

Gesamtrevision Nutzungsplanung

26. August 2024

Mitwirkungsbericht

Beilage 3 zum Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

1 Begleitgruppe

Ein erster Entwurf der BZO-Gesamtrevision wurde einer Begleitgruppe aus Vertretungen der politischen Parteien sowie Organisationen vorgestellt und mit ihr über den Inhalt der BZO-Gesamtrevision diskutiert. Mit der Einberufung der Begleitgruppe wurde eine frühzeitige Einbindung und informelle Mitwirkung im Planungsverfahren ermöglicht und dadurch die Akzeptanz für das weitere Verfahren gestärkt. Es wurden im 2023 fünf Begleitgruppensitzungen (BGS) mit unterschiedlichen Schwerpunktthemen durchgeführt. Die Abende wurden jeweils mit einem Einführungsreferat begonnen. Anhand von Leitfragen fanden anschliessend Diskussionen in Kleingruppen statt. Deren Ergebnisse wurden später vorgestellt und im Plenum diskutiert. Für die Nachvollziehbarkeit wurde die Dokumentation der Begleitgruppensitzungen in Form von Fotoprotokollen vorgenommen. Aufgrund der Diskussionen und Rückmeldungen seitens der Begleitgruppe wurden die Revisionsunterlagen schliesslich überarbeitet.

Folgende Parteien und Organisationen waren in der Begleitgruppe vertreten:

- Mitglieder Baukommission
- Alternative Liste Dietikon
- Die Mitte Dietikon
- EVP Dietikon
- FDP Dietikon
- GLP Dietikon
- Grüne Dietikon
- SP Dietikon
- SVP Dietikon
- Stadtverein Dietikon
- KMU + Gewerbe Dietikon
- Industrie- und Handelsverein Dietikon
- IG Silbern
- Dietikerin.net
- Natur- und Vogelschutzverein Dietikon
- Hauseigentümerverband
- Vertreter Wohnbaugenossenschaften

1.1 1. Begleitgruppensitzung vom 4. April 2023

An der ersten Sitzung der Begleitgruppe wurde eine Übersicht zur übergeordneten Richtplanung und deren Auswirkungen auf die BZO vorgestellt. Zusätzlich wurde der Umgang mit den neuen Bezeichnungen und Definitionen aus den IVHB präsentiert. Als interaktiver Teil wurde zudem bei den Teilnehmenden abgefragt, welche Themen der BZO speziell von Interesse sind. Die Themen wurden in den weiteren Sitzungen behandelt.

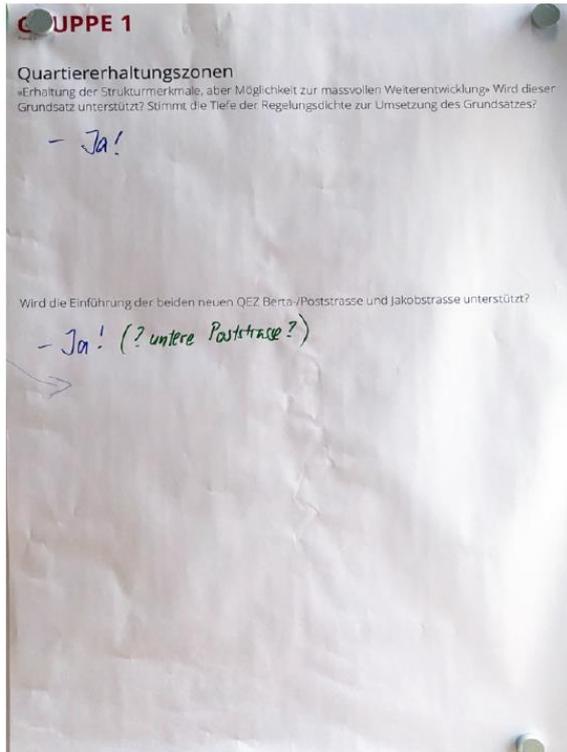
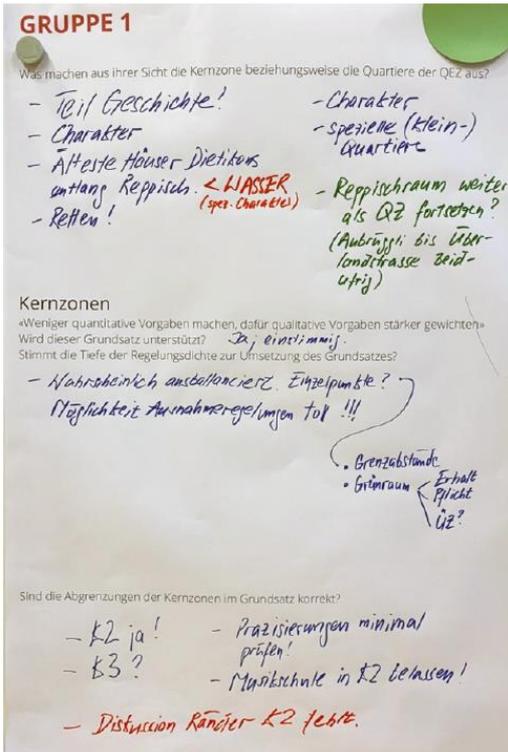
1.2 2. Begleitgruppensitzung vom 3. Mai 2023

Die zweite Begleitgruppensitzung zeigte die Änderungen auf, welche die Kernzone und den Kernzonenplan betreffen. Zusätzlich wurden die neuen Regelungen zu den Quartiererhaltungszonen vorgestellt. Die Stossrichtung der Revisionsvorlage bezüglich Kern- und Quartiererhaltungszonen wurde von den Teilnehmenden unterstützt. Die Regelungsdichte wurde seitens Begleitgruppe als angemessen empfunden und die qualitativen Vorgaben sowie die Flexibilität wurden begrüsst. Aufgrund der Rückmeldungen der Teilnehmenden wurde die Abgrenzung der Kernzone nochmals kritisch überprüft und angepasst. Auch dem Wunsch nach Prüfung bzgl. Aufnahme weiterer Quartiere in die Quartiererhaltungszone wurde nachgekommen. Es hat sich jedoch gezeigt, dass keine weiteren Quartiere dem Grundsatz einer Quartiererhaltungszone entsprechen bzw. eine Aufnahme sich rechtfertigen würde.

Fazit zum Workshop

- Die Stossrichtung der Revisionsvorlage bezüglich Kernzonen und QEZ wird grundsätzlich unterstützt.
- Die Regelungsdichte ist angemessen. Die qualitativen Vorgaben und die Flexibilität werden begrüsst. Eine Einzelkritik betrifft die Einschränkung im 2. Dachgeschoss.
- Die offenen Formulierungen wie beispielsweise "ortsüblich" dürfen nicht zu Willkür führen.
- Die Abgrenzung der Kernzonen ist nochmals kritisch zu prüfen. Gewisse Übergänge zu angrenzenden Zonen sind zu überarbeiten.
- Der Stellenwert der Reppisch für den Ortskern ist noch nicht spürbar.
- Die Aufnahme der neuen QEZ Berta-/Poststrasse und Jakobstrasse wird begrüsst.
- Die Aufnahme weiterer Quartiere in die QEZ ist zu prüfen.
- Bei einer Einführung einer QEZ in den Quartieren Berta-/Poststrasse und Jakobstrasse ist eine anschliessende Entlassung aus dem Inventar zu prüfen.
- Das Thema Industriezone ist in der Begleitgruppe zu behandeln (neu in 4. Begleitgruppensitzung).
- Wichtige Themen und Anliegen können von der Begleitgruppe laufend an das Planungsteam herangetragen werden. Diese werden an der 5. Begleitgruppensitzung behandelt.

Fotoprotokoll:



GRUPPE 2

Was machen aus Ihrer Sicht die Kernzone beziehungsweise die Quartiere der QEZ aus?

KERNZONE: *Auflockerung Begriffsraum*
 RAUMBILDEND: *FLUSSRAUM UND STRASSENRAUM*
 QEZ: *I II*

Kernzonen
 «Weniger quantitative Vorgaben machen, dafür qualitative Vorgaben stärker gewichten»
 Wird dieser Grundsatz unterstützt?
 Stimmt die Tiefe der Regelungsdichte zur Umsetzung des Grundsatzes?

+/-

Sind die Abgrenzungen der Kernzonen im Grundsatz korrekt?
Verlängen bis vor Oberlandstr.

SUTER • VON KÄNEL • WILD

GRUPPE 2

Quartiererhaltungszonen
 «Erhaltung der Strukturmerkmale, aber Möglichkeit zur massvollen Weiterentwicklung» Wird dieser Grundsatz unterstützt? Stimmt die Tiefe der Regelungsdichte zur Umsetzung des Grundsatzes?

*• Weiter QEZ im Hofacker?
 • " " im Bärenh?*

Wird die Einführung der beiden neuen QEZ Berta-/Poststrasse und Jakobstrasse unterstützt?

Ja Ja + Entlassung aus Inventar

SUTER • VON KÄNEL • WILD

GRUPPE 3

Was machen aus Ihrer Sicht die Kernzone beziehungsweise die Quartiere der QEZ aus?

*kein Hof
 Ortsbild an
 gewisse Orte erhalten
 Berta und Poststr.*

Kernzonen
 «Weniger quantitative Vorgaben machen, dafür qualitative Vorgaben stärker gewichten»
 Wird dieser Grundsatz unterstützt?
 Stimmt die Tiefe der Regelungsdichte zur Umsetzung des Grundsatzes?

*Ortsbild darf nicht
 zu weit gehen*

*Im Bereich unter
 'Hof' ist Regelung klar*

Sind die Abgrenzungen der Kernzonen im Grundsatz korrekt?

*aber?
 auch das Schwändli?*

*100% gen? oder gar
 nicht
 Präzisierung im gen?*

SUTER • VON KÄNEL • WILD

GRUPPE 3

Quartiererhaltungszonen
 «Erhaltung der Strukturmerkmale, aber Möglichkeit zur massvollen Weiterentwicklung» Wird dieser Grundsatz unterstützt? Stimmt die Tiefe der Regelungsdichte zur Umsetzung des Grundsatzes?

Ja

Wird die Einführung der beiden neuen QEZ Berta-/Poststrasse und Jakobstrasse unterstützt?

*Post-/Bertastrasse
 wird unterstützt*

*Jakobstrasse
 wird auch unterstützt*

SUTER • VON KÄNEL • WILD

1.3 3. Begleitgruppensitzung vom 8. Juni 2023

Die dritte Sitzung diente dazu, die Innenentwicklungsstandorte aufzuzeigen. Ebenso wurde dargelegt, wie die kommunale Richtplanung und die Leitbilder zu spezifischen Stadträumen (z.B. Stadtboulevard), in der BZO umgesetzt werden. Die Konzentration der geforderten Dichte auf bestimmte Gebiete (Zentrum, Stadtboulevard, etc.) anstatt einer grossflächigen Verdichtung im Stadtgebiet (Giesskannenprinzip) wurde von der Begleitgruppe unterstützt. Ebenso wurde die Einführung der Sonderbauvorschriften zur Umsetzung des Stadtboulevards, insbesondere deren Freiwilligkeit, von den Teilnehmenden begrüsst. Dem Wunsch der Begleitgruppe nach einer Unterbrechung der Zentrumszone Z4 im Bereich des Schäflibachs wurde zudem nachgekommen. Weiter empfanden die Teilnehmenden die Einführung der Gestaltungsplanpflichten als nachvollziehbar. Die Abgrenzung der Gestaltungsplanpflichtgebiete im Zentrum wurde auf Wunsch der Begleitgruppe nochmals überprüft. Jedoch konnte aufgrund des fehlenden öffentlichen Interesses keine Gestaltungsplanpflicht westlich der Merkurstrasse, wie von den Teilnehmenden vorgeschlagen, eingeführt werden.

Fazit zum Workshop

- Das Zentrum weist ein hohes Potenzial auf, ist gut mit dem ÖV erschlossen, verfügt aber über eine geringe Aufenthaltsqualität.
- Die Konzentration der geforderten Dichte auf bestimmte Gebiete wird unterstützt.
- Die Zentrumszone Altberg mit Gestaltungsplanpflicht wurde intensiv diskutiert, insbesondere bezüglich Umsetzbarkeit aufgrund zahlreicher Eigentümer, der Durchlässigkeit/Abnahme der baulichen Dichte gegen die Limmat und der wichtigen Scharnierfunktion zwischen Bahnhof/Zentrum und Limmatfeld.
- Die Zentrumszonen Z4 sind allenfalls zu weitläufig eingeführt worden. Gewisse Abschnitte des Stadtboulevards sind auf ihre Zonierung zu prüfen (Schäflibach, Urdorferstrasse, Asylstrasse). Zudem ist bei der Ausgestaltung auf eine gewisse Abwechslung zu achten (Stichwort Strassenschlucht).
- Ob der vorgeschriebene Gewerbeanteil auf so viel Fläche verträglich ist und überhaupt eine Nachfrage besteht, wird hinterfragt. Gibt es weitere/neue Nutzungen für Belebung nebst Atelierwohnen?
- Die Sonderbauvorschriften zur Umsetzung des Stadtboulevards werden begrüsst. Die Freiwilligkeit wird positiv hervorgehoben.
- Die Abgrenzungen der GP-Pflichtgebiete im Zentrum sind zu überprüfen (Erweiterung westlich Merkurstrasse, etc.).
- Grundsätzlich können die ausgeschiedenen GP-Pflichten nachvollzogen werden, gleichzeitig wird vor aufwändigen Planungsverfahren gewarnt.

Fotoprotokoll:

GRUPPE 1
Phase 1: 3. Regionalplanung

Was machen aus ihrer Sicht das Zentrum von Dietikon aus?
 Heute keine (oder kaum) Anlaufbahnqualität.

Zentrumsgebiete
 +Konzentration der Dichte statt Nutzungserhöhung mit der Geisskornen.
 Wird dieser Grundsatz unterstützt?
 Gleich hat doch Qualitätsaspekte!
 Konzentration wird für gut befunden.

Sind die Abgrenzungen der Zentrumszonen im Grundsatz korrekt?
 Entweder Botschafter/angrenzend Linnet in UZ/20
 oder im GP-Vorstoßen für dieses Baudid richtig Linnet
 durchlässig gestalten.
 Botschafter/Grenzwert aus 25 rausziehen.
 → Schule Oe?
 → Post Industrie

GRUPPE 1
Phase 1: 3. Regionalplanung

Stadtboulevard
 Wird das Leitbild Stadtboulevard mit der BZO adäquat umgesetzt?
 Asp./ Schaffhauser / Lindenstrasse nicht überarbeiten?

Sind Sonderbauvorschriften dafür das geeignete Mittel?
 ↳ sind Möglichkeit und nicht "Verpflichtung"
 ↳ dasum JA.

Gestaltungsplanpflicht
 Sind die GP-Pflichtgebiete vollständig erfasst oder gibt es weitere Gebiete, in welchen ein öffentliches Interesse vorhanden ist?
 (im Zentrum dringen nötig (Kirche - Gefüge)

Sind die zusätzlichen Anforderungen, welche für Arealüberbauungen und Gestaltungspläne gelten, sachgerecht ausformuliert?
 Klima / Hitze mindern besonders beachten.
 Areal: 80% statt 50% ökologischer Grünraum
 ↳ Bräule: "Nachhaltiges bauen Schweiz" → Standard

GRUPPE 2
Phase 1: 3. Regionalplanung

Was machen aus ihrer Sicht das Zentrum von Dietikon aus?

- Entwicklungsbedeünftig
- Hokes Potenzial
- Hohe ÖV-Guteklasse, aber! Querbeziehungen
- Parkplätze? Zusammenarbeit Private?

Zentrumsgebiete
 +Konzentration der Dichte statt Nutzungserhöhung mit der Geisskornen.
 Wird dieser Grundsatz unterstützt?
 Ja

Sind die Abgrenzungen der Zentrumszonen im Grundsatz korrekt?
 - Poststr. / Wickenhalde ZS?
 - Grösse im Almond?
 - Gewerbestandort auf Zentrumgebiet verträglich?

GRUPPE 2
Phase 1: 3. Regionalplanung

Stadtboulevard
 Wird das Leitbild Stadtboulevard mit der BZO adäquat umgesetzt?
 - Reicht Strassenraumbreite aus?
 - Hohe EG's als Angebot an Gewerbe wichtig

Sind Sonderbauvorschriften dafür das geeignete Mittel?
 Ja, aber... Zweifel Umsetzbarkeit ~~von~~ Stadtboulevard

Gestaltungsplanpflicht
 Sind die GP-Pflichtgebiete vollständig erfasst oder gibt es weitere Gebiete, in welchen ein öffentliches Interesse vorhanden ist?
 - Almondstrasse?
 - Max Müller: Stamm GEZ oder GP-Pflicht?

Sind die zusätzlichen Anforderungen, welche für Arealüberbauungen und Gestaltungspläne gelten, sachgerecht ausformuliert?
 Ohne GP-Pflicht Grundhaltung tut gar nicht möglich

GRUPPE 3

Was machen aus ihrer Sicht das Zentrum von Dietikon aus?

- sehr unterschiedliche Ansichten
- hohe Dichte / Vielfalt / Mischung
- Kernzone im Umfeld der Rappstr. Bauen mit Schutzdämmung => starker Gegensatz zum neuen Zentrum
- Wenig Gehirte, Zirkularität - Lagen (Hörner, Gewerbe) und reichlich in Überentwicklung zu Hause

Zentrumsgebiete
«Konzentration der Dichte statt Nutzungserhöhung mit der Geisskanne»
Wird dieser Grundsatz unterstützt?

- Nutzungserhöhung wird unterstützt

Sind die Abgrenzungen der Zentrumszonen im Grundsatz korrekt?

- Abgrenzung zu weit (z.B. keine entlang Stadtboulevard + Kontinuität zwischen z.B. bei Bach)
- Abgrenzung Abbeg - vorher wird unterstützt

GRUPPE 3

Stadtboulevard

Wird das Leitbild Stadtboulevard mit der BZO adäquat umgesetzt?

- Verbände zu Gebäude + zu Hause auch begünstigt
- Altenwohne positiv
- publikum orientiert
- Restriktion nur in der alten Bauweise
- Stadtboulevard nicht zu "entformen" umsetzen
- 30m breite Bord
- Läden müssen nahbar sein können
- mit ADA Freizeidatums

Sind Sonderbauvorschriften dafür das geeignete Mittel?

- ja, geht im Sinne einer Option, nicht Pflicht
- kein sture Anwendung der Vorschriften, Abschnitte wo rekognoszierbar

Gestaltungsplanpflicht

Sind die GP-Pflichtgebiete vollständig erfasst oder gibt es weitere Gebiete, in welchen ein öffentliches Interesse vorhanden ist?

- GP-Pflicht ist eher für hohe Werte - langfristige Aufsicht
- Einmalige Anpassung GP-Gebiet von Gewerbe / Industrie / Wohnen wird nicht notwendig, Zweck möglich
- Wichtig ist GP-Pflicht über nicht

Sind die zusätzlichen Anforderungen, welche für Area überbauungen und Gestaltungspläne gelten, sachgerecht ausformuliert?

- Pflicht zu Kontinuität - bestehen und nicht im zum neuen Plan wird kritisch gesehen
- Abgrenzung kommt nicht nur die Höhe sondern auch die Bauweise ein
- Reduzierte 12. Ebene für öffentliche Aufw. / Möglichkeiten

SUTER - VON KÄNEL - WILD

GRUPPE 4

Was machen aus Ihrer Sicht das Zentrum von Dietikon aus?

Läden, Kirche, Markt

Bindungszent. zwischen BH und Limmatfeld kontrovers diskutiert. (Altberg)

Zentrumsgebiete
«Konzentration der Dichte statt Nutzungserhöhung mit der Geisskanne»
Wird dieser Grundsatz unterstützt?

JA

Sind die Abgrenzungen der Zentrumszonen im Grundsatz korrekt?

JA

GRUPPE 4

Stadtboulevard

Wird das Leitbild Stadtboulevard mit der BZO adäquat umgesetzt?

Sehr viel Hervorhebung

kleinere Nutzung, Alternativen => z.B. Hochparkette?

Nicht nur Altbauwohnungen - zirkuliert Boulevard 100 Jahre?

Weitere lärmempfindliche Nutzungen?

Schnittprofil in Bezug auf Lärmschutz?

Frage der Zonengrenze, welche den Perzeleln folgt.

WS hinter Boulevard i.o.

Sind Sonderbauvorschriften dafür das geeignete Mittel?

Verschiedene Optionen für Eigentümer

Anreize durch Sonderbauvorschriften i.o.

Gestaltungsplanpflicht

Sind die GP-Pflichtgebiete vollständig erfasst oder gibt es weitere Gebiete, in welchen ein öffentliches Interesse vorhanden ist?

Neuordnung Parzellen + Erschließung nachfestigt GP-Pflicht

-> in diesem Falle warum nicht öffentliches GP?

Parzelle 'Ferrari' warum GP-Pflicht? - aber keine GP mit dem öffentlichen Brauch verbunden sein

Sind die zusätzlichen Anforderungen, welche für Area überbauungen und Gestaltungspläne gelten, sachgerecht ausformuliert?

Bahnhoferstr.: Velocim (h)?

1.4 4. Begleitgruppensitzung vom 5. Juli 2023

Die vierte Sitzung beinhaltete weitere Themen, die neu in die BZO eingeflossen sind oder starke Anpassungen erfahren haben. Dies betrifft vor allem Bestimmungen zum Freiraum und zur Ökologie sowie die Industriezone, insbesondere das SLS-Gebiet. Aufgrund der zurzeit der Durchführung der Begleitgruppensitzung noch nicht vorhandenen Gesetzgebung wurde das Thema Freiraum und Ökologie im BZO-Entwurf nur minimal und soweit möglich geregelt. Dies wurde seitens Begleitgruppe kritisiert und entsprechend gefordert, dass griffige Vorschriften zu Freiraum und Ökologie bereits definiert werden, welche dann bei neuer übergeordneter Gesetzgebung (PBG-Revision «Klima») in die BZO-Gesamtrevision oder ansonsten später mit einer Teilrevision einfließen soll. Da der Kantonsrat mittlerweile die PBG-Revision «Klima» verabschiedet hat, wurden Vorschriften zum Thema Freiraum, Ökologie und Stadtklima in die neue BZO integriert. Dabei wurden auch die Forderungen seitens Begleitgruppe bzgl. Vorgaben zu Vogelschutz, Baumschutz oder Neophytenbekämpfung überprüft und teilweise eingeführt. Die Einführung der Grünflächenziffer wurde von den Teilnehmenden unterstützt, auch in ihrem Ausmass. Die Grünflächenziffer wurde im Nachgang zu den Begleitgruppensitzungen aufgrund Machbarkeitsprüfungen jedoch reduziert und zonenspezifisch festgelegt. Weiter wurde die Möglichkeit von Ersatzmassnahmen als Alternative zur Grünflächenziffer von den Teilnehmenden als richtig und wichtig tangiert. Gleiches galt für den Grundsatz von offenen, flexible Formulierungen mit Ergänzung durch Richtlinien. Nebst dem Thema Freiraum wurde das Industriegebiet Silbern thematisiert. Die Überführung des Gestaltungsplans SLS in die Grundordnung wurde von der Begleitgruppe als zielführend erachtet. Die Regelungen mit den unterschiedlichen Nutzungsziffern (BMZ, AZ, VFZ) wurde als überinstrumentiert empfunden. Entsprechend wurde unter Berücksichtigung der verkehrlichen Aspekte (keine Verschlechterung) eine Vereinfachung der Regelung geprüft, welche schliesslich in die Gesamtrevision eingeflossen ist. Die neue BZO kann als gute Grundlage dienen, auf der eine künftige SLS-Masterplanung aufbauen kann.

Fazit zum Workshop

- Die Vorgaben zu Freiraum und Ökologie werden grundsätzlich gestützt, wobei die aktuelle Situation wegen der fehlenden Rechtsgrundlage zu nicht befriedigenden Ergebnissen führt. Sollte sich die PBG-Revision als zeitnah umsetzbar erweisen, könnten in der Gesamtrevision griffige Vorschriften zu Freiraum und Ökologie definiert und noch eingefügt werden. Ansonsten sollte eine Teilrevision mit diesen Anliegen erfolgen.
- Die Einführung der Grünflächenziffer wird grundsätzlich unterstützt, auch in ihrem Ausmass (mit Ausnahme in der Industriezone). Als Instrument zur Verbesserung von Ökologie und Stadtklima überzeugt sie aber nicht vollends. In jedem Fall ist die Möglichkeit der Ersatzmassnahmen als Alternative richtig und wichtig.
- Der Grundsatz von offenen Formulierungen («schwammige Artikel») mit Ergänzung durch Merkblätter wird unterstützt. Die Merkblätter dienen der Auslegung und Illustration, gleichzeitig bleibt eine gewisse Flexibilität in der Anwendung.
- Es ist zu prüfen, ob noch weitere Vorgaben (Vogelschutz, Baumschutz, Neophytenbekämpfung) in der Bauordnung festgelegt werden sollten.
- Die Überführung des GP SLS in die Grundordnung wird als zielführend erachtet. Generell ist die Situation aber unbefriedigend. Der Konflikt zwischen Auenschutz und industrieller Nutzung wird mit der Überführung nicht gelöst. Die Regelungen mit den unterschiedlichen Nutzungsziffern (BMZ, AZ, VFZ) wird als überinstrumentiert empfunden. Es ist unter Berücksichtigung der verkehrlichen Aspekte (keine Verschlechterung) eine Vereinfachung der Regelung zu prüfen (insbesondere Abschaffung der AZ).

Fotoprotokoll:

GRUPPE 1
 Phase 1 - 1. Begegnungsrunde

Freiraum und Ökologie
 Sind die revidierten und erweiterten Vorgaben zielführend?

Dachbegrünungen sollen nicht (als Ausnahme) an die Grünflächenbiffer angerechnet werden dürfen. Wenn Ausnahmen möglich müsste die OFZ erhöht werden.

Naturnah „einheimisch“ fordern

Sind noch weitere Vorgaben zu erlassen? Wenn ja, zu welchen Aspekten?

Neophyten-bekämpfung ausdehnen. Lichtemissionen einschränken.

Möglichst wenig Vorschriften.

Taschengestaltung, Spiegellinsen, Vegetationsverweissung.

bestehende Bäume erhalten Ersatzpflanzen Schutz von Bäumen

GRUPPE 1
 Phase 1 - 1. Begegnungsrunde

Arbeitsplatzgebiete
 Ist der Gestaltungsplan SLS adäquat in die BZO übersetzt worden?

gut überführt

SLS ist heute ein Desaster

keine gute Arbeitsplatzqualität, zu wenig grün

Sind die Regelungen zu den Industriezonen ausreichend? Fehlen Bestimmungen bzw. sind weitere Bestimmungen erforderlich?

SUTER - VON KÄNEL - WILD

GRUPPE 2
 Phase 1 - 1. Begegnungsrunde

Freiraum und Ökologie
 Sind die revidierten und erweiterten Vorgaben zielführend?

- RESPEKTIERUNG / FÖRDERUNG VON ...
 - GRÜNBÜT
 - SAUMEN
 - HILFENHINDERUNG
 - SCHWARZSTÄUBT
 - VERTEIDUNG LICHTSTANDORTEN
 IST GUT
- SINNVOLLE AUSNAHMEN MIT RICHTLINIEN SOLLEN MÖGLICH SEIN.
- SPEZIELLE INTERESSEN (ZB SICHERHEIT) SIND WICHTIG.

Sind noch weitere Vorgaben zu erlassen? Wenn ja, zu welchen Aspekten?

GRÜNTÄCHENBIFTER ALLEIN IST ZU ENG DEFINIERT ERGÄNZUNGSMASSNAHMEN SOLLEN MÖGLICH SEIN.

GRUPPE 2
 Phase 1 - 1. Begegnungsrunde

Arbeitsplatzgebiete
 Ist der Gestaltungsplan SLS adäquat in die BZO übersetzt worden?

JA!, ABER ...

BESTEHENDE VERKAUFSLÄCHEN SIND TEILWEISE ZU WENIG BERÜCKSICHTIGT.

AZ MUSS WEITER DISKUTIERT WERDEN; HOHE NOTWENDIGKEIT

Sind die Regelungen zu den Industriezonen ausreichend? Fehlen Bestimmungen bzw. sind weitere Bestimmungen erforderlich?

IST GENÜGEND?

SUTER - VON KÄNEL - WILD

GRUPPE 3
12.09.2023

Freiraum und Ökologie
 Sind die revidierten und erweiterten Vorgaben zielführend?

- MAN HAT NOCH KEINE VORGABEN SEITENS PBG ... TROTZDEM:
 MAN KANN MASSNAHMEN FORMULIEREN
- RETENTIONSFAHIGKEIT
- GESTALTUNGS- SPIELRAUM VON MASSNAHMEN OFFEN LASSEN.

Sind noch weitere Vorgaben zu erlassen? Wenn ja, zu welchen Aspekten?

- KOMPENSATIONEN / ERSATZMASSNAHMEN:
 - FASSADEN BEGRÜNDUNG (WURZELN)
 - INTENSIVE BEGRÜNDUNG
- GESTALTUNGSKONZEPT

GRUPPE 3
12.09.2023

Arbeitsplatzgebiete
 Ist der Gestaltungsplan SLS adäquat in die BZO übersetzt worden?

- + ALLE GRUNDEIGENTÜMER WERDEN GLEICHBERAUMDET (GRÜNFLÄCHENZIFFER VERSUS FREIFLÄCHEN-KORRIDORE)
- DETAILLIERUNGSGRAD ZU HOCH
 12 / Verkaufsflächenziffern /

Sind die Regelungen zu den Industriezonen ausreichend? Fehlen Bestimmungen bzw. sind weitere Bestimmungen erforderlich?

- FOKUS NIDERFELD / SLS
- ANDERE GEBIETE VORGABEN I. O.

SUTER - VON KÄNEL - WILD

GRUPPE 4
12.09.2023

Freiraum und Ökologie
 Sind die revidierten und erweiterten Vorgaben zielführend?

- Es gibt keine Festlegung für nationale und/oder kantonale Schutzgebiete (einmal FK)
- sollen Vollzugspläne erwähnt sein?
- Gruppe stört sich am Begriff "Standortgerecht"
 → Art 43 Abs 2, EO-ZO Regelbuch
- Mundschneckenmeinung → erweiterte Vorgaben sind NICHT zielführend.

Sind noch weitere Vorgaben zu erlassen? Wenn ja, zu welchen Aspekten?

- Licht Vollzugspläne erwähnen.
- Glas bezüglich Vogelsturz
- Neophyten in der BZO?
- Grenzabstände Unterebauung

GRUPPE 4
12.09.2023

Arbeitsplatzgebiete
 Ist der Gestaltungsplan SLS adäquat in die BZO übersetzt worden?

zentrales zone ist immer noch falsch
 ↳ bin Balthasarwiler.

alle ~~gemeintete~~ GP-Pflicht in der Silber ist falsch.

Sind die Regelungen zu den Industriezonen ausreichend? Fehlen Bestimmungen bzw. sind weitere Bestimmungen erforderlich?

15% Grünfläche ist unrealistisch. → verhindert Neubauten.
 ↳ wäre 5% realistisch?

Ausnützung ~~ist~~ ist zu tief.

Lärmschutz kategorie 4 entlang Schutzgebiet ist zu hoch.

SUTER - VON KÄNEL - WILD

1.5 5. Begleitgruppensitzung vom 12. September 2023

In der letzten Sitzung mit der Begleitgruppe wurden Fragen aus den vorangegangenen Sitzungen beantwortet und die aufgrund der Inputs der Begleitgruppe angedachten Änderungen vorgestellt.

2 Öffentliche Auflage

pendent

3 Anhörung

pendent

4 1. Kantonale Vorprüfung

pendent