

Planungsgruppe Zürcher Unterland

Auszug aus dem Protokoll des Vorstandes

Sitzung vom 6. Dezember 2022

77 5.06.1 Untergeordnete in eD
**Dielsdorf, Privater Gestaltungsplan Zentrumsgarten –
Stellungnahme**

I. Erwägungen

- 1 Das Planungsareal befindet sich auf der Nordseite der unteren Bahnhofstrasse in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Dielsdorf in einer Zentrumszone Z4 sowie einer Zone für öffentliche Bauten OE; im Zonenplan ist eine Gestaltungsplanpflicht vorgegeben. Es umfasst rund zwei Hektare weitgehend bebautes Bauland, welches sich im Besitz von 13 verschiedenen Grundeigentümern befindet. Die geringe Grösse und insbesondere die oft unvorteilhaften Geometrien und Lagen der Parzellen verunmöglichen die Ausnützung des heute zulässigen Nutzungsmasses und eine natürliche Erneuerung der vorwiegend älteren Bausubstanz auf dem Areal. Mit der Ausarbeitung des privaten Gestaltungsplans «Zentrumsgarten» wollen die Eigentümer diese Schwierigkeiten angehen und das Zentrum von Dielsdorf weiterentwickeln.
- 2 Basierend auf einer Testplanung wurde ein Richtprojekt erarbeitet. Die wesentlichen Elemente hinsichtlich Bebauung, Erschliessung und Gestaltung des Freiraumbereichs werden mit dem privaten Gestaltungsplan «Zentrumsgarten» verbindlich öffentlich-rechtlich gesichert.
- 3 Mit Schreiben vom 22. September 2022 wurde die PZU eingeladen, sich zum privaten Gestaltungsplan «Zentrumsgarten» zu äussern.
- 4 Die Regionalplaner haben die Unterlagen geprüft und der Vorstand der PZU hat die Vorlage an der Sitzung vom 6. Dezember 2022 behandelt.

II. Der Vorstand beschliesst

- 1 Dem Gemeinderat Dielsdorf wird für die Gelegenheit zur Stellungnahme gedankt. Es wird auf die Stellungnahme im Anhang verwiesen.
- 2 Dieser Beschluss ist öffentlich und wird auf www.pgzu.ch publiziert.

III. Mitteilung an

- 1 Gemeindeverwaltung Dielsdorf, Abteilung Bau und Werke, Mühlestrasse 4, 8157 Dielsdorf
-

Für die Richtigkeit des Protokollauszuges

**PLANUNGSGRUPPE
ZÜRCHER UNTERLAND (PZU)**

Lucas Müller
Leiter Geschäftsstelle

Versandt: