

Roger Dällenbach  
Sachbearbeiter  
direkt 044 835 32 31  
roger.daellenbach@dietlikon.org

## Verhandlungsbericht Nr. 1 / 1. Januar bis 31. März 2014

### Einleitung

Im 1. Quartal sind insgesamt elf Baugesuche eingereicht worden. Die meisten Baugesuche wurden im Anzeigeverfahren behandelt. Lediglich drei Bauvorhaben mussten im ordentlichen Verfahren mit Publikation geprüft werden.

### Baubewilligungen

Im ersten Quartal des aktuellen Jahres bewilligte die Baubehörde an vier Sitzungen sechs Bauvorhaben. Hinzu kommen zwei Bewilligungen, welche im Zusammenhang mit bereits genehmigten Baugesuchen stehen wie z. B. Projektänderungen, Umgebungspläne oder Farb- und Materialkonzepte. Hier eine kurze Zusammenfassung von drei bewilligten Bauprojekten:

#### *Abbruch Gebäude Vers.-Nr. 361 / Neubau Lager- und Bürogebäude am Aegertweg 4*

Die Gesuchsteller planen den Abbruch des Gebäudes Vers.-Nr. 361 (Aegertweg 4). Stattdessen sind zwei zusammengebaute, zweigeschossige Lagerhallen (Lagerfläche total: 5'604 m<sup>2</sup>) sowie als Anbau ein fünfgeschossiges Bürogebäude vorgesehen. In der Unterniveaugarage werden 38 Parkplätze erstellt. Im Aussenbereich werden weitere 20 Abstellplätze, mehrere Andockkrampen für Lastwagen sowie eine Wendeschleife realisiert. Die Baubehörde konnte im Februar eine entsprechende Baubewilligung erteilen. Der Beginn der Bauarbeiten ist noch unklar.

#### *Anbau Garagengebäude sowie Erstellung Stützmauern am Peterweg 1*

Ebenfalls im Februar erteilte die Baubehörde die Bewilligung für diverse Stützmauern auf dem Grundstück des Peterwegs 1. Im Weiteren soll an das bestehende Garagengebäude eine zusätzliche identische Garagenbox angebaut werden. Die Bauarbeiten sind bereits in vollem Gange und weit vorangeschritten.

#### *Ersatz und Vergrösserung des bestehenden Imbissstandes an der Industriestrasse 34*

Bereits im Jahr 2011 wurde eine Baubewilligung für den Ersatz des bereits damals bestehenden Take-Away-Standes erteilt. Nun soll der aktuelle Imbiss-Container ebenfalls ersetzt und leicht verlängert werden. Die Gestaltung des Gebäudes erfolgt analog dem jetzigen Imbiss-Stand mit einer Glasverkleidung. Im befestigten Eingangsbereich der Industriestrasse 34 sind zudem diverse Sitzgelegenheiten vorgesehen.

#### *Diverses*

Die Baubehörde bewilligte zudem folgende neue Baugesuche:

- Cabanas Debora, Hintergasse 1, Nutzungsänderung Wohnung zu Beauty-Salon
- Remund Urs, Giblenweg 5, Neubau Aussenwandkamin
- SAG Informatik AG, Industriestrasse 8, Neubau Rückkühler für Klimageräte und Lochblechzaun

Für etwa 44 kleinere Bauvorhaben wie Baugesuche im Anzeigeverfahren, Projektänderungen, Reklamegesuche, Liftgesuche etc. wurde durch den Bausekretär eine Bewilligung erteilt.

### Nutzungsplanung

#### *Dietlikon; Revision Bau- und Zonenordnung*

Die Revision der Bau- und Zonenordnung ist vom 8. November 2013 bis am 7. Januar 2014 öffentlich aufgelegt. Zur Auflage sind insgesamt 21 Einwendungen und/oder Anregungen eingegangen. Die Einwendungen wurden entsprechend geprüft und bearbeitet. Zudem fand am 7. Januar 2014 eine Sitzung mit der Baudirektion des Kantons Zürich (Amt für Raumentwicklung) statt, um die laufende Planung seitens der Gemeinde persönlich vorstellen zu können. Es zeigt sich, dass insbesondere die Änderung von Industrie- in eine Zentrumszone im Gebiet „Dietlikon Süd“ sowie die Vorschriften zur Parkierung im Gestaltungsplan zu Diskussionen Anlass geben. Da sich die Vorprüfung des Kantons um über einen Monat verzögerte, wird nur die Revision der Bau- und Zonenordnung an der Gemeindeversammlung vom Juni 2014 traktandiert.

#### *Dietlikon; Revision Öffentlicher Gestaltungsplan „Zentrum Dietlikon Süd“*

Die Vorprüfung durch die Baudirektion des Kantons Zürich (Amt für Raumentwicklung) ist zwischenzeitlich abgeschlossen. Zwecks Erläuterung, insbesondere der erwähnten Diskussionspunkte, wie der Änderung von Industrie- in eine Zentrumszone und den Parkierungsvorschriften, wird zwischen dem Kanton und der Gemeinde Dietlikon ein klärendes Gespräch stattfinden. Das weitere Vorgehen soll im Anschluss definiert werden. Die Genehmigung an der Gemeindeversammlung vom Juni 2014 ist jedoch ausgeschlossen.

#### *Dietlikon; Privater Gestaltungsplan „Gerenstrasse“*

Die Baubehörde hat den privaten Gestaltungsplan „Gerenstrasse“ zuhanden des Gemeinderats verabschiedet, damit dieser für die Gemeindeversammlung vom 27. März 2014 traktandiert werden konnte. Mit dem Gestaltungsplan sollen die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Umsetzung des erarbeiteten Richtprojekts sichergestellt werden. In der Zwischenzeit wurde der Gestaltungsplan von der Gemeindeversammlung genehmigt.

#### *Dietlikon; Verabschiedung Leitfaden für Arealüberbauungen, kommunale Empfehlungen zur Auslegung der Qualitätsmerkmale*

Die Beurteilung von Arealüberbauungen gemäss §§ 69 – 73 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) stellte die Baubehörde in der Vergangenheit vor grosse Herausforderungen. Um zukünftig die Beurteilung nach einem einheitlichen Massstab vornehmen zu können, hat die Baubehörde einen entsprechenden Leitfaden ausgearbeitet. Dieser soll als kommunale Empfehlung für die Behörde, aber auch für Grundeigentümer und Projektverfasser dienen. Diese kommunalen Empfehlungen zur Auslegung der Qualitätsmerkmale von Arealüberbauungen können unter [www.dietlikon.ch](http://www.dietlikon.ch) eingesehen werden.

#### *Vernehmlassung zur Totalrevision der Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung*

Die Baudirektion des Kantons Zürich (Amt für Raumentwicklung) informierte über die Totalrevision der Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Kulturdenkmäler von nationaler Bedeutung

(VBLN) und bat um eine Stellungnahme. Mit der im Entwurf vorliegenden Totalrevision werden die Empfehlungen der Geschäftsprüfungskommission des Nationalrats vom September 2003 an die Adresse des Bundesrats betreffend die Verbesserung der als ungenügend beurteilten Wirkung des geltenden BLN aufgenommen. Die Totalrevision der VBLN tangiert die Interessen der Gemeinde Dietlikon nicht, da sich innerhalb des Gemeindegebiets keinerlei Landschaften oder Naturdenkmäler von Nationaler Bedeutung befinden. Dem Gemeinderat wurde eine entsprechende Stellungnahme unterbreitet.

Baubehörde