

B1.01.01.04 Gesamtordnung Nutzungsplanung

Teilrevision Nutzungsplanung - Umbau Kreuzung Schönenwerd

Festsetzung

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, Folgendes zu beschliessen:

1. Die Vorlage Teilrevision der Nutzungsplanung "Umbau Kreuzung Schönenwerd" wird festgesetzt.
2. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.
3. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab amtlicher Publikation schriftlich und begründet beim Bezirksrat Dietikon eingereicht werden.
4. Mitteilung an den Stadtrat zum Vollzug.

Erläuterungen

Im Zusammenhang mit der Realisierung der Limmattalbahn soll der Durchgangsverkehr in Dietikon in Ost-West-Richtung künftig auf die Bern- und die Überlandstrasse verlagert werden. Dazu müssen u.a. sowohl der Knoten Schönenwerd als auch die SBB-Unterführung Schönenwerd ausgebaut und angepasst werden. Es ist vorgesehen, die aus Richtung Schlieren in die Bernstrasse einmündenden Spuren der Zürcherstrasse ca. 80 m gegen Osten zu verlegen, wodurch sich eine y-förmige Strassenführung bzw. eine räumliche Trennung der Fahrrichtungen ergibt. Damit wird die notwendige Entflechtung des Verkehrs im Knoten Schönenwerd erreicht. Die künftige Bebaubarkeit der dreieckigen Fläche zwischen den beiden Strassenästen der Zürcherstrasse und der Bernstrasse bedingt eine vollständige Zuteilung zu einer Bauzone. Die gesamte Fläche wird neu der Wohnzone 3-geschossig mit Gewerbebeileichterung (WG3/65) zugeteilt. Im Gegenzug werden die vom östlichen Strassenast beanspruchte Fläche und die im Knoteninnern liegenden Bereiche aus der Wohnzone W3 (W3/65) entlassen. Sowohl die Zone W3 wie auch die Zone WG3 sind im Bereich des Knotens Schönenwerd der Lärmempfindlichkeitsstufe III zugeordnet, womit sich diesbezüglich keine Veränderungen ergeben. Das neue Layout des Knotens Schönenwerd bzw. die Umlagerung und die Neuzuteilung der Bauzonen machen eine örtliche Anpassung der Nutzungsplanung notwendig. Die Flächenbilanz sieht dabei wie folgt aus:

| | IST-Zustand | SOLL-Zustand | Differenz |
|----------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Zone W3 | 2'261 m ² | 0 m ² | -2'261 m ² |
| Zone WG3 | 275 m ² | 2'653 m ² | 2'378 m ² |
| Strassenfläche | 1'194 m ² | 1'077 m ² | -117 m ² |

Das Gebiet Schönenwerd soll längerfristig städtebaulich aufgewertet werden. Im Hochhauskonzept der Stadt Dietikon ist das Gebiet als geeigneter Hochhausstandort vorgesehen. Die spätere Bebaubarkeit mit einem oder mehreren Hochhäusern ist mit dem Projekt Umbau Kreuzung Schönenwerd gewährleistet. Die dreieckige Fläche zwischen den beiden Ästen der Zürcherstrasse und der Bernstrasse gelangt in Privatbesitz und wird voraussichtlich für die nächsten 15 bis 20 Jahre mit einer Tankstelle "zwischengenutzt".

Sitzung vom

Vorprüfung durch den Kanton

Die Vorlage wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 10. Oktober 2016 dem Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich (ARE) zur Vorprüfung eingereicht. Das ARE nahm mit Schreiben vom 19. Dezember 2016 Stellung zur eingereichten Vorlage und stellte unter Berücksichtigung der erwähnten Auflagen die Genehmigung der Teilrevision der Nutzungsplanung "Umbau Kreuzung Schönenwerd" in Aussicht.

Anhörung und öffentliche Auflage

Die Vorlage wurde vom 18. November 2016 bis zum 16. Januar 2017 öffentlich aufgelegt, um der Bevölkerung Gelegenheit zu geben, zur Umzonung Stellung zu nehmen. Parallel dazu erfolgte die Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger. Es sind im Zeitraum der öffentlichen Auflage von der Bevölkerung und den Nachbargemeinden keine Einwendungen eingegangen.

Die Vorlage wurde entsprechend dem Vorprüfungsbericht bereinigt und dem ARE zur Durchsicht unterbreitet. Sie ist nun bereit für die Festsetzung durch den Gemeinderat.

Referent: Stadtpräsident Otto Müller

NAMENS DES STADTRATES


Otto Müller
Stadtpräsident


Dr. Karin Hauser
Stadtschreiberin

versandt am: 16. März 2017
br