

Einsprache Punkt Ortsplanungsrevision Düdingen

Tatsächliches:

Aktuell liegt die 4. Ortsplanungsrevision von Düdingen öffentlich auf, vom 28. September bis 29. Oktober 2018.

Situation: Die Gemeinde hatte in der Vergangenheit mehrmals an verschiedenen Standorten Planungen getätigt, die der Kanton nicht akzeptierte und Anpassungen verlangte. Dies auch infolge Interventionen der Bürger/innen die in Ihren Anliegen das nötige Gehör durch die Gemeinde verwehrt wurde und die Dossier weiterziehen werden, wenn ihren begründeten Anliegen nicht die nötige Sorgfaltspflicht entgegen gebracht werden würde.

Zentral: Beiliegend machen wir ihre Ämter auf die empörenden Diskrepanzen der aktuellen Ortsplanung von Düdingen aufmerksam:

Gemäss beigefügtem Plan möchte die Gemeinde Düdingen die Arbeitszone Ziegelei AG, das seit über 70 Jahre an bester Lage mit direktem Bahnanschluss SBB und direkt angrenzend an der A12 Autobahn liegt; **mit 63'770m² = 6,3 Ha**; NEU umzogen lassen. Dies zu Lasten der Richtplangebiete A1, A2, A3 und A4, Ländereien anderer Grundeigentümer von einheimischen Landwirtschaftsbetrieben, die bekundet aus Fruchtfolgeflächen FFF besteht, der Biodiversität, der Wildkorridor, dem Quellwasser und allfälligen Störfallszenarien, der Quartiere Sankt Johann und Birch & Luggiwil und weiteren Folgeauswirkungen, innakzeptabel geführt wird.

Begründung: Dieses Vorgehen wird aufs Schärfste kritisiert und mit Einsprache beanstandet. Es geht nicht an, dass die Gemeinde versucht mittels diesem Instrument, private Interessen einiger Firmen, zum Zwecke des späteren Wohnungsbau zu unterstützen und den Zeck dieser Gebiete zu unterwandern und zu Lasten Dritter auszuarbeiten zu lassen.

Umzonungen

	Gebiet (Parzelle Nr.)	Fläche (m ²)	Zone bisher	Zone neu
8	Bahnhof Nord, Sektoren A und B (5314-5321, 5324, 7428)	36'280	Industrie und Gewerbezone	Mischzone Bahnhof Nord / Perimeter mit obligatorischem Detailbebauungsplan (Art. 32 und 38 PBR)
	Bahnhof Nord, Sektor E (5308, 5322)	4'860	Wohnzone hoher Dichte	Detailbebauungsplan (Art. 32 und 38 PBR)
	Bahnhof Nord, Sektoren C und D (5303-5307, 5323, 5325, 6376)	63'770	Industrie- und Gewerbezone	Arbeitszone Bahnhof Nord / Perimeter mit obligatorischem Detailbebauungsplan (Art. 36 und 38 PBR)
9	Birch (7429, 6194)	3'210	Arbeitszone Birch I	Industrie- und Gewerbezone (Art. 34 PBR)

Düding Plus
+ Hagliweg
Freib. Ziegel-Ofen
Alfons Lehmann

Siehe im Anhang:

Reglement 32 & 38

Gemeinde Düdingen Revision der Ortsplanung

E1 Zonennutzungsplan Siedlung

Gefahresektoren und Gefahrenhinweisbereiche (Naturgefahren) siehe E2 Gefahrenkarte Siedlung

Legende

Nutzungszone

- Kernzone 1 (K1)
- Kernzone 2 (K2)
- Kernzone 3 (K3)
- Kernzone 4 (K4)
- Kernzone Bachmatte (K5), Sektoren A - E
- Wohnzone hoher Dichte (WHD)
- Wohnzone mittlerer Dichte (WMD)
- Wohnzone niedriger Dichte (WNDD)
- Mischzone (M)
- Mischzone Bahnhof Nord (MBN), Sektoren A, B, E
- Gewerbezone (G)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- Arbeitszone Birch I (AB1), Sektoren A, B
- Arbeitszone Bahnhof Nord (ABN), Sektoren C, D
- Zone von allgemeinem Interesse (ZA)
- Freizeitzone (F)
- Spezialzone
 - SZ Zielgerichtete Gewerke
 - SZ Fertigungszone
 - SZ Lagerzone
 - SZ Produktionszone
 - SZ Energiezone
- Landwirtschaftszone (LW)
- Waldgebiet
- Planungsgegenstand gemäss DB Einwirkungsprogramm
 - Brugg
 - Bahnstrasse 4

Planungs- und Bauzonen

- Art. 23
- Art. 24
- Art. 25
- Art. 26
- Art. 27
- Art. 28
- Art. 29
- Art. 30
- Art. 31
- Art. 32
- Art. 33
- Art. 34
- Art. 35
- Art. 36
- Art. 37
- Art. 42
- Art. 44
- Art. 45
- Art. 46
- Art. 47
- Art. 48
- Art. 54
- Art. 56



Wichtiger Punkt

Die auf dem **aktuellen Kantonalen Richtplan** basierende Gesamtrevision der Ortsplanung von Dürdingen wurde am 8. Juni 2016, mit Auflagen, genehmigt. Bereits am 5. Dezember 2016 konnte die Gemeinde Dürdingen ein Dossier, mit der Überarbeitung gemäss Genehmigungsbedingungen, zur Vorprüfung schicken. Rund 21 (!) Monate später, am 27. August 2018, wurde das Schlussgutachten zu dieser Vorprüfung durch das Kantonale Bau- und Raumplanungsamt (BRPA) verfasst.

Anfangs Oktober wird der Staatsrat voraussichtlich den **neuen Kantonalen Richtplan** annehmen. Mit der Annahme wird der Richtplan für die Kantons- und Gemeindebehörden verbindlich (Art. 18 RPBG). Will die Gemeinde Dürdingen eine erneute Überarbeitung der Ortsplanung (nach den Vorgaben des neuen Kant. Richtplans) vermeiden, ist die öffentliche Auflage der verlangten Anpassungen im Ortsplanungsdossier bis spätestens 28. September 2018 zwingend. Entsprechend hat der Gemeinderat in den vergangenen Wochen alles unternommen, um mit der Publikation im aktuellen Amtsblatt diesen Termin einzuhalten. Die öffentliche Auflage erfolgt ab 28. September 2018 während 30 Tagen. Einsprachen sind nur zu den Änderungen im Baureglement und den Dokumenten des Zonennutzungsplans möglich. Die Änderungen im Richtplandossier der Gemeinde befinden sich während dieser Zeit in der öffentlichen Vernehmlassung. Hierzu können allenfalls Bemerkungen und Vorschläge angebracht werden. Nach Abschluss der Auflage erfolgt die formelle Annahme der Dokumente durch den Gemeinderat und die Weiterleitung des Dossiers an das BRPA zur Prüfung und anschliessend zur Genehmigung an die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion (RUBD).

Art. 36 Arbeitszone Bahnhof Nord (ABN)

a) Charakter und Nutzung

- 1 Die Arbeitszone Bahnhof Nord ist für Industrie-, Gewerbe, Dienstleistungs- und Verwaltungstätigkeiten bestimmt. ~~Das Industrie- und Gewerbegebiet Bahnhof Nord ist ein Umstrukturierungsgebiet. Für Umnutzungen und Umstrukturierungen im Sinne des Gemeinderichtplans Teil Bodennutzung werden Art und Mass der Nutzung im Nutzungsplanverfahren festgelegt (Zonennutzungsplan, Detailbebauungsplan).~~
- ~~2 Die Weiterführung und Weiterentwicklung der bestehenden Industrie- und Gewerbebetriebe ist garantiert.~~
- 2 Mit Zufahrt ab der Industriestrasse sind im Sektor D Park+Ride-Anlagen als Zwischen- oder Übergangsnutzung zugelassen.
- 3 Nicht zugelassen ist die Neuansiedlung folgender industriell-gewerblicher Nutzungen:
 - Betriebe mit starken Immissionen (Verkehr, Lärm, Luft oder Betrieb)
 - Materialaufbereitung und Produktion in den Bereichen Steine, Erden und Stahl
 - Entsorgungs- und Kompostieranlagen
 - Reine Lagerbauten und Lagerflächen
 - Grossverteiler / Logistikzentren
 - Detailhandel mit einer Verkaufsfläche von mehr als 300 m²
 - Garagen und Reparaturwerkstätten
- 4 ~~Die Büro-, Dienstleistungs- und Gewerbebauten können Wohnungen für das Personal enthalten, soweit dessen dauernde Anwesenheit erforderlich ist. Die notwendigen Wohnungen zur Aufsicht der Betriebe können innerhalb der Gebäudevolumen zugelassen werden.~~

Des Weiteren machen wir aufmerksam, dass es nicht das einzige Industriequartier ist, das die Gemeinde Dürdingen vorhat um zu Zonen, um damit private Interessen zu vertreten zu Lasten Dritter, es werden auch Quellwasser Sektoren und Gefahrensektoren mit Hochwassergebieten tangiert um diese mit nahestehenden Baurechten zu versehen. Im Moment verzichten wir der Detailbeschreibung, siehe Beilage Fotos, der aktuellen Industriezonen, da einerseits der Kanton darauf achten wird und gegebenenfalls Bürger/innen diese Ungereimtheiten merken und Einsprache tätigen. Der VoVD behält sich weitere Massnahmen vor hier in Zukunft eine einwandfreie Zonenplanung der Gemeinde Dürdingen für unsere Zukunft zu gewährleisten.