

Nr.	Antrag / Hinweis	Begründung	Behandlung	Bemerkungen
				(sinngemäss) berücksichtigt
				Teilweise berücksichtigt / Absprache mit kantonalen Ämtern / Projektgruppe
				nicht berücksichtigt
1. Zonenplan				
1.1	Die Plangrundlage des Zonenplans hat einen älteren Stand ohne Limmatalbahn und ist der Nachvollziehbarkeit halber zu aktualisieren.	-		Wird so umgesetzt: Wird aktualisiert.
1.2	Die Zonenplanänderungen Nrn. 1.1, 1.2, 1.7 und 7.3 sind derart anzupassen, dass der projektierte Gewässerraum der Reppisch in der Freihaltezone verbleibt.	Die Zonenplanänderungen Nrn. 1.1 und 1.2 sehen Einzonungen der Freihaltezone in die Kernzone vor. Die Einzonungen liegen im Uferstreifen bzw. projektierten Gewässerraum (Stand: öffentliche Auflage) der Reppisch. Der Uferstreifen bzw. Gewässerraum ist von ober- und unterirdischen Bauten und Anlagen freizuhalten (vgl. Art. 41c Abs. 1 Gewässerschutzverordnung [GSchV]). Demzufolge ist der Uferstreifen bzw. Gewässerraum als Bauzone nicht geeignet (Art. 15 Abs. 4 Bst. a Raumplanungsgesetz [RPG]). Nach Art. 17 Abs. 1 Bst. a RPG wäre für das Gewässer und seine Uferstreifen / seinen Gewässerraum eine Schutzzone vorzusehen. Die Einzonung ist derart anzupassen, dass der projektierte Gewässerraum in der Freihaltezone verbleibt. Bereits bestehende, rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen innerhalb des Uferstreifens bzw. Gewässerraums sind in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt (Art. 41c Abs. 2 GSchV).		Wird so umgesetzt: in Freihaltezone belassen.
1.3	Die Zonenplanänderungen Nrn. 1.1, 1.2, 1.7 und 7.3 sind derart anzupassen, dass der projektierte Gewässerraum der Reppisch in der Freihaltezone verbleibt.	Mit der Zonenplanänderung Nr. 1.7 soll ein Fussweg über die Reppisch, welcher heute in der Freihaltezone liegt, eingezont und der Kernzone zugewiesen werden. Die Einzonung liegt im Uferstreifen bzw. projektierten Gewässerraum der Reppisch und würde zudem teilweise die Gewässerparzelle Kat. Nr. 11907 umfassen. Wie oben dargelegt, ist der Uferstreifen/Gewässerraum nicht als Bauzone geeignet. Die Einzonung ist so anzupassen, dass der projektierte Gewässerraum in der Freihaltezone verbleibt.		Wird so umgesetzt: in Freihaltezone belassen.
1.4	Die Zonenplanänderungen Nrn. 1.1, 1.2, 1.7 und 7.3 sind derart anzupassen, dass der projektierte Gewässerraum der Reppisch in der Freihaltezone verbleibt.	Mit der Zonenplanänderung Nr. 7.3 (Kat. Nr. 11868) soll die Freihaltezone in eine Erholungszone EG für Familiengärten umgezont werden. Die neue Erholungszone würde Teile des projektierten Gewässerraums der Reppisch umfassen. Familiengärten sind im Gewässerraum nicht zulässig (Art. 41c GSchV). Die Zonenplanänderung ist deshalb so anzupassen, dass der projektierte Gewässerraum in der Freihaltezone verbleibt. Wie oben ausgeführt, haben bereits bestehende, rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen im Uferstreifen/Gewässerraum Bestandesschutz.		Wird so umgesetzt: in Freihaltezone belassen.

Nr.	Antrag / Hinweis	Begründung	Behandlung	Bemerkungen
1.5	Von der Zonenplanänderung Nr. 5.4 sind die als Gewässer bezeichneten Flächen auszunehmen.	Die Zonenplanänderung Nr. 5.4 sieht eine Umzonung bzw. Einzonung der Industriezone und des Gewässers in die Industrie- und Gewerbezone vor. Die als Gewässer bezeichneten Brücken über den Oberwasserkanal sollen der Industrie- und Gewerbezone zugeschlagen werden. Aus den Dokumenten geht nicht eindeutig hervor, ob noch weitere Gewässerflächen eingezont werden sollen. Die Bezeichnungen «Entlang AV-1316» usw. und der Eintrag «Technischen Bereinigung (Verkehrsfläche) Nr. 15.9» im Dokument «Definition KBO Industrie- und Gewerbezone», Seite 8, können nicht nachvollzogen werden. Auch der Plan auf Seite 3 des Dokuments «Definition KBO Technische Bereinigungen» ist nicht lesbar. Wir halten fest, dass keine als Gewässer festgelegten Flächen eingezont und der Industrie- und Gewerbezone zugewiesen werden dürfen. Die Zonenplanänderung Nr. 5.4 ist entsprechend anzupassen.		Die technische Bereinigung der Zonenplanänderung Nr. 5.4 wird rückgängig gemacht.
1.6	Bei der Zonenplanänderung Nr. 7.4 (Nötzlipark) ist die Insel in der Limmat in der Freihaltezone zu belassen.	Mit der Zonenplanänderung Nr. 7.4 (Nötzlipark) soll die Freihaltezone in die Erholungszone Park EP umgezont werden. Die bestehenden, intensiven Naherholungsnutzungen an der Limmat sind in einer Freihaltezone nicht umsetzbar. Die gewählte Zonierung ist zweckmässig. Die Insel in der Limmat ist von der Umzonung auszunehmen: Hier steht eine ökologische Nutzung im Vordergrund, eine Parknutzung ist nicht vorgesehen.		Wird so umgesetzt: Insel in Freihaltezone belassen. Siehe auch Einwendungen, Antrag 122.57
1.7	Die Umzonungsvorhaben Nrn. 7.1 und 7.2 (von F zu EP) entlang der Reppisch sind mit dem Gewässerprojekt Reppisch im Lead von Seiten AWEL abzustimmen.			Umzonung wurde mit AWEL abgestimmt (wird in Erläuterungsbericht festgehalten), als Erholungszone EP belassen.
1.8	Auf die Umzonung Nr. 7.3 ist zu verzichten.	Die Zonenplanänderung Nr. 7.3 (Familiengartenareal Grunschen) beabsichtigt eine Umzonung von einer Fb in eine EG. Das Gartenareal Grunschen befindet sich im Landwirtschaftsgebiet. Eine Umzonung widerspricht den übergeordneten Richtplänen (Vernetzungskorridor) wie auch dem kommunalen Richtplan, welcher das Ziel hat, das Familiengartenareal Grunschen zugunsten des Landschaftsschutzes und der Weiterentwicklung des Naherholungsgebiets aufzuheben. Zudem befindet sich das Areal grösstenteils im Schutzbereich (Gewässerraum) der Reppisch.		Wird so umgesetzt: Areal in Freihaltezone belassen.

Nr.	Antrag / Hinweis	Begründung	Behandlung	Bemerkungen
1.9	Im Erläuterungsbericht ist der Bedarf für eine neue Zonierung differenziert aufzuzeigen. Dabei ist differenzierter darzulegen, welche Flächen für intensive (Erholungszone EP) und welche für sanfte (Freihaltezone) Erholung genutzt werden sollen.	Gemäss Art. 47 RPV ist bei Nutzungsplanungen u.a. Bericht darüber zu erstatten, wie die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, d.h. u.a. die haushälterische Nutzung und der Schutz der natürlichen Lebensgrundlage Boden ¹ , berücksichtigen werden. Das Merkblatt «Ressource Boden und Sachplan Fruchtfolgeflächen – Anforderungen beim Planen und Bauen» (Baudirektion Kt. ZH, 2024) informiert diesbezüglich im Detail und verweist auf verfügbare Hilfsmittel im kantonalen GIS-Browser. Bodenverändernde Nutzungen sind möglichst auf Flächen ohne Boden (Flächenrecycling) oder auf in ihrem Aufbau bereits massgeblich anthropogen veränderten Böden zu lokalisieren. Über den Boden wird nicht hinreichend Bericht erstattet. Für das Gebiet Grundschen / Marmorweiher liegen uns nur teilweise Hinweise auf massgebliche anthropogene Veränderungen der Böden vor. Betroffen sind grösstenteils natürlich gewachsene Böden mit überwiegend Fruchtfolgeflächen (FFF) der landwirtschaftlichen Nutzungseignungsklasse 2. Gemäss aktuellem Orthofoto besteht nur für Teilflächen im Nahbereich des Marmorweiher eine Erholungsnutzung. Der Grossteil des Gebietes wird landwirtschaftlich genutzt. Eine Begründung für die Umzonung des gesamten Gebietes liegt nicht vor. Böden ohne massgebliche anthropogene Veränderungen und Fruchtfolgeflächen sind für bauliche Nutzungen primär nicht geeignet.		Überarbeitung Umzonung 7.7: Die Erholungszone auf das Dreieck Gaissteg, die Parkanlage östlich des Marmorweiher (mit Kinderspielplatz, etc.) und die Minigolfanlage (nordwestlich Marmorweiher) beschränkt. Die restlichen Flächen werden als Freihaltezone beibehalten. Siehe auch Einwendungen, Antrag 122.56
1.10	Es sollen nur diejenigen Flächen zu Erholungszone EP umgezont werden, in denen eine infrastrukturintensive Erholungsnutzung geplant ist. Dabei müssten auch die baulichen Möglichkeiten in den Vorschriften präzisiert werden.			siehe Bemerkungen Punkt 1.9 und Punkt 2.17.
1.11	Sollte die Umzonung weiter in Betracht gezogen werden, so ist als Grundlage für die Vorprüfung hinreichend Bericht zu erstatten.			Wird im Erläuterungsbericht dargelegt .
1.12	Bei allfälligen Interessenabwägungen ist aufzuzeigen, wie das öffentliche Interesse an der Erhaltung von Böden und Fruchtfolgeflächen berücksichtigt wurde.			Wird im Erläuterungsbericht dargelegt .
1.13	Artikel 35 ist gesamthaft zu streichen.	Sämtliche Freihaltezonen werden, sofern sie nicht einer Erholungszone zugewiesen werden, von der Freihaltezone F in die Freihaltezone FA mit Zweckbestimmung «Aussicht und Natur» umgezont. Da sich dadurch keine materiellen Änderungen an der Nutzbarkeit ergeben und zudem die Gemeinden hier keine Präzisierungsmöglichkeiten beim Zonenzweck haben, ist auf diese Umzonungen zu verzichten. Der Zonenzweck von Freihaltezonen ist im PBG abschliessend beschrieben.		Wird so umgesetzt.
1.14	Das Gleisfeld ist in der Reservezone zu belassen, damit die bisherigen Nutzungsmöglichkeiten erhalten bleiben und sich keine Rechtsunsicherheit ergibt.	Das Gleisfeld und sein Umfeld werden im Sinne einer technischen Bereinigung von der Reservezone (R) zur Verkehrsfläche umgezont (Zonenplanänderung Nr. 14.1). Gemäss § 65 PBG in Verbindung mit Art. 24 RPG können in der Reservezone Bauten und Anlagen bewilligt werden, wenn der Zweck der Bauten standortgebunden ist. Das ist unserer Beurteilung nach insbesondere für Bahnumschlaganlagen und bahnaffine Logistikbauten und -anlagen der Fall.		Wird in Reservezone belassen, ZP-Änderung 14.1 rückgängig machen.

Nr.	Antrag / Hinweis	Begründung	Behandlung	Bemerkungen
1.15	Der Zonenplan und BZO sind so anzupassen, dass die Vorgaben des regionalen Richtplans eingehalten werden.	Das Gebiet 5.9 soll von der «Industriezone I» in die «Industrie- und Gewerbezone IG 1b» umgezont werden. Wie bisher sind stark störende Betriebe sowie Handels- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Gemäss Art. 37 BZO sind zudem sexgewerbliche Nutzungen zulässig. Gemäss regionalem Richtplan (Kap. 2.4) soll das Gebiet A3 «Dietikon, Giessen» den Nutzungen «Gewerbe, Produktion, Logistik, untergeordnet auch Dienstleistungen» vorbehalten sein, wobei «Dienstleistungen nur im Nahbereich der S-Bahn-Station Glanzenberg zuzulassen» sind. Die Region setzt sich für die Erhaltung und Aufwertung der Arbeitsplatzgebiete und insbesondere für ein ausreichendes Angebot von Flächen für Industrie und Gewerbe ein. Die Gemeinden sorgen mit geeigneten Zonenfestlegungen für die Umsetzung der Nutzungsvorgaben. Bei der Revision ihrer Nutzungsplanung sind die entsprechenden Zonen auf die Ziele der regionalen Arbeitsplatzgebiete auszurichten. Durch das Gebiet verläuft zudem das im regionalen Richtplan festgesetzte Anschlussgleis Nr. 2 (Schlieren, Unterengstringen; Hardwald), welches unter anderem das kantonale Objekt Nr. 5 (Aushubumschlag Hardwald) erschliesst. Laut regionalem Richtplan (Kap. 4.8) sind alle Planungsträger gehalten, sich für den Erhalt der Anschlussgeleise einzusetzen und in ihren Planungen Betriebe mit grossem Güteraufkommen, soweit möglich, in der Nähe der Anschlussgeleise anzusiedeln. Die Region stimmt die Funktion und Nutzung der durch die Industriegeleise erschlossenen Gebiete so darauf ab, dass sich möglichst Betriebe ansiedeln, welche den Gütergleisanschluss auch nutzen.		In einem Teilbereich werden mit einer Überlagerung "Nutzungsart einschränkend" Dienstleistungsnutzungen ausgeschlossen.
		Der Vorgabe im regionalen Richtplan, dass Dienstleistungen nur untergeordnet und nur im Nahbereich der S-Bahn-Station Glanzenberg zuzulassen sind, wird nicht Rechnung getragen. Optimalerweise sind im Einzugsbereich des Anschlussgleises zweckmässige Nutzungen mit bahnaffinem Güterverkehr vorzusehen. Mindestens sind stark konkurrenzierende Nutzungen wie Dienstleistungen auszuschliessen.		
1.16	<i>Sondernutzungsplanungen</i> Das Zusammenspiel von Gestaltungsplanpflicht und Sonderbauvorschriften ist zu klären oder andernfalls auf eine Überlappung zu verzichten.	Es gibt Gebiete, in denen sich Gestaltungsplanpflicht und Sonderbauvorschriften überlappen. Hier bleibt unklar, wie sich diese beiden Instrumente zu einander verhalten.		Es gibt keine Überschneidung mit SBV und GP-Pflicht. Evtl. ist die Überschneidung vom bestehenden GP Cattaneo mit den SBV gemeint, daher würde der Bereich der SBV hier gekürzt.

Nr.	Antrag / Hinweis	Begründung	Behandlung	Bemerkungen
1.17	Die Risikorelevanz der geplanten Festlegungen ist gemäss der Planungshilfe «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge» des Bundesamtes für Raumentwicklung zu klären und im erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV zu dokumentieren.	Die geplanten Festlegungen liegen teilweise im Konsultationsbereich der Eisenbahnlinie Zürich HB – Brugg, des Rangierbahnhofs Limmattal, der Autobahnen N1 und N3 sowie der Durchgangsstrassen Überlandstrasse und Bernstrasse, welche aufgrund des Gefahrguttransports der Störfallverordnung (StFV) unterstellt sind (vgl. Karte «Risikokataster» im GIS-Browser, maps.zh.ch). Damit ist gemäss Art. 11 a StFV und Kapitel 3.11 des kantonalen Richtplans die Störfallvorsorge zu berücksichtigen. Das Vorgehen zur Berücksichtigung der Störfallvorsorge ist in der Planungshilfe «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge» (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022) dokumentiert.		Im kommunalen Richtplan wurde dies bereits nachgewiesen. Es wird ein Nachweis zur Störfallvorsorge im Bericht integriert.
1.18	Basierend auf dem zukünftigen Personenaufkommen sind für die risikorelevanten Festlegungen Risikoabschätzungen durchzuführen und einfache Schutzmassnahmen zu evaluieren. Für risikorelevante Festlegungen, für welche bereits eine aktuelle Risikoabschätzung vorliegt, ist lediglich die Aktualität des berücksichtigten Personenaufkommens zu prüfen. Die Resultate der Risikoabschätzungen bzw. deren Aktualitätsüberprüfung sowie jene der Massnahmenevaluation sind zu dokumentieren.	Als erster Schritt ist die Risikorelevanz der geplanten Festlegungen innerhalb von Konsultationsbereichen anhand des zukünftigen Personenaufkommens und der geplanten Nutzung zu klären (vgl. Planungshilfe, Kapitel 3.2.3 sowie Anhänge 1 und 2). Im Falle von risikorelevanten Planungen sind in einem zweiten Schritt einfache Schutzmassnahmen zur Minimierung der Störfallrisiken zu evaluieren. Zeigt die Überprüfung der Risikorelevanz eine Überschreitung eines Referenzwerts gemäss Anhang 2 der Planungshilfe, ist in diesem Schritt zusätzlich eine Risikoabschätzung durchzuführen, die auf dem zukünftigen Personenaufkommen basiert. Zudem muss die Planungsträgerin bei Risikoabschätzungen im Konsultationsbereich der Eisenbahn eine Stellungnahme des Bundesamtes für Verkehr (BAV, Abteilung Sicherheit, 3003 Bern) respektive im Konsultationsbereich der Autobahn des Bundesamtes für Strassen (ASTRA, Abteilung Strasseninfrastruktur, 3003 Bern) als zuständige Vollzugsbehörden der Störfallverordnung zur Tragbarkeit der Störfallrisiken einholen. Wir empfehlen, bereits für die Durchführung der Risikoabschätzung mit dem zuständigen Bundesamt Kontakt aufzunehmen. Die Resultate der Relevanzabklärung und der Massnahmenevaluation sowie der allenfalls erforderlichen Risikoabschätzung und Stellungnahme des zuständigen Bundesamtes sind im erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV zu dokumentieren. Weiter ist für die allfälligen Massnahmen die stufengerechte Festsetzung zu regeln. Im Falle einer nicht risikorelevanten Planung sind lediglich die Resultate der Relevanzabklärung zu dokumentieren. Die Evaluation von Schutzmassnahmen, die Durchführung einer Risikoabschätzung und das Einholen einer Stellungnahme beim zuständigen Bundesamt sind nicht erforderlich.		
	Die umsetzbaren Schutzmassnahmen sind in der Bau- und Zonenordnung zu regeln.			

Nr.	Antrag / Hinweis	Begründung	Behandlung	Bemerkungen
	Für neue und aktualisierte Risikoabschätzungen zu Eisen- oder Autobahnen muss die Planungsträgerin eine Stellungnahme des BAV, respektive des ASTRA, einholen. Die Schlussfolgerungen der Stellungnahme sind zu dokumentieren. Allfällige Abweichungen von Anträgen des Bundesamts sind im Rahmen der Interessenabwägung zu begründen.	In der vorliegenden Planung wurde die Störfallvorsorge ungenügend berücksichtigt. Es wird lediglich auf die drei Störfallgutachten für die Teilbereiche Silbern, Schönenwerd und Überland-/Weiningerstrasse verwiesen, welche im Rahmen der Überarbeitung des kommunalen Richtplans erstellt wurden. Es ist jedoch für das gesamte Gemeindegebiet darzulegen, welche geplanten Änderungen innerhalb von Konsultationsbereichen zu einem erhöhten Personenaufkommen führen und ob diese risikorelevant sind. Für die risikorelevanten Festlegungen sind die Risikoabschätzungen durchzuführen, Schutzmassnahmen zu evaluieren und allenfalls Stellungnahmen der zuständigen Bundesämter einzuholen. Für risikorelevante Festlegungen, die innerhalb der Untersuchungsperimeter von bereits erstellten Störfallgutachten liegen, sind lediglich deren Aktualität bezüglich dem berücksichtigten Personenaufkommen zu prüfen und Schutzmassnahmen zu evaluieren. Eine Anpassung der Gutachten und neue Stellungnahmen der zuständigen Bundesämter sind nur bei veränderten Datengrundlagen erforderlich.		Im Bericht wird ein Nachweis Störfallvorsorge ergänzt. Je nach Ergebnis ist eine Stellungnahme einzuholen.
2. Bau- und Zonenordnung				
2.1	<i>Generell</i> Der Geltungsbereich der SVO Limmataltarme ist aus der BZO-Revision herauszulösen oder es ist mit der Festsetzung der BZO-Revision abzuwarten, bis das Gerichtsverfahren abgeschlossen ist.	Im Gebiet SLS ist ein Rekurs hängig, der die Schutzverordnung der Limmataltarme als unzureichend kritisiert. Solange diese Frage nicht gerichtlich entschieden ist, kann die vorliegende BZO-Revision, die deutlich mehr ermöglicht als bisher, nicht beurteilt werden. Die neuen Regelungen können erst beurteilt werden, wenn die Schutzverordnung rechtskräftig ist.		Siehe Protokoll der Besprechung mit ARE und ALN vom 27. Juni 2025.
2.2	<i>Neuer Artikel BZO</i> Es ist eine Bestimmung zur Verankerung der Naturgefahrenkarte in der BZO zu ergänzen.	Mehrere Aufzonungen liegen gemäss Gefahrenkarte vom 3. Februar 2023 in durch Naturgefahren bedrohten Bereichen. Darunter befinden sich beispielsweise die Zonenplanänderungen Nrn. 3.10, 4.1 und 4.2, in welchen eine geringe bis mittlere Gefährdung durch Hochwasser sowie eine Restgefährdung besteht. Durch Aufzonungen und Einzonungen wird das Schadenpotenzial erhöht. Das Hochwasserrisiko darf ein tragbares Mass nicht übersteigen und durch neues Schadenpotenzial nicht erhöht werden (§ 12 Wasserwirtschaftsgesetz [WWG]). Aus diesem Grund sind betroffene Bauten und Infrastrukturanlagen mit geeigneten Massnahmen zu schützen. Gefahrenbereiche sind bei planungsrechtlichen Festlegungen zu berücksichtigen (§ 22 Abs. 3 WWG, Kapitel 3.11 des kant. Richtplans) und die Hochwassersicherheit ist in erster Linie mit raumplanerischen Massnahmen herzustellen (Art. 3 Abs. 1 Bundesgesetz über den Wasserbau, § 22 Abs. 3 WWG). Entsprechend ist die Naturgefahrenkarte in der BZO zu verankern. Die Bestimmung kann wie folgt lauten: «Bei Änderung oder Erlass von Sondernutzungsplänen und bei der Beurteilung von Bauvorhaben ist bezüglich der Hochwassergefährdung die kantonale Naturgefahrenkarte zu beachten. Neuere Erkenntnisse sind zu berücksichtigen, wenn sie sich wesentlich auf die Hochwassergefährdung auswirken.»		Ein entsprechender Artikel wird in die BZO (Art. 48) aufgenommen.

Nr.	Antrag / Hinweis	Begründung	Behandlung	Bemerkungen
2.3	Es ist eine Bestimmung zum Objektschutz in die BZO aufzunehmen.	Im Planungsbericht (Kap. 2.3, S. 17/18 und Kap. 6.3, S. 108/109) wird auf die Hochwassergefährdung hingewiesen. Es wird ausgeführt, dass die Gebiete bereits überbaut seien und planungsrechtliche Massnahmen zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes nicht in Frage kämen. Mit den Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekten an der Reppisch, am Teischli- und am Schäflibach werden sich die Gefährdungen durch Hochwasser verringern. Darüber hinaus und bis zur Umsetzung der baulichen Massnahmen an den Gewässern ist der Hochwasserschutz durch Objektschutzmassnahmen herzustellen. Aus diesem Grund ist eine Bestimmung zum Objektschutz in die BZO aufzunehmen. Diese kann wie folgt lauten: «Bei der Erstellung sowie bei wesentlichen Umbauten und Zweckänderungen von Bauten und Anlagen in Gefahrengebieten sind Personen- und Sachwertrisiken durch Hochwasser und Oberflächenabfluss auf ein tragbares Mass zu reduzieren. Wo keine planungsrechtlichen Massnahmen, keine Gewässerunterhaltsmassnahmen und keine baulichen Massnahmen am Gewässer möglich oder geeignet sind, ist der Hochwasserschutz durch Objektschutzmassnahmen sicherzustellen.»		Ein entsprechender Artikel wird in die BZO (Art. 48) aufgenommen.
2.4	<i>Grünflächenziffer (Empfehlung)</i> Wir empfehlen auch für die Kernzone eine Grünflächenziffer festzulegen, welche mit den baulichen Gegebenheiten vor Ort abgestimmt ist. Ebenfalls empfehlen wir, in der Zone für öffentliche Bauten die Grünflächenziffer zu erhöhen.	Die Einführung der Grünflächenziffer in (fast) allen Bauzonen begrüssen wir u.a. auch hinsichtlich der Erhaltung der natürlichen Funktionen des Wasserkreislaufs (Art. 1 Bst. h GSchG).		In der Kernzone wird situationsbezogen entschieden, wie hoch der Begrünungsanteil sein soll. In der Zone für öffentliche Bauten wird die Grünflächenziffer auf 20% erhöht.
2.5	<i>Art. 1 BZO</i> Es ist zu prüfen, ob ein Schutzbedürfnis besteht oder Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen vorhanden sind. Falls ja, ist die ES-Zuordnung in der Legende des Zonenplans zu ergänzen. Falls nicht, ist auf die ES-Zuordnung in Art. 1 BZO zu verzichten.	Den drei Erholungszonen ist gemäss Art. 1 BZO jeweils die Empfindlichkeitsstufe (ES) I (Erholungszone Park), die ES II (Erholungszone Familiengärten) und die ES III (Erholungszone Sport) zugeordnet. Gemäss dem Zonenplan gelten in den Erholungszonen jedoch keine ES. Gemäss dem Leitfaden der «Gemeindeweise Zuordnung der Empfindlichkeitsstufe» des Kantons Zürich gilt die ES I bzw. ES II für Erholungszonen mit erhöhtem Schutzbedürfnis und die III für Erholungszonen mit einem einfachen Schutzbedürfnis. Falls sich Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen in den Zonen befinden, kann die ES-Zuordnung gebäudespezifisch sein.		Die ES werden im Zonenplan wie in der BZO ergänzt.

Nr.	Antrag / Hinweis	Begründung	Behandlung	Bemerkungen
2.6	Der Zonenplan und BZO sind so anzupassen, dass die Vorgaben des regionalen Richtplans eingehalten werden.	Das Anschlussgleis Lerzen erschliesst das Arbeitsplatzgebiet Silber/Lerzen und ist im regionalen Richtplan behördenverbindlich festgelegt (Kap. 4.8 Güterverkehr). Im Einzugsbereich des Anschlussgleises sind höchstens untergeordnet Dienstleistungen erlaubt (regionaler Richtplan, Kap. 2.2, Massnahmen). Gemäss Konzeptplan Nutzung und Empfindlichkeitsstufen des öffentlichen Gestaltungsplan SLS sind zwei Gebiete als Gebiete mit «Ausschluss Dienstleistungen» ausgeschieden. Gemäss den vorliegenden Unterlagen werden die Gebiete entlang des Anschlussgleises bzw. die im öffentlichen Gestaltungsplan SLS bezeichneten Gebiete «mit Ausschluss Dienstleistungen» ohne Einschränkung der Nutzung der Zone IG2a zugeordnet. Zulässig sind stark störende Betriebe sowie Handels- und Dienstleistungsbetriebe. Der Vorgabe im regionalen Richtplan, dass im Einzugsbereich des Anschlussgleises höchstens untergeordnet Dienstleistungen zu erlauben seien, wird nicht Rechnung getragen. Optimalerweise sind im Einzugsbereich des Anschlussgleises zweckmässige Nutzungen mit bahnaffinem Güterverkehr vorzusehen. Mindestens sind stark konkurrenzierende Nutzungen wie Dienstleistungen auszuschliessen.		Siehe 1.15
2.7	Art. 3 BZO (Empfehlung) Wir empfehlen, dass neben den Bauten ebenfalls auf die Ausformulierung/Gestaltung des Aussenraumes zu achten ist und diesbezüglich Art. 3 Abs. 2 zu ergänzen ist.			Freiraum ist mit Art. 12 bereits abgedeckt. Zudem gelten auch die Ergänzenden Bauvorschriften.

Nr.	Antrag / Hinweis	Begründung	Behandlung	Bemerkungen
2.8	Art. 5 Abs. 1 BZO (Empfehlung) Wir empfehlen, Art. 5 Abs. 1 BZO gemäss den Musterbestimmungen Kernzonen des ARE (Kap. II Um- oder Ersatzbauten, Ziffer 6 Abweichungen) zu formulieren.	Mehrere als rot, gelb und grau bezeichnete Gebäude in der Kernzone befinden sich innerhalb des Uferstreifens bzw. projektierten Gewässerraums der Reppisch. Im Falle eines Ersatzbaus muss geprüft werden können, ob die Bauten nicht weiter vom Gewässer entfernt erstellt werden müssen, um die Gewässerfunktionen (Hochwasserschutz, Zugänglichkeit zum Gewässer zu Unterhaltungszwecken, natürliche Funktionen, Gewässernutzung) innerhalb des Uferstreifens bzw. Gewässerraums dauerhaft zu verbessern bzw. sicherzustellen. Im Gewässerraum bleiben die gewässerschutzrechtlichen Bestimmungen nach Art. 41c GSchV vorbehalten. Sind in Kernzonenplänen bezeichnete Gebäude direkt am Gewässer bzw. im Gewässerraum eingetragen, besteht ein grundsätzlicher Widerspruch zwischen Ortsbild- und Gewässerschutz. Im Baubewilligungsverfahren können deshalb aufgrund einer Interessenabwägung weitergehende Abweichungen vom Gebäudeprofil ermöglicht werden, wenn beispielsweise der Raumbedarf des Gewässers (Gewässerraum) dies für den Hochwasserschutz, die Zugänglichkeit für den Unterhalt, die natürlichen Gewässerfunktionen oder die Gewässernutzung erfordert. Mit Art. 5 Abs. 1 BZO werden Abweichungen vom Gebäudeprofil für Um- und Ersatzbauten ermöglicht, wenn dies «zur Verbesserung des Ortsbildes beiträgt oder überwiegende öffentliche Interessen wie insbesondere die Verkehrssicherheit oder der Gewässerraum dies erfordern.» Grundsätzlich begrüssen wir, dass Abweichungen aufgrund des Gewässerraums zugelassen werden können. Allerdings sollen nicht nur «überwiegende» öffentliche Interessen zu Abweichungen vom Gebäudeprofil führen dürfen, sondern generell «öffentliche Interessen.		Die BZO wird im Einklang mit der Empfehlung der Vorprüfung geändert: "Geringfügige Abweichungen können bewilligt oder angeordnet werden, wenn dies als Ergebnis einer Interessenabwägung mit weiteren öffentlichen Interessen geboten ist und das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird."
2.9	Art. 6 BZO (Empfehlung) Wir empfehlen, den Artikel zu präzisieren und in Einklang mit Art. 5 BZO zu bringen.	Die Bauten der Typen A und B sollen unter Beibehaltung der bestehenden Ausmasse umgebaut, umgenutzt oder ersetzt werden. Bei beiden sollen geringfügige Abweichungen möglich sein. Neu sollen in Art. 6 BZO Erweiterungsbauten möglich sein, wenn der Charakter des Hauptgebäudes verbessert wird. Dies steht im Widerspruch zu Art. 5 Abs. 1 und 2 BZO. Auch ist unklar, was mit dem Charakter des Gebäudes gemeint ist.		Es wird diesbezüglich kein Widerspruch gesehen.
2.10	Art. 12 Abs. 1 BZO (Empfehlung) Wir empfehlen bei der Aufzählung den wertvollen alten Baumbestand zu erwähnen. Diese Bäume könnten zusätzlich durch ein Bauminventar geschützt werden.			Der Baumbestand wird in Aufzählung/Klammer aufgeführt.
2.11	Art. 12 Abs. 2 BZO (Empfehlung) Wir empfehlen das Maximum der Terrainveränderungen, v.a. in der Kernzone, mit einem konkreten Mass zu definieren.			Die Gestaltung und Einordnung sind in der Kernzone entscheidender als ein festes Mass.

Nr.	Antrag / Hinweis	Begründung	Behandlung	Bemerkungen
2.12	Art. 13 Abs. 1 BZO (Empfehlung) Die Formulierung, dass die Reklame zum Charakter der Bauten passen muss, kann je nach Auslegeordnung anders beurteilt werden. Daher empfehlen wir den Wortlaut zu präzisieren.			Eine Präzisierung wird nicht als erforderlich angesehen.
2.13	Art. 14 Abs. 2 BZO (Empfehlung) Wir empfehlen auch hier die Ausmasse von Typ A und Typ B (Sanierung) aus den genannten Abweichungen zu ergänzen. Ansonsten scheint Art. 5 schnell obsolet.			Eine Ergänzung wird nicht als erforderlich angesehen.
2.14	Art. 22 BZO (Hinweis) In Art. 22, Abs. 4 werden vorspringende Gebäudeteile thematisiert. Auf Grund der laufenden PBG-Revision zum Baulinien weisen wir darauf hin, dass derzeit nicht eindeutig absehbar ist, ob die vorgesehene Regelung «vorspringende Gebäudeteile dürfen nicht über die Baulinien hinausragen» genehmigungsfähig ist.			Wird zur Kenntnis genommen.
2.15	Art. 26g BZO In Art. 26g BZO ist die «Sicherstellung des Hochwasserschutzes» als Ziel des Gestaltungsplans Bahnhofareal beizubehalten.	In Art. 26g BZO soll die Sicherstellung des Hochwasserschutzes als Ziel des Gestaltungsplans Bahnhofareal mit der Begründung gestrichen werden, dass diese Nachweise gesetzlich ohnehin vorgeschrieben sind. Gefahrenbereiche sind zwar gemäss § 22 Abs. 3 WWG bei planungsrechtlichen Festlegungen zu berücksichtigen. In der Praxis wird der Hochwasserschutz jedoch regelmässig auf das Baubewilligungsverfahren verschoben. Das Ziel «Sicherstellung des Hochwasserschutzes» ist beizubehalten, um zu gewährleisten, dass bereits auf Stufe des Gestaltungsplans Massnahmen zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes getroffen werden.		GP Bahnhofareal ist genehmigt, daher obsolet.
2.16	Art. 27 BZO In WG-Zonen, in welchen mässig störendes Gewerbe zulässig ist, ist ein minimaler Gewerbeanteil von 20% festzulegen.	Die Empfindlichkeitsstufen sind nutzungskonform zuzuordnen. Die ES III ist nur dann nutzungskonform und zweckmässig, wenn tatsächlich mässig störende Betriebe geplant oder vorhanden sind und ein minimaler Gewerbeanteil von 20% festgelegt wird. Bei überwiegender Wohnnutzung (> 80%) ist nach kantonomer Praxis die ES II zuzuordnen und die gewerbliche Nutzung auf nicht störende Betriebe einzuschränken. Gemäss Art. 27 BZO ist in den Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung mässig störendes Gewerbe zugelassen, aber es fehlt die Sicherung des minimalen Gewerbeanteils von 20%.		Es wird ein minimaler Gewerbeanteil von 20% festgelegt. Wo die heutige Nutzung keiner WG Zone entspricht, werden die betroffenen Grundstücke einer Wohnzone mit Höhereinstufung wegen Lärmvorbelastung (ES III) zugeschlagen.

Nr.	Antrag / Hinweis	Begründung	Behandlung	Bemerkungen
2.17	Art. 32, 33, 24 BZO Die Artikel sind im Sinne der Erläuterungen zu präzisieren.	Die Übernahme des allgemein gehaltenen Zonenzwecks der Freihaltezone für die Erholungszonen und Sportanlagen ist nicht zielführend. Gestützt auf diverse Gerichtsentscheide umfasst gemäss aktueller Praxis der Baudirektion die Bewirtschaftung eine landwirtschaftliche Nutzung und die Bewerbung lediglich eine infrastrukturarme Erholungsnutzung. Die Definition der Erholungszone in der BZO soll dazu dienen, den genauen Zonenzweck zu umschreiben und damit Bauten und Anlagen zu ermöglichen, die in der Freihaltezone nicht zonenkonform sind. Möglich wäre eine einleitende Formulierung wie «Die Erholungszone ES ist für Sport- und Freizeitanlagen bestimmt.» Sollen temporäre Sport- und Freizeithallen möglich gemacht werden, könnte dies in einem eigenen Abschnitt formuliert werden.		Die Präzisierung werden umgesetzt
2.18	Art. 40 BZO (Empfehlung) Die Forderung, dass mindestens 50% der begrünbaren Dachfläche nach anerkannten Grundsätzen ökologisch wertvoll begrüht werden müssen, begrüssen wir ausdrücklich. Da in den mehrheitlich sehr stark versiegelten Industrie- und Gewerbebezonen die Grünflächenziffer nur 10% beträgt, ist zu prüfen, ob in Industrie- und Gewerbebezonen der Mindestflächenanteil der ökologisch wertvollen Dachbegrünung mindestens z.B. 75% oder 80% betragen könnte. § 76a PBG erlaubt ausdrücklich, die Dachbegrünung zonen- oder gebietsweise zu differenzieren.			In IG-Zone wird die Begrünung auf 75% erhöht.
2.19	Art. 42 BZO Absatz 4 ist zu konkretisieren.	In Absatz 4 ist beispielhaft zu konkretisieren, welche Ersatzmassnahmen zum Einsatz kommen.		in Absatz 4 wird eine beispielhafte, nicht abschliessende Aufzählung ergänzt (...wie Fassadenbegrünung, intensive Dachbegrünung, etc.)
2.20	Art. 43 BZO Der Teilsatz in Absatz 1 zum Thema Rückschnitt ist zu streichen.	Wir begrüssen die Ausführungen zum Baumschutz. Die in Absatz 1 aufgeführten Bewilligungstatbestände zum Rückschnitt gehen jedoch über die Regelungskompetenz der Gemeinde hinaus und ist deshalb zu streichen.		Statt eines pauschalen Baumschutzes wird ein Ergänzungsplan "Baumerhalt" erstellt.

Nr.	Antrag / Hinweis	Begründung	Behandlung	Bemerkungen
2.21	Art. 47 BZO (Empfehlung) Wasserkreisläufe	Wir empfehlen, die Bestimmungen für die Arealüberbauungen, die Gestaltungsplanpflicht und die Sonderbauvorschriften hinsichtlich der Erhaltung der Funktionen des natürlichen Wasserkreislaufs differenzierter zu formulieren und gegenüber der Regelbauweise in qualitativer und/oder quantitativer Hinsicht zu verschärfen.		In die BZO wird ein Artikel zur Siedlungsentwässerung aufgenommen (Art. 46 nBZO). Evtl. wird zusätzlich eine Richtlinie dazu erstellt.
2.21a	Art. 47 BZO (Empfehlung) Mobilitätskonzepte	Wir begrüßen es sehr, dass für Arealüberbauungen die Erstellung eines Mobilitätskonzepts verpflichtend verankert wird. Damit die Mobilitätskonzepte greifen, ist ergänzend dazu - insbesondere auch bei der Planung der künftigen Gebieterschliessung SLS - dafür zu sorgen, dass die Busse möglichst priorisiert verkehren können. Es ist die Aufgabe der Strasseneigentümer, den öffentlichen Verkehr entsprechend der kantonalen Zielsetzung zur Verlagerung grosser Verkehrsanteile in ihren Planungen ausreichend zu berücksichtigen. Der öffentliche Verkehr ist zur Verlagerung grosser Verkehrsanteile ausreichend zu berücksichtigen.		Wird zur Kenntnis genommen.
2.22	Art. 47 BZO (Empfehlung) Unter Abschnitt c) werden erhöhte energetische Anforderungen genannt, es ist zu prüfen, ob mit dem aktuellen Energiegesetz solche erhöhten Anforderungen überhaupt noch notwendig sind.			Der Absatz wird beibehalten, die Richtlinie ist strenger als das Energiegesetz.
2.23	Art. 49 BZO Die städtebauliche Verträglichkeit ist im erläuternden Bericht herzuleiten und zu begründen.	Indem etwas höhere gestalterische Anforderungen erfüllt werden, kann entlang des Stadtboulevards 10 m höher gebaut werden als in der überall angrenzenden Z4 (+3 VG). In der Vorlage fehlt die städtebauliche Herleitung, dass diese Erhöhung um 3 VG städtebaulich verträglich ist.		Im Bericht wird auf den kommunalen Richtplan und das Leitbild Stadtboulevard hingewiesen, welche die städtebauliche Verträglichkeit nachweist/begründet.

Nr.	Antrag / Hinweis	Begründung	Behandlung	Bemerkungen
2.24	Art. 51, 52 BZO Auf Art. 51 ist zu verzichten und Art. 52 gemäss unserer Musterbestimmung (siehe Homepage ARE) zu formulieren, da der Regierungsrat schon seit geraumer Zeit nicht mehr für die Genehmigung von kommunalen Bau- und Zonenordnungen zuständig ist.			Der Artikel wird entsprechend angepasst.
3. Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV				
3.1	Im erläuternden Bericht sind die nationalen Planungsinstrumente (Kapitel 2.2) sowie die Auswirkungen Umwelt (Kapitel 6.3) gemäss vorstehenden Erläuterungen anzupassen bzw. zu ergänzen.	Im erläuternden Bericht, bei den nationalen Planungsinstrumenten (Kapitel 2.2) im Abschnitt Grundwasser und Gewässerschutz sowie bei den Auswirkungen Umwelt (Kapitel 6.3) Abschnitte Grundwasser und Grundwasserschutzzone sind keine Einschränkungen erwähnt, welche sich durch den hochliegenden Grundwasserspiegel ergeben. Ebenso fehlen Hinweise auf verschiedene vorhandene Grundwasserschutzzonen mit Nutzungseinschränkungen. Dietikon liegt im Bereich des Limmatgrundwasserstroms und ist daher grossflächig dem Gewässerschutzbereich Au zugeteilt. Der mittlere Grundwasserspiegel liegt bereichsweise wenige Meter unter Terrain. Für Bauten im Grundwasserschwankungsbereich, d.h. unter dem höchsten Grundwasserspiegel, ist eine wasser- und gewässerschutzrechtliche Bewilligung (§ 70 WWG, Art. 19 GSchG, Anhang Ziff. 1.5.3 BVV) erforderlich. Gemäss Anhang 4 Ziffer 211 Abs. 2 GSchV dürfen im Gewässerschutzbereich Au keine Anlagen erstellt werden, die unter dem langjährigen, natürlichen mittleren Grundwasserspiegel liegen. Die kantonale Bewilligungspraxis ist im AWEL-Merkblatt «Bauvorhaben in Grundwasserleitern und Grundwasserschutzzonen» vom Februar 2019 beschrieben (Bauen in Grundwasservorkommen, zh.ch). Einbauten unter dem mittleren Grundwasserspiegel bedürfen gemäss Anhang 4 Ziffer 211 Abs. 2 GSchV einer gewässerschutzrechtlichen Ausnahmegewilligung (kein Rechtsanspruch) und müssen auf das absolut notwendige Minimum reduziert werden. In Bereichen mit einem hohen Mittelwasserstand kann nach Fall 4 des AWEL-Merkblatts eine Bewilligung für ein Untergeschoss (bis max. 3 m unter gewachsenem Terrain) in Aussicht gestellt werden (Ausnahmegewilligung). Generell ist die Verminderung der Grundwasserdurchflusskapazität durch Einbauten (bei höchstem Grundwasserspiegel) mit Ersatzmassnahmen vollständig zu erhalten. In Dietikon werden folgende Grundwasserfassungen zu Trinkwasserzwecken genutzt, Schönenwerd (Grundwasserrechte (GWR) n 1-90 und n 1-105) sowie Russacker (GWR n 1-44) und Langacker (GWR n 1-110). Die zugehörigen Grundwasserschutzzonen mit entsprechenden Nutzungsbeschränkungen wurden mit Verüngen des AWEL Nrn. GWV 2021-0066 und GWV 2021-0072 genehmigt. Die Nutzungseinschränkungen innerhalb der ausgeschiedenen Schutzzone sind den jeweiligen Schutzzone reglementen zu entnehmen. Neben der im erläuternden Bericht in Kap. 6.3 erwähnten Grundstücken in der Schutzzone S2b (Grundwasserfassungen Langacker, Russacker), sind auch Grundstücke in der Schutzzone S3 (Grundwasserfassungen Langacker, Russacker) von Umzonungen betroffen. Ebenso sind Umzonungen innerhalb der Schutzzone S2b und S3 der		Der Erläuternde Bericht wird ergänzt.

Nr.	Antrag / Hinweis	Begründung	Behandlung	Bemerkungen
3.2	Der Bericht ist mit dem Flachmoor «Schachen» (Objekt Nr. 865) und dem kantonalen Schutzgebiet «Limmataltläufe» (Objekt Nr. 4) zu ergänzen.	Im erläuternden Bericht werden die übergeordneten Planungsinstrumente aufgeführt. Es werden jeweils auch die Planungsinstrumente genannt, die das Gemeindegebiet nicht betreffen (z.B. ISOS, BLN, KOB). Der Vollständigkeit halber sollte deshalb im Kapitel 2.2 das kantonale Inventar der Landschaftsschutzobjekte ebenfalls als Grundlage genannt werden, auch wenn sich kein Landschaftsinventarobjekt in der Gemeinde befindet (analog Erwähnung des KOB). Im erläuternden Bericht ist nur das Auenobjekt «Dietikon-Geroldswil» (Objekt Nr. 400) abgebildet. Das Flachmoor «Schachen» (Objekt Nr. 865) und das kantonale Schutzgebiet «Limmataltläufe» (Objekt Nr. 4) mit den entsprechenden Schutzzonen sind ebenfalls zu erwähnen.		Der Erläuternde Bericht wird ergänzt.
3.3	<i>Planungsrechtliche Rahmenbedingungen, Kantonale Planungsinstrumente, Kap. 2.2</i> Der erläuternde Bericht ist wie folgt zu präzisieren: In Dietikon sind verschiedene Objekte im Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung (Regionale und Kantonale Bedeutung) verzeichnet. Dieses beinhaltet Bauten, die aufgrund ihrer historischen Bedeutung wichtige Zeugen vergangener Epochen sind. Die langfristige Erhaltung der historisch überlieferten Bausubstanz dieser Objekte liegt im öffentlichen Interesse. Die Zuständigkeit liegt bei der kantonalen Denkmalpflege.	Der Abschnitt «Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung» auf Seite 16 im erläuternden Bericht ist unklar formuliert. Er soll wie der Abschnitt «KOB» knapp und korrekt abgebildet werden.		Der Erläuternde Bericht wird ergänzt.
3.4	<i>Anpassungen Bau- und Zonenordnung, Kernzonen, Kap. 4.3</i> Der Erläuterungsbericht zu Art. 3 ist wie folgt zu präzisieren: Die Kernzonenvorschriften regeln die Belange des Ortsbildschutzes. Sofern bestehende und künftige Anordnungen in Verträgen, Verfügungen oder Bewilligungen, welche die Denkmalpflege und damit vor allem den Substanzschutz betreffen, ein höheres Schutzniveau bieten als die Kernzonenvorschriften, gehen sie den Kernzonenvorschriften vor. Bauvorhaben haben die überkommunalen und kommunalen Ortsbild- und Denkmalschutzinventare zu berücksichtigen. Die zuständigen Fachstellen sind frühzeitig einzubeziehen.	Die BZO definiert in Art. 5 die Bautypen A und B, welche nur unter Beibehaltung der Stellung, der bestehenden Ausmasse, der Dachform und der wesentlichen Fassadenelemente umgebaut, umgenutzt oder ersetzt werden dürfen (Typ A) oder nach den Vorschriften von Abs. 1 umgebaut, umgenutzt oder an bisheriger Lage ersetzt werden dürfen (Typ B). Nun ist es so, dass das Gebäude Vers.-Nr. 223 im Kernzonenplan als Bautyp A bezeichnet ist und dieses gleichzeitig ein Schutzobjekt von überkommunaler Bedeutung ist. Deshalb soll im Erläuterungsbericht zu Art. 3 klargestellt werden, dass das Inventar der kommunalen und überkommunalen Denkmalschutzobjekte die Regelung in der BZO übersteuert.		Der Erläuternde Bericht wird ergänzt.

Nr.	Antrag / Hinweis	Begründung	Behandlung	Bemerkungen
3.5	<i>Anpassungen Zonenplan, Wohnzonen, Stoffelbach, Kap. 5.4, Ziff. 4.5</i> Der Bericht ist gemäss der vorgehenden Erläuterung anzupassen.	Unter Ziff. 4.5 (Stoffelbach) auf S. 93 des erläuternden Berichts ist als betroffene Parzelle nur das Grundstück Kat.-Nr. 6279 erwähnt, es wird aber auch ein Teil des Grundstücks Kat.-Nr. 11587 (201 m2) eingezont.		Der Erläuternde Bericht wird ergänzt.
3.6	<i>Anpassungen Zonenplan, Erholungszonen, Grunschen/Marmorweiher, Kap. 5.7, Ziff. 7.7</i> Der Bericht ist gemäss der vorgehenden Erläuterung anzupassen.	Im Rahmen der Aufwertung der Reppisch ist in einem Teilbereich «Lebensraum für Tiere und Pflanzen» vorgesehen. Es ist daher ein Koordinationshinweis anzubringen: «mit dem Projekt Zukunft Reppisch zu koordinieren».		Der Erläuternde Bericht wird ergänzt.
3.7	<i>Anpassungen Zonenplan, Gestaltungsplanpflichtgebiete, Gestaltungsplanpflicht Silberplatz, Kap. 5.9, Abs. 9 (Zonenplan: Zonenplanänderung 12.2)</i> Der Bericht ist gemäss der vorgehenden Erläuterung anzupassen.	Es ist auf die Lage nahe Naturschutzgebiet und die hydrologische Umgebungsschutzzone hinzuweisen.		Die GP-Pflicht Silberplatz wird aufgehoben.
3.8	<i>Anpassungen Zonenplan, Nicht zonierte Flächen, Kap. 5.11</i> Der Bericht ist gemäss der vorgehenden Erläuterung anzupassen	Bei den Änderungen 13.3, 13.4 und 13.11 ist ein Koordinationshinweis anzubringen: «mit dem Projekt Zukunft Reppisch zu koordinieren».		Der Erläuternde Bericht wird ergänzt.

Nr.	Antrag / Hinweis	Begründung	Behandlung	Bemerkungen
3.9	Beilage 5.1 SLS-Gebiet Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung kann für den Teilbereich SLS nicht genehmigt werden.	Konkret sind gemäss dem Bericht gegenüber der heute gültigen BZO bzw. gegenüber dem SLS folgende heiklen Änderungen vorgesehen: - Wohnen wird ermöglicht (Zentrumszone Z6, S.17 und S. 26) - In der Industrie- und Gewerbezone IG1 und IG2 soll eine Erhöhung der Baumassenziffer (BMZ) von 7 m3/m2 auf 8 m3/m2 (S. 18) gegenüber dem SLS erfolgen - Keine Beschränkung der maximalen Verkaufsflächen festgelegt (S. 23) - Freiflächenziffer von 15% auf 10% reduziert (S. 24) - Grenzabstand reduziert (S. 24/25) -maximalen Höhen erhöht (S. 21) Die vorliegende BZO ermöglicht im Grundsatz und in den massgeblichen Regelungen gegenüber der heutigen BZO und gegenüber dem SLS eine weitergehende Nutzung, mit der Einschränkung, dass die Vorgaben der Schutzverordnung eingehalten werden müssen. Dies steht in klarem Widerspruch zu Art. 5 Abs. 2 Bst. a der Auenverordnung vom 28. Oktober 1992 bzw. der Flachmoorverordnung vom 7. September 1994, der besagt, dass Pläne und Vorschriften, welche die zulässige Nutzung des Bodens im Sinne der Raumplanungsgesetzgebung regeln, mit der entsprechenden Verordnung übereinstimmen müssen. Ein Verweis auf die Schutzverordnung ist nicht zulässig. Es kommt dazu, dass im hängigen Rekurs gegen die aktuell gültige Verordnung zum Schutz der Limmataltläufe (Änderung vom 28. November 2022) deren Rechtmässigkeit bestritten ist und weitergehende Einschränkungen verlangt werden. Konkret wird beanstandet, dass die aktuelle Festlegung in Bezug auf Störungen durch Sichtbarkeit und Bewegung, in Bezug auf Lärmemissionen, in Bezug auf Höhenbeschränkungen und in Bezug auf Lichtemissionen ungenügend ist und entsprechend angepasst werden muss. Es besteht deshalb formal und materiell Rechtsunsicherheit.		siehe Punkt 2.1
3.10	Beilage 5.2 Teilerschliessungsplan SLS (Hinweis) Wir weisen darauf hin, dass in diesem Gebiet Infrastrukturen für die Güterlogistik (Schienen) vorhanden sind, welche gemäss regionalem Richtplan zu erhalten sind.	Die im Erschliessungsplan eingezeichneten Standorte der Bushaltestellen (Lage der Kanten) im Gebiet Silberbühl sind nur indikativ zu verstehen. Die bauliche Machbarkeit ist noch unter Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen an Bushaltestellen (BehiG) zu klären.		
5. Formelle Hinweise				