



16-390 B1.3.2
Flugplatzrand Nord
Teilrevision Nutzungsplanung und Teilrevision kommunaler Richtplan
Zustimmung /Antrag und Weisung an Gemeinderat

Ausgangslage

Am 25. Februar 2016 hat der Stadtrat die Teilrevision Nutzungsplanung „Flugplatzrand Nord“ zur kantonalen Vorprüfung verabschiedet. Die Teilrevision sieht die Schaffung einer neuen Industrie- und Gewerbezone IG4 am Flugplatzrand (nördlicher Teil) vor, anstelle der heutigen Zone Oe. Die erlaubten gewerblichen Nutzungen, welche sich auf Empfehlungen einer Nutzungsstudie der Firma Hosoya Schaefer Architects AG stützen, werden in der Bauordnung geregelt. Die Ansiedlung von kleineren Handwerks-, Gewerbe- und Industriebetrieben aller Art, die der Zweckerreichung des Innovationsparks im Sinne des Richtprojekts dienen, soll erlaubt sein. Zulässig sein soll im weiteren eine weitreichende Gruppe von Betriebsarten, welche nicht Kernnutzer des Innovationspark sind, aber - für die Kernnutzer des Innovationsparks einerseits und für die in den angrenzenden Quartieren ansässige Wohnbevölkerung andererseits - ortsnahe wichtige Dienstleistungen erbringen und zu einem belebten und kreativen Umfeld ihren Beitrag erbringen können. Verkehrsintensive und stark störende Betriebe bleiben hingegen grundsätzlich ausgeschlossen.

Die erste kantonale Vorprüfung vom 22. Juni 2016 kam im Ergebnis zwar zum Schluss, dass die Vorlage in der vorliegenden Fassung noch der Überarbeitung bedarf. Der Anpassungsbedarf war jedoch von untergeordneter Natur. So hielt der Kanton in seiner Gesamtbeurteilung zusammenfassend fest, dass das Zusammenspiel von kommunaler Richt- und Nutzungsplanung und dem kantonalen Gestaltungsplan Innovationspark Zürich aufeinander abgestimmt ist und die Regelungen der kommunalen Nutzungsplanung keinen Widerspruch zur Sondernutzungsplanung darstellen. Bemängelt wurde vorab, dass Wiederholungen von Vorgaben der Sondernutzungsplanung in der Bauordnung enthalten sind, dass Verweise von der Bauordnung auf das Richtprojekt zu unterlassen seien und die Regelung, dass Zwischennutzungen zeitlich befristet gestattet sind, nicht genehmigungsfähig sei. Dem Stadtrat wurde deshalb eine überarbeitete Version der Vorlage, welche die Anträge des Kantons vollumfänglich berücksichtigt, vorgelegt. Am 7. Juli 2016 hat der Stadtrat diese zur zweiten kantonalen Vorprüfung sowie gleichzeitig zur öffentlichen Auflage und Anhörung verabschiedet. Zur Anhörung eingeladen wurden sämtliche Nachbargemeinden, die Zürcher Planungsgruppe Glattal sowie die Ortsparteien.

Das Resultat der zweiten kantonalen Vorprüfung ist erfreulich ausgefallen. Der Kanton hält in seinem Schreiben vom 22. September 2016 fest, dass seine Anträge vollumfänglich umgesetzt wurden und deshalb die Genehmigung der Vorlage in Aussicht gestellt werden kann.

Innert der Auflagefrist (öffentliche Auflage und Anhörung) sind insgesamt 13 Schreiben eingegangen. 7 Schreiben wurden von den zur Anhörung eingeladenen Nachbargemeinden und der Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG) eingereicht, 2 Schreiben von Ortsparteien. Sie stellten keine Anträge. 4 Schreiben wurden von Privatpersonen sowie von Organisationen (Armasuisse, Forum Flugplatz Dübendorf) eingereicht, wobei 2 von der gleichen Privatperson stammen, aber nach Einwendungen zur Nutzungsplanung und zum kommunalen Richtplan in 2 Schreiben aufgeteilt sind. Fast sämtliche gestellten Einwendungen verlangen keine inhaltlichen Anpassungen an der Vorlage, sondern grundsätzlich den Verzicht auf die vorgesehene Umzonung resp. die Anpassungen an der Bauordnung, weshalb diese Einwendungen auch nicht berücksichtigt werden konnten. Über die Einwendungen wurde gemäss § 7 PBG ein Bericht erstellt und dieser in den erläuternden Bericht integriert (Kapitel 5). Damit hat die Vorlage das Mitwirkungsverfahren durchlaufen und ist zur Festsetzung bereit.



Erwägungen

Der Planungsausschuss hat die Vorlage in der vorliegenden, bereinigten Fassung an seiner Sitzung vom 15. November 2016 letztmalig geprüft und zugestimmt, dass diese an den Stadtrat, mit Antrag und Weisung an den Gemeinderat zur Festsetzung, verabschiedet werden kann.

Beschluss

1. Dem Gemeinderat wird beantragt:
 - i) Der Teilrevision Nutzungsplanung Flugplatzrand Nord, bestehend aus der Änderung Zonenplan und der Änderung Bauordnung vom Dezember 2016, wird zugestimmt.
 - ii) Der Teilrevision des kommunalen Richtplans „Siedlung und Landschaft“ vom Dezember 2016 wird zugestimmt.
 - iii) Dem Bericht über die berücksichtigten und nichtberücksichtigten Einwendungen gemäss § 7 Abs. 3 PBG, Kapitel 5 des erläuternden Berichts, wird zugestimmt.
 - iv) Der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 RPV wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Antrag und die Weisung zum Gemeinderatsgeschäft Nr. 161/2016 werden genehmigt und zuhanden des Gemeinderates verabschiedet.

Mitteilung durch Protokollauszug

- Gemeinderatssekretariat – z. H. der KRL und des Gemeinderates
- Abteilung Hochbau
- Abteilung Tiefbau
- Stabstelle Stadtplanung
- Akten

Stadtrat Dübendorf



Lothar Ziörjen
Stadtpräsident



Martin Kunz
Stadtschreiber