

**Teil A: Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland**

Nr.	Antrag / Themen	Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate)	Erwägungen / vorläufige Empfehlungen
► REK	<b>Konzept Siedlung / Landschaft</b>		
4	1 Es sollen keine Anpassungen für verdichtetes Bauen ganz im Norden von Schafisheim erfolgen, bzw. sämtliche Bestimmungen sollen wie bisher in Kraft bleiben.	. Nicht nachvollziehbar, weshalb verdichtetes Bauen nur im Gebiet Schooren / ganz im Norden, wo heute schon Wohnblöcke stehen.	. Mehrheitlich sind dichtere Wohnbauformen vorhanden. In Gebieten mit heterogener Baustruktur (z.B. bestehende MFH / REFH) macht eine massvolle Verdichtung Sinn, dies eher als in homogenen EFH-Gebieten. Am Übergang zur Gewerbezone sind verdichtete Wohnbauformen zweckmässig, um angemessen reagieren zu können. Bestehende Bauten mit geringeren Grenzabständen bleiben gemäss BNO rechtlich legitim. Neubauten müssen in der neuen W3 grössere Grenzabstände einhalten als in der bisherigen W2. ► <i>Wohnzone W3 belassen, aber neu keine zusätzlichen Vollgeschosse mittels Arealüberbauung und Gestaltungsplan zulassen</i>
► BZP	<b>Dorfzone</b>		
10	1 Es sollen weiterhin mind. 3 Vollgeschosse (statt neu 2-3) zulässig sein.	. haushälterische Bodennutzung . massvolle Verdichtung der Dorfzone und bessere Auslastung Infrastruktur . Rechtssicherheit	Differenzierung zwischen 2 und 3 Vollgeschossen ist für eine gute Einordnung und qualitätsvolle Entwicklung der Dorfzone zentral. Mit generell 3-geschossigen Bauten ist eine sorgfältige Einpassung nicht immer gewährleistet. ► <i>Keine Anpassung</i>
15	1 Das Dorfzentrum als einen „gern besuchten Ort des Einkaufens und sich Treffens“ zu sehen, scheint an der Realität und dem Kauf- und Freizeitinteressen der Bevölkerung vorbei zu zielen. 2 Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb Zone OE (Gemeindeverwaltung) von den Bestimmungen gemäss § 8 Abs. 3 ausgenommen sind.	. hohes tägliches Verkehrsaufkommen und Akzentuierung der Verkehrsprobleme passen nicht zu gestalteten Aufenthaltsorten	Ein hohes Verkehrsaufkommen und die Schaffung eines belebten, attraktiven Ortszentrums müssen nicht im Widerspruch zueinander stehen. Der Trennwirkung aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens soll entgegengewirkt werden. Gestaltete und belebte Strassenräume können ein reduziertes Tempo und eine höhere Siedlungsqualität bewirken. Die Gemeindeverwaltung ist von der Dorfzone vollständig umrandet, weshalb auch für diese Zone OeB erhöhte gestalterische Einpassungskriterien gelten. ► <i>Bestimmung Dorfkern beibehalten</i>
► BZP	<b>Wohnzonen Schafisheim Nord</b>		
1, 11, 12, 21, 22 (4)	1 Bestimmungen belassen wie bisher, d.h. W2; keine Umzonung von W2 in W3. 2 Keine Arealüberbauung erlauben	Verlust Lebensqualität, Wertminderung Eigentum.	Vgl. Erwägungen zum Antrag 4 (REK). Auch in W3 kann eine hohe Lebensqualität erreicht werden. Eine Wertminderung entsteht nicht. Arealüberbauungen waren auch bisher möglich (§ 29 BNO99 in Verbindung mit § 39 BauV), aber ohne zusätzliches Geschoss. ► <i>Wohnzone W3 belassen, aber neu keine zusätzlichen Vollgeschosse mittels Arealüberbauung und Gestaltungsplan zulassen</i>

Nr.	Antrag / Themen	Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate)	Erwägungen / vorläufige Empfehlungen
► BZP	<b>Wohnzonen Schafisheim Nord (Forts.)</b>		
3 (4)	1 Das ganze Gebiet zwischen Seetalstrasse-Dammweg und Steinerschule ist in der W2 zu belassen, mit höchstens zweigeschossigen 4-Familienhäusern (wie bisher in BNO99). 2 Arealüberbauungsbonus ist zu streichen	. Verschlechterung Wohnbedingungen in Schafisheim Nord, Eingriff ins Eigentum. . Am Blumenweg und Mülleracherweg sind mit BNO99 bereits sehr grosse Bauten entstanden, mit W3 und AZ 0.6 sind 4-geschossige Bauten vorprogrammiert. . Das EFH-Quartier ist seit Jahrzehnten bebaut.	Vgl. Erwägungen zum Antrag 4 (REK): Es besteht ein übergeordnetes Ziel der verstärkten Siedlungsentwicklung nach Innen, welche aber massvoll auf bestehende Strukturen Rücksicht nehmen soll. Neubauten müssen in der neue W3 grössere Grenzabstände einhalten als in der bisherigen W2. Bestehende Bauten mit geringeren Grenzabständen bleiben gemäss BNO rechtlich legitim. Arealüberbauungen waren auch bisher möglich (§ 29 BNO99 in Verbindung mit § 39 BauV), aber ohne zusätzliches Geschoss. ➤ <i>Wohnzone W3 belassen, aber neu keine zusätzlichen Vollgeschosse mittels Arealüberbauung und Gestaltungsplan zulassen</i>
6	1 Die Aufzonung W2 zu W3 im Talhard ist nicht nachvollziehbar. Es wird eine Begründung verlangt.	. Die Aufzonung hat nichts mit den im REK genannten Defiziten zu tun; ist kein abgeleiteter Handlungsbedarf . Es ist nicht ersichtlich, welches höhere Interesse hinter dem Vorschlag der Aufzonung steckt.	. Raumplanerischer Auftrag der verstärkten Siedlungsentwicklung nach Innen. . Lage am Übergang zu den grossvolumigen Bauten der Gewerbezone eignet sich für konzentrierte Volumen mit grösseren Freiräumen dazwischen. . Aktuell sind mehrheitlich dichtere Wohnbauformen vorhanden. Neubauten müssen grössere Grenzabstände als in bisheriger W2 einhalten. ➤ <i>Wohnzone W3 belassen, aber neu keine zusätzlichen Vollgeschosse mittels Arealüberbauung und Gestaltungsplan zulassen</i>
8	1 Es wird gebeten, auf W2 zu bleiben. Umzonung auf W3 bzw. der Bau von noch mehr Wohnblöcken ist schon einmal gescheitert und jetzt wieder Thema.	. Immer mehr Betonbauten. . Verlust von Grünflächen und Biodiversität. . Versprechen bei Zuzug, dass auf dem Grundstück am Mülleracherweg keine hohen Bauten entstehen werden.	. Bauliche Entwicklung fand überwiegend in bereits ausgedehnten Bauzonen statt. Mit gesetzlichem Auftrag zur Bauzonenbeschränkung und Verdichtung der Siedlungsgebiete (Mindestdichten) soll eine weitere Zersiedelung gestoppt werden. . Aktuell sind im Quartier mehrheitlich dichtere Wohnbauformen vorhanden. . Neubauten müssen grössere Grenzabstände als in bisheriger W2 einhalten. Wenn die Parzellenstruktur keine andere Bauform zulässt, sind Einfamilienhäuser weiterhin zulässig. ➤ <i>Wohnzone W3 belassen, aber neu keine zusätzlichen Vollgeschosse mittels Arealüberbauung und Gestaltungsplan zulassen</i>

Nr.	Antrag / Themen	Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate)	Erwägungen / vorläufige Empfehlungen
16	<p>1 Die Zonengrenze W2/W3 im Talhard soll dem Kornweg folgen; Aufzonung zu W3 war absehbar und wird als sinnvoll erachtet.</p> <p>2 Eine Regelung würde bevorzugt, die zusätzlich Ausnützung / VG je nach Zone vorsieht, ggf. nur höhere Ausnützung. Freistehende EFH sollen auch in der W3 möglich sein.</p> <p>3. Alterswohnungen im Talhard / Unterdorf wären erwünscht.</p>	<p>. bestehende DEFH fügen sich gut in W2 der alten Bernstrasse ein, weiter lässt die geringe Parzellenbreite der Parzellen 1310, 1357, 846 mit den Grenzabständen der W3 keine sinnvolle Überbauung zu.</p> <p>. Mit Arealüberbauung wären 4-geschossige Bauten möglich, die sich nicht einfügen; bisher bei Arealüberbauungen kein zusätzliches VG erlaubt, also nur 2 VG.</p> <p>. Gewachsene Baustruktur besteht aus EFH und MFH.</p> <p>. Angesichts der demografischen Entwicklung gemäss REK und für eine bessere Altersdurchmischung im in den letzten Jahren stark verjüngten Quartier sinnvoll.</p>	<p>. Aufgrund der Besonnung, der Form und der Ausrichtung der Parzellen macht die vorgesehene Zonengrenze W2 / W3 Sinn. Neubauten müssen grössere Grenzabstände als in der bisherigen W2 einhalten. Bestehende Bauten mit geringeren Grenzabständen bleiben gemäss BNO aber rechtlich legitim. Die Überbaubarkeit wird mit § 8 Abs. 5 BNO (bzgl. Anordnung grosser Grenzabstand) flexibler. Wenn die Parzellenstruktur keine andere Bauform zulässt, sind Einfamilienhäuser weiterhin zulässig.</p> <p>. Mehrheitlich sind im Quartier bereits dichtere Wohnbauformen vorhanden. In Gebieten mit heterogener Baustruktur (z.B. bestehende MFH / REFH) macht eine massvolle Verdichtung Sinn, dies eher als in homogenen EFH-Gebieten. In der Regel sind bei baulichen Veränderungen dichtere Wohnbauformen auf grösseren Parzellen oder bei Zusammenlegungen von Parzellen zweckmässig. Arealüberbauungen waren auch bisher möglich (§ 29 BNO99 in Verbindung mit § 39 BauV), aber ohne zusätzliches Geschoss.</p> <p>➤ <i>Zonengrenze wie vorgeschlagen belassen</i></p> <p>➤ <i>Wohnzone W3 belassen, aber neu keine zusätzlichen Vollgeschosse mittels Arealüberbauung und Gestaltungsplan zulassen</i></p>
18	Schafisheim-Nord ohne W3-Mehrfamilienhäuser	Komitee; 131 Willensbekundungen	<p>➤ <i>Wohnzone W3 belassen, aber neu keine zusätzlichen Vollgeschosse mittels Arealüberbauung und Gestaltungsplan zulassen</i></p>

Nr.	Antrag / Themen	Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate)	Erwägungen / vorläufige Empfehlungen
► BZP	<b>Zone OE Friedhof / Stapfe</b>		
10	1 Rund 8500 m <sup>2</sup> Zone OE westlich Friedhof in W2 umzonen. 2 Kauf Teilparzelle Zone OE südlich Friedhof durch Gemeinde. Weitere Art. von RPG/RPV betreffend Nutzungspläne seien in Betracht zu ziehen (Art. 14-15-15a-19-34a RPG; Art. 5 RPV)	. Gemeinde hat genügend Reserve der Zone OE für 15 Jahre mit dem Teil östlich des Friedhofs. . Erleichterung für Beitragsplan Erschliessung mit Zone W2 nördlich Erschliessungsstrasse (EP Stapfe). . Als Kompensation für W2 ggf. Parzelle 174 hinter Mehrzweckhalle in Zone OE umzonen (Eigentum Gemeinde), z.B. Alterswohnungen, günstiges Wohnen	. Bedarf OeB-Zonen werden in der Regel über zwei Planungshorizonte bemessen. . In vorhandenen Wohn- und Mischzonen besteht ausreichend Fassungsvermögen, um prognostizierte Bevölkerungsentwicklung aufzunehmen. Deshalb besteht kein Anlass zur Umzonung OE in Wohnzone ➤ <b>Zone OE belassen</b>
15	1 Der Gemeinderat hat den Bedarfsnachweis für die ausgewiesene Dimensionierung der Zone OE zu erbringen bzw. offen zu legen. Darzulegen sind heutige öffentliche Nutzungen, Wachstumsprognose sowie daraus abgeleitet, welchen Bedarf an Zonen OE; Planungsbericht ergänzen. 2 Falls Nachweis nicht erbracht werden kann, ist Zone OE zu redimensionieren und die entsprechenden Parzellen umzuzonen (Wohn- oder andere Bauzone). 3 Hält der Gemeinderat an der Zone OE fest, sind die Grundstücke durch die Gemeinde marktgerecht zu erwerben.	. Seit Jahrzehnten wird Zone OE Stapfe nicht bestimmungsgemäss genutzt. Mit der vorgesehenen Rückzonung der Parzelle 180 in die OE für Alterswohnungen ist der kommunizierte Bedarf für Alterswohnungen (und eine KITA) gedeckt. . Jeglicher Bedarfsnachweis für die Dimensionierung der Zone OE fehlt. Durch den erwarteten Bevölkerungszuwachs von rund 200 Einwohnern wird kein zusätzlicher Bedarf an Zonen OE entstehen. . Mit einer Zuweisung des in der Zone OE blockierten Teils der Parzelle 68 in eine Wohnzone könnte der Prozess der Erschliessung im Gebiet Stapfe beschleunigt werden.	. vgl. Erwägungen Mitwirkung Nr. 10 . Thema Alterswohnungen; an drei Orten laufen Projekte (Gemeindeparzelle hinter Mehrzweckgebäude, Parzelle 180 ehem. Spezialzone, Ecke Lenzburgerstrasse/Stapfe). Weiterer Bedarf besteht nicht. . Differenziertere Darlegung / Begründung Reserve: Falls künftig Standort Schafisheim für regionale öffentliche Nutzungen relevant wird, soll die Fläche nicht schon überbaut bzw. zu klein sein. Die kompakte Anordnung und Fläche der Zone OE ist demnach auch aus regionaler Sicht von Interesse. . Wahrscheinlicher als Umzonung in eine Wohnzone ist eine Auszonung in die Landwirtschaftszone. . Der Gemeinderat klärt ab, zu welchem Preis und ob Parzellen marktgerecht erworben werden können. ➤ <b>Zone OE belassen</b>
23	1 Der in der Zone OE gelegene Teil der Parzelle Nr. 67 ist in eine ordentliche Bauzone umzuzonen. (Bauvorhaben, ggf. mit Alterswohnungen)	. In den letzten 30 Jahren bestand kein Bedarf für die Zone OE, die Gemeinde hat bei Bedarf auch noch Flächen in der Zone OE an der Winkelgasse. . Damit ist kein Grund ersichtlich, dass das Land noch in der Zone OE verbleibt.	. vgl. Erwägungen Mitwirkung Nr. 10 / 15 . Die Parzelle 67 wird durch die geplante Strasse durchschnitten. Die beantragte Umzonungsfläche gehört funktional / räumlich zur Zone OE. ➤ <b>Zone OE belassen</b>
26	1 Es ist nicht ersichtlich, weshalb Alterswohnungen auf der Parzelle 180 nötig sein sollen. 2 Kauft die Gemeinde das Land gemäss Kaufrechtsvertrag und was geschieht damit? 3 Mit Kompetenz des Gemeinderates, über Nutzniessung, Aufteilung etc. der Bauten auf Parzelle 180 bestimmen zu können, kann der Zonenplan umgangen werden.	. Gemeinde habe hierzu bereits Parzelle 679 erworben und das Wohnhaus darauf abgebrochen. . Es ist nicht damit zu rechnen, dass Nachfrage nach Alterswohnungen besteht. Tendenz eher zu ‚daheimbleiben‘ solange möglich und dann direkt ins Pflegeheim zu ziehen. Hierzu sind Pflegeplätze in Rupperswil eingekauft, das Bedürfnis abgedeckt. . Ein solcher Präzedenzfall könnte eintreten, wenn sich nicht genügend Interessenten für allenfalls erstellte Alterswohnungen finden würden.	. vgl. Erwägungen Mitwirkung Nr. 10 / 15 / 23 . Werden in Zone OE Alterswohnungen erstellt, so muss der Zweck des nötigen öffentlichen Interesses mittels öffentlich-rechtlichem Vertrag oder mittels Auflagen in der Baubewilligung gesichert werden. ➤ <b>Zone OE belassen</b>


Nr.	Antrag / Themen	Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate)	Erwägungen / vorläufige Empfehlungen
► BZP	<b>Arbeitszone</b>		
2	1 § 13 Abs. 8 BNO (Grünflächenziffer in der Arbeitszone) sei ersatzlos zu streichen	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Beschränkung Baufreiheit von 10 % ist massiv, fehlendes öffentliches Interesse an Grünzone in Industriezone, keine Definition Grünflächenziffer in § 23 BNO.</li> <li>. Arbeitszone umschlossen von Kantonsstrassen und Eisenbahn.</li> <li>. es ist nicht nachvollziehbar, weshalb in der Wohnzone und in der Zone OE keine Grünflächenziffer gilt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Bereits mit der rechtskräftigen BNO gilt gemäss § 5 Abs. 1 Fussnote 7 für die Arbeitszone eine Grünflächenziffer von 0.1.</li> <li>. Die Grünflächenziffer ist neu mit Anhang 1, Ziffer 8.5 BauV definiert.</li> <li>➤ <b>Belassen</b>, da mit Grünflächen bessere Einordnung der Arbeitszonen resultiert.</li> </ul>
► BZP	<b>Schutzobjekte</b>		
7	1 Liegenschaft Winkelgasse 44 ist nicht unter Substanzschutz zu stellen	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Bereits bei letzter Revision intensive Gespräche mit Gemeinderat geführt. Nicht unter Schutz gestellt.</li> <li>. Eigentumsbeschränkung durch strenge Auflagen.</li> <li>. Liegenschaft wird seit 25 Jahren und auch in Zukunft im Sinne des Substanzschutzes gepflegt, es braucht keinen ‚aufgedrückten‘ Schutz durch Bestimmungen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Ist in Bauinventar Denkmalpflege enthalten und an sich ein wichtiger Bestandteil der dörflich geprägten Struktur an der Talgasse. 1992 umgebaut.</li> <li>➤ <b>Als Gebäude mit Substanzschutz belassen</b></li> </ul>
17	1 Die Stallscheune zum Urechguet (Nr. 901) ist nicht unter Substanzschutz zu stellen. 2 Das Waschhaus zum Urechguet (Nr. 902) ist nicht unter Substanzschutz zu stellen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>. mittelgrosser bis kleiner Landwirtschaftsbetrieb muss nutzbar bleiben, bauliche Massnahmen müssen möglichst schnell und kostengünstig realisierbar sein.</li> <li>. Renovation des substanzgeschützten Wohnhauses hat höhere Kosten bestätigt, gleichzeitig fehlte der Wille der Gemeinde zur finanziellen Unterstützung.</li> <li>. Handhabung soll sein wie beim Mehrzweckgebäude, um Optionen künftiger Nutzungen offenzuhalten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Ortsbaulich äusserst prägendes Ensemble am Ortseingang.</li> <li>. Die landwirtschaftliche Nutzbarkeit ist trotz Unterschutzstellung gewährleistet.</li> <li>. Eine Änderung der Nutzung schutzwürdiger Bauten ausserhalb Bauzonen kann im Rahmen des Bundesrechts (Art.24d Abs.2 und 3 RPG) bewilligt werden, wenn sie rechtskräftig geschützt sind.</li> <li>➤ <b>Als Gebäude mit Substanzschutz belassen</b></li> </ul>
24	1 Der Substanzschutz der Liegenschaft Seetalstrasse 107 (Nr. 917) soll aufgehoben werden. 2 Die zuständige kant. Fachstelle ist aufzufordern, Stellung zu nehmen, wie es trotz Begleitung zum erwähnten Verlust des Zeugenwertes kommen konnte.	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Entlassung aus kantonalem Bauinventar aufgrund bei Umbau 2009/2010 verloren gegangenen Zeugenwert.</li> <li>. Der damalige Umbau sei eng durch den Kanton begleitet worden, es resultierten erhebliche Mehrkosten sowie bauliche Einschränkungen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Als Gebäude mit Substanzschutz belassen, da nach Vorgabe Substanzschutz umgebaut wurde</b></li> </ul>
25	1 Die Mitwirkenden erwarten eine Antwort auf die Frage nach architektonischer Freiheit, Auflagen und Einschränkungen beim geplanten Umbau der Scheune Vers.-Nr. 95 zu Wohnzwecken.	<p>Fragen konkret nach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Ausbau, Verlängerung des Gebäudes auf Nordseite</li> <li>. Veränderung der Dachkonstruktion, Tageslicht im Gebäude (Fenster, Verglasung), kleine Dachterrassen</li> <li>. Möglichkeiten für eine Frontfassadenveränderung bezüglich der Steinmauer und den Scheunentoren</li> <li>. Innenausbau, Ausnützungsziffer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Um- / Ausbauten sind möglich, soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist: Ausbau eines Annexbaus nach Norden möglich. Sorgfältig integrierte Dachaufbauten sind bewilligungsfähig. Balkone / Terrassen müssen mit dem Hauptvolumen harmonieren. Im Fassadenbild sollen die typologischen Merkmale zum Ausdruck kommen.</li> <li>➤ <b>Als Gebäude mit Substanzschutz belassen</b></li> </ul>

Nr.	Antrag / Themen	Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate)	Erwägungen / vorläufige Empfehlungen
► KLP	<b>Schutzzonen im Kulturland</b>		
9	1 § 21 BNO (Freihaltebereich Hochbauten) sei ersatzlos zu streichen, eventuell die zum Betrieb Steinackerweg 1 gehörenden Parzellen auszusparen oder subeventuell § 21 so umzuformulieren, dass bestehende und künftige Bauten zulässig sind. 2 Auf den Wildtierkorridor im Bereich der Parzellen des Betriebes Steinacker sei zu verzichten oder der Bereich sei erheblich zu verkleinern. 3 § 22 BNO (Wildtierkorridor) sei im Sinne der Begründungen und so umzuformulieren, dass bestehende und künftige Bauten der Mitwirkenden zulässig sind.	. Flurnamen gemäss § 21 BNO sind im KLP nicht enthalten: Betriebsstandort liegt nicht in den genannten Gebieten; wird vom Verbot nicht erfasst; Signatur Freihaltebereich ist entsprechend anzupassen. . Begriff „Hochbauten“ existiert weder im BauG noch in der BauV und wird in der BNO nicht definiert; Regelung genügt Bestimmtheitsanforderung nicht. . Hohe Investitionen in den letzten Jahren: Bauten und Anlagen müssen erweitert und ersetzt sowie neue Bauten und Anlagen erstellt werden können; Besitzstandsgarantie reicht nicht, da Bauten primär rechtswidrig wären. D.h. Freihaltebereich von Siedlung Steinackerweg 1 bis Kantonsstrasse reduzieren. . öffentliches Interesse am Wildtierkorridor ist nicht ausgewiesen; massiver Eingriff in Eigentumsgarantie, da Betrieb fast zu 100 % innerhalb Korridor liegt; weiter südlich bestehen bereits zwei Wildtierkorridore, die gegenüber der Kantonsstrasse gesichert sind.	Die Signatur Freihaltebereich Hochbauten ist im Kulturlandplan klar ersichtlich. Sie ergibt sich aus der Umsetzung des Siedlungstrenngürtels. Die Flurnamen in der BNO sind wegzulassen. Hochbauten können als oberirdische Gebäude definiert werden (vgl. BauV, Anhang 1, Ziffer 2.1). Im Kulturlandplan ist um die bestehenden Bauten eine „Siedlungsei“ ausgeschieden. Eine Anlage mit Hagelschutznetzen ist innerhalb Freihaltebereich Hochbauten zulässig. ➤ § 23 BNO anpassen / Flurnamen streichen ➤ „Siedlungsei“ um Hof allgemeiner ausscheiden, Neubauten mit zusätzlicher Bestimmung erlauben Der Wildtierkorridor basiert auf der Umsetzung des Richtplankapitels L 2.6, woraus sich das öffentliche Interesse ableitet. Die Abgrenzung im Kulturlandplan geht aus dem Inventar des BAFU hervor. § 24 BNO ist gemäss Muster-BNO formuliert. ➤ Wildtierkorridor belassen, Abgrenzung „parzellenscharf“ vornehmen
29	1 Aus dem Schutz der Hecke Nr. 9 (Nachbarparzelle) sollen keine Einschränkungen auf die Nutzungen auf der Parzelle des Mitwirkenden resultieren (z.B. betr. Bewirtschaftungsabstand)	. Ackerbau und Graswirtschaft darf nicht eingeschränkt werden . keine Einschränkung betr. Bewirtschaftungsabstand	H09 dient der Einpassung der grossflächigen Halle am Siedlungsrand. Bewirtschaftung ist möglich, soweit die Hecke nicht beeinträchtigt wird. Ist allerdings eine „künstliche“ Hecke (Bewilligungsaufflage). ➤ H09 als Schutzobjekt herausnehmen
► KLP	<b>Schutzobjekte im Kulturland</b>		
15	1 Inventarliste und Eintragungen im Kulturlandplan sind auf den aktuellsten Stand zu bringen. 2 Es ist darzulegen weshalb Objekte B05 bis B08 ins Inventar aufgenommen wurden.	. B04 und B05 sind nicht mehr vorhanden. . Pappeln sind stark fäuleanfällig, Sicherheitsrisiko und in Schafisheim nicht standortheimisch.	Säulenpappeln B05 sind im Luftbild 2016 noch vorhanden. ➤ B05 belassen / ist vorhanden / 3 Bäume ➤ Inventar für B04 ergänzen mit „Abgang 2016“ . Pappeln sind ein prägendes Element der Kulturlandschaft in Schafisheim; die ‚Schofiser Pappeln‘, ursprünglich vermutlich als Windschutz gepflanzt.
19	1 Das Brennhäuschen, Nebengebäude am Seeberg 1 soll in das Inventar schützenswerter Objekte aufgenommen werden	. gemäss Besichtigung vor Ort	Gemeint ist wohl insbesondere auch die Aufnahme als Gebäude mit Substanzschutz im Kulturlandplan. ➤ Aufnahme als Gebäude mit Substanzschutz

Nr.	Antrag / Themen	Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate)	Erwägungen / vorläufige Empfehlungen
► KLP	<b>Illegale Nutzungen im Kulturland</b>		
20	1 Es wird an die offene Baugrube bzw. die illegale Aufschüttung erinnert und eine rechtsverbindliche Erklärung gefordert, dass diese Situation mit der Revision der Nutzungsplanung nicht legalisiert werde. 2 Eine rechtsverbindliche Erklärung wird zudem gefordert, dass die ehemalige Terrainlinie weiterhin Gültigkeit habe.	. Sorge, dass die illegale Baugrube und Aufschüttung von mehreren Metern unter dem anwachsenden Gras legalisiert wird. . Rechtsgleichheit für alle . ‚Schutzzone-Waldrand‘	In Nutzungsplanung wurde keine spezielle Massnahmen getroffen, welche die Grube legitimieren. Die Behandlung ist nicht Gegenstand der Revision Nutzungsplanung, sondern muss auf Stufe Baugesuchverfahren geklärt werden. ➤ <i>Keine Anpassung Nutzungsplanung</i>

Nr.	Antrag / Themen	Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate)	Erwägungen / Empfehlungen
► BNO	<b>Vorschriften</b>		
5	1 Ergänzung § 15 Abs. 2 BNO Als Ergänzung zu den zulässigen Erholungseinrichtungen soll auf Parzellen in der Grünzone zusätzlich eine Einfriedung direkt auf der Grenze zulässig sein.	. Lage direkt an gutbesuchtem Wanderweg . Nutzung als Gartenanlage nur möglich, wenn ersichtliche Abtrennung möglich ist . Schutz vor Tieren	Einfriedigungen zwischen privaten Grundstücken gilt § 28 BauV, gegenüber Strassen § 33 BNO. Begehren ist erfüllt, soweit die erwähnten Bestimmungen dies zulassen. Allerdings steht der Sichtschutz im Widerspruch zum Aussichtsweg mit Aussichtsschutz (Objekt A04). Einfriedigungen sollen deshalb nur bis max. 1.2 m Höhe möglich werden. ➤ <i>Ergänzung § 16 Abs. 2 BNO</i>
5	1 § 34 Abs. 1 BNO Begriff ‚Anrechenbare Landfläche‘ klarer definieren; anrechenbare Zonen klar bezeichnen (z.B. Grünzone ja/nein)? 2 Parzellenflächen innerhalb der Grünzonen sollen nicht anrechenbar sein.	. unklar insbesondere für Parzellen, die teilweise in der Wohnzone Hang WH und teilweise in der Grünzone liegen.	Definition ergibt sich aus übergeordnetem Recht. So dürfen z.B. Grünzonen nicht als anrechenbare Landflächen einbezogen werden. ➤ <i>Keine Anpassung Nutzungsplanung</i>
1, 3, 11, 12, 21, 22	1 § 34 BNO Arealüberbauungen ohne Nutzungsbonus oder nur Ausnutzungsbonus ohne zusätzliches Geschoss	. bisher war generell kein zusätzliches Geschoss zulässig	➤ <i>Wohnzone W3 belassen, aber neu keine zusätzlichen Vollgeschosse mittels Arealüberbauung und Gestaltungsplan zulassen</i>
14	1 Es sollen rechtliche Grundlagen geschaffen werden, um weitere Plakatträger in der Gemeinde möglichst zu verhindern.	. Zunehmende Anzahl Werbeplakate auf privatem Grund, die das Ortsbild stören.	Rechtliche Grundlage in BNO aufnehmen. ➤ <i>Neue Bestimmung § 52 in BNO aufnehmen</i>

**Teil B: Kommunalen Gesamtplan Verkehr KGV**

Nr.	Antrag / Themen	Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate)	Erwägungen / vorläufige Empfehlungen
▶ KGV	<b>Materialabbau - Verkehr</b>		
13	<p>1 KGV und Planungsbericht sind so anzupassen, dass der bevorstehende Kiesabbau in der Parzelle 700 (Staufen) angemessen berücksichtigt wird. Im KGV sind insbesondere Seiten 5, 9 und 50 anzupassen.</p> <p>2 Die Kiesstrasse kann nicht mit der Ost-Umfahrung von Schafisheim überlagert werden, soll aber angemessen berücksichtigt werden. Die Gemeinde Schafisheim ist beim Variantenstudium der Kiesstrasse miteinzubeziehen. KGV Seiten 9 und 50 sowie der Planungsbericht sind entsprechend anzupassen.</p>	<p>. Materialabbaugebiet zwar als Zwischenergebnis im kantonalen Richtplan, doch Zeithorizont von 2035 ist zu hoch angesetzt.</p> <p>. Grüne Fläche in der (bereinigten) Richtplankarte rechts ist bereits eingezont und wird in den nächsten Jahren abgebaut; Erschliessung über neue ‚Kiesstrasse‘ mit Anschluss an K247.</p> <p>Variantenstudium Kiesstrasse: zwar Rücksichtnahme auf Vororientierung Ostumfahrung, jedoch wird Kiesstrasse nicht in deren vororientierten Korridor geplant werden.</p> 	<p>Kiesabbau ist grundsätzlich nicht Gegenstand des KGV. Allenfalls genereller Hinweis in Planungsbericht und KGV möglich. Thematik im Rahmen der Vorprüfungsreinigung KGV ansprechen.</p> <p>➤ <i>separate Gespräche zwischen der Gemeinde Schafisheim und Staufen werden angestrebt. Der Kiesabbau liegt auf Staufener Gebiet und wird die nächsten 18 bis 20 Jahre dauern. Unter anderem wird auch Radweg nach Staufen tangiert</i></p>
▶ KGV	<b>Öffentlicher Verkehr ÖV</b>		
16	1 Verbesserung des öffentlichen Verkehrs ist wünschenswert.		Kenntnisnahme; Stand der Planungen abholen im Rahmen Vorprüfungsreinigung. Keine konkreten Hinweise.
▶ KGV	<b>Strassenraumgestaltung</b>		
17	1 Auf Rhythmisierung des Strassenraumes gemäss KGV im Bereich der Parzelle 782 ist zu verzichten und der Eintrag in den Plänen zu löschen.	<p>. Verlust von wertvoller Fruchtfolgefläche z.B durch geplante Allee.</p> <p>. Nebst Landabtretung für die Sanierung der Kantonsstrasse werden keine weiteren Verluste hingenommen.</p>	<p>. Die Anlage einer Allee ist Teil eines anderen Verfahrens (Strassensanierungsprojekt der kantonalen Abteilung Tiefbau). Die Notwendigkeit einer Rhythmisierung ist für alle Strassenzüge in Schafisheim im KGV festgehalten. Erst generelle Aussage.</p> <p>➤ <i>Signatur beibehalten</i></p>
27	<p>1 Im Rahmen der Strassensanierung soll der Strassenrand nicht nochmals um 75 cm näher an die Substanzgeschützte Liegenschaft Nr. 44b (Seetalstrasse 50) kommen.</p> <p>2 Die Mitwirkende bittet die Gemeinde um Unterstützung in der Angelegenheit.</p>	<p>. Da die geschützte Liegenschaft durch das Näherrücken der Strasse noch mehr den Emissionen ausgesetzt ist, nimmt diese Schaden.</p>	<p>Anderes Verfahren (Strassensanierungsprojekt der kantonalen Abteilung Tiefbau)</p> <p>➤ <i>Nicht Gegenstand der Nutzungsplanung (Einspracheverhandlung Kantonsstrassenprojekt)</i></p>