

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

Verhandlungsbericht Nr. 2 / 1. April bis 30. Juni 2013

Einleitung

Im Frühlingsquartal sind insgesamt 16 Baugesuche eingereicht worden. Dies sind sieben mehr als noch im 1. Quartal. Die meisten Baugesuche konnten im Anzeigeverfahren geprüft werden. Für lediglich zwei Bauvorhaben musste das ordentliche Verfahren mit Publikation durchgeführt werden.

Baubewilligungen

Im 2. Quartal 2013 bewilligte die Baubehörde neun Bauvorhaben an fünf Sitzungen. Hinzu kommen sieben Bewilligungen, welche im Zusammenhang mit bereits genehmigten Baugesuchen stehen wie z. B. Projektänderungen, Umgebungspläne oder Farb- und Materialkonzepte. Hier eine kurze Zusammenfassung von bewilligten Bauprojekten:

Gemeinde Dietlikon; Neubau öffentlicher Spielplatz

Auf dem Grundstück der Liegenschaft Säntisstrasse 11 bestand seit etwa 37 Jahren ein Kinderspielplatz. Im Oktober 2012 wurde dieser Spielplatz durch Dritte widerrechtlich demontiert. Aus diesem Grund beantragte die Liegenschaftsabteilung der Gemeinde Dietlikon als Grundeigentümerin die Bewilligung für die Wiedererstellung des nun leicht vergrösserten Spielplatzes auf demselben Grundstück. Unter anderem soll ein Kinderspielturm, diverse Spielgeräte wie Schaukeln und Reckstangen sowie ein Brunnen erstellt werden. Das Projekt wurde Ende Mai 2013 durch die Baubehörde bewilligt. Der Spielplatz wird voraussichtlich im September dieses Jahres errichtet. Die Finanzierung teilen sich die Gemeinde und die Drittpartei, welche den Spielplatz abgebrochen hat, mittels eines vordefinierten Kostenteilers.

Bouvard André und Joan; Erweiterung und Umbau Stuckweg 1

Mitte April erteilte die Baubehörde die Bewilligung für die Erweiterung des bestehenden Gebäudes mit einem eingeschossigen Anbau als Wohnraumerweiterung. Unter dem Anbau, welcher auf Pfosten steht, soll ein Parkplatz sowie ein Geräteschopf erstellt werden. Im Weiteren sind die Erstellung eines kleinen Anbaus im Dachgeschoss sowie eines gedeckten Sitzplatzes geplant. Mit den Aushubarbeiten konnte bereits Ende Juni begonnen werden.

Diverses

Die Baubehörde bewilligte zudem folgende neuen Baugesuche:

- Genossenschaft Migros Zürich, Industriestrasse 31; Neubau Imbissstand
- Immobilien Zürich GmbH, Säntisstrasse 3; Umnutzung Wohnung zu Büro als Erweiterung der Zahnarztpraxis
- von Arx Regula, Lindenstrasse 2; Anbau als Wohnraumerweiterung und Erstellung Pergola
- Müller Ruben und Eveline, Stuckweg 8; Erweiterung Windfang, Erstellung Lukarne, Erstellung Dachterrasse auf bestehendem Anbau, diverse innere Umbauten

- Gajic Dalibor und Marija, Alte Dübendorferstrasse 5; Anbau Garagengebäude und Vergrößerung Vorplatz für das Abstellen von Fahrzeugen
- Oberholzer Herbert, Riedenerstrasse 2; Anbau Zugangstreppe ins 1. OG, innere Umbauten zu zwei Wohnungen, Einbau zusätzlicher Fenster sowie Neubau Garagengebäude für zwei Fahrzeuge und Spielplatz
- Pizza Dara GmbH, Bahnhofstrasse 53; Montage eines Reklameträgers

Für etwa 69 kleinere Bauvorhaben wie Baugesuche im Anzeigeverfahren, Projektänderungen, Reklamesuche, Liftgesuche etc. wurde durch den Bausekretär eine Bewilligung erteilt.

Nutzungsplanung

Teilrevision regionaler Richtplan Glattal (Teilrichtplan Siedlung und Landschaft); Festlegung Besonderes Erholungsgebiet C „Sportanlage Dürrbach, Wangen-Brüttisellen / Dübendorf“

Die Zürcher Planungsgruppe Glattal informierte über die Teilrevision des regionalen Richtplans (Teilrichtplan Siedlung und Landschaft) und bat um Stellungnahme. Die Gemeinde Wangen-Brüttisellen und die Stadt Dübendorf beabsichtigen gemäss Masterplan „Sportstätte Dürrbach“ die Zweckverbandssportanlage zu arrondieren und im Gebiet Eglischölzli entsprechende Erholungszonen auszuscheiden, insbesondere für die kurz- und mittelfristige Erstellung von Spielfeldern. Die Baubehörde hielt fest, dass durch die Sportstättenplanung die direkte Linienführung der GlattalbahnPLUS vom Flugplatz Dübendorf zum Bahnhof Dietlikon nicht beeinträchtigt werden darf und eine mögliche Umfahrungsstrasse Wangen – Dietlikon in der weiteren Planung hinreichend berücksichtigt werden soll. Dies wurde dem Gemeinderat entsprechend beantragt.

Privater Gestaltungsplan „Egetswil Zentrum West“ und Anpassung Kernzonenplan „Egetswil“ in Kloten

Die Stadt Kloten informierte über den privaten Gestaltungsplan „Egetswil Zentrum West“ und die Anpassung des Kernzonenplans „Egetswil“ und bat um Stellungnahme. Ziel des Gestaltungsplans ist es, die grosse Baulücke in der Kernzone mit einer qualitativ hochstehenden Überbauung zu schliessen und hochwertigen Wohnraum in Egetswil zu schaffen. Da die Planungsabsichten der Stadt Kloten die Interessen der Gemeinde Dietlikon nicht tangieren, beantragte die Baubehörde dem Gemeinderat auf Anmerkungen zu verzichten.

Privater Gestaltungsplan „Grundhalde“; Verabschiedung öffentliche Auflage und Mitberichtsverfahren

Das Gebiet „Grund“ stellt eine der letzten grösseren Landreserven in der Gemeinde Dietlikon dar und soll überbaut werden. Die Planer haben verschiedene Überbauungsvarianten ausgearbeitet, woraus ein Richtprojekt resultierte, das als Grundlage für die baurechtlichen Festlegungen im Gestaltungsplan dient. Mit dem privaten Gestaltungsplan sollen die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Umsetzung des vorhandenen Richtprojekts sichergestellt werden. Die Baubehörde hat dem Gemeinderat die Verabschiedung zur öffentlichen Auflage und den Start des Mitberichtsverfahrens nach § 7 des Planungs- und Baugesetzes beantragt. Die öffentliche Auflage wurde in der Zwischenzeit gestartet und die Unterlagen liegen noch bis am 27. August 2013 im Bauamt zur Einsicht auf.

Privater Gestaltungsplan „Serliana“ in Wallisellen

Die Gemeinde Wallisellen informierte über den privaten Gestaltungsplan „SERLIANA, Richtistrasse 2 - 6“ und bat um Stellungnahme. Mit der Ausarbeitung des privaten Gestaltungsplans bezweckt der Eigentümer die Zulassung eines weiteren Hochhauses, die Sicherstellung der städtebaulichen und architektonischen Qualitäten bei der künftigen Überbauung sowie die Durchlässigkeit des Gebiets für Fussgänger. Die Baubehörde beantragte dem Gemeinderat, diverse Anmerkungen bezüglich Parkierung und Mehrverkehr festzuhalten.

Baubehörde