

Öffentlicher Gestaltungsplan "Zentrum Dietlikon Süd"

Vorschriften

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am: 11. Dezember 2023

Namens des Gemeinderates
Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindegeschreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am:

Für die Baudirektion:

BDV Nr.

Dübendorf, 9. Juli 2024 / di.1064 / Gul



Gossweiler Ingenieure AG
Neuhofstrasse 34
8600 Dübendorf
Telefon 044 802 77 11
www.gossweiler.com

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Bestimmungen	3
2	Nutzungen	4
3	Gestaltung und Begrünung	5
4	Erschliessung und Parkierung	8
5	Parkierungs- und Mobilitätskonzept	11
6	Schlussbestimmungen	12

1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Zweck

Der öffentliche Gestaltungsplan "Zentrum Dietlikon Süd" bezweckt:

- ◆ die Aufwertung und Stärkung des Geschäftszentrums in seiner überkommunalen Ausstrahlung;
- ◆ eine Vielfalt an publikumsorientierten Nutzungen wie Handel, Dienstleistungen, Freizeit, Kultur und Unterhaltung sowie Gewerbe;
- ◆ die Sicherstellung geeigneter Rahmenbedingungen für eine schrittweise und angemessene städtebauliche Revitalisierung des ehemaligen Industriegebietes;
- ◆ die Aufwertung des Freiraums zugunsten einer erhöhten Aufenthalts- und Begegnungsqualität;
- ◆ die Förderung des öffentlichen Verkehrs sowie des Velo- und Fussverkehrs;
- ◆ die generelle Abstimmung von Siedlung und Verkehr.

Art. 2

Bestandteile

- 1 Der öffentliche Gestaltungsplan "Zentrum Dietlikon Süd" setzt sich aus den nachstehenden Vorschriften und dem Situationsplan 1:1'000 zusammen.
- 2 Der Planungsbericht nach Art. 47 RPV hat wegleitenden Charakter und dient als Grundlage für die Beurteilung von Bauprojekten.
- 3 Das Verkehrsgutachten "Öffentlicher Gestaltungsplan Industrie Süd" vom 3. August 2019 ist bei der Beurteilung von Bauprojekten massgeblich und hat in Bezug auf die Fahrten und Parkplatzzahl begrenzenden Charakter.

Art. 3

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des öffentlichen Gestaltungsplans "Zentrum Dietlikon Süd" ist im Situationsplan 1:1'000 festgehalten.

Art. 4

Geltendes Recht

- 1 Soweit mit dem Gestaltungsplan nichts anderes geregelt wird, gelten die Bestimmungen des kantonalen Rechts und die Bau- und Zonenordnung (BZO) vom 30. Juni 2014 (Stand vom 26. November 2021).
- 2 Für den Gestaltungsplan gelten die Baubegriffe gemäss dem Planungs- und Baugesetz (PBG; LS 700.1), der Allgemeinen Bauverordnung (ABV; LS 700.2) und der Besonderen Bauverordnung II (BBV II; LS 700.22) in der Fassung bis zum 28. Februar 2017.
- 3 Wo innerhalb des Geltungsbereichs rechtskräftige kommunale Verkehrsbaulinien mit Mantellinien zusammenfallen, ist die Wirkung der Baulinien bezüglich oberirdischer Gebäude für die Geltungsdauer des Gestaltungsplans suspendiert.

2 Nutzungen

Art. 5

Ausnützung

- 1 Für Neubauten gilt die zulässige Baumassenziffer gemäss BZO.
- 2 In dem im Situationsplan als "Mitte-Nord" bezeichneten Perimeter gilt abweichend zu Abs. 1 für Dienstleistungs- und Büronutzungen eine Baumassenziffer von $10 \text{ m}^3/\text{m}^2$. Für Gebäude und Gebäudeteile mit verkehrsintensiven Nutzungen gemäss Art. 7 gilt anteilmässig eine reduzierte Baumassenziffer von $8 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
- 3 In dem im Situationsplan als "Mitte-Ost" bezeichneten Perimeter gilt abweichend zu Abs. 1 eine maximale Baumassenziffer von $10 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
- 4 In dem im Situationsplan als "Mitte-Süd" bezeichneten Perimeter kann ungeachtet der heutigen und der zukünftigen Grundstücksgrenzen / -flächen abweichend zu Abs. 1 eine maximale Baumasse von $323'130 \text{ m}^3$ realisiert werden.
- 5 In dem im Situationsplan als "Ost" bezeichneten Perimeter kann abweichend zu Abs. 1 für eine mehrheitliche Neubebauung mit einem Gesamtkonzept für den Perimeter eine Baumassenziffer von $10 \text{ m}^3/\text{m}^2$ beansprucht werden.

Art. 6

Nutzweise

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Gewerbe-, Dienstleistungs-, Handels-, Verkaufs- und Gastronomiebetriebe, verkehrsintensive Einrichtungen, Hotels sowie Wohnungen im Sinne von § 56 PBG zulässig.

Art. 7

Verkehrsintensive
Nutzungen

- 1 Verkaufsflächen des Detailhandels und von Betrieben der Gütergrossverteilung, dem Publikum geöffnete Flächen von Kultur-, Freizeit- und Unterhaltungsbetrieben (exkl. Gastronomie und Hotellerie) sowie andere Flächen mit vergleichbarer Verkehrserzeugung dürfen die im Situationsplan festgelegten Flächenmasse nicht überschreiten.
- 2 Innerhalb der von Mantellinien umschlossenen Bereiche, in denen Nutzungen gemäss Abs. 1 zulässig sind oder zwischen solchen Bereichen, können entsprechende Nutzflächen transferiert werden.

3 Gestaltung und Begrünung

Art. 8

Gestaltung

- 1 Bei Neubauvorhaben oder massgeblichen Erweiterungsprojekten ist dem Projekt eine gesamtheitliche, städtebauliche Idee zugrunde zu legen.
- 2 Wo die Verhältnisse es zulassen, sind Vorgärten und andere geeignete Teile des Gebäudeumschwungs als Grünfläche zu erhalten oder herzurichten. Bäume und Sträucher sind dabei möglichst zu erhalten oder neu zu pflanzen.
- 3 Ein angemessener Anteil des Gebäudeumschwungs ist bei baulichen Massnahmen im Sinne des ökologischen Ausgleichs zu gestalten.

Art. 9

Mantellinien für
oberirdische Gebäude

- 1 Oberirdische Gebäude dürfen nur innerhalb der im Situationsplan festgesetzten Mantellinien erstellt werden.
- 2 Innerhalb der im Situationsplan festgesetzten Mantellinien gelten für oberirdische Gebäude gegenüber Strassen, Wegen und Plätzen keine Abstandsvorschriften.
- 3 Für unterirdische Gebäude sind die Verkehrsbaulinien massgebend. Wo solche fehlen, gelten die Bestimmungen gemäss PBG.
- 4 Soweit die Baufuchten mit Mantellinien begrenzt werden, finden die Grenz- und Gebäudeabstände der BZO keine Anwendung.
- 5 Vordächer dürfen über die gesamte Fassadenlänge bis zu einer Tiefe von 1.5 m die Mantellinien überragen.
- 6 Vorbehalten bleiben Anforderungen an die Verkehrssicherheit, den Unterhalt und den baulichen Brandschutz.

Art. 10

Geschlossene
Bauweise

Innerhalb der mit Mantellinien begrenzten Bereiche ist, wo die direkt angrenzende Eigentümerschaft zustimmt, die geschlossene Bauweise erlaubt.

- Art. 11**
- Städtebauliches
Ordnungselement
- 1 Das im Situationsplan bezeichnete städtebauliche Ordnungselement bildet das konzeptionelle Rückgrat sowie das identitätsstiftende und verbindende Merkmal innerhalb des Geltungsbereichs. Es umfasst den sorgfältig auszugestaltenden, öffentlich zugänglichen Freiraum beidseitig der Industriestrasse.
 - 2 Als Grundlage für die Entwicklung des städtebaulichen Ordnungselements nach einem gesamtheitlichen Konzept dient das "Gestaltungskonzept Industriestrasse" vom 15. Mai 2014 sinngemäss.
 - 3 Innerhalb des städtebaulichen Ordnungselements dürfen keine Bauten, Anlagen, Ausstattungen und Ausrüstungen angeordnet werden, welche die Entwicklung des städtebaulichen Ordnungselements wissentlich negativ präjudizieren.
 - 4 Zufahrtswege und Grundstücksanschlüsse gemäss Art. 16 sind möglichst platzsparend und mit Fussgängerbevorzugung auf das städtebauliche Ordnungselement abzustimmen.
- Art. 12**
- Gebäudeorientierung
und Haupteingänge
- 1 Die Gebäudeorientierung und -gestaltung ist zu dem im Situationsplan festgesetzten städtebaulichen Ordnungselement gemäss Art. 11 in Bezug zu setzen.
 - 2 Die Haupteingänge und die Hauptfassaden sind attraktiv auszugestalten, so dass monotone Fluchten vermieden werden.
- Art. 13**
- Anordnungsspielraum für
öffentliche Platzgestaltung
- 1 Die im Situationsplan bezeichneten Anordnungsspielräume für öffentliche Platzgestaltung dienen der Erstellung öffentlich zugänglicher und für die Kundschaft, Besuchende und Beschäftigte zur Aneignung geeigneter Aussenräume mit ansprechender Aufenthaltsqualität.
 - 2 Die Form und die Lage der Plätze sind im Situationsplan nicht abschliessend definiert. Beide Plätze sind innerhalb der im Situationsplan bezeichneten Bereiche anzuordnen. Die Fläche der Plätze darf jeweils 1'500 m² nicht unterschreiten. Der Ostplatz ist in Bezug zur zukünftigen Haltestelle der Stadtbahn und/oder Tramlinie zu setzen und zusammen mit der Bebauung auf diese abzustimmen.
 - 3 Bauten, Anlagen, Ausstattungen und Ausrüstungen für Gastronomiebetriebe sind in den Bereichen des Ost- und Westplatzes zulässig, solange die Vorgaben gemäss Abs. 1 gewahrt bleiben. Im Weiteren gilt Art. 11 sinngemäss.
 - 4 An geeigneten Lagen sind unversiegelte Flächen mit Begrünungselementen vorzusehen.
 - 5 Die Erstellung dieser Plätze ist im Rahmen des ersten Baubewilligungsverfahrens, welches von den im Situationsplan bezeichneten Anordnungsspiel-

räumen teilweise oder komplett überlagert werden, sicherzustellen. Für den Ostplatz wird dies spezifiziert, dass die Erstellung im Rahmen des ersten Baubewilligungsverfahrens für Hochbauten auf den Grundstücken Nrn. 5249 und 5254 eingefordert werden kann. Bezüglich den Grundstücken Nrn. 5253 und 5514 kann die Erstellung durch die Gemeinde nur eingefordert werden, sofern massgebliche Neubauvorhaben darauf realisiert werden.

- 6 Erweiterungen und Umbauten, die keinen neubauähnlichen Charakter aufweisen, führen nicht zu einer Platzerstellungspflicht. Die Erstellungspflicht der Platzbereiche hat in einem angemessenen Verhältnis zum geplanten Bauvorhaben zu stehen.
- 7 Die Erstellung der öffentlichen Plätze erfolgt durch die jeweiligen Gesuchstellenden oder Grundeigentümerschaften. Die Gemeinde kann den Betrieb und Unterhalt finanziell unterstützen, wozu entsprechende Verträge abgeschlossen werden können.

Art. 14

Hochhäuser

- 1 Bei Nachweis besonders guter städtebaulicher, architektonischer und ausseräumlicher Qualitäten sind Hochhäuser gemäss § 282 ff. PBG zulässig.
- 2 Hochhäuser inkl. Dachaufbauten, Reklameanlagen, technische Aufbauten etc. dürfen eine maximale Höhenkote von 485.00 m ü. M. nicht überschreiten.

Art. 15

Störfallvorsorge

Für Vorhaben innerhalb eines Konsultationsbereichs gemäss kantonalem Chemie-Risikokataster sind im Baubewilligungsverfahren die Risiken eines Störfalls zu beurteilen und Massnahmen zu prüfen.

4 Erschliessung und Parkierung

Art. 16

Grundstückanschlüsse

Ein- und Ausfahrten sind so auszugestalten, dass der Verkehrsfluss gemäss geltendem Verkehrsregime zu keiner Zeit gestört wird. Anlieferungen sowie flankierende Massnahmen haben auf den privaten Grundstücken zu erfolgen. Der Nachweis ist im Baubewilligungsverfahren beizubringen.

Art. 17

Parkplatzangebot

- 1 Die Berechnung der minimal erforderlichen und maximal zulässigen Abstellplätze für Personenwagen richtet sich nach der Nutzweise des Baugrundstückes (Grenzbedarf).
- 2 Im Gestaltungsplanperimeter sind maximal 4'401 Abstellplätze für Personenwagen zulässig. Die Gemeinde stellt ein entsprechendes Controlling sicher.
- 3 Zulässige Abstellplätze für Personenwagen können unter Beachtung von Art. 2 zwischen Grundstücken transferiert werden.
- 4 Bezogen auf die Nutzungsart sind folgende Normbedarfswerte massgebend, wobei Bruchteile über 0.5 jeweils aufzurunden sind:

Nutzungsart ⁽¹⁾	Abstellplätze für	
	Beschäftigte	Besuchende und Kundschaft
Verkaufsgeschäfte		
Detailhandel, Läden mit Waren für den täglichen oder periodischen Bedarf, Einkaufszentren (inkl. z.B. Mall, Lager usw.), Mischnutzungen mit hohem Anteil Einkauf, Kultur, Freizeit, Unterhaltung, Tankstellen-Shops, Fachmärkte, u.a.	1 PP / 100 m ² GNF	1 PP / 40 m ² GNF ⁽²⁾
Ausstellung und Läden mit ausschliesslich Grossgütern und sperrigen Waren (aperiodischer Bedarf wie Betten, Büromöbel, Haushaltgeräte usw.), Auto Occasionshandel	1 PP / 100 m ² GNF	1 PP / 70 m ² GNF ⁽²⁾
Verkauf von sperrigen Waren i.R. ohne Direktverkauf wie grosse Maschinen, Baubedarf (Cheminée, Küchen und Bäder, Vorfabrizierte Gebäudebauteile usw.), vor Ort produzierte Güter, Showrooms ohne Läden und Direktverkauf, Garage mit Autoausstellung	1 PP / 100 m ² GNF	1 PP / 100 m ² GNF ⁽²⁾

Gastbetriebe		
Restaurant, Café	1 PP / 40 Sitzplätze	1 PP / 6 Sitzplätze
Konferenzräume, Säli	-	1 PP / 10 Sitzplätze
Hotel	1 PP / 7 Zimmer	1 PP / 2 Zimmer
Dienstleistungen, Gewerbe, Industrie		
publikumsorientiert ⁽³⁾	1 PP / 80 m ² GNF	1 PP / 100 m ² GNF
nicht publikumsorientiert ⁽⁴⁾	1 PP / 80 m ² GNF	1 PP / 300 m ² GNF
industrielle Fabrikation	1 PP / 150 m ² GNF	1 PP / 750 m ² ⁽²⁾
Lagerflächen	1 PP / 300 m ² GNF	⁽²⁾
Spezialnutzungen		
Für weitere Spezialnutzungen wie Kultstätten, Schulen, Sporteinrichtungen usw. wird der Grenzbedarf unter Beachtung der einschlägigen VSS-Normen fallweise bestimmt.		

⁽¹⁾ gemischte Betriebe sind in entsprechende Teile aufzugliedern

⁽²⁾ Güterumschlag / Anlieferung separat

⁽³⁾ z.B. Bank, Post, öffentliche Verwaltung mit Schalterbetrieb, Reisebüro, Arzt, Zahnarzt, Therapie, Kopierzentrale, chemische Reinigung, Coiffeur usw.

⁽⁴⁾ z. B. reine Büroflächen

PP = Personenwagen-Abstellplatz (Parkplatz)

GNF = Gesamtnutzfläche

Sie umfasst alle dem Wohnen, Arbeiten oder sonst dem dauernden Aufenthalt dienenden oder hierfür verwendbaren Flächen in den Voll-, Dach- und Untergeschossen, unter Einschluss der dazugehörigen Erschliessungsflächen, Sanitärräume sowie inneren Trennwände. Die Aussenmauer- sowie Brandmauerquerschnitte sind nicht anrechenbar.

- 5 Die zulässige Bandbreite des massgeblichen Abstellplatzbedarfs für Personenwagen errechnet sich in Prozent des Normbedarfs gemäss Abs. 4. Der Mindestwert legt die Zahl der minimal erforderlichen Abstellplätze fest; der Höchstwert die Zahl der maximal zulässigen Abstellplätze. Im Rahmen dieser Minimal- und Maximalvorschrift kann die Bauherrschaft die zu erstellende Abstellplatzzahl frei bestimmen, sofern die Kompatibilität mit dem, den Verteilmechanismus der Parkplatzzahl gemäss Abs. 2 festlegenden, Parkierungskonzept gemäss Art. 19 gegeben ist.

Beschäftigte		Besuchende / Kundschaft	
min.	max.	min.	max.
30 %	50 %	60 %	100 %

- 6 Abweichungen von der zulässigen Bandbreite des massgeblichen Abstellplatzbedarfs gemäss Abs. 5 können bewilligt werden, sofern kumulativ
 - ◆ im Baubewilligungsverfahren ein reduzierter Bedarf ausgewiesen wird,
 - ◆ die Funktionalität durch ein Mobilitätskonzept gemäss Art. 20 nachgewiesen und ein Controlling sichergestellt wird,
 - ◆ und die Kompatibilität mit dem Parkierungskonzept gemäss Art. 19 gegeben ist.
- 7 Kommerziell betriebene Parkieranlagen für Motorfahrzeuge (Parkierung für Dritte gegen Entgelt), die nicht in der baulichen Nutzung des Grundstücks begründet sind, sind nur zulässig, wenn sie im Richtplan eingetragen sind.
- 8 Es sind angemessene Abstellflächen für Velos, Mofas und Motorräder auszuscheiden.
- 9 Die gemäss BZO erforderlichen Veloabstellplätze sind nach Möglichkeit gedeckt und an gut zugänglicher Lage in Abstimmung auf die Haupteingänge und das im Situationsplan festgesetzte städtebauliche Ordnungselement gemäss Art. 11 anzuordnen.

Art. 18

Betrieb

- 1 Zur Reduktion des Suchverkehrs ist unter Abstimmung mit dem Verkehrsregime gemäss Regionaler Verkehrssteuerung durch die Betreibenden von verkehrsintensiven Nutzungen gemäss Art. 7 gemeinsam und einheitlich ein Parkleitsystem zu betreiben.
- 2 Werden regelmässig Verkehrsstörungen oder andere Übelstände im Sinne von § 243 Abs. 2 PBG festgestellt, kann durch die Gemeinde die Schaffung oder Aufhebung von Abstellplätzen wie auch die Ausarbeitung eines Mobilitätskonzepts gemäss Art. 19 eingefordert werden.

5 Parkierungs- und Mobilitätskonzept

Art. 19

Parkierungskonzept

- 1 Die Gemeinde Dietlikon erstellt auf eigene Kosten innert zwei Jahre nach Inkraftsetzung des Gestaltungsplans ein Parkierungskonzept über den ganzen Geltungsbereich, um die Leistungsfähigkeit des Strassennetzes sicherzustellen und übermässige Emissionen zu verhindern.
- 2 Das Parkierungskonzept muss dem Verkehrsgutachten «Öffentlicher Gestaltungsplan Industrie Süd» Rechnung tragen sowie den Erhalt der Funktionalität des übergeordneten Verkehrssystems gemäss RVS-Konzept sicherstellen und hat mindestens folgende Inhalte zu umfassen:
 - ◆ Ermittlung und Definition der verkehrlichen Vorgaben (Berechnung der Parkplatzzahlen) für die Parzellen des Gestaltungsplanperimeters unter Berücksichtigung der maximal zulässigen Parkplatzzahl und des zulässigen Fahrtenaufkommens des Verkehrsgutachtens gemäss Art. 2 Abs. 3.
 - ◆ Abgleich der bereits bestehenden Parkplatzzahlen mit den aktuellen Planungen und den noch zur Verfügung stehenden Parkplatzzahlen und Knotenkapazitäten sowie Zuordnung der verfügbaren Anzahl Parkplätze je Parzelle.
 - ◆ Verpflichtung zu einem jährlichen Controlling mit Monitoringbericht über Bestand und Verteilung der Parkplätze im Perimeter zuhanden des Kantons Zürich, welches bei Missständen durch ein externes Büro durchzuführen ist.
 - ◆ Definition einer Massnahmen-Kaskade, vorzunehmen durch die Grundeigentümerschaften sowie zu deren Lasten und durchzusetzen durch die Gemeinde, sofern die Anforderungen des Verkehrsgutachtens mit den Vorgaben des Parkplatzkonzeptes nicht erfüllt werden, nach folgendem Eskalationsschema:
 - (1) Informationsmassnahmen für Kundschaft und Beschäftigte
 - (2) Schaffung von neuen Anlagen für den Langsamverkehr (nahe Eingang, möglichst ebenerdig und gedeckt)
 - (3) Finanzielle Anreize für Beschäftigte zur Nutzung des öffentlichen Verkehrs oder des Velo- und Fussverkehrs
 - (4) Ausbau des Parkleitsystems zu einem dynamischen System
 - (5) Bewirtschaftung der Parkplätze
 - (6) Reduktion von Beschäftigten-Parkplätzen
 - (7) Reduktion von Kundschaft-Parkplätzen
- 3 Zeigt das Controlling des Parkierungskonzeptes, dass dem Verkehrsgutachten nicht ausreichend entsprochen wird, kann von Grundeigentümerschaften, bei denen Missstände vorliegen, auch ohne Verpflichtung gemäss Art. 17 Abs. 6 durch die Gemeinde ein Mobilitätskonzept nach Art. 20 verlangt werden, in dem aufgezeigt wird, wie die Missstände behoben werden können.

- 4 Wird bei der Behebung von Missständen keine einvernehmliche Lösung zwischen der Grundeigentümerschaft und der Gemeinde Dietlikon gefunden, kann die Gemeinde die Grundeigentümerschaft auf die Umsetzung von im Parkierungskonzept definierten und als tauglich qualifizierten Massnahmen auf eigene Kosten verpflichten.
- 5 Das Parkierungskonzept und allfällige Aktualisierungen sind dem Kanton Zürich zur Kenntnisnahme einzureichen.

Art. 20

Mobilitätskonzept

- 1 Sofern private Grundeigentümerschaften ein Mobilitätskonzept für den Nachweis der Funktionalität gemäss Art. 17 Abs. 6 ausarbeiten, ist dieses im Grundbuch anzumerken.
- 2 Das Mobilitätskonzept muss folgende Mindestinhalte umfassen:
 - ◆ Ziel des Mobilitätskonzepts
 - ◆ Ermittlung der Parkplatzzahlen und des Verkehrsaufkommens gemäss Art. 17
 - ◆ Begründung des abweichenden Bedarfs gegenüber Art. 17 Abs. 4
 - ◆ Kompatibilität mit dem Parkierungskonzept der Gemeinde gemäss Art. 19
 - ◆ Darlegung der geplanten Massnahmen zur Zielerreichung
 - ◆ Vorgehen, Zielindikatoren, Periodizität und Zuständigkeiten im Controlling der Funktionalität und Zielerreichung des Mobilitätskonzepts
 - ◆ Vorgehen und vorzunehmende Massnahmen bei ungenügender oder mangelhafter Zielerreichung des Mobilitätskonzepts und Verantwortlichkeit für deren Umsetzung (Massnahmen-Kaskade).
- 3 Die Grundeigentümerschaft ist verpflichtet, ein Jahr nach Fertigstellung eines Bauvorhabens mit Mobilitätskonzept erstmalig ein Controlling der Wirkung durch ein externes Büro auf eigene Kosten durchzuführen und der Gemeinde Dietlikon Bericht darüber zu erstatten.
- 4 Wird bei der Behebung von Missständen keine einvernehmliche Lösung zwischen der Grundeigentümerschaft und der Gemeinde Dietlikon gefunden, kann die Gemeinde die Grundeigentümerschaft auf die Umsetzung von im Parkierungskonzept gemäss Art. 19 definierten und als tauglich qualifizierten Massnahmen auf eigene Kosten verpflichten.

6 Schlussbestimmungen

Art. 21

Inkrafttreten

Der öffentliche Gestaltungsplan "Zentrum Dietlikon Süd" tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der rechtskräftigen Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft.