

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

Verhandlungsbericht Nr. 4 / 1. Oktober bis 31. Dezember 2015

Einleitung

Im letzten Quartal 2015 wurden insgesamt sieben Baugesuche eingereicht. Davon konnten vier im Anzeigeverfahren und drei im ordentlichen Verfahren mit Publikation geprüft werden. Insgesamt blieb die Anzahl der Baugesuche im Jahr 2015 (51 Baugesuche) im Vergleich zum Vorjahr konstant.

Baubewilligungen

In den Monaten Oktober bis Dezember bewilligte die Baubehörde an drei Sitzungen insgesamt sechs neue Bauvorhaben. Hinzu kommen zwei Bewilligungen, welche im Zusammenhang mit bereits genehmigten Baugesuchen stehen wie z. B. Projektänderungen, Umgebungspläne sowie Farb- und Materialkonzepte. Hier ein kurzer Überblick über die wichtigsten Bewilligungen:

Erstellung Dachaufbau und Balkone im Dachgeschoss

Im November wurde die Bewilligung für eine Lukarne an der südwestlichen Dachhälfte an der Haldengutstrasse 24 erteilt. Im Weiteren soll im Dachgeschoss ein abgestützter Balkon erstellt werden, welcher über das bodentiefe Fenster der neuen fassadenbündigen Lukarne erschlossen wird. Der Baubeginn für dieses Vorhaben ist noch nicht bekannt.

Erweiterung Fassadendämmung, Anbau Eingangsbereich sowie innere Umbauten

Anfangs Dezember erteilte die Baubehörde die Bewilligung für den Anbau an der Nordfassade des bestehenden Einfamilienhauses an der Sonnenbühlstrasse 10 als Vergrößerung des Eingangsbereiches. Dies bedingt auch diverse innere Grundrissanpassungen. Im Weiteren ist geplant, allseitig eine zusätzliche Fassadendämmung anzubringen. Der Baustart ist noch nicht definiert.

Diverses

Die Baubehörde bewilligte zudem folgende Baugesuche:

- Früh Immobilien AG; Sonnenbühlstrasse 18-26b, Erweiterung Containerplatz mit Einfriedung
- Bernhard Thomas, Säntisstrasse 30, Erstellung von zwei Dachfenstern
- Tobler Swen und Sonja, Peterweg 16a, Erstellung einer Sitzplatzüberdachung sowie eines neuen Fensters
- Gajic Dalibor und Marija, Alte Dübendorferstrasse 5, Erstellung Wintergarten sowie Vergrößerung Fenster

Für etwa 33 kleinere Vorhaben wie Baugesuche im Anzeigeverfahren, Aufzugsbewilligungen, Auflagen-erfüllungen, etc. wurde durch die Bausekretärin eine Verfügung erlassen.

Planungen



Energiekonzept; Leitfaden, kommunale Empfehlungen zur Auslegung der Qualitätsmerkmale

Die Gemeinde Dietlikon betreibt eine aktive Energie- und Klimaschutzpolitik. Die Reduktion des Energieverbrauchs und die umweltschonende Energieversorgung und Energienutzung sind in Dietlikon von wesentlichem öffentlichem Interesse. Mit den heute gültigen Vorschriften der Bau- und Zonenordnung (30. Juni 2014) ist bei Arealüberbauungen, Sonderbauvorschriften und Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht ein Energiekonzept beizubringen (Art. 25-27 und 31-33 BZO). Die Grundlage dazu bildet der kommunale Energieplan.

Um zukünftig die Beurteilung nach einem einheitlichen Massstab vornehmen zu können, hat die Arbeitsgruppe „Energiestadt“ zusammen mit dem Energieberater einen entsprechenden Leitfaden ausgearbeitet. Dieser soll als kommunale Empfehlung für die Behörde, aber auch für Grundeigentümer und Projektverfasser dienen. Der Leitfaden kann auf der Webseite www.dietlikon.ch unter Energiestadt Dietlikon eingesehen werden.

Gesamtrevision regionaler Richtplan; Entwurf zur Anhörung für Behörden

Die Geschäftsleitung der Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG) hat den Entwurf für den regionalen Richtplan Glattal zur kantonalen Vorprüfung sowie Anhörung der Verbandsgemeinden und Nachbarrregionen freigegeben. Die Anhörung zum Richtplänenwurf findet vorerst bei den Behörden statt und dient insbesondere der Abstimmung und Koordination unter den verschiedenen Planungsträgern. Der Einbezug der Öffentlichkeit findet erst im Rahmen der öffentlichen Auflage 2016 statt.

Das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG) verpflichtet die Regionen, regionale Richtpläne zu erstellen. Der erste regionale Richtplan wurde mit RRB Nr. 4722/1981 festgesetzt. Mit RRB 2256/1998 wurde das Planwerk umfassend revidiert und seither mit diversen Teilrevisionen ergänzt. Mit dem neuen Raumplanungsgesetz und dem neuen kantonalen Richtplan ist nun der Zeitpunkt gegeben für eine Gesamtüberprüfung des regionalen Richtplans. Als Grundlagen hat die Region im Jahr 2011 ein RegioROK verabschiedet. Zudem wurden mehrere Gebietsplanungen durchgeführt für Schlüsselgebiete. Der regionale Richtplan ist das strategische Führungsinstrument der Region für die Koordination und Steuerung der langfristigen räumlichen Entwicklung (vgl. § 30 PBG). Er ermöglicht es, räumliche Chancen und Potenziale frühzeitig zu erkennen und gezielt zu nutzen und stellt die Abstimmung mit den über- und nebengeordneten Planwerken sicher. Der regionale Richtplan stützt sich auf Grundlagen aus allen Fachbereichen ab, stimmt diese aufeinander ab und setzt Prioritäten. Er lenkt und koordiniert damit die wesentlichen raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die erwünschte räumliche Entwicklung und weist einen Planungshorizont von 20 bis 25 Jahren auf (vgl. § 21 Abs. 2 PBG). Die Baubehörde hat dem Gemeinderat eine entsprechende Stellungnahme unterbreitet.

Diverses

Die Baubehörde äusserte sich zudem zu folgenden Planungsabsichten der Nachbargemeinde Bassersdorf, welche die Interessen der Gemeinde Dietlikon nicht tangieren. Eine entsprechende Stellungnahme wurde dem Gemeinderat unterbreitet:

- Gemeinde Bassersdorf; Privater Gestaltungsplan Lärmschutz „Rüti / Baltenswil“

Baubehörde