



Gemeinderat Fällanden

Auszug aus dem Protokoll der Sitzung vom 26. Oktober 2021

6.0.3 Regionale Planung 243
 Regionaler Richtplan Glattal; Teilrevision GEFD Gebietsentwicklung Flugplatz
 Dübendorf; Vernehmlassung in den Verbandsgemeinden ZPG

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

Ausgangslage

Im aktuellen regionalen Richtplan 2018 ist die Umsetzung der strategischen Reserven auf dem Flugplatzareal (geplanter Innovationspark, kantonaler Gestaltungsplan) als Schlüsselprojekt aufgeführt.

Die Ausgangslage für die aviatische Nutzung hat sich gegenüber 2017 erheblich geändert. Der Bundesrat hat an seiner Sitzung vom 14. Oktober 2020 angeordnet, das Sachplanverfahren für die Umnutzung des Militärflugplatzes Dübendorf in ein ziviles Flugfeld mit Bundesbasis einzustellen und die bisherige Zusammenarbeit mit der Flugplatz Dübendorf AG zu beenden. Das Bundesinteresse beschränkt sich fortan auf die Bundesbasis mit Helikopterbetrieb und auf den Innovationspark.

Weiter wurde der kantonale Gestaltungsplan Innovationspark Zürich (kGP IPZ) mit Verwaltungsgerichtsurteil (VB.2018.00760) vom 8. Juli 2020 aufgehoben. Im Wesentlichen wurde dies damit begründet, dass ein kantonaler Gestaltungsplan in den festgesetzten Dimensionen nicht das legitime Planungsinstrument im Sinne des PBG sei und mit der darin vorgesehenen Entwicklung die kommunale Planungshoheit in unzulässiger Weise umgehe. Am 16. September 2020 beschloss der Regierungsrat deshalb, einerseits Beschwerde gegen das Urteil beim Bundesgericht zu erheben und andererseits, im Sinne einer vorsorglichen Massnahme, die Arbeiten für eine kantonale Richtplanrevision mit nachfolgender Revision des regionalen Richtplans Glattal und der kommunalen Bau- und Zonenordnungen in Dübendorf und Wangen-Brüttsellen aufzunehmen.

Ausgehend vom RRB 900/2020 wurde das Flugplatzareal unter Federführung des Kantons Zürich und unter Mitwirkung von Bund, Region, Standortgemeinden und wesentlichen Stakeholdern einer Gesamtbetrachtung unterzogen. Die eingesetzte Task Force hat die Gesamtbetrachtung in einem Synthesebericht «Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf» mit dem Zielbild 2050 (Synthese GEFD) zusammengefasst. Die Synthese GEFD bildet die thematische Grundlage für die vorliegende Teilrevision des regionalen Richtplans (RRP).

Umfang der Revision

In den vorliegenden Dokumenten sind nur diejenigen Kapitel abgebildet, die eine Änderung gegenüber dem RRP 2018 und der Teilrevision 2019 erfahren. Die Teilrevision des regionalen Richtplans betrifft im Wesentlichen Anpassungen in:

- Kapitel 1: Regionales Raumordnungskonzept zum Thema Schlüsselprojekte;
- Kapitel 2: Siedlung zu den Themen Zentrumsgebiete, Gebiete mit Nutzungsvorgaben, Gebiete mit hoher baulicher Dichte und Gebiete mit Zulässigkeit für Hochhäuser;
- Kapitel 3: Landschaft zum Thema Erholung, Naturschutz, Landschaftsförderungsgebiet und Freihaltegebiet;
- Kapitel 4: Verkehr zu den Themen Fuss- und Veloverkehr;
- Kapitel 7: Grundlagen.

Kapitel 1: Regionales Raumordnungskonzept

1.2 Leitlinien, Schlüsselprojekte und Zielbild; b) Schlüsselprojekte

Das Zielbild 2050 zeigt auf, wie sich das Flugplatzareal Dübendorf insgesamt in der Zukunft darstellen wird. Es ist ersichtlich, welche Nutzungen vorgesehen und wie diese räumlich verteilt sind. Die Synthese mit dem Zielbild 2050 soll deshalb als Schlüsselprojekt aufgenommen werden.

Kapitel 2: Siedlung

2.2.1 Regionales Zentrumsgebiet

Das Zentrumsgebiet nimmt das Ziel auf, das Flugplatzareal im Sinne der geplanten sowie vertraglich gesicherten Nutzungsausrichtung des Innovationsparks und gestützt auf die Synthese GEFD umzunutzen. Dieses Ziel wird als eine dichte urbane Mischnutzung mit dem Schwerpunkt Forschung und Entwicklung formuliert.

Die Funktion des Zentrumsgebiets wird beschrieben als Transformationsgebiet mit Nutzungsschwerpunkt Forschung und Entwicklung, Produkt- sowie Dienstleistungserzeugung. Neben diesen spezifischen Nutzungsvorgaben werden ergänzende Nutzungen zugelassen. Dazu zählen Nutzungen wie Freizeit und Erholung sowie Wohnen und Betreuung. Es wird jedoch nur ein Wohnanteil von maximal 20 % der GNF festgelegt. Die spezifischen Modalsplit-Vorgaben (mind. 60 % ÖV und Fuss-/Veloverkehr sowie max. 40 % MIV) nehmen die in den bisherigen Planungen vorgesehenen Vorgaben auf, die als geeignet eingestuft wurden, das prognostizierte Verkehrsaufkommen verträglich abzuwickeln.

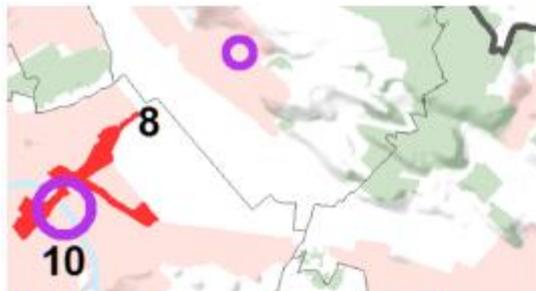


Abb. 2.2b (li.): Zentrumsgebiete, Themenkarte im Richtplantext regionaler Richtplan Glattal 2018



Abb. 2.2b (re.): Zentrumsgebiete, Themenkarte im Richtplantext regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision GEFD

(Quelle: Erläuterungsbericht Regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision DEFD)

2.5.1 Arbeitsplatzgebiete

Als eine weitere neue Siedlungsschicht auf dem Flugplatzareal werden aviatikseitig zwei regionale Arbeitsplatzgebiete zum Flugfeld hin und zusätzlich der Standort der Flugsicherungs-zentrale als regionales Arbeitsplatzgebiet festgelegt:

- Nr. 2b Arbeitsplatzgebiet Innovationspark, Dübendorf/Wangen-Brüttisellen
- Nr. 2c Arbeitsplatzgebiet Forschungs- und Werkflugplatz, Dübendorf
- Nr. 19a Gebiet Flugsicherung, Wangen-Brüttisellen

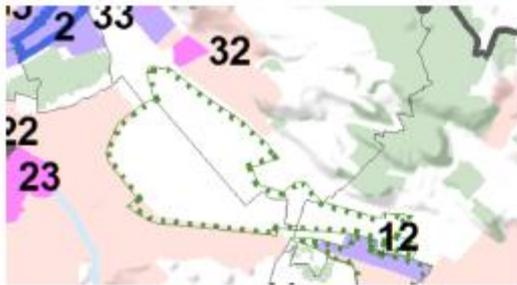


Abb. 2.5b (li.): Gebiete mit Nutzungsvorgaben, Themenkarte im Richtplantext regionaler Richtplan Glattal 2018¹³

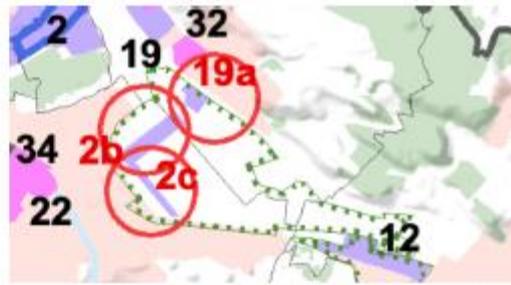


Abb. 2.5b (re.): Gebiete mit Nutzungsvorgaben, Themenkarte im Richtplantext regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision GEFD

(Quelle: Erläuterungsbericht Regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision DEFD)

Die beiden Arbeitsplatzgebiete Nr. 2b und 2c sind als Transformationsgebiete klassifiziert, deren Nutzungsschwerpunkte sich jedoch unterscheiden. Das Gebiet 2b ist abgeleitet vom Zentrumsgebiet Nr. 8a auf Forschung und Entwicklung, Industrie, Gewerbe und Dienstleistung ausgerichtet, das Gebiet 2c auf Forschungs- und Werkflugplatz, Industrie, Gewerbe und Dienstleistung. In beiden Gebieten sind ergänzend Nutzungen für Freizeit und Erholung zulässig, eine Wohnnutzung ist jedoch explizit ausgeschlossen. Im Gebiet Nr. 2b sollen überwiegend Innovationsparknutzungen angesiedelt werden, die aufgrund ihrer potenziellen Emissionen nicht im Zentrumsgebiet und angrenzend an die umliegende Siedlung platziert werden können. Das Gebiet Nr. 2c ist dafür vorgesehen, die landseitigen Bauten des Forschungs- und Werkflugplatzes aufzunehmen, in erster Linie Hangars. Das Gebiet Nr. 19a wird als bestehendes Gewerbegebiet mit Nutzungsreserven bezeichnet.

In allen drei Arbeitsplatzgebieten sind zudem spezifische Modalsplit-Vorgaben festgelegt, um das zu erwartende Verkehrsaufkommen verträglich abzuwickeln. In den Gebieten Nr. 2c und 19a sind diese Vorgaben wegen der Nutzungsausrichtung und im Sinne der Gleichbehandlung analog zum Zentrumsgebiet Nr. 8a definiert (mind. 60 % ÖV und Fuss-/Veloverkehr sowie max. 40 % MIV). Für das Gebiet Nr. 2b werden wegen der erwarteten geringeren Arbeitsplatzdichte anderen Vorgaben festgelegt (mind. 40 % ÖV und Fuss-/Veloverkehr sowie max. 60 % MIV).

2.6 Anzustrebende bauliche Dichte; b) Gebiete hoher baulicher Dichte

Die regionale Zielsetzung einer hohen baulichen Dichte im Flugfeldquartier in der Stadt Dübendorf – bestehendes Gebiet hoher baulicher Dichte Nr. 31 «Gebiet Überlandstrasse/Rechweg, Dübendorf» – wird auf das Flugplatzareal übertragen. Das Gebiet Nr. 31 wird daher erweitert, was sich auch in dessen Bezeichnung widerspiegelt: «Gebiet Überlandstrasse/Rechweg/Flugplatz, Dübendorf/Wangen-Brüttisellen».

Der Standort der Flugsicherungszentrale entspricht bereits heute einer hohen baulichen Dichte, die auch mit dem rechtskräftigen Gestaltungsplan gesichert ist. Dieser Bereich wird als neues Gebiet mit hoher baulicher Dichte Nr. 52 «Gebiet Flugsicherung, Wangen-Brüttisellen» festgelegt.

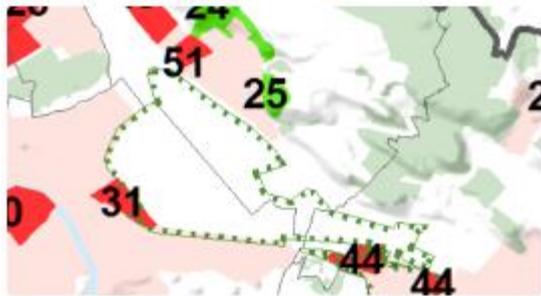


Abb. 2.6b (li.): Anzustrebende bauliche Dichte, Themenkarte im Richtplantext regionaler Richtplan Glattal 2018

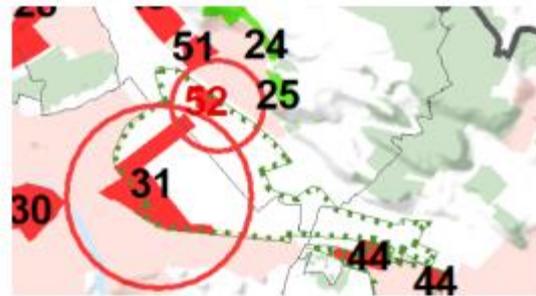


Abb. 2.6b (re.): Anzustrebende bauliche Dichte, Themenkarte im Richtplantext regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision GEFD

(Quelle: Erläuterungsbericht Regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision DEFD)

2.7 Gebiete mit Zulässigkeit für Hochhäuser

Gemäss RegioROK und regionalen Richtplanfestlegungen sollen Hochhäuser nicht überall entstehen, sondern an der Glattalbahn bzw. der Glattalbahnverlängerung das dichte Siedlungsband akzentuieren. Innerhalb des heute rechtskräftig festgelegten Siedlungsgebiets in der Stadt Dübendorf ist das Eignungsgebiet für Hochhäuser Nr. 3 «Hochbord/Giessen bis Flugplatzkopf, Dübendorf» im regionalen Richtplan festgesetzt.

Abgestützt auf die städtebaulichen Erkenntnisse zur Bebauung des Innovationspark (Richtprojekt kGP IPZ 2017 und Vertiefung im Rahmen der Arealentwicklungsplanung) ist es zweckmässig, den nördlichen Teil des neuen regionalen Zentrumsgebiets Nr. 8a «Gebiet Flugplatzrand/Innovationspark, Dübendorf» als Eignungsgebiet für Hochhäuser und im Sinne einer logischen Fortsetzung des Gebiets Nr. 3 festzulegen.

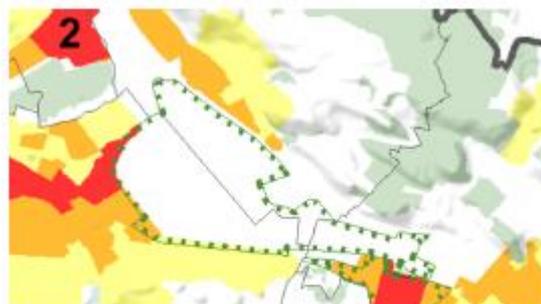


Abb. 2.7b (li.): Gebiete mit und ohne Zulässigkeit für Hochhäuser, Themenkarte im Richtplantext regionaler Richtplan Glattal 2018

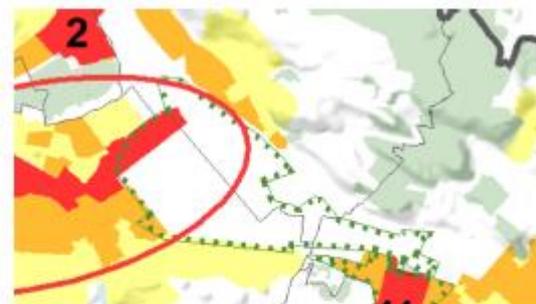


Abb. 2.7b (re.): Gebiete mit und ohne Zulässigkeit für Hochhäuser, Themenkarte im Richtplantext regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision GEFD

(Quelle: Erläuterungsbericht Regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision DEFD)

Kapitel 3: Landschaft

3.4 Erholung

Mit der Gesamtbetrachtung des Flugplatzareals und der Synthese GEFD wurde die Erkenntnis gestärkt, dass die Umnutzung des Areals grosses Potenzial bietet, um die Zugänglichkeit verschiedener Bereiche für die Öffentlichkeit zu steigern. Mit der vorliegenden Teilrevision des regionalen Richtplans wird zumindest ein Teil der ursprünglich angedachten Fläche als regionales Erholungsgebiet Nr. 3a «Flugfeldpark» – geplante Parkanlage mit einer Fläche von ca. 11 ha festgelegt. Die Parkanlage ist für eine extensive Erholungsfunktion mit untergeordneter Ausstattung, in der Regel ohne Eingriffe im Sinne von Kunstbauten, vorbehalten. Grundsätzlich sind zurückhaltende Freiraum-Möblierungen oder dergleichen zulässig. Untergeordnete Bauten und Anlagen für Erholungsnutzungen wie kleinere Pavillons sind ebenfalls denkbar.

Der Flugfeldpark ist im Rahmen des SIL-Verfahrens entsprechend zu berücksichtigen und nicht in den Flugplatzperimeter einzubeziehen.

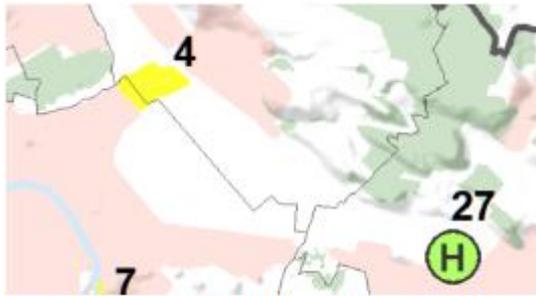


Abb. 3.4b (li.): Erholung, Themenkarte im Richtplantext regionaler Richtplan Glattal 2018

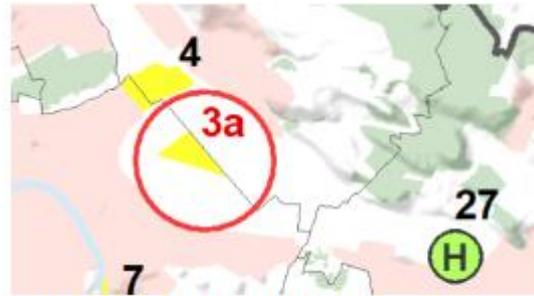


Abb. 3.4b (re.): Erholung, Themenkarte im Richtplantext regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision GEFD

(Quelle: Erläuterungsbericht Regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision DEFD)

3.6 Naturschutz

Mit der vorliegenden Teilrevision werden die Karteneinträge der Naturschutzgebiete nicht angepasst. Lediglich die Funktionsfestlegung in der Tabelle der Karteneinträge im Richtplantext wird ergänzt, so dass einzelne und punktuelle Eingriffe für den geplanten Pistenzugang des Forschungs- und Werkflugplatzes Dübendorf bei Ersatz zulässig sind. Die Details der Ausführung und des erforderlichen Ersatzes sind im Rahmen des SIL-Verfahrens zu klären und verbindlich zu sichern.

3.9 Landschaftsförderungsgebiet

Im regionalen Richtplan sind Landschaftsräume wegen ihres Erholungswerts, ihrer landschaftlichen Eigenart und ihrer biologisch-ökologischen Vielfalt als Landschaftsförderungsgebiet bezeichnet. Der östliche Teilbereich des Flugplatzareals ist bereits Bestandteil des regionalen Landschaftsförderungsgebiets Nr. 4 «Landschaftsraum nördlich und östlich Wangen, Bassersdorf/Volketswil/Wangen-Brüttisellen». Dort sind naturnahe Lebensräume und extensiv genutzte Flächen sowie die biologische Durchlässigkeit zu erhalten und zu fördern. Angrenzend daran wird ein neues Landschaftsförderungsgebiet festgelegt, das sich über das freie Flugfeld gemäss Synthese GEFD erstreckt. Neben den analog zum Gebiet Nr. 4 festgelegten Zielen und Funktionen werden Aviatikinfrastrukturen wie Pisten und Rollwege inkl. technischer Ausstattung explizit zugelassen. Ausserdem wird ein gesamthafes Landschaftskonzept verlangt, das insbesondere die Koordination der Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen (Massnahmenpool für alle Entwicklungen auf dem Flugplatzareal) und die Erholungsnutzung sowie die Steigerung der Landschaftswerte aufzeigt.



Abb. 3.9b (li.): Landschaftsförderung, Themenkarte im Richtplantext regionaler Richtplan Glattal 2018



Abb. 3.9 (re.): Landschaftsförderung, Themenkarte im Richtplantext regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision GEFD

(Quelle: Erläuterungsbericht Regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision DEFD)

3.10 Freihaltegebiet

Mit Freihaltegebieten sollen weitestgehend unverbaute Landschaftskammern dauerhaft von störenden Bauten und Anlagen freigehalten werden. Dies dient dem Zweck, das Siedlungsgebiet zu gliedern bzw. zu trennen sowie die Geländekammern für die Naherholung oder besondere Aussichten freizuhalten.

Das Flugplatzareal wird dominiert von der Weite des Flugfelds, was einer Landschaftskammer gleichzusetzen ist. Die Festlegung des Flugfelds als ein regionales Freihaltegebiet trägt dazu bei, in Verbindung mit dem regionalen Landschaftsförderungsgebiet den konzeptionellen Ansatz der Synthese GEFD behördenverbindlich zu sichern. Zu diesem Zweck wird das Ziel bzw. die Funktion des Gebiets auf den Erhalt des von Hochbauten unverbauten Landschaftsbilds (Weite des Flugfelds) ausgerichtet. Tiefbauten und Anlagen für den Aviatikbetrieb werden als zulässig deklariert.



Abb. 3.10b (li.): Freihaltegebiet, Themenkarte im Richtplanteil regionaler Richtplan Glattal 2018

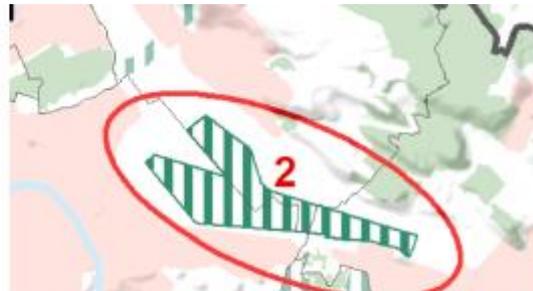


Abb. 3.10 (re.): Freihaltegebiet, Themenkarte im Richtplanteil regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision GEFD

(Quelle: Erläuterungsbericht Regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision DEFD)

Kapitel 4: Verkehr

4.4.1 Veloverkehr

Das Flugplatzareal spielt eine Schlüsselrolle als einer der Erholungsringe im Wegenetz des regionalen Konzepts Fil Vert. Der sogenannte Flugplatzrundweg war bislang nur strategisch gesichert, sollte aber analog zum Flughafenrundweg um den Landesflughafen Zürich in Kloten oder der Rundweg um den Greifensee gesichert werden. Mit der Gesamtbetrachtung des Flugplatzareals und der resultierenden Synthese GEFD konnte die Linienführung nun – abgestimmt auf die anderen Nutzungsinteressen – konkretisiert werden. Als Zielsetzung wurde dabei verfolgt, den Fil Vert–Flugplatzrundweg umlaufend so nah wie möglich am Flugfeld zu führen und an verschiedenen Stellen an das übrige Velonetz anzubinden. Der Flugplatzrundweg wird als regionale Freizeitverbindung festgelegt, da dieser noch nicht im kantonalen Velonetzplan verzeichnet ist. Zu einem späteren Zeitpunkt wird bei den zuständigen kantonalen Stellen beantragt, den Flugplatzrundweg als Eintrag im kantonalen Velonetzplan aufzunehmen.

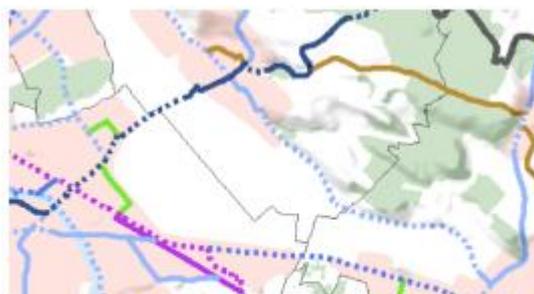


Abb. 4.4b (li.): Veloverkehr, Themenkarte im Richtplanteil regionaler Richtplan Glattal 2018



Abb. 4.4 (re.): Veloverkehr, Themenkarte im Richtplanteil regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision GEFD

(Quelle: Erläuterungsbericht Regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision DEFD)

4.4.2 Fussverkehr

Wie unter Kapitel 4.4.1 beschrieben, geht es auch im Kapitel Fussverkehr um die Sicherung des Flugplatzrundwegs, da dieser als Fuss- und Veloverbindung vorgesehen ist.

Kapitel 7: Grundlagen

In Kapitel 7 werden seit der Gesamtüberprüfung des RRP und dessen Festsetzung als RRP Glattal 2018 die wichtigsten Planungsgrundlagen aufgeführt. Dabei werden solche Grundlagen aufgeführt, die aufgrund ihrer Festsetzung mindestens behördenverbindlichen Charakter haben. Mit jeder Teilrevision des RRP Glattal wird diese Liste aktualisiert.

Erwägungen

Grundsätzlich werden die Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf (GEFD) und in der Folge die Anpassungen des Regionalen Richtplans Glattal begrüsst. Die Standortentwicklung ist für die Region und den Kanton wichtig und gut.

Der Mehrverkehr, der durch die Gebietsentwicklung Flugplatzareal Dübendorf zu erwarten ist, wurde in den vorliegenden Unterlagen zu wenig berücksichtigt – insbesondere der zusätzliche MIV zwischen der Flugplatzregion und der Region Pfannenstiel. Es sind Lösungsansätze zur Bewältigung dieses Mehrverkehrs aufzuzeigen.

Beschluss

1. Der Entwurf der ZPG Regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision GEFD, wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Verkehrsentwicklung ist bei der weiteren Planung ausreichend Beachtung zu schenken.

Mitteilung durch Protokollauszug

- ZPG ZH Planungsgruppe Glattal, 8600 Dübendorf
- Akten

Für richtigen Protokollauszug:

Brigit Frick, Protokollführerin

Versand: 28. Oktober 2021