

Sandra Wiesli  
Leiterin RUV / Bausekretärin  
direkt 044 835 82 32  
sandra.wiesli@dietlikon.org

Protokollauszug vom 03.10.2017

195 04.05.1 Bauordnung, Zonenordnung, Verordnungen  
**Öffentlicher Gestaltungsplan „Zentrum Dietlikon Süd“; Abbruch der Arbeiten**

## **a) Ausgangslage**

Mit Beschluss vom 17. Juni 2014 (GRB 114) wurde die Revision zum öffentlichen Gestaltungsplan "Zentrum Dietlikon Süd 2014" zur öffentlichen Auflage nach § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 20. Juni bis am 19. August 2014 sowie zur zweiten Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung (ARE) verabschiedet. Die Auflage umfasste folgende Bestandteile:

- Situationsplan, Mst. 1:1'000, dat. 04.06.2014
- Vorschriften, dat. 04.06.2014

sowie weitere Unterlagen (nicht beschluss- und genehmigungspflichtig)

- Planungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV), dat. 04.06.2014
- Änderungen der Gestaltungsplanvorschriften (Synopsis), dat. 04.06.2014
- Konzeptplan "Zentrum Dietlikon Süd 2014" (mit Erläuterungen), dat. 04.06.2014

## **b) Beurteilung Kanton, Amt für Raumentwicklung**

Aufgrund der Resultate der zweiten Vorprüfung der kantonalen Baudirektion ergab es sich, dass die von der Baudirektion in der Vorprüfung verlangten Regelungen zu verkehrsintensiven Verkaufsflächen wie auch die geforderten Parkierungsbestimmungen im Widerspruch zu den vom Gemeinderat gesteckten Zielen der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung im Gebiet Dietlikon Süd stehen. Trotz weiterer intensiver Bemühung für eine Konsensfindung, um wenigstens die Bestandesgarantie für die heutige Situation erhalten zu können, konnte sich keine Einigung abzeichnen.

## **c) Beurteilung Gemeinde Dietlikon**

Zwischenzeitlich wurde die Behandlung der noch immer offenen Rekurse von Privaten gegen die aufsichtsrechtliche Festsetzung der Baudirektion vom 14. Dezember 2009 (öffentlichen Gestaltungsplans "Zentrum Dietlikon Süd", Aufhebung der Planungszone "Industrie", Dietlikon, sowie Verpflichtung zur Projektierung einer Busspur) wieder aufgenommen. Der Gemeinderat hat sich ebenfalls für die Weiterführung der Rekursverfahren ausgesprochen.

Zudem hat der Regierungsrat mit Beschluss vom 11. Mai 2016 das Strassenprojekt "Neue Winterthurerstrasse, Umsetzung Regionale Verkehrssteuerung (RVS), verkehrstechnische Massnahmen Industrie Süd" festgesetzt und die entsprechende Kreditfreigabe erteilt. Momentan kann das Projekt noch nicht realisiert werden, da der Beschluss aufgrund von Beschwerden noch nicht rechtskräftig ist. Dem Projekt wurde zudem von der Dietliker Stimmbevölkerung an der Urne vom 8. März 2015 mit grosser Mehrheit zugestimmt. Die Busspur ist Gegenstand des RVS und dieses wiederum ist eine der Grundlagen für den Gestaltungsplan "Zentrum Dietlikon Süd"

Aus diesen Überlegungen beschliesst der Gemeinderat, die weiteren Planungsarbeiten am Gestaltungsplan "Zentrum Dietlikon Süd 2014" vorerst abzubrechen und den Gestaltungsplan nicht der Gemeindeversammlung zur Festsetzung zu unterbreiten.

Der Gemeinderat wird die Situation weiterhin beobachten und allenfalls zu einem späteren Zeitpunkt, aufgrund neuer Erkenntnisse (Umsetzung RVS, Entscheid laufende Rekursverfahren zur aufsichtsrechtlichen Verfügung vom 14. Dezember 2009) die Planungsarbeiten wieder aufnehmen und die Revision mit den entsprechenden Anpassungen der Öffentlichkeit erneut zur Anhörung vorlegen.

#### **Beschluss:**

1. Die Planungsarbeiten am öffentlichen Gestaltungsplan "Zentrum Dietlikon Süd 2014" werden im Sinne der Erwägungen eingestellt. Der Gestaltungsplan wird der Gemeindeversammlung nicht zur Festsetzung unterbreitet.
2. Die Leiterin Raum, Umwelt + Verkehr wird beauftragt, diesen Beschluss mit separater Publikation im KURIER und Amtsblatt mit entsprechendem Rechtsmittel zu publizieren. Der Beschluss ist während der Rekursfrist öffentlich aufzulegen und auf der Homepage der Gemeinde zu publizieren.
3. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

## Öffentlicher Gestaltungsplan „Zentrum Dietlikon Süd“; Abbruch der Arbeiten

4. Mitteilung an:
- PLANAR AG für Raumentwicklung, Rigistrasse 9, 8006 Zürich
  - Baubehörde
  - Leiterin OE Raum, Umwelt + Verkehr (zum Vollzug)
  - Finanzen
  - Akten

Gemeinderat

Roger Würsch  
2. Vizepräsident

Martin Keller  
Gemeindeschreiber

Versand: