

Marina Bislin
Sachbearbeiterin
direkt 044 835 32 31
marina.bislin@dietlikon.org

Verhandlungsbericht Nr. 4 / 1. Oktober 2019 bis 31. Dezember 2019

Einleitung

Im 4. Quartal wurden insgesamt sechs Baugesuche eingereicht. Bei fünf Bauvorhaben kam das ordentliche Verfahren mit Publikation zur Anwendung und bei einem Bauvorhaben wurde das Anzeigeverfahren angewendet.

Die Baubehörde

Im 4. Quartal bewilligte die Baubehörde an drei Sitzungen und einem Zirkulationsverfahren insgesamt sechs neue Bauprojekte. Hinzu kamen u. a. mehrere Anfragen für zukünftige Bauvorhaben.

Eine kurze Zusammenfassung von bewilligten Bauprojekten:

Wohnraumerweiterung mit Gartenschopf und Solaranlage am Sonnenrain 6

Im Dezember 2019 erteilte die Baubehörde die Bewilligung für die Wohnraumerweiterung mit Gartenschopf und Solaranlage. Die Gesuchsteller beabsichtigen, die bestehende Liegenschaft "Am Sonnenrain 6" umzubauen und zu erweitern. Im "Erdgeschoss" sollen unter Terrain ein zusätzlicher Kellerraum angebaut und der Wohn- und Essraum auf die Flucht des bestehenden Öl-Tankraums erweitert werden. Im "Hochparterre" entstehen ein zusätzliches Zimmer und ein Windfang. Zudem wird das Flachdach der Liegenschaft saniert und dabei geringfügig erhöht. Der Kamin der bestehenden Ölheizung und die Solaranlage auf dem Dach werden erneuert. Ferner sind zwei Parkplätze sowie ein Garten- und Gartenschopf vorgesehen.

Umnutzung Pfarrhaus in Kindertagesstätte, Schulgasse 4

Im Oktober 2019 erteilte die Baubehörde die Bewilligung für die Umnutzung des Pfarrhauses in eine Kindertagesstätte. Die Gesuchstellerin beabsichtigt, im bislang als Wohnung genutzten Pfarrhaus (Gebäude Nr. 63, Schulgasse 4) eine Kinderkrippe einzurichten. Umbauten im Gebäudeinneren sind lediglich zur Erfüllung von Anforderungen an den Brandschutz im Bereich des Korridors und der Treppenhäuser vorgesehen. Dafür sollen neue Wände eingezogen sowie zusätzliche Türen eingebaut resp. bestehende Türen ertüchtigt werden. Die Gruppenräume für die zu betreuenden Kinder befinden sich im ersten und im zweiten Obergeschoss. Im Erdgeschoss sind Büro- und Disporäume sowie eine Garderobe, im Dachgeschoss Abstellräume vorgesehen.

Die Baubehörde bewilligte zudem folgende neue Gesuche:

- Hinnentalstrasse 11 und 11a, Abbruch Einfamilienhaus mit Nebengebäude und Neubau drei Einfamilienhäuser mit Tiefgarage
- Riedmühlestrasse 20, Erstellung eines Lager- und Umschlagplatzes für Maschinen und Transportfahrzeuge, ein Zelt für Maschinen sowie ein Büro- und WC-Container

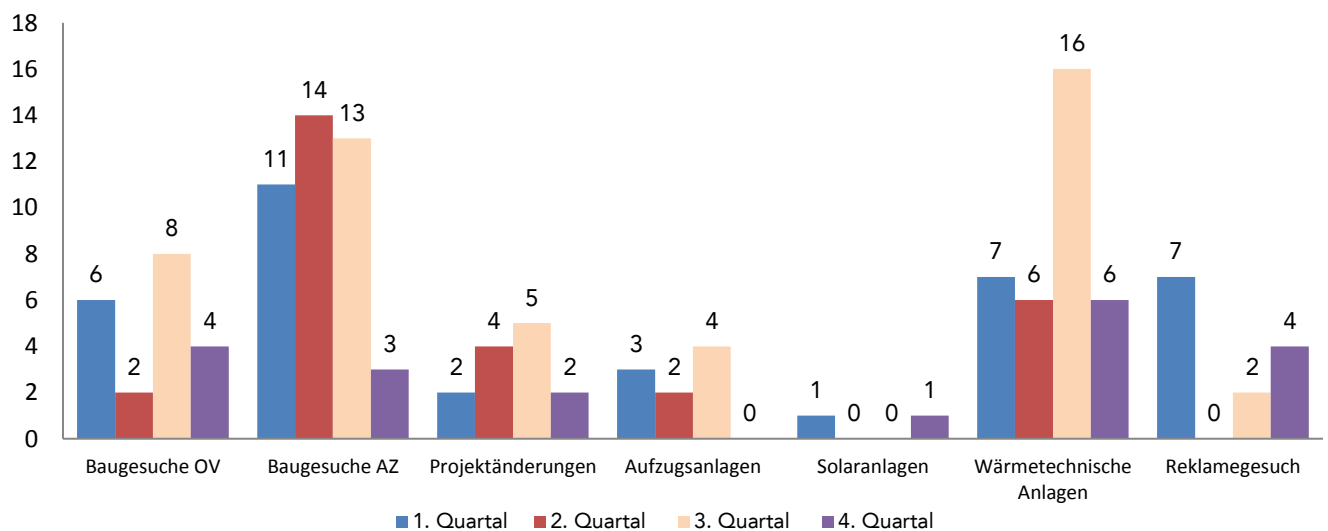
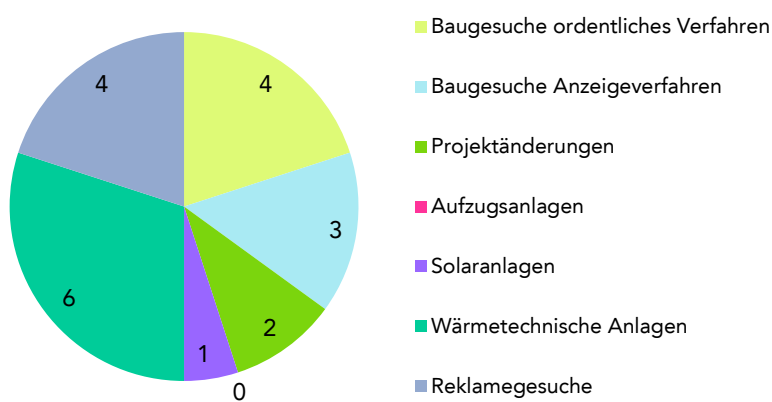
Zudem wurden diverse Diskussionsgeschäfte behandelt.

Das Bauamt

Für 16 kleinere Bauvorhaben, wie Baugesuche im Anzeigeverfahren, Projektänderungen, Farb- und Materialkonzept, Aufzugsanlagen, Reklamegesuche, wärmetechnische Anlagen etc., wurde durch das Bauamt eine Bewilligung erteilt. Zudem wurden diverse Rohbau-, Bezugs- sowie Schlussabnahmebewilligungen erteilt.

Statistik

4. Quartal 2019 der bewilligten Gesuche nach Verfahrensart



Planungen

Öffentlicher Gestaltungsplan "Zentrum Dietlikon Süd"; Verabschiedung zur öffentlichen Auflage und Anhörung:

Am 11. April 2018 (RRB Nr. 325) hat der Regierungsrat die aufsichtsrechtliche Verfügung der Baudirektion vom 14. Dezember 2009 für das Gebiet "Zentrum Dietlikon Süd" aufgehoben. Gleichzeitig wurde die Gemeinde Dietlikon eingeladen, die Planungsarbeiten am öffentlichen Gestaltungsplan "Zentrum Dietlikon Süd" umgehend wieder aufzunehmen und diesen der Gemeindeversammlung möglichst bald zur Festsetzung vorzulegen.

Der Gestaltungsplan wurde bereits in den Jahren 2013 und 2014 durch das kantonale Amt für Raumentwicklung vorgeprüft und 2014 öffentlich aufgelegt. In den letzten beiden Jahren wurde der Gestaltungsplan nochmals überarbeitet. Die Baubehörde hat nun die Unterlagen dem Gemeinderat zur Verabschiedung und erneuten öffentlichen Auflage während 60 Tagen empfohlen. Ein entsprechender Antrag wurde dem Gemeinderat unterbreitet.

Es ist vorgesehen, dass die öffentliche Auflage vom 10. Januar bis 9. März 2020 stattfindet und die Gemeindeversammlung den Gestaltungsplan am 24. September 2020 festsetzt. Die Unterlagen können während der öffentlichen Auflage bei der Gemeindeverwaltung (Schalter Raum Umwelt + Verkehr, Betriebsgebäude, Hofwiesenstrasse 32) eingesehen oder von der Homepage der Gemeinde (www.dietlikon.ch) heruntergeladen werden.

Regionaler Richtplan, Teilrevision 2019; öffentliche Auflage und Anhörung:

Die letzte Gesamtüberprüfung des regionalen Richtplans Glattal (RRP) von 2014 bis 2018 wurde mit der Festsetzung durch den Regierungsrat des Kantons Zürich mit Beschluss vom 14. Februar 2018 (RRB Nr. 123/2018) abgeschlossen. Bereits im Rahmen dieser Gesamtüberprüfung stellte die Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG) in Aussicht, den regionalen Richtplan zukünftig in regelmässigen und zeitlich zweckmässigen Abständen (ca. alle zwei Jahre) im Rahmen von Teilrevisionen zu überprüfen und gegebenenfalls nachzuführen.

Der erste Entwurf wurde den Verbandsgemeinden im Frühjahr 2019 zu einer behördenvertraulichen Vernehmlassung unterbreitet. Die Gemeinden waren eingeladen, das Dossier der Teilrevision zu prüfen und Änderungsanträge sowie allfällige ergänzende Anträge einzubringen.

Die Baubehörde war mit den aufgegriffenen Themen der Teilrevision 2019 grundsätzlich einverstanden. Es wurden jedoch vier Anträge zu Perimeteranpassungen im Zusammenhang mit «Gebieten mit niedriger Dichte» sowie der «Arbeitszonenbewirtschaftung» (Mischgebiet) eingereicht. Die öffentliche Auflage fand während 60 Tagen statt und erfolgte vom 4. Oktober bis 3. Dezember 2019. Die damals von der Baubehörde empfohlenen und durch den Gemeinderat beschlossenen Anträge wurden vollumfänglich berücksichtigt und sind somit in die bereinigte Auflageversion eingeflossen, weshalb keine weiteren Anträge gestellt wurden.

Diverses:

Die Baubehörde äusserte sich zudem zu folgenden Planungsabsichten der Nachbarstadt Dübendorf, welche die Interessen der Gemeinde Dietlikon nicht tangieren:

- Stadt Dübendorf; Privater Gestaltungsplan „Wohnüberbauung am Chriesbach“ und Teilrevision Richt- und Nutzungsplanung „Giessen Nord“

Eine entsprechende Stellungnahme wurde dem Gemeinderat unterbreitet.

Baubehörde

Geht an:

- Stephan Lutz (per PDF für die Homepage)
- Kurier