

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

Verhandlungsbericht Nr. 1 / 1. Januar bis 31. März 2013

Einleitung

Im 1. Quartal sind insgesamt neun Baugesuche eingereicht worden. Die meisten Baugesuche wurden im ordentlichen Verfahren mit Publikation behandelt. Lediglich zwei Bauvorhaben konnten im Anzeigeverfahren geprüft werden.

Baubewilligungen

Im ersten Quartal des aktuellen Jahres bewilligte die Baubehörde an vier Sitzungen vier 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:

Erweiterung Verkaufsfläche, innere Umbauten, Vordächer und Aufhebung Parkplätze beim Coop City
Beim heutigen Coop City an der Industriestrasse 25 soll die Verkaufsfläche um 444 m² erweitert werden. Dabei wird die Coop-Filiale zu einem TopTip-Möbelgeschäft umgenutzt, wofür diverse innere Umbauten notwendig sind. Zudem werden im Eingangs- sowie beim Anlieferungsbereich Vordächer angebracht und 44 Parkplätze in der Tiefgarage aufgehoben. Das Projekt wurde im Januar 2013 durch die Baubehörde bewilligt. Der Baubeginn ist noch nicht definiert.

Erweiterung Pflegezentrum Rotacher durch Anbau und Überdachung Atrium sowie innere Umbauten
Im Februar erteilte die Baubehörde der IKA Pflegezentrum Rotacher die Bewilligung für einen Erweiterungsbau an der Südwestfassade des Pflegezentrums. Dadurch können die bestehenden Aufenthaltsräume vergrössert werden. Im Weiteren sind diverse innere Umbauten und Umnutzungen sowie die Überdachung des Atriums in der Gebäudemitte vorgesehen. Dadurch entstehen u. a. zusätzliche Personalräume. Der Baubeginn ist noch nicht bekannt.

Umnutzung Sonnenbühlstrasse 52 mit Verbindungsbau zum Pflegezentrum Rotacher
Im Zusammenhang mit dem Umbau des Hauptgebäudes (siehe oben) sind weitere Um- und Anbauten beim bestehenden Personalhaus an der Sonnenbühlstrasse 52 vorgesehen. Hierfür reichte die IKA Pflegezentrum Rotacher ein separates Baugesuch ein. Dabei ist vorgesehen, einen eingeschossigen Erweiterungsbau an der Nordwest- und Westfassade zu erstellen. Das Gebäude wird zudem einer anderen Nutzung zugeführt. Künftig dient es einerseits als Pflegestation mit 22 Betten, andererseits werden eine Arzt- und Physiotherapiepraxis sowie diverse Büroräume integriert. Nebst dem Erweiterungsbau und den inneren Umbauten wird ein Verbindungsbau zum Hauptgebäude errichtet. Die Baubehörde konnte im März eine entsprechende Baubewilligung erteilen. Der Beginn der Bauarbeiten ist noch unklar.

Diverses

Die Baubehörde bewilligte zudem folgendes neue Baugesuch:

- Zellweger-Fäsi Claudia, Haldengutweg 9; Anbau Aussentreppe

Für etwa 40 kleinere Bauvorhaben wie Baugesuche im Anzeigeverfahren, Projektänderungen, Reklamegesuche, Liftgesuche etc. wurde durch den Bausekretär eine Bewilligung erteilt.

Nutzungsplanung

Teilrevision Bau- und Zonenordnung Wangen-Brüttisellen

Die Gemeinde Wangen-Brüttisellen informierte über die geplante Ortsplanungsrevision und bat um Stellungnahme. Die Planungsabsichten der Gemeinde Wangen-Brüttisellen korrespondieren mit denjenigen der laufenden Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Dietlikon. Die Ortsplanungsrevision hat keine negativen Auswirkungen auf die Gemeinde Dietlikon, weshalb dem Gemeinderat ein entsprechender Antrag unterbreitet wurde.

Sachplan Verkehr, Teil Infrastruktur Schiene – Anpassungen und Ergänzungen 2012

Der Bund erstellt Konzepte und Sachpläne zur Planung und Koordination der in seiner Kompetenz stehenden Aufgaben, soweit sich diese erheblich auf Raum und Umwelt auswirken. Der Teil Infrastruktur Schiene befasst sich ausschliesslich mit den Infrastrukturen für den Schienenverkehr, die sich im Kompetenzbereich des Bundes befinden.

Der Bundesrat hat dem Parlament die Botschaft zur Volksinitiative „Für den öffentlichen Verkehr“ und zum direkten Gegenentwurf (Bundesbeschluss über die Finanzierung und den Ausbau der Eisenbahninfrastruktur (FABI)) zur Beschlussfassung unterbreitet. Dieser enthält unter anderem das strategische Entwicklungsprogramm (STEP) für die Weiterentwicklung der Schieneninfrastruktur. Von den Anpassungen und Ergänzungen 2012 an Konzeptteil und Objektblättern des Sachplans Verkehr, Teil Infrastruktur Schiene, ist auch der Kanton Zürich betroffen, weshalb die Gemeinden zur Anhörung eingeladen wurden.

Die Festlegungen im Sachplan Verkehr bringen der Gemeinde Dietlikon nur Nachteile (u. a. Spurausbau im Siedlungsgebiet, Naherholungsgebiet wird beeinträchtigt). Die Baubehörde hat dem Gemeinderat eine umfassende Stellungnahme zur Verabschiedung vorgelegt, welche ausdrücklich einen unterirdischen Spurausbau fordert und dem Schutz der Bevölkerung vor Immissionen höchste Priorität zuweist.

Kulturlandinitiative, Vernehmlassung zum Entwurf der Umsetzungsvorlage

Die Baudirektion des Kantons Zürich unterbreitete den Entwurf zur Umsetzungsvorlage zur Kulturlandinitiative zur Vernehmlassung.

Die Volksinitiative zum Erhalt der landwirtschaftlich und ökologisch wertvollen Flächen (Kulturlandinitiative) verlangt, dass die wertvollen Landwirtschaftsflächen mit den Bodennutzungseignungsklassen 1 bis 6 und die Flächen von besonderer ökologischer Bedeutung durch den Kanton wirksam geschützt werden und in ihrem Bestand und in ihrer Qualität erhalten bleiben. Angestrebt wird der Erhalt von genügend Kulturland, um mittels einer regionalen landwirtschaftlichen Produktion einen möglichst hohen Selbstversorgungsgrad zu erreichen.

Es wurde festgestellt, dass mit der Umsetzungsvorlage auch Gesetzesänderungen vorgesehen sind, die nicht direkt mit dem eigentlichen Anliegen der Kulturlandinitiative zusammenhängen. Es wird deshalb eine Beschränkung auf diejenigen Inhalte empfohlen, die einen direkten Bezug zur Kulturlandinitiative haben. Neue Pflichten zur Erstellung von zusätzlichen Richtplänen sowie neue Bestimmungen zu Ab-

standsvorschriften werden ausdrücklich abgelehnt. Eine schlanke und zweckmässige Umsetzung der Kulturlandinitiative wird hingegen unterstützt. Die Baubehörde hat zuhanden des Gemeinderats eine entsprechende Stellungnahme verfasst.

Baubehörde