



22-171 L2.2

Teilrevision Richt- und Nutzungsplanung Schwimmbad Oberdorf
Antrag und Weisung an den Gemeinderat

Ausgangslage

Am 4. Februar 2020 hat der Gemeinderat dem Planungskredit für das Vorprojekt für den Hallenbad Neubau Oberdorf zugestimmt. Das Hallenbad soll beim bestehenden Freibad Oberdorf erstellt werden. Dafür muss das bestehende Gebäude, welches den Eingangsbereich umfasst sowie Garderoben, Duschen und WCs dem Neubau weichen. Der Hallenbad Neubau umfasst ebenfalls die nötigen Infrastrukturen für das Freibad. Das Vorprojekt für das Hallenbad Oberdorf liegt nun vor. Nebst dem Kreditantrag für den Bau des Hallenbades Oberdorf wird dem Gemeinderat die vorliegende Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung Schwimmbad Oberdorf zur Festsetzung unterbreitet. Mit dem Hallenbadneubau beim bestehenden Freibad soll die Bauordnung und der kommunale Richtplan "Öffentliche Bauten und Anlagen" angepasst werden

Erwägungen

Mit Beschluss vom 28. Mai 2020 (SRB-Nr. 20-206) verabschiedete der Stadtrat die Teilrevision der Kommunalen Nutzungsplanung "Hallenbad Oberdorf" zur öffentlichen Auflage und zur kantonalen Vorprüfung (Mitwirkungsverfahren nach § 7 PBG). Die Auflagefrist erstreckte sich vom 5. Juni bis am 5. August 2020. Gleichzeitig wurde die Vorlage durch das Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich vorgeprüft. Innert der Auflagefrist sind zwei Einwendungen eingegangen. Das Amt für Raumentwicklung formulierte in seinem Vorprüfungsbericht vom 16. Juli 2020 keine Anträge und erachtet die Vorlage als genehmigungsfähig. Im Erläuternden Bericht auf Seite 13 wurden die Einwendungen abgehandelt.

Für die Bewilligungsfähigkeit des Baus des Hallenbades Oberdorf beim Freibad muss die Zonenkonformität gegeben sein. Die Anpassung der Bau- und Zonenordnungen dürfen den übergeordneten Planungsinstrumenten nicht widersprechen. Im Folgenden werden diese zwei Punkte erläutert.

Zonenkonformität

Das Freibad und das Grundstück auf dem das zukünftige Hallenbad gebaut werden soll, ist der Zone Erholungszone Schwimmbad (EA) zugewiesen. Gemäss Bauordnung der Stadt Dübendorf dient die Erholungszone folgendem Zweck: *"Die Erholungszone dient dem Erholungszweck, sofern diese grossflächige bauliche Massnahmen benötigen. Die Erholungszone ist im Unterschied zur Freihaltezone eine Bauzone; Bauten und Anlagen sind aber nur im Rahmen der Vorgaben der Richtplanung zulässig (§§ 61f. PBG). Die BO umschreibt die möglichen Bauten und Anlagen für die vier Arten der Erholung: Freibad (EA), Sportplatz (EB), Familiengärten (EC) und Pfadiheim Schlupf (ED)"* Im Art. 26a Abs. 1 der Bauordnung steht jedoch, dass in der Erholungszone (EA) *"die für den Betrieb des Freibads notwendigen Bauten und Anlagen zulässig sind"*.

Da ein Hallenbad ein Schwimmbad ist, ist der Bau des Hallenbades in der Erholungszone (EA) zonenkonform. Eine Anpassung des Zonenplans wäre deshalb nicht notwendig. Damit klar ist, dass auch mehr als ein Schwimmbad realisiert werden kann, wird die Legende angepasst. In der Bauordnung steht, dass nur Bauten und Anlagen für das Freibad zulässig sind. Die Bauordnung muss deshalb angepasst werden.



Übergeordnete Planungsinstrumente

Die Abklärungen des planungsrechtlichen Rahmens zeigen keine Widersprüche zu den Zielen und Inhalten des kantonalen sowie des regionalen Richtplans. Auch sind keine Widersprüche zum kommunalen Richtplan "Siedlung und Landschaft" vorhanden. Lediglich der kommunale Richtplan "Öffentliche Bauten und Anlagen" muss angepasst werden, da beim Standort des Freibades nur ein Freibad eingetragen ist und das Hallenbad nur beim Schulhaus Stägenbuck eingetragen ist. Die Anpassung des kommunalen Richtplans erfolgt parallel zur Teilrevision der Bauordnung.

Die Teilrevision des kommunalen Richtplans und der Nutzungsplanung "Schwimmbad Oberdorf" besteht aus einem Plan im Massstab 1:5000, der Synopse der Bauordnung sowie dem Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 21. März 2022. Der Planungsausschuss hat am 31. August 2021 die Vorlage beraten und zuhanden des Stadtrates verabschiedet.

Beschluss

1. Dem Gemeinderat wird beantragt:
 - a. Der Teilrevision des Kommunalen Richtplans Öffentliche Bauten und Anlagen "Schwimmbad Oberdorf vom 21. März 2022 wird zugestimmt.
 - b. Der Teilrevision der Bauordnung "Schwimmbad Oberdorf" vom 21. März 2022 wird zugestimmt.
 - c. Der Teilrevision des Zonenplans "Schwimmbad Oberdorf" vom 21. März 2022 wird zugestimmt.
 - d. Dem Mitwirkungsbericht zu Einwendungen gemäss §7 Abs. 3 PBG, Kapitel 5 des erläuternden Berichts wird zugestimmt.
 - e. Dem Planungsbericht zur Teilrevision nach Art. 47 RPV wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Antrag und die Weisung zum Gemeinderatsgeschäft 19/2022 werden genehmigt und zuhanden des Gemeinderats verabschiedet.

Kommunikation

1. Dieser Beschluss ist öffentlich.
2. Die öffentliche Kommunikation erfolgt mit: Stadtratsbulletin
3. Kurztext für Stadtratsbulletin: Mit dem Hallenbadneubau beim bestehenden Freibad soll die Bau- und Zonenordnung und der kommunale Richtplan "Öffentliche Bauten und Anlagen" angepasst werden. Der Stadtrat hat die Vorlage Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung "Schwimmbad Oberdorf" zuhanden des Gemeinderats verabschiedet.
4. Auskunftsperson bei Medienanfragen: Dominic Müller, Hochbauvorstand



Mitteilung durch Protokollauszug

- Gossweiler Ing. AG, ÖREB-Katasterbearbeiter, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf
- Gemeinderatssekretariat – z. H. des Gemeinderates / der KRL
- Stadtplanung (alle)
- Akten

Stadtrat Dübendorf

André Ingold
Stadtpräsident

Stefan Woodtli
Stadtschreiber a. i.