

Martin Keller
Gemeindeschreiber
direkt 044 835 82 52
martin.keller@dietlikon.org

KURIER vom 08.06.2023, amtlich Dietlikon

Gestaltungsplan "Zentrum Dietlikon Süd"

Überarbeitete Vorlage wird nochmals öffentlich aufgelegt

Der Gemeinderat Dietlikon hat beschlossen, den Gestaltungsplan "Zentrum Dietlikon Süd" vom 8. Juni bis 7. August 2023 nochmals öffentlich aufzulegen. Die erneute Auflage wird nötig, weil der Kanton im Rahmen des Genehmigungsverfahrens Anpassungen an der von der Gemeindeversammlung am 24. September 2020 genehmigten Vorlage verlangt hat. Mit der überarbeiteten Planungsvorlage entsteht für die Grundeigentümer Planungssicherheit und die Entwicklung im Gebiet "Zentrum Dietlikon Süd" wird wieder möglich. Zudem kommt der Gemeinderat damit auch der in der BZO festgelegten Gestaltungsplanpflicht nach.

Der Gestaltungsplan enthält unter anderem planerische Vorschriften zur Nutzweise und Gestaltung der Gebäude sowie zum Parkplatzangebot im Gebiet zwischen der Neuen Winterthurerstrasse und der Autobahn. Diese Vorschriften betreffen alle Grundstücke in diesem Gebiet und sind insbesondere für Einkaufszentren und Fachmärkte von Interesse. Mit dem Gestaltungsplan sollen planerische Massnahmen verankert werden, damit Verkehrsprobleme in Zukunft verhindert oder weitestgehend vermieden werden können.

Abgestimmt auf neues Verkehrskonzept

Ein wichtiges Ziel der Planungsarbeiten ist es, die bauliche Entwicklung auf den Verkehr abzustimmen. Mit der Umsetzung des Strassenprojektes "Regionale Verkehrssteuerung (RVS)" wurden von 2017 bis 2020 die Kreuzungen ausgebaut sowie neue Busspuren und Bushaltestellen eingeführt. Anhand eines Verkehrsgutachtens wurde der Nachweis erbracht, dass mit dem neuen Verkehrsregime das Verkehrsaufkommen gut abgewickelt werden kann. Dies wurde im Gestaltungsplan entsprechend berücksichtigt.

Am 24. September 2020 hat die Gemeindeversammlung den Gestaltungsplan "Zentrum Dietlikon Süd" einstimmig festgesetzt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens teilte die Baudirektion des Kantons Zürich der Gemeinde im Juni 2021 mit, dass die von der Gemeindeversammlung verabschiedete Planungsvorlage aus kantonaler Sicht nicht genehmigungsfähig sei.

Nach verschiedenen Gesprächen mit den kantonalen Amtsstellen sowie Baudirektor Martin Neukom konnte inzwischen eine für Gemeinde und Kanton akzeptable Lösung gefunden werden.

Gestaltungsplan "Zentrum Dietlikon Süd"
Überarbeitete Vorlage wird nochmals öffentlich aufgelegt

Abweichungen erfordern erneute Auflage

Die nun vorliegende, konsensfähige Gestaltungsplanvorlage weicht in einigen Punkten von der ursprünglichen, an der Gemeindeversammlung vom 24. September 2020 festgesetzten Vorlage ab. Die Abweichungen umfassen insbesondere den Verzicht auf separate Ergänzungsvorschriften zu speziellen Gebieten sowie Konkretisierungen zur Parkplatz-Obergrenze und der Vorschriften zu den Mobilitätskonzepten. Vor allem aus rechtlichen Gründen ist daher eine neue öffentliche Auflage, Anhörung und Festsetzung durch die Gemeindeversammlung notwendig. .

Im Kern der Vorlage 2023 sind die meisten Vorschriften inhaltlich weiterhin so verankert, wie sie in der Vorlage im Jahre 2020 enthalten waren. Diese wurde damals von den Nachbargemeinden und der Region, aber auch von der Bevölkerung, den Grundeigentümern und den Betrieben positiv beurteilt. Die nun vorliegende Planungsvorlage bietet eine höhere Rechtssicherheit und gewährt mehr Flexibilität für die Betriebe im "Zentrum Dietlikon Süd".

Die Unterlagen zum überarbeiteten Gestaltungsplan "Zentrum Dietlikon Süd" liegen vom 8. Juni bis 7. August 2023 in der Gemeindeverwaltung, Hofwiesenstrasse 32 (Eingang Gemeindewerke), Dietlikon, öffentlich zur Einsicht auf. Die Unterlagen sind zudem auf der Homepage der Gemeinde aufgeschaltet. Innert der Auflagefrist können sich alle zum Planinhalt äussern. Schriftliche Eingaben sind bis spätestens 7. August 2023 an den Gemeinderat Dietlikon, Bahnhofstrasse 60, Dietlikon, zu richten.

Gemeinderat