



## **VERFÜGUNG**

**vom 7. September 2010**

### **Dübendorf. Bau- und Zonenordnung - Teilrevision**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Die kommunale Bau- und Zonenordnung wurde letztmals in den Jahren 1995 und 1996 revidiert (RRB Nr. 2048/1997 vom 24. September 1997). Für das Gebiet Hochbord erfolgten die entsprechenden Festlegungen im Jahr 1999. Am 12. April 2010 beschloss der Gemeinderat der Stadt Dübendorf eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 25. Juni 2010 kein Rechtsmittel eingelegt. Das Referendum wurde nicht ergriffen. Das Planungsamt Dübendorf ersucht mit Schreiben vom 20. Juli 2010 um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage umfasst Änderungen des Zonenplans, des Kernzonenplans, der Gewässerabstandslinien, der Bauordnung und der Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze.

Der Zonenplan wird in verschiedenen Gebieten geringfügig geändert. Die Umzonung im Gebiet Schossacker gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass. Das Grundstück soll von der Zone IG1 in die Zone W2c umgezont werden. Das Grundstück befindet sich im Bereich des Lärmbelastungskatasters 2000 (LBK 2000) des Flugplatzes Dübendorf. Das Departement Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS) hat der Baudirektion mit Schreiben vom 23. Mai 2006 mitgeteilt, dass Dübendorf keine Basis mehr für den Jet-Betrieb ist. Dieser Entscheid wurde kürzlich vom Vorsteher des VBS bestätigt. Die Luftwaffe hat deshalb die nach Abzug der Jetflugzeuge verbleibende Lärmbelastung durch die EMPA berechnen lassen (FLB 2010). Nach den neuen Berechnungen ist mit keinen raumplanerischen Einschränkungen ab ES II mehr zu rechnen. Der Bundesrat sollte in nächster Zeit den Sachplan Militär verabschieden und damit die Lärmkurven der FLB 2010 als neue Planungsgrundlage festsetzen. Aus der Sicht des VBS ist es vertretbar, für Planungen und

Bauvorhaben auf die FLB 2010 als ermittelte aktuelle Lärmbelastung im Sinne von Art. 36 LSV abzustellen, zumal der Jet-Flugbetrieb ab Dübendorf seit einiger Zeit eingestellt ist. In Anbetracht dieser Sachlage steht der Umzonung im Schossacker trotz erheblicher Überschreitung der Immissionsgrenzwerte gemäss LBK 2000 nichts entgegen.

Der Zonenplan enthält im Übrigen verschiedene untergeordnete Änderungen und Anpassungen, welche keine überkommunalen Interessen berühren. Die Kernzonenpläne wurden wo nötig an den geänderten Zonenplan angepasst.

Bei der Abwasserreinigungsanlage Neugut wurde die Gewässerabstandslinie auf das bereits realisierte Projekt für den Ausbau der Anlage abgestimmt.

In der Bauordnung wurde mit den revidierten Bestimmungen zur Arealüberbauung (Art. 27 bis 29) die Grundlage geschaffen, dass erhöhte Anforderungen an den Energie- und Wärmebedarf gestellt werden. Bei Erfüllung dieser erhöhten Anforderungen wird ein Ausnützungszuschlag gewährt.

In der Verordnung über Fahrzeugabstellplätze wurde die Güteklasseneinteilung dem verbesserten OeV-Angebot angepasst. Dabei ist auch die Ende Jahr in Betrieb gehende Glattalbahn berücksichtigt. Ausserdem wurde bei verschiedenen Bestimmungen den Erkenntnissen in der Anwendung Rechnung getragen.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die vom Gemeinderat der Stadt Dübendorf am 12. April 2010 festgesetzte Änderung der Bau- und Zonenordnung einschliesslich der Kernzonenpläne, der Gewässerabstandslinie bei der ARA Neugut sowie der Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze wird genehmigt.
- II. Der Stadtrat Dübendorf wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 32 Abs. 4 PBG öffentlich bekannt zu machen und die Änderungen nach Eintritt der Rechtskraft in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.

- III. Mitteilung an den Stadtrat Dübendorf (unter Beilage von fünf Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von zwei Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an die Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, Postfach, 8600 Dübendorf 1 (Nachführungsstelle), sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 7. September 2010  
101190/Obl

**ARV Amt für**  
**Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

