

Zentrale Inhalte der Nutzungsplanung

An der Informationsveranstaltung vom 30. Januar 2024 wird der Gemeinderat die Inhalte der neuen Nutzungsplanung umfassend vorstellen. Nachstehend finden Sie die zentralen Punkte der Nutzungsplanung:

- Ziel ist, die heute vorhandene Qualität als Wohnstandort im Grünen mit einem ländlichen Charakter zu bewahren. Es sind keine Einzonungen vorgesehen, und die Ausnützung bleibt gleich. Dies erlaubt eine massvolle Entwicklung der bestehenden Siedlungen und gewährleistet die Pflege der historischen Ortskerne, der Weiler, der Grün- und Naturräume und der Landschaft.
- Im bestehenden Baugebiet sind nur rund zwei Drittel der Ausnützung ausgeschöpft. Im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision werden verschiedene Massnahmen ergriffen, um das verbleibende Entwicklungspotenzial zu mobilisieren. Dazu gehören beispielsweise Vereinfachungen bei den Bauvorschriften, eine Erhöhung der Anzahl zulässige Wohneinheiten und dass Attika- und Dachgeschosse nicht zur Ausnützung zählen. Der gewachsene Charakter der Einfamilienhausquartiere soll jedoch grundsätzlich erhalten bleiben.
- Wird das Entwicklungspotenzial ausgenützt, könnte die Bevölkerung von Bergdietikon theoretisch von heute rund 2900 auf 3700 Personen wachsen. Damit erfüllt die Gemeinde die Wachstumsvorgaben des Kantons. Bis 2040 erachtet der Gemeinderat ein Bevölkerungswachstum auf 3300 bis 3400 Personen als realistisches Szenario.
- Die Einführung einer Grünflächenziffer soll den durchgrüneten Charakter der Bergdietiker Wohnquartiere erhalten. Dies ist auch im Hinblick auf den Klimawandel wichtig.
- Das Gewerbegebiet Langmatt wird teils in eine Wohn- und Gewerbezone umgeteilt, teils erfolgt eine Rückzonung in die Landwirtschaftszone. Für das Gebiet Eichholz wird neu eine Weilerzone in der Nutzungsplanung festgesetzt.
- In Bergdietikon finden sich zahlreiche Standorte für bedrohte Tier- und Pflanzenarten. Diese sollen weiter geschützt und gestärkt werden.
- Wesentliche Inhalte der Nutzungsplanung betreffen die Reppisch und verschiedene Bäche. Neu wird der Raumbedarf der Gewässer festgelegt (sogenannte Gewässerräume). Diese dürfen nur noch extensiv genutzt werden und stellen den Raumbedarf für künftige Bachöffnungen sicher. Auch dem Hochwasserschutz ist ein Kapitel gewidmet.
- Die Gebiete Rai und Hintermatt sind nicht Gegenstand der Gesamtrevision der Nutzungsplanung. Die Entwicklung beider Gebiete ist durch einen rechtsgültigen Gestaltungsplan definiert.
- Um die verwendeten Begriffe in den Baugesetzen zu harmonisieren, wird die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) umgesetzt.
- In der Arbeitszone (ehemals Industriezone) sollen sich neu auch Dienstleistungsbetriebe ansiedeln können.
- Mit der Schaffung zusätzlicher Mischnutzungen soll die Grundlage geschaffen werden, dass das Gebiet «Bergli» als Zentrum zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs gestärkt werden kann.

Entwicklung mit Fokus auf Qualität: Bergdietikon soll Bergdietikon bleiben

Schmocker + Siggesser AG

BERGDIETIKON SORGFÄLTIG IN DIE ZUKUNFT FÜHREN



Gemeindeverwaltung

Schulstrasse 6
8962 Bergdietikon

Öffnungszeiten

Mo 8.30–11.30 / 14.00–18.00
Di–Do 8.30–11.30 / 14.00–16.00
Fr 8.30–11.30

Telefon 044 746 31 50
www.bergdietikon.ch
gemeindekanzlei@bergdietikon.ch

INFORMATIONEN

zum Entwurf der neuen Nutzungsplanung

EINLADUNG

zum Informationsanlass vom 30. Januar 2024

Liebe Bergdietikerinnen und Bergdietiker

Die aktuelle Nutzungsplanung der Gemeinde Bergdietikon stammt aus dem Jahr 1997. Seither hat sich viel verändert. Wir haben deshalb 2018 eine Gesamtrevision in die Wege geleitet. Diese erreicht jetzt einen Meilenstein: Mit einer **Informationsveranstaltung am 30. Januar 2024** starten wir in die Mitwirkungsphase, in der die Bevölkerung sich umfassend einbringen kann.

Für die Gemeinde war von Anfang wichtig, die Arbeiten an der Nutzungsplanung breit abzustützen. Wir haben dafür eine Spezialkommission, zwei Arbeitsgruppen und eine Resonanzgruppe eingesetzt. In letzterer haben sich rund zwei Dutzend Personen aus Parteien und Bevölkerung engagiert. Gesamthaft haben über 40 Personen an der Nutzungsplanung mitgearbeitet. Die fachspezifischen Arbeiten lagen in der Hand der Metron Raumentwicklung AG (Brugg). In dieser Konstellation erarbeiteten wir mit dem Räumlichen Entwicklungsleitbild (REL) und dem Kommunalen Gesamtverkehrsplan (KGV) zuerst die zwei Grundlagen, die es für die Nutzungsplanung braucht. Nach einer Mitwirkung durch die Bevölkerung konnte der Gemeinderat diese strategischen Leitplanken im Sommer 2020 erlassen. Danach entstanden in rund dreijähriger Arbeit die heute vorliegenden Entwürfe von Bauzonenplan, Kulturlandplan und Bau- und Nutzungsordnung.

Mit der neuen Nutzungsplanung stellen wir die Weichen der räumlichen Entwicklung von Bergdietikon für die nächsten 15 Jahre und darüber hinaus. Kurz zusammengefasst, wohin es gehen soll: Bergdietikon soll Bergdietikon bleiben, Qualität kommt vor Quantität. Mehr zu den konkreten Planungsinhalten können Sie auf den folgenden Seiten lesen.

Der Gemeinderat freut sich darauf, den Entwurf der Nutzungsplanung mit Ihnen zu diskutieren.



Ralf Dörig
Gemeindeammann



Urs Emch
Vizeammann

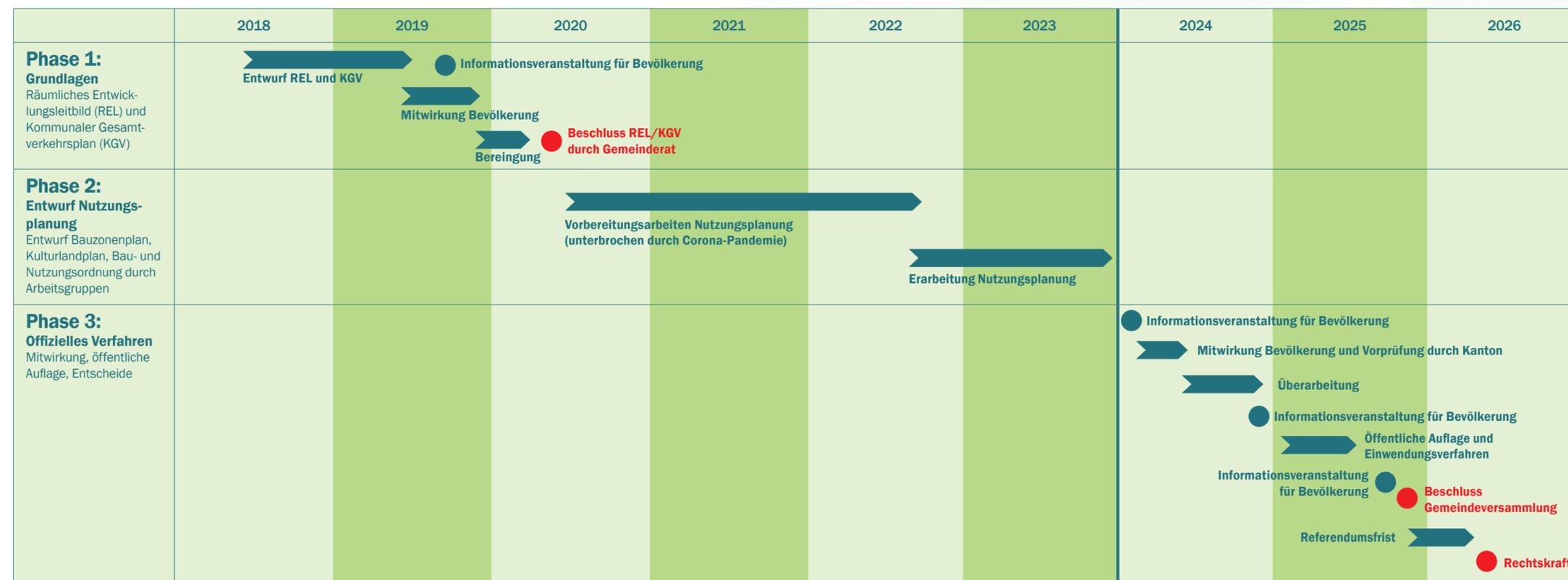


Was ist eine Nutzungsplanung?

Die Nutzungsplanung einer Gemeinde dient dazu, ihre räumlichen Entwicklungsziele umzusetzen und grundeigentümerverbindlich festzulegen. Die Nutzungsplanung besteht aus drei Teilen: Der Bauzonenplan und der Kulturlandplan zeigen parzellenscharf, zu welcher Zone ein bestimmtes Grundstück gehört. Die Bau- und Nutzungsordnung definiert die zulässige Nutzung und Überbauung jeder Zone. Die kommunalen Nutzungspläne müssen mit den übergeordneten Plänen und Gesetzen von Bund und Kanton übereinstimmen.

Vom Start bis zur fertigen Nutzungsplanung

Die Arbeiten für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Bergdietikon lassen sich in drei Phasen unterteilen (siehe Grafik). Die Corona-Pandemie verzögerte die zweite Phase stark, da der Gemeinderat die Sitzungen der diversen Arbeitsgruppen nicht online durchführen wollte. So konnte er sicherstellen, dass sich die Vertreterinnen und Vertreter der Parteien und aus der Bevölkerung immer direkt und umfassend einbringen konnten.



Informationsveranstaltung: Dienstag, 30. Januar 2024

Der Gemeinderat lädt die Bevölkerung zu einem Informationsanlass über die Gesamtrevision der Nutzungsplanung ein. Wir werden Ihnen die neuen Entwürfe des Bauzonenplanes, des Kulturlandplanes sowie der Bau- und Nutzungsordnung am **Dienstag, 30. Januar 2024, 19.30 Uhr, in der neuen Turnhalle** präsentieren und Fragen dazu beantworten. Die öffentliche Mitwirkung schliesst daran an und dauert von 19. Februar 2024 bis 19. März 2024. In dieser Phase können alle Einwohnerinnen und Einwohner Rückmeldungen und Vorschläge zur Nutzungsplanung machen.