

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

Verhandlungsbericht Nr. 1 / 1. Januar bis 31. März 2017

Einleitung

Im 1. Quartal wurden insgesamt 15 Baugesuche und ein Vorentscheidsgesuch eingereicht. Die meisten Baugesuche konnten im Anzeigeverfahren behandelt werden. Lediglich bei sechs Bauvorhaben kam das ordentliche Verfahren mit Publikation zur Anwendung.

Baubewilligungen

Im ersten Quartal des aktuellen Jahres bewilligte die Baubehörde an drei Sitzungen fünf Bauvorhaben. Hinzu kamen zwei Bewilligungen, welche im Zusammenhang mit bereits genehmigten Baugesuchen standen, wie z. B. Projektänderungen, Umgebungspläne oder Farb- und Materialkonzepte. Hier eine Auflistung der bewilligten Baugesuche:

- Schmalholz Christian, Leiweg 3; Erstellung Aussenparkplätze, Aussenkamine und Kellerfenster sowie Abbruch einer Betonmauer
- Rieffel Robert und Emma, Steinackerstrasse 11; Erstellung unbeheiztes Gartenhaus
- Schmidheiny Urs und Cinzia, Haldengutstrasse 17; Erstellung Parkplätze und Carport mit darüberliegendem Balkon sowie Stützmauern mit Abgrabungen und Aufschüttungen, Einbau zusätzlicher Fenster
- Bouvard Yves und Simone, Klimmweg 6; Erstellung eines Zeltes als Autounterstand
- Chiera Christian, In Letten 2; Erstellung einer Luft-Wasser-Wärmepumpe im Freien

Für 22 kleinere Bauvorhaben, wie Baugesuche im Anzeigeverfahren, Projektänderungen, Reklamegesuche, Liftgesuche etc., wurde durch das Bauamt eine Bewilligung erteilt.

Vernehmlassung zum kantonalen Richtplan

Teilrevision 2016

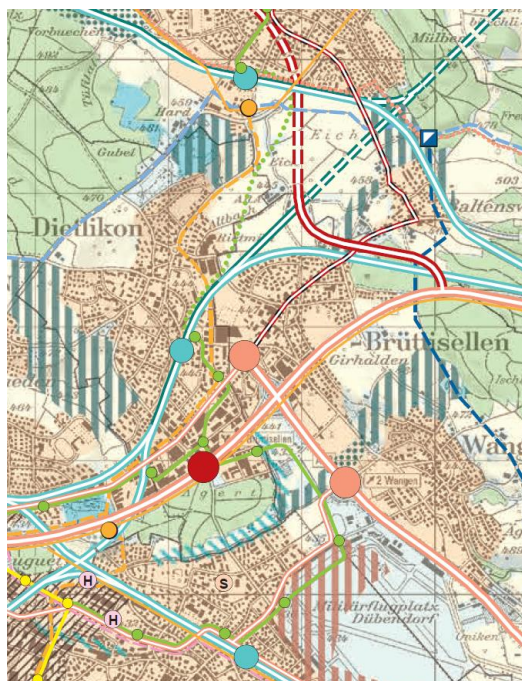
Der kantonale Richtplan ist das behördenverbindliche Steuerungsinstrument des Kantons, um die räumliche Entwicklung langfristig zu lenken und die Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten über alle Politik- und Sachbereiche hinweg zu gewährleisten (Art. 6 Bundesgesetz über die Raumplanung, RPG). Gemäss Art. 9 Abs. 2 RPG ist der kantonale Richtplan zu überprüfen und anzupassen, wenn sich die Verhältnisse geändert haben, sich neue Aufgaben stellen oder eine gesamthafte bessere Lösung möglich ist.

Um sicherzustellen, dass mit dem kantonalen Richtplan zeitgerecht auf neue Entwicklungen reagiert werden kann, erfolgt dessen Überprüfung und Nachführung künftig in der Regel mit jährlichen Teilrevisionen, was den Vorteil bringt, dass der jeweilige Umfang begrenzt bleibt und dass dringliche Vorhaben vergleichsweise rasch in den kantonalen Richtplan aufgenommen werden können. Die Teilrevision 2016 weist daher einen deutlich geringeren Umfang als die Teilrevision von 2015 auf.

Für die Teilrevision 2016 ist positiv hervorzuheben, dass gemäss Kapitel Siedlung vermehrt die gesetzlichen Rahmenbedingungen so anzupassen seien, dass Autobahnen und Eisenbahnlinien in städtischen Gebieten überdeckt und erleichtert für Wohn-, Industrie- und Gewerbebezwecke genutzt werden können. Unter dem Kapitel Landschaft sollen mit den im kantonalen Richtplan eingetragenen Landschaftsverbindungen die Zerschneidung und Absonderung von Lebens- und Erholungsräumen sowie die trennende Wirkung von Verkehrswegen und anderen Hindernissen vermindert werden. Dies entspricht auch der kantonalen Kommission für Energie, Verkehr und Umwelt (KEVU), welche im zwischenzeitlich erfolgten Antrag dem Kantonsrat eine weitgehend unterirdische Linienführung der Glattalautobahn empfiehlt. Die Baubehörde hat beantragt, dass überdeckte Infrastrukturen, sowohl geplante als auch bestehende, im Rahmen einer nächsten Teilrevision im Richtplan festgelegt und priorisiert werden sollen.

Kommende Richtplanrevisionen

Gemäss Mitteilung der Baudirektion besteht für die nach- und nebengeordneten Planungsträger bei den jährlichen Richtplanrevisionen im Rahmen der Anhörung und gleichzeitig stattfindenden öffentlichen Auflage auch die Möglichkeit, Anpassungen oder Vorhaben, die Eingang in den kantonalen Richtplan finden sollen, dem Amt für Raumentwicklung (ARE) zur Prüfung zu melden. Sofern eine beantragte Änderung die entsprechenden Kriterien erfüllt, wird sie in einer der nächsten Teilrevisionen aufgenommen. Es wird davon ausgegangen, dass eine Richtplanvorlage nach einer Bearbeitungsdauer von rund sechs bis sieben Quartalen zur Beratung und Festsetzung an den Kantonsrat überwiesen werden kann. In diesem Zusammenhang hat die Baubehörde beantragt, die im Richtplan festgesetzte und eingetragene Linienführung der Glattalbahnverlängerung vom Bahnhof Dietlikon bis zum Bahnhof Bassersdorf (grün gepunktet) zu streichen.



Planausschnitte Kantonalen Richtplan Blatt Nord

Die Hauptargumente hierfür sind, dass der Richtplaneintrag weitgehend durch unbebautes Gebiet führt und somit einerseits den Zielen des Landschaftsschutzes zuwiderlaufen sowie das Nachfragepotential auch langfristig kaum gegeben sein wird. Hingegen müssen mit einem behördenverbindlichen Richtplaneintrag die entsprechenden Raumsicherungen in Folgeplanungen ausgewiesen werden, was zu erheblichen Planungsschäden führen kann. Stattdessen soll eine direkte Busverbindung zwischen den Bahnhöfen der Gemeinden Bassersdorf und Dietlikon angestrebt werden. Dem Gemeinderat wurde eine entsprechende Stellungnahme unterbreitet.

Baubehörde