



22-122 B3.5.2  
Schriftliche Anfrage Theo Zobrist (SP) «Öffentliche Auflage Richt- und Nutzungsplanung»

## Ausgangslage

Gemeinderat Theo Zobrist (SP) hat am 24. Januar 2022 folgende schriftliche Anfrage eingereicht:

### *"Schriftliche Anfrage*

*Der Richtplan ist dem Wesen nach ein Konzept- und Koordinationsplan. Er steht somit zwischen Leitbild und Nutzungsplan. Er bestimmt die Richtung der weiteren Planung und Zusammenarbeit aufgrund einer umfassenden Interessenabwägung und legt die dazu erforderlichen Massnahmen fest.*

*Die Gesamtrevision der kommunalen Richtplanung Dübendorf wurde im Rahmen des Auflageverfahrens gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 10. Dezember 2021 bis 9. Februar 2022 öffentlich aufgelegt.*

- § 7. <sup>2</sup> Die Pläne sind vor der Festsetzung öffentlich aufzulegen. Innert 60 Tagen nach der Bekanntmachung kann sich jedermann bei der die Auflage verfügenden Instanz zum Planinhalt äussern.*
- <sup>3</sup> Über die nicht berücksichtigten Einwendungen wird gesamthaft bei der Planfestsetzung entschieden.*
- <sup>4</sup> Hernach stehen die Pläne und die Stellungnahme zu den nicht berücksichtigten Einwendungen zur Einsichtnahme offen.*

*Öffentlichen aufgelegt wurde der Vorschlag des Stadtrates und der Planer, ohne Vorentscheide des Gemeinderates. Die Behördenverbindliche Richtplanung kann nicht totalrevidiert sondern nur überarbeitet und angepasst werden.*

- § 31. Der kommunale Richtplan kann sich auf einzelne Teilrichtpläne beschränken. Über die zu ordnenden Sachbereiche entscheidet das zur Festsetzung zuständige Organ*

*Der Gemeinderat hat die Planungsbefugnis über die kommunale Richtplanung, es ist kein Antrag zur Festsetzung vorhanden.*

### *1. Frage*

*Müsste nicht ein mit dem Gemeinderat abgestimmter Antrag zur Festsetzung des kommunalen Richtplans bestehen, bevor die Pläne aufgrund PBG §7 öffentlich aufgelegt werden?*

### *2. Frage*

*Da der Richtplan zwischen Leitbild und Nutzungsplan steht, wieso wurde die Bau- und Zonenordnung zeitgleich (stufenlos) mit dem kommunalen Richtplan öffentlich aufgelegt?*

*Zur Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf - Teilrevision kommunaler Richtplan soll im ersten Quartal 2022 ein Entwurf vorliegen und in der zweiten Hälfte 2022 ist die Öffentliche Auflage geplant. Der Stadtrat schreibt von einem "Planungsrecht" das auf den drei Stufen Bund, Kanton und Gemeinden angepasst werden muss.*



1. *Der kantonale Richtplan wurde bereits öffentlich aufgelegt, ist aber weder festgesetzt durch den Kantonsrat noch genehmigt durch den Bund.*
2. *Der regionale Richtplan, wurde noch nicht angepasst, er ist vom Regierungsrat zu genehmigen.*
3. *Der kommunale Richtplanentwurf soll bis Ende März 2022 vorliegen und ist vom Gemeinderat Dübendorf festzusetzen.*

### *3. Frage*

*Hat die Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf nicht einen zu grossen Einfluss auf die Totalrevision, so dass die öffentliche Auflage dieser obsolet ist?*

*Der kommunale Richtplan sollte die erforderlichen Schutzmassnahmen zur Erhaltung bedeutender Ortsbilder, für einzelne Bauten und Anlagen im Siedlungsbereich sowie für Kulturobjekte ausserhalb der Siedlung enthalten.*

*Zudem sollten die rechtskräftig ausgeschiedenen Schutzzonen von internationaler, nationaler und kantonaler / regionaler Bedeutung oder, falls noch keine rechtskräftigen Schutzzonen ausgeschieden sind, die Perimeter der Gebiete gemäss Bundes- und Kantonsinventaren im Richtplan ersichtlich sein.*

### *4. Frage*

*Wieso ist das Naturschutzgebiet, "Glattläufe und Mühlekanal" von überkommunaler Bedeutung und die Kernzonen (Ortsbildschutz) im Richtplan nicht eingezeichnet?*

### *5. Frage*

*Wieso sind die Gesamtanlage "Zivil- und Militärflugplatz Dübendorf" und ihre Gebäude (Schutzobjekte von mindestens kantonaler Bedeutung) nicht im behördenverbindlichen kommunalen Richtplan ersichtlich?*

*Vielen Dank für die Beantwortung."*

Der Stadtrat hat schriftliche Anfragen gestützt auf Art. 53 der Geschäftsordnung des Gemeinderates Dübendorf innert zwei Monaten, d.h. im vorliegenden Fall bis spätestens 24. März 2022, schriftlich zu beantworten.

## **Erwägungen**

Der Stadtrat hat schriftliche Anfragen gestützt auf Art. 53 der Geschäftsordnung des Gemeinderates Dübendorf innert zwei Monaten, d. h. im vorliegenden Fall bis spätestens 28. November 2021 zu beantworten.

## **Beschluss**

Die schriftliche Anfrage von Theo Zobrist wird wie folgt beantwortet:

*Frage 1: Müsste nicht ein mit dem Gemeinderat abgestimmter Antrag zur Festsetzung des kommunalen Richtplans bestehen, bevor die Pläne aufgrund PBG §7 öffentlich aufgelegt werden?*



Nein. Wie bereits in der Anfrage selbst richtig dargelegt, verlangt das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG), dass Pläne vor der Festsetzung während 60 Tagen öffentlich aufgelegt werden (§ 7 Abs. 2 PBG). Über die nicht berücksichtigten Einwendungen wird gesamthaft bei der Planfestsetzung entschieden (§ 7 Abs. 3 PBG). Gemäss Gemeindeordnung der Stadt Dübendorf vom 26. September 2021 ist der Gemeinderat für die Festsetzung der Richt- und Nutzungsplanung zuständig (Art. 16 Ziffer 1 und 2 GO). Bevor der Stadtrat dem Gemeinderat einen Antrag auf Änderung der Richt- oder Nutzungsplanung stellen kann, ist eine öffentliche Auflage durchzuführen (§ 7 Abs. 2 PBG). Zwingender Bestandteil einer solchen Vorlage ist der Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen (§ 7 Abs. 3 PBG), woraus sich ebenfalls ergibt, dass vor dem Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat die öffentliche Auflage durchzuführen ist. Das Vorgehen des Stadtrates ist somit üblich, korrekt und rechtmässig.

*Frage 2: Da der Richtplan zwischen Leitbild und Nutzungsplan steht, wieso wurde die Bau- und Zonenordnung zeitgleich (stufenlos) mit dem kommunalen Richtplan öffentlich aufgelegt?*

Folgende zwei Gründe haben den Stadtrat zu diesem Vorgehen bewogen. Einerseits hat sich dieses Vorgehen in der bisherigen Praxis als sehr effizient erwiesen. Ein analoges Vorgehen wurde in den letzten Jahren bei der Teilrevision "Hochbord" (Inkraftsetzung 2017), Teilrevision "Giessen Nord" (Inkraftsetzung 2021) und Teilrevision "Flugplatzrand Nord" (Inkraftsetzung 2021) gewählt. Andererseits erlaubt dieses kombinierte Vorgehen, dass bereits bei der Revision der Richtplanung sowohl für die Bevölkerung während der öffentlichen Auflage als auch danach bei der Festsetzung durch den Gemeinderat Klarheit darüber herrscht, welche grundeigentümergebundene Konsequenzen mit einem Richtpläneintrag verbunden und beabsichtigt sind. Damit wird die Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Planungen sowohl für die Bevölkerung als auch den Gemeinderat klar verbessert. Gerade die vorerwähnten Beispiele Teilrevision "Hochbord" und Teilrevision "Giessen Nord" zeigen, dass solche gekoppelten Vorlagen zu guten Ergebnissen beitragen.

*Frage 3: Hat die Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf nicht einen zu grossen Einfluss auf die Totalrevision, so dass die öffentliche Auflage dieser obsolet ist?*

Selbstverständlich sind die Ergebnisse der Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf für die Gesamtentwicklung der Stadt Dübendorf relevant und werden auch in der Planung als wichtige Planungsgrundlagen mitberücksichtigt. Viele Planungen hängen mit anderen Planungen zusammen und üben einen gewissen gegenseitigen Einfluss aufeinander aus. Trotzdem kann es Sinn machen, die planungsrechtliche Umsetzung in Richt-, Nutzungs- oder Sondernutzungsplänen in getrennte Verfahren zu entkoppeln. Als erfolgreiches Beispiel kann der Innovationspark herangezogen werden. Hier wurden zwar gemeinsamen und parallel in der städtebaulichen Studie Innovationspark und der Testplanung Wangenstrasse/Bahnhof Plus die planerischen Grundlagen erarbeitet und aufeinander abgestimmt, die planungsrechtliche Umsetzung mittels Revision der Richt- und Nutzungsplanung erfolgte dann aber gebietsweise getrennt einerseits von der Stadt (Teilrevision Richt- und Nutzungsplanung "Flugplatzrand Nord") und andererseits vom Kanton (Teilrevision kantonaler Richtplan und kantonaler Gestaltungsplan Innovationspark).

Bei der Umsetzung der Ergebnisse der Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf erachtet der Stadtrat die Abhängigkeiten der verschiedenen Planungsverfahren auf Stufe Bund,



Kanton, Region und Standortgemeinden als derart gross, dass primär eine optimale Abstimmung zwischen diesen Planungsebenen von vorrangiger Bedeutung ist. Aufgrund dieser Abhängigkeiten ist es wichtig, dass alle Planungsprozesse auch weiterhin in der bestehenden, zwischen allen Staatsebenen abgestimmten Projektorganisation koordiniert werden. Entsprechend macht es aus Sicht des Stadtrates Sinn, das Verfahren der Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung davon abzukoppeln und nicht noch mit den diversen Planungsverfahren im Zusammenhang der Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf zusätzlich zu belasten. Die Vorlage der Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung ist bereits mit den vorliegenden Revisionsinhalten (Harmonisierung der Baubegriffe, Siedlungsentwicklung nach innen, preisgünstiger Wohnraum etc.) genügend komplex und vielfältig.

*Frage 4: Wieso ist das Naturschutzgebiet, "Glattläufe und Mühlekanal" von überkommunaler Bedeutung und die Kernzonen (Ortsbildschutz) im Richtplan nicht eingezeichnet?*

Es trifft zu, dass linksufrig entlang der Glatt ein längerer Abschnitt zwischen der Brücke Buenstrasse und der Oberen Mühle als Naturschutzgebiet "Glattläufe und Mühlekanal" mittels kantonaler Verordnung als Objekt zum "Schutz von Natur- und Landschaftsschutzgebieten mit überkommunaler Bedeutung in der Gemeinde Dübendorf" geschützt ist. Ähnlich wie beim Inventar der schutzwürdigen Kulturobjekte, handelt es sich auch bei den Natur- und Landschaftsschutzinventaren aber um andere Planungsinstrumente als die Richt- und Nutzungsplanung und diese Planungsinstrumente sollten daher nicht vermischt werden. Die Richtplanung stützt sich auf § 18, 31 und 32 PBG, die Nutzungsplanung vorab auf § 45 bis 89 PBG und sowohl das Inventar der schutzwürdigen Kulturobjekte als auch der Schutz von Natur- und Landschaftsschutzgebieten auf § 203 bis 217 PBG.

Es kann allenfalls bei der Überarbeitung des Plans "Kommunaler Richtplan Siedlung und Landschaft / öffentliche Bauten und Anlagen" geprüft werden, ob es Sinn macht, Natur- und Landschaftsschutzgebiete als sogenannte "Informationsinhalte" aufzunehmen. Das Objekt kann aber nicht Bestandteil der Festsetzungen sein, da es bereits auf einem anderen Weg rechtskräftig festgelegt ist und diese rechtskräftige Festsetzung nicht mittels Richtplananpassung rückwirkend in einem anderen Planungsinstrument in Frage gestellt werden kann.

*Frage 5: Wieso sind die Gesamtanlage "Zivil- und Militärflugplatz Dübendorf" und ihre Gebäude (Schutzobjekte von mindestens kantonaler Bedeutung) nicht im behördenverbindlichen kommunalen Richtplan ersichtlich?*

Die ausführliche Begründung findet sich unter Frage 4: Inventare sind andere Instrumente und nicht Gegenstand der Richtplanung.

## Kommunikation

1. Dieser Beschluss ist öffentlich.
2. Die öffentliche Kommunikation erfolgt mit: Stadtratsbulletin



3. Kurztex für Stadtratsbulletin: Am 24. Januar 2022 wurde dem Stadtrat die schriftliche Anfrage «Öffentliche Auflage Richt- und Nutzungsplanung» durch den Gemeinderat Theo Zobrist (SP) eingereicht. Der Stadtrat beantwortet die Anfrage fristgerecht zuhanden des Gemeinderats.
4. Auskunftsperson bei Medienanfragen: Dominic Müller, Hochbauvorstand

### Mitteilung durch Protokollauszug

- Gemeinderat Theo Zobrist (per Mail)
- Gemeinderatssekretariat z. H. des Gemeinderates (öffentlicher Beschluss)
- Hochbauvorstand
- Stadtplanung (alle)
- Akten

Stadtrat Dübendorf



André Ingold  
Stadtpräsident



Simon Winistörfer  
Stadtschreiber-Stv.