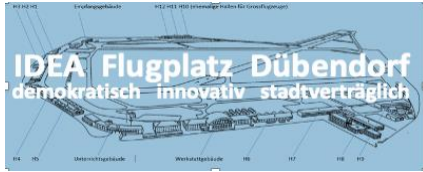


Verein IDEA Flugplatz Dübendorf



gegründet: 29. Juni 2018

12. Feierabendgespräch

Was bringt die RPG-2-Revision dem Militärflugplatz Dübendorf

Ergebnis des 12. Feierabendgesprächs des Vereins IDEA Flugplatz Dübendorf vom 5. November 2024

Ergebnisbericht

*Der Verein IDEA Flugplatz Dübendorf hat am 5. November 2024 das 12. öffentliche Feierabendgespräch im Restaurant Hecht in Dübendorf durchgeführt. Thema: «**Was bringt die RPG-2-Revision dem Militärflugplatz Dübendorf**». Das Gespräch fand in Form eines Seminars mit einem Einführungsreferat von Elena Strozzi (Ex-) Geschäftsführerin «Landschaftsinitiative» und Verantwortliche «Raumplanung» Pro Natura über die RPG-2-Revision statt. Es haben 17 Personen teilgenommen. Der vorliegende Kurzbericht fasst die Ergebnisse und Erkenntnisse des Anlasses zusammen.*

Inhalt

1. Zusammenfassung
2. Einleitende Bemerkungen: Ausgangsthesen, Tagungszielen und Aktuelles
3. Einführungsreferat Elena Strozzi
4. Gespräch im Plenum
5. Ergebnisse und Erkenntnisse
6. Schlussbetrachtungen und Ausblick

1

Zusammenfassung

Am 5. November 2024 fand das 12. Feierabendgespräch im Aquarium-Saal des Restaurants Hecht in Dübendorf statt. Elena Strozzi von der Pro Natura informierte über die neuen Vorschriften der RPG-2-Revision. Sie ging dabei auch auf die Entstehungsgeschichte der Gesetzesrevision im Lichte der zurückgezogenen Landschaftsinitiative ein und gab einen Ausblick auf die anstehende Anpassung der Verordnung RPV ein. Wir erinnern uns, die RPG-2-Revision betrifft das Bauen ausserhalb der Bauzonen, insbesondere das Bauen in der Landwirtschaftszone, wo bis zur Gesetzesrevision nur zonenkonforme und standortgebundene Nutzungen zulässig waren. Die Veranstaltung war öffentlich.

Das Einführungsreferat von Elena Strozzi, Pro Natura, war sehr informativ. Besonders wertvoll waren ihre Ausführungen zum politischen Aushandlungsprozess, zum Rückzug der Landschaftsinitiative nach Ablauf der Referendumsfrist und zu den erreichten (und nicht erreichten) Anliegen der Trägerorganisationen der Landschaftsinitiative. Dabei verglich die Referentin auch die neuen Bestimmungen mit den bereits seit 1979 bestehenden und 2014

erstmalig angepassten RPG-1 Vorschriften. Sie zeigte sich hoch erfreut darüber, dass der Grundsatz der Trennung des Baugebietes vom Nichtbaugebiet gemäss Artikel 1 Absatz 1 Raumplanungsgesetz RPG vom eidgenössischen Parlament nicht verwässert worden ist, sondern mit der RPG-2-Revision sogar bestätigt, ja bekräftigt wurde. Ihr Fazit: die Regeln des Bauens ausserhalb der Bauzone sind und bleiben eine Aufgabe des Bundesgesetzgebers. Das Bauen im Nichtbaugebiet ist und bleibt grundsätzlich verboten. Die Ausnahmemöglichkeiten sind und bleiben bundesrechtlich abschliessend und eng umschrieben. Der sogenannte «Gebietsansatz» mit Sonderzonen ausserhalb der Bauzonen lässt im Rahmen des Trennungsgrundsatzes einen flexibleren Umgang mit ortsspezifischen räumlichen Absichten der Kantone zu, bedarf jedoch richtplanerischer Festlegungen, die vom Bund genehmigt werden müssen und so weiterhin der Bundeshoheit unterstehen. Diese Sonderzonen sind Nichtbauzonen. Es sind Nichtbauzonen, die für spezifische Fälle im Rahmen einer Gesamtkonzeption Mehrnutzungen zulassen, vorausgesetzt, dass solche in den kantonalen Richtplänen gebietsmässig (deshalb «Gebietsansatz» genannt) ausgewiesen sind. In diesen Gebieten - und nur in diesen Gebieten - kann von den abschliessenden bundesrechtlichen Bestimmungen zum Bauen ausserhalb der Bauzone abgewichen werden. Gestützt darauf können «Nichtbauzonen mit zu kompensierenden Nutzungen» beziehungsweise «Nichtbauzonen für nicht standortgebundene Nutzungen» ausgedehnt werden. Mit diesem Fundus an Informationen startete das Gespräch im Plenum. Nach der Beantwortung von Verständigungsfragen kamen die Teilnehmenden rasch auf die Kernfrage zu sprechen, inwieweit die Vorschriften des kantonalen Gestaltungsplans «Innovationspark Zürich, Hubstandort Dübendorf» bzw. der «Flight Plan» mit dem «räumlichen Zielbild» mit den Bundesvorschriften kompatibel sind. Anhand der beiden konkreten Projekten «Flugfeldpark» und «Demo Tube» konnte sich die Gesprächsrunde nicht dazu durchringen, diese Frage zu bejahen. Jedenfalls war man sich sicher, dass die bestehenden und künftigen Gebietsplanungen auf dem Areal des Militärflugplatzes Dübendorf gemäss den Ausführungen der Referentin keine solche «Sonderzonen» nach RPG-2 darstellen können. Da der Perimeter des kantonalen Gestaltungsplans auch nicht «weitgehend überbaut» ist, kann das Gebiet auch nicht als «provisorische Bauzone» gelten.

2

Einleitende Bemerkungen: Ausgangsthesen, Tagungszielen und Aktuelles

2.1 Ausgangsthese

Das eidgenössische Raumplanungsgesetz RPG aus dem Jahre 1989 ist in zwei Phasen gesamthaft teilrevidiert worden.

RPG-1

Die Teilrevision RPG-1 ist seit 2014 in Kraft. Mit ihr sollte unter anderem

- die Siedlungsentwicklung nach Innen (Verdichtung) gelenkt werden
- der Bauzonenbedarf in den kommunalen Ortsplanungen auf den Bedarf von 15 Jahren (auch mit Nicht-Einzonungen und mit allfälligen Auszonungen) beschränkt werden
- die Mehrwertabschöpfung eingeführt werden und
- die Siedlungsentwicklung und Mobilitätsentwicklung besser aufeinander abgestimmt werden.

Der Fokus der RPG-1-Revision war demnach auf die künftige Entwicklung und Strukturierung des Baugebietes nach Artikel 15 RPG (Bauzonen) gerichtet. Die Standortgemeinden des Militärflugplatzes Dübendorf waren deshalb gehalten, ihre Ortsplanungen in Revision zu ziehen und ihre Bau- und Zonenordnungen auf die neuen bundesgesetzlichen Bestimmungen und den 15-Jahres-Bauzonenbedarf auszurichten. Die kommunalen Wachstumsmöglichkeiten beschränkten sich demnach auf strukturelle Anpassungen mittels Aufzonungen und Umzonungen innerhalb der bestehenden Bauzonengebiete. Für die Stadt Dübendorf bedeutete dies den Verzicht auf Einzonungen von Flächen der Landwirtschaftszone auf dem Areal des Militärflugplatzes Dübendorf im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung. Diese ist bekanntlich immer noch im Gange. Es darf angenommen werden, dass die RPG-1-Revision ein entscheidender Grund dafür gewesen ist, zu versuchen, die Idee des «Switzerland Innovation Park Zürich, Hubstandort Dübendorf» unter Umgehung der kommunalen Planungshoheit mittels kantonalem Gestaltungsplan zu realisieren. In Dokumenten von vor 2014 war noch geplant, das für den Innovationspark notwendige Gebiet in ordentlichen kommunalen Verfahren einzuzonen bzw. planungs-, erschliessungs- und baureif zu machen.

RPG-2

Die Teilrevision RPG-2 ist am 23. September 2023 vom Bundesparlament beschlossen worden. Die Referendumsfrist ist am 15. Februar 2024 abgelaufen. Gleichtags ist die Landschaftsinitiative von den Trägervereinen zurückgezogen worden.

Der Fokus der RPG-2-Revision war auf das Nicht-Baugebiet gemäss Artikel 16 bis 18 RPG (Nichtbauzonen) bzw. die Landwirtschaftszone gerichtet. Da das Areal des Militärflugplatzes Dübendorf überwiegend in der (kantonalen) Landwirtschaftszone liegt, ist es naheliegend, dass die bundesrechtlichen Bestimmungen der RPG-2-Revision hier künftig eine Rolle spielen werden. Mit dem 12. Feierabendgespräch sollte demnach die Bedeutung dieser zweiten Teilrevision für die Standortgemeinden Dübendorf, Wangen-Brüttisellen und Volketswil thematisiert werden.

Bild: Zonentypologie des RPG zur Umsetzung des Trennungsgrundsatzes (Artikel 14 bis 18 RPG 2023)



Quelle: Rudolf Muggli/Espace Suisse, Grafik «kanzlei konstruktiv ag» (Screenshot/Foto Cla Semadeni)

2.2 Tagungsziele

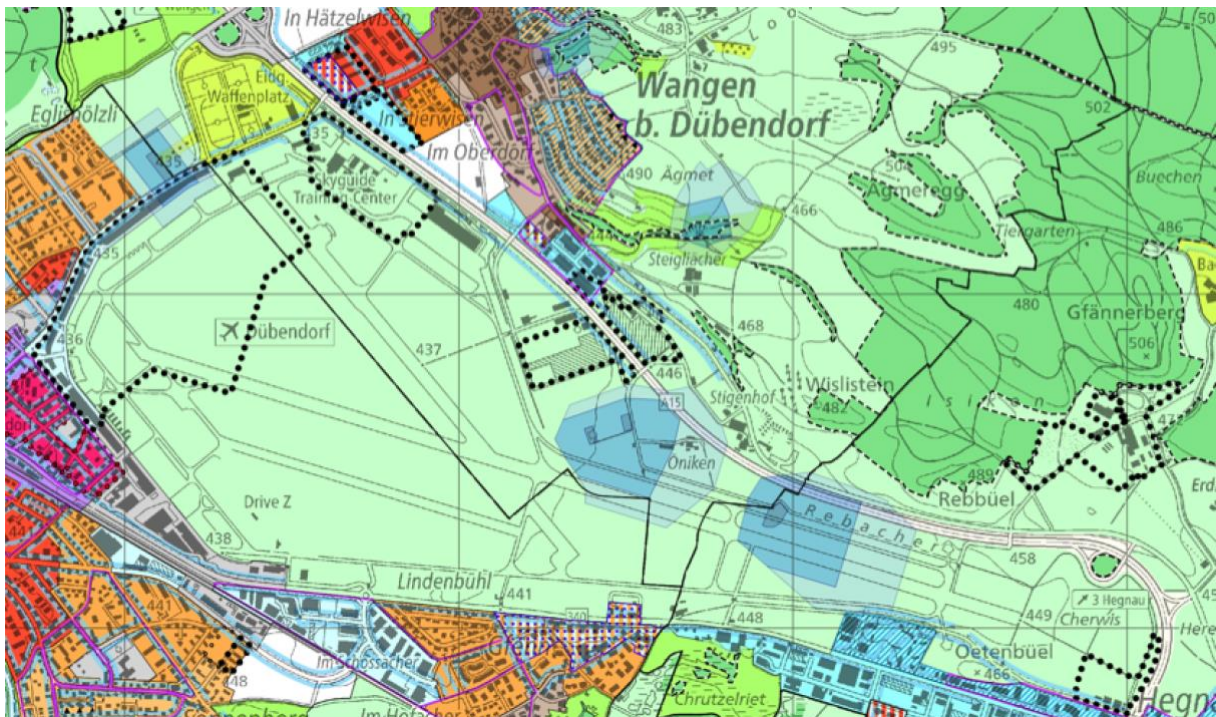
Der Tagungsleiter Cla Semadeni stellte einleitend folgende Tagungsziele vor:

1. Die Tagungsteilnehmenden sind über den Werdegang, die Ziele und die Absichten der RPG-2-Revision und die damit zusammenhängende Landschaftsinitiative grob im Bilde
2. Die Teilnehmenden kennen die Bedeutung des verfassungsgeschützten Trennungsgrundsatzes des RPG und dessen Bedeutung für das Bauen ausserhalb der Bauzone, insbesondere in der Landwirtschaftszone
3. Die Tagungsteilnehmenden kennen die Zonen-, Überbauungs- und Erschliessungsverhältnisse auf dem Areal des Militärflugplatzes Dübendorf
4. Die Tagungsteilnehmenden kennen die Bedeutung des Bauverbotes ausserhalb der Bauzonen bzw. die Ausnahmemöglichkeiten «zonenkonforme Nutzungen», «standortgebundene Nutzungen» sowie die «weiteren Nutzungszonen»
5. Die Tagungsteilnehmenden kennen einige aktuelle Vorhaben von Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone
6. Die Tagungsteilnehmenden sind in der Lage die bau- und planungsrechtlichen sowie die politischen Herausforderungen grob einzuschätzen.

2.3 Aktuelles

2.3.1 Bau- und Zonenordnung

Dem GIS-ZH (Geografisches Informationssystem des Kantons Zürich, <https://maps.zh.ch>) können die aktuellen «ÖREB-Themen: Nutzungsplanung, Abstandslinien, Grundwasser» als Karte heruntergeladen werden:



Screenshot Cla Semadeni, 15. 11. 2024

Kommentar

Die amtliche Karte dokumentiert

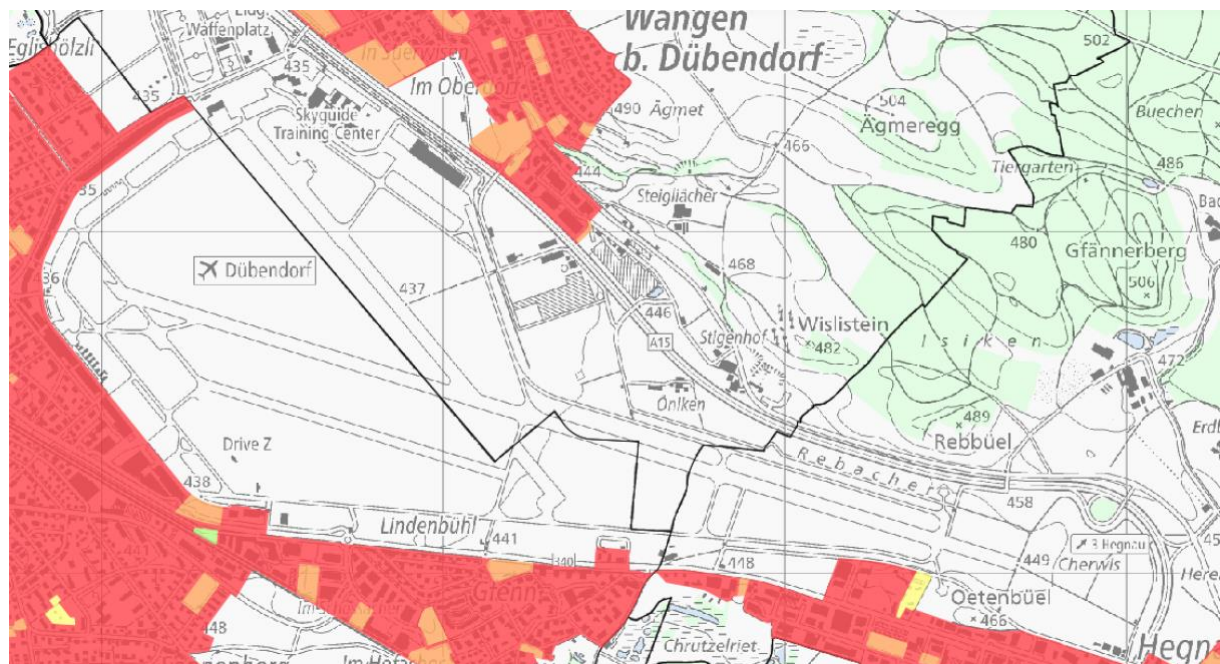
- die gemeindeübergreifende kantonale Landwirtschaftszone (grün)

- die Gewässerschutzzonen (blau) der Grundwasserpumpwerke der Genossenschaft Wasserversorgung Dübendorf WVD
- Die Umgrenzung des kantonalen Gestaltungsplanes und weiterer Gestaltungspläne (punktirierte Linien)
- die Bauzonen (farbig: wie rot, orange, violett)

Baulinien, Projektierungszonen, Strassenflächen sind im Areal des Militärflugplatzes keine ersichtlich. Hingegen weisen die Angaben der amtlichen Vermessung darauf hin, dass das Gebiet als «Flugplatz Dübendorf» genutzt wird.

2.3.2 Überbauungs- und Erschliessungsstand

Dem GIS-ZH (Geografisches Informationssystem des Kantons Zürich, <https://maps.zh.ch>) kann der aktuelle «Überbauungs- und Erschliessungsstand» entnommen werden:



Screenshot Cla Semadeni, 15. 11. 2024

Kommentar

Die amtliche Karte dokumentiert den Stand der Überbauung und Erschliessung. Abgesehen von der Randüberbauung des Militärflugplatzes Dübendorf gilt das Gelände als unüberbaut und nichterschlossen. Der kantonale Gestaltungsplan bestätigt diesen Sachverhalt, indem die Grob- und die Feinerschliessung, die von Gesetzeswegen kommunale Aufgaben sind, im Gestaltungsplanverfahren durch die kantonale Baudirektion umschrieben worden sind. Fehlt die Groberschliessung, so mangelt es auch der Feinerschliessung.

Von hohem Interesse ist, dass der Bundesrat davon ausgeht, dass der «Perimeter des kantonalen Gestaltungsplans» weitgehend überbaut ist. Das heisst, dass der Bundesrat glaubt, dass das Gestaltungsplangebiet - entgegen dem Sachverhalt vor Ort und der vorliegenden amtlichen Karte - eine «(vorläufige) Bauzone» ist und dass mit dieser Qualifizierung die gesetzlichen Vorgaben und Voraussetzungen des Forschungs- und Innovationsförderungsgesetz FIG für die vorgesehene Abgabe von bundeseigenem Land im Baurecht erfüllt sind. Ob dies so ist, muss bezweifelt werden. Gemäss Artikel 33 FIG gelten für die Landabgabe folgende Voraussetzungen:

- a. Die raum- und zonenplanerischen Voraussetzungen für die zweckgebundene Nutzung der betroffenen Grundstücke sind zum Zeitpunkt des Bundesbeschlusses nach Artikel 32 Absatz 2 vollumfänglich erfüllt.

Diese Voraussetzungen sind mit der «Landwirtschaftszone» beziehungsweise mit dem GIS-belegten Status der fehlenden «Planungs-, Erschliessungs- und Baureife» nicht erfüllt, weder vollumfänglich noch teilweise.

2.3.3 Architekturmodell

In der Halle 1 des Militärflugplatzes Dübendorf befindet sich das nachstehende Architekturmodell, das von der Firma HRS für einen ersten Teilbereich des kantonalen Gestaltungsplans in Auftrag gegeben worden ist:



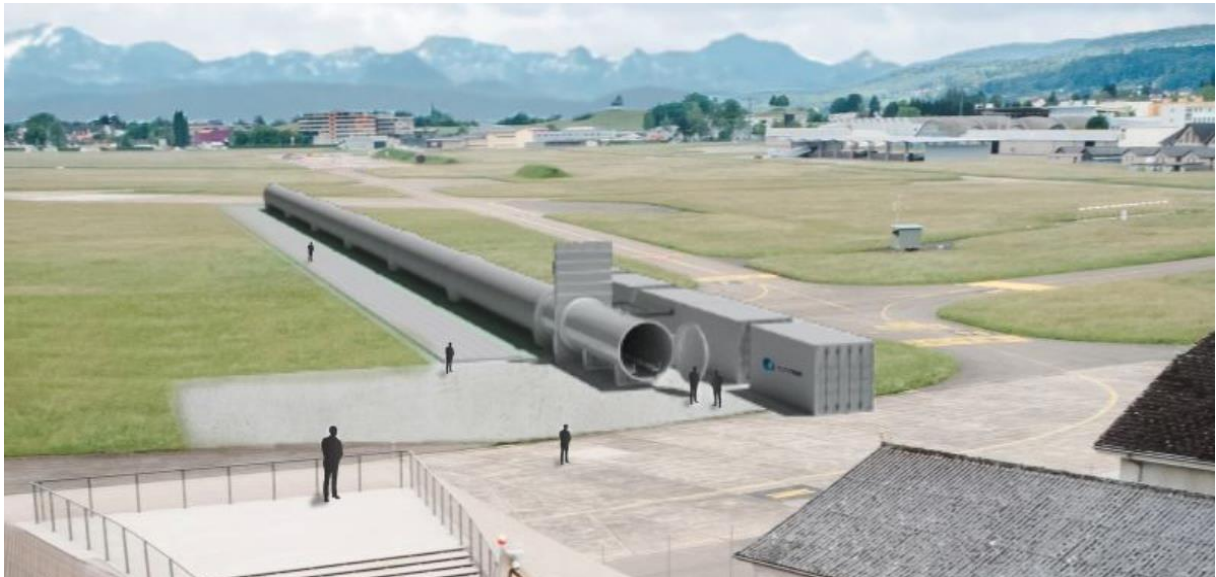
Foto Cla Semadeni

Kommentar

Das vorliegende Architekturmodell ist eine Weiterentwicklung des Ergebnisses des Projektwettbewerb, das im Auftrage und nach Vorgabe der Firma HRS durchgeführt worden ist. Zur Erinnerung: Diese Vorgaben waren der Auslöser des 9. Feierabendgesprächs «Ist die Trinkwasserversorgung gefährdet» (siehe Rubrik und Kurzbericht auf www.ideaafd.ch) und dieses wiederum war der Auslöser für die Petition «Dübendorfer Trinkwasserversorgung in Gefahr». Das Architekturmodell zeigt auf, dass die ersten Neubauten des Innovationsparks IPZ in der Landwirtschaftszone zu liegen kommen. Gemäss RPG-1 (Stand 2014) und RPG-2 (2013) sind dort nur ausnahmsweise Nutzungen zulässig. Die im Architekturmodell dargestellten baulichen und nutzungsmässigen Vorhaben auf dem Areal des Militärflugplatzes Dübendorf gelten weder als «zonenkonform» noch als «standortgebunden». Auch gilt der kantonale Gestaltungsplan nicht als «Sonderzone» gemäss RPG-1 und RPG-2. Die Erteilung einer RPG-konformen Ausnahmegewilligung ist demnach ohne krasse Gesetzes- und Verfassungsverletzung kaum möglich. Wir erinnern uns, der Trennungsgrundsatz ist in der Verfassung festgeschrieben. Wenn doch, wie die Praxis zeigt, stellt sich die Frage, wie und warum solche baurechtlichen Bewilligungen erteilt werden. Könnte es allenfalls sein, dass Stadt und Kanton sich das Recht und Privileg herausnehmen, die gesetzlichen Verfahren und Bestimmungen ausser acht zu lassen? Noch sind auf diese Fragen keine Antworten bekannt. Die Politik hat sich bisher auch nicht mit dieser Fragestellung, die stark in die politischen Rechte der Bürgerinnen und Bürger eingreift, befasst.

2.3.4 Beispiel «IPZ-Demo Tube»

Kürzlich ist die Baubewilligung für das Projekt «IPZ-Demo Tube» als «1. Projektänderung ohne Ausschreibung» erteilt worden. Die bewilligte Anlage, die in den nachstehenden Bildern visualisiert sind, kommt augenscheinlich in der Landwirtschaftszone zu stehen.



Visualisierung «IPZ-Demo Tube», Foto Cla Semadeni



Lageplan «IPZ-Demo Tube», Foto Cla Semadeni

Kommentar

Die bewilligte Nutzung ist naturgemäss nicht landwirtschaftlicher Natur. Sie ist mit Sicherheit nicht zonenkonform, nicht standortgebunden und nicht im kantonalen Gestaltungsplan ausgewiesen. Wie und warum diese Baubewilligung von Stadt und Kanton erteilt worden ist, ist ein Rätsel.

2.3.5 Beispiel «Flugfeldpark»

Kürzlich ist darüber informiert worden, dass beabsichtigt ist, zwischen den beiden Pisten die Idee eines «Flugfeldparks» zu realisieren. Die Idee liegt in Form eines «Masterplanes» vor, der von der Firma «Vogt Landschaftsarchitekten AG, Zürich» im Auftrag der «Koordinationsstelle Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf» erarbeitet worden ist. (Bezugsquelle: Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf, Neumühlequai 10, 8090 Zürich):



Screenshot Cla Semadeni

Kommentar

Der geplante Flugplatzpark liegt in der Landwirtschaftszone. Zu dessen Gestaltung ist es erforderlich, umfassend in das bestehende Terrain und die geschützten ober- und unterirdischen Gewässer einzugreifen. Dabei wird davon ausgegangen, dass der «Chrebschüsselbach» eine neue offene Trasseeführung erhält, dass der «Pohlgraben» verlängert wird und dass neu der «Riedgraben» geschaffen wird. Die Neugestaltung ermöglicht es, unter der neugestalteten Erdoberfläche Erd- und Aushubmaterial zu deponieren und zu einem Hügel, genannt «Fliegerwarte», aufzuschütten. Bemerkenswert ist, dass die neuen Nutzungen weder landwirtschaftlicher Natur sind noch an diesen Standort - auch die «Fliegerwarte» nicht - gebunden sind. Was ebenfalls auffällt, ist der Verzicht auf die Pistenverkürzung, die im Sachplan Militär festgelegt ist und die vom Bundesrat der Bevölkerung versprochen worden ist.

3

Einführungsreferat Elena Strozzi

An den Beginn ihrer Ausführungen stellte die Referentin sich vor. Sie wies darauf hin, dass sie Umweltwissenschaften (und nicht Raumplanung) studiert habe und dass sie sich in ihrer Rolle als Geschäftsführerin des Trägervereins «Landschaftsinitiative» einerseits und als Verantwortliche der Pro Natura für die RPG-2-Revision andererseits in die Thematik «Raumplanung» ihres Einführungsreferates eingearbeitet habe. Nachdem sich der Verein

«Landschaftsinitiative» nach der Vernehmlassung zu den Änderungen der Raumplanungsverordnung RPV aufgelöst habe, sei sie nicht mehr deren Geschäftsführerin.

Nach diesen Vorbemerkungen kam Elena Strozzi auf den politischen Prozess der «Landschaftsinitiative» zu sprechen. Sie erinnerte daran, dass die «Landschaftsinitiative» im März 2019 lanciert und am 8. September 2020 der Bundeskanzlei eingereicht worden ist. Der parlamentarische Prozess 2020 bis 2023 habe dazu geführt, dass die RPG-2-Revision am 29. September 2013 als indirekter Gegenvorschlag zur «Landschaftsinitiative» vom eidgenössischen Parlament beschlossen worden sei. Nach Ablauf der Referendumsfrist am 15. Februar 2024 habe das Initiativkomitee die «Landschaftsinitiative» definitiv zurückgezogen. Der Trägerverein «Landschaftsinitiative» habe am 30. September 2024 zu den vorgesehenen Änderungen der Raumplanungsverordnung RPV Stellung genommen. Sie rechne damit, dass das revidierte RPG und die revidierte RPV Mitte 2025 in Kraft treten. Für die Kantone laufe eine Frist bis ins Jahr 2029, um ihr Richtpläne zu revidieren. Revisionspunkte seien: Stabilisierungsziele, Abbruchprämien und eventuell Spezialzonen.

In der Folge ging die Referentin auf die wichtigsten Forderungen der «Landschaftsinitiative» ein. Sie nannte dazu namentlich folgende Punkte:

- der Trennungsgrundsatz sei zu stärken
- der Überbauung von Landwirtschaftsland seien Grenzen zu setzen
- die Zahl der Gebäude ausserhalb der Bauzonen und der Flächen, die sie in Anspruch nehmen, sei zu plafonieren
- neue Gebäude seien nur für landwirtschaftliche Zwecke zuzulassen
- die Umnutzung von landwirtschaftlichen Ökonomiebauten zu Wohnzwecken sei unzulässig
- die Umnutzung für kommerzielle Aktivitäten, ohne Bezug zur Landwirtschaft, sei unzulässig

Die Referentin begründete den Rückzug der «Landschaftsinitiative» damit, dass die RPG-2-Revision» eine annehmbare Kompromisslösung darstelle. Anstelle von Plafonierung sei von Stabilisierung die Rede. Dies betreffe nicht nur die Gebäude und deren Flächen, sondern auch die Bodenversiegelung generell. Für die Umsetzung der RPG-2-Revision durch die kantonalen Richtpläne seien auf Gesetzesstufe strenge Vorgaben formuliert worden: 5-Jahresfrist, Gesamtkonzept, Massnahmen, Monitoring, Sanktionen. Von den «Spezialzonen» seien nur begrenzte negative Auswirkungen zu erwarten, weil diese an sehr strenge Voraussetzungen gebunden seien: Gesamtkonzept auf Richtplanebene, Ausgleichs- und Aufwertungsmassnahmen, Nachweis der Verbesserung der Gesamtsituation für Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur, Kulturland und Biodiversität.

Nach dieser Beweisführung zur Begründung der Gleichwertigkeit der «Landschaftsinitiative» und der «RPG-2-Revision» fokussierte Elena Strozzi ihre Ausführungen auf die neu beschlossenen RPG-2-Bestimmungen. Sie machte dies mit den nachstehenden Folien:

Folie 1

Stabilisierung der Gebäudezahl und auch der Bodenversiegelung ausserhalb der Bauzone, aber Ausnahmen bei Bodenversiegelung für Landwirtschaft/Tourismus.

Umsetzung im **Richtplan**: Die Kantone müssen ein Gesamtkonzept ausarbeiten, mit dem die Stabilisierungsziele erreicht werden.

Frist: Die Kantone müssen den Richtplan innert fünf Jahren an die neuen gesetzlichen Anforderungen anpassen.

Sanktion: Hält ein Kanton die Frist nicht ein, muss jedes neue Gebäude ausserhalb der Bauzone durch den Abriss eines anderen Gebäudes kompensiert werden.

Abbruchprämien als Instrument (aber, rechtmässig und nicht rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen. Für die Landwirtschaft und Tourismus auch bei Ersatzneubau.)

Folie 2

Gebietsansatz / Sonderzonen ausserhalb der Bauzonen mit nicht zweckgebundenen Nutzungen.

Gebietsansatz « Spezialfall » - Unter Berücksichtigung der Grundsätze gemäss Absatz 1 können die Kantone in ihren Richtplänen besondere Gebiete bestimmen, in welchen sie die Umnutzung nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Bauten zur Wohnnutzung nach kantonalen Richtlinien vorsehen.

...aber mit **Bedingungen!**

Erstmals macht das RPG2 nicht einfach eine Ausnahme, sondern knüpft diese an Bedingungen:

- **Verbesserung der Gesamtsituation** im betreffenden Gebiet, dazu geeignete Ausgleichs- und Kompensationsmassnahmen (...) die insgesamt zu einer Aufwertung von Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur, Kulturland und zum Schutz der Biodiversität führen.
- **Kompensationsmassnahmen** -> Anwendbarkeit anspruchsvoll
- **Aufwertungsmassnahmen**

Folie 3

Abbruch und Wiederaufbau für altrechtliche Gast- und Beherbergungsbetriebe

Weitere (kleinere) Ausnahmen (u.a. innere Aufstockung Art.16a, Zufahrten Streusiedlungen Art. 24cbis Abs 2)

Anspruch auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands: **Verjährung nach 30 Jahren** (aber Fristerwahrung möglich d.h. kein Anspruch).

Folie 4

Neu seit 23. September 2023 Richtpläne mit <ul style="list-style-type: none">• Konzept zur Stabilisierung der Gebäudezahl und der Bodenversiegelung• Gebiete für Nichtbauzonen mit Nutzungskompensation• Grundlagen, Konzeptionen und Aufträge• Erweiterung von Gast- und Beherbergungsbetrieben	Weiterhin gültig Ziele und Grundsätze <ul style="list-style-type: none">• Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet (Art. 1 Abs. 1 RPG)• Schutz der Landschaft (Art. 1 Abs. 2 <u>lit. a</u>)• Einordnung von Bauten und Anlagen und Erhaltung naturnaher Landschaften (Art. 3 Abs. 2 <u>lit. b</u> und <u>d</u>)•	Umsetzung in RPV <ul style="list-style-type: none">• Was beinhaltet «Stabilisierung»?• Finanzierung der Abbruchprämien• Methodik der Bewertung von Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen bzgl. Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur, Kulturland und Biodiversität + Ergänzung des Leitfadens Richtplan
---	--	---

Auf die anstehende Revision der Raumplanungsverordnung RPV ging die Referentin insofern ein, als sie die Stabilisierungsthematik aufgriff und aufzeigte, dass die diesbezüglichen Vorstellungen noch einen zu grossen Spielraum nach oben definieren würden.

Kompromissfähig wäre nach Auffassung der Referentin (statt 0%) höchstens ein Wert von 0,5%. Als kritisch beurteilte sie die Gefahr, den politisch auf Gesetzesstufe ausgehandelten Kompromiss in der Gesetzesumsetzung zu umgehen. Sie nannte hierbei die vier konkreten Gefahren:

- a) ein zu grosser Spielraum für Neubauten (101% als „zehn Jahre wie bisher“) > die Landschaftsinitiative forderte 0%, ein Kompromiss wäre maximal 0,5%
- b) eine faktische Aufhebung der Abbruchprämie durch die Nichtbeteiligung des Bundes
- c) Ausnahmen, die nicht dem Prinzip der Zonentrennung „unterworfen“ sind
- d) Belastung der Kantone mit unrealisierbaren Vollzugsaufgaben

Zum Schluss ihrer Ausführungen zur RPG-2-Revision versuchte die Referentin Elena Strozzi eine Art Gesamtbilanz aus Sicht der Raumplanungsverordnung RPV zu ziehen. Sie anerkannte, dass die Umsetzung des RPG-2 ebenso schwierig wie entscheidend sei. In diesem Sinne erachtete sie den vorliegenden RPV-Entwurf als pragmatischen und der komplexen Materie entsprechend angemessenen Vorschlag. Das Wie-weiter umschrieb sie mit folgenden Stichworten:

- a) «Geist der Landschaftsinitiative“ lebt weiter!
- b) **Begleitung der Umsetzung des RPG-2-Revision:**
 - a. Interpretation / Begriffe / Bekräftigung Stabilisierungsziele
 - b. **Revision RPV**
 - c. Aktualisierung kantonaler Richtpläne - Leitfaden ARE, Kriterienkatalog - „richtig“ Massnahmen in den Kantonen
- c) Begleitung von Vorstössen im eidg. Parlament und in den Kantonen

4

Gespräch im Plenum

Nach der Beantwortung von Verständigungsfragen zu den Ausführungen der Referentin Elena Strozzi kam rasch eine intensive, ja heftige Diskussion in Gang. Bereits nach den ersten Fragen und Voten kreiste das Gespräch um die Frage, ob das Areal des Militärflugplatzes abgesehen von der Randbebauung überhaupt Nichtbauzone sein könne, da ja dort militärischen Bauten, Anlagen und Nutzungen vorhanden seien. Das militärische Areal sei folgerichtig als Bauzone zu qualifizieren, die auch bei ziviler Nutzung diesen Bauzonen-Charakter beibehalten würde. Dieser Meinung gegenüber stand die Auffassung von einzelnen Teilnehmenden und dem Moderator Cla Semadeni, dass für zivile Nutzungen ausschliesslich die nicht-militärischen Bestimmungen der Raumplanung Gültigkeit hätten: Landwirtschaftszone sei und bleibe Landwirtschaftszone. Die Landwirtschaftszone sei klar und eindeutig eine Nicht-Bauzone. Unerschlossenes und nichtüberbautes Land in der Landwirtschaftszone könne per Definition gar nicht ohne formelles kommunales Einzonungsverfahren als Bauzone nach RPG Rechtswirkung entfalten. Dies werde von niemandem bestritten. Bund, Kanton Zürich und Standortgemeinden Dübendorf, Wangen-Brüttisellen und Volketswil hätten bisher auch danach gehandelt. Umstritten sei nur, ob mit dem kantonalen Gestaltungsplan des Innovationsparks Zürich IPZ der 36 Hektar grosse Perimeter des kantonalen Gestaltungsplans zur Bauzone nach RPG geworden sei oder eben nicht, da die Planungshoheit für Beschlüsse über die Bau- und Zonenordnung, insbesondere auch über den Zonenplan, in die Planungshoheit des Soveräns der Standortgemeinden falle. Der kantonale und der regionale Richtplan stelle bekanntlich keinen Nutzungsplan oder Vornutzungsplan dar. Die bisherigen Baubewilligungsverfahren hätten gezeigt, dass der Stadtrat Dübendorf der Auffassung sei, dass der von der kantonale Baudirektion verfügte Gestaltungsplan auch das Bauen in der Landwirtschaftszone von nicht «zonenkonformen» und nicht «standortgebundenen» zivilen Nutzungen zulasse. Es scheine, dass die «Baudirektion-Leitstelle für Baubewilligungen» diese Auffassung teile und dass sie alle Gesuche für bauliche Eingriffe auf dem gesamtem Flugplatzareal, die unter dem Hut des Kantons beziehungsweise der Stiftung «Switzerland Innovationspark Zürich» realisiert werden sollen, durchwinke. Die Planungs-, Erschliessungs- und Baureife eines Grundstückes werde nicht vorausgesetzt. Wie die Erteilung baurechtlicher Bewilligungen zu qualifizieren seien, wurde im Plenum fertig nicht ausdiskutiert. Zum Schluss wurde festgestellt, dass einige Fragestellungen zur Bedeutung der RPG-2-Revision für die geplante Transformation und Gebietsentwicklung auf dem Militärflugplatz Dübendorf geklärt werden konnten, andere jedoch im Raume unbeantwortet stehen geblieben sind.

5

Ergebnis und Erkenntnisse

Das 12. Feierabendgespräch ist erfolgreich verlaufen. Das Thema war aktuell und von allgemeiner, ja gesamtschweizerischer Bedeutung. Die Referentin hat aufgezeigt, dass die RPG-2-Revision auf den ersten Blick für den Militärflugplatz Dübendorf nichts Neues bringt. Der Anlass hat jedoch gezeigt, dass das Gegenteil der Fall ist, da die geplante Transformation das gesamte Areal des Militärflugplatzes umfasst und nicht nur den Perimeter des Gestaltungsplans des Innovationsparks IPZ von 36 Hektaren. Wie die «Gebietsplanung Flugplatz Dübendorf» auf allen drei Staatsebenen weitergetrieben wird, wird zeigen, welchen Einfluss die RPG-2-Revision auf die Planungsarbeiten haben wird. Der Bund, der Kanton Zürich und die Standortgemeinden Dübendorf, Wangen-Brüttisellen und Volketswil sind jedenfalls gefordert, die nach Inkrafttreten der RPG-2-Revision massgebenden

Bundsvorschriften auch auf dem Militärflugplatzareal gesetzestreu umzusetzen. Es darf gehofft werden, dass diese Umsetzung von den Trägerorganisationen der «Landschaftsinitiative» - wie in Aussicht gestellt - kritisch begleitet wird. Die Frage, wie mit der Landwirtschaftszone auf dem Militärflugplatz Dübendorf künftig umgegangen wird, hat nämlich präjudizielle Bedeutung für die ganze Schweiz. Es gilt zu verhindern, dass die neuen Bestimmungen der RPG-2-Revision in den anstehenden Planungs- und Bewilligungsverfahren unterlaufen werden und das Bauen ausserhalb der Bauzone die Einhaltung des Trennungsgrundsatzes gefährden. Es darf nicht sein, dass die politisch ausgehandelte indirekte Gesetzesvorschlag zur «Landschaftsinitiative» in Dübendorf ausgehebelt wird. In diesem Sinne gilt es auf der Hut zu sein. Der Verein IDEA-FD wird das Geschehen weiter beobachten und am Ball bleiben.

6

Schlussbetrachtungen und Ausblick

6.1 Schlussbetrachtungen

Das bisher verfolgte Vorgehen zur Transformation des Militärflugplatzes Dübendorf ist geprägt durch einschneidende Verletzungen der politischen Rechte der Stimmbürgerinnen und -bürger, indem deren Entscheidungskompetenzen in der Orts- und Regionalentwicklung unterwandert werden. Die laufende Gesamtrevision der Ortsplanung Dübendorf wird zeigen, wie weit der Stadtrat Dübendorf mit dem Entzug der politischen Rechte seiner städtischen Bürgerinnen und Bürger gehen wird. Verschiedene Vorgänge der letzten Jahre lassen hier nur wenig Optimismus aufkommen.

6.2 Ausblick

Das Jahresprogramm für 2025 steht noch nicht. Nächstes Jahr fallen verschiedenen 10-Jahres-Jubiläen an, die thematisch genutzt werden sollen. Der Einsatz für die politischen Rechte und für eine nachhaltige Entwicklung im Sinne des Vereinsmotto «*demokratisch, innovativ und stadtverträglich*» geht weiter.

Im Weiteren rechnen wir in Kürze mit der Rückmeldung des Stadtrates zur Petition «Dübendorfer Trinkwasser in Gefahr». Je nachdem wird der Verein IDEA-FD wieder «in die Hände spucken müssen». Die Vereinsarbeit geht nicht aus.

7

Ergänzende Hinweise

Die Bilder, Texte und Dokumente, die dem Einführungsreferat zugrunde liegen sind allesamt öffentlich zugänglich und auf www.ideafd.ch aufgeschaltet.

Die im nächsten Jahr vorgesehenen Veranstaltungen und Aktivitäten werde wir ebenfalls auf der Vereinswebsite www.ideafd.ch aufschalten.

Dübendorf, 22. November 2024

Cla Semadeni, Präsident Verein IDEA Flugplatz Dübendorf

Anhang: Liste der Feierabendgespräche

1. Biodiversität
2. Kulturerbe
3. Wem gehört der Militärflugplatz
4. Geld und Geldflüsse
5. Irrungen und Wirrungen
6. Erfolgsfaktoren
7. Klimaschutz
8. Politikskandal Innovationspark Zürich IPZ
9. Ist die Trinkwasserversorgung gefährdet?
10. Aviatik-Konzepte
11. Wohltat oder Schandtät – eine Bilanz
12. Was bringt die RPG-2-Revision dem Militärflugplatz Dübendorf