im Zonenplan)</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Im Sinne der Erreichung der im REK Dübendorf und den regionalen Planungen vorgesehenen Nutzungsdichten (Köpfe/ha) wird neu eine fünfgeschossige Wohnzone eingeführt.</p>
68897 (1 x)	Bauordnung / Art.26	<p>Antrag: Einführung einer Grünflächenziffer (statt Freiflächenziffer) - in den Wohnzonen wird ein min. Anteil eingeführt - bei Gewerbeerbauung reduziert er sich auf min. 15% - bei Arealüberbauungen Erhöhung um 5%</p> <p>Begründung: Die Architekten unterstützen explizit das Ansinnen, eine Grünflächenziffer einzuführen. Diese trägt den veränderten Anforderungen Rechnungen, die sich u.a. aus der zunehmenden baulichen Verdichtung und den Anforderungen durch die veränderten Bedingungen des Klimawandels ergeben (Verbesserung des Stadtklimas, Steigerung der Biodiversität, der Versiegelung entgegenwirken, Grünräume besser vernetzen). Die qualitativen Vorgaben sind richtig gewählt.</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung:</p>
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.26	<p>Antrag: Einführung einer Wohnzone W6 Ersatzlose Streichung der Massen Ausnutzungsziffer max., Dachgeschosse bei erreichter Vollgeschosszahl max., Attikageschosse max., Fassadenhöhe traufseitig max., Gebäudelänge max.</p> <p>Begründung: Es soll in Dübendorf möglich sein, reguläre sechsstöckige Wohnhäuser zu bauen. Die Limitierung dieser Masse ist zu restriktiv und unnötig. Mit dem PBG (u.a. Art. 49, 49a, 278ff.) gibt es bereits ausreichend Limitierungen und die Anwendung der PBG-Limiten würde eine sanfte Flexibilisierung ermöglichen. Das Baurecht ist heute zu kompliziert. Es soll nicht noch weiter verkompliziert und begrenzt werden. Eine gewisse Flexibilität</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Nutzungsziffern (max. Ausnutzungs- resp. Baumassenziffer), Geschossvorgaben, Gebäudelängen und -breiten sind zur Regelung der zulässigen baulichen Grundstücknutzung wichtig. Eine fünfgeschossige Wohnzone wird als das richtige Mass erachtet; mit dem Instrument der Arealüberbauungen können in fünfgeschossigen Wohnzonen bis zu 7 Vollgeschosse Plus ein Dachgeschoss errichtet werden.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		ermöglicht besseres Bauen, mehr Diversität, statt Schielen auf Grenzwerte. Zudem analog Argumente von oben.	
73050 (6 x)	Bauordnung / Art.26	<p>Antrag: Erhöhung der Grünflächenziffer: W2a/W2b: 50% W2c/W3/W4/W5: 45%</p> <p>Begründung: Unsere Siedlungsräume und ihre Bewohner profitieren stark und auf vielfältige Weise von Grünflächen: Sie vermindern das Aufheizen der Umgebung, ermöglichen eine natürliche Versickerung und können sich positiv auf die Biodiversität auswirken, insbesondere, wenn sie besonders wertvoll ausgestaltet sind.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Zur Festlegung der Höhe des Prozentsatzes der GFZ wurden verschiedene Grundstücke in unterschiedlichen Zonen untersucht. Neben der empirischen Überprüfung wurde die GFZ auch theoretisch hergeleitet. Die empirischen und theoretischen Werte wurden mit GFZ von anderen Gemeinden verglichen.</p>
73361 (1 x)	Bauordnung / Art.26	<p>Antrag: Erhöhung GFZ: W2a/W2b von 40% auf 65% W2c/W3/W4/W5 von 30% auf 65%</p> <p>Begründung: Die Zahlen basieren teilweise auf den Vorschlägen in folgendem Dokument: Konzeptstudie, Bausteine für die Integration von Biodiversität in Musterbaureglements, Institut für Landschaft und Freiraum, Hochschule für Technik, Rapperswil, 2020</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Zur Festlegung der Höhe des Prozentsatzes der GFZ wurden verschiedene Grundstücke in unterschiedlichen Zonen untersucht. Neben der empirischen Überprüfung wurde die GFZ auch theoretisch hergeleitet. Die empirischen und theoretischen Werte wurden mit GFZ von anderen Gemeinden verglichen.</p>
73477 (1 x)	Bauordnung / Art.26	<p>Antrag: Es sei in der Wohnzone fünfgeschossig (W5) auf die Einführung von Grünflächenziffern von 30 % zu verzichten. Eventualiter sei die Grünflächenziffer von 30 % auf 20 % zu reduzieren</p> <p>Begründung: siehe Original-Dokument</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Zur Festlegung der Höhe des Prozentsatzes der GFZ wurden verschiedene Grundstücke in unterschiedlichen Zonen untersucht. Neben der empirischen Überprüfung wurde die GFZ auch theoretisch hergeleitet. Die empirischen und theoretischen Werte wurden mit GFZ von anderen Gemeinden verglichen.</p>
68892 (1 x)	Bauordnung / Art.26	<p>Antrag: In Art. 21, 26, 30 und 37 sollen die GFZ erhöht werden.</p> <p>Begründung: Für eine effektive Förderung der Biodiversität ist eine Erhöhung der angegebenen Werte nötig. Zudem wäre diesbezüglich auch eine Strategie für eine umfassende ökologische Aufwertung der gesamten Landschaft sinnvoll.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Zur Festlegung der Höhe des Prozentsatzes der GFZ wurden verschiedene Grundstücke in unterschiedlichen Zonen untersucht. Neben der empirischen Überprüfung wurde die GFZ auch theoretisch hergeleitet. Die empirischen und theoretischen Werte wurden mit GFZ von anderen Gemeinden verglichen.</p>
72962 (1 x)	Bauordnung / Art.26	<p>Antrag: In Wohnzonen sollen wie bei den Kernzonen die Nutzung von zwei Dachgeschosse erlaubt sein.</p> <p>Begründung: Im Sinne der Verdichtung sollten in Wohnzonen auch Räume im zweiten Dachgeschoss für Wohnzwecke nutzbar sein (z.Bsp. Homeoffice, Kinder- oder Gästezimmer, usw.)</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Beschränkung in der Anzahl bezieht sich nur auf Schrägdächer. An der Bestimmung, die bereits in der rechtskräftigen BZO enthalten ist, wird festgehalten.</p>
70908 (1 x); 68897 (1 x); 30275 (1 x)	Bauordnung / Art.26	<p>Antrag:</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Wird in den Zonen W2a, W2b, W2c auf ein Dach- respektive Attikageschoss verzichtet, kann die entsprechende Nutzfläche im Untergeschoss angeordnet werden.</p> <p>Begründung: Mit dem Verzicht auf das Dach- resp. Attikageschossen können überhohe Gebäude in bestehenden Strukturen vermieden werden.</p>	<p>Bemerkung: Die Einwendung wurde geprüft. Auf die Einführung wird verzichtet.</p>
68840 (1 x)	Bauordnung / Art.26	<p>Antrag: Zusatz: Unterirdische Bauten (z.B. Tiefgaragen) müssen mehrheitlich eine Substratmächtigkeit von min. 80cm haben.</p> <p>Begründung: Die Grünflächenziffer berücksichtigt die Qualität des "Untergrundes" nicht. Durch die vielen (gewollten) Tiefgaragen werden viele Flächen entstehen, die nur minimal mit Erde überdeckt sind. Dadurch entsteht zwar viel "Grünfläche", jedoch nicht in der gewollten Qualität (mit Büschen, Bäumen etc.). Im Sommer trocknen diese Flächen zudem viel zu schnell aus und müssen künstlich bewässert werden.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Gemäss Aussage des Kantons (kantonale Vorprüfung) besteht aktuell für eine solche Regelung keine ausreichende Rechtsgrundlage. Daher muss auf eine solche Festlegung verzichtet werden.</p>
70950 (1 x)	Bauordnung / Art.27	<p>Antrag: Abs 3 (2) streichen (Sexgewerbe)</p> <p>Begründung: Dübendorf eine Sauberstadt? Neubauten und / oder Altbauten? Ist nicht kontrollier- und durchsetzbar!</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Dieser neue Artikel dient dem Schutz der Bewohnenden (insb. Kinder) in Wohnzonen</p>
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.27	<p>Antrag: Abs. 1, 1. Satz bis «zugelassen», dort beenden. Rest ersatzlos streichen.</p> <p>Begründung: Arbeit und Wohnen werden künftig immer mehr miteinander verfließen, nicht zuletzt verstärkt durch die Corona-Pandemie. Damit machen Grenzwerte keinen Sinn, denn diese zu messen und zu kontrollieren ist unmöglich und nicht zweckmässig. Ziel ist, dass diese Zonen keine störenden Emissionen generieren. Es ist besser, Nutzfläche einer Nutzung zuzuführen, anstatt dass Räume aufgrund enger Regeln leer stehen.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der max. zulässige Gewerbeanteil (zur Sicherung von Wohnflächen) ist sehr tief angesetzt und erscheint nicht mehr ganz zeitgemäss. Er wird deshalb generell auf 40% erhöht. Es soll aber weiterhin einen max. Gewerbeanteil geben, da es sich um eine Wohnzone handelt, in der die Wohnnutzung weiterhin die Hauptnutzung darstellen soll.</p>
68840 (1 x)	Bauordnung / Art.28	<p>Antrag: 21d: Ersatzlos streichen</p> <p>Begründung: Mit dieser Erleichterung kann "verkehrsintensives" Gewerbe mitten in den Wohnzonen entstehen - was nicht das Ziel einer Mischzone ist. Die bereits erwähnte Grünflächenziffer ist schon so ausgelegt, dass keine Benachteiligung des Gewerbes entsteht.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Zulässigkeit der Art des Gewerbes wird nicht durch die Grünflächenziffer festgelegt. Eine gewisse Reduktion der GFZ macht bei Ansiedlungen von gewerblichen Nutzungen Sinn, da diese zu einem gewissen Mass auf oberirdische Anlieferungs- und Abstellflächen angewiesen sind, welche nicht an die GFZ angerechnet werden können.</p>
73130 (1 x)	Bauordnung / Art.28	<p>Antrag: Art. 28 lit. c: Wohnzone W2c, grosser Grenzabstand streichen</p> <p>Begründung: Der grosse Grenzabstand führt zusammen mit den Strassen- oder Baulinienabständen bei kleineren Parzellen - in solchen Wohnzonen typisch - zur Unüberbaubarkeit der Grundstücke.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Wird in angepasster Form berücksichtigt durch die Neuregelung der Wohnzonen mit erleichtertem Gewerbe.</p>
73361 (1 x)	Bauordnung / Art.28	<p>Antrag:</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Der neue Absatz c soll gestrichen werden. Der neue Absatz d ist zu streichen</p> <p>Begründung: Damit die Durchsicht zwischen den Gebäuden möglich bleibt. Die Reduktion der Grünflächenziffer um die gewerbliche Nutzung macht keinen Sinn.</p>	<p>Bemerkung: Wird in angepasster Form berücksichtigt durch die Neuregelung der Wohnzonen mit erleichtertem Gewerbe.</p>
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.28	<p>Antrag: lit b. Ersatzlos streichen</p> <p>Begründung: Analoge Logik wie zu Art. 27</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Wird in angepasster Form berücksichtigt durch die Neuregelung der Wohnzonen mit erleichtertem Gewerbe.</p>
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.29	<p>Antrag: Abs. 2 Ersatzlos streichen.</p> <p>Begründung: Dies liegt im Ermessensspielraum der Behörden (u.a. aufgrund Art. 238 PBG).</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: An der Präzisierung wird festgehalten.</p>
70908 (1 x); 67895 (1 x)	Bauordnung / Art.29	<p>Antrag: Abs. 2) Der gesamte Absatz ist ersatzlos zu streichen.</p> <p>Begründung: [1.] Die Forderung in Absatz 2 führt de facto dazu, dass um die Kernzonen fiktive Pufferzonen (Übergangszone) mit Anforderungen nach §71 PBG gelegt werden. Das heisst, die Projekte in diesen Bereichen würden nach den Anforderungen von Arealüberbauungen durch die Stadtbildkommission beurteilt. Damit wird aber die Grundordnung im Bereich der fiktiven Pufferzonen übersteuert. Der Art. 29, Abs. 2 ist somit systemfremd und muss abgelehnt werden. [2.] Zu beachten ist, dass auch in Zonen mit Grundordnung die Projekte nach §238 PBG zu beurteilen sind. Werden sie von der Bewilligungsbehörde, d.h. vom Stadtrat, als ungenügend qualifiziert sind sie mit der entsprechender Begründung abzulehnen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: An der Präzisierung wird festgehalten.</p>
73318 (1 x)	Bauordnung / Art.29	<p>Antrag: Den Übergangsbereichen von Kernzonen zu angrenzenden Zonen ist gestalterisch besondere Aufmerksamkeit zu schenken. In diesem Sinne wird der neue Art. 29 Abs. 2 für Wohnzonen begrüsst. Gleiches sollte jedoch auch für die Zentrumszonen eingeführt werden, da im Bereich der ortsbildlich bedeutsamen Wallisellenstrasse Zentrumszone und Kernzone aneinandergrenzen.</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Kernzonen haben gemäss kantonalem PBG einen Schutzstatus der verschiedene qualitätssichernde Festlegungen ermöglicht. Für derartige Festlegungen sind gegenüber Zentrumszonen fehlt die Rechtsgrundlage.</p>
73484 (1 x)	Bauordnung / Art.30	<p>Antrag: Anpassung GFZ Industrie- und Gewerbebezonen 20%</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Betriebe in IG-Zonen sind zumeist auf viele Abstell- und Lagerplätze und befestigte Anlieferungsflächen abgewiesen, welche nicht an die GFZ angerechnet werden können. Die GFZ ist daher genügend tief anzusetzen.</p>
73099 (1 x)	Bauordnung / Art.30	<p>Antrag: Erhöhung der Grünflächenziffer auf: Industrie- und Gewerbebezonen: 20%</p> <p>Begründung:</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung:</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		-	Betriebe in IG-Zonen sind zumeist auf viele Abstell- und Lagerplätze und befestigte Anlieferungsflächen abgewiesen, welche nicht an die GFZ angerechnet werden können. Die GFZ ist daher genügend tief anzusetzen.
73361 (1 x)	Bauordnung / Art.30	<p>Antrag: Erhöhung GFZ von 10% auf 20%</p> <p>Begründung: Die Zahlen basieren teilweise auf den Vorschlägen in folgendem Dokument: Konzeptstudie, Bausteine für die Integration von Biodiversität in Musterbaureglements, Institut für Landschaft und Freiraum, Hochschule für Technik, Rapperswil, 2020</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Betriebe in IG-Zonen sind zumeist auf viele Abstell- und Lagerplätze und befestigte Anlieferungsflächen abgewiesen, welche nicht an die GFZ angerechnet werden können. Die GFZ ist daher genügend tief anzusetzen.</p>
68897 (1 x)	Bauordnung / Art.30	<p>Antrag: Einführung einer Grünflächenziffer (statt Freiflächenziffer) - in den Wohnzonen wird ein min. Anteil eingeführt - bei Gewerbeerbau reduziert er sich auf min. 15% - in allen Industriezonen ist die GFZ min. 10% - bei Arealüberbauungen Erhöhung um 5%</p> <p>Begründung: Die Architekten unterstützen explizit das Ansinnen, eine Grünflächenziffer einzuführen. Diese trägt den veränderten Anforderungen Rechnungen, die sich u.a. aus der zunehmenden baulichen Verdichtung und den Anforderungen durch die veränderten Bedingungen des Klimawandels ergeben (Verbesserung des Stadtklimas, Steigerung der Biodiversität, der Versiegelung entgegenwirken, Grünräume besser vernetzen). Die qualitativen Vorgaben sind richtig gewählt.</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung:</p>
73050 (6 x)	Bauordnung / Art.30	<p>Antrag: Erhöhung der Grünflächenziffer auf 15%</p> <p>Begründung: Unsere Siedlungsräume und ihre Bewohner profitieren stark und auf vielfältige Weise von Grünflächen: Sie vermindern das Aufheizen der Umgebung, ermöglichen eine natürliche Versickerung und können sich positiv auf die Biodiversität auswirken, insbesondere, wenn sie besonders wertvoll ausgestaltet sind.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Betriebe in IG-Zonen sind zumeist auf viele Abstell- und Lagerplätze und befestigte Anlieferungsflächen abgewiesen, welche nicht an die GFZ angerechnet werden können. Die GFZ ist daher genügend tief anzusetzen.</p>
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.30	<p>Antrag: Ersatzlose Streichung der Massen Baumassenziffer max., Dachgeschosse bei Schrägdächern max., Attikageschosse max., Gebäudelänge max. Ersatz «Fassadenhöhe traufseitig max.» neu durch «Gebäudehöhe max.» wie folgt: IG1: 22 m IG3 ist neu IG2 Auf einem Streifen von neu 30 m (statt 40 m) entlang der Glatt und der Wohnzone im Gfenn: Gebäudehöhe max. neu 19 m</p> <p>Begründung: Analog zu anderen Zonen sollen die Zonendefinitionen vereinfacht und die Flexibilität erhöht werden. Die Limitierung der Gebäudehöhe genügt, um städtebaulich Einfluss zu nehmen. Gebäude in die-ser Zone müssen zweckdienlich sein, mehr nicht! Damit wird das Bauen einfacher. Zudem erlaubt der An-trag eine leicht höhere Ausnützung. Dies ist gerechtfertigt, da es sich um Industrie- und Gewerbebau handelt und nicht um Wohnen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Nutzungsziffern (max. Ausnützungs- resp. Baumassenziffer), Geschossvorgaben, Gebäudelängen und -breiten sind zur Regelung der zulässigen baulichen Grundstücknutzung wichtig.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Dies soll eine tendenziell senkende Wirkung haben auf die m2-Preise für Unternehmen. Die Limitierung der Gebäudelänge ist unnötig und kontraproduktiv. Einerseits gibt es heute bereits Gebäude in IG1, welche länger sind als 50m. Deren Umbau wäre neu wohl nicht mehr zonenkonform/bewilligungsfähig, was absurd wäre. Als Industriezone muss die Regulierung möglichst flexibel sein, so dass der Raum möglichst effizient für unternehmerische Aktivitäten genutzt werden kann.</p> <p>Zur weitergehenden Vereinfachung soll die Zahl der unterschiedlichen IG-Zonen von vier auf drei reduziert werden.</p>	
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.31	<p>Antrag: Abs. 2: Ersatzlos streichen «unter Vorbehalt von Abs. 3 und»</p> <p>Begründung: Es ist absolut nicht nachvollziehbar, weshalb hier eine Beschränkung vorgesehen war! Es bestehen bereits Verkaufsflächen für Waren des täglichen Bedarfs und es ist nicht erklärbar, weshalb die nur um max. 25% erweitert werden dürften. Es sind genau solche Regulierungen, die zu restriktiv sind und die Kosten für Unternehmen, Arbeitnehmer und Konsumenten unnötig in die Höhe treiben! Der Staat soll möglichst stabile und freiheitliche Rahmenbedingungen setzen für Unternehmen, so dass diese gedeihen können und nicht den Unternehmen bizarre Knüppel zwischen die Beine werfen, die die Wirtschaftsfreiheit einschränken, den Wettbewerb einschränken und die Konsumentenfreiheiten unnötig einschränken!</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Es besteht die Gefahr, dass im Gebiet IG1 Schörli/Gfenn eine unkontrollierte Entwicklung in Richtung eines Konglomerats an grösseren Verkaufsgeschäften entsteht, welche aufgrund der zentrumsfernen Lage und der vergleichsweise schwachen ÖV-Anbindung ein stark auf den MIV ausgerichtetes Angebot anbieten, zumal die naheliegende Überlandstrasse eine regionale MIV-Durchgangsachse darstellt. Weiter ist zu befürchten, dass eine solche in Gang kommende Entwicklung gewisse Grossbetriebe, insbesondere des Detailhandels, dazu bewegen könnte, ihre Verkaufsgeschäfte aus dem Stadtzentrum Dübendorfs abzuziehen und in das Gebiet Schörli/Gfenn zu verlagern, was einerseits zu einer erheblichen, auf keinen Fall gewünschten Schwächung des Stadtzentrums führen würde, andererseits zu einer gewissen Verdrängung der heute im Gebiet Schörli/Gfenn angesiedelten Kleinbetriebe. Aufgrund dieser Überlegungen wurde bereits im Jahr 2017 eine Studie in Auftrag gegeben; diese empfiehlt, weitere Ansiedlungen von MIV-orientierten Nutzungen, welche grossen Publikumsverkehr und damit Verkehrsaufkommen generieren, zu unterbinden. Die Einschränkung konzentriert sich dabei auf die Art der Nutzung: In Übereinstimmung mit den Zielen aus dem kantonalen und regionalen Richtplan sollen gezielt diejenigen Nutzungen eingeschränkt werden, welche ein hohes M V-Aufkommen verursachen und mit welchen sich höhere Gewinnmargen pro Fläche erzielen lassen und damit attraktiver als bestehende Produktionsflächen sind. Dies sind einerseits alle Nutzungen mit grossen Verkaufs- oder Veranstaltungsflächen, andererseits sind dies generell alle Nutzungen mit Verkaufsflächen für Waren des täglichen Bedarfs.</p>
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.31	<p>Antrag: Abs 3 Ersatzlos streichen.</p> <p>Begründung: Siehe Begründung zu Art. 31 Abs. 2</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Es besteht die Gefahr, dass im Gebiet IG1 Schörli/Gfenn eine unkontrollierte Entwicklung in Richtung eines Konglomerats an grösseren Verkaufsgeschäften entsteht, welche aufgrund der zentrumsfernen Lage und der vergleichsweise schwachen ÖV-Anbindung ein stark auf den MIV ausgerichtetes Angebot anbieten, zumal die naheliegende Überlandstrasse eine regionale MIV-Durchgangsachse darstellt. Weiter ist zu befürchten, dass eine solche in Gang kommende Entwicklung gewisse Grossbetriebe, insbesondere des Detailhandels, dazu bewegen könnte, ihre Verkaufsgeschäfte aus dem Stadtzentrum Dübendorfs abzuziehen und in das Gebiet Schörli/Gfenn zu verlagern, was einerseits zu einer erheblichen, auf keinen Fall gewünschten Schwächung des Stadtzentrums führen würde, andererseits zu einer gewissen Verdrängung der heute im Gebiet Schörli/Gfenn angesiedelten Kleinbetriebe. Aufgrund dieser Überlegungen wurde bereits im Jahr 2017 eine Studie in Auftrag gegeben; diese empfiehlt, weitere Ansiedlungen von MIV-orientierten Nutzungen, welche grossen Publikumsverkehr und damit Verkehrsaufkommen generieren, zu unterbinden. Die Einschränkung konzentriert sich dabei auf die Art der Nutzung: In Übereinstimmung mit den Zielen aus dem kantonalen und regionalen Richtplan sollen gezielt diejenigen Nutzungen eingeschränkt werden, welche ein hohes M V-Aufkommen verursachen und</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
			mit welchen sich höhere Gewinnmargen pro Fläche erzielen lassen und damit attraktiver als bestehende Produktionsflächen sind. Dies sind einerseits alle Nutzungen mit grossen Verkaufs- oder Veranstaltungsflächen, andererseits sind dies generell alle Nutzungen mit Verkaufsflächen für Waren des täglichen Bedarfs.
68840 (1 x)	Bauordnung / Art.31	<p>Antrag: Abstand am Zonenrand: => der Artikel soll nicht gestrichen werden</p> <p>Begründung: Abstand am Zonenrand: => Ein Abstand verhindert Konflikte, da die Nutzer der beiden Zonen unterschiedliche Interessen haben. Der Artikel gewährt den Bewohnern von Wohnzonen einen gewissen Grundschutz. Beim erwähnten Thema Lärm sind Vorschriften vorhanden - die Beweislast liegt aber bei den Anwohnern. Noch schwieriger wird bei Themen rund um Werksverkehr, Gerüche, etc. => Bestehende Abweichungen stellen keine Grundlage für eine Änderung dar.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Im Sinne der Verdichtung bzw. zur erleichterten Ausnutzung der Grundstücke wird diese Festlegung aufgehoben. Die Regelung kommt ohnehin kaum (nur bei vier Parzellen) zur Anwendung, da bei den meisten Grundstücken der Strassenabstand oder der Gewässerraum massgebend ist.</p>
70908 (1 x); 67895 (1 x); 68897 (1 x)	Bauordnung / Art.33	<p>Antrag: Abs. 2) Gegenüber privaten Nachbargrundstücken sind die grossen und kleinen Grenzabstände der betreffenden Zone einzuhalten.</p> <p>Begründung: Es kann nicht sein, dass die Öffentlichkeit (Stadt Dübendorf, Primar- und Sekundarschule, Empa, etc.) für sich eine Sonderstellung beansprucht, die den privaten Grundeigentümern nicht zustehen. Zudem werden die Nachbargrundstücke durch den Wegfall des grossen Grenzabstandes in ihrem Eigentum stark eingeschränkt. Der Schutz der nachbarlichen Grundstücke muss weiterhin gewährleistet sein.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: An der Formulierung wird festgehalten. Die öffentliche Hand baut im öffentlichen Interesse und erhält daher einen etwas vergrösserten Spielraum für die Umsetzung ihrer Projekte. Der kleine Grenzabstand ist jedoch auch für die öffentliche Hand einzuhalten.</p>
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.33	<p>Antrag: Abs. 3: 2. Satz (mit BMZ-Limite) ersatzlos streichen. 3. Satz ersatzlos streichen.</p> <p>Begründung: Möglichst wenig Restriktionen für den Top-Forschungsplatz Empa! Das NEST hat gezeigt, dass restriktive Bauordnungen Forschung verkomplizieren und teurer machen. Dies schaden der Wettbewerbsfähigkeit der Schweiz und der Standortattraktivität. ES ist absehbar, dass die Empa in einigen Jahren weitere Ersatzneubau-/Ausbauschritte unternehmen möchte. Da Boden knapp ist, ist eine höhere Ausnützung und Bauen in die Höhe zuzulassen. Die kantonalen Vorschriften genügen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die rechtskräftige Baumasse orientiert sich bereits an der IG2. An diesem Grundsatz wird festgehalten.</p>
73355 (1 x)	Bauordnung / Art.33	<p>Antrag: Art. 33 Abs. 3 BZO sei ersatzlos zu streichen.</p> <p>Begründung: siehe Original-Dokument</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die rechtskräftige Baumasse orientiert sich bereits an der IG2. An diesem Grundsatz wird festgehalten.</p>
73355 (1 x)	Bauordnung / Art.33	<p>Antrag: Art. 33 BZO sei derart zu ergänzen, dass auf dem Empa-Eawag-Areal in beschränktem Rahmen auch Wohnnutzungen sowie Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe als zonenkonform gelten.</p> <p>Begründung:</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigt</p> <p>Bemerkung:</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		siehe Original-Dokument	Der Art. 40 Abs. 2 revBZO wurde ergänzt. Nutzungen, die dem Betrieb der Forschungseinrichtung im Geltungsbereich dienen, wie beispielsweise Gastronomie, Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, Kinderbetreuung, Freizeit, Erholung und Sport und dergleichen sind zulässig.
73361 (1 x)	Bauordnung / Art.34	<p>Antrag: Abs. 5: Die Erholungszone EE dient als Parkanlage. Sie hat bezüglich Erholungsfunktion und naturnaher Gestaltung eine hohe Qualität aufzuweisen dank besonders wertvollen ökologischen Grünflächen, beispielsweise Ruderalflächen, Blumenwiesen, Wildhecken, sowie Kleinstrukturen wie Ast- und Steinhäufen, Teiche und weitere der Vernetzung der Grünflächen dienende Elemente. Sind die Flächen unterbaut, muss die für die Grünraumgestaltung notwendige Überdeckung mindestens 1.5 m ab gestaltetem Boden betragen. Neophyten der Schwarzen Liste sind zu bekämpfen. Die Gesamtanlage muss multifunktional nutzbar sein. Der überwiegende Teil der Fläche muss für die Öffentlichkeit dauernd zugänglich sein. Erlaubt sind nur Gebäude und Anlagen, welche der Zweckbestimmung und Nutzung dieser Erholungszone dienen.</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der Planungsbericht wird mit Erläuterungen ergänzt, was unter einer naturnahen Gestaltung zu verstehen ist. Für weitergehende Regelungen zu einer höheren Anforderung an die Gestaltung der Naturräume besteht aktuell keine Rechtsgrundlage. Diese können daher nicht berücksichtigt werden.</p>
73484 (1 x)	Bauordnung / Art.34	<p>Antrag: Es sei folgende Ergänzung vorzunehmen: 5 Die Erholungszone EE dient als Parkanlage. Sie hat bezüglich Erholungsfunktion und naturnaher Gestaltung eine hohe Qualität aufzuweisen dank besonders wertvollen ökologischen Grünflächen, beispielsweise Ruderalflächen, Blumenwiesen, Wildhecken, sowie Kleinstrukturen wie Ast- und Steinhäufen, Teiche und weitere der Vernetzung der Grünflächen dienende Elemente. Sind die Flächen unterbaut, muss die für die Grünraumgestaltung notwendige Überdeckung mindestens 1.5m ab gestaltetem Boden betragen. Neophyten der Schwarzen Liste sind zu bekämpfen. Die Gesamtanlage muss multifunktional nutzbar sein. Der überwiegende Teil der Fläche muss für die Öffentlichkeit dauernd zugänglich sein. Erlaubt sind nur Gebäude und Anlagen, welche der Zweckbestimmung und Nutzung dieser Erholungszone dienen.</p> <p>Begründung: Eine Spezifizierung hilft, die Naturräume tatsächlich ökologisch zu gestalten. Die Überdeckungsvorgabe von mind. 1.5m gewährleistet einen Wurzelraum, der es Gehölzpflanzen erlaubt, tatsächlich zu wachsen.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der Planungsbericht wird mit Erläuterungen ergänzt, was unter einer naturnahen Gestaltung zu verstehen ist. Für weitergehende Regelungen zu einer höheren Anforderung an die Gestaltung der Naturräume besteht aktuell keine Rechtsgrundlage. Diese können daher nicht berücksichtigt werden.</p>
72916 (1 x)	Bauordnung / Art.34	<p>Antrag: Artikel wie folgt ergänzen: Die Erholungszone EE dient als Parkanlage. Sie hat bezüglich Erholungsfunktion und naturnaher Gestaltung eine hohe Qualität aufzuweisen dank besonders wertvollen ökologischen Grünflächen, beispielsweise Ruderalflächen, Blumenwiesen, Wildhecken, sowie Kleinstrukturen wie Ast- und Steinhäufen und weitere der Vernetzung der Grünflächen dienende Elemente. Sind die Flächen unterbaut, muss für die Baumpflanzung notwendige Überdeckung von mindestens 1.5 m ab gestaltetem Boden betragen. Neophyten der Schwarzen Liste sind zu bekämpfen. Die Gesamtanlage muss multifunktional nutzbar sein. Der überwiegende Teil der Fläche muss für die Öffentlichkeit dauernd zugänglich sein. Erlaubt sind nur Gebäude und Anlagen, welche der Zweckbestimmung und Nutzung dieser Erholungszone dienen.</p> <p>Begründung:</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der Planungsbericht wird mit Erläuterungen ergänzt, was unter einer naturnahen Gestaltung zu verstehen ist. Für weitergehende Regelungen zu einer höheren Anforderung an die Gestaltung der Naturräume besteht aktuell keine Rechtsgrundlage. Diese können daher nicht berücksichtigt werden.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		Förderung der Artenvielfalt sollte Hauptaspekt der Planung sein.	
68941 (1 x)	Bauordnung / Art.34	<p>Antrag: Auf Absatz 5 ist zu verzichten.</p> <p>Begründung: Ablehnung der Parkanlage.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: An der Erholungszone im Zusammenhang mit dem Fil Jaune wird festgehalten.</p>
73099 (1 x)	Bauordnung / Art.34	<p>Antrag: Der Freiraum im Leepünt soll der Erholungszone EE zugeteilt werden.</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Das Areal Leepünt ist als Bauzonengebiet ausgeschieden und ist zur (Neu-)bebauung vorgesehen.</p>
73050 (6 x)	Bauordnung / Art.34	<p>Antrag: Grünflächen ökologisch wertvoll gestalten Es sind besonders wertvolle ökologische Grünflächen zu erstellen. Sind die Flächen unterbaut, muss die für die Grünraumgestaltung notwendige Überdeckung mindestens 1.5 m ab gestaltetem Boden betragen. Neophyten der Schwarzen Liste sind nicht zulässig und zu bekämpfen. Steingärten mit minimaler Bepflanzung können nicht an die Grünflächenziffer angerechnet werden. Die nicht unterbaute Fläche soll möglichst gross bleiben.</p> <p>Begründung: Die Biodiversität ist einer der tragenden Pfeiler unserer Existenz. Viele Studien legen unmissverständlich dar, dass sie stark bedroht ist:</p> <p>«Die Biodiversität, Ökosystemleistungen und ökologische Infrastruktur in der Schweiz stehen unter sehr starkem und zunehmendem Druck. Viele Arten sind bedroht, und die Schutzgebiete sind zu klein, um die Artenvielfalt zu erhalten. [...] Wir verlieren die Biodiversität schneller als sie sich erholen kann [...]. Die Bewahrung und Förderung der Biodiversität ist insbesondere auch in Zeiten klimatischer Veränderungen von herausragender Bedeutung zur Erhaltung von Ökosystemdienstleistungen. Es braucht eine Trendwende hin zu einer ökologischen Gestaltung und Nutzung der gesamten Landschaft, um dem Vollzugsdefizit in der Raumplanung und im Naturschutz auf allen Verwaltungsebenen in der Schweiz zu begegnen.» (Aus: Konzeptstudie «Bausteine für die Integration von Biodiversität in Musterbaureglementen» des Instituts für Landschaft und Freiraum, Hochschule für Technik, Rapperswil, im Auftrag des Bundesamtes für Umwelt (BAFU), 2020)</p> <p>Die Studie geht davon aus, dass konkrete Massnahmen auf Gemeindeebene von besonderer Bedeutung sind. Wir anerkennen, dass der vorliegende BZO-Entwurf punkto Biodiversitätsförderung in die richtige Richtung geht. Die Stadt möchte ihre Verantwortung wahrnehmen und ihren Anteil an die Erhaltung und Förderung der Biodiversität leisten. Wir sind aber der Meinung, dass wir viel weiter gehen können und auch sollen, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die heute festgelegten Regelungen 15 oder 20 Jahre Bestand haben werden. Dabei reicht es nicht, bestehende Naturwerte zu erfassen und für den Schutz vorzusehen. Es braucht zusätzlich eine Strategie für eine umfassende ökologische Aufwertung der gesamten Landschaft, die auch die Vernetzung der Natur- und Freiräume zum Ziel hat. Darum ist es von grosser Bedeutung, der einheimischen Flora und Fauna Raum zu geben. Übergeordnete Regelwerke geben uns die Möglichkeiten und Bauordnungen anderer</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der Planungsbericht wird mit Erläuterungen ergänzt, was unter einer naturnahen Gestaltung zu verstehen ist. Für weitergehende Regelungen zu einer höheren Anforderung an die Gestaltung der Naturräume besteht aktuell keine Rechtsgrundlage. Diese können daher nicht berücksichtigt werden.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		Gemeinden Beispiele dazu. Als eine wertvolle Massnahme sehen wir die Erhöhung der ökologischen Qualität unserer Frei- und Grünflächen. Die Biodiversität könnte so im Siedlungsraum gefördert werden, indem besonders wertvolle Strukturen wie beispielsweise Ruderalflächen, Blumenwiesen, Wildhecken sowie Kleinstrukturen wie Ast- und Steinhäufen, Tümpel und weitere der Vernetzung der Grünflächen dienende Elemente entstehen. Zudem wünschen wir uns eine Erhöhung der vorgeschlagenen Grünflächenziffer, denn natürliche Freiräume leisten nicht nur einen Beitrag an die arg unter Druck geratene Biodiversität, sondern erhöhen auch die Lebensqualität im Siedlungsraum.	
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.35	<p>Antrag: Abs. 6: Ersetzen durch: «Die Vollgeschoszahl erhöht sich auf max. 7 Vollgeschosse.</p> <p>Begründung: Das Flugfeldquartier gehört zum Zentrum und bildet das Scharnier zwischen Bahnhof und Innovationspark. Damit soll es markant verdichtet werden können. Die vorgeschlagene Erhöhung auf 5 Vollgeschosse ermöglicht kaum eine Verdichtung und Herausbildung einer städtebaulichen Achse, angesichts der heute bestehenden Gebäude entlang der Wangenstrasse. Verkehrstechnisch hervorragende Anschlüsse sind ein weiteres Argument für eine höhere Verdichtung.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Das Flugfeldquartier wurde bereits einer Aufzoning unterzogen (W3 > W4) und soll nicht zu stark in die Höhe wachsen, auch mit Rücksicht auf die denkmalpflegerisch wertvolle Randbebauung (Hangare) des Flugplatzes. Die aktuellen Sonderbauvorschriften stellen ein gutes Mass dar.</p>
73099 (1 x)	Bauordnung / Art.35	<p>Antrag: Antrag: Absatz 3: Die Grünräume sind für alle Generationen attraktiv zu gestalten und haben mindestens 30% der Gesamtnutzfläche zu umfassen. Die Grünräume haben besonders gute ökologische Qualitäten aufzuweisen und sollen in den Bereichen der vorgegebenen Schraffuren im Ergänzungsplan Flugfeldquartier zusammengefasst und durch Trittsteine vernetzt werden.</p> <p>Begründung: Im Flugfeldquartier gehen durch die verdichtete Bauweise sehr viele alte Gärten, natürlich gewachsene und ökologisch wertvolle Biotop der Artenvielfalt verloren. Diese rasant fortschreitende Zerstörung von Lebensraum muss kritisch begleitet werden.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Für die Berechnung des Anteils an Grünräumen soll das gleiche System zur Anwendung kommen wie bei Arealüberbauungen (GFZ gemäss Zone W4 plus 5 Prozentpunkte)</p>
68897 (1 x)	Bauordnung / Art.35	<p>Antrag: Es ist ein zusätzliches Kapitel "Quartiererhaltungszone Gockhausen einfügen</p> <p>Begründung: siehe unter Art. 1 BO</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Einführung von Quartiererhaltungszonen wurde geprüft. Es wird im Rahmen dieser Revision auf die Einführung verzichtet. Die Einwendung wird daher nicht berücksichtigt.</p>
67895 (1 x)	Bauordnung / Art.35	<p>Antrag: MN: zusätzliches Kapitel "Quartiererhaltungszone Gockhausen einfügen</p> <p>Begründung: MN: siehe Anhang</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Einführung von Quartiererhaltungszonen wurde geprüft. Es wird im Rahmen dieser Revision auf die Einführung verzichtet. Die Einwendung wird daher nicht berücksichtigt.</p>
70950 (1 x)	Bauordnung / Art.35	<p>Antrag: streichen, (Sonderbau Flugfeld), vor allem Abs 3 und Abs 6 streichen</p> <p>Begründung: zu vielfältig, zu kompliziert, undurchsichtig, willkürlich, Planwirtschaft, Privilegierung einzelnes Quartier, W4 ist nicht gleich W4.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Bei diesen Sonderbauvorschriften handelt es sich weitestgehend um rechtskräftige Bestimmungen, die redaktionelle Änderungen erfahren haben. Es wird an ihnen festgehalten.</p>
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.36	<p>Antrag:</p>	<p>Beurteilung:</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Abs. 1: Z3 ist neu WG2.</p> <p>Begründung: Logische Folge von Antrag zu Art. 21.</p>	<p>Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Zentrumszonen werden dort ausgeschieden, wo eine dichte Überbauung angestrebt wird mit einem Mix aus Wohn- und gewerblicher Nutzung. Entlang der Überlandstrasse, an welcher künftig die Glattalbahn verlaufen soll, wird diese angestrebt, in Übereinstimmung mit dem REK Dübendorf sowie den regionalen Zielsetzungen. Nutzungsziffern (max. Ausnützungs- resp. Baumassenziffer) sind zur Regelung der zulässigen baulichen Grundstücknutzung wichtig. In Zentrumszonen wird zudem ein Mindestanteil Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung von 25% vorgeschrieben, um das Ziel einer durchmischten Nutzung zu erreichen und insbesondere Räume für gewerbliche Nutzungen zu sichern.</p>
68920 (1 x)	Bauordnung / Art.36	<p>Antrag: Art. 27(neu 36), Abs. 1 und 2 sind wie bestehend zu belassen (Arealüberbauungen vorerst nur in Z1 und Z2). Der Art. 36 soll mit einem Abs. 3 wie folgt ergänzt werden: 3 Der Stadtrat lenkt die Arealüberbauungen so, dass Verdichtung und Anpassung der Infrastruktur periodengleich erfolgen und das Budget langfristig nicht überlastet wird.</p> <p>Begründung: Zu Art. 27 (neu 36): Im Moment stehen aufgrund der bisherigen Bautätigkeit Infrastrukturprojekte an, welche das Budget bis an die Grenzen auslasten. Zusätzlich treiben Kanton und Stadt die Arbeiten im IPZ mit voller Kraft voran. Dies wird eine Erweiterung des Bahnhofes (Z1) erfordern, welche auch sehr teuer sein wird. Eine Finanzierung dieses Infrastrukturausbaus wird das Budget noch lange voll auslasten und schliesst weitere Verdichtungen vorerst aus.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der beantragte neue Abs. 3 enthält keinen bau- und planungsrechtlichen Gehalt und kann daher in der Bauordnung nicht abgebildet werden.</p>
68897 (1 x)	Bauordnung / Art.36	<p>Antrag: Im Abschnitt zwei soll die Mindestfläche für Arealüberbauungen neu auf 2'500 m angesetzt werden.</p> <p>Begründung: Im Sinne der qualitativ hochstehender Verdichtung, würde es durchaus Sinn machen, den Flächenbedarf für eine Arealüberbauung um 16% von 3'000m2 auf 2'500m2 zu reduzieren.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Mit einer Mindestarealfläche von 3000m2 befindet sich die Stadt Dübendorf bereits am unteren Ende des im Kanton Zürich üblichen Mindestmasses. Es wird an der Bestimmung festgehalten.</p>
70908 (1 x); 67895 (1 x); 68897 (1 x)	Bauordnung / Art.37	<p>Antrag: Abs 4) Auf die Höherstufung zum MINERGIE-A Standard soll verzichtet werden. Das heisst, der heute gültige MINERGIE-P Standard ist beizubehalten.</p> <p>Begründung: [1.] Die Anforderungen an die Zertifizierung bei allen MINERGIE Standards wird immer wieder dem Stand der Technik, der Gesetzgebungen und Verordnungen angepasst, so dass die Anforderungen immer wieder erhöht werden. [2.] Der MINERGIE-P Standard ist eine sehr grosse Herausforderung und genügt den politischen Zielsetzungen im hohen Mass. [3.] MINERGIE-A kann im Zusammenhang mit den weiteren Auflagen (Grünflächen etc.) kaum realisiert werden. Insbesondere sind die notwendigen Dachflächen für die Aufnahme der grossen PV-Anlagen kaum verfügbar. [4.] Es besteht somit ein nicht lösbarer Zielkonflikt.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Höherstufung ist für die Stadt Dübendorf, welche seit 2002 das Label Energiestadt trägt, ein energiepolitisch wichtiger Schritt.</p>
70950 (1 x)	Bauordnung / Art.37	<p>Antrag: Abs 7 und 8 streichen (Areal)</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		Begründung: unnötige Planwirtschaft	Bemerkung: Gemäss kantonaler Vorprüfung ist Abs. 8 mangels fehlender Rechtsgrundlage nicht genehmigungsfähig und wird daher in Gänze gestrichen.
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.37	Antrag: Abs. 1 Ersatzlos streichen. Begründung: Logische Folge von früheren Anträgen zur Streichung der Gebäudelängenbeschränkung.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Da die Gebäudelängenbeschränkungen erhalten bleiben, ist Abs. 1 hier weiterhin notwendig.
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.37	Antrag: Abs. 2: Anpassungen im 2. Satz, neu: «In den Wohnzonen WG2, W4, W5, W6 sowie in den Zentrumszonen Z1, Z2 sind zwei zusätzliche Vollgeschosse gestattet.» Begründung: Logische Folge früherer Anträge.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Eine 6-geschossige Wohnzone wird nicht eingeführt.
70908 (1 x); 67895 (1 x)	Bauordnung / Art.37	Antrag: Abs. 2) Auf das zweite zusätzliche Vollgeschoss ist zu verzichten. D.h. in den Zonen W2c, W3, W4, Z1, Z2 und Z3 ist ein zusätzliches Vollgeschoss gestattet. Begründung: Bei zwei zusätzlichen Vollgeschossen verstärken sich die Gestaltungsprobleme, wie sie im Antrag in Art. 26 ebenfalls beschrieben sind, nochmals massiv. Die bestehende Regelung mit einem zusätzlichen Vollgeschoss soll deshalb beibehalten werden.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Die Möglichkeit der Errichtung von zwei zusätzlichen Vollgeschossen, um eine angemessene Verdichtung zu ermöglichen, ist verknüpft mit hohen Anforderungen an die Gestaltung der Bauten ("besonders gut"). Verstärkte "Gestaltungsprobleme" werden daher nicht befürchtet.
70908 (1 x); 67895 (1 x)	Bauordnung / Art.37	Antrag: Abs. 2) In der Hinweisspalte wird für die qualitätsvolle Verdichtung neu eine höhere Anforderung an die Arealüberbauungen gefordert. Diese Formulierung ist ungenügend, da nicht klar ist, was damit konkret gemeint ist (z.B. städtebauliche Qualitäten). > Neue Formulierung: Bei Arealüberbauungen werden höhere Qualitätsanforderungen an die Bebauung und die Freiraumgestaltung gestellt: Diese betreffen (kumulativ) die städtebauliche Setzung, die Volumetrie und architektonische Aspekte, die Freiraumgestaltung, die Nachhaltigkeit, den energetischen Standard. Begründung: Grundsätzlich ist zum Art. 37 (Absätze 2 bis 8) festzuhalten, dass die kumulierten Anforderungen zu Zielkonflikten führen und deshalb zum Teil nicht umsetzbar sind. (s. dazu auch die einzelnen Anträge und Begründungen)	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: §71 Abs. 2 PBG regelt bereits die Merkmale, welche bei der Beurteilung einer Arealüberbauung zu beachten sind. Eine weitere Auflistung von Merkmalen in der kommunalen Bauordnung ist nicht notwendig.
68897 (1 x)	Bauordnung / Art.37	Antrag: Abs. 2) In der Hinweisspalte wird für die qualitätsvolle Verdichtung neu eine höhere Anforderung an die Arealüberbauungen gefordert. Diese Formulierung ist ungenügend, da nicht klar ist, was damit konkret gemeint ist (z.B. städtebauliche Qualitäten). > Neue Formulierung: Bei Arealüberbauungen werden höhere Qualitätsanforderungen an die Bebauung und die Freiraumgestaltung gestellt: Diese betreffen (kumulativ) die städtebauliche Setzung, die Volumetrie und architektonische Aspekte, die Freiraumgestaltung, die Nachhaltigkeit, den energetischen Standard. Begründung: Grundsätzlich ist zum Art. 37 (Absätze 2 bis 8) festzuhalten, dass die kumulierten Anforderungen zu Zielkonflikten führen und deshalb zum Teil nicht umsetzbar sind. (s. dazu auch die einzelnen Anträge und Begründungen)	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: §71 Abs. 2 PBG regelt bereits die Merkmale, welche bei der Beurteilung einer Arealüberbauung zu beachten sind. Eine weitere Auflistung von Merkmalen in der kommunalen Bauordnung ist nicht notwendig.

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
70908 (1 x); 67895 (1 x)	Bauordnung / Art.37	Antrag: Abs. 2) W5 ist zu streichen. Begründung: Folge betreffend Antrag beim Art. 26	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Die Zone W5 wird beibehalten, folglich muss sie auch hier aufgeführt werden.
70908 (1 x); 67895 (1 x); 68897 (1 x)	Bauordnung / Art.37	Antrag: Abs. 3) Auf die Höherstufung zum MINERGIE-P Standard soll verzichtet werden. Das heisst, der heute gültige MINERGIE Standard ist beizubehalten. Begründung: [1.] Die Anforderungen an die Zertifizierung bei allen MINERGIE Standards wird immer wieder dem Stand der Technik, der Gesetzgebungen und Verordnungen angepasst, so dass die Anforderungen immer wieder erhöht werden. [2.] Die erste Stufe von MINERGIE soll nicht einfach übersprungen werden. Erfahrungsgemäss empfinden zahlreiche Bauherren schon diese Anforderungen als sehr hoch. [3.] Es ist auch auf Kontinuität zu achten und deshalb soll auf sprunghafte Veränderungen verzichtet werden.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Die Höherstufung ist für die Stadt Dübendorf, welche seit 2002 das Label Energiestadt trägt, ein energiepolitisch wichtiger Schritt.
70908 (1 x); 67895 (1 x)	Bauordnung / Art.37	Antrag: Abs. 8) Der zweite Satz, der wie folgt lautet, ist zu streichen: "Sind die Flächen unterbaut, muss die für die Grünraumgestaltung notwendige Überdeckung mindestens 1.5 m ab gestaltetem Boden betragen." Als Variante könnte der Satz sinngemäss wie folgt formuliert werden: "Sind die ökologisch wertvollen Flächen unterbaut, hat im Bereich der hochstämmigen Bäume die Überdeckung ca. 1.5m zu betragen. Begründung: Die Höhe der Überdeckung in einer BZO zu regeln ist ungewöhnlich und in der Anwendung untauglich. Insbesondere die Forderung nach einer flächigen Überdeckung von 1.5m über den Unterbauten (in der Regel sind das Sammelgaragen) ist in der Praxis kaum umsetzbar. Zu beachten ist dabei, dass die Garagen tiefer gelegt werden müssen, dickere und statisch verstärkte Betondecken zu erstellen sind und letztendlich längere und eventuell auch steilere Garagerampen notwendig werden. Das Ganze führt auch zu einer massiv schlechteren Öko-Bilanz. Zudem erhöht sich der Anteil an grauer Energie massiv.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Gemäss kantonaler Vorprüfung ist Abs. 8 mangels fehlender Rechtsgrundlage nicht genehmigungsfähig und wird daher in Gänze gestrichen.
72962 (1 x)	Bauordnung / Art.37	Antrag: Der Satz: "Sind die Flächen unterbaut, muss die für die Grünraumgestaltung notwendige Überdeckung mindestens 1.5 m ab gestaltetem Boden betragen." sollte umformuliert werden, so dass Bäume für eine gute Gesamtanlage möglich sind, jedoch trotzdem überdeckte Unterniveaugebäude ökonomisch erstellt werden können. Begründung: Die Dimensionierung der Überdeckung in einer BZO ist ungewöhnlich und mit 1.5m zu hoch. Bei einer Gesamtbetrachtung kann festgestellt werden, dass der Preis der Überdeckung (statische Überdimensionierung = übermässiger Betonaufwand = erhöhte Graue Energie) ein negative Öko-Bilanz aufweist. Als Variante könnte der Satz sinnesgemäss wie folgt umformuliert werden: "Sind die ökologisch wertvollen Flächen unterbaut und werden an diesem Standort hochstämmige	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Gemäss kantonaler Vorprüfung ist Abs. 8 mangels fehlender Rechtsgrundlage nicht genehmigungsfähig und wird daher in Gänze gestrichen.

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		Bäume vorgesehen, muss die für die Grünraumgestaltung notwendige Überdeckung ausreichend dimensioniert werden."	
68897 (1 x)	Bauordnung / Art.37	<p>Antrag: Im Abschnitt 8 soll der Satz : "Sind die Flächen unterbaut, muss die für die Grünraumgestaltung notwendige Überdeckung mindestens 1.5 m ab gestaltetem Boden betragen." ersatzlos gestrichen oder anders formuliert werden, so dass wohl Grossbäume für eine gute Besamtanlae möglich sind, jedoch trotzdem überdeckte Unterniveaugebäude ökonomisch erstellt werden können. > Neue Formulierung: "Sind die ökologisch wertvollen Flächen unterbaut und werden an diesem Standort hochkronige Bäume vorgesehen, muss die für die Grünraumgestaltung notwendige Überdeckun 1.5 m ab gestaltetem Boden betragen".</p> <p>Begründung: Die Dimensionierung der Überdeckung in einer BZO ist ungewöhnlich und mit 1.5m zu hoch. Bei einer Gesamtbetrachtung kann festgestellt werden, dass der Preis der Überdeckung (statische Überdimensionierung = übermässiger Betonaufwand = erhöhte Grau Energie) ein negative Öko-Bilanz aufweist. Als Variante könnte der Satz sinnesgemäss wie folgt umformuliert werden: "Sind die ökologisch wertvollen Flächen unterbaut und werden an diesem Standort hochstämmige Bäume vorgesehen, muss die für die Grünraumgestaltung notwendige Überdeckung ungefähr 1.5 m ab gestaltetem Boden betragen."</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Gemäss kantonaler Vorprüfung ist Abs. 8 mangels fehlender Rechtsgrundlage nicht genehmigungsfähig und wird daher in Gänze gestrichen.</p>
73318 (1 x)	Bauordnung / Art.37	<p>Antrag: Als zusätzliche Anforderung an Arealüberbauungen sollte aufgenommen werden, dass ausreichend Gemeinschaftsräume geschaffen werden müssen. Eine entsprechende Regelung gibt es bereits in der Bauordnung der Stadt Zürich.</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Grenze für Arealüberbauungen liegt in der Stadt Zürich bei 6000 m2. In Dübendorf sind schon auf kleineren Parzellen Arealüberbauungen zulässig. Auf die Forderung von Gemeinschaftsräumen wird daher verzichtet.</p>
68920 (1 x)	Bauordnung / Art.37	<p>Antrag: Art. 28 (neu 37) Abs. 2 ist ersatzlos zu streichen.</p> <p>Begründung: Zu Art. 28 (neu 37), Abs.2: Diese Zonen sollen aus finanziellen Gründen für Arealüberbauungen vorerst ausgenommen werden. Arealüberbauungen brauchen Infrastrukturanpassungen und diese kann sich Dübendorf in den nächsten Jahren wegen laufenden Infrastrukturanpassungen (Schulhäuser, Bahnhof) nicht leisten.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Auswirkungen von Arealüberbauungen auf die öffentliche Infrastruktur, verglichen mit Bauten nach der Regelbauweise, sind überschaubar gering. Hingegen können Arealüberbauungen mit ihrer besonders gut gestalteten Architektur und Freiraum zu qualitätsvollen Siedlungsquartieren beitragen.</p>
68920 (1 x)	Bauordnung / Art.37	<p>Antrag: Art. 28 (neu 37) Abs. 8 sind die Beispiele folgendermassen zu ändern: "beispielsweise mit einheimischen Hecken, Sträuchern, Bäumen und insektenfördernden Naturwiesen".</p> <p>Begründung: Art. 28 (neu 37) Abs. 8: Biodiversität verlangt unter anderem auch einen genetischen Austausch in den einzelnen Arten. Will man mit Ast- und Steinhäufen Mäuse, Igel, Eidechsen und Schlangen in die Zentrumszonen holen, müsste man auch verhindern, dass die genetische Vielfalt auf den nahegelegenen Hauptstrassen plattgefahren würde. Solche Elemente sehe ich eher in den Landwirtschafts- und Kulturzonen bzw. im Fil Vert, Bleu und eventuell im Fil Jaune.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Gemäss kantonaler Vorprüfung ist Abs. 8 mangels fehlender Rechtsgrundlage nicht genehmigungsfähig und wird daher in Gänze gestrichen.</p>
68892 (1 x); 68920 (1 x)	Bauordnung / Art.37	<p>Antrag:</p>	<p>Beurteilung:</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Art. 28 (neu 37) Von zusätzlichen Vollgeschossen für Arealüberbauungen ist grundsätzlich abzusehen.</p> <p>Begründung: Art. 28 (neu 37) Zusätzliche Vollgeschosse in Arealüberbauungen stören das einheitliche Quartierbild. Zudem werden dadurch Bürgerinnen und Bürger des gutsituierten Mittelstandes, die Mehrfamilienhäuser auf kleineren Arealen bauen, benachteiligt indem beispielsweise die Aussicht der obersten Geschosswohnungen (Attikawohnungen) teilweise massiv eingeschränkt wird.</p>	<p>Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Möglichkeit der Errichtung von zwei zusätzlichen Vollgeschossen, um eine angemessene Verdichtung zu ermöglichen, ist verknüpft mit hohen Anforderungen an die Gestaltung der Bauten ("besonders gut"). Eine Störung des Quartierbilds wird nicht befürchtet.</p>
72962 (1 x)	Bauordnung / Art.37	<p>Antrag: Der Minergie Standard soll weiterhin mit 10% Ausnützungsbonus gefördert werden.</p> <p>Begründung: Der energetisch durchaus sinnvolle Grundstandard Minergie soll weiterhin einen 10% Ausnützungsbonus erhalten. Minergie-P und A sollen beide zum 20% Ausnützungsbonus berechnen. Anscheinend sind insbesondere bei höheren Gebäude (z.Bsp. ab 5 Geschosse), die Anforderungen der Minergie-A an die Grösse der Photovoltaik kaum noch sinnvoll zu erreichen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Höherstufung der zu erfüllenden Energie-Standards ist für die Stadt Dübendorf, welche seit 2002 das Label Energiestadt trägt, ein energiepolitisch wichtiger Schritt.</p>
73050 (6 x)	Bauordnung / Art.37	<p>Antrag: Einheimische Bäume und Pflanzen Neophyten der Schwarzen Liste sind nicht zulässig und zu bekämpfen.</p> <p>Begründung: Die Grünräume in unserem Siedlungsraum sollen nachhaltig und für die hiesige Biodiversität wertvoll sein. Neophyten sollten daher konsequent bekämpft werden.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Für höhere ökologische Anforderungen an die Grünflächen bestehen gemäss kantonaler Vorprüfung noch keine Rechtsgrundlagen. Ebenso können keine Verbote zu einzelnen Pflanzen, mit Ausnahme der nach nationaler Freisetzungsvorschrift ohnehin verbotenen Pflanzen, festgelegt werden.</p>
73361 (1 x)	Bauordnung / Art.37	<p>Antrag: Erhöhung der GFZ um 10% statt um 5%</p> <p>Begründung: Die Zahlen basieren teilweise auf den Vorschlägen in folgendem Dokument: Konzeptstudie, Bausteine für die Integration von Biodiversität in Musterbaureglemente, Institut für Landschaft und Freiraum, Hochschule für Technik, Rapperswil, 2020</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Zur Festlegung der Höhe des Prozentsatzes der GFZ wurden verschiedene Grundstücke in unterschiedlichen Zonen untersucht. Neben der empirischen Überprüfung wurde die GFZ auch theoretisch hergeleitet. Die empirischen und theoretischen Werte wurden mit GFZ von anderen Gemeinden verglichen.</p>
73484 (1 x)	Bauordnung / Art.37	<p>Antrag: Anpassung GFZ-Erhöhung: 10%</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Zur Festlegung der Höhe des Prozentsatzes der GFZ wurden verschiedene Grundstücke in unterschiedlichen Zonen untersucht. Neben der empirischen Überprüfung wurde die GFZ auch theoretisch hergeleitet. Die empirischen und theoretischen Werte wurden mit GFZ von anderen Gemeinden verglichen.</p>
73050 (6 x)	Bauordnung / Art.37	<p>Antrag: Erhöhung der Grünflächenziffer um 8%</p> <p>Begründung:</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung:</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Unsere Siedlungsräume und ihre Bewohner profitieren stark und auf vielfältige Weise von Grünflächen: Sie vermindern das Aufheizen der Umgebung, ermöglichen eine natürliche Versickerung und können sich positiv auf die Biodiversität auswirken, insbesondere, wenn sie besonders wertvoll ausgestaltet sind.</p>	<p>Zur Festlegung der Höhe des Prozentsatzes der GFZ wurden verschiedene Grundstücke in unterschiedlichen Zonen untersucht. Neben der empirischen Überprüfung wurde die GFZ auch theoretisch hergeleitet. Die empirischen und theoretischen Werte wurden mit GFZ von anderen Gemeinden verglichen.</p>
73490 (1 x)	Bauordnung / Art.37	<p>Antrag: Es sei auf eine Änderung des verlangten MINERGIE-Standards als Voraussetzung der Gewährung des Ausnützungsbonus in Art 37 Abs. 3 und 4 revBZO zu verzichten und namentlich die Regelung in Art 28 Abs. 3 und 4 der derzeit geltenden BZO nur dahingehend zu ändern, dass auch andere Energiestandards möglich sind.</p> <p>Begründung: siehe Original-Dokument</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Höherstufung ist für die Stadt Dübendorf, welche seit 2002 das Label Energiestadt trägt, ein energiepolitisch wichtiger Schritt. Neu ist aber anstelle der Minergie-Standards auch die Erfüllung eines gleichwertigen Standards möglich. Im Erläuterungsbericht wird das Thema der Gleichwertigkeit anderer Standards eingehender behandelt.</p>
73490 (1 x)	Bauordnung / Art.37	<p>Antrag: Es sei in jedem Fall auf die Voranwendung der geänderten Bestimmungen in Art. 37 Abs. 3 und 4 revBZO zu verzichten und es seien die Behörden der Stadt Dübendorf anzuweisen, diese Bestimmungen vor Genehmigung der Gesamtrevision nicht anzuwenden.</p> <p>Begründung: siehe Original-Dokument</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Der Antrag betrifft keinen Bestandteil der Revisionsvorlage. Diese Fragestellung ist in einem anderen Verfahren zu klären.</p>
73318 (1 x)	Bauordnung / Art.37	<p>Antrag: In Abs. 8 wird eine Mindestüberdeckung von 1.5m bei unterbauten Flächen eingeführt. Die Stossrichtung wird begrüsst, jedoch sollte eine differenzierte Lösung gefunden werden; eine Überdeckung von 1.5m scheint nicht durchgehend notwendig, sondern primär dort, wo grosskronige Bäume gepflanzt werden sollen</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Gemäss kantonaler Vorprüfung ist Abs. 8 mangels fehlender Rechtsgrundlage nicht genehmigungsfähig und wird daher in Gänze gestrichen.</p>
73050 (6 x)	Bauordnung / Art.37	<p>Antrag: Städtebauliche Entwicklung von hoher Qualität: Einbettung von Arealüberbauungen in die Umgebung 9 Bei der Planung ist ein städtebauliches und freiräumliches Konzept zu erstellen, das sich nebst dem zu bebauenden Areal mit dem städtebaulich relevanten Geviert auseinandersetzt.</p> <p>Begründung: Es sollte nicht nur die Umsetzung einzelner Projekte optimiert, sondern auch die Gesamtsicht über die Parzellengrenzen hinweg eingefordert werden. So wird eine gebietsweise Entwicklung von hoher Qualität gefördert, die ein Wachstum im Sinne der ganzen Dübendorfer Bevölkerung ermöglicht.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: § 71 Abs. 2 lit. a PBG verlangt bereits, dass bei Arealüberbauungen die Beziehung zum Ortsbild sowie zur baulichen und landschaftlichen Umgebung beurteilt wird. Eine Aufnahme in die BZO ist daher nicht notwendig.</p>
68892 (1 x); 68920 (1 x)	Bauordnung / Art.39	<p>Antrag: Dieses Kapitel "Aussichtsschutz" ist zu streichen.</p> <p>Begründung: In der ganzen Stadt Dübendorf sind von diesem Artikel lediglich drei kleine Gebiete betroffen. Zudem fehlt für eine solche Sonderregelung eine sachlich fundierte Begründung. Durch die Verdichtung entstehen etlichen Dübendorferinnen und Dübendorfern Nachteile in der Aussicht, weshalb eine fundierte nachvollziehbare Begründung für diesen "Aussichtsschutz"-Artikel abosolut notwendig ist.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Mit den Aussichtsschutzplänen wird der Erhalt der Aussicht an speziellen Lagen und Aussichtspunkten gesichert. Grundlage bildet §75 PBG. Diese Einträge bestehen seit der Ortsplanungsrevision der 1980er-Jahre und haben seitdem nichts an Bedeutung verloren. Sie sind deshalb beizubehalten.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.41	<p>Antrag: Abs. 2 Ersatzlos streichen.</p> <p>Begründung: Logische Folge von früheren Anträgen zur Streichung der Gebäudelängenbeschränkung.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Max. Gebäudelängen und -breiten sind zur Regelung der zulässigen baulichen Grundstücknutzung wichtig.</p>
70908 (1 x); 68897 (1 x); 67895 (1 x)	Bauordnung / Art.45	<p>Antrag: Abs. 1) ...mehr als vier (anstelle vier und mehr) Klein- und Einliegerwohnungen von kleiner als 50 m2 fallen ausser Betracht</p> <p>Begründung: Ein Gebäude mit vier Wohnungen kann noch nicht als Mehrfamilienhaus in herkömmlichen Sinn gewertet werden - die Pflicht eine Kinderspielplatz einzurichten ist zu einschneidend, verursacht unverhältnismässig grosse Erstellungs- und Unterhaltskosten und wird meistens nicht gebraucht. In Klein- und Einliegerwohnungen besteht überhaupt kein Bedürfnis dafür.</p> <p>HINWEIS: Im Planungsbericht ist von sechs und mehr Wohnungen die Rede (es besteht somit ein Widerspruch zwischen BO und Planungsbericht). Der Planungsbericht muss somit angepasst werden.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Es wird an der Grenze von "4 und mehr Wohnungen" gemäss der Fassung BZO festgehalten. Der Planungsbericht wird entsprechend angepasst. Die zur Verfügung zu stellenden Flächen sind künftig explizit nicht mehr nur als Spielflächen auszugestalten, sondern können auch als Erholungsflächen für andere Bewohnende ausgestaltet werden. Es wird an dieser Massnahme zur Verbesserung der Wohnqualität in den Quartieren festgehalten.</p>
70908 (1 x); 67895 (1 x); 68897 (1 x)	Bauordnung / Art.45	<p>Antrag: Abs. 2) .. beim Ersatz durch Einkauf ... > Es ist abzulehnen, dass der Stadtrat die Höhe der Entschädigung festlegt. Die Entschädigungshöhe soll im Rahmen der BZO verbindlich geregelt werden.</p> <p>Begründung: Abs 2) Weder in der BZO noch im Planungsbericht kann entnommen werden mit welcher Ersatzabgabe man rechnen muss. Das kann beim Vollzug zu bösen Überraschungen führen. Zudem ist die Kompetenz beim Gemeinderat zu belassen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: In der Bestimmung wird festgehalten, dass der Stadtrat die Höhe der Entschädigung einheitlich festlegt. Daher bleibt der Grundsatz der Gleichbehandlung bestehen.</p>
68897 (1 x)	Bauordnung / Art.45	<p>Antrag: Abschnitt 2 (Einkauf in öffentliche Anlagen) wird zugestimmt.</p> <p>Begründung: ...</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung:</p>
68840 (1 x)	Bauordnung / Art.45	<p>Antrag: Die zu erstellende Fläche muss der Gesamtsumme der Einzelflächen entsprechen (oder sinngemäss)</p> <p>Begründung: Präzisierung</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Auf die Ergänzung der Präzisierung wird verzichtet. Die Formulierung über die bedarfsgerechte Gestaltung und Ausstattung sind ausreichend.</p>
73361 (1 x)	Bauordnung / Art.47	<p>Antrag: Abs. 2 ergänzen: Die auszuscheidenden Grünflächen (Grünflächenziffer) sind als ökologisch besonders wertvolle Grünflächen zu erhalten oder auszubilden, beispielsweise mit Ruderalflächen, Blumenwiesen, Wildhecken, standortgerechten, ein hei mischen Sträuchern und Bäumen. Insbesondere sind Hochstammbäume mit grossen Kronen zu pflanzen. Ausserdem sind Kleinstrukturen wie Teiche Ast- und Steinhäufen, und</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Art. 47 Abs. 1 und 2 revBO sind mangels fehlender Rechtsgrundlagen noch nicht genehmigungsfähig. Sie werden daher gestrichen.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>weitere der Vernetzung der Grünflächen dienende Elemente zu schaffen. Die Unterbauung darf max. 60 % eines Grundstücks oder einen Drittel der anrechenbaren Grünfläche betreffen. Sind die Flächen unterbaut, muss die für die Grünraumgestaltung notwendige Überdeckung mindestens 1.5 Meter ab gestaltetem Boden betragen.</p> <p>Neophyten der Schwarzen Liste sind zu bekämpfen. Steingärten mit minimaler Bepflanzung können nicht an die Grünflächenziffer angerechnet werden. Mauern und andere geschlossene Einfriedungen sind zu vermeiden und müssen Durchlässe für Kleintiere aufweisen. Die Bodenversiegelung ist auf ein Minimum zu beschränken.</p> <p>Oberirdische Abstellplätze und Lagerflächen sind sickerfähig auszugestalten und angemessen mit Bäumen zu bepflanzen.</p> <p>Begründung: Fachberatung. BZO Rümlang, Absatz 2.11 Spezifizierung ökologische Ausgleichsflächen. BZO Stadt Zofingen Einheimisch. Baureglement Münchenbuchsee, Artikel L2, Absatz4 Hier geht es um die Qualität der Grünflächen. Dies ist enorm wichtig, denn z.B. eine Rasenfläche ist ökologisch gesehen von geringem Wert. Sie generiert beispielsweise kein Trinkwasser, das häufige Mähen verhindert die Ansiedelung von vielen Insektenarten, es wachsen nur wenige Grasarten in einem Rasen. Steingärten (mit Folie, ohne oder mit wenig Bepflanzung) sind unterdessen bei vielen Leuten unbeliebt.</p>	
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.47	<p>Antrag: Abs. 2: Letzter Satz anpassen: «Insbesondere sind Bäume zu pflanzen, wenn möglich Hochstammbäume mit grossen, schattenspendenden Kronen.»</p> <p>Begründung: Es wird nicht überall möglich sein, Hochstammbäume anzupflanzen und diese zum Gedeihen zu bringen. Dann sollten es wenigstens andere Bäume sein.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Art. 43 Abs. 3 revBO regelt neu, dass bei Neubauten oder neubauähnlichen Umbauten im Baubewilligungsverfahren je 300 m2 anrechenbare Grundstücksfläche auf dem Grundstück mindestens ein standortgerechter, mittel- bis grosskroniger Baum nachzuweisen ist. Wird die Bebauung des Grundstücks übermässig erschwert, kann davon abgesehen werden.</p>
73484 (1 x)	Bauordnung / Art.47	<p>Antrag: Änderung 1 Bei Neubauprojekten sowie umfangreichen Umbau- / Sanierungsprojekten ist bei Baueingabe zwingend ein Umgebungsplan einzureichen. Dabei sind Angaben zur Gestaltung, zu verwendeten Gehölzarten und Saatgutmischungen sowie zu Bodenbelägen zu machen. Die mit dem Umgebungsplan bewilligte Umgebungsgestaltung ist verbindlich. Die Stadt Dübendorf unterstützt dabei direkt oder indirekt durch eine fachmännische Beratung. 2 Grundstücke, insbesondere die auszuscheidenden Grünflächen (Grünflächenziffer), sind mit standortgerechten Pflanzenarten zu begrünen. als ökologisch besonders wertvolle Grünflächen zu erhalten oder auszubilden, beispielsweise mit Ruderalflächen, Blumenwiesen, Wildhecken, standortgerechten, einheimischen Sträuchern und Bäumen. Insbesondere sind Hochstammbäume mit grossen Kronen zu pflanzen. Ausserdem sind Kleinstrukturen wie Teiche Ast- und Steinhäufen, und weitere der Vernetzung der Grünflächen dienende Elemente zu schaffen. Die Unterbauung darf max. 60 % eines</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigt</p> <p>Bemerkung: Art. 43 Abs. 3 revBO regelt neu, dass bei Neubauten oder neubauähnlichen Umbauten im Baubewilligungsverfahren je 300 m2 anrechenbare Grundstücksfläche auf dem Grundstück mindestens ein standortgerechter, mittel- bis grosskroniger Baum nachzuweisen ist. Wird die Bebauung des Grundstücks übermässig erschwert, kann davon abgesehen werden. Mit § 238a PBG gelten neu strengere Anforderungen an die Umgebung und ein Umgebungsplan ist zwingend einzureichen.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Grundstücks oder einen Drittel der anrechenbaren Grünfläche betreffen. Sind die Flächen unterbaut, muss die für die Grünraumgestaltung notwendige Überdeckung mindestens 1.5 Meter ab gestaltetem Boden betragen. Neophyten der Schwarzen Liste sind zu bekämpfen.</p> <p>Steingärten mit minimaler Bepflanzung können nicht an die Grünflächenziffer angerechnet werden. Mauern und andere geschlossene Einfriedungen sind zu vermeiden und müssen Durchlässe für Kleintiere aufweisen.</p> <p>3 (vorher Abs 1) Die Bodenversiegelung ist auf ein Minimum zu beschränken.</p> <p>Oberirdische Abstellplätze und Lagerflächen sind möglichst sickerfähig auszugestalten und angemessen mit einheimischen, standortgerechten Bäumen zu bepflanzen</p> <p>Begründung: Alle Ergänzungen im Sinne einer höheren Biodiversitätswirksamkeit. Die Einreichung des Umgebungsplans mit der Baueingabe bezweckt eine bessere Überprüfbarkeit der geforderten ökologischen Massnahmen.</p>	
73361 (1 x)	Bauordnung / Art.47	<p>Antrag: Art. 1 neu: Bei Neubauprojekten sowie umfangreichen Umbau- / Sanierungsprojekten ist bei Baueingabe zwingend ein Umgebungsplan einzureichen. Dabei sind Angaben zur Gestaltung, zu verwendeten Gehölzarten und Saatgutmischungen sowie zu Bodenbelägen zu machen. Die mit dem Umgebungsplan bewilligte Umgebungsgestaltung ist verbindlich. Die Stadt Dübendorf unterstützt dabei direkt oder indirekt durch eine fachmännische Beratung.</p> <p>Begründung: PBG Revision Kanton Zürich Wird in der Stadt Dübendorf bereits praktiziert In Illnau-Effretikon und Bassersdorf</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigt</p> <p>Bemerkung: Art. 43 Abs. 3 revBO regelt neu, dass bei Neubauten oder neubauähnlichen Umbauten im Baubewilligungsverfahren je 300 m2 anrechenbare Grundstücksfläche auf dem Grundstück mindestens ein standortgerechter, mittel- bis grosskroniger Baum nachzuweisen ist. Wird die Bebauung des Grundstücks übermässig erschwert, kann davon abgesehen werden. Mit § 238a PBG gelten neu strengere Anforderungen an die Umgebung und ein Umgebungsplan ist zwingend einzureichen.</p>
73361 (1 x)	Bauordnung / Art.47	<p>Antrag: Baumschutz Auf dem ganzen Stadtgebiet ist das Fällen von Bäumen mit einem Stammumfang von mehr als 80 Zentimetern bewilligungspflichtig. Die Stadt Dübendorf kann für den gefälltten Baum eine Ersatzpflanzung anfordern.</p> <p>Begründung: siehe Original-Dokument</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Diese Regelung ist ein weitreichender Eingriff in die Umgebungsgestaltung auf privaten Grundstücken und führt zu einem hohen Kontroll- und Verwaltungsaufwand. Auf eine solche wird daher verzichtet.</p>
70908 (1 x); 67895 (1 x)	Bauordnung / Art.47	<p>Antrag: Der Satz: "Insbesondere sind Hochstamm-bäume mit grossen Kronen zu pflanzen." soll ersatzlos gestrichen, oder wie folgt umformuliert werden: "Das Pflanzen von Hochstamm-bäumen soll möglichst bevorzugt werden. Dabei sind grosse und schmale Kronen möglich.</p> <p>Begründung: In der Bauordnung soll nicht geregelt werden, mit welcher Baumform eine Umgebung zu gestalten ist. Umgebungsgestaltungen müssen frei projektierbar sein und sich an die gegebenen Umständen ausrichten. Je nach Situation können nämlich zu grosse Bäume auch zu unerwünschten Beschattungen von Wohnungen führen.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigt</p> <p>Bemerkung: Art. 43 Abs. 3 revBO regelt neu, dass bei Neubauten oder neubauähnlichen Umbauten im Baubewilligungsverfahren je 300 m2 anrechenbare Grundstücksfläche auf dem Grundstück mindestens ein standortgerechter, mittel- bis grosskroniger Baum nachzuweisen ist. Wird die Bebauung des Grundstücks übermässig erschwert, kann davon abgesehen werden.</p>
72962 (1 x)	Bauordnung / Art.47	<p>Antrag:</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigt</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Der Satz: "Insbesondere sind Hochstammbäume mit grossen Kronen zu pflanzen." soll ersatzlos gestrichen werden oder wie folgt umformuliert werden: "Die Pflanzung von Hochstammbäume, soll bevorzugt werden."</p> <p>Begründung: Im Baurecht soll nicht geregelt werden wie hoch die Bäume einer sinnvollen Umgebungsgestaltung sein sollten. Die Eigentümer sollen selbständig entscheiden dürfen, wie ihr Garten gestaltet werden soll.</p>	<p>Bemerkung: Art. 43 Abs. 3 revBO regelt neu, dass bei Neubauten oder neubauähnlichen Umbauten im Baubewilligungsverfahren je 300 m2 anrechenbare Grundstücksfläche auf dem Grundstück mindestens ein standortgerechter, mittel- bis grosskroniger Baum nachzuweisen ist. Wird die Bebauung des Grundstücks übermässig erschwert, kann davon abgesehen werden.</p>
72916 (1 x)	Bauordnung / Art.47	<p>Antrag: Die auszuscheidenden Grünflächen (Grünflächenziffer) sind als ökologisch besonders wertvolle Grünflächen zu erhalten oder auszubilden, beispielsweise mit Ruderalflächen, Blumenwiesen, Wildhecken, standortgerechten, einheimischen Sträuchern und Bäumen. Insbesondere sind Hochstammbäume mit grossen Kronen zu pflanzen. Ausserdem sind Kleinstrukturen wie Tümpel, Ast- und Steinhäufen, und weitere der Vernetzung der Grünflächen dienende Elemente zu schaffen. Sind die Flächen unterbaut, muss für die Baumpflanzung notwendige Überdeckung von mindestens 1.5 Meter ab gestaltetem Boden vorhanden sein. Neophyten der Schwarzen Liste sind zu bekämpfen. Die Bodenversiegelung ist auf ein Minimum zu beschränken. Oberirdische Abstellplätze und Lagerflächen sind möglichst sickerfähig auszugestalten und angemessen mit Bäumen zu bepflanzen.</p> <p>Begründung: Wird keine Qualität für die Grünflächen (Grünflächenziffer) angegeben, hat dies in erster Linie nur ein klimatischer Vorteil. Um die Flora und Fauna zu fördern, braucht es ökologisch wertvolle Flächen wie Ruderalflächen oder Blumenwiesen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Art. 43 Abs. 3 revBO regelt neu, dass bei Neubauten oder neubauähnlichen Umbauten im Baubewilligungsverfahren je 300 m2 anrechenbare Grundstücksfläche auf dem Grundstück mindestens ein standortgerechter, mittel- bis grosskroniger Baum nachzuweisen ist. Wird die Bebauung des Grundstücks übermässig erschwert, kann davon abgesehen werden. Mit § 238a PBG gelten neu strengere Anforderungen an die Umgebung und ein Umgebungsplan ist zwingend einzureichen.</p>
73050 (6 x)	Bauordnung / Art.47	<p>Antrag: Einheimische Bäume und Pflanzen Zu pflanzende Bäume und Pflanzen sollen nicht nur standortgerecht, sondern auch möglichst einheimisch sein.</p> <p>Begründung: Die Grünräume in unserem Siedlungsraum sollen nachhaltig und für die hiesige Biodiversität wertvoll sein. Dies ist in der Regel am besten gewährleistet, wenn standortgerechte und einheimische Pflanzen verwendet werden.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Art. 43 Abs. 3 revBO regelt neu, dass bei Neubauten oder neubauähnlichen Umbauten im Baubewilligungsverfahren je 300 m2 anrechenbare Grundstücksfläche auf dem Grundstück mindestens ein standortgerechter, mittel- bis grosskroniger Baum nachzuweisen ist. Mit dem Klimawandel ist die Pflanzung von einheimischen Bäume und Pflanzen nicht immer sinnvoll. Daher wird darauf verzichtet.</p>
73099 (1 x)	Bauordnung / Art.47	<p>Antrag: Es ist unter Art. 47, ergänzende Bauvorschriften das Thema Siedlungsränder aufzunehmen: Siedlungsränder sind so zu gestalten, dass ein fliessender Übergang in die offene Landschaft entsteht. Stützmauern und Sichtschutzhecken sind auf ein Minimum zu beschränken. Es sind nur einheimische und standortgerechte Pflanzen zulässig.</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der Inhalt des bisherigen Artikels Art. 38a, welcher die Siedlungsränder in Abs. 2 regelt, wird beibehalten.</p>
73099 (1 x)	Bauordnung / Art.47	<p>Antrag: Es soll neu ein Artikel: „Allgemeine Bauvorschriften“ geschaffen werden. (Bsp. BZO Stadt Zürich) mit den folgenden (evtl. auch noch zu ergänzenden Punkten): - Geltungsdifinition (z.Bsp. analog BZO Stadt ZH) - Lichtemissionen: Lichtemissionen sind so weit als möglich zu begrenzen (s. SIA Norm 491) - Klimaangepasste und naturfreundliche Bauweise: Gestaltung, Materialien und Farbe</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Art. 53 und 54 der beantragten neuen Bauordnung umfassen allgemeine Gestaltungsvorgaben an den Freiraum (Art. 53) sowie an Dach und Fassade (Art. 548). Für Flachdächer wird eine Ergänzung im Sinne der Einwendung aufgenommen.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>sollen einer Beeinträchtigung der Fauna sowie einer Erwärmung der Umgebung entgegenwirken.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baumschutz: Das Fällen von Bäumen mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm ist im Bereich der Siedlungsränder (bis 300 m) bewilligungspflichtig. Die Stadt kann eine Ersatzpflanzung anordnen. - Dachgestaltung: Flachdächer sind, soweit sie nicht als Terrasse genutzt werden, ökologisch wertvoll zu begrünen sofern dies möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Diese Fläche wird nicht an die Grünflächenziffer angerechnet. Die Begrünungspflicht gilt auch dort, wo Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gebaut werden. - Umgebungsgestaltung: Soweit möglich, soll die auszuscheidende Grünfläche ökologisch wertvoll gestaltet werden. Steingärten mit minimaler Bepflanzung werden nicht an GFZ angerechnet. S. Art. 47 - Energiegewinnung: Dächer auf Neubauten sollen an allen geeigneten Orten mit Solar-Energie-Gewinnungsanlagen ausgestattet werden, sofern dies möglich und wirtschaftlich tragbar ist. <p>Begründung: siehe Original-Dokument</p>	
68897 (1 x)	Bauordnung / Art.47	<p>Antrag: Für Freiraumgestaltung wird neu ein Zweckartikel formuliert. Neuformulierung: «Den Anliegen der Klimaverträglichkeit ist bei der Freiraumgestaltung gebührend Rechnung zu tragen. Die Biodiversität bei der Pflanzenwahl ist zu gewährleisten, Grünflächen sind angemessen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, die Bodenversiegelung ist auf ein Minimum zu beschränken, Erdüberdeckungen von unterirdischen Bauteilen sind ausreichend zu dimensionieren. Oberirdische Abstellplätze und Lagerflächen sind möglichst sickerfähig auszugestalten.»</p> <p>Begründung: Das Ansinnen neu einen Grundsatzartikel zum Umgang mit der Gestaltung von Freiräumen zu formulieren wird grundsätzlich begrüsst und unterstützt. Damit er Sinn macht ist er breiter zu formulieren.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigt</p> <p>Bemerkung: Die Stossrichtung der Einwendung wird unterstützt. Mit §238a PBG gelten neu erhöhte Anforderungen an die Umgebung.</p>
73050 (6 x)	Bauordnung / Art.47	<p>Antrag: Grünflächen ökologisch wertvoll gestalten Es sind besonders wertvolle ökologische Grünflächen zu erstellen. Sind die Flächen unterbaut, muss die für die Grünraumgestaltung notwendige Überdeckung mindestens 1.5 m ab gestaltetem Boden betragen. Neophyten der Schwarzen Liste sind nicht zulässig und zu bekämpfen. Steingärten mit minimaler Bepflanzung können nicht an die Grünflächenziffer angerechnet werden. Die nicht unterbaute Fläche soll möglichst gross bleiben.</p> <p>Begründung: Die Biodiversität ist einer der tragenden Pfeiler unserer Existenz. Viele Studien legen unmissverständlich dar, dass sie stark bedroht ist:</p> <p>«Die Biodiversität, Ökosystemleistungen und ökologische Infrastruktur in der Schweiz stehen unter sehr starkem und zunehmendem Druck. Viele Arten sind bedroht, und die Schutzgebiete sind zu klein, um die Artenvielfalt zu erhalten. [...] Wir verlieren die</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigt</p> <p>Bemerkung: Mit §238a PBG gelten neu erhöhte Anforderungen an die Umgebung.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Biodiversität schneller als sie sich erholen kann [...]. Die Bewahrung und Förderung der Biodiversität ist insbesondere auch in Zeiten klimatischer Veränderungen von herausragender Bedeutung zur Erhaltung von Ökosystemdienstleistungen. Es braucht eine Trendwende hin zu einer ökologischen Gestaltung und Nutzung der gesamten Landschaft, um dem Vollzugsdefizit in der Raumplanung und im Naturschutz auf allen Verwaltungsebenen in der Schweiz zu begegnen.» (Aus: Konzeptstudie «Bausteine für die Integration von Biodiversität in Musterbaureglementen» des Instituts für Landschaft und Freiraum, Hochschule für Technik, Rapperswil, im Auftrag des Bundesamtes für Umwelt (BAFU), 2020)</p> <p>Die Studie geht davon aus, dass konkrete Massnahmen auf Gemeindeebene von besonderer Bedeutung sind. Wir anerkennen, dass der vorliegende BZO-Entwurf punkto Biodiversitätsförderung in die richtige Richtung geht. Die Stadt möchte ihre Verantwortung wahrnehmen und ihren Anteil an die Erhaltung und Förderung der Biodiversität leisten. Wir sind aber der Meinung, dass wir viel weiter gehen können und auch sollen, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die heute festgelegten Regelungen 15 oder 20 Jahre Bestand haben werden. Dabei reicht es nicht, bestehende Naturwerte zu erfassen und für den Schutz vorzusehen. Es braucht zusätzlich eine Strategie für eine umfassende ökologische Aufwertung der gesamten Landschaft, die auch die Vernetzung der Natur- und Freiräume zum Ziel hat. Darum ist es von grosser Bedeutung, der einheimischen Flora und Fauna Raum zu geben. Übergeordnete Regelwerke geben uns die Möglichkeiten und Bauordnungen anderer Gemeinden Beispiele dazu. Als eine wertvolle Massnahme sehen wir die Erhöhung der ökologischen Qualität unserer Frei- und Grünflächen. Die Biodiversität könnte so im Siedlungsraum gefördert werden, indem besonders wertvolle Strukturen wie beispielsweise Ruderalflächen, Blumenwiesen, Wildhecken sowie Kleinstrukturen wie Ast- und Steinhäufen, Tümpel und weitere der Vernetzung der Grünflächen dienende Elemente entstehen. Zudem wünschen wir uns eine Erhöhung der vorgeschlagenen Grünflächenziffer, denn natürliche Freiräume leisten nicht nur einen Beitrag an die arg unter Druck geratene Biodiversität, sondern erhöhen auch die Lebensqualität im Siedlungsraum.</p>	
73484 (1 x)	Bauordnung / Art.47	<p>Antrag: In den allgemeinen Bauvorschriften seien folgende Vorgaben festzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lichtemissionen Lichtemissionen sind so weit als möglich zu begrenzen. Nur sicherheitsrelevante Beleuchtung vorsehen. Lichtstrom von oben nach unten ausrichten. Vermeidung von unnötigen Emissionen durch präzise Lichtlenkung. Berücksichtigung der Nachtruhe durch Abschaltung oder Verwendung von Bewegungsmeldern. • Klimaangepasste und naturfreundliche Bauweise Gebäude sind so zu gestalten, dass sie betreffend Gestaltung sowie den verwendeten Materialien und Farben der Erwärmung der Umgebung sowie der Beeinträchtigung der Fauna möglichst entgegenwirken. Besonderes Augenmerk ist dabei auf transparente oder spiegelnde Oberflächen und Barrieren und Fallen für Kleintiere zu legen. • Baumschutz Auf dem ganzen Stadtgebiet ist das Fällen von Bäumen mit einem Stammumfang von mehr als 80 Zentimetern bewilligungspflichtig. Die Stadt Dübendorf kann für den gefälltten Baum eine Ersatzpflanzung anfordern 	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Mit §238a PBG gelten neu erhöhte Anforderungen an die Umgebung. Die Regelung in Abs.3 (Lichtemissionen) ist als Grundsatz ausreichend klar. Auf den konkret vorliegenden Fall bezogene Vorschriften können in der jeweiligen Baubewilligung festgeschrieben werden.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<ul style="list-style-type: none"> • Lebensraum Gebäude Bei Renovationen sind Gebäude oder Gebäudeteile, welche als Lebensraum für geschützte Tiere bedeutsam sind, durch geeignete Massnahmen zu schützen. Renovationen während der Brutzeit von Mitte April bis Mitte August sind zu unterlassen. • Todesfalle Glas Transparente oder spiegelnde Verglasungen von Gebäuden, Wintergärten, Veloständern, Brüstungen, Lärmschutzwänden und ähnliches sind so zu gestalten, dass sie nicht zur Vogelfalle werden. • Umgebungsgestaltung In der Umgebungsgestaltung sei auf einheimische, standortgerechte Bepflanzung zu achten und in jedem Fall ein Verbot für die Neu-Pflanzung von invasiven Neophyten der schwarzen Liste und der Watch-List auf allen Grünflächen zu erlassen. • Ökologischer Ausgleich Es sei eine Empfehlung oder Pflicht (je nach Zone) zu ökologischem Ausgleich gemäss NHG Art. 18b Abs. 2 festzuhalten. <p>Begründung: Es sind dies alle Biodiversitätsrelevante Punkte, welche möglichst umfassend umgesetzt werden sollen, damit sie grösstmögliche Wirkung erzielen. siehe auch Original-Dokument</p>	
68892 (1 x)	Bauordnung / Art.47	<p>Antrag: In der Freiraumgestaltung ist der Begrünung, den Abstellflächen und den Energiegewinnungsanlagen mehr Gewicht beizumessen: 1 Die Bodenversiegelung ist auf ein Minimum zu beschränken. Oberirdische Abstellplätze und Lagerflächen sind möglichst zu vermeiden und sonst sickerfähig auszugestalten. 2 Die Hälfte der Grünflächenziffer ist als ökologisch sinnvoller Grünraum zu gestalten. Dazu zählen einheimische Hecken, Sträucher, Bäume und insektenfördernde Naturwiesen. 3 Bei Neubauten und Erweiterungen sind Solaranlagen auf dem Dach und an der Fassade vorzusehen, soweit dies technisch zumutbar ist. Die Stadt sorgt dafür, dass daraus den Eigentümern kein wirtschaftlicher Nachteil einsteht, d.h. er sorgt für die Entschädigung von Vergütungsdifferenzen der ins Netz eingespeisten Energie.</p> <p>Begründung: Nicht nur in den Arealüberbauungen sollten die Bodenversiegelung und Begrünung festgelegt werden, sondern auf dem gesamten Stadtgebiet. Die umfassende Regelung der Energiegewinnungsanlagen ist für die Meisterung der Energiewende essentiell.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Mit §238a PBG gelten neu erhöhte Anforderungen an die Umgebung.</p>
68920 (1 x)	Bauordnung / Art.47	<p>Antrag: In der Freiraumgestaltung ist der Begrünung, den Abstellflächen und den Energiegewinnungsanlagen mehr Gewicht beizumessen: 1 Die Bodenversiegelung ist auf ein Minimum zu beschränken. Oberirdische Abstellplätze und Lagerflächen sind möglichst zu vermeiden und sonst sickerfähig auszugestalten. 2 Die Hälfte der Grünflächenziffer ist als ökologisch sinnvoller Grünraum zu gestalten. Dazu zählen einheimische Hecken, Sträucher, Bäume und insektenfördernde Naturwiesen. 3 Bei Neubauten und Erweiterungen sind Solaranlagen auf dem Dach und an der Fassade vorzusehen, soweit dies technisch zumutbar ist. Der Stadtrat sorgt dafür, dass daraus den Eigentümern kein wirtschaftlicher Nachteil einsteht, d.h. er sorgt für die Entschädigung von Vergütungsdifferenzen der ins Netz eingespeisten Energie auf 12 Rp./kWh.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Mit §238a PBG gelten neu erhöhte Anforderungen an die Umgebung.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Alternative Energiegewinnungsanlagen können zugelassen werden, wenn sie das Quartierbild nicht stören.</p> <p>Begründung: Nicht nur in den Arealüberbauungen sollten die Bodenversiegelung und Begrünung festgelegt werden, sondern auch in den übrigen Bereichen. Die umfassende Regelung der Energiegewinnungsanlagen ist für die Meisterung der Energiewende essentiell.</p>	
73361 (1 x)	Bauordnung / Art.47	<p>Antrag: Klimaangepasste und naturfreundliche Bauweise Gebäude sind so zu gestalten, dass sie betreffend Gestaltung sowie den verwendeten Materialien und Farben der Erwärmung der Umgebung sowie der Beeinträchtigung der Fauna möglichst entgegenwirken. Besonderes Augenmerk ist dabei auf transparente oder spiegelnde Oberflächen und Barrieren und Fallen für Kleintiere zu legen.</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Stossrichtung der Einwendung wird unterstützt. Mit §238a PBG gelten neu erhöhte Anforderungen an die Umgebung.</p>
73361 (1 x)	Bauordnung / Art.47	<p>Antrag: Lichtemissionen sind so weit als möglich zu begrenzen. Nur sicherheitsrelevante Beleuchtung vorsehen. Lichtstrom von oben nach unten ausrichten. Vermeidung von unnötigen Emissionen durch präzise Lichtlenkung. Berücksichtigung der Nachtruhe durch Abschaltung oder Verwendung von Bewegungsmeldern.</p> <p>Begründung: SIA Norm 491: Die Norm unterscheidet zwischen sicherheitsrelevantem Licht und dem Licht, das nur aus Werbe- oder Gestaltungszwecken installiert wird. Zweites unterliegt den Bestimmungen der Nachtruhe und soll ohne Nutzung von 22-6 Uhr abgestellt werden. Das Bundesgericht hat die Norm bereits in Streitfällen beigezogen und die empfohlene Nachtruhe von 22-6 Uhr als im öffentlichen Interesse gewertet. Wir erachten sie daher als verbindlich. Siehe auch BZO Illnau Effretikon 2010, Absatz 9.10</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Regelung in Abs.3 (Lichtemissionen) ist als Grundsatz ausreichend klar. Auf den konkret vorliegenden Fall bezogene Vorschriften können in der jeweiligen Baubewilligung festgeschrieben werden.</p>
72916 (1 x)	Bauordnung / Art.47	<p>Antrag: Neuer Artikel: Bei Neubauprojekten sowie umfangreichen Umbau- / Sanierungsprojekten ist bei Baueingabe zwingend ein Umgebungsplan einzureichen. Dabei sind Angaben zur Gestaltung, zu verwendeten Gehölzarten und Saatgutmischungen sowie zu Bodenbelägen zu machen. Die mit dem Umgebungsplan bewilligte Umgebungsgestaltung ist verbindlich. Die Stadt Dübendorf unterstützt dabei direkt oder indirekt durch eine fachmännische Beratung.</p> <p>Begründung: Wird bereits in der Stadt Dübendorf praktiziert, ist aber nirgends in einem offiziellen Dokument verschriftlicht. Wird auch in der PBG Revision des Kantons Zürich gefordert.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Mit §238a PBG gelten neu erhöhte Anforderungen an die Umgebung.</p>
73050 (6 x)	Bauordnung / Art.47	<p>Antrag: Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen: 1 Lichtemissionen sind so weit als möglich zu begrenzen. Nicht sicherheitsrelevante</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Beleuchtung ist möglichst zu vermeiden. 2 Leuchtkörper sind gegen oben und gegenüber Dritten abzuschirmen und Emissionen durch eine präzise Lichtlenkung zu minimieren. 3 Von 22h bis 6h ist Beleuchtung wo immer möglich abzuschalten oder die Verwendung von Bewegungsmeldern zu reduzieren.</p> <p>Begründung: Die störende Wirkung von Licht auf Menschen und Tiere ist mittlerweile nicht mehr bestritten. Demgegenüber haben wir Menschen ein gewisses Bedürfnis nach öffentlicher Beleuchtung, dem Rechnung getragen werden muss. Es ist erfreulich, dass der vorliegende Vorschlag das Thema im Zusammenhang mit Reklamen und unnötigen Lichtemissionen aufgreift.</p> <p>Wir wünschen uns aber griffigere Massnahmen. Es sollte klar zwischen sicherheitsrelevanter und anderer Beleuchtung unterschieden werden. Einerseits sollten klarere Regeln für eine Vermeidung von unnötigen Emissionen formuliert, andererseits Lichtquellen in den Nachstunden auf das zwingend Nötige beschränkt werden. Das Bundesgericht hat bei Streitfällen eine Nachtruhe für nicht sicherheitsrelevante Lichtemissionen von 22 bis 6 Uhr als im öffentlichen Interesse gewertet. Die Gemeinde Bassersdorf zum Beispiel plant in der aktuellen Revision, Beleuchtungen und Leuchtreklamen, die nicht sicherheitsrelevant sind, in diesen Nachstunden komplett auszuschalten, falls sie nicht durch Abschaltvorrichtungen mit Bewegungsmeldern ausgestattet sind.</p>	<p>Bemerkung: Die Regelung in Abs.3 (Lichtemissionen) ist als Grundsatz ausreichend klar. Auf den konkret vorliegenden Fall bezogene Vorschriften können in der jeweiligen Baubewilligung festgeschrieben werden.</p>
73361 (1 x)	Bauordnung / Art.47	<p>Antrag: Zusätzlicher Artikel zu empfindliche Siedlungsränder: Die empfindlichen Siedlungsränder sind grundsätzlich so zu gestalten, dass ein fliessender, offener Übergang in die freie Landschaft entsteht. Stützmauern und Sichtschutzhecken sind auf ein Minimum zu beschränken. Es sind nur einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig. Bei Bäumen und Sträuchern dürfen nur Wildformen gepflanzt werden.</p> <p>Begründung: Analog zum BZO-Entwurf Bassersdorf Art.49d</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der Inhalt des bisherigen Artikels Art. 38a, welcher die Siedlungsränder in Abs. 2 regelt, wird beibehalten.</p>
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.48	<p>Antrag: Abs. 1 Ersatzlos streichen.</p> <p>Begründung: Regulierung ist absolut überflüssig! Dacheinschnitte sind nicht störend. Zudem tragen sie zu einem angenehmen Raumklima bei für die betreffenden Räume und Wohnungen (mehr Licht!), stärken somit die Gesundheit der dort lebenden Personen und steigern die Attraktivität der Wohnungen. Dübendorf sollte attraktiv sein fürs Wohnen, nicht überregulieren!</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die bisherige Regelung mit der Begrenzung der Dacheinschnitte hat zu keinerlei Problemen geführt, weshalb eine Streichung nicht zweckmässig ist.</p>
67895 (1 x); 70908 (1 x); 68897 (1 x)	Bauordnung / Art.48	<p>Antrag: Abs.2 - folgender Text streichen: ..., wenn dies technisch und wirtschaftlich zumutbar ist.</p> <p>Begründung: Die Formulierung macht keinen Sinn und soll deshalb gestrichen werden.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: An der Formulierung wird festgehalten. Es handelt sich um einen Passus, für den sich bereits in verschiedenen anderen BZOs eine Rechtspraxis entwickelt hat.</p>
73361 (1 x)	Bauordnung / Art.48	<p>Antrag:</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Attikageschosse Dachaufbauten: Lüftungs- und Klimageräte sind innerhalb des Gebäudes einzurichten.</p> <p>Begründung: Bei Flachdächern hat sich in Dübendorf eine unschöne Gestaltung eingeschlichen (Beispiel Überlandstrasse 198 bis 212): Auf das zurückgesetzte Attikageschoss werden grosse und unförmige Wellblechcontainer für Lüftungs- und Klimageräte gestellt. Das ergibt einen optisch sehr unschönen Dachabschluss und steht auch einer Begründung des Daches entgegen.</p>	<p>Bemerkung: Für eine derartige Regelung besteht derzeit keine Rechtsgrundlage. Daher muss auf diese verzichtet werden</p>
73361 (1 x)	Bauordnung / Art.48	<p>Antrag: Ergänzen von Abs. 2: In allen Zonen ist der nicht als Terrasse genutzte Bereich eines Flachdachs ökologisch wertvoll zu begrünen, auch dort, wo Solaranlagen installiert sind. Die Pflicht, ökologisch wertvoll zu begrünen, besteht, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. Die Fläche der begrüneten Flachdächer kann nicht an die Grünflächenziffer angerechnet werden.</p> <p>Begründung: BZO Stadt Winterthur 202L, Art.74a BZO Stadt Zürich, Art. 11 Analog zum BZO-Entwurf Bassersdorf, Art. 49c</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Einwendung wird teilweise berücksichtigt. Die Ergänzung "ökologisch wertvoll" wird ergänzt. Die Stadt Dübendorf kann jedoch keine eigene Definition der Anrechenbarkeit der Grünflächenziffer festlegen. Es gelten die Kantonalen Vorgaben. Die Einwendung wird daher nur "teilweise berücksichtigt"</p>
73484 (1 x)	Bauordnung / Art.48	<p>Antrag: Änderung: In allen Zonen ist der nicht als Terrasse genutzte Bereich eines Flachdachs ökologisch wertvoll zu begrünen, auch dort, wo Solaranlagen installiert sind. Die Pflicht, ökologisch wertvoll zu begrünen, besteht, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. Die Fläche der begrüneten Flachdächer kann nicht an die Grünflächenziffer angerechnet werden.</p> <p>Begründung: Die Nutzung der Dachfläche durch Solarenergie lässt sich gut kombinieren mit ökologisch wertvoller Dachbegrünung.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Einwendung wird teilweise berücksichtigt. Die Ergänzung "ökologisch wertvoll" wird ergänzt. Die Stadt Dübendorf kann jedoch keine eigene Definition der Anrechenbarkeit der Grünflächenziffer festlegen. Es gelten die Kantonalen Vorgaben. Die Einwendung wird daher nur "teilweise berücksichtigt"</p>
72916 (1 x)	Bauordnung / Art.48	<p>Antrag: In allen Zonen ist der nicht als Terrasse genutzte Bereich eines Flachdachs ökologisch wertvoll zu begrünen, auch dort, wo Solaranlagen installiert sind. Die Pflicht, ökologisch wertvoll zu begrünen, besteht, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. Die Fläche der begrüneten Flachdächer kann nicht an die Grünflächenziffer angerechnet werden.</p> <p>Begründung: Der Zusatz ökologisch wertvoll zu begrünen ist entscheidend, damit eine Dachbegrünung im Sinne der Biodiversitätsförderung geplant und realisiert wird. Unter ökologisch wertvoll ist die Verwendung von natürlichen und lokalen Substraten gemeint. Dazu sind Strukturelemente wie Totholz anzulegen. Des Weiteren sollten verschiedene Substrate und unterschiedliche Schichtstärken verwendet werden.</p> <p>Auch in anderen Städten wie Winterthur wird dies eingefordert.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Einwendung wird teilweise berücksichtigt. Die Ergänzung "ökologisch wertvoll" wird ergänzt. Die Stadt Dübendorf kann jedoch keine eigene Definition der Anrechenbarkeit der Grünflächenziffer festlegen. Es gelten die Kantonalen Vorgaben. Die Einwendung wird daher nur "teilweise berücksichtigt"</p>
73099 (1 x)	Bauordnung / Art.48	<p>Antrag:</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>In allen Zonen ist der nicht als Terrasse genutzte Bereich eines Flachdachs ökologisch wertvoll zu begrünen, auch dort, wo Solaranlagen installiert sind, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Die Fläche der begrünten Dächer kann nicht an die Grünflächenziffer angerechnet werden. Fassaden können begrünt oder mit Solarenergie-Gewinnungspanels bestückt werden.</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Bemerkung: Die Einwendung wird teilweise berücksichtigt. Die Ergänzung "ökologisch wertvoll" wird ergänzt. Die Stadt Dübendorf kann jedoch keine eigene Definition der Anrechenbarkeit der Grünflächenziffer festlegen. Es gelten die Kantonalen Vorgaben. Die Einwendung wird daher nur "teilweise berücksichtigt"</p>
68840 (1 x)	Bauordnung / Art.48	<p>Antrag: Technische Dachaufbauten: Einzelne, wenige technische Dachaufbauten (z.B. Liftaufbauten, aussenstehende Lüftungsgeräte, Kamine) sollen über der Fassadenhöhe zulässig sein, sofern sie nicht wesentlich das Ortsbild und die Wahrnehmung der Gebäudehöhe beeinflussen.</p> <p>Begründung: Die Industrie- Büro und Wohngebäude werden immer techniklastiger. Es soll verhindert werden, dass Outdoor-Technikzentralen auf den Dächern entstehen (welche nicht zur Ausnutzung, Gebäudehöhe, etc. zählen) und damit Probleme mit dem Ortsbild/Lärm/ etc. entstehen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Zulässigkeit von Dachaufbauten regelt §292 PBG. Deren Gestaltung hat sich nach dem üblichen Gestaltungsgrundsatz gemäss §238 PBG zu richten, ausser es ist generell eine bessere Gestaltung vorgeschrieben (z.B. bei Arealüberbauungen)</p>
70950 (1 x)	Bauordnung / Art.49	<p>Antrag: Abs 1 streichen (Hochhäuser) Insbesondere die unbeschränkte Höhe (HI) ist zu streichen Insbesondere das Gebiet (40m) am Flugplatzrand mit der Halle 1 (HIII) ist zu streichen</p> <p>Begründung: gigantische Idee von einem Hochhausband im Glattal 300 - 600m hohe Gebäude gibt es heute schon, geplant sind bereits Häuser bis 1000m Höhe Beginn Stratosphäre in ca 10'000 Höhe, wäre immer noch beschränkt. Zwischen zwei Flughäfen macht ein solche Formulierung keinen realen, vernünftigen Sinn! Oder soll etwas bezweckt werden? Staatliche Organe die unter Schutz stehende Gebäude / Einrichtungen abbrechen und durch extreme Dinge ersetzen wollen machen sich total unglaubwürdig.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Gemäss dem Regionalen Richtplan Glattal soll die Erstellung von Hochhäusern entlang der Glattalbahn und Glattalbahn-Verlängerung möglich sein, um das dichte Siedlungsband zu akzentuieren und zu stärken.</p>
73130 (1 x)	Bauordnung / Art.49	<p>Antrag: Art. 49 Abs. 1: Höhenbeschränkungen belassen</p> <p>Begründung: Hochhäuser haben Einfluss auf die Aviatik, d.h. es muss zuerst abgeklärt werden, inwiefern dies eine Kanalisierung von Starts- und Landungen bewirkt über die Wohnzonen rund um den Flugplatz Dübendorf, bzw. die Flugsicherheit gefährden. Sollen Sie allenfalls als Verhinderung der Aviatik dienen, sind unbegrenzte Höhen begrüssenswert.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Trotz der fehlenden Höhenbeschränkung (Hochhausgebiete I) sind die Begrenzungskoten aus dem Sicherheitszonenplan des Flughafens Dübendorf stets zu berücksichtigen (übergeordnetes Recht). Dies muss nicht explizit in der Bauordnung geregelt werden.</p>
68897 (1 x); 72962 (1 x)	Bauordnung / Art.50	<p>Antrag: Abs. 5 und 6 sind ersatzlos zu streichen.</p> <p>Begründung: Es ist nicht verständlich, wieso über einer Gestaltungsplanpflicht hinaus, zu den einzelnen Gebieten (Abschnitt 2 bis 9) teilweise sehr detaillierte und verbindliche Vorgaben in das</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Mit den detaillierten Vorgaben wird das wesentliche öffentliche Interesse, welches bei einer Gestaltungsplanpflicht gemäss §48 Abs. 3 PBG nachgewiesen sein muss, für die jeweiligen Gebiete aufgezeigt und inhaltlich präzisiert.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		Baurecht integriert werden sollten. Es widerspricht einem pragmatisch verfassten Baugesetz.	
70908 (1 x); 67895 (1 x)	Bauordnung / Art.50	<p>Antrag: Abs. 7) Die Gestaltungsplanpflicht Schönengrundstrasse (Kat. Nr. 10448) und Chrummacherstrasse Nord (Kat. Nr. 14'157) ist zu streichen.</p> <p>Begründung: Die Forderung, die noch nicht überbauten Grundstücke zwischen Friedhof und Oberen Mühle mit einer Gestaltungsplanpflicht zu belasten, basiert vor allem auf der Begründung, dass es sich um sog. Baureserven handelt. Die Begründung des Kaltluftvolumenstrom ist an diesen Standorten etwas weit hergeholt. Insbesondere auch deshalb, weil sich die Grundstücke mitten im Siedlungsgebiet befinden und der Luftstrom durch bestehende Gebäude behindert wird.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Stadt Dübendorf sowie auch der Kanton erachten die Gestaltungsplanpflichtvorgabe für diese Grundstücke - öffentliches Interesse an der Sicherung der Kaltluftbahnen - als zweckmässig.</p>
68897 (1 x)	Bauordnung / Art.50	<p>Antrag: Abs. 7) Die Gestaltungsplanpflicht Schönengrundstrasse und Chrummacherstrasse Nord wird in städtebaulicher Hinsicht unterstützt. Demgegenüber ist aber die Zielsetzung mit der GP-Pflicht die Kaltvolumenströmung zu beplanen wird abgelehnt.</p> <p>Begründung: Da es sich bei den beiden Grundstücken um eine sog. Baureserve handelt, wird die GP-Pflicht unterstützt. Die Begründung des Kaltluftvolumenstrom soll aber dabei keine Rolle spielen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Stadt Dübendorf sowie auch der Kanton erachten die Gestaltungsplanpflichtvorgabe für diese Grundstücke - öffentliches Interesse an der Sicherung der Kaltluftbahnen - als zweckmässig.</p>
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.50	<p>Antrag: Abs. 8: Letzter Spiegelstrich (Ausnützungslimite) ersatzlos streichen.</p> <p>Begründung: Obsolet! Mit früheren Anträgen, siehe oben, ist eine höhere Ausnützung im Flugfeldquartier erlaubt. Daher ist keine AZ-Grenze nötig. Im Gegenteil. Hier soll dicht gebaut werden, und markant, als Eingangstor!</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Nutzungsziffern (max. Ausnützungs- resp. Baumassenziffer) sind zur Regelung der zulässigen baulichen Grundstücknutzung wichtig.</p>
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.50	<p>Antrag: Abs. 9: 2. und 3. Spiegelstrich (Ausnützungslimite) streichen und ersetzen durch «In Abweichung von Art. 49 gilt keine Höhenbeschränkung für Hochhäuser, wenn 30% der zusätzlichen Geschossfläche gegenüber den geltenden Bestimmungen zur Zone dem preisgünstigen Wohnen dienen.»</p> <p>Begründung: Auch hier soll dicht gebaut werden können, aber die Ausnützungsziffer soll keine Anwendung erhalten. Damit wird ein grösserer Anreiz für Investoren geschaffen, preisgünstigen Wohnraum zu erstellen. Zudem erlaubt dies, die Gebiete westlich und östlich der Ringstrasse ebenbürtig zu behandeln und damit die Trennwirkung dieser Strasse zu minimieren. Dies ermöglicht städtebaulich eine bessere Einbindung des Hochbordquartiers ins restliche Dübendorf.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Nutzungsziffern (max. Ausnützungs- resp. Baumassenziffer) sowie Höhenbeschränkungen sind zur Regelung der zulässigen baulichen Grundstücknutzung wichtig.</p>
70908 (1 x); 67895 (1 x)	Bauordnung / Art.50	<p>Antrag: Abs.2 bis 9) Die detailliert aufgelisteten Ziel- und Bebauungsvorgaben sind zu streichen.</p> <p>Begründung: Es ist nicht verständlich und auch nicht üblich, dass über die Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht hinaus, Ziel- und Bebauungsvorgaben, z.Teil sehr detailliert, in der Bau- und Zonenordnung aufgelistet werden. Diese sind im Rahmen der Ausarbeitung der Gestaltungspläne festzulegen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Mit den detaillierten Vorgaben wird das wesentliche öffentliche Interesse, welches bei einer Gestaltungsplanpflicht gemäss §48 Abs. 3 PBG nachgewiesen sein muss, für die jeweiligen Gebiete aufgezeigt und inhaltlich präzisiert.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
68941 (1 x)	Bauordnung / Art.50	<p>Antrag: Änderung "gute Integration der Gebäude und Freiräume als Scharnierfunktion zwischen Park und Zentrum" in "gute Integration der Gebäude und Freiräume als Scharnierfunktion zwischen Sportplatz und Zentrum"</p> <p>Begründung: Ablehnung der Parkanlage.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: An der Festlegung wird festgehalten.</p>
68892 (1 x); 68920 (1 x)	Bauordnung / Art.50	<p>Antrag: Art. 39a (neu 50) Abs. 2 soll ersatzlos gestrichen werden.</p> <p>Begründung: Eine Sonderregelung für den Sonnenberg ist nicht nachvollziehbar, insbesondere weil keine sachlich fundierte Begründung dafür vorliegt.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Gestaltungsplanpflicht Sonnenberg erfolgt aus Lärmschutzgründen (Immissionsschutz) und ist bereits bestehend. Eine Streichung dieser ist nicht zweckmässig.</p>
68920 (1 x)	Bauordnung / Art.50	<p>Antrag: Art. 39a (neu 50) Abs. 4 soll mit folgendem Strichpunkt ergänzt werden: - der Fussverkehr soll getrennt vom Veloverkehr geführt werden, z.B. mit zwei Unterführungen oder einer besseren Alternative.</p> <p>Begründung: 4 Der Fussverkehr wird durch das Wachstum von 30'000 auf 35'000 Einwohner stark zunehmen. Es ist nicht zu verhindern, dass die Reisenden die Unterführung von Seite Stettbach zu derjenigen von Schwerzenbach und umgekehrt wechseln wollen und müssen. Dadurch kreuzen sie die Unterführung. Der Veloverkehr wird durch den Bau des IPZ mit 14'000 ArbeitnehmerInnen stark zunehmen. Konflikte zwischen kreuzenden Reisenden und zügig fahrenden Velo- und Trottnetfahrenden sind schon heute an der Tagesordnung und werden massiv zunehmen. Ebenfalls zu beachten ist der Fil Jaune, der zu zusätzlichem Langsamverkehr führen wird (Siehe nächster Absatz 5).</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Diese Fragestellung ist in einem anderen Verfahren zu klären. Der Bau einer verbreiterten, verbesserten Personenunterführung am Bahnhof Dübendorf mit getrennter Führung von Fuss- und Veloverkehr ist bereits in Planung.</p>
68892 (1 x)	Bauordnung / Art.50	<p>Antrag: Art. 39a (neu 50) Abs. 4 soll mit folgendem Strichpunkt ergänzt werden: Der Fussverkehr soll getrennt vom Veloverkehr geführt werden.</p> <p>Begründung: Eine Trennung ist beispielsweise mit zwei getrennten Unterführungen oder einer besseren Alternative machbar. Der Fussverkehr wird durch das Wachstum von 30'000 auf 35'000 Einwohner stark zunehmen. Es ist nicht zu verhindern, dass die Reisenden die Unterführung von Seite Stettbach zu derjenigen von Schwerzenbach und umgekehrt wechseln wollen und müssen. Dadurch kreuzen sie die Unterführung. Der Veloverkehr wird durch den Bau des IPZ mit 14'000 ArbeitnehmerInnen stark zunehmen. Konflikte zwischen kreuzenden Reisenden und zügig fahrenden Velo- und Trottnetfahrenden sind schon heute an der Tagesordnung und werden massiv zunehmen. Ebenfalls zu beachten ist der Fil Jaune, der zu zusätzlichem Langsamverkehr führen wird (Siehe nächster Absatz 5).</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Diese Fragestellung ist in einem anderen Verfahren zu klären. Der Bau einer verbreiterten, verbesserten Personenunterführung am Bahnhof Dübendorf mit getrennter Führung von Fuss- und Veloverkehr ist bereits in Planung.</p>
68920 (1 x)	Bauordnung / Art.50	<p>Antrag: Art. 39a (neu 50) Abs. 9 soll mit folgendem Strichpunkt ergänzt werden: - die Ringstrasse ist eine wichtige Hauptstrasse mit Stadtumfahrungs-Charakter und darf deshalb nicht eingeengt werden.</p> <p>Begründung:</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Dübendorfer Bauordnung kann keine Regelungen treffen über die Massvorschriften der Ringstrasse (Strassenquerschnitt u.w.).</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		9 Die neue Stadt wird ohne IPZ 35'000 Einwohner und 19'000 Arbeitnehmende haben. Damit bewegen sich darin täglich 54'000 "Köpfe". Mit dem IPZ werden es zu 68'000 Köpfe, die täglich die Strassen von Dübendorf verwenden. Die Strassen vermögen den Verkehr schon heute nicht durchgehen zu bewältigen. Daher müssen die Hauptstrassen deutlich beschleunigt und bei Bedarf mit einer Sammelstrasse zu einer Umfahrung ergänzt werden. Die inneren Strassen jedoch sollen gemäss der GVK-Stossrichtung beruhigt werden.	
72962 (1 x)	Bauordnung / Art.50	<p>Antrag: Die Gestaltungsplanpflicht Leepünt Süd ist vollständig aufzuheben.</p> <p>Begründung: Die heterogene Eigentümerschaften schränkt eine gemeinsame Lösung massiv ein. Einzelne Parzellen wären übermässig benachteiligt bei einem privaten Bauvorhaben. Ein Drittel des Gebiets ist auf klein Parzellen fragmentiert. An der Wilstrasse 33 befindet sich eine Parzelle von 70 m2. Einen sinnvollen Überbauungsvorschlag kann auch mit den Vorgaben der Arealüberbauung realisiert werden. Der Gestaltungsplan kann auch ohne Verpflichtung auf einem Teilgebiet zum Einsatz kommen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Aufgrund des wesentlichen öffentlichen Interesses - wichtiger Bestandteil des Fil Jaune und Verbindungsstück zwischen Zelglipark und Stadtzentrum - ist die Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht samt Ziel- und Bebauungsvorgaben zweckmässig.</p>
70908 (1 x); 67895 (1 x)	Bauordnung / Art.50	<p>Antrag: Die Gestaltungsplanpflicht zwischen Wilstrasse und Sportplatz Zelgli, betreffend die Zonenbereiche 28 und 29, ist zu streichen.</p> <p>Begründung: Die kleinen und überbauten Grundstücke eignen sich für öffentliche Verbindungswege/-Achsen zwischen der Wilstrasse und der Gartenstrasse sowie zum Sportplatz überhaupt nicht. Es gibt auch keinen Grund um solche kleinmassstäbliche Verbindungen herzustellen, denn die Wege sind schon heute sehr kurz.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Aufgrund des wesentlichen öffentlichen Interesses - wichtiger Bestandteil des Fil Jaune und Verbindungsstück zwischen Zelglipark und Stadtzentrum - ist die Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht samt Ziel- und Bebauungsvorgaben zweckmässig.</p>
73493 (1 x)	Bauordnung / Art.50	<p>Antrag: Die ZPG begrüsst, dass in sehr gut mit dem ÖV erschlossenen Gebieten die Möglichkeit besteht, die minimale Anzahl Parkplätze mittels Mobilitätskonzept zu unterschreiten. Ergänzend zu den Bestimmungen (Art. 8 Abs. 2) empfiehlt die ZPG, bei Arealen mit Gestaltungsplanpflicht die Erstellungspflicht für ein Mobilitätskonzept zu verankern, um den öffentlichen Verkehr sowie den Fuss- und Veloverkehr zu fördern und um ein zweckmässiges Mobilitätsangebot zu sichern.</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Verpflichtung wurde überprüft. Es wird an der freiwilligen Möglichkeit zur Erstellung eines Mobilitätskonzepts zur Reduktion des masgeblichen Bedarfs an Abstellplätzen festgehalten (gemäss Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze).</p>
73484 (1 x)	Bauordnung / Art.50	<p>Antrag: Es seien allgemeine Anforderungen an die gestaltungsplanpflichtigen Gebiete zu stellen: a) Prüfung von Nistkästen für Fledermäuse und Gebäudebrüter (Segler, Schwalben). b) Qualitativ hochstehende Umgebungsgestaltung mit ausschliesslich einheimischen, standortgerechter Bepflanzung c) Bei transparenter oder spiegelnder Verglasung grösserer Flächen seien Massnahmen gegen Vogelkollisionen gemäss dem Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte vorzusehen. d) Flächen (Zu- und Wegfahrten, Parkplätze, Wege, Plätze etc.) sind wo immer möglich unversiegelt zu gestalten. e) Es seien Bestimmungen bzgl. Beleuchtung vorzugeben</p> <p>Begründung:</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Eine erhöhte Freiraumqualität (Umgebungsgestaltung) ist bereits als Ziel- und Bebauungsvorgabe in den Gestaltungsplanpflichtgebieten verankert. Weitergehende, sehr detaillierte Vorgaben sind in der Bauordnung nicht zweckmässig, sondern auf Stufe der einzelnen Gestaltungspläne (Bestimmungen) zu regeln.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		Die Arealüberbauung gewährt der Bauherrschaft mehr Möglichkeiten, im Gegenzug zu diesem privaten Interesse soll das öffentliche Interesse an mehr Ökologie und Biodiversität erfüllt werden.	
73474 (1 x)	Bauordnung / Art.50	<p>Antrag: Für die im Zonenplan speziell bezeichneten Gestaltungsplangebiete sind Gestaltungspläne mit einer Fläche von mindestens 3000 m2 zu erarbeiten.</p> <p>Begründung: siehe Original-Dokument</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Eine Mindestfläche für die Aufstellung eines Gestaltungsplans kann nicht vorgeschrieben werden, es besteht dazu keine Rechtsgrundlage.</p>
73361 (1 x)	Bauordnung / Art.50	<p>Antrag: GP Eingangstor Wangenstrasse: Es ist ein neuer Punkt einzufügen: Anordnung einer grossen Velostation für 1000 Velos im Kellergeschoss mit Anbindung an die neue Velounterführung</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Sicherstellung einer ausreichenden Zahl von öffentlichen Veloabstellplätzen am Bahnhof Dübendorf ist im Zuge der laufenden Planungen für die neue Personenunterführungen sowie den neuen Bushof zu klären und kann nicht den Eigentümern des Gestaltungsplanpflichtgebiets "Eingangstor Wangenstrasse" überbunden werden.</p>
73361 (1 x)	Bauordnung / Art.51	<p>Antrag: Aufzonen sind auf dem ganzen Stadtgebiet zu 50% mit preisgünstigem Wohnraum mit Kostenmiete zu realisieren. Der Wohnanteil in den Zonenvorschriften ist entsprechend anzupassen.</p> <p>Begründung: Es gibt zu wenig günstigen Wohnraum in Dübendorf. In Zeiten von Negativzinsen ist auch die Vergabe von Wohnungen nach dem Prinzip Kostenmiete für Investoren finanziell attraktiv. Das Kapital kann so erhalten werden.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Es wird an dem vorgesehenen Mechanismus mit den vorgesehenen Änderungen festgehalten.</p>
73359 (1 x)	Bauordnung / Art.51	<p>Antrag: Der PGW-Perimeter wird um das Areal Ringstrasse Ost mit Gestaltungsplanpflicht verkleinert. Innerhalb der PGW-Perimeter gemäss Ergänzungsplan PGW ist auf eine parzellenscharfe Pflicht für preisgünstiges Wohnen zu verzichten. Es soll keine Pflicht zur Realisierung von preisgünstigem Wohnen im Perimeter geben, aber die Möglichkeit, in Verbindung mit einem markanten Ausnützungsbonus (ein oder zwei Vollgeschosse mehr als gemäss Zone erlaubt; nicht auf die Aufzonen bezogen). Vorschlag: Ersatz der Absätze 1 bis 3 durch: «Wird im orangen umrandeten Perimeter gemäss Ergänzungsplan «Preisgünstiger Wohnraum» preisgünstiger Wohnraum realisiert, kann in Abweichung der Bestimmungen zur jeweiligen Zone ein Vollgeschoss mehr erstellt werden, sofern 50% der zusätzlichen Geschossfläche dem preisgünstigen Wohnen dienen.»</p> <p>Begründung: Der stadträtliche Vorschlag umfasst nur wenige Objekte. Wenn Eigentümer kein Interesse haben an preisgünstigem Wohnbau, werden sie einfach nicht bauen. Damit könnte es sein, dass während vieler Jahre keine einzige preisgünstige Wohnung aufgrund dieses Artikels entsteht. Die 3'000m2-Limite ist willkürlich und eine hohe Schwelle. Diese ist unnötig. Es ist auch zweckdienlich, wenn nur schon eine neue preisgünstige Wohnung in einem Gebäude entsteht. Der FDP-Vorschlag ist flexibler und ermöglicht schneller mehr preisgünstige Wohnungen durch grössere Anreize. Die höhere Ausnützung (ein oder zwei Vollgeschosse mehr), die</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Gemeindeordnung verlangt, dass sich Dübendorf für die Erhaltung und die Schaffung von preisgünstigen Wohnungen einsetzt. Der neue Ergänzungsplan Preisgünstiger Wohnraum schafft eine rechtliche Grundlage in Quartieren, welche verdichtet werden, einen gewissen Anteil an preisgünstigen Wohnungen einzufordern. Die Festlegungen wurden überprüft und z.B. beim Perimeter im Plan im Sinne der Einwendung angepasst. Die Einwendung gilt daher als teilweise berücksichtigt.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>etwas über die Aufzoning hinausgeht, schafft Anreize, und schafft Dichte dort, wo sie gewollt ist.</p> <p>Die Realisierung von preisgünstigen Wohnungen ist dadurch breiter im Perimeter verteilt. Dies kann eine Durchmischung eher fördern.</p> <p>Die Abkehr von Ausnützungsziffern hilft für eine einfachere Handhabung: Die Hälfte des zusätzlichen Vollgeschosses ist preisgünstig.</p> <p>Der im Bericht geltend gemachte Controlling-Aufwand ist beim FDP-Vorschlag nicht höher als beim stadträtlichen Vorschlag. Der Controlling-Aufwand ist primär davon abhängig, wie viele preisgünstige Wohnungen existieren und wie viele Menschen davon profitieren. Es ist unerheblich, ob diese Wohnungen dabei auf einige wenige Gebäude konzentriert oder auf mehrere Gebäude verteilt sind.</p>	
73050 (6 x)	Bauordnung / Art.51	<p>Antrag: Förderung von preisgünstigem Wohnraum Es ist zu prüfen, ob benachbarte Parzellen, die einem einzigen Eigentümer gehören und parzellenübergreifend bebaut werden, als zusammenhängende Fläche definiert werden können. Es würde dann eine Pflicht für preisgünstigen Wohnraum gelten, falls die dafür definierten Voraussetzungen an Mindestfläche, etc. erfüllt sind.</p> <p>Begründung: Im erläuternden Bericht zum preisgünstigen Wohnraum (PGW) wird die Wohnsituation der Bevölkerung in Dübendorf aus vielen Perspektiven analysiert. In den Schlussfolgerungen wird daraufhin anerkannt, dass ein Handlungsbedarf besteht: «Anhand des Einkommens und des Vermögens ist abzuleiten, dass Dübendorferinnen und Dübendorfer auch in Zukunft auf moderate Mieten angewiesen sein werden. [...] Es ist zu erwarten, dass die Wohnungsmieten auch in Zukunft weiter steigen werden.» (S. 20). Die daraus abgeleiteten Massnahmen sind aber in unseren Augen nicht ausreichend, da sie zu wenig stark die Verdrängung der ansässigen Bevölkerung abfedern. Zudem wurde schon heute ein Mangel an preiswertem Wohnraum festgestellt: «Die Zu- und Wegzugbefragung hat jedoch bereits eine Tendenz gezeigt, dass teilweise kein preiswertes und passendes Wohnungsangebot vorhanden war, weshalb es zum Wegzug kam.» (S. 21). Wir wünschen uns daher, dass weitere Massnahmen geprüft werden, die den PGW in Dübendorf fördern.</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Die festgelegte Arealgrösse von 1500 m2 gilt auch, wenn eine Bebauung über mehrere Grundstücke realisiert wird, welche zusammen die Grösse von 1500m2 überschreiten. Der gestellte Antrag wird daher bereits erfüllt.</p>
73050 (6 x)	Bauordnung / Art.51	<p>Antrag: Förderung von preisgünstigem Wohnraum Es ist zu prüfen, ob der Anteil für preisgünstigen Wohnraum von 40% der neu realisierten Geschossfläche erhöht werden kann.</p> <p>Begründung: Im erläuternden Bericht zum preisgünstigen Wohnraum (PGW) wird die Wohnsituation der Bevölkerung in Dübendorf aus vielen Perspektiven analysiert. In den Schlussfolgerungen wird daraufhin anerkannt, dass ein Handlungsbedarf besteht: «Anhand des Einkommens und des Vermögens ist abzuleiten, dass Dübendorferinnen und Dübendorfer auch in Zukunft auf moderate Mieten angewiesen sein werden. [...] Es ist zu erwarten, dass die Wohnungsmieten auch in Zukunft weiter steigen werden.» (S. 20). Die daraus abgeleiteten Massnahmen sind aber in unseren Augen nicht ausreichend, da sie zu wenig stark die Verdrängung der ansässigen Bevölkerung abfedern. Zudem wurde schon heute ein Mangel an preiswertem Wohnraum festgestellt: «Die Zu- und Wegzugbefragung hat jedoch bereits eine Tendenz gezeigt, dass teilweise kein preiswertes und passendes Wohnungsangebot vorhanden war, weshalb es zum Wegzug</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Festlegungen wurden überprüft und teilweise überarbeitet. An dem Anteil wurde festgehalten, daher gilt die Einwendung als "nicht berücksichtigt".</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>kam.» (S. 21). Wir wünschen uns daher, dass weitere Massnahmen geprüft werden, die den PGW in Dübendorf fördern.</p>	
73050 (6 x)	Bauordnung / Art.51	<p>Antrag: Förderung von preisgünstigem Wohnraum Es ist zu prüfen, ob der Perimeter mit Pflicht für preisgünstigen Wohnraum ausgedehnt werden kann. Insbesondere eine Ausdehnung auf das Vogelquartier soll in Betracht gezogen werden, aber auch die Möglichkeit, alle Gebiete, die von einer Aufzoning profitieren, in diesen Perimeter einzuschliessen.</p> <p>Begründung: Im erläuternden Bericht zum preisgünstigen Wohnraum (PGW) wird die Wohnsituation der Bevölkerung in Dübendorf aus vielen Perspektiven analysiert. In den Schlussfolgerungen wird daraufhin anerkannt, dass ein Handlungsbedarf besteht: «Anhand des Einkommens und des Vermögens ist abzuleiten, dass Dübendorferinnen und Dübendorfer auch in Zukunft auf moderate Mieten angewiesen sein werden. [...] Es ist zu erwarten, dass die Wohnungsmieten auch in Zukunft weiter steigen werden.» (S. 20). Die daraus abgeleiteten Massnahmen sind aber in unseren Augen nicht ausreichend, da sie zu wenig stark die Verdrängung der ansässigen Bevölkerung abfedern. Zudem wurde schon heute ein Mangel an preiswertem Wohnraum festgestellt: «Die Zu- und Wegzugbefragung hat jedoch bereits eine Tendenz gezeigt, dass teilweise kein preiswertes und passendes Wohnungsangebot vorhanden war, weshalb es zum Wegzug kam.» (S. 21). Wir wünschen uns daher, dass weitere Massnahmen geprüft werden, die den PGW in Dübendorf fördern.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigt</p> <p>Bemerkung: Die Festlegungen und der Perimeter wurden überprüft und teilweise überarbeitet.</p>
73130 (1 x)	Bauordnung / Art.51	<p>Antrag: Streichen</p> <p>Begründung: Es ist nicht Aufgabe der Behörden und der Stadt Dübendorf, zu Lasten der Grundeigentümer solche Vorschriften zu erlassen, zumal offenbar von diesen Vorschriften keine Grundstücke der Stadt Dübendorf betroffen sind. Dies ist stossend.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Festlegungen wurden überprüft und teilweise überarbeitet. Es wird an Festlegungen zum preisgünstigen Wohnraum festgehalten. Die Einwendung wird daher nicht berücksichtigt.</p>
70950 (1 x)	Bauordnung / Art.51	<p>Antrag: streichen (preisgünstiger Wohnraum)</p> <p>Begründung: staatliche Plan- / Wohnwirtschaft administrativer Moloch für Mieter, Vermieter, Architekten, Stadtverwaltung; Probleme bezüglich Datenschutz, Kontrolle, Ueberwachung, Streitfälle, Missbrauch sind programmiert Staat treibt mit unnötigen Vorschriften und Verhalten die Baukosten und damit die Mieten in die Höhe und zwingt nachher die Grundeigentümer zu Quersubventionen für einen Teil der Mieten. Welch Widersinn / Widerspruch! Unnötige Vorschriften abbauen und direkte Hilfe wo wirklich notwendig wären bedeutend effizienter und einfacher in der Anwendung. Das SozAmt kennt die Kunden bereits, es braucht nicht noch weitere Aemter (Bau-, Wohn-, Steuer-Amt usw) um sich mit diesen Personen zu beschäftigen und Kommunikationsprobleme zu bewältigen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Gemeindeordnung verlangt, dass sich Dübendorf für die Erhaltung und die Schaffung von preisgünstigen Wohnungen einsetzt. Der neue Ergänzungsplan Preisgünstiger Wohnraum schafft eine rechtliche Grundlage in Quartieren, welche verdichtet werden, einen gewissen Anteil an preisgünstigen Wohnungen einzufordern. Die Festlegungen wurden überprüft und teilweise überarbeitet. Es wird an Festlegungen zum preisgünstigen Wohnraum festgehalten. Die Einwendung wird daher nicht berücksichtigt.</p>
68941 (1 x)	Bauordnung / Art.51	<p>Antrag:</p>	<p>Beurteilung:</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Streichung Artikel 51.</p> <p>Begründung: Ablehnung der Ausscheidung von Zonen für preisgünstigen Wohnraum.</p>	<p>Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Gemeindeordnung verlangt, dass sich Dübendorf für die Erhaltung und die Schaffung von preisgünstigen Wohnungen einsetzt. Der neue Ergänzungsplan Preisgünstiger Wohnraum schafft eine rechtliche Grundlage in Quartieren, welche verdichtet werden, einen gewissen Anteil an preisgünstigen Wohnungen einzufordern. Die Festlegungen wurden überprüft und teilweise überarbeitet. Es wird an Festlegungen zum preisgünstigen Wohnraum festgehalten. Die Einwendung wird daher nicht berücksichtigt.</p>
72962 (1 x)	Bauordnung / Art.53	<p>Antrag: Der Mehrwert soll von 40% auf 30% reduziert werden.</p> <p>Begründung: Der maximal mögliche Mehrwert von 40% wird das Bauen unnötig zusätzlich verteuern. Am Ende zahlt der Wohnungskäufer und Mieter der Zuschlag. Ein Mehrwert von 30% ist durchaus ausreichend und vertretbar.</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Der Antrag betrifft keinen Bestandteil der Revisionsvorlage. Die Teilrevision der Bauordnung zum Mehrwertausgleich wird in einer separaten Vorlage behandelt.</p>
68897 (1 x)	Bauordnung / Art.53	<p>Antrag: Die Mehrwertabschöpfung muss ausschliesslich für Minderwertentschädigung (z.B. Denkmalpflege, vergünstigstes Wohnen u.dgl.) verwendet werden</p> <p>Begründung: Die Mehrwertabschöpfung muss zwingend zweckgebunden verwendet werden.</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Der Antrag betrifft keinen Bestandteil der Revisionsvorlage. Die Teilrevision der Bauordnung zum Mehrwertausgleich wird in einer separaten Vorlage behandelt.</p>
70950 (1 x)	Bauordnung / Art.53	<p>Antrag: streichen (Mehrwert)</p> <p>Begründung: Bruchlinie zu früheren Planungsrevisionen</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Der Antrag betrifft keinen Bestandteil der Revisionsvorlage. Die Teilrevision der Bauordnung zum Mehrwertausgleich wird in einer separaten Vorlage behandelt.</p>
70950 (1 x)	Bauordnung / Art.54	<p>Antrag: streichen</p> <p>Begründung: Bruchlinie zu früheren Planungsrevisionen</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Der Antrag betrifft keinen Bestandteil der Revisionsvorlage. Die Teilrevision der Bauordnung zum Mehrwertausgleich wird in einer separaten Vorlage behandelt.</p>
68892 (1 x)	Bauordnung / Art.54	<p>Antrag: Zusätzlich soll der Baumschutz in der BZO verankert werden: Das Fällen von Bäumen mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm ist bewilligungspflichtig.</p> <p>Begründung: Bäume bieten Lebensraum für Tiere, erhöhen die Aufenthaltsqualität und haben eine positive Wirkung auf das Mikro-Klima. Es ist wichtig, den Bestand der Bäume nicht ersatzlos weiter zu vermindern. Zudem sollte die Anpflanzung von Bäumen, da wo sinnvoll, von der Stadt gefördert werden.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Diese Regelung ist ein weitreichender Eingriff in die Umgebungsgestaltung auf privaten Grundstücken und führt zu einem hohen Kontroll- und Verwaltungsaufwand. Auf eine solche wird daher verzichtet.</p>
68920 (1 x)	Bauordnung / Art.55	<p>Antrag: Die Berechtigung des Stadtrates soll wie folgt geändert werden: "Der Stadtrat ersucht die Baudirektion im Auftrag des Gemeinderats um eine sachlich oder örtlich partielle Genehmigung und setzt die Bauordnung sachlich oder örtlich beschränkt in Kraft."</p> <p>Begründung:</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Mit der Zustimmung zu diesem Bauordnungsartikel durch den Gemeinderat erhält der Stadtrat die Berechtigung für eine sachlich oder örtlich partielle Genehmigung. Ein erneuter Auftrag des Gemeinderats ist nicht erforderlich.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Der Stadtrat lenkt das Wachstum so, dass durch die Bautätigkeiten nicht Infrastruktur- anpassungen erforderlich werden, welche das Budget der Stadt übersteigen. In dieser Sache ist er verantwortlich gegenüber dem Gemeinderat und der Bevölkerung und hat diese laufend in die Entscheidungsfindung mit einzubeziehen. Eine sorgfältig geführte Langfristplanung soll eine übermässige Verschuldung verhindern. Die Siedlungsqualität kann nur aufrechterhalten werden, wenn die geplanten Infrastrukturanpassungen ordentlich erstellt werden können.</p>	
73130 (1 x)	Bauordnung / Art.55	<p>Antrag: Ueberprüfen</p> <p>Begründung: M.E. ist eine Volksabstimmung erforderlich</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Die Gemeindeordnung der Stadt Dübendorf regelt die Rechtssetzungsbefugnisse der einzelnen Organe (Stimmberechtigte, Gemeinderat, Stadtrat)</p>
72916 (1 x)	Bauordnung / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Auf dem ganzen Stadtgebiet ist das Fällen von Bäumen mit einem Stammumfang von mehr als 80 Zentimetern bewilligungspflichtig. Die Stadt Dübendorf kann für den gefälltten Baum eine Ersatzpflanzung anfordern</p> <p>Begründung: Mit der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung wies beispielsweise die Stadt Zürich Baumschutzzonen aus (BZO, 2016). In den Baumschutzzonen (Kriterien siehe unten) ist das Fällen von Bäumen mit einem Stammumfang von mehr als 80 Zentimetern bewilligungspflichtig. Beeinträchtigungen des Kronenbereichs oder des Wurzelwerks, die sich wie eine Beseitigung auswirken oder eine solche notwendig machen, bedürfen ebenfalls einer Bewilligung. Ein Baum kann zudem durch einen rechtskräftigen Stadtratsbeschluss und ein Eintrag im Grundbuch geschützt werden (Stadt Zürich, 2014). Auch Bern, Basel und Lausanne kennen ein Baumschutz. Dieser lässt sich daher auch im alltäglichen Planungs- und Bauprozess etablieren und umsetzen.</p> <p>Kriterien Baumschutzzonen Stadt Zürich Bei der Auswahl der Baumschutzgebiete wurde darauf geachtet, dass jeweils mindestens eines der folgenden Kriterien erfüllt ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baumbestand auf den Kuppen oder an den Hanglagen: Die Bäume sind aus der Nachbarschaft, häufig auch vom Seeufer aus, sichtbar. • Bäume, die massgeblich zum Bild eines durchgrünten Quartiers beitragen • Baumbestand im räumlichen Kontext von parkartigen Gärten 	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Regelung einer Baumschutzzone inkl. Bewilligungspflicht ist ein weitreichender Eingriff in die Umgebungsgestaltung auf privaten Grundstücken und führt zu einem hohen Kontroll- und Verwaltungsaufwand. Auf eine solche wird daher verzichtet.</p>
73050 (6 x)	Bauordnung / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Baumschutz und -förderung</p> <p>Für den Erhalt und die Förderung der Biodiversität – insbesondere entlang der Siedlungsränder der Quartiere Gfenn, Sonnenberg und rund um den Flughafen – kann die Stadt Gebiete definieren, in denen das Fällen von Bäumen mit einem Stammumfang von mehr als 80 Zentimetern bewilligungspflichtig ist. Die Stadt Dübendorf kann für einen gefallten Baum eine Ersatzpflanzung anfordern.</p> <p>Die Stadt Dübendorf fördert aktiv den Baumbestand im Siedlungsgebiet. Dies kann zum Beispiel geschehen, indem die Erstellung von Baumallen im Strassenraum geprüft wird, indem bei der Eingabe von Umgebungsplänen auf die Vorteile von grossen Bäumen hingewiesen wird oder auch indem tiefgründige Böden möglichst vor Unterbauung geschützt werden.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Regelung einer Baumschutzzone inkl. Bewilligungspflicht ist ein weitreichender Eingriff in die Umgebungsgestaltung auf privaten Grundstücken und führt zu einem hohen Kontroll- und Verwaltungsaufwand. Auf eine solche wird daher verzichtet. Bei jenen Bauvorhaben, bei welchen erhöhte Anforderungen an die Freiraumgestaltung gestellt werden, hat der geplante Baumbestand im Freiraum einen wichtigen Einfluss auf die Beurteilung.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Begründung: Bäume sind äusserst wichtig für den Siedlungsraum. Sie haben auf zahlreichen Ebenen einen positiven Effekt: Bäume spenden Schatten und kühlen die Umgebung, haben eine positive Wirkung auf das Mikroklima, bieten zahlreichen Arten einen Lebensraum und erhöhen zudem die Aufenthaltsqualität für uns Menschen. Insbesondere im Hinblick auf die voranschreitende Klimaerwärmung ist offensichtlich, dass wir in unseren Städten Platz für Bäume schaffen müssen. Davon profitieren wir alle.</p> <p>Darum muss das Fällen von grösseren Bäumen mit einem Stammumfang von mehr als 80cm im Siedlungsraum gut überlegt und begründet sein. In den letzten Jahren sind gerade an den Siedlungsrändern im Übergangsbereich zwischen überbauten und freien Flächen Bäume aufgrund von Bautätigkeit verschwunden. Gerade diese Räume sind für einige Arten attraktive Nistgebiete aufgrund der Nähe zu un bebauten, natürlichen Flächen, die ihnen ein gutes Nahrungsangebot bieten. Das Areal des Flugplatzes ist ein bei Vögeln beliebtes Jagdgebiet (Turmfalken, Waldohreulen) und im Siedlungsgebiet rund um den Flugplatz nisten darum schon seit einigen Jahren Waldohreulen. Wenn das Fällen sinnvoll oder gut begründet ist, sollte eine Ersatzpflanzung die Norm sein. Zudem sollte die Stadt Dübendorf alle geeigneten Räume nutzen, um den Baumbestand im Siedlungsgebiet zu erhöhen.</p> <p>In der laufenden Revision des PGB wird voraussichtlich der Baumschutz zonen- oder gebietsweise möglich, in den BZO der Städte Zürich, Bern, Basel und Lausanne ist er bereits verankert.</p>	
72916 (1 x)	Bauordnung / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Der Anteil der Grünflächenziffern in allen Zonen erhöhen.</p> <p>Begründung: Grünflächen sind unentbehrlich für: Versickerung Starkniederschläge, welche mit dem Klimawandel zunehmen Verdunstung der Erdoberfläche und der Pflanzen kühlt das lokale Mikroklima Attraktiver Lebensraum für Mensch und Natur (Steigerung Attraktivität des Wohnumfeldes, förderlich für die menschliche Gesundheit).</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Zur Festlegung der Höhe des Prozentsatzes der GFZ wurden verschiedene Grundstücke in unterschiedlichen Zonen untersucht. Neben der empirischen Überprüfung wurde die GFZ auch theoretisch hergeleitet. Die empirischen und theoretischen Werte wurden mit GFZ von anderen Gemeinden verglichen.</p>
68920 (1 x)	Bauordnung / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Die Bauordnung ist etappenweise freizugeben und die Bautätigkeiten sind mit den Infrastrukturanpassungen zu koppeln.</p> <p>Begründung: Die Infrastrukturanpassungen dürfen nicht zeitverschoben eingeführt werden und müssen von Dübendorf finanziert werden können, ohne dass eine übermässige Verschuldung entsteht.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Infrastruktur ist kein sachlicher Grund, um die Genehmigung der Bauordnung teil- resp. etappenweise vorzunehmen.</p>
73050 (6 x)	Bauordnung / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Die BZO ist mit einem neuen Kapitel 'Allgemeine Bauvorschriften' zu ergänzen. In dieses Kapitel können die Regelungen zu Themen wie Gestaltung, Freiraumgestaltung, Dach- und Fassadengestaltung, Lichtemissionen, etc. integriert werden.</p> <p>Begründung: Für eine bessere Leserlichkeit der BZO wäre es sinnvoll, ein Kapitel 'Allgemeine Bauvorschriften' einzufügen, in dem Regelungen erfasst werden, die das gesamte Stadtgebiet betreffen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Art. 53 und 54 der beantragten neuen Bauordnung umfassen allgemeine Gestaltungsvorgaben an den Freiraum (Art. 53) sowie an Dach und Fassade (Art. 54).</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
68920 (1 x)	Bauordnung / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Die BZO-Synopsis soll mit folgendem Kapitel ergänzt werden: Y Stadtumfahrung Im kantonalen und regionalen Richtplan und im Gesamtverkehrsgesetz sind die Hauptstrassen so auszulegen, dass sie den Verkehr der geplanten Grosstadt Dübendorf effizient zu leiten vermögen. Das Gesamtverkehrskonzept der Stadt Dübendorf ist entsprechend anzupassen. Die BZO wird mit einem eigenen Kapitel ergänzt, welches eine ökonomische Anfahrt der Wohn- und Arbeitsorte in der Stadt festlegt. Dazu sind neben den Hauptstrassen soweit notwendig und sinnvoll auch Sammelstrassen vorzusehen. Die Strassenabstandslinien auf Strassen einer möglichen Stadtumfahrung sind grosszügig einzuhalten.</p> <p>Begründung: Das Verkehrssystem, insbesondere für den MIV, muss vor der Stadtentwicklung eingeplant werden, da es sonst zu zeitaufwändigen Blockierungen, stark erhöhten Realisierungskosten oder zu einem Verkehrschaos führt.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Dübendorfer Bauordnung kann keine Regelungen treffen, welche das Strassenverkehrssystem betreffen. Das Strassennetz samt Groberschliessung wird in den Richtplänen auf kantonomer, regionaler und kommunaler Ebene festgelegt.</p>
73099 (1 x)	Bauordnung / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Die Eintragungen im Naturinventar des GEOWEB der Stadt Dübendorf sind behörden- und bauherrenverbindlich.</p> <p>Begründung: Die Stadt Dübendorf wendet finanzielle Mittel zur Erhebung der Naturwerte im Siedlungsraum auf, diese Einträge sollten auch via BZO verbindlich erklärt werden. (s. auch 1. Antrag)</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Das von der Stadt Dübendorf erlassene Inventar- der Natur- und Landschaftsschutzobjekte ist behördenverbindlich. Dessen Inhalt kann jedoch nicht allgemein als grundeigentümergebunden erklärt werden und dies kann auch nicht in der Bauordnung geregelt werden. Die Schutzwürdigkeit eines inventarisierten Objekts ist im Einzelfall, unter der Ermittlung und Abwägung aller öffentlichen und privaten Interessen, zu entscheiden.</p>
68892 (1 x)	Bauordnung / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Die Entwicklung der Bautätigkeiten ist mit den Infrastrukturanpassungen zu planen und zu koordinieren.</p> <p>Begründung: Die Infrastrukturanpassungen dürfen nicht später geplant oder zeitverschoben eingeführt werden. Sie müssen mit der Bautätigkeit einhergehen.</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung:</p>
73099 (1 x)	Bauordnung / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Die Stadt erstellt ein Inventar der schützenswerten Bäume, Strauchgruppen und weiteren Biotopen und lässt sie in das GEOWEB der Stadt Dübendorf eintragen.</p> <p>Begründung: Bei anstehenden baulichen Verdichtungen gehen viele ökologisch wertvolle Habitats und Biotops verloren. Die Stadt ist jedoch verpflichtet, für den Erhalt der Biodiversität zu sorgen.</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Ein kommunales Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte existiert bereits.</p>
70950 (1 x)	Bauordnung / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: einfacher , klarer , kürzer</p> <p>Begründung: Es gibt ein paar Verbesserungen, Erleichterungen, Klärungen zu bestehender BZO, jedoch auch sehr viele Erschwernisse, zweifelhafte Vorschriften, sprich Planwirtschaft mit Halbwertszeit. Leider gibts auch Unklarheiten Unstimmigkeiten, Fehler (zB Art 22 und 43) und Widersprüche zwischen RiPI und BZO.</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung:</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
73050 (6 x)	Bauordnung / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Energie: Anschlusspflicht an Wärmeverbände und Energienetze Es ist eine Anschlusspflicht an Wärmeverbände und Energienetze gemäss der kommunalen Richtplanung und der Vorgaben im kantonalen Recht zu prüfen und in der BZO entsprechend zu integrieren.</p> <p>Begründung: Gebäude bergen immer noch ein grosses Potential für Einsparungen im Bereich Energie. Als Energiestadt und Gemeinde, die zukunftsgerichtet gestalten will, sollte Dübendorf über die verbreiteten Minimalanforderungen in diesem Bereich hinausgehen. Darum würde wir es begrüßen, wenn auf alternative Gebäudestandards aktiv hingewiesen und so Anreize gegeben würden. Wir würden uns darüber hinaus wünschen, dass Dübendorf mutig und innovativ agiert, indem die Stadt sich das Ziel setzt, bis 2050 komplett klimaneutral zu werden. Die Wege, um Netto-Null-2050 zu erreichen, sollen offenbleiben, um eine breit gefächerte Massnahmenpalette zu ermöglichen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Derzeit besteht für kein Areal oder Gebiet der Stadt Dübendorf die Notwendigkeit, eine Anschlusspflicht gestützt auf §295 Abs. 2 PBG festzulegen.</p>
73050 (6 x)	Bauordnung / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Energie: Hinweis auf alternative Gebäudestandards Es ist zu prüfen, ob in den Vorschriften für Zonen mit Gestaltungsplanpflicht andere Gebäudestandards Erwähnung finden sollen (SIA-Effizienzpfad, SNBS usw.). Dies mit der Intention innovative, fortschrittliche Ansätze anzureizen. Wo sich Labels auf den Betrieb abstützen, ist dies in der Vorschrift spezifisch zu erwähnen.</p> <p>Begründung: Gebäude bergen immer noch ein grosses Potential für Einsparungen im Bereich Energie. Als Energiestadt und Gemeinde, die zukunftsgerichtet gestalten will, sollte Dübendorf über die verbreiteten Minimalanforderungen in diesem Bereich hinausgehen. Darum würde wir es begrüßen, wenn auf alternative Gebäudestandards aktiv hingewiesen und so Anreize gegeben würden. Wir würden uns darüber hinaus wünschen, dass Dübendorf mutig und innovativ agiert, indem die Stadt sich das Ziel setzt, bis 2050 komplett klimaneutral zu werden. Die Wege, um Netto-Null-2050 zu erreichen, sollen offenbleiben, um eine breit gefächerte Massnahmenpalette zu ermöglichen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der geeignete Energiestandard kann bei Arealen mit Gestaltungsplanpflicht auf Stufe des Gestaltungsplans projektbezogen festgelegt werden. Die Stadt Dübendorf wendet dabei einen strengen Massstab, angelehnt an die Anforderungen bei Arealüberbauungen (Minergie-P bzw. Minergie-A oder ein gleichwertiger Standard), an. Eine Regelung auf Stufe Bauordnung ist nicht zweckmässig.</p>
73050 (6 x)	Bauordnung / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Energie: Ziel Netto-Null-2050 Es ist zu prüfen, ob die Stadt Dübendorf sich das Ziel Netto-Null-2050 setzen soll.</p> <p>Begründung: Gebäude bergen immer noch ein grosses Potential für Einsparungen im Bereich Energie. Als Energiestadt und Gemeinde, die zukunftsgerichtet gestalten will, sollte Dübendorf über die verbreiteten Minimalanforderungen in diesem Bereich hinausgehen. Darum würde wir es begrüßen, wenn auf alternative Gebäudestandards aktiv hingewiesen und so Anreize gegeben würden. Wir würden uns darüber hinaus wünschen, dass Dübendorf mutig und innovativ agiert, indem die Stadt sich das Ziel setzt, bis 2050 komplett klimaneutral zu werden. Die Wege, um Netto-Null-2050 zu erreichen, sollen offenbleiben, um eine breit gefächerte Massnahmenpalette zu ermöglichen.</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Der Antrag betrifft keinen Bestandteil der Revisionsvorlage. Diese Fragestellung ist in einem anderen Verfahren zu klären.</p>
73050 (6 x)	Bauordnung / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Energie: Zonen mit Pflicht für erneuerbare Energien Es ist zu prüfen, ob aufgrund der kommunalen Energieplanung Zonen für erneuerbare Energien in die BZO (allenfalls in den Richtplan) aufgenommen werden sollen.</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung:</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Begründung: Gebäude bergen immer noch ein grosses Potential für Einsparungen im Bereich Energie. Als Energiestadt und Gemeinde, die zukunftsgerichtet gestalten will, sollte Dübendorf über die verbreiteten Minimalanforderungen in diesem Bereich hinausgehen. Darum würde wir es begrüßen, wenn auf alternative Gebäudestandards aktiv hingewiesen und so Anreize gegeben würden. Wir würden uns darüber hinaus wünschen, dass Dübendorf mutig und innovativ agiert, indem die Stadt sich das Ziel setzt, bis 2050 komplett klimaneutral zu werden. Die Wege, um Netto-Null-2050 zu erreichen, sollen offenbleiben, um eine breit gefächerte Massnahmenpalette zu ermöglichen.</p>	<p>Diese Idee wurde bei der Erarbeitung der Gesamtrevisionsvorlage bereits geprüft und nicht weiterverfolgt.</p>
73484 (1 x)	Bauordnung / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Es sei ein neuer Artikel "Siedlungsränder" mit folgendem Text einzufügen: Die empfindlichen Siedlungsränder sind grundsätzlich so zu gestalten, dass ein fließender, offener Übergang in die freie Landschaft entsteht. Stützmauern und Sichtschutzhecken sind auf ein Minimum zu beschränken. Es sind nur einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig. Bei Bäumen und Sträuchern dürfen nur Wildformen gepflanzt werden.</p> <p>Begründung: Dem Siedlungsrand ist besondere Beachtung zu schenken, damit sich ein harmonischer Übergang zur angrenzenden Landschaft ergibt. Siedlungsränder sind auch wichtige Landschaftselemente für die Biodiversität, da sie die ökologische Vernetzung von Kultur- und Siedlungslandschaft fördern.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der Inhalt des bisherigen Artikels Art. 38a, welcher die Siedlungsränder in Abs. 2 regelt, wird beibehalten.</p>
72916 (1 x)	Bauordnung / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Neuer Artikel, der wie folgt lautet: Empfindliche Siedlungsränder Die empfindlichen Siedlungsränder sind grundsätzlich so zu gestalten, dass ein fließender, offener Übergang in die freie Landschaft entsteht. Stützmauern und Sichtschutzhecken sind auf ein Minimum zu beschränken. Es sind nur einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig. Bei Bäumen und Sträuchern dürfen nur Wildformen gepflanzt werden.</p> <p>Begründung: Untersuchungen haben gezeigt, dass in grossen Städten die Artenvielfalt vom Stadtzentrum zum Siedlungsrand zunimmt. Dementsprechend sind Siedlungsrändern hohe Beachtung zu schenken.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der Inhalt des bisherigen Artikels Art. 38a, welcher die Siedlungsränder in Abs. 2 regelt, wird beibehalten (neu Art. 53 Abs 1 revBO)</p>
68840 (1 x)	Bauordnung / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Es soll ein Mechanismus vorgesehen werden, welche die Zone Neugutstrasse IG2 (Bereich Givaudan) - im Falle eines Wegzugs der Firma Givaudan - automatisch einer Wohnzone zuordnet.</p> <p>Begründung: - Die IG2 mit der Givaudan inmitten der Wohnzonen ist historisch bedingt und städtebaulich nicht anzustreben. - Auch der File bleu würde ein Teil des Raumes "beanspruchen" => Es sollen die Grundlagen geschaffen werden, dass bei einem Wegzug der Firma Givaudan die Situation angepasst werden kann.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Für einen solchen Automatismus besteht keine Rechtsgrundlage in der nationalen und kantonalen Planungs- und Baugesetzgebung.</p>
73099 (1 x)	Bauordnung / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Für die Beurteilung von Baugesuchen und Umgebungsplänen ist eine Naturschutz-Fachperson oder die Naturschutzkommission hinzuzuziehen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Begründung: Jedes Baugesuch wird von der Ortsbildkommission geprüft, von deren Urteil hängt eine Baubewilligung ab. Wir sind der Ansicht, dass Biodiversität und naturfreundliches Bauen mindestens den gleichen Stellenwert wie der Anblick eines Baus oder der Schutz des Ortsbildes einnehmen müssen.</p>	<p>Bemerkung: Für eine solche Regelung besteht keine ausreichende Rechtsgrundlage. Der Beizug von Fachpersonen ist Sache der zuständigen städtischen Verwaltungsstellen.</p>
72916 (1 x)	Bauordnung / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Klimaangepasste und nachhaltige Bauweise Gebäude sind so zu gestalten, dass sie betreffend Gestaltung sowie den verwendeten Materialien und Farben der Erwärmung der Umgebung sowie der Beeinträchtigung der Fauna möglichst entgegenwirken. Besonderes Augenmerk ist dabei auf transparente oder spiegelnde Oberflächen und Barrieren und Fallen für Kleintiere zu legen.</p> <p>Begründung: Ist wichtig für den Erhalt und die Förderung der Biodiversität im Siedlungsraum.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Stossrichtung der Einwendung wird unterstützt. Mit dem neuen PBG klimaangepasste Siedlungsentwicklung wird in einer späteren Revision geprüft, ob dazu ein Artikel in der BO aufgenommen wird.</p>
72916 (1 x)	Bauordnung / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Neuer allgemeiner Artikel formulieren, der wie folgt lautet: Lichtemissionen Lichtemissionen sind so weit als möglich zu begrenzen. Nur sicherheitsrelevante Beleuchtung vorsehen. Lichtstrom von oben nach unten ausrichten. Vermeidung von unnötigen Emissionen durch präzise Lichtlenkung. Berücksichtigung der Nachtruhe durch Abschaltung oder Verwendung von Bewegungsmeldern</p> <p>Begründung: Die SIA Norm 491 ist leider nicht öffentlich zugänglich. Die Norm muss gekauft werden, daher wäre es wichtig die wichtigsten Grundsätze in einem öffentlichem Dokument festzuhalten.</p> <p>Die SIA Norm 491 unterscheidet zwischen sicherheitsrelevantem Licht und dem Licht, das nur aus Werbe- oder Gestaltungszwecken installiert wird. Zweites unterliegt den Bestimmungen der Nachtruhe und soll ohne Nutzung von 22-6 Uhr abgestellt werden.</p> <p>Folgende Regeln fassen das Anliegen der Norm zusammen.</p> <p>Regel 1: Ist die Leuchte wirklich notwendig? Fragen Sie sich grundsätzlich bei jeder Beleuchtung im Aussenraum, ob diese tatsächlich notwendig ist.</p> <p>Regel 2: Von oben nach unten beleuchten Beleuchten Sie von oben nach unten. So vermeiden Sie, dass Licht in die Atmosphäre abstrahlt.</p> <p>Regel 3: Leuchten abschirmen Achten Sie darauf, dass die Lampen abgeschirmt sind. Optimal ist es, wenn die Lichtquelle nicht sichtbar ist.</p> <p>Regel 4: Beleuchtungsstärke und Beleuchtungsart anpassen Wählen Sie die richtige Beleuchtungsstärke. Und achten Sie darauf, dass die Beleuchtungsart der Situation angepasst ist.</p> <p>Regel 5: Leuchtdauer zeitlich begrenzen Die wenigsten Leuchten müssen die ganze Nacht hindurch brennen. Begrenzen Sie die Beleuchtungsdauer zeitlich sinnvoll.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Regelung in Art. 537 Abs.4 (Lichtemissionen) ist als Grundsatz ausreichend klar. Auf den konkret vorliegenden Fall bezogene Vorschriften können in der jeweiligen Baubewilligung festgeschrieben werden.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
73359 (1 x)	Bauordnung / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Neuer Satz: «Geschosse dürfen ohne weiteres 20% höher sein als im PBG Art. 279 definiert.</p> <p>Begründung: Damit darf ein Vollgeschoss z.B. statt 3.3m bis zu 3.96m hoch sein, in Zentrums-/Industriezonen statt 4m neu 4.8m. Höhere Geschosse tragen zur Wohn-/Aufenthaltsqualität bei. Mit dieser Flexibilisierung schafft man damit mehr Möglichkeiten in der Raumnutzung. Zudem können dadurch die Gebäudevielfalt gesteigert werden, und ein städtebaulicher Einheitsbrei vermieden werden. Die FDP erachtet den Eigentümer als fähig, selbst zu entscheiden, wie hoch er die Stockwerke bauen möchte.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der Wert von 3.3m für ein Vollgeschoss dient nur zur Berechnung der max. Gebäudehöhe, wo keine solche festgelegt ist. Vollgeschosse dürfen auch höher gebaut werden. Eine Regelung in der Bauordnung ist nicht notwendig.</p>
73050 (6 x)	Bauordnung / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Städtebauliche Entwicklung von hoher Qualität: Meldung von Bauvorhaben in sensiblen Zonen vor Planungsbeginn Wo kein rechtsgültiger Gestaltungsplan vorliegt, sind insbesondere in den Kern-, Zentrums- und Hochhauszonen sowie bei Objekten, die im kommunalen Bauinventar aufgeführt sind, bauliche Veränderungen vor Planungsbeginn in Koordination mit den zuständigen kommunalen Stellen wie folgt abzustimmen: a) Baubewilligungspflichtige Vorhaben sind vor Beginn der Planungs- und Projektierungsarbeiten der zuständigen Stelle bekannt zu geben. b) Die zuständige Stelle legt Rahmenbedingungen sowie allfällige Schutz- und Gestaltungsanliegen zuhanden der Bauherrschaft fest. Sie berücksichtigt dabei so weit als möglich die Anliegen der Bauherrschaft und allfällig betroffener Dritter. c) Die Gemeinde begleitet bei Bedarf die Erarbeitung des Projekts und achtet bei der Beurteilung des Bauvorhabens auf die Einhaltung der nachfolgenden Aspekte: Städtebau / Architektur, Freiräume, Nutzungen, Erschliessung und Parkierung, Wirtschaftlichkeit, Realisierbarkeit, soziale Dichte.</p> <p>Begründung: In einer Stadt, die wie Dübendorf stark wächst, muss besonderes Augenmerk auf eine hohe Qualität dieses Wachstums gelegt werden. Die Stadt sollte darum die ihr zur Verfügung stehenden Mittel und Instrumente nutzen, um im Sinne der Bevölkerung Einfluss auf diese Entwicklung zu nehmen.</p> <p>Insbesondere ist hier zu beachten, dass nicht nur die Umsetzung einzelner Projekte optimiert werden sollte – z.B. indem die Stadt frühzeitig bei der Planung beratend unterstützt – sondern auch die Gesamtsicht über die Parzellengrenzen hinweg eingefordert werden muss. So wird eine gebietsweise Entwicklung von hoher Qualität gefördert, die ein Wachstum im Sinne der ganzen Dübendorfer Bevölkerung ermöglicht.</p> <p>Es ist für eine Entwicklung von hoher Qualität wichtig für die Stadt, Einfluss auf Bauvorhaben nehmen zu können. Gerade bei einer so rasanten Entwicklung, wie sie Dübendorf aktuell und voraussichtlich in den nächsten Jahren erfahren wird, müssen Fehlentwicklungen vermieden werden. Der vorliegende Vorschlag trägt diesem Bedürfnis zum Teil auch Rechnung: Im Richtplantext kommt klar der Anspruch zum Ausdruck, im Zentrumsgebiet sowie entlang des Fil Jaune und anderer wichtiger Achsen aktiv Einfluss zu nehmen (RPT, S. 5). Diese Absicht sollte aber auch in die BZO Eingang finden.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Das bau- und das planungsrechtliche Verfahren werden im PBG und den dazugehörigen kantonalen Verordnungen festgelegt. Auf kommunaler Ebene können keine abweichenden Verfahrensmethoden getroffen werden.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Wenn Bauvorhaben – gerade in sensiblen Zonen wie Kern- oder Hochhauszonen, aber auch generell bei grösseren Projekten – der Stadt frühzeitig bekannt sind und sie die Planung sowie die Realisierung begleiten kann, können Fehler vermieden werden, die sonst über die gesamte Lebensdauer der Gebäude und der sie umgebenden Freiräume bestehen blieben. Geeignete Instrumente für die Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung von hoher Qualität sind zum Beispiel eine möglichst frühe begleitende Beratung der Bauherrschaft sowie seitens Bauherrschaft ein Vorgehen, das städtebauliche und freiräumliche Qualität gesamthaft sichert und das unter Einbezug von deren Wirkung auf den angrenzenden Siedlungsraum erfolgt.</p>	
73050 (6 x)	Bauordnung / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Städtebauliche Entwicklung von hoher Qualität: qualitätssichernde Verfahren 1 Bei Planungen ab einer Grundstücksfläche von 2'000 m2 ist zwingend ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen. Als qualitätssicherndes Verfahren gilt ein durch die zuständige Stelle und die Stadtbildkommission oder eine externe, interdisziplinäre Fachjury begleitetes Planungsverfahren oder ein Konkurrenzverfahren. 2 Als qualitätssicherndes Verfahren gilt ein durch die zuständige Stelle und die Stadtbildkommission oder eine externe, interdisziplinäre Fachjury begleitetes Planungsverfahren. 3 Der Stadtrat erlässt Richtlinien zu Varianten, Inhalt, Ablauf und Zuständigkeiten von qualitätssichernden Verfahren.</p> <p>Begründung: In einer Stadt, die wie Dübendorf stark wächst, muss besonderes Augenmerk auf eine hohe Qualität dieses Wachstums gelegt werden. Die Stadt sollte darum die ihr zur Verfügung stehenden Mittel und Instrumente nutzen, um im Sinne der Bevölkerung Einfluss auf diese Entwicklung zu nehmen.</p> <p>Insbesondere ist hier zu beachten, dass nicht nur die Umsetzung einzelner Projekte optimiert werden sollte – z.B. indem die Stadt frühzeitig bei der Planung beratend unterstützt – sondern auch die Gesamtsicht über die Parzellengrenzen hinweg eingefordert werden muss. So wird eine gebietsweise Entwicklung von hoher Qualität gefördert, die ein Wachstum im Sinne der ganzen Dübendorfer Bevölkerung ermöglicht.</p> <p>Es ist für eine Entwicklung von hoher Qualität wichtig für die Stadt, Einfluss auf Bauvorhaben nehmen zu können. Gerade bei einer so rasanten Entwicklung, wie sie Dübendorf aktuell und voraussichtlich in den nächsten Jahren erfahren wird, müssen Fehlentwicklungen vermieden werden. Der vorliegende Vorschlag trägt diesem Bedürfnis zum Teil auch Rechnung: Im Richtplantext kommt klar der Anspruch zum Ausdruck, im Zentrumsgebiet sowie entlang des Fil Jaune und anderer wichtiger Achsen aktiv Einfluss zu nehmen (RPT, S. 5). Diese Absicht sollte aber auch in die BZO Eingang finden.</p> <p>Wenn Bauvorhaben – gerade in sensiblen Zonen wie Kern- oder Hochhauszonen, aber auch generell bei grösseren Projekten – der Stadt frühzeitig bekannt sind und sie die Planung sowie die Realisierung begleiten kann, können Fehler vermieden werden, die sonst über die gesamte Lebensdauer der Gebäude und der sie umgebenden Freiräume bestehen blieben. Geeignete Instrumente für die Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung von hoher Qualität sind zum Beispiel eine möglichst frühe begleitende Beratung der Bauherrschaft sowie seitens Bauherrschaft ein Vorgehen, das städtebauliche und freiräumliche Qualität gesamthaft sichert und das unter Einbezug von deren Wirkung auf den angrenzenden Siedlungsraum erfolgt.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Das bau- und das planungsrechtliche Verfahren werden im PBG und den dazugehörigen kantonalen Verordnungen festgelegt. Auf kommunaler Ebene können keine abweichenden Verfahrensmethoden getroffen werden.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
73050 (6 x)	Bauordnung / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Städtebauliche Entwicklung von hoher Qualität: Stadtbildkommission Die Stadt sorgt dafür, dass die Stadtbildkommission eine breit gefächerte Expertise aufweist und dass darin sachverständigen Personen aus den Disziplinen Architektur, Städtebau und Freiraumplanung Einsitz haben. Zudem erlässt sie für deren Zusammensetzung und Aufgaben ein Pflichtenheft.</p> <p>Begründung: Der Stadtbildkommission kommt als beratendes Expertengremium der Baubehörde ebenfalls eine wichtige Aufgabe zu, weshalb sie eine hohe fachliche Kompetenz haben muss. Das Gremium sollte eine breit gefächerte Expertise aufweisen und aus Fachpersonen aus verschiedenen Bereichen wie Freiraumplanung, Architektur, Städtebau und allenfalls auch Denkmalschutz bestehen. Durch ihren Beizug kann ein konkretes Bauvorhaben qualitativ und im Abgleich mit den städtischen Entwicklungsvorstellungen beurteilt, im Dialog weiterentwickelt und schliesslich durch die Baubehörde anhand fundierter Argumente bewilligt werden. Dadurch profitieren Bauherrschaft und Dübendorf.</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Der Antrag betrifft keinen Bestandteil der Revisionsvorlage. Diese Fragestellung ist anderweitig zu klären. Die Stadtbildkommission hat ein Geschäftsreglement, welches ihre Organisation und Aufgaben regelt.</p>
73119 (2 x); 73113 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	<p>Antrag:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es sei bei der Revision des kommunalen Richtplanes von einer Bündelung der Fussballinfrastruktur bei der Sportanlage Dürrbach abzusehen. 2. Es sei bei der Revision des kommunalen Richtplanes von einer Verlegung des Sportplatzes Zelgli zur Sportanlage Dürrbach abzusehen. 3. Es sei bei der Revision der kommunalen Nutzungsplanung von einer Einzonung der Grundstücke des Gebiets „Eglishölzli“ in die Erholungszone Sportplätze EB abzusehen. 4. Eventuell seien Grundstücke des Gebiets „Eglishölzli“ nicht in die besondere Erholungszone Sportplätze EB sondern in eine allgemeine Erholungszone beziehungsweise in eine Erholungszone für eine Allmend oder Park mit durch Fuss-, Wander- oder Radwegnetzen erschlossenen Grünflächen einzuzonen. 5. Es seien die Grundstücke des Gebiets „Eglishölzli“ in das Fil Vert Fuss- und Wanderwegnetz zu integrieren. 6. Es sei der Gewässerrevitalisierung des Chriesbaches und des Dürrbaches im kommunalen Richt- und Nutzungsplan eine erste Priorität zuzuweisen. <p>Begründung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Emissionen: Fussballplätze bringen grosse Störfaktoren mit sich: Lichtemissionen durch Flutlichtanlagen, Lärmemissionen durch Trillerpfeifen, Ballaufprall und Lautsprecher sowie Lärm, Verkehrsbehinderungen und Littering aufgrund des Publikumsverkehrs, um nur die wichtigsten zu nennen. 2. Beeinträchtigung Lebensqualität: Ganzjährig verursachen die Flutlichtanlagen Blendung und Störung der Nachtruhe. 3. Abwertung Naherholungsgebiet / Naturschutz / Landschaftsschutz: Das Gebiet beim Chriesbach und Dürrbach sollte renaturiert und nicht mit Fussballfeldern (allenfalls mit Kunstrasen) überbaut und mit Parkplätzen versiegelt werden. 4. Alternative: Aufwertung durch naturnahe Umgebung / Allmend: Der Chriesbach ist heute bereits ganzjährig eines der beliebtesten und schönsten Naherholungsgebiete der Stadt Dübendorf. Dieses Naherholungsgebiet sollte erhalten werden und entweder in der Landwirtschaftszone belassen oder in eine Erholungszone Park eingezont werden. 	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der regionale Richtplan Region Glattal sieht die Fläche an der Wangen-/Weidstrasse bzw. an der Stadtgrenze zur Gemeinde Wangen-Brüttisellen als Erweiterungsgebiet für das regionale Erholungsgebiet Sportanlage Dürrbach vor. Für die Erweiterung der bestehenden Sportanlage mit Fussballplätzen sowie weiteren Flächen für Parkierung, etc. wurde bereits ein Masterplan erarbeitet. Mit einer Bündelung der Fussballinfrastruktur bei der Sportanlage Dürrbach für den Vereinssport ist im Fil Jaune der Weg für einen neuen Stadtpark auf dem Areal Zelgli geebnet. An diesen Überlegungen wird festgehalten.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
68941 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	Antrag: Auf die Erholungszone Park ist zu verzichten. Begründung: Ablehnung Erholungszone Park.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Der regionale Richtplan Region Glattal sieht die Fläche an der Wangen-/Weidstrasse bzw. an der Stadtgrenze zur Gemeinde Wangen-Brüttisellen als Erweiterungsgebiet für das regionale Erholungsgebiet Sportanlage Dürrbach vor. Für die Erweiterung der bestehenden Sportanlage mit Fussballplätzen sowie weiteren Flächen für Parkierung, etc. wurde bereits ein Masterplan erarbeitet. Mit einer Bündelung der Fussballinfrastruktur bei der Sportanlage Dürrbach für den Vereinssport ist im Fil Jaune der Weg für einen neuen Stadtpark auf dem Areal Zelgli geebnet. An diesen Überlegungen wird festgehalten.
68897 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	Antrag: Das vollständige Areal der Garage an der Überlandstrasse 189 sollte in der gleichen Bauzone sein. Begründung: Es macht keinen Sinn, dass ein bestehendes Areal mit durchgehenden Bauwerke auf zwei Bauzonen aufgeteilt wird. Sinnvollerweise sollte die Parzelle 17144 ebenfalls in die Z3 überführt werden.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Die Zonengrenze verläuft auf der Parzellengrenze zwischen den Kat.-Nr. 17538 und Kat.-Nr. 17144, was als zweckmässig erachtet wird.
73359 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	Antrag: Die Gebiete Wangenstrasse und Überlandstrasse/Bhf. sollen statt Z3 neu Z1 sein Begründung: Logische Folge der Anträge zur Bauordnung	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Die Zone Z3 wird beibehalten und ist für das Zentrumsgebiet nördlich des Bahnhofs Dübendorf zweckmässig.
72962 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	Antrag: Die Gestaltungsplanpflicht Leepünt Süd soll dringend überprüft und möglichst aufgehoben werden. Begründung: Die 18 Grundstücke im vorgeschlagenen Perimeter gehören einer sehr heterogenen Eigentümerschaft an. Auch die effektive Nutzung der Liegenschaften ist vielfältig und erschwerend: mehrere inventarisierte Gebäude, verschiedene Anlageobjekte ohne Ersatzbedarf, Abbruchliegenschaften und Brachen. Diverse Eigentümer aus dem Perimeter haben sich aktuell für keine Bauabsichten entschieden. Jeder bauwillige Grundstückeigentümer, würde mit der Gestaltungsplan Pflicht zu einem aufwendigen und kostenintensiven Verfahren gezwungen. Die Verpflichtung zum Gestaltungsplan könnte bei diversen Eigentümern eine negative Reaktion auslösen und die bestehenden Gebäude würden nicht mehr sachgemäss unterhalten und renoviert werden.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Die Stadt Dübendorf sowie auch der Kanton erachten die Gestaltungsplanpflichtvorgabe für dieses Geviert - begründet durch das wesentliche öffentliche Interesse an einer Verdichtung, kombiniert mit hohem Öffentlichkeitsgrad und attraktiven Verbindungen im Sinne des Fil Jaune - als zweckmässig.
68897 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	Antrag: Die Gestaltungsplanpflicht Leepünt Süd ist gänzlich oder längs der Wilstrasse aufzuheben. Begründung: Die heterogene Eigentümerschaften schränken eine gemeinsame Lösung ein. Einzelne Parzellen wären bei einem privaten Bauvorhaben übermässig benachteiligt.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Die Stadt Dübendorf sowie auch der Kanton erachten die Gestaltungsplanpflichtvorgabe für dieses Geviert - begründet durch das wesentliche öffentliche Interesse an einer Verdichtung, kombiniert mit hohem Öffentlichkeitsgrad und attraktiven Verbindungen im Sinne des Fil Jaune - als zweckmässig.

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
67908 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	Antrag: Die Grundstücke an der Bachstrasse, an der Rotbuchstrasse (von der Bachstr. aus stadtauswärts und der Wangenstrasse ebenfalls von der Bachstr. aus stadtauswärts sind der Zone zuzuordnen, in welcher die Gebäude 6-stöckig erstellt werden können. Begründung: In diesem Stadtteil sind bereits Liegenschaften erstellt (Rotbuchstrasse 38 und 40), welche 6-stöckig sind. Die Liegenschaften Wangenstrasse 83 - 87 sind bereits 4 stöckig. Es macht deshalb keinen Sinn das Gebiet in der Zone W2c zu belassen.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Gestützt auf die Erkenntnisse aus dem REK Dübendorf liegt in diesem Gebiet kein Verdichtungsschwerpunkt. Die bestehende Quartier-Siedlungsstruktur soll moderat verändert und erneuert werden. 6-stöckige Bauten würden diese Siedlungsstruktur zu stark beeinträchtigen.
73487 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	Antrag: Die Parzelle Kat.-Nr. 14969 in Dübendorf sei in die IG2 / IG3 Industrie-/Gewerbezone, mit H+DL Gewerbe III mit dem Vermerk IG3 im Zonenplan umzuteilen. Begründung: Siehe Original-Dokument mit Beilagen	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Die Parzelle Kat.-Nr. 14969 soll keine weitere Aufzoning erfahren (IG3: BMZ 7; IG2: BMZ 6) und es sollen dort auch keine Freizeit- und Einkaufsanlagen, welche über den verkehrsrelevanten Schwellenwerten gemäss Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) liegen, zugelassen werden. Diese sind gemäss regionaler Vorgabe ausschliesslich an der Neugutstrasse im Gebiet Hochbord vorzusehen.
67940 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	Antrag: Es ist von einer Umzonung des Gebietes «Eglshölzli» von einer Landwirtschaftszone (LW) in eine Erholungszone Sportplätze (EB III) abzusehen. Begründung: Eine Realisierung des «Masterplan Sportstätte Dürrbach» ist nicht realisierbar, da die Einzonung der angrenzenden Parzellen bereits am 5. November 2013 durch die Gemeindeversammlung Wangen-Brüttisellen abgelehnt wurde. Das Erstellen eines regionalen Sportzentrums verursacht Mehrverkehr, Lärmemission, Lichtverschmutzung, welches unweigerlich zu Konflikten mit der Anwohnerschaft führen wird. Zudem wird wertvolles Kulturland vernichtet. So etwas wie eine Kompensation existiert nicht, da das fehlende Land nicht aus dem Nichts hergezaubert werden kann. Durch all dies wird die Existenzgrundlage einer Landwirte-Familie bedroht.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Der regionale Richtplan Region Glattal sieht die Fläche an der Wangen-/Weidstrasse bzw. an der Stadtgrenze zur Gemeinde Wangen-Brüttisellen als Erweiterungsgebiet für das regionale Erholungsgebiet Sportanlage Dürrbach vor. Für die Erweiterung der bestehenden Sportanlage mit Fussballplätzen sowie weiteren Flächen für Parkierung, etc. wurde bereits ein Masterplan erarbeitet. Mit einer Bündelung der Fussballinfrastruktur bei der Sportanlage Dürrbach für den Vereinssport ist im Fil Jaune der Weg für einen neuen Stadtpark auf dem Areal Zelgli geebnet. An diesen Überlegungen wird festgehalten.
73320 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	Antrag: Umzonung Eglshölzli Landwirtschaftszone, in Erholungszone und Sportplätze Als Eigentümer der Parzelle Nr. 14672 lehne ich diese Umzonung ab, und stelle den Antrag auf Unterlassung dieser Umzonung. Begründung: siehe Original-Dokument	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Der regionale Richtplan Region Glattal sieht die Fläche an der Wangen-/Weidstrasse bzw. an der Stadtgrenze zur Gemeinde Wangen-Brüttisellen als Erweiterungsgebiet für das regionale Erholungsgebiet Sportanlage Dürrbach vor. Für die Erweiterung der bestehenden Sportanlage mit Fussballplätzen sowie weiteren Flächen für Parkierung, etc. wurde bereits ein Masterplan erarbeitet. Mit einer Bündelung der Fussballinfrastruktur bei der Sportanlage Dürrbach für den Vereinssport ist im Fil Jaune der Weg für einen neuen Stadtpark auf dem Areal Zelgli geebnet. An diesen Überlegungen wird festgehalten.
73317 (1 x); 73312 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	Antrag: Es ist von einer Umzonung des Gebietes "Eglshölzli" von einer Landwirtschaftszone (LW) in eine Erholungszone Sportplätze (EB II) abzusehen. Begründung: siehe Original-Dokument	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Der regionale Richtplan Region Glattal sieht die Fläche an der Wangen-/Weidstrasse bzw. an der Stadtgrenze zur Gemeinde Wangen-Brüttisellen als Erweiterungsgebiet für das regionale

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
			<p>Erholungsgebiet Sportanlage Dürrbach vor. Für die Erweiterung der bestehenden Sportanlage mit Fussballplätzen sowie weiteren Flächen für Parkierung, etc. wurde bereits ein Masterplan erarbeitet. Mit einer Bündelung der Fussballinfrastruktur bei der Sportanlage Dürrbach für den Vereinssport ist im Fil Jaune der Weg für einen neuen Stadtpark auf dem Areal Zelgli geebnet. An diesen Überlegungen wird festgehalten.</p>
73314 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	<p>Antrag: Es sei von der Einzonung der Parzelle Kat.-Nr. 15494 in Dübendorf von der Landwirtschaftszone in eine Erholungszone Sportplätze (EB) abzusehen und stattdessen die Parzelle Kat.-Nr. 15494 in Dübendorf in der Landwirtschaftszone zu belassen.</p> <p>Begründung: siehe Original-Dokument</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der regionale Richtplan Region Glattal sieht die Fläche an der Wangen-/Weidstrasse bzw. an der Stadtgrenze zur Gemeinde Wangen-Brüttisellen als Erweiterungsgebiet für das regionale Erholungsgebiet Sportanlage Dürrbach vor. Für die Erweiterung der bestehenden Sportanlage mit Fussballplätzen sowie weiteren Flächen für Parkierung, etc. wurde bereits ein Masterplan erarbeitet. Mit einer Bündelung der Fussballinfrastruktur bei der Sportanlage Dürrbach für den Vereinssport ist im Fil Jaune der Weg für einen neuen Stadtpark auf dem Areal Zelgli geebnet. An diesen Überlegungen wird festgehalten.</p>
70961 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	<p>Antrag: Wir bitten Sie, von der geplanten Umzonung der Landwirtschaftsfläche (LW) im Eglischölzli in eine intensiv genutzte Erholungszone mit Fussballplätzen (EB III) abzusehen und stattdessen das angrenzende Natur- und Naherholungsgebiet Chriesbach/Dürrbach zu erhalten und aufzuwerten.</p> <p>Begründung: Ich bin ein Bewohner der EFH Siedlung Eglischölzli 2-60, genau angrenzend an den geplanten Fussballplätze. Ein solches Projekt würde unsere Idillisches Wohngebiet für immer zerstören. Viel Lärm- und Lichtemissionen, vom Montag bis Sonntag über das ganze Jahr hinweg. Dies würde unsere Lebensqualität erheblich beeinträchtigen. An den Wochenenden und im Sommer würde die Erholung im Freien und im Garten stark gestört werden und das, durch Trillerpfeifen, Ballaufprall, Lautsprecher, schreiende Sportler und Jolende Zusascher und all die Sportanlässe die darauf organisiert und durchgeführt werden.</p> <p>Ich bitte Sie darum, von einer Umzonung des Gebietes "Eglischölzli", von einer Landwirtschaftszone (LW) in eine Intensiverholungszone Sportplätze (EBIII) abzusehen und stattdessen nach einer umweltverträglicheren, kostengünstigeren naturnahen Umgebung und Allmend Aufzuwerten.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der regionale Richtplan Region Glattal sieht die Fläche an der Wangen-/Weidstrasse bzw. an der Stadtgrenze zur Gemeinde Wangen-Brüttisellen als Erweiterungsgebiet für das regionale Erholungsgebiet Sportanlage Dürrbach vor. Für die Erweiterung der bestehenden Sportanlage mit Fussballplätzen sowie weiteren Flächen für Parkierung, etc. wurde bereits ein Masterplan erarbeitet. Mit einer Bündelung der Fussballinfrastruktur bei der Sportanlage Dürrbach für den Vereinssport ist im Fil Jaune der Weg für einen neuen Stadtpark auf dem Areal Zelgli geebnet. An diesen Überlegungen wird festgehalten.</p>
73130 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	<p>Antrag: Auf die Zone EB Sportplätze Eglischölzli ist zu verzichten</p> <p>Begründung: Uebermässige Lärmimmissionen gegenüber den bestehenden Wohnquartieren Eglischölzli. Es handelt sich um Landwirtschaftszone, die nicht umgezont werden darf. Verkehrserschliessung erfolgt über die bereits heute überlastete Wangenstrasse, mit dem Innovationspark. Wo Parkplätze erstellt werden sollen, ist nicht ersichtlich. Verkehrserschliessung, auch durch öV, ungenügend.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der regionale Richtplan Region Glattal sieht die Fläche an der Wangen-/Weidstrasse bzw. an der Stadtgrenze zur Gemeinde Wangen-Brüttisellen als Erweiterungsgebiet für das regionale Erholungsgebiet Sportanlage Dürrbach vor. Für die Erweiterung der bestehenden Sportanlage mit Fussballplätzen sowie weiteren Flächen für Parkierung, etc. wurde bereits ein Masterplan erarbeitet. Mit einer Bündelung der Fussballinfrastruktur bei der Sportanlage Dürrbach für den Vereinssport ist im Fil Jaune der Weg für einen neuen Stadtpark auf dem Areal Zelgli geebnet. An diesen Überlegungen wird festgehalten.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
73035 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	<p>Antrag: Wir bitten Sie die angefügte Datei zu beachten. Vielen Dank Thomas Geiger</p> <p>Begründung: Wir bitten Sie die angefügte Datei zu beachten. Vielen Dank Thomas Geiger</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der regionale Richtplan Region Glattal sieht die Fläche an der Wangen-/Weidstrasse bzw. an der Stadtgrenze zur Gemeinde Wangen-Brüttisellen als Erweiterungsgebiet für das regionale Erholungsgebiet Sportanlage Dürrbach vor. Für die Erweiterung der bestehenden Sportanlage mit Fussballplätzen sowie weiteren Flächen für Parkierung, etc. wurde bereits ein Masterplan erarbeitet. Mit einer Bündelung der Fussballinfrastruktur bei der Sportanlage Dürrbach für den Vereinssport ist im Fil Jaune der Weg für einen neuen Stadtpark auf dem Areal Zelgli geebnet. An diesen Überlegungen wird festgehalten.</p>
68043 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	<p>Antrag: Wir bitten Sie, von der geplanten Umzonung der Landwirtschaftsfläche (LW) im Eglischölzli in eine intensiv genutzte Erholungszone mit Fussballplätzen (EB III) abzusehen und statt dessen das angrenzende Natur- und Naherholungsgebiet Chriesbach/Dürrbach zu erhalten und aufzuwerten.</p> <p>Begründung: Wir sind Bewohner EFH Siedlung Eglischölzli 2-60. Die geplanten Fussballplätze brächten grosse Störfaktoren mit sich, allen voran Lärm- und Lichtemissionen. Durch den Bau von Fussballplätzen direkt angrenzend an unsere Siedlung würde unsere Lebensqualität erheblich beeinträchtigt; insbesondere an Wochenenden und im Sommer würde die Erholung im Freien und im Garten stark gestört (v.a. durch Trillerpfeifen, Ballaufprall, Lautsprecher). Ganzjährig verursachen Flutlichtanlagen Blendung und Störung der Nachtruhe. Die Umgebung entlang des Chriesbachs ist heute ein sehr beliebtes Natur- und Naherholungsgebiet der Stadt Dübendorf, welches durch den Bau von Fussballplätzen beschädigt würde. Anstelle einer kostspieligen Abwertung schlagen wir eine kostengünstige Aufwertung als naturnahe Umgebung und Allmend vor, welche somit einen integralen Bestandteil des Fil Verts bilden würde.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der regionale Richtplan Region Glattal sieht die Fläche an der Wangen-/Weidstrasse bzw. an der Stadtgrenze zur Gemeinde Wangen-Brüttisellen als Erweiterungsgebiet für das regionale Erholungsgebiet Sportanlage Dürrbach vor. Für die Erweiterung der bestehenden Sportanlage mit Fussballplätzen sowie weiteren Flächen für Parkierung, etc. wurde bereits ein Masterplan erarbeitet. Mit einer Bündelung der Fussballinfrastruktur bei der Sportanlage Dürrbach für den Vereinssport ist im Fil Jaune der Weg für einen neuen Stadtpark auf dem Areal Zelgli geebnet. An diesen Überlegungen wird festgehalten.</p>
73029 (2 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	<p>Antrag: Ich bitte darum, von einer Umzonung des Gebietes "Eglischölzli" von einer Landwirtschaftszone (LW) in eine Intensiverholungszone Sportplätze (EB III) abzusehen und nach umweltverträglichen, die bestehenden Ressourcen schonenden Alternativen zu den geplanten 15 Fussballfeldern und 150 Parkplätzen zu suchen.</p> <p>Begründung: Die vor mehr als 10 Jahren geplante XXL-Sportanlage ist nicht mehr zeitgemäss. Sie zerstört durch Lärm-, Licht-, Verkehrs-, und Litteringbelastung die Lebensqualität der Anwohner, die Landschaft und den Erholungsraum Aegert/Chriesbach, die Biodiversität und den materiellen Wert der angrenzenden Liegenschaften. Auch Fragen der Sicherheit sind offen, zumal das Gelände nicht nur von aktiven SportlerInnen genutzt werden wird. Das Gebiet wurde erst kürzlich zur Gewässerrenaturierungszone ausgezont; die Tier- und Pflanzenwelt in diesem ökologisch wertvollen Gebiet verdient Respekt und Rücksichtnahme. Die Kosten des Projekts sind exorbitant; mit wenig Geld wäre eine Aufwertung statt der teuren Abwertung zu erreichen. Bitte denken Sie deshalb über Alternativen nach, die den Wald, das Erdbeerfeld, Familiengärten und andere sanfte Erholungsorte erhalten können. Wir Anwohner helfen gerne dabei mit, eine bessere Lösung zu erarbeiten.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der regionale Richtplan Region Glattal sieht die Fläche an der Wangen-/Weidstrasse bzw. an der Stadtgrenze zur Gemeinde Wangen-Brüttisellen als Erweiterungsgebiet für das regionale Erholungsgebiet Sportanlage Dürrbach vor. Für die Erweiterung der bestehenden Sportanlage mit Fussballplätzen sowie weiteren Flächen für Parkierung, etc. wurde bereits ein Masterplan erarbeitet. Mit einer Bündelung der Fussballinfrastruktur bei der Sportanlage Dürrbach für den Vereinssport ist im Fil Jaune der Weg für einen neuen Stadtpark auf dem Areal Zelgli geebnet. An diesen Überlegungen wird festgehalten.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
73489 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	Antrag: Es seien die Grundstücke Kat.-Nr. 14049 und Kat.-Nr. 14048 an der Gartenstrasse 3 und Unteren Zelglistrasse 7 in die WG5 aufzuzonen. Begründung: siehe Original-Dokument	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Die Grundstücke zwischen Zelgli und Wilstrasse, zu welchen Kat.-Nr. 14048 und 14049 gehören, stellen siedlungsstrukturell ein Übergangsgebiet zwischen dem Leepünt-Areal (Zentrumszone) und dem Zelglipark in Nord-Süd-Richtung sowie zwischen dem Vogelquartier westlich (5-geschossig) und dem Geviert Neuhausstrasse/Grünenstrasse östlich (3-geschossig) dar. Das Geschossigkeit von 4 Vollgeschossen ist daher zweckmässig.
70908 (1 x); 67895 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	Antrag: Es werden folgende Umzonungen beantragt: Bereich 19 wird von WG5 zu WG4 Bereich 20 wird zwischen City-Center und Höglerstrasse von Z3 zu Z1 Bereich 21 wird von W5 zu W4 Bereich 22 wird von W5 zu W4 Bereich 23 wird von W5 zu W4 Bereich 26 wird von Z3 zu IG2 Bereich 39 wird von WG5 zu WG4 Bereich 40 wird von WG5 zu WG4 Bereich 41 wird von WG5 zu WG4 Begründung: 1. Die neu geplante W5 + WG5 führt zu massiven Gestaltungsproblemen innerhalb der Zone sowie in den Übergangsbereichen zu den Zonen W3 und Z1. Zudem führt die massive Erhöhung der Verdichtung zu einem Erneuerungsdruck, wodurch bestehender günstiger Wohnraum vernichtet wird. Auch aus ökologischen (graue Energie) Gründen ist es nicht zielführend, Gebäude, die sich in einem guten Zustand befinden, vorzeitig abzubrechen. 2. Beibehaltung von IG2 im Bereich 26 gemäss regionaler Arbeitszonenbewirtschaftung. (s. auch Antrag in der BO Art. 26)	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Im Sinne der Erreichung der im REK Dübendorf und den regionalen Planungen vorgesehenen Nutzungsdichten (Köpfe/ha) wird neu für einzelne Quartiere aufgrund ihrer zentralen, gut erschlossenen Lage eine fünfgeschossige Wohnzone eingeführt. Entlang der Zürichstrasse, die zu den wichtigen stadtraumprägenden Strassenachsen Dübendorfs zählt, wird eine Zentrumszone eingeführt, mit welcher der Strassenraum städtebaulich gefasst und durch Erdgeschossnutzungen belebt werden soll. Östlich entlang der Ringstrasse wird eine Zentrumszone eingeführt, in Übereinstimmung mit den kantonalen/regionalen Vorgaben (Zentrumsgebiet: Mischnutzung mit hohen Dichten)
73359 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	Antrag: Flugfeldquartier: W6 statt W4. Begründung: Als Scharnier zum Bahnhof/Zentrum und zum Innovationspark soll das Flugfeldquartier adäquat verdichtet werden. Die Nähe zu Arbeitsplätzen(künftiger Innovationspark), Läden und Verkehrsanschlüssen unterstützen eine hohe Verdichtung.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Das Flugfeldquartier wurde bereits 2017 einer Revision unterzogen, bei welcher eine Aufzoning von W3 auf W4 vorgenommen wurde. Dies hat bereits mehrere Neubauprojekte im Quartier ausgelöst. Eine erneute, verstärkte Verdichtungsmöglichkeit erscheint nicht zweckmässig.
73359 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	Antrag: Gebiet an Ringstrasse: Z4 statt Z3. Begründung: Logische Folge der Anträge zur Bauordnung, wertvolle Ergänzung des Hochbord-Quartiers und Übergang zum Birchlen/Mitte-Quartier sowie entsprechend Vermeidung eines harten Schnittes zwischen den beiden Quartieren. Es soll damit eine Integration und Durchlässigkeit geschaffen werden.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Die Zone Z4 erlaubt ausserordentlich hohe Dichten. Dies soll auf das Quartier Hochbord westlich der Ringstrasse beschränkt bleiben. Östlich der Ringstrasse ist die Zentrumszone Z3 mit etwas moderaterer Dichte vorgesehen, als siedlungsstrukturell passender Übergang zum weiter östlich angrenzenden Wohnquartier Birchlen.
73050 (6 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	Antrag: Gestaltungsplanpflicht entlang des Fil Jaune: Es ist flächig für die Zonen entlang des Fil Jaune eine Gestaltungsplanpflicht mit Festlegung einer Mindestarealgrösse pro Gestaltungsplan festzulegen. Die	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung:

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Mindestarealgrösse muss dabei sicherstellen, dass nicht nur eine Grundstücksweise Betrachtung erfolgen kann.</p> <p>Begründung: Der Fil Jaune wurde im REK prominent platziert und soll auch im vorliegenden Vorschlag für den Richtplan als neues, verbindendes und identitätsstiftendes Band verankert werden. Er soll quer durch das Zentrum Dübendorfs entlang für die Öffentlichkeit bedeutsame Orte führen.</p> <p>Ein solches verbindendes Band zu schaffen, ist eine grosse Herausforderung. Im vorliegenden Vorschlag bleibt einiges aber noch im Dunkeln, denn das Konzept, das dem Fil Jaune seine genaue Form geben soll, steht noch aus. Im Rahmen dieser Totalrevision ist es von grosser Bedeutung, dass die Rahmenbedingungen richtig gesetzt werden. Der Fil Jaune soll sich in Zukunft über diverse unterschiedliche Zonen erstrecken, was es unter Umständen erschwert, ein funktionierendes Konzept umzusetzen. Wir sollten also dafür sorgen, dass wir uns nicht unüberwindbare Steine in den Weg legen, sondern Optionen offenlassen und den Übergängen zwischen den verschiedenen Zonen entlang des Fil Jaune besondere Aufmerksamkeit schenken.</p> <p>In den vorliegenden Dokumenten wird der Fil Jaune nur als Verbindung von den Freiräumen an dessen Ende dargestellt und es wird nicht auf die Vorgaben des regionalen Richtplans eingegangen, der dichte, urbane Mischnutzungen, attraktive Fussgängerbereiche und eine vorzügliche (Fein-)Erschliessung vorsieht. Die Verbindung der Teile (Kantonales Zentrumsg Gebiet, Mischgebiet, regionales Zentrumsg Gebiet gem. S. 12 Bericht nach RPV Art. 47) spiegelt sich nur via stadtraumprägende Strassenachsen wider. Gemäss dem Bericht nach RPV Art. 47, S. 25 ist für den Fil Jaune ein Gesamtkonzept gefordert, in dem das verbindende Element herausgearbeitet wird, das als Basis für öffentliche und private Gestaltungspläne genutzt werden soll. Im Zonenplan ist für das Gebiet entlang des Fil Jaune jedoch nur rund um das Stadthaus für die künftige Nutzung des Leepünt-Areals eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt. Sie fehlt vollständig für den Abschnitt der Bahnhofstrasse, die in der Zentrumsgzone zu liegen kommen soll. Die städtebauliche Entwicklung hängt damit vollkommen vom Willen der (privaten) Grundeigentümer ab, einen Gestaltungsplan zu erarbeiten. Da das angekündigte Gesamtkonzept von Seiten der Stadt noch nicht vorliegt bzw. auch nicht Teil der Richtplanung oder sonstiger Vorgaben ist, ist somit eine koordinierte Entwicklung nicht sicherbar.</p>	<p>Mit den bereits rechtskräftigen Festlegungen zu den Arealüberbauungen, die eine Fläche von 3000 m2 Bauzonenfläche erfordern, gibt es bereits ein Instrument, das Entwicklungen von grösseren und zusammenhängenden Bereichen fördert. Ferner werden mit der Revision verschiedene neue Gestaltungsplanpflichtgebiete festgelegt. Auf darüber hinausgehende Festlegungen für die Gestaltungsplanpflichtgebiete oder die geforderte Minimalgrösse für Gestaltungspläne wird verzichtet.</p>
73359 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	<p>Antrag: IG1 im Gfenn soll neu IG2 sein.</p> <p>Begründung: IG2 soll neu etwas höher sein dürfen, IG1 (Loacker) aber nicht</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Das aktuelle Nutzungsmass der IG1 hat sich bewährt und bedarf keiner Anpassung.</p>
73361 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	<p>Antrag: Im Bahnhofgebiet ist W3/W3G mit dem bestehenden Baumbestand ist zu belassen (Statt Z1).</p> <p>Begründung: Es hat viele wertvolle Bäume mit grossen Kronen und mehr als 80 cm Stammumfang in diesem Gebiet.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Das hervorragend erschlossene Bahnhofgebiet soll in seiner städtebaulichen Bedeutung nachhaltig gestärkt, verdichtet und stärker durchmischt werden, mit gewerblich genutzten Erdgeschossen. Es wird deshalb neu als Zentrumsgzone festgelegt, welche bis zur Überlandstrasse resp. Casinostrasse reicht.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
70908 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	<p>Antrag: Im Zonenplan sind alle neue Zonen mit W5 und WG5 durch W4 bzw. WG4 zu ersetzen.</p> <p>Begründung: Die neu geplante W5 + WG5 führt zu massiven Gestaltungsproblemen innerhalb der Zone sowie in den Übergangsbereichen zu den Zonen W3 und Z1. Zudem führt die massive Erhöhung der Verdichtung zu einem Erneuerungsdruck, wodurch bestehender günstiger Wohnraum vernichtet wird. Auch aus ökologischen (graue Energie) Gründen ist es nicht zielführend, Gebäude, die sich in einem guten Zustand befinden, vorzeitig abzubauen. (s. auch Antrag in der BO Art. 26)</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Im Sinne der Erreichung der im REK Dübendorf und den regionalen Planungen vorgesehenen Nutzungsdichten (Köpfe/ha) wird neu für einzelne Quartiere aufgrund ihrer zentralen, gut erschlossenen Lage eine fünfgeschossige Wohnzone eingeführt.</p>
67895 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	<p>Antrag: Im Zonenplan sind alle neuen Zonen mit W5 und WG5 durch W4 bzw. WG4 zu ersetzen.</p> <p>Begründung: Die neu geplante W5 + WG5 führt zu massiven Gestaltungsproblemen innerhalb der Zone sowie in den Übergangsbereichen zu den Zonen W3 und Z1. Zudem führt die massive Erhöhung der Verdichtung zu einem Erneuerungsdruck, wodurch bestehender günstiger Wohnraum vernichtet wird. Auch aus ökologischen (graue Energie) Gründen ist es nicht zielführend, Gebäude, die sich in einem guten Zustand befinden, vorzeitig abzubauen. (s. auch Antrag in der BO Art. 26)</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Im Sinne der Erreichung der im REK Dübendorf und den regionalen Planungen vorgesehenen Nutzungsdichten (Köpfe/ha) wird neu für einzelne Quartiere aufgrund ihrer zentralen, gut erschlossenen Lage eine fünfgeschossige Wohnzone eingeführt.</p>
73313 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	<p>Antrag: In Art. 1,2,3 der BZO ist die erforderliche Basis für das Festlegen von Quartiererhaltungszonen in Dübendorf einzufügen. An richtiger Stelle in der BZO und im Planungsbericht ist ein entsprechender Abschnitt zur QEZ Gockhausen einzuführen (unterer Teil von Gockhausen im Geviert Rütistrasse / Meisenrain). Innerhalb des zu erarbeitenden Planwerks und der zugehörigen Vorschriften ist der strukturelle Fortbestand zu sichern, und es sind Leitlinien für den sorgfältiger Umgang mit Bauten und Freiräumen zu definieren. Die bauliche Erneuerung und ein massvolles Weiterbauen sind zu ermöglichen und die Qualitätssicherung bei Veränderungen sicherzustellen (z.B. durch den Beizug der Stadtbildkommission analog Kernzonen).</p> <p>Begründung: Siehe Original-Dokument mit diversen Beilagen</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Auf die Einführung einer neuen Quartiererhaltungszone wird verzichtet. Mit der Festlegung im kantonalen Inventar der Denkmalschutzobjekte ist der Erhalt wichtiger Teile der Künstlerkolonie bereits gesichert.</p>
69433 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	<p>Antrag: Die STIFTUNG BAUKULTUR beantragt, dass in der neuen Bau- und Zonenordnung eine neue Zone, eine Quartiererhaltungszone (ehemalige "Atelierzone" von Gockhausen) geschaffen wird und in der Bauordnung die Instrumente für den Fortbestand und die sorgfältige Weiterentwicklung formuliert werden.</p> <p>Begründung: siehe Original-Dokument</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Auf die Einführung einer neuen Quartiererhaltungszone wird verzichtet. Mit der Festlegung im kantonalen Inventar der Denkmalschutzobjekte ist der Erhalt wichtiger Teile der Künstlerkolonie bereits gesichert.</p>
73315 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	<p>Antrag: In Art. 1,2,3 der BZO ist die erforderliche Basis für das Festlegen von Quartiererhaltungszonen in Dübendorf einzufügen. An richtiger Stelle in der BZO und im Planungsbericht ist ein entsprechender Abschnitt zur QEZ Gockhausen einzuführen (unterer Teil von Gockhausen im</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung:</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Geviert Rütistrasse I Meisenrain). Innerhalb des zu erarbeitenden Planwerks und der zugehörigen Vorschriften ist der strukturelle Fortbestand zu sichern, und es sind Leitlinien für den sorgfältigen Umgang mit Bauten und Freiräumen zu definieren. Die bauliche Erneuerung und ein massvolles Weiterbauen sind zu ermöglichen und die Qualitätssicherung bei Veränderungen sicherzustellen.</p> <p>Begründung: siehe Antrag QV Gockhausen</p>	<p>Auf die Einführung einer neuen Quartiererhaltungszone wird verzichtet. Mit der Festlegung im kantonalen Inventar der Denkmalschutzobjekte ist der Erhalt wichtiger Teile der Künstlerkolonie bereits gesichert.</p>
68897 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	<p>Antrag: Es wird eine neue Zone für einen Teil von Gockhausen gefordert; die Quartiererhaltungszone Gockhausen.</p> <p>Begründung: Entstanden ursprünglich un den 50-er bis 70-er Jahren aus den Fragmenten einer Kreativ- und Künstlerkolonie stehen in der ehemaligen Atelierzone Gockhausen wichtige Bauzeugen mit experimentellem, teilweise visionärem Charakter. Es handelt sich um lockere, niedrige Atelier- und Wohnbauten mit grosszügig bemessenem Umschwung. Einige von ihnen sind kantonal oder regional inventarisiert (Architekten Eduard Neuenschwander, André Studer und andere). Kennzeichnend ist das atmosphärische Zusammenspiel von Bauten, Freiräumen und Natur. Innerhalb des zu erarbeitenden Planwerks und der zugehörigen Vorschriften ist der strukturelle Fortbestand zu sichern und es sind Spielregeln für den sorgfältigen Umgang mit Bauten und Freiräumen zu definieren. Die bauliche Erneuerung u. ein massvolles Weiterbauen sind zu ermöglichen u.d. Qualitätssicherung b. Veränderungen sicherzustellen (z.B. durch den Beizug der Stadtbildkommission).</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Auf die Einführung einer neuen Quartiererhaltungszone wird verzichtet. Mit der Festlegung im kantonalen Inventar der Denkmalschutzobjekte ist der Erhalt wichtiger Teile der Künstlerkolonie bereits gesichert.</p>
73478 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	<p>Antrag: In der Kernzone 1 werden einige Grundstücke in eine Wohnzone W4 umgezont; Darauf ist zu verzichten</p> <p>Begründung: Eine solche Zerstörung der von Alt-Dübendorf ist inakzeptabel und unrechtmässig. Die Bevölkerung/Gemeinderat möchte die wenigen Zeugen der vergangenen Zeit erhalten und die Planungsbefugnisse stehen ihr zu, damit der Stadtrat und die Verwaltung nicht nach ihren Wünschen verbauen können.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Es handelt sich dabei um geringfügige Anpassungen. Vereinzelt Gebäude/Grundstücke werden aus der Kernzone genommen und in die angrenzende Zone umgezont, da diese Gebäude bereits heute nicht dem ortstypischen Charakter entsprechen. Die Kernzonen werden dadurch in ihrer Bedeutung nicht geschmälert.</p>
73361 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	<p>Antrag: K1 Kernzone Bahnhofstrasse soll bis zum Bahnhof verlängert werden, dieses Gebiet gehört auch zum Zentrum von Dübendorf.</p> <p>Begründung: Die Bahnhofstrasse ist eine stadtraumprägende Strassenachse und trägt viel zum positiven Bild von Dübendorf bei. Die kleinräumige Bebauung ist typisch für Dübendorf und mit der Kernzone soll das schöne Ortsbild geschützt werden. Auch das Kino Orion soll geschützt werden, es ist mit der Vorlage in Gefahr.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Das Quartier südlich des Bahnhofs Dübendorf mit der oberen Bahnhofstrasse soll zu einem attraktiven Ankunftsort und zu einem stärkeren Stadtzentrum weiterentwickelt werden, weshalb es als Zentrumszone mit hoher Dichte zoniert ist. An der unteren Bahnhofstrasse steht die Bewahrung gewachsener Ortsbildstrukturen im Vordergrund (Kernzone).</p>
68892 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	<p>Antrag: K1 Kernzone Bahnhofstrasse soll bis zum Bahnhof verlängert werden. Auch das Kino Orion soll geschützt werden.</p> <p>Begründung: Dieses Gebiet gehört auch zum Zentrum von Dübendorf. Die Bahnhofstrasse ist eine stadtraumprägende Strassenachse und trägt viel zum</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Das Quartier südlich des Bahnhofs Dübendorf mit der oberen Bahnhofstrasse soll zu einem attraktiven Ankunftsort und zu einem stärkeren Stadtzentrum weiterentwickelt werden, weshalb</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>positiven Bild von Dübendorf bei. Die kleinräumige Bebauung ist typisch für Dübendorf und mit der Kernzone soll das schöne Ortsbild geschützt werden. Zudem soll auch das Kino Orion geschützt werden, das mit der aktuellen Vorlage gefährdet wird.</p>	<p>es als Zentrumszone mit hoher Dichte zoniert ist. An der unteren Bahnhofstrasse steht die Bewahrung gewachsener Ortsbildstrukturen im Vordergrund (Kernzone).</p>
73359 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	<p>Antrag: Usterstrasse: W3 auf einem Streifen entlang der Usterstrasse soll neu WG4 sein, Rest der Zone neu W4</p> <p>Begründung: Bereits heute hat es in diesem Bereich Gewerbe (z.B. Pizzeria Veneziana). Im Zuge der innerstädtischen Verdichtung macht es Sinn, entlang dieser Verkehrsachse vermehrt Gewerbe zuzulassen.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Es ist zweckmässig, entlang der Usterstrasse als Strassenachse einen genügend grossen Anteil an gewerblicher Nutzung zuzulassen. Die Nutzungsvorschriften der Wohnzone W3 erlauben deshalb neu einen Gewerbeanteil von bis zu 40%. Eine Aufzonung auf W4 hingegen ist aufgrund der in diesem Gebiet angestrebten Nutzungsdichten nicht zweckmässig.</p>
72870 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	<p>Antrag: Wir beantragen vorsorglich, die Grundstücke «Auen» Kat.-Nrn. 14979 (Anteil), 16995 (Anteil), 15947, 15948, 14931 zum Zweck einer allfälligen Realisierung einer neuen Kantonsschule einer Zone für öffentliche Bauten zuzuweisen.</p> <p>Begründung: Der Standort «Auen» befindet sich wie die «Stettbacherwisen» in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Stettbach und würde ebenfalls zur geforderten besseren Verteilung der Schüler aus bisherigen Schulen in der der Stadt Zürich und zur Abdeckung des Wachstums der Schülerzahlen im Raum Glattal beitragen. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der inventarisierten Objekte stellt dieser Standort allerdings aus heutiger Sicht lediglich eine Alternative zu den «Stettbacherwisen» dar.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Aufgrund der noch nicht feststehenden Standortentscheide für die neue Kantonsschule wird dies, falls nötig, erst zu einem späteren Zeitpunkt vorgenommen.</p>
70950 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	<p>Antrag: Z1: Bahnhof, diese Zone sei zu erweitern (W3), ganzes Dreieck Bahnareal-Bettlistr.-Säntisstr.-Bahnareal, ganzes Dreieck bei "Tennisplätzen": ab Casinostr. entlang der Bettlistr.-Säntisstr.-Bahnareal bis Churfirstenstrasse nach Ueberlandstrasse zur Z1 einzuteilen.</p> <p>Z2: Leepüntareal, sei in der Zone OeIII zu belassen und nicht in Z2 zu wechseln</p> <p>Begründung: Z1: Zonengrenze entlang der sichtbaren, logischen Trennlinien / Strassen ziehen und nicht quer durch Grundstücke, wie an den meisten anderen Orten auch. Es gibt keinen ersichtlichen Grund hier anders zu handeln. Nach kantonalem und kommunalem RiPL beides im Mischgebiet.</p> <p>Z2: Die Stadt soll im Planungshorizont um 50 % wachsen, dh die Verwaltung wird mindestens so stark zuehmen und hat heute schon wieder vier Standorte. RiPIText 4.1.3, Verwaltung erweitern geplant (2.Stadthaus, KongressSaal?) RiPIText 2.2.2, W2 Zentrum >>> Bildung einer Stadtplatzes Bericht 4.5.1, wäre optimaler Standort für neue Mittelschule des Kantons ZH, er sucht Land!</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Zentrumszone soll auf ein Gebiet im Nahumfeld des Bahnhofs Dübendorf (Radius ca. 200m gemessen ab neu geplante Bushof/Bahnhofplatz) beschränkt bleiben. Die Höhe der Casinostrasse wird deshalb als zweckmässig als Zonengrenze zwischen Zentrumszone und Wohnzone erachtet. Das Leepünt-Areal soll verdichtet werden und für zentrumsnahe, durchmischte Nutzungen mit hohem Öffentlichkeitsgrad dienen. Es wird deshalb in die Zentrumszone umgezont. Die Stadt Dübendorf als Arealeigentümer kann sich dennoch die benötigten Räumlichkeiten für die Stadtverwaltung langfristig sichern.</p>
73324 (1 x)	Zonenplan revidiert / Rückmeldung zum revidierten Zonenplan	<p>Antrag: Zuteilung von Kat.-Nr. 6383 (Im Grund 5) zur Zentrumszone statt zur W5.</p> <p>Begründung:</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung:</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Das Gebäude bildet einen Gesamtbau mit demjenigen auf der Parz. Kat. Nr. 6382. Das Doppel-Gebäude würde mittig durch zwei Zonen geteilt, nämlich No 6382 zur Zentrumzone und No 6383 zur Wohnzone 5 Geschossig mit Gewerbeerleichterung</p>	<p>Die Zonengrenze wurde überprüft. Ziel der Festlegung ist, dass entlang der Überlandstrasse eine Bautiefe in zweckmässiger Tiefe als Zentrumszone ausgewiesen wird. Die Ausdehnung auf eine von der Strasse aus gesehenen dritte Parzelle ist nicht zweckmässig. Daher wird auf die Anpassung der Zonierung verzichtet.</p>
73052 (1 x)	Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze / Art.3	<p>Antrag: In Gebieten ohne ÖV-Güteklasse ist der PP-Parameter für Kunden/Gäste und Mitarbeitende von Restaurants und Geschäften, sowie für Wohnen wie folgt zu erhöhen: - Pro Wohnung 2 PP - Pro 4 Restaurant-Sitzplätze 1 Gäste PP - Pro 10 Restaurant-Sitzplätze 1 Mitarbeiter:innen PP</p> <p>Begründung: Die vorgeschlagene Berechnungsgrundlage entspricht nicht mehr dem aktuellen und zukünftigen Mobilitätsverhalten. In abgelegenen Gebieten (Aussenwachen ohne ÖV-Güteklasse) ist dies existenzbedrohend.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Berechnungsgrundlage stützt sich auf eine kantonale Wegleitung zum Parkplatzbedarf. Dieser liegen die Zielsetzungen der Luftreinhaltung, des Lärmschutzes, der Verkehrsbewältigung sowie jener des kantonalen Richtplans zugrunde.</p>
70908 (1 x); 67895 (1 x); 68897 (1 x)	Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze / Art.4	<p>Antrag: Abs. 3) Der letzte Satz ist ersatzlos zu streichen.</p> <p>Begründung: Abs. 3) Mit dem letzten Satz wird eine Kompetenzverschiebung vom Gemeinderat zum Stadtrat eingefügt. Damit wird die demokratische Mitwirkung ausgehebelt.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Zuständigkeit des Stadtrats für die Anpassung des Güteklassenplans wird beibehalten. Dadurch ist sichergestellt, dass im Falle einer Verbesserung der ÖV-Erschliessung eines Gebietes (durch die Einführung einer neuen Buslinie) rasch reagiert und der Güteklassenplan angepasst werden kann.</p>
70908 (1 x); 67895 (1 x)	Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze / Art.4	<p>Antrag: Auf das neu geplante Maximum von Abstellplätzen für Bewohner ist zu verzichten.</p> <p>Begründung: Auch wenn immer mehr Personen den öffentlichen Verkehr benutzen, gibt es in der Regel zu wenig Abstellplätze. Viele Bewohner haben aber trotzdem ein Fahrzeug und zum Teil sogar mehrere Fahrzeuge. Diese Fahrzeuge werden wenig benutzt oder bewegt, wodurch auch keine grossen Verkehrsbelastungen entstehen. Ebenfalls ist feststellbar, dass bei fehlenden Abstellplätzen vermehrt die Besucherparkplätze für das dauernde Abstellen von Fahrzeugen missbraucht werden. Zudem ist davon auszugehen, dass Eigentümer aufgrund hoher Erstellungskosten auch ohne Festlegung einer Obergrenze keine überflüssigen Abstellplätze erstellen werden.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Bemessung stützt sich auf eine kantonale Wegleitung zum Parkplatzbedarf. Dieser liegen die Zielsetzungen der Luftreinhaltung, des Lärmschutzes, der Verkehrsbewältigung sowie jener des kantonalen Richtplans zugrunde. In der Wegleitung wird für Gemeinden des Gemeindetyps 3 ("Stadtlandschaften"), zu welchen die Stadt Dübendorf gehört, auch für Bewohner/innen ein Maximum der möglichen Abstellplätze verlangt. Mit der Einführung einer Maximalanzahl soll verhindert werden, dass unzweckmässig viele Abstellplätze erstellt werden, obwohl eine gute Erschliessung durch den ÖV besteht.</p>
72962 (1 x)	Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze / Art.4	<p>Antrag: Das Maximum der Bewohner Parkplätze sollte in allen Güteklassen 100% nicht unterschreiten.</p> <p>Begründung: Das unnötige und übermässige Beschneiden des Normbedarfs mit einem Maximum von 55% scheint unfair und undemokratisch. Haben die Bewohner der Güteklasse A nur einen hälftigen Normbedarf zu gute?</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Die Bemessung stützt sich auf eine kantonale Wegleitung zum Parkplatzbedarf. Dieser liegen die Zielsetzungen der Luftreinhaltung, des Lärmschutzes, der Verkehrsbewältigung sowie jener des kantonalen Richtplans zugrunde. Die ÖV-Güteklasse (Erschliessungsqualität durch den öffentlichen Verkehr) ist dabei ein wichtiger Wert für die Bemessung des Parkplatzbedarfs. Das Parkplatangebot ist auf das ÖV-Angebot abzustimmen und bei sehr hoher Erschliessungsqualität (ÖV-Güteklasse A) dementsprechend am Stärksten zu reduzieren.</p>
73474 (1 x)	Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze / Art.4	<p>Antrag: Ergänzen: Die Bauherrschaft kann die Parkplatzzahl zwischen Minimal- und Maximalwert frei wählen.</p> <p>Begründung:</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Dies ergibt sich aus der Logik des entsprechenden Artikels und benötigt keine explizite Erwähnung. Die Einwendung gilt daher als bereits "teilweise berücksichtigt".</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		siehe Original-Dokument	
73361 (1 x)	Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze / Art.4	<p>Antrag: Minimale Anzahl und Maximale Anzahl Autoabstellplätze zu hoch.</p> <p>Begründung: siehe Original-Dokument</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Werte wurden auch auf das Basis der Kantonalen Vorprüfung überprüft und teilweise im Sinne der Einwendung angepasst. Die Einwendung gilt daher als "teilweise berücksichtigt".</p>
69562 (1 x)	Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze / Art.4	<p>Antrag: Offenlegung der Herleitung des Parkplatzbedarfs gemäss Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen (2018) und ausführliche Begründung, warum für Bewohner neu Maximalwerte vorgeschrieben werden sollen.</p> <p>Die Einführung von Maximalwerten für Bewohner-PPs ist gemäss Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen lediglich eine Empfehlung. Die Definition von Maximalwerten für Bewohner-PPs ist für Eigentümer und Bewohner von Mehrfamilienhaus-Liegenschaften in Dübendorf unnötig einschränkend und soll entsprechend gestrichen werden. Parkplätze sollen dort erstellt werden können, wo diese benötigt werden. Dadurch wird auch der Suchverkehr in den Quartieren reduziert.</p> <p>Begründung: Der Planungsbericht führt auf Seite 100 überraschend kurz und knapp aus: "Neu wird bei den Abstellplätzen der Bewohner, wie bereits bei den Abstellplätzen der Beschäftigten und Besucher/Kunden der Fall, die maximale Anzahl Abstellplätze je nach ÖV-Güteklasse vorgeschrieben." Es fehlt in den Unterlagen zur Revision der Ortsplanung die detaillierte Darstellung der Herleitung und Begründung zur Einführung von Maximalwerten für Bewohner-PPs. Die Einführung von Maximalwerten für Bewohner-PPs gemäss Wegleitung Regelung Parkplatzbedarf in kommunalen Erlassen stellt lediglich eine Empfehlung dar und ist keinesfalls eine zwingende Vorgabe.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Bemessung stützt sich auf eine kantonale Wegleitung zum Parkplatzbedarf. Dieser liegen die Zielsetzungen der Luftreinhaltung, des Lärmschutzes, der Verkehrsbewältigung sowie jener des kantonalen Richtplans zugrunde. In der Wegleitung wird für Gemeinden des Gemeindetyps 3 ("Stadtlandschaften"), zu welchen die Stadt Dübendorf gehört, auch für Bewohner/innen ein Maximum der möglichen Abstellplätze verlangt. Mit der Einführung einer Maximalanzahl soll verhindert werden, dass unzweckmässig viele Abstellplätze erstellt werden, obwohl eine gute Erschliessung durch den ÖV besteht.</p>
68941 (1 x)	Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze / Art.4	<p>Antrag: Verzicht auf Veränderung der Bemessung er Zahl der Abstellplätzen.</p> <p>Begründung: Sollten sich die Abstellplätze für Personenwagen durch Verminderung der Minimalanforderungen zukünftig in Dübendorf verringern, wird der Druck auf öffentliche Abstellplätze in der Öffentlichkeit zunehmen. Da aber diese nicht zunehmen, entsteht ein Mangel an Abstellplätzen, was nicht im Sinn der Dübendorfer Bevölkerung ist. Eine Verminderung und eine vom Stadtrat immer wieder periodisch anberaumte Überprüfung der Abstellplätze stellt eine Bevormundung und nicht gewünschte Erziehungsmassnahme dar, welche einer liberalen Gesellschaft unwürdig ist.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Werte wurden auch auf das Basis der Kantonalen Vorprüfung überprüft und teilweise angepasst. Jedoch bleiben die Werte gegenüber der ursprünglichen Fassung verändert. Die Einwendung gilt daher als "nicht berücksichtigt"</p>
70950 (1 x)	Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze / Art.8	<p>Antrag: Abs 5 streichen (reduzierter Bedarf)</p> <p>Begründung: nicht praktikabel, viel zu kompliziert und übermässiger Mehraufwand Kontrolle sehr schwierig</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Mobilitätskonzepte sind ein anerkanntes und praktikables Instrument. An der Festlegung wird festgehalten.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
73361 (1 x)	Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze / Art.8	<p>Antrag: Abs. 3: Bei diesen Anlagen sind auf dem ganzen Stadtgebiet mindestens halb so viele Veloabstellplätze wie Autoabstellplätze anzubieten. Der Stadtrat legt die genaue Anzahl im Einzelfall fest.</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: In diesem Artikel sollen Abweichungen in begründeten Ausnahmefällen zugelassen werden. Eine fixe Vorgabe zum Verhältnis Veloabstellplätze zu Autoabstellplätzen schränkt die Abweichungsmöglichkeiten bereits wieder ein, was im Einzelfall unpraktikabel sein kann.</p>
68941 (1 x)	Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze / Art.8	<p>Antrag: Absatz 4 und 5 sollen gestrichen werden.</p> <p>Begründung: Dies ist nicht nur eine Bevormundung mündiger Bürger und Gewebetreibender. Es ist auch eine Schwächung des Wirtschaftsstandortes Dübendorf gegenüber Nachbargemeinden. Motorisierte Kunden werden vermehrt auf Nachbargemeinden ausweichen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Einführung von bewirtschafteten Parkplätzen bei grösseren Verkaufsgeschäften regelt und lenkt die Parkplatzauslastung. Insbesondere wird das Langzeitparkieren unattraktiv gemacht und dadurch mehr Angebot für Kurzzeitparkierung geschaffen. Mobilitätskonzepte sind ein anerkanntes und praktikables Instrument und sollen deshalb als Möglichkeit neu eingeführt werden.</p>
70946 (1 x)	Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze / Art.8	<p>Antrag: Die Einführung einer Pflicht zur lenkungswirksamen Bewirtschaftung aller Kundenparkplätze für Waren des täglichen Bedarfs wird grundsätzlich begrüsst. Es ist aber generell zu verhindern, dass es aufgrund einer grossen Anzahl Gratisparkplätze bei grossen Einkaufszentren zu Mehrverkehr auf dem Gemeindegebiet von Fällanden kommt. Es soll deshalb nicht nur bei Verkaufsgeschäften von Waren des täglichen Bedarfs sondern generell bei Geschäften von mehr als 500 m2 eine Bewirtschaftungspflicht eingeführt werden.</p> <p>Begründung: Es ist zu verhindern, dass aufgrund einer grossen Anzahl Gratisparkplätze bei grossen Einkaufszentren zu Mehrverkehr auf dem Gemeindegebiet von Fällanden kommt.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Mit einer Steuerung über ausgewählte Warengruppen können separate Handelsbetriebe und andere Verkaufsnutzungen differenziert betrachtet werden. Verkaufsflächen für Waren des täglichen Bedarfs (z.B. Lebens- und Genussmittel, Hygieneartikel und dergleichen) generieren ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen als solche für den periodischen Bedarf (z.B. Kleider, Möbel, Schmuck). Deshalb fallen nur erstere unter die Pflicht zur Lenkungsbewirtschaftung</p>
73474 (1 x)	Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze / Art.10	<p>Antrag: Bei Neubauten, mit Ausnahme von Einfamilienhäusern, sind sämtliche Abstellplätze für Elektrofahrzeuge vorzusehen. Dazu ist mindestens der Flächenbedarf für die Ladeinfrastruktur einzuplanen. Die erforderlichen Leerrohre für Elektrizität und Steuerung sind zu erstellen. Bei Einfamilienhäusern ist mindestens ein Abstellplatz für Elektrofahrzeuge vorzusehen.</p> <p>Begründung: siehe Original-Dokument</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Gemäss kantonaler Vorprüfung besteht aktuell keine ausreichende Rechtsgrundlage für Abs. 4 von Art. 10. Er wird daher gestrichen.</p>
73361 (1 x)	Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze / Art.12	<p>Antrag: Abs. 3: Es soll für BewohnerInnen ein überdeckter Veloabstellplatz pro Zimmer erstellt werden. Es braucht Abstellplätze für Cargovelos mit Stromanschluss Pro 5 Wohnungen ein Platz, pro Haus mindestens einer Es braucht Veloabstellplätze mit Stromanschlüssen für E-Bikes. Pro Wohnung ein Platz, pro Haus mindestens einer.</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der Richtwert wird auf 1 Velo pro Zimmer, im Sinne der kantonalen Wegleitung, angepasst. Für Regeln betreffend Ausrüstung der Veloabstellplätze mit Stromladeinstallation besteht derzeit noch keine Rechtsgrundlage. Auf diese wird deshalb verzichtet. Die Einwendung gilt daher als "teilweise berücksichtigt".</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
70908 (1 x); 68897 (1 x); 67895 (1 x)	Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze / Art.14	Antrag: Abs. 1) Es ist eine verbindlicher Betrag oder eine konkrete Regelung zu formulieren. Begründung: Abs. 1) Ohne Festlegung eines verbindlichen Betrags oder einer konkreten Regelung kann der Stadtrat jederzeit in eigener Kompetenz die Ersatzabgabe anpassen. Damit wird die Festlegung der Ersatzabgabe an den Stadtrat delegiert. Um aber die politische Mitwirkung nicht auszuhebeln, soll die Kompetenz zur Festlegung der Ersatzabgabe dem Gemeinderat zuzuordnen.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Es wird an der bereits bestehenden Regelung festgehalten. Die Einwendung gilt daher als "nicht berücksichtigt"
70946 (1 x)	Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze / Allgemeine Rückmeldungen	Antrag: Es ist zu verhindern, dass das Gemeindegebiet von Fällanden aufgrund der baulichen Verdichtung mit zusätzlichem Verkehr belastet wird. Begründung: Fällanden ist bereits heute aufgrund der zwei Hauptverkehrsachsen die mitten durchs Dorf führen, sehr stark mit Durchgangs-Verkehr belastet. Es wird darum begrüsst, dass mit der neuen Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze das Parkplatzangebot reduziert wird, resp. bei der Neuerstellung von Abstellplätzen eine maximale Anzahl vorgeschrieben wird.	Beurteilung: Kenntnisnahme Bemerkung:
72962 (1 x)	ÖV-Güteklassenplan / Rückmeldung zum ÖV- Güteklassenplan	Antrag: Das Gebiet der Güteklasse A hat sich mit einer faktischen Verdoppelung übermässig stark vergrössert und sollte nochmals überprüft und reduziert werden. Begründung: Auf der Güteklasse Karte aus dem Jahr 2010 waren die Summe der Bereiche der GK A etwa 550'000 m2. Nach dem neuen Vorschlag sollte die neue GK A etwa 1'100'000 m2 beinhalten. Das ÖV Erschliessung Angebot hat sich im gleichen Zeitrahmen kaum verdoppelt.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Die Berechnung der ÖV-Güteklassen erfolgte anhand des aktuellen Stands der ÖV-Erschliessung und entspricht den gesetzlichen Vorgaben.
73361 (1 x)	ÖV-Güteklassenplan / Rückmeldung zum ÖV- Güteklassenplan	Antrag: Veränderung GlattalBahnPLUS bereits jetzt berücksichtigen bei der Berechnung der Klassen. Begründung: Die Güteklassen gehen vom bestehenden Angebot aus. Mit der GlattalBahnPLUS ändert sich das. Diese Veränderung ist bei Neubauten schon jetzt zu berücksichtigen im Gebiet Überlandstrasse, Wangenstrasse, Flugfeld und Innovationspark	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Nur bereits bewilligte Ausbauten des ÖV-Angebots dürfen in den ÖV-Güteklassenplänen berücksichtigt werden. Für die GlattalBahnverlängerung liegt noch keine Konzession vor und die notwendigen Gelder sind noch nicht gesprochen.
70950 (1 x)	Kernzonenpläne / Rückmeldung zu den Kernzonenplänen	Antrag: Abs. 2; im Plan K3 Wil (Buenstr. 3/5) soll die Firstrichtung um 90° gedreht werden, damit sie den Tatsachen entspricht. Abs. 5; sei zu streichen Begründung: Abs. 2; Fehler, damit später keine unnötigen Diskussionen auftauchen. Abs. 5; persönliche Abneigung / Vorzug des Autors, obrigkeitliche Planwirtschaft	Beurteilung: Teilweise berücksichtigen Bemerkung: Die Firstrichtung von Buenstr. 3/5 wird angepasst.
68897 (1 x)	Kernzonenpläne / Rückmeldung zu den Kernzonenplänen	Antrag:	Beurteilung: Kenntnisnahme Bemerkung:

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Der Hofbereich hinter dem Restaurant Hecht ist unter Berücksichtigung des rechtsgültigen Gestaltungsplans und der Erstellung von Alterswohnungen aufgrund der Volksabstimmung Anfang März 2013 der Freiraum als Planungsvorgabe festzuhalten.</p> <p>Begründung: Der Hofbereich hinter dem Hecht (Lindenhof II) ist gestalterisch eine grössere Herausforderung. Es ist deshalb zu prüfen, wie man diesem Umstand trotz den Vorgaben, wie Gestaltungsplan und der Volksentscheid für die Erstellung von Alterswohnungen, Rechnung getragen werden kann.</p>	<p>Der rechtskräftige Gestaltungsplan "Lindenhof II" sowie auch das Resultat der Volksabstimmung werden in der weiteren Planung des städtischen Grundstücks Parz. 16529 hinter dem Recht weiterhin berücksichtigt. Der Kernzonenplan 1 trifft dort bewusst keine Festlegungen.</p>
73359 (1 x)	Kernzonenpläne / Rückmeldung zu den Kernzonenplänen	<p>Antrag: Die auf den Kernzonenplänen (siehe Original-Dokument) mit einem gelben «O» markierten Gebäude sind die roten Fassadenlinien zu entfernen.</p> <p>Begründung: Die Platzierung der Fassade dieser Gebäude erscheint uns nicht schutzwürdig. Wie oben erwähnt ist bei einigen zudem die Lage derart prekär, dass die heutige Verkehrssicherheit nicht gewährleistet ist. Zudem ist bei einigen dieser Gebäude die Lage so, dass die Wohnqualität bei dieser Fassadenplatzierung leidet (nahe am Verkehr, Lärm, mangelnde Privatsphäre etc.). Die Streichung des Zwangs, die Fassade genau am betreffenden Ort zu platzieren gibt mehr Flexibilität im Umgang mit Zielkonflikten (Gebäudestandort, Sicherheit, Raumtypologie).</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Festlegungen der Kernzonenpläne basieren auf Ortsbegehungen samt Überprüfung der Bedeutung der einzelnen Bauten für das Ortsbild. Art. 5 Abs. 2 der Bauordnung erlaubt geringfügige Abweichungen vom Gebäudeprofil z.B. aus Gründen der Verkehrssicherheit. Auch für die Lage der bezeichneten Fassaden gilt ein Projektierungsspielraum von +/- 1.0m (Art. 6 Abs. 2)</p>
73359 (1 x)	Kernzonenpläne / Rückmeldung zu den Kernzonenplänen	<p>Antrag: Die auf den Kernzonenplänen (siehe Original-Dokument) mit einem gelben «X» markierten Gebäude sind nicht rot zu markieren.</p> <p>Begründung: Diese Gebäude sind teils in einem sehr schlechten Zustand. Damit sind sie keine Freude für das Auge. Einige der Gebäude sind zudem in ihrer Bauweise, Struktur und Grösse nicht mehr zeitgemäss und ihre Nutzungsmöglichkeiten damit sehr eingeschränkt. Zudem erscheinen sie aus heutiger Sicht (u.a. in Bezug auf Wohnhygiene) teilweise ungenügend. Dies bedeutet, die Aufrechterhaltung dieser Gebäude oder Ersatzneubauten in kleiner Kubatur und Ausgestaltung gehen zulasten der Gesundheit und des Wohl-befindens der Einwohner.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Festlegungen der Kernzonenpläne basieren auf Ortsbegehungen samt Überprüfung der Bedeutung der einzelnen Bauten für das Ortsbild. Auch rot bezeichnete Bauten können durch einen Neubau (unter Wahrung der wesentlichen gestalterischen Elemente des Altbaus innerhalb des bestehenden Gebäudeprofils) ersetzt werden, sofern sie nicht nach §203 ff PBG denkmalgeschützt sind.</p>
72947 (1 x)	Kernzonenpläne / Rückmeldung zu den Kernzonenplänen	<p>Antrag: Die Eigentümer Parz. 6019 und 10264 beantragen, den Baubehörden die Überlegungen im Rahmen einer gemeinsamen Sitzung detailliert darlegen zu können.</p> <p>Begründung: Die Eigentümer sind seit über 40 Jahren mit dem Ort verwurzelt und verfügen über vertieftes Wissen über die Bausubstanz und Entwicklung der Kernzone. Verschiedene räumliche Studien wurden im Rahmen einer laufenden Planung bereits erarbeitet.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Dübelstein gehört zu denjenigen Kleinsiedlungen, für welche bis auf weiteres keine Planungsakte festgesetzt werden dürfen (kantonsweite Überprüfung der Rechtmässigkeit der als Kernzone ausgeschiedenen Kleinsiedlungen ausserhalb des Siedlungsgebiets). Der Kernzonenplan für Dübelstein kann daher aktuell nicht revidiert werden.</p>
68897 (1 x)	Kernzonenpläne / Rückmeldung zu den Kernzonenplänen	<p>Antrag: In den Kernzonenplänen sind auch der Unterschutzstellungsstatus einzutragen. Zudem ist periodisch (z.B. einmal jährlich) eine Aktualisierung vorzunehmen und auf der Website öffentlich zugänglich zu machen. Im Inventar schutzwürdiger Bauten kommunal / überkommunal. Unter Schutz kommunal / überkommunal ISOS.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung:</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Begründung: Pläne sollen den aktuellen Stand darstellen und mind. einmal jährlich aktualisiert werden. Damit kann Eigentümern und Planenden sowie weitere Interessierten transparent der Stand der "Lasten" auf einem Grundstück offengelegt werden. (s. auch Antrag zum Planungsbericht, Teil 2, Kapitel 5.1.2)</p>	<p>Der Inventar-/Schutzstatus der einzelnen Bauten in den Kernzonenplänen dient nur als Informationsgehalt. Das ständig nachgeführte Inventar der schutzwürdigen Bauten ist bei der Stadt sowie online jederzeit einsehbar.</p>
73361 (1 x)	Kernzonenpläne / Rückmeldung zu den Kernzonenplänen	<p>Antrag: Kernzonenplan 1: Die zwei inventarisierten Häuser am Lindenplatz sind rot einzutragen Nach der Erweiterung der Zone K1 bis zum Bahnhof sind die charakteristischen, strassenraumprägenden Häuser Bahnhofstrasse 48, 50,54,56,64 und 47,51, 53, 55,57, 59,61,65 und Neuhofstrasse 23 rot zu bezeichnen.</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die erwähnten Gebäude werden neu als "rot bezeichnete Gebäude" im Kernzonenplan aufgeführt. Die Kernzonenerweiterung wurde überprüft, ist aber abzulehnen. Die Einwendung gilt daher als "teilweise berücksichtigt".</p>
68892 (1 x)	Kernzonenpläne / Rückmeldung zu den Kernzonenplänen	<p>Antrag: Kernzonenplan 1 - Die zwei inventarisierten Häuser am Lindenplatz sind rot einzutragen - Nach der Erweiterung der Zone K1 bis zum Bahnhof sind die charakteristischen strassenraumprägenden Häuser Bahnhofstrasse 48, 50, 54, 56, 64 und 47, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 65 und Neuhofstrasse 23 rot zu bezeichnen.</p> <p>Begründung: keine</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die erwähnten Gebäude werden neu als "rot bezeichnete Gebäude" im Kernzonenplan aufgeführt. Die Kernzonenerweiterung wurde überprüft, ist aber abzulehnen. Die Einwendung gilt daher als "teilweise berücksichtigt".</p>
73052 (1 x)	Kernzonenpläne / Rückmeldung zu den Kernzonenplänen	<p>Antrag: Kernzonenplan 6 / Schloss-Strasse 92 / Inventarblatt 405 Das Haus Schloss-Strasse 92 ist aus dem Inventarblatt 405 zu löschen und der Kernzonenplan 6 anzupassen.</p> <p>Begründung: Wie im Inventarblatt Nr 405/2 beschrieben, ist das Haus Nr. 92 neueren Datums (BJ 1960) und bildet zu den oberen Häusern einen Fremdkörper.</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Auch der Hausteil Schlosstrasse 92 ist Teil des Inventarblatts zum Objekt Nr. 405. Eine Entlassung des Hausteils aus dem Inventar kann nur nach vorgängiger denkmalpflegerischer Abklärung erfolgen. Dies ist Teil eines anderen Verfahrens und betrifft die Revisionsvorlage nicht und wird daher zur Kenntnis genommen.</p>
72947 (1 x)	Kernzonenpläne / Rückmeldung zu den Kernzonenplänen	<p>Antrag: Kernzonenplan 6 Dübelstein 1:1000 Antrag auf Beantwortung folgender Frage: Gehen wir richtig in der Annahme, dass die Baufelder der Parzellen Nr. 6019 und Nr. 10264 die Waldabstandslinien ersetzen und bis an die Baufeldgrenze gebaut werden kann? Wenn auf den Parzellen Nr. 6019 und Nr. 10264 nicht bis an die Baufeldgrenze gebaut werden kann, dann sind die Baubereiche flächengleich so zu verschieben, dass diese bebaut werden können.</p> <p>Begründung: Diese Einschätzung ist notwendig für die Beurteilung der Zweckmässigkeit der Bebaubarkeit und für die Rechtssicherheit. Falls aus der Antwort zu Antrag 1 nicht hervorgeht, dass die Rechtssicherheit zum Bau auf die Waldgrenze besteht ist auf dem Kernzonenplan zu vermerken, dass der Waldabstand und die Waldgrenze kongruent sind. Um dem Ortsbild gerecht zu werden muss die zweckmässige Überbauung vom Baufeld zur Ergänzung des Ensembles ermöglicht werden.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Dübelstein gehört zu denjenigen Kleinsiedlungen, für welche bis auf weiteres keine Planungsakte festgesetzt werden dürfen (kantonsweite Überprüfung der Rechtmässigkeit der als Kernzone ausgeschiedenen Kleinsiedlungen ausserhalb des Siedlungsgebiets). Der Kernzonenplan für Dübelstein kann daher aktuell nicht revidiert werden.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
72947 (1 x)	Kernzonenpläne / Rückmeldung zu den Kernzonenplänen	<p>Antrag: Kernzonenplan 6 Dübelstein 1:1000 Das Baufeld vor den Gebäuden Assek. 110, 129, 1317 und 109 auf Parzelle 10264 ist wiederherzustellen. Sollte dieser Baubereich nicht wieder hergestellt werden, ist die Nutzung gem. Planbeilage C mit einem neuen Baufeld zu kompensieren. Die Eigentümerschaft verfügt über räumliche Studien welche eine grosse Aufwertung des Weilers durch ein solches Baufeld darlegen. (Weiterentwicklung im historischen Sinn.) Dabei soll vor Assek. 1317 ein kleiner Baubereich erhalten bleiben.</p> <p>Begründung: Die Gebäude Assek. 110, 129, 109 sind bereits bezeichnete Gebäude im Kernzonenplan und dadurch in ihrem Volumen und in ihrer Qualität gesichert. Durch die Erhaltung des heute gültigen Baufeldes wird die Möglichkeit wieder gegeben mit einem guten Projekt zu optimieren. Durch eine Eliminierung des Baufeldes würde eine substanzielle Abzoning und Entwertung der Liegenschaft erfolgen. Das Bauverbot ist unverhältnismässig, da die Handhabung über die Stadtbildkommission geregelt werden kann und so die erforderliche Qualitätssicherung bereits gewährleistet ist. Aufwertung durch räumliche Entwicklung und Kompensation für die Abzoning vor Assek. 110, 129, 1317 und 109. Zukünftige Entwicklungen im Einklang mit dem Bestand dürfen nicht verunmöglicht werden.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Dübelstein gehört zu denjenigen Kleinsiedlungen, für welche bis auf weiteres keine Planungsakte festgesetzt werden dürfen (kantonsweite Überprüfung der Rechtmässigkeit der als Kernzone ausgeschiedenen Kleinsiedlungen ausserhalb des Siedlungsgebiets). Der Kernzonenplan für Dübelstein kann daher aktuell nicht revidiert werden.</p>
72947 (1 x)	Kernzonenpläne / Rückmeldung zu den Kernzonenplänen	<p>Antrag: Kernzonenplan 6 Dübelstein 1:1000 Das bezeichnete Gebäude Assek. 104 soll in seiner Lage durch die Bezeichnung geschützt sein, nicht aber in seiner Dachform und Geschossigkeit.</p> <p>Begründung: Der Weiler wurde einst massgebend durch die Zeile des Bauvolumens von Assek. 104, dem angebauten historischen Restaurant Waldmannsburg und der angebauten Stallscheune geprägt. Ein Brand zerstörte diese Gruppe. Die heutige Erscheinung von Assek. 104 entstand durch den fragmenthaften Wiederaufbau der Brandruine des Anbaus der historischen ‚Wirtschaft zur Waldmannsburg‘ in ein EFH und zeugt nicht von räumlichem oder historischem Wert. Die Möglichkeit die ursprüngliche ortstypische Volumetrie als Gegenüber der bestehenden Flarzzeile (Assek. 106, 107, 2077) aufzubauen soll durch den Antrag gewährleistet werden. (Siehe dazu Beilage E und Beilage F).</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Dübelstein gehört zu denjenigen Kleinsiedlungen, für welche bis auf weiteres keine Planungsakte festgesetzt werden dürfen (kantonsweite Überprüfung der Rechtmässigkeit der als Kernzone ausgeschiedenen Kleinsiedlungen ausserhalb des Siedlungsgebiets). Der Kernzonenplan für Dübelstein kann daher aktuell nicht revidiert werden.</p>
72947 (1 x)	Kernzonenpläne / Rückmeldung zu den Kernzonenplänen	<p>Antrag: Kernzonenplan 6 Dübelstein 1:1000 Der Verlauf der Zone Naturraum Parz. 10264 und Parz. 6019 ist gem. Beilage A anzupassen.</p> <p>Begründung: Der historische Bauerngarten hatte einen direkten Bezug zur Landschaft mit Hochstamm-bäumen. Durch die Zonierung 5m mit Schutz der später gepflanzten Bäume und Hecke wird eine ortsuntypische und historisch nicht bestandene Zone geschützt. Die Wiederaufnahme des ortstypischen und historischen Landschaftsbezuges ist so gefährdet.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Dübelstein gehört zu denjenigen Kleinsiedlungen, für welche bis auf weiteres keine Planungsakte festgesetzt werden dürfen (kantonsweite Überprüfung der Rechtmässigkeit der als Kernzone ausgeschiedenen Kleinsiedlungen ausserhalb des Siedlungsgebiets). Der Kernzonenplan für Dübelstein kann daher aktuell nicht revidiert werden.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Auf der Ostseite der Scheune Assek. 109 wird der bestehende Kellerabgang, der Gehweg und das ursprüngliche Vordach (Katasterplan) durch die Anlage des Naturraumes beeinträchtigt, ohne dass ein Vorteil für die Biodiversität oder für den Raum entsteht.</p> <p>Bereich Remise Assek. 109 siehe Einwendung 2.</p> <p>Der Bereich neben der Remise und Garten 6019 gegen Wald sind terrassierte Kulturräume mit Stützmauern und sollten benutzbar bleiben. Die topographische Geländekante ist die sinnvolle Lage des Übergangs zum Naturraum.</p>	
72947 (1 x)	Kernzonenpläne / Rückmeldung zu den Kernzonenplänen	<p>Antrag: Kernzonenplan 6 Dübelstein 1:1000 Detailkorrektur des Verlaufes des Baufeldes auf der Ostseite Parz. 6019 gem. Planbeilage D: Der Verlauf ist auf die Flucht der ehemaligen Bauten anzupassen, analog zum heutigen Baufeld und zum Verlauf der Grundmauern im Katasterplan.</p> <p>Begründung: Die geometrische Verbindung von Assek. 104 und Assek. 110 bei der aufgelegten Verkleinerung des Baufeldes legt eine ortsuntypische Schrägstellung des Ersatzvolumens der historischen Bauten nahe. Die Möglichkeit der Übernahme der historischen Flucht ist nicht mehr gewährleistet. Die Lage der ehemaligen Grundmauern ist im Katasterplan eingezeichnet. (Siehe dazu Planbeilage D, Planbeilage E)</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Dübelstein gehört zu denjenigen Kleinsiedlungen, für welche bis auf weiteres keine Planungsakte festgesetzt werden dürfen (kantonsweite Überprüfung der Rechtmässigkeit der als Kernzone ausgeschiedenen Kleinsiedlungen ausserhalb des Siedlungsgebiets). Der Kernzonenplan für Dübelstein kann daher aktuell nicht revidiert werden.</p>
72947 (1 x)	Kernzonenpläne / Rückmeldung zu den Kernzonenplänen	<p>Antrag: Kernzonenplan 6 Dübelstein 1:1000 Die Remise neben der Scheune Assek. 109 ist gemäss bestehendem Recht wieder als Baufeld und als ‚bezeichnetes Gebäude‘ zu zonieren (keine Abzonung). Dabei ist das nördlich angrenzende Kulturland mit Stützmauer nicht als Naturraum zu klassieren. (siehe Planbeilage A im Original-Dokument) Sollte die Remise Assek. 109 nicht in der Bauzone verbleiben ist ein Ersatz der verlorenen Fläche gem. Planbeilage B durch Erweiterung des Baufeldes zu gewähren. Dies unter der Voraussetzung, dass Antrag 1 positiv beantwortet werden kann. Ansonsten ist die Fläche an bebaubarer Stelle zu kompensieren.</p> <p>Begründung: Der Hofraumabschluss mit dem Volumen der Remise ist ortstypisch und macht als Bestandteil vom Ensemble historisch und gestalterisch Sinn. Der Abstellplatz nordöstlich der Remise ist ein gestalteter Kulturraum, ein ortstypischer Teil vom Hof und muss erhalten werden. Schaffen von Spielraum für einen neuen Hofraumabschluss.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Dübelstein gehört zu denjenigen Kleinsiedlungen, für welche bis auf weiteres keine Planungsakte festgesetzt werden dürfen (kantonsweite Überprüfung der Rechtmässigkeit der als Kernzone ausgeschiedenen Kleinsiedlungen ausserhalb des Siedlungsgebiets). Der Kernzonenplan für Dübelstein kann daher aktuell nicht revidiert werden.</p>
70908 (1 x); 67895 (1 x)	Kernzonenpläne / Rückmeldung zu den Kernzonenplänen	<p>Antrag: Kernzonenplan Oberdorf. Parzelle Kat.Nr. 11706. [1.] Es ist sicherzustellen, dass das nicht bezeichnete Gebäude massvoll erweitert oder durch einen Neubau ersetzt werden kann. [2.] Um den Punkt 1 erfüllen zu können ist zu prüfen, ob die Fläche für "besondere</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der auf Parz. 11706 ausgeschiedene besondere Freiraum dient insbesondere zur Sicherung des Sichtbereichs auf das geschützte Gebäude von Norden her (Obere Mühle) und ersetzt den bisher</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Freiräume" etwas zu reduzieren ist. [3.] Um den Punkt 1 erfüllen zu können ist zu prüfen, ob es Sinn macht oder notwendig ist eine Mantellinie einzutragen.</p> <p>Begründung: Auf dem Grundstück Kat.Nr. 11706 ist neu eine grosszügige Fläche für "besondere Freiräume" ausgeschieden, sodass nur noch eine kleine bebaubare Fläche übrig bleibt. Damit diese Fläche für eine Gebäudeerweiterung oder einen Ersatzbau überhaupt bebaubar ist, muss geklärt werden, um wie viel die "besondere Freifläche" reduziert werden muss. Dabei sind auch die Grenzabstände zu berücksichtigen. Das nicht bezeichnete Gebäude kann im heutigen Zustand kaum sinnvoll genutzt werden. Es ist aber im öffentlichen Interesse sicherzustellen, dass aus städtebaulicher Sicht, mittel- und langfristig keine Baulücke entsteht.</p>	<p>im Kernzonenplan festgelegten Nichtbaubereich. In einem abgeschlossenen Gerichtsverfahren zum Denkmalschutz auf Parz. 11706 wurde die Wichtigkeit dieses Sichtbereichs auch vom Baurekursgericht bestätigt. Es bleibt genügend bebaubare Fläche übrig; der nicht bezeichnete und nicht geschützte Nebenbau kann durch einen Neubau ersetzt werden.</p>
68897 (1 x)	Kernzonenpläne / Rückmeldung zu den Kernzonenplänen	<p>Antrag: Kernzonenplan Oberdorf. Auf dem Grundstück Kat.Nr. 11706 ist die Fläche für "besondere Freiräume" z.G. der bebaubaren Fläche zu reduzieren.</p> <p>Begründung: Auf dem Grundstück Kat.Nr. 11706 ist neu eine grosszügige Fläche für "besondere Freiräume" ausgeschieden, sodass nur noch eine kleine bebaubare Fläche übrig bleibt. Damit diese Fläche für eine Gebäudeerweiterung oder einen Ersatzbau überhaupt bebaubar ist, muss geklärt werden um wie viel die "besondere Freifläche" reduziert werden muss. Dabei sind auch die Grenzabstände zu berücksichtigen. Das nicht bezeichnete Gebäude ist in einem schlechten Zustand und kann kaum sinnvoll genutzt werden. Es besteht aber ein öffentliches Interesse, dass verhindert wird, dass aufgrund fehlender rechtlicher und tauglicher Grundlagen letztendlich eine Baulücke entsteht.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der auf Parz. 11706 ausgeschiedene besondere Freiraum dient insbesondere zur Sicherung des Sichtbereichs auf das geschützte Gebäude von Norden her (Obere Mühle) und ersetzt den bisher im Kernzonenplan festgelegten Nichtbaubereich. In einem abgeschlossenen Gerichtsverfahren zum Denkmalschutz auf Parz. 11706 wurde die Wichtigkeit dieses Sichtbereichs auch vom Baurekursgericht bestätigt. Es bleibt genügend bebaubare Fläche übrig; der nicht bezeichnete und nicht geschützte Nebenbau kann durch einen Neubau ersetzt werden.</p>
73055 (1 x)	Kernzonenpläne / Rückmeldung zu den Kernzonenplänen	<p>Antrag: Kernzonenplan Stettbach: Auf den geplanten Naturraum auf den Parzellen 16612 und 2623 ist zu verzichten</p> <p>Begründung: Bei diesem Naturraum handelt es sich weder um eine unbebaute Fläche noch liegt er im Nichtbaubereich. Vielmehr käme der geplante Naturraum auf bestehendes Bauland zu liegen. Würde er umgesetzt entspräche das einer Enteignung im ein-bis zweistelligen Millionenbereich. Zudem wäre der geplante Naturraum der einzige in Stettbach. Ein Naturraum so isoliert ergibt keinen Sinn und entspricht auch nicht der Idee des Naturraums. Die Liegenschaft ist bereits durch den S-Bahntunnel beeinträchtigt. Eine weitere und in diesem Fall unnötige Belastung wird als willkürlich empfunden. Die Miteigentümerschaft C. T. und B. Hobi kann die geplant Einschränkung unter keinen Umständen akzeptieren. Sie würde sie auch nicht akzeptieren, wenn der Naturraum ins Nichtbauland verschoben würde.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Festlegung wurde überprüft. Es wird an der Festlegung des Naturraumes festgehalten, statt einer Verkleinerung der Kernzone. Der Naturraum stellt einen Übergang zur angrenzenden Landschaft innerhalb der Kernzone sicher.</p>
72922 (1 x)	Kernzonenpläne / Rückmeldung zu den Kernzonenplänen	<p>Antrag: Auf den geplanten Naturraum auf den Parzellen 16612 und 2633 ist zu verzichten.</p> <p>Begründung: Im Widerspruch zum Bericht wird neu auf den Parzellen 16612 und 2633 in der Bauzone ein Naturraum festgelegt. Diese Festlegung führt zu einer Enteignung der Eigentümer.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Festlegung wurde überprüft. Es wird an der Festlegung des Naturraumes festgehalten, statt einer Verkleinerung der Kernzone. Der Naturraum stellt einen Übergang zur angrenzenden Landschaft innerhalb der Kernzone sicher.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Darüber hinaus ist nicht ersichtlich, warum an diesem Ort ein Streifen Naturraum geschaffen werden soll. Die Festlegung erscheint als offensichtlich willkürlich.</p>	
73050 (6 x)	Ergänzungsplan Hochhausgebiete / Rückmeldung zum EP Hochhausgebiete	<p>Antrag: Aufhebung Hochhauszone an der Bahnhofstrasse: Auf die Festlegung einer Hochhauszone entlang der oberen Bahnhofstrasse ist zu verzichten. Die Grundstücke mindestens innerhalb der ersten Bautiefen beidseits entlang der oberen Bahnhofstrasse sind statt der Zentrumszone der Kernzone zuzuweisen und so die Achsen Bahnhof-Stadthaus und Wallisellenstrasse als Dübendorfer Stadtkern aufenthaltsfreundlich auszubilden, wobei auch eine gute Erschliessung mit dem Langsamverkehr realisiert werden muss.</p> <p>Begründung: Das Zentrum von Dübendorf entlang der Bahnhofstrasse soll im vorliegenden Vorschlag einerseits mit einer Kernzone geschützt und andererseits mit einer Zentrumszone, die durch eine Hochhauszone ergänzt wird, verdichtet werden. Die Kernzone an der unteren Bahnhof- und der Wallisellenstrasse soll bestehende, historisch gewachsene Qualitäten schützen und dem Zentrum seinen wahrnehmbaren Charakter erhalten. Dies begrüßen wir. Ebenso unterstützen wir die Bestrebungen der Stadt, wie sie im Richtplante zum Ausdruck kommen, das Zentrum zu einem 'attraktiven öffentlichen Lebensraum' zu entwickeln und dabei die 'vorhandenen historischen Strukturen und Bauten' zu stärken (RPT, S. 6).</p> <p>Wir stellen uns auch nicht gegen eine Verdichtung entlang der Bahnhofstrasse. Dennoch sollte den bestehenden Qualitäten auch an der oberen Bahnhofstrasse Rechnung getragen werden. Wir bezweifeln, dass dies vereinbar wäre mit der Einführung einer Hochhauszone mit Gebäuden bis zu einer Höhe von 40m. Auch im Hinblick auf die Umsetzung des Fil Jaune ist es ungünstig, auf so engem Raum so unterschiedliche Rahmenbedingungen für zukünftige Entwicklungen zu schaffen. So wird eine gesamtheitliche städtebauliche Wahrnehmung dieser Achse sowie auch des Stadtzentrums rund um Bahnhof- und Wallisellenstrasse gestört.</p> <p>Wir könnten uns als Ziel für das Gebiet entlang der Bahnhofstrasse folgendes vorstellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die bestehenden, historisch gewachsenen Qualitäten an der oberen und unteren Bahnhofstrasse und der Wallisellenstrasse sollten geschützt und durch die angestrebte Entwicklung unterstützt werden. • Eine Verdichtung entlang der Bahnhofstrasse soll dieser Zentrumsidentität gerecht werden. • Den Übergängen zu den anschliessenden Zonen entlang der Wil-, Uster- und Zürichstrasse sowie der Wangenstrasse auf der Nordseite der Bahngleise sollte besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden, um Optionen für eine gute Umsetzung des Fil Jaune zu schaffen. 	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Mit dem neuen Ergänzungsplan Hochhausgebiete wird das Gebiet der Hochhäuser im Sinne der regionalen Planungen (Hochhausband entlang der Glattalbahn) erweitert, mit differenzierten maximalen Höhen je nach Lage. Die obere Bahnhofstrasse, welche bereits heute als Zentrumszone ausgeschieden ist, soll städtebaulich gestärkt und als attraktiver Ankunftsort ausgebildet werden. Hierzu soll es die Möglichkeit geben, auch im Zentrum südlich des Bahnhofs einzelne städtebauliche Hochpunkte in Form von Hochhäusern in moderater Höhe zu schaffen.</p>
73361 (1 x)	Ergänzungsplan Hochhausgebiete / Rückmeldung zum EP Hochhausgebiete	<p>Antrag: Das Bahnhofquartier ist mit Ausnahme der ersten Baureihe an der Überlandstrasse aus der Hochhauszone zu entfernen.</p> <p>Begründung: Der Stadtrat will 40 Meter hohe Hochhäuser ermöglichen. Das erlaubt bis zu 14 Stockwerke. Die Häuser werden so hoch wie die Häuser an der Europaallee beim HB Zürich. Die Häuser würden doppelt so hoch wie auf dem Bild B mit der Quartierstrasse. Das passt nicht zur kleinräumig bebauten Bahnhofstrasse in Dübendorf. Es ist zu</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Mit dem neuen Ergänzungsplan Hochhausgebiete wird das Gebiet der Hochhäuser im Sinne der regionalen Planungen (Hochhausband entlang der Glattalbahn) erweitert, mit differenzierten maximalen Höhen je nach Lage. Die obere Bahnhofstrasse, welche bereits heute als Zentrumszone ausgeschieden ist, soll städtebaulich gestärkt und als attraktiver Ankunftsort ausgebildet werden. Hierzu soll es die Möglichkeit geben, auch im Zentrum südlich des Bahnhofs einzelne</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>befürchten, dass eine solche Bebauung zu einer unpersönlichen, ungemütlichen Atmosphäre führt. Nicht zu erklären ist auch der Gegensatz zum Eingangstor Wangenstrasse, wo nur eine Gesamthöhe von 25 Metern zulässig ist (Art. 50 Abs. 8).</p>	<p>städtebauliche Hochpunkte in Form von Hochhäusern in moderater Höhe zu schaffen Entlang der Wangenstrasse zwischen Bahnhof und Eingang Flugplatz sind Hochhäuser aufgrund der Höhenbeschränkungen durch den Flugplatz Dübendorf (Anflug-/Abflugkorridore) nicht möglich.</p>
68897 (1 x)	Ergänzungsplan Hochhausgebiete / Rückmeldung zum EP Hochhausgebiete	<p>Antrag: Das vollständige Areal der Garage an der Überlandstrasse 189 sollte im Hochhausgebiet III sein.</p> <p>Begründung: Sinnvollerweise sollte die Parzelle 17144 ebenfalls im Hochhausgebiet III überführt werden.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Zonengrenze Z3/WG5, und folglich auch die Grenze des Hochhausgebiets, verläuft auf der Parzellengrenze zwischen 17538 und 17144, was als zweckmässig erachtet wird.</p>
73358 (1 x)	Ergänzungsplan Hochhausgebiete / Rückmeldung zum EP Hochhausgebiete	<p>Antrag: Es ist auf eine Erweiterung des Hochhaus Einzugsgebietes am nördlichen Teil des neuen regionalen Zentrumsgebietes Nr. Ba "Gebiet Flugplatzrand / Innovationspark, Dübendorf " zu verzichten oder es ist eine Höhenbegrenzung auf 40 m festzuschreiben.</p> <p>Begründung: siehe Original-Dokument</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Das kleine Hochhausgebiet am nördlichen Rand des Innovationsparks ist bereits Teil der heute rechtsgültigen BZO. Es ist dort bereits heute eine Höhenbeschränkung von 40 Metern vorgeschrieben. Die Möglichkeit des Baus eines 40m-Hochhauses wurde aufgrund des städtebaulichen Konzepts zum Innovationsparkgebiet eingeführt.</p>
73474 (1 x)	Ergänzungsplan Hochhausgebiete / Rückmeldung zum EP Hochhausgebiete	<p>Antrag: Im nördlichen Teil des Gestaltungsplangebiets Ringstrasse Ost sei auf die Höhenbeschränkung für Hochhäuser zu verzichten.</p> <p>Begründung: siehe Original-Dokument</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Über 60 m hohe Gebäude sollen eine städtebauliche Eigenheit des Nebenzentrums Hochbord westlich der Ringstrasse bleiben. Östlich der Ringstrasse soll ein siedlungsstruktureller Übergang zu den östlich angrenzenden Wohngebieten geschaffen werden. Es ist deshalb zweckmässig, die Hochhaushöhe auf 60m zu beschränken.</p>
70950 (1 x)	Ergänzungsplan Hochhausgebiete / Rückmeldung zum EP Hochhausgebiete	<p>Antrag: Plan streichen insbesondere unbeschränkte Höhe (HI) insbesondere (HIII) (40m) am Flugplatzrand mit Halle 1</p> <p>Begründung: gigantische Idee von einem Hochhausband im Glattal ist unerwünscht; 300-600m höhe Gebäude gibt es heute schon, geplant sind bereits häuser bis 1000m Höhe; (Beginn Stratosphäre in ca 10'000m Höhe wäre immer noch beschränkt); zwischen zwei Flughäfen macht eine solche Formulierung keinen realen, vernünftigen Sinn; staatliche Organe die unter Schutz stehene Gebäude / Einrichtungen abbrechen und durch extreme Dinge ersetzen wollen machen sich total unglaubwürdig</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Mit dem neuen Ergänzungsplan Hochhausgebiete wird das Gebiet der Hochhäuser im Sinne der regionalen Planungen (Hochhausband entlang der Glattalbahn) erweitert, mit differenzierten maximalen Höhen je nach Lage.</p>
68941 (1 x)	Ergänzungsplan Hochhausgebiete / Rückmeldung zum EP Hochhausgebiete	<p>Antrag: Streichen des Hochhausgebiets an der Wangenstrasse, Flugplatz Dübendorf.</p> <p>Begründung: Dieses Hochhausgebiet macht in keinerlei Hinsicht einen Sinn. In der Verlängerung der Piste sollte kein Hochhaus erstellt werden.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Das kleine Hochhausgebiet am nördlichen Rand des Innovationsparks ist bereits Teil der heute rechtsgültigen BZO. Es ist dort bereits heute eine Höhenbeschränkung von 40 Metern vorgeschrieben. Die Möglichkeit des Baus eines 40m-Hochhauses wurde aufgrund des städtebaulichen Konzepts zum Innovationsparkgebiet eingeführt.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
68941 (1 x)	Ergänzungsplan Preisgünstiges Wohnen / Rückmeldung zum EP Preisgünstiges Wohnen	<p>Antrag: Auf den Ergänzungsplan "Preisgünstiger Wohnraum" 1:5000 ist zu verzichten.</p> <p>Begründung: Eine Klassifizierung in eine Zone "Preisgünstiger Wohnraum" ist eigentumsfeindlich, wenn sie Bauzonen des privaten Eigentums betrifft. Eine solche ist nur zulässig, wenn es sich um Grundstücke der Stadt Dübendorf handelt. Diese ist auch völlig willkürlich und ohne nachvollziehbarem Sinn, wenn man sieht, dass hiervon Grundstücke betroffen sind, welche sehr wahrscheinlich in absehbarer Zeit nicht dem Wohnungsbau für Mietobjekte dienen werden. Zum Beispiel das Seniorenzentrum Zion oder die Stiftung Altried Memphis. Weiter betreffen die Klassifizierung Bauten, welche erst kürzlich als Eigentumswohnungen an verschiedene Eigentümer verkauft wurden. Neben dem Argument Eigentumsfeindlichkeit ist diese Zone auch wegen dem Argument Sinnlosigkeit abzulehnen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: §49b PBG soll nur dort zu Anwendung kommen, wo eine starke Verdichtung stattfindet und die Gefahr einer sozioökonomischen Transformation besteht. An der Einführung der Festlegungen und auch an der Verortung mittels Ergänzungsplan wird festgehalten.</p>
70950 (1 x)	Ergänzungsplan Preisgünstiges Wohnen / Rückmeldung zum EP Preisgünstiges Wohnen	<p>Antrag: Plan streichen</p> <p>Begründung: administrativer Moloch für Mieter, Vermieter, Architekten, Stadtverwaltung; Datenschutz, Kontrolle, Ueberwachung, Streitfälle, Missbrauch ist programmiert; Staat treibt mit unnötigen Vorschriften und Verhalten die Baukosten und damit die Mieten in die Höhe und zwingt nachher die Grundeigentümer zu Quersubventionen für einen Teil der Mieten; Welch ein Widersspruch / Widersinn; unnötige Vorschriften abbauen und direkte Hilfe wo wirklich notwendig wären bedeutend effizienter und einfacher in der Anwendung;</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: §49b PBG soll nur dort zu Anwendung kommen, wo eine starke Verdichtung stattfindet und die Gefahr einer sozioökonomischen Transformation besteht. An der Einführung der Festlegungen und auch an der Verortung mittels Ergänzungsplan wird festgehalten.</p>
73359 (1 x)	Ergänzungsplan Preisgünstiges Wohnen / Rückmeldung zum EP Preisgünstiges Wohnen	<p>Antrag: Die orangen Schattierungen sind zu entfernen.</p> <p>Begründung: Es solle keine parzellenscharfe Pflicht für preisgünstiges Wohnen erlassen werden. Die parzellenscharfe Abgrenzung ist diskriminierend und willkürlich. Einige Eigentümer werden gegenüber den anderen benachteiligt, da sie zu etwas gezwungen werden, was sie eventuell gar nicht möchten. Sie wer-den de facto benachteiligt, da sie in ihrer Handlungs- und Wirtschaftsfreiheit eingeschränkt werden. Einige der orange schattierten Gebäude sind relativ neu (z.B. die 4 Wohngebäude mit Tonnendächern an der Heugatterstrasse wurden 2002 realisiert) oder wurden erst vor kurzem saniert. Es macht ökonomisch wie ökologisch deshalb wenig Sinn, diese Gebäude bald zu ersetzen oder zu erweitern. Das bedeutet aber auch, dass entsprechend preisgünstiger Wohnraum dort noch lange nicht realisiert wird.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Mit der orangen (jetzt blauen) Schattierung werden diejenigen Grundstücke bezeichnet, welche heute über 1500m2 Grundstücksfläche aufweisen und deshalb unter die Pflicht fallen, einen Anteil preisgünstigen Wohnraum an ihrer Mehrausnützung zu erstellen. Die Schattierung soll verhindern, dass durch Abparzellierung diese Pflicht umgangen werden kann.</p>
68897 (1 x)	Ergänzungsplan Preisgünstiges Wohnen / Rückmeldung zum EP Preisgünstiges Wohnen	<p>Antrag: Perimeter preisgünstiger Wohnraum auf alle Areale mit Aufzonungen ausweiten.</p> <p>Begründung: Es ist nicht nachvollziehbar, warum der Perimeter für preisgünstigen Wohnungsbau nicht grösser angelegt wird. Z.B. der um ein Geschoss aufgezonete Rest des Vogelquartiers müsste ebenfalls in die Zone integriert werden.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Festlegungen und der Perimeter wurden überprüft und teilweise überarbeitet. Es wurde keine Ausweitung im Sinne der Einwendung vorgenommen. Die Einwendung gilt daher als "nicht berücksichtigt".</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
68897 (1 x)	Ergänzungsplan Preisgünstiges Wohnen / Rückmeldung zum EP Preisgünstiges Wohnen	Antrag: Zusammengehörige Bestandesparzellen <3000m2 ebenfalls mit Anteil Preisgünstigkeit belegen. Begründung: Bei der Definition der Grundstücksgrösse mit 3000m2 fallen Liegenschaften ausser Betracht, die zwar in Besitz desselben Eigentümers, jedoch in kleinere Parzellen abparzelliert sind. Es ist zu erwarten, dass z.B. stark überalterte Liegenschaften bei einer Aufzoning trotzdem als Ganzes ersatzneugebaut würden. Solche Liegenschaften müssen ebenfalls mit Preisgünstigkeitsanteil belegt werden können, falls die Parzellen nicht zusammengeführt werden.	Beurteilung: Kenntnisnahme Bemerkung: Mit Art. 57 Abs. 3 der revidierten Bauordnung wird bestrebt, diesen Antrag umzusetzen, indem eine Bebauung über mehrere Parzellen hinweg mit mind. 1500m2 ebenfalls unter die Pflicht zur Erstellung fällt.
68920 (1 x)	Planungsbericht, Teil 1 / Kapitel 1.1	Antrag: 1.1: Der Text "Die Stadt Dübendorf hat für den Bereich Verkehr mit dem Gesamtverkehrskonzept einen aktuellen, verbindlichen konzeptionellen Rahmen geschaffen." ist folgendermassen zu ergänzen. "Dieses aktuelle Konzept ist nun auf kantonaler und regionaler Ebene so zu erweitern, dass es den Anforderungen einer Stadt mit 38'000 Einwohnern und 33'000 Arbeitnehmenden (inkl. IPZ) genügt. Insbesondere sind die Verkehrskapazitäten und Verkehrsströme zu analysieren, und darauf basierend ein neues Konzept so zu erstellen, dass die Hauptverkehrsströme auf den Haupt- und Sammelstrassen flüssig geführt und der Durchgangsverkehr beruhigt werden kann. Damit ist der kantonale und regionale Richtplan entsprechend anzupassen und der Bevölkerung wird der Nachweis erbracht, dass die neue Verkehrsplanung für die geplante Grossstadt Dübendorf funktionieren wird. Begründung: Annahme: das Gesamtverkehrskonzept ist im kommunalen Richtplan Verkehr abgebildet. Im kommunalen Richtplan Verkehr ist keine erwähnenswerte Erweiterung des Hauptverkehrsystems erkennbar. Heute gibt es schon viele Staus und starken Durchgangsverkehr im Zentrum. Mit 68'000 Köpfen wird dieses Verkehrssystem zusammenbrechen und ein Chaos verursachen. Eine Lösung bringt aus meiner Sicht nur eine flüssig geführte Umfahrung und eine Beruhigung des Durchgangsverkehrs. Eine mögliche Lösung wird im Kapitel 4.4 dieses Berichts als Begründung eines Antrages eingefügt.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Auf die Ergänzung des Planungsberichts wird verzichtet. Die Überprüfung des Gesamtverkehrskonzepts ist eine Aufgabe, welche die Stadt zu gegebener Zeit in Angriff nimmt. In einer solchen Überprüfung werden neben der fachlichen Analyse der Situation auch Massnahmen entwickelt. Diesen soll nicht vorgegriffen werden.
68892 (1 x)	Planungsbericht, Teil 1 / Kapitel 1.1	Antrag: Als Voraussetzung der Revision der Ortsplanung bedarf es eines regionalen Gesamtverkehrskonzeptes. Ein solches muss aufzeigen, dass die Stadt die zukünftigen Verkehrsströme in Dübendorf nachweislich verkraften kann. Begründung: Die Verkehrsführung ist ein wesentliches Element für eine gelungene Siedlungspolitik und eine attraktive Stadt. Eine Umsetzung der Ortsplanung setzt das Vorliegen eines Verkehrskonzeptes voraus, das dem geplanten Bevölkerungswachstum und allen von der Stadt geplanten Projekten Rechnung trägt.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Regionale Gesamtverkehrskonzepte liegen innerhalb der Planungshoheit des Kantons und befinden sich ausserhalb der Zuständigkeit der Gemeinden und Städte. Die Einwendung kann daher nicht berücksichtigt werden.
68920 (1 x)	Planungsbericht, Teil 1 / Kapitel 1.1	Antrag: 1.1: Solange kein regionales Gesamtverkehrskonzept besteht, welches die zukünftigen Verkehrsströme in Dübendorf verkraften kann, ist die Gesamtrevision Ortsplanung nicht in die Vernehmlassung zu geben. Begründung: Die Verkehrsführung ist ein wesentliches Rückgrat einer Stadt.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Regionale Gesamtverkehrskonzepte liegen innerhalb der Planungshoheit des Kantons und befinden sich ausserhalb der Zuständigkeit der Gemeinden und Städte. Die Einwendung kann daher nicht berücksichtigt werden.

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
73099 (1 x)	Planungsbericht, Teil 1 / Kapitel 1.2	<p>Antrag: Das letztgenannte Revisionsziel 1.2 des Planungsberichtes (klimaangepasste Planung und Förderung der Biodiversität) wird erweitert und lautet: - Klimaangepasste Planung - Erhalt, Förderung und Vernetzung der Natur- und Landschaftswerte, auch innerhalb des Siedlungsraumes. Die vorhandenen Natur- und Landschaftsobjekte werden erhalten und sachgemäss gepflegt. Sie sind vor Beeinträchtigungen zu schützen und sollen durch eine entsprechende Besucherlenkung partiell der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. - Förderung der Ökologischen Infrastruktur</p> <p>Begründung: siehe Original-Dokument</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der Bericht wird in verkürzter Form angepasst. Die Einwendung gilt daher als "teilweise berücksichtigt".</p>
73484 (1 x)	Planungsbericht, Teil 1 / Kapitel 1.2	<p>Antrag: Ergänzen: Klimaangepasste Planung, Förderung der ökologischen Infrastruktur, der Biodiversität und der Ökosystemdienstleistungen Neu: • Schaffung ökologischer Ausgleich gem. Natur- und Heimatschutzgesetz Art. 18b Abs 2/NHV 15 Abs. 1</p> <p>Begründung: Als Ökosystemleistungen werden die Dienstleistungen der Natur für den Menschen bezeichnet, die er durch die Lebensräume und Lebewesen wie Tiere und Pflanzen bezieht. Die Ökosystemleistungen schaffen die Basis für grundlegende Bedürfnisse des Menschen, wie beispielsweise den Zugang zu Wasser und Nahrung BAFU Strategie Biodiversität Ziele: Derzeit genügen oftmals weder der Zustand noch die Anzahl der Vernetzungsgebiete, um den Ansprüchen der verschiedensten Organismen gerecht zu werden. Zur nachhaltigen Unterstützung und dem langfristigen Erhalt der Biodiversität in der Schweiz müssen deshalb weitere Vernetzungsgebiete ausgewiesen werden. Besonders gefordert sind dabei die Sektoren Gewässerschutz, Landwirtschaft, Waldwirtschaft sowie der Sektor Siedlung, Raumplanung und Verkehr</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Ziele werden zwar im Sinne der Einwendung ergänzt, aber nicht durch die genannten Punkte. Die Einwendung gilt daher als "teilweise berücksichtigt".</p>
73361 (1 x)	Planungsbericht, Teil 1 / Kapitel 1.2	<p>Antrag: Klimaangepasste Planung, Förderung der ökologischen Infrastruktur, der Biodiversität und der Ökosystemdienstleistungen Neu: a Schaffung ökologischer Ausgleich gem. Natur- und Heimatschutzgesetz Art. 15 Abs. 1</p> <p>Begründung: Ökosystemdienstleistungen :„Gratis“-Leistungen eines intakten Ökosystems zugunsten des Menschen (2.8. betreffend Klima, Bodenqualität, Nahrung, Wohlbefinden, Retention bei starken Regenfällen usw,</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Ziele werden zwar im Sinne der Einwendung ergänzt, aber nicht durch die genannten Punkte. Die Einwendung gilt daher als "teilweise berücksichtigt".</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		BAFU Strategie Biodiversität Ziele: Derzeit genügen oftmals weder der Zustand noch die Anzahl der Vernetzungsgebiete, um den Ansprüchen der verschiedensten Organismen gerecht zu werden. Zur nachhaltigen Unterstützung und dem langfristigen Erhalt der Biodiversität in der Schweiz müssen deshalb weitere Vernetzungsgebiete ausgewiesen werden. Besonders gefordert sind dabei die Sektoren Gewässerschutz, Landwirtschaft, Waldwirtschaft sowie der Sektor Siedlung, Raumplanung und Verkehr	
73099 (1 x)	Planungsbericht, Teil 1 / Kapitel 1.4	Antrag: Als kommunale Grundlage noch zu ergänzen: - WEB-GIS der Stadt Dübendorf Begründung: Diese Grundlage ist bei Bau- Umbau oder Abbruch-Gesuchen zwingend zu berücksichtigen, um die darin vermerkten Tierarten und deren Brutstandorte schützen zu können.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Das Web-GIS der Stadt Dübendorf ist kein offizielles, von der Stadt beschlossenes Dokument.
73484 (1 x); 73361 (1 x)	Planungsbericht, Teil 1 / Kapitel 2.1	Antrag: Massnahmen (zu ergänzen): Die Stadt setzt Impulse durch Entwicklungsprojekte der Stadt Dübendorf und eine aktive städtisch Boden- und Immobilienpolitik: Die Stadt nimmt eine Vorreiterrolle ein und setzt als Grundeigentümerin durch eigene Projekte Impulse. Dies gilt auch für die klimatischen Auswirkungen von Projekten. Z.B. durch Durchlüftung, Beschattung, Schaffung und Vernetzung ökologischer Freiräume, Versickerung, Retention. Begründung: -	Beurteilung: Teilweise berücksichtigen Bemerkung: Die Themen der städtischen Bodenpolitik und der Vernetzung von Freiräumen gehören nicht zu den übergeordneten Grundlagen und Rahmenbedingungen der räumlichen Planung und werden hier deshalb nicht explizit erwähnt. Da dieses jedoch bereits als Massnahme im Richtplandtext formuliert ist, gilt die Einwendung als "teilweise berücksichtigt".
68897 (1 x)	Planungsbericht, Teil 1 / Kapitel 2.1.2	Antrag: Es wäre sinnvoll hier eine Praxis zu entwickeln. Begründung: Der Vorschlag des Stadtrates, den Mehrwertausgleich auf das Maximum von 40% anzusetzen ist der richtige Ansatz. Dass (mehrheitlich von der öffentlichen Hand) geschaffene Infrastrukturmehrwerte wie etwa Strassen, Trams, Parks, Schulraum etc. die zur Wertsteigerung privater Immobilien geführt haben nun endlich mit Abgaben belegt werden können ist für die Weiterentwicklung der Stadt notwendig. Wenn die Mehrwertabgabe mit Mehrwerten, die die Stadt durch Massnahmen in einem Projekt hat reduziert werden, dann ist wichtig, dass diese Mehrwerte auch wirklich der Öffentlichkeit zugute kommen und nicht hauptsächlich der Wertsteigerung der Immobilie dienen.	Beurteilung: Kenntnisnahme Bemerkung: Für die Verwendung der Erträge aus der Mehrwertabgabe wird ein Fonds mit eigenem Reglement geschaffen. Dies wurde dem Gemeinderat der Stadt Dübendorf in einer separaten Vorlage unterbreitet.
68840 (1 x)	Planungsbericht, Teil 1 / Kapitel 2.2.1	Antrag:soll als Mischgebiet mit erhöhter baulicher Dichte das historische Regionalzentrum Dübendorf und das neue Zentrumsgelände Hochbord miteinander verbinden. Der Aufenthaltsqualität - insbesondere für Familien - soll eine übergeordnete Bedeutung zukommen. Begründung:	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Der Text betrifft die Vorgaben der übergeordneten Planungsinstrumente und kann nicht um weitere Zielsetzungen ergänzt werden.

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		Der Planungsbericht fokussiert (zu) stark auf die hohe bauliche Dichte. Der Aufenthaltsqualität wird dabei nur eine untergeordnete Rolle zugewiesen.	
67940 (1 x)	Planungsbericht, Teil 1 / Kapitel 2.2.2	<p>Antrag: Folgender Satz wird gestrichen: "Die Erweiterung der Sportanlage Dürrbach ist mit der geplanten GlattalbahnPlus sowie dem Grundwasserschutz zu koordinieren sowie die Fruchtfolgefläche zu kompensieren."</p> <p>Begründung: Die Erweiterung der Sportanlage Dürrbach ist nicht realisierbar. Die Einzonung der angrenzenden Gebiete in der Gemeinde Wangen-Brüttisellen wurde bereits am 5. November 2013 von deren Gemeindeversammlung abgelehnt. Somit kann nicht von einer Erweiterung der Sportanlage Dürrbach gesprochen werden, da das einzuzonende Gebiet «Eglishölzli» 300 Meter von der bestehenden Sportanlage Dürrbach entfernt liegt. Das Konzept «die Fruchtfolgefläche zu kompensieren» ist unrealistisch. Landwirtschaftsland lässt sich nicht vermehren. Das kompensierte Land wäre dann einfach eine Fläche, die einem anderen Landwirt abhandenkommt. Weitere Konsequenzen eines regionalen Sportzentrums sind Mehrverkehr, Lärmemission, Lichtverschmutzung, die unweigerlich zu Konflikten mit der Anwohnerschaft führen werden.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Festlegung wurde geprüft, es wird an ihr festgehalten. Die Einwendung wird daher nicht berücksichtigt.</p>
68892 (1 x)	Planungsbericht, Teil 1 / Kapitel 3.6	<p>Antrag: 3.6. : Der Begriff "repräsentative Bevölkerungsumfrage" für das räumliche Entwicklungskonzept (REK) ist richtigzustellen oder es ist transparent darzulegen, dass es sich tatsächlich um eine repräsentative Bevölkerungsumfrage gehandelt hat.</p> <p>Begründung: 3.6. : Sollte bei der Umfrage tatsächlich eine "repräsentative" Bevölkerungsgruppe teilgenommen haben, wäre die soziale, ethnische und altersmässige Durchmischung aufzuzeigen. Diesbezüglich wurde nicht ausreichend transparent kommuniziert resp. liegen zu wenig Informationen vor.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Resultate der repräsentativen Bevölkerungsumfrage sind Teil eines separaten, öffentlichen Analyse-/Grundlagenberichts, welcher in der ersten Phase der Gesamtrevision, noch vor dem REK Dübendorf, erstellt wurde. Die Resultate der Bevölkerungsumfrage können dort eingesehen werden und müssen im Planungsbericht nicht wiederholt werden.</p>
68920 (1 x)	Planungsbericht, Teil 1 / Kapitel 3.6	<p>Antrag: 3.6: der Begriff "repräsentative Bevölkerungsumfrage" für das REK ist richtigzustellen oder zu begründen.</p> <p>Begründung: Es ist unwahrscheinlich, dass bei einer Umfrage eine "repräsentative" Bevölkerungsgruppe teilnimmt. Wenn doch, wäre die soziale, ethnische und altersmässige Durchmischung aufzuzeigen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Resultate der repräsentativen Bevölkerungsumfrage sind Teil eines separaten, öffentlichen Analyse-/Grundlagenberichts, welcher in der ersten Phase der Gesamtrevision, noch vor dem REK Dübendorf, erstellt wurde. Die Resultate der Bevölkerungsumfrage können dort eingesehen werden und müssen im Planungsbericht nicht wiederholt werden.</p>
73309 (1 x)	Planungsbericht, Teil 1 / Kapitel 3.6	<p>Antrag: Bezeichnung der Quartiere sollten den ursprünglichen Quartiernamen entsprechen, welche in der Bevölkerung von Dübendorf sehr gut verankert sind. 1 Dorf/ Zenrtum 4 Birchlen 7 Stägenbuck 8 Wil 12 Aussenwachten/ Stettbach, Hermikon...</p> <p>Begründung: Orientierung mit den bestehenden Quartiernamen ist viel besser. Die im GIS vorhandenen Bezeichnungen sind weiter zu pflegen. Die historischen Bezeichnungen sind weiter durch alle Dokumente hinweg zu pflegen.</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Die Quartierbezeichnungen sind Teil des REK und sind dort bereits festgelegt.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
68892 (1 x)	Planungsbericht, Teil 1 / Kapitel 3.6	<p>Antrag: Räumliches Entwicklungskonzept: Das REK ist demokratisch zu legitimieren.</p> <p>Begründung: Es ist essentiell, die gesamte Bevölkerung oder zumindest einen grossen Teil der Bevölkerung beim REK und in die Orts- und Quartierplanung miteinzubeziehen und im partizipativen Verfahren gemeinsam ganze Quartiere zu entwickeln. Der Dialog mit der Bevölkerung während der gesamten Dauer ist hier zielführend, denn die Frage, wie wir leben wollen, tangiert uns alle. Deshalb soll aufgezeigt werden, welche Änderungen aufgrund der Umfrage vorgenommen werden/worden sind wobei auch die Vorschlägen, welche nicht umgesetzt wurden/werden sollen, transparent veröffentlicht werden. Allenfalls wäre eine Freigabe des REK durch den Gemeinderat wäre zu begrüssen</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Die wichtigen erarbeiteten Grundkonzepte und Ideen des REK sind in den überarbeiteten kommunalen Richtplänen abgebildet. Die Richtpläne sind zur demokratischen Legitimierung vorgesehen, indem der Gemeinderat Dübendorf ihnen zustimmen muss. Das REK ist als Anhang dem Planungsbericht angehängt.</p>
68920 (1 x)	Planungsbericht, Teil 1 / Kapitel 3.6	<p>Antrag: 3.6 Räumliches Entwicklungskonzept: Das REK ist demokratisch zu legitimieren.</p> <p>Begründung: Um die Führung und Lenkung im Sinne des Volkes vorzunehmen, muss dieses Instrument justiert werden. Es soll aufgezeigt werden, welche Änderungen aufgrund der Umfrage vorgenommen werden und es soll ein Katalog von Vorschlägen, welche nicht umgesetzt wurden, veröffentlicht werden. Eine Freigabe des REK durch den Gemeinderat wäre zu begrüssen.</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Die wichtigen erarbeiteten Grundkonzepte und Ideen des REK sind in den überarbeiteten kommunalen Richtplänen abgebildet. Die Richtpläne sind zur demokratischen Legitimierung vorgesehen, indem der Gemeinderat Dübendorf ihnen zustimmen muss. Das REK ist als Anhang dem Planungsbericht angehängt.</p>
68920 (1 x)	Planungsbericht, Teil 1 / Kapitel 4.1.1	<p>Antrag: 4.4.1: Die Formulierung " Durch geplante Bauten und Anlagen wird daher festgelegt, welche Anlagen im Rahmen der ungefähr nächsten 20 Jahre zu erstellen sind." ist anzupassen auf " ... welche Anlagen bei Bedarf in den nächsten 20 Jahren erstellt werden könnten".</p> <p>Begründung: Bauten und Anlagen sollten bei Bedarf erstellt werden. Dieser Bedarf kann auch aus einer bestehenden Bauplanung hervorgehen. Der Bau sollte jedoch nicht zwingend daraus hervorgehen, dass dieser im Richtplan festgelegt ist. Dies würde jedoch durch den Schluss des Satzes "zu erstellen sind." gefordert.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Formulierung wurde geprüft, es wird an der Formulierung festgehalten. Der Richtplan bezeichnet bestehende und vor allem geplanten öffentlichen Anlagen.</p>
68892 (1 x)	Planungsbericht, Teil 1 / Kapitel 4.1.1	<p>Antrag: 4.4. Die Formulierung "Durch geplante Bauten und Anlagen wird daher festgelegt, welche Anlagen im Rahmen der ungefähr nächsten 20 Jahre zu erstellen sind." ist anzupassen auf " ... welche Anlagen bei Bedarf in den nächsten 20 Jahren erstellt werden könnten".</p> <p>Begründung: Bauten und Anlagen sollten bei Bedarf erstellt werden. Dieser Bedarf kann auch aus einer bestehenden Bauplanung hervorgehen. Der Bau sollte jedoch nicht zwingend daraus hervorgehen, dass dieser im Richtplan festgelegt ist. Dies wird durch den Schluss des Satzes "zu erstellen sind." gefordert.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Formulierung wurde geprüft, es wird an der Formulierung festgehalten. Der Richtplan bezeichnet bestehende und vor allem geplanten öffentlichen Anlagen.</p>
67940 (1 x)	Planungsbericht, Teil 1 / Kapitel 4.3.5	<p>Antrag: 4.3.5.1 "und bei der Sportanlage Dürrbach" und "Mit einer Bündelung der Fussballinfrastruktur bei der Sportanlage Dürrbach für den Vereinssport, ist im Fil Jaune der Weg für einen neuen Stadtpark geebnet." sind zu streichen.</p> <p>Begründung:</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Es wird an der Verlegung festgehalten. Die Einwendung gilt daher als "nicht berücksichtigt"</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		siehe Punkt 2.2.2 und Anmerkungen zum Zonen- und zum Richtplan	
68920 (1 x)	Planungsbericht, Teil 1 / Kapitel 4.4	<p>Antrag: 4.4.1 Es soll der Ausbau und die Ergänzung von Haupt- und Sammelstrassen so geplant werden, dass eine Stadtumfahrung entsteht, die die zukünftigen Verkehrsströme flüssig führen kann.</p> <p>Begründung: Punkt 2 der GVK-Stossrichtung verlangt eine Reduktion resp. Fernhaltung des motorisierten Durchgangverkehrs auf den Gemeindestrassen. Dies kann nur mit einer flüssigen Umfahrung der Stadt erreicht werden. Flüssig heisst, dass bei dem anvisierten Wachstum (Stadt 54'000 + IPZ 14'000 Köpfe!) keine Staus entstehen und die Fahrt auf der Umfahrung zügiger erfolgt als bei Durchfahung. Dazu sind Hauptstrassen auszubauen und Sammelstrassen in Erwägung zu ziehen. Dies muss auf regionaler Ebene gelöst werden. Eine mögliche Lösung könnte sein: Hauptstrassen Ost – West (entlang den Breitachsen): B-1. Überlandstrasse B-2. Zürichstrasse – Höggler – Fällandenstrasse Haupt- und Sammelstrassen Nord-Süd (entlang den Längsachsen): L-1. Ringstrasse (Hauptstrasse) L-2. Noch nicht bestehend, östlich des Sonnenberges vorzusehen (Haupt- oder Sammelstrasse) Die Hauptstrassen sollen verbreitert und beschleunigt werden. Auf der ganzen Umfahrung sollen die sich darauf befindenden Fahrzeuge Vortritt haben.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Ein Ausbau der kommunalen Sammel- und Erschliessungsstrassen (z.B. Neugutstrasse, Zürichstrasse) ist nicht vorgesehen, da diese mitten durch das Siedlungsgebiet führen und möglichst wenig Durchgangsverkehr aufnehmen sollen. Die leistungsfähigen Hauptverkehrsstrassen (z.B. Überlandstrasse) liegen in kantonaler Zuständigkeit; aber auch diese führen teilweise durch Dübendorfer Siedlungsgebiet, weshalb auch diese siedlungsverträglich ausgestaltet und nicht weiter ausgebaut werden sollen.</p> <p>Auf Hauptverkehrsstrassen ausserhalb des Gemeindegebiets hat die Stadt Dübendorf keinen Einfluss.</p>
68892 (1 x)	Planungsbericht, Teil 1 / Kapitel 4.4	<p>Antrag: 4.4. Es soll der Ausbau und die Ergänzung von Haupt- und Sammelstrassen so geplant werden, dass eine Stadtumfahrung entsteht, die die zukünftigen Verkehrsströme flüssig führen kann.</p> <p>Begründung: Punkt 2 der GVK-Stossrichtung verlangt eine Reduktion resp. Fernhaltung des motorisierten Durchgangverkehrs auf den Gemeindestrassen. Dies kann mit einer flüssigen Umfahrung der Stadt erreicht werden. D.h., dass bei dem anvisierten Wachstum (Stadt 54'000 + IPZ 14'000 Köpfe!) keine Staus entstehen und die Fahrt auf der Umfahrung zügiger erfolgt als die Durchfahung der Stadt. Dazu sind Hauptstrassen auszubauen und Sammelstrassen in Erwägung zu ziehen. Dies muss auf regionaler Ebene gelöst werden.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Ein Ausbau der kommunalen Sammel- und Erschliessungsstrassen (z.B. Neugutstrasse, Zürichstrasse) ist nicht vorgesehen, da diese mitten durch das Siedlungsgebiet führen und möglichst wenig Durchgangsverkehr aufnehmen sollen. Die leistungsfähigen Hauptverkehrsstrassen (z.B. Überlandstrasse) liegen in kantonaler Zuständigkeit; aber auch diese führen teilweise durch Dübendorfer Siedlungsgebiet, weshalb auch diese siedlungsverträglich ausgestaltet und nicht weiter ausgebaut werden sollen.</p> <p>Auf Hauptverkehrsstrassen ausserhalb des Gemeindegebiets hat die Stadt Dübendorf keinen Einfluss.</p>
73361 (1 x)	Planungsbericht, Teil 1 / Kapitel 4.4.6	<p>Antrag: Die Breiten der Fahrbahnen für Velos entsprechen nicht der gehenden kantonalen Richtlinie, Velostandards sind im Bericht anzupassen. Beim Typ A mit Gegenverkehr und FussgängerInnen sollte die minimale Breite anstatt 2.5 m bei Nebenverbindungen 3 m und bei Hauptverbindungen 3.50 m breit sein. Beim Typ D mit Gegenverkehr sollte die minimale Breite anstatt 2 m bei Nebenverbindungen 2.5 m und bei Hauptverbindungen 3.5 m breit sein. Die Radstreifen in Typ B und C sollten mindestens 1,5 m oder 1.8 m breit sein und einen Abstand von 0.75 m von Parkplätzen aufweisen.</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der erläuternde Bericht wird mit dem Hinweis ergänzt, dass in Bezug auf die angegebenen Masse die jeweils gültigen Standards zu berücksichtigen sind. Auf eine Anpassung wird verzichtet.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
70908 (1 x)	Planungsbericht, Teil 1 / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Der im Planungsbericht und im Richtplanteil dargestellte Fil Jaune ist aufgrund seiner formulierten Ziele sowie Massnahmenliste zu einem Planungsmoloch verkommen und massiv überdimensioniert mit dramatischen Auswirkungen, die letztendlich zu grossen Eingriffen und erheblichen finanziellen Folgen führen. Er ist deshalb total zu überarbeiten und auf ein erträgliches Mass zurückzustufen. (gilt auf für das Dokument "Richtplanteil")</p> <p>Begründung: Der Fil Jaune verbindet für den Fuss- und Veloverkehr Gockhausen und den Flugplatz linear. Der beschriebene Umfang der Ziele und Massnahmen zeigt aber, dass total über das Ziel hinausgeschossen wird. Er soll u.a. die Basis für die Erarbeitung von privaten oder öffentlichen Gestaltungsplänen bilden. Was exemplarisch zeigt, welche Auswirkungen der Fil Jaune hat. Mit zahlreichen Regelwerken wird massiv in die Eigentumsrechte von privaten Eigentümern eingegriffen. Der Fil Jaune stellt, sofern er gemäss aufgelegten Unterlagen umgesetzt wird, eine grosse Planungs- und Investitionslast sowohl für die öffentliche Hand wie auch für die davon betroffenen Grundeigentümer dar. (gilt auch für das Dokument "Richtplanteil")</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der Fil Jaune soll dem Siedlungsraum Dübendorfs durch die Schaffung einer Achse mit hohem Öffentlichkeitsgrad eine Identität und Stärkung verleihen und zu neuen belebten öffentlichen Räumen führen, an welchen sich die Einwohnerinnen und Einwohner Dübendorfs begegnen und treffen. Die schrittweise Realisierung dieser Achse soll so weit wie möglich auf kooperativem Wege erfolgen, ist aber ohne gewisse raumplanerische Eingriffe nicht zu bewerkstelligen.</p>
67895 (1 x)	Planungsbericht, Teil 1 / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Der im Planungsbericht und im Richtplanteil dargestellte Fil Jaune ist aufgrund seiner formulierten Ziele sowie Massnahmenliste ein Planungsmonster mit massiven Auswirkungen, das letztendlich zu grossen Eingriffen und erheblichen finanziellen Folgen führt. Er ist deshalb total zu überarbeiten und auf ein erträgliches Mass zurückzustufen. (gilt auf für das Dokument "Richtplanteil")</p> <p>Begründung: Der Fil Jaune verbindet für den Fuss- und Veloverkehr Gockhausen und den Flugplatz linear. Der beschriebene Umfang der Ziele und Massnahmen zeigt aber, dass total über das Ziel hinausgeschossen wird. Er soll u.a. die Basis für die Erarbeitung von privaten oder öffentlichen Gestaltungsplänen bilden. Was exemplarisch zeigt, welche Auswirkungen der Fil Jaune hat. Mit zahlreichen Regelwerken wird massiv in die Eigentumsrechte von privaten Eigentümern eingegriffen. Der Fil Jaune stellt, sofern er gemäss aufgelegten Unterlagen umgesetzt wird, eine grosse Planungs- und Investitionslast sowohl für die öffentliche Hand wie auch für die davon betroffenen Grundeigentümer dar. (gilt auch für das Dokument "Richtplanteil")</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der Fil Jaune soll dem Siedlungsraum Dübendorfs durch die Schaffung einer Achse mit hohem Öffentlichkeitsgrad eine Identität und Stärkung verleihen und zu neuen belebten öffentlichen Räumen führen, an welchen sich die Einwohnerinnen und Einwohner Dübendorfs begegnen und treffen. Die schrittweise Realisierung dieser Achse soll so weit wie möglich auf kooperativem Wege erfolgen, ist aber ohne gewisse raumplanerische Eingriffe nicht zu bewerkstelligen.</p>
70908 (1 x)	Planungsbericht, Teil 1 / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Die Quartierbezeichnungen sollen wieder in die Planungsunterlagen aufgenommen werden. Neue Bezeichnungen sind nur dort zu wählen, wo eine Präzisierung notwendig ist und der Quartiername zur Orientierung nicht ausreicht.</p> <p>Begründung: Es wird festgestellt, dass die herkömmlichen und bekannten Quartierbezeichnungen durch neue und damit orientierungslose Bezeichnungen ersetzt wurden. Besonders in einer stark wachsenden Agglomerationsgemeinde sind historische Namen zur Identifikation und Wertehaltung ein wichtiger Bestandteil.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Es wird an den verwendeten Quartierbezeichnungen festgehalten, da sie durch Systeme wie das GIS ZHK einfacher nachvollziehbar sind.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
67895 (1 x)	Planungsbericht, Teil 1 / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Die Quartierbezeichnungen sollen wieder in die Planungsunterlagen aufgenommen werden. Neue Bezeichnungen sind nur dort zu wählen, bei denen eine Präzisierung notwendig ist und der Quartiername zur Orientierung nicht ausreicht.</p> <p>Begründung: Die historischen Quartierbezeichnungen wurden durch neue und damit orientierungslose Bezeichnungen ersetzt. In einer stark wachsenden Agglomerationsgemeinde sind die historischen und bekannten Namen zur Werterhaltung und Identifikation ein wichtiger Bestandteil.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Es wird an den verwendeten Quartierbezeichnungen festgehalten, da sie durch Systeme wie das GIS ZHK einfacher nachvollziehbar sind.</p>
68892 (1 x)	Planungsbericht, Teil 2 / Kapitel 5.1	<p>Antrag: 5.1.: Art. 14: "Der Stadtrat entscheidet auf Empfehlung der Stadtbildkommission der Stadt Dübendorf" soll umgeschrieben werden in "Der Gemeinderat entscheidet ...".</p> <p>Begründung: 5.1.: Art. 14: Die bestehende Formulierung ist bei der kleinen Anzahl von Stadträten ungeeignet, da sie die Objektivität der Entscheide, aufgrund der zu grossen Nähe der Personen, in Frage stellen könnte. Zudem ist ein Stadtrat bereits auch Mitglied der Stadtbildkommission.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Für die Bewilligung von einzelnen Bauprojekten ist der Stadtrat abschliessend zuständig. Die BZO, welche den bau- und planungsrechtlichen Rahmen vorgibt, wird durch den Gemeinderat erlassen.</p>
68920 (1 x)	Planungsbericht, Teil 2 / Kapitel 5.1	<p>Antrag: 5.1.2, Art. 14: "Der Stadtrat entscheidet auf Empfehlung der Stadtbildkommission der Stadt Dübendorf" soll umgeschrieben werden in "Der Gemeinderat entscheidet ...".</p> <p>Begründung: Die bestehende Formulierung ist bei der kleinen Anzahl von Stadträten anfällig auf persönliche Bevorzugung oder missbräuchliche Begünstigung. Zudem ist ja ein Stadtrat auch Mitglied der Stadtbildkommission.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Für die Bewilligung von einzelnen Bauprojekten ist der Stadtrat abschliessend zuständig. Die BZO, welche den bau- und planungsrechtlichen Rahmen vorgibt, wird durch den Gemeinderat erlassen.</p>
68892 (1 x); 68920 (1 x)	Planungsbericht, Teil 2 / Kapitel 5.1	<p>Antrag: Kap. 5.1, Art. 48 Dachbegrünung mit neuer Priorisierung: Auf Dächern sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie hinzuzubauen. Ist dies aus technischen oder ästhetischen Gründen nicht sinnvoll, sind die Flachdächer zu begrünen, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden.</p> <p>Begründung: Kap. 5.1, Art. 48 CO2-neutrale Energien müssen für die Sicherung der Zukunft gefördert werden.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Stadt Dübendorf kann die Begrünung der Dachflächen vorschreiben, soweit diese nicht anderweitig genutzt werden (als Terrassen oder für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie), gestützt auf §76 PBG. Sie kann jedoch nicht die Nutzung der Dachflächen für Sonnenenergieanlagen zwingend vorschreiben, da hierfür keine gesetzliche Grundlage besteht.</p>
68892 (1 x)	Planungsbericht, Teil 2 / Kapitel 5.1	<p>Antrag: Kap. 5.1. Art. 31 : Die Eishalle (OEIII) soll in das Gebiet für stark verkehrserzeugende Nutzung aufgenommen werden.</p> <p>Begründung: Kap. 5.1, Art. 31: Bei Spielen entsteht hin und wieder starker Verkehr, besonders auch ruhenden (formelle Anpassung).</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Als verkehrsentensive Einrichtungen gelten Einzelobjekte und Anlagen, die an mindestens 100 Tagen pro Jahr mehr als 3000 Fahrten (Summe der Zu- und Wegfahrten) von Personenwagen erzeugen. Die Eishalle Im Chreis fällt nicht darunter.</p>
68920 (1 x)	Planungsbericht, Teil 2 / Kapitel 5.1	<p>Antrag: Kap. 5.1, Art. 31: Die Eishalle (OEIII) soll in das Gebiet für stark verkehrserzeugende Nutzung aufgenommen werden.</p> <p>Begründung:</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung:</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		Bei Spielen entsteht hin und wieder starker Verkehr, besonders auch ruhenden.	Als verkehrsintensive Einrichtungen gelten Einzelobjekte und Anlagen, die an mindestens 100 Tagen pro Jahr mehr als 3000 Fahrten (Summe der Zu- und Wegfahrten) von Personenwagen erzeugen. Die Eishalle Im Chreis fällt nicht darunter.
68897 (1 x)	Planungsbericht, Teil 2 / Kapitel 5.1.2	<p>Antrag: Generelle Erläuterungen 5.1.2. A Kernzonen (S40-51) Einzelne Kernzonen 5.3. (S 82-97)</p> <p>Begründung: Die Neufassung der allgemeinen Grundlagen und die überarbeiteten Kernzonenpläne werden grundsätzlich begrüsst. In Ergänzung ist jeweils der Schutzstatus der Gebäude zu vermerken (Stand der jeweiligen Revision). (s. auch Rückmeldung/Antrag zu Kernzonenplänen)</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der Inventar-/Schutzstatus der einzelnen Bauten in den Kernzonenplänen dient nur als Informationsgehalt. Das ständig nachgeführte Inventar der schutzwürdigen Bauten ist bei der Stadt sowie online jederzeit einsehbar.</p>
68897 (1 x)	Planungsbericht, Teil 2 / Kapitel 5.1.2	<p>Antrag: Themenschwerpunkt Kernzonen Generelle Erläuterungen 5.1.2. A Kernzonen (S40-51) Einzelne Kernzonen 5.3. (S 82-97)</p> <p>Begründung: Die Neufassung der allgemeinen Grundlagen und die überarbeiteten Kernzonenpläne werden grundsätzlich begrüsst. In Ergänzung ist jeweils der Schutzstatus der Gebäude zu vermerken (Stand der jeweiligen Revision). (s. auch Rückmeldung/Antrag zu Kernzonenplänen)</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Der Inventar-/Schutzstatus der einzelnen Bauten in den Kernzonenplänen dient nur als Informationsgehalt. Das ständig nachgeführte Inventar der schutzwürdigen Bauten ist bei der Stadt sowie online jederzeit einsehbar.</p>
68920 (1 x); 68892 (1 x)	Planungsbericht, Teil 2 / Kapitel 5.1.2	<p>Antrag: Kap. 5.1, Art. 37: Von zusätzlichen Vollgeschossen für Arealüberbauungen ist grundsätzlich abzusehen.</p> <p>Begründung: Art. 28 (neu 37) Zusätzliche Vollgeschosse in Arealüberbauungen stören das einheitliche Quartierbild und benachteiligen Bürger des gutsituierten Mittelstandes, welche Mehrfamilienhäuser bauen und auf Attikawohnungen die Aussicht auch geniessen möchten.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Möglichkeit der Errichtung von zwei zusätzlichen Vollgeschossen, um eine angemessene Verdichtung zu ermöglichen, ist verknüpft mit hohen Anforderungen an die Gestaltung der Bauten ("besonders gut"). Eine Störung des Quartierbilds wird nicht befürchtet.</p>
68920 (1 x)	Planungsbericht, Teil 2 / Kapitel 5.1.2	<p>Antrag: Kap. 5.1, Art. 51: Der preisgünstige Wohnraum ist besser zu differenzieren und optimaler zu regeln.</p> <p>Begründung: Gemäss kantonalem Baukasten gibt es verschiedene Möglichkeiten, die differenziert werden sollten. Der Begriff "preisgünstiger Wohnraum" ist kantonal sehr ungünstig geregelt und würde zu einem unverhältnismässigen Mehraufwand führen. Es sind deshalb bessere Varianten auszuarbeiten.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigt</p> <p>Bemerkung: Das etwas komplexe Regelwerk zum preisgünstigen Wohnraum wird leicht angepasst und vereinfacht.</p>
73093 (1 x)	Planungsbericht, Teil 2 / Kapitel 5.1.4	<p>Antrag: Reduzierung der Lichtemissionen.</p> <p>Begründung: Z.B. keine "Festbeleuchtung" mehr bei Neubauten! Während der ganzen Nacht brennt bei unserem Hauseingang das Licht, auch der Neubau an der Oskar-Biders-Strasse 35 ist hell beleuchtet, jede Wohnung hat einen separaten Eingang mit einer Lampe. Was bringt z.B. eine standortgerechte Bepflanzung, wenn die Insekten, die gefördert werden sollen, gleich wieder wegen diesen Lampen sterben??? Die zunehmende Lichtverschmutzung ist ein grosses Problem für die Natur. Mit einem Bewegungsmelder im Eingangsbereich</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigt</p> <p>Bemerkung: Die Bauordnung hat in Art. 53 einen neuen Absatz 3 zur Vermeidung von Lichtemissionen. Im Planungsbericht fehlt eine Erläuterung dieses neuen Absatzes und wird deshalb noch ergänzt.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>könnte man schon einiges verbessern. Es ist mir ein Rätsel, warum das nicht schon längst Vorschrift ist. Alles redet ja von Strom-Engpass, aber Energiesparen ist offenbar kein Thema...</p>	
73093 (1 x)	Planungsbericht, Teil 2 / Kapitel 5.1.4	<p>Antrag: Wer kontrolliert, ob diese Vorschriften von den Hausbesitzern auch eingehalten werden? "Standortgerecht" und "Biodiversität" sind zwei Begriffe, die von Hausbesitzern/Verwaltungen/Hauswarten z. Teil ganz anders interpretiert werden als von Naturschutz-Fachleuten. Vor dem Fällen grosser Bäume sind Fachleute vom Naturschutz beizuziehen, egal ob der Baum auf privatem oder öffentlichen Grund steht. Sonst ist das mit den Hochstamm-bäumen nur Blah-blah...</p> <p>Begründung: Unser ehemals grünes Flugfeldquartier mutiert zur Betonwüste. Kaum noch Grünflächen, wunderschöne alte Bäume werden gefällt, oft aus fadenscheinigen Gründen. Oft im Frühling, während der Brutzeit!!! Wir haben bei uns (Vorläufig noch!) eine Kolonie von geschützten Waldohreulen, falls das überhaupt jemand von der Stadt interessiert! Es darf einfach nicht sein, dass ein grosser alter Baumbestand im Frühling mitten in der Brutzeit gefällt wird. Wie z.B. bei der grossen Überbauung Ecke Oskar-Bider-Strasse/Bettlistrasse geschehen. Was die Biodiversität betrifft: Mit dem Einverständnis des Hausbesitzers habe ich neben dem Haus einen Naturgarten mit einheimischen Wildpflanzen angelegt. Der Hauswart fand das nicht schön, also wurde alles wieder kaputtgemacht, mit dem Einverständnis des Besitzers! Mehr Biodiversität in den Quartieren wird nur funktionieren, wenn das auch überwacht/kontrolliert wird von "amtlicher Stelle", sonst kann man es auch gleich sein lassen. Vielleicht kann den Hausbesitzern auch mal klar gemacht werden, dass grosse Bäume Sauerstoff und Kühlung in den zunehmend heissen Sommern liefern. Und dass solche Bäume auch Pflege verdienen!</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Der Antrag betrifft keinen Bestandteil der Revisionsvorlage. Die aufgeworfenen Punkten drehen sich um Fragen der Umsetzung und Kontrolle und sind auf anderem Wege zu klären.</p>
72939 (1 x)	Planungsbericht, Teil 2 / Kapitel 5.2.2	<p>Antrag: Verzicht auf die Umzonung "Sportanlage Dürrbach (Einzonung Nr. 10)".</p> <p>Begründung: Der Planungsbericht enthält viele gute Ideen im Hinblick auf die Weiterentwicklung von Dübendorf. Das Vorhaben «Sportanlage Dürrbach (Einzonung Nr. 10)» halten wir als Direktbetroffene aber aus verschiedenen Gründen für total überrissen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die vielen geplanten Fussballfelder werden teilweise sehr nahe an die Wohnsiedlungen im Eglischölzli gebaut. • Es ist mit grossen Lärm- und Lichtemissionen zu rechnen. • Neben den Anwohnern werden auch nachtaktive Tier, wie die ansässigen Biber, massiv gestört. <p>Bezüglich der Planung von Sportplätzen hat das Bundesamt für Umwelt BAFU u.a. folgende zwei Vollzugshilfen erstellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ermittlung und Beurteilung von Sportlärm, Vollzugshilfe zur Beurteilung von Sportanlagen: https://www.bafu.admin.ch/dam/bafu/de/dokumente/laerm/uv-umwelt-vollzug/laerm_von_sportanlagenvollzugshilfefuerdiebeurteilungderlaermbel.pdf.download.pdf/laerm_von_sportanlagenvollzugshilfefuerdiebeurteilungderlaermbel.pdf 	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: An der Festlegung wird festgehalten. Die Einwendung gilt daher als "nicht berücksichtigt".</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<ul style="list-style-type: none"> • Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen: https://www.bafu.admin.ch/dam/bafu/de/dokumente/elektrosmog/uv-umwelt-vollzug/empfehlungen-zur-vermeidung-von-lichtemissionen.pdf.download.pdf/UV-2117-D_Lichtemissionen.pdf <p>Wir sind der Meinung, dass die Vorgaben in diesen Vollzugshilfen keine Fussballplätze so nahe an Wohnquartieren erlauben und auch die Einflüsse auf die lokale Tierwelt nicht vernachlässigbar sind. Entsprechende Klagen hätten grosse Erfolgschancen. Daher empfehlen wir auf diese Umzonung zu verzichten und die Sportplätze mit grösserem Abstand zu Wohnquartieren zu realisieren.</p>	
67940 (1 x)	Planungsbericht, Teil 2 / Kapitel 5.2.2	<p>Antrag: Der Abschnitt "Sportanlage Dürrbach (Einzonung Nr. 10)" ist zu streichen.</p> <p>Begründung: Der Erweiterung des regionalen Erholungsgebietes Sportanlage Dürrbach, wie sie im regionalen Richtplan Region Glattal und im Masterplan vorgesehen ist, ist nicht mehr realisierbar. Die Gemeinde Wangen-Brüttisellen hat am 5. November 2013 beschlossen das Gebiet nicht um zu zonen. Zudem wird wertvolles Kulturland vernichtet. Landwirtschaftsland lässt sich nicht kompensieren. Das kompensierte Land wäre dann einfach eine Fläche, die einem anderen Landwirt abhandenkommt. Durch all dies wird die Existenzgrundlage einer Landwirte-Familie bedroht. Der Mehrverkehr und die daraus entstehenden zusätzlichen Lärmemissionen werden zu Konflikten mit der Anwohnerschaft führen. Die Besucher (Sportler und Zuschauer) einer überregionalen Sportanlage kommen nun mal motorisiert und nicht zu Fuss, mit dem Velo oder dem ÖV. Das grelle Flutlicht, das im Herbst und Winter zum Einsatz kommt, da Fussballer nun mal an Abenden und Wochenenden trainieren und spielen, würde zu einer gigantischen über das ganze Glattal weit herum sichtbare und störende Lichtverschmutzung führen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: An der Festlegung wird festgehalten. Die Einwendung gilt daher als "nicht berücksichtigt".</p>
68920 (1 x)	Planungsbericht, Teil 2 / Kapitel 7	<p>Antrag: Kap. 7: Ergänzung des Textes als dritter Absatz (vor Kap. 7.1): Die Stadtentwicklung wird auf Basis der Entwicklung des Wohnungsmarkts gesteuert. Eine Entwicklung gemäss den beiden Szenarien von Stadtentwicklung und Statistischem Amt Kanton Zürich sind abzusichern. Ausgeglichene Einnahmen und Ausgaben werden mit einer Langfristplanung über 8 Jahre gesteuert.</p> <p>Begründung: Das Wachstum ist soweit möglich einzudämmen und auf den Bedarf auszurichten. Dies aufgrund der hohen Infrastrukturkosten, der Erhaltung von Baureserven für spätere Generationen und der sich abzeichnenden Energieproblematik.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Sowohl die allgemeine Entwicklung des Wohnungsmarkts als auch die Frage der städtischen Finanz- und Investitionsplanung sind keine raumrelevanten Themen im engeren Sinne, welche im Bericht zu einer Ortsplanungsrevision behandelt werden.</p>
73361 (1 x)	Planungsbericht, Teil 2 / Kapitel 7.2	<p>Antrag: Wir möchten eine Statistik mit Zahlentabelle und Balkendiagrammen für jedes Quartier mit folgenden Werten: Jeweils für 1. aktuellen Bestand, 2. maximal mit bestehendem Richtplan und BZO, 3. maximal mit neuem Richtplan und BZO und 4. wie 3. mit Gestaltungsplan/ Arealüberbauung und höherer Ausnutzung und 5, Differenz zwischen 1. und 4. Werte: oberirdisch überbaute Fläche, naturnahe nicht unterbaute Fläche, Anzahl Bäume mit mehr als 80 cm Stammumfang, Strassenfläche, Anzahl Parkplätze Auto und Velo und dafür benötigte Fläche, Verkehrsbelastung Auto und Velo (Fahrzeuge pro</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Nicht für alle gewünschten Faktoren sind ausreichend belastbare statistische Werte vorhanden. Dieses gilt z.B. für die Anzahl der Abstellplätze. Auf diese Tabelle wird daher verzichtet.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Stunde und Tag und Peakstunde), Anzahl EinwohnerInnen, Anzahl Arbeitsplätze, Anzahl Gebäude. Zum Vergleich die Gesamtfläche des Quartiers. Die Zahlen für den Innovationspark sind ebenfalls auszuweisen.</p> <p>Begründung: Mit einer ausführlichen graphischen Darstellung der Statistik kann die räumliche Entwicklung der verschiedenen Quartiere in Dübendorf besser beurteilt werden.</p>	
68892 (1 x)	Planungsbericht, Teil 2 / Kapitel 8.1	<p>Antrag: Kap. 8.0: Die vorgenommenen Änderungen und der separate Bericht mit den nicht umgesetzten Vorschlägen werden öffentlich kommuniziert.</p> <p>Begründung: Es ist für alle Mitwirkenden wichtig, sowohl die eingeflossenen Änderungen wie auch die nichtberücksichtigten Anträge zu kennen. Letztere können neu formuliert und erneut in die Vernehmlassung eingebracht werden.</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Sämtliche nicht-berücksichtigten oder nur teilweise berücksichtigte Anträge werden in einem separaten Dokument (vgl. Kapitel 8.4), einem sogenannten Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen, dargestellt. Dieser Bericht wird zusammen mit sämtlichen Unterlagen zur Gesamtrevision zum entsprechenden Zeitpunkt öffentlich zugänglich gemacht.</p>
68920 (1 x)	Planungsbericht, Teil 2 / Kapitel 8.1	<p>Antrag: Kap. 8: Die vorgenommenen Änderungen und der separate Bericht mit den nicht umgesetzten Vorschlägen werden öffentlich kommuniziert.</p> <p>Begründung: Es ist für alle Mitwirkenden wichtig, sowohl die eingeflossenen Änderungen wie auch die nichtberücksichtigten Anträge zu kennen. Letztere können mehrheitstauglich formuliert und erneut in die Vernehmlassung eingebracht werden.</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Sämtliche nicht-berücksichtigten oder nur teilweise berücksichtigte Anträge werden in einem separaten Dokument (vgl. Kapitel 8.4), einem sogenannten Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen, dargestellt. Dieser Bericht wird zusammen mit sämtlichen Unterlagen zur Gesamtrevision zum entsprechenden Zeitpunkt öffentlich zugänglich gemacht.</p>
68920 (1 x)	Planungsbericht, Teil 2 / Allgemeine Rückmeldungen	<p>Antrag: Zum Anhang "Summarische Übersicht Mehrwertprognose" Es sollen Schätzungen für die zur Stadtentwicklung verfügbaren, nicht gebundenen Budgetpositionen angegeben werden. Es sollen Schätzungen über die auflaufenden Infrastrukturkosten angegeben werden.</p> <p>Begründung: Mit den gebundenen Mehrwertabgaben und den verfügbaren, nicht gebundenen Budgetpositionen können grob die für die Stadtentwicklung verfügbaren finanziellen Mitteln bestimmt werden. Mit den auflaufenden Infrastrukturkosten kann abgeschätzt werden, ob die Stadtentwicklung für Dübendorf tragbar ist.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Über die geschätzten Erträge aus den Mehrwertabgaben (Mehrwertausgleich), welche aus der vorliegenden Gesamtrevision anfallen, informiert die separate Vorlage "Teilrevision Nutzungsplanung Mehrwertausgleich". Die Bewältigung der kommenden Infrastrukturkosten ist Teil der laufenden Finanz- und Investitionsplanung der Stadt Dübendorf und kein raumrelevantes Thema im engeren Sinne, welches im Bericht zu einer Ortsplanungsrevision behandelt wird.</p>
68892 (1 x)	Bericht zum Preisgünstigen Wohnraum / Allgemeine Rückmeldungen zum Bericht PGW	<p>Antrag: Bei diesem Thema verweisen wir auf den beigefügten Anhang "Rückmeldung zum Thema preisgünstiges Wohnen nach §49b PBG". Es werden deshalb nur noch einzelne Anträge mit Begründung folgen.</p> <p>Begründung: Verweis auf Rubrik "Antrag"</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Rückmeldungen wurden überprüft und teilweise berücksichtigt. Bestimmte Hinweise und Anträge, wie etwa zum Mehrwertausgleich, betreffen nicht diese Vorlage und können daher nicht berücksichtigt werden.</p>
73034 (1 x)	Bericht zum Preisgünstigen Wohnraum / Allgemeine Rückmeldungen zum Bericht PGW	<p>Antrag: Betrifft Ziffern 3.6 (Schlussfolgerungen) und 4. (Handlungsbedarf) des Berichts: Der Hintergrundbericht mit den relevanten Informationen und Fakten zum Thema Preisgünstiger Wohnraum ist sehr hilfreich. Die Konklusion, dass kein Handlungsbedarf besteht, steht im Widerspruch zu Aussagen im Bericht sowie zu den vorgesehenen Massnahmen. Sie wird daher - u.a. aus nachstehenden Gründen - nicht geteilt. Siehe ergänzend hierzu auch die Rückmeldung im Kapitel Bauordnung.</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Die Kapitel 3 - 5 wurden leicht angepasst, um zu verdeutlichen, dass bis anhin kein Handlungsbedarf vorhanden war, ein Handlungsbedarf heute aber notwendig ist, um die in Zukunft zu erwartende Verdrängung der Einwohnerinnen und Einwohner aufgrund teuren Mieten entgegenzuwirken.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Begründung: Bis anhin war der Wegzug von Bewohner*innen aufgrund nicht mehr zahlbarer Mieten vielleicht noch verkraftbar, da er durch Neuzuzüger kompensiert wurde. Dies v.a., weil viele Liegenschaften mit preisgünstigem Wohnraum noch nicht in grossem Umfang von Grosssanierungen, Ersatzbauten oder Aufzonungen betroffen waren. - Dies wird sich jedoch durch die zunehmende Verdichtung u. die geplanten Aufzonungen in den nächsten Jahren stark ändern. D.h. es ist zu erwarten, dass immer mehr betroffene Mieter*innen wegziehen, da sie sich die Mieten in Dübendorf nicht mehr leisten können. - Es wäre bedauerlich, wenn die Stadt gerade Einwohner*rinnen verlieren würde, die über Jahre und Jahrzehnte in dieser Stadt gelebt haben und oft ein wichtiger Teil der Gesellschaft und des sozialen Gefüges waren und zum Wohl der Stadt beigetragen haben. Dübendorf benötigt in verschiedener Hinsicht auch künftig eine ausgewogene soziale Durchmischung. Insofern besteht durchaus Handlungsbedarf für Preisgünstigen Wohnraum.</p>	
68920 (1 x)	Bericht zum Preisgünstigen Wohnraum / Allgemeine Rückmeldungen zum Bericht PGW	<p>Antrag: Der Bericht "Preisgünstiger Wohnraum - Situationsanalyse und Massnahme" vom 14. September 2021 ist vollständig zu überarbeiten. Eine detailliertere Stellungnahme dazu gibt mein Dokument "D_A2_Situationsanalyse" im Anhang.</p> <p>Begründung: Die gesetzlichen Vorgaben des Kantons sind ungünstig und erfordern einen riesigen administrativen Aufwand. Die Umsetzung der Stadtentwicklung Dübendorf hat die Situation noch verschärft (Kantonale Berechnung durch Quantil 50% bzw. 60% ersetzt, etc).</p> <p>FAZIT: Der administrative Aufwand für die Umsetzung dieses Berichtes wird höher sein als wenn die 130 Wohnungen in Eigenregie gebaut würden.</p> <p>Der Ausschluss der ethnischen Minderheiten aus der Durchmischung ist unbedingt rückgängig zu machen!</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Einwendungen wurden geprüft und teilweise berücksichtigt, wie z.B. der Hinweis auf die Referenzgrösse von 1500 m2 statt 4 000 m2. Andere Punkte, wie die Umbenennung in "preiswertes Wohnen" ist nicht zulässig, da es sich um eine Begrifflichkeit des übergeordneten PBGs handelt. Auch wird an der Festsetzung zum Preisgünstigen Wohnraum festgehalten. Insgesamt gilt die Einwendung als teilweise berücksichtigt.</p>
68892 (1 x)	Ausführungsverordnung zum preisgünstigem Wohnraum / Art. 1	<p>Antrag: Die Ausführungsverordnung soll in dieser Form nicht angewendet werden.</p> <p>Begründung: Sie ist administrativ sehr aufwändig und sollte durch eine Verordnung ersetzt werden, die eine angemessene Kontrolle mit möglichst geringem Aufwand ermöglicht. Die Kontrolle der Mieterschaft der preisgünstigen Wohnungen erscheint unverhältnismässig. Es bedarf Strukturen, mit denen ein geeigneter und möglichst kleiner Kontrollaufwand nötig ist.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Ausführungsverordnung wurde nochmals geprüft und leicht angepasst, um den Kontrollaufwand zu reduzieren. Die Verordnung bezweckt, dass preisgünstiger Wohnraum ausschliesslich durch die vorgesehene Zielgruppe genutzt werden. Um diesem Zweck zu entsprechen, wird an der Einkommenslimite, dem Wohnsitz und der Mindestbelegung festgehalten.</p>
68920 (1 x)	Ausführungsverordnung zum preisgünstigem Wohnraum / Art. 1	<p>Antrag: Die Ausführungsverordnung soll vom § 49b PBG losgelöst bzw. getrennt werden.</p> <p>Begründung: Das kantonale Gesetz und die kantonale Verordnung ist administrativ sehr aufwändig und wenig zielführend. Siehe Kommentare zum Situationsbericht.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Festlegung von Gebieten bei denen die Pflicht zur Erstellung von preisgünstigem Wohnraum besteht, ergibt sich durch die gesetzliche Grundlage von §49b PBG. Die Ausführungsverordnung ist daher an den §49b PBG zu koppeln.</p>
68920 (1 x)	Ausführungsverordnung zum	<p>Antrag: Die MieterInnen von preisgünstigen Wohnungen sollen nicht überwacht werden.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
	preisgünstigem Wohnraum / Art. 2	Begründung: Gemäss Gemeindeordnung Art. 1a, Absatz 3 hat die Stadt Dübendorf für ein angemessenes Angebot an Wohnmöglichkeiten zu sorgen. Mit dieser Überwachung wird die Nachfrage reduziert und nicht das Angebot erstellt. Das ist teuer und nicht im Sinne der Gemeindeordnung.	Bemerkung: Die Verordnung bezweckt, dass preisgünstiger Wohnraum ausschliesslich durch die vorgesehene Zielgruppe genutzt werden. Um diesem Zweck zu entsprechen, ist eine minimale Kontrolle notwendig.
68920 (4 x)	Ausführungsverordnu ng zum preisgünstigem Wohnraum / Art. 3	Antrag: Die MieterInnen von preisgünstigen Wohnungen sollen nicht überwacht werden. Begründung: Gleiche Begründung wie Artikel 2.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Die Verordnung bezweckt, dass preisgünstiger Wohnraum ausschliesslich durch die vorgesehene Zielgruppe genutzt werden. Um diesem Zweck zu entsprechen, ist eine minimale Kontrolle notwendig.
73359 (1 x)	Ausführungsverordnu ng zum preisgünstigem Wohnraum / Art. 4	Antrag: Antrag zur Ausführungsverordnung Art. 4 und 5: «Total der Einkünfte» statt «steuerbares Einkommen» verwenden Begründung: Transparenter: Das Total der Einkünfte (in der Regel Nettolohn, sowie allenfalls Wertschriftenertrag, Liegenschaften etc.) ist einfach, verständlich, geläufig und auf dem Lohnausweis sichtbar. Den meisten Menschen ist das steuerbare Einkommen nicht geläufig und erst nach der Steuererklärung ersicht-lich. Das steuerbare Einkommen resultiert nach vielen Berechnungen (staatliche Subventionen, Abzügen) und kann manipuliert werden (z.B. freiwillige Spenden). Es ist damit ein schlechter Indikator der tatsächlichen wirtschaftlichen Kraft einer Person.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Das Total der Einkünfte ist nicht messbar. Die einfachste Kontrolle des Einkommens kann mittels der Steuererklärung erfolgen. Es wird daher am steuerbaren Einkommen festgehalten.
68897 (1 x)	Ausführungsverordnu ng zum preisgünstigem Wohnraum / Art. 4	Antrag: Einkommensschwelle für Anspruch auf eine preisgünstige Wohnung ist zu erhöhen. Begründung: Bei Mehrpersonenhaushalten ist die Einkommenslimite bei Kumulation tiefer Einzeleinkommen relative schnell erreicht. Der Wert muss nach oben korrigiert werden.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Das Vierfache der Bruttomiete liegt wenig über der landläufig als "tragfähig" betrachteten Faustformel, dass der Mietzins nicht mehr als ein Drittel des verfügbaren Einkommens ausmachen soll. Im Hinblick dass die preisgünstigen Wohnungen den Personen mit niedrigen Einkommen zur Verfügung stehen sollen, wird die Einkommenslimite zu Beginn der Mietdauer als niedrig genug beurteilt.
73361 (1 x)	Ausführungsverordnu ng zum preisgünstigem Wohnraum / Art. 5	Antrag: Nach Abzug der 200'000 Franken sind vom steuerbaren Vermögen nur 5% als Einkommen hinzuzurechnen. (Art. 5 Abs. 3 der Verordnung). Begründung: Der Mittelstand soll auch eine Chance auf günstigen Wohnraum erhalten. Personen ohne Pensionskasse mit Vermögen werden bestraft.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Die Wohnungen sollen Personen mit tiefem Einkommen und wenig Vermögen zur Verfügung stehen. Mit der vorliegenden Regelung sollte auch der untere Mittelstand ausreichend berücksichtigt werden, weshalb an dieser festgehalten wird.
73359 (1 x)	Ausführungsverordnu ng zum preisgünstigem Wohnraum / Art. 6	Antrag: Ausführungsverordnung Art. 6 1. Spiegelstrich ergänzen in blau «Bei Verletzung der Wohnsitzverpflichtung, der Vorgabe gemäss Art. 3 sowie bei unwahren, nicht kompletten oder falschen Angaben bez. Verpflichtungen aus dieser Ver- ordnungordnung, [..]» 2. Spiegelstrich, neu formuliert: «Bei Verletzung der Vorgaben gemäss Art. 5, spätestens innert zwei Jahren»	Beurteilung: Teilweise berücksichtigen Bemerkung: Art. 6 des Entwurfs der Ausführungsverordnung wurde umformuliert. Absatz zwei wurde auf zwei Jahre angepasst.

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Begründung: Es ist den Mietern zuzumuten, dass sie innerhalb eines Jahres neue/zusätzliche (Unter-)Mieter finden, wenn eine oder mehrere Personen ausgezogen sind. Dübendorf ist als Wohnort attraktiv und ebenso dürften preisgünstige Wohnungen beliebt sein. Der stadträtliche Vorschlag von einer Frist von drei Jahren ist aus Sicht der FDP zu lasch. Art. 4 darf aus unserer Sicht gar nie verletzt sein, d.h. das Einkommenslimit ist bindend, damit die Mieterschaft einziehen kann und darf nicht schon bei Mietbeginn verletzt sein. Entsprechend ist die Erwähnung von Art. 4 hier zu streichen. Andererseits ist der Mieterschaft zuzutrauen, bereits spätestens nach zwei Jahren eine andere Wohnung zu finden, wenn deren Einkommensverhältnisse jenseits der Limite ist. Es dürfte innerhalb dieser zwei Jahre auch klar sein, ob das Einkommenslimit dauerhaft oder nur temporär überschritten wird. Eine Frist von drei Jahren wäre angesichts der der Subventionierung viel zu lange und unhaltbar.</p>	
70950 (1 x)	Ausführungsverordnung zum preisgünstigem Wohnraum / Art. 7	<p>Antrag: Abs 1 sei zu streichen</p> <p>Begründung: Aus Datenschutzgründen hat die Vermieterschaft gar keine Möglichkeit die Einkommens- und Vermögensverhältnisse zu prüfen, weder vor noch während dem Mietverhältnis.</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Ausführungsverordnung wurde leicht angepasst. Die Vermieterinnen und Vermieter sollen im Rahmen ihrer Möglichkeiten für die Einhaltung der Bestimmungen zu Wohnsitz, Mindestbelegung und wirtschaftlichen Verhältnissen (Einkommenslimiten) sorgen. Im Mietvertrag ist zudem auf die Regelungen gemäss Ausführungsverordnung hinzuweisen, damit der Mieter Kenntnis davon hat. Heute ist es bereits Standard, dass Vermieterinnen und Vermieter die Liquidität ihrer Mieterinnen und Mieter zu Beginn eines Mietverhältnisses beim Arbeitgeber überprüft. Eine genaue Überprüfung der Einkommenslimiten inklusive Vermögen ist aber nur durch die Kontrollbehörde der Stadt Dübendorf überprüfbar.</p>
67895 (1 x)	Ausführungsverordnung zum preisgünstigem Wohnraum / Art. 7	<p>Antrag: Abs. 4) Um dem Datenschutz gebührend Rechnung tragen zu können, ist es der Kontrollbehörde nicht gestattet beim Personalmeldeamt und beim Steueramt im Abrufverfahren Daten und Steuereinschätzungen einzuholen.</p> <p>Begründung: Der Datenschutz muss höher gewertet werden, als das Kontrollbedürfnis einer Behörde oder eines Vermieters.</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p> <p>Bemerkung: Die Einschätzung wird nicht geteilt. Es ist möglich für bestimmte Zwecke Daten zu den steuerbaren Einkommen und zum Wohnsitz unter Gewährung der Schweigepflicht Daten abzurufen. Auf ein Abrufverfahren wird verzichtet.</p>
68920 (1 x)	Ausführungsverordnung zum preisgünstigem Wohnraum / Art. 7	<p>Antrag: Auf den Vollzug und die Kontrolle soll verzichtet werden. Es sollen Strukturen aufgebaut werden, die dies nicht erfordern.</p> <p>Begründung: Es soll nicht die Stadtverwaltung vergrössert sondern der erforderliche Wohnraum bereitgestellt werden.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Verordnung bezweckt, dass preisgünstiger Wohnraum ausschliesslich durch die vorgesehene Zielgruppe genutzt werden. Um diesem Zweck zu entsprechen, ist eine minimale Kontrolle notwendig.</p>
67895 (1 x)	Ausführungsverordnung zum preisgünstigem Wohnraum / Art. 7	<p>Antrag: Es ist offenzulegen, wie die Stadt Dübendorf seine Dienstleistungen abgelden lassen will. Dazu gehören sämtliche Vollzugs- und Kontrolltätigkeiten.</p> <p>Begründung: Da Eigentümer von Beginn an wissen müssen, welche Verwaltungskosten anfallen, ist eine transparente Information unumgänglich.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Zum aktuellen Zeitpunkt kann noch nicht ermittelt werden, welche Verwaltungskosten anfallen werden.</p>
73359 (1 x)	Ausführungsverordnung zum	<p>Antrag:</p>	<p>Beurteilung: Kenntnisnahme</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
	preisgünstigem Wohnraum / Art. 8	Art. 8 Abs. 1 der Ausführungsverordnung: Wie ist geplant, die Marktmieten in Dübendorf zu erheben/messen? Alle in einem Jahr (Stichtag?) bezahl-ten Mieten für die entsprechende Wohnungsgrösse, oder nur jene, die gerade aktuell verfügbar/leer sind? Unter Berücksichtigung des Ausbaustandards, des Alters der Wohnung, des Standorts etc.? Allfällige Datenprobleme? Begründung: -	Bemerkung: Die Ermittlung der Mietpreise erfolgt nach der kantonalen Verordnung zum preisgünstigen Wohnraum.
67895 (1 x)	Ausführungsverordnu ng zum preisgünstigem Wohnraum / Art. 9	Antrag: Abs. 1) die Pflicht, die Unterlagen bereits zusammen mit dem Baugesuch einzureichen, ist zu streichen. Das Einholen des provisorischen Nachweises ist in der Baubewilligung als Auflage vor Baubeginn aufzuführen. Begründung: Im Rahmen des Baugesuches sind die baupolizeilichen Inhalte zu prüfen. Die Anforderung, dass schon zusammen mit dem Baugesuch die Einhaltung der zulässigen Investitionskosten und Mietzinse eingereicht werden müssen, ist nicht sachgerecht bzw. verfrüht. Verlässliche Daten sind zu diesem Zeitpunkt überhaupt noch nicht berechenbar.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Es wird als sinnvoll erachtet bereits beim Baugesuch einen provisorischen Investitionskostennachweis zu haben, um die Plausibilität zu prüfen, dass mit dem Bauvorhaben die Vorgaben zum preisgünstigen Wohnraum eingehalten werden können.
67895 (1 x)	Ausführungsverordnu ng zum preisgünstigem Wohnraum / Art. 9	Antrag: Es ist offenzulegen, wie die Stadt Dübendorf seine Dienstleistungen abgelden lassen will. Dazu gehören sämtliche Vollzugs, Kontroll und Aktenprüfungen im Zusammenhang mit dem Baugesuche. Begründung: Da Eigentümer von Beginn an wissen müssen, welche Verwaltungskosten anfallen, ist eine transparente Information unumgänglich.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Zum aktuellen Zeitpunkt kann noch nicht ermittelt werden, welche Verwaltungskosten anfallen werden.
68920 (1 x)	Ausführungsverordnu ng zum preisgünstigem Wohnraum / Art. 9	Antrag: Siehe Art. 7. Begründung: Siehe Art. 7.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: Die Verordnung bezweckt, dass preisgünstiger Wohnraum ausschliesslich durch die vorgesehene Zielgruppe genutzt werden. Um diesem Zweck zu entsprechen, ist eine minimale Kontrolle notwendig.
68892 (1 x)	Ausführungsverordnu ng zum preisgünstigem Wohnraum / Art. 10	Antrag: Anmerkungen im Grundbuch Antrag: Auf den Eintrag im Grundbuch ist zu verzichten. Begründung: Dieses Verfahren ist sehr kompliziert, zu aufwändig und bürokratisch. Es ist deshalb abzulehnen und es sollen geeignetere Alternativen angewendet werden.	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: § 13 PWV sieht vor, dass die Baubehörde die wichtigsten Vorgaben dieser Verordnung (Anteil preisgünstiger Wohnungen und andere Verpflichtungen) als Nebenbestimmungen zu erlassen hat und diese zur dauerhaften Sicherstellung im Grundbuch anzumerken sind. Dasselbe muss auch für die Anforderungen der Bewohnerinnen und Bewohner gelten, wozu die PWV aber keine Regelungen enthält. Daher ist dazu eine entsprechende Regelung in der Ausführungsverordnung vorgesehen.
68920 (1 x)	Ausführungsverordnu ng zum preisgünstigem Wohnraum / Art. 10	Antrag: E. ANMERKUNGEN IM GRUNDBUCH Auf den Eintrag im Grundbuch ist zu verzichten. Begründung:	Beurteilung: Nicht berücksichtigen Bemerkung: § 13 PWV sieht vor, dass die Baubehörde die wichtigsten Vorgaben dieser Verordnung (Anteil preisgünstiger Wohnungen und andere Verpflichtungen) als Nebenbestimmungen zu erlassen hat

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		Dieses Verfahren ist zu kompliziert. Es kostet mehr als die Vergünstigung des Mietpreises Wert ist.	und diese zur dauerhaften Sicherstellung im Grundbuch anzumerken sind. Dasselbe muss auch für die Anforderungen der Bewohnerinnen und Bewohner gelten, wozu die PWV aber keine Regelungen enthält. Daher ist dazu eine entsprechende Regelung in der Ausführungsverordnung vorgesehen.
73045 (1 x)	Ausführungsverordnung zum preisgünstigem Wohnraum / Art. 10	<p>Antrag: Antrag zu Art. 10 Anmerkung im Grundbuch: Nicht lediglich die Verpflichtung, sondern auch die präzise Berechnung ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen sowie im Grundbuch vorzumerken. Erst nach erfolgter Rechtsgültigkeit der Baubewilligung ist ein Eintrag im Grundbuch vorzunehmen.</p> <p>Begründung: Präzisierung im Baubewilligungsverfahren sowie Grundbuch-Eintrag erst nach erfolgter Rechtsgültigkeit (nach Ablauf der Einsprachefrist)</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: § 13 PWV sieht vor, dass die Baubehörde die wichtigsten Vorgaben dieser Verordnung (Anteil preisgünstiger Wohnungen und andere Verpflichtungen) als Nebenbestimmungen zu erlassen hat und diese zur dauerhaften Sicherstellung im Grundbuch anzumerken sind. Die Berechnung der Mietzinse und Investitionskosten richtet sich nach der PWV und sind daher nicht noch im Grundbuch anzumerken. Der Zeitpunkt der Festlegung des Eintrags im Grundbuch soll zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiter eingeschränkt werden.</p>
68920 (1 x)	Ausführungsverordnung zum preisgünstigem Wohnraum / Art. 11	<p>Antrag: F. AUSNAHMEN Gemeinnützige Bauträger sind allgemein von den Kontrollen auszunehmen.</p> <p>Begründung: Bei Genossenschaften, wo die Stadt den Mehrwertausgleich in Genossenschaftsanteile umgewandelt, hat der Stadtrat Einsicht und Mitsprache bei den Entscheidungen. Das sollte genügen. So einfach kann man sich das Leben in unserer EidGENOSSENSCHAFT machen.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Gemäss PBG können nicht bestimmte Grundeigentümer bevorzugt werden. Mit Artikel 16 der Ausführungsverordnung wird jedoch die Möglichkeit einer teilweise Nichtanwendbarkeit der Ausführungsverordnung geschaffen. Damit wird v.a. der Situation gemeinnütziger Wohnbauträgerschaften Rechnung getragen. Nichtgemeinnützige Wohnbauträger können von der Sonderregelung ebenfalls Gebrauch machen.</p>
68920 (1 x)	Ausführungsverordnung zum preisgünstigem Wohnraum / Art. 12	<p>Antrag: G. SCHLUSSBESTIMMUNG Diese Verordnung muss mindestens vom Gemeinderat freigegeben werden.</p> <p>Begründung: Wenn diese Verordnung wie bestehend freigegeben wird, dann wird eine riesige Menge an Steuergelder für keinen Gegenwert verschleudert. Diese Verschwendung sollte möglichsie breit abgestützt werden.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Ausführungsverordnungen liegen in der Kompetenz des Stadtrates.</p>
67895 (1 x)	Ausführungsverordnung zum preisgünstigem Wohnraum / Allgemeine Rückmeldungen zur Verordnung PGW	<p>Antrag: Das Kontrollsystem ist aufwendig und führt zu hohen Dienstleistungskosten. Es ist zu prüfen, ob man dieses durch Deklarationsblätter, die von den Eigentümern/Verwaltungen abzugeben sind, ersetzt werden können.</p> <p>Begründung: Es zu vermeiden, dass man mit einem dichten Regelwerk überflüssige Kosten generiert. Mit Deklarationsblätter kann man alle Daten auch abfragen und sich auf Stichproben beschränken.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Ausführungsverordnung wurde inhaltlich nochmals überarbeitet und das Kontrollsystem wurde flexibilisiert. Mit Deckblättern kann der Aufwand aus Sicht des Stadtrates nicht reduziert werden.</p>
73050 (6 x)	Ausführungsverordnung zum preisgünstigem Wohnraum / Allgemeine Rückmeldungen zur Verordnung PGW	<p>Antrag: Förderung von preisgünstigem Wohnraum Es ist zu prüfen, welche Alternativen bestehen zur Marktbindung der Mietzinse für preisgünstigen Wohnraum.</p> <p>Begründung: Im erläuternden Bericht zum preisgünstigen Wohnraum (PGW) wird die Wohnsituation der Bevölkerung in Dübendorf aus vielen Perspektiven analysiert. In den Schlussfolgerungen wird daraufhin anerkannt, dass ein Handlungsbedarf besteht: «Anhand des Einkommens und des Vermögens ist abzuleiten, dass Dübendorferinnen und</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Im Bericht zum preisgünstigen Wohnraum wurden diverse Varianten zur Förderung des preisgünstigen Wohnraums aufgezeigt und geprüft.</p>

ID Einwendung (und Anzahl)	Bereich / Kapitel	Antrag / Begründung	Beurteilung / Bemerkung
		<p>Dübendorfer auch in Zukunft auf moderate Mieten angewiesen sein werden. [...] Es ist zu erwarten, dass die Wohnungsmieten auch in Zukunft weiter steigen werden.» (S. 20). Die daraus abgeleiteten Massnahmen sind aber in unseren Augen nicht ausreichend, da sie zu wenig stark die Verdrängung der ansässigen Bevölkerung abfedern. Zudem wurde schon heute ein Mangel an preiswertem Wohnraum festgestellt: «Die Zu- und Wegzugbefragung hat jedoch bereits eine Tendenz gezeigt, dass teilweise kein preiswertes und passendes Wohnungsangebot vorhanden war, weshalb es zum Wegzug kam.» (S. 21).</p> <p>Wir wünschen uns daher, dass weitere Massnahmen geprüft werden, die den PGW in Dübendorf fördern.</p>	
68109 (1 x)	Ausführungsverordnung zum preisgünstigem Wohnraum / Allgemeine Rückmeldungen zur Verordnung PGW	<p>Antrag: Gemäss beigefügtem Brief</p> <p>Begründung: Gemäss beigefügtem Brief</p>	<p>Beurteilung: Teilweise berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Die Ausführungsverordnung wurde nochmals geprüft und leicht angepasst, um den Kontrollaufwand zu reduzieren. Die Einwendung gilt daher als "teilweise berücksichtigt".</p>
70950 (1 x)	Erläuterungsbericht zur Ausführungsverordnung / Allgemeine Rückmeldungen zum Erläuterungsbericht PGW	<p>Antrag: 4.2 3.Strich streichen (Auflösung des Mietverhältnisses)</p> <p>Begründung: Lebenslanger Kündigungsschutz für in irgend einer Weise stark störende Mieter ist fatal und eine Zumutung für alle anderen anständigen Bewohner.</p>	<p>Beurteilung: Nicht berücksichtigen</p> <p>Bemerkung: Es ist kein lebenslanger Kündigungsschutz vorgesehen.</p>