

Nutzungsplanung Gemeinde Spreitenbach Gesamtrevision Nutzungsplanung.

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit der E-Mail vom 15. September 2022 wurde die ZPL eingeladen, im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Spreitenbach Stellung zu nehmen. Die öffentliche Auflage gemäss § 3 Baugesetz dauert vom 16. September bis 30. November 2022. Der Vorstand der ZPL hat das Geschäft in der Vorstandssitzung vom 2. November 2022 behandelt und dankt Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Ausgangslage

Die letzte Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Spreitenbach wurde im Jahr 2005 genehmigt. Mit den durch im Raumplanungsgesetz festgeschriebenen Planungshorizont von 15 Jahren, den diversen Anpassungen von übergeordneten Grundlagen und Gesetzen sowie den weiteren kommunalen Planungen und Entwicklungen wurde eine Gesamtrevision notwendig, um die kommunale Nutzungsplanung als Planungsinstrument aufzudatieren.

Inhalt der Gesamtrevision

Mit der Gesamtrevision werden Änderungen der übergeordneten Grundlagen wie unter anderem beim eidgenössische Raumplanungsgesetz, der kantonalen Richtplanung oder Baugesetz in die kommunale Planung übernommen. Weiter sind Themen wie die interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB), die Definition der Nutzung und Gestaltung des Gewässerräume sowie Bestimmungen zum Mehrwertausgleich in die Nutzungsplanung eingearbeitet worden.

Durch die neuen Vorgaben sowie die aktuellen Ziele und Bedürfnisse der Gemeinde ergaben sich im Rahmen dieser Gesamtrevision folgende Hauptthemen:

- Umsetzung der Handlungsanweisungen aus der Räumlichen Entwicklungsstrategie 2030 (RES 2030) für den Planungshorizont von 15 Jahren
- Anpassungen des Zonenregimes auf die neue Limmattalbahn mit der wesentlich verbesserten Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Transformationsgebiete)
- Vertiefende Ermittlung des Entwicklungspotenzials mit Abstimmung auf die vorhandenen Infrastrukturen der Gemeinde
- Örtlich differenzierte Betrachtung der Innenentwicklung (alter Dorfteil, Hochhausquartier Langäcker, normale Wohn- und Arbeitsgebiete)
- Themenbezogene qualitative Aspekte der Siedlungsgestaltung (z.B. Terraingestaltung, Bodenversiegelung, Natur und Freiraum im Siedlungsgebiet, standortheimische Bepflanzung)
- Umsetzung neuer Richtplanthemen wie Hochwasserschutz, Verkaufsnutzungen, Abstimmung Siedlung und Verkehr (gestützt auf den Kommunalen Gesamtplan Verkehr)
- Bau- und Nutzungsordnung BNO; aktualisierte Bestimmungen basierend auf neuen Zielen / Bedürfnissen und Erfahrungen in der Anwendung; Integration des harmonisierten Baurechts

- Aktualisierung Schutzzonen / -objekte, basierend auf den neuen Inventaren.

Die Gesamtrevision wird parallel zur öffentlichen Auflage durch den Kanton vorgeprüft.

Beurteilung aus Sicht ZPL

Die ZPL prüfte die Vorlage unter dem Blickwinkel der regionalen Sichtweise, insbesondere die Schnittstellen zu der anzustrebenden räumlichen Entwicklung der Region Limmattal gemäss regionalem Raumordnungskonzept und regionalem Richtplan.

Der Vorstand begrüsst den aktiven Einbezug des Regionalplanungsverbands Baden Regio, der Nachbargemeinden sowie der benachbarten Planungsregion.

Positiv zur Kenntnis nimmt die ZPL, die verschiedensten Bestrebungen zur Stärkung der Achse entlang der Limmattalbahn. Die Vorgabe durch das regionale Entwicklungskonzept REK 2030 zum Schwerpunkt Wohnen sowie der ausgeprägten Innenentwicklung entlang der Limmattalbahn wurden in die vorliegende Nutzungsplanung übernommen und konkretisiert.

Mit der Gesamtrevision werden Bestrebungen wie die Verbindung der Entwicklungspotenziale von Arealen, die qualitative Verdichtung des Siedlungsentwicklung sowie die Absicht zur Ansiedlung von Nutzungen mit hoher Intensität, Wertschöpfung und Innovation entlang der Limmattalbahn durch die Ausscheidung diversen gestaltungsplanpflichtigen Areale gestützt.

Die Inhalte der Gesamtrevision widersprechen in keiner Weise den regionalen Interessen der Planungsgruppe Limmattal.

Wir danken dem Gemeinderat Spreitenbach für die Einladung zur Stellungnahme und wünschen bei Ihrer Weiterbearbeitung gutes Gelingen.

Mit freundlichen Grüssen

ZWECKVERBAND ZÜRCHER PLANUNGSGRUPPE LIMMATTAL

Der Präsident
Roger Bachmann

Die Sekretärin
Nora Fritschi