



15-94 B1.3.2
Planungszone „Gebiet Wangenstrasse“, Dübendorf
Verlängerung um zwei Jahre nach §346 Abs. 3 PBG
Antrag an die Baudirektion

Ausgangslage

Der Stadtrat hat mit Beschluss Nr. 12-80 vom 22. März 2012 der Baudirektion des Kantons Zürich beantragt, für das Gebiet Wangenstrasse zwischen Alpenstrasse, Dietlikonstrasse, Flugplatzareal und Überlandstrasse bzw. SBB-Grundstück eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren festzusetzen. Gemäss §346 PBG können bis zum Erlass oder während der Revision von Gesamtrichtplänen oder Nutzungsplänen für genau bezeichnete Gebiete Planungszone festgesetzt werden, innerhalb deren keine baulichen Veränderungen oder sonstigen Vorkehren getroffen werden dürfen, die der im Gange befindlichen Planung widersprechen.

In seinem Beschluss machte der Stadtrat geltend, dass die Festsetzung einer Planungszone der Stadt Dübendorf ermöglicht, die offenen städtebaulichen Fragen in diesem Gebiet zu klären und die richtigen Planungsmittel zu ihrer Lösung einzusetzen. Die offenen Fragen der Trasseeführung für die Glattalbahn *PLUS* und der nutzungsplanerischen Festlegungen an der Wangenstrasse und im Quartier Flugfeld müssten in einem sorgfältigen Planungsprozess diskutiert bzw. beantwortet werden können.

Die Baudirektion erachtete den Antrag des Stadtrats Dübendorf als zweckmässig. Sie hat deshalb mit Verfügung ARE/74/2012 vom 25. Mai 2012 die Planungszone „Gebiet Wangenstrasse“ gemäss Antrag für die Dauer von drei Jahren festgesetzt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 1. Juni 2012, womit die Planungszone gemäss jener Verfügung bis zum 1. Juni 2015 Gültigkeit hat. Ein Rekurs gegen diese Verfügung (ohne aufschiebende Wirkung) wurde am 29. Juni 2012 erhoben, später jedoch zurückgezogen, weshalb die Verfügung in Rechtskraft erwachsen ist.

Gemäss §346 Abs. 3 PBG kann soweit nötig die Geltungsdauer einer Planungszone um zwei Jahre verlängert werden. Rechtzeitig vor Ablauf der dreijährigen Frist ist somit der Baudirektion die Verlängerung der Planungszone „Gebiet Wangenstrasse“ zu beantragen.

Erwägungen

Seit Festsetzung der Planungszone Gebiet Wangenstrasse hat sich die Stadt Dübendorf intensiv darum bemüht, die Frage der Trasseeführung für die Glattalbahn *Plus* auf der Wangenstrasse Richtung Flugplatz sowie die damit verbundenen städtebaulichen Fragen für die an die Wangenstrasse angrenzenden Quartiere, im Speziellen das Quartier Flugfeld, zu klären und daraus den Anpassungsbedarf der nutzungsplanerischen Festlegungen abzuleiten. Unter Leitung der Stadt Dübendorf wurde in den Jahren 2013/2014 die Testplanung „Wangenstrasse/Bahnhof plus“ durchgeführt, in die die wesentlichen Planungsträger, wichtige öffentliche Institutionen und Grundeigentümer des Gebiets eingebunden wurden. Die Resultate der Testplanung sind in einem Synthesebericht (vom 10.7.2014) festgehalten, der nutzungsplanerische Anpassungsbedarf ist in einem Vorgehenskonzept, dargelegt in einem Kapitel des Syntheseberichts, eingebettet.

Vordringlich sind die Revision der Verkehrsbaulinie entlang der Wangenstrasse (Abschnitt Bahnhof – Flugplatzeingang) sowie eine Teilrevision der BZO Dübendorf im Gebiet Bahnhof Nord/Wangenstrasse/Flugfeld. Die Umsetzung der Verkehrsbaulinienrevision liegt in der Zuständig-



keit der Volkswirtschaftsdirektion, Amt für Verkehr, als Strasseneigentümer; entsprechende Schritte sind bereits eingeleitet worden. Die Umsetzung der BZO-Teilrevision liegt in der Zuständigkeit der Stadt Dübendorf. Eine entsprechende nutzungsplanerische Vorlage befindet sich derzeit in der Ausarbeitung. Aufgrund der üblichen Vorgehensschritte und Fristen für nutzungsplanerische Anpassungen ist aber noch mindestens von einem Zeitraum von 12-18 Monaten auszugehen, bis die Teilrevision erlassen werden kann. Von einem ähnlichen Zeitraum ist bei der Verkehrsbaulinienrevision auszugehen.

Aus Sicht der Stadt Dübendorf ist die nach §346 Abs. 3 PBG mögliche zweijährige Verlängerung der Geltungsdauer der Planungszone Gebiet Wangenstrasse notwendig, um die erwähnte im Gange befindliche Planung abschliessen zu können. Andernfalls drohen durch bauliche Veränderungen Tatsachen geschaffen zu werden, die den planerischen Absichten in diesem für die Stadtentwicklung Dübendorfs wichtigen Gebiet widersprechen.

Beschluss

1. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt:

Die Geltungsdauer der am 1. Juni 2012 verfügten Planungszone „Gebiet Wangenstrasse“, gemäss Plan Mst. 1:2'500 vom 22. März 2012, ist gestützt auf §346 Abs. 3 PBG um zwei Jahre, bis zum 31. Mai 2017, zu verlängern.

2. Mit dem Vollzug dieses Beschlusses wird die Stabstelle Stadtplanung beauftragt.

Mitteilung durch Protokollauszug

- Baudirektion, Amt für Raumentwicklung, Julia Wienecke, Stampfenbachstrasse 12, Postfach, 8090 Zürich (2-fach)
- Gemeinderatssekretariat - z. H. des Gemeinderates (öffentlicher Beschluss via Extranet)
- Stadtpräsident
- Abteilung Hochbau
- Stabstelle Stadtplanung
- Akten

Stadtrat Dübendorf

Lothar Ziörjen
Stadtpräsident

Martin Kunz
Stadtschreiber