

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 14. Oktober 2020

Versand: 20. Oktober 2020

Regierungsratsbeschluss Nr. 2020-001227

Gemeinde Schafisheim; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Gesamtrevision; Genehmigung mit Änderungen; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	29. Oktober 2018
Mitwirkung	27. August 2016 bis 26. September 2016
Öffentliche Auflage	17. November 2018 bis 17. Dezember 2018
Beschluss Gemeindeversammlung	25. September 2019
Eingereicht zur Genehmigung	6. Januar 2020
Ablauf der Beschwerdefrist	9. Dezember 2019

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt (siehe auch Ziffer 1.3).

Der Gemeinderat Schafisheim beschloss aus verschiedenen Gründen (siehe Gemeindeversammlungsprotokoll vom 25. September 2019) das Gebiet "Stapfe" (Zone Öffentliche Bauten [OeB]) vom Beschluss der Gemeindeversammlung auszuklammern.

Aufgrund aller bisherigen und neuen Erkenntnisse soll eine Überprüfung und Neubeurteilung dieses Gebiets erfolgen. Dies erfolgt im ordentlichen Verfahren (Teiländerung der kommunalen Nutzungsplanung). Die Planbeständigkeit ist damit gewahrt.

1.2 Genehmigungsbehörde

Der Regierungsrat ist für die Genehmigung der eingereichten Vorlage zuständig. Sie fällt nicht unter die Ausnahmen, welche gemäss § 27 Abs. 1 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 durch den Grossen Rat zu genehmigen sind.

1.3 Rechtsschutz

Zur Vorlage sind diverse Beschwerden eingereicht worden. Aus dem Beschwerdeverfahren ergeben sich Änderungen an der beschlossenen Vorlage (siehe Ziffer 3.8). Die Genehmigung erfolgt koordiniert mit dem Beschwerdeentscheid.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen die verbindlichen Inhalte der von der Gemeindeversammlung Schafisheim am 25. September 2019 beschlossenen Vorlage vor:

- Bauzonenplan 1:2'500
- Kulturlandplan 1:5'000
- Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 14. November 2019 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV]).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Die rechtskräftige Nutzungsplanung ist am 18. Juni 1999 beschlossen, am 15. Mai 2000 genehmigt und seither mehrmals teilweise revidiert worden. Inzwischen haben diverse übergeordnete Vorgaben geändert. Diese wie auch die Siedlungs-, Arbeitsplatz- und Verkehrsentwicklung in der Gemeinde Schafisheim erfordern eine Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland. In einem ersten Schritt wurde unter Einbezug der Bevölkerung ein "Räumliches Entwicklungskonzept" erstellt, welches als Grundlage für die vorliegende Revision diene.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung ist mit Bericht vom 29. Oktober 2018 mit Vorbehalten hinsichtlich der Darstellung der öffentlichen Gewässer und verschiedener Bestimmungen der BNO abgeschlossen worden.

Im Planungsbericht vom 14. November 2019 (Kapitel 6.1) ist dokumentiert, dass die Vorbehalte im Rahmen der Überarbeitung bereits vor der öffentlichen Auflage bereinigt wurden.

2.3 Nutzungsplan Siedlung

Die wesentlichen Umzonungen betreffen die Erweiterungen der Dorfzone um insgesamt 3,2 ha: im Süden jeweils westlich und östlich der Seetalstrasse (bisher Wohn- und Gewerbezone 2 [WG2] und Wohnzone 2 [W2]), im Bereich der Talgasse (bisher W2) und entlang der Lenzburgerstrasse (bisher W2). Neu wird eine 8,2 ha grosse Wohnzone 3 (W3) geschaffen: im Süden westlich der alten Seonerstrasse (bisher WG2) und südlich der Gewerbezone (bisher W2). Durch diese Umzonungen werden die W2-Zonen um 10,7 ha und die WG2-Zonen um 2,5 ha reduziert. Diese Umzonungen erhöhen längerfristig die Bauzonenkapazität.

2.4 Nutzungsplan Kulturland

Die Kulturlandplanung wurde gesamthaft an die heutigen Verhältnisse und Anforderungen angepasst. Insbesondere ist die räumliche Abstimmung und Abgrenzung zwischen Landwirtschafts- und Schutzzonen und weiteren Nutzungszonen ausserhalb Siedlungsgebiet aktualisiert.

2.5 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Nebst der Einführung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB), der Umsetzung des Gewässerraums und der aktualisierten Zonenvorschriften wurden qualitätsfördernde Bestimmungen im Zusammenhang mit Gestaltungsplänen in der BNO verankert.

Erwägungen

3. Gesamtbeurteilung

3.1 Überprüfungsbefugnis

Die Genehmigungsbehörde prüft die Nutzungspläne auf Rechtmässigkeit, auf Übereinstimmung mit den kantonalen Richtplänen und den regionalen Sachplänen sowie auf angemessene Berücksichtigung der kantonalen und regionalen Interessen (§ 27 Abs. 2 BauG).

3.2 Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan

Ländliche Entwicklungsräume sind dörfliche Gemeinden ausserhalb der Ballungsräume. Sie zeichnen sich durch eine hohe Lebensraumqualität aus, die bewahrt werden soll. Als einzigartige Orte des ländlichen Wohnens und Arbeitens, der Freizeit und der Erholung haben sie kantonal besondere Bedeutung. Die Gemeinden stellen die lokale Grundversorgung sicher. Ihre Entwicklung ist auf das spezifische Potenzial und die Stärkung ihrer besonderen Identität auszurichten. Aufmerksamkeit gebührt dem Umgang mit der überdurchschnittlich starken Alterung. Die ländlichen Entwicklungsräume sollen gut ein Zehntel des Bevölkerungswachstums bis 2040 aufnehmen und damit weit weniger wachsen als bisher. Vielerorts bestehen dafür mehr Bauzonenreserven als nötig.

Die Vorlage stimmt mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans überein (siehe nachfolgende Ziffern).

3.3 Regionale Abstimmung

Die Kerngruppe Regionalplanung des Gemeindeverbands Lebensraum Lenzburg Seetal hat am 3. März 2017 zu den Entwürfen der Nutzungsplanung und des Kommunalen Gesamtplans Verkehr (KGV) aus regionaler Sicht ausführlich Stellung genommen. Sie kommt zum Schluss, dass die beiden Entwürfe gut aufeinander abgestimmt seien sowie den regionalen und kantonalen Entwicklungsvorstellungen entsprechen.

3.4 Nutzungsplan Siedlung

3.4.1 Bauzonengrösse und Überbauungsstand

Die Bauzonen weisen eine Fläche von total 127,4 ha auf. Davon sind ca. 103,4 ha überbaut und ca. 24 ha unüberbaut. Die unüberbauten Flächen umfassen rund 9,8 ha Wohn- und Mischzonen, 12,2 ha Arbeitsplatzzonen und ca. 2,0 ha Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) oder weitere Zonen (Angaben gemäss Stand der Erschliessung 2016). Unter Berücksichtigung der Teiländerung "Stapfe" (genehmigt am 10. Mai 2017) erhöht sich die unüberbaute Fläche der Zonen für OeBA auf rund 2,5 ha.

3.4.2 Fassungsvermögen der Wohn- und Mischzonen (Innenentwicklungspfad)

Schafisheim hat für eine ländliche Gemeinde überdurchschnittliche Einwohnerdichten (Einwohnerinnen und Einwohner pro Hektare [E/ha]) im Bestand. Die Mindestdichten von 40 E/ha nach Richtplan für 2040 sind mit rund 44 E/ha bereits heute übertroffen (Kapitel 3.1.2 Planungsbericht). Gemäss den Angaben aus dem Planungsbericht beträgt das innere Entwicklungspotenzial im bebauten Bestand rund 170 Personen bis 2032. Die unüberbauten Wohn- und Mischzonen-Reserven bieten, mit den Angaben aus dem Planungsbericht gerechnet, rund 490 Personen Platz bis 2032 (Planungsbericht, Kapitel 5.2.3). Damit wird den Vorgaben des Richtplans (60 E/ha) angemessen entsprochen.

3.4.3 Arbeitsplatzzonen und Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen

Die Arbeits- und Gewerbezone sind zusammen mit denjenigen von Hunzenschwil im Richtplan als Entwicklungsschwerpunkt (ESP) von kantonaler Bedeutung festgesetzt. Der ESP eignet sich für produzierende und verarbeitende Nutzungen sowie für Nutzungen mit hohem Güterverkehr und Flächenbedarf. Für arbeitsplatzintensive Nutzungen ist der Standort wegen des Fehlens einer Bahnhaltestelle nur bedingt geeignet. 2011 ist die Richtplanvorgabe in der BNO umgesetzt worden. In der vorliegenden Nutzungsplanung sind daher keine Änderungen vorgesehen. Dies ist sachgerecht.

Die OeB werden mit Ausnahme des Gebiets "Stapfe" nicht geändert (siehe Ziffer 1.1).

3.4.4 Bauzonenabgrenzung im Einzelnen

Auszonungen

Bis auf die erwähnte minimale Anpassung in der Wohnzone "Bettental" werden keine Auszonungen vorgenommen. Dies ist sachgerecht.

Arrondierungen

Die Arrondierungen mit den Nummern 8a und 8b erfüllen die Voraussetzungen gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 3.5 lit. c grundsätzlich. Demzufolge sind Einzonungen unter anderem möglich für Gebiete mit langfristigem Freihaltezweck wie Grünzonen, Uferschutzzonen oder Waldabstandsflächen. Die Bauzonen sollen vorliegend nicht vergrössert werden, vielmehr soll der Waldabstandsbereich in eine Grünzone eingezont werden (Planungsbericht Kapitel 5.2.2 und 5.3). Der Freihaltezweck muss dabei langfristig garantiert sein (siehe § 16 BNO).

Die Arrondierung Nummer 11 erfüllt die Planungsanweisung 3.5 lit. d (bestehende Zonenrandstrasse) und ist sachgerecht.

Bauzonenbilanz

Die nutzungsplanerischen Interventionen führen zu einer Vergrösserung der Bauzone um 2,24 ha.

3.4.5 Siedlungsqualität

In der Vorlage sind Massnahmen zur Sicherung der hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen vorgesehen. So kann in der Dorfzone (§ 9 BNO) von den Richtwerten (§ 8 Abs. 2 BNO) abgewichen werden, wenn eine ortsbaulich und architektonisch bessere Lösung entsteht. In der Gewerbezone sind Bauten so anzuordnen, dass sie den Verkehrslärm der Aarauerstrasse abschirmen (§ 13 Abs. 4 BNO). In der Arbeits- und in der Gewerbezone gilt eine Grünflächenziffer von 10 %. Weitere Massnahmen betreffen die Gestaltung von Parkieranlagen (§ 46 BNO), Veloabstellplätzen (§ 47 BNO), Spielplätzen (§ 48 BNO), Dächern (§ 50 BNO, wobei Dachaufbauten nur ausserhalb der Dorfzone zwei Drittel der Fassadenlänge aufweisen dürfen) und Vorgaben zur Aussenraumgestaltung (§ 51 BNO). Die Massnahmen sind insgesamt sachgerecht.

Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht

Im Bauzonenplan werden verschiedene Areale mit Gestaltungsplanpflicht festgelegt. Dazu sind in § 4 BNO zweckmässige Zielsetzungen formuliert.

Ortsbildentwicklung

Gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) weist die Gemeinde ein Ortsbild von regionaler Bedeutung auf.

Als Grundlage für alle Planungsebenen zeigt das ISOS nach schweizweit einheitlichen Kriterien die Interessen und Ziele des Ortsbildschutzes auf (Interessenermittlung). Die Erhaltungsziele des ISOS sollen nicht direkt in die Interessenabwägung einfließen. Sie müssen zuerst präzisiert und auf Aktualität überprüft werden.

Die Ausweitungen und Differenzierung der Dorfzone und die Überarbeitung der Einpassungsbestimmungen (§ 9 BNO) werden begrüsst, insbesondere die erweiterte Dorfzone im Umfeld der kantonalen Denkmalschutzobjekte Fabrikgebäude "Brutelgut", Pfarrkirche und Schlössli. Im speziell bezeichneten Teil der Dorfzone gelten spezifische Einpassungsbestimmungen (§ 9 Abs. 3 BNO).

Baudenkmäler und Kulturobjekte

Das aktualisierte Bauinventar (Stand 2016) wurde weitgehend in kommunale Substanzschutzobjekte umgesetzt. Dies ist sachgerecht.

3.4.6 Abstimmung von Siedlung und Verkehr

Kommunaler Gesamtplan Verkehr (KGV)

Für die Abstimmung von Siedlung und Verkehr wurde ein KGV erarbeitet und separat geprüft (Bericht der Abteilung Verkehr vom 15. November 2016). Im Planungsbericht sind die wichtigen Themen des KGV nachvollziehbar erläutert. Die geplanten Umzonungen im Siedlungsgebiet sind aus Sicht Verkehr unproblematisch.

Nutzungen mit hohem Verkehrsaufkommen

An peripheren Lagen sollen keine Neuansiedlungen von mittelgrossen Verkaufsnutzungen (500 m² bis 3'000 m² Nettoladenfläche gemäss Richtplankapitel S 3.1, Planungsanweisung 3.2) zugelassen werden, insbesondere um die bestehenden Läden im Dorfzentrum nicht zu gefährden. Für die bestehenden mittelgrossen Verkaufsnutzungen in der Gewerbezone (Jumbo) wird eine entsprechende Regelung festgelegt (§ 13 Abs. 2 BNO). Dies ist sachgerecht.

In der Dorfzone sind Läden bis 500 m² Nettoladenfläche grundsätzlich zugelassen (§ 9 Abs. 2 BNO). Im speziell bezeichneten Dorfzentrum sind Läden mit maximal 3'000 m² Nettoladenfläche pro Standort zugelassen (§ 9 Abs. 8 BNO). Dies ist sachgerecht. Hohe Nettoladenflächen im Bereich der kantonalen Denkmalschutzobjekte Fabrikgebäude "Brutelgut" (SHE006) und Schlössli (SHE001) werden aus fachlicher Sicht kritisch beurteilt. Die Körnigkeit der bestehenden Dorfstruktur soll im direkten Umfeld der Denkmalschutzobjekte möglichst erhalten bleiben. Die spezifische Beurteilung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens bleibt vorbehalten.

In der Arbeitszone "Dutschmis" besteht ein Fachmarkt mit einer Nettoladenfläche von 5'000 m². Gemäss Richtplankapitel S 3.1 ist für einen Standort mit hohem Personenverkehrsaufkommen (Nettoladenfläche mit mehr als 3'000 m²) ein Richtplaneintrag erforderlich. Die in § 14 Abs. 2 BNO festgelegte Begrenzung auf 3'000 m² ist daher sachgerecht. Der bestehende Fachmarkt unterliegt den Bestimmungen des Besitzstands gemäss § 68 BauG.

Parkierung

Parkfelder sind möglichst zusammenzufassen, damit eine gute Freiraumgestaltung resultiert. Bei mehr als zehn Parkfeldern sind die Abstellplätze unterirdisch anzuordnen. Diese Bestimmungen sind sachgerecht.

3.5 Nutzungsplan Kulturland

3.5.1 Landwirtschaftszone und Fruchtfolgeflächen (FFF)

Die FFF sind im Kulturland zur Orientierung dargestellt. Die Planung in der vorliegenden Form setzt bezüglich der FFF keine Richtplanänderung voraus.

3.5.2 Speziallandwirtschaftszonen, Entwicklungsstandorte (ESL)

Die bestehenden Speziallandwirtschaftszonen für bodenunabhängige Landwirtschaft und produzierenden Gartenbau wurden hinsichtlich der betrieblichen Situation, der Grösse und der Abgrenzung überprüft. Die Aussagen zur Thematik sind aus fachlicher Sicht korrekt.

3.5.3 Naturschutzzonen und -objekte im Kulturland

Die vorgesehenen Festlegungen sind begründet und auf die Grundeigentumsverhältnisse und die örtlichen Gegebenheiten abgestimmt. Dies ist sachgerecht.

3.5.4 Weitere Zonen ausserhalb Siedlungsgebiet

Weitere Zonen nach Art. 18 Raumplanungsgesetz (RPG)

Materialabbauzone

Die Materialabbauzone wurde angepasst. Der Kiesabbau im Gebiet "Gässliacher/Zelgli" auf Gemeindegebiet ist abgeschlossen und der Perimeter ist bis auf eine kleinere Teilfläche rekultiviert. Die Abgrenzung der Materialabbauzone ist sachgerecht.

Spezialzone "Pferdehaltung Hueb"

Die bestehende Spezialzone "Pferdehaltung Hueb" (§ 31 BNO) wird unverändert übernommen. Dies ist sachgerecht.

3.5.5 Überlagernde Zonen im Kulturland

Wildtierkorridor, Siedlungstrenngürtel, Landschaft von kantonaler Bedeutung (LkB)

Die beiden Wildtierkorridore und der Siedlungstrenngürtel gemäss Richtplan werden mit einem Freihaltebereich Hochbauten, einer Landschaftsschutzzone und einer speziellen Bestimmung Wildtierkorridor umgesetzt. Die Durchlässigkeit für Tiere muss sichergestellt sein. Die entsprechenden Bestimmungen in der BNO (§§ 22, 23 und 24 BNO) sind sachgerecht.

Hochstammobstbestand

Sowohl auf die finanzielle Unterstützung der Pflege- und Unterhaltsarbeiten als auch auf die Unterstützungstellung wird verzichtet. In § 28 Abs. 3 BNO wird aber die rechtliche Grundlage für ein allfälliges Förderprogramm geschaffen. Dieses Vorgehen ist vertretbar.

3.6 Weitere materielle Hinweise

3.6.1 Gewässerschutz

Oberirdische Gewässer (Gewässerraum)

Das Verwaltungsgericht des Kantons Aargau hat unlängst einen Entscheid zur korrekten Publikation von Baugesuchen bei Vorhaben im Gewässerraum und zur diesbezüglichen Beschwerdelegitimation von Verbänden gefällt. In diesem Zusammenhang hat sich das Verwaltungsgericht auch zum Verfahren der Festlegung der Gewässerräume im Kanton Aargau geäußert. Es erachtet die Festlegung der Gewässerräume mit der am 1. Mai 2017 in Kraft gesetzten Änderung des Baugesetzes als nicht ausreichend umgesetzt. § 127 BauG kann demgemäss nicht direkt angewendet werden.

Deshalb müssen die Gewässerräume für sämtliche Gewässer in den kommunalen Nutzungsplänen umgesetzt werden, auch für die in § 127 Abs. 1, 1^{bis} und 2 BauG genannten Gewässer. Ebenfalls muss der Verzicht auf einen Gewässerraum in den Plänen rechtlich klar erkennbar sein. Die Interessenabwägungen hinsichtlich Gewässerräume sind im Planungsbericht darzulegen.

Sämtliche öffentlichen Gewässer verfügen über eine natürliche Gerinnesohlenbreite von weniger als 2 m. Im Bauzonen- und Kulturlandplan sind die Gewässerräume als Bestandteil des Genehmigungsinhalts dargestellt mit einem Verweis auf die BNO. Die knappen Darlegungen im Planungsbericht (Kapitel 4.7) sind gerade noch hinreichend.

3.6.2 Hochwassergefahren

Im Bauzonenplan ist die Hochwassergefahrenzone dargestellt und in der § 25 BNO sind Festlegungen dazu aufgenommen.

3.6.3 Wald

Waldgrenzenplan

Die rechtskräftigen Waldgrenzen wurden korrekt als Orientierungsinhalt in den Bauzonenplan übernommen.

Waldausscheidung im Kulturland

Die Waldausscheidung gilt im Kulturlandplan als Orientierungsinhalt. Die im Plan dargestellten Waldflächen sind korrekt.

Naturschutzzonen im Wald

Die in der Gemeinde Schafisheim vorhandenen Flächen der Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung im Wald (NkBW-Flächen) wurden korrekt in den Kulturlandplan übertragen.

3.6.4 Umweltschutz

Lärm

Es sind keine Einzonungen vorgesehen. Bereits eingezonte Bauzonen werden umgezont. Das Umzonieren von Bauzonen gilt nach Art. 24 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG) nicht als Festlegung neuer Bauzonen. Somit ist keine lärmrechtliche Überprüfung zur Einhaltung von Art. 29 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) nötig.

Störfallvorsorge

Die angestrebte Innenentwicklung mit einer Aufzonung der W2 in die W3 im Gebiet "Talhard" tangiert den Konsultationsbereich von 100 m zum Coop-Verteilzentrum nur am Rande. Da das Gebiet mehrheitlich in zweigeschossiger Bauweise überbaut ist, ist die Aussage im Planungsbericht (S. 47) nachvollziehbar, wonach das Risiko mit der Aufzonung kaum erhöht wird.

Archäologie

Archäologische Fundstellen müssen nicht mehr im Bauzonenplan und Kulturlandplan eingetragen werden. Stattdessen stellt die Kantonsarchäologie mit der öffentlich zugänglichen Onlinekarte "Archäologische Fundstellen" im AGIS-Geoportal eine möglichst aktuelle und einfach abrufbare Kartengrundlage zu den aktenkundigen archäologischen Fundstellen zur Verfügung (www.geoportal.ag.ch).

Historische Verkehrswege, Fuss- und Wanderwege

Das historische Wegnetz ist in seiner Grundstruktur praktisch vollständig erhalten. Es enthält im und ausserhalb des Siedlungsgebiets verschiedene Wegabschnitte mit traditioneller Wegsubstanz von lokaler und regionaler Bedeutung. Ausserdem besitzt Schafisheim mit dem bernischen Stundenstein von ca. 1770 (IVS AG 8.2.3) einen Wegbegleiter von nationaler Bedeutung.

Im Kulturlandplan sind die historischen Verkehrswege als Bestandteil im Genehmigungsinhalt aufgeführt. Sie sind gemäss § 30 BNO geschützt.

Die Wanderwege sind im Bauzonen- und Kulturlandplan korrekt dargestellt.

3.7 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die Gemeinde Schafisheim übernimmt in ihrer neuen BNO die Begriffe und Messweisen der IVHB. Damit finden, unabhängig von der Regelung der Übergangsbestimmungen (§ 63 Bauverordnung, BauV), auf die vorliegende BNO die Bestimmungen der BauV inklusive der Bestimmungen von Titel 3 (Baubegriffe und Messweisen) Anwendung.

Die Bestimmungen der BNO sind rechtmässig.

3.8 Änderungen aus dem Beschwerdeverfahren / Rückweisung zur Neubeurteilung

Aus dem Beschwerdeverfahren ergeben sich folgende Änderungen an der von der Gemeindeversammlung beschlossenen Vorlage:

In teilweiser Gutheissung der Beschwerden wird die Revision der allgemeinen Nutzungsplanung, bestehend aus dem Bauzonenplan, dem Kulturlandplan sowie der BNO mit Anhang, wie sie von der Gemeindeversammlung Schafisheim am 25. September 2019 beschlossen wurde, bezüglich des Wildtierkorridors betreffend die Parzellen 611, 615 und 650 sowie 614, 613, 607, 606, 612, 610, 609, 608, 649, 199, 600, 599, 598, 592, 632, 633, 634, 631, 630, 629, 626, 628, 637, 636, 635, 627, 638, 639, 640, 641 und 642 aufgehoben und zur Neubeurteilung im Sinne der Erwägungen an die Gemeindeversammlung zurückgewiesen.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Gesamtrevision, beschlossen von der Gemeindeversammlung Schafisheim am 25. September 2019, wird, bereinigt durch den Beschwerdeentscheid des Regierungsrats gemäss Dispositivziffer 2, genehmigt.

2.

Der Kulturlandplan wird bezüglich des Wildtierkorridors betreffend die Parzellen 611, 615 und 650 sowie 614, 613, 607, 606, 612, 610, 609, 608, 649, 199, 600, 599, 598, 592, 632, 633, 634, 631, 630, 629, 626, 628, 637, 636, 635, 627, 638, 639, 640, 641 und 642 aufgehoben und zur Neubeurteilung an die Gemeindeversammlung zurückgewiesen.

3.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt, einschliesslich der Änderungen aus dem Rechtsschutzverfahren gemäss Dispositivziffer 2.

4.

Die Staatskanzlei wird beauftragt, allen im Verteiler genannten Parteien mit der Zustellung des Regierungsratsbeschlusses den Zeitpunkt der amtlichen Publikation bekannt zu geben.



Vincenza Trivigno
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Winkelgasse 1, 5503 Schafisheim (A-Post Plus)
- (2) Dr. iur. Benno Studer, Fürsprecher und Notar, Postfach 134, 5080 Laufenburg ([REDACTED]
[REDACTED])
- (3) Dr. iur. Beat Ries, Rechtsanwalt, Postfach 2119, 5001 Aarau, ([REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED])
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Departement Volkswirtschaft und Inneres
- Abteilung Register und Personenstand DVI
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Rechtsmittelbelehrung

1.

Gegen diesen Entscheid kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen seit der amtlichen Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde geführt werden. Die Frist steht still vom siebten Tag vor Ostern bis und mit dem siebten Tag nach Ostern, vom 15. Juli bis und mit dem 15. August und vom 18. Dezember bis und mit dem 2. Januar.

2.

Die Beschwerdeschrift ist von der Partei selbst oder von einer Anwältin beziehungsweise einem Anwalt zu verfassen, welche(r) gemäss dem Bundesgesetz über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte (Anwaltsge-
setz, BGFA) vom 23. Juni 2000 zur Vertretung von Parteien vor Gericht berechtigt ist.

Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten, das heisst es ist

- a) anzugeben, wie das Verwaltungsgericht entscheiden soll, und
- b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.

3.

Auf eine Beschwerde, welche den Anforderungen gemäss den Ziffern 1 oder 2 nicht entspricht, wird nicht eingetreten.

4.

Eine Kopie des angefochtenen Entscheids ist der unterzeichneten Beschwerdeschrift beizulegen. Allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich einzureichen.

5.

Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, das heisst die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.