



**Auszug aus dem Protokoll
des Gemeinderats Fällanden vom 23. Juni 2020**

04.	Bauplanung	144
04.04.	Gesamtpläne der Nachbargemeinden Privater Gestaltungsplan «Am Stadtrand», Dübendorf Öffentliche Auflage und Anhörung nach § 7 PBG Stellungnahme	

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

Ausgangslage

Mit Schreiben vom 5. Mai 2020 informiert die Stadt Dübendorf über den Privaten Gestaltungsplan «Am Stadtrand» und lädt den Gemeinderat Fällanden gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes ein, bis spätestens 8. Juli 2020 zur Vorlage Stellung zu nehmen.

Die Mettler2InvestAG ist Eigentümerin des Grundstücks Kat.-Nr. 16950 im Hochbord Dübendorf. Das Grundstück befindet sich im Entwicklungsgebiet «Hochbord». Seit der genehmigten Teilrevision der Nutzungsplanung im Hochbord ist das Grundstück nun als Zentrumszone ausgeschieden, was die Erstellung einer Überbauung mit gemischter Nutzung (Wohnen/Gewerbe) ermöglicht. Da eine Gestaltungsplanpflicht gilt und grundsätzlich eine baufeldweise Entwicklung angestrebt werden soll, wird der Private Gestaltungsplan mit den Eigentümern zweier Nachbarparzellen (Kat.-Nr. 10064 und 10065) durchgeführt.

Die Eigentümerin Mettler2InvestAG plant den Abbruch der Bestandesliegenschaft mit Baujahr 1961 und einen Neubau. Zur Entwicklung eines städtebaulichen, aussenräumlichen und architektonischen Gesamtkonzepts wurde ein Studienauftrag über alle drei Parzellen durchgeführt. Das Siegerprojekt dient als Richtprojekt für den vorliegenden Gestaltungsplan. Infolge unterschiedlicher Planungshorizonte bestehen für den nördlichen Teil konkretere Entwicklungsabsichten und damit detailliertere Aussagen im Rahmen des Richtprojekts als für die südlichen Parzellen. Es wird aber davon ausgegangen, dass insgesamt rund 230 Wohnungen sowie im Baufeld B zusätzlich noch ein Anteil Gewerbe erstellt werden sollen. Für Bewohner/Beschäftigte und Besucher/Kunden wird im Baufeld A die Anzahl Parkplätze auf ein Maximum von 45 Plätzen beschränkt und beim Baufeld B, für das noch kein Richtprojekt vorliegt, darf nur das Minimum nach Berechnung der kantonalen Wegleitung umgesetzt werden.

Erwägungen

Die Prüfung der Unterlagen hat ergeben, dass die Interessen der Gemeinde Fällanden durch die Vorlagen des Privaten Gestaltungsplans «Am Stadtrand» nicht beeinträchtigt werden. Es wird dennoch sehr begrüsst, dass die Anzahl der Parkplätze mit dem Privaten Gestaltungsplan stark beschränkt werden und so der motorisierte Individualverkehr geregelt wird.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Entwurf des Privaten Gestaltungsplanes «Am Stadtrand» wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Mitteilung an:
 - Stadtverwaltung Dübendorf, Stadtplanung, Usterstrasse 2, 8600 Dübendorf
 - Vorsteher Ressort Hochbau, per Extranet
 - Leiter Abteilung Hochbau und Liegenschaften, per E-Mail
 - 04.04.

Für richtigen Protokollauszug:



Brigit Frick
Stellvertreterin Gemeindeschreiberin

Versand: 25. Juni 2020