

INHALTSVERZEICHNIS

1. ANLASS.....	3
2. LAGE	4
3. AUFTRAG UND ZIELSETZUNG.....	4
4. GRUNDLAGE	5
5. PLANUNGSABLAUF UND MITWIRKUNG.....	6
6. AUSGANGSLAGE	7
6.1 Aufgabenstellung.....	7
7. ERLÄUTERUNG PLANUNGSINSTRUMENT	8
7.1 ÄNDERUNG DER BAU- UND NUTZUNGSORDNUNG.....	8
7.2 AUSNÜTZUNG / STÄDTEBAULICHE SETZUNG	10
7.3 BAUZONEN- UND KULTURLANDPLAN	10
8. FLÄCHENSTATISTIK.....	16
9. MEHRWERTABGABE	17
10. REGIONALE ABSTIMMUNG.....	17
11. ERGEBNIS DER KANTONALEN VORPRÜFUNG.....	18
12. ERGEBNIS MITWIRKUNGSVERFAHREN.....	19
13. ERGEBNIS ÖFFENTLICHE AUFLAGE	20

ANHANG

- Lärmberechnungen

BEILAGEN

- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan, Gebiet Kreuzäcker
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung, Gebiet Kreuzäcker

1. ANLASS

Das Gebiet Kreuzäcker in Spreitenbach ist eine der wenigen grossen, eingezonten Baulandreserven im Limmattal. Die möglichst optimale Entwicklung dieses Areals liegt im Interesse der Gemeinde und der Region Limmattal.

Die Gemeinde Spreitenbach beabsichtigt auf dem Areal Kreuzäcker eine Landumlegung und eine Erschliessungsplanung im «kombinierten Verfahren» durchzuführen. Parallel dazu wird eine Teiländerung des Bauzonen- und Kulturlandplans vorgenommen und die Bau- und Nutzungsordnung angepasst.

Die Planungshistorie zeigt den Verlauf der Planung auf. Das Areal der Arbeitsplatzzone 1 Kreuzäcker (A1K) befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand der Gemeinde Spreitenbach an der Grenze zur Stadt Dietikon. Es weist eine Fläche von 47'319 m² auf und umfasst zwei bebaute und fünf unbebaute Parzellen. Aufgrund ungenügender Erschliessung galt das Areal gemäss § 32 Abs. 1 lit. b BauG als nicht baureif. Bauabsichten veranlassten den Regierungsrat mit Datum vom 22. August 2012 eine Planungszone gemäss § 32 BauG zu verfügen, die mit Entscheid des Verwaltungsgerichts am 13. September 2013 in Rechtskraft erwachsen ist.

Kanton und Gemeinde führten unter Mitwirkung der Grundeigentümer eine Arealentwicklung im Sinne des kantonalen Richtplans (Ziffer S 1.4) für das Areal A1K durch. Die Ergebnisse liegen mit Schlussbericht vom 9. Juli 2015 vor.

Mit Bericht vom 2. Mai 2016 liegt die Räumliche Entwicklungsstrategie 2030 (RES 2030) der Gemeinde Spreitenbach vor. Sie ist eine behördenverbindliche Vorgabe für alle raumrelevanten Arbeiten und Entscheide.

Die Limmattalbahn (LTB) wird in Spreitenbach voraussichtlich in den Jahren 2019 bis 2021 erstellt und ab dem Jahre 2022 – im Bereich des Areals A1K auf der Industriestrasse – verkehren. Ein Depot der LTB ist auf dem östlich an das Areal A1K anschliessende Gemeindegebiet von Dietikon in unmittelbarer Nähe zum Rangierbahnhof geplant. Die Zufahrtseleise entlang der auszubauenden Müslistrasse wurden bei den durchgeführten Planungs- und Projektierungsarbeiten berücksichtigt. Eine gemeinsame Realisierung der Erschliessungsanlagen (Strasse und Geleise) wurde angestrebt.

Die Kantone Aargau und Zürich haben zusammen mit den Standortgemeinden das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) "Grenzraum Spreitenbach – Dietikon" 2040 erarbeitet. Die Ergebnisse vorgängig erarbeiteten Strategien und Konzepte für die Arealentwicklung werden nun umgesetzt und planungsrechtlich in der Nutzungs- und Sondernutzungsplanung gesichert, die Einleitung des Landumlegungsverfahrens wurde vorgenommen und die Erschliessungsanlagen wurden projektiert (Projektentwurf Baerlocher Partner AG).

Die Gemeinde Spreitenbach will die Arbeitsplatzzone Kreuzäcker A1K überbaubar machen. Mit der vorliegenden BNO-Revision und der Erschliessungsplanung soll die Baureife herbeigeführt werden.

2. LAGE

Das Areal der Arbeitsplatzzone 1 Kreuzäcker (A1K) befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand der Gemeinde Spreitenbach an der Grenze zur Stadt Dietikon. Es hat eine Fläche von 47'319 m² und umfasst zwei bebaute und sechs unbebaute Parzellen. Gefasst wird das Areal im Südwesten von der Industriestrasse, im Nordosten vom Dorfbach und dem dazugehörigen Grüngürtel und im Nordwesten vom Rangierbahnhof Limmattal. Im Südwesten grenzt das Areal an die Landwirtschaftszone.



Abbildung 1: Luftbild Areal Kreuzäcker

3. AUFTRAG UND ZIELSETZUNG

Der Gemeinderat Spreitenbach hat Anfang 2017 die Ingenieurleistungen (Los 1) an die Firma Baerlocher Partner AG, Lengnau und die Planerleistungen (Los 2) an die Firma SWR Infra AG, Dietikon, vergeben.

Es gilt, die vorliegenden Ergebnisse der Arealentwicklung in das Strassen- und Bachprojekt und in den Planungsinstrumenten (Landumlegung, Erschliessungsplan, Bauzonenplan, Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsordnung) umzusetzen. Damit wird die Planungszone abgelöst und die Baureife gemäss § 32 BauG erlangt. Es sind insbesondere das Projekt der LTB, die Räumliche Entwicklungsstrategie 2030 (RES 2030), der Schlussbericht vom 2. Mai 2016 und das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) "Grenzraum Spreitenbach – Dietikon" 2040 zu berücksichtigen.

Die Anpassung des Bauzonen- und Kulturlandplanes erfolgt auf der Grundlage des Bauprojektes «Ausbau Mülistrasse» der Baerlocher und Partner AG. Die zulässige Baumasse des Gebietes Kreuzäckers ist vor dem Hintergrund der gut erschlossenen Lage zu erhöhen.

Gemäss Entwicklungskonzept Planpartner AG, 2015, sind im Bereich 1 (entlang der Industriestrasse) planerische Massnahmen für eine gute Adressbildung, ein Bezug zur LTB-Haltestelle Kreuzäcker und arbeitsplatzintensive Nutzungen zu treffen.

Im Bereich 2 (entlang der südlichen Müslistrasse) sind planerische Massnahmen für eine gute Gestaltung der Bauten und des Aussenraums zu treffen, um der hohen Visibilität entlang der Müslistrasse Rechnung zu tragen.

Im Bereich 3 (im Arealinnern) sind keine differenzierten Nutzungsbestimmungen vorzusehen.

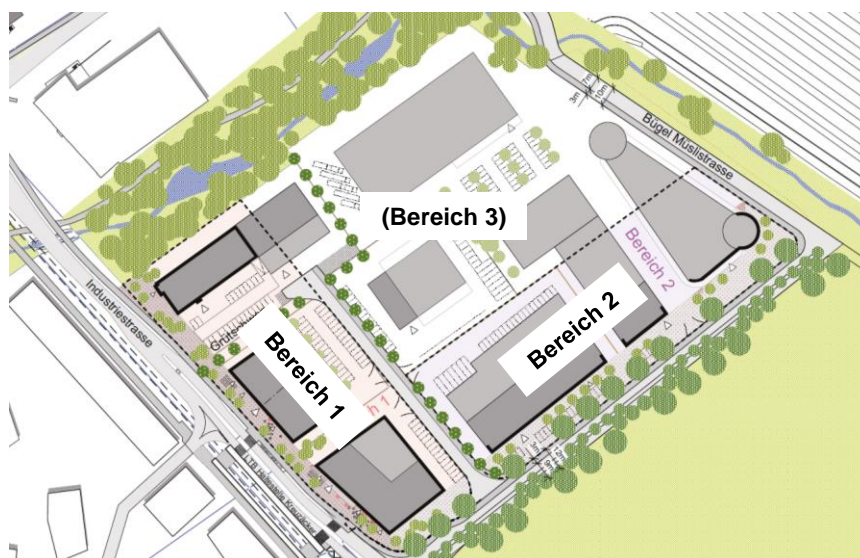


Abbildung 2: Definierte Teil-Bereiche aus dem Entwicklungskonzept Planpartner AG, 2015

Die Vorlage umfasst:

- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan 1:2'000
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung Kreuzäcker

4. GRUNDLAGE

Neben den kantonalen Grundlagen sowie der übergeordneten Gesetzgebung wurden insbesondere folgende Grundlagen verwendet:

- Bauzonenplan / Kulturlandplan Gemeinde Spreitenbach, 2012
- Bau- und Nutzungsordnung Gemeinde Spreitenbach, Stand 2012
- Grundbuchauszüge der verschiedenen Parzellen
- Katasterplan
- Kantonales Baugesetz des Kt. AG (BauG)
- Kantonaler Richtplan
- Richtlinien Verfahren Nutzungsplanung
- Arealentwicklungsprozess, Planpartner 2015
- Verkehrstechnisches Gutachten, SNZ Ingenieure und Planer AG, 2014, akt. 2020
- Projekt Limmattalbahn
- Gateway Limmattal, Bachprojekt SBB
- Interessenlinien SBB, dat. 11.12.2019
- Räumliche Entwicklungsstrategie 2030 (RES 2030)

- Räumliches Entwicklungskonzept REK "Grenzraum Spreitenbach–Dietikon" 2040
- Bauprojekt Ausbau Müslistrasse, Baerlocher Partner AG, aktualisiert Juni 2020
- Besprechungen und Workshop mit Grundeigentümern August bis November 2020

5. PLANUNGSABLAUF UND MITWIRKUNG

1. Startsituation Gemeinderat Spreitenbach	12. Jan. 2016
2. Vorarbeiten, Grundlagenerhebung, Datenübernahme	Feb. 2017
3. <i>Erarbeitung Landumlegung</i>	<i>Jan. – Feb. 2017</i>
4. Erarbeitung Erschliessungsplan gemäss § 17 BauG und § 5 BauV	März 2017 – Jan. 2018
5. <i>Erstellen der Entwürfe</i> - <i>Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan</i> - <i>Anpassung BNO</i>	<i>Sept. 2017 – Jan. 2018</i>
6. Diskussion der Entwürfe mit dem Gemeinderat	April/Mai 2018
7. Information der Grundeigentümer und anschl. Vernehmlassung	14. Juni 2018 – Okt. 2018
8. Bereinigung der Unterlagen, Planungsbericht, Verabschiedung der Planunterlagen durch den Gemeinderat z. Hd. der kant. Vorprüfung und des Mitwirkungsverfahrens (25. März – 23. April 2019)	Nov. 18 – Jan. 19 Feb. 19
9. Kantonale Vorprüfung und Mitwirkungsverfahren, fachliche Stellungnahme Kanton (20. Juni 2019) Bereinigung	Mai – August 2019
10. Besprechung kant. Stellungnahme mit Vertretern ARE und Gemeinde	8. August 2019
11. Div. Abklärungen mit möglichem Investor, Bespr. Kanton und SBB -Infoschreiben Grundeigentümer zu Vorgehen und Möglichkeit Gesamtpaket (16. Juli 2019) -Information bilateral Investor (ab August 2019) -Bespr. Kanton bezüglich Erschliessung (5. Dezember 2019) -Infoschreiben Grundeigentümer (16. Dezember 2019) -Bespr. SBB und Kanton (23. Januar 2020) - Rückzug Investor (10. März 2020)	August 2019 – März 2020
12. Überarbeitung des Erschliessungsprojektes aufgrund kant. VP und Mitwirkungsverfahrens, Abklärungen SBB; Bereinigungen BNO, EP, LU	April – Juni 20
13. Prüfung durch Gemeinde und Verabschiedung Gemeinderat zur Informationsveranstaltung der Grundeigentümer	Juli 2020
14. Informationsveranstaltung, Workshops und Mitwirkungsverfahren mit Grundeigentümern	27. August 2020 20. Oktober 2020 26. November 2020
15. Abschliessende kant. Vorprüfung inkl. Schätzung der Mehrwerte bei Einzonungen	Dez. / Juni. 2021
16. Öffentliche Auflage gem. § 22 BauG (30 Tage)	Juni – Juli 2021

17. Einwendungsbehandlung und Mitteilungsbericht	Juli – Aug. 2021
18. Beschlussfassung Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan und BNO durch die Gemeindeversammlung (falls keine Einwendungen bzw. Einwendungsverfahren), anschliessend Publikation 30 Tage	Nov./Dez. 2021 <i>anschliessend</i>
19. <i>Beschlussfassung Erschliessungsplan durch Gemeinderat (falls kein Einwendungsverfahren), anschliessend Publikation 30 Tage</i>	<i>anschliessend</i>
20. Genehmigungseingabe an den Kanton	anschliessend
21. Genehmigungsverfahren (der Regierungsrat genehmigt die Teiländerung)	ca. 2 Monate

6. AUSGANGSLAGE

6.1 Aufgabenstellung

Das Gebiet Kreuzäcker ist gemäss rechtskräftigem Bauzonenplan der Arbeitsplatzzone 1 (A1) und Arbeitsplatzzone 1 Kreuzäcker (A1K) zugeordnet. Nachdem für das Areal gestützt auf das Strassenprojekt von Baerlocher Partner AG eine Testplanung und eine Erschliessungsplanung durchgeführt wurde, werden in einem weiteren Schritt die dafür erforderlichen Ein- und Auszonungen und die Anpassung der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) vorgenommen. Der Perimeter für die Teiländerung des Bauzonen- und Kulturlandplanes umfasst die Arbeitsplatzzone A1K, die Grünzone und die Arbeitsplatzzone A1.



Abbildung 3 Ausschnitt rechtskräftiger Bauzonen- und Kulturlandplan Gemeinde Spreitenbach (Quelle Gemeinde Spreitenbach)

7. ERLÄUTERUNG PLANUNGSINSTRUMENT

7.1 ÄNDERUNG DER BAU- UND NUTZUNGSORDNUNG

Der Bauzonenplan scheidet die Arbeitsplatzzone A1K, aus für welche neu folgende Bestimmungen gelten (Änderungen rot):

§6 BNO

Bauzonen		Vollge- schosse	Max. Ausnut- zung (Baumas- senziffer)	Max. Ge- bäude- höhe	Grenzabstand		Empfindlich- keitsstufe	Grünflächen- anteil (GA)
					klein	gross		
Arbeitsplatz- zone 1K § 13 ^{bis}	A1K dunkel- rosa	-	(7.00)	27.00 m	*	*	IV	15 %

² Die mit *** bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.

Auf eine Erhöhung der Baumasse wird seitens der Grundeigentümer verzichtet. Diese weiteren Vorschriften werden neu unter § 13^{bis} bis definiert. Eine Erhöhung der Gebäudehöhe ist nicht erforderlich. Der hohen Erschliessungsqualität (LTB) wird mittels arbeitsplatzintensiven Nutzungen entsprochen.

Auf differenzierte Empfindlichkeitsstufen III und IV gemäss Lärmbelastung wird verzichtet (vgl. Kap.7.3 Abs. Lärmschutz).

<p>§ 13 BNO</p> <p>...</p> <p>Arbeitsplatzzone Kreuzacker A1K</p> <p>³ In der Arbeitsplatzzone Kreuzacker A1K gelten folgende Bestimmungen, zusätzlich zu § 6 BNO, § 13 Abs. 1 BNO sowie § 56 Abs. 2 und Abs. 7 BNO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nicht zugelassen sind reine Grosslagerbauten und -plätze ohne eine angemessene Anzahl von Arbeitsplätzen - Nicht zugelassen sind publikums- und verkehrintensiv Nutzungen wie Läden und Nutzungen mit vergleichbaren Publikums- und Verkehrsaufkommen. - Pro Bauvorhaben ist eine minimale Baumassenziffer von 3 einzuhalten. <p>Die Bauten und die Umgebung sind so zu gestalten dass ein optisch sanfter Übergang zum Dorfbach, zur Industrie- strasse und zum Siedlungsrand mit einer hohen räumlichen Qualität entsteht.</p>	<p><i>Wird neu ein eigener Paragraph §13^{bis}</i></p>
---	--

<p>§ 13^{bis} Arbeitsplatzzone Kreuzäcker A1K ¹ In der Arbeitsplatzzone Kreuzäcker A1K gelten folgende Bestimmungen, zusätzlich zu § 6 BNO, § 13 Abs. 1 BNO sowie § 56 Abs. 2 und Abs. 7 BNO:</p> <p>a) Nicht zugelassen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reine Logistikbetriebe, deren Tätigkeit am Standort in der Arbeitsplatzzone Kreuzäcker A1K nur im Lagern und Verteilen von Waren besteht, - Lagerflächen und –räume, welche 30 % der anrechenbaren Grundstücksfläche übersteigen. Der Gemeinderat kann höhere Anteile bewilligen, insbesondere wenn nachweislich eine hohe Arbeitsplatzdichte sowie ein hohes Steuersubstrat geschaffen werden. <p>b) Pro Parzelle ist mit dem ersten Baugesuch eine minimale Baumassenziffer von 3 m³/m² einzuhalten.</p> <p>² Die Bauten und die Umgebung sind so zu gestalten, dass eine gute Einpassung im Übergang zum Dorfbach, zur Industriestrasse und zum Siedlungsrand mit einer hohen räumlichen Qualität entsteht.</p>	<p>Allgemein gültige Vorschriften gemäss aktueller BNO neu in einem separaten Paragraphen</p> <p>Allgemein gültige Vorschriften neu in einem separaten Paragraphen</p> <p>Aufgrund der Lagequalität und Standortgunst sowie der Richtplanvorgabe als wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt (ESP) mit den Vorrangnutzungen arbeitsplatzintensive Nutzungen und produzierende und verarbeitende Nutzungen sind publikums- und Nutzungen sowie Verkaufsnutzungen wie bis anhin gemäss § 13 ausgeschlossen. Präzisiert wird, dass reine Logistikbauten, die vor Ort nur Ware lagern und verteilen sind nicht zulässig. Als reiner Logistikbetrieb wird auch ein Baumaterialienverkaufsbetrieb beurteilt (Bspw. Zement, Kies udgl.). Ein Werkhof wird als zonenkonform beurteilt.</p> <p>Minimale BMZ 3 m³/m² wie bisher, um eine hinreichende Überbauung sicherzustellen (haushälterischer Umgang mit dem Boden). Präzisierung auf erstes Baugesuch, da nicht bei jedem Baugesuch (Anbau, Aufstockung usw.) die min. BMZ 3 m³/m² erstellt werden muss. Bei den heutigen Produktionsprozessen und Lieferketten wird längst nicht alles selbst hergestellt und viel Material und Halbfabrikate müssen angeliefert und zwischengelagert werden, dies benötigt zusätzlich Platz. Ausnahmesuche sollen auch Spezialfällen ermöglichen, wenn.</p> <p>Grundsatzbestimmung zur gestalterischen Qualität im Gebiet. Eine gute Einpassung in die Umgebung wird angestrebt.</p>
<p>³ Für das im Bauzonenplan speziell bezeichnete Gebiet «Bereich 1» gelten zur Förderung und Unterstützung einer qualitativ hochwertigen Siedlungsentwicklung zusätzlich folgende Zielsetzungen und Bestimmungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nicht für Kunden und Besucher vorgesehene Abstellplätze sind unterirdisch anzuordnen. Davon ausgenommen sind Abstellplätze für LKW und Lieferwagen. Solche sind von der Industriestrasse abgewandt anzuordnen. - Es ist eine präzise städtebauliche Setzung und volumetrische Ausbildung der Gebäude mit Berücksichtigung der Umgebung und der Fernwirkung zu erzielen. 	<p><u>Bereich 1</u></p> <p>Die Anzahl PP ist aufgrund der angestrebten baulichen Dichte ohnehin nur zweckmässig mit einer Einstellhalle realisierbar. Kundenparkplätze, LKW und Lieferwagen können oberirdisch angeordnet werden</p> <p>Die Etappierbarkeit ist definiert und umsetzbar gemäss Konzept.</p> <p>Gestaltungsvorgaben zur Adressbildung am Ortseingang und an der Industriestrasse als wichtige Einfallsachse von Spreitenbach.</p> <p>Die gute Einordnung und der Bezug zur Industriestrasse und LTB Haltestelle werden definiert.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Die Gebäude mit Adresse zur Industriestrasse haben eine gute Proportionierung, Gliederung und Gestaltung aufzuweisen (z.B. Materialisierung, Fassadenstruktur). - Die Erdgeschosse (Sockel) mit Innen- und Aussenbezügen sind sorgfältig zu gestalten und haben Bezug zur Industriestrasse zu nehmen. <p>Der Aussenraum zwischen Gehweg und Fassade ist gut zu gestalten. Zulässig sind interne Erschliessungsanlagen für Fussgänger und Velos, Gebäudezugänge und Vorplätze sowie Freiflächen nach § 38 Abs. 2 BNO. Einfriedungen sind gut gestaltet auszuführen.</p>	<p><i>Bei der Ausgestaltung der Flächen zwischen der Industriestrasse und der Fassaden (Zwangs-baulinie gemäss Erschliessungsplan Kreuzäcker Nord) ist eine hohe Aussenraumqualität zu erzielen.</i></p>
<p>⁴ Für das im Bauzonenplan speziell bezeichnete Gebiet «Bereich 2» gelten zur Förderung und Unterstützung einer qualitativ hochwertigen Siedlungsentwicklung zusätzlich folgende Zielsetzungen und Bestimmungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Gestaltung der Fassaden einschliesslich der Aussenräume haben der hohen Visibilität gegenüber des Siedlungstrenngürtels Rechnung zu tragen, in dem sie eine gute Proportionierung, Gliederung und Gestaltung aufzuweisen (z.B. Materialisierung, Fassadenstruktur). - Ungedeckte Lagerflächen dürfen nur auf der von der Strasse abgewandten Seite angeordnet werden. <p>Der Aussenraum zwischen Fuss-/Radweg und Fassade ist als mit Bäumen ausgestatteter Strassenraum zu gestalten. Die Stammhöhe hat mind. 2.5 m zu betragen. Zulässig sind Zu-/Wegfahrten, interne Erschliessungsanlagen mit Parkierung und Freiflächen nach § 38 Abs. 2 BNO.</p>	<p><u>Bereich 2</u></p> <p><u>Aufgrund Mitwirkung, Präzisierung der Bestimmung von den Gebäuden hin zu den Fassaden. Der Gestaltung der Fassaden und der Aussenräume am Siedlungsrand haben der hohen Visibilität und Fernwirkung Rechnung zu tragen.</u></p> <p><u>Fasadengestaltung und Gebäudegliederung sind an der exponierten Lage am Siedlungsrand wichtig.</u></p> <p><u>Ungedeckte Lagerflächen sind rückwärtig und von der Strasse abgewandt anzuordnen.</u></p> <p><u>Im Rahmen der Vorschriften zum Erschliessungsplan Kreuzäcker Nord wird die Bepflanzung und Strassenraumgestaltung detaillierter festgelegt.</u></p>

7.2 AUSNÜTZUNG / STÄDTEBAULICHE SETZUNG

Die Erhöhung der zulässigen Baumasse für das Gebiet Kreuzäcker A1K wurde anhand einer Volumenstudie überprüft. Basis bildete das Arealentwicklungskonzept (Planpartner AG, Schlussbericht vom 9. Juli 2015). Eine Erhöhung der Baumasse von BMZ 7 auf BMZ 10 wird nicht mehr gewünscht.

Die anspruchsvolle Umsetzung in der städtebaulichen Setzung und in der volumetrischen Ausbildung und Gestaltung der Gebäude. In §13^{bis} sind die entsprechenden qualitativen Anforderungen formuliert.

7.3 BAUZONEN- UND KULTURLANDPLAN

Anpassungen

Anpassung Bauzonengrenze (Strassenraum): Von den Parzellen Nrn. 1581, 1599, 3108 und 1566 werden 1'264 m² eingezont (Strassenraum). Gemäss kantonalem Vorprüfungsbericht muss diese Einzonung nicht flächengleich kompensiert werden, da es

sich um die vollständige Einzonung von teilweise bereits eingezonten Strassen- und Wegparzellen «Müslistrasse» handelt. Die beantragte Arrondierung erfüllt die Voraussetzungen gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisungen 3.5, Voraussetzung d) bestehende Zonenrandstrassen. Dies führt nicht zu einer Erweiterung des weitgehend überbauten Gebiets. Es handelt sich weiter um eine bereits bebaute Fläche (bestehende Strasse) und folglich nicht um Fruchtfolgeflächen (FFF). Die Fläche muss nicht kompensiert werden, da es sich um eine zweckmässige Abgrenzung innerhalb des Anordnungsspielraums handelt. Unter diesen Aspekten ist es ebenfalls zweckmässig den Anordnungsspielraum zu nutzen und die Detailabgrenzung der Bauzone so zu wählen, dass die Gesamtfläche der Parzelle 1581 unter den Voraussetzungen des Richtplankapitels S 1.2, Planungsanweisung 3.5 eingezont wird. Auch diese Fläche muss nicht als FFF kompensiert werden. Die Einzonung entlang des Siedlungsrand tangiert den Siedlungstrenngürtel marginal und präjudiziert den zukünftigen Agglomerationspark mit der Teiländerung des Nutzungsplanes Siedlung und Kulturland nicht negativ.

Gebiet "Kreuzäcker"
rechtskräftiger Bauzonen- und Kulturlandplan



geänderter Bauzonen- und Kulturlandplan



Abbildung 4: Ausschnitt geänderter Bauzonen- und Kulturlandplan (Quelle SWR Infra AG)

Von der bestehenden Industriestrasse wird in Abstimmung auf das Bauprojekt Ausbau Müslistrasse im Knotenbereich eine Fläche von 636 m² eingezont (technische Anpassung).

Anpassung Grünzone: Zwecks Arrondierung der Grünzone wird die Bauzonenabgrenzung im Rahmen dieser Teilrevision auf die Grundstücksgrenzen der Parzellen Nrn. 1520 und 1269 gelegt. Zudem wird die Bebaubarkeit dieser Parzellen verbessert, da heute grosse Einschränkungen wegen der Grundwasserschutzzone S2 bestehen. Damit kann der benötigte Gewässerraum für den Dorfbach eingehalten werden.

Abstimmung Siedlung und Verkehr

Mit der Erarbeitung der räumlichen Entwicklungsstrategie wurde 2014 eine Verkehrsstudie erstellt. Diese wurde per 31. August 2020 aktualisiert, um die zwischenzeitlich eingetretenen Veränderungen zu reflektieren.

Mit der Aktualisierung der Verkehrsstudie wurden verschiedene Verkehrsdaten aus dem Jahr 2019 bzw. 2017 aufbereitet und ausgewertet. Ein Vergleich mit den Verkehrszahlen aus der Verkehrsstudie 2014 zeigte, dass sich die Belastungen nicht wesentlich verändert haben. Die Querschnittsbelastungen an der Furttalstrasse, der Mutschellenstrasse sowie die Korridorbetrachtung (Industrie- / Landstrasse) sind in etwa gleich hoch geblieben oder sogar leicht zurückgegangen.

Die Berechnung des Mehrverkehrs aufgrund der neuen Erkenntnisse der Entwicklungsgebiete zeigten zusätzliche 1'500 Fahrten (Median-Wert) in der ASP auf. Mit dem Aufzeigen der Spannweite wird aber auch in Erinnerung gerufen, dass das Verkehrsaufkommen je nach Modal Split (Anteil MIV/öV) auch markant höher sein kann (Spannweite der Fahrten min. 1'200, Median 1'500, max. 2'300 Fahrten). Wie stark die LTB das Mobilitätsverhalten effektiv beeinflussen wird ist offen und wird sich erst im Verlaufe der nächsten Jahre zeigen.

Mit den zusätzlichen Fahrten und der angenommenen Verteilung wurde der Belastungszustand Z1 generiert. Der Vergleich mit anderen Projekten (insb. Projekt LTB) zeigte, dass für den Prognosezustand insgesamt ein ähnlich hoher Verkehrszuwachs erwartet wird. Die Belastungen auf der Industriestrasse werden jedoch höher, jene auf der Landstrasse tiefer erwartet als im Projekt der LTB.

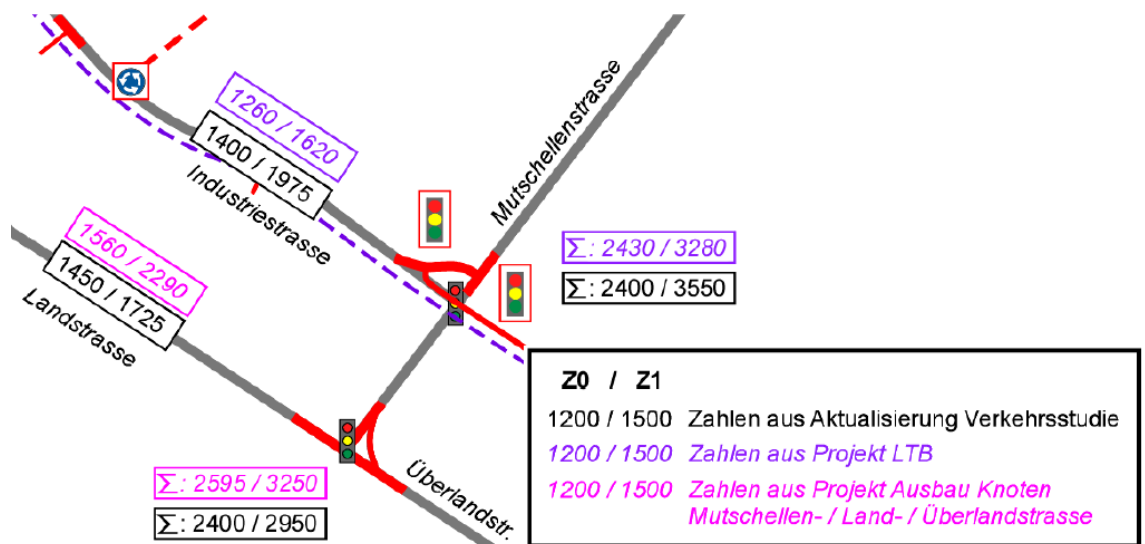


Abbildung 5: Verkehrsprognosen bis 2030 (Quelle: SNZ, Verkehrsstudie Masterplan RES 2020)

Mit dem Ausbau der Knoten Mutschellen- / Industriestrasse sowie Mutschellen- / Land- / Überlandstrasse werden leistungsfähige LSA erstellt, welche auch im Prognosezustand Z1 genügend Leistungsreserven aufweisen werden.

Die weiteren Knoten, welche im Zusammenhang mit dem Bau der LTB neu gebaut werden, wurden auf Basis des Berichtes aus dem Jahr 2013 dimensioniert (8-02 Bericht VTA und Leistungsfähigkeit Ernst Basler + Partner und tribus ag, 30.06.2013).

Das heisst, es wird ein Angebot für die Abendspitzenstunde geschaffen, welches auf den damaligen Erkenntnissen beruht. Dies bedeutet, wenn das Verkehrsaufkommen auf der Industriestrasse stärker ansteigt und es zu Leistungsempfängen kommt, wird es zu Verlagerungen auf die Landstrasse kommen. Wie sich das Ganze jedoch einpendeln wird ist zum jetzigen Zeitpunkt schwierig abzuschätzen und muss nach der Realisierung der LTB beobachtet werden. Ein Vorteil für die Verkehrssteuerung ist sicherlich, dass mit dem Bau der LTB vermehrt Lichtsignalanlagen umgesetzt werden. So kann der Verkehr zu einem bestimmten Mass gelenkt werden und mögliche Behinderungen / Rückstaus verhindert werden, oder an jene Orte zu verlagern wo es genügend Stauraum hat.

Mobilitätskonzept

Das Gebiet A1 K liegt heute grossmehrheitlich in der ÖV-Gütekategorie C. Mit der Inbetriebnahme der Limmattalbahn wird das Gebiet in die ÖV-Gütekategorie B aufklassiert. Dementsprechend soll gemäss kant. Vorprüfung dem durch die künftige Limmattalbahn und die Limiten der Strassenkapazität geprägten Modalsplit - § 55 Abs. 4 BauG - mit angepassten Regeln für die Erstellung von Parkfeldern entsprechen. Aufgrund der Besprechung mit Vertretern der kantonalen Fachstellen vom 8. August 2019 wird im Planungsbericht festgehalten, dass die Gemeinde das Thema Mobilitätskonzept im Rahmen der Gesamtrevision vertieft behandeln wird. Es wird aber darauf hingewiesen, dass eine Pflicht für ein Mobilitätskonzept im Gebiet A1K bereits heute in der rechtskräftigen BNO besteht (§ 56 Abs. 7).

Generelle Entwässerungsplanung (GEP)

Die Einzonungen haben keine Auswirkungen auf die Generelle Entwässerungsplanung (GEP) der Gemeinde.

Lärmschutz

In der Lärmanalyse 2013 der Grolimund + Partner AG wurden in den Industrie- und Gewerbegebieten rund um den Rangierbahnhof Limmattal kritische Belastungen festgestellt. Innerhalb des Planungssperimeters ist keine Wohnnutzung vorgesehen. Für lärmempfindliche Betriebsnutzungen auf Gewerbegebieten gelten um 5 dB(A) höhere Grenzwerte (Art. 42 Abs. 1 LSV). In der Nachtperiode sind kaum lärmempfindliche Nutzungen zu erwarten (Art. 41 Abs. 3 LSV). Durch die Ein- und Auszonungen werden die Lärmemissionen innerhalb des Perimeters nicht wesentlich verändert. Die Grenzwerte können am Tag grossräumig eingehalten werden. Aus diesen Erwägungen geht hervor, dass im Bereich Lärmschutz keine weiterführenden Massnahmen nötig sind. Die Isophonkurven (ES IV / Strassenlärm) sind im angepassten Erschliessungsplan dargestellt

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist die Einhaltung der Lärmvorschriften nachzuweisen. Die Lärmempfindlichkeitsstufe IV wird beibehalten.

Die entsprechenden Lärmkarten befinden sich im Anhang.

Geruchsemissionen

Da keine landwirtschaftliche Nutzung mit Viehhaltung in der Nähe der Einzonungen bestehen, sind keine Abstände in Bezug auf Geruchsimmissionen einzuhalten.

Gewässerraum

Gewässerräume müssen grundsätzlich für sämtliche Gewässer in den kommunalen Nutzungsplänen umgesetzt werden, auch für die in § 127 Abs. 1, Abs. 1 bis und Abs. 2 BauG genannten Gewässer. Der gesetzliche Raumbedarf für Fliessgewässer wird mit dieser Teiländerung (Anpassung Grünzone) nicht gefährdet. Im Erschliessungsplan stellen Baulinien grundsätzlich den Abstand zum Gewässer konkret fest.

Der Gewässerraum muss daher in der vorliegenden Planung nicht ausgeschieden werden. Die Raumsicherung der Gewässer ist gewährleistet und die Festlegung vom planrechtlichen Gewässerraum inkl. Bestimmung zum Gewässerraum wird nicht in dieser Teiländerung sondern im Rahmen der Gesamtrevision geprüft und festgelegt.

Abstimmung Baulinien im EP mit Bedarfslinien von SBB und Gewässerraum

Die Festsetzung der Baulinie entlang der Müslistrasse Nord orientiert sich an den Bedarfslinien der SBB (Stand Dezember 2019). Die Baulinie im Erschliessungsplan wird so festgesetzt, dass die Bauten selbst bei einem zukünftig allfällig erhöhten Raumbedarf seitens SBB für einen weiteren Ausbau des Regionalterminals Limmattal (15 Jahre oder später) bestehen bleiben können. Um das zu gewährleisten, darf die Hinterkante des Gehwegs inkl. 4 m Baulinienabstand nicht mit der gesetzten Baulinie überschneiden.

Die Bedarfslinie der SBB verläuft nicht parallel zu den Gleisen: In Teil 1 verringert sich der Abstand in Bezug zum massgebenden Gleis von 18 m auf 12 m, in Teil 2 von 16 m auf 12.70 m. Da es unwahrscheinlich ist, dass der Raumbedarf zwischen Teil 1 und Teil 2 «springt», wird ein gradueller Verlauf von 18 m in Teil 1 auf 12.70 m in Teil 2 angenommen. Die Baulinie befindet sich somit 4 m versetzt zu dieser angenommenen Verlaufslinie.

Um diesen zukünftigen Raumbedarf zu gewährleisten, muss im Erschliessungsplan mit der Baulinie für Bauten und Anlagen mindestens folgender Raumbedarf abgedeckt werden:

- Massgebendes Gleis SBB: Ausgangspunkt
- Bedarfslinie SBB: +12.70 m bis 18 m (graduell verlaufend)
- Gewässerraum: +15 m
(mit den 15 m wird der technisch notwendige Raum freigehalten (Böschungen), gesetzlich wäre gemäss Angaben der Abteilung Landschaft und Gewässer 14 m notwendig)
- Strassenausbau: +11 m
- Strassenabstand Baulinie +4 m

Weitere umweltrelevante Aspekte

Durch die Einzonungen werden keine weiteren umweltrelevante Aspekte (wie Gefahrenkarte, Grundwasserschutz) tangiert. Es werden somit keine weiterführenden Massnahmen nötig.

8. FLÄCHENSTATISTIK**Ein- und Auszonung**

(Müslistrasse Nord und Süd)

		Flächen Auszonungen	Flächen Einzonungen
Zonenart	Parzellennummer	m²	m²
LW in A1K	1581	0	1'162
LW in A1K	1599	0	69
LW in A1K	3108	0	33
Total		0	1'264

Einzonungen im Rahmen der technischen Bereinigung

(Knoten Müslistrasse/Industriestrasse)

		Flächen Auszonungen	Flächen Einzonungen
Zonenart	Parzellennummer	m²	m²
LW in A1K	3118		636
Total			636

Umzonung / Bauzonenabgrenzung

(Dorfbach / Grünzone auf Grundstücksgrenze)

		Fläche Umzonung
Zonenart	Parzellennummer	m²
Grünzone in A1	1520	821
Grünzone in A1	1269	897

Grünzone in A1 (Streifen entlang Müslistrasse)	3120	10
Total		1'728

9. MEHRWERTABGABE

Durch die Umzonung der Grünzone zu A1 der Parzellen 1520 und 1269 entsteht eine mehrwertabgabepflichtige Einzonung gemäss § 28a Abs. 1. Die entsprechenden Berechnungen werden durch das Steueramt angestellt und bei der öffentlichen Auflage bekanntgegeben (siehe beigelegte „Liste Mehrwertabgabe und Baupflicht“).

Die mutmassliche Gesamthöhe aller zu erwartenden Einnahmen aus der Mehrwertabgabe durch die Umzonung der Grünzone berechnet sich gemäss den Berechnungen der Fachstelle Mehrwertabgabe RPG des kantonalen Steueramtes wie folgt (vgl. Beilage):

- Abgabesatz der Gemeinde: 20 %
- Mutmassliche Gesamthöhe aller Einnahmen: 163'118.-
- Anteil Kanton und Gemeinde je ½: $163'118.- / 2 = 81'559.-$

Durch die mögliche Aufzonung der Arbeitsplatzzone A1 K von der rechtskräftigen BMZ 7.0 auf 10.0 wird ebenfalls ein Planungsvorteil generiert, auf welchen die Gemeinde mittels öffentlich-rechtlicher Vereinbarung eine Mehrwertabgabe von 25 % erhebt. Infolge dieser Mehrwertabgabe verzichten die Grundeigentümer auf eine Erhöhung der BMZ.

10. REGIONALE ABSTIMMUNG

Die Abstimmung mit den Regionalplanungsverbänden Baden Regio und Zürcher Planungsgruppe Limmattal (ZPL) wurde vorgenommen.

Die Zielsetzungen der Teiländerung der A1K entsprechen aus kantonalen Sicht den Vorgaben des REK.

Aus Sicht BadenRegio wird die vorgesehene Siedlungsentwicklung begrüsst, dabei sind aber hohe räumliche Qualitäten sicherzustellen.

Die ZPL wünscht noch eine Aktualisierung der Verkehrsstudie Masterplan RES 2030 und eine Ergänzung im Bericht, mit der überkommunalen bzw. überkantonalen Abstimmung Siedlung und Verkehr. Dieses Anliegen wird aufgenommen und die Verkehrsstudie und der Nachweis der Abstimmung wurden per August 2020 aktualisiert. Die Ergebnisse werden in diesem Bericht zusammenfassend erläutert.

11. ERGEBNIS DER KANTONALEN VORPRÜFUNG

Am 8. März 2019 wurde die Vorlage «Teilrevision BNO» der Abteilung Raumentwicklung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt Kanton Aargau zur Vorprüfung eingereicht. Am 20. Juni 2019 ging eine Rückmeldung in Form der fachlichen Stellungnahme bei der Gemeinde Spreitenbach ein. Die gemachten Hinweise und Vorbehalte wurden ausgewertet, erwogen und gemäss Besprechung mit Vertretern der Bau- und Planungsabteilung Spreitenbach in einem Arbeitspapier zusammengefasst. Am 8. August 2019 wurde das Arbeitspapier gemeinsam mit dem ARE besprochen. Aufgrund dieser Besprechung und den anschliessenden Abklärungen wurde die Vorlage überarbeitet und bereinigt:

- *Umlagerungen von Bauzonen (Vorbehalt):* Dem Vorbehalt wurde entsprochen. Auf die Auszonung und Umlagerung am Siedlungstrenngürtel bzw. den flächengleichen abtausch wird wie vorgeschlagen verzichtet. Die Bedarfslinie SBB und der Gewässerraum wurden neu abgeklärt und im Bauprojekt des Strassenausbaus und im Erschliessungsplan umgesetzt. Die Arrondierung der Zonenrandstrasse und die vollständige Einzonung der Müslistrasse müssen nicht kompensiert werden. Der Planungsbericht wurde entsprechend ergänzt.
- *Anpassung der Zonen: § 13bis, Anzahl Arbeitsplätze (Vorbehalt):* Dem Vorbehalt wurde entsprochen. Die Gemeinde hat verschärfte Bestimmungen zum Ausschluss von Verteil- und Logistikzentren sowie für Abstell- und Lagerflächen, welche nicht betriebsnotwendig für Betriebe Vorrangnutzungen gemäss ESP im kantonalen Richtplan sind in die BNO aufgenommen. Das bedeutet: Keine Verkaufsnutzungen wie bis anhin. Aufgrund der Lagequalität und Standortgunst sowie der Richtplanvorgabe als wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt mit den Vorrangnutzungen arbeitsplatzintensive Nutzungen und produzierende und verarbeitende Nutzungen sind flächenintensive Nutzungen ausgeschlossen.
- *Anpassung der Zonen, Definition Freifläche (Vorbehalt):* Dem Vorbehalt wird entsprochen. Die Anforderungen an die Freiflächen zwischen Baulinien und Trottoir/Fahrbahn werden angepasst. Gegenüber der Müslistrasse müssen nebst Grünflächen gemäss § 38 BNO auch Parkfelder und Zufahrten möglich sein. Gegenüber der Industriestrasse sollen auch interne Erschliessungsanlage für Langsamverkehr, Vorplätze und dergleichen möglich sein.
- *Anpassung der Zonen, Definition Grünflächenziffer (Hinweis):* Die Bestimmung bleibt unverändert. Die Überprüfung und allfällige Anpassung erfolgt im Rahmen der BNO Gesamtrevision.
- *Anpassung der Zonen, Grünzone Parzelle 1269 (Hinweis):* Die Anpassung wurde vorgenommen.
- *Anpassung der Zonen, Raumbedarf Fliessgewässer weiter ausführen (Hinweis):* Im Planungsbericht wird zusätzlich erwähnt, dass die Raumsicherung der Gewässer ge-

währleistet ist und die Festlegung vom planrechtlichen Gewässerraum inkl. Bestimmung zum Gewässerraum im Rahmen der Gesamtrevision geprüft und festgelegt wird.

- *Anpassung der Zonen, Zuordnung Parzelle 3108*: Aufgrund der erneuten Abklärungen zu den Bedarfslinien der SBB und den Gewässerräumen zeigt sich, dass die Parzelle 3108 eine Wegparzelle bleibt und keine zusätzliche Grünzone auszuscheiden ist. Die Bachausdolung erfolgt innerhalb der Spezialzone Rangierbahnhof Limmattal.
- Die Liste «*Mehrwertabgabe und Baupflicht*» wird wunschgemäss und aufgrund der bereinigten Linienführung der Strasse ergänzt und gemeinsam mit der Vorlage zur abschliessenden Vorprüfung eingereicht.
- *Siedlungsqualität, Grünraumvernetzung (Hinweis)*: Die Gewährleistung einer guten fussläufigen Anbindung an den angrenzenden Landschaftsraum (künftiger Agglomerationspark Hüttikerberg – Sandbüel)) wird im Planungsbericht abgehandelt. Im EP wird im Orientierungsinhalt eine Signatur zur Verdeutlichung der Anbindung ergänzt.
- *Abstimmung Siedlung und Verkehr, Parkierung (Hinweis)*: Das Thema Mobilitätskonzept wird im Rahmen einer Gesamtrevision vertiefter bearbeitet. Betreffend Mobilitätskonzept wird auf die bereits heute bestehenden Bestimmungen in § 56 Abs. 7 BNO verwiesen.
- *Gewässerschutz, Grundwasserschutzzonen Willeäcker (Hinweis)*: Die Schutzzonen werden entsprechend den heutigen Ausscheidungen dargestellt.
- *Gewässerschutz, Siedlungsentwässerung (Hinweis)*: Im Rahmen des Projektes der Erschliessung wurden diese Punkte analysiert, aber mit der Einzeichnung noch zuwarten, bis die Lage der Strasse klar ist. Momentan kann festgehalten werden, dass keine Werkleitungstrassees im EP zu sichern sind.

Mit dem abschliessenden Vorprüfungsbericht vom 12. März 2021 liegt das definitive Ergebnis der Vorprüfung vor. Dieses zeigt, dass die Vorlage den Genehmigungsanforderungen an Nutzungsplänen entspricht. Der abschliessende Vorprüfungsbericht enthält noch verschiedene Hinweise, welche es in den nachgelagerten Verfahren zu berücksichtigen gilt. Der abschliessende Vorprüfungsbericht muss gemeinsam mit der Vorlage öffentlich aufgelegt werden.

12. ERGEBNIS MITWIRKUNGSVERFAHREN

Vom 25. März 2019 bis 23. April 2019 wurden die Planungsinstrumente der Erschliessungsplanung, der Landumlegung sowie der Änderung der Nutzungsplanung im Planungsverfahren Arbeitsplatzzone Kreuzäcker A1K für die Mitwirkung öffentlich aufgelegt. Per Ende April 2019 sind Mitwirkungsbeiträge von zwei Grundeigentümern innerhalb des Planungsperrimeters sowie einem Grundeigentümer eines benachbarten Grundstücks eingegangen. Die Beiträge wurden ausgewertet und gewürdigt. Es sind folgende Themen angesprochen worden.

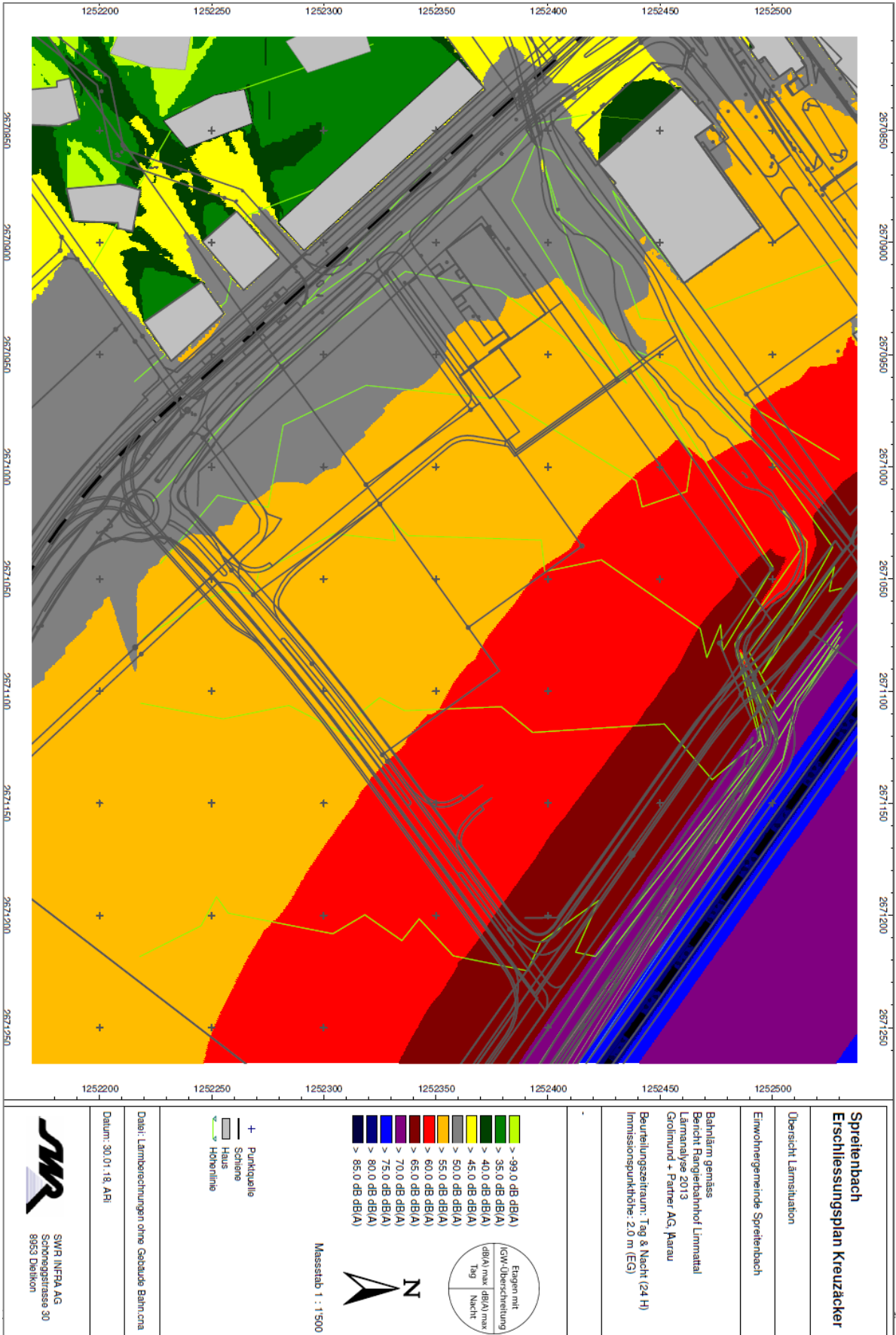
- Teiländerung BNO § 6 Abs. 1, Grenzabstand: Die Grenzabstände seien eindeutig zu definieren oder zumindest Richtwerte festzulegen. Darauf wurde nicht eingegangen.
- § 13bis Abs. 1 alinea 2 BNO-Entwurf, betreffend Grosslagerbauten und Logistikzentren, sei ersatzlos zu streichen. Darauf wurde nicht eingegangen; die Bestimmung wurde zusätzlich verschärft.
- § 13bis Abs. 4, betreffend Gestaltung der Gebäude entlang der Müslistrasse, sei so zu ändern, dass sich die erhöhten Anforderungen auf die Fassade zur Müslistrasse hin beschränken, nicht aber das ganze Gebäude beschlagen. Die Bestimmung wurde präzisiert, so dass nur die Fassaden betroffen sind.
- Auf § 13bis Abs. 3 erstes alinea BNO-Entwurf, betreffend Parkierung, sei zu verzichten resp. Diese Formulierung verträglicher auszugestalten. Die Bestimmung wurde präzisiert, so dass Abstellplätze für LKW und Lieferwagen nicht mehr unterirdisch, aber nach Möglichkeit gedeckt zu realisieren sind.
- Die Teiländerung der Bau- und Nutzungsordnung Kreuzäcker und Bauzonen- und Kulturlandplan Kreuzäcker sei durch eine Aufhebung der Grünzone im Bereiche der Parzelle 1269 des Mitwirkers zu ergänzen. Diese Forderung war zum Zeitpunkt des Mitwirkungsbeitrags in der Planung bereits berücksichtigt.

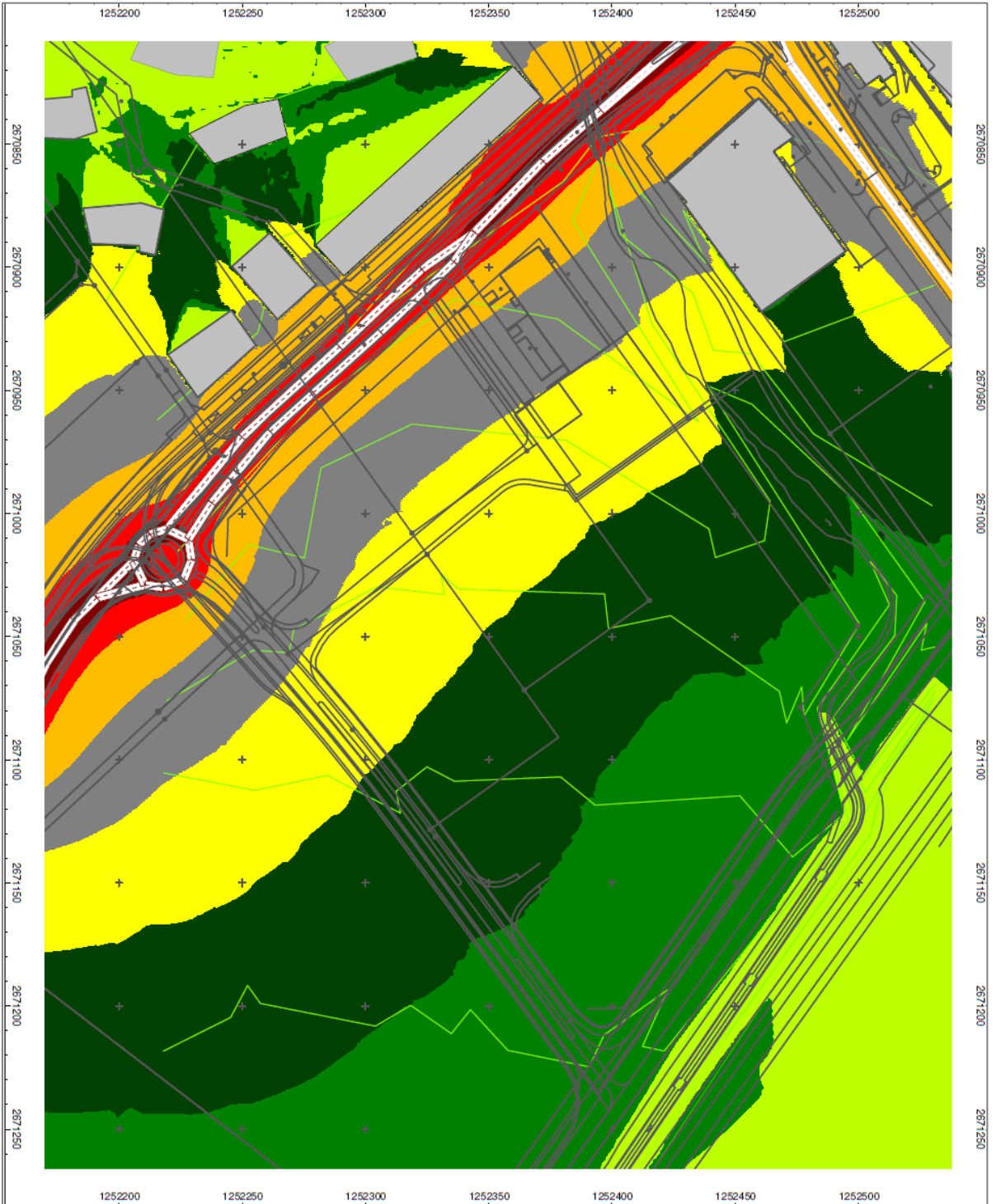
Im Rahmen der Infoveranstaltung und Workshops mit den Grundeigentümern konnten im Zeitraum August bis November 2020 alle Themen besprochen und die vorliegende Fassung einvernehmlich bereinigt werden. Für die Abstimmung und Bereinigung der Mitwirkungsbeiträge war der Kanton Aargau durch den zuständigen Kreisplaner direkt eingebunden.

13. ERGEBNIS ÖFFENTLICHE AUFLAGE

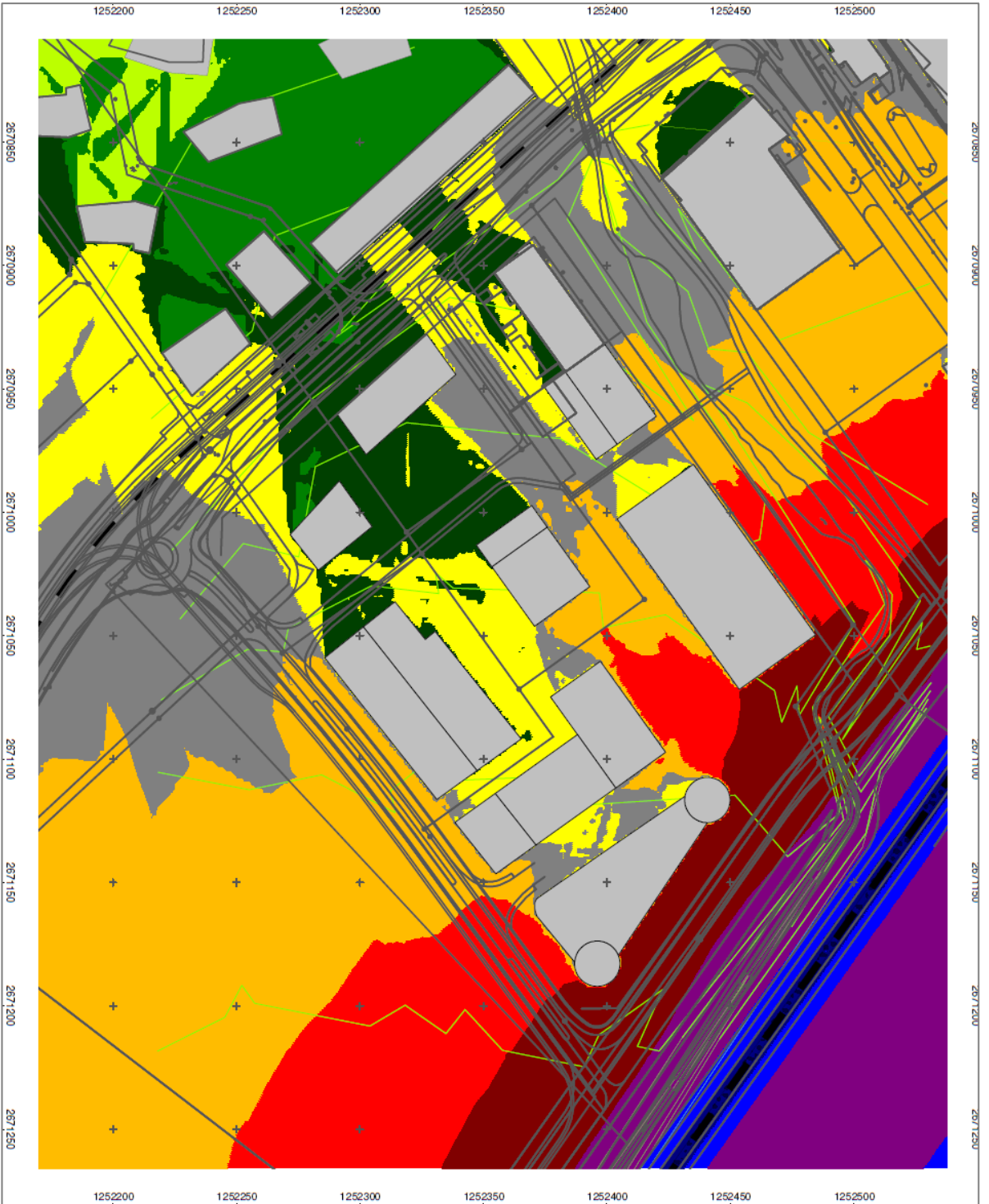
Vom 10. Mai 2021 bis 8. Juni 2021 wurde die Vorlage gemäss § 24 Baugesetz während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Zeitgleich wurden die von einer Mehrwertabgabe für Einzonungen gemäss § 28a Baugesetz betroffenen Grundeigentümer über die voraussichtliche Höhe der Abgabe informiert. Im Rahmen der öffentlichen Auflage sind keine Einwendungen eingegangen.

Nach der öffentlichen Auflage erfolgte eine Korrektur an der Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan, indem der Bereich 2 über die geplante Strassenparzelle hinweg nach Süden bis an den Bereich 1 vergrössert wurde. Dadurch können bei Lageänderungen der geplanten Feinerschliessung Rechtsunsicherheiten vermieden werden.





<p>Spreitenbach Erschliessungsplan Kreuzacker</p> <p>Übersicht Lärm-situation</p> <p>Einwohnergemeinde Spreitenbach</p> <p>Straßenlärm Landstrasse Verkehrsstufe Mastenplan RES Zähldaten September 2013 mit Zuschlag: 2% P DTU 13.599; Anteil LW: 10% Tag / 5% Nacht Beurteilungszeitraum: Nacht (22:06 Uhr) Immissionspunkthöhe: 2.0 m (EG)</p>		<p>Ergebnis mit (GWL-Überstreitung dB(A) max (dB(A) max Tag Nacht</p> <ul style="list-style-type: none"> > 99.0 dB dB(A) > 35.0 dB dB(A) > 40.0 dB dB(A) > 45.0 dB dB(A) > 50.0 dB dB(A) > 55.0 dB dB(A) > 60.0 dB dB(A) > 65.0 dB dB(A) > 70.0 dB dB(A) > 75.0 dB dB(A) > 80.0 dB dB(A) > 85.0 dB dB(A)
<p>Strasse Haus Höhenlinie</p>		<p>Massstab 1 : 1'500</p> <p>N</p>
<p>Datum: 29.01.18, ARI</p> <p>SWR INFRA AG Schönengetrasse 30 8953 Dettikon</p>		<p>Dat.: Lärmrechnungen ohne Gebäude-Strasse on</p>



<p>Spreienbach Erschliessungsplan Kreuzacker</p> <p>Übersicht Lärmexposition</p> <p>Einwohnergemeinde Spreienbach</p> <p>Bahnhof gemäss Bericht Hangtiefbahnhof Limmatal Lärmanalyse 2013 Grolimund + Partner AG, Aarau</p> <p>Beurteilungszeitraum: Tag und Nacht (24 H) Immissionspunktehöhe: 2.0 m (EG)</p>	<p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Eigen mit iGW-Überschneidung</td> <td style="text-align: center;">dB(A) max</td> <td style="text-align: center;">dB(A) max</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Tag</td> <td style="text-align: center;">Nacht</td> <td style="text-align: center;">Nacht</td> </tr> </table> </p> <p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="background-color: #90EE90;">> 99.0 dB (B/A)</td></tr> <tr><td style="background-color: #76C73A;">> 95.0 dB (B/A)</td></tr> <tr><td style="background-color: #54A24B;">> 40.0 dB (B/A)</td></tr> <tr><td style="background-color: #38761D;">> 45.0 dB (B/A)</td></tr> <tr><td style="background-color: #228B22;">> 50.0 dB (B/A)</td></tr> <tr><td style="background-color: #008000;">> 55.0 dB (B/A)</td></tr> <tr><td style="background-color: #006400;">> 60.0 dB (B/A)</td></tr> <tr><td style="background-color: #004D00;">> 65.0 dB (B/A)</td></tr> <tr><td style="background-color: #003300;">> 70.0 dB (B/A)</td></tr> <tr><td style="background-color: #001A00;">> 75.0 dB (B/A)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000;">> 80.0 dB (B/A)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000;">> 85.0 dB (B/A)</td></tr> </table> </p> <p style="text-align: center;">Massstab 1 : 1'500</p> <p style="text-align: center;"> </p> <p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;">+</td><td>Punktquelle</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">—</td><td>Schiene</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">—</td><td>Haus</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">—</td><td>Höhenlinie</td></tr> </table> </p> <p>Dati: Lärmberechnungen mit Gebäude Bahn.cna</p> <p>Datum: 30.01.18, AFI</p> <div style="text-align: right;"> <p>SWR INFRA AG Schöneggstrasse 30 8953 Dietikon</p> </div>	Eigen mit iGW-Überschneidung	dB(A) max	dB(A) max	Tag	Nacht	Nacht	> 99.0 dB (B/A)	> 95.0 dB (B/A)	> 40.0 dB (B/A)	> 45.0 dB (B/A)	> 50.0 dB (B/A)	> 55.0 dB (B/A)	> 60.0 dB (B/A)	> 65.0 dB (B/A)	> 70.0 dB (B/A)	> 75.0 dB (B/A)	> 80.0 dB (B/A)	> 85.0 dB (B/A)	+	Punktquelle	—	Schiene	—	Haus	—	Höhenlinie
Eigen mit iGW-Überschneidung	dB(A) max	dB(A) max																									
Tag	Nacht	Nacht																									
> 99.0 dB (B/A)																											
> 95.0 dB (B/A)																											
> 40.0 dB (B/A)																											
> 45.0 dB (B/A)																											
> 50.0 dB (B/A)																											
> 55.0 dB (B/A)																											
> 60.0 dB (B/A)																											
> 65.0 dB (B/A)																											
> 70.0 dB (B/A)																											
> 75.0 dB (B/A)																											
> 80.0 dB (B/A)																											
> 85.0 dB (B/A)																											
+	Punktquelle																										
—	Schiene																										
—	Haus																										
—	Höhenlinie																										

