

# Regionalplanungsverband Unteres Bünztal

Gemeinderat Othmarsingen  
Postfach  
5504 Othmarsingen

Gemeinderat Othmarsingen				
Sitzung vom 16. April 2012				
A. 111-Nr.				
BA	VA	GA	GF	GR
1	5	110	M	13

**EINGANG**

**- 4. April 2012**

**Gemeinde  
Othmarsingen**

Wohlen, 3. April 2012

F:\DATEN\M4\10-033-00\04\_STELLUNGNAWP\_OTHMARSINGEN\STG\_NP\_OTHMARSINGEN\_GEWERBE\_V01.DOCX

10. April 2012  
F. Witz  
H. Röhren  
G. Füssen  
H. Röhren  
4.4.12

## Regionale Stellungnahme

### Gemeinde Othmarsingen

### Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Die Gemeinde Othmarsingen ist derzeit an der Gesamtrevision Ihrer Nutzungsplanung. Sie lädt den Regionalplanungsverband Unteres Bünztal ein, sich zu möglichen Erweiterungen der Gewerbezone zu äussern. Damit kommt die Gemeinde ihrer gesetzlichen Pflicht nach, die Nutzungsplanung regional abstimmen zu lassen (§ 13 Abs. 1 BauG).

Vorgeschlagen werden zwei Gebiete (siehe Erschliessungsskizzen 1 und 2). Das Gebiet 1 liegt zwischen der Bruneggstrasse K395 und Mägenwilerstrasse K266 und umfasst 2.4 ha (davon 0.4 ha überbaut). Das Gebiet 2 erstreckt sich zwischen der Schulanlage Zelgli und der Dottikerstrasse K266 und weist eine Fläche von 2.9 ha auf.

Gemäss dem Stand der Erschliessung 2010 umfassten die unüberbauten Industrie- und Gewerbezone in der Region eine Fläche von 50.6 ha. Diese befinden sich vor allem in Wohlen und Villmergen. In Othmarsingen betragen die Reserven noch 1.6 ha (Quelle: Stand Erschliessung 2010). Die Gemeinde spricht von aktuellen Reserven von 1.3 ha.

Präsident *Walter Dubler, Kapellstrasse 1, 5610 Wohlen, Tel.: 056 619 92 01,  
E-Mail: dubler.walter@wohlen.ch*

Sekretariat *E. Leuppi-Fischer, Alte Anglikerstrasse 17, 5610 Wohlen, Tel. 056 622 16 42*

Planungsbüro *Metron Raumentwicklung AG, Saša Subak, Stahlrain 2, 5201 Brugg; Tel.: 056 460 91 11,  
Fax: 056 460 91 00, E-Mail: [sasa.subak@metron.ch](mailto:sasa.subak@metron.ch)*

### **Beurteilungsgrundlagen**

Als Grundlage für diese Stellungnahme dienen die folgenden Unterlagen:

- Schreiben Gemeinderat Othmarsingen vom 18. Januar 2012
- Bauzonenplan, M 1:2'500 (Verkleinerung A3), genehmigt am 26. Juni 1992
- Erschliessungsskizzen 1 + 2, M 1:2'000, undatiert
- Stand der Erschliessung 2010

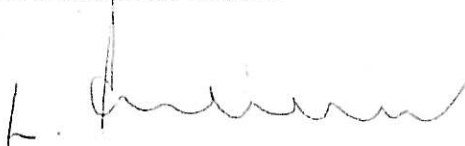
### **Erwägungen und Stellungnahme des Regionalplanungsverbandes**

Die Gemeinde Othmarsingen möchte insgesamt 3 ha Gewerbeland einzonen. Der Regionalplanungsverband nimmt zur Anfrage wie folgt Stellung:

- Gemäss den Leitsätzen des Vorstandes vom 18. Januar 2007 konzentriert sich der Regionalplanungsverband bei seinen Stellungnahmen auf die Prüfung "interkommunaler Schnittstellen". Im vorliegenden Fall werden keine weiteren Gemeinden der Repla direkt betroffen.
- Othmarsingen wird im kantonalen Richtplan als "ländliche Entwicklungsachse" bezeichnet. Diese richten gemäss Richtplan ihre Entwicklung auf ihr "spezifisches Potenzial" aus und nehmen ihre "Funktionen im zugeordneten grösseren Agglomerations- und Wirtschaftsraum" wahr. Othmarsingen nimmt für die Region eine Torfunktion wahr und verfügt über die kürzeste Distanz zu einem Autobahnanschluss (Autobahn A1).
- Die Gemeinde begründet ihre Einzonungsabsichten mit dem knapper werdenden Angebot an Gewerbeland. Dies führe dazu, dass das lokale Gewerbe keine Erweiterungsflächen findet und Anfragen von aussen abgelehnt werden müssten. Die Gemeinde informiert zudem, dass im Rahmen der Revision, abgesehen von kleineren Arrondierungen, keine grösseren Neuzonungen zu Wohnzwecken geplant sind.
- Von den vorgeschlagenen neuen Gewerbezonungen befindet sich das Gebiet 1 in der Nähe des Autobahnanschlusses und verfügt damit über eine ausgezeichnete Anbindung an das nationale Strassennetz. Die lokale Erschliessung via Bruneggstrasse liegt bereits vor. Einschränkungen für die Entwicklung des Gewerbegebiets ergeben sich aus der angrenzenden Waldfläche im Nordwesten (Waldabstand) und der Panzersperre entlang der Bruneggstrasse. Für die Arealerschliessung ist ein Durchbruch der Panzersperre notwendig.

- Das Gebiet 2 umfasst die unbebauten Flächen zwischen der Schulanlage Zelgli und der Dottikerstrasse. Die Erschliessung ist über den ausgebauten Knoten Wiesenweg-Dottikerstrasse direkt ab der Kantonsstrasse vorgesehen. Gleichzeitig soll der Anschluss Kornweg-Dottikerstrasse geschlossen werden. Die Schulanlage schirmt einen Teil der bestehenden Wohnquartiere von der neuen Gewerbezone ab. Im Norden und Süden würde diese jedoch direkt an bestehende Wohnquartiere stossen, wodurch sich Nachbarschaftskonflikte ergeben könnten (z. B. Lärm).
- Angesichts der Reserven besteht aus regionaler Sicht grundsätzlich kein Bedarf an weiteren Gewerbeflächen. Aufgrund der Standortqualität (Autobahnanschluss) und zur Vermeidung von regionalem Durchgangsverkehr unterstützt der Regionalplanungsverband Unteres Bünztal jedoch eine Erweiterung der Gewerbezone in Othmarsingen. Sofern ein effektiver Bedarf für die nächsten 15 Jahre nachgewiesen werden kann, empfiehlt die Repla der Gemeinde, das Gebiet 1 dem Gebiet 2 vorzuziehen. Für das Gebiet 1 sprechen die Standortqualität (Autobahn, Bahnhof), die vorhandene Erschliessung und die Distanz zu bestehenden Wohnquartieren.
- Wir danken der Gemeinde Othmarsingen für die Möglichkeit zur Stellungnahme. Die Repla ist weiterhin regelmässig über den Stand der Nutzungsplanung zu informieren. Dies könnte z. B. im Rahmen der ordentlichen Vorstandssitzungen geschehen.

Mit freundlichen Grüssen



Walter Dubler  
Präsident  
Repla Unteres Bünztal

Kopie z.K.:

Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung, Dr. Heiner Speck, Kreisplaner, Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau