



Gebiet Silberner-Lerzen-Stierenmatt

**Teilrevision kommunale Richtplanung
Öffentlicher Gestaltungsplan SLS**
Zwischenetappe

**Bericht zu den Einwendungen
und zur Anhörung**

Vom Gemeinderat festgesetzt am:

Namens des Gemeinderates
Der Präsident:

Der Sekretär:

Von der Baudirektion
genehmigt am:

BDV Nr. /

Für die Baudirektion:

Verfasser:

Ingenieur- und Vermessungsbüro
SENNHAUSER, WERNER & RAUCH AG
Schöneeggstrasse 30, 8953 Dietikon

Ausfertigung für:

Datum: Feb. 2011

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1.	ÖFFENTLICHE AUFLAGE, EINWENDUNGEN UND ANHÖRUNG.....	1
2.	ZUR RICHTPLANUNG.....	2
3.	ZUM ÖFFENTLICHEN GESTALTUNGSPLAN	2
3.1	Allgemeines	2
3.2	Situationsplan	5
3.2.1	Allgemeines	5
3.2.2	Wege	5
3.2.3	Baubegrenzungslinien	6
3.2.4	Weitere Festlegungen.....	8
3.3	Entwicklungsrichtlinien.....	9
3.4	Vorschriften	10
4.	ERSCHLIESSUNGSPLAN	15
5.	ZUM VERFAHREN.....	16
6.	ERLÄUTERNDER BERICHT	17
7.	ANHÖRUNG	17

1. ÖFFENTLICHE AUFLAGE, EINWENDUNGEN UND ANHÖRUNG

Die Planungsvorlage wurde am 24. Juli im Amtsblatt, in der Limmattaler-Zeitung und auf der Homepage der Stadt Dietikon publiziert. Die Aktenaufgabe sowie das Modell wurden, gemäss § 7 Abs. 2 PBG, während 60 Tagen bis zum 22. September öffentlich aufgelegt.

Es sind insgesamt 26 Einwendungsschreiben mit total 135 Einwendungen eingereicht worden.

Die Einwendungen wurden gesichtet, zusammengefasst und anonymisiert auf den nachfolgenden Seiten den Dokumenten und Themen der Planungsvorlage zugeordnet. Die Nummern am rechten Rand beziehen sich auf die jeweiligen Einwendungsschreiben. Sämtliche Einwendungen und Stellungnahmen wurden eingehend geprüft und bezüglich Berücksichtigung beurteilt. Dabei bildeten sich vier Kategorien von Einwendungen:

- Einwendungen, denen sich der Stadtrat **vollumfänglich** anschliessen kann. Diese werden in Form einer Anpassung der Planungsvorlage berücksichtigt. Ca. 17 % der Einwendungen gehören zu dieser Kategorie.
- Einwendungen, denen sich der Stadtrat **teilweise** anschliessen kann. Sie werden entsprechend in der Planungsvorlage berücksichtigt.. Ca. 24 % der Einwendungen gehören zu dieser Kategorie.
- Einwendungen, denen sich der Stadtrat **nicht** anschliessen kann. In diesem Bericht wird begründet, weshalb der Stadtrat bei diesen Einwendungen keine Anpassung der Vorlage will. Es betrifft dies ca. 47 % der Einwendungen.
- Einwendungen, die keinen konkreten Antrag enthielten oder sonst wie hinfällig waren. Ca. 12 % der Einwendungen gehören zu dieser Kategorie.

Gemäss § 7 Abs. 3 PBG wird über die nicht berücksichtigten Einwendungen gesamthaft bei der Planfestsetzung entschieden. Hernach steht die Planungsvorlage samt Stellungnahme zu den nicht berücksichtigten Einwendungen zur Einsichtnahme offen (Abs 4).

Im Anhörungsverfahren haben drei Gemeinden und die Region Stellung genommen. Deren Anliegen sind im zweiten Teil des Berichts aufgeführt.

2. ZUR RICHTPLANUNG

Einwender	Einwendung	Berücksichtigung	Begründung
1	Auf die Festlegung eines Fussweges auf der Kanalstrasse ist zu verzichten und eine solche Verbindung ist, wie bereits beim Umbau der Kläranlage praktiziert, auf der rechten Seite des Kanals einzutragen.	Ja	Der Vorschlag macht Sinn. Der Fusswegplan wird entsprechend geändert.
7	Rad- und Fusswege sind als echte, vom Strassenverkehr getrennte Wege zu realisieren.	Hinfällig	Der Richtplan macht mit nachstehender Ausnahme noch keine Aussage über die Anordnung und den Bau solcher Wege. Im Erschliessungsplan ist ersichtlich, dass auf der Silberstrasse /Heimstrasse das Anliegen des Einwenders erfüllt ist.
15	Die Revitalisierung resp. Ausdolung des Teischlibaches ist im Richtplan darzustellen. Sie ist eine logische Folge der Revitalisierung im Niederfeld.	Nein	Solange der Silberboulevard nicht gesichert ist, und dieser hängt wiederum von der gewünschten S-Bahn Station Silber ab, ist auch eine Ausdolung des Teischlibaches kein Thema.

3. ZUM ÖFFENTLICHEN GESTALTUNGSPLAN

3.1 Allgemeines

Einwender	Einwendung	Berücksichtigung	Begründung
3	Der Gestaltungsplan wurde im Vergleich zur ersten Vorlage zu Ungunsten der Grundeigentümer abgeändert. Es ist wieder auf die alte Vorlage zurück zu	Nein	Dies ist nicht möglich, denn die erste Vorlage war gemäss Vorprüfungsbericht nicht genehmigungsfähig.

	greifen.		
7	Gestaltungsplan und Richtplan sind zurück zu weisen. Vorgängig ist eine UVP durchzuführen.	Nein	Es gibt keine gesetzliche Grundlage für eine UVP von Planungen. UVP's sind für gewisse Bauten im Baubewilligungsverfahren nötig. Details regelt die kant. Verordnung über die UVP. Viele umweltrelevante Aspekte sind jedoch im Erläuternden Bericht behandelt.
7	Planungsgewinne müssen abgeschöpft und die Grundeigentümer zur Mitfinanzierung der Aufwendungen herangezogen werden.	Nein resp. häufig	Für die Abschöpfung von Planungsgewinnen, wie dies im eidgenössischen Raumplanungsgesetz grundsätzlich vorgesehen ist, fehlt bisher im Kanton Zürich die nötige Ausführungsgesetzgebung. Mit der freiwilligen Bezahlung der Hälfte der Kosten für die kürzlich erstellte Fahrstrasse haben die Grundeigentümer jedoch einen Obolus im Sinne der Einwendung bezahlt. Die Planungsvorlage definiert im Erschliessungsplan, welche Erschliessungen als Groberschliessung in der Baupflicht der Stadt stehen. Dort ist gestützt auf das Strassengesetz die Einholung von Grundeigentümerbeiträgen zulässig. Die Überwälzung der Kostenbeiträge ist im Rahmen des konkreten Ausbauprojektes vorzunehmen. Weitergehend macht die Planung keine Aussagen zur Finanzierung der Infrastruktur.
7, 23	Im Planungsgebiet müssen gleich viele Menschen wohnen wie arbeiten. Ein Mindestwohnanteil ist nötig. Ein höherer Wohnanteil entschärft das Verkehrsproblem. Es ist ein Wohnanteil von über 50% anzusetzen und östlich der Rietstrasse soll Wohnen grundsätzlich zugelassen werden	Nein	Östlich der Reppisch ist das Wohnen grundsätzlich mit Gestaltungsplanpflicht zugelassen. Mit einem Gestaltungsplan kann das Wohnen gezielt gesteuert und es kann sicher gestellt werden, dass eine „kritische“ Wohnungsanzahl erreicht wird, um all die Nachteile zu vermeiden, die ein Mindestwohnanteil mit seiner Verpflichtung zu einem „verzettelten“ Wohnen mit sich bringt. Wie viele Bewohner sich dereinst ansiedeln werden, hängt wesentlich von der Marktlage und auch von der Verfügbarkeit an Grundstücken für eine Neuüberbauung ab. Westlich der Reppisch eignet sich aus heutiger Sicht das Gebiet für das Wohnen nicht und dieses Gebiet soll auch künftig ein Arbeitsplatzgebiet bleiben, denn auch die Wirtschaft und das Gewerbe benötigen für ein Gedeihen des Wirtschaftsstandortes geeignete Flächen in genügender Grösse. Zudem sind allfällige Konflikte zwischen Wohnen und Arbeiten nicht auszuschliessen und auch die Folgen für möglicherweise nötige Bauten wie Kindergärten und Schulhäuser sind zu bedenken.
15	Der Perimeter des Planungsgebietes ist entlang der bestehenden Naturschutzgebiete auf der bestehenden Grenze zu belassen oder zu Gunsten der Naturschutzgebiete zu verändern. Keine zusätzliche Belastung der Schutzgebiete durch Erholungssuchen-	Gegenstandslos Resp. Nein	Der Perimeter respektiert die heutigen Naturschutzgebiete. Die Schutzgebiete werden mit der Planung nicht stärker belastet (vgl. Ausführungen im Erläuternden Bericht). Die ausgewiesenen Wegverbindungen dienen zur Aufwertung des Arbeitsplatzgebietes resp. der Naherholung. Die Wege werden im Dienste der Besucherlenkung so geführt und ausgebaut, dass die Konflikte mit dem Naturschutz möglichst minimiert werden. Dazu gehört auch,

	de. Keine zusätzlichen Wege.		dass die markierten Wege auf keinen Fall verlassen werden dürfen.
15	Prüfen, wie das Gebiet SLS mit der Limmattalbahn erschlossen werden kann → neuer Ast der Limmattalbahn.	Gegenstandslos	Ein solcher Ast ist zur Zeit planerisch nicht gesichert. Die Planungsvorlage sichert auf der Achse Silberstrasse / Heimstrasse jedoch den nötigen Raum, damit eine solche schienengebundene öffentliche Verkehrserschliessung einmal gebaut werden könnte.
16	Die Einwenderin legt die Einwendungen zur ersten Planungsvorlage bei und erklärt diese auch als verbindlich für die nun aufgelegte überarbeitete Vorlage.	Gegenstandslos	Die erstmaligen Einwendungen betreffen eine Vorlage, die so nicht mehr zum Beschluss vorgesehen ist. Auf diese Einwendungen ist nicht mehr einzutreten. Wesentliche Einwände hat die Einwenderin in ihrem Schreiben ja wiederholt, und dazu wird Stellung genommen.
23	Das hoffnungsvolle Ergebnis der Testplanung ist derart mutlos umgesetzt, dass das Scheitern der Idee sicher ist. Der Gestaltungsplan ist ein Papiertiger ohne Zähne.	Feststellung und keine Einwendung	Die erste Vorlage 2009 war zugegebenermassen viel mutiger, aber halt nicht genehmigungsfähig.
23	Die Idee, den Silberboulevard und den Silberplatz mit freiwilligen Gestaltungsplänen umzusetzen, ist naiv. Der Silberboulevard ist bis zur grünen Wiese zu verlängern und für das Gebiet zwischen Ried- und Hagackerstrasse ist ein Quartierplan vorzuschreiben. Dieser Quartierplan hat dann auch die Frage der Kostenträger für diesen Boulevard zu lösen.	Nein	Der Silberboulevard hängt stark von der Erstellung der gewünschten S-Bahn Station Silber ab. So lange diese Station planerisch nicht gesichert ist, erachtet der Stadtrat die Raumsicherung für diesen Boulevard als einen unverhältnismässigen und zu starken Eingriff in das Eigentum der Privaten. Zudem würde eine solche Raumsicherung in einem ganzen Gewinn jegliche Siedlungsentwicklung verhindern, und dies auf Jahre, da nicht so schnell mit dem Entscheid zu rechnen ist, ob die gewünschte S-Bahn Station einmal in die kantonale Planung aufgenommen wird. Eine solche Folge ist sehr problematisch und zu einschneidend für die betroffenen Grundeigentümer und kann nicht in Kauf genommen werden. Mit der vorgeschlagenen Lösung wird immerhin die Absicht bekundet, nach der Sicherung der S-Bahn Station einen solchen Boulevard realisieren zu wollen und es wird den Grundeigentümern bereits jetzt und verbindlich ein entsprechender Anreiz zugesichert, falls sie einmal einen Gestaltungsplan einreichen, mit welchem die Erstellung des Boulevards möglich ist. Eine Verlängerung des Boulevards bis zur grünen Wiese erscheint nicht opportun, da damit noch viel mehr Publikum in das angrenzende Naturschutzgebiet gelenkt würde, was zu noch mehr Konflikten und Störungen führen würde.

3.2 Situationsplan

3.2.1 Allgemeines

Einwender	Einwendung	Berücksichtigung	Begründung
9	Situationsplan ist im Bereich der Einwenderin nicht nachgeführt. Als Folge davon ist die Abgrenzung zwischen den Baufeldern K2 und K4 neu vorzunehmen.	Ja	Wird in der definitiven Vorlage berücksichtigt.
1	Die Wohnzone angrenzend an das Schutzgebiet Antoniloch ist aufgrund der Unverträglichkeit mit den Schutzziele aufzuheben.	Nein	Der Gestaltungsplan scheidet keine Wohnzone aus. In der Stierenmatt ist Wohnen zulässig im Rahmen eines (zusätzlichen) privaten Gestaltungsplanes. Im diesem nachgelagerten Planungsverfahren ist der Einwand später einmal konkret zu prüfen.

3.2.2 Wege

Einwender	Einwendung	Berücksichtigung	Begründung
1	Die Fusswegverbindung aus der Fahrstrasse resp. der Lerzenstrasse mit dem Spazierweg im Naturschutzgebiet ist zu streichen, da nördlich der Autobahn bereits ein Zugang besteht.	Nein	Diese Wegverbindung dient zur Aufwertung des Arbeitsplatzgebietes resp. der Naherholung. Der Weg wird im Dienste der Besucherlenkung so geführt und ausgebaut, dass die Konflikte mit dem Naturschutz möglichst minimiert werden. Dazu gehört auch, dass der Weg auf keinen Fall verlassen werden darf.
16	Radweg zwischen B1 und B2 ist zu verlegen, entweder zwischen B3 und B2 oder aber zwischen Riedstrasse 9 und 11.	Ja	Der Radweg wird wunschgemäss verlegt auf die Grenze zwischen den Baufeldern B2 und B3. Dort steht auch mehr Platz zur Verfügung.

3.2.3 Baubegrenzungslinien

Einwender	Einwendung	Berücksichtigung	Begründung
2, 4, 12, 13, 14, 17	Baubegrenzungslinien gegenüber der Autobahn und dem Naturschutzgebiet so festlegen, wie es den heutigen Abstandsvorschriften entspricht. Keine zusätzlichen Abstandseinschränkungen, dafür könnte die Bauhöhe reduziert werden.	Nein, Ausnahme siehe bei Einwender 10	Mit der Vergrößerung des Abstandes zum Naturschutzgebiet wird die vergrösserte Gebäudehöhe kompensiert. Das ASTRA verlangt, dass die geltenden Baulinien gegenüber der Autobahn respektiert werden. Die vorgesehenen Einschränkungen sind verhältnismässig und schränken die Grundeigentümer im Ausmass der Nutzung ihrer Grundstücke nicht ein.
5	Genügend Kompensation für die einschränkende Lage der Baubegrenzungslinien an der Silberstrasse. Ohne entsprechende Kompensation nimmt der Einwender keine baulichen Veränderungen vor.	Teilweise	Seit 1967 ist an der Silberstrasse eine „Arkadenbaulinie“ mit 2 Baulinien festgelegt. Das Gebäude darf grundsätzlich auf die nähere Baulinie gestellt werden und einzelne Gebäudeteile sind wie folgt zurück zu setzen: BEMERKUNG: RÜCKWÄRTIGE BAULINIE FÜR BAUTEN MIT VORPLÄTZEN: BAUTEN DIE EINEN VORPLATZ BEDINGEN (AUFFARTEN, VERLADERAMPEN, HAUPTINGÄNGE ETC.) SIND AUF DIE RÜCKWÄRTIGE BAULINIE ZU STELLEN. Der heutige Baulinienabstand von 22 m ist ungenügend, zumal ja gemäss Vorprüfung auch der Raum für eine allfällige schienenmässige Erschliessung über diese Achse zu sichern ist. Gemäss Erschliessungsplan ist eine Strassenbreite von 16.5 m geplant. Die vorgesehene Aufweitung des Strassenraumes kann allerdings noch etwas optimiert und von 36 m auf 30 m reduziert werden. Damit ist dieser Raum 2 m schmaler als der Strassenraum an der Hardturmstrasse in Zürich. Zudem wird dem Einwender bezüglich Baubegrenzungslinie entlang der Bahn teilweise entgegen gekommen.
8, 17, 21	Die Baubegrenzungslinie an der Silberstrasse darf „nicht nach hinten verschoben“ werden.	Teilweise	Siehe Begründung zur Einwendung des Einwenders Nr. 5.
5	Bahnseitige Baubegrenzungslinie so anordnen, wie dies der heutige Grenzabstand erlaubt.	Teilweise	Der Grenzabstand betrug bisher 3.5 m und die neue Baubegrenzungslinie verlangt einen Abstand von 6 m. Die bestehenden Gebäude stehen zumeist direkt auf der Grundstücksgrenze. Vorgelagert sind Geleiseparzellen, die der Stadt gehören. Die Gebäude sind damit bau-

	Es gibt keine Begründung, weshalb weiter abgerückt werden soll.		rechtswidrig. Die Baubegrenzungslinie sichert den nötigen Raum für die Feuerwehr und bietet auch bei Störfällen auf der Bahnlinie einen genügenden Zugang. Allerdings ist auch hier noch eine Optimierung möglich, sodass der Abstand von 6 m auf 5 m reduziert wird.
6	Die Baufelder L und M sollen mit ihren Baubegrenzungslinien so definiert werden, dass der Einwender eine Passarelle über die Rüchligstrasse bauen darf. Allfällig ist eine entsprechende Ausnahmebestimmung in die Planungsvorlage aufzunehmen.	Nein	Der Gestaltungsplan ist nicht das richtige Instrument, um dieses Anliegen zu berücksichtigen. Das Anliegen kann im Rahmen eines konkreten Projektes im Baubewilligungsverfahren geprüft werden. Nötig sind eine entsprechende Ausnahmebewilligung sowie die Erteilung der entsprechenden Konzession für das Überbauen des öffentlichen Grundes der Limmatfeldstrasse.
10	Die Baubegrenzungslinie im Teilfeld C1 schneidet das bestehende Gebäude an. Sie ist entsprechend nach Nordosten zu verschieben.	Ja	Mit der Verschiebung der nordöstlichen Baubegrenzungslinie im Bereich C1 um ca. 6 m wird die bisher gültige Abstandslinie (RRB 197/1988) immer noch respektiert. Dass dann diese Baubegrenzungslinie gegenüber den Baubereichen C1 und C3 versetzt ist, kann hingenommen werden, zumal das Grundstück im Bereich C1 doch eine grössere Fläche aufweist, die nicht mehr mit Bauten überstellt werden darf.
11	Die Baubegrenzungslinien grenzen gegenüber den heutigen Baulinien die Baumöglichkeiten an der Allmendstrasse ein, was als Verschlechterung nicht hingenommen wird.	Teilweise	Gegenüber der Allmendstrasse kann der Baubereich erweitert werden (Baubegrenzungslinie auf heutige Baulinie reduzieren. Gegenüber der Heimstrasse soll der Baubereich gleich behandelt werden wie der angrenzende Baubereich K3.
12, 20, 24	Keine Vergrösserung des Vorgartengebietes gegenüber der Silberstrasse. Die Baubegrenzungslinien sind zu korrigieren Auch ist das Vorgartengebiet auf beiden Seiten der Strasse gleich gross auszugestalten (bisher: 13 m resp. 11 m).	Teilweise	Siehe Begründung zur Einwendung des Einwenders Nr. 5. Zudem soll das Vorgartengebiet auf beiden Seiten der Strasse gleich gross ausgeschieden werden.
16	Keine Zurückversetzung mit Baubegrenzungslinien westlich der Riedstrasse, da diese Baubegrenzungslinie bestehende Bauten anschneidet.	Teilweise	Die Baubegrenzungslinie sichert den nötigen Freiraum gemäss Freiraumkonzept. Daran soll grundsätzlich festgehalten werden, doch kann auch hier der benötigte Platz noch etwas minimiert und der Abstand von der Strassengrenze von 17 m auf 12 m reduziert werden. Zudem wird im Gebiet B1 die Baubegrenzungslinie so verändert, dass das Gebäude Riedstrasse 7 nicht mehr angeschnitten wird.

18	Keine Zurückversetzung mit Baubegrenzungslinien östlich der Riedstrasse, da diese Baubegrenzungslinie bestehende Bauten anschneidet. Mit einer Rückversetzung der Baubegrenzungslinie um 3 m hinter die Baulinie einverstanden.	Ja	Die Baute östlich der Riedstrasse wird noch lange bestehen bleiben. Ein Anschneiden der strukturierten Fassade erscheint nicht opportun. Der gesicherte Strassenraum soll aber trotzdem aufgeweitet werden, indem die Baubegrenzungslinie 3 m hinter die heutige Baulinie und auf die Fassade des bestehenden Gebäudes gelegt wird. Im Kreuzungsbereich der Strassen ist der nötige Freiraum für einen allfälligen Strassenausbau zu sichern.
22	Keine Zurückversetzung mit Baubegrenzungslinien an der Grünaustrasse im Feld K3, da kein öffentliches Interesse vorhanden. Kat. Nr. 8437 kann nicht mehr neu überbaut werden. Grünzone ist sinnvoller auf Seite des Limmatfeldes zu verlegen (künftiges Schulhaus).	Ja	Der Eigentumseingriff ist bezüglich Kat. Nr. 8437 sehr hart. Auf die Sicherung eines Freiraumes resp. einer Baumreihe wird verzichtet. Diese kann allenfalls auf der anderen Strassenseite ausserhalb des Planungsgebietes im Zusammenhang mit einem geplanten Schulhaus erstellt werden. Die Baubegrenzungslinie ist mit der geltenden Baulinie zusammen zu legen.

3.2.4 Weitere Festlegungen

Einwender	Einwendung	Berücksichtigung	Begründung
1	Die Freihaltezonen im Gebiet sind deutlich zu erhöhen und naturnah zu gestalten. Es sollen grössere Gebiete in Form von Parks ausgedehnt werden.	Nein	Vermehrte Freiflächen werden im Zusammenhang mit Hochhäusern entstehen. Im Rahmen der dafür notwendigen privaten Gestaltungspläne soll diese Einwendung in adäquater Form berücksichtigt werden. Zudem liegen die Naherholungsgebiete entlang der Limmat sehr nahe.
1, 7,15	Entlang des Naturschutzgebietes sind aufgrund der Flachmoor-VO Freihaltezonen als Störungspufferzonen eingerichtet werden.	Nein	Es findet keine Nutzungsintensivierung im Bereich der Naturschutzgebiete statt und die geringfügige Erhöhung der Gebäudehöhe wird durch grössere Abstände mehr als kompensiert. Die Situation wird im Erläuternden Bericht dargestellt und ist im Übrigen mit dem Amt für Landschaft und Natur abgesprochen.

3.3 Entwicklungsrichtlinien

Einwender	Einwendung	Berücksichtigung	Begründung
1	Auf Hochhäuser in der Stierenmatt, an der Reservatstrasse und an der Heimstrasse ist zum Schutz des Naturschutzgebietes und im Sinne einer Pufferzone zu verzichten (Schattenwurf, Wand im Luftraum).	Nein	Wie in der 1. Vorlage aufgezeigt, wirft lediglich das Hochhaus an der Kanalstrasse möglicherweise einen Schatten auf das Naturschutzgebiet. Solche Hochhäuser sind nur im Rahmen eines (zusätzlichen) privaten Gestaltungsplanes zulässig und in diesem nachgelagerten Planungsverfahren kann der Einwand später einmal konkret überprüft werden.
9	Der Einwender findet das Konzept Bebauung und Hochhäuser willkürlich und mit der Abzonung in der Stierenmatt eine Rechtsungleichheit schaffend. Kann sich ein Hochhaus auf seinem Grundstück ebenso gut vorstellen: „landmark für die Hochfrequenz-Bahnlinie“	Nein	Das Hochhauskonzept ist in einem kooperativen Planungsverfahren und unter Mitwirkung einer sehr grossen Anzahl beteiligter Institutionen und Fachstellen erarbeitet und als beste Lösung bestimmt worden. Die Abzonung in der Stierenmatt erfolgt aufgrund der verkehrsmässigen Probleme im Gebiet. Sie ist sachlich begründet, am richtigen Ort und das betroffene Gebiet weist eine ähnliche Grösse auf wie andere Bauzonen in Dietikon.
9	Der Fussweg in der Verlängerung der Allmendstrasse (Anhang 3) berücksichtigt die neue Parzellengrenze nicht.	Ja	Der Plan wird korrigiert und mit dem Situationsplan abgestimmt.
15	Es sind mindestens zwei Übergänge für den Langsamverkehr zwischen den beiden Gebieten Niderfeld und SLS nötig und zu planen.	Ja	Der erste Übergang ist mit der Brücke der Viaduktstrasse realisiert. Der zweite Übergang soll weiter westlich liegen und ist in die Vision gemäss Anhang 3 aufzunehmen. Eine Realisierung dieses zweiten Überganges in der Zwischenetappe ist nicht möglich, da der Übergang zuerst auf das Ausbauprojekt „Gateway-Terminal“ abzustimmen ist.
15	Die Anzahl der möglichen Hochhäuser ist auf drei zu beschränken. Deren max. Höhe soll 50 m nicht übersteigen. Sie müssen mind. 70 m Abstand vom Naturschutzgebiet haben. Begründung: Hochhäuser sind ein massiver Eingriff in das Landschaftsbild. Betrieb von Hochhäusern ist auch sehr	Nein	Der Umgang mit Hochhäusern im Planungssperimeter ist in einem kooperativen Planungsverfahren und unter Mitwirkung einer sehr grossen Anzahl beteiligter Institutionen und Fachstellen erarbeitet und als beste Lösung bestimmt worden. Dieses fundierte Konzept soll nicht abgeändert werden.

	energieintensiv.		
18	Baufeld D1 muss ab der Moosmattstrasse mit Ein- und Ausfahrt erschlossen werden können (nicht nur mit Einfahrt).	Ja	Wird korrigiert.
23	Das Konzept Freiraum, Bäume und Gewässer ist mit einer grossen und mehreren kleinen Parkanlagen zu ergänzen. Solche Anlagen sind bei hohen Arbeitsplatz- und Wohndichten nötig	Nein	Das Gebiet SLS liegt sehr nahe an der Limmat und am Naherholungsgebiet entlang dieses Flusses. Entsprechende Wegverbindungen aus dem Planungsgebiet in das Naherholungsgebiet sind ausgewiesen. Es besteht daher kein Bedarf an zusätzlichen Parkanlagen.
26	Die Einwenderin akzeptiert zwar die Zulässigkeit des Wohnens gemäss Zwischenetappe im Sinne eines Kompromisses, stört sich aber daran, dass gemäss Vision immer noch eine Ausdehnung des Wohnens über die Reppisch angestrebt wird (Entwicklungsrichtlinie Nutzung+ Empfindlichkeitsstufe).	Nein	Die Bilder der Vision haben lediglich hinweisenden Charakter. Über eine konkrete Ausweitung der Wohnnutzung über die Reppisch wird mit einer späteren Planungsvorlage entschieden, die die Zwischenetappe einmal ablösen wird. Über das Anliegen der Einwenderin kann deshalb erst dann Stellung genommen werden.

3.4 Vorschriften

Einwender	Einwendung	Berücksichtigung	Begründung
1	Keine bestehende Regelung im Nahbereich des Schutzgebietes verschlechtern oder ausser Kraft setzen. Eine analoge Forderung wird im Vorprüfungsbericht des ARE gestellt.	Ja	Dort wo die Abstände gleich bleiben, aber die Gebäudehöhe vergrössert werden soll, wird die Gebäudehöhe im Nahbereich des Schutzgebietes auf die bisherige Höhe eingeschränkt. Eine ausführliche Stellungnahme zu dieser Problematik ist im Erläuternden Bericht, Kap. 6 dargestellt.
15	Art. 6: Gestaltungsrichtlinien sind vom Gemeinderat genehmigen zu lassen.	Nein	Gestaltungsrichtlinien sollen der Exekutive helfen, eine einheitliche Praxis umzusetzen und gleichartige Fälle gleich zu behandeln. Solche Richtlinien sind deshalb durch die Exekutive

			aufzustellen.
2, 4, 5, 8, 12, 13, 14, 16, 17, 19, 20, 21, 24	<p>Art. 7: Keine Reduktion der Baumassenziffer von 8 auf 7 m³/m² und eine allfällige Ausnützungsziffer ist auf 200% festzulegen.</p> <p>Begründung: Besitzstandswahrung, Zentrumsgebiet verlangt hohe Ausnützung, Ungleichbehandlung mit dem Limmatfeld, Schlieren und Spreitenbach machen auch keine solchen Einschränkungen. Hohe AZ fördert Investitionsfreude.</p>	Teilweise	<p>Diese Nutzungsreduktionen sind die Folge der prekären Verkehrssituation und diese kann, wie die Vorprüfungsberichte zeigen, nur eingeschränkt verbessert werden. Der Stadtrat ist deshalb angehalten, in dieser Situation auch die Intensität der zulässigen Nutzung anzupassen, was mit dieser Vorlage nun gemacht wurde.</p> <p>Zur besseren Koordination von Siedlung und Verkehr ist damit leider eine Nutzungsreduktion unumgänglich und aus dem Hinweis auf die deklarierte Absicht des Kantons (Zentrumsgebiet) lässt sich eigentlich nicht mehr ableiten.</p> <p>Den Einwendern soll aber trotzdem teilweise entgegen gekommen werden und die Nutzungseinschränkungen sollen geringfügiger ausfallen. Die Nutzungsziffern sollen deshalb wie folgt festgelegt werden (in Klammer: Zahl gemäss öff. aufgelegter Vorlage):</p> <p>AZ 190 % (180 %) AZ 160 % (150%) AZ 140 % (120 %)</p> <p>Damit vergrössern sich die zulässige Geschossfläche von 806'000 m² auf 863'000 m². Der Zuwachs an Geschossfläche vergrössert bei einem Ausbaugrad von 80% von 362'000 m² auf etwa 407'000 m² und der Zuwachs an Parkplätzen vergrössert sich um etwa 300 bis 400 Parkplätze.</p> <p>Eine Abschätzung des Verkehrsgutachters ergibt, dass damit die Überlastung der Kreuzung Silberstrasse / Mutschellenstrasse zunimmt. Dort ist für das Jahr 2020 und unter den im Verkehrsgutachten geschilderten Annahmen nicht mehr wie bisher mit einer Überlastung pro Jahr von 250 Std. an Werktagen und 74 Std. an Samstagen zu rechnen, sondern mit 320 Std. an Werktagen und 93 Std. an Samstagen.</p> <p>Der Stadtrat beurteilt eine solche Verkehrssituation als immer noch zumutbar.</p>
6	<p>Art. 7: Ausnützungsziffer in den Baufeldern M und L auf 200 % erhöhen. AZ-Reduktion bedeutet Wertverminderung. Werkserweiterung wird damit verunmöglicht.</p>	Teilweise	Begründung siehe obige Einwendung.
18	<p>Art. 7: Keine Einführung einer Ausnützungsziffer im Baufeld D1, da kein Grund ersichtlich</p>	Nein	Begründung siehe obige Einwendung.

3	Art. 7 resp. Art.37: Es fehlt eine Ausformulierung über die Besitzstandswahrung der heutigen Grundeigentümer.	Hinfällig	Art. 7 resp. Art. 37 formulieren im Sinne der Besitzstandswahrung sehr ausführlich, was mit bestehenden Gebäuden gemacht werden darf, die den Gestaltungsplanvorschriften widersprechen.
7	Art. 7 resp. 8; Der Gestaltungsplan verletzt Art. 51 PBG, indem stark störende Betriebe zugelassen werden.	Nein	Der Gestaltungsplan definiert in Art. 8 massgeschneidert die zulässigen Nutzungsarten und deren Immissionen. Der Begriff „stark störend“ findet sich dort nirgends. Möglicherweise leitet der Einwender dies aus der Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen ab. Auf jeden Fall hat die Vorprüfungsbehörde keinen Verstoß gegen Art. 51 PBG festgestellt.
10	Art. 7: Im Teilgebiet C1 sei der verkehr-intensive Verkauf zuzulassen. Die vorgenommene Beschränkung ist nicht verhältnismässig und auch planerisch widersinnig.	Nein	Die Einwenderin bestreitet das öffentliche Interesse daran, einen verkehr-intensiven Verkauf auf ihrer Parzelle zu verbieten. Sie argumentiert, dass diese Parzelle schlecht mit dem ö.V. erschlossen sei und deshalb mit dem MIV zu erschliessen sei. Das habe eben zur Folge, dass dann dort auch die MIV-intensivste Nutzung zugelassen werden müsse. Diese Logik ist widersinnig. Um Nutzungs- und Verkehrskapazitäten besser aufeinander abzustimmen, ist es planerisch nötig, die verkehr-intensive Nutzung einzuschränken. Eine Einschränkung ist gerade an den peripheren Rändern des Planungsgebietes richtig und die Abgrenzung kann sachlich begründet werden. Zudem behauptet die Einwenderin zu Recht auch nicht, auf ihrer Parzelle werde bereits verkehr-intensiver Verkauf ausgeübt. Auch verkennt sie, dass auch schon bisher in Art. 24 Abs. 2 BauO Einschränkungen für verkehr-intensive Betriebe existierten.
10	Art. 7: Es sei auf die Einführung einer Ausnützungsziffer (AZ) zu verzichten, da kein sachlicher Grund dazu bestehe. Eventuell sei diese auf 200% festzulegen.	Nein	Die Einwenderin will nicht zur Kenntnis nehmen, dass die ungelösten Verkehrsprobleme Ausgangspunkt für die ganze Planung waren, diese nicht einfach mit einer entsprechenden Erhöhung der Verkehrskapazitäten gelöst werden können. Somit muss diese Planung halt auch gewisse Nutzungseinschränkungen beinhalten, wobei der Stadtrat ein grosses Anliegen ist, dass diese verhältnismässig ausfallen.
11	Art. 7: Keine Reduktion der BMZ im Gebiet K1 von 8 m ³ /m ² auf 7 m ³ /m ² . Keine detaillierte Begründung der Einwendung	Nein	Die Reduktion ist nötig, um Nutzungsmöglichkeiten mit den Verkehrskapazitäten besser zu koordinieren. Der heutige Gebäudebestand auf dem Grundstück der Einwenderin bleibt mit dieser Einschränkung weiterhin bauordnungskonform.
5	Art. 9 Zulässige Erweiterung der Verkaufsfläche im Gebiet F von 1'800 m ² auf 3'000 m ² erhöhen. Standort eignet sich unmittelbar an der künftigen S-Bahn Station	Nein	Die Planung dieser Zwischenetappe darf sich nicht an dieser planerisch noch ungesicherten S-Bahn Station ausrichten. Es ist kommuniziert, dass die Planung revidiert werden wird, sobald die S-Bahn Station planerisch gesichert ist.

19	Art. 9: Erweiterung der Verkaufsflächen im Gebiet D2-D3 von 1000 m ² auf 5000 m ² .	Nein	Verkaufsflächen als Auslöser von (übermässigem) Verkehr sind einer der Auslöser des heutigen Verkehrsproblems. Die Erschliessung solcher Flächen ist nicht gewährleistet, sodass eine wesentliche Erweiterung solcher Flächen nicht mehr erlaubt werden kann.
7	Art. 9 Keine Erweiterung der heutigen Verkaufsflächen zulassen. Der damit ausgelöste Verkehr kann nicht mehr bewältigt werden.	Nein	Die erlaubte, geringfügige Erweiterung der Verkaufsflächen ist marginal und im Spannungsfeld der verschiedenen Interessen vertretbar.
7, 23	Art. 13 Der Freiflächenanteil von 10% ist zu klein. Zudem braucht es grosse, zusammenhängende Freiflächen und Parks wie z. Bsp. in Oerlikon-Nord. Einwenderin 23 fordert eine Freiflächenziffer von mind. 25%	Nein	Oerlikon und SLS sind von der Lage her nicht vergleichbar. Das Gebiet SLS grenzt unmittelbar an einen attraktiven Landschaftsraum an und bietet so den Beschäftigten und Einwohnern eine gute Naherholung. Die Planung SLS stellt dafür ein attraktives Wegnetz zur Verfügung. Der Freiflächenanteil ist daher genügend gross.
10	Art. 13 Die Erhöhung des Freiflächenanteils von heute 5% auf 10% ist zu gross, zumal „grüne“ Gebiete unmittelbar anschliessen und ja auch ein Konzept mit Freiflächen, Baumreihen usw. vorgesehen ist.	Nein	Ein Freiflächenanteil von 10% ist trotz den angrenzenden, „grünen“ Gebieten vertretbar. Die Industriegebiete in den benachbarten Gemeinden Schlieren und Urdorf weisen zudem ebenfalls eine Freiflächenziffer von 10% auf.
15	Art. 13: Der Freiflächenanteil ist auf 25% resp. 35% bei mehrheitlicher Wohnnutzung zu vergrössern. Verdichtung in der Höhe erfordert mehr Freifläche „in der Breite“.	Nein	Ein solch grosser Freiflächenanteil würde zu einem dominanten, nutzungsbestimmten Kriterium, was unsachgemäss wäre. Die Nutzung ist mit der Baumassenziffer resp. der Ausnützungsziffer zu limitieren und nicht mit einer Freiflächenziffer. Eine Wohnnutzung ist zudem nur mit einem Gestaltungsplan möglich und dort können Einschränkungen im Sinne des Einwenders gemacht werden.
2, 4, 12, 13, 14, 17, 20	Art. 15 ist bezüglich Untergeschoss von einer Anrechnung der Ausnützung zu befreien. Untergeschosse sind nach PBG ausnützungsbefreit.	Teilweise	Die Formulierung ist zu verbessern, damit klar ist, dass solche Geschosse nur zulässig sind, falls sie an der Ausnützung angerechnet werden. Im Sinne des Einwenders soll bestimmt werden, dass reine Lagerflächen an der Ausnützung nicht anrechenbar sind. Nicht anrechenbare Untergeschosse (reine Kellergeschosse) sind per Gesetz immer zulässig, solange die übrigen Bau- und Umweltvorschriften (Grundwasser!) eingehalten werden.
19	Art. 15: Es sollen 2 nicht anrechenbare Untergeschosse zulässig sein	Gegenstandslos	Nicht anrechenbare Untergeschosse (reine Kellergeschosse) sind per Gesetz immer zulässig, solange die übrigen Bau- und Umweltvorschriften (Grundwasser!) eingehalten werden.

7	Art. 20: Der Ausnützungsbonus für Hochhäuser ist zu gross und darf 1/10 nicht überschreiten. Ein zu grosser Bonus beschneidet die Freifläche rund um das Hochhaus.	Nein	Hochhäuser führen im Gegenteil dazu, dass tendenzielle grössere Freiflächen um das Hochhaus entstehen, da ja von jedem zusätzlichen Geschoss immerhin noch 75% anrechenpflichtig ist und damit diese Fläche nicht „in die Breite“ gebaut wird. Das vorgesehene Anreizsystem ist deshalb im Sinne des Einwenders.
7	Art. 24: Im Gebiet müssen gleich viele Menschen wohnen wie Arbeiten. Ein Mindestwohnanteil ist nötig. Dies vermindert das Verkehrsaufkommen. Zudem können die Arbeitsplätze ohne S-Bahn Station gar nicht erschlossen werden.	Nein	Die intensive Diskussion im Stadtrat hat gezeigt, dass die Zulassung der Nutzung Wohnen westlich der Reppisch nicht attraktiv ist. Zudem ist braucht es auch künftig grössere Arbeitsplatzgebiete und diese sind für einen prosperierenden Wirtschaftsstandort Dietikon wichtig. Die Festlegung eines Mindestwohnanteiles ist unsachgemäss, da keine reinen Industrie- oder Dienstleistungsgebäude mehr entstehen könnten und ein solcher Wohnanteil, auch wenn er verlagerbar wäre, die Bebauung stark behindert. Die vom Stadtrat vorgeschlagene Lösung ist flexibler und berücksichtigt auch die Marktbedürfnisse.
2, 4, 5, 8,10, 12, 13, 14, 19, 20, 21, 27	Art. 27 Abs. 1: Keine Veränderung der bisherigen Bestimmungen zur Berechnung der zulässigen Fahrzeug-Abstellplätze. Keine Verschlechterung der PP-Situation hinnehmen.	Nein	Die mit den neuen Vorschriften implizierte Parkplatzreduktion trägt zu einer Verbesserung der Verkehrssituation bei und ist unerlässlich.
7	Art. 27 Abs. 1: Die Parkplätze müssen wesentlich reduziert werden. Individualverkehr darf nicht zunehmen. Vorschrift muss klar strenger sein als die kant. Wegleitung.	Nein	Die neue Parkplatzvorschrift bedeutet gegenüber heute mit der Einführung einer maximal zulässigen Parkplatzzahl einen grossen Schritt im Sinne des Begehrens des Einwenders. Der Vorschlag des Stadtrates ist ausgewogen und berücksichtigt einerseits die Ziele der Verkehrsreduktion, aber auch die Interessen der Firmen und Gewerbebetriebe.
2, 4,10, 13, 16, 17, 20	Art. 27 Abs. 4: Keine Sanierungspflicht von bestehenden Anlagen bezüglich Bewirtschaftungspflicht der Parkplätze. Es gilt Besitzstandswahrung.	Ja	Diese Vorschrift trägt zwar zu einer Verbesserung der Verkehrssituation bei und wäre wünschenswert. Ein kürzlich ergangener Entscheid in Bachenbülach (BRKE 0100/2010) hat jedoch gezeigt, dass keine gesetzliche Grundlage besteht, eine solche Vorschrift in einem Gestaltungsplanverfahren zu erlassen, sondern dass solche Auflagen einzelfallweise im Baubewilligungsverfahren zu machen sind.
3	Art. 27 Abs. 5: Auf ein Parkleitsystem ist bei privater Parkierung zu verzichten. Macht keinen Sinn.	Nein	Diese Vorschrift trägt zu einer Verbesserung der Verkehrssituation bei. Mit einem Parkleitsystem können der Suchverkehr minimiert und die Nutzung der Parkplätze optimiert werden.

15	Art. 27 Abs. 6: Ein Mobilitätskonzept ist bereits ab 50 Vollzeitstellen erforderlich. Damit kann der Modal Split positiv beeinflusst werden.	Teilweise	Das Begehren des Einwenders geht zu weit und die Pflicht zu einem Mobilitätskonzept macht erst für grössere Betriebe Sinn. Aus Gründen besserer Praktikabilität soll sich diese Pflicht jedoch auf eine geforderte Minimalzahl an Arbeitsplätzen und nicht mehr an Vollzeitstellen orientieren. Da die Vollzeitstellenanzahl immer kleiner ist als die Anzahl Arbeitsplätze, bedeutet dies eine teilweise Berücksichtigung des Anliegens.
2, 4, 6, 10, 13, 20	Art. 27 Abs. 7: Keine Aufhebung von Parkplätzen, die rechtsgültig bewilligt werden. Es gilt Besitzstandsgarantie. Bestehende Parkplätze sind für das Funktionieren der Firmen nötig.	Ja	Die Besitzstandswahrung von rechtmässig bewilligten Parkplätzen ist das wichtigere Rechtsgut als die mit dieser Vorschrift angestrebte Verbesserung der Verkehrssituation.
6	Art. 33: Keine Vorschrift von Minergie bei Neubauten. Für Industriebauten ist dieser Standard nur bedingt praktikabel. Geltende Vorschriften sind schon sehr streng. Minergie verteuert das Bauen	Teilweise	Die geltenden Vorschriften sind bezüglich Gebäudeisolation ähnlich streng wie die Minergievorschriften. Dazu kommt bei Minergie einzig die kontrollierte Lüftung der Räume. Gerade diese macht aber bei Bürohäusern Sinn. Weniger Sinn macht diese kontrollierte Lüftung bei Produktionshallen und gewerblichen Räumen. Die Vorschrift wird deshalb wie folgt angepasst: <i>Neubauten resp. Teile von Neubauten haben den Minergiestandard zu erreichen, soweit sie nicht der Produktion resp. der gewerblichen Produktion dienen.</i>
15	Neuer Art.: Bauten und Anlagen sind im Sinne von Art. 15 der Eidgen. Natur- und Heimatschutz-VO im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich zu optimieren.	Nein	Eine solche Vorschrift geht zu weit.

4. ERSCHLIESSUNGSPLAN

Einwender	Einwendung	Berücksichtigung	Begründung
2, 4, 12, 13, 17	Es muss ein Verkehrsplan mit detaillierten Radien und Abbiegespuren erstellt werden. Gestützt darauf sind Lerzen- resp.	Nein	Die Planung SLS hat nicht den Detaillierungsgrad eines Projektes. Wenn dann die Planung SLS einmal rechtskräftig ist, können Umsetzungsprojekte an die Hand genommen werden.

	Rietstrasse vordringlich auszubauen. Bushaltestellen sind zu verlegen.		
2, 4, 12, 13, 17, 20, 24	Von Privaten für den Strassenausbau abzutretende Grundstücksflächen sind zu entschädigen.	Hinfällig	Dies ist in den einschlägigen Gesetzen und Verordnungen so vorgesehen und diese Bestimmungen werden selbstverständlich vom Stadtrat befolgt.
2, 13	Das Industrie- und Stammgeleise wird mit Ausnahme der Erschliessung des Baufeldes I1 aufgehoben. Damit werden verbriefte Rechte des Einwenders verletzt, was entschädigt werden muss.	Nein	Die Planungsvorlage macht lediglich in Art. 25 Abs. 2 eine Aussage zu den Geleisen und erteilt den an den Geleisen Beteiligten die Befugnis, solche Geleise zurück zu bauen. Damit erzwingt die Planungsvorlage keineswegs die Aufhebung der Geleise, sondern überlässt dies richtigerweise den Beteiligten.
5	Sicherstellung bestehenden Parkplätze des Einwenders bei einem Ausbau der Silberstrasse. Parkplätze sind von grosser Bedeutung für den Betrieb und können in der Nähe real nicht ersetzt werden.	Nein	Dieses Anliegen ist nicht Gegenstand der Planung und ist später bei der Vorlage eines Ausbauprojektes der Silberstrasse zu behandeln.
15	Im Bereich des geplanten Silberboulevards ist die Silberstrasse unterirdisch zu führen, um den Erholungswert des Platzes nicht zu beeinträchtigen.	Nein	Eine solche Unterführung ist nicht nur sehr teuer, sondern verunmöglicht auf den dazu nötigen Rampenbauwerken auch eine seitliche Erschliessung. Damit könnte die Parkieranlage des Coop Silber nicht mehr wie heute erschlossen werden und eine gleichwertige Ersatzlösung ist nicht ersichtlich.

5. ZUM VERFAHREN

Einwender	Einwendung	Berücksichtigung	Begründung
1	Bezüglich Grundwasser ist eine Grundlagenstudie zu erstellen, welche die Auswirkungen der vorgesehenen Bauten auf den Grundwasserhaushalt des Schutzgebietes aufzeigen.	Nein	Der Schutz der Flachmoore ist Sache des Kantons. Eine solche Studie müsste der Kanton veranlassen.

	In Wetzikon wurde aufgrund eines solchen Gutachtens eine hydrologische Pufferzone ausgeschieden.		
--	--	--	--

6. ERLÄUTERNDER BERICHT

Einwender	Einwendung	Berücksichtigung	Begründung
15	Es ist ein Massnahmenkatalog zu erstellen, wie Betriebe eine Reduktion der MIV-Fahrten erreichen können, damit glaubhaft wird, dass sich der Modal Split positiv verändert.	Nein	Bei grösseren Betrieben gemäss Art. 27 Abs. 6 (neu Abs. 5) sind solche Massnahmen Bestandteil des Mobilitätskonzeptes und in dem Sinne ist das Anliegen des Einwenders berücksichtigt. In der geforderten allgemeinen Form geht das Anliegen jedoch zu weit. Schon alleine die neuen Abstellplatzvorschriften erzeugen einen gewissen Druck zum Umsteigen auf den ö.V. Dazu kommt, dass es auch künftig in Spitzenzeiten zu Verkehrsüberlastungen kommen wird (vgl. Verkehrsgutachten), was sich tendenziell wiederum günstig auf den Modal Split auswirkt.

7. ANHÖRUNG

Einwender	Einwendung	Berücksichtigung	Begründung
Spreitenbach	Die Querung des RBL als Fussgänger auf der Mutschellenstrasse (Unterführung) ist ungeeignet. Es ist langfristig eine oberirdische Verbindung vorzusehen.	Ja	In der Vision soll eine solche Fussgängerverbindung im entsprechenden Konzeptplan eingetragen werden.
Spreitenbach	Die beiden Wasserversorgungen von Dietikon und Spreitenbach sollen im Sinne der Notversorgung zusammen geschlossen werden.	Hinfällig	Das Gebiet SLS ist bezüglich der Erschliessung mit Wasser mit dem Niederfeld verknüpft und im Rahmen der Einzonung Niederfeld wurde eine Notverbindung mit Spreitenbach zugesichert.

			Diese Verbindung ist aus dem Richtplan Versorgung auch ersichtlich.
Oetwil a. d. L.	Keine Einwände; der Gemeinderat bedauert, dass für diese Zwischenetappe auf die gewünschte S-Bahn Station Silbern verzichtet werden muss.	Keine Einwendung	
Geroldswil	Der Ausbau des Knotens Mutschellenstrasse /Silberstrasse ist in die Vorlage inkl. Kosten aufzunehmen, da er zentral für die Entwicklung des Gebietes ist.	Ja	Dieser Knoten betrifft eine Staatsstrasse resp. sogar eine Strasse im Zuständigkeitsbereich des ASTRA. Allerdings mündet eine Gemeindestrasse in diese übergeordnete Strasse. Nach konstanter Praxis hat das Gemeinwesen für den Kostenanteil aufzukommen, welcher bei einem Knotenausbau zu Lasten der angeschlossenen Gemeindestrasse geht. Zur Sicherstellung der Finanzierung ist der Kostenanteil in den Erschliessungsplan aufzunehmen. In der MIV-Studie Limmattal wird von Kosten von 2 Mio. Fr. ausgegangen. Der Kostenanteil, den die Stadt zu übernehmen hat, ist im Detail noch nicht bestimmt. Er dürfte aber etwa 1/3 der Gesamtkosten umfassen, sodass im Erschliessungsplan 0.7 Mio. Fr. einzustellen sind.
Geroldswil	Hochhäuser sollen nur mit einer Höhe von 50 m und nicht 70 m gestattet werden.	Nein	Lediglich 2 der total 9 möglichen Hochhäuser dürfen mit 70 m mehr als die geforderten 50 m hoch werden. Diese beiden Hochhäuser liegen direkt an der Eisenbahnlinie und liegen in vergleichbarer Lage wie das Hochhaus im Limmatfeld, das im Übrigen bis 80 m hoch werden darf.
Geroldswil	Art. 20 ist besser zu formulieren, damit klar ist, dass Hochhäuser nur an bestimmten Standorten zulässig sind	Ja	Das Anliegen ist berechtigt. Art. 20 Abs. 1 soll neu wie folgt formuliert werden: An den in Anhang 4 bezeichneten Standorten sind Hochhäuser auf der Basis von privaten Gestaltungsplänen zulässig, wenn
ZPL	Die ZPL empfiehlt, Massnahmen zu treffen, damit die beiden „Schlüsselgestaltungspläne“ Silberplatz und Silberboulevard wirklich zu Stande kommen.	Nein	Wie ein Entscheid der BRK in Schlieren zeigt, darf nachgelagert zu einem öffentlichen Gestaltungsplan keine zwingende zusätzliche Planung verlangt werden. Die Konkretisierung der Planung in diesen beiden Bereichen ist jedoch auch viel zu wenig weit, um jetzt in den öffentlichen Gestaltungsplan aufgenommen zu werden.

★★★★★

Dietikon, 5. Januar 2011, rev. Feb. 2011

Heinz Schröder
 Projektleiter

