

# Planungsgruppe Zürcher Unterland

Gemeindeverwaltung, Obergass 17, Postfach, 8193 Eglisau

Tel. 043 422 35 05 – Fax 043 422 35 08 – pzu@eglisau.ch – www.pgzu.ch

---

Gemeinde Schneisingen  
Gemeindekanzlei  
Schladstrasse 2  
5425 Schneisingen

Unser Zeichen: ame/joh

Reg. 5.06.1

Datum: 12. Dezember 2019

## Gesamtrevision Nutzungsplanung Gemeinde Schneisingen

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Gemeinde Schneisingen revidiert aktuell ihre Bau- und Nutzungsordnung (BNO). Die Unterlagen befinden sich vom 11. November bis zum 10. Dezember im Mitwirkungsverfahren. Die Planungsgruppe Zürcher Unterland (PZU) wurde mit Protokollauszug vom 7. Oktober über das Mitwirkungsverfahren in Kenntnis gesetzt. Der Vorstand der PZU hat sich an seiner Sitzung vom 12. Dezember mit dem Geschäft befasst. Er verzichtet auf eine allgemeine Stellungnahme zur Gesamtrevision der BNO, sondern äussert sich spezifisch zur geplanten Entwicklung auf dem Areal Murzlenstrasse.

### Ausgangslage

Mit der Gesamtrevision der BNO werden die wesentlichen Rahmenbedingungen für eine Nutzungsintensivierung und künftige Entwicklung auf dem Areal Murzlenstrasse geschaffen. Gleichzeitig wird beim Kanton Aargau eine Richtplananpassung beantragt, damit künftig auf dem Areal Nutzungen mit hohem Verkehrsaufkommen realisiert werden können.

Die Gemeinde Schneisingen hat die PZU, die Gemeinde Niederweningen sowie die betroffenen Regionalplanungsverbände des Kantons Aargau bereits im Herbst 2018 über die beabsichtigte Entwicklung auf dem Areal informiert. Die PZU hat sich anschliessend im Rahmen der inoffiziellen Vernehmlassung mit Stellungnahme vom 1. Oktober 2018 zum Vorhaben geäussert. Am 28. Oktober 2018 fand eine Besprechung u.a. mit den oben erwähnten Parteien statt, an der die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Möglichkeiten für das weitere Vorgehen diskutiert wurden.

Verschiedene Punkte, die in der Stellungnahme der PZU benannt oder in der Besprechung vom 28. Oktober 2018 diskutiert wurden, sind in den Entwurf der BNO eingeflossen; andere nicht. Die PZU erlaubt sich vor diesem Hintergrund, eine erneute Beurteilung des Vorhabens bzw. der BNO.

### Beurteilung aus Sicht der PZU

Die PZU bedankt sich für den Einbezug der Regionalplanungsverbände und die Abstimmung mit den umliegenden Gemeinden im Planungsprozess. Sie begrüsst, dass wesentliche Anliegen gemäss Stellungnahme vom 1. Oktober 2018 berücksichtigt wurden. Namentlich werden folgende Anpassungen gegenüber dem ursprünglichen Entwurf der BNO gemacht:

- Wesentliche Reduktion der maximalen Anzahl Parkfelder in der gesamten Arbeitszone A (betrifft sowohl Arealteil West und Ost) von 900 auf 450. Gegenüber heute bedeutet dies eine Erhöhung um 150 Parkfelder.

---

Regionalplaner:

EBP, Andrea Meier und Jonas Hunziker

www.ebp.ch, Tel. +41 44 395 16 16, andrea.meier@ebp.ch, jonas.hunziker@ebp.ch

- Reduktion der maximal zulässigen Anzahl Personenfahrten von 5'000 auf 3'500.
- Pflicht zur Einreichung eines Mobilitätsmanagementkonzepts zusammen mit dem Baugesuch sobald eine bestimmte Anzahl Parkfelder überschritten wird.

Keine Anpassung wird bei der gesamthaft zulässigen Fläche für Ausstellung und Verkauf (max. 6'000 m<sup>2</sup> Nettoladenfläche) sowie der maximal zulässigen Fläche für kundenintensive Verkaufsgeschäfte (max. 2'000 m<sup>2</sup> Nettoladenfläche) vorgenommen.

In diesem Zusammenhang weist die PZU erneut darauf hin, dass sie Verkaufsnutzungen – und vor allem publikumsintensive Detailhandelsnutzungen – an dieser Lage nach wie vor grundsätzlich kritisch beurteilt. Die verkehrlichen Auswirkungen solcher Nutzungen betreffen die Gemeinde Niederweningen und das Wehntal unmittelbar. Die PZU begrüsst aber, dass mit den umliegenden Gemeinden Gespräche geführt wurden, um die Akzeptanz und Grösse der geplanten publikumsintensiven Verkaufsnutzungen abzuklären. Gemäss den Erläuterungen im Planungsbericht konnte in dieser Hinsicht eine Einigung erzielt werden.

Die PZU regt in Anbetracht der bereits hohen Verkehrsbelastung im Wehn- und Surbtal an, dass weitere Möglichkeiten zur Reduktion des Strassenverkehrsaufkommens geprüft bzw. ergriffen werden. Gleichzeitig ist sie der Ansicht, dass alles unternommen werden muss, um das Potenzial des unmittelbar angrenzenden Bahnhofs Niederweningen auszunützen. Möglichkeiten sind zum Beispiel der Ausschluss von bestimmten Nutzungen mit grossen Verkehrsaufkommen wie etwa Logistiknutzungen, Massnahmen zur Anbindung des Areals mit dem Fuss- und Veloverkehr an den Bahnhof Niederweningen oder verbindliche Ziele für die Mobilitätsmanagementkonzepte.

*Antrag: Weitere Möglichkeiten zur Reduktion des Strassenverkehrsaufkommens prüfen.*

Die PZU bedankt sich für eine wohlwollende Prüfung des Antrags sowie für die Gelegenheit zur erneuten Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

**PLANUNGSGRUPPE ZÜRCHER UNTERLAND**

Der Präsident:

Der Sekretär:

Hanspeter Lienhart

Lucas Müller

---

Regionalplaner:

EBP, Andrea Meier und Jonas Hunziker

www.ebp.ch, Tel. +41 44 395 16 16, andrea.meier@ebp.ch, jonas.hunziker@ebp.ch