

**Antwort des Stadtrates vom 7. August 2006**

**Öffentlicher Gestaltungsplan Mühlehalde**

(B1.6.54.)

(Kleine Anfrage)

Elsbeth Preisig, Mitglied des Gemeinderates, hat am 8. Juni 2006 folgende Kleine Anfrage eingereicht:

*"Im Mühlehaldenquartier wurde ein privater Gestaltungsplan von der Stadt Dietikon (SWR) bearbeitet. Öffentlich ausgeschrieben wurde jedoch ein öffentlicher Gestaltungsplan. Ein öffentlicher Gestaltungsplan wird erarbeitet, wenn wesentliches öffentliches Interesse besteht. Dieser Gestaltungsplan dient jedoch nur der Gewinnoptimierung einzelner Grundeigentümer.*

*Ich frage den Stadtrat an:*

- 1. Wieso wird der private Gestaltungsplan ohne Anhörung oder Information der beteiligten Grundeigentümer als öffentlicher Gestaltungsplan publiziert?*
- 2. In welcher Form besteht öffentliches Interesse an diesem Gestaltungsplan?*
- 3. Besteht öffentliches Interesse nicht eher im Schutz von attraktiven Grünräumen?*
- 4. Sollte der private Gestaltungsplan nicht weitergeführt und eine mehrheitsfähige Kompromisslösung gefunden werden?"*

**Die Kleine Anfrage wird wie folgt beantwortet:**

*Öffentlicher Gestaltungsplan*

Gemäss § 84 Abs. 1 PBG können die Gemeinden einen öffentlichen Gestaltungsplan festsetzen, wenn daran ein wesentliches öffentliches Interesse besteht. Der Gestaltungsplan ist nach der Bekanntmachung während 60 Tagen öffentlich aufzulegen und die nebengeordneten Planungsträger sind anzuhören (§ 7 Abs. 1 und 2 PBG). Danach wird er nach Verabschiedung durch den Stadtrat vom Gemeinderat zusammen mit einem allfälligen Bericht über die nicht berücksichtigten Einwendungen erlassen (§ 7 Abs. 3 und § 88 Abs. 1 PBG). Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen und aufzulegen (§ 88 Abs. 2 PBG). Hernach erfolgt die Genehmigung durch die Baudirektion, deren Beschluss wiederum öffentlich bekannt zu machen ist (§ 89 PBG).

Die Aufstellung eines privaten Gestaltungsplans im Sinne von §§ 85 ff PBG scheiterte, da sich zwischen den betroffenen Grundeigentümern keine Einigung erzielen konnte. Über die Voraussetzungen eines öffentlichen Gestaltungsplans wurden die betroffenen Eigentümer aufgrund eingegangener Begehren anlässlich der zweiten Grundeigentümerversammlung informiert. Eine Anhörung sieht das Planungs- und Baugesetz nicht vor. Demzufolge war dieser Entscheid nicht anfechtbar. Inhalt-

lich konnten sich die Grundeigentümer zum vorliegenden Öffentlichen Gestaltungsplan im Rahmen der öffentlichen Auflage äussern.

### *Öffentliches Interesse an Gestaltungsplan*

Das öffentliche Interesse an diesem Gestaltungsplan ist gegeben durch die Gestaltungsplanpflicht gemäss Bauordnung sowie die Forderung des Kantons, den Gestaltungsplan koordiniert mit dem Quartierplan aufzustellen.

### *Attraktive Grünräume*

Im vorliegenden Fall handelt es sich um Privatgärten, zu denen die Öffentlichkeit keinen Zutritt hat. Für den Erhalt solcher Privatgärten innerhalb der Bauzone kann kein öffentliches Interesse geltend gemacht werden.

Die ökologische Vernetzung entlang der Reppisch ist im regionalen Richtplan vorgesehen und liegt im öffentlichen Interesse. Mit dem Gestaltungsplan wird dieser ökologische Korridor grundeigentümergebunden umgesetzt. Es ist aber jedem Grundeigentümer freigestellt, sein Grundstück vor einer Überbauung frei zu halten.

### *Weiteres Vorgehen*

Die verschiedenen Grundeigentümergebungen sowie Eingaben haben gezeigt, dass die Interessen der Grundeigentümer sehr verschieden sind, was eine einvernehmliche Lösung als unwahrscheinlich erscheinen lässt. Aus den erwähnten Gründen wurde der Gestaltungsplan als öffentlicher Gestaltungsplan zu Handen der Öffentlichkeit aufgelegt.

\*\*\*\*\*

dd  
0522Skilift

NAMENS DES STADTRATES  
Der Vizepräsident:                      Der Schreiber-Stv.:

versandt am:

Johannes Felber

Guido Solari