

REGIERUNGSRAT

REGIERUNGSRATSBESCHLUSS NR. 2025-001263

Gemeinden Killwangen und Spreitenbach; Regionaler Sachplan "Grenzraum Killwangen-Spreitenbach"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sitzung vom 5. November 2025

Versand: 10. November 2025

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorläufige Beurteilung durch kantonale Fachstelle	22. November 2022
Mitwirkung	1. Juni 2023 bis 31. August 2023
Beschluss Gemeinderat Killwangen	19. Mai 2025
Beschluss Gemeinderat Spreitenbach	19. Mai 2025
Eingereicht zur Genehmigung	26. Juni 2025

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt. Die Gemeinderäte von Killwangen und Spreitenbach haben dem regionalen Sachplan (rSP) zugestimmt und diesen beschlossen.

1.2 Genehmigungsbehörde

Gemäss § 12a Abs. 2 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) ist der Regierungsrat für die Genehmigung der eingereichten Vorlage zuständig.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen vor:

- Sachplantext
- Sachplankarte M 1:2'500

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinden vom 17. März 2025 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV]).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Die Gemeinden Killwangen und Spreitenbach wollen die zukünftigen Planungsabsichten im Grenzraum beider Kommunen (Bahnhof Killwangen – Spreitenbach bis Furttalstrasse/Spreitenbach) gemeinsam angehen und in einer geeigneten Form konkretisieren, abstimmen und festhalten. Dazu wurde dieser rSP erarbeitet.

2.2 Planungsablauf und Mitwirkung

2019 haben die beiden Gemeinden unter Beizug von Fachexperten verschiedener Disziplinen sowie Vertretenden von Kanton und Gemeinden eine Testplanung durchgeführt. Für das Planungsgebiet wurde ein möglicher Zielzustand bis 2030 und darüber hinaus aufgezeigt.

Die Resultate (Synthesebericht und Synthesepan) sowie das weitere Vorgehen wurden von den Gemeinderäten beider Gemeinden im März 2021 (Spreitenbach) beziehungsweise April 2021 (Killwangen) beschlossen. Mit dem Beschluss legten die Gemeinderäte auch das weitere Vorgehen fest. Das aus der Testplanung hervorgegangene Entwicklungskonzept wurde unter Berücksichtigung der Anliegen der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer überarbeitet und die Inhalte des Konzepts in den vorliegenden rSP "Grenzraum Killwangen – Spreitenbach" überführt.

Die zugehörigen Dokumente wurden vom 1. Juni 2023 bis 31. August 2023 in den Standortgemeinden öffentlich aufgelegt. So wurde es der Bevölkerung, den ansässigen Unternehmen, Vereinen und Verbänden ermöglicht, zum rSP Stellung zu nehmen. Insgesamt sind zehn Mitwirkungsbeiträge eingegangen. Die Gemeinderäte haben alle eingegangenen Anliegen eingehend geprüft. Die Entscheidung, welche Anliegen in welcher Form berücksichtigt werden sollen und welche nicht, wurden in den Gemeinderäten eingehend diskutiert.

Soweit es als zweckmässig und zielführend angesehen wurde, erfolgten punktuelle Anpassungen des rSP. Im Bericht zur Mitwirkung vom 7. Februar 2024 wird ausgeführt, wie die Eingaben aufgearbeitet wurden.

Gemäss § 12a BauG können Gemeinden zur Regelung überkommunaler Sachbereiche der räumlichen Entwicklung regionale Sachpläne erlassen und darin die für die Umsetzung erforderlichen Massnahmen und Zeiträume bezeichnen. Die regionalen Sachpläne werden von den betroffenen Gemeinden durch den Gemeinderat beschlossen und vom Regierungsrat genehmigt. Gestützt auf die vorläufige Beurteilung vom 25. November 2022 hat die Gemeinde ein Mitwirkungsverfahren gemäss § 3 der Bauverordnung (BauV) durchgeführt. Zuhanden der kommunalen Beschlussfassung wurde am 30. September 2024 noch eine überarbeitete Beurteilung als Stellungnahme im beratenden Sinne erstellt.

2.3 Regionaler Sachplan "Grenzraum Killwangen – Spreitenbach"

Der rSP besteht aus einem Sachplantext mit unter anderem einem Entwicklungskonzept, Entwicklungszielen und sachspezifischen Festlegungen. Die zugehörige Sachplankarte referenziert die Festlegungen örtlich.

Entstanden ist ein umfassendes relevantes Instrument zur schrittweisen Umsetzung und Verwirklichung der Zielvorstellungen. Dies ist in Anbetracht der hohen Komplexität und des umfangreichen Themenspektrums besonders zu würdigen.

Erwägungen

3. Beurteilung der Vorlage

3.1 Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan

Der Grenzraum auf Seite Spreitenbach ist Bestandteil des wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkts von kantonomer Bedeutung (ESP) Nr. 13 "Industriegebiet Süd". Gemäss Richtplankapitel S 1.3, Planungsanweisung 1.3, sind die Vorrangnutzungen produzierende und verarbeitende Nutzungen (PVN) und arbeitsplatzintensive Nutzungen (APN). Weiter liegt gemäss Richtplankapitel S 1.3, Planungsanweisung 3.1, eine Aufwertung des Bahnhofgebiets für vielfältige Nutzungen in einem kantonalen Interesse.

Das Gebiet auf Seite der Gemeinde Spreitenbach liegt im westlichen Bereich des kantonalen Wohnschwerpunkts (WSP) Nr. 13 "Limmattalbach-Achse". Dabei ist das Richtplankapitel S 1.9 zu beachten. Gestützt auf den zugrundeliegenden Planungsgrundsätzen wird mit dieser Festlegung eine hochstehende Siedlungserneuerung und Siedlungsverdichtung beabsichtigt. Dabei ist auszugsweise eine Mindestdichte von 120 Einwohnerinnen und Einwohner pro Hektare (überbaute Wohn- und Mischzone), ein Mindestwohnanteil von 70 % und eine Erschliessungsgüteklasse B für den öffentlichen Verkehr (öV) nachzuweisen.

Die beabsichtigte Entwicklung und Ansiedlung von vielfältigen Nutzungen im Grenzraum der beiden Gemeinden am Bahnhof entsprechen dem kantonalen Richtplan und werden begrüsst.

3.2 Regionale Abstimmung

Gemäss § 3 Abs. 1 BauV ist der Regionalplanungsverband in geeigneter Weise im Entwurf des rSP miteinzubeziehen. Baden Regio hat sich im Rahmen der Mitwirkung zur Vorlage geäussert. Es wird unter anderem angeregt, die verbindlichen Festlegungen auf ihre Vereinbarkeit mit den potenziellen Nutzungseinschränkungen zu überprüfen. Im Mitwirkungsbericht haben die Gemeinden hierzu Stellung genommen.

Insofern ist eine regionale Abstimmung der vorliegenden Planung erfolgt.

3.3 Inhaltliche Beurteilung

Gegenstand des vorliegenden regionalen Sachplans ist die räumliche Entwicklung im Bahnhofsbereich des Grenzraums zwischen Killwangen und Spreitenbach mit unter anderem seinen Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung und seine Strassenräume.

Der Grenzraum der beiden Gemeinden ist geprägt von Infrastrukturanlagen (Bahngleise, Nationalstrasse, Limmattalbach etc.) und einer heterogenen Siedlungsstruktur mit unterschiedlichen Nutzungen. Mit dem Bau der Limmattalbach wurde nun ein erster wichtiger Impuls für eine räumliche Entwicklung gesetzt. Erste Ideen dazu wurden in der räumlichen Entwicklungsstrategie der Gemeinde Spreitenbach skizziert. Mit der durchgeführten Testplanung in 2019/21 wurde ein Zielzustand 2030 und darüber hinaus aufgezeigt sowie die Resultate in einem Entwicklungskonzept dargestellt. Mit den Erkenntnissen aus der Vernehmlassung mit den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern wurden die Inhalte konkretisiert und als Grundlage in den rSP überführt.

Die vorliegend behandelten Sachbereiche entsprechen den in § 1 Abs. 1 BauV aufgeführten Inhalten, welche die Gemeinden mittels regionalem Sachplan regeln können (unter anderem Massnahmen für die Entwicklung einer Agglomeration sowie für die Siedlungsentwicklung). Weiter sind die Themen raumrelevant und im Grenzraum nur gemeindeübergreifend sinnvoll zu koordinieren. Die Aufgabenstellung und Umsetzung des verbindlichen Inhalts liegen zudem im Zuständigkeitsbereich der involvierten Gemeinden. Der Planungsinhalt ist somit sachplanwürdig.

Die im Sachplantext festgelegten Ziele und Aufgaben sind sachgerecht und rechtskonform. Sie sichern die regionale Zusammenarbeit zur Erreichung der gewünschten Entwicklung vorbildlich. Der rSP bildet eine gute und besonders wichtige Planungsgrundlage für die Entwicklung dieses wichtigen Gebiets.

Es wird empfohlen, die "Vorläufige Beurteilung", soweit diese nicht durch Anpassungen im Sachplantext antizipiert wurde, in den Folgeverfahren beizuziehen. Für die jeweiligen Teilgebiete und Folgeverfahren sollten daraus abgeleitet weitere (gestalterische) Zielvorgaben festgelegt werden.

3.4 Gesamtbeurteilung

Zusammenfassend erweist sich die sehr gute und anspruchsvolle Vorlage als rechtmässig, zweckmässig und angemessen.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Der Regionale Sachplan "Grenzraum Killwangen – Spreitenbach", beschlossen durch die Gemeinderäte Killwangen und Spreitenbach am 19. Mai 2025, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Joana Filippi
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Schürweg 2, 8956 Killwangen
- Gemeinderat, Bahnhofstrasse 2, 8957 Spreitenbach
- Planungsverband Baden Regio, Schulhausweg 10, Postfach, 5442 Fislisbach
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Verkehr BVU
- Abteilung Tiefbau BVU
- Departement Volkswirtschaft und Inneres
- Abteilung Register und Personenstand DVI
- Staatskanzlei (Amtsblatt)