



Kanton Zürich
Baudirektion
Verfügung
Amt für Raumentwicklung
Raumplanung

Nr. 0661/15

vom - 7. Mai 2015

Referenz-Nr.: ARE 15-0661

Kontakt: Claude Benz, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stämpfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 56, www.are.zh.ch

Verlängerung Planungszone Gebiet Wangenstrasse

Gemeinde Dübendorf

- Massgebende
Unterlagen
- Stadtratsbeschluss vom 26. März 2015 mit Begründung für die Verlängerung der Planungszone
 - Verfügung ARE/74/2012 vom 25. Mai 2012 zur Festsetzung der Planungszone Gebiet Wangenstrasse
 - Plan Mst. 1:5'000 Planungszone, dat. 22. März 2012, Gebiet Wangenstrasse

Sachverhalt

Mit Verfügung ARE/74/2012 vom 25. Mai 2012 hat die Baudirektion für das Gebiet Wangenstrasse eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren im Sinne von § 346 PBG festgesetzt. Dieser Beschluss wurde am 1. Juni 2012 bzw. in einer korrigierten Version am 8. Juni 2012 öffentlich bekannt gemacht. Dagegen wurde beim Regierungsrat Rekurs erhoben, welcher später jedoch zurückgezogen wurde. Mit Protokollauszug des Stadtrats Dübendorf vom 26. März 2015 wird die Baudirektion ersucht, die Planungszone Gebiet Wangenstrasse im Sinne von § 346 Abs. 3 PBG um zwei Jahre bis zum 31. Mai 2017 zu verlängern.

Seit der Festsetzung der Planungszone Gebiet Wangenstrasse hat sich die Stadt Dübendorf darum bemüht, die Frage der Trasseeführung für die GlattalBahnPlus auf der Wangenstrasse Richtung Flugplatz sowie die damit verbundenen städtebaulichen Fragen für die an die Wangenstrasse angrenzenden Quartiere zu klären. Unter der Leitung der Stadt Dübendorf wurde in den Jahren 2013/2014 die Testplanung „Wangenstrasse / Bahnhof plus“ durchgeführt. Die Resultate der Testplanung sind in einem Synthesebericht (vom 10. Juli 2014) festgehalten und der nutzungsplanerische Anpassungsbedarf ist in einem Vorgehenskonzept (Bestandteil des Syntheseberichts) beschrieben. Vordringlich sind die Revision der Verkehrsbaulinie entlang der Wangenstrasse (Abschnitt Bahnhof – Flugplatzeingang) sowie eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung Dübendorf. Die Umsetzung dieser Teilrevision liegt im Zuständigkeitsbereich der Stadt Dübendorf. Die nutzungsplanerische Vorlage befindet sich derzeit in der Ausarbeitung. Aufgrund der notwendigen Verfahrensschritte und Fristen für die nutzungsplanerische Anpassung ist noch mindestens von einem Zeitraum von 12 – 18 Monaten auszugehen, bis die Teilrevision erlassen werden kann. Mit einem ähnlichen Zeitraum ist bei der Verkehrsbaulinienrevision, welche in der Zuständigkeit des Amtes für Verkehr der Volkswirtschaftsdirektion liegt, zu rechnen.

Der Stadtrat Dübendorf begründet das Gesuch damit, dass mit der Verlängerung der Planungszone die Planungsabsichten im Gebiet Wangenstrasse zu sichern sind, damit bis zur Festsetzung der revidierten Bau- und Zonenordnung durch den Stadtrat und der

Revision der tangierten Verkehrsbaulinien durch das Amt für Verkehr der Volkswirtschaftsdirektion keine baulichen Veränderungen oder sonstige Vorkehrungen getroffen werden, die der im Gange befindlichen Planung widersprechen.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Die Verlängerung der Planungszone ist unter Abwägung der sich stellenden Interessen geboten und verhältnismässig. Die Begründung ist nachvollziehbar und vor dem Hintergrund der derzeit laufenden Planungen im betroffenen Gebiet notwendig. In Anbetracht der geschilderten Umstände ist ein Abschluss des Planungsverfahrens innerhalb der erstmaligen Frist der Planungszone, das heisst bis anfangs Juni 2015, nicht möglich.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG).

Es würde dem Institut der Planungszonen widersprechen, wenn diese nicht sofort rechtswirksam wären. Das in § 346 PBG vorgesehene Verfahren bietet Gewähr, dass im Einzelfall Baubewilligungen erteilt werden können, wenn sie dem Planungsziel nicht zuwiderlaufen. Allfälligen Rekursen gegen die Festsetzungsverfügung ist deshalb die aufschiebende Wirkung gemäss § 25 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) zu entziehen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die mit Baudirektionsverfügung ARE/74/2012 vom 25. Mai 2012 festgesetzte Planungszone für das Gebiet Wangenstrasse in Dübendorf wird um zwei Jahre, das heisst bis längstens 31. Mai 2017, verlängert.
- II. Der Plan im Mst. 1:5'000 vom 22. März 2012 steht ab Datum der Publikation während den ordentlichen Bürozeiten bei der Stadt Dübendorf, Stadthaus, Usterstrasse 2, 8600 Dübendorf, und beim Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich (4. Stock), zur Einsichtnahme offen.
- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen. Allfälligen Rekursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen (§ 25 VRG).



- IV. Dispositiv I bis III werden gemäss § 6 PBG durch die Baudirektion öffentlich bekannt gemacht.
- V. Mitteilung an
- Stadtrat von Dübendorf (unter Beilage des Plans)
 - Amt für Raumentwicklung

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug: