Kanton Zürich
Baudirektion
Verfügung
Amt für Raumentwicklung
Raumplanung

Nr. 1016 / 17

vom 17. August 2017

Referenz-Nr.: ARE 17-1016

Kontakt: Christian Werlen, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 41 90, www.are.zh.ch

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung – Genehmigung

Gemeinde **Dietikon**

Massgebende Unterlagen
- Zonenplan (Plan-Nr. 15714-105) 1:5000 vom 3. Juni 2016
- Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 3. Juni 2016

Sachverhalt

Festsetzung

Der Gemeinderat der Stadt Dietikon setzte mit Beschluss vom 8. Juni 2017 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Dietikon vom 19. Juli 2017 keine Rechtsmittel eingelegt. Ebenfalls wurde gemäss Schreiben der Stadt Dietikon vom 4. August 2017 kein fakultatives Referendum ergriffen. Mit Schreiben vom 7. Juli 2017 ersucht die Stadt Dietikon um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung der Planung

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 sowohl der Knoten Schönenwerd als auch die SBB-Unterführung Schönenwerd ausgebaut und angepasst werden. Die Verkehrsströme im Knoten Schönenwerd sollen entflochten werden. Aus diesem Grund wird die westwärts führende Spur der Zürcherstrasse umgelegt und der Nutzungsplan entsprechend angepasst. Auf dem von der Umzonung betroffenen Areal soll während den nächsten 15 bis 20 Jahren eine Tankstelle als Zwischennutzung betrieben werden. Ab dem Jahre 2030 soll der Bereich beim Knoten Schönenwerd gemäss Hochhauskonzept der Stadt Dietikon städtebaulich verdichtet und als Hochhausstandort weiterentwickelt werden.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage

Aufgrund der beabsichtigten Zwischennutzung einer Tankstelle und der späteren Nutzung als Hochhausstandort wird der im Bereich Schönenwerd vollständig von Strassen umgebene Perimeter zwischen Bern- und Zürcherstrasse (rechtskräftige Wohnzone W3/65 mit Lärmempfindlichkeitsstufe ES III) einer Zone WG3/65 mit Lärmempfindlichkeitsstufe ES III zugeordnet. Zudem werden im Zonenplan aufgrund des neuen Strassenverlaufs die Verkehrsflächen angepasst.

Ergebnis der Genehmigungsprüfung

Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 19. Dezember 2016 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Die Stadt ist durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen die genehmigten Festlegungen steht weiteren betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, die der Gemeinderat der Stadt Dietikon mit Beschluss vom 8. Juni 2017 festgesetzt hat, wird genehmigt.

II. Die Stadt Dietikon wird eingeladen

- Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen
- diese Verfügung zusammen mit der geprüften Planung aufzulegen
- nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht, sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen
- nach Inkrafttreten die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen

III. Mitteilung an

- Stadt Dietikon (unter Beilage von sechs Dossiers)
- Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Acht Grad Ost AG, Wagistrasse 6, 8952 Schlieren (Katasterbearbeiterorganisation KBO)

Amt für Raumentwicklung

Für den Auszug:

M. Stettler

VERSENDET AM 17. AUG. 2017

Bauten und baurechtliche Planungen

Nutzungsplanung / Sondernutzungsplanung

Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung Inkraftsetzung

Dietikon. Die Baudirektion des Kantons Zürich hat am 17.08.2017 verfügt:

Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, die der Gemeinderat der Stadt Dietikon mit Beschluss vom 8. Juni 2017 festgesetzt hat, wird genehmigt.
Die Beschlüsse wurden am 8. September 2017 im Amtsblatt des Kantons und in der Limmattaler Zeitung öffentlich bekannt gemacht. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 23. Oktober 2017 sind gegen die Beschlüsse keine Rechtsmittel ergriffen worden. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung tritt somit am Tag nach Erscheinen dieser Publikation in Kraft.

Stadt Dietikon
Stadtplanungsamt

00216383