



Gebiet SLS Silberner-Lerzen-Stierenmatt

Teilrevision kommunale Richtplanung

Richtplantext

VORPRÜFUNG + ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Vom Gemeinderat zugestimmt 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: Juli 2010

ANPASSUNG RICHTPLANTEXT

Grundlage der nachfolgenden Anpassung des Richtplantextes ist der "Bericht zum kommunalen Gesamtplan", welcher vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 4640 am 7.12.1983 genehmigt worden ist. Daneben wurde die im Rahmen der Einzonung Niderfeld durchgeführte Revision dieses Berichts (die Teilrevision der kommunalen Richtplanung für das Gebiet Niderfeld) vom 13.12.2007 berücksichtigt.

Zu streichende Textteile werden ~~durchgestrichen~~, neue *kursiv* dargestellt.

Der Text des kommunalen Richtplans wird wie folgt geändert:

3.1 Siedlungsplan

3.13 Regionale Festlegungen

Das gesamte Baugebiet der Stadt Dietikon, welches durch den kantonalen ~~Gesamtplan Richtplan~~ festgelegt ist, wird als ~~Gebiet mit halbstädtischer Überbauung~~ *Zentrumsgebiet* bezeichnet. Der regionale Siedlungsplan bezeichnet das *Zentrumsgebiet*, das Industriegebiet und das Wohngebiet in empfindlicher Lage.

3.14 Kommunale Festlegungen

3.143 Wohngebiet

Festlegung:

Das Wohngebiet umfasst im Wesentlichen die heutigen Wohnzonen. Im Niderfeld wird ~~neu~~ ein Teil Wohngebiet zwischen der Güterstrasse und dem Teischlibach vorgesehen. *In den Gebieten Stierenmatt und Limmatfeld wird Wohnen im Dienstleistungs-, Industrie- und Gewerbegebiet teilweise erlaubt.*

Folgekosten:

Die Groberschliessung der heutigen Wohnzonen ist weitgehend abgeschlossen. Für das ~~neu festgelegte~~ Wohngebiet im Niderfeld werden der Stadt für die Groberschliessung ein Viertel der Gesamtkosten von rund 11.1 Mio. Franken, das heisst 2.8 Mio. Franken (Schätzung 2005 ohne Landerwerb) entstehen. Die Feinerschliessung erfolgt nach Quartierplangrundsätzen. Die Finanzierung hat durch die privaten Grundeigentümer zu erfolgen. Die Stadt Dietikon wird als Grundeigentümerin Beiträge zu leisten haben.

Die Gebiete Silbern, Lerzen, Stierenmatt und Limmatfeld sind erschlossen.

Für das Wohnen in den Gebieten Stierenmatt und Limmatfeld kann der Bau eines Kindergartens und einer kleinen Primarschule erforderlich werden. Deren Standort ist im 'Gebiet mit hohem Anteil öffentl. Bauten' vorgesehen. Die Kosten für den Bau dieser Schulanlagen werden gemäss Studie 'Schulraumplanung 2015' von Wüest + Partner auf rund 9

Mio. geschätzt, wobei vorläufig die Standorte Wolfsmatt und Zentral aufgewertet und an die Bedürfnisse an zeitgemässen Schulraum angepasst werden.

3.146 Gebiet mit hohem Anteil öffentlicher Bauten

(...)

Festlegungen:

Als Gebiete mit hohem Anteil öffentlicher Bauten und Anlagen werden festgelegt:

- Fondlischulanlage, Stadthalle, Schwimmbad, Allmend
- Schulanlage Steimürli
- Zentralschulhausanlage
- Stadthaus mit Erweiterung
- Kirchhalde mit Gewerbeschulhaus, ref. Kirche und Kirchgemeindehaus, Pfarrhäuser, Altersheim Ruggacher
- Freizeitanlage Chrüzacker
- Kath. Kirche und Pfarrhaus, Kirchgemeindehaus, Restaurant Bären
- Wolfsmattschulanlage
- Friedhofanlage
- Schulanlage Luberzen
- *Schulanlage Limmatfeld / Stierenmatt (vgl. Bemerkungen Kap. 3.143)*
- Kehrlichtverbrennungsanlage
- Kläranlage Limmattal

3.147 Dienstleistungs-, Industrie- und Gewerbegebiet

Dienstleistungs-, Industrie- und Gewerbegebiete sollen vielfältige Bedürfnisse und Nutzungen abdecken und zulassen. Verkehrsintensive Nutzungen werden nur in begrenztem Rahmen zugelassen und ihre Lage wird im Richtplan definiert. Die Lage der verkehrsintensiven Nutzungen ist in unmittelbarer Nähe der Autobahnzufahrt. Weiter soll im Dienstleistungs-, Industrie- und Gewerbegebiet Wohnen an den im Richtplan definierten Lagen ermöglicht werden. Das Mass ist in der Nutzungsplanung festzulegen. Zusätzlich (im Richtplan nicht dargestellt) soll Wohnen in oberen Etagen der Hochhäusern mittels privaten Gestaltungsplänen erlaubt werden.

Festlegungen:

- *Die Gebiete Silbern, Lerzen und Stierenmatt werden als Dienstleistungs-, Industrie- und Gewerbegebiet bezeichnet.*
- *Verkehrsintensive Nutzungen sind nur an der im Richtplan bezeichneten Lage zulässig.*

- *Wohnnutzungen sind nur an der im Richtplan bezeichneten Lage und in den Hochhäusern zulässig. Das Mass wird in der Nutzungsplanung festgelegt.*

Folgekosten:

Die Feinerschliessung hat durch die privaten Grundeigentümer zu erfolgen. Zudem werden der Stadt für den Ausbau der Groberschliessung Gesamtkosten von rund 15 Mio. Franken (Schätzung 2009: Strassenbau, die Erstellung von Fuss- und Radwegen und von Bushaltestellen) entstehen.

3.2 Landschaftsplan

3.24 Kommunale Festlegungen

3.242 Erholungsgebiete

Erholungsgebiete umfassen Flächen, die für die Erholung der Bevölkerung bestimmt sind und bei denen dieser Zweck gegenüber anderen Nutzungen überwiegt.

Unterschieden werden:

- Allgemeine Erholungsgebiete: grössere Grünflächen, welche von Überbauung freigehalten werden sollen.
- Besondere Erholungsgebiete: grössere Flächen, die der Intensiverholung dienen (Allmenden, Parkanlagen, Spiel- und Sportplätze, Skiabfahrten, Familiengärten etc.) Die speziellen Bezeichnungen bedeuten:
 - B für Festplatz, Rastplatz, Parkanlagen
 - C für Sportplatz, Freibad, Tennisplatz
 - D für Familiengärten

Festlegungen:

Folgende Gebiete werden kommunal bezeichnet als:

Allgemeine Erholungsgebiete

- (...)

Besondere Erholungsgebiete

- (...)
- Mittleres Niderfeld Typ B, C und D als überlagerte Nutzung der Industrie-, und Wohngebiete. Im Rahmen der Nutzungsplanung muss die genaue Lage sowie die Art des Landerwerbs geregelt werden.

- *Gebiet Silbern, Lerzen und Stierenmatt Typ B (urbane Pärke und Plätze) sowie Limmattfeld als überlagerte Nutzung des Industrie- Dienstleistungs- und Gewerbegebiets sowie des Wohngebiets. Im Rahmen der etappenweisen Überbauung werden die genaue Lage sowie die späteren Eigentumsverhältnisse geregelt.*

Folgekosten:

(...)

Die Kosten für die Erholungsflächen (Pärke) werden durch die Grundeigentümer finanziert. Die Tragung der Kosten für die Plätze ist Verhandlungssache.

3.3 Verkehrsplan

3.32 Öffentlicher Verkehr

Kantonale Festlegungen:

Kantonale festgelegt sind die SBB-Linie Zürich – Baden *mit einem zusätzlichen Doppelspurausbau Altstetten-Killwangen-Spreitenbach*, mit dem bestehenden Bahnhof Dietikon und der Haltestelle Glanzenberg und die Bremgarten–Dietikon–Bahn (BD) mit ihren Haltestellen *und einem geplanten Ausbau auf Doppelspur*. Weiter ist eine Schmalspurbahn als Verbindung *Altstetten - Schlieren - Urdorf - Dietikon- Spreitenbach - Killwangen - Baden (Limmattalbahn)* vorgesehen.

Zudem wird der Güterumschlag Bahn - Strasse (bestehende Ortsgüteranlage Niderfeld und neuer Gateway-Standort) als von kantonaler Bedeutung festgelegt.

Regionale Festlegungen:

(...)

Im revidierten Verkehrsrichtplan wird das heutige Busnetz mit einer geplanten Buslinie Dietikon - Gebiet SLS - Oetwil ergänzt.

Kommunale Festlegungen:

(...)

Die ehemals geplante kommunale Buslinie durch das Niderfeld wird aufgehoben, da die Versorgung in diesem Bereich neu durch die durch den Kanton geplante Stadtbahn sichergestellt werden kann. Die Busverbindung zum Gebiet Silbern wird beibehalten.

Neue Haltestellen entlang den neuen, regionalen Buslinien.

3.33 Strassennetz

Kantonale Festlegungen:

(...)

Regionale Festlegungen:

(...)

Kommunale Festlegungen:

(...)

Liste der festgesetzten kommunalen Sammelstrassen:

Strassenzug	Zeitraum der Realisierung	ca. Baukosten (ohne Land)	Bemerkungen
Heim-, Silberstrasse (Überland- bis Mutschelenstrasse)	Bestehend, Ausbau geplant	ca. 12. Mio. Fr.	<i>Ausbau geplant (Busspuren durchgehend)</i>

3.34 Parkierung im öffentlichen Interesse

(...)

3.341 Kantonale Festlegungen

(...)

3.342 Regionale Festlegungen:

(...)

3.342 Kommunale Festlegungen:

(...)

Grössere Parkierungsanlagen in den Dienstleistungs- und Gewerbegebieten werden schrittweise mit der Neunutzung einzelner Baufelder, in der Regel privat erstellt. Diese sind zu bewirtschaften und mit Parkleitsystem auszurüsten.

3.35 Radwege

Kantonale Festlegungen:

(...)

Regionale Festlegungen:

(...)

Kommunale Festlegungen:

(...)

Komm Radwegverbindung West - Ost	Zeitraum der Realisierung	Ca. Baukosten (ohne Land)	Bemerkungen
(...)			
<i>Mutschellenstrasse - unter Gleisfeld - Verbindung regionale Radweg</i>	<i>geplant</i>		

Komm Radwegverbindung Nord - Süd	Zeitraum der Realisierung	Ca. Baukosten (ohne Land)	Bemerkungen
(...)			
<i>Grünaustrasse, Limmatfeldstrasse / Lerzenstrasse, Fahrstrasse</i>	<i>Teilweise bestehend, teilweise geplant</i>		

Komm Radwegverbindung Reppischweg	Zeitraum der Realisierung	Ca. Baukosten (ohne Land)	Bemerkungen
Viaduktstrasse	<i>bestehend</i>		

Folgekosten: Über die finanziellen Konsequenzen können heute noch keine Aussagen gemacht werden.

3.36 Fusswege

Kantonale Festlegungen:

(...)

Regionale Festlegungen:

(...)

Kommunale Festlegungen:

(...)

Fusswege	Zeitraum der Realisierung	Ca. Kosten (ohne Land) (Stand 2009 in CHF)	Bemerkungen
(...)			
<i>Kanalstrasse - Kläranlage - Reservatweg - entlang Naturschutzgebiet - Unterführung Autobahn bis Autobahnbrücke über die Limmat resp. entlang Teischlibach</i>	<i>Zum grössten Teil bestehend</i>		
<i>Heimstrasse - Silberstrasse</i>	<i>bestehend</i>		
<i>Lerzenstrasse - Fahrstrasse</i>	<i>bestehend</i>		
<i>Binzstrasse, Hagackerstrasse Ost</i>	<i>bestehend</i>		

Folgekosten: Über die finanziellen Konsequenzen können heute noch keine Aussagen gemacht werden.