
Öffentlicher Gestaltungsplan ,Schlieren West'



Vorlage an den Gemeinderat, Feb. 2009

Bericht der nicht berücksichtigten Einwendungen

Vorprüfungsbericht vom: 20.12.2007

Öffentliche Auflage vom: 05.10.2007 bis 04.12.2007

Beschluss durch den Stadtrat am: 09.02.2009

Der/die Präsident/in:

.....

Der/die Schreiberin:

.....

Festsetzung vom Parlament am:

.....

Der/die Präsident/in:

.....

Der Gemeindeschreiber:

.....

Von der Baudirektion
genehmigt am:

.....

BDV Nr.:

.....

In Namen der Baudirektion:

.....

Metron Raumentwicklung AG
Stahlrain 2, 5201 Brugg

T: 056 460 91 11 www.metron.ch
F: 056 460 91 00 info@metron.ch

metron

Einwendungen (E)	betrifft	Begründung Einwender	Begründung der Nichtberücksichtigung
<i>Auflagefrist</i>	PBG		
<ul style="list-style-type: none"> • E 5.11: Die Frist für die Einwendungen zum öffentlichen Gestaltungsplan Schlieren West soll bis zum 20. Dezember 2007 erstreckt werden. 			Die Frist für die öffentliche Auflage richtet sich abschliessend nach § 7 PBG und kann durch die Gemeinde nicht anders festgelegt werden.
<ul style="list-style-type: none"> • E 11.12: Für die weitere Prüfung des Inhaltes des öffentlichen Gestaltungsplans wird eine Fristerstreckung um 60 Tage verlangt. 			vgl. E 5.11
<i>Baubereiche gemäss Situationsplan 1:1000</i>	Plan		
<ul style="list-style-type: none"> • E 11.11: Ist mit der Einteilung ihrer Parzelle Kat. Nr. 7972 in den Baubereich G, welcher die Pflicht für einen privaten Teilgestaltungsplan enthält, nicht einverstanden. 	Plan Art. 6/1 Art. 7/2 Art. 13		Im Baubereich G müssen die Übergänge zur Zentrumsüberbauung und die Integration der neuen Führung der Badenerstrasse speziell berücksichtigt werden. Das fragliche Grundstück ist von beiden Massnahmen tangiert. Die Pflicht für einen privaten Teilgestaltungsplan sichert die Abstimmung der einzelnen Projekte mit der Gesamtsituation.
<ul style="list-style-type: none"> • E 12.11: Die Grundstücke Kat.-Nrn. 7958 (Badenerstrasse 18), 3787 und 498 (Marguerite Füllmann-Wetter) sowie die Parzellen Kat.-Nrn. 8440 (Badenerstrasse 20) und 488 (Eduard Zürrer), sollen vollumfänglich in den Perimeter des Gestaltungsplanes Schlieren West einbezogen und dem Baubereich G oder einem eigenen, zusätzlichen Baubereich zugeteilt werden. 	Plan Art. 6/1 Art. 7/2 Art. 13	<ul style="list-style-type: none"> • Die Parzellen Kat.-Nrn. 7958 und 8440 sind mit ihren nördlichsten Bereichen in den Gestaltungsplan miteinbezogen; die restlichen Flächen sowie die aufgeführten „Annex-Grundstücke“ jedoch nicht. Diese Festlegung des Perimeters des Gestaltungsplanes lässt sich jedoch nicht halten. 	Der Gestaltungsplanperimeter orientiert sich an der geplanten neuen Strassenführung. Deren Projektierung und Landerwerb erfolgen in gesonderten Verfahren.

Einwendungen (E)	betrifft	Begründung Einwender	Begründung der Nichtberücksichtigung
		<ul style="list-style-type: none"> • Die Einwender haben gegen die Festsetzung von Baulinien für einen Neubau der Badenerstrasse über ihre Grundstücke Rekurs erhoben. Unter anderem machen sie dabei geltend, dass die erforderlichen Festlegungen für den Neubau der Badenerstrasse in der übergeordneten Planung fehlen. Schon aus diesem Grund und mangels Rechtskraft der neuen Baulinien sind nicht lediglich die nördlich des angefochtenen Bereiches der neuen Badenerstrasse situierten Grundstücksflächen der Einwender in den Gestaltungsplan mit einzubeziehen. Selbst wenn die Badenerstrasse auf den Grundstücken der Einwender im umstrittenen Umfang neu gebaut würde, macht es keinen Sinn, die betroffenen Parzellen bzw. Parzellenteile als einzige zwischen dem neuen Stadtzentrum, der Bahnlinie und der heutigen Nordseite der Badenerstrasse vom Gestaltungsplanperimeter auszunehmen. • Um eine einheitliche Überbauung und Umgebungsgestaltung in Schlieren West sicherzustellen, sind auch alle Grundstücksflächen der Einwender, die mit den im Entwurf miteinbezogenen Grundstücken eine planerische Einheit bilden, dem Baubereich G des Gestaltungsplangebietes, eventuell einem eigenen Baubereich, zuzuteilen. Dies gilt bei einem Verzicht auf die neue Badenerstrasse ohne Weiteres. 	<p>Beidseits der neuen Strassenführung werden sich sehr unterschiedliche Aufgaben stellen. Auf der Südseite (Parkseite) können die Grundstücke durch den Rückbau der Badenerstrasse stark aufgewertet werden. Auf der Nordseite sollen die betroffenen Grundstückteile in die Zentrumserweiterung integriert werden.</p> <p>Der Gestaltungsplanperimeter trägt diesen unterschiedlichen Seiten und Aufgabenstellungen Rechnung, indem er sich auf die Nordseite beschränkt. Die Stadt Schlieren setzt sich dafür ein, dass mit den betroffenen Grundeigentümern einvernehmliche Lösungen gefunden werden. Eine Erweiterung des Perimeters ist weder planerisch noch als Grundlage für die Verhandlungen sinnvoll.</p>

Einwendungen (E)	betrifft	Begründung Einwender	Begründung der Nichtberücksichtigung
		<p>Wird am Projekt einer neuen Badenerstrasse tatsächlich festgehalten, hat eine Neuüberbauung der Restflächen der Grundstücke der Einwender dennoch den Gestaltungsplangrundsätzen zu entsprechen. Möglich bliebe auch eine Abtretung von Ausnützung gemäss Art. 7 Abs. 3 der Gestaltungsplanvorschriften. Mit der Pflicht zum Erlass eines privaten Teilgestaltungsplanes kann auf die spezifische Situation bei einem Bau der neuen Badenerstrasse gebührend Rücksicht genommen werden. Zwingende Gründe für einen Ausschluss der Grundstücksflächen der Einwender vom Gestaltungsplan Schlieren West sind mithin nicht ersichtlich.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • E 5.19: Die Baubegrenzungslinie entlang der Badenerstrasse soll begradigt werden. 	Plan	<p>Der städtebauliche Charakter bei der architektonischen Randgestaltung der Überbauung geht sonst verloren.</p>	<p>Die Baubegrenzungslinie liegt 6.0 m hinter der Trottoirkante und schafft eine einheitliche Vorzone zur Badenerstrasse.</p> <p>Bestehende Bauten sind durch die Bestandesgarantie weiterhin zulässig.</p>

Einwendungen (E)	betrifft	Begründung Einwender	Begründung der Nichtberücksichtigung
<i>Nutzweise / minimaler Wohnanteil</i>	Art. 6/1		
<ul style="list-style-type: none"> • E 1.11: Im Baubereich C2 soll der minimale Wohnanteil von 80% auf 0% reduziert werden. 	Art. 6/1	<ul style="list-style-type: none"> • Die derzeit aufgelegte Planung schränkt den Gewerbebetrieb in seiner zukünftigen Entfaltung übermässig ein. Es ist die Absicht, am Standort auch in Zukunft ein Autogewerbe zu betreiben. 	<p>1. Der Garagenbetrieb wird gemäss Mitteilung der Grundeigentümerin per Ende 2008 aufgegeben.</p> <p>2. Für die Schaffung eines attraktiven Stadtquartiers sind die im Gestaltungsplan vorgegebenen Nutzungsanteile bzw. Wohnanteile zweckmässig und wichtig.</p> <p>In den laufenden Projekten auf den Baufeldern D3/D2 (Storchennest), E3/E2 (Pfaffenwies), F3 (Goldschägi) sowie F2 (Geissweid) werden zu 90 - 100% Wohnnutzungen realisiert. Diese Projekte belegen, dass die Nutzungszuordnung umsetzbar und marktfähig ist.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • E 1.12: Im Baubereich C3 soll der minimale Wohnanteil von 80% auf 0%, allenfalls auf max. 65% reduziert werden. 	Art. 6/1	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnbauten an stark befahrener Bahnlinie erscheinen wenig sinnvoll. Gewerbebauten können besser abgeschirmt werden. • Ein Geschäftshaus muss nicht zwangsläufig mehr Verkehr in die Tiefe des Grundstückes auslösen. • Die Immissionen auf der Seite Badenerstrasse werden wesentlich geringer sein als bahnseits. Wohnflächen sind deshalb eher im südlichen Teil sinnvoll. • Im östlichen Perimeterbereich wird ein Überhang an Wohnbauten erstellt. Aufgrund kon- 	<p>Die bereits bebauten Baubereiche entlang des Bahnlinie (E3, F3) zeigen, dass sie mit einer geschickten Grundrissanordnung sehr gut zu Wohnzwecken nutzbar sind. Sämtliche Wohnungen können lärmabgewandt nach Süden ausgerichtet werden.</p> <p>→ In der Überarbeitung des Gestaltungsplans wird die Übertragung von Wohnanteilen zwischen angrenzenden Baubereichen zugelassen, sofern Mindestanteile vorab oder gleichzeitig realisiert werden. Damit ist eine Reduktion des Wohnanteils in Baubereich C3 möglich.</p>

Einwendungen (E)	betrifft	Begründung Einwender	Begründung der Nichtberücksichtigung
		<p>junkturreller Veränderungen sind im westlichen Bereich eher Gewerbebauten zu erwarten. Baubereich C wird als Schnittstelle angesehen.</p>	
<p>• E 7.11: In der ersten Bautiefe entlang der Badenerstrasse und der Bahn soll der Wohnanteil aufgehoben werden.</p>	<p>Art. 6/1</p>	<p>• Bei Gewerbebauten an den genannten verkehrsreichen Lagen müssen wegen dem vorgeschriebenen Wohnanteil Wohnungen erstellt werden, die wenig attraktiv sind und nicht zu einer Verbesserung der Bevölkerungsstruktur der Stadt Schlieren beitragen. Zudem werden Investitionen gebremst, weil der an Gewerberäumen interessierte Bauherr zusätzlich Wohnungen erstellen muss.</p>	<p><i>Baubereiche entlang der Badenerstrasse:</i></p> <p>Die Baubereiche B1, C1, D1 und E1 sind mehr oder weniger bereits bebaut. Hier kann es zu Widersprüchen zwischen den vorgeschriebenen Wohnanteilen und der bestehenden Nutzung kommen.</p> <p>→ Um die Nutzungsflexibilität entlang der Badenerstrasse zu erhöhen und insbesondere um auf die bestehende Bebauung auf den Baufeldern reagieren zu können, wird der minimale Wohnanteil in diesen Baubereichen von 50% auf 30% reduziert. Dies ist auch der im rechtskräftigen Zonenplan gültige minimale Wohnanteil der Zone WG 0.80, wohingegen die Zone W4 0.80 einen minimalen Wohnanteil von 60% aufweist.</p> <p><i>Baubereiche entlang der Bahnlinie:</i></p> <p>Die aktuellen Projekte auf den Baubereichen D3 (Storchennest), E3 (Pfaffenwies) und F3 (Goldschägi) belegen, dass die Nutzungsanteile umsetzbar und marktgerecht sind.</p>
<p>• E 13.11: Gegen den minimalen Wohnanteil entlang der Badenerstrasse und SBB-Linie wird Einwendung erhoben.</p>	<p>Art. 6/1</p>	<p>• Unnötige Auflage</p>	<p>vgl. E 7.11</p>

Einwendungen (E)	betrifft	Begründung Einwender	Begründung der Nichtberücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> • E 14.13: Der minimale Wohnanteil von 50% entlang der Badenerstrasse und 80% entlang der Bahnlinie soll komplett aufgehoben werden. 	Art. 6/1	<ul style="list-style-type: none"> • Es entsteht sonst lärm- und staubbelasteter und zum Teil nördlich ausgerichteter Wohnraum, der nicht zur gewünschten Verbesserung der Bevölkerungsstruktur führt. 	vgl. E 7.11
<p><i>Geschosszahl und Gesamthöhe</i></p>	Art. 6/1		
<ul style="list-style-type: none"> • E 8.13: Viergeschossige Gebäude entlang der Badenerstrasse sind genügend hoch, um als Lärmschutzriegel für die dahinter stehenden Bauten zu dienen. 	Art. 6/1	Die dahinter liegenden Gebäude sollen in Genuss von mehr und länger Sonne kommen.	Die sechsgeschossige Bauweise (inkl. Attika) entspricht der angestrebten städtebaulichen Entwicklung und dem Anliegen der Verdichtung. Zudem wird darauf hingewiesen, dass gem. rechtskräftigem Zonenplan noch höhere Bauten entstehen könnten (4 Vollgeschosse in der Grundordnung plus 2 Vollgeschosse bei Arealüberbauungen plus ein zusätzliches Attikageschoss).
<ul style="list-style-type: none"> • E 13.13: Gegen die im Gestaltungsplan geforderten hohen und geschlossenen Bauten entlang der Badenerstrasse und der SBB-Linie wird Einwendung erhoben. 	Art. 6/1 Art. 11/1	<ul style="list-style-type: none"> • Im Zwischenraum entsteht dadurch vor allem im westlichen Teil schlechte Wohnqualität. Die Besonnung der Wohnungen ist nicht gegeben. 	vgl. E 8.13 →in der Überarbeitung des Gestaltungsplanes wird die geschlossene Bauweise entlang der Badenerstrasse im Bereich des Kesslerplatzes nicht mehr vorgeschrieben.
<ul style="list-style-type: none"> • E 14.12: Dem Schattenwurf der hohen Lärmschutzbauten entlang der Badenerstrasse soll grosse Aufmerksamkeit gewidmet werden. 	Art. 6/1	<ul style="list-style-type: none"> • Die dahinter liegenden Immobilien könnten benachteiligt werden. 	Es wird darauf hingewiesen, dass im rechtskräftigen Zonenplan noch höhere Bauten entstehen könnten (4 Vollgeschosse in der Grundordnung plus 2 Vollgeschosse bei Arealüberbauungen plus ein zusätzliches Attikageschoss). Der Schattenwurf ist auf der Stufe Bauprojekt gemäss gesetzlichen Vorgaben des PBG selbstverständlich zu beachten.

Einwendungen (E)	betrifft	Begründung Einwender	Begründung der Nichtberücksichtigung
<i>Unterirdische Bauten und Anlagen</i>	Art. 10 Art. 22/4		
<ul style="list-style-type: none"> • E 5.13: (...) Unterirdische Bauten sollen uneingeschränkt und auf dem ganzen Grundstück möglich sein. 	Plan Art. 10/1 Art. 22/4		<p>Die Parks sollen frei von Unterkellerung bleiben, damit keine störenden Elemente wie Rauchabzüge, Trafostationen, Treppenaufgänge etc. die Erholungsfläche einschränken und damit das Gedeihen von grossen Bäumen uneingeschränkt möglich ist.</p> <p>→ Der Stadtrat kann jedoch gemäss Überarbeitung der Vorschriften Ausnahmen für unterirdische Erschliessungsbauten im Parkbereich bewilligen.</p>
<i>Quartierstrassen</i>	Plan Art. 16		
<ul style="list-style-type: none"> • E 10.15: Die bestehende Transformatorstation „Steinwiesen“ soll bestehen bleiben und die neue Storchenstrasse soll in ihrer Lage angepasst werden. 	Plan	<ul style="list-style-type: none"> • Die neue Strassenführung der Storchenstrasse zwischen den Baufeldern C und D tangiert die bestehende Transformatorstation „Steinwiesen“. Falls die Strassenführung nicht angepasst wird (Verschieben der Strasse Richtung Osten), verlangen die EKZ den Fortbestand der bestehenden Transformatorstation. Dadurch wird der Gehweg von 3.25 Meter auf einer Länge von 6 Meter stark eingeengt. Falls der Fortbestand nicht möglich ist, haben die Erschliesser die Verlegekosten zu tragen (Gebäude, Anpassungsarbeiten, etc.). 	Die Erschliessung Steinwiesenstrasse und Storchenstrasse wird im Quartierplan Herrenwiesen abschliessend geregelt und ist nicht Bestandteil des Gestaltungsplaninhalts.

Einwendungen (E)	betrifft	Begründung Einwender	Begründung der Nichtberücksichtigung
<i>Parkallee und Parkweg, Realisierungszeitpunkt und Kosten</i>	Art. 18		
<ul style="list-style-type: none"> • E 15.12: Die Kostenpflichten bezüglich Parkallee und Parkweg (...) im Hinblick auf die Möglichkeit gestaffelter Gebäuderealisationen soll konkretisiert werden. 	Art. 18/3 Art. 18/5 Art. 16/2 Art. 19/2	<ul style="list-style-type: none"> • Unklar ist Art. 18 Abs. 5, wonach die Erstellung der Parkallee Voraussetzung der Baureife der angrenzenden Baufelder ist. Wenn dies nur für die Anstosslänge gelten soll, müsste dies hier festgehalten werden. Andernfalls müsste eine umfassendere (quartierplanrechtliche) Regelung (wohl mit Erstellungspflicht durch die Stadt und sofortiger Kostenbeteiligung der Eigentümer) vorgesehen werden. Im weiteren sollte eine Regelung der Fälligkeit der Kostenbeiträge von beidseitigen, aber nicht gleichzeitig realisierungswilligen Eigentümern formuliert werden. In Art. 16. Abs. 3 ist für die Quartierstrassen ein Quartierplanverfahren vorbehalten. Es wäre zu prüfen, ob dies nicht auch für die Parkallee und für den in Art. 19 behandelten Parkweg gelten soll. 	<p>Die weitergehenden Regelungen zur Realisierung der Erschliessungsanlagen, der Parkallee, der Parkflächen sollen ausserhalb des Gestaltungsplans erfolgen.</p> <p>Die Grundeigentümer können davon ausgehen, dass die Grundsätze des Quartierplanrechts angewendet werden. Quartierplanverfahren sollen nur zum Zuge kommen, wenn die Realisierung nicht vertraglich gelöst werden kann.</p>
<i>Weitere Fuss- und Veloverkehrsverbindungen</i>	Art. 20		
<ul style="list-style-type: none"> • E 5.22: Der HCH Grob & Co. sollen keinerlei Kosten durch die SBB-Unterführung Reitmen entstehen. 	Art. 20/1 Plan		<p>Die im Richtplan vorgesehene Unterführung für den Langsamverkehr ist ein Orientierungsinhalt. Die Umsetzung der Bahnunterführung und ihre Funktion muss weiter untersucht werden. Die Frage des Kostenteilers ist nicht Gegenstand des laufenden Verfahrens.</p>

Einwendungen (E)	betrifft	Begründung Einwender	Begründung der Nichtberücksichtigung
<i>Parks, Grösse, Lage, Unterhalt, Realisierungszeitpunkt</i>	Art. 22		
<ul style="list-style-type: none"> • E 1.13: Die Parkflächen sollen verkleinert werden und Kosten für Unterhalt und Reinigung sollen von der öffentlichen Hand übernommen werden. 	Art. 22/5 Art. 22/8	<ul style="list-style-type: none"> • Park C erscheint übermässig gross. • Die Parkallee wird auch von der öffentlichen Hand unterhalten. 	Die Parkflächen dienen zum wesentlichen Teil der umliegenden Siedlung und entsprechen zudem dem in der Bauordnung rechtskräftig vorgeschriebenen Bedarf an Spiel- und Ruheflächen. <i>→ Keine Änderung an regulärer Pflege und Unterhalt, jedoch ergreift die Stadt bei einer Überbeanspruchung der Parks durch einzelne Nutzergruppen Massnahmen und übernimmt den durch übermässigen Gebrauch anfallenden Teil des Unterhalts.</i>
<ul style="list-style-type: none"> • E 5.21: Die Pflege und der Unterhalt der öffentlichen Flächen samt Bepflanzung sowie Sicherstellung von Ruhe, Ordnung und Sicherheit soll nach der Erstellung vollständig zu Lasten der Stadt Schlieren gehen. Als öffentliche Anlagen auf dem Grundstück der HCH. Grob & Co. sollen gelten: Parkallee, Quartierstrasse, Wendeanlage, Fuss- und Veloverkehrsverbindung, Park, SBB-Querung 	Art. 22/7		vgl. E 1.13

Einwendungen (E)	betrifft	Begründung Einwender	Begründung der Nichtberücksichtigung
Reitmen.			
<ul style="list-style-type: none"> • E 10.16: Die Bezeichnung „Trafostationen“ in Art. 22 Abs. 4 soll ersatzlos gestrichen werden. 	Art.22/4	<ul style="list-style-type: none"> • Durch diese Einschränkung werden häufig praktizierte Lösungen verunmöglicht, wie zum Beispiel kombinierte Gebäude Transformatorstation mit WC, Unterstand, Entsorgung etc. (vergleiche auch Begründung Einwendung E 10.13). 	Im Sinne der angestrebten Gesamtqualität sollen keine weiteren Einschränkungen der Parks erfolgen.
<i>Energieversorgung</i>	Art. 25		
<ul style="list-style-type: none"> • E 5.23: Die Energieversorgung soll Sache der Eigentümer sein. (...) 	Art. 25		<p>Die Realisierung der Energieversorgung ist tatsächlich Sache der Grundeigentümer und wird im Baubewilligungsverfahren geprüft. Der Gestaltungsplan definiert die entsprechenden Vorgaben.</p> <p>Da das Nutzungsmass des Gestaltungsplans von den Zuschlägen bei Arealüberbauungen ausgeht, werden auch generell erhöhte Anforderungen an die Bauten gestellt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • E 10.11: Die elektrische Energieversorgung soll in einem separaten Artikel geregelt werden. 	Art. 25	<ul style="list-style-type: none"> • Die EKZ betreiben im Gestaltungsplanperimeter mehrere Leitungen und Transformatorstationen, welche die Energieversorgung der heutigen Bauten sicherstellen. Mit den neuen Nutzungsmöglichkeiten ist mit einem höheren Strombedarf und oder anderen Lastschwerpunkten zu rechnen, welche unter Umständen nicht mehr mit den bestehenden Stromversorgungsanlagen gedeckt werden können. 	Das Nutzungspotential gemäss Gestaltungsplan entspricht der bereits bestehenden rechtskräftigen Zonierung. Ob ein Handlungsbedarf bei einzelnen EKZ-Anlagen besteht, muss wie bisher bei den konkreten Projekten geprüft werden.

Einwendungen (E)	betrifft	Begründung Einwender	Begründung der Nichtberücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> • E 10.12: Bei Nutzungsänderungen sollen sich die Grundeigentümer an den Investitionskosten zu beteiligen haben und Anschlussbeiträge entrichten. 		<ul style="list-style-type: none"> • Die Grundeigentümer sind darauf aufmerksam zu machen, dass die Erschliessung je nach Nutzung angepasst werden muss und Anschlussbeiträge zu entrichten sind. 	<p>Diese Regelungen sind nicht Bestandteil des Gestaltungsplans.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • E 10.13: Bei allen Bauvorhaben soll vor Erteilung der Baubewilligung der Nachweis erbracht werden, dass die elektrische Erschliessung durch die EKZ gewährleistet ist. Sollten zusätzliche oder Änderungen an bestehenden Anlagen (Leitungen, Transformatorstationen oder Verteilkkabinen) notwendig sein, sollen die Grundeigentümer verpflichtet sein, den EKZ entsprechende Dienstbarkeit zu gewähren (Durchleitungsrecht – auch im Sinne der Fernmeldegesetzgebung - , Aufstellungsrecht, Bau- oder Benützungsrecht sowie allfällige Nutzungsbeschränkungen NISV), um die elektrische Energieversorgung sicher zu stellen. 		<ul style="list-style-type: none"> • Viele Grundstückeigentümer sind je länger je weniger bereit, Anlagen, welche auch Dritten nützen, zu dulden. 	<p>Diese Regelungen sind nicht Bestandteil des Gestaltungsplans.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • E 10.14: Es sollen keine Transformatorstationen im Baulinienbereich geplant bzw. erstellt werden dürfen. 		<ul style="list-style-type: none"> • Dadurch werden öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen vermieden. 	<p>Diese Regelungen sind nicht Bestandteil des Gestaltungsplans.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • E 10.17: Die Grundeigentümer sollen der Stadt Schlieren das Recht erteilen, die Kandelaber für die Beleuchtung der Strassen und Wege auf ihrem Grundstück zu erstellen. 		<ul style="list-style-type: none"> • Viele Grundstückeigentümer sind je länger je weniger bereit, Anlagen, welche auch Dritten nützen, zu dulden. 	<p>Diese Regelungen sind nicht Bestandteil des Gestaltungsplans.</p>

Einwendungen (E)	betrifft	Begründung Einwender	Begründung der Nichtberücksichtigung
<i>Lärmschutz</i>	Art. 11/1		
<ul style="list-style-type: none"> • E 8.11: Es bestehen Lücken im Lärmschutz zwischen den einzelnen Gebäudeabschnitten, sowohl auf der Seite SBB wie auf der Seite Badenerstrasse. Diese sollen sowohl auf der SBB-Seite wie der Badenerstrasse-Seite mit genügend hohen Lärmschutzwänden geschlossen werden. 	Plan Art. 11/1		Lärmschutzwände sollen als Lärmschutzmassnahmen vermieden werden. Die bestehenden Projekte belegen, dass mit architektonischen und gestalterischen Massnahmen gute Lösungen erzielt werden können.
<i>Sonstiges</i>			
<ul style="list-style-type: none"> • E 3.11: Unüberdeckte Abfahrtsrampen sollen direkt an die Grenzen von Wegen und Strassen gelegt werden können. 		<ul style="list-style-type: none"> • Bei den Verhandlungen um allfällige Garagen-einfahrten ab Stein- und Herrenwiesenstrasse wurde seitens Stadt versichert, dass unüberdeckte Abfahrtsrampen direkt an die Grenzen von Wegen und Strassen gelegt werden könnten. 	Entlang von Wegen heute schon möglich gem. gültiger BZO, entlang von Strassen nicht möglich. Entlang von Strassen soll weiterhin ein Abstand von 3.50 Meter gelten (für Leitungen etc.)

Abkürzungen:

- | | |
|----------|---|
| Plan | Situationsplan 1: 1'000, Stand Vorlage an den Gemeinderat |
| Art. x/y | Gestaltungsplanvorschriften, Stand Vorlage an den Gemeinderat, Artikel x Absatz y |
| PBG | Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich |
| BZO | Bauordnung und Zonenplan der Stadt Schlieren vom 16. Sept. 1996 |

