

- 444 - B.1.3.4
Privater Gestaltungsplan Micasa, Kat-Nr. 14194
Öffentliche Auflage, Anhörung und kantonale Vorprüfung
-

Erwägungen

Während des laufenden Quartierplanverfahrens im Hochbord hat die Genossenschaft Migros Zürich die Liegenschaft Kat-Nr. 14194 an der Neugutstrasse 83 von der Dachser Spedition AG im Hinblick auf die Erstellung eines Möbelfachmarkts Micasa erworben. Da das städtebauliche Konzept für das Gebiet entlang der Neugutstrasse im Quartier Hochbord die Option für grossflächige, publikumsintensive Einkaufszentren erlaubt, konnte das Architekturbüro Fugazza, Steinmann & Partner AG im Auftrag des Eigentümers ein entsprechendes Projekt ausarbeiten. Verkauft und ausgestellt werden sollen Güter, die nicht der Befriedigung des täglichen Bedarfs dienen, mit Schwergewicht im Einrichtungs-, Heimwerker und Unterhaltungselektronikbereich. Weiter sollen, als ergänzende Nutzung, auch Güter des täglichen Bedarfs zur Quartiersversorgung in beschränktem Umfang angeboten werden.

Weil das Grundstück gemäss Zonenplan in einer Zone mit Gestaltungsplanpflicht liegt, wurde am 19. November 2008 bei der Abteilung Planung ein privater Gestaltungsplan eingereicht. Die rechtlichen Abklärungen haben ergeben, dass auch ohne rechtsgültigen Quartierplan ein Gestaltungsplan aufgestellt werden kann.

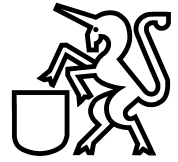
Der private Gestaltungsplan besteht aus folgenden Teilen:

- Gestaltungsplanvorschriften
- Gestaltungsplan 1:500
- Planungsbericht (nach Artikel 47 RPV)

Zudem liegt zum Vorhaben ein Verkehrsgutachten der Firma Jenny + Gottardi und ein ingenieurgeologischer Bericht zur Baugrunduntersuchung der Firma Eberhard & Partner AG vor.

Der Planungsausschuss hat an seiner Sitzung vom 24. November 2008 vom privaten Gestaltungsplan Kenntnis genommen und ihn inhaltlich in mehreren Punkten kritisch beurteilt und dies dem Gesuchsteller mitgeteilt. Mit Schreiben vom 1. Dezember 2008 hat die Bauherrschaft den Stadtrat ersucht, den Gestaltungsplan - in Kenntnis dieser Differenzen zum Planungsausschuss - in der vorliegenden Version zur öffentlichen Auflage und Anhörung sowie zur kantonalen Vorprüfung freizugeben.

Die öffentliche Auflage und Anhörung über den Gestaltungsplan nach § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) geben die Möglichkeit, in einem vom Gesetz vorgesehenen formellen Vorgehen verbindliche Äusserungen einholen und auswerten zu können. Gleichzeitig wird der Gestaltungsplan an die kantonale Baudirektion zur Vorprüfung eingereicht.



Der Stadtrat **beschliesst**:

1. Der private Gestaltungsplan Micasa vom 27. bzw. 28. November 2008 wird zuhanden der öffentlichen Auflage und der Anhörung gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie für die kantonale Vorprüfung verabschiedet.
2. Mit dem Vollzug von Ziffer 1 wird die Abteilung Planung beauftragt.
3. Mitteilungen durch Protokollauszug an
 - a. Genossenschaft Migros Zürich, Pfingstweidstrasse 101, 8021 Zürich
 - b. Fugazza, Steinmann & Partner, dipl. Arch. ETH/SIA AG, Schönaustrasse 59, 5430 Wettingen
 - c. Mitglieder Stadtrat
 - d. Abteilung Hochbau
 - e. Abteilung Liegenschaften
 - f. Abteilung Planung
 - g. Akten

Stadtrat Dübendorf

Lothar Zörjen
Stadtpräsident

Rolf Butz
Stadtschreiber