



16-239 B1.3.2

Teilrevision Nutzungsplanung
Flugplatzrand Nord

Verabschiedung für öffentliche Auflage und Anhörung sowie einer zweiten Vorprüfung

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 – ortsnah wichtige Dienstleistungen erbringen und zu einem belebten und kreativen Umfeld ihren Beitrag erbringen können. Verkehrsintensive und stark störende Betriebe bleiben hingegen grundsätzlich ausgeschlossen.

Die kantonale Vorprüfung vom 22. Juni 2016 kommt im Ergebnis zwar zum Schluss, dass die Vorlage in der vorliegenden Fassung noch der Überarbeitung bedarf. Der Anpassungsbedarf ist jedoch von untergeordneter Natur. So hält 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 wird 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.

Erwägungen

Auf die öffentliche Auflage und Anhörung, welche bei einer (Teil-)revision der Nutzungsplanung obligatorischer Bestandteil des Verfahrens ist, wurde vorerst verzichtet, um vorgängig die grundsätzlichen Fragen betreffend der geeigneten Zonierung mit dem Kanton zu klären. Nun aber soll die Teilrevision zügig vorangetrieben werden. Der Stadtrat hat deshalb die aufgrund der kantonalen Vorprüfung bereits angepasste Vorlage für die öffentliche Auflage und Anhörung zu verabschieden. Der Planungsausschuss hat die Vorlage am 5. Juli 2016 beraten und für gut befunden.

Beschluss

1. Die Teilrevision Nutzungsplanung „Flugplatzrand Nord“ wird zuhanden der öffentlichen Auflage und Anhörung gemäss § 7 PBG sowie einer zweiten kantonalen Vorprüfung verabschiedet.
2. Der Planungsausschuss wird beauftragt, aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auflage und Anhörung das weitere Vorgehen festzulegen und dem Stadtrat darüber Bericht zu erstatten.



3. Mit dem Vollzug dieses Beschlusses wird die Stadtplanung beauftragt.

Mitteilung durch Protokollauszug

- Nach- und nebengeordnete Planungsträger, gemäss separatem Verzeichnis
- Gossweiler Ingenieure AG, ÖREB-Katasterstelle, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf
- Gemeinderatssekretariat - zuhanden des Gemeinderates (öffentlicher Beschluss via Extranet)
- Abteilung Hochbau
- Stadtplanung
- Akten

Stadtrat Dübendorf

Lothar Ziörjen
Stadtpräsident

Martin Kunz
Stadtschreiber