

Gemeinderat Gebenstorf
Vogelsangstrasse 2
5412 Gebenstorf

Fislisbach, 25. Januar 2024

Teilrevision Nutzungsplanung und Erschliessungsplan Geelig, Gebenstorf: Regionale Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 16. Oktober 2023 haben Sie uns eingeladen zum oben genannten Geschäft Stellung zu nehmen. Für die Möglichkeit zur Mitwirkung möchten wir uns bedanken.

Ausgangslage

Das Gebiet Geelig ist im kantonalen Richtplan als Wohnschwerpunkt (WSP Nr. 6) festgesetzt und bietet grosse innere Siedlungsreserven. Das Quartier hat sich in den letzten Jahren rasant entwickelt und hat für die Gemeinde Gebenstorf eine wichtige Versorgungsfunktion.

Die Gemeinde hat für die Umsetzung der kantonalen Ziele des Wohnschwerpunktes für das Gebiet einen Entwicklungsrichtplan (ERP) ausgearbeitet. Zum ERP hat Baden Regio bereits 2021 Stellung genommen. Damals wurde festgehalten, dass der ERP und die darin definierten Zielsetzungen den regionalen Interessen entsprechen und die Planung unterstützt werden kann. Der ERP wurde im Februar 2023 behördenverbindlich festgesetzt.

Basierend auf den Resultaten des ERP wurden nun eine Teiländerung der Nutzungsplanung sowie eine Erschliessungsplanung für das Gebiet Geelig erarbeitet. Diese sollen die im ERP festgesetzten Ziele grundeigentümerverbindlich festsetzen.

Regionale Grundlagen

Die vorhandenen regionalen Grundlagen werden in den Planungsberichten zweckmässig abgehandelt. Wie bereits beim ERP kann festgehalten werden, dass sich die Planungsabsicht im Gebiet Geelig und damit auch die Teilrevision der Nutzungsplanung und die Erschliessungsplanung mit den regionalen Zielsetzungen deckt.

Teilrevision Nutzungsplanung

Entsprechend der Ausscheidung im kantonalen Richtplan als Wohnschwerpunkt soll das Gebiet Geelig qualitativ entwickelt und verdichtet werden. Die Gemeinde setzt diese Entwicklung auf drei Ebenen um (Beibehalt Planbeständigkeit für Gesamtgemeinde, Überlagerung «Gebiet Geelig» innerhalb des Planungspersimeters, spezifische Zonenvorschriften für die Teilgebiete gemäss ERP). Die Mindestdichte gemäss kantonalen Richtplan wird gemäss Planungsbericht mit 130-150 E/ha erfüllt, ebenso wird der Mindestwohnanteil von 70 % deutlich übertroffen. Der von der Region vorgesehenen Zuführung des Gebiets zu einer Wohnnutzung mit verdichteter Bauweise wird damit entsprochen. Ebenso wird die geforderte Gestaltungsplanpflicht zur Sicherung einer hohen städtebaulichen Qualität und angemessenen Dichte umgesetzt.

Die Planung sieht zudem eine Begrenzung der Parkfeldzahlen vor. Die Anzahl der Autoabstellplätze wird dabei auf 60-70 % des Normbedarfs beschränkt, was angesichts des überlasteten übergeordneten Verkehrsnetzes zwingend nötig ist. Parallel wird aktuell auch das Parkierungsreglement der Gemeinde angepasst, um das Parkmanagement Geelig umsetzen zu können. Damit wird grundsätzlich auch den Zielsetzungen des regionalen Parkraumkonzepts entsprochen.

Die im ERP auf Seite 54 festgelegte Pflicht für die Erstellung einzelner Mobilitätskonzepte (Ausnahme Nutzungen bis 10 Abstellplätze) wird mit der vorliegenden Planungsvorlage jedoch nicht umgesetzt. § 52 der BNO hält fest, dass ein Mobilitätskonzept im Gebiet Geelig nur dann notwendig ist, wenn die vorgegebene Mindestanzahl Abstellplätze unterschritten wird. Aus den Unterlagen wird nicht ersichtlich, weshalb in diesem Punkt von den Festlegungen des ERP abgewichen wird. Während die Planung zwar wie von der Region gefordert gewisse Massnahmen zur Förderung des Langsamverkehrs vorsieht, wäre bei Neubauprojekten eine, wie im ERP festgehalten, situative Auseinandersetzung mit der Mobilitätssituation angezeigt. Dies würde die Förderung von ÖV-, Fuss- und Veloverkehr und den effizienten Einsatz des motorisierten Individualverkehrs massgeblich verstärken. Es wird angeregt, nochmals eine Verschärfung der Bestimmungen der BNO zu prüfen und zumindest auf den letzten Satz in § 51 Abs. 6, betreffend der Notwendigkeit eines Mobilitätskonzeptes im Gebiet Geelig zu verzichten.

Die detaillierten Überlegungen und Festlegungen zum Thema Klima (§ 7a BNO resp. Kap. 4.10 des Planungsberichts) werden von der Region begrüsst.

Erschliessungsplan

Der Erschliessungsplan (EP) soll den Strassenraum grundeigentümerverbindlich festlegen. Basierend auf dem ERP wird dabei die Entwicklungsabsicht für das Gebiet Geelig weiter konkretisiert.

Die publikumsintensiven Nutzungen werden über die Geelig-, Wambister-, Hornblick- und Grubenstrasse erschlossen. Für eine bessere Verkehrsverteilung wird ein neuer Anschluss an die Landstrasse erstellt. Die restlichen Strassen dienen als Wohnstrassen, wo die Schaffung einer möglichst hohen Qualität als Begegnungs- und Aufenthaltsraum im Vordergrund steht. Die Fahrbahnbreiten wurden im Allgemeinen auf Tempo 30 dimensioniert (4.4 bis 6.0 m, entsprechend massgebendem Begegnungsfall).

Entgegen der Festlegung des ERP soll der nördliche Teil des Gebiets neu verkehrsarm ausgestaltet werden, was begrüsst wird.

Der Kanton erarbeitet aktuell das Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) der Landstrasse K117. Der Erschliessungsplan und das BGK werden laufend aufeinander abgestimmt, inklusive dem geplanten neuen Anschluss der Hornblickstrasse an die Landstrasse.

Auch das im Herbst 2022 vom Kanton verabschiedete BGK Vogelsangstrasse K440 wurde in der Planung berücksichtigt und muss in der weiteren Projektierung mit den Planungen im Gebiet Geelig koordiniert werden.

Beurteilung

Die regionalen Anliegen wurden in der vorliegenden Planung allesamt berücksichtigt und hinreichend umgesetzt. Die Planung entspricht somit den regionalen Zielsetzungen und kann unterstützt werden.

Freundliche Grüsse

BADEN REGIO

Gemeinden | Region Baden-Wettingen



Roland Kuster
Präsident

Fiona Mera
Planungsleiterin