



Gemeinderat Fällanden

Auszug aus dem Protokoll der Sitzung vom 18. Januar 2022

6.0.4 Kommunale Planung 12
Stadt Dübendorf; Gesamtrevision Richt- und Nutzungsplanung; Öffentliche Auflage und Anhörung nach § 7 PBG; Stellungnahme

| | | |
|-------------|------------|---|
| IDG-Status: | öffentlich | Medienmitteilung <input type="checkbox"/> |
| | | Website <input checked="" type="checkbox"/> |

Ausgangslage

Mit Schreiben vom 6. Dezember 2021 informiert die Stadt Dübendorf über die Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung Dübendorf und lädt den Gemeinderat gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes ein, bis spätestens 9. Februar 2022 zur Vorlage Stellung zu nehmen.

Eine vollständige Überprüfung der Inhalte der Richt- und Nutzungsplanung der Stadt Dübendorf erfolgte letztmals im Jahr 1996. Seitdem wurden insbesondere die Bauordnung und der Zonenplan mehreren Teilrevisionen unterzogen. Aufgrund geänderter übergeordneter Festlegungen (kantonaler Richtplan, regionaler Richtplan, angepasstes kantonales Planungs- und Baugesetz, Harmonisierung der Baubegriffe etc.) besteht nun ein umfassender Anpassungsbedarf der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung.

Im November 2020 hat die Stadt Dübendorf das neu erarbeitete Räumliche Entwicklungskonzept REK veröffentlicht, das aufzeigt, wo und wie sich die Stadt in den nächsten 20 Jahren entwickeln soll. Basierend auf dem REK als konzeptionelle Grundlage wurden die kommunalen Richtpläne sowie die Nutzungsplanung, d. h. die Bauordnung, der Zonenplan mit Ergänzungsplänen und die Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze, vollständig überarbeitet.

Erwägungen

Gegenstand der Revision Richtplanung

- Richtplantext
- Karte Verkehr (Teilrichtpläne motorisierter Verkehr/öffentlicher Verkehr, Fussverkehr, Veloverkehr)
- Karte Siedlung–Landschaft–Öffentliche Bauten und Anlagen (SLOEBA)

Die bestehenden kommunalen Richtpläne werden neu gegliedert und um einige Themen ergänzt. Die bisherigen Teilrichtpläne «Siedlung und Landschaft» und «Öffentliche Bauten und Anlagen» werden inhaltlich zusammengeführt und im neuen Richtplan «Siedlung–Landschaft–Öffentliche Bauten und Anlagen» (SLOEBA) zusammengefasst. Der kommunale Richtplan «Verkehr» war bisher in zwei Pläne unterteilt: Teilrichtplan motorisierter Individualverkehr/

öffentlicher Verkehr (MIV/ÖV) und Teilrichtplan Fuss-/Radwege. Nebst der vollständigen inhaltlichen Aktualisierung der Verkehrsrichtpläne werden neu die Themen Fussverkehr und Veloverkehr getrennt und jeweils in einem separaten Teilrichtplan dargestellt.

Die Teilrichtpläne Ver- und Entsorgung «Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung» und «Energieversorgung, Fernmelde- und Nachrichtenübermittlungsdienst Radio und Fernsehen» sind veraltet. Da neu der kantonale Leitungskataster als Grundlage für die Planungs- und Vollzugsaufgaben sowie den Bevölkerungsschutz dient, sind die beiden Teilrichtpläne nicht mehr notwendig und werden deshalb ersatzlos aufgehoben.

Keine Änderungen sind am Teilrichtplan «Zentrumszone Hochbord» vorgesehen, da dieser erst 2017 neu erarbeitet wurde.

Gegenstand der Revision Nutzungsplanung

- Bauordnung
- Zonenplan
- Ergänzungspläne wie z. B. Kernzonenpläne oder Aussichtsschutzpläne
- Abstandslinienpläne (Wald-, Gewässerabstandslinien)
- Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze (PPVO)

Eine vollständige Überprüfung der Inhalte erfolgte letztmals im Jahr 1996. Seitdem wurden insbesondere die Bauordnung und der Zonenplan mehreren Teilrevisionen unterzogen. Aufgrund der oben erwähnten geänderten übergeordneten Festlegungen liegt nun aber ein umfassender Anpassungsbedarf vor.

Mit der Gesamtrevision werden die strategischen und baurechtlichen Rahmenbedingungen für die Nachverdichtung und Erneuerung der heutigen Siedlungsstruktur geschaffen, wie sie im REK definiert worden sind.

Stellungnahme

Im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten wurden die Unterlagen durchgesehen und geprüft. Dabei hat sich gezeigt, dass die Interessen der Gemeinde Fällanden durch die geplante Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung grundsätzlich nicht beeinträchtigt werden. Es ist davon auszugehen, dass der Verkehr aufgrund der Verdichtung insgesamt zunehmen wird. In diesem Sinne wird positiv zur Kenntnis genommen, dass der öffentliche Verkehr sowie die Fuss- und Velowege weiter ausgebaut und bestehende Lücken geschlossen werden.

Zudem wird begrüsst, dass bei der Erstellung von Fahrzeugabstellplätzen mit der neuen Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze die Möglichkeit geschaffen wird, je nach Erschliessungsqualität des öffentlichen Verkehrs weniger Abstellplätze als bisher zu erstellen und bei den Abstellplätzen für Bewohnerinnen und Bewohner je nach ÖV-Güteklasse die maximale Anzahl Abstellplätze vorzuschreiben. Mit einem Mobilitätskonzept kann der Minimalbedarf an Abstellplätzen zudem noch weiter gesenkt werden kann. Begrüssenswert ist auch die Einführung einer Pflicht zur lenkungswirksamen Bewirtschaftung aller Kundenparkplätze ab der 1. Minute bei Verkaufsgeschäften mit einer Verkaufsfläche für Waren des täglichen Bedarfs von mehr als 500 m².

Im Weiteren wird den Bestrebungen, haushälterisch mit den Landreserven umzugehen, unversiegelte Grünräume zu erhalten und zu stärken sowie preisgünstigen Wohnraum zu schaffen, zugestimmt.

Beschluss

1. Die Gesamtrevision der kommunalen Richtpläne und Nutzungsplanung (BZO inkl. Ergänzungsplänen und PPVO) der Stadt Dübendorf wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Die Fachverantwortliche Hochbau wird beauftragt, die Vernehmlassung im Sinne der Erwägungen auszufüllen und fristgerecht digital einzureichen.

Mitteilung durch Protokollauszug

– Akten

Für richtigen Protokollauszug:

Brigit Frick, Protokollführerin

Versand: 20. Januar 2022