

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

Verhandlungsbericht Nr. 1 / 1. Januar 2020 bis 31. März 2020

Einleitung

Im 1. Quartal wurden insgesamt 16 Baugesuche eingereicht. Bei sieben Bauvorhaben kam das ordentliche Verfahren mit Publikation zur Anwendung und bei neun kleineren Bauvorhaben wurde das Anzeigeverfahren angewendet.

Die Baubehörde

Im ersten Quartal des aktuellen Jahres bewilligte die Baubehörde an drei Sitzungen zwei neue Bauvorhaben, zwei Projektänderungen sowie ein Farb- und Materialkonzept. Zudem behandelte sie diverse Anfragen. Hier eine Auflistung der bewilligten Baugesuche:

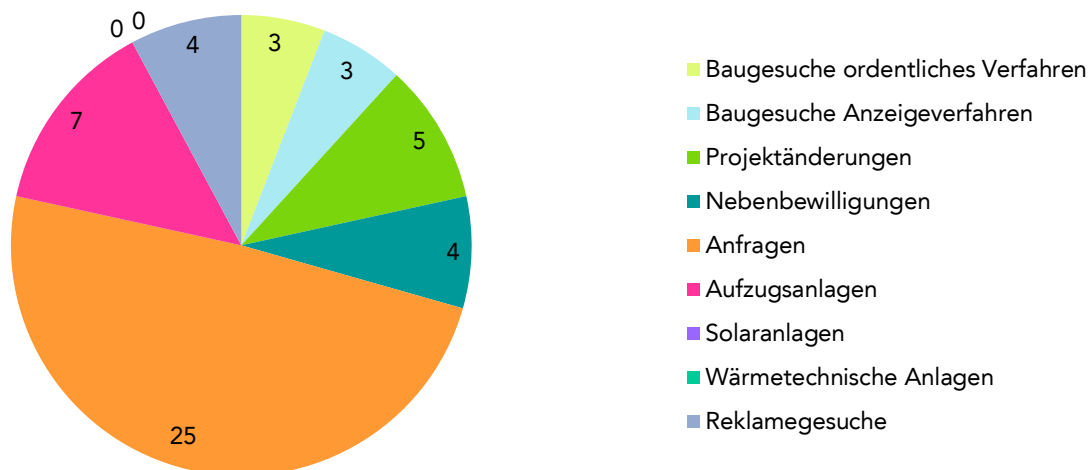
- Loorenstrasse 5, Neue Erschliessung im bestehenden Bauernhaus. Umgestaltung Ersatzneubauten 1. Projektänderung
- Altbachstrasse 2-4, Aufstockung Wohnung auf bestehende Garagengebäude 3. Projektänderung sowie das Farb- und Materialkonzept
- Tretteliweg 5, Erstellung Aussentreppe, Ausbau Dachgeschoss, Anbringen eines Fassadenkamins
- Tretteliweg 5a, Neubau EFH mit gedecktem Sitzplatz und Carport

Das Bauamt

Für 21 kleinere Bauvorhaben, wie Baugesuche im Anzeigeverfahren, Projektänderungen, Reklamegesuche, Liftgesuche etc., wurde durch das Bauamt eine Bewilligung erteilt. Ebenfalls wurden für 25 Anfragen zu einer Baueingabe eine schriftliche Auskunft erteilt.

Statistik

1. Quartal 2020 der bewilligten Gesuche nach Verfahrensart sowie eingegangene Anfragen

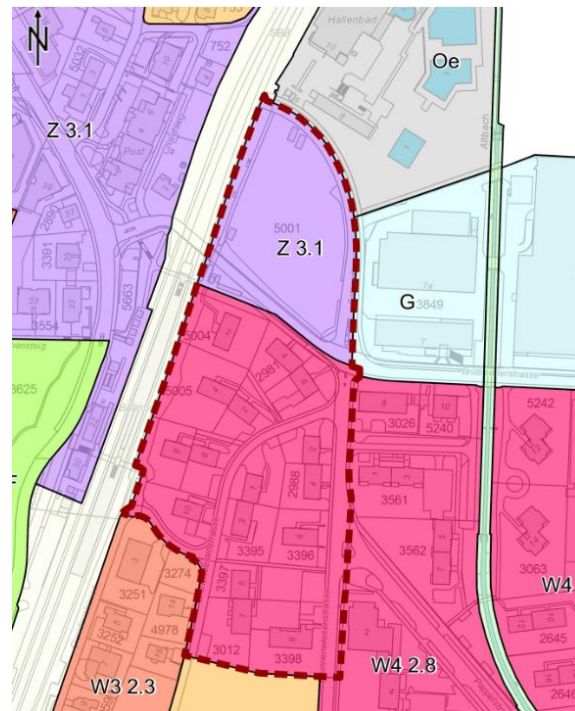


Planungen

1. Planungszone Bahnhof Dietlikon; Festsetzung Antrag an die Baudirektion § 346 Planungs- und Baugesetz (PBG)

Gemäss regionalem Richtplan liegt der Perimeter in einem regionalen Mischgebiet mit Verdichtungspotenzial mit dem Ziel einer städtebaulichen Aufwertung und Verdichtung am Bahnhof (multimodaler Umsteigeknoten). Zudem ist die Erweiterung der Glattalbahn (kantonale Festlegung / regionale Ergänzung), welche aus regionaler Sicht das ÖV-Schlüsselprojekt darstellt, im Gebiet eingetragen. Dabei nimmt insbesondere das Faisswiesen Areal (Grundstück Nr. 5001) eine wichtige Rolle ein.

Aufgrund dieser Festlegungen sind, gestützt auf der Realisierung des Brüttenertunnels, diverse Massnahmen im Perimeter nötig. Gemäss kantonalem Richtplan ist im Raum Dietlikon der Ausbau auf vier Spuren geplant. Die Gemeinde Dietlikon hat im Juli 2019 die Masterplanung «Zentrum Mitte (Bahnhofareal)» abgeschlossen. Der Masterplan zeigt die verschiedenen Abhängigkeiten zwischen den Projekten auf, definiert die nötigen Handlungsfelder und die zeitliche Abfolge.



Perimeter Planungszone – Gebiet Bahnhof Dietlikon

Zur Klärung der städtebaulichen Situation, wie aber auch der Vertiefung der optimalen Lagen von Glattalbahn (Wendeanlage) und der Bushaltestellen sind weitere Planungen durchzuführen und der Raumbedarf abschliessend zu sichern.

Planungszonen dienen der vorläufigen Sicherung von beabsichtigten Planänderungen, insbesondere der Bewahrung der Planungs- und Entscheidungsfreiheit der Behörden, die nicht durch Vorhaben, welche den Planungsabsichten widersprechen, beeinträchtigt werden sollen. Es muss mithin ausgeschlossen werden, was immer die Planungsabsicht behindern könnte.

Es handelt sich beim entsprechenden Gebiet um ein Schlüsselareal in der Weiterentwicklung des Bahnhofgebiets Dietlikon. Mit der Planungszone soll verhindert werden, dass sich dieser Raum nicht diametral zu den übergeordneten Festlegungen entwickelt (z.B. regionales Mischgebiet, übergeordnete Verkehrsprojekte) und für die Umsetzung keine zusätzlichen Hindernisse generiert werden. Unter anderem sind Auswirkungen durch die übergeordneten Infrastrukturprojekte zu erwarten, welche phasengerecht in die kommunalen Planungen zu integrieren sind, resp. als Resultat die planerische Ordnung zu ändern ist. Das öffentliche Interesse ist dadurch gegeben.

Die Zeit während des Bestehens der Planungszone soll genutzt werden, um die notwendigen Planungsschritte durchzuführen, damit eine Abstimmung auf die SBB Projekte sowie auf das neue Leitbild ermöglicht wird. Aufgrund der Infrastrukturprojekte ist es absehbar, dass diese zu Eigentumsbeschränkungen führen. Das bedeutet unter anderem auch, dass innerhalb der Planungszone Raumsicherungen (z.B. Glattalbahn, Ausbau Bahnhof Dietlikon, Verlegung Busbahnhof) notwendig werden.

Die Baubehörde hat somit dem Gemeinderat empfohlen, bei der Baudirektion des Kantons Zürich die entsprechende Planungszone festzusetzen.

Diverses

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

- Stadt Dübendorf; Privater Gestaltungsplan „Neugut“ und Teilrevision Richt- und Nutzungsplanung „Neugut“

Eine entsprechende Stellungnahme wurde dem Gemeinderat unterbreitet.

Baubehörde

Geht an:

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