

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

## Verhandlungsbericht Nr. 2 / 1. April bis 30. Juni 2015

### Einleitung

Im Frühlingsquartal sind lediglich neun Baugesuche eingereicht worden. Dies entspricht knapp der Hälfte der eingereichten Baugesuche im 1. Quartal. Davon konnte ein Baugesuch im Anzeigeverfahren und acht im ordentlichen Verfahren mit Publikation geprüft werden.

### Baubewilligungen

Im 2. Quartal 2015 bewilligte die Baubehörde neun Bauvorhaben an vier Sitzungen. Hinzu kommen vier 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:

#### *Neubau Mehrfamilienhaus Gerenstrasse 1a*

Anfangs Mai wurde die Bewilligung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 16 Alterswohnungen an der Gerenstrasse 1a erteilt. Das Wohnangebot reicht von 2 ½ bis 3 ½ Zimmerwohnungen. Auf dem Dach sind aufgeständerte Sonnenkollektoren geplant. Im Weiteren soll die bestehende Unterniveaugarage nach Westen erweitert werden, wodurch in der Garage neu 70 Parkplätze vorhanden sein werden. Im Aussenbereich, welcher durch das Bauvorhaben teilweise angepasst werden muss, sind weitere 24 Parkplätze angeordnet. Das Bauvorhaben basiert im Grundsatz auf dem Richtprojekt zum privaten Gestaltungsplan „Gerenstrasse“. Voraussichtlich im Herbst soll mit der Erweiterung der Tiefgarage begonnen werden

#### *Erstellung von sechs Parkplätzen mit Ladestation für Elektrofahrzeuge am Erlenweg 1*

Ebenfalls im Mai wurde die Bewilligung für das Erstellen von sechs Parkplätzen, angrenzend zur bestehenden Coop-Tankstelle, entlang der Neuen Winterthurerstrasse, erteilt. Die Parkplätze sollen mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge ausgerüstet werden. Für die Technik soll neben dem Tankstellenshop ein Schopf errichtet werden. Die Bauarbeiten konnten in der Zwischenzeit bereits weitgehend abgeschlossen werden.

#### *Diverses*

Die Baubehörde bewilligte zudem folgende neuen Baugesuche:

- Schmid-Roth Monika, Dübendorferstrasse 100, Umnutzung zu Pferdestall sowie Einbau versenkter Deckenmulden
- Fazli Ramiz, Stuckweg 13, Anbau Carport und Garage, Erstellung Steinkorbmauer, Anbringen Fassadendämmung und Vordach, innere Umbauten, Einbau (Dach-) Fenster sowie Ersatz Balkone
- Urech Bernhard und Christine, In Letten 3, Erhöhung bestehender Stützmauer um 80 cm
- Flury Matthias und Corinne, Klimmweg 43, Anbau an bestehendes Einfamilienhaus
- Kuhn Jürg, Peterweg 1, Erstellung Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Heiniger Hansueli, Grundhof 3, Innere Umbauten und Erstellung Fassadenfenster

- Verein Little People, Dorfstrasse 19, Umnutzung Wohnung und Gewerberaum zu Kinderkrippe sowie Erstellung innerer Trennwände

Für etwa 40 kleinere Bauvorhaben wie Baugesuche im Anzeigeverfahren, Projektänderungen, Reklamesuche, Liftgesuche etc. wurde durch die Bausekretärin eine Bewilligung erteilt.

### Nutzungsplanung

#### *Dietlikon; Bau- und Zonenordnung (BZO); Inkrafttreten Revision*

Mit Verfügung vom 29. April 2015 genehmigte die Baudirektion des Kantons Zürich die Revision der Bau- und Zonenordnung, welche am 30. Juni 2014 von der Gemeindeversammlung verabschiedet wurde. Die Auflagefrist erfolgte vom 8. April bis am 8. Mai 2015. Während der Rekursfrist wurde eine Einsprache eingereicht, welche sich auf den Art. 48 „Mobilfunkantennen“ beschränkt. Somit kann die neue BZO mit Ausnahme von Art. 48 seit dem offiziellen Inkrafttreten am 9. Mai 2015, mithin sofort angewendet werden.



#### *Dübendorf; Teilrevision Sonderbauvorschriften Giessen*

Die Stadt Dübendorf informierte über die Teilrevision der Sonderbauvorschriften (SBV) für das Gebiet „Giessen“ und bat um Stellungnahme. Die SBV bezwecken ein besonders gut gestaltetes Quartier für eine gemischte Wohn- und Gewerbenutzung. Mit der Teilrevision soll der öffentlich zugängliche, den Quartierbewohner/innen dienende Quartierschwerpunkt, dessen Lage in den SBV Giessen geregelt ist, innerhalb des SBV-Gebiets nach Osten verschoben werden, um damit der neuen absehbaren Nutzungs- und Bebauungsstruktur im Gebiet der SBV Giessen besser gerecht zu werden. Die Planungsabsichten der Stadt Dübendorf tangieren die Interessen der Gemeinde Dietlikon nicht. Dem Gemeinderat wurde eine entsprechende Stellungnahme unterbreitet.

#### *Dübendorf; Teilrevision Nutzungsplanung Hochbord*

Die Stadt Dübendorf informierte über die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung im Gebiet Hochbord und bat um Stellungnahme. Die Teilrevision im Gebiet Hochbord bezweckt die langfristig ausgerichtete Neuorientierung des Gebiets mit einer Öffnung für die Wohnnutzung, damit es die im kantonalen Richtplan zugewiesene Funktion als Zentrumsgebiet von kantonalen Bedeutung übernehmen kann. Begleitend zu einer Zonenplanänderung von Industrie- und Gewerbezone in Zentrumszone soll auch ein behördenverbindlicher Teilrichtplan mit übergeordneten Prinzipien und Gestaltungsgrundsätzen sowie ein darauf basierender, grundeigentümergebundener Ergänzungsplan mit detaillierten Bauvorschriften festgesetzt werden. Diese umfassende Teilrevision löst die Vorlage vom September 2013 ab. Aufgrund von grösseren Vorbehalten seitens des ARE Kanton Zürich musste diese erheblich überarbeitet und inhaltlich erweitert werden. Mit Beschluss vom 5. November 2013 (GRB 207) hatte der Gemeinderat Dietlikon bereits zur ursprünglichen Planung Stellung genommen. Diese Planungsabsichten

der Stadt Dübendorf tangieren die Interessen der Gemeinde Dietlikon weiterhin nicht. Dem Gemeinderat wurde eine entsprechende Stellungnahme unterbreitet.

*Dübendorf; Privater Gestaltungsplan „Areal Hoffnig“*

Die Stadt Dübendorf informierte über den privaten Gestaltungsplan „Areal Hoffnig“ und bat um Stellungnahme. Der Perimeter befindet sich im Gebiet Hochbord. Dieser Gestaltungsplan soll die Überschreitung der Regelbauweise im Bereich des zulässigen Wohnanteils sowie der maximal zulässigen Baumassenziffer ermöglichen. Die Planungsabsichten der Stadt Dübendorf tangieren die Interessen der Gemeinde Dietlikon nicht. Dem Gemeinderat wurde eine entsprechende Stellungnahme unterbreitet.

*Bassersdorf; Privater Gestaltungsplan Eich*

Die Gemeinde Bassersdorf informierte über den privaten Gestaltungsplan „Eich“ und bat um Stellungnahme. Mit diesem Gestaltungsplan sollen im Areal Runsberg/Eich die noch vorhandenen Kiesreserven abgebaut und das Areal anschliessend gemäss den kantonalen Vorgaben renaturiert werden. Der Gestaltungsplanperimeter „Eich“ grenzt teilweise an den öffentlichen Gestaltungsplan „Rütene“ der Gemeinde Dietlikon, in welchem ebenfalls die Rekultivierung des ehemaligen Kiesgrubenareals geregelt wird. Unter der Voraussetzung, dass die beiden Gestaltungspläne unter Aufsicht der kantonalen Fachstelle Naturschutz anhand von gleichen Zielsetzungen festgelegt und aufeinander abgestimmt wurden, konnte dem Vorhaben ohne weitere Bemerkungen zugestimmt werden. Dem Gemeinderat wurde eine entsprechende Stellungnahme unterbreitet.

Baubehörde