

## Stellungnahme Gesamtrevision Bau- und Zonenordnung (BZO)

Die Stellungnahme wurde noch nicht übermittelt.

### Thematik:

Gesamtrevision Bau- und Zonenordnung (BZO)

### Teilnehmerangaben:

Sozialdemokratische Partei Urdorf  
Untermatt 6  
8902 Urdorf

### Kontaktangaben:

Gemeinde Urdorf  
Bahnhofstrasse 46  
8902 Urdorf

E-Mail-Adresse: [gemeinde@urdorf.ch](mailto:gemeinde@urdorf.ch)  
Telefon: 044 736 51 11

### Teilnehmeridentifikation:

203466

## Text-Rückmeldungen

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Synopse	Art. 22 Grundmasse	Erfasst von: Ursula Baumgartner  <b>Ein Wohnanteil von mindestens 50%</b> soll bei den Grundmassen für die Zone <b>Z6</b> aufgenommen werden.	An dieser Dorfzentrum fernen, von den Wohnzonen isolierten Lage besteht die Gefahr einer Verslumung. Um ein Quartierleben entstehen lassen zu können, muss eine grosse Anzahl Menschen hier leben.
Synopse	Art. 33 Massvorschriften	Erfasst von: Ursula Baumgartner  Ergänzung:  In den öffentlichen Zonen soll eine minimale Grünflächenziffer von 15% festgelegt werden. Mindestens ein Drittel davon soll als ökologisch wertvolle Grünfläche ausgestaltet werden.	Umsetzung Kommunalen Richtplan (Kapitel 3, ab Seite 23)
Synopse	Art. 37 Erleichterungen	Erfasst von: Ursula Baumgartner  Bei der Erneuerung von Überbauungen sollen die Erleichterungen für Grundstücke mit einer massgeblichen Arealfäche von mindestens <b>3000m2</b> gelten.	Erneuerungen in den Zonen mit Sonderbauvorschriften betreffen heute intakte Wohngebiete mit einem funktionierenden sozialen Gefüge. Eine grosse Veränderung in Gebieten dieser Grösse muss auch mit besonderer Vorsicht und Qualität entstehen und die Qualitätsmassnahmen und Erleichterungen nach nBZO sollen deshalb auch für Parzellen ab 3000m2 gelten.
Synopse	Art. 45 Fahrzeugabstellplätze	Erfasst von: Ursula Baumgartner  In <b>Artikel 45 «Fahrzeugabstellplätze»</b> soll grundsätzlich auch für Einfamilien- und kleine Mehrfamilienhäuser an 1 PP/100 m2 festgehalten werden. Gleichzeitig soll <b>bis 550 m2 massgeblicher Geschossfläche (mGF) das Maximum um 1 PP</b> erhöht werden können.	Einfamilien- und kleine Mehrfamilienhäuser benötigen gegenüber grossen Überbauungen mehr Spielraum um den unterschiedlichen Belegungen (inkl. Familien mit «erwachsenen Kindern») der Wohnungen Rechnung tragen zu können und eine angemessene Anzahl Fahrzeugabstellplätze erstellt werden kann. Damit wird verhindert, dass auf öffentlichen Strassen parkiert wird.
Synopse	Art. 45 Fahrzeugabstellplätze	Erfasst von: Ursula Baumgartner  In <b>Artikel 45 «Fahrzeugabstellplätze»</b> soll die Anzahl der Fahrzeugabstellplätze der Kategorie «Benutzerinnen/Benutzer», die mindestens erstellt werden müssen, der «kantonalen Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen» von 1997 übernommen werden.  <b>Klasse B: 55%, Klasse C: 70%, Klasse D: 85%, Klasse E: 100%</b>	Um das Ziel des kommunalen Richtplanes, das MIV-Wachstum bis 2040 auf 10% zu beschränken, obwohl in diesem Zeitraum ein Wachstum des MIVs um einen Drittel erwartet wird, braucht es Überbauungen, die autoarme Nutzungen umsetzen. Zudem führen weniger PP in Unterniveaugaragen zu günstigeren Wohnungsmieten, da diese auch vermietete Parkplätze in der Regel quersubventionieren. Die vorgeschlagene Regelung mit den minimal zu erstellenden PP ergibt für die Bauherrschaften einen grösseren Spielraum. Für diesen grösseren Spielraum gelten auch die im gleichen Artikel auf Seite 35 unter 6 aufgeführten Bedingungen. Damit wird verhindert, dass der grössere Spielraum zu mehr parkierten Autos im öffentlichen Raum führt.
Synopse	Art. 45 Fahrzeugabstellplätze	Erfasst von: Ursula Baumgartner  In <b>Artikel 45 «Fahrzeugabstellplätze»</b> soll die Anmerkung 5 in der Synopse auf Seite 35 wie folgt geändert werden:	In der Synopse ist in der ÖV-Güteklasse D eine Reduktion der zu erstellenden PP auf 90% vorgesehen. Demnach müssen autoarme Nutzungen ab einer ÖV-Erschliessung <b>D</b> möglich sein.

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
		«In den Gebieten, die mindestens eine ÖV-Erschliessung <b>D</b> aufweisen, können ...»	
Synopse	Art. 46 Abstellflächen für Fahrräder, Mofas und Kinderwagen	<p>Erfasst von: Ursula Baumgartner</p> <p>In <b>Art. 46 Abstellflächen für Fahrräder, Mofas und Kinderwagen</b> soll für die Abstellfläche von Fahrrädern der im Gestaltungsplan Weihermatt von 2024 festgelegte Faktor von <b>1 VP pro Zimmer</b> inkl. halbe Zimmer nach kantonaler Praxis in die nBZO übernommen werden.</p>	Mit der vorgeschlagenen Regelung von 1 VP pro 40m2 massgeblicher Geschossfläche müssten neu weniger Abstellplätze erstellt werden als mit der jetzt gültigen BZO. Im kommunalen Richtplan ist festgelegt, dass die Zunahme des motorisierten Individualverkehrs (MIV) bis 2040 maximal 10% betragen soll, obwohl in diesem Zeitraum ein Wachstum des MIVs um einen Drittel erwartet wird. Das Ziel soll nach kommunalem Richtplan auch mit mehr Veloverkehr erreicht werden. Mehr Veloverkehr benötigt mehr Veloabstellplätze je Wohneinheit als heute.
Synopse	Art. 50 Siedlungsdurchgrünung	<p>Erfasst von: Ursula Baumgartner</p> <p>In <b>Art. 50 Siedlungsdurchgrünung</b> (S. 39 der Synopse) sollen folgende Bestimmungen aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ergänzung zu d) «... mit ökologisch wertvollen Baum- und Straucharten, <b>mit Hochstaudenflur, Ruderalflächen und Blumenwiesen</b> zu bepflanzen. ...</li> <li>Die Grünräume sind der Nutzung entsprechend zu begrünen. <b>Ein Drittel</b> der Fläche ist als <b>ökologisch wertvolle Grünfläche</b> zu gestalten.</li> <li>Es ist eine hochwertige Gestaltung, Begrünung und eine <b>angemessene Beschattung</b> anzustreben.</li> </ul>	Um die Biodiversität zu erhalten braucht es Mindestanforderungen. Ebenso braucht es Regelungen, um der Hitze im Dorf entgegen zu wirken.
Synopse	Art. 50 Siedlungsdurchgrünung	<p>Erfasst von: Ursula Baumgartner</p> <p>In der BZO, in einer Verordnung oder einem Reglement sollen folgende Anliegen festgelegt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Grunflächenziffer-Ersatzmassnahmen:</b> Es sollen Massnahmen, die einen ökologischen und klimatischen Mehrwert bringen neben der Flachdach- und Fassadenbegrünung definiert werden.</li> <li><b>Anforderung für Baumbepflanzungen und -schutz</b> (Klima)</li> </ul>	Massnahmen, die Flora und Fauna in der Siedlungsstruktur unterstützen oder hitzemindernd sind, stellen auch einen Mehrwert für die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner dar.
Erläuternder Bericht		Keine Antwort	Keine Antwort
Allgemeine Rückmeldungen	Allgemeine Textrückmeldung	<p>Erfasst von: Ursula Baumgartner</p> <p>In der BZO, in einer Verordnung oder einem Reglement sollen folgende Anliegen festgelegt werden:</p>	Massnahmen, die Flora, Fauna oder Menschen schützen, steigern die Lebensqualität.

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Glasfassaden</b> oder andere transparente Bauteile sind so zu gestalten, dass von ihnen keine erhebliche Gefahr für die Vögel ausgeht.</li> <li>• Bei der Ausgestaltung und dem Betrieb von <b>Beleuchtungen</b> im Freien sind Massnahmen zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen vorzusehen.</li> </ul>	
Allgemeine Rückmeldungen	Allgemeine Textrückmeldung	<p>Erfasst von: Ursula Baumgartner</p> <p>In der BZO soll ein <b>externer Fachbericht</b> bei Gestaltungsplänen und Arealüberbauungen verankert werden.</p>	Damit soll neben der Baukommission eine unabhängige, fachliche Beurteilung vorgegeben werden, die eine hohe Qualität der Vorlagen sicherstellt.
Allgemeine Rückmeldungen	Allgemeine Textrückmeldung	<p>Erfasst von: Ursula Baumgartner</p> <p>siehe Begründung</p>	<p>Die SP Urdorf dankt dem Gemeinderat für die sorgfältig erarbeitete BZO. Speziell hervorheben wollen wir</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Auflagen für die Qualitätssicherung bei Arealüberbauungen und den Wohnzonen mit Sonderbauvorschriften.</li> <li>• die Absicht, graue Emissionen beim Bau zu vermeiden sowie einen Anreiz zum Weiterbauen am Bestand zu schaffen.</li> <li>• die Verankerung des preisgünstigen Wohnraums.</li> <li>• die neu geschaffene Möglichkeit von autoarmen Nutzungen.</li> <li>• das Entgegenwirken der Bodenversiegelung.</li> </ul>
Zonenplan Revidiert		Keine Antwort	Keine Antwort
Kernzonenplan Niederurdorf		Keine Antwort	Keine Antwort
Kernzonenplan Oberurdorf		Keine Antwort	Keine Antwort