

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

Verhandlungsbericht Nr. 4 / 1. Oktober bis 31. Dezember 2013

Einleitung

Im letzten Quartal 2013 wurden insgesamt 12 Baugesuche eingereicht. Davon konnten acht Baugesuche im Anzeigeverfahren und vier im ordentlichen Verfahren mit Publikation geprüft werden. Es handelt sich daher weitgehend um kleinere Bauvorhaben.

Insgesamt ist die Anzahl der Baugesuche im Jahr 2013 (54 Baugesuche) gegenüber dem Vorjahr (65 Baugesuche) rückläufig. Dies lässt sich allenfalls auf die laufende Revision der Bau- und Zonenordnung zurückführen. Diese Planung wird voraussichtlich im Juni 2014 an der Gemeindeversammlung behandelt.

Baubewilligungen

In den Monaten Oktober bis Dezember bewilligte die Baubehörde an fünf Sitzungen insgesamt zwei neue Bauvorhaben. Hinzu kommen zwei Bewilligungen, welche im Zusammenhang mit bereits genehmigten Baugesuchen stehen wie z. B. Projektänderungen, Umgebungspläne sowie Farb- und Materialkonzepte.

Bei den zwei neu bewilligten Baugesuchen handelt es sich um untergeordnete Bauvorhaben:

- Coop Genossenschaft, Total Store Trading, Industriestrasse 25, Erstellung diverser Reklameanlagen
- Engel Simon, Storchenbühl 2, Erweiterung des bestehenden Parkplatzes

Für 25 kleinere Vorhaben wie Baugesuche im Anzeigeverfahren, Aufzugsbewilligungen, Auflagenerfüllungen etc. wurde durch den Bausekretär eine Verfügung erlassen.

Nutzungsplanung

Vernehmlassung zur Teilrevision des kantonalen Richtplans

Die Baudirektion des Kantons Zürich informierte über die Teilrevision des kantonalen Richtplans und bat um eine Stellungnahme. Mit der vorliegenden Teilrevision des kantonalen Richtplans sollen die Linienführung für die Erweiterung der Glattalbahn zwischen den Bahnhöfen Dübendorf und Dietlikon angepasst sowie die behördenverbindlichen Rahmenbedingungen für die Realisierung eines Hubs des nationalen Innovationsparks auf dem Flugplatzareal Dübendorf geschaffen werden.

Die Baubehörde hat dem Gemeinderat beantragt, dass die Richtplanänderung zu begrüssen ist. Insbesondere die Anbindung des Quartiers „Aegert“ und die Linienführung durch das Zentrum des Quartiers „Dietlikon Süd“ macht Sinn. Vorbehalte sind hingegen zum geplanten Innovationspark in Dübendorf anzubringen. Vor allem die Auswirkungen des Verkehrs auf die Umgebung und die effektiv zulässigen Nutzungen durch die Gebietsplanung sind unklar. Eine Konkurrenzierung des bestehenden Gebiets „Zentrum Dietlikon Süd“ durch weitere Freizeit- und Einkaufseinrichtungen soll ausgeschlossen werden.

Dietlikon; Bau- und Zonenordnung; Revision

Die rechtskräftige Nutzungsplanung wurde 1998 durch die Gemeindeversammlung beschlossen und durch den Kanton genehmigt. Somit ist der Planungshorizont von 15 Jahren per 2013 erreicht und es ergibt sich aufgrund veränderter übergeordneter Gesetzgebungen und Planungen zusätzlicher Anpassungsbedarf. Die Baubehörde hat dem Gemeinderat beantragt, die öffentliche Auflage und das Mitbestimmungsverfahren durchzuführen. Diese wurde per 7. Januar 2014 abgeschlossen.

Dietlikon; Privater Gestaltungsplan „Grundhalde“

Die Baubehörde hat den privaten Gestaltungsplan „Grundhalde“ zuhanden des Gemeinderats verabschiedet, damit dieser für die Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2013 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; Privater Gestaltungsplan „Gerenstrasse“

Die Baubehörde hat den privaten Gestaltungsplan „Grundhalde“ zuhanden des Gemeinderats verabschiedet, damit dieser für die Gemeindeversammlung vom 27. März 2014 traktandiert werden kann. Die Bauherrschaft beabsichtigt zwischen den Gebäuden Gerenstrasse 1 und 9 einen viergeschossigen Neubau zu erstellen. Mit dem privaten Gestaltungsplan sollen die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Umsetzung des geplanten Richtprojekts sowie zeitgemässe Erneuerungsmöglichkeiten der bestehenden Liegenschaften sichergestellt werden.

Wallisellen; Privater Gestaltungsplan „SMGV“

Die Gemeinde Wallisellen informierte über den privaten Gestaltungsplan „SMGV“ und bat um Stellungnahme. Der Schweizerische Maler- und Gipserunternehmer-Verband (SMGV) beabsichtigt, die Aus- und Weiterbildungsstätte nach 40 Betriebsjahren grundlegend zu modernisieren und auszubauen. Die Planungsabsichten der Gemeinde Wallisellen tangieren die Interessen der Gemeinde Dietlikon nicht. Dem Gemeinderat wurde eine entsprechende Stellungnahme unterbreitet.

Dübendorf; Privater Gestaltungsplan „Giessen“

Die Stadt Dübendorf informierte über die Neueingabe des privaten Gestaltungsplans „Giessen“ und bat um Stellungnahme. Der im Jahre 2011 festgesetzte Gestaltungsplan „Giessen“ wurde nach dem ergriffenen Behördenreferendum durch eine Urnenabstimmung abgelehnt. Der Grundeigentümer hat die wesentlichen, inhaltlichen Kritikpunkte aufgenommen und den Gestaltungsplan neu eingereicht. Mit dem revidierten Gestaltungsplan soll weiterhin eine dichte, urbane Überbauung mit hoher Siedlungsqualität und einem öffentlichen Platz an der Glattalbahn-Haltestelle ermöglicht werden. Diese Zielsetzungen hatte bereits der ursprüngliche Gestaltungsplan. Mit Beschluss vom 15. Dezember 2009 hatte der Gemeinderat Dietlikon bereits zur ursprünglichen Planung Stellung genommen. Darin wurden Bedenken wegen der zusätzlichen Verkehrsentwicklung festgehalten. Dem Gemeinderat wurde beantragt, an der ursprünglichen Stellungnahme festzuhalten.

Dübendorf; Teilrevision der Nutzungsplanung (Quartier Hochbord)

Die Stadt Dübendorf informierte über die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung im Gebiet Hochbord und bat um Stellungnahme. Kernstück der Revisionsvorlage ist die Umzonung diverser südlich der Lagerstrasse gelegenen Grundstücke. Damit soll ein Teil des Quartiers Hochbord für die Wohn-

nutzung geöffnet werden. Die Planungsabsichten der Stadt Dübendorf tangieren die Interessen der Gemeinde Dietlikon nicht. Dem Gemeinderat wurde eine entsprechende Stellungnahme unterbreitet.

Dübendorf; Teilrevision der Nutzungsplanung (Umzonung Casinostrasse/Glattweg)

Die Stadt Dübendorf informierte über die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung zur Umzonung der Grundstücke an der Casinostrasse / am Glattweg und bat um Stellungnahme. Die Planungsabsichten der Stadt Dübendorf tangieren die Interessen der Gemeinde Dietlikon nicht. Dem Gemeinderat wurde eine entsprechende Stellungnahme unterbreitet.

Kloten; Privater Gestaltungsplan „Weinbergstrasse“

Die Stadt Kloten informierte über den privaten Gestaltungsplan „Weinbergstrasse“ und bat um Stellungnahme. Es wird beabsichtigt, eine architektonisch und städtebaulich attraktive Neubebauung mit grosszügigen Aussenräumen und hoher Wohnqualität zu entwickeln. Die Planungsabsichten der Stadt Kloten tangieren die Interessen der Gemeinde Dietlikon nicht. Dem Gemeinderat wurde eine entsprechende Stellungnahme unterbreitet.

Wangen-Brüttisellen; Privater Gestaltungsplan „Am Dorfbach“

Die Gemeinde Wangen-Brüttisellen informierte über den privaten Gestaltungsplan „Am Dorfbach“ und bat um Stellungnahme. Mit diesem Gestaltungsplan soll die Bebauung innerhalb der Kernzone Brüttisellen ermöglicht werden. Die Planungsabsichten der Gemeinde Wangen-Brüttisellen tangieren die Interessen der Gemeinde Dietlikon nicht. Dem Gemeinderat wurde eine entsprechende Stellungnahme unterbreitet.

Baubehörde

Geht an:

- Maya Rilke (per PDF für die Homepage)
- Kurier