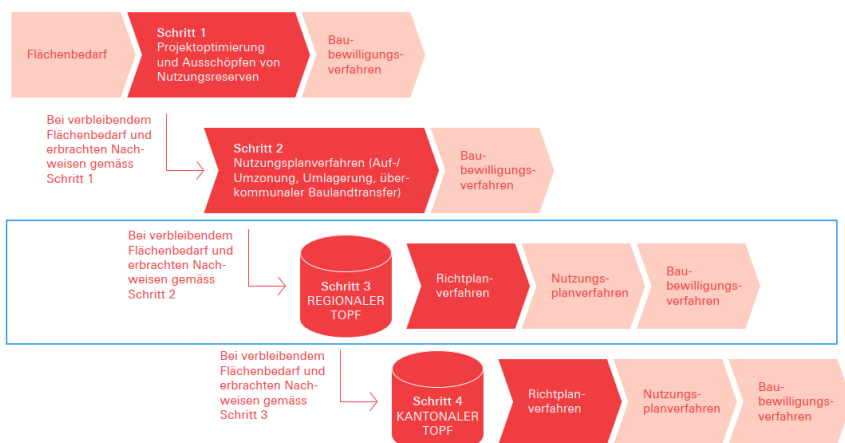


Erweiterung kommunale Arbeitszone Eiken: Antrag an REPLA

Grundlage für Teilrevision Nutzungsplanung
Ruchen, Gemeinde Eiken

17. April 2025



Bearbeitung

Barbara Gloor

dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU,
MAS FHNW in Business- und Prozess-Management

Christoph Brun

lic. iur., dipl. Forst-Ing. ETH/SIA

Manuela Weber

MSc ETH in Raumentwicklung und Infrastruktursysteme FSU,
CAS HSLU in Baukultur

Metron Raumentwicklung AG

Stahlrain 2

Postfach

5201 Brugg

T 056 460 91 11

info@metron.ch

www.metron.ch

Titelbild: Arbeitszonenbewirtschaftung, Kaskadensystem Kanton Aargau, 2020

Inhaltsverzeichnis

	Zusammenfassung	7
1	Ausgangslage und Prozessablauf	9
1.1	Entwicklung des Gebiets Ruchen	9
1.2	Planungsziel	9
1.3	Prozessablauf Siedlungsflächenmanagement	10
2	Bedarfs- und Standortnachweis	12
2.1	Die Entsorgung Eiken AG (EEAG)	12
2.2	Die Auffüllgesellschaft Sisseln Münchwilen (AGSM AG)	12
2.3	Entwicklungsabsicht	12
2.4	Flächenbedarf	13
2.5	Kommunal abgestimmter Bedarfs- und Standortnachweis	14
2.6	Raumplanerische Erwägung	14
2.7	Mobilitätsituation Gebiet Ruchen	16
2.8	Übereinstimmung mit regionalen Planungszielen	20
3	Flächenbedarf	23
3.1	Flächenoptimierte Betriebsentwicklung (Schritt 1)	23
3.2	Kommunale Arbeitszonenflächen (Schritt 2)	26
3.3	Überkommunaler Baulandtransfer (Schritt 2)	27
3.4	Regionaler Topf (Schritt 3)	27
4	Kommunale Einschätzung und regionaler Mehrwert	29
5	Antrag an Fricktal Regio	30
	Abbildungsverzeichnis	31
	Tabellenverzeichnis	31

Zusammenfassung

Das Gebiet Ruchen ist ein etablierter Entsorgungsstandort im Kanton Aargau im direkten Umfeld des Sisslerfelds. Hier sind seit vielen Jahren die Entsorgung Eiken AG (EEAG) und die Auffüllgesellschaft Sisseln Münchwilen (AGSM AG) ansässig. Die EEAG hat in den vergangenen Jahren begonnen, ihr Angebot auszubauen und die dafür nötige Infrastruktur zu schaffen – insbesondere mit Blick auf die Entwicklung im nahegelegenen Sisslerfeld. Dafür erhielt sie ordentliche Baubewilligungen für eine gedeckte Halle, eine befestigte Ein- und Ausfahrt sowie eine Gewichtswaage und einen Bürocontainer. Doch die Anlagen stehen im Widerspruch zur Nutzungsplanung, nach der das Gebiet Ruchen grösstenteils in der Materialaufbereitungszone und zu einem kleinen Teil in der Landwirtschaftszone liegt. 2025 sollen die rechtliche Grundlage und die Nutzung wieder in Einklang gebracht werden.

Zunächst hat die EEAG für den Betrieb ihrer Anlage einen alternativen Standort in der Region gesucht, jedoch weder unter gewerblichen noch unter privaten Landeigentümerschaften einen geeigneten Ort gefunden. Daraufhin hat sie die geplante Flächennutzung auf ihrer Parzelle im Gebiet Ruchen bestmöglich optimiert: Eine zweigeschossige Halle und effiziente Wegeverbindungen erlauben es bis 2040, mit geringfügig mehr Nutzfläche als heute ein deutlich höheres Angebot und viermal mehr Arbeitsplätze zu schaffen. Trotz Optimierung sind die Vorhaben nicht zonenkonform.

Damit die EEAG am Standort Ruchen bleiben und den wertschöpfenden Betrieben in der Region auch künftig ihre Dienstleistungen anbieten kann, strebt sie gemeinsam mit der AGSM AG eine Einzonung an: Die Parzellen der Entsorgungsunternehmen sollen teilweise eingezont und einer Arbeitszone sowie einer Naturschutzzone (Nichtbauzone) zugewiesen werden.

Die Baulandreserven der Gemeinde Eiken sind ausgeschöpft. Mit einer Betriebsaufgabe auf dem Areal Sagi werden jedoch Arbeitszonenflächen frei, die zugunsten einer Einzonung im Gebiet Ruchen umverteilt werden könnten. Entsprechende Überlegungen fliessen in die laufende Ortsplanungsrevision ein. Zudem führte die Gemeinde Eiken mit weiteren Gemeinden in der Region Gespräche über einen möglichen Baulandtransfer.

Der Flächenbedarf der EEAG und der AGSM AG beträgt 22'893 m² (2.29 ha). Davon bleiben rund 4'400 m² (0.44 ha) ausserhalb der Bauzone. Das kommunale Flächenangebot beträgt (inkl. freierwerdende Fläche des Areal Sagi) 9'780 m² (0.98 ha). Für eine Einzonung des Gebiets Ruchen benötigt die Gemeinde Eiken demnach weitere 8'713 m² (0.87 ha) Bauland. Diese Fläche beantragt sie aus dem regionalen Topf.

Die vom kantonalen Departement für Bau, Verkehr und Umwelt erteilten abfallrechtlichen Betriebsbewilligungen erlauben der EEAG ihren Betrieb bis zum 31. Mai 2025. Voraussetzung für eine Verlängerung ist die Bereinigung der planungsrechtlichen Grundlagen. Der EEAG, der AGSM und der Gemeinde ist damit ein enger Zeitplan für die Grundlagen für eine Einzonung gesetzt, die unter anderem von Flächen aus dem regionalen Topf abhängt. Der vorliegende Antrag an die Regionalplanung beinhaltet die Nachweise über die einzelnen, gemäss der kantonalen bzw. regionalen Arbeitszonenbewirtschaftung bzw. Siedlungsgebietsmanagement für solch einen Antrag nötigen Schritte, und verdeutlicht den Wert des Entsorgungsstandorts Ruchen für die ganze Region.

1 Ausgangslage und Prozessablauf

1.1 Entwicklung des Gebiets Ruchen

Das Gebiet Ruchen mit den Parzellen Nrn. 5779 und 5362 liegt an verkehrsintensiver Lage zwischen den Ortschaften Eiken und Sisseln. Es grenzt im Norden und Westen an die Autobahn beziehungsweise den Autobahnzubringer mit Park+Pool-Anlage des Bundes (Parzelle Nr. 5774). Im Süden wird es durch den Sägeweg erschlossen. Sowohl die Parzelle Nr. 5779 der Entsorgung Eiken AG (EEAG) als auch die Parzelle Nr. 5362 der Auffüllgesellschaft Sisseln Münchwilen AG (AGSM AG) befindet sich grösstenteils in der Materialaufbereitungszone («Weitere Zone» gemäss Art. 18 RPG – Bundesgesetz über die Raumplanung) und zu einem kleinen Teil in der Landwirtschaftszone. Beide KMU sind seit vielen Jahren an diesem Standort tätig.

Insbesondere die EEAG hegt Bestrebungen, ihr Angebot am Standort Eiken auszubauen und – vor allem im Hinblick auf die Entwicklung im nahegelegenen Sisslerfeld – weitere Entsorgungslösungen anzubieten. Diese zusätzlichen Nutzungen bedingten gewisse Investitionen von Seiten der EEAG, die das Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau (DBVU) im Jahr 2019 bewilligt hat. Ein Jahr später teilte das DBVU der EEAG mit, dass die neuen Nutzungen nicht den Nutzungsmöglichkeiten einer Materialaufbereitungszone gemäss § 29 BNO (Eiken; Bau- und Nutzungsordnung) entsprechen und trotz der bestehenden Bau- und Betriebsbewilligung der Betrieb teils nicht weitergeführt werden darf, sofern die raumplanerischen Voraussetzungen nicht erfüllt werden. In ersten Gesprächen mit der Abteilung für Umwelt und der Abteilung Raumentwicklung wurde nach Lösungen (Einzonung oder Umsiedlung) gesucht.

Die EEAG und die AGSM AG sind daran interessiert, ihre Aktivitäten und Dienstleistungen als Teile der regionalen Wertschöpfungskette weiterzuführen. Deshalb hat sich die EEAG bereits 2020 darum bemüht, gemeinsam mit der Gemeinde Eiken eine dauerhafte Lösung zu finden. Da bis Ende 2022 kein Grundstück (weder eines privaten noch eines gewerblichen Landbesitzers) für den Betrieb an einem anderen geeigneten Standort innerhalb der Bauzone gefunden werden konnte, wird nun eine Einzonung angestrebt: Die Parzellen Nrn. 5362 und 5779 sollen teilweise eingezont und der Arbeitszone sowie der Naturschutzzone zugewiesen werden. Im Kapitel 2 werden die Bedarfs- und Standortnachweise dargelegt. Das beigelegte Areaentwicklungskonzept liefert zudem die Grundlagen für die aktuelle Geschäftstätigkeit und die Dienstleistungen der beiden Betriebe auf dem Areal, und es zeigt die Entwicklungsabsichten bis 2030/40.

1.2 Planungsziel

Die EEAG sicherte sich bis anhin den Betrieb mit der abfallrechtlichen Betriebsbewilligung vom 24. November 2021. Diese wurde mehrmals verlängert, letztmalig bis zum 31. Mai 2025. Die vom DBVU erteilten abfallrechtlichen Betriebsbewilligungen erlaubt der EEAG einen Betrieb, der über die in der Materialaufbereitungszone vorgesehene Bauschutt- und Belagsaufbereitung hinausgeht. Sämtliche Bauten und Anlagen sowie Tätigkeiten der EEAG in diesem Gebiet wurden ebenfalls ordentlich bewilligt. Dennoch ist die betriebliche Tätigkeit der EEAG heute nicht mehr mit dem Zweck der Materialaufbereitungszone gemäss Art. 18 RPG vereinbar.

Die AGSM AG arbeitet zum aktuellen Zeitpunkt im Rahmen der Möglichkeiten einer Materialaufbereitungszone. Bestimmte Teilflächen stellt sie der EEAG zur Mitbenützung zur Verfügung (zonenkonforme Nutzungen). Sobald die erforderlichen planungsrechtlichen Grundlagen vorliegen, wird die EEAG ihre Betriebstätigkeit auf weitere Flächen der AGSM AG ausdehnen.

Damit sich die regionalen Betriebe zukunftsgerichtet weiterentwickeln können, bedarf es einer raumplanerischen Lösung. Ziel ist es, im Rahmen einer Teilrevision der allgemeinen Nutzungsplanung Teilflächen der beiden Parzellen Nrn. 5779 und 5362 einzuzonen, um rechtliche Grundlage und Nutzung wieder in Einklang zu bringen.

Ein Grossteil der beiden Parzellen Nr. 5779 und 5362 sollen von der Nichtbauzone (§ 29 Materialaufbereitungszone BNO) in eine Arbeitszone «Ruchen» eingezont werden. Die Einzonungsfläche betrifft ca. 18'493 m² (siehe Abbildung 1). Die restlichen Teilflächen werden der Naturschutzzone zugeordnet (rund 4'400 m²). Von der Systematik der BNO soll eine spezifische Arbeitszone «Ruchen» geschaffen werden.

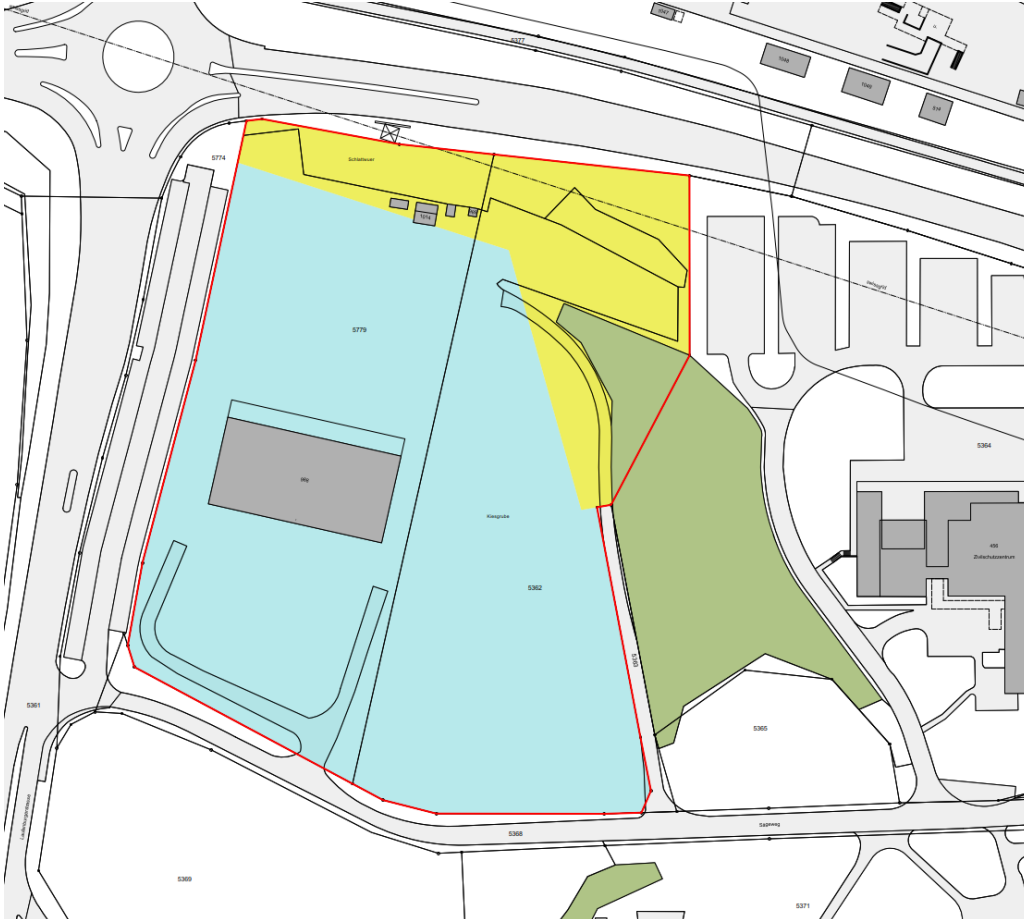


Abbildung 1: Gebiet «Ruchen» (roter Perimeter) mit der neuen Arbeitszone «Ruchen» (blau) und angrenzender Naturschutzzone (grün)

Der Kanton ist über den aktuellen Planungsstand informiert und empfiehlt, die notwendigen Abklärungen gemäss kantonalen Arbeitszonen- bzw. Siedlungsgebietsbewirtschaftung schrittweise vorzunehmen.

Sowohl das DBVU als auch die Gemeinde ist bestrebt, eine dauerhafte Lösung für die beiden regional tätigen KMU zu finden. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Eiken das Einzonungsbegehren der Betriebe ausgelöst. Die kantonale Standortförderung hat zudem Kenntnis über die Situation.

1.3 Prozessablauf Siedlungsflächenmanagement

Im Auftrag des Bundes sind die Kantone und Gemeinden angehalten, haushälterisch mit ihren Bauzonenflächen umzugehen und überdimensionierte Bauzonenflächen zurückzuzonen. Die ausgezonten Bauzonenflächen werden einem kantonalen beziehungsweise

regionalen «Topf» zugewiesen. Der Bezug solcher Flächen ist in einem kantonalen und einem daran angelehnten regionalen Siedlungsflächenmanagement geregelt.

Die Einzonung von Arbeitszonenflächen hat gemäss der kantonalen Arbeitszonenbewirtschaftung zu erfolgen (Art. 30a Abs. 2 RPV – Raumplanungsverordnung). Sie ermöglicht es, über Gemeindegrenzen hinweg Bauzonenflächen in jene Gemeinden zu «verschieben», in denen sie benötigt werden und in denen aufgrund der Bauzonenbilanzierung (Bauzonenreserven für die nächsten 15 Jahren) keine Einzonung möglich ist. Um einen haushälterischen Umgang mit dem Boden zu sichern, besteht nun die Möglichkeit für Gemeinden, ihre übrigen Bauzonen in den regionalen Topf abzugeben und bei Bedarf Bauzonen daraus zu beziehen. Hierfür ist das nachfolgende Kaskadensystem einzuhalten. Die entsprechenden Nachweise sind schrittweise darzulegen (siehe Abbildung 2).

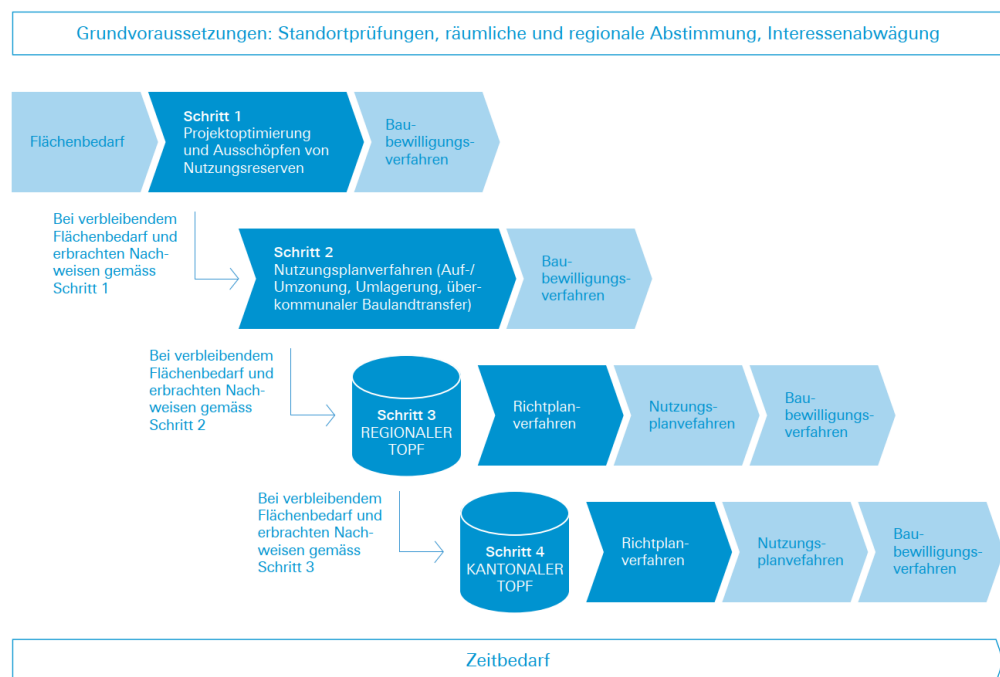


Abbildung 2: Vorgehen bei der Arbeitszonenbewirtschaftung im Kanton Aargau, 2020

Eiken gehört zur Region Fricktal. Die Regionalplanung Fricktal Regio verfügt seit Herbst 2024 über ein regionales Siedlungsflächenmanagement und definiert darin die genauen Anforderungen an den Flächenbezug aus dem regionalen Topf. Das regionale Siedlungsflächenmanagement fordert insbesondere einen überkommunal abgestimmten Bedarfs- und Standortnachweis des Unternehmens / der Unternehmen beziehungsweise des Eigentümers / der Eigentümer sowie die Übereinstimmung mit den regionalen Planungszielen, die Schaffung eines Mehrwerts für die Region und ein stufengerechtes Mobilitätskonzept. Auf diese Themenbereiche wird in den nachstehenden Kapiteln eingegangen.

An der gemeinsamen Sitzung der Gemeinde Eiken, des DBVU und der EEAG vom 18. November 2024 wurden die Voraussetzungen für die Verlängerung der abfallrechtlichen Bewilligung bis zum 31. Mai 2025 definiert. Es ist festgehalten, dass die planerischen Abklärungen, insbesondere die Kaskadenschritte 1 bis 3 gemäss Modell, bis Ende Mai 2025 angegangen werden müssen. Eine Flächenbeteiligung des Kantons (Kaskadenschritt 4) hängt zuletzt vom Entscheid und von der Flächenbeteiligung der Fricktal Regio ab. Dies wurde im Rahmen der «Verlängerung der abfallrechtlichen Betriebsbewilligung der Entsorgung Eiken AG, Betriebsnummer 416100044, bis am 31. Mai 2025» vom 17. Dezember 2024 verfügt.

2 Bedarfs- und Standortnachweis

2.1 Die Entsorgung Eiken AG (EEAG)

Die EEAG ist eine Tochterfirma der EZB AG, einem Entsorgungsunternehmen, das auch in den Gemeinden Bubendorf und Aesch tätig ist. Mineralische und nicht mineralische Abfälle werden am Standort Eiken gesammelt, getrennt und wiederverwertet. Das Unternehmen berät rund um das Thema Entsorgung, erstellt Entsorgungskonzepte, führt saubere und nachhaltige Sammelstellen, trennt und verwertet Abfall, bietet Mulden Transporte und Kranarbeiten an und sammelt Abfälle aller Art. Weitere Standbeine der Entsorgung Eiken AG sind professionelle Räumungen, Kipper-Transporte, Materialaufbereitungen und Transporte aller Art.

Als die EZB AG die EEAG im Jahr 2014 von der Vorgängerschaft übernahm, arbeiteten zwei Mitarbeitern an diesem Standort. Damals wurden nur mineralische Bauabfälle zur Sortierung angenommen.

Im Jahr 2018 investierte die EEAG in den Bau einer gedeckten Halle und einer befestigten Ein- und Ausfahrt entsprechend den kantonalen Vorgaben sowie einer Gewichtswaage und eines Bürocontainers. Damit erweiterte das Unternehmen sein Angebot um die Annahme von Bausperrgut und Siedlungsabfällen. Heute arbeiten neun Mitarbeitende auf dem Werkhof der EEAG.

2.2 Die Auffüllgesellschaft Sisseln Münchwilen (AGSM AG)

Die AGSM AG ist spezialisiert auf die Entsorgung und Deponie von Aushubmaterial. Das Unternehmen betreibt verschiedene Standorte in der Region. Der Standort in Eiken angrenzend zur Fläche der EEAG wird hauptsächlich als Abstellfläche für leere Mulden und Container verwendet. Aktuell befinden sich einige Volumen an Sand, Kies und Splitt auf dem Areal, welche in naher Zukunft verkauft und verteilt werden. Somit können die freierwerdenden Flächen in Abstimmung mit den Entwicklungsabsichten der EEAG zur Verfügung gestellt und zu gegebener Zeit an sie verkauft werden.

2.3 Entwicklungsabsicht

Die Entsorgung Eiken AG fokussiert sich aktuell auf feste Abfälle wie Holz, Sperrgut, Kunststoffe und Eisen – die gängigsten Entsorgungsgüter von Industriefirmen – und führt diese wertvollen Rohstoffe in den Materialkreislauf zurück. Abhängig von der Nachfrage und den Anforderungen im nahegelegenen Sisslerfeld sollen künftig weitere Abfallarten hinzukommen und fachgerecht entsorgt werden können. Dazu gehören feste chemische Abfälle, Leergebinde, Rückstände von Stoffen oder Sonderabfälle mit besonders gefährlichen Eigenschaften. Die durch eigene Photovoltaikanlagen gewonnene Energie soll im Betrieb verwendet werden und überschüssige Solarenergie ins Netz einfließen.

Die einzelnen Entsorgungsunternehmen in der Region sind in einem engmaschigen Netz darum bemüht, den Materialkreislauf in möglichst nahem Umfeld zu schliessen. Die EEAG und die AGSM AG sind zentrale Knoten in diesem Netz. Im gemeinsamen Arealentwicklungskonzept (siehe Arealentwicklungskonzept) halten sie ihre geteilten Entwicklungen vom Gebiet Ruchen 2040 im Kontext der Entwicklung des Life Science Clusters Sisslerfeld fest: die Umwelt entlasten, den Materialkreislauf optimieren und erneuerbare Energien effizient nutzen. Beiden Parteien ist es wichtig, das Areal Ruchen gemeinsam und sinnvoll zu optimieren, das heisst möglichst flächen- und infrastrukturensparend sowie im Sinn der regionalen Wertschöpfung weiterzuentwickeln.

Bis 2030 möchte die EEAG die Flächennutzung auf ihrer Parzelle bereits optimieren, um besser auf Kundenbedürfnisse einzugehen und interne Betriebsabläufe zu optimieren. So erhält zum Beispiel die bestehende Halle einen Zwischenboden, so dass Gratissammelstelle und Büroräumlichkeiten in den überdeckten Bau verlegt werden können (siehe Abbildung 3). Bis 2040 sind grössere Umstrukturierungen und eine deutliche Ergänzung des Dienstleistungsangebots vorgesehen (siehe Kapitel 3.1). Die Entwicklung soll auf die Entwicklung im Sisslerfeld abgestimmt werden.

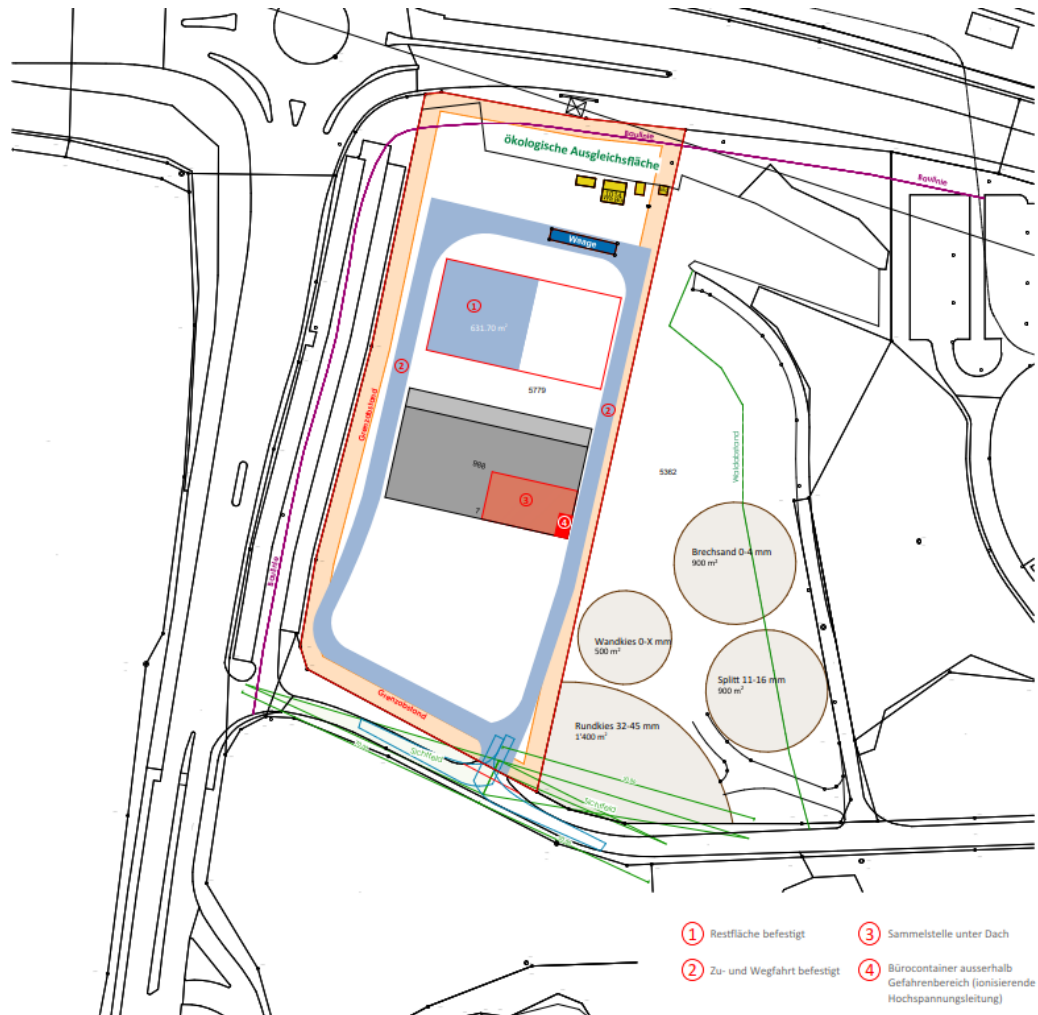


Abbildung 3: Entwicklung Gebiet Ruchen bis 2030

2.4 Flächenbedarf

Entsorgungsunternehmen wie die EEAG und die AGSM sind grundsätzlich verkehrsinintensiv und erfordern grosse Rangier- und Lagerungsflächen. Eine Materialaufbereitung und -verwertung am selben Ort, wie die EEAG sie plant, benötigt zusätzlichen Platz. Gleichzeitig reduziert ein Zusammenzug mehrerer Arbeitsschritte am selben Standort die Anzahl zusätzlicher Fahrten, die sonst bei der Umverteilung auf andere Standorte generiert werden, und ermöglicht einen effizienten Betriebsablauf. Der Flächenbedarf wird im Arealentwicklungskonzept detailliert dargelegt und in Kapitel 3.1 erläutert. Der konzentrierte Flächenbedarf für die nächsten 15 Jahren im Arbeitsgebiet Ruchen sieht wie folgt aus:

Zeitpunkt der Entwicklung	Flächenbedarf [Nutzfläche in m ²]
2025/30	17'100
2040	24'000
Veränderung 2025 bis 2040 (15 Jahre)	+6'900

Tabelle 1: Übersicht über den Flächenbedarf 2025/30 und 2040

2.5 Kommunal abgestimmter Bedarfs- und Standortnachweis

Auf dem 22'893 m² grossen Gebiet Ruchen stehen heute rund 17'830 m² als Haupt- und Nebennutzflächen sowie Waldabstandsflächen im Westen zur Verfügung (siehe Abbildung 14). Davon nutzen die EEAG und die AGSM AG für ihre aktuelle Geschäftstätigkeit rund 17'100 m² (inkl. Verkehrsfläche). Angesichts der bevorstehenden Standortentwicklung im Gebiet Ruchen wird bis ins Jahr 2040 deutlich mehr Fläche benötigt.

Die Nachfrage nach spezifischen Entsorgungslösungen für (Chemie-)Unternehmen sowie einem diversen Entsorgungsangebot für Privatpersonen ist seit der Eröffnung des Standorts Eiken im Jahr 2014 stetig gewachsen. So nimmt die EEAG an ihrem Standort in Bubendorf bereits Abfälle der Firma Bachem entgegen und wurde – beziehungsweise auf den Standort Eiken – ebenfalls für den neuen Produktionsstandort der Bachem im Sisslerfeld angefragt.

Der aktuelle Standort bietet mehrere Vorteile: Die sehr gute Anbindung an die Autobahn entlastet die umgebenden Ortschaften vom Schwerlastverkehr. Abseits der Wohngebiete ist die Lärmbelastung für die Bevölkerung gering. Nicht zuletzt ermöglicht die Nähe zu den Arbeitszonen, darunter dem Sisslerfeld, den dort ansässigen Firmen eine effiziente Entsorgung. Eine Umsiedlung innerhalb der Gemeinde oder in eine Nachbargemeinde ist unter diesen Umständen nicht zweckmässig.

Seit die EEAG weiss, dass ihre Betriebsbewilligung nicht den zonenspezifischen Vorgaben entspricht, ist sie darum bemüht, weitere Arbeitszonenflächen in der Region für einen Bauzonenabtausch zu gewinnen. Diesbezüglich erfolgten diverse Gespräche mit verschiedenen Gemeinden.

2.6 Raumplanerische Erwägung

Das Gebiet Ruchen ist aus raumplanerischer Sicht ein geeigneter Standort für Entsorgungs- und Materialaufbereitungsunternehmen. Er befindet abseits der Gemeinde und fern von Wohn-, Misch- und Kernzonen. Die Anfahrt zum Entsorgungshof und zur Materiallieferung kann zu einem grossen Teil direkt über die Kantonsstrassen oder über den Autobahnanschluss erfolgen und bedingt nicht die Durchfahrt durch die Gemeinde. Aufgrund der Topografie (Süd-Nord Gefälle) und dem Waldstück in östlicher Richtung reduziert sich die Lärmemissionen auf die umliegenden Zonen (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und Arbeitszonen). Die Bevölkerung ist dadurch von negativen Emissionen (Lärm, Staub etc.) durch die Betriebe geschützt.

Im Rahmen der Arealentwicklung sind ökologischen Aufwertungsmassnahmen entlang der stark befahrenen Kantonsstrasse vorgesehen, die die optische und lärmtechnische Situation zusätzlich verbessert. Die Hecken entlang der Park+Pool-Anlage des Bundes im Westen bleiben bestehen.

Angrenzend an das Gebiet Ruchen liegen im Osten eine Zivilschutzanlage (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, OeBA) und die Industriezone Hinter Ehlenberg (Industriezone II), die über denselben Knotenpunkt (Hauptstrasse/Sägeweg) erschlossen werden (siehe Abbildung 4 und Abbildung 5). Ziel ist es, Teilflächen der beiden Parzellen Nrn. 5779 und 5363 einzuzonen und als Arbeitszone «Ruchen» in die revidierte

Nutzungsplanung zu übernehmen sowie die restlichen Teilflächen in die Naturschutzzone zu überführen.

Mit der Einzonung der Parzellen gemäss Art. 15 RPG bekennt sich die Gemeinde zur aktuellen Nutzung durch die EEAG und die AGSM AG. Deren Standortwechsel ist aufgrund des engmaschigen Netzes der regionalen Entsorgungsunternehmen nicht zielführend (siehe Arealentwicklungskonzept, S. 16). Auch gibt es keine gleichwertigen oder besseren Standortlösungen in unmittelbarer Umgebung. Die nächstgelegenen, grössten freien Arbeitszonenreserven liegen im Sisslerfeld. Doch das Areal wird von den Gemeinden, der Region und dem Kanton anderweitig beplant; die Ansiedlung eines Entsorgungs- und Materialaufbereitungsunternehmens direkt im Sisslerfeld entspricht nicht den Entwicklungsabsichten (siehe Kapitel 2.8). Nichtsdestotrotz sind Unternehmen des geplanten Life Science Clusters im Sisslerfeld von wertschöpfungsärmeren Unternehmen in Bezug auf ihre Kreislaufwirtschaft abhängig. Ein zuverlässiger Partner nebenan ist daher folgerichtig und zweckmässig.

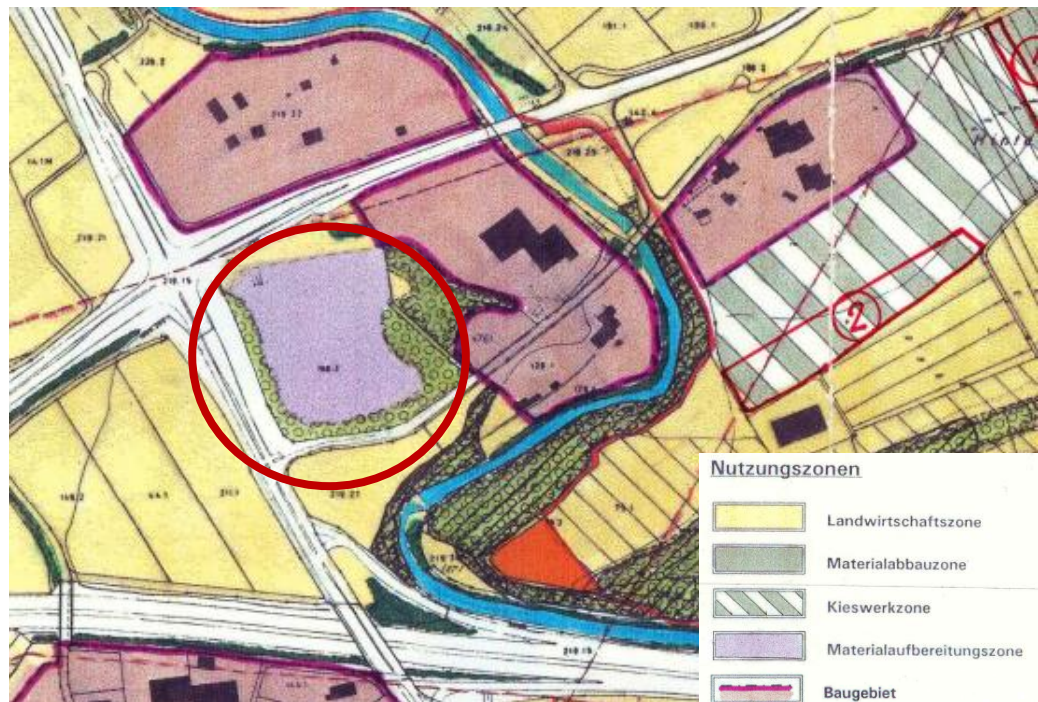


Abbildung 4: Auszug rechtskräftiger Kulturplan Gemeinde Eiken (1995) mit dem Gebiet Ruchen (rot gekennzeichnet)



Abbildung 5: Auszug rechtskräftiger Bauzonenplan Gemeinde Eiken (1995) mit neuer Arbeitszone Ruchen (blau bandiert) und Naturschutzzone (grün bandiert)

2.7 Mobilitätsituation Gebiet Ruchen

Das Gebiet Ruchen ist stark auf den motorisierten Individualverkehr für Lastwagen und private Personenwagen ausgerichtet. Es liegt an der Autobahn A3 mit Autobahnzufahrt und Park+Pool-Anlage und ist somit sehr gut und direkt ans nationale und regionale Strassennetz (K129/K295) angebunden (siehe Abbildung 6).

Mit dem Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV) Sisslerfeldgemeinden haben die vier Standortgemeinden Eiken, Münchwilen, Sisseln und Stein ein behördenverbindliches Planungsinstrument geschaffen, in dem sie gemeinsam die Ziele der Verkehrsentwicklung für die nächsten 10 bis 15 Jahre für den Raum Sisslerfeld festlegt. Der KGV wurde vom DBVU des Kantons Aargau im Februar 2025 genehmigt.

Die Analysen der Ortsdurchfahrten zeigen, dass die Verbindungstrasse zwischen Eiken und Sisseln (Laufenburgerstrasse) und Ortsverbindung von Kaisten bis zum Autobahnzubringer einen durchschnittlichen Werktagerverkehr (DWV) von 8'500 bis 16'000 Fahrten aufweist (siehe Abbildung 7). Beim Verkehrsknotenpunkt Ruchen ist aktuell kein Erhaltungsmanagement (Strassenunterhalt) vom DBVU geplant (Stand 2023).



Abbildung 6: Integrale Mobilitätsstrategie K – Aktionsplan Fricktal Regio, 2024 mit Gebiet Ruchen (roter Kreis)

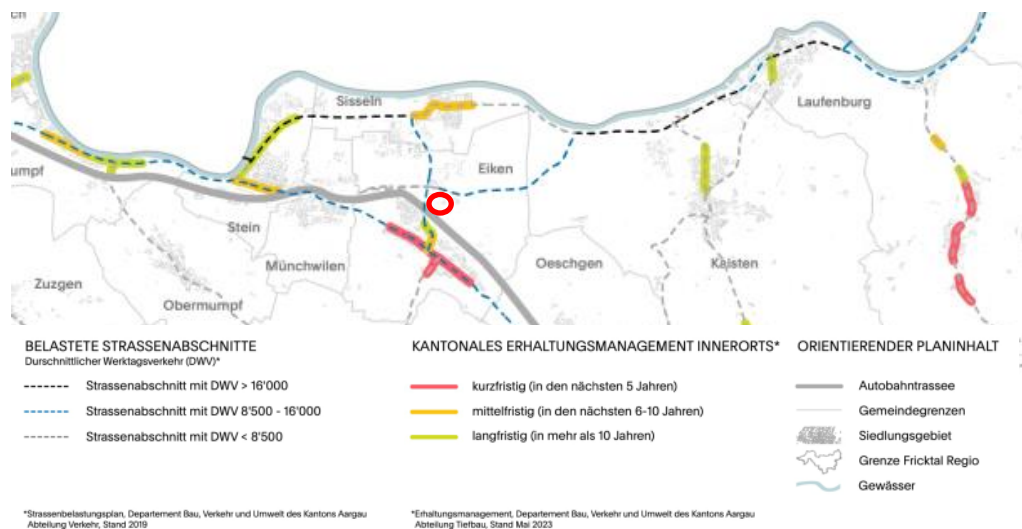
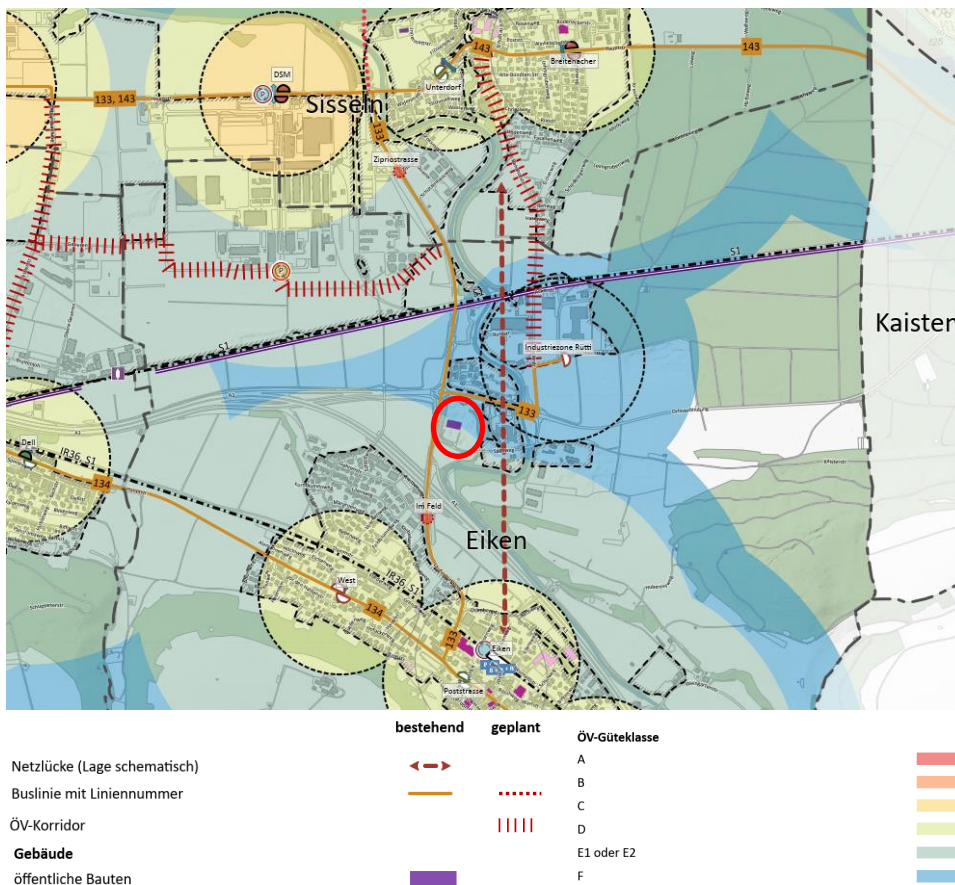


Abbildung 7: Analyse – Ortsdurchfahrten und Erhaltungsmanagement, Fricktal Regio, 2023 mit Gebiet Ruchen (roter Kreis)

Die Buslinie Nr. 133 fährt ohne Halt am Gebiet Ruchen vorbei und verbindet das Dorfzentrum von Eiken (ca. 15 Minuten Fussweg) mit dem Industriegebiet «Rütti / Im oberen Bord» (ca. 10 Minuten Fussweg). Das Gebiet Ruchen liegt je zur Hälfte in den öV-Güteklassen E2 und F, abseits des restlichen Siedlungsgebiets (siehe Abbildung 8).



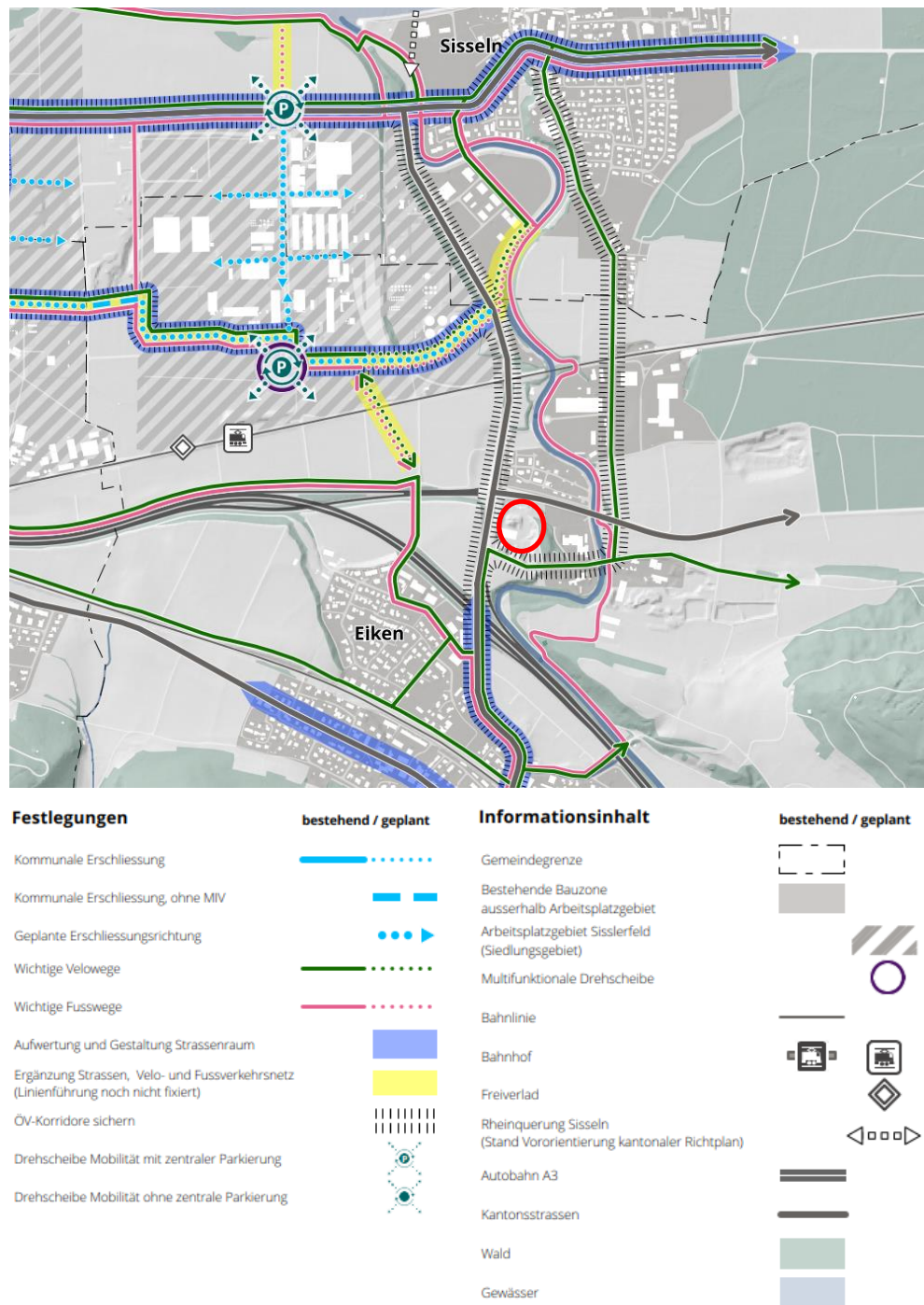


Abbildung 9: Auszug Regionaler Sachplan Sisslerfeld (2025) mit Gebiet Ruchen (roter Kreis)

Die Verkehrsanbindungen des Gebiets Ruchen an das übergeordnete Strassennetz sind in Abbildung 11 dargestellt. Die Ortszentren der Gemeinden Eiken und Kaisten sowie das Entwicklungsgebiet Sisslerfeld liegen ca. 5 Fahrminuten entfernt. Die Lage ausserhalb des Dorfkerns und des bewohnten Siedlungsgebiets ist eine gute Voraussetzung für lärm- und staubintensive Unternehmen.

Das in Abbildung 10 dargestellte Zu- und Wegfahrtregime im Gebiet Ruchen sorgt für ein rasches Abwickeln des Verkehrs aus zwei Anfahrtsrichtungen. Der Rechtsabbieger bei der Laufenburgerstrasse verhindert einen Stau vor dem Knotenpunkt in Richtung Eiken Dorf.

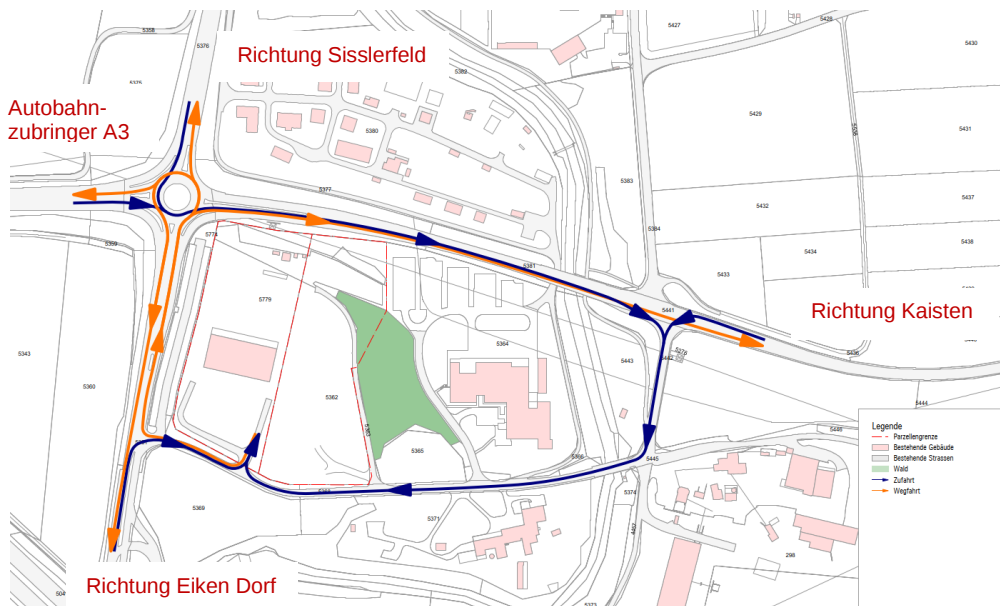


Abbildung 10: Verkehrliche Anbindung Gebiet Ruchen, 2025

Die Arbeitsplatzgebiete rund um den Autobahnzubringer sind auf verkehrsorientierte Gewerbe ausgerichtet. Die Einzonung des Gebiets Ruchen sichert die gewerbliche Tätigkeit aus raumplanerischer Sicht. Die Auswirkungen auf den Verkehr und die Belastung der bestehenden Infrastruktur werden sich in den nächsten fünf Jahre kaum verändern. Im Hinblick auf die Weiterentwicklung des Gebiets bis 2040 ist mit einem verstärkten Verkehrsaufkommen insbesondere aus der Richtung des Sisslerfelds zu rechnen. Da die Zulieferungen heute bereits zu Randzeiten des Pendelverkehrs erfolgen, ist davon auszugehen, dass der generierte Mehrverkehr verträglich abgewickelt werden kann.

Gemäss der Medienmittelung des Kantons Aargau vom 17. Februar 2025 wurde erst kürzlich mit den Vorarbeiten für die Erschliessung des Sisslerfelds gestartet. Dabei wird die Laufenburgerstrasse (K295) am Knoten «Südspange – Anschluss Sisslerfeld» in den Gemeinden Eiken und Sisseln ausgebaut. Es ist in Zukunft mit einem verbesserten Verkehrsangebot auf dieser Strecke zu rechnen.

Im Arealentwicklungskonzept halten die Betriebe fest, ihren Maschinenpark sowie die Lastfahrzeuge schrittweise auf einen Antrieb mit alternativer Energie, wie beispielsweise selbst produzierter Solarenergie, umzustellen. Generell planen die EEAG und die AGSM AG, die benötigte Energie für Gebäude und Fahrzeuge langfristig weitestgehend selbst zu produzieren.

2.8 Übereinstimmung mit regionalen Planungszielen

Die Regionalplanung Fricktal Regio in Zusammenarbeit mit dem Kanton Aargau und den vier Nachbargemeinden Eiken, Münchwilen, Sisseln und Stein haben sich im Jahr 2019 zusammengeschlossen, um gemeinsam das Sisslerfeld zu entwickeln. Als grösstes zusammenhängendes Arbeitsplatzgebiet im Kanton Aargau und Kernstück der regionalen Entwicklung hat es Strahlkraft über die Region hinaus. Ziel ist es, moderne und wertschöpfungsreiche Unternehmen anzusiedeln, Nacherholungsmöglichkeiten und Mehrwerte für die gesamte Region zu schaffen sowie eine Mobilität der kurzen Wege zu etablieren.

Das räumliche Zielbild der Fricktal Regio sieht für das Sisslerfeld ein Life Science Cluster vor. In unmittelbarer Nähe liegt das Gebiet Ruchen mit den beiden wertschöpfungsarmen Unternehmen EEAG und AGSM AG (siehe Abbildung 11), die als

Entsorgungsdienstleister und Materialaufbereitungsunternehmen die Kreislaufwirtschaft im Sisslerfeld abrunden könnten.

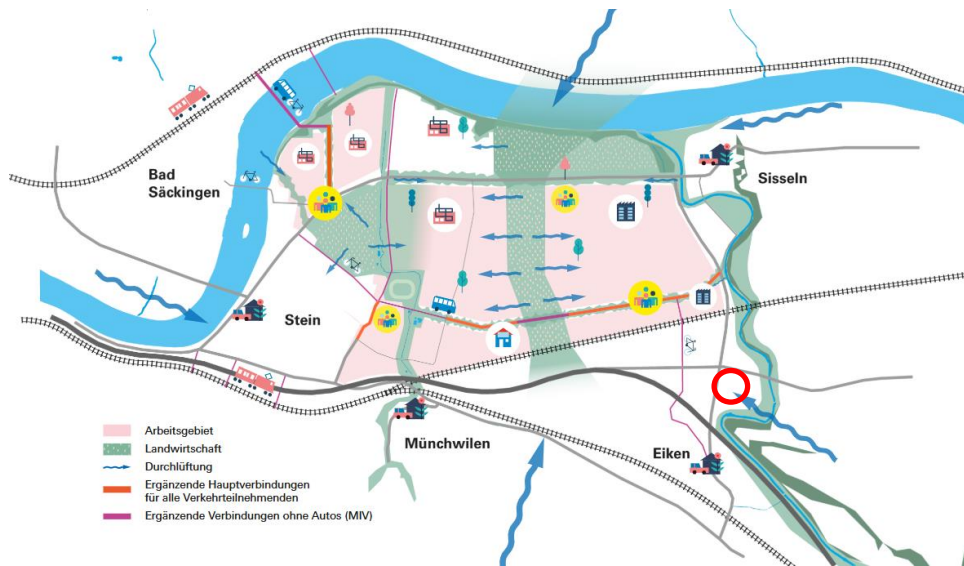


Abbildung 11: Gebietsentwicklung Sisslerfeld mit dem Gebiet Ruchen (roter Kreis) in unmittelbarer Nähe, 2021

Bedeutende ansässige Institutionen, wie beispielsweise DSM oder Lonza sind bereits heute Vertragspartner der EEAG (siehe Abbildung 12/Abbildung 13 und Arealentwicklungskonzept). Die Firma Bachem AG, mit der die EEAG in Bubendorf bereits erfolgreich zusammenarbeitet, möchte sich im Sisslerfeld ansiedeln.

Damit ist im Gebiet Ruchen sowohl das Knowhow für den gewünschten Life Science Cluster und dessen Abfallverwertung vorhanden als auch ein lokal etablierter Standort in unmittelbarer Fahrdistanz (ca. 5-10 Minuten) zu den Abnehmern.

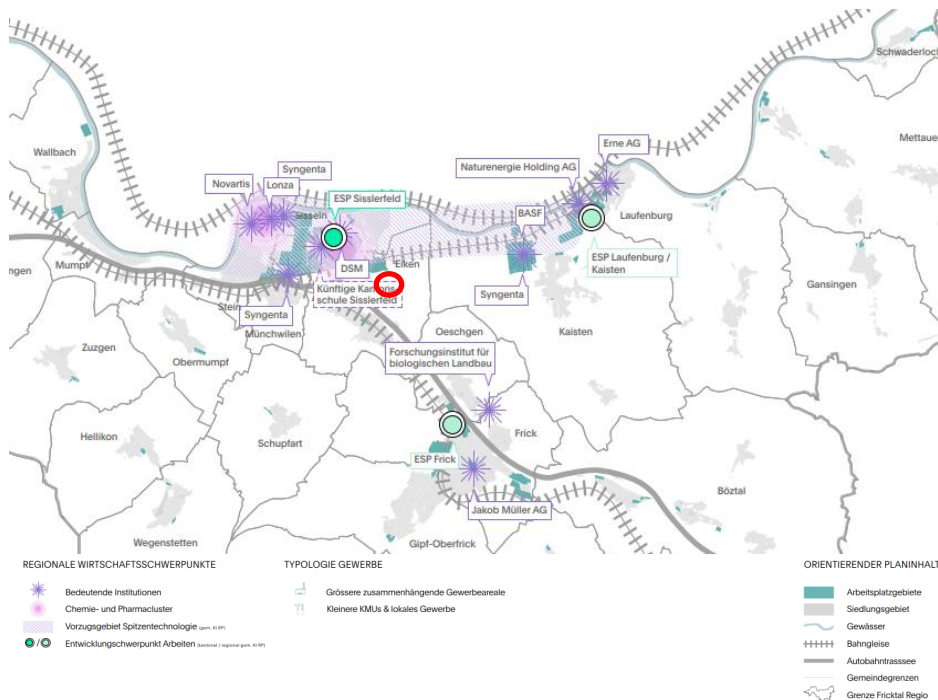


Abbildung 12: Analyseplan Arbeiten und Wirtschaft Fricktal Regio, 2024 mit Gebiet Ruchen (roter Kreis)

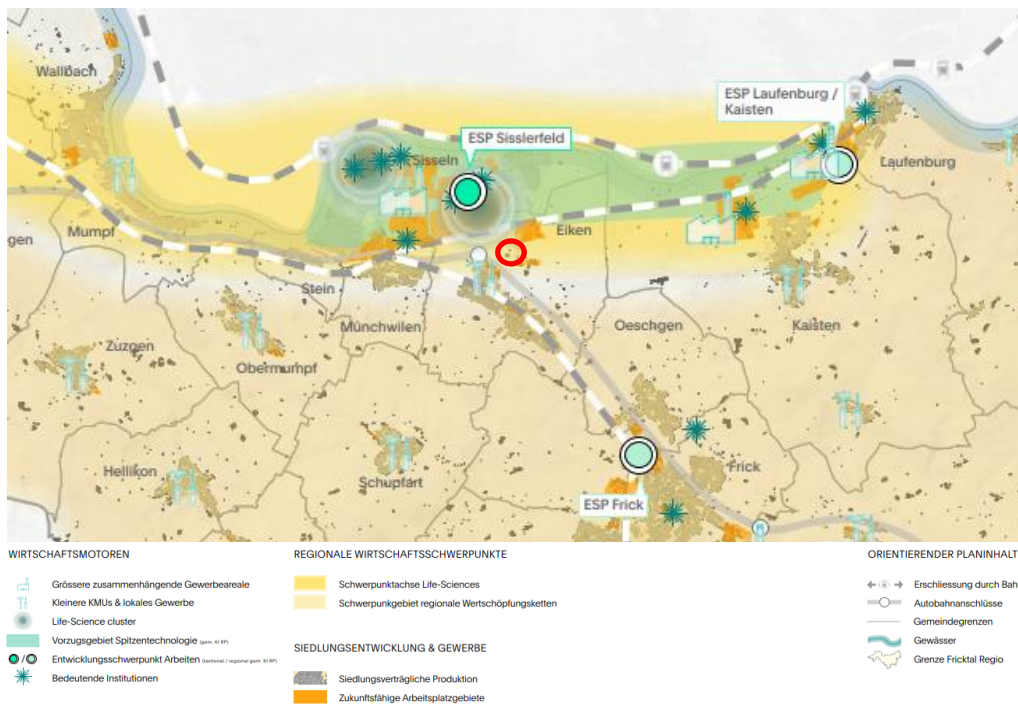


Abbildung 13: Räumliches Zielbild Fricktal Regio, Teilplan Arbeiten und Wirtschaft, 2024 mit Gebiet Ruchen (roter Kreis)

Die beiden Betriebe sind schon seit Jahren in der Region tätig und aus verkehrs- und umwelttechnischer Hinsicht optimal an die Region und das Sisslerfeld angeschlossen. Sie können auf eine gut ausgebaute Infrastruktur zurückgreifen. Ein Ausbau der Infrastruktur ist gemäss ersten Mobilitätsüberlegungen nicht notwendig.

Bereits heute arbeiten die beiden KMU zusammen und stimmen aufgrund ihrer räumlichen Nähe ihre Geschäftstätigkeit ab. Sie leisten längst einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des Arbeitsstandorts und zur Stärkung der regionalen Versorgung. Ein wichtiger Standortvorteil bilden die Lage am Autobahnzubringer, die angesiedelten Betriebe sowie die Standortnähe zum und Entwicklungsabsichten im Sisslerfeld.

Die EEAG und die AGSM AG identifizieren sich stark mit der Region und möchte ihren Beitrag zur lokalen Kreislaufwirtschaft leisten. Im Rahmen ihres Arealentwicklungskonzepts haben sich die beiden KMU mit ihrer Position innerhalb der Region und in Bezug auf die Entwicklung im Sisslerfeld auseinandergesetzt und ihr Entwicklungsziel zukunftsgerichtet ausgearbeitet. Mit der EEAG steht den Unternehmen im Spitzentechnologiesektor ein verlässlicher Partner in ihrer Nähe zur Seite. Dadurch können Mehrwerte für die Betriebe im Sisslerfeld und eine siedlungsverträgliche Entsorgung für die umliegenden Gemeinden inmitten der Region geschaffen werden.

3 Flächenbedarf

In den nachfolgenden Unterkapiteln wird stufenweise durch die Schritte des Kaskadensystems geführt und werden die entsprechenden Inhalte und Flächennachweise dargelegt.

3.1 Flächenoptimierte Betriebsentwicklung (Schritt 1)

Den beiden KMU stehen lediglich die Parzellen im Gebiet Ruchen für ihre betriebliche Weiterentwicklung in der Region zur Verfügung. Somit gilt es, diese Flächen so zweckmässig wie möglich einzusetzen.

Grundsätzlich ist das Gebiet von einer Hochspannungsleitung sowie von einem grösseren Waldabstand und der Baulinie Nationalstrassen betroffen (siehe Abbildung 14). Der Anordnungsspielraum wird dadurch leicht eingeschränkt (siehe bedingt bebaubare Flächen). Eine weitere gesetzliche Rahmenbedingung betrifft den ökologischen Ausgleich gemäss § 40a BauG.

Von den 22'893 m² Parzellenfläche (davon 18'493 m² spätere Arbeitszonenfläche) kann die Aufteilung grob wie folgt aufgeführt werden: bauliche Weiterentwicklung auf 14'360 m² Hauptnutz- (Bebauung gemäss Bauzone) und 1'140 m² Nebennutzflächen (bedingt bebaubar gemäss NIS-Verordnung) sowie Flächen im Wald- oder Grenzabstand (ca. 3'815 m²).

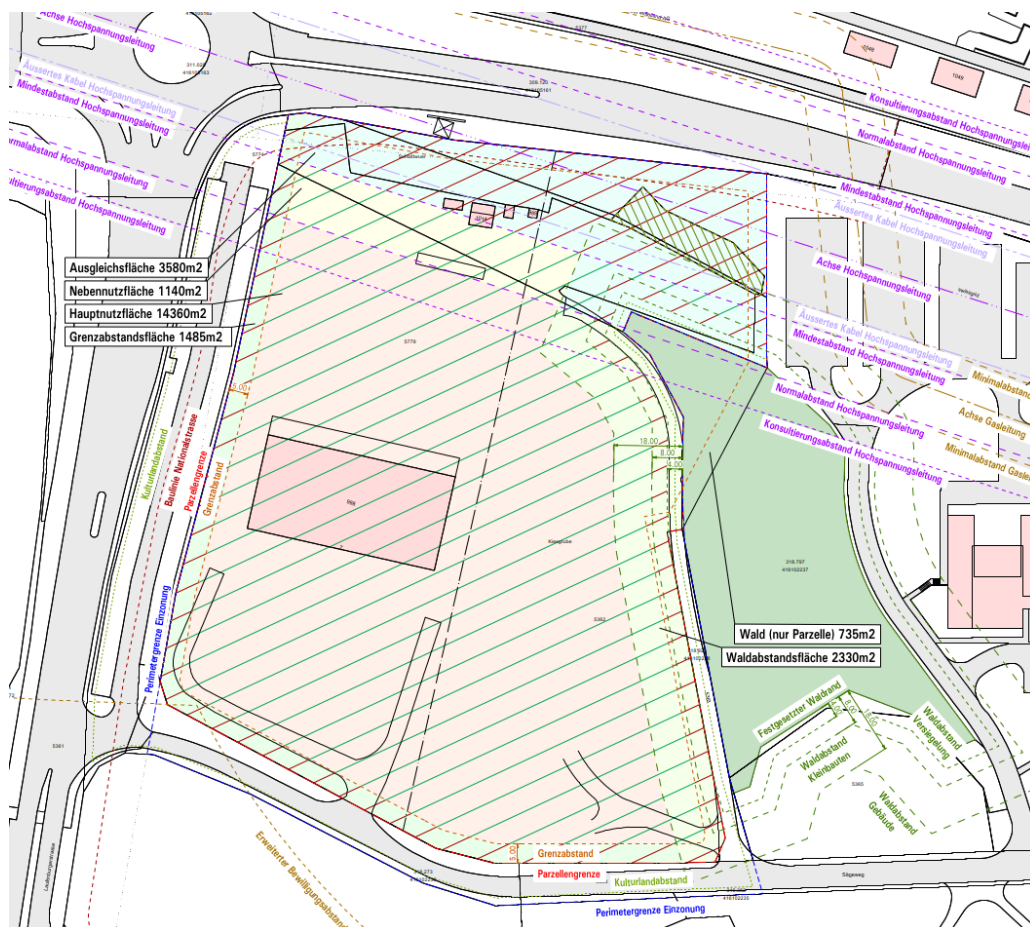


Abbildung 14: Übersicht über die übergeordneten Rahmenbedingungen im Fall einer Bebauung des Gebiets Ruchen

Während 18'493 m² für die Betriebsentwicklung verwendet werden (siehe Abbildung 15), stehen rund 4'400 m² der Natur zur Verfügung. Letztere Flächen im Norden der Parzellen weisen bereits heute einen hohen ökologischen Wert auf. Im nordwestlichen Bereich befindet sich ein Retentionsbecken, das gemäss Arealkonzept weiter ausgebaut wird (ökologische Ausgleichsmassnahme). Die bestehenden Container werden im Rahmen des ersten Entwicklungsschrittes bis 2030 in die Halle verschoben. Die bestehende Trafostation (im Besitz der AEW) im Nordosten bleibt unverändert bestehen.

Die Entwicklungspläne der EEAG zeigen für 2040 eine zweigeschossige Lösung für den betrieblichen Flächenbedarf (siehe Abbildung 16). Dabei wird für die Entwicklung der Geländesprung vom höher gelegenen Sägeweg zur tiefergelegenen Kantonsstrasse im Norden genutzt. Er trennt die technische Verarbeitung, Lagerung und Lieferung von der Laufkundschaft und den Büroräumlichkeiten der Firma.

Grössere Volumen können durch eine genormte Rampe angefahren und abgeladen werden, während private Abfallentsorger*innen leicht ebenerdig ihren Abfall entsorgen können. Somit sind die beiden Kundenstränge entflochten zugunsten von mehr Sicherheit und Komfort für beide Gruppen.

Eine weitere Optimierung des Betriebsablaufs betrifft die gebündelte Zu- und Wegfahrt zu bzw. von dem Areal, dem darunterliegenden Lager und der Aufbereitungshalle. Die kreisförmige Anordnung ermöglicht einen raschen Überblick für die Lieferanten und ein effizientes und witterungsgeschütztes Abladen der Abfälle. Im Verhältnis zum zusätzlichen Angebot im Jahr 2040 und der dazu notwendigen Betriebsfläche nimmt die beanspruchte Nutzfläche zwischen 2025 und 2040 nur geringfügig zu (rund 6'900 m², siehe Tabelle 1). Die Entwicklung führt zu einer Steigerung der Mitarbeitenden von heute knapp 10 auf rund 40 Mitarbeitenden.

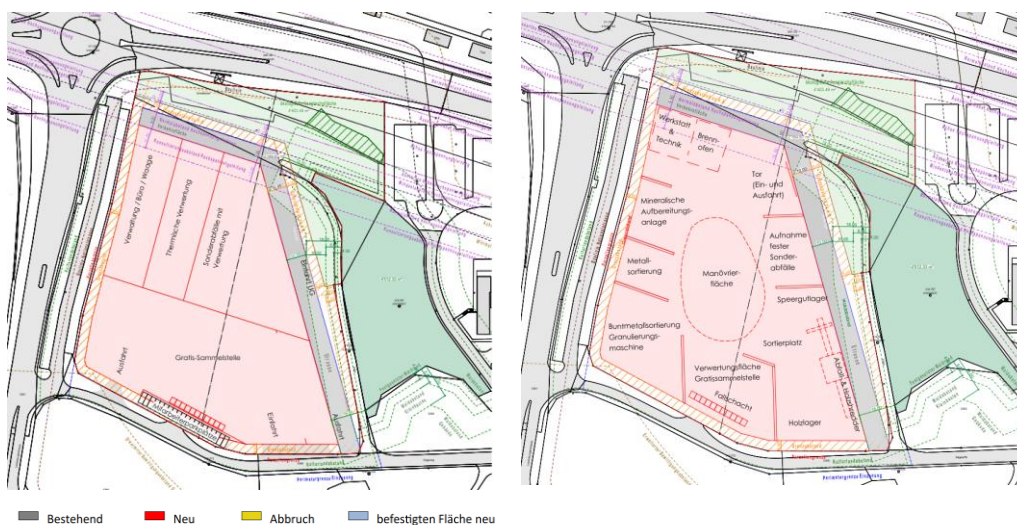


Abbildung 15: Entwicklung 2040 Gebiet Ruchen mit Erdgeschossnutzungen (links) und Untergeschossnutzungen (rechts), 2025

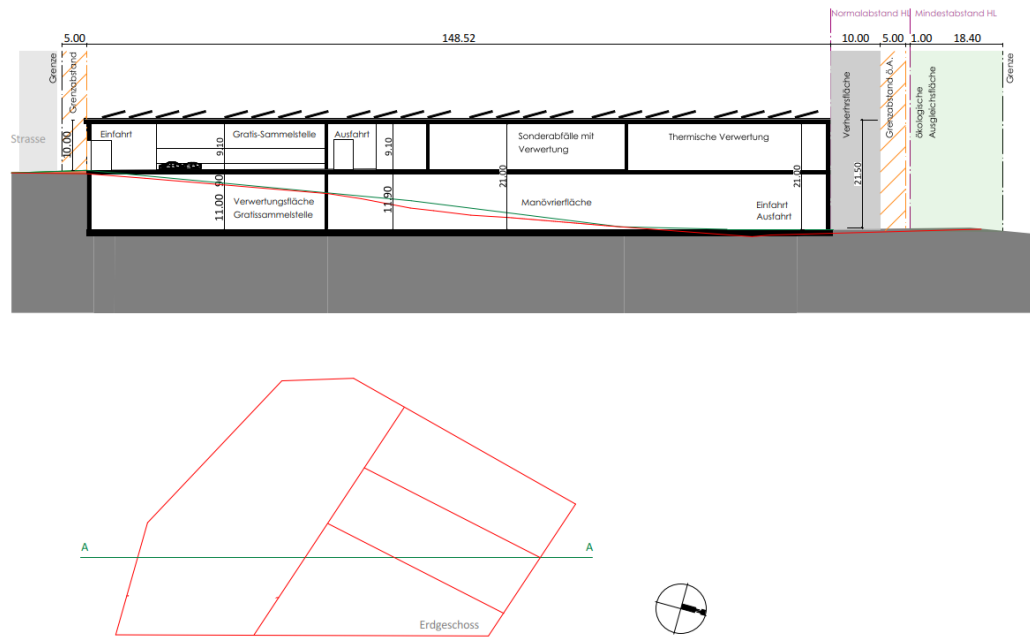


Abbildung 16: Gebäudeschnitt Nord-Süd Entwicklung 2040 Gebiet Ruchen

Aufgrund von gesetzlichen Vorgaben sind bereits einige Flächen im Norden und entlang des Waldes für die betriebliche Nutzung nur bedingt oder nicht nutzbar. Es betrifft insbesondere jene Flächen, die gemäss Arealentwicklungskonzept als Ausgleichsflächen genutzt werden können (siehe Abbildung 14). Die detaillierten Flächenangaben der jeweiligen Nutzungen sind dem Arealentwicklungskonzept zu entnehmen.

Festzuhalten ist, dass bei der Nutzungsverteilung und dem Flächenbedarf Synergien zwischen den beiden KMU so weit wie möglich optimiert wurden. Nur geringfügige Optimierungsmöglichkeiten ergeben sich beim Flächenbedarf der (Zwischen-)Lagerung von Abfällen und Materialien. Synergie haben sich insbesondere bei folgenden Themen ergeben:

- Gemeinsame Nutzung:

Ein gemeinsames Arealentwicklungskonzept ermöglicht es den beiden Betrieben, ihre ähnlichen Tätigkeitsfelder zusammenzuschliessen und die benötigten Maschinen, Infrastruktur, wie beispielsweise die Gewichtswaage oder die Büroräumlichkeiten gemeinsam zu nutzen.

- Vertikale Überlagerung:

Mit der Erstellung einer zweigeschossigen Halle mit Zwischenboden kann das vorhandene Gefälle zielführend eingesetzt und die Trennung von privaten Entsorgungskunden (Alltagsabfälle, Kleinmengen) und den professionellen Lieferungen (Ladungen mit Grossmengen) auf zwei Geschossen entflochten werden. Dies sorgt für eine sichere und übersichtliche Situation sowohl für die Mitarbeitenden als auch für die Kundschaft.

- Erschliessungswege und Verkehrsabwicklung auf dem Areal:

Durch die gemeinsame Ein- und Ausfahrt sowie die Einführung eines internen Werkstattverkehrsweges kann das gesamte Areal im Betriebsablauf effizienter gestaltet werden, da die Fahrzeuge sich weniger kreuzen.

3.2 Kommunale Arbeitszonenflächen (Schritt 2)

Die Gemeinde Eiken revidiert zurzeit ihre allgemeine Nutzungsplanung. Die Unterlagen zur Ortsplanungsrevision lagen vom 30. Januar bis 31. März 2025 zur öffentlichen Mitwirkung auf und wurden parallel beim Kanton zur Vorprüfung eingereicht worden. Im laufenden Prozess war es auch ein Thema, die entsprechenden Flächen von der Materialaufbereitungszone in eine Arbeitszone um- beziehungsweise einzuzonen. Den kantonalen Grundlagen vom 21. März 2022 ist zu entnehmen, dass die Abteilung für Raumentwicklung des DBVU eine solche Änderung der Zonierung grundsätzlich begrüsst. Gerade im Hinblick auf die Entwicklungen im Sisslerfeld ist das Bedürfnis nach einem nahe gelegenen Entsorgungszentrum vorhanden. Die Gemeinde sieht, im Rahmen ihrer Möglichkeiten, entsprechende Flächen für eine Einzonung vor.

Kommunale Baulandumlegung

Gemäss Ortsplanungsrevision der Gemeinde Eiken stehen aufgrund einer Betriebsaufgabe auf dem Areal Sagi Arbeitszonenflächen von rund 9'780 m² zur Umverteilung zur Verfügung. Der Gemeinderat Eiken hat aufgrund der Stellungnahme der Fricktal Regio zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung entschieden, die gesamte Kompensationsfläche des Areals Sagi dem Gebiet Ruchen zuzuordnen. Dieser Beschluss vom 24. März 2025 unterstreicht den Willen des Gemeinderats, die Teilrevision im Gebiet Ruchen voranzubringen. Die Flächenbilanzierung sieht wie folgt aus (siehe Tabelle 2).

Die Gemeinde Eiken kann keine weitere Arbeitszonenflächen anbieten. Es fehlen somit 8'713 m² für eine vollständige Einzonung des Gebiets Ruchen.

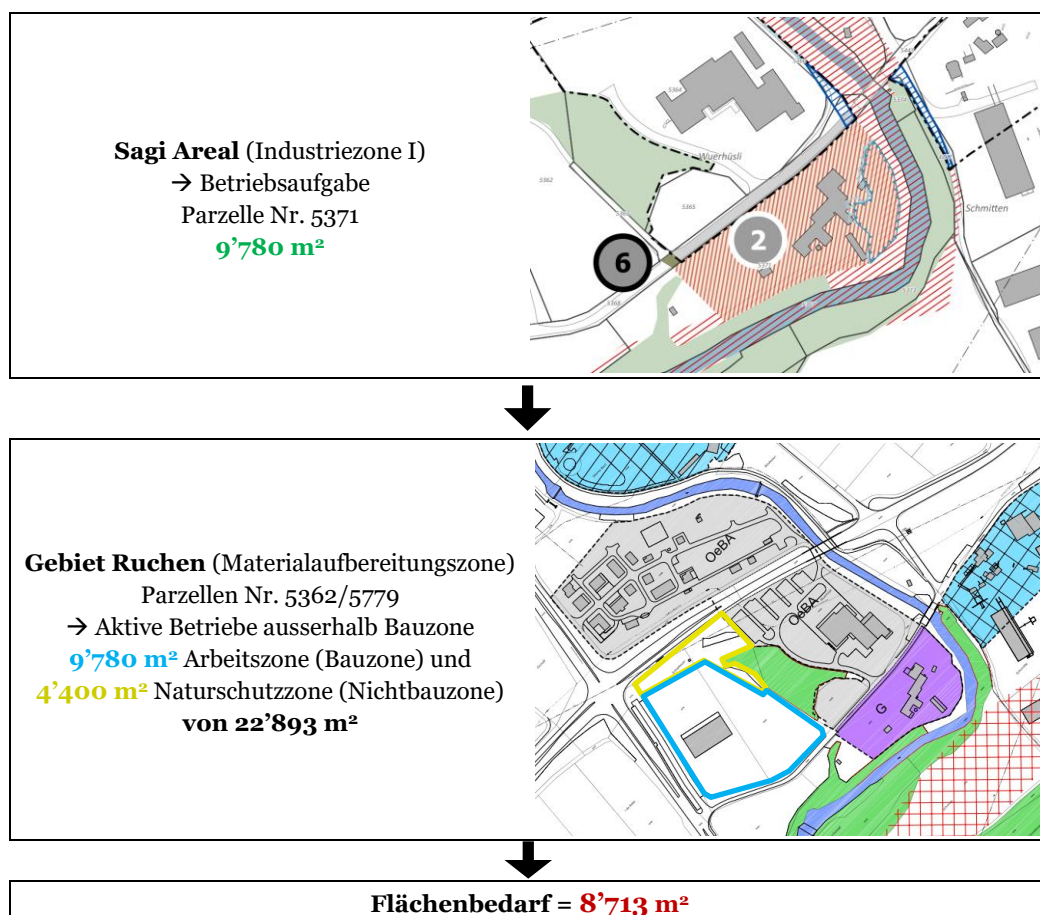


Tabelle 2: Übersicht über die kommunale Flächenbilanzierung mit Kennzeichnung Gebiet Ruchen (Grundlage Ortsplanung; revidiert und rechtskräftig)

3.3 Überkommunaler Baulandtransfer (Schritt 2)

In einer schriftlichen Anfrage vom 6. Dezember 2024, adressiert an sämtliche Aargauer Gemeinden, wurde ein weiterer Schritt zum überkommunalen Baulandtransfer gestartet. Wie im vorherigen Kapitel ausgeführt, reichen die vorhandenen kommunalen Flächen nicht aus für die benötigte Einzonung der beiden Parzellen im Gebiet Ruchen. Mit weiteren Gemeinden in der Region führte die Gemeinde Eiken Gespräche über einen möglichen Baulandtransfer. Aufgrund von weiteren Eigentümergesprächen stehen diese Flächen allerdings mittelfristig nicht zur Verfügung. Konkrete Ergebnisse liegen einzig von der Stadt Laufenburg vor.

Die Stadt Laufenburg ist in den Schlusszügen der Genehmigung ihrer Ortsplanungsrevision (Vorgesehen ist die Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung für den Sommer 2025). Die freien Bauzonenflächen (ca. 0.7 ha) fliessen in den regionalen Topf und stehen somit nicht mehr für einen direkte Baulandtransfer zur Verfügung. Mit dem Protokollauszug vom 11. Februar 2025 unterstützt der Stadtrat Laufenburg das Einzonungsvorhaben der EEAG und der AGSM AG und befürwortet den Flächenantrag an die Regionalplanung Fricktal Regio.

3.4 Regionaler Topf (Schritt 3)

Mit vorliegendem Bericht legen die EEAG und die AGSM AG in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Eiken ihren verbleibenden Flächenbedarf und die Nachweise gemäss Schritte 1 und 2 der kantonalen Arbeitszonenbewirtschaftung dar. Mit dem in Kapitel 4 formulierten Antrag ersucht die Gemeinde Eiken die Regionalplanung Fricktal Regio um die Prüfung eines Flächenbeitrags aus dem regionalen Topf. Im regionalen Topf stehen aktuell (Sommer 2024) 1.8 ha Bauland zur Verfügung (siehe Tabelle 3). Die Stadt Laufenburg gibt weitere 0.7 ha an den regionalen Topf ab, sobald die Ortsplanung von der Gemeindeversammlung genehmigt wurde.

	Reduktion des Siedlungsgebiets	Erweiterung des Siedlungsgebiets	Saldo
Regionaler Planungsverband	Beitrag an regionale Reserve	Bezug aus regionaler Reserve	Verfügbare Fläche im Regionalen Topf
Baden Regio	0.2 ha		0.2 ha
aarau regio	0.3 ha		0.3 ha
Mutschellen-Reusstal-Kelleramt	0.3 ha		0.3 ha
Zofingenregio	1.8 ha		1.8 ha
Fricktal Regio	1.8 ha		1.8 ha
Lebensraum Lenzburg Seetal	6.3 ha		6.3 ha
Unteres Bünztal	0.2 ha		0.2 ha
Oberes Freiamt	0.1 ha		0.1 ha
Suhrental	2.5 ha	0.2 ha	2.4 ha
aargauSüd impuls	10.9 ha	0.9 ha	10.0 ha
Zurzibiet Regio	0.2 ha		0.2 ha
Brugg Regio	1.0 ha		1.0 ha

Tabelle 3: Verfügbare Flächen im regionalen Topf Fricktal Regio

Von Seiten der Gemeinde Eiken werden 8'713 m² Flächen aus dem regionalen Topf benötigt, um das Gebiet Ruchen einzuzonen (siehe Zusammenstellung in Tabelle 4).

Flächenbedarf EEAG und AGSM AG	22'893 m ²	2.29 ha
Kommunale Naturschutzzone	4'400 m ²	0.44 ha
Kommunales Flächenangebot	9'780 m ²	0.98 ha
Flächenbedarf regionaler Topf	8'713 m²	0.87 ha
Flächenangebot regionaler Topf (inkl. Flächen Gemeinde Laufenburg)	*25'000 m ²	2.50 ha
Total Restfläche im regionalen Topf	*16'287 m²*	1.63 ha

* ungefähre Flächenabgaben

Tabelle 4: Zusammenstellung des Bedarfs an Fläche aus dem regionalen Topf für das Einzonungsvorhaben der EEAG und der AGSM AG.

4 Kommunale Einschätzung und regionaler Mehrwert

Die Gemeinde Eiken hält an der Gemeinderatssitzung vom 24. März 2025 und ergänzend am 22. April 2025 fest, dass die notwendigen Schritte und Abklärungen erfolgt sind und die Beantragung von Flächen aus dem regionalen Topf der Regionalplanung Fricktal Regio erfolgen kann. Folgende Punkte sind aus Sicht der Gemeinde hervorzuheben:

- Der Bedarfsnachweis zur Einzonung des Gebiets Ruchen ist erbracht.
- Die Überprüfung der Flächenumlagerung und -optimierung innerhalb der Betriebe EEAG und AGSM AG hat stattgefunden.
- Die Gemeinde Eiken stellt im Rahmen ihrer Möglichkeiten innerhalb der Ortsplanungsrevision ihre Flächen zur Verfügung.
- Die Aargauer Gemeinden wurden betreffend Baulandtransfer abgeholt, und mit einzelnen Gemeinden aus der Region finden Gespräche statt.
- Die Erschliessung des Gebiets Ruchen ist über die Hauptstrasse und den Sägeweg bereits heute ausreichend gewährleistet.
- Die Mobilitätsauswirkungen der Entwicklungen im Gebiet Ruchen und im Sisslerfeld sind stufengerecht aufgezeigt.

Weiter ist festzuhalten, dass das Vorhaben zur Einzonung der Parzellen 5362 und 5779 (Gebiet Ruchen) die raumplanerisch sinnvolle Integration bestehender, regional bedeutender Entsorgungs- und Verwertungsbetriebe in die Nutzungsplanung verfolgt. Es geht um die Sicherung und Weiterentwicklung eines strategisch wichtigen Standorts für die Kreislaufwirtschaft im Fricktal, in direkter Nähe zum kantonalen Entwicklungsschwerpunkt Sisslerfeld.

Die Einzonung hat folgenden begründeten Mehrwert für die Region Fricktal:

Abstimmung Grundordnung auf Betriebstätigkeit

Der Entsorgungsbetrieb übernimmt seit mehreren Jahren Aufgaben, die trotz abfallrechtlicher Bewilligung über die zulässige Nutzung einer Nichtbauzone hinausgehen. Für den fortlaufenden Betrieb ist deshalb eine zonenkonforme Lösung innerhalb der Bauzone zwingend. Die Betriebsflächen sollen in eine Arbeitszone eingezont werden.

Entlastung der Siedlungen durch verkehrsstrategisch günstige Lage

Das Gebiet liegt direkt an der Autobahn A3 und an den Kantonsstrassen K129/K295. Durch die direkte Anbindung werden die umliegenden Ortschaften – insbesondere Schulwege und Wohnquartiere – nicht mit zusätzlichem Entsorgungsverkehr belastet, sondern im Gegenteil entlastet.

Beitrag zur Kreislaufwirtschaft und Siedlungsökologie

Die geplante Verdichtung mit flächeneffizienten Hallenlösungen, ökologischen Ausgleichsflächen, eigener Strom- und Regenwasserversorgung sowie emissionsarmen Fahrzeugen gewährleistet einen ökologisch hochwertigen Betriebsstandort, der dem Sisslerfeld als Rückgrat der Kreislaufwirtschaft dient – insbesondere, da die EEGA an diesem Standort spezifisch auf den Life Science Cluster ausgerichtete Entsorgungskompetenzen anzubieten plant. Ein qualifizierter Entsorgungsdienstleister am Standort Ruchen ermöglicht den Firmen vor Ort kurze Wege und erfüllt hohe Standards der Abfallbewirtschaftung.

Verankerung in den regionalen Entwicklungszielen

Die Regionalplanung Fricktal verfolgt im Rahmen der Entwicklung des Sisslerfelds einen ganzheitlichen Ansatz. Dabei ist der Standort Ruchen gemäss kantonalem Entwicklungsschwerpunkt Sisslerfeld kein Widerspruch, sondern eine ideale Ergänzung zum Life Science Cluster.

Dagegen bestehen folgende Risiken bei Nicht-Einzonung:

Zunahme des regionalen Entsorgungsverkehrs

Kann am Standort Ruchen kein qualifizierter Entsorgungsdienstleister angeboten werden, würde dies signifikant längere Anfahrtswege für Entsorgungen aus dem Sisslerfeld bedeuten. Dies hätte zur Folge: mehr tägliche Transportkilometer, erhöhter Verkehr auf den bereits belasteten Kantonsstrassen K295 und K129 sowie erhöhter CO₂-Ausstoss und höhere Feinstaubemissionen.

Hemmnis für Standortattraktivität und wirtschaftliche Entwicklung

Eine regionale Wirtschafts- und Standortentwicklung wie im Sisslerfeld braucht eine passende Infrastruktur. Ohne lokale Entsorgungslösung leidet die betriebliche Logistik. Die Einzonung ist somit auch ein Instrument zur Unterstützung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit.

Fazit

Die Einzonung des Gebiets Ruchen ist raumplanerisch zweckmässig, ökologisch vorteilhaft und wirtschaftlich sinnvoll. Sie sichert nicht nur Arbeitsplätze, sondern ermöglicht eine siedlungsverträgliche und zukunftsgerichtete Kreislaufwirtschaft in unmittelbarer Nähe zum Entwicklungsgebiet Sisslerfeld. Eine Nicht-Einzonung wäre aus verkehrlicher, ökologischer und wirtschaftlicher Sicht nachteilig für das Fricktal – und steht somit im Widerspruch zu den Zielen der regionalen Standortförderung.

5 Antrag an Fricktal Regio

Die Gemeinde Eiken ersucht die Regionalplanung Fricktal Region um die Prüfung des Antrags und **beantragt Flächen von 0.87 ha aus dem regionalen Topf zugunsten der Einzonung des Gebiets Ruchen in der Gemeinde Eiken.**

Beilagen:

- Arealentwicklungskonzept Parz. 5362 und 5779, Entsorgung Eiken AG und AGSM AG vom 17. April 2025
 - Verlängerung der abfallrechtlichen Betriebsbewilligung der Entsorgung Eiken AG, Betriebsnummer 416100044, bis am 31. Mai 2025 vom 17. Dezember 2024
-

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Gebiet «Ruchen» (roter Perimeter) mit der neue Arbeitszone «Ruchen» (blau) und angrenzender Naturschutzzone (grün)	10
Abbildung 2: Vorgehen bei der Arbeitszonenbewirtschaftung im Kanton Aargau, 2020	11
Abbildung 3: Entwicklung Gebiet Ruchen bis 2030	13
Abbildung 4: Auszug rechtskräftiger Kulturlandplan Gemeinde Eiken (1995) mit dem Gebiet Ruchen (rot gekennzeichnet)	15
Abbildung 5: Auszug rechtskräftiger Bauzonenplan Gemeinde Eiken (1995) mit neuer Arbeitszone Ruchen (blau bandiert) und Naturschutzzone (grün bandiert)	16
Abbildung 6: Integrale Mobilitätsstrategie K – Aktionsplan Fricktal Regio, 2024 mit Gebiet Ruchen (roter Kreis)	17
Abbildung 7: Analyse – Ortsdurchfahrten und Erhaltungsmanagement, Fricktal Regio, 2023 mit Gebiet Ruchen (roter Kreis)	17
Abbildung 8: Das Gebiet Ruchen (roter Kreis) liegt je hälftig in den öV-Güteklassen E2 und F (Quelle: KGV Sisslerfeldgemeinden, 2025).	18
Abbildung 9: Auszug Regionaler Sachplan Sisslerfeld (2025) mit Gebiet Ruchen (roter Kreis)	19
Abbildung 10: Verkehrliche Anbindung Gebiet Ruchen, 2025	20
Abbildung 11: Gebietsentwicklung Sisslerfeld mit dem Gebiet Ruchen (roter Kreis) in unmittelbarer Nähe, 2021	21
Abbildung 12: Analyseplan Arbeiten und Wirtschaft Fricktal Regio, 2024 mit Gebiet Ruchen (roter Kreis)	21
Abbildung 13: Räumliches Zielbild Fricktal Regio, Teilplan Arbeiten und Wirtschaft, 2024 mit Gebiet Ruchen (roter Kreis)	22
Abbildung 14: Übersicht über die übergeordneten Rahmenbedingungen im Fall einer Bebauung des Gebiets Ruchen	23
Abbildung 15: Entwicklung 2040 Gebiet Ruchen mit Erdgeschossnutzungen (links) und Untergeschosssnutzungen (rechts), 2025	24
Abbildung 16: Gebäudeschnitt Nord-Süd Entwicklung 2040 Gebiet Ruchen	25

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht über den Flächenbedarf 2025/30 und 2040	14
Tabelle 2: Übersicht über die kommunale Flächenbilanzierung mit Kennzeichnung Gebiet Ruchen (Grundlage Ortsplanung; revidiert und rechtskräftig)	26
Tabelle 3: Verfügbare Flächen im regionalen Topf Fricktal Regio	27
Tabelle 4: Zusammenstellung des Bedarfs an Fläche aus dem regionalen Topf für das Einzonungsvorhaben der EEAG und der AGSM AG.	28

metron

Stahlrain 2
Postfach

5201 Brugg
Schweiz

info@metron.ch
+41 56 460 91 11